

新「道の駅むらやま」（仮称）

管理運営事業

募集要項

令和6年12月

村 山 市

— 目 次 —

第1	募集要項の位置づけ	1
1	事業者募集の趣旨	1
2	本書の位置づけ	2
第2	管理運営の目的及び内容に関する事項	3
1	本施設のテーマ、コンセプト	3
2	対象施設等の概要	3
3	管理運営の方式（形態）等	6
4	業務等の範囲	10
5	管理運営開始までのスケジュール（予定）	11
第3	事業者の募集に関する事項	12
1	募集スケジュール	12
2	参考資料の提供請求	12
3	募集要項等への質問の受付	13
4	令和7・8年度競争入札参加資格申請の受付	14
5	参加資格審査書類の受付	15
6	参加資格審査通過者との個別対話の実施	16
7	提案書の受付	18
第4	応募資格に関する事項	19
1	応募者の参加資格要件	19
2	応募者の制限	19
3	参加資格の確認	20
4	その他留意事項	21
第5	事業者の選定に関する事項	23
1	選定方法	23
2	選定委員会及びプロポーザル審査会の設置	23
3	選定結果の通知及び公表	23
第6	契約等の締結に関する事項	24
1	基本契約の締結	24

2	指定管理予定者に関する覚書の締結	26
3	設計者選定支援業務委託契約の締結	26
4	設計支援業務委託契約の締結	27
5	開業準備業務委託契約の締結	27
6	指定管理者の指定等	29
第7	その他	30
1	募集要項等の修正等	30
2	本募集の凍結・中止	30
3	応募に関する事項	30
4	疑義を生じた場合の措置	30
5	管轄の合意	30
6	問合せ先（事務局）	30

【別紙一覧】

別紙1「現施設の概要」

別紙2「本施設における施工・調達区分（案）」

別紙3「指定管理料の改定方法（案）」

【別冊一覧】

別冊1「管理運営基準書」

別冊2「設計者選定支援業務仕様書」

別冊3「設計支援業務仕様書」

別冊4「開業準備業務仕様書」

別冊5「審査基準」

別冊6「様式集」

別冊7「基本契約書（案）」

別冊8「指定管理予定者に関する覚書（案）」

別冊9「設計者選定支援業務委託契約書（案）」

別冊10「設計支援業務委託契約書（案）」

別冊11「開業準備業務委託契約書（案）」

別冊12「指定管理者基本協定書（案）」

別冊13「指定管理者年度協定書（案）」

第1 募集要項の位置づけ

1 事業者募集の趣旨

村山市（以下、「本市」という。）では、老朽化が進む現「道の駅むらやま」（以下「現施設」という。）を、東北中央自動車道「村山 IC」と「JR 村山駅」からアクセスのよい国道 13 号沿いへ移転することを計画しています。

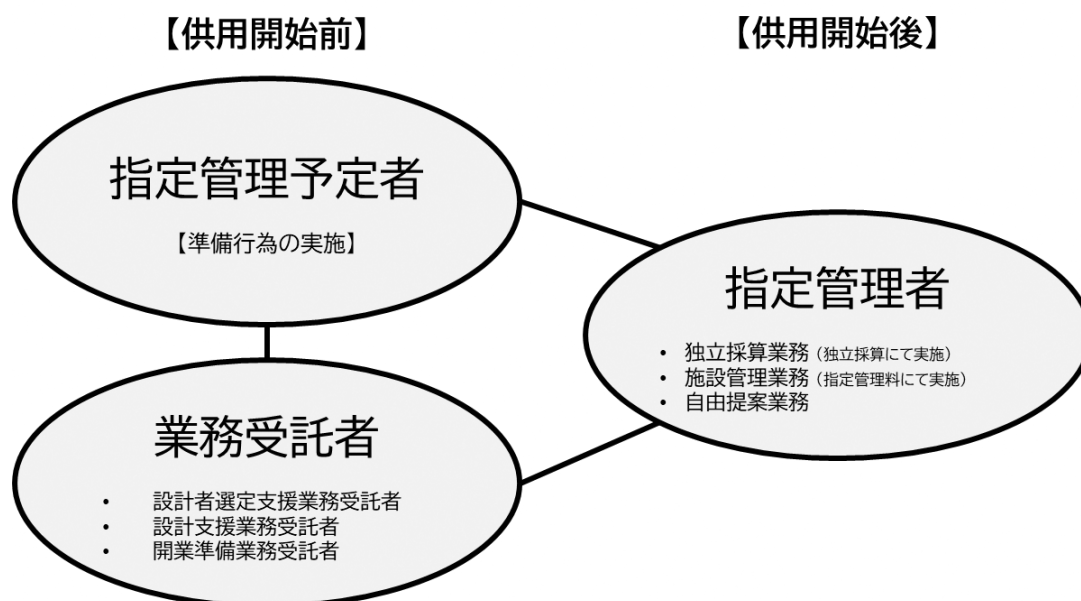
上記を踏まえ、令和 6 年 3 月に【新「道の駅むらやま」（仮称）整備基本計画】を策定し、その中で、新たな道の駅のテーマを「おいしい山形の交通・観光・交流の拠点」、コンセプトを「とまる、やすらぐ。めぐる。みつける。」と設定しました。

現在、現施設は、開業から 26 年経過する中で、第三セクター「株式会社村山市余暇開発公社」にて管理運営を行ってきましたが、民間事業者が有する様々なノウハウの活用により、新「道の駅むらやま」のテーマとコンセプトを実現するため、新「道の駅むらやま」として整備する施設（以下「本施設」という。）の管理運営等を行う新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営事業（以下「本事業」という。）を担う新たな事業者を募集・選定することとしました。

また、整備にあたっては、新たな事業者の考え方を本施設の建築基本設計に反映させるなどの各種調整を行うため、本市が別途実施する建築設計に先立ち、本事業の公募手続を実施いたします。

本事業の公募にて選定された事業者は、本施設の完成までは「指定管理予定者」及び「業務受託者」の立場から、本市が進める建築設計業務に対して提案を行うなど、本施設整備の準備段階から積極的に参画するとともに、本施設の管理運営準備を行うこととなります。また、本施設の完成後は「指定管理者」の立場から本事業の役割を担っていただく予定です。

<新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営事業における事業者の位置付け>



2 本書の位置づけ

本募集要項は、本事業への応募を検討する事業者を対象に公表するものであり、本施設の管理運営に関して、本市が要求する事項を示し、事業者の提案に具体的な指針を与えるものです。

事業者は、本募集要項に示されている条件等を満たす限りにおいては、自由に提案を行うことができることを原則としますが、その際には事業の目的を理解するとともに、法令、条例等の諸条件を遵守し、その他の内容についても十分留意して提案を行ってください。

本募集要項の添付資料や募集要項等に関する質問・回答は、本募集要項と一体のもの（以下、「募集要項等」という。）であり、募集要項等と実施方針間で相違がある場合は、募集要項等の規定内容を優先するものとします。また、募集要項と募集要項等に関する質問・回答間で相違がある場合は、募集要項等に関する質問・回答が募集要項に優先するものとします。

第2 管理運営の目的及び内容に関する事項

1 本施設のテーマ、コンセプト

(1) 本施設のテーマ、コンセプト

おいしい山形の交通・観光・交流の拠点

とまる、やすらぐ。
めぐる。
みつける。

新たな「道の駅むらやま」は、高速道路と一般道の結節点、景色が変わる境界線に立地します。ここは、足をとめて心からやすらげる場所であると同時に、ここから村山市の素敵なお店・景観・体験たちをめぐる、発着の拠点でもあります。

思わず立ち寄りたくなる仕掛け、リピートしたくなる仕掛け、新しい価値を生み出す仕掛けなど、ワクワクするような仕掛けをご用意し、観光を楽しんでいる方、外国の方、ドライバーの方はもちろん、市民の皆さんも訪れて楽しい場所を目指します。

訪れる度に新しい発見と出会う、心躍る拠点。それが新しい「道の駅むらやま」が目指す姿です。

2 対象施設等の概要

(1) 名称

新「道の駅むらやま」（仮称）

(2) 事業用地の概要

場 所：山形県村山市大字楯岡字楯岡西地内

都市計画：都市計画区域内、用途地域定め無し

敷地面積：約 43,000 m²

(3) 開業予定時期

令和 11 年 5 月を予定。

ただし、社会情勢等により、開業時期は前後することがあります。

(4) 施設の概要

ア 予定建築物

区分			考え方	約㎡
地域振興施設	産直・物販施設	売場	事業者提案による	1,380※2
		バックヤード		
	イベント出店スペース			
	飲食施設	フロア		
		厨房		
	24 時間フードコート		休憩所及び自動販売機コーナー	20※3
道路休憩施設	24 時間トイレ		男子（小 10 器・大 7 器） 女子（大 34 器） バリアフリー対応等実施	410※3
	ベビールーム		男性利用を前提とした配置	20※3
	道路情報コーナー等		駐車マス 300 台程度の サービスエリアを参考に設定	250※3
観光情報発信施設	観光情報コーナー			
地方創生加速化施設	屋内子どもの遊び場		他道の駅の屋内子どもの遊び場 事例より設定（小規模な遊び場）	120※3
その他	事務室・休憩室・更衣室		従業員 50 名程度を想定	200※4
各施設・機能（屋内施設 諸室部） 合計				2,400
その他（風除室・通路等）				200
延床面積（風除室・通路等を含む） 合計				2,600

※1 各施設・機能の面積は概算値であり、建築設計及び事業者からの意見・要望により前後する可能性があります。なお、事業者からの意見・要望は可能ですが、いずれの場合でも、合計延床面積（2,600 ㎡）が増加する提案は原則として認められません。

※2 産直・物販施設（売場・バックヤード）、イベント出店スペース、飲食施設（フロア・厨房）については、提示した合計面積（1,380 ㎡）を前提に、区分ごとの面積等を提案できます（他区分からの配分による面積増は認められますが、当該面積増により合計延床面積が増加する提案は原則として認められません）。

※3 24 時間フードコート、24 時間トイレ、ベビールーム、道路情報コーナー等、観光情報コーナー、屋内子どもの遊び場については、提示した面積を下回る提案は原則として認められません（なお、建築設計の結果、面積が最終的に前後する可能性はあります）。

※4 事務室・休憩室・更衣室については、必要に応じて面積変更の提案をすることができます。ただし、±20%を超える増減の場合、明確な運営上の根拠等を示していただく必要があります。

イ 予定屋外施設

区分		考え方	約㎡
緑地広場		子どもの遊び場としても活用可能なフラットな芝生広場を想定	6,400※6
イベント・エントランス広場・テラス	半屋外イベントスペース	雨をしのぐことができ、中小規模なイベントを開催することができるフラットなスペースを想定（音響設備等の常設は想定せず、必要に応じて、音響設備等の持ち込みを想定）	
	テラス	屋内外の往来の動線を確保	
	イベント・エントランス広場	防災施設（四阿・防災トイレ）の設置を想定	
ドッグラン		車移動をしている愛犬家の休憩場所としての位置付けを想定	20,200※7
駐車場・歩道等		24 時間利用可能な駐車場 小型車 274 台、大型車 31 台 思いやり（身障者）5 台、 EV 車 3 台、自動二輪車 6 台、 従業員用駐車場 50 台 RV 車対応スペース（10 台程度） マイクロバス・タクシー乗降場の設置 駐車場内歩道、管理用通路	
外構			
植栽帯・緑地法面			
拡張用地		臨時駐車場、雪捨て場として活用	5,500※8
各施設・機能（屋外施設） 合計			40,000
敷地面積（建築面積 3,000 ㎡を含む） ※詳細な面積は用地測量調査、及び設計により確定します			43,000

※5 各施設・機能の面積は概算値を提示しているため、合計面積と敷地面積は合致せず、今後土木設計及び事業者からの意見・要望により前後する可能性があります。

※6 緑地広場、半屋外イベントスペース、テラス、イベント・エントランス広場、ドッグラン（以下「緑地広場等」という。）については、提示した合計面積（6,400 ㎡）を上限に、区分ごとの面積等を提案できます（他区分からの配分による面積増は原則想定しておりません）。また、緑地広場等内に、キッチンカー、トレーラーハウス等が出店できるスペース・各種設備を設ける予定ですが、具体的な設置場所については、事業者からの意見・要望を前提に、設計の中で決定する予定です。

※7 駐車場・歩道等、外構、植栽帯・緑地法面については、面積変更の提案は原則想定しておりません。

※8 拡張用地については、面積変更の提案はできません（現時点における利活用や他区分への変更等も含めて、一切想定しておりません）。

3 管理運営の方式（形態）等

（１）事業の枠組み

本募集は、指定管理者が実施する本施設の管理運営に関する業務（以下「施設管理運営業務」という。）に加えて、指定管理予定者として実施する準備行為、本市が別途実施する建築基本設計に向けた選定を支援する業務（以下「設計者選定支援業務」という。）、建築基本設計に対して助言等を行う業務（以下「設計支援業務」という。）及び本施設の開業に向けた各種準備業務を行う業務（以下「開業準備業務」という。）の５種類の業務等を事業者を実施していただくことを前提に、一体的に公募を行うものです。

契約等の内容及び締結等の詳細は、「第６ 契約等の締結に関する事項」を参照してください。

<新「道の駅むらやま」（仮称）管理運営事業の枠組みのイメージ>



※ 上記スケジュールはあくまでイメージであり、施設開業時期等により変更となることが見込まれます。

(2) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりです。

- ア 地域振興施設における売上又は販売手数料等
- イ 地方創生加速化拠点施設・イベント広場等における売上又は利用料金等（地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者の収入として収受できる「利用料金制度」を導入する予定であり、事業者自らが提案する利用料金等を認めた場合、本施設の設置管理条例で定めます。）
- ウ 自由提案業務における売上等
- エ 本市が指定管理者に支払う指定管理料
- オ 本市が設計者選定支援業務受託者に支払う業務委託料
- カ 本市が設計支援業務受託者に支払う業務委託料
- キ 本市が開業準備業務受託者に支払う業務委託料

(3) 事業者の支出等（本市への自治体納付金含む）

本事業における事業者の支出は次のとおりです。

- ア 独立採算業務の実施に要する費用（光熱水費を含む）
- イ 施設管理業務の実施に要する費用（光熱水費を除く）
- ウ 自由提案業務の実施に要する費用
- エ 指定管理予定者として実施する準備行為に要する費用
- オ 設計者選定支援業務の実施に要する費用
- カ 設計支援業務の実施に要する費用
- キ 開業準備業務の実施に要する費用

上記に加えて、独立採算業務の実施にあたって、地域振興施設における収入額（道の駅としての売上額）の一部を自治体納付金として本市に納付していただきます。

具体的な条件は、以下のとおりとします。

売上対象	本事業のうち下記業務の売上を対象とします。なお、指定管理者の実収入（例：委託販売実施時の販売手数料）にかかわらず、道の駅全体の売上（例：委託販売実施時の農家等委託者の販売売上）を対象とする点に留意してください。 ・産直・物販施設運営業務に伴う売上 ・飲食施設運営業務に伴う売上 ・24時間フードコート運営業務に伴う売上 一方、下記業務における売上は対象外とします。 ・緑地広場等賑わい創出業務に伴う売上（屋外マルシェ、イベント等） ・自由提案業務に伴う売上等
------	---

固定分	年間売上額の増減にかかわらず、固定金額を納付することとします。 具体的には、年間 500 万円以上で事業者が提案した金額とします。
変動分	年間売上額 5 億円を超過した部分について、変動金額を納付してください。 具体的には、売上額 × 1 % 以上で提案した率に基づき算定した金額とします。
具体例	(固定額：年間 600 万円、変動率：2 % の提案の場合) 年間売上額 4 億円の場合：600 万円 (固定分 600 万円) 年間売上額 5 億円の場合：600 万円 (固定分 600 万円) 年間売上額 6 億円の場合：800 万円 (固定分 600 万円 + 変動分 200 万円※) ※変動分 200 万円 = (6 億円 - 5 億円) × 2 % にて算出
備考	感染症流行等を含む不可抗力等による急激な需要減少時には、納付金免除等の協議に応じるものとします。

(4) 本施設の管理運営期間

約 10 年間を予定

(施設開業時 (令和 11 年度) ~ 令和 21 年 3 月を予定)

(5) 個人情報の保護及び情報公開

事業者は、業務に関連して取得した市民等の利用者の個人情報を適切に管理してください。また、事業者は、指定管理者として、当該施設の管理運営等にあたって、必要な情報公開を積極的に行うことなどにより、市民等の利用者の信頼確保に努めてください。

これらを踏まえ、個人情報や情報公開の取扱いについての内部規定や体制を構築してください。

(6) 公平性の確保

事業者は、指定管理者として、管理運営等を行う施設が公の施設であることを常に心がけて、公平公正な管理運営等を行うものとし、特定の団体や個人等に、有利又は不利になる管理運営等を行わないよう、特に留意してください。

(7) 施設の安全性の確保と危機管理

事業者は、指定管理者として、管理運営等を行う施設において市民等の利用者の安全確保と危機管理に努めるとともに、有事の際における初動要領やマニュアルの作成等具体的な体制及び対策を構築してください。

(8) 保険

事業者は、業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるような十分な賠償資力を確保するため、保険に必ず加入してください。

(9) 適正かつ明瞭な収支管理

事業者は、本事業に関する収入及び支出について、利用する口座や収支の状況を記載した帳簿等の適正かつ明瞭な管理に努めてください。

特に、独立採算業務における納付金の適切な運用から、指定管理者として実施する独立採算業務と施設管理業務に関する収入及び支出は明確に分けて管理を行うように努めてください。

(10) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、市民等の利用者の利用満足度について分析・評価をするため、管理運営等を行う施設において提供されるサービスに関するアンケート調査を実施してください。

アンケート調査は毎年1回以上行い、その結果を事業報告書に記載します。アンケートの実施に際しては、実施方法及び設問内容について事前に本市と協議の上、承認を得ることとします。

(11) 事業報告書等の作成

指定管理者は、施設管理運営業務の実施状況、利用者の利用状況及び収支状況等を示した事業報告書を毎年1回作成し、本市に提出してください。

(12) 自己評価の実施（指定管理者が行うモニタリング）

指定管理者は、業務等の実施状況及び施設利用者へのアンケート調査や日常的な市民等からの意見・要望等に基づき、その事業達成度、利用者の利用満足度及び収支状況について自己分析・自己評価（セルフモニタリング）を行い、その結果を事業報告書に含める形で本市へ提出してください。

(13) 本市が行う確認・総合評価（本市が行うモニタリング）

本市は、指定管理者が十分な安全管理や適切な施設運営を行っているか、また、良質なサービスが市民等に提供されているかなどをチェックするため、管理運営等を行う施設への立ち入りによる現地調査等を行い、指定管理者が実施する利用者アンケート調査や指定管理者による自己評価、事業報告書等も参考とし、指定管理者の管理運営状況に関する総合評価を行います。

なお、本市は総合評価の結果、業務改善の必要があると認める場合は、改善等の指導や村山市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第8条に基づく必要な指示を行います。同条例に基づく指示後、指定管理者が正当な理由が無いにもかかわらず改善しない場合は、指定管理者の指定の取消し又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

4 業務等の範囲

事業者が実施する業務等の概要は以下のとおりです。

なお、具体的な内容については、「管理運営基準書（別冊１）」、「設計者選定支援業務仕様書（別冊２）」、「設計支援業務仕様書（別冊３）」、「開業準備業務仕様書（別冊４）」を参照してください。

（１）指定管理予定者として実施する準備行為

整備等の段階	本事業における業務等の内容
基本設計段階	・ 事業計画案の検討
実施設計・ 工事段階	・ 事前マネジメント ・ 施設供用前の各種準備（独立採算業務分） ・ 事前広報・誘客（事業者負担分） ・ 商品検討・開発等 ・ 運営者意図伝達 ・ 内装設備整備・什器備品調達（事業者実施・事業者負担分）

（２）設計者選定支援業務受託者が実施する業務

整備等の段階	本事業における業務等の内容
設計者選定段階	・ 事業提案等調整業務 ・ 建築設計者審査支援業務

（３）設計支援業務受託者が実施する業務

整備等の段階	本事業における業務等の内容
基本設計段階	・ 三者間協議関連業務 ・ 各種意見等検討業務

（４）開業準備業務受託者が実施する業務

整備等の段階	本事業における業務等の内容
実施設計・ 工事段階	・ 開業準備定例会議の開催 ・ 施設供用前の各種準備（施設管理業務分） ・ 事前広報・誘客（業務委託分） ・ 開館イベント開催等 ・ 什器備品調達（事業者実施・市負担分）

(5) 指定管理者が実施する業務

業務区分	本事業における業務等の内容
独立採算業務	・ 地域振興施設の運営業務 ・ その他運営関連業務 ・ 地域振興施設の維持管理業務
施設管理業務	・ 道の駅全体の統括業務 ・ 道路休憩施設の日常管理業務 ・ 観光情報発信施設の管理運営業務 ・ 地方創生加速化拠点施設の管理運営業務 ・ 地域振興施設以外の維持管理業務 ・ 外構等保守管理業務
自由提案業務	(事業者の提案により実施)

5 管理運営開始までのスケジュール（予定）

管理運営を開始するまでのスケジュールは次のとおりです。

- ・ 令和7年 5月中旬 ： 優先交渉権者の選定
- 6月上旬 ： 基本契約の締結
- 6月～（予定） ： 設計者選定支援業務委託の締結
- 9月～（予定） ： 設計支援業務委託の締結
- ・ 令和8年 後半～ ： 開業準備業務委託の締結
- ・ 令和11年 5月（予定） ： 本施設 開業

第3 事業者の募集に関する事項

1 募集スケジュール

令和6年	12月26日（木）	：募集要項の公表（契約書等を除く）
（2024年）		
令和7年	1月14日（火）（予定）	：契約書等の公表
（2025年）	1月21日（火）	：募集要項等に対する質問（契約書等を除く） の提出期限
	1月24日（金）	：募集要項等に対する質問（契約書等） の提出期限
	1月30日（木）	：質問への回答（契約書等を除く）
	2月3日（月）	：質問への回答（契約書等）
	2月10日（月）	：参加資格審査書類の提出期限
	2月17日（月）まで（予定）	：参加資格審査結果の通知
	2月19日（水）	：参加資格審査通過者との個別対話の実施
	3月7日（金）	：個別対話に関する共通認識事項の公表
	4月2日（水）	：提案書類 提出期限
	4月中旬～5月中旬	：書類・プレゼン等による審査
	5月中	：優先交渉権者の選定及び通知
	5月下旬～6月上旬	：優先交渉権者との協議
	6月中旬（予定）	：優先交渉権者との基本契約・覚書締結

2 参考資料の提供請求

本事業への応募を検討する者を対象に、別紙1に関する参考資料を別途配布します。
なお、資料を外部に公表することを禁止することに同意する旨の誓約書を提出してください。

受付期間	令和7年1月6日（月）から 令和7年2月7日（金）午後4時まで（必着）
受付方法	電子メールにより受け付けます。
提出様式	・「参考資料請求書及び誓約書」（様式1-1）を下記提出先に提出してください。

注意事項	・様式は、本市ホームページからダウンロードしてください。 ・参考資料は実施方針公表時に提供したものと同一です。そのため、実施方針公表時に既に資料の提供を受けた者は請求を行わないでください。 ・電子メールを送付する場合、電子メールの件名は、【(事業者名) 参考資料 請求】としてください。 ・電子メールを送付した場合、電子メール送信後、申込書提出者は以下のメールアドレスに送付した旨を開庁時間内かつメール送信 1 時間以内に電話連絡し、様式の到達を確認してください。
提出先	村山市まち整備課 新・道の駅整備係 〒995-8666 山形県村山市中央一丁目 3 番 6 号 TEL:0237-55-2111、FAX:0237-53-6868 E-mail: machi@city.murayama.lg.jp
配布方式	様式 1-1 の内容を確認後、電子メールにて随時提供します。

3 募集要項等への質問の受付

(1) 質問の受付

募集要項などに対し質問がある場合、次のとおり質問を受け付けます。

受付期間	【契約書を除く質問】 令和 7 年 1 月 6 日（月）から 令和 7 年 1 月 21 日（火）午後 4 時まで（必着） 【契約書に関する質問】 契約書の公表日から 令和 7 年 1 月 24 日（金）午後 4 時まで（必着）
受付方法	電子メールにより受け付けます。
提出様式	・「募集要項等に関する質問書」（様式 2-1、様式 2-2）を用いて、質問を添付ファイルとし、下記提出先に電子メールにて提出してください。
注意事項	・様式は、本市ホームページからダウンロードしてください。 ・電子メールの件名は、【(事業者名) 募集要項等への質問書】としてください。 ・電子メール送信後、申込書提出者は以下のメールアドレスに送付した旨を開庁時間内かつメール送信 1 時間以内に電話連絡し、様式の到達を確認してください。
提出先	村山市まち整備課 新・道の駅整備係 〒995-8666 山形県村山市中央一丁目 3 番 6 号 TEL:0237-55-2111、FAX:0237-53-6868 E-mail: machi@city.murayama.lg.jp

(2) 質問に対する回答

質問に対する回答については、質問者名を伏せた上で次のとおり公表します。

公表日	【契約書を除く質問】 令和7年1月30日(木)(予定) 【契約書に関する質問】 令和7年2月3日(月)(予定)
公表方法	本市ホームページで公表します。

4 令和7・8年度競争入札参加資格申請の受付

本事業への応募にあたっては、令和7・8年度競争入札等参加資格申請への登録が必要となります。

そのため、本事業における参加資格審査書類の受付とは別に、本市が別途受付を行っている令和7・8年度競争入札等参加資格申請を必ず行ってください。

なお、本事業の参加資格審査書類の受付期間の締切は令和7年2月10日(月)となるため、参加資格審査書類の受付時まで、令和7・8年度競争入札参加資格申請を行うことを必須とはしませんが、下記に示す受付期間中に申請がなされなかった場合及び市にて受理できずに参加資格登録名簿への登録がなされる見込みがない場合には、本事業の参加資格を喪失するものとします。

受付期間	令和7年2月3日(月)から令和7年2月28日(金)まで ※土曜、日曜、祝休日除く ※郵送の場合は最終日まで必着
受付方法	郵送または持参により受け付けます。
持参による受付	会場：市農村環境改善センター 2階 農事研修室 (市庁舎東隣) 時間：午前9時から11時30分、午後1時30分から4時
提出様式	本市ホームページをご覧ください。
注意事項	様式は、本市ホームページからダウンロードしてください。
提出先	村山市財政課 管財係 〒995-8666 山形県村山市中央一丁目3番6号 TEL:0237-55-2111

<本事業の参加資格と令和7・8年度競争入札参加資格申請について(イメージ)>

	参加資格審査書類提出時点の 令和7・8年度 競争入札参加資格申請状況			その他 運営実績	本事業の 参加資格	備考
	予定なし	予定あり	申請済み			
A	○			○	×	名簿への登録が見込まれないため、参加資格なしとする。
B		○		○	○	名簿への登録が見込まれるため、参加資格ありとする。ただし、申請がなされなかった場合等は喪失。
C			○	○	○	市にて受理状況を確認したうえで、参加資格ありとする。
D	(いずれの場合も共通)			×	×	運営実績等が認められないため、参加資格なしとする。

5 参加資格審査書類の受付

応募の意思のある者は、次のとおり、参加資格審査書類を提出してください。

(1) 参加資格審査書類の受付

受付期間	令和7年2月3日（月）から 令和7年2月10日（月）午後5時まで（必着）
受付方法	持参又は郵送により受け付けます。
提出様式	「参加表明書及び資格確認申請書等」（様式3-1から様式3-7）に必要事項を記載の上、添付する書類とともに、正本（バインダー綴じ1部）を持参又は郵送により提出してください。
注意事項	様式は、本市ホームページからダウンロードしてください。
提出先	村山市まち整備課 新・道の駅整備係 〒995-8666 山形県村山市中央一丁目3番6号 TEL:0237-55-2111、FAX:0237-53-6868 E-mail: machi@city.murayama.lg.jp

(2) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果については、次のとおり通知します。

なお、上記4で示すとおり、応募者による令和7・8年度競争入札参加資格申請及び本市による受理が完了していない場合でも、その他の条件を満たしている場合、参加資格を有するものと判断しますが、受付期間中に申請がなされなかった場合及び本市にて受理できずに参加資格登録名簿への登録がなされる見込みがない場合には、本事業の参加資格を喪失することとします。

通知日	令和7年2月17日（月）まで
通知方法	書面にて通知します。

(3) 参加資格結果への理由説明の受付

参加資格がないと認められた者は、本市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができます。

受付期間	令和7年3月7日（金）午後4時まで（必着）
受付方法	持参により受け付けます。
提出様式	様式は自由とする。（ただし、代表団体の代表者印を必須とする。）
理由説明への回答	令和7年3月14日（金）（予定）までに書面により回答します。
提出先	村山市まち整備課 新・道の駅整備係 〒995-8666 山形県村山市中央一丁目3番6号 TEL:0237-55-2111、FAX:0237-53-6868 E-mail: machi@city.murayama.lg.jp

6 参加資格審査通過者との個別対話の実施

本市は、参加資格審査通過者との個別対話の場を設けます。この対話は、本市及び参加資格審査通過者が十分な意思疎通を図ることによって、参加資格審査通過者が本事業の趣旨、本市の募集要項等の意図を理解し、よりよい提案書類を作成できるようにすることを目的としています。

(1) 申込受付

参加資格通過者との個別対話の申込受付については、以下のとおり実施します。

対話参加者	参加資格申請者で参加資格通過後に対話を希望する者
受付期間	令和7年2月3日（月）から 令和7年2月10日（月）午後5時まで（必着） （参加表明書とともに受け付けます）
受付方法	参加表明書とともに受け付けるため、持参又は郵送により受け付けますが、別途電子メールにて電子ファイルを提出してください。
提出様式	「参加資格審査通過者との対話に関する書類」（様式3-8から様式3-10）に必要事項を記載の上、提出してください。
注意事項	様式は、本市ホームページからダウンロードしてください。
提出先	村山市まち整備課 新・道の駅整備係 〒995-8666 山形県村山市中央一丁目3番6号 TEL:0237-55-2111、FAX:0237-53-6868 E-mail: machi@city.murayama.lg.jp

(2) 実施概要

参加資格通過者との個別対話については、以下のとおり実施します。

対話実施日	令和7年2月19日（水）（予定）
実施場所	北村山視聴覚教育センター 2階会議室 （山形県村山市中央一丁目3番6号、村山市役所の東隣り）
実施方法	・当日は、参加者からの提出のあった対話議題を踏まえ、本市が決定した予定議題及びその優先順位に従って対話を進めるものとします。ただし、予定議題に基づく対話終了後、所定の時間内であれば、予定議題に関する再度の対話のほか、別議題についての対話を行うことができます。なお、「別議題」とは予定議題とは明らかに別の議題を意味するものであり、予定議題に関する対話の過程で派生した議題については、予定議題の一部と見なし、適宜対話の対象として取扱うことができるものとします。

	・本市及び参加者は、対話内の見解や回答等について、可能な限りその位置付け（確定した内容／現時点での考え方／対話の場でのアイデア等）が明確に分かるように努めるものとします。 ・参加者は、当日の対話の内容を議事録として本市に提出してください。議事録については、「<u>参加資格審査通過者との対話議事録</u>」（様式3-11）を用いて作成するものとし、その内容は、参加者が対話議事録を作成し、本市がその内容を確認した上で、確定するものとします。 ・対話実施後、自らの示した内容及び位置付けに誤りがあった場合、本市及び参加者は「対話議事録の修正」という形で修正することができるものとします。また、対話において参加者が示した見解や回答等は、提案書にて提案する内容を拘束するものではありません。
注意事項	・対面・口頭による意見交換を原則とします。 ・特別な理由がない限りの入退室、携帯電話の使用、カメラ機能の使用は認めません。ただし、録音機の使用は認めるものとします。 ・対話の実施上知り得た情報に関して、本市の許可なく発表、公開、漏洩、利用しないこと。 ・今回の対話については、2月19日（水）の実施を原則とします。 ・対話後、参加者は自らで作成した議事録（案）を2月26日（水）までに本市に提出してください。なお、本市は、3月3日（月）までに、内容を確認し、議事録（確定版）を参加者に送付する予定です。

（３）結果の公表

参加資格通過者との個別対話の結果については、本市及び参加者間にて確定した対話議事録の内容に基づき、本市が「参加資格通過者との個別対話 共通認識事項」を作成し、公表します。

公表日	令和7年3月7日（金）（予定）
公表方法	本市ホームページで公表します。
注意事項	・対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、個別対話による共有認識事項として、公表します。 ・ただし、応募者の提案ノウハウ等に関わり、対話の参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものについては非公表とします。

7 提案書の受付

提案書の受付については、次のとおり実施します。

受付期間	令和7年3月17日（月）から 令和7年4月2日（水）午後4時まで（必着）
提出方法	持参により受け付けます（郵送による受付は行いません）。
提出様式	各提案様式を用いて提出してください。
注意事項	・ 様式は、本市ホームページからダウンロードしてください。 ・ 提案書については17部（正本を1部、副本16部）提出してください。 ・ なお、提案書の内容を記録した電子データを記録した電子媒体（CD-R 又はDVD-R）を2式（正本1式、副本1式）提出してください。
提出先	村山市まち整備課 新・道の駅整備係 〒995-8666 山形県村山市中央一丁目3番6号 TEL:0237-55-2111、FAX:0237-53-6868 E-mail: machi@city.murayama.lg.jp

第4 応募資格に関する事項

1 応募者の参加資格要件

応募者の参加資格要件は、以下のとおりです。

- (1) 本施設の目的に沿った管理運営を行うことを目的として、本事業に応募した者で、事業の運営、維持管理等を行うにふさわしい、資力、信用、経験等を有した法人その他の団体（以下「法人等」という。）とします。
- (2) 法人とは、日本国の法律に基づく法人格を有するものとします。
- (3) 応募者は、次のアからイまでの要件を満たすことが必要です。
 - ア 本市の令和7・8年度競争入札参加資格者名簿への登録が見込まれていること。
 - イ 同種施設（道の駅や物販施設、飲食施設、その他商業施設等）の運営実績を有すること。
- (4) 複数の法人等（以下「グループ」という。）による応募も認めます。その場合、(3)のイの要件は、指定管理者として本施設の管理運営を行う者のうち1者が満たせばよいものとしませんが、構成団体のうち、(3)のイの要件を満たす団体の中から代表団体を定めてください。
- (5) 応募に際し、複数のグループにまたがる同一法人等の参加は認めません。
- (6) 基本契約を締結する者又は資本面もしくは人事面において関連がある者は、本市が別途実施する基本設計、実施設計、工事請負、工事監理及び本事業に関する発注者支援業務を実施することはできません。なお、「資本面において関連がある者」とは、総株主の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該団体の代表権を有する役員を兼ねている者とします。

2 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、単独の法人若しくはグループによる応募者にはなれません。応募者は、参加表明時に提出する「参加表明書及び資格確認申請書等」の中で、応募者の制限に抵触しない旨を単独の法人による応募の場合は当該法人、グループによる応募の場合は構成団体すべてについて誓約するものとします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4に該当する者。
- (2) 募集要項等の公表日から基本契約、指定管理予定者に関する覚書締結及び各業務委託契約締結の日までの間に、村山市競争入札参加資格者指名停止要綱に基づき、本市から指名停止措置を受けた者。
- (3) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続き開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（再生手続き開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）その他経営状態が著しく不健全であると認められる者。

- (4) 村山市暴力団排除条例（平成 24 年村山市条例第 1 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、同条第 3 号に規定する暴力団員等若しくは暴力団若しくは暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者又は暴力団と密接な関係を有すると認められる者。
- (5) 「法人市民税または市民税、固定資産税、消費税及び地方消費税（村山市内に営業所を持つ者）」並びに「法人税または所得税、消費税及び地方消費税（村山市内に営業所を持たない者）」を完納していない者。
- (6) 本事業に係る事業者選定支援に携わった者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。
- 本事業に係る事業者選定支援に携わった者は次のとおり。
- ・ パシフィックコンサルタンツ株式会社（東京都千代田区神田錦町三丁目 22 番）
 - ・ アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業（東京都千代田区大手町 1-1-1）
- (7) 本事業に係る審査（新「道の駅むらやま」（仮称）運営事業者プロポーザル審査委員会）に携わった者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。
- (8) (6) 及び (7) に示す者への働きかけ等を含め、評価の公平性に影響を与える行為があったとき。
- (9) 他の応募者の提案を妨害する等手続きの遂行に支障をきたす行為があったとき。

3 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日を基準に行うものとします（なお、令和 7・8 年度競争入札参加資格者名簿への登録の取扱いについては、第 3 の 4 にて記載）。

参加資格確認後、参加資格要件を満たさなくなった場合の取扱いは以下のとおりとし、参加資格の喪失に対して、本市は一切の費用負担を負わないものとします。

(1) 優先交渉権者決定までに参加資格を喪失した場合

優先交渉権者決定前日までに、参加資格を喪失した場合の取扱いは以下のとおりとします。

代表団体が喪失した場合	参加資格の確認結果を失格に変更し、提案審査の対象外とします。
代表団体以外の構成団体が喪失した場合	参加資格を喪失した構成団体が担当する予定であった業務について、代表団体を含む別の構成団体が担う場合には、問題がないものとして取り扱います。また、本市がやむを得ないと認めた場合、参加資格の確認を受けた上で、新たな構成団体を追加することができ、その場合には、問題がないものとして取り扱います。 上記以外の場合、参加資格の確認結果を失格に変更し、提案審査の対象外とします。

(2) 基本契約締結までに参加資格を喪失した場合

基本契約締結までに、参加資格を喪失した場合の取扱いは以下のとおりとします。

代表団体が喪失した場合	当該優先交渉権者との契約交渉を取りやめ、本市は次点交渉権者と契約交渉を行うことができるものとします。
代表団体以外の構成団体が喪失した場合	参加資格を喪失した構成団体が担当する予定であった業務について、代表団体を含む別の構成団体が担う場合には、問題がないものとして取り扱います。また、本市がやむを得ないと認めた場合、参加資格の確認を受けた上で、新たな構成団体を追加することができ、その場合には、問題がないものとして取り扱います。 上記以外の場合、当該優先交渉権者との契約交渉を取りやめ、本市は次点交渉権者と契約交渉を行うことができるものとします。

(3) 基本契約締結後に参加資格を喪失した場合

基本契約締結後、指定管理予定者に関する覚書及び各種委託契約締結までに参加資格を喪失した場合の取扱いは、第6に示します。

4 その他留意事項

(1) 本事業を実施するための特別目的会社の設立について

応募者は、本プロポーザルの提案において、応募者の構成団体が出資する特別目的会社（SPC）を設立し、当該特別目的会社が本事業を実施する者となる提案を行うことは可能です。ただし、設立する特別目的会社の条件は、以下のとおりとします。

ア 特別目的会社は、設立形態のいかんを問わず、本事業を実施することを目的として設立された法人等をいう（原則として会社法上の株式会社として設立すること）。

イ 代表団体は必ず特別目的会社に出資するものとし、応募者の構成団体全体で、50%以上の議決権割合を有していること。

ウ 指定管理者の指定、指定管理者協定の締結までに設立すること。

(2) 新会社の設立等の取扱いについて

基本契約締結後、契約等の当事者の変更は原則想定されておらず、構成団体の変更は原則として認められません（上記（1）に基づき、SPCを設立する場合を除きます）。ただし、第6にて示す取扱いに加えて、代表団体等の分社化等による新会社の設立を想定する場合、本事業における全ての義務を新会社が継承することを条件に、応募時点で設立されていない新会社が本事業を実施するため、契約等の当事者の変更を認めることがあります。

代表団体等の分社化等による新会社の設立を想定する場合、新会社が分社化前の代表団体等から本事業の事業者としての全ての義務を継承することに加えて、事業提案

にて、予め新会社の設立等の考え方やストラクチャー（応募時点の代表団体等と応募時点で設立されていない新会社間の資本面等の関係性等）、運営実績の継承に関する説明（当該団体における運営実績を本事業の応募にあたっての運営実績として提示した場合に限る）が示され、指定管理者の指定及び指定管理者協定の締結までに設立することを原則とします。

なお、本市は承諾にあたり、本事業の安定性の確保や提案内容の実現性の担保、新会社の適格性などを総合的に判断するため、提案がなされていることをもって直ちに承諾するものでない点に留意してください。

第5 事業者の選定に関する事項

1 選定方法

応募者から提出された提案書に対し、提案内容を総合的に評価します。

選定方法の詳細は、「審査基準」（別冊5）に提示します。

2 選定委員会及びプロポーザル審査会の設置

本市は、指定管理予定者の選定のため、本市職員で構成する「村山市指定管理者選定審査会（以下、「選定審査会」という。）」を設置します。

また、学識経験者、有識者に意見を聴取することを目的に、選定審査会とは別途の形で、本市職員及び有識者で構成する新「道の駅むらやま」（仮称）運営事業者プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）にて審査を行います。

選定審査会は、審査委員会にてまとめられた意見書を審議における前提条件とし、審査評価が最も高かった提案（以下、「最優秀提案」という。）及び次点に選定された提案（以下、「次点提案」という。）を選定します。

本市は、選定審査会による最優秀提案及び次点提案の選定結果を踏まえ、指定管理予定者の優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

新「道の駅むらやま」（仮称）運営事業者プロポーザル審査委員会を構成する委員及びオブザーバーは以下のとおりです。

区 分	氏 名	所属団体の名称及び役職名
委 員 長	原田 和浩	村山市副市長
委 員	松村 茂	東北芸術工科大学 企画構想学科 教授
委 員	飯野 直	山形銀行 北村山ブロック統括店長 兼 北村山営業部長
委 員	高橋 春實	新「道の駅」整備基本計画検討市民会議 会長
オブザーバー	佐藤 正	東北地方整備局 山形河川国道事務所 副所長
委 員	高橋 准一	村山市総務課長
委 員	西塚 仁	村山市政策推進課長
委 員	齋藤 武	村山市財政課長
委 員	竹川 博昭	村山市まち整備課長

3 選定結果の通知及び公表

優先交渉権者及び次点交渉権者の選定の結果は提案書類の提出者全員に書面で通知するとともに、選定された候補者は本市ホームページにて公表します。

第6 契約等の締結に関する事項

1 基本契約の締結

(1) 基本契約の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定通知到達後、各種委託契約の締結、本市が行う指定管理者の指定に関し、双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を規定した基本契約（別冊7）を締結します。

(2) 契約の当事者

基本契約の当事者は、本市及び優先交渉権者となり、優先交渉権者が単独の法人等となる場合は当該法人等と締結し、優先交渉権者がグループとなる場合は、その構成団体の全てと締結します。

(3) 契約の期間

基本契約の存続期間は、基本契約の締結の日から指定管理者の指定期間が満了する日までとします。

(4) 違約金

優先交渉権者について、基本契約に定める談合等不正行為に係る事由が生じたときは、本市は違約金を求めます。

(5) 基本契約の解除事由等

下記アからオの事由が生じた場合、本市は基本契約を解除します。

- ア 構成団体における参加資格の喪失により、指定管理予定者に関する覚書、設計者選定支援業務委託契約、設計支援業務委託契約、開業準備業務委託契約の締結ができない場合（ただし、代表団体以外の構成団体における参加資格の喪失により、当初予定した契約の当事者にて締結できない場合において、本市が契約等の当事者の変更をやむを得ず認める場合を除く）
- イ 構成団体における参加資格の喪失以外の事由により、指定管理予定者に関する覚書、設計者選定支援業務委託契約、設計支援業務委託契約、開業準備業務委託契約の締結ができない場合（ただし、本市がやむを得ないと認める事由を除く）
- ウ 指定管理予定者に関する覚書が解除された場合（ただし、本市がやむを得ないと認める事由を除く）
- エ 設計者選定支援業務委託契約、設計支援業務委託契約が解除された場合（ただし、本市がやむを得ない事由と認める場合の解除時において、指定管理予定者の位置づけの継続を想定する場合を除く）
- オ 開業準備業務委託契約が解除された場合（ただし、本市がやむを得ない事由と認める場合の解除時において、指定管理予定者または指定管理者の位置づけの継続を想定する場合を除く）

<参加資格の喪失時の取扱い（イメージ）>

事由	契約当事者	理由者	基本契約の取扱い
指定管理予定者に関する覚書が締結できない場合	代表団体のみ	代表団体	基本契約を解除する。
	代表団体及び代表団体以外の構成団体	代表団体	基本契約を解除する。
		代表団体以外の構成団体	基本契約を解除する（ただし、本市がやむを得ないと認めた場合に限り、当事者の変更等を認める場合を除く）。
各委託契約を締結できない場合	代表団体のみ	代表団体	基本契約を解除する。
	代表団体及び代表団体以外の構成団体	代表団体	基本契約を解除する。
		代表団体以外の構成団体	基本契約を解除する（ただし、本市がやむを得ないと認めた場合に限り、当事者の変更等を認める場合を除く）。

<上記以外の事由時の取扱い（イメージ）>

事由		基本契約の取扱い
指定管理予定者に関する覚書	締結できない場合	基本契約を解除する（ただし、本市がやむを得ないと認める事由を除く）。
	解除された場合	基本契約を解除する（ただし、本市がやむを得ないと認める事由を除く）。
設計者選定支援業務委託契約、設計支援業務委託契約	締結できない場合	基本契約を解除する（ただし、本市がやむを得ないと認める事由を除く）。
	解除された場合	基本契約を解除する（ただし、本市がやむを得ない事由と認める場合の解除時において、指定管理予定者の位置づけの継続を想定する場合を除く）。
開業準備業務委託契約	締結できない場合	基本契約を解除する（ただし、本市がやむを得ないと認める事由を除く）。
	解除された場合	基本契約を解除する（ただし、本市がやむを得ない事由と認める場合の解除時において、指定管理予定者または指定管理者の位置づけの継続を想定する場合を除く）。

なお、上記アからオの事由により基本契約が解除された場合においては、本市は事業者に解除までに要した費用と損害について請求するものとします。ただし、やむを得ない事情があると本市において判断する場合はこの限りではありません。

また、指定管理者の指定について、村山市議会による議決が得られなかった場合、基本契約を解除します。各種契約等に履行完了部分のある場合についてはそれぞれ精算を行います。それ以外については本市及び優先交渉権者は、互いの相手方に損害賠償の請求等を行わないものとします。

2 指定管理予定者に関する覚書の締結

(1) 覚書の締結

基本契約の締結後、指定管理予定者の当事者となる者は、本市と指定管理予定者に関する覚書（別冊 8）を締結します。

(2) 覚書の当事者

覚書の当事者は、本市及び指定管理予定者の当事者となる者となります。

なお、指定管理予定者の当事者となる者は、指定管理者の当事者となる者同一の構成とし、代表団体は必ず含むものとしますが、全ての構成団体を含むことを求めるものではありません。

(3) 基本契約解除時の対応

基本契約が解除された場合、本市は指定管理予定者に関する覚書も解除するものとします。

3 設計者選定支援業務委託契約の締結

(1) 契約の締結

基本契約の締結後、設計者選定支援業務委託契約の当事者となる者は、本市と設計者選定支援業務委託契約（別冊 9）を締結します。

(2) 契約の当事者

契約の当事者は、本市及び設計者選定支援業務委託契約の当事者となる者となります。

なお、設計者選定支援業務委託契約の当事者となる者は、指定管理予定者及び指定管理者の当事者となる者同一の構成である必要はありません（設計者選定支援業務のみを行う者がいることも差し支えありません）が、代表団体は必ず含むものとします。また、全ての構成団体を含むことを求めるものでもありません。

(3) 委託料

委託料は、本市が設定する上限価格以下を条件とし、事業者の応募時における提案を前提に、本市・事業者間の協議により決定し、業務完了時に支払いを行います（本業務では、前金払は想定しておりません）。

なお、本業務については、令和 7 年度中の契約締結を見込んでいるため、物価変動等の反映は行わないものとします。

上限価格：1,397,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

(4) 契約保証金

契約の締結に際しては、契約金額の 10 分の 1 以上の契約保証金を納めなければなりません。ただし、村山市契約に関する規則（昭和 39 年規則第 4 号）第 6 条各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除します。

（５）基本契約解除時の対応

基本契約が解除された場合、本市は設計者選定支援業務委託契約も解除するものとします。

４ 設計支援業務委託契約の締結

（１）契約の締結

基本契約の締結後、設計支援業務委託契約の当事者となる者は、本市と設計支援業務委託契約（別冊 10）を締結します。

（２）契約の当事者

契約の当事者は、本市及び設計支援業務委託契約の当事者となる者となります。

なお、設計支援業務委託契約の当事者となる者は、指定管理予定者及び指定管理者の当事者となる者との同一の構成である必要はありません（設計支援業務のみを行う者がいることも差し支えありません）が、代表団体は必ず含むものとします。また、全ての構成団体を含むことを求めるものでもありません。

（３）委託料

委託料は、本市が設定する上限価格以下を条件とし、事業者の応募時における提案を前提に、本市・事業者間の協議により決定し、業務完了時に支払いを行います（ただし、本業務では前金払を想定しており、事業者は前払金を請求することができます）。

なお、本業務については、令和 7 年度中の契約締結を見込んでいるため、物価変動等の反映は行わないものとします。

上限価格：6,974,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

（４）契約保証金

契約の締結に際しては、契約金額の 10 分の 1 以上の契約保証金を納めなければなりません。ただし、村山市契約に関する規則（昭和 39 年規則第 4 号）第 6 条各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除します。

（５）基本契約解除時の対応

基本契約が解除された場合、本市は設計支援業務委託契約も解除するものとします。

５ 開業準備業務委託契約の締結

（１）契約の締結

基本契約の締結後、開業準備業務委託契約の当事者となる者は、本市と開業準備業務委託契約（別冊 11）を締結します。

（２）契約の当事者

契約の当事者は、本市及び開業準備業務委託契約の当事者となる者となります。

なお、開業準備業務委託契約の当事者となる者は、指定管理予定者及び指定管理者の当事者となる者との同一の構成である必要はありません（開業準備業務のみを行う者がいることも差し支えありません）が、代表団体は必ず含むものとします。

（３）委託料

現時点で本市が想定する参考価格は以下のとおりです。これを基に、現時点で想定する業務委託料を提案してください。参考価格は、上限を示したものではありませんが、本市の財務状況等を勘案した提案を期待しています。

参考価格：11,198,000 円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

※上記参考価格に、開業準備業務の一部として実施する開業準備業務受託者による什器・備品調達分に関する費用は含みません。

※事業者より提案された委託料を基準に、本市及び開業準備業務受託者との開業準備業務に関する協議により、開業準備業務着手時までに最終的な委託料を決定（なお、令和 8 年度中の契約締結を見込んでいるため、必要に応じて、物価変動等の反映を行うことを想定しています）し、業務完了時に支払いを行います（ただし、本業務では、前金払及び年度ごとの部分払を想定しており、事業者は前払金及び部分払金を請求することができます）。

なお、開業準備業務委託の中で、開業準備業務受託者による什器・備品調達を実施する場合、什器備品の調達の詳細については、設計支援等業務内による調整が見込まれていることから、什器・備品調達相当額の委託料については改めて別途決定するものとします。

（４）契約保証金

契約の締結に際しては、契約金額の 10 分の 1 以上の契約保証金を納めなければなりません。ただし、村山市契約に関する規則（昭和 39 年規則第 4 号）第 6 条各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除します。

（５）基本契約解除時等の対応

基本契約が解除された場合、本市は開業準備業務委託契約も解除するものとします。

また、指定管理者の指定に至らなかった場合は、本契約を解除の上、既に履行された部分について協議の上精算を行います。

6 指定管理者の指定等

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の当事者となる者に対して、本市は指定管理者の指定手続を行います。

本施設の管理運営業務の実施にあたっては、本施設の設置管理条例を踏まえ、議会の議決を経ての指定管理者の指定を予定しています。

議決後に、本市と指定管理者の間で指定管理者基本協定（別冊 12）を締結し、会計年度ごとに指定管理者年度協定（別冊 13）を締結します。

(2) 指定を受ける者

指定管理者の指定を受ける者は、指定管理者の当事者となる者となります。

なお、指定管理者の当事者となる者は、指定管理予定者の当事者となる者となし、代表団体は必ず含むものとしますが、全ての構成団体を含むことを求めるものではありません。

また、本施設の管理運営を複数の法人により実施する場合、指定管理者となる者として共同事業体を組成していただきます。詳細は、基本契約の締結時に協議にて定めます。

(3) 指定管理料

指定管理料は、指定管理者が行う業務のうち施設管理業務を行うために要する額を指します。

現時点で本市が想定する参考価格は以下のとおりです。これを基に、現時点で想定する指定管理料を提案してください。なお、参考価格は、上限を示したものではありませんが、本市の財務状況等を勘案した提案を期待しています。

参考価格：33,099,000 円（1 年あたり、消費税及び地方消費税相当額を含む）

※上記参考価格に光熱水費は含みません。

本市が支払う指定管理料は、応募者が提案した金額に基づき、予算額の範囲内で指定管理者と協議の上、支払います。また、本施設の設計内容によって維持管理費等が変更となる可能性があるため、基本設計内容が確定次第、改めて指定管理料について協議することとします。

なお、指定管理料については、上記協議で定められた指定管理料を基準に、物価指数により、見直しを行うことを想定しています。指定管理料の改定方法の具体的な内容は、別紙 3「指定管理料の改定方法（案）」を参照してください。

各会計年度における指定管理者の決算について、指定管理者の収入額が支出額を上回った場合も、本市は指定管理者に対して精算による返還を求めません。同様に、収入額が支出額を下回った場合も、不足額の補てんは行いません。

また、指定管理料の金額、支払時期及び支払方法等の詳細については、締結する年度協定で別に定めます。

第7 その他

1 募集要項等の修正等

募集要項等に修正等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開します。

2 本募集の凍結・中止

本市は、天変地異、政策変更等、やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結し、又は中止する場合があります。

3 応募に関する事項

本事業への応募に関する費用は、全て応募者の負担とします。

提出書類は、返却いたしません。また、提出物の著作権は、全て応募者の保有としますが、本市は、これを審査、村山市議会、報道機関への情報提供及び本市の広報媒体での掲載のために無償で使用するものとします。

ただし、応募者には、応募者が最優秀提案に選定された場合、応募者固有のノウハウなど外部への報告に適さない情報を除いた資料を改めて提出いただき、本資料を使用して議会等への報告を行うことで、著作権の取扱いに留意いたします。

なお、応募者から提出された資料等については、村山市情報公開条例の対象となり、同条例第7条各号に規定する事項（非公開情報）を除き、公開される場合があります。

4 疑義を生じた場合の措置

基本契約、指定管理予定者に関する覚書、委託契約、指定管理者基本協定及び指定管理者年度協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき、又はこれらに定めのない事項については、本市と事業者（基本契約については優先交渉権者、その他については、各契約、覚書、協定の当事者となる者）とが協議の上、定めるものとします。

5 管轄の合意

本事業に関する訴訟については、全て山形地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

6 問合せ先（事務局）

村山市まち整備課 新・道の駅整備係

〒995-8666 山形県村山市中央一丁目3番6号

TEL:0237-55-2111、FAX:0237-53-6868

E-mail: machi@city.murayama.lg.jp