

自転車賑わい拠点事業
募集要項

堺市

令和 6 年 12 月

目次

第1 事業の概要

1 基本的事項	1
(1) 事業名	1
(2) 背景	1
(3) 事業目的	1
(4) 事業手法	1
2 整備方針	2
(1) 上位・関連計画等	2
(2) 自転車賑わい拠点の整備・管理運営コンセプト	5
(3) 利用者ターゲット	5
(4) 事業効果	6
(5) 施設整備・導入機能	6
(6) 管理運営	7
3 業務及び事業の範囲	7
(1) 公共施設整備業務【必須】	7
(2) 自転車拠点施設管理運営業務(指定管理者実施業務)【必須】	8
(3) 民間活用施設の管理運営事業【必須】	8
(4) 自主提案施設の整備・管理運営事業【任意】	8
4 費用負担及び役割分担	9
5 事業期間及び事業スケジュール	9
(1) 事業期間	9
(2) 事業スケジュール	10

第2 提案にあたって留意すべき事項

1 事業用地の概要	12
2 道路区域及び河川区域の使用	13
(1) 道路区域	13
(2) 河川区域	13
(3) 事業用地の要件及び使用にあたっての手続きの概要	14
3 基盤整備状況	15
4 費用負担等	16
(1) 公共施設整備業務に係る費用	16
(2) 自転車拠点施設管理運営業務(指定管理者実施業務)に係る費用	16
(3) 貸付料	17

5 条件等	18
(1) 建築物等の制限	18
(2) 関係法令の遵守	18
(3) リスク分担等	18
(4) 管理運営に伴う租税.....	19
(5) 保険加入	19

第3 公募の手続きに関する事項

1 選定の手順及びスケジュール.....	19
2 参加資格に関する事項.....	20
(1) 応募者の欠格要件.....	20
(2) 応募者の構成	21
3 応募手続き等	25
(1) 現地見学会の開催.....	25
(2) 募集要項等に関する質問受付及び回答.....	25
(3) CAD データ提供の申請	27
(4) 募集要項等の変更及び追加資料の公表.....	27
(5) 公募参加資格確認（一次審査）の手続き.....	27
(6) 応募の方法等	28
4 優先交渉権者の選定及び指定管理者の指定に関する手続き等.....	30
(1) 選定審査方法（二次審査）.....	30
(2) 選定結果の通知及び公表.....	30
(3) 基本的事項に関する協定の締結.....	31
(4) 指定管理者の指定等.....	31

第4 協定・契約の締結等に関する事項

1 基本的事項に関する協定.....	31
(1) 協定の締結	31
(2) 基本協定締結の当事者.....	31
(3) 基本協定の解除	32
2 公共施設の整備費用負担等に関する協定.....	32
(1) 協定の締結	32
(2) 協定締結の当事者.....	32
(3) 費用の支払時期に関する条件.....	32
(4) 自転車拠点施設及び民間活用施設の引渡しに関する条件.....	32
3 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定.....	32

(1) 協定の締結	32
(2) 協定の当事者	33
(3) 年度協定の締結	33
4 民間活用施設の貸付に関する契約.....	33
(1) 契約の締結	33
(2) 契約締結の当事者.....	33
(3) 民間活用施設貸付料の支払い.....	33
(4) 契約保証金（民間活用施設）	33
(5) 供用開始に関する条件.....	34
(6) 本市の承諾事項	34
(7) 本市の契約解除権に係る条件.....	34
5 自主提案施設土地の貸付に関する契約.....	34
(1) 契約の締結	34
(2) 契約締結の当事者.....	35
(3) 土地貸付料の支払い.....	35
(4) 契約保証金（自主提案施設）	35
(5) 工事着手に関する条件.....	35
(6) 供用開始に関する条件.....	36
(7) 本市の承諾事項	36
(8) 本市の契約解除権に係る条件.....	36

■別紙

- 1 民間活用施設の管理運営事業
- 2 自主提案施設の整備・管理運営事業
- 3 リスク分担表

■別冊

- 1 自転車賑わい拠点事業公共施設整備業務 要求水準書
- 2 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）要求水準書
- 3 自転車賑わい拠点事業 事業者選定基準
- 4 自転車賑わい拠点事業 様式集
- 5 自転車賑わい拠点事業 基本的事項に関する協定書（案）
- 6 公共施設の整備費用負担等に関する協定書（案）
- 7 民間活用施設の貸付に関する契約書（案）

- 8 自主提案施設の土地の貸付に関する契約書（案）
- 9 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定書（案）
- 10 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）年度協定書（案）

■資料

- 1 大和川リバーサイドサイクルラインの整備概要
- 2 大和川サイクル月間 2023
- 3 施設整備イメージ図（自転車拠点施設と民間活用施設）
- 4 位置図
- 5 事業用地図
- 6 事業用地における道路・河川区域の状況図
- 7 インフラ整備現況図
- 8 道路占用許可条件（参考）
- 9 事業用地整備状況図
- 10 事業用地横断図
- 11 関係法令等
- 12 近接工事に関する設計施工指導要領書

第1 事業の概要

1 基本的事項

(1) 事業名

自転車賑わい拠点事業（以下「本事業」という。）

(2) 背景

堺市（以下「本市」という。）では、一級河川大和川沿川において、阪神高速道路大和川線事業や高規格堤防事業により有効活用が可能な敷地が生み出され、「堺市かわまちづくり計画（平成31年3月）」を活用し、国と連携して連続的な自転車・歩行者の通行環境（大和川リバーサイドサイクルライン）の整備に取り組んでいます。

また、本市では、「堺市自転車活用推進計画（令和5年3月）」に基づき、「サイクルシティ堺」の実現に向けて、自転車の歴史文化の情報発信や自転車利用環境の向上等を多様な主体との連携により進めています。

広域的なサイクルラインである大和川リバーサイドサイクルラインや阪堺線大和川停留場に隣接する敷地（本事業地）を活かし、「サイクルシティ堺」を推進する自転車を活用した拠点施設を整備する方針です。

(3) 事業目的

市民が自転車に愛着を持ち、本市を訪れる人にも自転車を活用した都市魅力を感じられる「サイクルシティ堺」を推進するため、本事業地に自転車体験施設やサイクルサポート機能を有する自転車賑わい拠点施設を整備します。

本事業における自転車の体験や学び、レクリエーションを通じて、自転車の魅力や楽しさに触れることで、本市の自転車の歴史文化の発信、市民の自転車利用の促進、周遊促進、健康増進、交流促進等、様々な分野と連携した取組を進めます。

(4) 事業手法

本事業は、サイクリングの拠点や自転車を体験できる「（仮称）堺市立自転車拠点施設（以下「自転車拠点施設」という。）」の整備・管理運営を行う『自転車拠点事業』と、事業全体に相乗効果をもたらす施設（以下「民間活用施設」という。）として民間事業者のノウハウを活かして展開する『民間活用事業』から構成します。

※「自転車拠点施設」と「民間活用施設」を併せて「自転車賑わい拠点施設」

『自転車拠点事業』と『民間活用事業』を併せて『自転車賑わい拠点事業』とする。

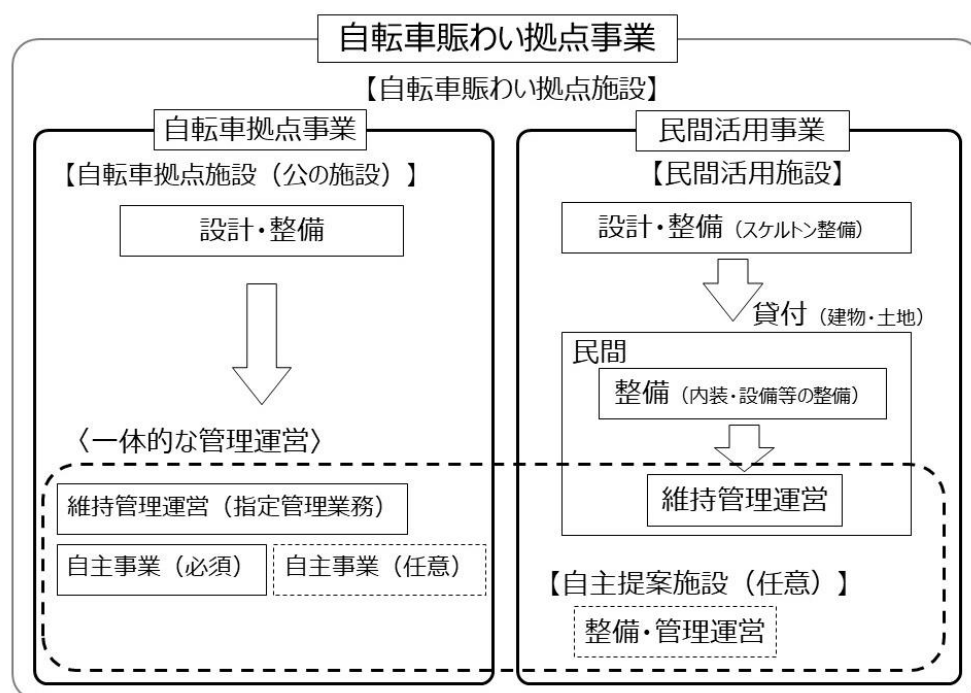
これらの施設整備に係る資金調達は本市が行い、民間事業者が施設の設計、整備、管理運営を一体的に実施する方式により実施します。公募型プロポーザルにより選定された民間事業者（以下「事業者」という。）が、自転車賑わい拠点施設の設計、整備及び工事

監理並びに管理運営を行います。自主提案施設は、民間活用施設に加えて事業全体に更なる相乗効果をもたらす施設であり、事業者が提案し自らの責任と負担により行うものとします。

ただし、自転車賑わい拠点施設のうち、民間活用施設の設計、整備に係る資金調達は、柱・梁・床などの構造躯体、空調、電気、上下水道の整備（以下「スケルトン整備」という。）までを本市、内装・設備等を事業者が行うものとします。

また、自転車賑わい拠点施設のうち、自転車拠点施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設とし、事業者のうち、当該施設の管理運営を行う者を市議会の議決を経た後に、同法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定です。

図表 1 本事業の全体概要図



2 整備方針

(1) 上位・関連計画等

本市における本事業の位置付け及び関連計画等は次に示すとおりです。

ア 堺市基本計画 2025

令和 3 年 3 月に策定した「堺市基本計画 2025」では、自転車を活かした都市魅力を向上させるため、大和川リバーサイドサイクルライン沿いにサイクリングの拠点と

なる賑わい施設の整備に向けて民間事業者と連携した取組や、堺の自転車の歴史・文化に根差した取組を推進することとしています。

【堺市基本計画 2025】：

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/gyosei/shishin/shisei/kihonkeikaku/kihonkeikaku2025.files/sakaishikihonkeikau2025honpen.pdf>

イ 堺市 SDGs 未来都市計画（2021～2025）

令和 3 年 2 月に策定した「堺市 SDGs 未来都市計画」では、2030 年のあるべき姿、その実現に向けた優先的なゴール・ターゲットなどを示しており、市域の温室効果ガス排出削減として、自転車利用環境の充実に取り組むこととしています。

【堺市 SDGs 未来都市計画】：

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/sdgs/75027220210330114055814.files/sdgskeikaku2021-2025.pdf>

ウ 堺環境戦略

令和 3 年 3 月に策定した「堺環境戦略」では、2050 年の環境のあるべき将来像やその実現に向けたロードマップを示しています。本市は、世界をリードする環境先進都市の実現をめざしており、実現すべき都市像の一つとして脱炭素都市を掲げ、交通の脱炭素化として自転車利用環境の充実に取り組むこととしています。

【堺環境戦略】：

https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/gyosei/shishin/kankyo/torikumi/env_strat.files/kankyousenryaku.pdf

エ 堺グランドデザイン 2040

令和 2 年 2 月に策定した「堺グランドデザイン 2040」では、20 年後の堺がめざすべき将来像を示しており、大和川沿川の方向性として“自転車や川辺を活かした健康なライフスタイルを享受”が示されています。

【堺グランドデザイン 2040】：

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/keikakunitsuite/sakaigranddesign2040.files/GD2040.pdf>

オ 堺市都市計画マスタープラン

令和 3 年 7 月に改定した「都市計画マスタープラン」では、“豊かな歴史・文化を活かし、新しい価値を生み出す持続可能な自治都市・堺”をコンセプトに、自転車の利用環境の向上の取組として、大和川沿川においては、広域自転車ルートとしての機能の向上、安全・快適な環境形成や交流の創出など、河川空間と一体となった魅力を創出することとしています。

【都市計画マスタープラン】：

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/gyosei/shishin/sangyo/mplan/index.files/honpen.pdf>

カ 堺市自転車活用推進計画

令和 5 年 3 月に策定した「堺市自転車活用推進計画」では、本市が有する自転車の歴史・文化を踏まえつつ市民が自転車に愛着を持ち、本市を訪れる人にも自転車を活用した都市魅力を感じられる「サイクルシティ堺」の実現をめざすこととしています。

本事業は、基本方針 1：魅力的な自転車文化の創造・発信の【施策 4：大和川沿川を活用した自転車文化の発信】として位置付けられています。

【堺市自転車活用推進計画】：

<https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/doro/jitensha/jitensyakatuyousuishin.files/jitensyakatuyousuishin-keikaku2.pdf>

キ 堺市かわまちづくり計画

平成 31 年 3 月に登録された「堺市かわまちづくり計画」に基づいて国土交通省と本市が連携し、連続した通行環境の整備を推進しています（資料-1「大和川リバーサイドサイクルラインの整備概要」参照）。

【整備内容】

- 国土交通省：河川管理用通路（西除川横断橋、坂路等）の整備
- 堺 市：自転車・歩行者通行空間及び自転車賑わい拠点施設の整備

ク 広域的な自転車通行環境整備事業計画（大和川リバーサイドサイクルラインの整備）

大阪府・京都府・大阪市・本市は、2025 大阪・関西万博の開催を契機に国内外から多くの来阪者が安全・快適に府内各地を周遊できる自転車通行環境の整備に向けて取り組んでおり、本市では優先整備ルート（約 120km）のうち大和川リバーサイドサイクルラインの整備（本市域区間 約 8km）を進めています。

<https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/doro/jitensha/koiki.html>

ケ 一級河川大和川を中心としたサイクルイベントの開催

令和 3 年度に国土交通省（大和川河川事務所）、大阪府、沿川自治体（大阪市、八尾市、松原市、柏原市、羽曳野市、藤井寺市、三郷町）及び民間等と連携して、「自転車を活かした大和川の魅力発信」を目的に、大和川周遊サイクルスタンプラリーや各地で独自イベントを開催しました。令和 5 年度は、上記参画団体に奈良県、大和郡山市、平群町、王寺町、斑鳩町、安堵町が新たに加わり、サイクルイベントを開催しました（資料 2「大和川サイクル月間 2023」参照）。

今後も大和川を活用したイベントは、継続的に開催する予定です。

(2) 自転車賑わい拠点施設の整備・管理運営コンセプト

自転車賑わい拠点施設が、自転車の体験・学び及びレクリエーションを通じて、自転車の魅力・楽しさに触れ、自転車文化を創造し発信する拠点となるよう、以下の整備・管理運営コンセプトを設定しています。

➤ 【楽しむ】楽しむ機会の創出と情報発信

- ・自転車愛好家や一般市民が楽しめるイベントや休憩、憩いスペースの提供
- ・本市の歴史、文化、観光拠点などと掛け合わせた自転車活用による情報発信

➤ 【触れる】体験・学びを通じて自転車の魅力に触れる

- ・体験型自転車教室や体験プログラムの実施（自転車に親しむ“きっかけ”）
- ・自転車活用のステップアップ（利用者から愛好家へ：自転車利用者の裾野拡大）

➤ 【創る】公民連携による新しい価値や魅力の創造

- ・民間活力及びアイデアを積極的に活用した自転車施策の展開
- ・自転車関係団体との連携事業、多様なモビリティ等による施設の利活用

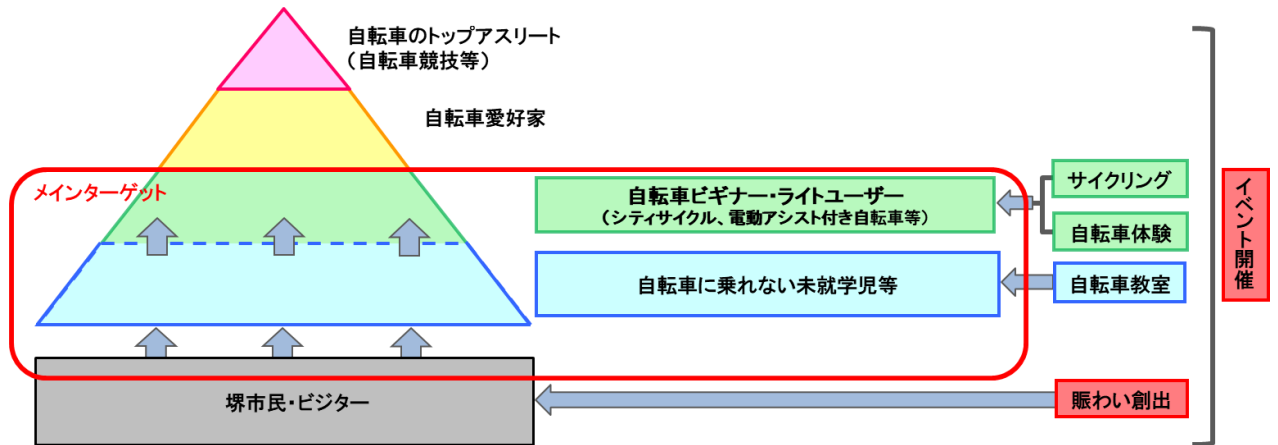
(3) 利用者ターゲット

ア 自転車賑わい拠点施設の利用者ターゲットは図表 2 のとおりとし、自転車利用者に限定するものではなく、堺市民やビジターなど幅広い利用者による賑わい創出をめざします。

イ 図表 2 に示す「賑わい創出」の施設に訪れた堺市民やビジターに、自転車に触れる「サイクリング」「自転車体験」「自転車教室」等を楽しんでもらい、自転車利用者の裾野が拡大することを重視しています。

ウ 自転車のトップアスリートも含め、様々な層が参加できる「イベント開催」を想定しています。

図表 2 利用者ターゲット



(4) 事業効果

本事業は、サイクルシティ堺の実現に向け、自転車を活用した歴史・文化・観光などを発信するものであり、多くの人が本施設へ来訪することで定量的・定性的な事業効果が期待できる。

ア 定量的な事業効果

- 1) 本施設の来場者目標:年間約 38,000 人

イ 定性的な事業効果

- 1) サイクルシティ堺の象徴となる拠点の形成
- 2) サイクルラインを通行する自転車利用者の増加(広域的な来堺者含む)
- 3) 自転車利用者の裾野拡大

ウ 更なる事業効果の実現に向けた取組

- 1) サイクルシティ堺の推進と親和性の高い本市の観光、健康、スポーツ等の施策と連携した事業
- 2) 他のサイクルラインとも接続する広域的なサイクルラインを活用した誘客促進、交流促進等に寄与する事業
- 3) 公共交通機関(阪堺線大和川停留場等)や自転車関連団体等と連携した事業 等

(5) 施設整備・導入機能

以下のア～ウの施設を整備するものとします。

参考に自転車拠点施設と民間活用施設を配置したイメージ案を示します(資料3「施設整備イメージ図(自転車拠点施設と民間活用施設)」参照)。

ア 自転車拠点施設(公の施設)

1) サイクステーション

自転車体験施設と一体的に利用する施設で、憩い・休憩スペースを兼ねる施設

【整備内容】駐輪、休憩、レクチャースペース、情報発信、受付等の機能

2) 自転車体験施設

多様なニーズに対応可能な自転車体験ができる施設。加えて自転車以外の多様な体験（次世代モビリティ等）ができる施設

【整備内容】トラック、パンプ、自転車広場機能

3) 広場

憩いの場や多様なイベントにも活用できる施設

【整備内容】広場機能

4) 駐車場

施設への来訪者及び一級河川大和川や大和川リバーサイドサイクルライン等の利用者が駐車できる施設

【整備内容】駐車機能

イ 民間活用施設【必須施設】

事業全体に相乗効果をもたらす施設

【整備内容】事業者による自由な発想により事業全体に相乗効果をもたらす機能（飲食機能、自転車メンテナンス機能を含む）

ウ 自主提案施設【任意施設】

上記イ 民間活用施設【必須施設】に加えて事業全体に更なる相乗効果をもたらす施設

【整備内容】事業者の提案による

(6) 管理運営

自転車拠点施設（公の施設）、民間活用施設、自主提案施設は一体的に管理運営を行うものとしします。

なお、自転車拠点施設（公の施設）は、施設の設置条例を制定後、管理運営に指定管理者制度を導入し、当該施設の管理運営を行う者を市議会の議決を経た後に、地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定です。また、民間活用施設及び自主提案施設は事業者の責任と負担により管理運営を行うものとしします。

3 業務及び事業の範囲

事業者が実施する業務及び事業は以下のとおりです。

(1) 公共施設整備業務【必須】

公共施設整備業務は、自転車拠点施設及び民間活用施設の設計、整備及び工事監理（ただし、民間活用施設は、スケルトン整備）を行うものとしします。

公共施設整備業務の機能及び性能に関する要求水準は、別冊1「自転車賑わい拠点事業

公共施設整備業務要求水準書」を参照ください。

(2) 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）【必須】

自転車拠点施設管理運営業務は、公共施設整備業務で整備する自転車拠点施設の管理運営（指定管理者制度の導入を予定）を行うものとします。

詳細は、別冊 2「自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務） 要求水準書」を参照ください。

(3) 民間活用施設の管理運営事業【必須】

民間活用施設の管理運営事業は、公共施設整備業務で整備する民間活用施設を事業者が本市から借り受け、事業者の責任と負担により、管理運営事業（内装・設備、什器・備品の設置など含む）を行うものとします。

詳細は、別紙 1「民間活用施設の管理運営事業」を参照ください。

(4) 自主提案施設の整備・管理運営事業【任意】

自主提案施設整備・管理運営事業は、事業者が本市から用地を借り受け、事業者の責任と負担により、自主提案施設の設計、建設、管理運営を行うことができる事業です。

詳細は、別紙 2「自主提案施設の整備・管理運営事業」を参照ください。

4 費用負担及び役割分担

本市と事業者の費用負担及び役割分担は、図表3のとおりです。

図表3 費用負担及び役割分担

施設		自転車拠点施設	民間活用施設 【必須】	自主提案施設 【任意】
整備 (設計含む)	整備主体 (発注者)	本市	本市（スケルトン整備） 事業者（内装・設備等）	事業者
	整備主体	事業者	事業者	事業者
	費用負担	本市※1	本市※1（スケルトン整備） 事業者（内装・設備等）	事業者
	財産	行政財産	普通財産（スケルトン整備）	事業者
	管理運営	事業者	事業者	事業者
管理運営	管理主体 (発注者)	本市	事業者	事業者
	運営主体	事業者	事業者	事業者
	費用負担	本市(指定管理料※2+利用料金)	事業者	事業者
	位置付け等	事業者による管理運営 (公の施設の設置条例 (（仮称）堺市立自転車 拠点施設条例) 制定後、 指定管理者制度を導入 し、市議会の議決を経て 指定管理者に指定予定)	本市から事業者へ施設を貸 付（民間活用施設の貸付に 関する契約）し、事業者に よる管理運営	本市から事業者へ用地を 貸付(自主提案施設土地の 貸付に関する契約)し、事 業者による管理運営

※1：自転車拠点施設、民間活用施設の整備における本市が負担する費用は、本市が定める上限額（「P.16の4 費用負担等（1）公共施設整備業務に係る費用」参照）の範囲内とする。

※2：指定管理料は、「P.16の4 費用負担等（2）自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に係る費用」参照。

5 事業期間及び事業スケジュール

(1) 事業期間

本事業の事業期間は、本事業全体に係る基本的事項に関する協定の締結から指定管理者の指定期間終了までとします。なお、事業期間には原状回復のための解体撤去工事期間を含みます。

ア 自転車拠点施設及び民間活用施設

設計・工事期間は、公共施設の整備費用負担等に関する協定の締結から設計、令和8

年３月から工事に着手し、令和９年１月末日までに引渡しを完了するものとします。

自転車拠点施設の指定期間は、令和９年２月１日～令和１９年３月３１日までの１０年２か月（供用開始するまでの準備期間を含む）予定しています。また、民間活用施設の事業期間は、自転車賑わい拠点事業民間活用施設の貸付に関する契約の履行開始日から本市が貸付を行った時点の状態に原状回復するまでの期間とします。なお、原状回復は、指定期間内に行っていただきます。

自転車拠点施設と民間活用施設の供用開始は、令和９年３月の同日同時間を基本とし、具体的な日時は本市と協議により決定するものとします。

イ 自主提案施設

自主提案施設の供用開始時期は、自転車拠点施設及び民間活用施設と同時期を基本としますが、本市との協議により自転車拠点施設、民間活用施設の供用後の事業期間内で段階的な整備や終了も事業者の提案により設定できます。

ただし、事業期間内での段階的な整備や終了する場合、自主提案施設整備・管理運営事業を行う事業用地（以下「自主提案施設用地」という。）は、本事業の主旨を踏まえ、当該事業を開始するまでの期間及び当該事業完了（自主提案施設撤去）後の期間においては、自転車拠点施設及び民間活用施設の運営に支障とならないよう整備等した上で、事業期間中、利用者が自由に立ち入ることができるよう適切に管理してください。

(2) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、次のとおり予定しています。

ア 自転車拠点施設及び民間活用施設

内 容	日 程	自転車 拠点施設	民間活用 施設
募集要項等の公表	令和６年１２月２６日（木）	○	
事業提案書受付の締切	令和７年４月３日（木） ～４日（金）	○	
優先交渉権者の決定	令和７年５月下旬	○	
本事業全体に係る基本的事項に関する協定の締結	令和７年月６月下旬	○	
公共施設の整備費用負担等に関する協定の仮契約の締結	令和７年７月中旬	○	
公共施設の整備費用負担等に関する協定の議決（本契約の締結）	令和７年９月下旬	○	
「（仮称）堺市立自転車拠点施設条例」の議決	令和７年９月下旬	○	—

設計業務 開発等各種協議・申請手続き	令和7年10月～	○	
指定管理者の指定議決 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定の締結	令和8年3月下旬	○	—
自転車拠点施設・民間活用施設の工事着手	令和8年3月 §	○	
民間活用施設のスケルトン整備後、引渡し		—	○
自転車賑わい拠点事業民間活用施設の貸付に関する契約の締結		—	○
民間活用施設の内装・設備等の工事着手		—	○
自転車拠点施設の引渡し		○	—
年度協定の締結（指定管理業務の開始）		○	—
開場準備（現地作業）	令和9年2月	○	
自転車拠点施設・民間活用施設の供用開始	令和9年3月	○	
維持管理・運営	令和9年2月～ 令和19年3月	○	
事業終了	令和19年3月31日	○	

イ 自主提案施設

内 容	日 程
自転車賑わい拠点事業自主提案施設土地の貸付に関する契約の締結	提案による 〔ただし、自転車拠点施設及び民間活用施設の工事着手までとする〕
設計・建設期間・開館準備期間	提案による
維持管理・運営期間	提案による
事業終了	提案による 〔ただし、自転車拠点施設の指定期間終了期間内までとする〕

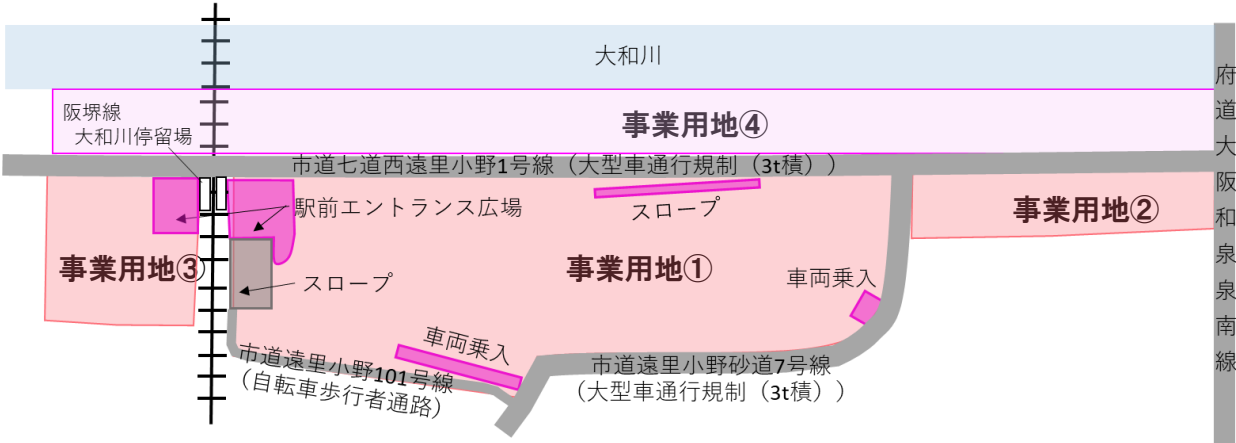
第2 提案にあたって留意すべき事項

1 事業用地の概要

本事業を実施する事業用地（以下「事業用地」という。）は、図表 4、図表 5 に示すとおり、事業用地①から事業用地④の 4 つのエリアで構成されています。

なお、事業用地を示す詳細図は資料 5「事業用地図」を、事業用地における道路及び河川区域を示す詳細図は資料 6「事業用地における道路・河川区域の状況図」を参照ください。

図表 4 事業用地の概略図



図表 5 事業用地の概要

所在地		堺市堺区遠里小野町ほか（資料 4「位置図」参照）
面積		計 約 13,376m2（事業用地①～③の合計面積）
周辺道路等		府道大阪和泉南線（建築基準法第 4 2 条 1 項 1 号道路） 市道遠里小野砂道 7 号線（建築基準法第 4 2 条 1 項 1 号道路） 市道七道西遠里小野 1 号線（建築基準法第 4 2 条 1 項 1 号道路） 事業用地③の西側は阪神高速道路(株)管理地
敷地状況		造成敷地、隣道との高低差あり（資料 10「事業用地横断図」参照） 事業用地①に阪神高速道路の非常口（2 箇所）あり（資料 5「事業用地図」参照）
交通アクセス	車	府道大阪和泉南線、市道七道西遠里小野 1 号線、市道遠里小野砂道 7 号線
	電車	阪堺線大和川停留場

都市計画等による制限	区画	事業用地①	事業用地②	事業用地③	事業用地④
	面積	9,679m ²	2,025 m ²	1,672 m ²	—
	用途地域	工業地域		第一種住居地域	—
	建ぺい率	60%			—
	容積率	200%			—
	荷重制限	19.6 kN/m ² 以下※			—
	準防火地域	—	—	○	—
	道路区域	一部(①-1)	一部(②-1)	一部(③-1)	—
	河川区域	一部(①-2)	一部(②-2)	一部(③-2)	○
インフラ状況		上水道：水道管引込み済 下水道：公共下水道（合流式）整備済 資料 7「インフラ整備現況図」参照			—

※道路区域の地下に阪神高速道路大和川線が設置されているため、当該部分の上部に設置する建物等には荷重制限（P.18「5 条件等（1）建築物等の制限」参照）が設けられています。

2 道路区域及び河川区域の使用

(1) 道路区域

事業用地①-1・②-1・③-1 は、本市（堺市サイクルシティ推進部自転車環境整備課）が道路管理者（堺市土木部路政課）より道路法第 32 条に基づく占用許可（事業者選定後の変更許可を含む）を受け、事業者が使用することとなります。具体的な占用許可条件は占用許可を受ける際に示されますが、基本的な占用条件は資料 8「道路占用許可条件」を参照ください。

なお、本市による道路管理者への占用申請にあたり必要となる書類の作成（図面等）は事業者に行っていただきます。

(2) 河川区域

事業用地①-2・②-2・③-2 は、自転車拠点施設（公の施設）のみ整備が可能となります。事業者選定後、本市が河川管理者（国土交通省近畿地方整備局）より河川法第 24 条に基づく占用許可を受け、事業者が使用することとなるため、河川敷地占用許可準則に基づく占用許可条件を遵守していただきます。

事業用地④の利用は一時的な占用に限り可能となります。ただし、営利目的として利用する場合は、河川敷地占用許可準則第 22 に基づく都市・地域再生等利用区域の指定の手

続きが必要となります。また、占用面積に対して次の占用料を乗じた額を市に納付していただきます。なお、大雨時の増水による水位上昇のため、水没する場合があります。

本市による河川管理者への占用申請及び区域の指定にあたり必要となる書類の作成（図面等）は事業者に行っていただきます。

【事業用地④を営利目的として占用する場合の占用料：大阪府流水占用料等条例による】

単位	金額
使用面積 1 平方メートルにつき 1 年	6,760 円

※ 期間の計算は、一年未満の期間は月割計算による。この場合において、その期間が一月未満であるとき、又はその期間に一月未満の端数があるときは、一月として計算するものとする。

占用又は使用の期間が一月に満たない場合の土地占用料の額は、金額の欄に定める金額に、当該占用又は使用の期間に相当する期間を単位の欄に定める期間で除して得た数を乗じて得た額に 100 分の 110 を乗じて得た額とする。

その他詳細は、大阪府流水占用料等条例によること。

(3) 事業用地の要件及び使用にあたっての手続きの概要

各事業用地の要件は図表 6 に、道路区域及び河川区域を占用（使用）するにあたり必要となる手続きは図表 7-1、図表 7-2 に示すとおりです。

図表 6 事業用地の要件

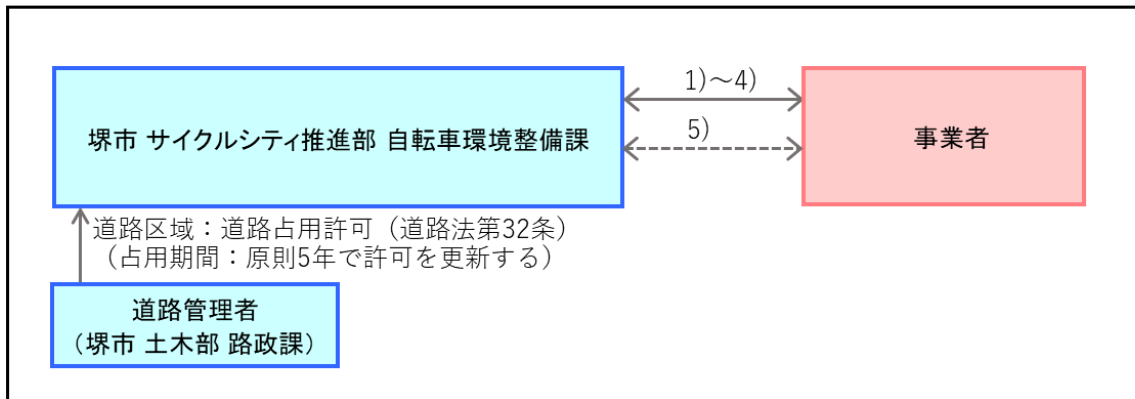
区 分		事業用地①		事業用地②		事業用地③	
		道路区域 ①-1	河川区域 ①-2	道路区域 ②-1	河川区域 ②-2	道路区域 ③-1	河川区域 ③-2
公共施設整備業務	自転車拠点施設の整備	●	●	○	○	○	○
	民間活用施設の整備	●	—	—	—	—	—
自転車拠点施設管理運営業務 (指定管理者実施業務)	指定管理業務	●	●	○	○	○	○
	自主事業②（必須）	●	●	○	○	○	○
	自主事業①（任意）	○	○	○	○	○	○
民間活用施設管理運営事業	施設の管理運営	●	—	—	—	—	—
自主提案施設整備管理運営事業	施設の整備・管理運営	○	—	○	—	○	—

凡例) ●：区域内において実施が必須
○：提案により実施可能
—：実施不可

※ 自転車拠点施設の一部（【別冊 1】自転車賑わい拠点事業公共施設整備業務 要求水準書の P.4「図表 4 自転車拠点施設の要求水準」参照）及び自主提案施設を事業用地②③で整備する場合は、当該事業用地を原則全面利用してください。ただし、事業用地③は、既存通路等（資料 5「事業用地図」の提案除外可能箇所を参照）の部分を提案から除くことができるものとします。

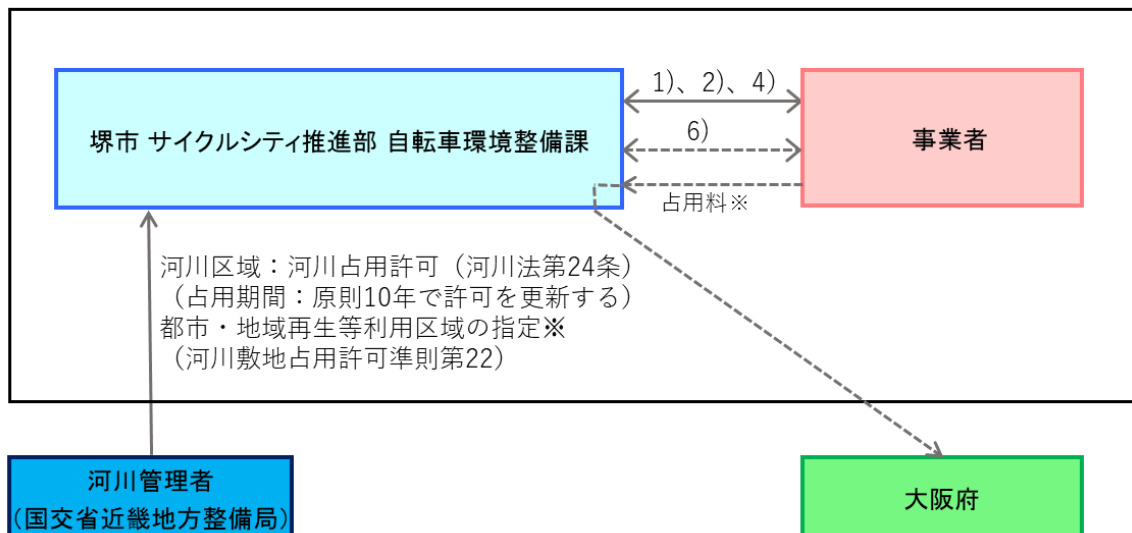
図表 7-1 道路占用に関する手続きフロー

- 1) 基本的事項に関する協定
- 2) 公共施設の整備費用負担等に関する協定
- 3) 民間活用施設の貸付に関する契約
- 4) 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定
- 5) 自主提案施設の土地の貸付に関する契約（任意）



図表 7-2 河川占用に関する手続きフロー

- 1) 基本的事項に関する協定
- 2) 公共施設の整備費用負担等に関する協定
- 4) 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定
- 6) 事業用地④の使用に関する契約（任意）



※河川区域を占用して営利事業を実施する場合に必要となる

3 基盤整備状況

事業用地における基盤整備状況（本市による整備予定分も含む）は、資料9「事業用地整備状況図」のとおりです。

4 費用負担等

(1) 公共施設整備業務に係る費用

本市が負担する費用を上限額として、本市が求める要求水準「別冊 1 公共施設整備業務要求水準書」を満たした提案を行ってください。なお、本市の負担額は、実施設計完了後、公共施設整備業務に関わる費用の見積りを提出していただき、本市が金額を精査した上で、確定するものとします。

事業者の負担により上限額を超えて整備することは可能ですが、本市が負担する費用の上限額の増額は原則行いません。ただし、事業者の責任で他の資金を確保する場合は、契約内容及び財産の取扱いについて、本市と協議の上で決定するものとします。

本市が負担する費用の上限額	300,000,000 円※（税込）
---------------	--------------------

※上限額には、民間活用施設整備費 60,000,000 円（税込）以下の整備費を含む。

自転車拠点施設の管理運営に必要となる器具備品は、事業者からの提案を受け、本市と協議したのち、本市が別途発注する予定です。本市が想定している器具備品は、別紙（指定管理）4「器具備品一覧」を参照してください。

(2) 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に係る費用

自転車拠点施設に係る管理運営費用は、本市が支払う指定管理料、利用料金収入、自主事業②（必須）の収益等により賄っていただく想定をしています。

なお、適切な施設の維持管理や、事業の効果を最大限に高め、質の高いサービスが提供できるよう、効果的かつ効率的な管理運営や経費縮減に向けた取組について、収支計画書を作成した上で提案してください。

ア 指定管理料

本市が負担する指定管理料（年額）の上限額は、令和 8 年度が 4,500,000 円（税込）、令和 9 年度以降が各年度 10,000,000 円（税込）です。収支計画書は、当該金額を上限とし、各種経費の増減を見込んで作成してください。

また、令和 9 年度以降の指定管理料（年額）上限額には、修繕費 300,000 円を含み、各年度終了時に精算を行います。

年度	令和 8 年度※	令和 9 年度以降
指定管理料（年額） の上限額	4,500,000 円 （税込）	10,000,000 円 （税込）
備考	開場準備作業等	年間の指定管理業務

自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）の指定期間が長期間であることを鑑みて、令和 9 年度から令和 12 年度の実績を基に令和 13 年度に指定管理料の見直しに係る協議を行います。

※令和 8 年度の指定管理業務として、以下を想定しています。

- ・令和 9 年 2 月からの現地での開場準備作業の着手
- ・令和 9 年 3 月からの供用開始、自転車拠点施設管理運営業務（体験型自転車教室の実施を 4 回含む）

※開場準備及び広報活動等業務の実施内容は、「別冊 2 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）要求水準書 P. 17」を参照してください。

イ 指定管理者の収入

施設利用者が支払う利用料金、施設の設置目的の範囲内で市の承認を受けて事業者が実施する事業（以下「自主事業」という。）が指定管理者の収入となります。

1) 施設利用者が支払う利用料金

利用料金制度の導入を予定しているため、指定管理者は利用者が施設の使用に係る料金として支払う利用料金を自らの収入とすることができます。本市が想定している利用料金を徴収する施設は、自転車体験施設及び駐車場です。

また、本市が想定している専用使用する場合の利用料金を徴収する施設は、自転車体験施設、広場、サイクルステーションです。

これらの施設について、本市は、現時点で利用料金を「別冊 4 様式集 様式 26-5 利用料金提案」のとおり想定していますが、事業者が自転車拠点施設を管理運営できる料金を提案してください。なお、駐車場の利用料金は無料とすることも可能です。提案のあった利用料金は、本市と協議した上で決定します。

2) 自主事業による収入

指定管理者は自主事業を実施し、自主事業の参加者から参加費等を徴収し自らの収入とすることができます。

(3) 貸付料

ア 民間活用施設の建物

事業者は、自ら提案した民間活用施設の建物貸付料単価は、図表 8 に示す最低額以上で提案してください。

イ 民間活用事業で使用する土地

事業者は、提案する貸付面積における土地貸付料単価を、図表 8 に示す最低額以上で提案してください。

なお、民間活用施設の底地及び民間活用施設の敷地として一体的に使用する事業用地及び自主提案施設用地の範囲及び貸付面積は、開発協議など関係機関との協議完了後に本市が決定します。

貸付範囲及び面積が確定した後、本市との現地立会・測量の上で構造物等により境界

明示を行ってください。なお、貸付面積は、小数第2位止め（小数第3位切捨）とします。

ウ 上記ア、イで本市が貸し付けた建物、土地における賃借権の全部又は一部の協力法人への転貸は、書面による市の事前承諾を得た場合に限り、可能とします。その際は、市の指示に従い、必要書類を提出することとします。

図表 8 建物貸付料単価及び土地貸付料単価の最低額(税抜)

建物	民間活用施設	1 月当たり面積 1m ² 当たりの単価	2,230 円
土地	事業用地①		426 円
	事業用地②		455 円
	事業用地③		429 円

※貸付料は、契約締結後 5 年おきに協議するものとする。

※貸付料は、民間活用施設は課税となるが、自主提案施設の課税・非課税は、具体的な使用場所、方法等が決定した後、本市が税務署に協議し、決定するものとする。

5 条件等

(1) 建築物等の制限

道路区域の地下に阪神高速道路大和川線が設置されており（資料 10「事業用地横断図」参照）、非常口の出入口の確保及び上載荷重の制限（19.6 kN/m²以下）が設定されているため、事業者は、事業者の責任と負担により阪神高速道路(株)等と協議した上で事業を実施することとなります。なお、協議の内容等について本市に事前に説明し、協議結果についても報告するものとする。

(2) 関係法令の遵守

本事業の実施にあたり、関係法令、条例、規則、要綱、各種基準、指針等（資料 11「関係法令等」参照）を遵守してください。必要な許認可の取得や手続き等は、事業者の責任と負担により実施してください。

(3) リスク分担等

本事業の実施における主なリスク分担は、原則として別紙 3「リスク分担表」のとおりとします。

なお、リスク分担表に定めのない内容が生じた場合は、本市と事業者が協議の上で、リスク負担者を決定します。

(4) 管理運営に伴う租税

事業者には、原則、法人税、法人市民税及び法人府民税が課税されます。

また、事業所税などが課税される場合もあるため、具体的な取扱いは、それぞれの課税業務を所管する税務官公署に確認する必要があります。

なお、管理運営に伴う租税の負担が生じた場合には、事業者が負担することになります。

(5) 保険加入

事業者は、管理運營業務におけるリスク分担に備えて、本市と事業者を被保険者とする施設賠償責任保険に加入することとします。

なお、保険内容等は下記のとおりとする。

ア 補償内容（賠償額）

- ・対人賠償 1名につき 3000万円以上 1事故につき 2億円以上
- ・対物補償 1事故につき 1000万円以上

イ 被保険者名 堺市及び指定管理者

ウ 保険期間 指定期間と同じ期間とする。（年度ごとの加入でも可とする。）

第3 公募の手続きに関する事項

1 選定の手順及びスケジュール

選定の手順及びスケジュールは、次のとおり予定しています。

選定の手順	日 程
① 募集要項等の公表	令和6年12月26日（木）
② 現地見学会	令和7年1月17日（金）
③ 募集要項等に関する質問の受付	令和7年1月29日（水）～31日（金）
④ 募集要項等に関する質問に対する回答公表	令和7年2月17日（月）（予定）
⑤ 対面式質疑応答の実施	令和7年2月20日（木）～21日（金）
⑥ 参加表明書及び参加資格確認書類の受付	令和7年3月12日（水）～13日（木）
⑦ 参加資格確認（一次審査）結果の通知	令和7年3月28日（金）（予定）
⑧ 事業提案書受付	令和7年4月3日（木）～4日（金）
⑨ プレゼンテーション及びヒアリング（二次審査）	令和7年5月中旬

⑩ 優先交渉権者の決定及び公表	令和 7 年 5 月下旬
⑪ 基本的事項に関する協定の締結	令和 7 年 6 月下旬

2 参加資格に関する事項

(1) 応募者の欠格要件

応募書類の受付最終日現在において、次に該当する法人は、応募を無効とします。また、応募グループのすべての法人が次に該当しないこととし、1 法人でも該当した場合は応募を無効とします。

なお、受付最終日の翌日から優先交渉権者が決定されるまでの間に次の事項に該当することとなった場合は、失格とします。また、決定後から自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定の締結までの間に次の事項に該当することとなった場合は、失格とすることや指定を取り消すことがあります。

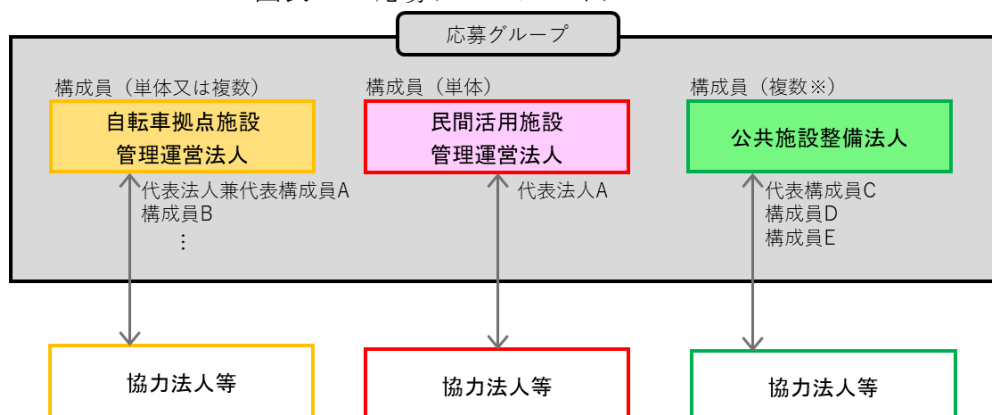
- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により本市が一般競争入札に参加させないこととしている団体
- イ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により本市から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から 2 年を経過していない団体
- ウ 本市における指定管理者の手続において、その公正な手続を妨げた団体又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正の利益を得るために連合した団体
- エ 堺市入札参加有資格業者の入札参加停止等に関する要綱に基づき、入札参加停止又は入札参加回避の措置を受けている団体
- オ 堺市契約関係暴力団排除措置要綱に基づき、入札参加除外措置を受けている団体
- カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は堺市暴力団排除条例第 2 条第 3 項に規定する暴力団密接関係者に該当する団体（適用にあたっては、堺市契約関係暴力団排除措置要綱に規定する措置要件を準用する）
- キ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続をしている団体
- ク 破産者で復権を得ない者
- ケ 法人税、消費税、地方消費税、市税を滞納している団体
- コ 次の各号に該当する者が役員となっている団体
 - 1) 破産者で復権を得ない者
 - 2) 法律行為を行う能力を有しない者
 - 3) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - 4) 本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から 2 年を経過しない者

- 5) 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者
- サ 「自転車賑わい拠点事業者募集要項作成及び公募選定支援業務」に関与する次に示す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
- 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社
- シ 堺市大和川自転車賑わい拠点整備事業者選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している者

(2) 応募者の構成

本事業は求める要件が異なる複数の業務で構成され長期に及ぶ事業であることに鑑み、本事業を実施できる企画力、資金力、社会的信用度、技術的能力、施設運営能力及び実績を有する、複数の法人により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）での応募を必須とします。（応募グループを構成する全ての法人を以下「構成員」という。）

図表 10 応募グループのイメージ



注) ⇔：再委託契約又は再請負契約

※：工事監理業務を担当する構成員は、建設業務を担当する構成員とは別構成員とするため、複数の構成員による組成は必須

① 応募者の構成

ア 応募グループは、公共施設整備業務を実施する法人（以下「公共施設整備法人」という。）、自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）を実施する法人（以下「自転車拠点施設管理運営法人」という。）、民間活用施設管理運営事業を実施する法人（以下「民間活用施設管理運営法人」という。）により構成されるものとします。

なお、自主提案施設の整備・管理運営事業を実施する場合は、民間活用施設管理運営法人が実施するものとします。

イ 公共施設整備法人、自転車拠点施設管理運営法人、民間活用施設管理運営法人は、それぞれを兼ねることを可能とします。

- ウ 応募グループのうち、自転車拠点施設管理運営法人（複数法人の場合はその代表構成員）を、応募手続きや本事業に係る各種契約・協定に関する協議など、本市との調整・協議等における窓口役を担う代表法人（以下「代表法人」という。）に定めてください。
- エ 公共施設整備法人は、公共施設整備業務の工事監理を同業務の建設業務を担当する法人とは別法人とするため、複数の法人とし、その代表構成員は、同建設業務を担う法人（複数の場合はその代表構成員）が担うこととします。
- オ 民間活用施設管理運営法人は、単体の法人とし、代表法人が担うこととします。
- カ 自転車拠点施設管理運営法人を特別目的会社又は一般社団法人が担う場合は、その代表権を有する法人が、民間活用施設管理運営法人を担うこととします。
- キ 代表法人は、次に示す条件を全て満たすこととします。
- 1) 応募グループ内の役割及び責任の所在を明確にする業務実施体制を構築すること。
 - 2) 応募グループを代表し、本事業に関する本市に対する全ての債務について連帯して責任を負うこと。
- ク 公共施設整備法人及び自転車拠点施設管理運営法人（構成員が複数ある場合）の代表構成員は、次に示す要件を満たすこととします。
- 1) 当該法人を代表し、各構成員の役割及び責任の所在を明確にする業務実施体制を構築すること。
 - 2) 当該法人が実施する業務及び事業に関する、本市に対する全ての債務について連帯して責任を負うこと。
- ケ 公共施設整備法人が行う公共施設整備業務に関する工事監理業務は、公共施設整備業務に関する建設業務を担当する構成員が実施することはできないものとし、工事監理業務を担当する構成員及び建設業務を担当する構成員は、資本関係又は人的関係について次の 1) から 5) までのいずれにも該当しない者であることとします。
- 1) 工事監理業務を担当する構成員が、建設業務を担当する構成員の発行済み株式の 50% を超える株式を所有している。
 - 2) 工事監理業務を担当する構成員が、建設業務を担当する構成員の資本総額の 50% を超える出資をしている。
 - 3) 建設業務を担当する構成員が、工事監理業務を担当する構成員の発行済み株式の 50% を超える株式を所有している。
 - 4) 建設業務を担当する構成員が、工事監理業務を担当する構成員の資本総額の 50% を超える出資をしている。
 - 5) 工事監理業務を担当する構成員の代表権を有する役員が、建設業務を担当する構成員の代表権を有する役員を兼ねている。

- コ 参加表明書の受付日以降の構成員の変更は、原則として認めないものとします。
- ただし、公共施設整備法人は、公共施設の整備費用負担等に関する協定の仮契約締結日までは、変更すべき正当な理由があり、かつ業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合には、本市は必要に応じ、代表法人に書類の再提出等を求めます。

② 資格参加要件

- ア 公共施設整備法人のうち、建築物の設計及び工事監理業務を行う者は、次の要件を満たしていることとします。
- 1) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。なお、建築物の設計及び工事監理業務は、同法第 22 条の 3 の 3 に規定する対象設計業務及び工事監理業務となります。
 - 2) 令和 6、7 及び 8 年度の堺市建設工事・測量・建設コンサルタント入札参加資格（以下「本市入札参加資格」という。）又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、建築設計業務を希望業種にしていること。
- イ 土木（自転車体験施設、広場、駐車場等）の設計業務を行う者は、次の要件を満たしていることとします。
- 1) 本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者で、建設コンサルタント業務を希望業種にしていること。
- ウ 公共施設整備法人のうち、建築物の建設業務を行う者は、次の要件を満たしていることとします。
- 1) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - 2) 本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者。
- エ 公共施設整備法人のうち、土木（自転車体験施設、広場、駐車場等）の建設業務を行う者は、次の要件を満たしていることとします。
- 1) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - 2) 本市入札参加資格又は本市の特定調達契約案件に係る堺市建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者。

③ 協力法人等

- ア 協力法人等とは、構成員以外の者で、構成員から直接業務の一部を受託又は請け負うことを予定し、事業提案書に記載した法人又は団体等をいいます。
- イ 民間活用施設（民間活用施設屋外用地を含む）及び自主提案施設（自主提案施設用地を含む）を賃借する法人又は団体等又は運営受託する法人又は団体等及び体験型自転車教室の一部を実施する法人又は団体等は、可能な限り事業提案書の所定の様式において協力法人等として明記するものとします。
- ウ 事業者は、堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 24 年制定）に基づく入札参加除外を受けた者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者を、協力法人等及び協力法人等の資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方（以下「協力法人等及び再下請者」という。）としてはならないものとします。これらの事実が確認された場合、本市は事業者に対し、協力法人等及び再下請者への選定の解除を求めることができるものとします。
- エ 協力法人等を新たに選定及び変更する場合は、あらかじめ本市に書面で届け出て、承認を得てください。

④ 複数応募の禁止

応募者又は応募者と資本関係（※1）若しくは人的関係（※2）のある者は、他の応募グループの構成員になることはできないものとします。

（※1）資本関係のある者

以下のいずれかに該当する場合。

- 1) 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
- 2) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

（※2）人的関係のある者

以下のいずれかに該当する二者の場合。

- 1) 一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下同じ。）が、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている場合
- 2) 一方の会社の代表権を有する者が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

⑤ 特別目的会社等の設立に関する事項

- ア 自転車拠点施設の管理運営にあたり、特別目的会社（会社法に規定する株式会社）や一般社団法人（以下特別目的会社と一般社団法人を併せて「SPC 等」という。）を新たに設立しても構わない。なお、設立する場合、参加表明時に SPC 等が設立されてなくても、応募グループとして応募できるものとするが、基本的事項に関

する協定書締結までに、登記事項証明書又は法務局登記官の受領書その他これらに準ずる書類を提出すること。

イ SPC 等を設立する場合は、次の要件をすべて満たさなければならない。

- 1) SPC 等は、堺市内に設立すること。
- 2) 自転車拠点施設管理運営法人の代表構成員は、必ず SPC 等の代表権を有すること。

3 応募手続き等

(1) 現地見学会の開催

現地見学会を次の要領で実施します。

内 容	説 明
開催日時	令和7年1月17日（金） 時間は申込者に別途通知します。 募集要項等は、本市ホームページ※より、各自出力の上持参してください。
開催場所	事業用地所在地（阪堺線大和川停留場前に集合）にて現地見学会を開催（各自にてお越し下さい）
申込期間	令和6年1月14日（火）から15日（水）17時まで
申込方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。メール送付後は電話（072-228-0294）にて受信確認を行うこと。
申込書の様式	様式1「現地見学会参加申込書」に記入の上で、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
電子メールアドレス	堺市 建設局 サイクルシティ推進部 自転車環境整備課 jisei@city.sakai.lg.jp
電子メールの件名	自転車賑わい拠点事業 現地見学会参加申込（法人名）
その他	参加人数をお知らせください。本市側の出席者は、本市職員及び本事業の支援業務の受託者とします。

※本市ホームページ

URL：<http://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/doro/jitensha/index.html>

(2) 募集要項等に関する質問受付及び回答

ア 質問の受付

募集要項等に関する質問の受付を次の要領で行います。これ以外による質問書の提出は無効とします。

内 容	説 明
受付期間	令和 7 年 1 月 29 日（水）から 31 日（金）17 時まで
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。メール送付後は電話（072-228-0294）にて受信確認を行うこと。
質問書の様式	様式 2「募集要項等に関する質問書」に記入の上、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
電子メールアドレス	堺市 建設局 サイクルシティ推進部 自転車環境整備課 jisei@city.sakai.lg.jp
電子メールの件名	自転車賑わい拠点事業 募集要項等に対する質問（法人名）

イ 質問に対する回答

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、令和 7 年 2 月 17 日（予定）に本市ホームページにて公表します。

ウ 対面式質疑応答の実施

- 1) 募集要項等及び募集要項等に関する質問への回答の解釈を明確化し、本市と応募者の意思の疎通及び齟齬の解消を図ることを目的に、本市と応募者との対面式質疑応答（以下「質疑応答」という。）を次の要領で実施します。
- 2) 質疑応答は、提案内容に関わる可能性があることから応募者ごとに個別に行うこととし、非公開とします。
- 3) 質疑応答の中の話題で、全ての応募者に周知すべき事項が生じた場合には、本市ホームページにおいてその内容を公表します。

開催日時	令和7年2月20日（木）から21日（金） 実施時間は、原則、先着順とします。 実施日時等は、参加申込者（グループによる申し込みの場合は代表者）に別途連絡します。
開催場所	別途連絡します。
申込期間	令和7年2月17日（月）から19日（水）17時必着
申込方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。メール送付後は電話（072-228-0294）にて受信確認を行うこと。
申込書の様式	様式 4「対面式質疑応答に関する参加申込書」に記入の上で、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。

電子メールアドレス	堺市 建設局 サイクルシティ推進部 自転車環境整備課 jisei@city.sakai.lg.jp
電子メールの件名	自転車賑わい拠点事業 対面式質疑応答に関する参加申込（法人名）
その他	参加人数は、原則として、1応募者あたり5名までとします。 本市側の出席者は、本市職員及び本事業の支援業務の受託者とします。

(3) CAD データ提供の申請（※希望者のみ）

資料5～7, 9～10に関する CAD データの提供を希望する場合には、次の要領で申請書を提出してください。

内 容	説 明
申込期間	令和7年1月17日（金）から 令和7年4月2日（水）17時まで
申込方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。メール送付後は電話（072-228-0294）にて受信確認を行うこと。
申込書の様式	様式3「募集要項等に関する CAD データ提供申請書」に記入の上で、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
電子メールアドレス	堺市 建設局 サイクルシティ推進部 自転車環境整備課 jisei@city.sakai.lg.jp
電子メールの件名	募集要項等に関する CAD データ提供申請（法人名）

(4) 募集要項等の変更及び追加資料の公表

本市は、質問等を踏まえ、募集要項等の変更や募集に関する資料を追加することがあります。その場合には、本市ホームページにおいて公表しますので、必ず事業提案書受付日前日までホームページを確認してください。

(5) 公募参加資格確認（一次審査）の手続き

ア 参加表明書及び参加資格確認書類の提出

公募に参加する者（応募グループの代表法人）は、次の要領で審査を受けなければならない。

内 容	説 明
提出期間	令和 7 年 3 月 12 日（水）から 13 日（木）17 時まで（必着） ただし、郵送による場合は、令和 7 年 3 月 12 日（水）17 時までに必着のこと。
提出方法	参加表明書等の提出は、持参又は郵送により行うものとし、電子メール又は FAX によるものは受け付けない。 また、郵送の場合は、「自転車賑わい拠点事業公募関係書類在中」と朱書きの上で、書留により送付すること。併せて電子メールにて郵送した旨を送信すること。
提出書類	詳細は、別冊 4「様式集 第 1 提出書類一覧 2 第一次資格審査に関する提出書類」を参照のこと
提出先	〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号 堺市 建設局 サイクルシティ推進部 自転車環境整備課（堺市役所高層館 20 階）
参加表明書 提出後の辞退	参加表明書の提出後に辞退する場合は、令和7年4月3日（木）までに「応募参加辞退届」（様式5-3）を持参してください。なお、提出資料は返却しません。

イ 参加資格確認結果の通知

公募参加の確認結果は、令和7年3月28日（金）を目途に、代表法人に対し「参加資格確認結果通知書」として通知します。なお、「P. 20の第3 公募の手続きに関する事項 2 参加資格に関する事項」に定める参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知します。

ウ 参加資格確認の取消し

本市は、有参加資格者が、「P. 20 の第 3 公募の手続きに関する事項 2 参加資格に関する事項」に定める参加資格を喪失したときは、上記イによる通知を取消し、改めてその旨を通知します。

(6) 応募の方法等

ア 事業提案書の提出

有参加資格者（応募グループの代表法人）は、事業提案書を次の要領で提出してください。なお、募集要項等に記載の各種条件に違反している場合には、当該有参加資格民間事業者は失格とします。

内 容	説 明
提出期間	令和 7 年 4 月 3 日（木）から 4 日（金）17 時まで（必着） ただし、郵送による場合は、令和 7 年 4 月 3 日（木）17 時まで に必着のこと。
提出方法	事業提案書等の提出は、持参又は郵送により行うものとし、電 子メール又は FAX によるものは受け付けない。 また、郵送の場合は、「自転車賑わい拠点事業公募関係書類在中」 と朱書きの上で、書留により送付すること。
提出先	〒590-0078 堺市堺区南瓦町 3 番 1 号 堺市 建設局 サイクルシティ推進部 自転車環境整備課（堺市役 所高層館20階）。
提出書類	詳細は、別冊 4「様式集 第 1 提出書類一覧 3 第二次資格審 査に関する提出書類」を参照のこと。

イ 事業提案書

正本 1 部、副本 1 部（情報公開請求がなされた場合は、非公開部分に該当箇所を網掛け等の処理したもの）と正本の電子データ一式（CD-R）1 枚を上記アの提出期間・提出先に提出してください。

なお、事業提案書の変更、差し替え若しくは再度提出は認めません。その他事業提案書の具体的な内容は、別冊 4「様式集」を参考のこと。

提案書類の作成及び提出等に関する費用は、全て応募者の負担となります。

また、提出書類は市の公文書になるため、情報公開請求があった場合は、堺市情報公開条例第 7 条に規定する非公開部分を除き原則として公開となります。

提出書類の中で、堺市情報公開条例第 7 条に規定する非公開部分に該当すると考えられる箇所（公開できないもの）は、あらかじめ網掛け等の処理（副本のみ）をした上で、提出してください。ただし、当該箇所について市として公開すべきと判断した部分は請求に応じて公開することがあります。

ウ 応募書類の取扱い

1) 著作権

提出された提案書の著作権は応募グループに帰属する。

ただし、本市は本事業の公表及びその他本市が必要と認める場合、優先交渉権者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、優先交渉権者の選定結果の公表に必要な範囲で、優先交渉権者以外の応募グループの提案書の一部を無償で利用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

また、契約に至らなかった提案は、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとする。

2)特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募グループが負うものとする。

4 優先交渉権者の選定及び指定管理者の指定に関する手続き等

(1) 選定審査方法（二次審査）

ア 優先交渉権者の選定は、別冊 3「自転車賑わい拠点事業事業者選定基準」（以下「選定基準」という。）に基づき、堺市大和川自転車賑わい拠点整備事業者選定委員会※（以下「選定委員会」という。）において行います。

提案の審査にあたっては、提案内容について書面審査、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

※選定委員会は堺市附属機関の設置等に関する条例に基づき設置したものです。

イ 審査の結果、最高得点を得た応募者グループを本市と本事業全体に係る基本的事項に関する協定を締結する候補者（以下「優先交渉権者」という。）として選定します。なお、得点が次順位の団体を次点の候補者（以下「次点交渉権者」といい、優先交渉権者と次点交渉権者を併せて「優先交渉権者等」という。）とし、本事業全体に係る基本的事項に関する協定の締結までに選定された優先交渉権者との協議が不調となった場合及び「P. 20 の第 3 公募の手続きに関する事項 2 参加資格に関する事項（1）の応募者の欠格要件」に該当した場合は、次点交渉権者が優先交渉権者の地位を取得するものとします。

ウ 採点において同点になった場合は、選定委員会の定める取扱いに基づき優先交渉権者を決定します。

エ 選定委員会の会議は非公開としますが、委員会資料及び議事概要は本市のホームページ等で公表します。

(2) 選定結果の通知及び公表

選定委員会における審査結果を受けて本市として優先交渉権者を決定し、審査結果を全ての応募グループの代表法人に、文書で通知します。また、選定・不選定を問わず応募グループ名、構成員（代表法人及びその他の構成員）及び採点については審査結果として、本市のホームページ等で公表します。

(3) 基本的事項に関する協定の締結

優先交渉権者の決定後、本市と本事業全体に係る基本的事項に関する協定を締結します。

なお、優先交渉権者と基本的事項に関する協定を締結するに至らなかった場合は、次点交渉権者が優先交渉権者としての地位を取得し、基本的事項に関する協定の締結に向けて本市と協議するものとします。

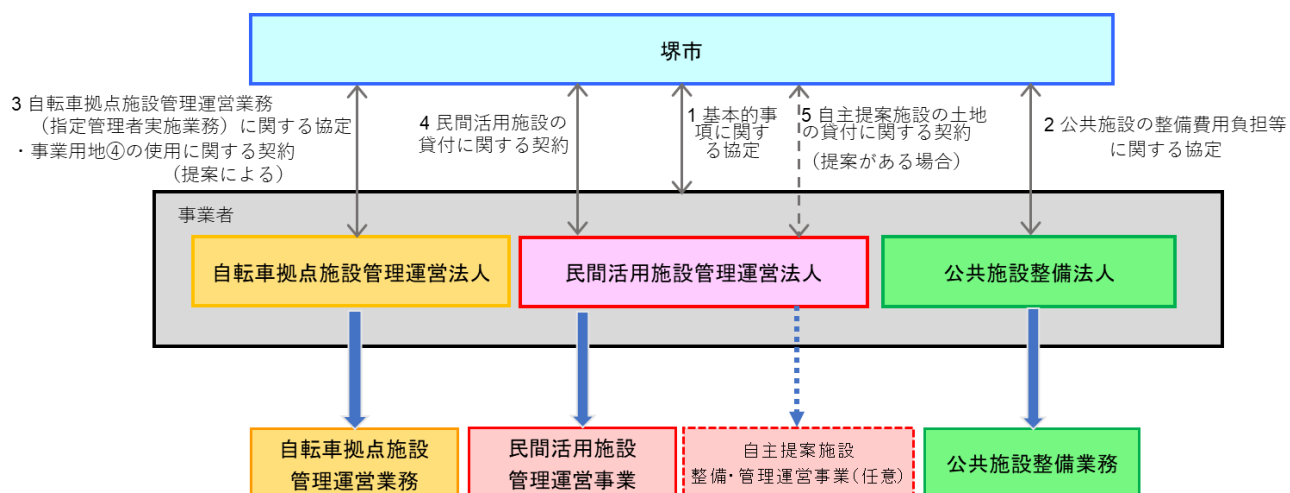
(4) 指定管理者の指定等

本市は、優先交渉権者のうち、自転車拠点施設管理運営法人を市議会の議決を経て指定管理者に指定した後、自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定を締結します。

第4 協定・契約の締結等に関する事項

本市は、優先交渉権者と図表 11 に示す協定及び契約締結に向けた手続等を行います。

図表 11 本事業の協定・契約の全体概要図



1 基本的事項に関する協定

(1) 協定の締結

優先交渉権者の決定後、基本的事項に関する協定（以下、基本協定とする。）を締結します。基本協定書の案は、別冊 5「自転車賑わい拠点事業基本的事項に関する協定書(案)」のとおり。

(2) 基本協定締結の当事者

優先交渉権者に決定した応募グループの全ての構成員を基本協定締結の当事者とします。

(3) 基本協定の解除

事業者が基本協定の各条項に違反する事実があり、本市の催告にも関わらず、これを是正しないときは、本市は基本協定を解除できることとします。

この場合、事業者は、本市が被った損害を賠償しなければならないものとします。

2 公共施設の整備費用負担等に関する協定

(1) 協定の締結

基本協定締結後、事業者と公共施設の整備費用負担等に関する協定を仮締結します。仮締結は、市議会の議決後、本締結となります。協定書の案は別冊 6「公共施設の整備費用負担等に関する協定書（案）」のとおり。

公共施設の整備費用負担等に関する協定の締結により、事業者は、自転車拠点施設及び民間活用施設に関する設計に着手できます。

なお、協定締結時に建築設計業務及び建築工事監理業務について、建築士法第 22 条の 3 の 3 に規定されている必要事項を書面に記載の上で、提出すること。

(2) 協定締結の当事者

公共施設の整備費用負担等に関する協定の締結の当事者は、事業者のうち代表法人与公共施設整備法人とします。

(3) 費用の支払時期に関する条件

公共施設整備業務に関する本市の費用負担額の支払いは、協定に基づき前金払い（設計着手時、工事着手時）と完了金（設計完了時、民間活用施設（スケルトン整備）の工事完了時、自転車拠点施設の工事完了時）を支払うものとします。

(4) 自転車拠点施設及び民間活用施設の引渡しに関する条件

自転車拠点施設及び民間活用施設（スケルトン整備）は、本市及び関係機関と協議の上、令和 8 年 3 月に工事着手し、令和 9 年 1 月末 までに本市への引渡しを完了させること。なお、民間活用施設（スケルトン整備）のみを令和 9 年 1 月末以前に先行して部分引渡しをすることも可能です。

天災地変等、事業者の責めに帰すべきでない事由により引渡しが遅れる場合はこの限りではありません。

3 自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定

(1) 協定の締結

自転車拠点施設管理運営法人を指定管理者とする議案を令和 8 年 3 月議会（予定）に

提出し、市議会の議決を経て指定管理者に指定した後、自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定を締結します。協定の案は別冊 9「自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定書（案）」のとおり。

(2) 協定締結の当事者

自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する協定の締結の当事者は、事業者のうち自転車拠点施設管理運営法人とします。

(3) 年度協定の締結

本市は、年度ごとに管理経費や事業実施に係る事項等を定めた自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）年度協定を当該年度の業務開始までに自転車拠点施設管理運営法人（指定管理者）と締結します。年度協定の案は別冊 10「自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）年度協定書（案）」のとおり。

4 民間活用施設の貸付に関する契約

(1) 契約の締結

本市が、民間活用施設の引渡しを受けた後、民間活用施設の貸付に関する契約（借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借契約）を締結します。契約書の案は別冊 7「民間活用施設の貸付に関する契約書（案）」のとおり。

なお、事業者の責任と負担により、民間活用施設用地に関する確定測量を行い、確定測量図等関連書類の作成を行うこと。

(2) 契約締結の当事者

民間活用施設の貸付に関する契約の締結の当事者は、事業者のうち、民間活用施設管理運営法人とします。

(3) 民間活用施設貸付料の支払い

貸付料の支払義務は、民間活用施設の貸付に関する契約において定める事業者の負担により実施する民間活用施設の引渡日から契約期間満了日までとします。

貸付料の支払いは、原則として、3 か月分をまとめたの事前支払いとし、詳細は民間活用施設の貸付に関する契約書によります。

(4) 契約保証金（民間活用施設）

ア 事業者は、民間活用施設の貸付に関する契約に定められた期日までに、契約保証金（民間活用施設）を本市に預託するものとします。

契約保証金（民間活用施設）＝民間活用施設貸付料（月額）×3 か月

イ 契約保証金（民間活用施設）は、民間活用施設の貸付に関する契約の終了に伴い、民間活用施設の返還が完了した後に、預託した契約保証金（民間活用施設）から、本市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還します。ただし、契約保証金（民間活用施設）に利子は付さないこととします。

ウ 経済情勢の変動等により、契約保証金（民間活用施設）が担保として合理性を欠く等不当な金額となったとき、及び事業者の不履行債務額に契約保証金（民間活用施設）の一部ないし全部を充当した時は、本市は、契約保証金（民間活用施設）の追加預託を請求できることとします。

(5) 供用開始に関する条件

事業者は、原則として、本市が予定する自転車賑わい拠点施設の供用開始日である令和9年3月に、開業準備等を完了し、供用すること。ただし、天災地変等、事業者の責めに帰すべきでない事由により供用が遅れる場合はこの限りではありません。

(6) 本市の承諾事項

次に掲げる行為は、あらかじめ本市の書面による承諾が必要です。

ア 事業計画書（店舗内容等を含む管理運営計画等）の内容に関すること

イ 本市に提出した事業計画書の内容を変更しようとするとき。

ウ 民間活用施設の構造を変更しようとするとき。

エ 土地、建物を転貸しようとするとき。

(7) 本市の契約解除権に係る条件

本市は、事業者が民間活用施設の貸付に関する契約に定める契約条件等に違反等したとき、催告によらず民間活用施設の貸付に関する契約を解除できることとします。

事業者の契約違反等の理由により、本市が、事業者との民間活用施設の貸付に関する契約を解除したときは、事業者は本市に対して、契約保証金（民間活用施設）相当額の違約金を支払うものとします。

5 自主提案施設の土地の貸付に関する契約

(1) 契約の締結

事業者が自主提案施設整備・管理運営事業を実施する場合は、自主提案施設の土地の貸付に関する契約を締結します。自主提案施設の土地の貸付に関する契約は「別冊 8 自主提案施設の土地の貸付に関する契約書（案）」のとおり。

自主提案施設の土地の貸付に関する契約は公正証書にて作成し、それに要する費用は事業者が負担するものとします。また、締結にあたり、事業者の責任と負担により、自主提案施設用地に関する確定測量を行い、確定測量図等関連書類の作成を行っていただき

ます。

また、本市は、事業用地④の一時使用に関する提案により必要に応じて、別途、事業者と事業用地④の一時使用に関する契約を締結します。なお、本事業期間内に自主提案施設を撤去した場合、土地貸付料は発生しませんが、その撤去した跡地は、事業者が自転車拠点施設管理運営業務と同等の管理を事業者の負担により本事業の期間終了まで実施していただきます。

(2) 契約締結の当事者

締結する自主提案施設の土地の貸付に関する契約の当事者は、事業者のうち、民間活用施設管理運営法人とします。

(3) 土地貸付料の支払い

貸付料の支払義務は、自主提案施設の土地の貸付に関する契約において定める日から契約期間満了日までとします。なお、支払義務が発生する期間は、自主提案施設の土地の引渡日から施設の撤去完了日までを基本とします。

貸付料の支払いは、原則として、3か月分をまとめたの事前支払いとし、詳細の支払時期は自主提案施設土地の貸付に関する契約書によります。

(4) 契約保証金（自主提案施設）

ア 事業者は、自主提案施設の土地の貸付に関する契約に定められた期日までに、次に示す金額の契約保証金（自主提案施設）を本市に預託するものとします。

契約保証金（自主提案施設）＝

提案土地貸付料単価^{※1}（円/㎡・月）×提案土地貸付面積^{※2}（㎡）×3か月

※1：事業者が提案する自主提案施設用地の貸付料単価

※2：事業者が提案する自主提案施設用地の貸付面積

イ 契約保証金（自主提案施設）は、自主提案施設の土地の貸付に関する契約の完了に伴い、自主提案施設用地の返還が完了した後に、預託した契約保証金（自主提案施設）から、本市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還します。ただし、契約保証金（自主提案施設）に利子は付さないこととします。

ウ 経済情勢の変動等により、契約保証金（自主提案施設）が担保として合理性を欠く等不当な金額となったとき、及び事業者の不履行債務額に契約保証金（自主提案施設）の一部ないし全部を充当した時は、本市は、契約保証金（自主提案施設）の追加預託を請求できることとします。

(5) 工事着手に関する条件

本市は、自主提案施設の土地の貸付に関する契約を締結後、自主提案施設の土地を事業者に引渡します。事業者は、自主提案施設の土地の引渡し日以降において、自主提案施設

整備・管理運営事業に関する工事着手が可能となります。

(6) 供用開始に関する条件

事業者は、原則として、事業提案書に記載された自主提案施設の供用開始日までに、自主提案施設の整備を完了し、供用すること。ただし、天災地変等、事業者の責めに帰すべきでない事由により供用が遅れる場合はこの限りではありません。

(7) 本市の承諾事項

事業者が本市に提出した事業計画書の内容を変更しようとするときは、あらかじめ本市の書面による承諾が必要です。

(8) 本市の契約解除権に係る条件

事業者が自主提案施設の土地の貸付に関する契約に定める契約条件等に違反等したとき、催告によらず自主提案施設の土地の貸付に関する契約を解除できることとします。

事業者の契約違反等の理由により、本市が、事業者との自主提案施設用地に関する契約を解除したときは、事業者は本市に対して、契約保証金（自主提案施設）相当額の違約金を支払うものとします。

民間活用施設の管理運営事業

1 事業目的

民間活用施設管理運営事業は、自転車拠点施設の利便増進となる自転車メンテナンス機能、及び飲食機能を有し、民間のノウハウを活用した自由な利活用（営利目的を含む）を可能とすることで、一般市民・ビジターなどの自転車ユーザー以外も含めた集客力を高め、事業全体に相乗効果をもたらすことを目的として、施設の管理運営を実施する事業である。

2 管理運営に関する事項

ア 事業者は、事業目的を達成するために最大限の効果が発揮できるように努めることとし、事業計画を作成し本市の承認を得ること。事業計画を変更する場合も同様とする。

なお、事業計画には事業目的や自転車拠点施設への相乗効果、店舗内容等を含む管理運営計画等を記載すること。

イ 事業者は、自己の責任と負担により、自転車拠点施設管理運営業務と連携して、善良な管理者の注意をもって適正に管理運営を行うこと。

ウ 飲食機能、自転車メンテナンス機能は、自転車拠点施設を補完する施設として、利用者に対して適切なサービスを実施すること。

エ 営業時間は、自転車拠点施設の開場時間を含めること。

オ 事業者は、自転車拠点施設の駐車場を利用する際、自転車拠点施設管理運営法人に駐車料金を支払うこと。

カ 本市と契約する土地、建物の賃借人が転貸借契約により転貸する場合は、書面による市の事前承諾を得た場合に限り可能としており、利用者ニーズに応じた魅力ある店舗の誘致や、リニューアルなど集客性の維持向上に努めること。事前承諾にあたり、市の指示に従い、必要書類を提出することとする。

キ 管理運営する施設の保安・管理を適切に実施すること。必要に応じて夜間照明、監視カメラなど適切な防犯設備を整えること。

ク 民間活用施設の管理運営による収支については、自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）とは経理を区分し、本市へ報告すること。

ケ 事業者が、一時的に民間活用施設以外の事業用地（自転車拠点施設の事業用地）を占用してアの取組等を実施する場合は、自転車拠点施設管理運営法人の協力法人として実施すること。事業用地④においては自らが主体となって実施できる。

コ 周辺地域の住環境へ配慮し、管理運営を実施すること。なお、必要に応じて、周辺住民への説明等を行うこと。

サ 本市が実施する自転車施策に関する各種事業に協力すること。

シ 緊急時における対応計画等のマニュアルを作成し、適切な管理運営を行うこと。

なお、地震、台風等の発生時は、本市は臨時休館を指示することがある。

3 原状回復に関する事項

ア 民間活用施設の貸付に関する契約満了時の事務手続等について、期間満了の日の1年前から協議を行うこと。なお、事業者は、原状回復及び賃借建物の明け渡し、その内容や方法、スケジュール等の返還に必要な事項を、書面により本市に申請し、承諾を得なければならない。

イ 契約期間満了時又は契約解除時には、原則として、民間活用施設の内装・設備の一切を全て撤去し、原状に回復して本市に返還すること。ただし、本市が原状回復の必要がないと認めた場合には、現状のまま返還できる。

ウ 本市が認めた場合を除き、原状に回復されない場合は、原状回復に必要な費用相当額及び事業者が原状回復義務を履行しないことによって本市が被る損害について、事業者は本市に対して賠償しなければならない。

自主提案施設の整備・管理運営事業

1 事業目的

自主提案施設整備・管理運営事業は、民間活用施設の更なる展開や事業全体に相乗効果をもたらすことを目的として、施設の整備・管理運営を実施する事業である。

2 提案条件

ア 自転車拠点事業及び民間活用事業に支障とならない提案とする。

イ 法令上、自転車拠点施設及び民間活用施設の建築物とは独立した施設（平屋とする）として整備すること。

ウ 提案できる事業用地（募集要項 資料 6「事業用地における道路・河川区域の状況図」参照）は、事業用地①-1、②-1、③-1 に対して提案が可能とし、複数用地での提案を可能とする。事業用地②-1 又は③-1 を提案する場合は、自転車拠点施設（事業用地②-2 又は③-2）の整備と合わせて提案すること。

エ 事業用地及び建物の整備内容は、自転車拠点施設及び民間活用施設の整備内容と一体性を持った提案内容とすること。

オ 駐車場は、自主提案施設専用で設置することを基本とし、敷地面積に駐車場の整備面積を含めるものとする。ただし、自転車賑わい拠点事業全体の駐車場と一体的に整備する提案も可能とするが、施設の整備内容及び運営方法等については、本市と協議し決定するものとする。なお、開発協議等については事業者の責任と負担で実施すること。

カ 本市と契約する土地の賃借人が店舗等を営業する協力法人へ土地を転貸する場合は、書面による市の事前承諾を得た場合に限り、可能としており、利用者ニーズに応じた魅力ある店舗の誘致や、リニューアルなど集客性の維持向上に努めること。事前承諾にあたり、市の指示に従い、必要書類を提出することとする。

※自主提案施設における「転貸」とは、本市と土地の賃貸借契約を締結する賃借人以外の者が、当該土地に建物の建設及び建物を利用する場合が該当するものである。

3 整備・管理運営に関する事項

ア 事業者は、自転車拠点事業及び民間活用事業と連携を行い、事業目的の達成に努めることとし、事業計画を作成し本市の承認を得ること。

イ 自主提案施設の設計・建設・維持管理・運営に伴う一切の責任は、事業者にあるものとする。

ウ 管理運営する施設の保安・管理を適切に実施すること。必要に応じて夜間照明、監視カメラなど適切な防犯設備を整えること。

エ 自主提案施設の管理運営による収支については、自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）とは経理を区分し、本市へ報告すること。

オ 事業者が、一時的に自主提案施設以外の事業用地（自転車拠点施設の事業用地）を占用してア の取組等を実施する場合は、自転車拠点施設管理運営法人の協力法人として

実施すること。事業用地④においては自らが主体となって実施できる。

カ 周辺地域の住環境へ配慮し、管理運営を実施すること。なお、必要に応じて、周辺住民への説明等を行うこと。

キ 本市が実施する自転車施策に関する各種事業に協力すること。

3 原状回復に関する事項

ア 自主提案施設の土地の貸付に関する契約満了時の事務手続等について、期間満了の日の1年前から協議を行うこと。なお、事業者は、原状回復についての内容や方法、スケジュール等事業用地の返還に必要な事項を、書面により本市に申請し、承諾を得なければならない。

イ 契約期間満了時又は契約解除時には、原則として、自主提案施設の建物、付属物及び埋設物等の一切を全て撤去し、原状に回復して本市に返還すること。ただし、本市が原状回復の必要がないと認めた場合には、現状のまま返還できる。

ウ 本市が認めた場合を除き、原状に回復されない場合は、原状回復に必要な費用相当額及び事業者が原状回復義務を履行しないことによって本市が被る損害について、事業者は本市に対し賠償しなければならない。

リスク分担表

リスク項目		リスクの内容/分類	リスク分担	
			●：主分担 ▲：従分担	
			本市	事業者
共通	法令等の変更	事業者が行う整備・管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更（他の項目に記載されているものを除く）	協議事項	
	第三者賠償	事業者が工事・維持修繕・運営において第三者に損害を与えた場合		●
	資金調達	事業者が調達する資金		●
	税制変更	消費税（地方消費税を含む）率の変更	協議事項	
		法人税・法人住民税率の変更		●
		事業所税率の変更		●
	許認可取得	本市の事由による許認可事務手続きの遅延に起因する損害及び増加費用	●	
		事業者の事由による許認可の遅延に起因する損害及び増加費用		●
	申請	申請費用・許認可等の取得費用・業務引継に要する費用など		●
	本事業の中止、延期又は遅延	本市の事由による事業の中止、延期又は遅延に起因する損害及び増加費用	●	
		事業者の事由による事業の中止、延期又は遅延に起因する損害及び増加費用		●
	不可抗力※ ¹	自然災害や公衆衛生上の事態などの不可抗力による本事業の変更、中止、延期、臨時休業などにより生じる損害及び増加費用	▲※ ²	▲※ ²
	協定・契約締結の中止	本市及び事業者のいずれにも帰責できない事由（市議会の議決が得られなかった場合を含む。）により生じる損害	▲※ ³	▲※ ³
	占用許可	道路法及び河川法の占用許可に起因する損害	▲※ ⁴	▲※ ⁴
	工事の遅延、供用開始の延期又は遅延	本市の提示条件、指示の不備など本市の事由に起因する損害及び増加費用	●	
		上記以外の事由に起因する損害及び増加費用		●
	業務内容の変更等	本市の指示等による業務内容の変更などに起因する損害及び増加費用	●	
		上記以外の業務内容の変更などに起因する損害及び増加費用（法令変更及び不可抗力によるものを除く）		●
	債務不履行	本市の基本協定等の内容の不履行	●	
		事業者による業務又は基本協定等の内容の不履行		●
	性能リスク	本市が要求する業務要求水準の不適合に関するもの		●
	工事費の変動	物価変動等（急激なインフレ・デフレに伴うコスト増など）による工事費の変動	▲※ ⁵	▲※ ⁵

自転車拠点施設管理運営業務	施設の損傷	本市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況の発生		●
	運営費の膨張	本市以外の要因による運営費の膨張		●
	物価変動	指定後の物価変動等（急激なインフレ・デフレに伴うコスト増など）		●
	自主事業	自主事業運営に関すること		●
	施設等の修繕	施設等の大規模改修及び建築物の躯体部分の補修	●※6	
		法令等の変更により必要となった改修及び修繕等	●※6	
		上記以外の補修・修繕の場合		●※6
	損害賠償	施設、機器の管理上の不備又は施設管理上の瑕疵による事故		●
		事業者の責に帰すべき事由以外の事故	●	
		管理上の瑕疵による臨時休館等に伴う利用者等への損害		●
民間活用施設管理運営事業	運営リスク	施設、機器の管理上の不備、施設管理上の瑕疵又は火災等事故による臨時休館等に伴う運営リスク		●
		火災等事故（管理上の瑕疵によるものを除く）に伴う運営リスク	協議事項	
	要望・苦情	利用者や管理運営上の地域住民からの要望や苦情等への対応	協議事項	
	施設の損傷	本市の指示に起因する施設の損傷	●	
		上記以外による施設の損傷		●
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況の発生		●
	運営費の膨張	本市以外の要因による運営費の膨張		●
	物価変動	運営開始後の物価変動等（急激なインフレ・デフレに伴うコスト増など）		●
	施設等の修繕	本市が所有している施設（スケルトン整備分）の大規模改修及び建築物の補修（法令等の変更による修繕等を含む）	●	
		上記以外の補修・修繕の場合		●
	損害賠償	本市の責めに帰すべき事由による事故	●	
		上記以外の事故		●
	運営リスク	施設の運営に関すること		●
	要望・苦情	利用者や管理運営上の地域住民からの要望や苦情等への対応		●
自主提案施設に関するすべてのリスク				●

※1 不可抗力：暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地すべり、落盤、火災、戦乱、内乱、テロ、侵略、暴動、感染症など、本市・事業者のいずれの責めにも帰することができない自然的又は人為的な現象。

※2 自転車拠点施設及び民間活用施設の設計・施工期間中において、自然災害などの本市及び事業者のいずれにも帰責できない不可抗力事由により生じる損害や増加費用などのうち、保険又は同等の措置を超えるものは、自転車拠点施設及び民間活用施設の整備

に係る対価の 1.0%を超える額について本市が負担する。

自転車拠点施設及び民間活用施設が復旧困難な被害を受けた場合、本市は、事業者に対して当該施設に関する業務の停止を命じることがある。

本業務の一部又は全部の停止を命じた場合であっても、本市は、事業者の運営する自主提案施設の休業補償は行わないものとする。

- ※3 事業用地に関する貸付契約、公共施設の整備費用負担等に関する協定及び自転車拠点施設管理運営業務（指定管理者実施業務）に関する基本協定に関して、河川管理者との協議の遅延等や市議会の議決が得られないことにより、協定・契約の発効が遅延・中止した場合、それまでにかかった本市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。

- ※4 道路法又は河川法に基づく占用許可等（道路法第 32 条、河川法第 24 条、河川敷地占用許可準則第 22 条）が受けられない、又は占用許可の取り消し、許可条件の変更（道路法第 71 条、河川法第 75 条）などの占用許可等に起因して本事業及び業務に支障となる事象が生じた場合は、契約等の解除、本事業の続行の可否、続行する場合の事業計画の変更の内容等について協議を行うものとする。また、本協議が整わないときは本市が合理的な範囲で定めるものとする。

本事案が生じたときに、本事業及び業務の全部又は一部の実施のため、又はその準備のために既に支出した費用等については各自が負担するものとし、費用及び損害等の請求及び精算等その他相互の債権債務関係は一切生じないものとする。ただし、本事象が生じた原因が、本市又は事業者どちらかの責めに帰すべき事由があるときを除くものとする。

- ※5 物価変動等による工事費の変動については、事業者による提案内容や材料等仕様の変更により対応することを基本として協議を行う。その結果、事業者の提案内容に著しく支障が生じる場合は、物価変動等による工事費の変更を行うものとする。ただし、変動後の工事費算出にあたり、労務費、材料単価等の積算内訳等、本市が求める水準の資料の提出を必須とする。なお、設計及び工事監理業務は対象としないものとする。

- ※6 1 件あたりの修繕に係る予定価格（税込。以下同じ。）が 30 万円を超えるものは、本市と事業者が協議を行い、本市が必要と認めるものは、本市の費用負担で修繕を行うものとする。

1 件あたりの修繕に係る予定価格が 30 万円以下のものは、事業者の責任において修繕を行うこと。

事業者の管理上の瑕疵による施設の損傷を補修するときや、事業者が調達した備品等を修繕するときは、事業者の責任と費用負担で実施すること。

修繕費は上限額を 30 万円（指定管理料に含む）と定め、年度協定に基づき精算するものとし、残余额は本市に返還すること。また、精算額が 30 万円を超えた場合は、本市に請求できないものとする。