

蒲郡市竹島水族館コンセッション
募集要項

令和5年9月

蒲郡市

目 次

第1	募集の概要.....	1
1	事業名称.....	1
2	公共施設の管理者の名称.....	1
3	担当部署.....	1
4	募集要項等.....	1
第2	本事業の概要.....	2
1	本事業の目的.....	2
2	事業方式.....	2
3	運営権設定対象施設及び事業場所の概要.....	2
4	公共施設等運営権の存続期間.....	3
5	利用料金の収受と費用負担.....	3
6	業務の範囲.....	3
7	運営権対価.....	3
8	運営権者.....	4
9	民間事業者の提案に基づく事業（自主事業）.....	4
10	収益の一部を地域貢献へ活用.....	4
11	公共施設等運営権存続期間終了時の取扱い.....	4
12	更新投資等の取扱い.....	5
13	運営権者の権利義務等に関する制限及び手続.....	5
14	停止条件付事業.....	5
第3	応募者の資格等.....	7
1	応募者の構成.....	7
2	応募企業又は応募グループの構成企業・協力企業に共通の参加資格.....	7
3	応募企業又は応募グループの個別の参加資格.....	8
4	参加資格確認基準日.....	8
第4	募集に関する手続.....	9
1	募集及び選定方法.....	9
2	審査体制.....	9
3	募集・選定に係るスケジュール.....	10
4	募集要項等の公表以降における手続.....	10
第5	優先交渉権者選定後の手続.....	12
1	民間事業者の選定.....	12
2	基本協定の締結.....	12
3	運営権の設定及び実施契約等の締結とその公表.....	12
4	提出書類の取扱い.....	12

第6	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	
1	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	13
2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	13
3	その他の支援に関する事項.....	13

【添付書類】

- 添付資料1 要求水準書
- 添付資料2 優先交渉権者選定基準
- 添付資料3 様式集及び記載要領
- 添付資料4 基本協定書（案）
- 添付資料5 公共施設等運営権実施契約書（案）
- 添付資料6 モニタリング基本計画（案）

第1 募集の概要

1 事業名称

蒲郡市竹島水族館コンセッション

2 公共施設等の管理者の名称

蒲郡市長 鈴木寿明

3 担当部署

担当：蒲郡市産業振興部観光まちづくり課

住所：愛知県蒲郡市旭町17番1号

連絡先：0533-66-1120

メールアドレス：kanko@city.gamagori.lg.jp

4 募集要項等

この募集要項及びその付属書類（以下「募集要項等」という。）は、以下の（1）から（7）までの書類、補足資料、市のホームページで公表した質問回答書その他これらに関して市が発出した書類を加えたもの（いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される。募集要項等は、民間事業者が提案書類を作成するに当たっての前提条件であり、（1）から（7）までの書類は、公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）締結時に契約関係当事者を拘束するものである。また、優先交渉権者の選定に際して公表又は配布する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料（ただし、参考資料に該当する資料を除く。）も実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものとする。

- (1) 蒲郡市竹島水族館コンセッション 募集要項
- (2) 蒲郡市竹島水族館コンセッション 要求水準書
- (3) 蒲郡市竹島水族館コンセッション 優先交渉権者選定基準
- (4) 蒲郡市竹島水族館コンセッション 様式集及び記載要領
- (5) 蒲郡市竹島水族館コンセッション 基本協定書（案）
- (6) 蒲郡市竹島水族館コンセッション 公共施設等運営権実施契約書（案）
- (7) 蒲郡市竹島水族館コンセッション モニタリング基本計画（案）

第2 本事業の概要

1 本事業の目的

竹島水族館をさらに魅力的な施設とするとともに、エリア一体の魅力向上に繋げることを目指す。ひいては、蒲郡市全体の活性化に繋がることを期待する。

2 事業方式

第4に定める手続によって選定され、市との間で基本協定（第5 2に定める基本協定をいう。以下同じ。）を締結した優先交渉権者は、市が管理する運営権設定対象施設（以下「本施設」という。）に関する公共施設等運営権（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第2条第7項に定める公共施設等運営権をいう。以下「運営権」という。）の設定を受けて、運営権を設定された事業者（以下「運営権者」という。）となる。

運営権者は、市との間で実施契約を締結し、これに定めるところにより、本事業を実施する。

また、運営権者を、公の施設の指定管理者制度（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項）に基づく指定管理者に指定し、運営権設定対象施設の利用を許可する権限を付与する。

3 運営権設定対象施設及び事業場所の概要

(1) 対象施設

蒲郡市竹島水族館（水槽等の器具備品を含む）

(2) 場所

蒲郡市竹島町1番6号

(3) 敷地面積

2,983㎡

(4) 建物の概要

ア 構造：鉄筋コンクリート造

イ 階数：地上2階建

ウ 竣工年度：昭和37年11月

エ 延床面積

1,954㎡

（内訳）

建物1階 水族館使用部分（事務室含む。）1,079㎡

建物2階 その他部分（現状、備品置場等に使用）875㎡

4 公共施設等運営権の存続期間

- (1) 運営権の存続期間は、実施契約に定める日に始まり令和20年3月31日に満了するものとする。ただし、期間内において、市からのやむを得ない事情により、期間短縮をする場合は、双方協議の上、終了日を決定する。
- (2) 運営権者からの申し出により、それまでの運営状況等を踏まえて、期間の延長について市と協議できるものとする。

5 利用料金の収受と費用負担

- (1) 運営権者は、「蒲郡市竹島水族館の設置及び管理に関する条例（昭和36年蒲郡市条例第30号）」で定められた利用料金の範囲内で、利用料金を設定し、自らの収入として収受することができる。詳細については要求水準書において示す。
- (2) 市は、実施契約に特段の定めがある場合を除き、運営権者に対して本事業の実施に要する費用を支払わず、原則として、運営権者が当該費用を負担する。

6 業務の範囲

業務範囲は、次のとおりとする。業務内容等の詳細については、「要求水準書」に示す。運営権設定対象施設の利用者の満足度を向上させるとともに、効率的かつ生産性の高い運営の実現に向け、各業務の具体的な内容について、民間事業者からの提案を求めることとする。

- (1) 水生生物の収集、飼育、調教、展示及び調査研究
- (2) 水族館の施設及び設備の維持管理
- (3) 水生生物に関する学習機会の提供及び知識の普及啓発
- (4) 利用料金の徴収
- (5) 利用料金の免除業務
- (6) 水族館の利用者促進のためのイベント等の開催
- (7) 水族館の利用の促進及びサービスに関する業務
- (8) 水族館の広告宣伝に関する業務
- (9) 災害時の避難誘導等、入館者の安全確保に関する業務

7 運営権対価

運営権者が市に支払う運営権の対価は民間事業者による更新投資を期待し、無償とする。ただし、民間事業者からの、有償で運営権対価を取得する提案は妨げないものとする。

8 運営権者

運営権者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は、複数の企業によって構成される企業グループ（以下「応募グループ」という。）により設立された株式会社（以下「SPC」という。）とする。

9 民間事業者の提案に基づく事業（自主事業）

応募企業及び応募グループの構成企業（SPCへ出資し、本件業務を直接受託する法人）、協力企業（SPCには出資せず、SPC又は構成企業から本件業務の一部を受託する法人）又はこれらが出資する会社（運営権者を含む。）は、自らの提案に基づく事業（以下「自主事業」という。）を、自らの責任と費用負担で実施する独立採算事業として実施できるものとする。なお、優先交渉権者の選定過程において、これらの事業に関する提案を受け付け、評価するものとする。

自主事業の実施にあたっては、飲食物販の提供など、当該エリアに不足しているサービスの実施を期待する。

また、運営権設定対象施設周辺の土地（エリカの泉、竹島園地駐車場（パルク前）等）において、自らの責任と費用負担により集客イベントの開催又は集客施設の設置を提案することができる。周辺の土地を利用する場合は、市が所有する土地も含まれているので、市へ別途手続が必要となる。

10 収益の一部を地域貢献へ活用

運営権者による運営の結果生じる収益の一部を地域貢献に資する取組に活用することを真摯に行うものとする。

地域に愛され続ける施設となるよう、市内の小中学校といった教育機関、医療機関及び福祉施設等への寄附をはじめ、地域貢献へと繋がる連携事業を積極的に実施することを期待する。特に、運用中の東三河地域に在住または在学の小中学生に配布されている「ほの国こどもパスポート」の対象施設として、窓口で提示された場合は利用料金を無料とすること。

11 公共施設等運営権存続期間終了時の取扱い

公共施設等運営権の存続期間が終了する際における運営権等の主な取扱いは次のとおりとする。

(1) 運営権設定対象施設

運営権者は、公共施設等運営権の存続期間終了時に、市に運営権設定対象施設を明け渡さなければならない。

(2) 運営権者の保有資産等

市は、運営権者が本事業の実施のために所有する資産のうち必要と認

めたものを、簿価にて買い取ることができる。

本事業の実施のために運営権者が保有する資産等のうち市が買い取らないものについては、すべて運営権者の責任により処分し、その費用を負担しなければならない。

(3) 業務の引継ぎ

運営権者は、公共施設等運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に市又は市が指定する者に引き継がれるよう十分な引継準備期間を確保の上、適切な業務引継を行わなければならない。

公共施設等運営権の存続期間終了後の運営対象施設の利用に係る予約について、存続期間中に申し込みがあったときは、市が受け付けるものとする。

1.2 更新投資等の取扱い

(1) 運営権設定対象施設

運営権者は、運営権設定対象施設について、市の事前の承認を得た上で、自らの責任と費用負担により、更新投資を行うことができる。

市は、更新投資を行う必要があると判断したときは、運営権者の了解を得た上で、運営権設定対象施設について、更新投資を行うことがある。

運営権者又は市による更新投資の対象とした部分は、施設完成後に市の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。

(2) 運営権者の保有資産等

運営権者は、本事業の実施のために保有する資産等について、原則として自らの判断で新規投資、改修又は更新投資を行うことができる。

1.3 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続

運営権者は、事前に市の許可を得なければ、運営権を譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとする。

市は、運営権者から全部又は一部の運営権の譲渡の申請があった場合、新たに運営権者となる者に対し、欠格事由や実施方針への適合性等、運営権者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間満了まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、PFI法第26条第2項に基づく許可を行うものとする。

1.4 停止条件付事業

本事業は、既存の指定管理者に対する指定期間短縮の変更議決の可決を前提とした停止条件付事業であり、変更議決が否決の場合においては、提案を公募したことに留まり、本事業について、いかなる効力も発生しない。

第3 応募者の資格等

1 応募者の構成

- (1) 応募者は、本事業に係る業務を実施する予定の応募企業又は応募グループとする。
- (2) 応募グループにより応募する場合、構成企業のなかから代表企業を定めるものとする。また、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、代表企業が応募手続を行わなければならない。また、参加表明書において、応募グループの構成企業及び協力企業の企業名と、それぞれが携わる業務を明記することとし、複数の応募グループの構成企業及び協力企業となることはできないものとする。また、単独で応募した企業はグループで応募する場合の構成企業及び協力企業となることができないものとする。
- (3) 応募企業又は応募グループの構成企業及び協力企業、並びに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は、他の応募企業又は応募グループの構成企業及び協力企業として参加できないものとする。ここでいう「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、以下のいずれかに該当する場合とする。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更正会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- (ア) 会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による親会社と同法第2条第3号及び同省令第3条の規定による子会社の関係にある場合

- (イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する場合をいう。

- (ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- (イ) 一方の会社の役員が、他方の会社において、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

2 応募企業又は応募グループの構成企業・協力企業に共通の参加資格

応募企業、構成企業及び協力企業のいずれも、次の（1）から（7）までの全ての要件を満たしていることを要する。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 暴力団（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2項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体でないこと。
- (3) 会社更生法第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者については、更生手続開始又は再生手続開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- (4) 選定委員会の委員が現に属さない企業又は属する企業と資本面若しくは人事面において関連しない者であること。
- (5) 財務状況が著しく不健全であると認められない者であること。
- (6) 国税、県税及び市税を滞納していない者であること。
- (7) 提案書の受付日から実施契約締結日までのいずれかの日においても、国、愛知県及び本市契約に係る指名停止の措置を受けていない者であること。

3 応募企業又は応募グループの個別の参加資格

応募企業、又は応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業のうち少なくとも1社は、過去5年間に水族館の施設維持管理運営について3年以上の実績を必要とする。

4 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、提案書の受付日とする。参加資格確認基準日の翌日から市による優先交渉権者の決定日までの間、応募者が参加資格を欠くに至った場合、市は当該応募者を審査対象から除外する。

第4 募集に関する手続

1 募集及び選定方法

民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式による。

2 審査体制

提案の審査は、学識経験者等で構成する蒲郡市竹島水族館運営等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置して実施する。

選定委員会は、次の7名で構成される。なお、本事業に関し、委員への個別の接触は、本事業の公正性を害するおそれがあるため、一切禁止する。委員への接触が判明した応募企業又は応募グループは失格とする。

	氏名	所属・役職
委員長	斉藤 徹史	愛知大学地域政策学部教授
委員	植羅 真人	住田法律事務所弁護士
委員	船井 宏昌	船井公認会計士事務所公認会計士
委員	内田 克哉	三菱UFJリサーチ&コンサルティング観光戦略室長
委員	安藤 壽子	蒲郡市観光協会理事
委員	志賀 重介	蒲郡市商工会議所副会頭
委員	大原 義文	蒲郡市副市長

3 募集・選定に係るスケジュール

運営権者の選定に当たっては、次の手順及びスケジュールでの実施予定

日程	内容
令和5年9月28日	募集要項等の公表 募集要項等に関する質問の受付
令和5年10月27日	審査資料の提出期限
令和5年10月30日 (予定)	応募者プレゼンテーション
令和5年11月	優先交渉権者の決定、基本協定の締結
令和5年12月	運営権の設定議案の提出
令和5年12月以降	実施契約の締結及び公表
令和6年1月～	現事業者との業務の引継ぎ
令和6年4月1日	事業の開始

4 募集要項等の公表以降における手続

(1) 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表を、下記の要領にて行う。

日程	内容
期間	令和5年9月28日～10月13日
受付方法	上記期間に電子メールによる送信又は郵送のみを受け付ける。
質問の様式	下記のホームページに掲載される、様式集及び記載要領に定める指定様式を用いること。 https://www.city.gamagori.lg.jp/unit/kanko/takeshimasuizokukan-boshuyoko.html
質問及び意見等の提出先電子メールアドレス	kanko@city.gamagori.lg.jp
問い合わせ先	産業振興部観光まちづくり課 TEL 0533-66-1120
公表時期	質問受付後、随時公表

なお、質問に対する回答については、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、事業者の権利、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、市ホームページにて公表する。

(2) 参加表明書及び審査資料の受付

応募者に「様式集及び記載要領」に定めるところにより、下記の要領にて、参加表明書及び審査に必要な書類の提出を求めるものとする。

日程	内容
期間	参加表明書：令和5年9月28日～10月13日 審査資料：令和5年10月16日～10月27日 正午（必着）
受付方法	上記期間に下記宛に持参又はまたは郵送のみを受け付ける。
様式等	下記のホームページに掲載される、様式集及び記載要領に定める指定様式を用いること。 https://www.city.gamagori.lg.jp/unit/kanko/takeshimasuizokukan-boshuyoko.html
提出先	産業振興部観光まちづくり課 TEL 0533-66-1120

(3) 資格審査の方法等

資格審査においては、応募企業又は応募企業グループが、前掲の第3に規定する応募者の資格等を満たしていることを確認する。

(4) 審査参加者によるプレゼンテーション

資格審査により資格等を満たしていると判断した審査参加者は、審査資料の内容についてのプレゼンテーションを行い、質疑応答を行う。

質疑応答の内容については、実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものとする。

(5) 内容審査及び優先交渉権者の決定及び公表

参加者が提出する提案書及びプレゼンテーション結果内容について、「優先交渉権者選定基準」に基づき、事業全般に関わる審査事項、個別業務・事業に関わる審査事項及び提案金額に関わる審査事項を選定委員会において総合的に審査する。その結果を受けて、市は優先交渉権者を決定し、これを審査参加者に通知するとともに、市のホームページにおいて優先交渉権者名及び選定理由等を公表する。

(6) 優先交渉権者を選定しない場合

民間事業者の募集及び選定に関する一連の手続において、応募者がない又はいずれの応募者も本事業の目的の達成が見込めない場合には、優先交渉権者を選定せず、募集手続の執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、市は、速やかにその旨を市のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても、応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

(7) 募集手続の中止等

市は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、市は、速やかにその旨を市のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても、応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

第5 優先交渉権者選定後の手続

1 民間事業者の選定

市と優先交渉権者は、募集要項等に基づき契約手続を行う。なお、基本協定の締結により、優先交渉権者をPFI法第8条第1項に基づく本事業の選定事業者として決定する。

ただし、優先交渉権者の事由により基本協定の締結に至らなかった場合は、審査における合計点が第二位の者と契約交渉を行う。

2 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、実施契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすために基本協定を締結する。

3 運営権の設定及び実施契約等の締結とその公表

市は、優先交渉権者と交渉し、実施契約に基づき、契約を締結する。その実施契約の内容を市のホームページにおいて公表する。

4 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表その他市が必要と認める場合、応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

(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、維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

(3) その他

提出書類は返却しない。

優先交渉権者選定後、優先交渉者とならなかった応募者の提出書類について、市として情報公開が必要な範囲において一部公開する場合がある。

第6 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、法制上及び税制上の措置は想定していないが、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、財政上及び金融上の支援は想定していないが、財政上及び金融上の支援を受けることができる対象となった場合は、市はこれらの支援を運営権者が受けることができるように努めるものとする。

3 その他の支援に関する事項

市は、運営権者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。