

**(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業**

**募集要項**

**平成 29 年 3 月 31 日**

**長崎市**

(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業  
募集要項 目次

第1	募集要項の位置付け	1
第2	事業内容に関する事項	2
1	事業名称	2
2	事業に供される公共施設等の名称	2
3	公共施設等の管理者	2
4	事業目的	2
5	事業概要	2
6	事業期間(予定)	4
7	事業スケジュール(予定)	4
8	事業者の収入及び費用に関する事項	5
11	事業に関連する法令等の遵守	6
第3	事業者の募集及び選定に関する事項	7
1	事業者の募集及び選定方法	7
2	応募グループの参加・資格要件	7
第4	事業者選定スケジュール	11
1	スケジュール	11
2	応募手続き等	11
3	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	12
4	予定価格	14
5	提出書類の取扱い	14
第5	本事業における契約の基本的な考え方	15
1	事業契約に関する基本的な考え方	15
2	契約保証金	15
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	16
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	16
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	16
3	補助金の活用に関する事項	16
4	その他の支援に関する事項	16
第7	その他特定事業の実施に関し必要な事項	17
1	情報提供	17
2	市議会の議決	17
4	応募に伴う費用の負担	17
5	問合せ先	17

本募集要項では、以下のように用語を定義します。

- 【本事業】 : (仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業をいい、MICE事業及び民間収益事業により構成される事業をいいます。
- 【事業者】 : 本事業を実施する選定事業者をいいます。
- 【MICE事業】 : 本事業のうち、市がPFI法に基づく特定事業として選定し、PFI事業者が実施するMICE施設の設計から運営までを個別に、又は総称した事業をいいます。
- 【民間収益事業】 : 本事業のうち、民間収益事業者が独立採算により実施する、民間収益施設の設計から運営までを個別に、又は総称した事業をいいます。
- 【MICE事業者】 : PFI事業の実施に際して、市と事業契約を締結し事業を実施する特別目的会社（SPC（Special Purpose Company））等の主体をいいます。特別目的会社とは、本事業の実施のみを目的として選定事業者により設立される会社をいいます。
- 【民間収益事業者】 : 民間収益事業を実施することを目的として、民間収益施設を所有し、市が定期借地権設定契約を締結する相手方の法人をいいます。
- 【公共施設等の管理者】 : MICE事業をPFI事業としてMICE事業者を実施させようとする地方公共団体の長をいいます。
- 【応募グループ】 : 本事業に応募する者で、構成員・協力会社を含む複数の企業で構成されるグループをいいます。
- 【協力会社】 : 応募グループのうち、MICE事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者であって、MICE事業者に出資を行わないものをいいます。
- 【構成員】 : 応募グループのうち、MICE事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者であって、MICE事業者に出資を行うものをいいます。
- 【その他企業】 : 応募グループを構成する、構成員又は協力会社以外の法人で、民間収益事業者（単独企業の場合）、民間収益事業者に出資する法人（MICE事業者と民間収益事業者が同一SPCの場合は存在しない）、民間収益事業者と賃貸借契約を契約する法人、民間収益事業者と請負又は委託契約を締結する法人などをいいます。
- 【資格審査通過者】 : 参加表明のあった応募グループのうち、資格審査を通過した応募グループをいいます。
- 【優先交渉権者】 : 審査会から最優秀提案者の選定を受けて、市と事業契約を締結し事業を実施することを予定する者及び民間収益施設を所有し市が定期借地権設定契約を締結することを予定する者として市が決定した応募グループをいいます。
- 【実施方針等】 : 平成29年2月3日の実施方針の公表の際に市が公表した書類一式をいいます。具体的には、実施方針、業務要求水準書（案）、添付書類等をいいます。
- 【実施方針等に関する質問に対する回答】 : 実施方針等の公表後に、市が平成29年3月3日に公表した「実施方針等に関する質問に対する回答」をいいます。
- 【募集要項等】 : 募集の際に市が公表する書類一式をいいます。具体的には、募集要項、業務要求水準書、事業者選定基準、MICE事業基本協定書（案）、事業契約書（案）、民間収益事業基本協定書（案）、定期借地権設定契約書（案）【合築版】、定期借地権設定契約書（案）【別棟版】、提案様式集、図面等の

- 参考資料等をいいます。
- 【事業提案書】 : 資格審査通過者が募集要項等に基づき作成し、期限内に提出する書類及び図書をいいます。
- 【特許権等】 : 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をいいます。
- 【ホームページ】 : (仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業のホームページをいいます。
- 【大規模修繕】 : (建築)建物の位置側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕をいいます。  
(電気、機械)機器、配線の全面的な更新を行う修繕をいいます。
- 【更新】 : 劣化した部位・部材や機器などを新しいものに取替えることをいいます。

## **第1 募集要項の位置付け**

この募集要項は、長崎市（以下「市」という。）が、「（仮称）長崎市交流拠点施設整備・運営事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者となる応募グループを募集し、公募型プロポーザル方式により選定するために交付するものです。

また、この募集要項は、本事業に応募しようとする者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものです。

募集要項及び募集要項に付随する資料（以下「募集要項等」という。）は、以下のとおりとし、これらは、応募グループが提案書類を作成する上での前提となります。

- 1 募集要項
- 2 業務要求水準書
- 3 事業者選定基準
- 4 MICE事業基本協定書（案）
- 5 事業契約書（案）
- 6 民間収益事業基本協定書（案）
- 7 定期借地権設定契約書【合築版】（案）
- 8 定期借地権設定契約書【別棟版】（案）
- 9 提案様式集
- 10 その他参考資料

本事業の基本的な考え方は、平成29年2月3日に公表した実施方針と同様ですが、本事業の提示条件等については、実施方針等に関する質問及び意見、並びに実施方針等に関する質問に対する回答の結果を反映し、変更・修正を加えているため、応募グループは募集要項等の内容を踏まえた上で本事業に応募するよう留意してください。

## **第2 事業内容に関する事項**

### **1 事業名称**

(仮称) 長崎市交流拠点施設整備・運営事業

### **2 事業に供される公共施設等の名称**

(仮称) 長崎市交流拠点施設

### **3 公共施設等の管理者**

長崎市長 田上 富久

### **4 事業目的**

長崎市は、人口減少と少子高齢化に直面し、経済の縮小が懸念されており、今後発展していくためには、交流人口の拡大による地域経済の活性化が急務です。

そこで、長崎市では、平成 28 年 3 月に、人口減少克服と地方創生の実現に向けた具体的な戦略である「長崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、特定戦略である“交流の産業化による長崎創生”をキーワードに、行政と民間が力を結集させ、これからの時代にふさわしい新しい交流の形をつくることで、「雇用の創出」と「所得の向上」を図る取り組みを進めています。

そうした中において、本事業はこの取り組みの一環として、長崎駅西側の交流拠点施設用地に、国内外から多くの来訪者を呼び込むとともに市民交流を促進する M I C E 施設と、都市ブランドの向上を図るホテル、地域の賑わいと活力を生み出す民間収益施設の複合施設(以下、「本事業施設」)を、事業全体の効率化やコスト削減を可能とする民間活力を積極的に導入することにより、官民一体となって整備、運営するものです。

M I C E 施設はコンベンションホール、イベント・展示ホール、会議室、駐車場を備え、主な誘致ターゲットとして、参加者 3,000 人規模を中心とした学会、大会等や、長崎市の特色を活かした医学や平和などの会議を誘致していくとともに、大人から子供まで幅広く、多くの方が楽しめ、市民交流を促進することができる各種イベント等を開催します。

また、併せて都市ブランドの向上を図るホテル、地域の賑わいと活力を生み出す民間収益施設を整備することにより、交流人口を拡大し、雇用の創出及び所得の向上を図り、定住促進に繋がる地域経済の好循環を目指すものです。

### **5 事業概要**

#### **(1) 事業方式**

##### **① M I C E 事業**

「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「P F I 法」という。)に基づき、M I C E 事業者が自ら

の提案をもとに施設の設計、建設を行った後、市に施設の所有権を移転し、事業期間中に事業契約書に示される内容の運営・維持管理業務を行う方式（B T O（Build Transfer Operate）方式）により実施します。

M I C E事業者によるM I C E施設の管理運営に当たっては、指定管理者制度を導入するとともに、利用料金制（公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する制度）を採用します（地方自治法第 244 条の 2 第 3 項、第 8 項）。

## ② 民間収益事業

民間収益事業については、民間収益事業者が独立採算事業として実施することとし、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約を別途締結します。

### (2) 本事業の対象となる施設

本事業の対象となる施設は、下記のとおりとします。

区分	施設名	施設・整備内容	施設規模等
M I C E事業	M I C E施設	コンベンションホール	3,000 m <sup>2</sup> 程度 (付帯諸室含まず)
		イベント・展示ホール	4,000 m <sup>2</sup> 程度 ( " )
		会議室	20 室・計 2,500 m <sup>2</sup> 程度 ( " )
		駐車場	300 台
民間収益事業	民間収益施設	ホテル等	提案による

### (3) 事業範囲

M I C E事業者及び民間収益事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとします。

#### ① M I C E事業

- ア 施設の設計
- イ 施設の建設
- ウ 工事監理
- エ 施設の引渡
- オ 施設の維持管理

建築物の保守管理、電気設備・空気調和設備・給排水衛生設備・搬送設備・駐車場設備・防災設備等の保守管理、施設警備、清掃衛生管理等の施設の維持管理（施設及び設備等の経常修繕であり、大規模修繕及び更新は除くものとします。なお、大規模修繕及び更新の具体については、応募グループが提案する中長期修繕計画によるものとします。）

## カ 施設の運営・MICE誘致業務

統括管理業務、コンベンションホール、イベント・展示ホール、会議室及び駐車場の貸出に関する条件設定、利用受付、利用料金徴収等の施設提供業務、施設の利用促進のための営業及び広報活動、一般社団法人長崎国際観光コンベンション協会等、地域と連携したMICE施設へのMICE誘致・企画・運営業務、利用者に対するモニタリング、開業準備業務等

利用者利便施設（自販機コーナー等）の運営等

## ② 民間収益事業

民間収益事業については、民間収益施設の設計、建設、維持管理、運営を行うこととします。なお、民間収益施設として、旅館業法に基づくホテル事業(特定の会員専用のみホテルを除く)は必ず行うこととします。ホテルのブランド、規模、部屋数等は提案によりますが、国内外の複数都市においてチェーン展開している高級ホテルであり、MICE施設に併設して国際会議等の誘致受入にも寄与できるブランドとサービスレベルを備えたホテルであることとします。

## 6 事業期間（予定）

### (1) MICE事業

MICE事業の事業期間は、平成30年6月から平成53年10月までの約23年4ヶ月間（設計・建設期間、開業準備期間約3年4ヶ月間、維持管理・運営期間20年間）とします。事業期間終了後は、良好な状態で市に管理を引継ぐこととします。

### (2) 民間収益事業

民間収益事業の事業期間は、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約等を締結してから、50年間とします。

## 7 事業スケジュール（予定）

### (1) MICE事業

事業契約締結日	平成30年6月
供用開始	平成33年11月
事業期間	事業契約締結日～平成53年10月31日
設計・建設期間	事業契約締結日～引渡し日
開業準備期間	事業契約締結日～供用開始日
維持管理・運営期間	供用開始日～平成53年10月31日

### (2) 民間収益事業

契約の締結	平成30年6月
-------	---------

※ MICE施設の供用開始時点までには民間収益施設も開業すること。



## 8 事業者の収入及び費用に関する事項

本事業は、施設の設計、建設、運営及び維持管理に係る費用を、以下の収入により賄うものとします。

### (1) M I C E 事業

#### ① 市が支払うサービス購入料

市は、M I C E 事業者が、市の示す業務要求水準を満たして施設を常に適正な利用が可能な状態とするために必要な設計、建設、開業準備を行う対価として、以下のサービス購入料(消費税及び地方消費税を含む)を支払います。

- ア 施設整備業務費相当額
- イ 開業準備業務費相当額

#### ② 施設利用料金収入

施設を利用するものから徴収する利用料金等の売上は、直接にM I C E 事業者の収入となります。維持管理・運営期間における上記 5(3)①オ及びカ(開業準備業務は除く)に係る事業については、当該利用料金等により、独立採算にて実施するものとし、市は、M I C E 事業者が施設の維持管理業務及び運営・M I C E 誘致業務(開業準備業務は除く)を行う対価としてのサービス購入料を一切支払いません。

#### ③ 納付金の支払い

M I C E 事業者は、維持管理・運営期間を通じて、市に対して、固定納付金及び変動納付金を支払うものとします。納付金の額はそれぞれ以下のとおりとします。

- ア 固定納付金  
応募グループの提案によるものとします。

- イ 変動納付金  
M I C E 事業者の年間の純利益の 50%相当額を納付するものとします。  
詳細は事業契約書(案)P67 を参照してください。

#### ④ M I C E 施設の目的外使用に係る使用料の支払い

M I C E 事業者が維持管理・運営期間に利用者利便施設(自販機コーナー等)の運営等を行うにあたり、M I C E 施設を目的外使用する場合には、目的外使用に係る使用料を市に支払うものとします。

詳細は事業契約書(案)P67 を参照してください。

## (2) 民間収益事業

民間収益事業者は、自らの提案により民間収益施設を整備し、これに伴い必要となる借地料を市に支払い、独立採算にて適切に実施するものとします。借地料は応募グループの提案によるものとします。

借地料の単価（1 m<sup>2</sup>・年）は、不動産鑑定評価額（1 m<sup>2</sup>）に応募グループの提案による割合を乗じて得た額とします。ただし、3%以上の提案を条件とします。なお、不動産鑑定評価額は3年ごとに改定を行うものとします。

借地料単価（1 m<sup>2</sup>・年）

$$\text{不動産鑑定評価額（1 m}^2\text{）} \times \text{※1} \times \text{応募グループの提案による割合} \times \text{※2}$$

※1 定期借地権設定契約締結時においては、直近の不動産鑑定評価額を採用します。

※2 応募グループの提案による割合は、3%以上とすることとします。

（参考：平成29年3月1日時点の交流拠点施設用地不動産鑑定評価額）

長崎駅周辺土地区画整理事業15街区1（20,662 m <sup>2</sup> ）	387,000 円/m <sup>2</sup>
長崎駅周辺土地区画整理事業4街区2、3、及び4（3,498 m <sup>2</sup> ）	406,000 円/m <sup>2</sup>

### 1.1 事業に関連する法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI法及び基本方針のほか、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければなりません。

### **第3 事業者の募集及び選定に関する事項**

#### **1 事業者の募集及び選定方法**

本事業は、MICE事業と民間収益事業との複合事業であり、相互の事業との連携や相乗効果を発揮することについて十分に考慮する必要があります。このため、本事業では、MICE事業者の選定と、民間収益事業者の選定を同一の公募で行います。

また、設計・建設及び維持管理・運営の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、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、事業者の募集及び選定の方法は、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を採用します。

#### **2 応募グループの参加・資格要件**

##### **(1) 応募グループの参加要件**

応募グループの構成員及び協力会社は、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の①～⑧の要件を満たすこととします。その他企業については、同期限において①～⑦の要件を満たすこととします。

応募グループの構成員又は協力会社のうち少なくとも1法人は、長崎市内に主たる事務所（本店等）を有する者であることとします。

また、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業を定め、応募手続きは必ず代表企業が行うこととします。なお、代表企業は、MICE事業者となるSPCに出資する構成員のうち、最大の出資を行うこととします。

応募グループは、参加表明書において、本事業に係る業務に携わる応募グループの代表企業、構成員、協力会社及びその他企業の企業名及び携わる業務を明記することとします。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 長崎市競争入札参加資格者指名停止措置要領及び長崎市各種契約等における暴力団等の排除措置に関する要綱に基づく指名停止期間中でない者であること。
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがあった者(更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後を審査基準日とする経営事項審査を受け、本市の入札参加資格審査申請書を再度提出し、その審査を経て有資格業者として認定された者で、更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。)でないこと。
- ④ 会社法(平成17年法律第86号)第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法(平成16年法律第75号)第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがあった者でないこと。
- ⑤ 最近1年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納していない者であること。

- ⑥ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した株式会社日本総合研究所並びに株式会社日本総合研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある公益財団法人ながさき地域政策研究所、株式会社AD PLANE X、株式会社梓設計及び渥美坂井法律事務所、並びに三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社及び三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社が本アドバイザー業務において提携関係にある御堂筋法律事務所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でないこと。
- ⑦ 第4-3「(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業受注者選定審査会」の審査員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- ⑧ 市の物品等入札参加有資格者名簿または建設工事等競争入札参加資格者名簿に登録された者であること。

注：「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の過半数を有し、又はその出資の総額の100分の50以上を出資しているものをいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいいます。

## (2) 応募グループの資格要件

応募グループの構成員及び協力会社のうち施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、以下の該当する要件を満たすこととします。

### ① 設計業務を実施する者

設計業務を実施する法人は以下の要件を満たしていること。なお、設計業務を複数の法人で実施する場合には、イに示す要件については設計業務を担う者の代表者（主に設計業務を実施する者）が満たしていればよいものとする。

ただし、代表者とそれ以外の法人にあっては、一級建築士の資格を有する者が各法人それぞれに3名以上在籍していること。

- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 平成19年4月1日以降に設計が完了した1,000人程度以上のホール・集会場等を含む施設の設計業務を元請（共同企業体案件の場合には当該共同企業体の代表構成員。以下同じ。）として受注した実績を有していること。

### ② 建設業務を実施する企業

建設業務を実施する法人は以下の要件を満たしていること。なお、建設業務を複数の法人で実施する場合には、ウ、エに示す要件については、建設業務を担う者の代表者（主に建設業務の建築一式工事を実施する者）が満たしていればよいものとする。

- ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設

業の許可を受けていること。

イ 長崎市制限付一般競争入札発注基準の総合数値が、各法人が担当する工事に対応した工種でそれぞれ下記の点以上であること。

(ア) 建築一式工事	1,000 点
(イ) 電気工事	800 点
(ウ) 管工事	820 点

ウ 建設業務のうち、建築一式工事を実施する者にあつては、平成 19 年 4 月 1 日以降に工事が完了した 1,000 人程度以上のホール・集会場等を含む施設の建築一式工事の施工を元請として受注した実績を有していること。

エ 応募グループの構成員であること。

オ 本事業における工事監理業務を実施する者でないこと。

### ③ 工事監理業務を実施する者

工事監理業務を実施する法人は以下の要件を満たしていること。なお、工事監理業務を複数の法人で実施する場合には、イに示す要件については工事監理業務を担う者の代表者（主に工事監理業務を実施する者）が満たしていればよいものとする。

ただし、代表者とそれ以外の法人にあつては、一級建築士の資格を有する者が各法人それぞれに 3 名以上在籍していること。

ア 建築士法第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

イ 平成 19 年 4 月 1 日以降に工事監理が完了した 1,000 人程度以上のホール・集会場等を含む施設の工事監理業務を元請として受注した実績を有していること。

ウ 本事業における建設業務を実施する者でないこと。

### ④ 運営・MICE 誘致業務を実施する者

運営・MICE 誘致業務を実施する法人は以下の要件を満たしていること。なお、運営・MICE 誘致業務を複数の法人で実施する場合には、運営・MICE 誘致業務を担う者の代表者（主に運営・MICE 誘致業務を実施する者）が満たしていればよいものとする。

ア 同規模の類似施設の運営を指定管理者として実施した実績があること。なお、PFI 事業において PFI 事業者である SPC が同規模の類似施設の指定管理者として運営を行っている場合、当該 SPC から業務を直接受託している法人は、同等の実績があるものとみなします。

イ MICE の企画運営実績があること。

ウ 応募グループの構成員であること。

### (3) 応募グループの構成員等の重複参加

応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員、協力会社又はその他企業として参加できないものとします。

また、応募グループの協力会社及びその他企業は、他の応募グループの協力会社又はその他企業として参加できるものとします。

当該応募グループ における位置づけ	他の応募グループへの参加可否		
	構成員	協力会社	その他企業
構成員	不可	不可	不可
協力会社	不可	可能	可能
その他企業	不可	可能	可能

### (4) 応募グループの構成員等の変更

応募グループの構成員、協力会社及びその他企業が、優先交渉権者決定前までに上記(1)及び(2)を欠くような事態が生じた場合は失格とします。参加表明書により参加の意思を表明した応募グループの構成員、協力会社及びその他企業の変更は認めませんが、市が認めた場合に限り、代表企業を除く応募グループの構成員、協力会社及びその他企業については、変更することができるものとします。

## 第4 事業者選定スケジュール

### 1 スケジュール

選定に当たってのスケジュールは、以下のとおりです。

スケジュール (予定)	内 容
平成 29 年 3 月 31 日	① 募集要項等の公表
平成 29 年 4 月 13 日	② 募集要項等に関する説明会
平成 29 年 4 月 19 日	③ 募集要項等に関する質問期限
平成 29 年 5 月下旬	④ 募集要項等に関する質問・回答の公表
平成 29 年 6 月 16 日	⑤ 参加表明書の受付期限
平成 29 年 6 月 23 日	⑥ 資格審査結果の通知
平成 29 年 8 月 18 日	⑦ 事業提案書の受付期限
平成 29 年 11 月	⑧ 優先交渉権者の決定及び公表
平成 30 年 4～5 月	⑨ M I C E 事業者との事業仮契約締結
平成 30 年 6 月	⑩ M I C E 事業者との事業契約締結及び公表

### 2 応募手続き等

#### (1) 募集要項等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進のため、募集要項等に関する説明会を下記のとおり開催します。

開催日時 平成 29 年 4 月 13 日(木)14時30分から15時30分まで  
(受付は14時00分から)

開催場所 長崎市男女共同参画推進センター(アマランス) 研修室1・2

開催住所 長崎市魚の町5-1

\*募集要項等は、各自ホームページからダウンロードして持参してください。

説明会への参加希望者は、提案様式集の様式1-1に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。参加者は各社3名以内とします。

申込期限 平成 29 年 4 月 11 日(火)17時必着

申込先 長崎市文化観光部交流拡大推進室

メールアドレス koryukakudai@city.nagasaki.lg.jp

#### (2) 募集要項等に対する質問受付、回答の公表

平成 29 年 4 月 3 日(月)から 4 月 19 日(水)17時(必着)までの間、募集要項等に関する質問を、長崎市文化観光部交流拡大推進室において、電子メール(ファイル形式は、Microsoft Excel)にて受け付けます。

送付先 長崎市文化観光部交流拡大推進室

メールアドレス [koryukakudai@city.nagasaki.lg.jp](mailto:koryukakudai@city.nagasaki.lg.jp)

なお、本事業の内容以外の質問に関しては回答しない場合があります。募集要項等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、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のあるものを除き平成 29 年 5 月下旬にホームページにおいて公表する予定です（ただし、質問者名及び意見提案者名は公表しません）。

なお、電話や窓口等での問い合わせに対する回答は行いません。  
質問の書式等については、提案様式集の様式 1-2 を参照してください。

### (3) 参加表明書の受付、参加資格の確認、資格審査結果の通知

本事業の応募グループに参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求めます。提出する書類の詳細は提案様式集を参照すること。

提出期限 平成 29 年 6 月 16 日(金)17 時まで  
提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。提出期限必着。）により提出すること。  
提出は、第 7-5 「問合せ先」に示す場所に行くこと。

資格審査の結果は、応募グループに通知します。

なお、資格審査を通過しなかった応募グループは、市に対してその理由について書面により説明を求めることができます。

### (4) 事業提案書の受付

資格審査通過者に対し、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求めます。

事業提案書の作成方法については、提案様式集に従うこと。

提出期限 平成 29 年 8 月 18 日(金)17 時まで  
提出方法 持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。提出期限必着。）により提出すること。  
提出は、第 7-5 「問合せ先」に示す場所に行くこと。

### (5) 提案のとりやめ等

市が公正に選定を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、市は選定の執行を延期若しくはとりやめることがあります。

## 3 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

### (1) 審査に関する基本的な考え方

優先交渉権者の決定に当たり、市は、学識経験者等で構成する(仮称)長崎市交流拠点施設整備・運営事業受注者選定審査会（以下「審査会」という。）を設置します。

審査会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募グループから提



出された事業提案書の審査を行います。

また、市は、審査会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定します。なお、市又は審査会が必要であると判断した場合は、プロポーザル参加者に対してヒアリングやプレゼンテーションを求めることがあります。

## (2) 審査会の構成

市が設置する審査会は、以下9名の審査員により構成されます。

### 【審査員の構成表】

	氏名	所属・役職
会長	谷口 博文	九州大学学術研究・産学官連携本部教授
委員	江口 直明	ベーカー&マッケンジー法律事務所パートナー弁護士
委員	加藤 邦彦	長崎市副市長
委員	里 隆光	長崎商工会議所相談役
委員	下地 芳郎	琉球大学観光産業科学部観光科学科教授
委員	徳江 順一郎	東洋大学国際観光学部国際観光学科准教授
委員	原田 哲夫	長崎大学大学院工学研究科システム科学部門教授
委員	水木 祐一	(株)日本政策投資銀行九州支店企画調査課長
委員	安武 敦子	長崎大学大学院工学研究科システム科学部門准教授

(備考：敬称略、会長以外は五十音順)

なお、応募グループの構成員、協力会社及びその他企業が、優先交渉権者決定前までに、審査会の審査員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とします。

## (3) 審査手順

提案の審査は、資格審査と提案審査の2段階で実施します。

### ① 資格審査

参加表明書とあわせて応募グループから提出された資格審査書類をもとに、市は募集要項等で示した参加要件、資格要件及び実績についての確認審査を行います。このとき、市は審査会の審査員から意見を聴くことができることとします。

### ② 提案審査

#### ア 基礎審査

市及び審査会において、プロポーザル参加者により提出された事業提案書について、基礎審査項目を充足していることを確認します。

まず市は、募集要項に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行います。予定価格の範囲内にあることが確認された参加者は基礎的事項の確認の対象とし、範囲外の参加者は失格とします。

次いで市及び審査会は、事業提案書に記載された内容が、本事業の基本的条件及び要求水準を満足していることの確認を行います。

なお、基礎審査項目の詳細については、事業者選定基準において示します。

## イ 総合評価

基礎審査を通過した参加者の提案内容に対する審査会での評価検討に基づき、市が最も優秀な提案を行った者を優先交渉権者として選定します。また、それに次ぐ提案を行った者を次点交渉権者として決定します。

なお、審査基準等の詳細については、事業者選定基準において示します。

### (4) 優先交渉権者の決定・公表

市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した場合には、その結果を参加者に通知するとともに公表します。

また、優先交渉権者が優先交渉権者決定時から事業契約締結時まで、第3-2-(1)及び(2)を欠くような事態が生じた場合は失格とし、次点交渉権者と協議を実施します。

ただし、代表企業以外の構成員、協力会社及びその他企業が上記の事由に該当した場合に限り、直ちに失格とはせず、市との協議の上、当該構成員及び協力会社の変更を認めることとします。

### (5) 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きを行います。なお、事業契約の締結により、優先交渉権者を本事業の事業者として選定します。ただし、優先交渉権者の事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行います。

### (6) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に、プロポーザル参加者が無い、又はいずれの参加者も市の財政負担縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと市が判断した場合には、事業者を選定せず、この旨を速やかに公表します。

## 4 予定価格

市が支払うサービス購入料の予定価格は、14,700,000,000円（税込）とします。

## 5 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

市が示した図書の著作権は市に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、プロポーザル参加者に帰属します。なお、市は、本事業においての公表時及びその他市が必要と認める場合には、事業提案書の全部又は一部を使用できるものとします。

### (2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権等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、原則としてプロポーザル参加者が負担します。

## **第5 本事業における契約の基本的な考え方**

### **1 事業契約に関する基本的な考え方**

#### **(1) 基本協定の概要**

市と優先交渉権者は、事業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の基本的義務に関する事項、優先交渉権者の各構成員、協力会社及びその他企業の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結します。

#### **(2) 特別目的会社の設立等**

優先交渉権者は、会社法に定める株式会社として、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）又は、MICE事業及び民間収益事業の一部又は全部を実施するSPCのいずれかを、事業契約の仮契約締結前までに長崎市内に設立するものとします。なお、設立するSPCは、本事業以外の事業を兼業することはできません。

応募グループの構成員の全ては、当該会社に対して出資するものとし、出資者は構成員のみとすることとします。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとし、

なお、全ての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできません。

#### **(3) 事業契約の概要**

MICE事業の事業契約は、設計、建設、維持管理及び運営・MICE誘致業務等を包括的かつ詳細に規定する平成53年10月31日までの契約とします。

民間収益事業は、定期借地権設定契約を締結し、契約期間は50年間をとします。

### **2 契約保証金**

契約保証金の取り扱いは、「事業契約書（案）」第5条の規定に基づくものとする。

## **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優遇措置はありませんが、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用される場合には、事業契約書の定めに従い、市と事業者で協議を行います。

### **2 財政上及び金融上の支援に関する事項**

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合、市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めます。

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業であり、応募グループは、自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応募することができます。

なお、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募グループが直接同機構に問い合わせください。

### **3 補助金の活用に関する事項**

社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業及び都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金））等の活用を予定しています。

### **4 その他の支援に関する事項**

市は、事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を行うこととします。また、法改正等によりその他の支援が適用される可能性がある場合には、市は事業者と協議を行いません。

## **第7 其他特定事業の実施に関し必要な事項**

### **1 情報提供**

本事業に関する情報提供は、ホームページを通じて適宜行います。

### **2 市議会の議決**

市は、債務負担行為の設定に関する議案を平成30年2月定例会市議会に提出する予定です。

市は、優先交渉権者との契約協議が整った場合、事業契約の締結に関する議案を平成30年6月定例会市議会に提出する予定です。

### **4 応募に伴う費用の負担**

本事業の応募に係る費用は、全て応募グループの負担とします。

### **5 問合せ先**

長崎市文化観光部交流拡大推進室

〒850-8685 長崎市桜町4番1号（商工会館4階）

電話 095-829-1267

FAX 095-829-1232

メールアドレス：koryukakudai@city.nagasaki.lg.jp

ホームページ：<http://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/792000/792100/p029483.html>

#### 《参考》 地元経済団体の参画の考え方

市では、今後の発展のために、交流人口の拡大による地域経済の活性化が急務と考えており、平成28年3月には、人口減少克服と地方創生の実現に向けた具体的な戦略である「長崎市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定しました。現在、その特定戦略である“交流の産業化による長崎創生”をキーワードに、行政と民間が力を結集させ、これからの時代にふさわしい新しい交流の形をつくることで、「雇用の創出」と「所得の向上」を図る取り組みを進めています。

そのような背景の中、本事業は、交流人口の拡大による地域経済の活性化の実現に向け、域外からの多くの来訪客を呼び込む、長崎市の交流と賑わいの拠点となるMICE施設と民間収益施設の複合施設を、事業全体の効率化やコスト縮減を可能とする民間活力を積極的に導入することにより、官民一体となって整備、運営するものです。市では、本事業を実施する背景や、本事業の趣旨を鑑みると、本市の地元経済団体が本事業に関与することが望ましいと考えており、本事業への提案応募・参画を検討する民間事業者によって地元経済団体を積極的に取り込んだ事業実施が行われ、地元経済団体の参画が促進されることを期待しています。