

野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る
連携事業者公募要項

令和5年11月21日

(令和5年12月11日修正)

野洲市

目次

1. 事業の概要	1
(1) 事業の名称	1
(2) 事業の背景・目的	1
(3) 事業の対象	2
(4) 事業の流れ	4
(5) 事業コンセプト	5
2. 公募の概要	7
(1) 公募の目的	7
(2) 公募の対象	7
(3) 公募に係る事業条件	9
(4) 提案を求める事項	13
(5) 公募への参加資格	16
(6) 公募の手続き	18

添付資料一覧

資料名		備考	
別紙	1	提出書類一覧及び様式集	
	2	野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る審査基準	
	3	公募対象敷地	
	4	基本協定書（案）	
参考資料	1	野洲駅南口周辺整備の考え方	
	2	野洲駅南口周辺整備構想 本編（平成 27 年 3 月策定）	
	3	野洲駅南口周辺整備構想 資料編（平成 27 年 3 月策定）	
	4	野洲駅南口駐輪場に関する資料	※閲覧資料
	5	野洲駅南口公衆便所に関する資料	※閲覧資料
	6	予約本受取ボックス及びブックポストの概要	
	7	野洲駅南口西地区地区計画	
	8	野洲駅前土地 汚染土壌処理工事完了報告書	※閲覧資料
	9	野洲駅前土地 地中埋設物撤去工事完了報告書	※閲覧資料
	10	（仮称）野洲市民病院整備基本設計業務に伴う地盤調査	※閲覧資料

1. 事業の概要

(1) 事業の名称

この事業の名称は、「野洲駅南口周辺整備官民連携事業」（以下「本事業」という。）とします。

(2) 事業の背景・目的

野洲駅南口周辺は、昭和55年に野洲幼稚園、同58年に野洲文化ホール、中央公民館といった公共施設が整備された一方、駅前の土地所有者であった民間事業者の積極的な事業展開がなく、市民が期待する駅前のにぎわい創出は長年行われてきませんでした。

その後、平成22年に土地所有者である民間事業者から土地の買取を打診され、平成24年に野洲市の所有地となり、市民主体でのにぎわいづくりのための検討が始まりました。

市民代表や学識経験者からなる検討委員会での議論や大学との共同研究を経て、平成27年3月に「野洲駅南口周辺整備構想」を策定しました。

この構想において、「心と体の健康をテーマに 人と人がつながることで生まれるにぎわいづくり」をコンセプトに掲げ、市民広場、病院、交流施設、図書館分室、アリーナ、商業サービスを必要な機能としていました。

そして、構想策定から8年が経過し、社会情勢や経年による様々な変化、市の政策転換による病院整備場所の変更、一日も早い駅前整備を望む声などを受け、必要な機能や配置、整備スケジュールを見直すこととしました。

令和5年3月に改めて「野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会」を設置し議論を行い、前回構想のコンセプト「心と体の健康をテーマに 人と人がつながることで生まれるにぎわいづくり」は継承すること、A・B・Cブロックにおける必要な機能は、市民広場、交流施設、図書館分室、商業サービスとすることとしました。

新快速の始発駅でもある野洲駅は、一日約25,000人の乗降者数がありますが、駅前のにぎわいに乏しい状況にあり、A・B・Cブロックには、まちの玄関口にふさわしい機能整備が望まれています。

野洲駅南口周辺整備にあたっては、官民の連携により、市民による自己実現や生活の質向上など心の健康を満たすための活動、また子育て支援・高齢者の生きがいに寄与する機能整備を目指すこととしており、本事業では、野洲市とともに事業計画を検討、実施してもらえらる事業者の公募、選定を行うこととしています。

(3) 事業の対象

①野洲市について

ア) 野洲市の立地特性

野洲市は、平成16年10月に中主町と野洲町が合併して誕生した都市で、滋賀県南部の湖南地域に位置しています。また大阪市まで約65km（約60分）、京都市まで約25km（約30分）の距離にあり、JR東海道線（琵琶湖線・京都線）で連絡されていることから、京阪神への通勤者も多くなっています。

イ) 野洲市の人口

国勢調査に基づく人口をみると、全国が人口減少に転じる中、平成17年から令和2年にかけては横ばい傾向ではありますが、人口は増加しています。

年齢構造をみると、高齢化は進展しているものの、平成27年から令和2年では、20代後半や30代後半の人口が増加しています。

■野洲市の概要

地勢	東西	南北	面積
	10.9km	18.3km	80.15km ²
人口	総人口	男性	女性
	50,739人	25,423人	25,316人
	世帯数	住民基本台帳による 令和5年10月1日時点	
	21,521世帯		

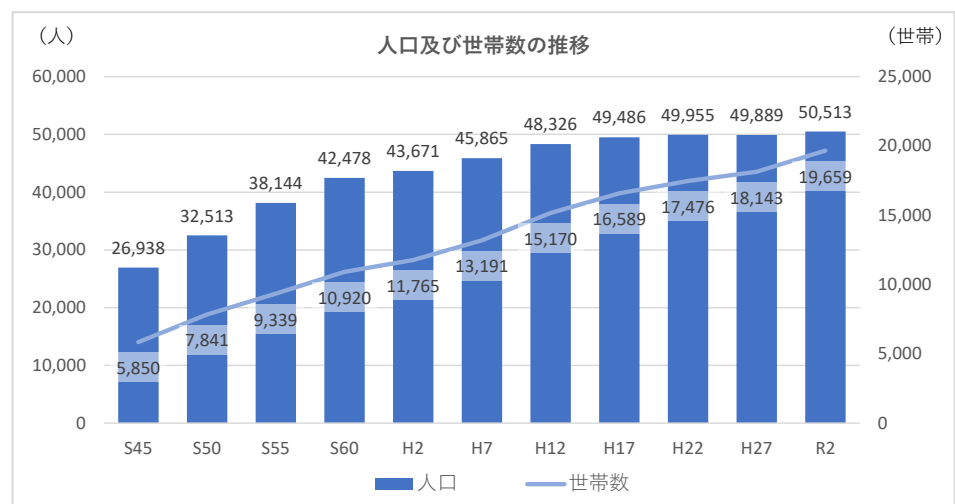
■野洲市の位置



■野洲市へのアクセス



■野洲市の人口推移

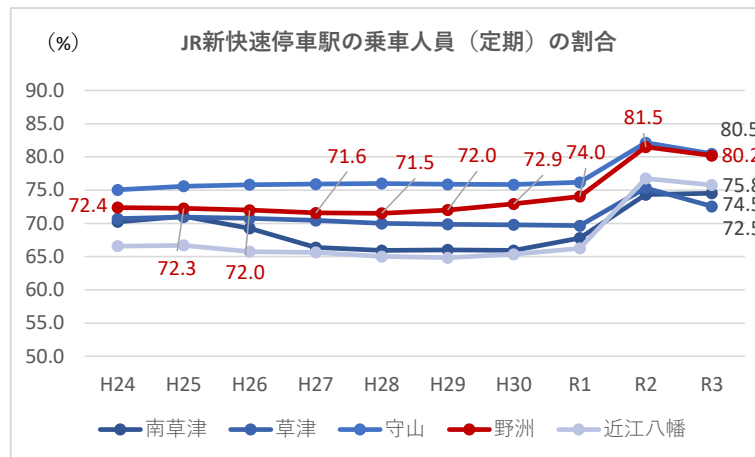
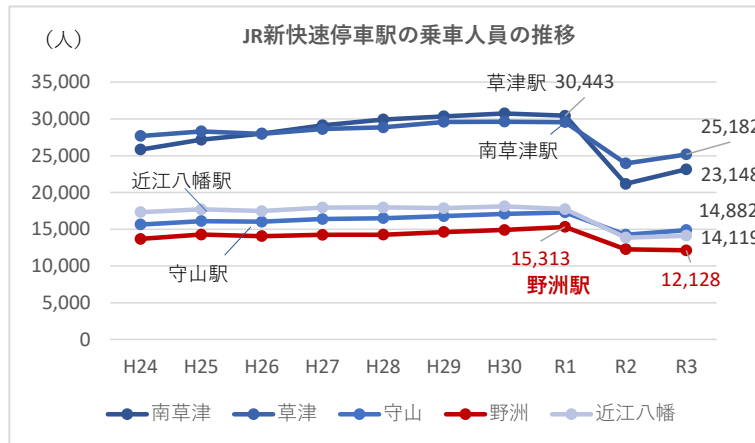


②野洲駅について

昭和47年に現在の橋上駅舎に改修されたJR野洲駅の特徴は、昭和45年に富波乙地先に整備された野洲車両基地があることから、京都・大阪方面の新快速電車の始発・終着駅となっていることです。

滋賀県統計書によるJR野洲駅の一日平均旅客乗車人員は、令和3年度は12,128人であり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により一時的に減少したものの、以前の15,000人前後に向けて回復の兆しがあります。

また、令和10年には野洲駅から徒歩圏内に滋賀県立高等専門学校が開校予定であり、今後ますます駅利用者は増加すると想定されます。



出典：滋賀県統計書

③野洲駅南口周辺について

野洲駅南口には近江鉄道バスの停留所やタクシー乗り場があり、市内各地への交通結節点となっているほか、野洲文化ホール、野洲幼稚園など公共施設が集積しています。

また、平成24年に野洲市の所有地となった当該地において、整備に関する検討を進める中、低未利用地の暫定利用として市民団体などにより、様々な活用されてきました。

2日間で約3万人が来場する「オクトーバーフェストやすJAZZUP!」は平成27年から秋に開催されているほか、「ヤスイチサイクルフェス」、「おいで野洲まるかじりフェスタ」、市民団体によるワークショップやマルシェなど、駅前のにぎわい創出に寄与してきました。

(4) 事業の流れ

①公募による連携事業者の選定及び連携協定の締結

本市は、本事業を本市とともに計画、実施する事業者（以下「連携事業者」という。）を選定するための公募を実施し、応募者が提出した公募提案等関係書類及びプレゼン・ヒアリングの審査を経て、本市との官民連携の実施に適している連携事業者を選定します。本市と連携事業者は、協議後、双方合意の上、両者が連携して本事業を進めることを目的とした基本協定（以下、「連携協定」という。）を締結します。選定結果の概要及び協定の締結等については本市ホームページで公表します。

なお、現在、本市で想定している連携協定に係る内容については、「別紙4 基本協定書(案)」をご参照ください。ただし、連携協定の内容は、連携事業者との協議の上、定めるものとします。

②事業実施に関する詳細協議及び事業計画の作成

本市と連携事業者は、本市の事業構想、公募提案等関係書類等を踏まえ、事業条件及び事業内容に係る詳細協議を実施し、双方合意の上で、野洲駅南口周辺整備官民連携事業の整備及び管理運営に係る計画（以下、「事業詳細計画」という。）を作成します。

また、事業詳細計画の策定にあたっては、地域への説明等を実施することも予定しています。

③事業実施に係る協定及び事業契約等の締結

本市と連携事業者は、事業詳細計画に基づき、協議の上、事業実施に係る協定（以下、「事業協定」という。）及び事業契約等を締結します。

④事業者による設計・整備

本市と連携事業者は、事業詳細計画等に基づき、施設の設計・整備を行います。

⑤供用開始

工事完了後、連携事業者は、事業詳細計画等に基づき、供用を開始し、管理運営を行います。

(5) 事業コンセプト

①野洲駅南口周辺整備事業におけるコンセプト

「心と体の健康をテーマに 人と人とがつながることで生まれるにぎわいづくり」

野洲駅南口周辺における課題や広域的に解決すべき課題などを踏まえ、上記を本事業のコンセプトとしています。

(平成27年3月策定 野洲駅南口周辺整備構想 本編 P17-18より)

①市民が求めるにぎわい

野洲駅南口周辺では、にぎわいや活力が求められている一方で、うるおいやゆとりのある景観が求められています。また市が「市民活動拠点」を整備することにより、市民が主体となったにぎわいづくりが形成されることとなります。こうしたにぎわいは、大都市に見られるような雑多なにぎわいではなく、「人と人とがつながることで生まれるにぎわい」であると言えます。

②心と体の健康

以下の視点から、「人と人とがつながることで生まれるにぎわい」に共通するテーマとして、「心と体の健康」を取り上げます。

視点1：心の満足は、自己実現や生活の質の向上、豊かな人生といった人が普遍的に求める欲求を満たすこと。そして、にぎわいは、そうした充実感を得られる活動によって形成されること。

視点2：大きな社会情勢である少子高齢社会の進展の中で、持続可能なまちづくりを進めるために、子育てを支えるまちづくり、高齢者の生きがい、安心のあるまちづくりを進めること。そして、にぎわいは、市民の元気と安心づくりによって形成されること。

③「心と体の健康」×「にぎわい」

心と体の健康を実現するためには、食事、運動、休養等が必要だと言われています。また、健康づくりには予防、支援、維持、治療といった循環が考えられます。つまり、心の健康づくりには文化活動や交流、緑による憩いなどが想定され、体の健康づくりには食事やスポーツ、医療などが想定され、互いに密接に関連しています。にぎわいはいきいきとした市民活動により生まれ、利便性の高い駅前空間を心身の健康というテーマに基づき形成することで、市内外への情報発信につながり、更なるにぎわいの創出が可能となります。

詳細は「参考資料1 野洲駅南口周辺整備の考え方」「参考資料2 野洲駅南口周辺整備構想本編」「参考資料3 野洲駅南口周辺整備構想 資料編」を参照ください。

②A・B・Cブロックでの事業方針

「人と人がつながり、にぎわう 居心地の良い駅前空間」

A・B・Cブロックは野洲駅南口周辺整備事業の中でもより駅に近く、最もポテンシャルを有するとともに、中心的なエリアです。人と人がつながることで生まれるにぎわいづくりの核となるため、市民のサードプレイスとして、誰もが居心地のよい空間で様々な活動を行うことができる場づくりを目指します。

《事業実施による利用シーン（例）》

近くに住むママやパパが子どもを遊ばせながらのんびり過ごす	仕事帰りに仕事仲間とお酒や食事を楽しむ	市内企業への出張者が地元ならではの食事を楽しむ
市民のサードプレイスとしていつでも気軽に立ち寄り、くつろぐことができる	学生が放課後に集まっておしゃべりや宿題をする	野洲駅を降りた観光客に野洲市やその周辺の観光情報を提供する
市民広場でイベントが開催され、多くの市民が集まる	京都や大阪へのおでかけ帰りに夕食や翌日の朝食を買って帰る	観光客が野洲市の特産品を買って帰る

2. 公募の概要

(1) 公募の目的

本市では、駅前にふさわしいにぎわい創出のための施設整備やサービス提供に係るノウハウを有する民間事業者とのパートナーシップにより、計画段階から施設の整備及び管理運営までの幅広い事業段階において連携を図ることで、本市単独では実現し難いより魅力的な野洲駅南口周辺でのにぎわい創出を図りたいと考えており、本市とともに事業詳細計画の策定を目指す連携事業者を公募することとします。

本公募による選定の後、本市と連携事業者は、連携協定を締結し、事業の詳細について両者で協議し、双方合意の上、必要に応じて事業実施に係る協定又は事業契約を締結し、事業を実施するものとします。

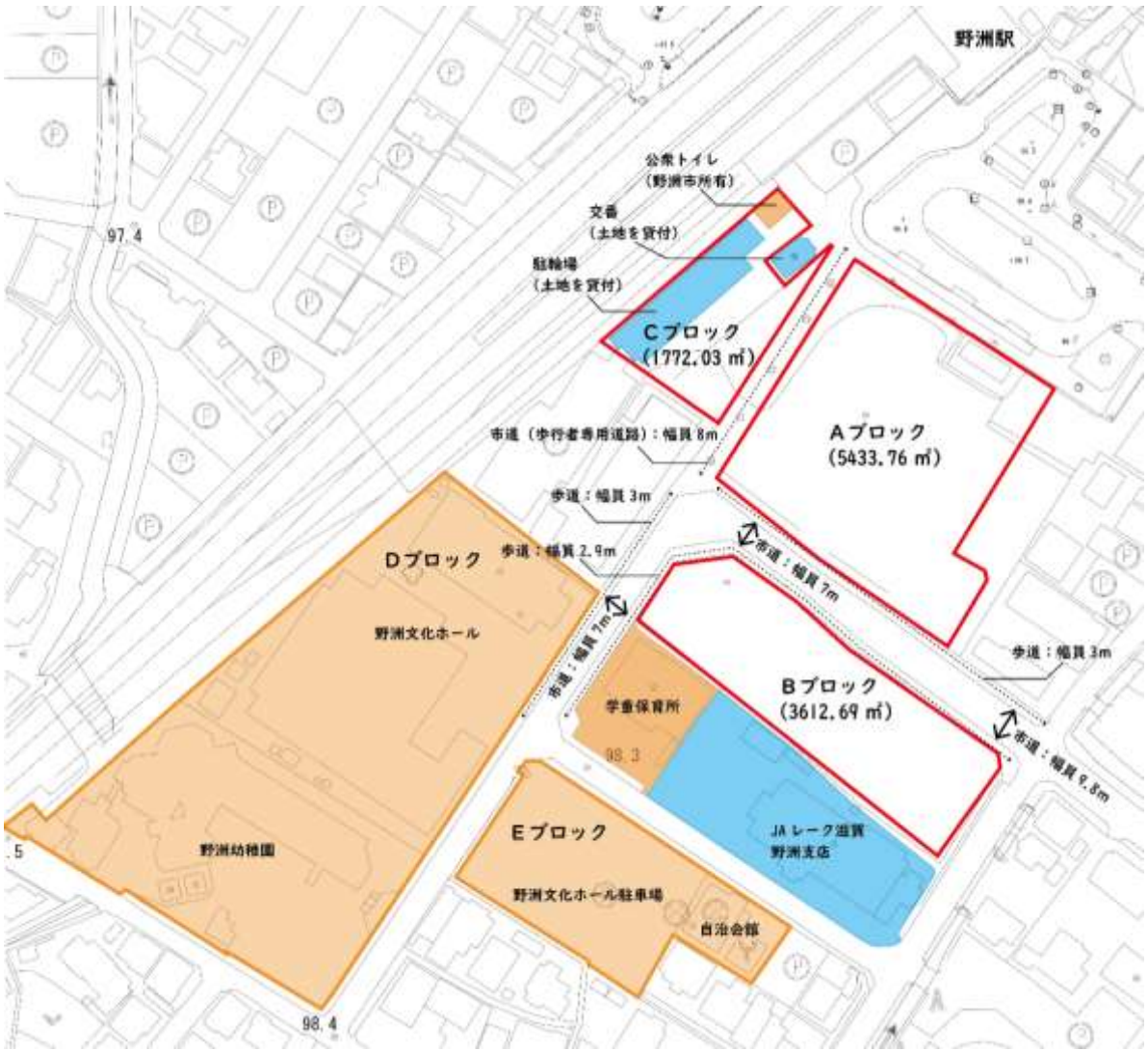
本公募は本事業を実施する上で、事業の具体的な内容等について本市と優先的に協議することができる、連携事業者の選定が目的であるため、公募提案等関係書類の内容については、事業の実施内容として決定されるものではない旨をご理解の上、ご提案ください。ただし、本市と連携事業者の協議にあたっては、本市の意向も踏まえつつ、連携事業者の提案を尊重し、この実現を目指すものとします。

(2) 公募の対象

本公募では、以下に示す敷地（Aブロック、Bブロック、Cブロック）を対象とします。敷地の詳細については、「別紙3 公募対象敷地」を参照してください。

	Aブロック	Bブロック※	Cブロック
所在地	野洲市小篠原 2203-1、2199、2210-15	野洲市小篠原 2180-2、2185-3、2185-7	野洲市小篠原 2194-10、2194-11、2199-4
公簿面積	5,433.76 m ²	3,612.69 m ²	2,000.00 m ² (うち、交番貸付面積227.97 m ² (2194-10の一部)は事業対象敷地から除く1,772.03 m ²)
備考	・駅前ロータリーに隣接 ・3方向が接道しているが、2方向は駅前ロータリーと歩行者専用道路であり、車のアクセスは1方向に限定	・3方向が接道しており、車のアクセスが可能	・2方向の接道があるが、駅前ロータリーと歩行者専用道路であり、車のアクセスはほぼ不可能

※Bブロックについては、隣接するJAレーク滋賀野洲支店との用地交換に係る協議を行っています。それに伴い、形状変更及び面積変更が生じると想定されます。次ページの「※Bブロックの形状変更について」を参照ください。



※Bブロックの形状変更について

以下のような形状変更を予定しています。「交換後の想定図」を参考に提案してください。現時点では令和9年度に各種手続き及び野洲こどもの家の解体などを完了する予定ですが、今後の協議で変更する可能性もあります。

(現状図)

(交換後の想定図)



(3) 公募に係る事業条件

①都市計画法等に係る制限

当該地は都市計画法等で以下のように位置付けられています。

用途地域	商業地域 建蔽率80%、容積率400%
防火・準防火地域	建築基準法22条防火区域
その他	野洲市駅南口西地区地区計画

※容積率の緩和について協議を行っています。

②野洲市駅南口西地区地区計画について

以下に示すAブロック、Bブロック、Cブロックを含む野洲市駅南口西地区約2.1ヘクタールには地区計画が定められています。



地区整備計画において以下の制限などがあります。

《建築物等に関する事項》

地区施設の配置及び規模	市の所有する駐車場等または、歩道において植栽をする。
建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、この地区計画決定の際に存する建築物の敷地については、この限りではない。 (1) 建築基準法別表二(に)項第二号 (工場) (2) 建築基準法別表二(に)項第五号 (自動車教習所) (3) 建築基準法別表二(に)項第六号 (畜舎) (4) 建築基準法別表二(へ)項第五号 (倉庫業営む倉庫) (5) 風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する営業に関わる施設
壁面の位置の制限	建築物の1階部分の壁又はこれに代わる柱から道路境界線までの距離は、2m以上とする。
形態・意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺の景観に配慮した落ち着いた色調とする。 敷地内に屋外広告物を設置又は掲示する場合は、都市景観を十分に配慮したものとす。
かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくの高さの最高限度は、1.5mとする。

③都市計画法等に基づく手続

当該地は市街化区域に含まれるため、1,000㎡以上の建築物の建築を行う場合は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に基づく開発許可の申請が必要です。

④建築基準法に基づく手続

建築物等を設置する場合は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認の申請が必要です。

⑤必須機能について

コンセプトにある「人と人とがつながることで生まれるにぎわいづくり」において、人々との出会いが生まれる場としての市民広場や、人と人との出会いを促す場としての観光物産案内・市民交流スペースが必要と考えています。

そのため、以下の機能をA・B・Cブロックのいずれかに配置してください。

なお、取得又は賃借する場合は、予算措置が必要となるため、本市では、野洲市議会の議決を要します。そのため、当該議決等が得られなかったことを理由として契約締結に至らない場合、連携協定は解除するものとし、その場合、相互に債権債務は生じないものとします。

機能	面積・位置	契約条件	その他
市民広場	<ul style="list-style-type: none"> ・1,000㎡程度 ・駅からの玄関口となる位置に配置すること 	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地は市所有 ・整備内容、整備費、管理運営方法について、提案を元に市と協議 	<ul style="list-style-type: none"> ・マルシェなどのイベントの開催が可能な空間とする
予約本受取ボックス及びブックポストの設置スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・200㎡程度 ・民間提案施設内 	<ul style="list-style-type: none"> ・区分所有または賃貸借契約を想定 ・観光物産案内機能については、有人または無人での運営を想定 	<ul style="list-style-type: none"> ・予約本受取ボックスサイズ：幅 180 cm×奥行 45 cm×高さ 129 cm ・ブックポスト（2つ分）のサイズ：幅 100 cm×奥行 50 cm×高さ 133.4 cm ※詳細は「参考資料6 予約本受取ボックス及びブックポストの概要」をご覧ください。
観光物産案内			<ul style="list-style-type: none"> ・観光パンフレットやデジタルサイネージの設置を想定
市民交流スペース			<ul style="list-style-type: none"> ・読書や学習、飲食が可能なスペースとする ・カフェなど民間施設と連動することが望ましい

⑥必須提案機能について

コンセプトにある「人と人とがつながることで生まれるにぎわいづくり」を行うため、飲食サービス機能は、最も有益と考えています。

そのため、コンセプトに沿った心と体の健康に関する飲食サービス機能について、A・B・Cブロックのいずれかに配置してください。

機能	その他
心と体の健康に関する飲食サービス機能	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の食材を活用することが望ましい ・市民交流スペースと連携する施設が望ましい ・子育て支援のための機能と連携する施設が望ましい

⑦任意提案機能について

コンセプトにある「人と人とがつながることで生まれるにぎわいづくり」を行うとともに、若い世代への子育て支援や市民の生活利便性向上に寄与し、定住人口の増加につながることを期待します。

また、市民活動の活性化や来訪者の利便性向上に寄与し、交流人口の増加につながることを期待します。

目標	機能
定住人口の増加	子育て支援のための機能（キッズカフェ等）
	市民の生活利便性向上のための機能（商業サービス等）
交流人口の増加	市内企業等の利便性向上のための機能（コンベンションルームや貸会議室等）
	滞在型観光に寄与する機能（宿泊施設等）
	多様な交流を生む機能（温浴施設等）
	交通結末点における一時滞在のための機能（コワーキングスペース等）

⑧土地に関する契約について

公募対象地であるAブロック、Bブロック、Cブロックそれぞれについての土地の契約方式を、売買または定期借地権設定（一般または事業用）のいずれかで提案できるものとします。

売買の場合は、提案下限価格以上で提案してください。

最低売払価格未満での提案は得点が0点となります。詳細は「別紙2 野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る審査基準」を参照ください。

	最低売払価格
Aブロック (5,433.76㎡)	169,062円/㎡ (参考：総額918,644,603円)
Bブロック (3,612.69㎡)	148,679円/㎡ (参考：総額537,130,121円)
Cブロック (1,772.03㎡)	158,871円/㎡ (参考：総額281,523,413円)

※提案下限価格 Aブロック：140,301円/㎡ (参考：総額762,360,667円)
 Bブロック：123,385円/㎡ (参考：総額445,751,138円)
 Cブロック：131,843円/㎡ (参考：総額233,629,389円)

定期借地権設定の場合は、事業期間と賃料を提案してください。賃料は、提案下限価格以上で提案してください。最低貸付価格未滿での提案は得点が0点となります。詳細は「別紙2 野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る審査基準」を参照ください。

	最低貸付価格
Aブロック (5,433.76㎡)	8,115円/年・㎡ (参考：総額44,094,941円/年)
Bブロック (3,612.69㎡)	6,988円/年・㎡ (参考：総額25,245,116円/年)
Cブロック (1,772.03㎡)	7,308円/年・㎡ (参考：総額12,950,077円/年)

※提案下限価格 Aブロック：6,734円/年・㎡ (参考：総額36,593,312円/年)
 Bブロック：5,799円/年・㎡ (参考：総額20,950,303円/年)
 Cブロック：6,065円/年・㎡ (参考：総額10,746,952円/年)

⑨事業継続期間について

土地の契約方式が売買または定期借地権設定（一般または事業用）のいずれかにおいても、詳細事業計画に基づいた土地利用を図るものとし、10年間はその用途に供さなければなりません。ただし、この期間において詳細事業計画を変更する場合は、市の承諾を得るものとします。

⑩Cブロックの既存施設について

公募対象地であるCブロックには駐輪場と公衆便所があります。これらの既存施設は移設可能とします。移設する場合、公募対象地内に同等の施設を整備してください。その費用は原則民間事業者の負担でお願いします。移設後は既存建物所有者に譲渡、管理運営は既存管理運営者が行います。

施設名	概要
駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者：野洲市給与所得者の会 ・管理運営者：野洲市給与所得者の会（有人管理） ・床面積：567.52㎡（1F:515.32㎡ 2F:52.20㎡） ・収容数：約500台（自転車のみ） ・構造：鉄骨造2階建て ・建築年：平成21年 ※詳細は「参考資料4 野洲駅南口駐輪場に関する資料」をご覧ください。
公衆便所	<ul style="list-style-type: none"> ・建物所有者：野洲市 ・管理運営者：野洲市 ・床面積：44.21㎡ ・男子トイレ：小便器3、大便器（洋1、和1）、障害者トイレ（洋1） ・女子トイレ：大便器（洋1、和3）、障害者トイレ（洋1） ・構造：鉄骨造平屋 ・建築年：平成14年 ※詳細は「参考資料5 野洲駅南口公衆便所に関する資料」をご覧ください。

(4) 提案を求める事項

①基本事項

基本事項として、事業コンセプト、実施体制、事業実績を提案してください。

なお、提案の作成にあたっては、「別紙2 野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る審査基準」に示す審査の視点を踏まえたものとしてください。

提案項目	提案内容	提案様式
事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none">・ 「野洲駅南口周辺整備事業」や、野洲市全体のまちづくりの課題、野洲駅南口周辺を取り巻く状況を踏まえ、本事業に関する基本的な考え方を提案してください。・ 市民や駅利用者の利便性・快適性、行政負担の軽減、景観を含む周辺環境などに配慮した事業コンセプトを提案してください。・ 具体的な利用者のターゲット像や事業目標を提案してください。	様式 22
実施体制	<ul style="list-style-type: none">・ 事業の全体管理・設計・施工・施工監理・管理運営など、事業内容ごとに担当する法人とその役割を提案してください。・ また、基本協定締結後の詳細協議を行う実施体制についても提案してください。・ 各法人において、役割を全うすることができることを示す資格や実績、専門性等について記載してください。・ なお、各法人の財務に関する書類から長期的かつ安定的な事業運営が見込まれる財務及び事業基盤を擁しているかについても審査します。	様式 23-1 様式 23-2
事業実績	<ul style="list-style-type: none">・ 提案いただく施設と同種の施設の整備や運営に係る実績を示してください。・ 施設の集客実績や地域への波及効果など、事業を通じて得られた成果などについても記載してください。	様式 24

②事業計画に係る提案

事業計画に係る提案として、施設整備計画、管理運営計画、土地に関する契約条件、事業スケジュールを提案してください。

なお、提案の作成にあたっては、「別紙2 野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る審査基準」に示す審査の視点を踏まえたものとしてください。

提案項目		提案内容	提案様式
施設整備計画	施設配置	<ul style="list-style-type: none"> 野洲駅利用者等の動線や既存施設との関係性等を踏まえた A・B・C ブロックでの施設配置計画を提案してください。 全体の整備イメージがわかるパースなどを用いた提案を歓迎します。 	様式 25-1
	各施設概要	<ul style="list-style-type: none"> A・B・Cブロックそれぞれで整備を行う施設の概要について提案してください。 (3) 公募に係る事業条件に示す⑥必須提案機能を含む提案をしてください。 (3) 公募に係る事業条件に示す⑦任意提案機能を含む提案を歓迎します。 各施設への導入機能に対して、ターゲットや集客目標、波及効果などを提案してください。 	様式 25-2
	市民広場に関する整備計画	<ul style="list-style-type: none"> (3) 公募に係る事業条件に示す⑤必須機能のうち、市民広場の整備について、整備内容及び概算事業費、整備費用における官民の役割分担などを提案してください。 	様式 25-3
	市民交流スペースに関する整備計画	<ul style="list-style-type: none"> (3) 公募に係る事業条件に示す⑤必須機能のうち、市民交流スペースの整備について、整備内容及び概算事業費などを提案してください。 なお、市民交流スペース内に予約本受取ボックスとブックポストの設置スペース及び観光物産案内スペースを配置してください。 	様式 25-4
管理運営計画	管理運営方針	<ul style="list-style-type: none"> A・B・Cブロックで整備を行う施設の管理運営方針について提案してください。 エリア全体の管理運営方法や施設間の連携についての提案も歓迎します。 	様式 26-1
	各施設に関する管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> A・B・Cブロックそれぞれで整備を行う各施設の管理運営方法について提案してください。 	様式 26-2
	市民広場に関する管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> (3) 公募に係る事業条件に示す⑤必須機能のうち、市民広場について、管理運営方法（官民の役割分担を含む）を提案してください。 	様式 26-3

提案項目		提案内容	提案様式
	市民交流スペースに関する管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ (3) 公募に係る事業条件に示す⑤必須機能のうち、市民交流スペースの整備について、管理運営方法（官民の役割分担を含む）を提案してください。 	様式 26-4
土地に関する契約条件	契約条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ A・B・Cブロックそれぞれについて、土地の売買または定期借地権設定での事業を提案してください。 ・ 土地を買取または賃貸する面積を示してください。 ・ 土地を買い取る場合には提案下限価格以上で買取価格（単価）を提案してください。 ・ 土地を借地する場合は定期借地権の設定を想定しています。借地料及び事業期間を提案してください。借地料は提案下限価格以上で提案してください。 	様式 27
事業スケジュール		<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備や管理運営に関する全体事業スケジュールを提案してください。 ・ なお、令和6年度は選定された連携事業者と野洲市が協議を行い、詳細事業計画作成を行う予定です。 	様式 28

(5) 公募への参加資格

本公募に参加することができる者は、次の要件を全て満たしている者としてします。また、グループで応募する場合の構成法人も同様とします。

①応募の制限

- ・ 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。
- ・ 野洲市から野洲市建設工事等入札参加停止基準（平成20年野洲市告示第88号）に基づく入札参加停止又は野洲市物品供給、役務提供に係る指名停止基準（平成16年野洲市訓令第33号）に基づく指名停止を現に受けていないこと。
- ・ 国税、地方税を滞納していない者であること。（過去を含めて税に未納がないこと。）
- ・ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ・ 野洲市暴力団排除条例（平成23年野洲市条例第22号）第6条の規定により、次のアから力の要件に該当する者でないこと。
 - ア 役員等（競争入札に参加しようとする者が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員をいい、当該競争入札に参加しようとする者から市との取引上の一切の権限を委任された代理人を含む。以下、「役員等」という。）が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（以下、「暴力団員」という。）であると認められる者
 - イ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下、「暴力団」という。）又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
 - ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
 - カ 上記アからオまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- ・ 本事業に関する選定委員及び支援業務を委託している事業者（株式会社地域計画建築研究所）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。
（注）「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、またはその出資の総額の100分の50を超える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、当該企業の代表権を有する役員を兼ねる者をいう。（以下同じ。）

上記に該当しない事業者とは連携協定を締結しません。

なお、参加申込書類や公募提案等関係書類に虚偽の記載が発覚した場合、その時点において

本事業における連携事業者（候補者）の決定を取り消すこととします。

また、連携事業者（候補者）の選定結果通知日から連携協定の締結日までの間に上記措置を受けた場合あるいは上記措置要件に該当する行為を行ったと認められる場合も同様に、本事業における連携事業者（候補者）の決定を取り消すこととします。

②応募者の資格

- ・ 応募者は、法人（以下「応募法人」という。）又は法人のグループ（以下「共同企業体」という。）であることとします。
- ・ 共同企業体の場合は、代表法人（他の法人は構成法人とする。）を定めてください。
- ・ 代表法人は本事業に係る一切の業務を遂行する義務を負うこととし、本市との手続や金銭の支払い等に関しては、原則、代表法人と行うこととします。

③応募条件

- ・ 応募法人は、他の共同企業体の代表法人又は構成法人となることはできません。
- ・ 同時に複数の共同企業体において、共同企業体の代表法人又は構成法人となることはできません。
- ・ 応募法人には、提案する施設の整備・運営に係る事業を有する法人を含むようにしてください。

(6) 本公募の手続き

①スケジュール

応募及び選定のスケジュールは、以下のように予定しています。なお、予定については変更となる可能性があります。

公募要項公表	令和5年11月21日(火)
参加申込書類に関する質問書受付期間	令和5年11月21日(火)～令和5年12月18日(月)午後5時まで
参加申込書類に関する質問に対する回答期限	令和5年12月22日(金) ※質問に対する回答は、本市ホームページへ随時掲載します。
現地説明会参加申込書受付期間	令和5年11月21日(火)～令和5年12月5日(火)午後5時まで
現地説明会	令和5年12月8日(金)午後3時から
参加申込書類受付期間	令和5年11月21日(火)～令和6年1月15日(月)午後5時まで
公募提案等関係書類に関する質問書受付期間	令和5年12月25日(月)～令和6年2月5日(月)午後5時まで
公募提案等関係書類に関する質問に対する回答期限	令和6年2月9日(金) ※質問に対する回答は、本市ホームページへ随時掲載します。
公募提案等関係書類受付期間	令和6年1月22日(月)～令和6年2月26日(月)午後5時まで
プレゼンテーション・ヒアリング	令和6年3月中下旬予定 ※プレゼンテーションに参加いただく事業者には、実施時間及び会場、事前提出書類等について、事前にメールまたは郵送にて通知します。
連携事業者(候補者)の選定結果の通知	令和6年3月下旬予定 ※選定結果については、プレゼンテーションに参加いただいた事業者へ通知するとともに、本市ホームページに、その概要についても掲載する場合があります。

②応募の手続き

ア) 公募要項の交付

公募要項については、令和5年11月21日(火)から、本市のホームページに掲載しますので、ダウンロードしてください。

イ) 参加申込書類に関する質問及び回答

参加申込書類に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。なお、回答内容については、公募要項と同等の効力を持つものとします。

- 使用様式：「様式2 参加申込書類に対する質問書」
- 受付期間：令和5年11月21日(火)～令和5年12月18日(月)午後5時まで
- 提出方法：電子メール

※件名 (subject) は「(質問者名) 野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る連携事業者選定参加申込書類に関する質問」と記載してください。

- アドレス : kikaku@city.yasu.lg.jp
- 問い合わせ : 野洲市政策調整部企画調整課 担当 : 中野、中江
※質問を提出した場合、上記担当者まで連絡し、着信確認を受けてください。
- 回答日 : 令和5年12月4日(月) ~ 令和5年12月22日(金)
- 回答方法 : 質問に対する回答は、上記期間において随時本市ホームページに掲載します。

ウ) 参加申込書類受付

参加申込書類は、「別紙1 提出書類一覧及び様式集」に従い提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった参加申込書類は受理しません。

- 使用様式 : 「別紙1 提出書類一覧及び様式集」に記載のとおり
- 受付期間 : 令和5年11月21日(火) ~ 令和6年1月15日(月) 午後5時まで
- 受付場所 : 野洲市政策調整部企画調整課
- 提出方法 : 郵送の場合は、受付期間必着。(簡易書留郵便や、レターパックプラスなど配達記録が残る方法に限る。) 直接提出する場合は、受付期間までに持参。

エ) 公募提案等関係書類に関する質問及び回答

公募提案等関係書類に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。なお、回答内容については、公募要項と同等の効力を持つものとします。

- 使用様式 : 「様式3 公募提案等関係書類に関する質問書」
- 受付期間 : 令和5年12月25日(月) ~ 令和6年2月5日(月) 午後5時まで
- 提出方法 : 電子メール
※件名 (subject) は「(質問者名) 野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る連携事業者選定公募提案等関係書類に関する質問」と記載してください。
- アドレス : kikaku@city.yasu.lg.jp
- 問い合わせ : 野洲市政策調整部企画調整課 担当 : 中野、中江
※質問を提出した場合、上記担当者まで連絡し、着信確認を受けてください。
- 回答日 : 令和6年1月12日(金) ~ 令和6年2月9日(金)
- 回答方法 : 質問に対する回答は、上記期間において随時市ホームページに掲載します。

オ) 公募提案等関係書類受付

公募提案等関係書類は、「別紙1 提出書類一覧及び様式集」に従い提出してください。なお、受付期間内に受付場所に到達しなかった公募提案等関係書類は受理しません。

- 使用様式 : 「別紙1 提出書類一覧及び様式集」に記載のとおり
- 受付期間 : 令和6年1月22日(月) ~ 令和6年2月26日(月) 午後5時まで
- 受付場所 : 野洲市政策調整部企画調整課
- 提出方法 : 郵送の場合は、受付期間必着。(簡易書留郵便や、レターパックプラスなど配達

記録が残る方法に限る。) 直接提出する場合は、受付期間までに持参。

力) 公募提案等関係書類作成の注意事項

- ・ 公募提案等関係書類での使用言語は日本語とし、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- ・ 公募提案等関係書類の提出は、1 応募法人（1 応募グループ）につき1 提案とします。
- ・ 関係法令及び条例を遵守し、かつ公募要項に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な調査、確認を行った上で公募提案等関係書類を作成してください。
- ・ 公募提案等関係書類に添付する、公的機関等で発行する証明書等については、**公表の日以降に交付された**ものとしてください。
- ・ 公募提案等関係書類の作成及び提出に必要な諸費用は、応募者の負担とします。
- ・ 公募提案等関係書類の提出後の変更は認めません。ただし、明らかな誤字、脱字など、提案内容自体に影響がなく、本市が認めたものについてはこの限りではありません。
- ・ 必要に応じて公募提案等関係書類一覧に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- ・ 分かりやすさ、見やすさに配慮し、明確かつ具体的に記述してください。また、必要に応じて、図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- ・ 提出書類一式の電子データをCD-Rにて1部提出してください。

キ) 公募提案等関係書類の取扱い

■著作権の帰属

公募提案等関係書類の著作権は応募者に帰属するものとします。ただし、連携事業者（候補者）の選定結果の公表、住民説明、その他本市が必要と認める場合には、本市は応募書類の著作権を無償で使用できるものとします。

■特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責めは、応募者に帰属するものとします。

■公募提案等関係書類の返却

公募提案等関係書類は理由の如何を問わず返却しません。

■応募の辞退

公募提案等関係書類提出後に辞退する場合は、「様式**14** 辞退届」を提出してください。

③現地説明会の開催

応募者が、野洲駅南口周辺の現状や事業の趣旨を把握すること等を目的に、以下の通り、現地説明会を開催します。

■開催日時：令和5年12月8日（金）午後3時から

■場所：野洲市役所 本館2階 庁議室

■申込方法

- ・ 「様式1 現地説明会参加申込書」に記入の上、電子メールの添付ファイルとして送信してください。
- ・ 件名（subject）は「（申込者名）野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る現地説明会申込」と記載してください。
- ・ 提出期間は、令和5年11月21日（火）～令和5年12月5日（火）午後5時までとします。

- ・ 宛先アドレス：kikaku@city.yasu.lg.jp
- ・ 問い合わせ：野洲市企画調整課 担当：中野、中江
- ・ 申込書を提出した場合、上記担当者まで連絡し、着信確認を受けてください。

■注意事項

- ・ 開催日時及び現地説明会当日の詳細については、申込確認後、電子メールにてご案内します。
- ・ 開催日当日、荒天の場合、中止、または屋内での説明のみとする可能性があります。
- ・ 参加人数は、1社につき2名までとします。
- ・ 当日、公募提案等関係書類に関する質問にはお答えできません。②の工)の手続に従い、質問書での提出をお願いします。
- ・ 見学会において使用する資料（本資料等）については、各自印刷の上、持参してください。
- ・ 当日会場までの交通費等については、各自でご負担ください。
- ・ 現地説明会への参加は必須ではありません。

④審査方法

ア) 基礎審査

基礎審査では、事務局において、応募者から提出される参加資格を証する書類をもとに、応募者が公募要項に示す参加資格要件を満たしているかを審査するとともに、公募要項に示す**提出書類**の全てと、必要な記載事項に欠格事項がないかを確認します。

参加資格要件を満たしていない場合や、**提出書類**に不備がある場合は失格となり、提案審査に進むことはできません。基礎審査の結果については、応募者に通知を行います。

イ) 選定委員会

連携事業者（候補者）の選定については、選定委員会において実施します。選定委員会は全て非公開とします。

ウ) 提案審査

提案審査では、選定委員会において、応募者から提出される提案書の内容及び応募者が行うプレゼンテーション・ヒアリングの内容について審査を行い、優先交渉権者及び次点事業者を選定します。

■提案書類確認

提出された公募提案等関係書類について、事務局において欠格事項等の有無について確認を行います。**提出書類**に不備がある場合は失格となり、プレゼンテーション・ヒアリング審査に進むことはできません。

確認の結果については、応募者に通知を行います。

また、提出された公募提案等関係書類に対して、質問書を送付することがあります。限られた時間でのプレゼンテーション・ヒアリングを円滑に進めるためにご協力ください。

なお、公募提案等関係書類を提出し、欠格事項等が無い事業者が5者以上の場合は、書面審査を開催し、得点の高い順に概ね4者をプレゼンテーション・ヒアリング審査に進む事業者として選定します。

書面審査の結果については、応募者に通知を行います。

■プレゼンテーション・ヒアリング審査

提案書類確認を通過した応募者（5者未満の場合）もしくは書面審査を通過した応募者（5者以上の場合）については、提出された公募提案等関係書類に基づき、プレゼンテーション・ヒアリングを実施します。

エ) プレゼンテーション・ヒアリングの開催日時及び開催場所（予定）

■日時：令和6年3月中下旬（事業者ごとに開始時間を指定します。）

■場所：野洲市役所

※詳細な日程等については、プレゼンテーション・ヒアリング審査の対象者に別途通知します。

■プレゼンテーション・ヒアリングの時間

1応募者あたり60分程度（予定）（準備・提案内容の説明30分、質疑応答30分）

■出席者

出席者は、5名以内とします。

■その他

プレゼンテーションは、提出資料に基づき行ってください。また、プロジェクターの使用を可とし、希望者へはプロジェクターとスクリーンを本市が用意します。

⑤審査及び評価項目

審査及び評価は、「別紙2 野洲駅南口周辺整備官民連携事業に係る審査基準」に記載されている評価基準に基づき実施します。

ア) 審査結果

審査結果は採否に関わらず、令和6年3月下旬に本市ホームページへ掲載します。また、応募者に対しては、合否に関わらず、郵送による通知を予定しています。

ただし、審査の経過等については、公開を予定していません。

イ) 選定委員会の委員への接触の禁止等

応募法人等が、優先交渉権者及び次点事業者選定前までに、選定委員会の委員に対して、本事業提案について接触を行った場合は、失格となることがあります。また、公募要項の交付日から連携事業者（候補者）決定通知日までは、応募法人等に限らず、いかなる者からの提案内容、審査内容等に関するお問合せには、お答えできません。

⑥連携事業者（候補者）の決定

市は、原則、優先交渉権者を連携事業者（候補者）として決定し、本市と連携事業者（候補者）は、連携協定の締結に向けた協議を行います。

本市が連携事業者（候補者）と連携協定の締結に至らなかった場合は、次点事業者が連携事業者（候補者）としての地位を取得します。

なお、審査の結果によっては、連携事業者（候補者）、次点事業者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

⑦誠実な業務遂行義務

連携事業者は、公募要項及び連携協定書等に定めるところにより、誠実に業務を遂行してください。

⑧再委託の禁止等

連携事業者は、本事業の全部を一括して、又は本事業における総合的企画、事業の遂行管理、事業実施に関する主要な事項の決定及び判断等、主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。

連携事業者は、前途の本事業の主たる部分以外の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を得てください。

また、本市の承諾を得て、本事業の一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、連携事業者の責任において相手方との契約関係を明確にしておくと共に、公募要項、連携協定及び事業実施に係る詳細協議等、本事業の実施に係る規定を遵守させるため、当該委託先又は下請先に対して適切な指導、管理の下に事業を実施してください。

承諾を得て再委託した場合、第三者から占有許可申請や使用許可申請の提出を求めることがあります。また、下記に該当する者を当該委託先又は下請先としてください。

- ・ 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。
- ・ 野洲市から野洲市建設工事等入札参加停止基準（平成20年野洲市告示第88号）に基づく入札参加停止又は野洲市物品供給、役務提供に係る指名停止基準（平成16年野洲市訓令第33号）に基づく指名停止を現に受けていないこと。
- ・ 国税、地方税を滞納していない者であること。（過去を含めて税に未納がないこと。）
- ・ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ・ 野洲市暴力団排除条例（平成23年野洲市条例第22号）第6条の規定により、次のアから力の要件に該当する者でないこと。
 - ア 役員等（競争入札に参加しようとする者が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員をいい、当該競争入札に参加しようとする者から市との取引上の一切の権限を委任された代理人を含む。以下、「役員等」という。）が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（以下、「暴力団員」という。）であると認められる者
 - イ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下、「暴力団」という。）又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
 - ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

カ 上記アからオまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

⑨その他留意事項

- ・ 提案内容は、建築基準法、消防法、野洲市屋外広告物条例、文化財保護法、その他各種関係法令等を遵守してください。
- ・ 事業の実施にあたり必要な許認可の取得や手続については、連携事業者の負担により実施してください。
- ・ 本市が配付及び公表する資料は、本事業以外の目的で使用することを禁じます。
- ・ 天災等の不可抗力による場合または本公募を公正に執行することができないおそれがあると認めるときは、既に公表若しくは通知した事項の変更または本公募を延期若しくは中止することがあります。なお、この場合において、応募者は、本公募に要した費用を本市に請求することはできません。
- ・ 原則、詳細協議のために必要な費用、物品調達その他の負担は、連携事業者が負うものとします。
- ・ 条例の改正の可否等により、双方の合意を得ることができず、事業実施が困難となった場合、本市及び連携事業者はそれまでにかかった費用、経費については、それぞれが負担することとし、損害賠償責任その他の法的責任を負わないこととします。

⑩事務局及び問い合わせ先

事務局：野洲市政策調整部企画調整課

所在地：〒520-2395 滋賀県野洲市小篠原 2100 番地 1

電話：077-587-6039

FAX：077-586-2200

メールアドレス：kikaku@city.yasu.lg.jp