

宮 妻 峠 エ リ ア 再 整 備 事 業

募集要項

令和8年2月

四日市市

目 次

I	事業概要	2
1	事業名称	2
2	公共施設の管理者	2
3	本事業の目的	2
4	本事業のコンセプト・方向性	3
5	事業の内容	7
II	事業者の募集及び選定に関する事項	11
1	参加者の構成	11
2	参加者の備えるべき参加資格要件	12
3	募集及び選定スケジュール（予定）	17
4	募集及び選定等の手続き	18
5	提案審査書類の取扱	21
III	事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	22
1	リスク分担の方法等	22
2	品質の確保	22
IV	事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	23
1	疑義対応	23
2	紛争処理機関	23
V	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	24
1	事業の継続に関する基本的考え方	24
2	継続が困難となった場合の措置	24
VI	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等に関する事項	25
1	法制上及び税制上の措置	25
2	財政上及び金融上の支援	25
VII	その他事業の実施に関し必要な事項	26
1	議会の議決	26
2	指定管理者の選定等	26
3	本事業において使用する言語、通貨単位等	26
4	参加に伴う費用負担	26
5	情報公開及び情報提供	26
6	問合せ先	26

【用語定義】

本募集要項（案）では次のように用語を定義するほか、本文中において明示する。

本市	四日市市のこと。いふ。
本事業	宮妻峡エリア再整備事業のこと。いふ。
公共施設の管理者	四日市市長 森 智広
DBO方式	設計・建設運営一括発注方式（DBO方式（Design：設計、Build：建設、Operate：維持管理・運営））のことを。いふ。なお、維持管理・運営については、指定管理者制度を採用し、指定管理者として業務を実施するものとする。本市は、本施設の設計・工事監理・施工及び維持管理・運営に係る資金を調達し、本施設を所有する。
選定審査委員会	宮妻峡エリア再整備事業者選定審査委員会を。いふ。
本施設	本事業により整備される施設を総称して。いふ。
施設整備業務	設計業務と工事監理業務、施工業務から構成される。
維持管理 ・運営業務	供用開始準備業務、維持管理業務、運営業務及び自主事業から構成される。なお、当業務は指定管理者制度を採用する。
受託候補者	公募型プロポーザル方式により、選定審査委員会で選定されたものを。いふ。
事業予定者	本事業に係る基本契約を締結した受託候補者を。いふ。
事業者	本事業に係る施設整備業務又は維持管理・運営業務に係る契約を締結した事業予定者を。いふ。
施設整備事業者	事業者のうち、施設整備業務を行うものを。いふ。
運営事業者	事業者のうち、維持管理・運営業務を行い、指定管理者になるものを。いふ。複数の団体で共同する場合には、グループの名称を設定すること。
募集要項等	募集要項、要求水準書、審査基準書、書類作成要領及び様式集、基本契約書（案）等、適宜公表される書類を。いふ。
構成員	参加者を構成する企業を。いふ。
土木工事	本施設のうち、オートキャンプサイトや園路、駐車場等の基盤整備に係る工事を。いふ。
建築工事	本施設のうち、管理棟等の建築物及びそれに付帯する工事を。いふ。

I 事業概要

1 事業名称

宮妻峡エリア再整備事業

2 公共施設の管理者

四日市市長 森 智広

3 本事業の目的

宮妻峡は、四日市市（以下、「本市」という。）の西部に位置し、鈴鹿国定公園の豊かな自然に恵まれた市内で唯一の渓谷となっています。また、春の山桜、夏の新緑、秋の紅葉と四季折々の景色や自然、山登り、キャンプ等の野外活動を通して満喫することができ、年間5千人程度の来訪があります。

本市では昭和53年に宮妻峡ヒュッテを建設し、自然と親しむ健全な憩いの場を提供してきましたが、耐用年数が近づいたことで宮妻峡ヒュッテの除却を進めるとともに、宮妻峡ヒュッテと隣接する宮妻峡キャンプ場を含めた新たな観光施設の整備に向け検討を進めてきました。

本事業は、新たな観光施設により更なる誘客を図るとともに、地域に根差した観光資源として地域の活性化に資することを目的として実施します。

また、四日市市総合計画（2020～2029）においては、誘客につなげる多様な資源の活用として、本市の自然に恵まれた環境を生かし、若者世代やファミリー層等が仲間で気軽に集い、快適な屋外レジャー活動を楽しめるよう、誘客につなげるための手法について記載されています。

本募集では、本市の観光資源として確立していくため、民間事業者のノウハウやアイデアを活用し、効果的かつ効率的な施設運営を行うことを目的に、運営段階を見越して施設整備をすることができるDBO方式を採用し、その事業者を公募型プロポーザル方式により公募します。最も優れた提案を行った参加者を本事業の受託候補者とします。

本事業の実施により、更なる集客及び収益を獲得し、独立採算制による安定した運営を続けていくことで、再整備された宮妻峡が本市の観光資源のひとつとして確立し、宮妻峡を起点に地域活性化へ貢献することを期待しています。

数値目標

- ・契約最終年度までの年間来訪者数 1万人以上（1月～12月）

4 本事業のコンセプト・方向性

宮妻峡の自然に恵まれた環境を生かし、更なる誘客を図るため、本事業のコンセプトは以下のとおりとします。

豊かな自然資源の魅力を高め、ファミリー層や若者世代を中心とした来訪者の居心地が良い観光拠点の再整備

またコンセプトの実現に向けて、再整備において検討・配慮すべき事項を3つの方向性として示します。

<コンセプトを実現するための3つの方向性>

(1) 最低限の整備で豊かな自然環境を生かす

宮妻峡では、豊かな自然のなかでの野外活動が主に来訪する目的となっている。整備を最低限の内容とすることで豊かな自然環境を生かした野外活動を充実させる。

(2) 滞在環境の改善・向上による、何度も来訪したくなる魅力的な場を創出する

既存来訪者からのニーズ（野外活動に関する管理機能の強化、トイレ等のサービス機能の向上）も踏まえながら、メインターゲットであるファミリー層、若者世代を中心とした来訪者が過ごしやすく活動しやすい滞在環境とすることで、何度も来訪したくなる場を創出する。

(3) 水沢地区内の地域連携や周辺観光施設との広域連携

地域住民や周辺の観光施設等との連携により水沢地区全体の更なる魅力の向上や新たな来訪の機会を創出する。

5 宮妻峡の状況について

宮妻峡は、本市西部の内部川上流に位置し、鈴鹿国定公園内の豊かな自然に恵まれた市内で唯一の渓谷です。鎌ヶ岳や入道ヶ岳に囲まれた環境であることから、登山や川遊び、バーベキュー、サイクリングといった野外活動、また野外活動に伴う宮妻峡ヒュッテでの宿泊・休憩等の目的で利用されてきました。このような立地特性により、多様な目的で来訪されることは宮妻峡の特徴です。

また、新名神高速道路の鈴鹿PASIC（パーキングエリアスマートインターチェンジ）が宮妻峡の5km圏内に位置しており、隣接する菰野町では複合温泉リゾート施設「アクアイグニス」、鈴鹿市では「椿大社」等の観光施設が立地しています。

さらに宮妻峡の周辺ではもみじ谷や冠山茶の木原等の地域資源が位置しています。

次頁の図1は該当エリアを示しています。

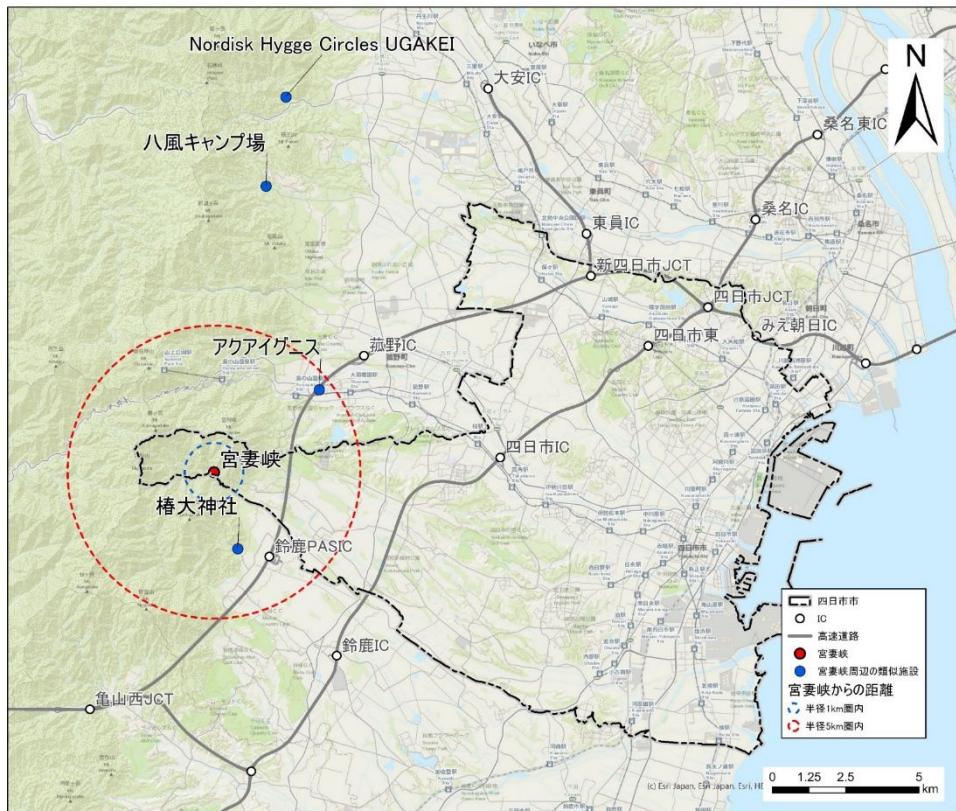


図1 該当エリア

<来訪者の傾向>

「おでかけウォッチャー」において、下表のように来訪者数（推計値）を確認しました。GWと10月～11月にかけての行楽シーズンに来訪者が増える傾向にあります。一方で、1月～2月は積雪の影響に伴い来訪者数がほぼありません。また、来訪者の割合は愛知県、三重県といった東海地方、次に近畿地方が高く、近隣府県からの来訪が中心で、日帰りでの利用の割合が高い状況です。

表1 来訪者数（推計値）

年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6
人数	5,151名	4,527名	4,530名	3,715名	5,967名	3,292名

令和5年に実施したアンケート調査において、来訪目的は上位から、「川遊び（77.6%）」、「キャンプ（26.6%）」、「BBQ（25.4%）」、「山登り（10.4%）」、「観光（4.5%）」、「その他（4.5%）」と確認しました。また、GWと夏季は来訪者の車が多く、既存の駐車場が満車となり路上駐車が見られます。

<宮妻峡ヒュッテ（令和6年度に解体済）>

表2 宮妻峡ヒュッテ概要

所在地	四日市市水沢町冠山 28 番地
管理運営方式	指定管理者制度
建物内の施設	1階：宿泊室（和室 10畳×3室）、談話室、浴室、脱衣室、洗面 2階：宿泊室（和室 10畳×1室、和室 6畳×1室）
利用料金	休憩：高校生以上 390 円、小中学生：260 円、小学校就学前無料 宿泊：高校生以上 770 円、小中学生：470 円、小学校就学前無料

表3 宮妻峡ヒュッテ実績

	開館日数	人数（人）			利用料金収入
		宿泊	休憩	合計	
H30	172 日	495	0	495	442, 220 円
H31	248 日	769	0	769	662, 660 円
R 2	236 日	313	198	511	277, 980 円
R 3	179 日	206	86	292	176, 290 円
R 4	253 日	525	322	847	446, 190 円
R 5	261 日	719	416	1, 135	633, 040 円

<宮妻峡キャンプ場（令和5年度に閉鎖済）>

表4 宮妻峡キャンプ場概要

所在地	四日市市水沢町冠山 22 番の一部、28 番地の一部
管理運営方式	民営
敷地内の施設	<p>ア 西エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バンガロー（木造 15 m²程度、26 か所）、トイレ（木造 40 m²程度） ・炊事場 A（S 造 60 m²程度）、山の家（S 造 45 m²程度） ・その他及びこれらに付随する施設等 <p>イ 東エリア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・炊事場 B（S 造 45 m²程度）、倉庫（木造 3 か所）、受付所（木造 115 m²程度）

- ・民営のため実績は不明です。
- ・バンガローは老朽化が進み使用が困難な状況です。

<インフラ整備の状況>

対象エリアにおけるインフラ整備の状況については「参考資料」をご確認ください。

<天候等による制限>

台風や大雨等の影響により宮妻峡に行くための道路が安全対策のため封鎖されます。また、大雪等により、通行できなくなることがあります。

【気象情報等により通行止め措置を行う場合】

- ・大雨警報発令時、大雨洪水警報発令時
- ・大雪警報発令時
- ・その他規制を要する場合

<特殊要因による閉鎖期間>

表5 過去の通行止め実績（H29～R5）

年度	期間	原因
H29	8月7日～3月31日	土砂崩れ修復工事
H30	4月1日～25日	土砂崩れ修復工事
R1	3月1日～15日	新型コロナウイルス感染予防
R2	4月19日～5月31日	新型コロナウイルス感染拡大防止措置
R3	4月27日～6月30日	新型コロナウイルス感染拡大防止措置
	8月14日～9月30日	新型コロナウイルス感染拡大防止措置
R4	8月6日～9日	大雨による土砂崩れ
R5	6月3日	台風による土砂崩れ
	1月25日～28日	積雪による通行不可

※宮妻峡ヒュッテモニタリングレポートより

5 事業の内容

(1) 対象エリア概要

- ・事業対象用地：四日市市水沢町冠山22番の一部、28番地の一部
- ・区域面積：約17,800m²（下図着色部分）
 - ・西エリア 約14,800m²
 - ・東エリア 約3,000m²

※開発範囲は前述したコンセプトを実現するための3つの方向性（1）に基づき1ha未満を想定しています。

- ・地域指定等：都市計画区域外、鈴鹿国定公園内 等

※その他敷地に関する各種法規制等については要求水準に記載しています。

※対象エリアはおよそその範囲を示したものです。本市との協議・調整のうえ決定とします。

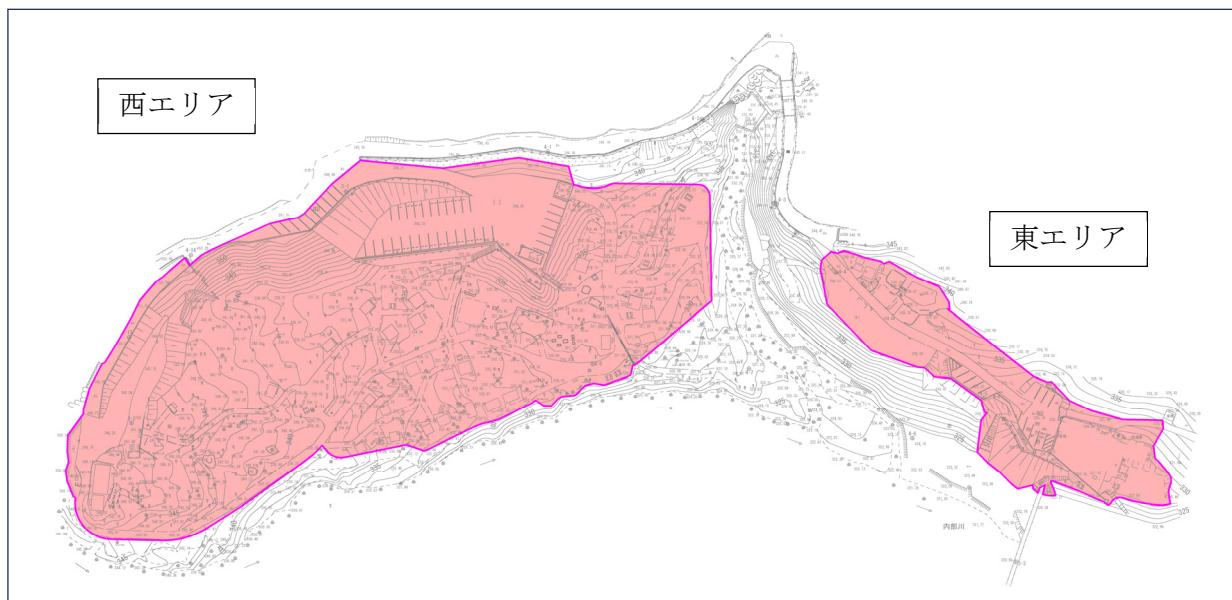


図2 エリアの全体図

(2) 対象業務

① 持続可能な運営

独立採算による運営を目指すため、運営事業者（指定管理者）を代表事業者とした、DBO方式（運営事業者が設計事業者、建築事業者等を統括し整備・運営を行う）による事業となります。

本事業は、自然豊かなエリアでオートキャンプ場等の整備・運営を行うものであり、運営事業者のノウハウやアイデアにより対象エリアの良さを生かしながら、長期的な視点で本市の観光資源となり、地域活性化に貢献するよう、効果的な事業の実施を期待しています。

② 主な実施事業

指定管理業務：トイレ、炊事場、シャワー、遊歩道（園路）、緊急避難場所の機能を有する施設、駐車場の管理運営

自主事業：キャンプ場の管理運営

課題への対応：駐車場不足による路上駐車等の問題、宮妻峡までの道幅が狭く、落石や落葉の影響による通行等の問題（拡幅工事の予定はない）、大雨や大雪による通行止め

※詳細は要求水準書内「施設要件」に示しています。

※既存建築物の撤去・解体等も必要に応じて実施してください。

③ 施設整備業務及び維持管理・運営業務

大分類	中分類	小分類
施設整備業務 (設計・施工)	設計業務	各種調査等
		設計業務
		関係機関等協議業務
	工事監理業務	
	施工業務	
維持管理・運営業務 (指定管理)	維持管理業務 運営業務	供用開始準備業務
		保守管理業務
		建築物等管理業務
		修繕・更新業務
		備品等管理業務
		使用の許可等に関する業務
		キャンプ場等の施設の運営業務
		情報発信業務
		その他の業務
自主事業（独立採算事業）		

(3) 契約形態

本市は、施設整備業務及び維持管理・運営業務を一体の事業として発注するために、基本契約を受託候補者と締結します。更に、基本契約に基づき、施設整備事業者と工事請負契約を締結し、運営事業者と指定管理者基本協定を締結します。

なお、具体的な業務の内容及びその他詳細については、本募集要項及び要求水準書、審査基準書、書類作成要領及び様式集、基本契約書（案）に示します。

また、工事請負契約書（案）、指定管理者基本協定（案）については、基本契約後に事業予定者に示します。

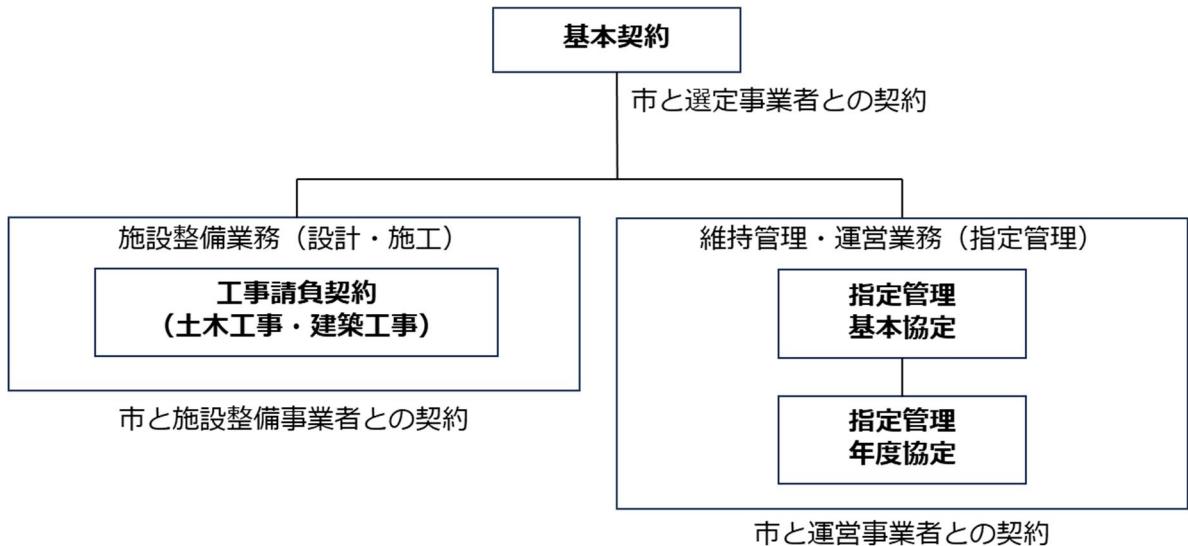


図3 契約形態のイメージ

(4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和19年3月31日までとします。

①施設整備業務

事業期間 令和8年8月定例月議会での議決以降の契約締結の日から令和10年3月31日（予定）

②維持管理・運営業務

事業期間 令和8年8月定例月議会での議決以降の契約締結の日から令和19年3月31日

(5) 上限額

施設整備業務 金額 409,800,000円（消費税及び地方消費税を含む）

供用開始準備業務 金額 4,000,000円（消費税及び地方消費税を含む）

(6) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令、基準等）及び本市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守してください。関係法令等は要求水準書に記載しています。

(7) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、以下を予定しています。

表6 事業スケジュール（予定）

内容	時期
本事業の基本契約の締結	令和8年5月29日
指定管理者の選定	令和8年7月～8月頃
事業期間	議決～令和19年3月31日
施設整備期間	令和8年9月～令和10年3月31日
開業準備期間	施工終了後1か月程度
供用開始年度	令和9年度中
指定管理者制度による維持管理・運営期間	令和8年8月供用開始準備期間～令和19年3月31日

※設計・施工について、一部エリア（ゾーン）の整備が完了した部分から順次開業準備・供用開始することができます。なお、すべての施設整備業務は令和10年3月31日までに完成させてください。なお、順次供用開始する場合、整備が完了した部分について、本市の工事検査を受け、工事完成認定を受ける必要があります。

(8) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了後に、事業者は、本事業の要求水準書に示す良好な状態で本市又は別の指定管理者に引き継いでください。なお、自主事業のために整備した施設については撤去後に本市又は別の指定管理者に引き渡してください。ただし、維持管理・運営期間終了後も継続して指定管理業務を実施する場合は、本市との協議によりこの限りではありません。

(9) 募集要項等の修正

募集要項等公表後における民間事業者からの質疑内容を踏まえ、募集要項等の修正を行うことがあります。

なお、修正を行った場合には、速やかに、その内容を本市ホームページにおいて公表します。

II 事業者の募集及び選定に関する事項

1 参加者の構成

(1) 参加者の構成と定義

①参加者は、単独事業者（以下、「応募事業者」という。）又は複数の構成員（参加者を構成する法人で、本市と直接契約を締結する法人）で構成されるコンソーシアムとします。

②コンソーシアムを構成する事業者数の上限は設けませんが、本事業の実施に関して各構成事業者が適切な役割を担ってください。また、各業務の要件を満たす事業者は、本事業の複数の業務を実施することができます。なお、コンソーシアムを構成する事業者の変更は原則として認めません。ただし、市が承認した場合はこの限りではありません。

<構成事業者>

- ・設計事業者：コンソーシアムのうち、設計業務を行う事業者
- ・建設事業者：コンソーシアムのうち、施工業務を行う事業者
- ・工事監理事業者：コンソーシアムのうち、工事監理業務を行う事業者
- ・維持管理事業者：コンソーシアムのうち、維持管理業務を行う事業者
- ・運営事業者：コンソーシアムのうち、運営業務を行う事業者

③参加者（応募事業者又はコンソーシアム）は、以下の条件を遵守してください。

- ・本事業における同じ事業を複数の事業者（再委託を含む）により行うことができます。
- ・同一の企業が施工業務と工事監理業務を実施することはできないものとします。また、施工業務と工事監理業務を同一の者又は資本面又は人事面において密接な関連のある者が兼ねてはなりません。

※「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、又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ます。

※「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいいます。

- ・設計業務の管理技術者が工事監理業務の管理技術者を兼ねることはできません。

(2) 構成員の明示

参加者は、参加資格審査書類の提出時に、構成員を明示するものとします。

また、事業者の選定に係る申請及び応募手続きを行う事業者（以下、「代表事業者」という。）は、維持管理・運営を行う事業者のうち、運営業務の主たる事業者（業務範囲が最大の事業者）とします。

(3) 複数応募の禁止

施設整備業務、維持管理・運営業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者は、他の参加者の構成員になることはできません。

また、代表企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者も、他の参加者の構成員になることはできません。

また、本市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった参加者の構成員が、事業者の業務等の一部を受託することは可能とします。

(4) 参加者の変更及び追加

参加資格審査書類において明示が義務付けられている者の変更及び追加は、本市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めません。

2 参加者の備えるべき参加資格要件

参加者の構成員は、以下の（1）、（2）及び（3）で規定する参加資格要件を、参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）に満たしていなければならず、当該要件を満たしていない参加者の応募は認めないものとします。

また、参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかつたものとみなします。

なお、選定審査委員会の選定審査委員に、本事業の選定に関連して接触を試みた者については、事業への一切の参加資格を失うものとします。

（1）施設整備業務を行う者の共通の参加資格要件

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと
- ②国税、県税及び四日市市税を滞納していないこと
- ③消費税及び地方消費税を滞納していないこと
- ④会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）、銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと
- ⑤公告日から受託候補者決定までの間に、四日市市建設工事等入札参加資格停止基準（平成29年4月1日）による資格停止を受けている者でないこと
- ⑥本事業についてアドバイザリー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと
 - ・中央コンサルタンツ株式会社
 - ・渡部法律事務所
- ⑦選定審査委員会の選定審査委員又は選定審査委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと
- ⑧手形交換所による取引停止処分を受ける等、経営状態が著しく不健全でない者
- ⑨健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務、厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務及び雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務を履行していない者でないこと（当該届出の義務のない者を除く。以下、当該3保険を「社会保険等」という。）。なお、「届出の義務を履行していない者」の確認は、最新の経営事項審査結果における社会保険等加入の有無欄で確認を行なうものとします。
- ⑩その他建設業法等の法令、規則等に違反していない者

（2）施設整備業務を行う者の個別の参加資格要件

参加者の構成員のうち特定業務の各業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たす必要があります。

- ①設計業務を行う者

設計業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当する必要があります。

なお、複数の設計事業者で実施する場合は、ア及びイ、ウ、エの要件は、いずれも必ず1社以上で該当する必要があります。

- ア 建築設計を行う者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること
- イ 建築設計を行う者は、1工事合計の延床面積200m²以上の新築工事の設計実績（基本設計又は実施設計）を有すること
- ウ 造成設計の管理技術者及び照査技術者として、下記のとおり配置できるもの
 - ・管理技術者及び照査技術者が都市計画法第31条に基づく資格を有すること
 - ・兼任しないこと
- エ 建築設計の管理技術者として、下記のとおり配置できるもの
 - ・管理技術者は、一級建築士の資格及び上記イの実績を有すること

②工事監理業務を行う者

工事監理業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当する必要があります。

- ア 工事監理業務（建築）を行う者は、建築士法第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること
- イ 工事監理業務（建築）を行う者は、10年以内に建築工事において新築工事の工事監理実績を有すること
- ウ 工事監理業務（建築）を行う者として、下記のとおり管理技術者及び担当技術者を配置できるもの
 - ・管理技術者及び担当技術者が上記イの実績を有すること
 - ・管理技術者は、一級建築士の資格を有すること
 - ・兼任しないこと

③施工業務を行う者

施工業務を実施する場合は、以下に示す要件について、いずれにも該当する必要があります。なお、施工業務を複数の事業者で実施する場合は、ア及びイ、ウの要件は全てに該当し、エ及びオ、カ、キ、クの要件はいずれも必ず1社以上で該当する必要があります。

また、構成員は建設業法の範囲でその他建設業者と下請け契約をすることができます。

- ア 令和7年度四日市市請負工事入札参加資格者名簿（経営事項審査の審査基準日が令和5年10月1日から令和6年9月30日まで）において、業種「土木一式」又は「建築一式」で登録されている者
- イ 土木一式工事又は建築一式工事について、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による許可を有する者
- ウ 土木一式工事又は建築一式工事について、有効期限内の経営事項審査を受けている者
- エ 審査基準日が令和5年10月1日から令和6年9月30日までの経営事項審査結果通知書における土木一式工事に係る総合評定値（P）が、650点以上あり、かつ完成工事高が100,000,000円以上である者、かつ国家資格者が3名以上（うち1級国家資格者1名以上）である者
- オ 審査基準日が令和5年10月1日から令和6年9月30日までの経営事項審査結果通知書における建築一式工事に係る総合評定値（P）が、550点以上あり、かつ完成工事高が100,000,000円以上、かつ国家資格者が2名以上である者
- カ 建設業法（昭和24年法律第100号）第26条に基づく監理技術者として下記の有資格者を配置できる者
 - ・土木工事における監理技術者は、一級土木施工管理技士又は一級建設機械施工管理技士の資格を有する者
 - ・建築工事における監理技術者は、一級建築士及び一級建築施工管理技士の資格を有する者
- キ 公共工事標準請負契約約款10条に基づく現場代理人を配置できる者（カに定める監理技術者との兼務は可能）
- ク 本市内に本店を有する者

(3) 維持管理・運営業務を行う者

①参加の資格

維持管理・運営業務を実施する者は、指定管理者となることから、四日市市の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例により、法人その他の団体（以下「団体」という。）である必要があります（法人格は必ずしも必要ないが、個人での応募はできない。）。

②参加者の制限

以下に示す要件について、いずれにも該当する必要があります。

ア 四日市市の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例第4条第1項及び第2項の規定に該当しない団体であること

※ 四日市市の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（抜粋）

第4条 前条の規定により申請しようとするもの（団体の代表者を含む。）が次の各号のいずれかに該当する場合は、申請資格を有しないものとする。

- (1) 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがあるもの
 - (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
 - (3) 政令第167条の4第2項の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
 - (4) その他前各号に準じて市長が申請資格を有しないと認めたもの
- 2 前項に規定するもののほか、主として本市に対し請負を行う団体（本市が資本金、基本金その他これに準ずるもの2分の1以上を出資している団体を除く。）であって、市長、本市の議会の議員、法第180条の5に規定する本市の委員会の委員又は本市の委員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準すべき者、支配人及び清算人である団体は、申請資格を有しないものとする。

イ 四日市市税（同市税が課税されていない団体で市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあっては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない団体であること

ウ 会社更生法（昭和27年法律第172号）の規定に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続をしていない団体であること

エ 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号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。）の統制の下にない団体であること。また、四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱に該当しない団体であること

オ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと

- ・中央コンサルタンツ株式会社
- ・渡部法律事務所

カ 選定審査委員会の選定審査委員又は選定審査委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者ではないこと

キ 自らが主体となって指定管理業務を行う予定であること

※主体となって指定管理業務を行う予定のない持株会社、組合等が申請しようとする場合は、主体となって指定管理業務を行う予定の子会社や組合契約の当事者等を代表団体としてグループを構成すること

③複数団体での共同参加

複数の団体での共同（以下「グループ」という。）で参加する場合には、次の点に留意してください。

ア グループの名称を設定し、代表となる団体を選定すること。なお、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

イ グループの構成団体は、他のグループの構成団体となり、又は単独で申請することはできません。

④代表事業者としての要件

維持管理・運営を行う事業者のうち1社が代表事業者となります。本事業において、維持管理・運営業務が効果的に実施されることが重要であることから、前述の施工業務を行う者の要件を通常の事業より緩和しています。一方で、期間内に要求水準及び提案した施工が遂行されるよう、代表事業者として適切に進捗管理をしてください。

(4) 参加資格要件の喪失

参加者の構成員が、参加資格確認基準日から受託候補者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、以下の場合を除き、原則として当該参加者の参加資格を取り消すものとします。

①参加資格確認基準日から提案審査書類の受付締切日の前日までに参加資格を喪失

ア 参加資格を喪失しなかった構成員のみで本募集要項に定める参加資格要件を満たしており、構成員等変更承諾願を本市に提出し、提案審査書類の受付締切日までに本市が変更を認めた場合

イ 参加資格を喪失した構成員と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成員を加えたうえで、構成員等変更承諾願を本市に提出し、提案審査書類の受付締切日までに本市が変更を認めた場合

②提案審査書類の受付締切日から受託候補者決定日までに参加資格を喪失

ア 参加資格を喪失しなかった構成員のみで本募集要項に定める参加資格要件を満たしており、構成員等変更承諾願を本市に提出し、受託候補者決定日までに本市が変更を認めた場合（ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合を除く。）

イ 参加資格を喪失した構成員と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす新たな構成員を加えたうえで、構成員等変更承諾願を本市に提出し、受託候補者決定日までに本市が変更を認めた場合（ただし、代表企業が参加資格を喪失した場合を除く。）

また、入札説明書の公表から受託候補者決定までの間に、参加者の構成員に次の行為があったときは、当該参加者の参加資格を取り消すものとします。

- 本市建設工事等入札参加資格停止基準による入札参加資格停止を受けること
- 選定審査委員会の選定審査委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めるこ
- 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行うこと
- 受託候補者選定終了までの間に、他の提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示すること
- 応募提案に虚偽の記載を行うこと
- その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと

3 募集及び選定スケジュール（予定）

事業者の募集及び選定スケジュールは、以下のとおりとします。

表7 募集及び選定スケジュール

時期	内容
令和8年2月6日（金）	募集要項等の公表及び質疑の受付開始
令和8年2月13日（金）	説明会及び現地説明会受付期限
令和8年2月19日（木）	説明会及び現地見学会の開催 ※荒天の場合は翌日20日に延期
令和8年2月20日（金）	質疑受付期限
令和8年2月27日（金）	質疑回答の公表
令和8年3月6日（金）	参加資格要件確認申請書提出期限
令和8年3月31日（火）	提案審査書類の受付締切

時期	内容
令和8年4月24日（金）	プレゼンテーション・ヒアリング審査
令和8年5月1日（金）	受託候補者の決定・公表
令和8年5月29日（金）	基本契約締結
令和8年6月30日（火）	仮契約締結
令和8年7月～8月	【参考】指定管理者選定審査
令和8年10月下旬	事業契約締結（議会承認後） ※建設工事（設計・建設）請負契約と、指定管理協定の締結時期は異なる可能性もあります。

4 募集及び選定等の手続き

事業者の募集及び選定等の手続きを以下のとおり行います。

（1）質疑の受付

質問を次のとおり受け付けます。

①受付期限：令和8年2月20日（金）17時まで

②提出方法：質問者の商号又は名称等及び書類名称、項目、ページ数等を明記のうえ、質問内容を簡潔にまとめ、原則電子メール（別紙1・Word形式）により受け付けます（送受信を電話で確認してください）。電子メールの件名は「宮妻峡エリア再整備質問書」としてください。なお、受付期間外の質問、電話・口頭等による質問については回答しませんので予めご了承ください。

③その他：申込先アドレスはVII-6に示す「問合せ先」を参照してください。

（2）質疑回答・公表

募集要項等に関する質問に対する回答は、原則市ホームページで公表します。ただし、質問者の特殊な技術や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のあるものについては掲載しない場合がありますので予めご了承ください。

なお、本市は、提出のあった質問のうち必要と判断した場合には、提出者に直接問い合わせを行うことがあります。

（3）説明会・現地見学会の開催

説明会・現地見学会を次のとおり開催します。

①開催日時： 説明会・現地見学会 令和8年2月19日（木）13時30分から
※荒天の場合は令和8年2月20日（金）同時刻に実施します。

②申込期限： 令和8年2月13日（金）17時まで

③場 所： 説明会：四日市市茶業振興センター（四日市市水沢町252-63）

現地説明会：旧宮妻峡キャンプ場

※駐車場の台数に限りがあるため、できる限り乗り合わせにてご来場ください。

④参加人数： 1参加者につき4名までとします。

⑤資料等： 募集要項等は配布しないので各自用意してください。

⑥申込方法： 以下URLのフォームからお申込みください。

<https://logoform.jp/form/7p72/1116516>

⑦その他の留意事項： 説明会・見学会の当日に発熱（37.5℃以上）のある方は参加をお断りします。また、写真の可能箇所、その他の事項については、当日の説明者の指示に従ってください。

（4）参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知

以下の書類を提出してください。

- ・プロポーザル参加資格要件確認申請書（様式1）

①提出方法

持参又は郵便（簡易書留）

②提出期限

令和8年3月6日（金）17時まで（郵便の場合は必着）

③提出先

VII-6に示す「問合せ先」の宛先又は窓口

④結果の通知

プロポーザル参加資格要件審査結果は、参加資格要件確認申請書の提出期限後、審査し速やかに書面又は電子メールにより通知します。

（5）提案審査書類の受付

参加資格審査の結果、参加要件を満たしていた者は、次のとおり提案審査書類を提出してください。

①提出書類

別添書類作成要領及び様式集のとおり

②提出方法

持参又は郵便（簡易書留）

③提出期限

令和8年3月31日（火）17時まで（郵便の場合は必着）

④提出先

VII-6に示す「問合せ先」の宛先又は窓口

（6）プレゼンテーション・ヒアリング審査

提出された提案審査書類に基づき、プレゼンテーション及びヒアリング審査を行います。

①プレゼンテーション及びヒアリング

- ・参加者からの説明（20分以内）
- ・参加者への質問（30分程度）

＜備考＞

- ・出席人数は4名以内とし、質問に適切に対応できる担当予定者が出席してください。
- ・補足資料の配布は認めません。また、説明に際し、パソコン、プロジェクター等の機材の使用は妨げませんが、投影内容は提出した提案審査書類の内容のみとし、これら機材を使用する場合は事前連絡のうえ、参加者で準備してください。なお、機材の設置・撤収に要する時間は説明時間に含めるものとし、必ず時間内に終了してください。

※オンラインによるプレゼンテーション及びヒアリングの実施となる場合があります。審査の詳細については、各参加者へ個別に通知します。

②審査方法

選定審査委員会において各選定審査委員が参加者ごとに審査項目に対し評価点を付与します。各選定審査委員の評価点について、審査基準ごとに平均値を算出し（小数点第一位以下切捨）、各審査基準の平均値を合算した総得点の高い参加者を受託候補者とします（同点の場合は委員長の判断により決定します。）。

③審査基準

四日市市が設置した選定審査委員会が厳正な審査を行い選定します。審査項目及び配点は別添「審査基準書」のとおりとします（合計 240 点）。

総合得点が 6 割以上かつ各審査項目（事業提案全般に関する事項、施設整備に関する具体的な提案、維持管理・運営業務に関する具体的な提案）で 6 割を満たさない場合、最も点数が高い参加者であっても、失格とします。

④その他

- ・受託候補者との契約が成立しない場合は、次点候補者から契約の交渉を行います。
- ・見積書合計金額が上限額を超えてる場合は、審査対象から除外します。
- ・審査結果の通知は、企画提案書の提出のあったすべての参加者に通知します。
- ・審査結果に関する異議等は受け付けません。

（7）受託候補者の決定・公表

審査結果及び受託候補者については、速やかに提案審査書類提出者に通知するとともに公表します。

（8）基本契約の締結

本市と受託候補者は、募集要項等及び提案審査書類に基づき基本契約を締結します。この基本契約の締結により、受託候補者を事業予定者とします。

（9）事業契約の締結

本市と事業予定者は、基本契約に基づいて事業実施の詳細条件を協議調整し、個別の契約としての工事請負契約書、指定管理基本協定（以下、事業契約という。）を締結します。

5 提案審査書類の取扱

(1) 著作権

提案審査書類の著作権は、参加者に帰属します。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は、事前に事業者と協議したうえで、提案審査書類の全部又は一部を使用できるものとします。

また、契約に至らなかった参加者の提案については、本市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しません。

なお、本事業に関して提出された書類は返却しません。

(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、商標権等の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、原則として参加者が負うこととします。

III 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 リスク分担の方法等

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、本市と事業者が適正にリスクを分担することにより、事業全体のリスクを低減し、事業全体の効率化及びより低廉で質の高い公共サービスを提供することを基本とします。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとします。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、本市がそのすべて又は一部を負うこととします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者とのリスク分担は、原則として別紙2によることとします。具体的な内容については、各契約書において定めるものとします。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとします。また、本市及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、詳細については各契約書において定めるものとします。

2 品質の確保

(1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書として提示します。

(2) 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施することとします。詳細については、要求水準書において示します。

(3) 事業の実施状況のモニタリング

本市は、事業者が実施する施設整備、維持管理・運営の各業務についてモニタリングを行います。その方法及び内容等については、各契約書において定めるものとします。

(4) モニタリング結果に対する措置

本市は、モニタリングの結果、事業者が実施する施設整備、維持管理・運営の水準が本市の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービス対価（施設整備費及び維持管理・運営費）の減額等の措置を行います。

IV 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1 疑義対応

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、各契約書に規定する具体的措置に従います。

2 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

V 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的考え方

事業者においては、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、各契約書で定める事由ごとに、本市及び事業者等の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとします。

2 継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとします。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

①事業者の提供するサービスが各契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他各契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合は、本市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができます。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、本市は、事業の契約を解除することができます。

②事業者の財務状況が著しく悪化したこと、その他各契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本市は、事業の契約を解除することができます。

③上記①、②のいずれの場合においても、本市は、各契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めるることができます。

(2) 本市の責めに帰すべき事由の場合

①本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができるものとします。

②上記①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとします。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

①不可抗力、その他本市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、本市と事業者は、事業継続の可否について協議を行います。

②一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、本市及び事業者は、事業契約を解除することができるものとします。

③上記②の規定により事業契約が解除される場合、本市及び事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとしますが、具体的な内容については、各契約書において示します。

(4) その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、各契約書に定めます。

VI 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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置

- (1) 業務を行うために必要な土地及び建物は行政財産であり、本市は、事業者にこれを無償で使用させることができます。ただし、自主事業の範囲においてはこの限りではありません。
- (2) 本市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関して協力します。また、本市において業務実施に必要な許認可の取得に際しては協力してください。

2 財政上及び金融上の支援

- (1) 財政上及び金融上の提案については、参加者が自らのリスクで実行することとします。
- (2) 本市は、本募集要項等に定める場合を除き、事業者に対する補助、出資等の支援は行いません。

VII その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業の工事請負契約に関する議案及び指定管理者の指定に関する議案を令和8年8月定例月議会に提出することを想定しています。四日市市議会において、議決が得られなかった場合は、本事業の一部又は全てを中止又は延期する場合があります。

2 指定管理者の選定等

本事業者の維持管理・運営業務について、指定管理者の選定審査委員会を令和8年7月から8月までに開催し、選定されたのち指定管理者の指定に関する議案を令和8年11月定例月議会に提出することを想定しています。指定管理者の選定審査委員会において選定されなかった場合、また四日市市議会において、議決が得られなかった場合は、本事業の一部又は全てを中止又は延期する場合があります。

3 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時とします。

4 参加に伴う費用負担

参加に伴う費用は、すべて参加者の負担とします。

5 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市ホームページにおいて公表します。

6 問合せ先

場 所 四日市市シティプロモーション部 観光交流課

担当者 担当：中村、権野、日置

住 所 〒510-8601

三重県四日市市諏訪町1番5号

電 話 担当直通 059-354-8286

F A X 059-354-8315

E-mail kankou@city.yokkaichi.mie.jp

本市ホームページアドレス

<https://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/index.html>

別紙1

令和 年 月 日

応募に関する質問書

(宛先) 四日市市長

商号又は名称	
所 在 地	
代 表 者 名	
電 話	
F A X	
E - m a i l	
所 属	
担 当 者 氏 名	

宮妻峡エリア再整備事業について、下記のとおり質問書を提出します。

記

No.	〔書類名称〕項目	頁	対 応 箇 所					質 問 内 容
			部	章	節	項	目	
例	〔募集要項〕プレゼンテーション・ヒアリング審査	20	II	4	(6)	①		プレゼンテーションの際に、市で準備いただける機材はありますか。
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

別紙2

リスク分担表（案）

○：リスク負担者、協議：公共・事業者による協議

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			公共	事業者
共通	公募資料リスク	公募資料の誤り又は変更によるもの	○	
	内容変更リスク	要求水準の変更によるもの	○	
	法令等の変更リスク	本事業にのみ影響を及ぼす法令等(税制含む。)の新設・変更によるもの	○	
		上記以外の法令等(法人税等収益関連税等)の新設・変更によるもの		○
	応募リスク	応募費用に関するもの		○
	資金調達リスク	事業者が行う必要な資金の確保に関するもの		○
	許認可遅延リスク	本市が取得すべき許認可の遅延	○	
		事業者が取得すべき許認可の遅延		○
	物価変動リスク	設計及び建設に関する業務に支払われる対価の物価変動		○※ ¹
		維持管理業務及び運営業務に支払われる対価の物価変動		○※ ¹
	本事業の中止・延期に関するリスク	本市の責めに帰すべき事由によるもの(本市の債務不履行、議会の不承認によるもの等)	○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの(民間事業者の事業放棄、破たんによるもの等)		○
	不可抗力リスク	自然災害等による業務の変更、中止、延期、臨時休業	協議	
		土砂災害に起因する施設・機器等の損傷・損失等によるもの	○	
		自然災害等によって本施設内で発生した人的被害、物的被害	協議	
	環境問題リスク	事業者が行う業務に起因する環境問題(騒音、振動、水質汚染、臭気、有害物質の排出等)に関する対応		○
	近隣対応リスク	本事業実施に関するもの	○	
		事業者が行う業務に起因するもの		○
	契約締結リスク	本市の帰責事由による契約締結の遅延に関するもの	○	
		事業者の帰責事由による契約締結の遅延に関するもの		○

※1 ただし、著しい物価変動が発生した場合は、必要に応じて別途、協議します。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			公共	事業者
設計段階	用地リスク	本市が事前に把握し、事業者に情報公開しているものに関するもの		○
		上記以外に予見できないもの	○	
	設計変更リスク	本市の指示や提示条件の不備又は変更によるもの	○	
		事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの		○
建設段階	建設着工遅延リスク	本市の指示や提示条件の不備又は変更による建設工事着工の遅延に関するもの	○	
		事業者の責めに帰すべき設計変更等による建設工事着工の遅延に関するもの		○
	工事監理リスク	工事監理（土木・建築）に関するもの		○
	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む。）によるもの		○
	工事遅延リスク	本市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	工事費増大リスク	本市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	施設の損傷リスク	完工前の工事目的物や材料の損傷及び関連工事に関する損害		○
	第三者賠償リスク	本市の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害		○
維持管理・運営段階	性能リスク	要求仕様不適合によるもの		○
	瑕疵担保リスク	施設、備品等に関する瑕疵担保責任		○
	維持管理費・上昇リスク	本市の責めに帰すべき事由による維持管理費の増大	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による維持管理費の増大		○

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			公共	事業者
維持管理・運営段階	施設の損傷リスク	本市の責めに帰すべき事由による施設等の劣化及び事故、災害等による施設等の損傷	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による施設等の劣化及び事故、災害等による施設等の損傷		○
		事業者の過失等による施設損傷		○
		利用者の過失等による施設損傷	協議	
第三者賠償リスク		本市の責めに帰すべき事由による維持管理における騒音、悪臭、光害、交通渋滞その他の理由による第三者への損害	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による維持管理における騒音、悪臭、光害、交通渋滞その他の理由による第三者への損害		○
		事業者の責めに帰すべき事由による運営における利用者の誘導ミス等その他の理由による第三者への損害		○
備品の紛失・損傷リスク		本市の業務範囲についての備品の紛失・損傷	○	
		事業者の責めに帰すべき事由による設備等の損傷・損失		○
		第三者（利用者）に起因する備品・物品の紛失・損傷	協議	
		事業者の業務範囲についての備品の紛失・損傷		○
環境影響リスク		自然環境への対応不足による環境性能保持の低下	協議	
セキュリティリスク		警備不備等による損失		○
契約終了	施設性能リスク	事業期間終了時における要求性能の保持		○
	移管手続き	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等に伴う評価損益の発生による費用の増減		○