

サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業

要求水準書

令和8年1月

今 治 市

目 次

第1 総則	1
1 本書の位置付け	1
2 本事業の目的	1
3 本事業の概要	1
4 遵守すべき法制度等	2
5 要求水準の変更	3
第2 事業全般に関する要求水準	4
1 実施体制	4
2 事業用地等に関する条件	4
3 事業用地の現況等	6
4 導入施設	8
第3 施設の設計、建設に関する要求水準	10
1 事前調査	10
2 基本設計、実施設計	10
3 建設、工事監理	10
第4 施設の維持管理・運営に関する事項	13
1 施設の供用開始時期	13
2 業務計画・業務報告	13
3 施設等の維持管理・運営	13

第1 総則

1 本書の位置付け

本書は、今治市（以下「市」という。）が、サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定に当たり、応募者に交付する「募集要項」と一体のものであり、本事業において市が要求する性能の水準（以下「要求水準」という。）を示し、応募者の提案に具体的な指針を示すものである。応募者は、本書の内容を十分に確認した上で提案を行うこと。

なお、本書において使用する用語の定義は、特に断りがある場合を除き、募集要項に定めるとおりとする。

2 本事業の目的

市では、自転車関係人口の増加を目的に、ファミリー層や若者をターゲットとし、気軽に安価に利用できる宿泊施設や休憩場所、レストランとしての機能を有するサンライズ糸山（以下「建物」という。）とレンタサイクルの拠点としての機能を有する今治市中央レンタサイクルターミナル（以下「今治糸山サイクリングターミナル」という。※現在の施設名称）を整備した。しかしながら、建物は、建築後26年が経過し、当時想定していた利用者層に加え、コロナ禍を経てインバウンド旅行者が大幅に増えるなど、利用者層が大きく変わるなか、現在の客層のニーズを満たしていない状況にある。

また、市が所有する建物周辺の市有地（以下「事業用地」という。）は、多客期のサイクリングターミナル駐車場として利用されるにとどまっており、市内有数の景勝地にありながら、本来持つべき機能が発揮できていない土地となっている。

これらの背景を踏まえ、市では、建物及び事業用地に高付加価値な宿泊施設を誘致することができる民間事業者に開発をゆだね、糸山地域の輝きを再び創出する拠点とすべく、民間事業者の自由な発想による活用案を募集することとした。

本事業は、国際観光資源という観点から瀬戸内しまなみ海道のブランド力を高め、国内外から多くの人を呼び込むことを目的として実施するものである。

3 本事業の概要

(1) 事業名

サンライズ糸山及び周辺市有地活用促進事業

(2) 敷地条件

今治市砂場町二丁目丁556番2ほか

※詳細は「第2 2 事業用地等に関する条件」を参照

(3) 事業の範囲

事業者が本事業で実施する内容は以下のとおりである。※敷地の種類については、「第2 2 事業用地等に関する条件」を参照

① 建物(サンライズ糸山)の購入

② 事業用地(敷地①～④及び法面等を含む)の賃貸借(定期借地権)

- ③ 敷地①での建物(サンライズ糸山)の改修又は解体・撤去した上で新たな施設の整備
- ④ 敷地①での改修後施設又は新施設(以下「提案施設①」という。)の維持管理及び運営
- ⑤ 敷地③及び④での宿泊施設等(以下「提案施設②」という。)の整備、維持管理及び運営(事業用地(敷地①～④及び法面等を含む)の維持管理を含む)
- ⑥ 事業終了に伴う事業用地上の施設の解体・撤去、事業用地の市への返還

4 遵守すべき法制度等

本事業に関連する主な法制度等は、以下のとおりである。ただし、それ以外についても、本事業に関連する法制度等は、遵守すること。

(1) 法令等

- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
- ・ 電波法（昭和25年法律第131号）
- ・ 消防法（昭和23年法律第186号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- ・ 水道法（昭和32年法律第177号）
- ・ 下水道法（昭和33年法律第79号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ・ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成13年4月1日施行）
- ・ 騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- ・ 振動規制法（昭和51年法律第64号）
- ・ 悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- ・ 道路法（昭和27年法律第180号）
- ・ 道路交通法（昭和35年法律第105号）
- ・ 自然公園法（昭和32年法律第161号）
- ・ 電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ・ 警備業法（昭和47年法律第117号）
- ・ 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ・ 旅館業法（昭和23年法律第138号）
- ・ 国際観光ホテル整備法（昭和24年法律第279号）
- ・ 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）
- ・ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ・ 社会教育法（昭和24年法律第207号）
- ・ 民法（明治29年法律第89号）

- ・商法（明治32年法律第48号）
- ・各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法
- ・公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）

(2) 県・市条例

（県）

- ・愛媛県防災対策基本条例（平成18年12月19日愛媛県条例第58号）
- ・愛媛県公害防止条例（昭和44年10月11日愛媛県条例第23号）
- ・人にやさしいまちづくり条例（平成8年3月19日愛媛県条例第3号）
- ・愛媛県屋外広告物条例（昭和39年10月6日愛媛県条例第50号）

（市）

- ・都市計画法に規定する開発行為等の許可の基準に関する条例（平成17年1月16日今治市条例第232号）
- ・今治市景観条例（平成23年9月30日今治市条例第33号）
- ・今治市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（平成17年1月16日今治市条例第245号）
- ・今治市下水道条例（平成17年1月16日今治市条例第251号）
- ・その他関連する条例、規則等

5 要求水準の変更

(1) 要求水準の変更事由

市は、事業期間中に、次の事由により、要求水準を変更する場合がある。

- ・法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・天災又は不意の事故等により、特別な業務内容（災害復旧等）が常時必要になった時又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ・市の事由により業務内容の変更が必要になったとき。
- ・その他業務内容の変更が特に必要と認められることとなったとき。

(2) 要求水準の変更手続き

市は、要求水準を変更する場合、事前に事業者へに通知する。要求水準の変更に伴い、市有財産売買契約書及び土地賃貸借契約書に基づく事業者への支払金額を含め、市有財産売買契約書及び土地賃貸借契約書の内容の変更が必要となる場合、必要な契約変更を行うものとする。

第2 事業全般に関する要求水準

1 実施体制

- ・事業者は、事業期間にわたり、本事業全体を総合的に把握し、市との連絡窓口及び事業者内の調整を行う統括責任者を定め、基本協定締結後、直ちに市に届け出ること。
- ・統括責任者は、提案した事業の遂行に必要な経験と知識、技能を有する者とし、法令により資格が定められている場合は、当該資格を有する者を配置すること。

2 事業用地等に関する条件

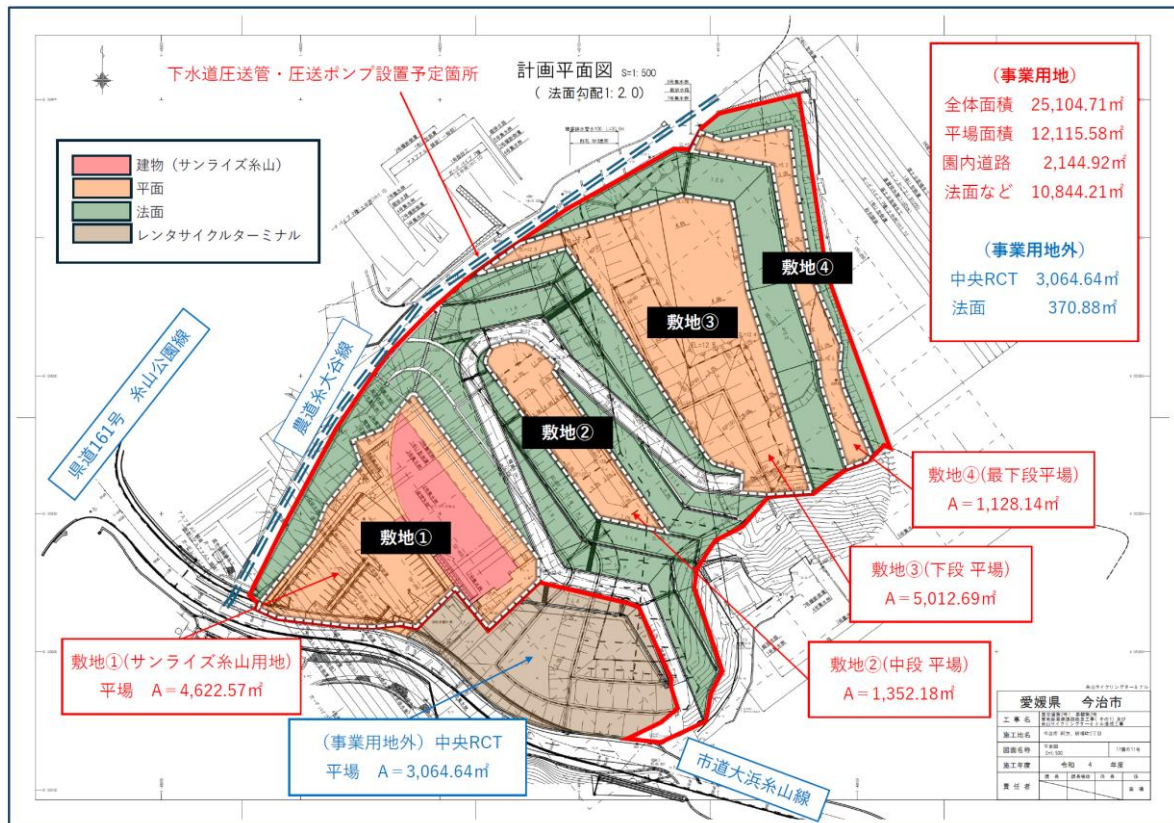
(1) 事業用地の概要

地番と面積（実測）		今治市砂場町二丁目丁556番2ほか99筆 登記簿上の面積の合計32,710.79㎡のうち、25,104.71㎡
地目（現況）		宅地、雑種地、山林等
接道		南側 市道大浜糸山線（幅員約8m～10.5m） 北側 農道糸大谷線（幅員約6m）
都市計画関連	用途地域	市街化調整区域 今治市都市計画法第34条第2号に係る開発行為取扱要綱に該当する地域
	建ぺい率	70%
	容積率	200%
	防火地域	なし
	高度地区	なし
	日影規制	隣地斜線制限（斜線勾配2.5）、道路斜線（斜線勾配1.5）
	高さ制限	なし（13m超の場合は自然公園法に基づく届け出が必要）
その他の法規制	自然公園法	普通地域 （敷地北側側道から北側は第2種特別地域）
	文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地（遺跡）に該当するが調査済み
	景観法	「景観計画区域」の対象外
	海岸法・公有水面埋立法等	海岸に船舶の接岸施設などを設ける場合 民間による埋立て事業は困難となっている。 防波堤：海岸保全区域につき、県知事に対し工作物設置占用許可が必要 護岸：県管理海岸となっているため、県が事業主体だが、協議により海岸管理者以外の者が施行することも可能（海岸法第13条） 背後地の改良による護岸への影響 海岸保全区域において一定の行為をする場合には海岸管理者の許可を要する。
	防災上の特記事項	敷地の一部が高潮浸水想定区域の区域内
電気		四国電力株式会社
ガス		個別プロパン
給水		今治市上水道（給水区域）

排水	今治市公共下水道（計画区域外）
交通・アクセス	公共交通機関：今治駅前から路線バス乗車→糸山展望台入口で下車→徒歩2分（180m） 車：しまなみ海道今治北I.C.より2.2km

(2) 敷地区分

- ・事業用地は、下図のとおり、敷地①から敷地④までの平場部分と敷地と敷地を結ぶ通路、法面で構成される。各敷地の活用等に関する条件は、「4 導入施設」を参照すること。



※上記イメージと現状が異なる場合は、現状が優先される。

3 事業用地の現況等

(1) 既存施設（今治市サイクリングターミナル(サンライズ糸山)）

所在地 今治市砂場町二丁目丁556番地

敷地面積 6,451.84 m²

構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造2階建て

延床面積 2,037.57m²（1F 943.91m²、2F 1,093.66m²）

客室 定員 70名 19室（洋室14、和室5）

その他の設備 食堂、研修室、浴室、メンテナンスルーム等

工期 着工 平成10年6月17日 ～ 竣工 平成11年3月30日

その他 市において「サンライズ糸山アスベスト事前調査」を実施中であり、調査結果を令和8年1月中旬に公表する予定である。事業者は、建物の改修又は解体・撤去にあたり、調査結果を踏まえて、必要なアスベスト対策を講じること。

(2) インフラ整備状況

① 上水道

- ・事業用地は給水区域内にある。事業用地の活用にあたっては、県道糸山公園線の配水管から、事業者の負担により水道管布設工事を行った上で、市に寄附すること。
- ・なお、事業用地の北西にある農道糸大谷線に配水管を埋設する場合は、道路管理者の同意を得ること。
- ・上記以外において開発を行う場合は、貯水タンクなどの設置が必要となる可能性があるため、市水道総務課に確認すること。

② 下水道

- ・敷地③から下水道本管（市道大浜糸山線）までをつなぐため、市が、圧送管及び圧送ポンプを農道糸大谷線に整備する。圧送管等の整備工程については、事業者から提示された開発規模（時間最大排水量、一日最大排水量）に応じて、令和8年度に設計、令和9年度に工事施工（約1年）を予定している。

（事業者の費用負担等）

- ・公共下水道計画区域外であるため、市の下水道業務課に「区域外流入申請」を提出すること。
- ・下水道受益者分担金（初年度のみ）を負担すること。（1m²あたり400円）
- ・圧送管及び圧送ポンプ施設について、賃貸借期間中の施設維持管理及び修繕に必要な費用は事業者が負担すること。
- ・圧送ポンプ施設は敷地③又は敷地④の一部に設置する可能性があるため、提案施設②の配置について、市と十分協議すること。

③ 電気、ガス等

- ・電気、ガスの引込工事費用及び負担金は事業者が負担し、各供給処理事業者等と事前協議を行うこと。

(4) 地下残存物

- ・埋蔵文化財包蔵地に該当するが、すでに市で調査済みであり、残存物は確認されていない。

(5) 土壌汚染

- ・土壌汚染対策法に基づく指定区域には指定されていない。

(6) 地質

- ・用地造成(盛土工事)以前の地盤について、地質調査を実施済みである。地質調査の結果は「資料2 図面集」を参照すること。なお、地質調査後、事業用地のうち、敷地②及び敷地③については、令和元年度から令和5年度にかけて、約7mの造成を行っている。
- ・盛土工事以降の地質調査は行っていないため、調査が必要な場合は、事業者の負担において実施し、その調査結果を市に報告すること。

(7) その他法規制

① 自然公園法

- ・事業用地は自然公園法上の普通地域に指定されており、高さ13m又は延床面積1,000㎡を超える建築物等の一定の基準を超える工作物を新築・増築・改築する場合や土地の形状を変更する等の場合は環境大臣への届出が必要である（自然公園法第33条第1項）。
- ・届出の要否等について、事前に松山自然保護官事務所に相談すること。

② 都市計画法

- ・事業用地全体は市街化調整区域となっている。開発行為を行う場合は、都市計画法第29条の規定に基づく開発許可手続きが必要となり、技術基準(法33条)及び立地基準(法34条)が適用される。

③ 景観法

- ・都市計画区域に指定されており、「景観計画区域」の対象外となっている。

④ 海岸法・公有水面埋立法等

ア 海岸に船舶の接岸施設などを設ける場合

- ・民間による埋立て事業は困難となっている。

防波堤：海岸保全区域につき、県知事に対し工作物設置占用許可が必要である。

護岸：県管理海岸となっているため、県が事業主体となるが、協議により海岸管理者以外の者が施行することも可能である（海岸法第13条）。

イ 背後地の改良による護岸への影響

- ・海岸保全区域において一定の行為をする場合には、海岸管理者の許可を受けなければならない（海岸法第8条第1項）。

⑤ 防災関係

- ・土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域、洪水想定区域(蒼社川)の区域外だが、事業用地の一部が高潮浸水想定区域内となっている。

4 導入施設

- ・事業用地のうち、各敷地について、持続可能な観光地域づくりに資する施設・機能を、(1)から(4)までの条件に従って整備すること。なお、導入施設全般について、市が期待する事項は次のとおりである。
 - これまでの利用者のほか、インバウンド旅行者（特に、レンタサイクル利用率の高い欧米豪の旅行者）を意識した宿泊施設とし、新たな客層を取り込むこと。また、メインとなる客室は、1泊当たりの客室平均単価を概ね3万円以上とすること。
 - 既存施設（サンライズ糸山）のメインターゲット層であるファミリー層や若者の受入れを検討すること。その場合、施設によって客層を分けるなどの工夫は可能とする。
 - 上記に定める客室平均単価の高付加価値な宿泊施設とするが、高付加価値の定義が、単に客室単価の引き上げだけでなく、特別な体験ができる場所、質の高いサービスを提供する場所等を実現し、宿泊者が感じる価値を高めることで、客室平均単価の向上につなげること。
 - 今治糸山レンタサイクルターミナル利用者の現状を把握し、地域のコアバリューであるサイクリングを体験できるサービスと連携すること。
 - 地域住民の雇用や地産地消など、地域密着の運営を検討すること。
 - 宿泊施設の種類や部屋数、一部屋当たりの客室面積は、事業者の提案による。
- ・事業者は、原則として、提案した事業内容に基づき、施設を整備すること。ただし、社会情勢の変化等、真にやむを得ない場合は、市と協議の上、同じ指定用途に限り、提案書等に記載された提案事業の内容を変更することができるものとする。

(1) 敷地①の整備条件

- ・建物(サンライズ糸山)は、現状有姿で売却する。事業者は、購入した後に、建物を改修する、又は、建物を解体・撤去した後に新たに施設を整備すること。
- ・建物を解体する場合は、必ず現地確認を行った上で施工計画書及び設計書・図面を作成し、市の確認を受けること。また、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律を遵守すること。解体材は適切に処分したうえで、マニフェストを適切に保管し、市から要請があれば速やかに提示すること。解体には基礎や杭の撤去を含めること。
- ・改修又は新規整備する建物には、地域住民や今治糸山レンタサイクル利用者が活用できる施設(例、レストランやカフェ、展望施設等)やトイレ、ロビー等の公的機能・エリアを設置すること。また、観光客向けの物販機能や観光案内機能の導入も検討すること(※現サンライズ糸山にある宿泊機能を継続する必要はない)。施設の規模等は、事業者の提案による。
- ・冷暖房の供給に関して、四電エナジーサービス株式会社と市との間で、令和12年2月28日までの熱需給契約(月額293,700円)を締結しており、事業者への契約引継は可能である。
- ・敷地内にある今治ライオンズクラブ寄贈の腕木式昼間潮流信号機とその付属物や開通記念碑等を、敷地内に継続して設置すること(※移設することは可能)。また、敷地内のレンタサイクル事業との連携を条件とするため、敷地境界部分に不要なフェンス等を設置しないこと。
- ・外構計画については、事業者の提案による。

(2) 敷地②の整備条件

- ・駐車場として継続して利用すること。
- ・利用にあたっては、敷地内のレンタサイクル事業者と連携し、車両駐車スペースが不足している場合は、臨時駐車場として開放し、レンタサイクル事業のスムーズな運営に協力すること。事業者が一時的に専用利用することは可能とするが、その場合は、あらかじめ市及びレンタサイクル事業者と協議を行うこと。

(3) 敷地③及び敷地④の整備条件

- ・敷地③には、宿泊機能を有する施設を整備すること。宿泊機能以外の機能と複合化することは可能である。施設の規模、客室数等については、事業者の提案による。
- ・施設整備に支障となる樹木がある場合、記念植樹されている樹木（桜ほか）については、単に伐採することなく、移植を優先的に検討すること。
- ・海岸（砂浜）部は、施設利用者の専用ではなく、一般住民や観光客が出入りし、利用可能なスペースであることを考慮した計画とすること。

(4) 敷地内通路の整備条件

- ・基本的には事業者の占有箇所とするが、以下の条件を満たすこと。

① 敷地①及び今治系山レンタサイクルターミナルから敷地②までの通路

- ・レンタサイクル事業との連携を条件とするため、上記(2)の条件により、レンタサイクル利用者が敷地②の駐車場を利用する場合は、共用通路として利用できるようにすること。

② 敷地②から敷地③までの通路

- ・事業者占有の通路として利用できる。ただし、農道糸大谷線への下水道圧送管敷設の工事期間中（市発注工事）は、一般住民等の海岸への降り道の確保のため、迂回路として通行できるよう配慮すること。
- ・本通路の未舗装部分については、令和8年度中に市が舗装工事を実施する。

(5) 提案を認めない施設

① 政治的又は宗教的な建築物としての用途

② 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定される風俗営業及び同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途

③ 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又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等の事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用途

④ 著しく近隣環境を損なうことが予想される用途

⑤ その他、市が公序良俗に反すると認める用途

第3 施設の設計、建設に関する要求水準

1 事前調査

- ・事業用地の整備に必要な測量及びボーリング調査は、事業者の責任において実施すること。また、事業用地外周部の隣地との境界確認については、必要に応じて、市の立ち合いの下で行うこと。

2 基本設計、実施設計

- ・事業者は、本書、事業者提案等に基づき、本施設を整備するために必要な基本設計と実施設計を行うこと。また、施設整備に伴う各種手続きは、事業者の判断により実施すること。
- ・事業者は、設計業務の責任者を配置し、設計体制と合わせて設計業務着手前に市に書面で通知すること。
- ・事業者は、設計業務着手前に詳細工程表を含む設計計画書を作成し、市に提出すること。
- ・事業者は、設計計画書に基づき、定期的に市に対して設計業務の進ちょく状況の説明及び報告を行うこと。設計の進ちょく管理は事業者の責任において実施するが、市は、設計の検討内容をいつでも確認することができる。
- ・事業者は、都市計画法に基づく開発許可申請の要否を確認の上、開発許可申請が必要な場合は、都市計画法に基づく開発許可を受けること。また、建築基準法に基づく確認申請前に、市に事前に説明したうえで確認を受け、確認済証取得時には、市にその旨の報告を行うこと。
- ・ボーリング調査は事業者の費用で行うこと（土壌分析も含む）。※土地造成前に市で実施した調査データは提供する。

3 建設、工事監理

- ・事業者は、本書、設計図書、事業者提案等に基づき、準備調査、新規施設の建設、既存施設の改修又は解体・撤去、外構工事等一切の工事及び工事監理業務を行うこと。
- ・施設の建設、工事監理に必要な期間は、事業者が自らの提案に基づき適切に定めること。
- ・事業者は、建設工事に必要となる各種許認可、届出等の手続きを事業スケジュールに支障がないように実施すること。なお、万が一スケジュールに遅れが生じる場合は、事前に市へ報告をすること。

(1) 着工前

- ・着工に先立ち、近隣住民との調整及び建築準備調査等を十分に行い、工事の円滑な施行と近隣の理解を得て、安全を確保すること。また、工事に関して近隣への説明会等を実施し、工事内容についての了解を得るよう努めること。
- ・本事業の工事が近隣の生活環境に与える騒音、振動、悪臭、粉じん、地盤沈下及び電波障害等の諸影響についてあらかじめ検討、調査し、合理的に要求される範囲の対策を施すこと。
- ・近隣対策の実施については、市に対して事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。工事に関する近隣からの苦情については、事業者の責任において適切に対応し、処理を行うこと。

- ・事業者は、建設業務及び工事監理業務の責任者を配置し、建設工事及び工事監理体制と合わせて着工前に市に書面で通知すること。
- ・事業者は、工事の着手の前に、総合施工計画書、工事全体工程表等を作成し、市に提出すること。

(2) 建設工事

- ・事業者は、各種関連法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し、設計図書及び施工計画に従って施設の工事を実施すること。また、事業者は、工事現場に工事記録を常に整備すること。
- ・事業者は、市から要請があれば施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
- ・市は、事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも工事現場の施工状況の確認を行うことができるものとし、事業者はこれに協力すること。
- ・工事を円滑に推進できるように、必要な工事状況の説明及び調整を十分に行うこと。
- ・騒音、振動、悪臭、粉じん、地盤沈下、水枯れ及び電波障害等の諸影響について、十分な対策を施すこと。万一発生した場合は、苦情処理等、事業者の責任において適切に対応し、処理すること。
- ・工事により発生した廃棄物等は、法令等に定められたとおり適切に処理、処分すること。
- ・隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意し、工事中に汚損、破損をした場合の補修及び補償は、事業者の負担において行うこと。
- ・工事中は周辺その他からの苦情が発生しないよう注意するとともに、万一発生した苦情その他については、事業者の責任において、工程に支障をきたさないよう適切に対応し、処理すること。
- ・工事現場内の事故災害の発生に十分留意するとともに、周辺地域へ災害が及ばないよう万全の対策を施すこと。
- ・工事車両の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議し、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等、十分な配慮を行うこと。
- ・毎月の工事月間報告書を作成し、翌月の5営業日中に市に提出すること。

(3) 工事監理

- ・工事を実施するに当たり、工事監理者をおくこと。工事監理者は、必要な工事監理を行い、市が要請した場合は、随時報告を行うこと。
- ・工事監理者は、施工に携わる者と兼務してはならない。

(4) 完了後業務

- ・事業者は、自らの責任及び費用において、しゅん工検査及び設備等の試運転を実施すること。
- ・しゅん工検査及び設備等の試運転の実施については、それらの実施日の7日前までに市に書面で通知すること。
- ・市は、事業者が実施するしゅん工検査及び設備等の試運転に立ち会うことができる。

(5) 保険

- ・事業者は、自らの負担により、建設工事期間中、必要な保険に加入すること。

第4 施設の維持管理・運営に関する事項

1 施設の供用開始時期

- ・施設の供用開始時期は、次のとおりとする。最終的な供用開始日は、市と事業者との間で協議のうえ、定めるものとする。
 - 敷地③・④に整備する新施設(提案施設②) 令和10(2028)年12月31日まで
 - 敷地①の建物を改修する場合(提案施設①) 令和10(2028)年3月31日まで
 - 敷地①の建物を解体し、新たに整備する場合(提案施設①) 令和10(2028)年12月31日まで

2 業務計画・業務報告

- ・事業者は、毎年度の事業実施に先立ち、施設の管理・運営事業の内容(実施体制、実施内容、実施工程等)を記載した業務計画書を、年度ごとに、年度開始30日前までに作成し、市に提出すること。
- ・事業者は、上記の業務計画に係る業務報告書及び毎事業年度の事業に関する収支報告書を作成し、翌事業年度の6月末日までに市に提出すること。また、市から要請があれば、業務の実施状況、事業の収支状況の説明及び報告を行うこと。
- ・業務計画書及び業務報告書への記載事項の詳細は、事業者の提案を踏まえ、市と協議の上、定めるものとする。

3 施設等の維持管理・運営

- ・事業者は、提案内容に基づき、自らの責任と費用負担において、適切に施設の維持管理・運営を行うこと。
- ・施設の改変(軽微な変更を除く。)、事業内容の変更、施設の賃貸借契約を結ぶ第三者の変更等を行う場合には、事前に市と十分な調整をしたうえで、市の書面による承諾を得ること。
- ・事業者は、自らの責任と費用負担において、法面の草刈清掃、水路内の土砂撤去、敷地内通路の簡易修繕等、外構の一般的な維持管理、修繕を行うこと。ただし、災害等に伴って、事業用地に大規模修繕等が必要となる場合には、市と事業者で費用負担を協議する。
- ・事業者は、原則として、土地賃貸借契約書の期間終了までに、自らの費用と責任において、施設を解体・撤去し、事業用地を更地にして市に返還すること。ただし、市と事業者の協議により、土地賃貸借契約を新たに締結する場合はこの限りではない。