

氷川町地域優良賃貸住宅整備事業
募集要項

令和6年12月
氷川町

目 次

第 1	募集要項等の定義	1
第 2	対象事業の概要等	2
1.	募集に付する事業の内容	2
第 3	S P C の募集及び選定に関する事項	8
1.	優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方	8
2.	募集及び選定のスケジュール	8
3.	公募参加者の備えるべき参加要件等	8
4.	審査及び優先交渉権者の選定に関する事項	11
5.	募集要項等の公表	12
6.	事前調査の申請	12
7.	募集要項等に関する質問の受付及び回答	12
8.	競争的対話の開催	12
9.	募集参加表明及び資格審査	13
10.	募集	15
10.	優先交渉権者の決定方法	18
12.	手続における交渉の有無	19
13.	基本協定の締結	19
14.	特別目的会社の設立	19
15.	S P C の指定管理者の指定について	19
16.	事業契約の締結等	20
17.	議会の議決に付すべき契約の締結	21
18.	その他	21
第 4	事業実施に関する事項	22
1.	S P C の権利義務に関する制限	22
2.	町と S P C の責任区分	22
3.	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	23
4.	事業実施に関する事項	23
5.	その他	24
6.	本事業に関する町の担当部署及びアドバイザー業務等委託事業者	24
	【別紙 1】 リスク分担表	26

第1 募集要項等の定義

熊本県氷川町（以下本町という。）は、氷川町地域優良賃貸住宅整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的に施設整備等を行うため、本事業を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7条に基づく「特定事業」として選定した。

この氷川町地域優良賃貸住宅整備事業募集要項（以下「募集要項」という。）は本町が本事業を実施する民間事業者（以下「SPC」という。）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するにあたり、公表するものである。

本事業の基本的な考え方については、令和6年9月20日に公表した氷川町地域優良賃貸住宅整備事業実施方針（以下「実施方針」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針に係る質問・意見を反映しているものであり、応募者は、本募集要項の内容を踏まえて、応募に必要な書類を提出するものとする。

なお、本募集要項に併せて交付する次の別添資料についても募集要項と一体の資料とし、これらの全資料を含めて「募集要項等」と定義する。

- ・別添資料1 氷川町地域優良賃貸住宅整備事業 様式集
（以下「様式集」という。）
- ・別添資料2 氷川町地域優良賃貸住宅整備事業 要求水準書
（以下「要求水準書」という。）
- ・別添資料3 氷川町地域優良賃貸住宅整備事業 優先交渉権者決定基準
（以下「優先交渉権者決定基準」という。）
- ・別添資料4 氷川町地域優良賃貸住宅整備事業 基本協定書（案）
（以下「基本協定書（案）」という。）
- ・別添資料5 氷川町地域優良賃貸住宅整備事業 事業契約書（案）
（以下「事業契約書（案）」という。）

第2 対象事業の概要等

1. 募集に付する事業の内容

(1) 事業の名称

氷川町地域優良賃貸住宅整備事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称

地域優良賃貸住宅（以下、本施設という。）

(3) 公共施設等の管理者等

氷川町長 藤本 一臣

(4) 事業の目的

本事業は、「第2次氷川町総合振興計画後期基本計画」の重点プロジェクトの1つに掲げる「暮らしの環境づくり ③移住定住の促進」に寄与する住宅として、PFI法を活用し、民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や町財政の平準化等を図りつつ、子育て世代を主軸とした中堅所得者向け定住促進住宅を利便性の高い地域に供給するものである。

これにより、快適な住まい環境を創出し、氷川町の定住人口の増加や地域の活性化を図ることを目的として実施する。

また、本事業の実施にあたり、特に以下の5点の事項に配慮し実施するものとする。

なお、詳細については、募集要項等において提示する。

1) 良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施に当たっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理及び維持管理・運営を行うことにより、氷川町に住むことが魅力となるような良質な住環境サービス提供を図ることとする。

また、32年間の事業期間はもとより、その後の町の運営・維持管理を含むライフサイクルコストの縮減が図られるものとする。

2) 周辺環境との調和

本事業の事業計画地は、宮原地区の中心部に位置し、JR鹿児島本線有佐駅や主要国道3号からも距離が近く、町内でも交通利便性の非常に高い地域であることから、利便性を求める子育て世代を中心した定住移住による人口増加策として整備が期待される。

本施設の整備にあたっては、建築の意匠や外構の整備等において、その目的を十分に理解の上、周辺環境と調和した整備を図るものとする。

3) 地域経済の活性化等

本事業は、町が実施する公共事業であることから、その実施に当たっては、町内企業や町民の参入による地域経済への貢献がなされるよう配慮するものとする。

4) 子育て支援

本施設の整備にあたっては、特に安心して子どもを生み育てることができ、かつ、子どもが健やかに成長できる環境づくりを進めるため、間取りや施設内広場など、子育てに適した施設となるよう配慮するものとする。

5) 環境への配慮

環境負荷低減の取り組みとして、再生可能エネルギーの導入、省エネルギー、緑化などの検討を行い、公共施設として相応しい環境に配慮した計画とする。

(5) 事業手法

本事業は、PFI法に基づき、事業計画地に、選定された事業者が新たに本施設を設計、建設及び工事監理した後、町に本施設の所有権を移転し、事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理・運営を遂行する方式(BTO:Build Transfer Operate)により、実施するものとする。

(6) 業務の範囲

事業者が実施する業務(以下「本業務」という。)は以下のとおりとする。

1) 本施設の整備

①本施設の整備に係る調査・設計業務及び関連業務

(住宅棟の基本設計、実施設計とともに、敷地全体の外構・駐車場計画を含む。)

②本施設の整備に係る建設用地の造成業務、建設業務及び関連業務

③本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務

④本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務

⑤本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務

⑥上記各項目に伴う各種申請等業務

⑦上記各項目に伴う町の交付金申請手続等の支援業務

⑧本施設の引渡しに係る一切の業務

2) 本施設の維持管理

①本施設の維持管理に係る昇降機点検保守管理業務

②本施設の維持管理に係る消防設備等及び建築設備点検保守管理業務

③本施設の維持管理に係るテレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務

④本施設の維持管理に係る緊急通報システム点検保守管理業務

⑤本施設の維持管理に係る受水槽点検清掃及び水道メーター管理業務

- ⑥上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務
- ⑦本施設の維持管理に係る共用部・敷地内清掃業務
- ⑧本施設の維持管理に係る警備業務
- ⑨本施設の維持管理に係る植栽・外構・駐車場施設管理業務
- ⑩本施設の居住者の移転に係る原状復旧業務
- ⑪本施設の維持管理に係る修繕業務
(大規模修繕(計画修繕)を除く。ただし、大規模修繕計画立案業務は含む。)

3) 運営業務

- ①本施設の開業準備業務
- ②本施設の入居者募集の宣伝業務
(詳細事項については、募集要項等において提示する。)
- ③本施設の入居者募集業務、入居者管理支援業務
 - ア 入居者の公募に関する業務
 - イ 入居及び退去に関する業務
 - ウ 入居者等の指導及び連絡に関する業務
- ④本施設の敷金・家賃等の徴収・町への納入業務
- ⑤各戸の水道料金の徴収・納入業務
- ⑤本施設の入居者向けカスタマーサービス業務
- ⑥本施設の運営円滑化支援業務
- ⑦その他の運営業務
 - ア 各種調査、照会、回答、利用統計
 - イ 良好なコミュニティの維持、活性化
 - ウ 事業期間終了にあたっての引継ぎ事務
 - エ その他日常業務の調整
 - オ 整備期間及び開業時におけるセレモニーの実施

(7) 民間収益事業（事業者が独立採算で行う附帯事業）

事業者は、民間収益事業のリスクが本事業に影響を及ぼさないように配慮し、自らの提案で自らの費用と責任において以下のとおり附帯事業を実施できるものとする。

- 1) 事業者は、町が要求する本事業とは別に、事業計画地の一部を活用して、子育て支援及び生活利便性向上、地域の活性化に資する民間収益施設の誘致など、独立採算の事業を行うことができる。
- 2) 民間収益事業の実施に要する費用は、事業者の負担とし、収入は事業者の収入とする。
- 3) 事業者は、原則として民間収益事業の使用面積に応じた借地料を町に払う。

- 4) 事業者は、民間収益事業の事業リスクが本事業の実施に影響を及ぼさないように配慮すること。
- 5) 事業者が独立採算で行う民間収益事業は、町が許可した事業に限る。
- 6) 民間収益施設の誘致などを提案した事業者には、審査時に加点を行う予定である。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の町議会における議決を受け、事業契約締結日から令和39年11月30日までとする。

(9) 本事業のスケジュール

令和6年9月20日	実施方針の公表
令和6年12月中旬	債務負担行為の設定（議会の議決）
令和6年12月20日	特定事業の選定・公表
令和6年12月20日	公募公告・公募関係書類の公表
令和7年1月31日	参加表明書・参加資格確認申請書の受付
令和7年2月14日	参加資格確認審査の結果の通知
令和7年5月7日	提案書の受付
令和7年6月	優先交渉権者の決定
令和7年9月	事業契約締結（議会の議決予定）
令和9年12月	施設引渡し
令和9年12月	入居開始
令和39年11月	事業契約終了

(10) 支払いに関する事項

町の事業者に対する支払は、事業計画地内既存工作物の解体・撤去処分業務及び事業者が実施する本事業における本施設の整備業務に係る対価と本施設の維持管理・運営業務に係るサービス対価とする。

町は、本施設の整備業務に係る対価については、本施設の町への引渡しが完了した日から事業契約期間中に、事業者に対し、町と事業者の間で締結する事業契約書に定める額を30年間の割賦方式により、年2回9月末と3月末に元利均等方式で支払うものとする。

ただし、本事業は、「地域優良賃貸住宅」の建設に関する国の交付金の充当を予定しており、本施設の町への引渡しが完了した日から60日以内に、本事業の補助対象施設建設費の概ね40%を支払い、残りの概ね60%を割賦の対象とするものとする。（ただし、国による交付金の支給率は、年度により変動することがあるため、交付決定金額に基づき、引渡し完了時に支払う金額及び割賦の対象金額は変更する。）

また、本施設の維持管理・運営業務に係るサービス対価について、町は、本施設の町への引渡しが完了した日から事業契約期間中に、事業者に対し、事業契約書に定める額を事

業期間に渡り年4回平準化して支払うものとする。

なお、これらの支払方法の詳細については、募集要項等において提示するものとする。

(11) 本事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令、基準等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令、基準等を遵守するものとする。

(関係法令等)各法令は、いずれも本事業公募公告日の最新の法令を適用するものとする。

- 1) 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）
- 2) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年総理府告示第11号）
- 3) 建築基準法（昭和25年法律第210号）
- 4) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- 5) 消防法（昭和23年法律第186号）
- 6) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）
- 7) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）
- 8) 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）
- 9) 電波法（昭和25年法律第131号）
- 10) 水道法（昭和32年法律第177号）
- 11) 下水道法（昭和33年法律第79号）
- 12) 熊本県建築基準条例
- 13) 熊本県屋外広告物条例
- 14) 熊本県高齢者、障害者等の自立と社会活動への参加の促進に関する条例
- 15) 地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年国住備第160号）
- 16) 地域優良賃貸住宅整備基準（平成19年国住備第164号）
- 17) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第107号）
- 18) 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）
- 19) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）
- 20) 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）
- 21) 氷川町を守り磨き上げるまちづくり条例（平成17年10月1日施行）
- 22) その他、本事業に係る法令

(参考基準等)

- 1) 建築・設備設計基準及び同解説最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 2) 公共建築工事標準仕様書及び同標準図最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 3) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同標準図最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）

- 4) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）及び同標準図最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 5) 公共住宅建設工事共通仕様書最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 6) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・調査編・建築編）最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 7) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・電気編）最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 8) 公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・機械編）最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 9) 公共住宅建設工事共通仕様書別冊部品及び機器の品質性能基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 10) 公共住宅建築工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 11) 公共住宅電気設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 12) 公共住宅機械設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 13) 公共住宅屋外設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- 14) 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（国土交通省告示第1301号）
- 15) 長寿社会対応住宅設計マニュアル集合住宅編（建設省住宅局住宅整備課監修）
- 16) 共同住宅の防犯設計ガイドブックー防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針・解説（財団法人ベターリビング、財団法人住宅リホーム・紛争処理支援センター企画編集）
- 17) 建築工事における建築副産物管理マニュアル・同解説最新版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- 18) 公共工事コスト削減対策に関する建設省新行動計画の解説

※事業契約・要求水準書等質疑応答・要求水準書の順に高位とすることを原則とする。

※以上の参考基準等の解釈や参考基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途、町と協議の上、適用について決定する。

(12) 募集要項等の変更

募集要項等公表後における民間事業者からの質問や民間事業者へのヒアリング結果等を踏まえ、募集要項等の内容の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を町のホームページにて公表するものとする。

第3 SPCの募集及び選定に関する事項

1. 優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方

民間事業者(SPC)の募集及び選定方法は競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募プロポーザル方式とする。

2. 募集及び選定のスケジュール

民間事業者(SPC)の募集及び選定のスケジュールは、次に示すとおりである。ただし、スケジュールは、状況により前後する場合がある。

時期	内容
令和6年9月20日	実施方針の公表
令和6年12月20日	募集要項等の公表(公募公告)
～令和7年1月31日	参加表明書、参加資格確認申請書の受付
令和7年2月14日	参加資格確認審査の結果の通知
～令和7年3月7日	募集要項等に関する質問の受付
令和7年3月24日	募集要項等に関する質問回答の公表
～令和7年5月7日	提案書の受付
令和7年6月上旬	審査委員会の開催
令和7年6月中下旬	優先交渉権者の決定・公表
令和7年7月上中旬	基本協定の締結、審査講評の公表
令和7年8月上旬	仮契約の締結
令和7年9月議会承認	SPCとの事業契約の調印
令和7年9月～	本施設の整備(調査・設計、建設)業務期間
令和9年12月	本施設の引渡し・入居開始
令和9年12月～ 令和39年11月	本施設の維持管理・運營業務期間(地域優良賃貸住宅供用開始)
令和39年11月	事業契約の完了

3. 公募参加者の備えるべき参加要件等

(1) 公募参加者の参加要件

公募参加者は、本施設の設計に当たる者(以下「設計企業」という。)、本施設の工事監理に当たる者(以下「工事監理企業」という。)、本施設の建設に当たる者(以下「建設企業」という。)、本施設の維持管理に当たる者(以下「維持管理企業」という。)、本施設の運営に当たる者(以下「運営企業」という。)、SPCのマネージメントに当たる者(以下「マネージメント企業」という。)、本事業に必要な資金調達に当たる者(以下「資金調達企業」という)等で構成されるものとする。

- 1) 設計企業・工事監理企業・建設企業・維持管理企業・運営企業は、必ずグループに含むこと。
- 2) 公募参加者は、複数の企業（構成員）で構成されるグループ（以下「公募参加グループ」という。）とし、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時に、設計・工事監理・建設・維持管理・運営等すべての企業を明らかにすること。
- 3) グループ全体の代表企業を選定し、代表企業は、公募業務の窓口企業・SPCの最大株主となること。

なお、設計業務、建設業務、維持管理業務、運営業務については、町が募集要項等において提示する当該業務の一部を、第三者（協力企業）に再委託（再発注）することも可能なものとするが、提案書にその旨と委託企業名を明示すること。

- 4) 参加表明書の提出時に構成員名及び代表企業名を明記し、必ず代表企業が公募に関する手続を行うこと。
- 5) 参加表明書により参加の意思を表明した公募参加グループの代表企業の変更は認めない。
- 6) 参加表明書により参加の意思を表明した公募参加グループの構成員の変更も原則として認めない。

ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、町と協議を行い、提案書の受付期限日の前日までに町が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成員の変更及び追加を行うことができるものとする。

- 7) 構成員・協力企業は、他の公募参加グループの構成員・協力企業として重複参加は認めない。

※氷川町に本店・本社・主要な営業所（支店等）を持つ企業がグループに参加している場合は、その参加企業数に応じ、審査の際、地域貢献点を加点するものとする。（加点の方法及び点数は、優先交渉権者決定基準に示す。）

(2) 公募参加グループの構成員の資格要件

公募参加グループの構成員のうち、設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業は、それぞれ以下の資格要件を満たすものとする。

なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。また、設計企業、建設企業は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっても、少なくとも1社は以下の資格要件を満たしているものとする。

1) 設計企業

- ①建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をしていること。
- ②過去10年間に、5階建て以上の集合住宅の実施設計が完了した実績を有すること。

※工事監理は、設計企業が行うこと。ただし、設計企業と建設企業が同一の場合には、当該の設計企業以外の工事監理企業を、グループに含めること。なお、その場合の工事監理企業の資格要件は、設計企業と同じとする。

2) 建設企業

- ①建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- ②過去10年間に、5階建て以上の集合住宅の建設を完了した（竣工済）実績を有すること。

3) 維持管理企業・運営企業

- ①過去10年間に、5階建て以上の集合住宅の維持管理・運営実績（公募日時点で受託中含む）を有すること。
- ②維持管理・運営業務を行うために必要となる資格等を有する者を配置することが可能なこと。

(3) 公募参加企業又は公募参加グループの構成員の制限

以下に該当する者は、公募参加企業、公募参加グループの構成員になれないものとする。
なお、資格要件確認のため、八代警察署に照会する場合がある。

- 1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- 2) 会社更生法（平成17年法律第154号）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る者。（更生手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の申立てがなされている者。（手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 4) 熊本県工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領（平成5年3月19日）による指名停止の期間中である者。
- 5) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項及び第26条第2項の規定に基づく処分を受けている者。
- 6) 直前2年間の法人税、消費税又は法人町民税を滞納している者。
- 7) 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれかに該当する場合、または次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合。
 - ①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。以下同じ。）
 - ②暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ③暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - ④自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - ⑤暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - ⑥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者
 - ⑦暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- 8) 町が本事業のために設置する審査委員会の委員又はこれらの者と資本面（20%以上の株式保有）若しくは人事面（役員の兼任・社員の派遣）において関連がある者。（審査

- 委員会の委員については、募集要項等において提示する。)
- 9) 町が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託している事業者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。
(町は、株式会社地域計画建築研究所に本事業に関する導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託している。)
- (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。)

(4) 公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日

公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

提案書の受付期限日(開札日)から優先交渉権者決定の日までに公募参加者の備えるべき参加要件等を欠く事態が生じた公募参加グループは失格とする。

ただし、代表企業以外の構成企業や協力会社が欠格起因企業の場合は、企業を変更する等について、町が認める措置を講じた場合は、失格としないことがある。

4. 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

- 1) 審査は、有識者、町の職員で構成する審査委員会において行うものとし、町内企業の参入に応じた町内業者加点や民間収益事業の内容に応じた加点など、具体的な優先交渉権者の選定基準については、優先交渉権者決定基準を提示するものとする。
- 2) 審査委員会においては、事業実施計画、施設計画、維持管理・運営計画、事業者の提案するサービス対価の額の提案等の各面から総合的に提案書の審査を行い、優先交渉権者を選定し、町に意見書を提出するものとする。
なお、家賃設定については、町が国の基準を踏まえて行うものとする。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

1) 資格審査

- ①公募参加者の備えるべき参加要件等に関する適格審査

2) 提案審査

- ①基本的要件に関する適格審査
- ②優先交渉権者決定基準に基づく、事業実施計画、施設計画、維持管理・運営計画、町が支払うサービス対価の提案額等の総合的な提案内容に関する審査
(審査の方法、審査の配点、基準、視点等は、優先交渉権者決定基準に示す。)

3) 提案内容に対するヒアリング評価

①提案内容に関し、各公募参加者のヒアリングをして審査を行う。

(審査の方法、審査の配点、基準、視点等は、優先交渉権者決定基準に示す。)

5. 募集要項等の公表

募集公告、募集要項等については令和6年12月20日(金)とし、本町のホームページにおいて公表する。

6. 事前調査の申請

提案書作成に関し、事前に調査等を行うことが必要な場合は、町に申し出れば許可することがあるので、調査を希望する者は、「事前調査申請書」(様式集【様式1-1】)に必要事項を記入の上、下記に提出すること。

7. 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問の受付及び回答を以下の要領で行う。

(1) 受付方法

1) 受付日時：令和7年1月6日(月)～3月7日(金)17時まで

2) 提出方法：募集要項等に関して質問がある事業者は、その内容を「募集要項等に関する質問書」(様式集【様式1-2】)に簡潔に記載のうえ、下記申込先へ電子メールでのファイル添付にて送信すること。電子メール以外での受付は行わない。なお、電子メールは「PFI質問書」の件名で送信すること。

3) 申込先：氷川町建設下水道課

Email:kensetsu@hikawa.kumamoto.jp

(2) 募集要項等に関する質問回答

提出のあった質問に対する回答は、令和7年3月24日(月)までに町のホームページにて公表する。(非公開希望を除く)。

8. 競争的対話の開催

本公募型プロポーザルへの参加を予定する公募参加者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する理解を深め、町の意図と提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、競争的対話を実施する。

(1) 開催日時及び場所等

1) 開催日時：令和7年2月25日(火)～2月27日(木)の9時30分～12時、13時30分～17時

※開催日時のうち、各1～2時間程度を予定

(複数の参加者が参加する場合は時間を考慮する。)

2) 開催場所：氷川町役場 災害対策室 ※詳細は対話参加申込者に別途伝える。

(2) 実施方法

町及び対話参加者で個別に行う。対話参加者は個別又は複数の参加者とし、次の本事業のアドバイザー業務の受託者(株式会社地域計画建築研究所)が同席する。

(3) 参加申込方法

1) 申込日時：令和7年1月6日(月)～1月31日(金)17時まで

2) 申込方法：競争的対話への参加を希望する事業者は「競争的対話参加申込書」(様式集【様式1-3】)に所定の事項を記載のうえ、建設下水道課へ電子メールでのファイル添付にて送信すること。なお、電子メールは、「PFI競争的対話」の件名で送信すること。

3) 申込先：氷川町建設下水道課

Email:kensetsu@hikawa.kumamoto.jp

(4) 知的財産の取り扱い

対話参加者のアイデア及びノウハウは保護の上、厳重に管理し、本事業の目的以外に使用しないものとする。

(5) その他

競争的対話への参加による審査への加点はないものとする。

9. 募集参加表明及び資格審査

(1) 提出書類

募集に参加を希望する者は、応募者の代表企業によって、次に掲げる書類を様式集「2. 提出書類」を参照して提出し、審査を受けるものとする。

1) 「参加表明書」(様式集【様式2-1】)

2) 「参加資格審査申請書」(様式集【様式2-2】)

3) 「添付資料」(様式集【様式2-3】～【様式2-8】までを参照のこと。)

4) 会社概要書(事業者等の経歴、役員の構成及び氏名、組織体制、従業員数、事業概要等が把握できるもの。)

5) 直近3年の法人税等の滞納のない証明書

6) 決算報告書(直近3事業年度分)

(2) 提出期限及び場所

- 1) 提出期間：令和7年1月6日(月)～1月31日(金)の9時～17時(正午～13時は除く)
- 2) 提出場所：氷川町建設下水道課
- 3) 提出場所：持参または郵送 ※電子メール、FAXによる提出は認めない。

(郵送の場合、書留郵便等配達記録が残るものとし、提出期間内必着。)

(3) 資格審査

本町は、提出書類に基づいて応募者が備えるべき参加資格要件について審査を行う。

(4) 募集参加資格の審査結果及び募集参加番号の通知

募集参加資格の審査結果は、令和7年2月14日(金)までに応募者の代表企業に通知する。

この場合において、当該資格があると認めた者に対して、9(1)に示す募集に当たり必要となる募集参加番号は募集参加資格適格通知書をもって電子メールにより通知する。また、当該資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

なお、電話又は来庁による問い合わせには回答しないものとする。

(5) 募集参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

募集参加資格がないと認められた者は、町に対し、書面により説明を求めることができる。

- 1) 提出期限：令和7年2月28日(金)17時まで
- 2) 提出場所：氷川町建設下水道課
- 3) 提出場所：「参加資格がないと認めた理由の説明要求書」(様式自由)に記入のうえ、持参または郵送すること。※電子メール、FAXによる提出は認めない。

(郵送の場合、書留郵便等配達記録が残るものとし、提出期間内必着。)

- 4) 回答期限及び方法：令和7年3月28日(金)までに、書面により回答する。

(6) 募集参加資格の取り消し

町は、募集参加資格があると認めた者が、次の各号のいずれかに該当するときは、8.(4)の通知を取り消し、改めてその旨を通知するものとする。ただし、応募者が、代表企業以外の構成企業や協力企業について前記3.(4)に示す手当てを行い、その内容を市が書面により承認した場合はこの限りではない。

- 1) 募集参加資格があると認めた者が、募集日時までに当該資格を喪失したとき。
- 2) その他町が特に募集に参加させることが不相当であると認めたとき。

10. 募集

(1) 募集

募集参加資格があると認められた応募者は前記8. (4)に示す募集参加資格適格通知書を持参の上、募集に参加し、提案書等(以下「提案書」という。)を以下の要領にて様式集「2. 提出書類」を参照して提出する。なお、応募は応募者の代表企業が行うこと。

- 1) 提出期間：令和7年2月14日(金)～5月7日(水)の9時～17時(正午～13時は除く)
- 2) 提出場所：氷川町建設下水道課
- 3) 提出場所：持参または郵送 ※電子メール、FAXによる提出は認めない。

(郵送の場合、書留郵便等配達記録が残るものとし、提出期間内必着。)

- 4) 提出書類：様式集【様式3-1】から【様式3-3】及び提案書(様式集【様式4-1】から【様式4-10】までを参照のこと。)、設計図書
- 5) 留意事項：応募者については匿名として審査を行うため、募集提案書のうち指定する様式については、様式の所定の欄に、前記8. (4)に示す募集参加番号を記載し、募集参加グループ名、企業名、住所、企業を特定できるマーク(社章)等は記載しないこと。

(2) 提案書に記入する金額

優先交渉権者決定にあたっては、金額提案書(様式集【様式3-1】)に記入された金額をもって審査の価格とする。

提案書には、以下の金額を記載すること。

1) 金額A：下記項目①～④の合計

①本施設整備費並びにその消費税及び地方消費税相当額(下記ア～イの合計)

ア 本施設整備費のうち、引渡し時に一時金として支払う金額並びにその消費税及び地方消費税相当額

イ 本施設整備費のうち、割賦により支払う金額の合計額並びにその消費税及び地方消費税相当額

②本施設整備費の割賦支払により生じる割賦手数料(金利等)

③本施設維持管理・運営費並びにその消費税及び地方消費税相当額

④SPCの設立に要する費用と30年間の運営に要する費用並びにその消費税及び地方消費税相当額

2) 金額B：下記項目⑤の額(参考金額)

⑤「町が大規模修繕のために、30年間毎年平準化して準備すべき金額の合計とその消費税及び地方消費税相当額」

3) 金額C：下記項目⑥の額(参考金額) (民間収益施設を整備する場合)

⑥「民間収益施設の建設費概算」

(3) 募集予定価格

- 1) 町の支払総額の上限価格 金1,980,000,000円(消費税及び地方消費税を含む)

※上記金額に対する町の算定根拠は公表しない。金利変動、物価変動及び税制度の変更による増減額を加算した額とする。

なお、上限価格は、事業期間にわたって町がSPCに支払う本施設整備業務の対価、割賦手数料、本施設維持管理運営業務及びSPCの運営業務の対価、並びにその各金額のうち消費税対象額に対する消費税及び地方消費税相当額を単純に合計した金額(総額)であり、以下のものが含まれる。

なお、事業契約書に規定する金利変動及び物価変動等に応じた改定は見込んでいない。

①本施設の整備業務の対価

ア 本施設整備費並びにその消費税及び地方消費税

イ 割賦手数料

提案に際し割賦手数料の計算に使用する金利は、以下の通りとする。

「令和6年12月20日(金)午前10時30分に公表されるRefinitiv(登録商標)より提供されている東京スワップレファレンスレート(TONA参照)としてJPTSRTOA=RFTBに掲示されているTONAベース15年もの(円/円)金利スワップレートとする。ただし、当該基準金利がマイナスの場合、本事業において「基準金利0%」と読み替えるものとする。」

ウ 事業計画地内既存工作物の解体・撤去処分に要する費用並びにその消費税及び地方消費税相当額

②本施設の維持管理・運営業務の対価

エ 本施設維持管理費・運営費並びにその消費税及び地方消費税

- 2) 本事業の家賃は、駐車場料金、共益費を含め、65,500円程度を想定している。

(4) 応募の辞退

募集参加資格があると認められた応募者が応募を辞退する場合は、「応募辞退届」(様式集【様式5-1】)を提出すること。

- 1) 提出期間：令和7年2月14日(金)～5月2日(金)の9時～17時(正午～13時は除く)
- 2) 提出場所：氷川町建設下水道課
- 3) 提出場所：持参または郵送 ※電子メール、FAXによる提出は認めない。

(郵送の場合、書留郵便等配達記録が残るものとし、提出期間内必着。)

(5) 応募の棄権

募集参加資格があると認められた応募者が、(1)に示す募集期間に、応募しない場合は、棄権したものとみなす。

(6) 公正な募集の確保

応募者は、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)」に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に募集を執行できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させず、又は募集の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

なお後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(7) 募集の中止、延期

募集が公正に執行することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、募集の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

(8) 応募の無効

次の場合の応募は無効とする。

- 1) 地方自治法施行令第167条の4に規定する者のした応募
- 2) 応募者に必要な資格のない者及び虚偽の申請を行った者のした応募並びに応募に関する条件に違反した応募
- 3) 提案書記載の価格、氏名その他の事項を確認できない応募
- 4) 提案書記載の価格を加除訂正した募集及び記名押印のない応募
- 5) 同一の応募者又はその代表者が同一事項に二通以上の応募をした応募
- 6) 同一人が二人以上の応募者の代理人としてした応募
- 7) 委任状を持参しない代理人がした応募
- 8) 談合その他不正の行為があったと認められる応募
- 9) 電子メールやファックスによる応募
- 10) 上記1) から9) までに掲げるもののほか、募集に関する条件に違反した応募

(9) 提案書の取り扱い

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、本事業において優先交渉権者の決定の公表時及びその他町が必要と認めるときには、公募参加者の承諾を得たうえで、町は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。なお、本事業に関して提出された書類は返却しないものとする。

また、優先交渉権者以外の応募者から提出された提案書については、本事業の公表以外には当該応募者に無断で使用しないものとする。

2) 特許権等

応募者の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、施行方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

3) 提案書の変更の禁止

提案書の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

4) 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

10. 優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者の決定方法は公募型プロポーザル方式によるものとする。事業者選定委員会は、上限価格の制限の範囲内の価格をもって募集を行った者のうち、総合評点が最高点となる者を選定し、市は、事業者選定委員会の報告を尊重して優先交渉権者を決定する。

詳細は「優先交渉権者決定基準」を参照のこと。

(1) 事業者選定委員会

審査は、審査委員会が優先交渉権者決定基準に基づき行う。審査委員は次のとおりである。

なお、審査の詳細については、「優先交渉権者決定基準」を参照のこと。

	所属・役職	
本町職員	委員長	副町長
	副委員長	建設下水道課長
		総務課長
		企画財政課長
		農地課長
		福祉課長

(2) 審査手順

選定委員会は、募集参加資格があると認めた者から提出された提案書の内容が、本町が要求する本施設整備業務及び本施設維持管理・運営業務に関する要求水準を満足することを前提とし、提案価格及び提案書の内容に係る審査を行う。

(3) プレゼンテーション・ヒアリングの実施

応募者は選定委員会に対して、プレゼンテーションを行い、提案書及びプレゼンテーションの内容について、選定委員会は応募者に対してヒアリングを行う。

なお、詳細な日程等については、別途、応募者に対して通知するものとする。

(4) 優先交渉権者の選定及び決定

選定委員会は、募集価格及び提案書の内容により総合評価した提案審査結果に基づ

き、最高評点を獲得したものを優先交渉権者候補者として町に報告し、町は、選定委員会の決定を尊重して、優先交渉権者を決定する。

最高評点に複数の提案が同点で並んだ場合は、町と選定委員会が、協議・検討し、最高評点に並んだ提案の中から、町の要求にもっとも沿っていると判断できる提案を優先交渉権者として決定する。

(5) 募集結果の通知及び公表

町は、優先交渉権者決定後、速やかに応募者に対して募集結果を通知するとともに、本町のホームページへの掲載により募集結果を公表する。

(6) 優先交渉権者を選定しない場合

町は、民間事業者の募集、募集提案の評価及び選定において、最終的に、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者においても町の財政負担の軽減の達成が見込めない、すべての提案の水準が町の求める水準に達してい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判断した場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取消すこととし、その旨を速やかに公表する。

12. 手続における交渉の有無

開札後の契約手続きにおいて、募集条件の重要な変更は行わないこととする。

13. 基本協定の締結

優先交渉権者となった応募者は、落札決定後速やかに、町を相手方として、「基本協定書(案)」に基づき、基本協定を締結しなければならないものとする。

14. 特別目的会社の設立

優先交渉権者となった応募者は、本事業を遂行するために会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社としてSPCを事業仮契約調印までに本町内に設立するものとする。SPCは、本事業以外の一切の事業ができないことを、定款等により明らかにすること。

15. SPCの指定管理者の指定について

SPCと事業契約を結んだ場合は、関係条例に基づきSPCを本事業に係る施設の指定管理者とする旨の議会の議決を得た後、事業期間中の管理を委託する。

16. 事業契約の締結等

(1) 事業仮契約の締結

町は前記14に示すSPCと事業契約に係る事業仮契約を締結する。

(2) 事業契約の締結

事業契約は氷川町議会の議決を経た後に効力を発するものとする。

なお、事業契約の詳細については、「事業契約書（案）」を参照のこと。

(3) 契約保証金

SPCは、施設整備業務の対価に相当する金額（割賦手数料を除く。）の100分の10以上の額の契約保証金を事業契約と同時に納付しなければならない。ただし、SPCは、建設工事の履行を確保するため、契約保証金に代わり担保となると町が認めた有価証券等の提供又は、事業契約締結の日から本施設の引渡し予定日までを期間として、施設整備業務の対価に相当する金額の100分の10以上について、町を被保険者とする履行保証保険契約を締結することによってこれに代えることができるものとする。

SPCは、維持管理期間中、維持管理対価の年額の100分の10以上の額を、維持管理開始までに町に納付しなければならない。

(4) 契約条件の変更

契約の締結に当たっては、町が入居者のサービス向上に資すること、よりよい事業遂行に資すること、町の財政負担の軽減に資すること等、変更が事業の向上に効果があると認めた場合以外、SPCの提案価格及び提案書の内容並びに募集要項等に示した契約条件について、変更できないことに留意すること。

(5) 違約金の請求

町は、SPC又は優先交渉権者となった応募者がその責めに帰すべき事由により事業契約を締結しない場合は、契約保証金と同額を違約金として請求する。

なお、事業契約締結にかかるSPCの弁護士費用、印紙代等は、SPCの負担とする。

(6) 契約締結に至らなかった場合

優先交渉権者となった応募者が契約を締結しない場合、町は優先交渉権者となった応募者を除く応募者のうち、優先交渉権者決定基準に基づく総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行うことがある（地方自治法施行令第167条の2の規定に基づく随意契約）。

17. 議会の議決に付すべき契約の締結

本事業は、P F I 法第12条の規定により氷川町議会の議決に付さなければならない契約であるため、議決を経た後、町が事業者に対し、事業契約を成立させる旨の意思表示をしたときに、前記16（1）に示す事業仮契約は、本契約として効力が生ずるものとする。

なお、町とS P Cとの間において、事業契約が効力を生じるに至らなかった場合には、町及びS P Cが本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、町及びS P Cは、相互に債権債務の関係は生じないものとする。

18. その他

(1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本町のホームページ等を通じて行う。

(2) 契約の手続きにおいて使用する言語及び通貨等

使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(3) 募集に伴う費用負担

応募者の募集に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

また、参加資格要件に係る個別質問に要する書類、募集参加資格の審査に要する書類及び募集提案書については、返却しないものとする。

第4 事業実施に関する事項

1. S P Cの権利義務に関する制限

(1) S P Cの事業契約上の地位の譲渡等

町の事前の書面による承諾がある場合を除き、S P Cは事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならないものとする。

(2) S P Cの株式の譲渡・担保提供等

本事業を遂行するため設立されたS P Cに出資を行った者は、本事業が終了するまでS P Cの株式を保有するものとし、町の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないものとする。ただし、本事業に必要な資金を融資する融資機関が担保権を設定する場合は、除くものとする。

(3) 債権の譲渡・質権設定および債権の担保提供

S P Cが、町に対して有する本事業の設計、建設及び維持管理業務の提供に係る債権の譲渡、質権の設定及びこれの担保提供は、町の事前の書面による承認がなければ行うことができないものとする。

2. 町とS P Cの責任区分

(1) 責任区分の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、S P Cが担当する業務の実施に伴い発生するリスクについては、それを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

町とS P Cの責任分担は、「事業契約書（案）」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で応募を行うものとする。

なお、「事業契約書（案）」に示されていない場合は、双方の協議により事業契約書（案）で定めるものとする。

(3) 保険

S P Cは、保険により費用化できるリスクについては、合理的範囲で付保するものとする。

3. 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に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

S P Cが本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合、町はS P Cと協議するものとする。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

S P Cが本事業を実施するに当たり、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は、町はこれらの支援をS P Cが受けることができるよう協力するものとする。

(3) その他の支援に関する事項

1) 事業実施に関し、S P Cが必要とする許認可等に関して、町は必要に応じてS P Cに協力するものとする。

2) 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、町は、S P Cと協議を行うものとする。また、P F I法に規定するS P Cの発注する工事及び測量は、平成16年7月13日より「公共工事の前払金保証事業に関する法律」に規定する公共工事に指定され（国土交通大臣告示）、保証事業会社の業務の対象に追加されているところであり、具体的な措置の内容は、応募者が、保証事業会社（西日本建設業保証株式会社等）に確認すること。

3) その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

①事業実施に必要な許認可等に関し、町は必要に応じて協力を行う。

②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、町とS P Cで協議を行う。

4. 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

S P Cは、募集提案書及び募集要項等並びに事業契約書（案）に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 事業期間中のS P Cと町の関わり

1) 本事業は、S P Cの責任において実施される。また、町は事業契約書（案）に規定する方法により、事業実施状況の確認等を行う。

2) 本事業の安定的な継続、また、事故に際して本事業の継続性をできる限り確保する

目的で、町は、SPCに対し融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と直接協定を締結し、当該融資機関（融資団）と協議を行うことができるものとする。

- 3) 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、町とSPCは誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書（案）に規定する具体的な措置に従うものとする。また、事業契約に関する紛争については、熊本地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

5. その他

- (1) 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
事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。
詳細については、「事業契約書（案）」を参照のこと。
 - 1) SPCの債務不履行等に起因する場合
SPCが事業契約書(案)に定める債務を履行しない場合、町は、事業契約書(案)の規定に従いSPCに是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができる。SPCが一定期間内に是正することができなかつた場合は、町は、サービスの対価の減額又は支払停止措置を取ることとし、また、事業契約を解除することができる。
また、SPCの破産等の場合は、事業契約を解除することができる。
なお、契約解除に至る事由及び措置については、事業契約書(案)で規定する。
 - 2) 町の責に帰すべき事由に起因する場合
町の責めに帰する事由により事業の継続が困難になった場合は、SPCは事業契約を解除することができる。
なお、契約解除に至る事由及び措置については、事業契約書(案)で規定する。
 - 3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合
事業契約書(案)に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。
-
- (2) 事業契約に違反した場合等の取扱い
事業契約締結後、契約に違反したSPC、又は優先交渉権者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは募集等町の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適切であると認められるSPC又は優先交渉権者となった応募者の構成員については、氷川町工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領の規定に基づく措置を行うこととし、町が実施する募集への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

6. 本事業に関する町の担当部署及びアドバイザー業務等委託事業者

- (1) 本事業に関する町の担当部署

氷川町 建設下水道課

住所:熊本県八代郡氷川町島地642番地

電話: (0965) 52-5862 (直通)

FAX: (0965) 52-3939

Email: kensetsu@hikawa.kumamoto.jp

ホームページ: <https://www.town.hikawa.kumamoto.jp/>

(2) 本事業に関するアドバイザー業務等委託事業

導入可能性調査受託事業者 株式会社地域計画建築研究所

アドバイザー業務受託事業者 株式会社地域計画建築研究所

【別紙1】リスク分担表

■事業全体共通

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者			
			町	事業者		
提供した情報リスク	1	募集要項等の記載内容の誤り及び変更に関するもの	○			
契約リスク	2	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	※1	※1		
	3	上記以外の町の事由による契約締結の遅延・中止	○			
	4	事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○		
応募リスク	5	応募費用に関するもの		○		
制度関連リスク	政治・行政リスク	6	事業に直接的影響を及ぼす町に関わる政策の変更・中断・中止	○		
		7	事業に直接関係する根拠法令の変更、新たな規制法の成立	○		
	法制度リスク	8	上記以外の法令の変更		○	
		9	事業者が取得すべき許認可の取得遅延又は取得できなかった場合		○	
	許認可リスク	10	町の事由による事業者の許認可取得遅延	○		
		11	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○		
	税制度リスク	12	法人の利益や運営に係る税制の新設・変更		○	
		13	建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（町への所有権移転前）		○	
		14	事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	○		
		15	上記以外の法人税の新設・変更に関するもの		○	
	社会リスク	住民対応リスク	16	事業そのものに対する住民の理解を得られない場合	○	
			17	提案内容に関し、住民の理解が得られない場合		○
			18	住民からの苦情（建設時、運営・維持管理時）		○
		第三者賠償リスク	19	業務の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○
		環境問題リスク	20	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下・地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電波障害等に関する対応		○
債務不履行リスク	21	町の債務不履行による中断・中止	○			
	22	事業者の債務不履行による中断・中止		○		

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者		
			町	事業者	
不可抗力リスク	23	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見可能な範囲を超えるもの	注	注	
経済 リスク	資金調達 リスク	24	事業の実施に必要な資金調達・確保	○	
	交付金調達 リスク	25	交付金・補助金の調達・確保	○	
	交付金変動 リスク	26	交付率の変更	○	
	金利リスク	27	金利変動	※2	※2
	物価リスク	28	インフレ・デフレ年間変動1.5%以内の変動※3		○
上記を超える大幅な変動（年間1.5%を超える変動）※3			○		
発注者責任リスク	29	町の指示の不備・発注文書・提案書の規定を超える変更による設計・工事・維持管理・運営の請負内容の変更	○		
	30	事業者の指示・判断の不備・変更による、設計・工事・維持管理・運営の変更		○	
警備リスク	31	盗難・器物破損などによる費用の増大・遅延等		○	
請負委託リスク	32	事業者からの業務委託に関するリスク		○	
要求水準未達リスク	33	要求水準・提案内容水準の未達が発見された場合の改善・補修・業務の変更等に係る費用の増大		○	
支払遅延・中断リスク	34	町の支払いの遅延・中断	○		
入居者リスク	35	入居者の不法行為等による損害	○		
安全管理リスク	36	建設期間・維持管理期間に事故や第三者に損害を及ぼし、遅延や損害が生じた場合		○	

注：協議による ○：主たる分担 △：従たる分担

※1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合、それまでにかかった費用は、それぞれの負担とする。

※2、3 詳細は、事業契約書（案）参照。

■工事関連

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			町	事業者
測量・調査リスク	37	町が実施した測量・調査に関するもの	○	
	38	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	39	地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財の発見により新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	
設計変更リスク	40	町の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	

	41	事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
	42	事業者側の開発の影響によるもの		○
用地の確保リスク	43	事業用地の確保に関するもの	○	
	44	事業用地以外で事業に必要な、進入路や資材置き場等の確保に関するもの		○
用地の瑕疵リスク	45	町が事前に把握し、公表した文化財調査又は土壌汚染調査資料により、予見できることに関するもの		○
	46	上記資料により、予見できない文化財、土壌汚染に関するもの	○	
	47	上記以外の地質障害・地中障害物その他の予見できないことに関するもの	○	
工期変更 (工事遅延) リスク	48	町の指示の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延	○	
	49	事業者の責めに帰すべき事由による工期変更、引渡し遅延		○
建設コスト (工事費増大) リスク	50	町の指示の責めに帰すべき事由による工事費の増大	○	
	51	上記以外の事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		○
建設物価変動リスク	52	建設物価の価格変動に関するもの	注	注
工事監理リスク	53	工事監理の不備によるもの		○
瑕疵担保リスク	54	瑕疵担保期間中に発見された瑕疵又は施設の隠れた瑕疵の担保責任		○
	55	瑕疵担保期間終了後に通常の検査によって発見できない隠れた瑕疵が発見された場合		○
工事の中止リスク	56	町の指示による工事の中止	○	
	57	事業者の責めに帰すべき事由による工事中止		○

注：協議による ○：主たる分担 △：従たる分担

■その他

リスクの種類	No	リスクの内容	負担者	
			町	事業者
事業終了リスク	58	事業終了手続きの諸経費、清算手続き費用		○

注：協議による ○：主たる分担 △：従たる分担