

むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業

実施方針

平成 28 年 8 月

睦 沢 町

目 次

1. 特定事業の選定に関する事項	1
1-1 事業内容に関する事項	1
(1) 本事業の背景	1
(2) 本事業の目的	1
(3) 本事業の基本理念	2
(4) 事業名称	2
(5) 公共施設等の管理者等の名称	2
(6) 事業予定地	2
(7) 事業の対象となる施設	2
(8) 事業方式	3
(9) 事業期間	3
(10) 事業期間終了時の措置	3
(11) 事業の対象範囲	4
(12) 事業者の収入	5
(13) 光熱水費の負担	7
(14) 事業スケジュール（予定）	7
(15) 遵守すべき法制度等	7
1-2 特定事業の選定に関する事項	9
(1) 特定事業選定の基本的考え方	9
(2) 特定事業選定の手順	9
(3) 特定事業の選定結果の公表	9
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
2-1 募集及び選定方法	10
2-2 募集及び選定の手順	10
(1) 募集及び選定スケジュール	10
(2) 事業者の募集手続等	10
(3) 落札者の決定及び公表	12
(4) 落札者を決定しない場合	12
(5) 事業契約の締結	12
2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	12
(1) 入札参加者の構成等	12
(2) 業務実施企業の参加資格要件	13
(3) 入札参加者及び協力企業の制限	15

(4) SPC の設立等	16
(5) 参加資格要件の確認基準日	16
(6) 睦沢町入札参加資格者名簿の追加登録	17
(7) 入札参加者及び協力企業の変更	17
2-4 提案書類の取扱い	17
2-5 審査及び選定に関する事項	17
(1) 提案等の審査	17
(2) 採用提案者への加点	18
(3) 審査委員会の設置	18
3. 民間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	19
3-1 責任分担に関する基本的な考え方	19
3-2 予想されるリスクと責任分担	19
3-3 本町による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	19
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	20
4-1 立地条件	20
4-2 施設要件	22
(1) 基本的考え方	22
(2) 構成要素	22
5. 事業計画等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
6. 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	23
6-1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	23
6-2 本町の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	23
6-3 当事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	23
6-4 金融機関と本町の協議（直接協定）	24
7. 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	24
7-1 法制上の措置	24
7-2 税制上の措置	24

7-3 財政上及び金融上の支援.....	24
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	24
8-1 議会の議決	24
8-2 入札に伴う費用負担	24
8-3 実施方針に関する問合せ先	24

資料 1 リスク分担表

資料 2 位置図

資料 3 敷地図

様式 1 実施方針等に関する質問及び意見書

1. 特定事業の選定に関する事項

1-1 事業内容に関する事項

(1) 本事業の背景

国では、平成 26 年 11 月 26 日に公布された「まち・ひと・しごと創生法」のもと、同年 12 月に「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン・総合戦略」が示され、人口急減・超高齢化という我が国が直面している大きな課題に対して、地方の各自治体がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生できるよう、政府一体となって取り組むこととなった。

睦沢町（以下、「本町」という。）においても少子高齢化・人口減少の進展が著しく、将来的な町勢の衰退が懸念されている。このため、平成 27 年度に人口の現状と将来の展望を取りまとめた睦沢町まち・ひと・しごと創生「人口ビジョン」及び人口ビジョンを達成するための今後 5 ケ年の施策をまとめた「総合戦略」を策定した。

一方、平成 26 年 12 月に「むつざわスマートウェルネスタウン（以下「むつざわ SWT」という。）基本計画」を作成し、「誰もが健康でいきいきと生活できるための拠点」として、健康支援型の道の駅と住宅の一体開発の方向性を打ち出し、その後、国土交通省の官民連携手法検討調査の採択を受け、官民連携による事業開発・運営方針等を検討した。さらに、平成 27 年 1 月には既存の道の駅「つどいの郷むつざわ」の拡充計画等が評価され「重点道の駅」に選定された。

むつざわ SWT 整備事業（以下、「本事業」という。）は、元来、本町の活性化事業として検討されてきたが、複合的な事業効果を視野に入れていることから「総合戦略」の中核的事业に位置づけられている。

このように本事業は、持続可能なまちづくりの基幹となるプロジェクトであり、各分野での事業効果の発現が強く求められている。そこで、より実効的な事業展開を目指すために、「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（以下「PFI 法」という。）第 6 条」に基づく民間提案を募集し、厳正なる審査により、応募企業の提案内容を採用（以下「採用提案」という。）した。また、採用提案を精査・検証しながら、本事業を計画的かつ円滑に進めていくために必要となる事業の方向性と具体的な事業内容等を整理した「むつざわ SWT 実施計画」を平成 27 年 12 月に策定した。

(2) 本事業の目的

本事業は、上記の背景を踏まえ、上之郷交差点周辺地区において、「道の駅」及び「住宅」整備を一体的に進め、町外との交流を促進しながら、町民誰もが健康で幸せに、また安心して暮らし続けることができるまちづくりのため、PFI 法に基づき、施設の設計、建設、維持管理及び運營業務を長期にかつ、一体的に民間事業者（以下、「事業者」という。）に委ね、効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

(3) 本事業の基本理念

本事業の基本理念は、以下に掲げるものとする。

- ① 先進予防型のまちづくりの中核拠点となる「健康支援型の道の駅」をテーマに、健康に必要な4要素「食」「憩」「運動」「参加」のメニューを提供する新しい拠点機能となる施設の整備・運営を行う。
- ② 町内の人々が何度も来たくなる施設とサービスがあり、町外からも多くの集客が見込める施設の整備・運営を行う。
- ③ 地域資源（天然ガス）を有効に活用した地産地消のエネルギーサービスが可能となる施設の整備・運営を行う。
- ④ 町外を含む災害時の後方支援が可能となる施設の整備を行う。
- ⑤ 地域優良賃貸住宅には、子育て世代を中心に高齢者にも対応した住宅を建設し、定住及び世代間交流が促進される施設の整備・運営を行う。

(4) 事業名称

むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業

(5) 公共施設等の管理者等の名称

睦沢町長 市原 武

(6) 事業予定地

所在地：千葉県長生郡睦沢町森地内、上之郷地内

全体敷地面積：約 28,635.36 m²

1) 道の駅ゾーン

ア 対象地 A：14,835.71 m²

イ 対象地 B：4,809.86 m²

2) 地域優良賃貸住宅ゾーン

ア 対象地 C：8,008.57 m²

イ 対象地 D：981.22 m²

なお、事業予定地は平成 28 年 8 月に町が取得予定である。

(7) 事業の対象となる施設

本事業の対象となる施設は、以下に掲げるものとする。

1) 公共施設

本事業で整備・運営等を行う公共施設（以下、「本施設」という。）。

ア 道の駅等

- ① 休憩施設（駐車場、トイレ等）

- ② 情報発信施設（情報発信施設、事務室等）
- ③ 地域振興施設（農産物等小売・物販施設、加工施設、花卉温室、飲食施設、交流広場等）
- ④ 健康支援施設（温浴施設、健康支援 BOO 施設[※]等）
- ⑤ 防災関連施設（防災広場、防災倉庫、駐車場等）

※健康支援 BOO 施設：医療費及び介護費の削減を目的とした、健康増進プログラムの実施を支援するための施設を含む施設。

イ 地域優良賃貸住宅等

- ① 地域優良賃貸住宅
- ② 共同施設（交流施設、駐車場、広場等）
- ③ 道路等（街区内道路、歩行者用通路等）

2) 付帯施設

事業者の自主的な創意により整備・運営等を行うことができる施設。

(8) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者等である本町が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設（健康支援 BOO 施設を除く）の設計及び建設等の業務を行い、本町に所有権を設定した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運營業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

また、健康支援 BOO 施設については、事業者が設計及び建設等の業務を行い、事業期間が終了するまでの間、施設を所有し、維持管理及び運營業務を遂行し、事業終了後は事業者により施設を解体・撤去する方式（BOO: Build Own Operate）により実施する。

なお、本施設は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、これら公の施設の運営にあたっては、事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より平成 52 年 3 月 31 日までとする。

(10) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、施設から速やかに退去する。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本町が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 2 年前から本施設（BOO 施設を除く）の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本町に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

(11) 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

1) 公共施設

ア 統括管理業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ 事業評価業務

イ 設計業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査、土壌調査及び振動測定等）
- ② 設計業務
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 本事業に伴う各種申請等の業務
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

ウ 建設・工事監理業務

- ① 建設業務
- ② 什器・備品等の調達及び設置業務（汎用性がない什器・備品等に限る）
- ③ 工事監理業務
- ④ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- ⑤ 電波障害対策業務
- ⑥ 所有権設定に係る業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

エ 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 外構等維持管理業務

- ④ 環境衛生・清掃業務
- ⑤ 警備保安業務
- ⑥ 修繕業務（※）
- ⑦ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備に係る大規模修繕については、本町が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。ただし、本施設の屋根防水の全面更新及び温浴施設の設備更新については、事業者の修繕業務の対象範囲内とする。

オ 運営業務

- ① 道の駅等運営業務
- ② 地域優良賃貸住宅等運営業務
- ③ 定住促進・地域活性化業務
- ④ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2) 付帯施設

事業者は上記 1)に示す本施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本施設の用途または目的を妨げない範囲において、当該敷地を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設を整備し付帯事業を行うことができる。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。また、事業予定地の法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、付帯施設（付帯事業）について提案を予定する事業者は、提案書の提出前に事前に提案内容について町関係課等と協議のうえ、同意を得るものとする。

(12) 事業者の収入

1) 施設整備費

本町は、本施設の引き渡し後、本施設の設計及び建設・工事監理業務に係るサービスの対価について、事業契約書に定める額を、事業期間終了時までの間、交付金の状況を勘案しながら、一時に又は定期的に支払う。ただし、健康支援 BOO 施設の設計及び建設・工事監理業務（解体・撤去含む）に係る費用は、事業者の負担とする。

2) 維持管理・運営費

本町は、本施設の維持管理及び運営業務のうち、事業者の独立採算事業として実施される業務を除くサービスの対価について、事業契約書に定める額を、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

3) その他の収入

本施設において、事業者が独立採算事業として実施する業務による売上または販売手数料等は、事業者の収入とすることができる。

また、本町は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。そのため、事業者は、公の施設利用者からの利用料を収入とすることができる。

なお、独立採算事業の実施に係る条件は、次の通りとする。

対象施設	独立採算事業の対象業務	事業者の収入	使用料の負担	その他の負担
地域振興施設(交流広場を除く)	維持管理及び運営業務	・設計、建設・工事監理業務の費用(サービスの対価) ・売上又は販売手数料等	施設面積に応じた使用料を負担	・什器・備品、消耗品 ・維持管理及び運営業務に係る費用(光熱水費を含む) ・改装等における内装・設備等費用
温浴施設	維持管理(一部除く)及び運営業務	・設計、建設・工事監理業務の費用(サービスの対価) ・利用料又は売上 ・維持管理業務に係る費用の一部(サービスの対価)	—	・什器・備品、消耗品 ・維持管理(一部除く)及び運営業務に係る費用(光熱水費を含む) ・改装等における内装・設備等費用
健康支援 BOO 施設	設計、建設・工事監理、維持管理及び運営業務	・利用料又は売上等	土地面積に応じた使用料を負担	・設計、建設・工事監理業務に係る費用 ・什器・備品、消耗品 ・維持管理及び運営業務に係る費用(光熱水費を含む) ・改装等における内装・設備等費用
交流施設(集会場)	運営業務	・設計、建設・工事監理業務の費用(サービスの対価) ・利用料 ・維持管理業務に係る費用(サービスの対価)	—	・什器・備品、消耗品 ・運営業務に係る費用(光熱水費を含む) ・改装等における内装・設備等費用
自主事業	自主事業	・売上	売上(税込)の 5% を使用料として負担(※対象施設使用時)	・自主事業の実施に必要な費用
付帯施設	付帯事業	・売上	土地面積に応じた使用料を負担	・付帯事業の実施に必要な費用

(13) 光熱水費の負担

本施設の光熱水費は、地域優良賃貸住宅の入居者が負担するものを除き、全て事業者が支払うものとする。

このうち、道の駅等の地域振興施設（交流広場を除く）及び健康支援施設、地域優良賃貸住宅等の交流施設（集会場）に係る光熱水費は、独立採算事業として、その全額を事業者が負担するものとする。

また、道の駅等の休憩施設、情報発信施設、地域振興施設（交流広場）及び防災関連施設、地域優良賃貸住宅等の共同施設（交流施設を除く）、道路等に係る光熱水費は、事業契約において予め定める額を、サービスの対価として、本町が事業者に対し事業期間終了時までの間、定期的に支払うものとする。

本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、光熱水費の削減をできる限り図るよう業務を実施すること。

(14) 事業スケジュール（予定）

事業契約締結	平成 29 年 6 月
事業期間	事業契約締結日～平成 52 年 3 月末日
設計期間	事業契約締結日～平成 30 年 3 月末日（申請業務まで）
建設期間（※）	平成 30 年 6 月～平成 31 年 6 月末以降
開業準備期間	施設引渡し日～平成 31 年 8 月末日
運用開始日	平成 31 年 9 月 1 日
維持管理期間	施設引渡し日～平成 52 年 3 月末日
運営期間	運用開始日～平成 52 年 3 月末日

※本事業は交付金の活用を前提としていることから、建設期間を平成 30 年度～平成 31 年度とする必要がある。ただし、交付金支給時期が前倒してきた場合はその限りではない。

(15) 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、PFI 法及び「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。以下「基本方針」という。）並びに地方自治法のほか、以下に掲げる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱・基準（最新版）についても、適宜参照すること。

なお、以下に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。

【法令・条例等】

- ① 建築基準法
- ② 都市計画法、道路法、駐車場法
- ③ 消防法
- ④ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ⑤ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- ⑥ 食品衛生法、農林物資の規格化等に関する法律、健康増進法、食品表示法
- ⑦ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
- ⑧ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑨ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ⑩ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ⑪ 電気事業法
- ⑫ 騒音規制法、振動規制法
- ⑬ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ⑭ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ⑮ 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（マイナンバー法）
- ⑯ 警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
- ⑰ 建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
- ⑱ 条例
 - ・ 千葉県公衆浴場法施行条例
 - ・ 長生郡市広域市町村圏組合水道事業給水条例
 - ・ 長南町ガス供給条例
 - ・ 睦沢町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例
 - ・ 睦沢町道の駅の設置及び管理に関する条例
 - ・ 睦沢町個人情報保護条例
 - ・ 睦沢町健幸のまちづくり基本条例
- ⑲ その他関連法令、条例等

【要綱・基準等】

- ① 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ② 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ③ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ④ 建築設計基準及び同解説
- ⑤ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ⑥ 建築工事監理指針、電気設備工事監理指針、機械設備工事監理指針
- ⑦ 建築工事安全施工技術指針

- ⑧ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ⑨ 建設副産物適正処理推進要綱
- ⑩ ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン
- ⑪ 睦沢町地域防災計画
- ⑫ その他関連要綱及び基準

1-2 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業選定の基本的考え方

本事業を PFI 手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合には、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本町の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合には、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

(2) 特定事業選定の手順

本町の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本町が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 特定事業の選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、公告その他の手続きをもって速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 募集及び選定方法

本事業では、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

2-2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
平成 28 年 8 月 10 日	実施方針等の公表
平成 28 年 8 月 16 日、17 日	実施方針等に関する個別対話
平成 28 年 9 月下旬	特定事業の選定及び公表
平成 28 年 10 月中旬	入札の公告、入札説明書等の公表
平成 28 年 10 月下旬	入札説明書等に関する説明会の開催
平成 28 年 10 月下旬	入札説明書等に関する個別対話
平成 28 年 11 月上旬	入札説明書等に関する第 1 回質問受付締切
平成 28 年 11 月下旬	入札説明書等に関する第 1 回質問・回答の公表
平成 28 年 12 月上旬	入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
平成 28 年 12 月下旬	入札説明書等に関する第 2 回質問・回答の公表
平成 29 年 1 月上旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
平成 29 年 1 月下旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
平成 29 年 3 月中旬	落札者の決定及び公表
平成 29 年 3 月下旬	基本協定の締結
平成 29 年 4 月下旬	仮事業契約の締結
平成 29 年 6 月中旬	町議会の議決

(2) 事業者の募集手続等

1) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針等に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：平成 28 年 8 月 10 日（水）～8 月 19 日（金）
- ② 受付方法：実施方針等質問意見書に必要事項を記載の上、8-3 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

2) 実施方針等に関する質問及び意見への回答

提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、特定事業の選定時までには睦沢町公式ホームページにおいて公表する。

3) 実施方針等に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札説明書等に反映することを目的として、本町と事業者との個別対話を実施する。

- ① 開催日時：平成 28 年 8 月 16 日（火）、17 日（水）
- ② 開催場所：睦沢町役場
- ③ 参加資格：本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、参加人数は 3 名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の参加人数は合計で 5 名以内とする。
- ④ 申込方法：8-3 に記載の問い合わせ先に、原則 E メールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった事業者全てに個別に連絡する。
- ⑤ 位置づけ等：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、特定事業の選定時までには睦沢町公式ホームページにおいて公表する。

4) 特定事業の選定及び公表

実施方針等に関する質問及び意見を踏まえ、特定事業の選定を行った場合は、平成 28 年 9 月下旬に、睦沢町公式ホームページ上で公表する。

5) 債務負担行為の設定に係る議会の議決

債務負担行為の設定については、平成 28 年第 1 回睦沢町議会定例会（平成 28 年 3 月）にて議決済みである。

6) 入札の公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

特定事業の選定を踏まえ、平成 28 年 10 月中旬に、入札の公告を行い、入札説明書等を睦沢町公式ホームページ上で公表するとともに、その説明会を開催する。

7) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：入札説明書等公表の日から平成 28 年 12 月下旬まで
- ② 受付方法：8-3 に記載の問い合わせ先に、原則 E メールにより提出すること。質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

8) 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等に関する個別対話を、平成 28 年 10 月下旬に、実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

9) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業への参加表明書及び資格審査書類を平成 29 年 1 月上旬に受け付ける。

10) 入札及び提案に係る書類の受付

本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を平成 29 年 1 月下旬に受け付ける。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において提示する。

(3) 落札者の決定及び公表

平成 29 年 3 月中旬に落札者を決定し、睦沢町公式ホームページ上で公表する。

(4) 落札者を決定しない場合

本町は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等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判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(5) 事業契約の締結

本町は、落札者が設立した本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）と仮事業契約を締結し、睦沢町議会の議決を経た後に、本契約とする。

2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。
- ② 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として、参加表明書において明記すること。また、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。
- ③ 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、SPC を仮事業契約締結時までに設立するものとする。なお、代表企業は、入札参加グループ中最大の出資割合を負担するものとする。
- ④ 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事

業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50%未満とする。

(2) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業のうち統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者を含む。）は、1) から 6) に示す各業務を行う者の要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

1) 統括管理業務を行う者

統括管理業務を複数の企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が該当し、b の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 本町の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- b. PFI 事業における統括管理に係る実績を有していること。

2) 設計業務を行う者

設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 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。
- b. 本町の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 10 月 31 日までの間に完了した、延べ面積 1,000 m²以上の公共施設等又は商業施設の基本設計業務および実施設計業務実績を有していること。
- d. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 10 月 31 日までの間に完了した、木造住宅の設計実績を有していること。

3) 建設業務を行う者

建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c から e の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 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。
- b. 本町の入札参加資格者名簿に登録されていること。

- c. 平成 28・29 年度睦沢町競争入札参加有資格者名簿（工事）における建築一式工事経営事項審査の評点が 890 点以上であり、かつ千葉県内に本店、支店、営業所その他これらに類する事業所を有すること。
- d. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 10 月 31 日までの間に完了した、延べ面積 1,000 m²以上の公共施設等又は商業施設の建築工事实績を有していること。
- e. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 10 月 31 日までの間に完了した、木造住宅の建築工事实績を有していること。

4) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 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。
- b. 本町の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 10 月 31 日までの間に完了した、延べ面積 1,000 m²以上の公共施設等又は商業施設の工事監理実績を有していること。
- d. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 10 月 31 日までの間に完了した、木造住宅の工事監理実績を有していること。

5) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が該当し、b 及び c の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 本町の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- b. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 10 月 31 日までの間に完了した、延べ面積 1,000 m²以上の公共施設等又は商業施設の維持管理業務実績を有していること。
- c. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 10 月 31 日までの間に完了した、住宅の維持管理実績を有していること。

6) 運営業務を行う者

運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が該当し、b 及び c の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 本町の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- b. 運営業務を行う各施設に類似した運営実績を有していること。
- c. 住宅の家賃・敷金等の徴収実績を有していること。

(3) 入札参加者及び協力企業の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者及び協力企業となることはできない。

- 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 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- ⑤ 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項による和議開始の申立てをしている者。
- ⑥ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑦ 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- ⑧ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立て（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産の申立てを含む。）がなされている者。
- ⑨ 睦沢町公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例（平成 17 年 9 月 22 日条例第 12 号）第 4 条第 3 項各号の規定に該当する者。
- ⑩ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に町から入札参加資格停止の措置を受けていない者であること。
- ⑪ 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）に違

反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者

- ⑫ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した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。なお、「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 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
- ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- ⑬ 2-5 に記載の「むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業事業者選定委員会」（以下「審査委員会」という。）の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、委員の公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑭ 最近 1 年間に於いて法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者
- ⑮ 入札参加者及び協力企業のいずれかで、他の入札参加者又は協力企業として参加している者。ただし、町が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者又は協力企業が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑯ 睦沢町暴力団排除条例（平成 24 年睦沢町条例第 4 号）に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

（4） SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を睦沢町内に設立すること。なお事業予定地内に設立することも可とする。

SPC の株式については、事前に書面により本町の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

（5） 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないこととする。

(6) 睦沢町入札参加資格者名簿の追加登録

平成 28・29 年度睦沢町入札参加資格者名簿への登録が済んでいない代表企業、構成企業及び協力企業については、参加表明書の提出までに登録を完了しておくこと。なお、登録には申請から最短で 2 ヶ月程度の期間を要する。また、登録方法等は、睦沢町公式ホームページ上で公表している。

(7) 入札参加者及び協力企業の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと本町が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

2-4 提案書類の取扱い

1) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本町は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本町が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

2) 特許権等

提案のなかで特許権、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ている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、運営方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

2-5 審査及び選定に関する事項

(1) 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

(2) 採用提案者への加点

事業者の選定に当たり、採用提案を行った事業者が属する入札参加グループへの加点を行う予定である。なお、加点方法等の詳細は入札公告時に公表する。

(3) 審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する審査委員会を設置する。審査委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

なお、審査委員会の委員は、入札公告時に公表する。

3. 民間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

3-1 責任分担に関する基本的な考え方

本事業は、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している。事業者の担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、各業務の履行に伴い発生するリスクについては、自らが責任をもって対応し、リスク発生による影響についても自らの負担で対応するものとする。ただし、事業者が事業者のみでは対応することが難しいと認められるリスク及び本町が対応すべきと認められるリスクについては、本町が責任の一部又は全部を負担することとする。

3-2 予想されるリスクと責任分担

本町と事業者のリスク分担の考え方は、資料1に示す「リスク分担表」のとおりであるが、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等のなかで改めて提示する。

3-3 本町による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本町でモニタリングを行う。

2) モニタリングの時期

本町が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時の各段階において実施する。

3) モニタリングの方法

モニタリングは、本町が提示した方法に従って本町が実施する。事業者は、本町からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本町から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4-1 立地条件

対象事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

対象地は、都市計画区域外としての土地利用となる。また、対象地は町が購入して町有地とする。

表 4-1 敷地条件等

事業予定地	千葉県長生郡睦沢町森地内、上之郷地内	
敷地面積	全体：28,635.36 m ² ①道の駅ゾーン 対象地 A：14,835.71 m ² 、対象地 B：4,809.86 m ² ②地域優良賃貸住宅ゾーン 対象地 C：8,008.57 m ² 、対象地 D：981.22 m ²	
標高	約 18m（上之郷交差点付近）	
土地所有	平成 28 年 8 月頃を目途に、町が取得予定	
法的条件	用途地域	なし（都市計画区域外）
	建ぺい率／容積率	指定なし
	防火地域	なし
	日影規制	なし
接道状況	対象地 A	東側：一級町道山田谷芝原線（計画幅員 11.5m） 北側：町道 1572 号線（計画幅員 10.0m） 南側：県道大多喜一宮線（現況幅員 10.4m） （※対象地南側には、民有地（宅地）と接する範囲あり）
	対象地 B	西側：一級町道山田谷芝原線（計画幅員 11.5m） 南側：県道大多喜一宮線（現況幅員 10.4m） （※対象地東側、北側は農業用水路があり、接道はない）
	対象地 C	北側：町道 1572 号線（計画幅員 10.0m） 西側：町道 1572 号線（計画幅員 10.0m） （※対象地南側は、民有地（宅地）と接する）
	対象地 D	南側：町道 1572 号線（計画幅員 10.0m）
給水	対象地 A 及び B	県道大多喜一宮線に埋設されている水道管（φ=200mm）からの引き込み
	対象地 C	町道 1572 号線に埋設されている水道管（φ=150mm）からの引き込み
	対象地 D	町道 1572 号線に埋設されている水道管（φ=50mm）からの引き込み
排水	本町が指定する排水設備に放流すること	

<p>その他</p>	<p>①本事業の実施に当たり、開発許可は不要である。</p> <p>②本計画対象地は、埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。</p> <p>③対象地には、農業用揚水管が埋設されている可能性がある。</p> <p>④対象地を含む本町周辺地域では、天然ガスの地表湧出現象が見られることから、本事業においても、基礎工事等において適切な対策を講じること。</p> <p>⑤本事業と並行して、計画対象地の造成工事及び周辺町道の拡幅工事を実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・造成工事：平成 29 年 3 月竣工（予定） ・道路改良工事：平成 31 年 3 月竣工（予定） <p>（対象路線：一級町道山田谷芝原線、町道 1572 号線）</p> <p>⑥本町が実施する地盤調査（ボーリング調査、CBR 調査）の結果をもとに、各施設の機能が損なわれないよう、地盤改良等、適切な基礎工事を行うこと。また、道の駅等の舗装面（駐車場及び車路を含む）、地域優良賃貸住宅等の街区内道路については、CBR 調査にて 3.0%未満の箇所を対象に、地盤改良等を適切に行うこと。</p> <p>⑦対象地 A、C の敷地内に農業用水路（暗渠）が敷設されるため、水路上部への建築物及び工作物の設置は不可とする。</p> <p>⑧避難所（町外からの避難者収容）としての位置づけがあり、防災倉庫、ヘリポート（緊急着陸場）、TEC-FORCE 派遣隊及び自衛隊災害後方支援等活動スペースを想定した防災広場を整備。</p>
------------	---

4-2 施設要件

(1) 基本的考え方

本事業に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、入札説明書等公表時に要求水準書において提示する。

(2) 構成要素

本施設の基本的な諸室構成については、以下のものが想定される。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、要求水準書に提示する。

表 4-2 施設構成

ゾーン	導入機能	施設名	延床面積等
道の駅	休憩施設	トイレ	110 m ² 程度
		駐車場	49 台
	情報発信施設	情報発信施設	140 m ² 程度
		事務室	25 m ² 程度
	地域振興施設	農産物等小売・物販施設	600 m ² 以上
		加工施設	
		飲食施設	
		花卉温室	250 m ² 程度
		集荷場・倉庫等	適宜
	健康支援施設	交流広場	200 m ² 以上
		温泉施設	適宜
	防災関連施設	健康支援 BOO 施設	適宜
		防災広場	1,500 m ² 程度
		防災倉庫	80 m ² 程度
		駐車場	99 台
外構等	トイレ	60 m ² 程度	
	駐車場	適宜	
	駐輪場（屋根付き）	30 台以上	
住宅	地域優良賃貸住宅	歩行者空間・植栽・緑地等	適宜
		戸建住宅（木造 2 階）	80 m ² 程度×25 戸
	共同施設	集合住宅（木造 2 階、テラスハウスタイプ）	70 m ² 程度×8 戸
		交流施設（集会場）	150 m ² 程度
	共同施設（広場等）	共同駐車場	16 台
		広場（児童遊園）	270 m ² 以上
		緑地	適宜
	道路等	ごみ置き場	適宜
街区内道路		幅員 6m 以上(側溝含)	
	歩行者用通路	適宜	

5. 事業計画等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

事業計画、基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、本町と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置を行うこととする。

また、事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 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

本事業において、事業の履行が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

6-1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、本町は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本町は、事業契約を解除することができる。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本町は、事業契約を解除することができる。
- ③ 前 2 号により事業契約が解除された場合、事業者は、本町に生じた損害を賠償しなければならない。

6-2 本町の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 本町の責めに帰すべき事由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。
- ② 前号により事業契約が解除された場合、本町は、事業者に生じた損害を賠償しなければならない。

6-3 当事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

不可抗力その他本町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、本町及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本町又は事業者は、事業契約を解除することができる。

6-4 金融機関と本町の協議（直接協定）

本事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関と本町とで協議し、直接協定を締結することがある。

7. 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

7-1 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

7-2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

7-3 財政上及び金融上の支援

事業者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、本町は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

なお、本町は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

8-1 議会の議決

本町は、事業契約の締結に関する議案を平成 29 年第 2 回睦沢町議会定例会（平成 29 年 6 月）に提出する予定である。

8-2 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

8-3 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

睦沢町まちづくり課政策班 担当：麻生

住 所：〒299-4492 千葉県長生郡睦沢町下之郷 1650-1

電 話：0475-44-2501

FAX：0475-44-1729

E-mail：seisaku2@town.mutsuzawa.chiba.jp

睦沢町公式ホームページアドレス <http://www.town.mutsuzawa.chiba.jp/>

資料1：リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本町事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5	行政	事業用地の確保、本町の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
6	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
7		上記以外のもの(消費税の変更を含む)	●	
8	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等(許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む)	●	
9		上記以外のもの		●
10	許認可 ※制度変更は法 制度リスクに含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
11		上記のうち、本町が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの	●	
12		本町が取得すべき許認可の取得遅延・失効	●	
13		上記のうち、事業者が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		●
14	公的支援制度 ※制度廃止や条 件変更等は法制 度リスクに含む	本町が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
15		上記のうち、事業者が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		●
16	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
17		事業者が実施する業務に起因するもの		●
18	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
19	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
20		本町の事由による第三者への賠償	●	
21		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
22	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理、運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
23	金利変動	設計・建設期間(基準金利の設定時点まで)の金利変動		●
24		維持管理・運営期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の見直しを予定	▲	●
25	物価変動	運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	▲	●
26		維持管理・運営期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減	▲	●
27	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運営業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
28		上記以外のもの	●	

●は主分担、▲は従分担を表す。

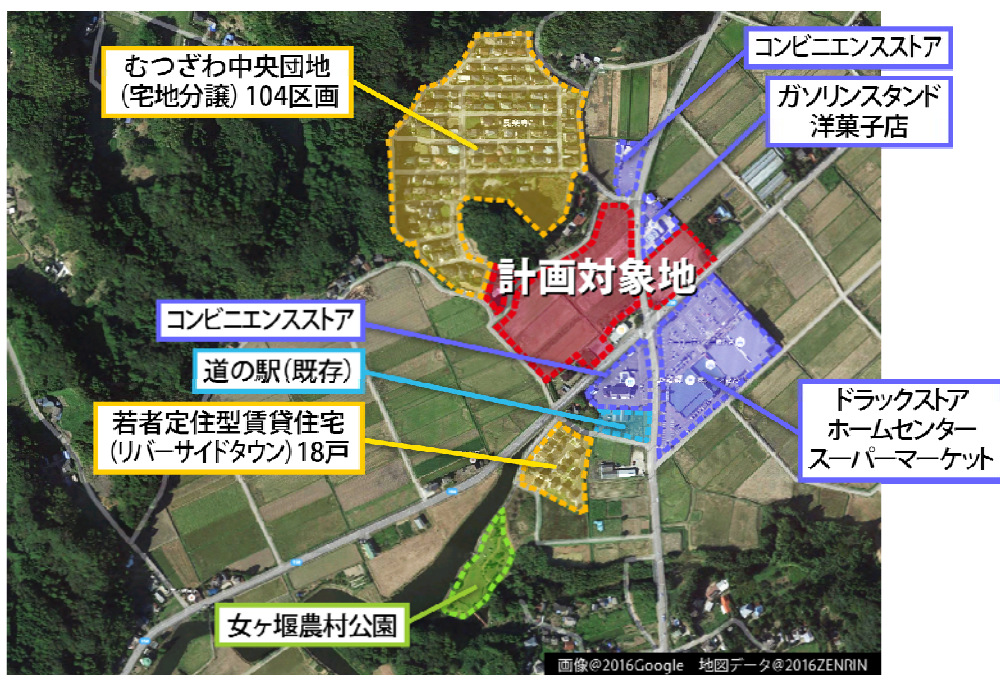
No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
29	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
30		本町の事由によるもの（本町が供給元の場合を含む。）	●	
31		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
32	債務不履行	本町の債務不履行による中断・中止	●	
33		事業者の債務不履行による中断・中止		●
34	事業の中断	本町の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
35		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
36		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
37	測量・調査	本町が実施した測量・調査に関するもの	●	
38		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
39	設計	本町が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
40		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
41	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
42	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
43		土地の瑕疵(土壌汚染等)に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44		提示条件の誤りや本町の追加指示、本町の事由による工事費の増大	●	
45	工事費用増大	事業者の見積りの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の費増大		●
46		本町の事由による工期の遅延	●	
47	工期遅延	事業者(下請業者を含む。)の事由による工期の遅延		●
48		施設完成前に本町が発案した軽微な変更		●
49	計画変更	施設完成後に本町が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
50		本町の事由による施設の損害	●	
51	引渡前施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
52		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
53	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
54	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
55	譲渡手続き	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
56	維持管理・運営費用 上昇	本町の指示による維持管理・運営業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
57		事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理・運営費用の上昇(物価変動は除く。)		●
58	支払遅延	本町の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
59	計画変更	本町の事由による事業実施条件の変更	●	
60		事業者の提案・要望による維持管理・運営業務の変更に関するもの		●
61	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
62		本町の事由による施設の損害	●	
63		地域優良賃貸住宅部分における入居者の事由による施設の損害	●	
64		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
65	施設瑕疵	建設の構造に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
66	施設譲渡	本町に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
67	家賃未払い	地域優良賃貸住宅入居者からの家賃の未入金	●	
68	需要変動	本町が自ら陸沢町内に競合施設を設置したために本施設の利用者が減少し、収益減に伴う経営圧迫が生じた場合の収益の減少 ※「競合施設」とは同種の飲食施設、生鮮品直売場、温浴施設、健康支援施設	●	
69		上記以外の事由により施設利用者が当初見込みより増減することによる収益の変動、運営費用の変動	▲	●
70		農産物・加工品販売施設及び花卉販売施設において出荷者協議会から販売商品供給が不足するなどの場合による収益の減少		●
71	移管 事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

資料 2 : 位置図



資料 3 : 敷地図

