

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業

募集要項

平成 31 年（2019 年）2 月

[平成 31 年（2019 年）2 月 22 日追加公表版]

[平成 31 年（2019 年）2 月 27 日追加公表版]

[平成 31 年（2019 年）3 月 7 日追加公表版]

[平成 31 年（2019 年）4 月 26 日修正版]

美 浜 町

目 次

第 1 募集要項等の位置づけ	1
1 遵守すべき法制度等	2
第 2 事業の目的及び内容	3
1 事業の目的	3
2 事業名称	3
3 事業予定地	4
4 事業概要	4
5 本施設の管理者の名称	4
6 事業の対象範囲	4
7 事業方式	6
8 事業期間	6
9 事業スケジュール（予定）	6
10 事業期間終了時の措置	6
1 1 事業者の収入等	7
1 2 付帯事業について	8
1 3 収益還元	8
1 4 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	8
第 3 応募者の備えるべき参加資格要件	9
1 応募者の構成等	9
2 業務実施企業の参加資格要件	9
3 応募者及び協力企業の制限	10
4 SPC の設立等	11
5 参加資格要件の確認基準日	11
6 美浜町入札参加資格者名簿の追加登録	11
7 応募者及び協力企業の変更	11
第 4 事業者募集等のスケジュール	12
第 5 応募手続等	12
1 担当窓口	12
2 応募に関する手続	12
3 応募に関する留意事項	14
4 本事業の予算規模	15

第 6 応募書類の審査	16
1 選定委員会	16
2 審査方法	16
3 審査項目等	16
第 7 提案に関する条件	17
1 立地条件等	17
2 施設の設計・建設、維持管理及び運営等の提案に関する条件	17
3 付帯事業に関する条件	17
4 業務の委託	18
5 資金計画・事業収支計画に関する条件	19
6 本町及び国の費用負担	21
7 サービスの対価	21
8 本町による事業の実施状況及びサービス水準の監視	21
9 土地の使用	21
10 保険	21
11 本町と事業者の責任分担	21
12 財務書類の提出	22
第 8 契約に関する事項	22
1 契約手続き	22
2 契約の枠組み	22
3 契約金額	23
4 契約保証金	23
5 事業者の事業契約上の地位	23
第 9 提出書類	23
1 応募時の提出書類	23
第 10 その他	24
1 事業の継続が困難となった場合の措置	24
2 金融機関と本町の協議（直接協定）	25

第1 募集要項等の位置づけ

この募集要項は、美浜町（以下「本町」という。）が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。）に基づき、特定事業として選定した美浜町地域づくり拠点化施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザルにより募集及び選定するため公表するものであり、本事業に応募しようとする者（以下「応募者」という。）は募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出すること。

また、この募集要項は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、美浜町財務規則（昭和39年7月20日規則第2号）のほか、本町が発注する調達に係る契約に関し、応募者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

募集要項に合わせ配付する次の資料を含め、「募集要項等」と定義する。応募者は募集要項等の内容を踏まえ、応募するものとする。

事業契約書（案）：本事業の実施に係わる契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（仮契約書及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。）

事業用定期借地権設定契約書（案）：付帯施設の敷地の賃貸借に係る契約の内容を示すもの

定期建物賃貸借契約書（案）：地域振興施設及び提案施設の賃貸借に係る契約の内容を示すもの

要求水準書（添付資料を含む。）：本町が事業者に要求する具体的な設計、建設、工事監理、維持管理、運営のサービス水準を示すもの

事業者選定基準：応募者から提出された提案書を評価する基準を示すもの

様式集：提案書の作成に使用する様式を示すもの

基本協定書（案）：事業契約の締結に向けて、本町と事業者との間の基本的な協約事項を示すもの

指定管理に係る協定書（案）：指定施設の管理に関する基本的な協約事項を示すもの

なお、募集要項等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、募集要項等の内容を優先するものとし、募集要項等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

1 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 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
- ② 建築基準法、屋外広告物法、都市計画法、道路法、駐車場法、文化財保護法
- 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 揮発油等の品質の確保等に関する法律、石油の備蓄の確保等に関する法律
- ⑧ 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、石綿障害予防規則
- ⑨ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑩ 地球温暖化対策の推進に関する法律、エネルギーの使用の合理化に関する法律、資源の有効な利用の促進に関する法律
- ⑪ 電気事業法、電波法、ガス事業法
- 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 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ⑲ 条例
 - 美浜町水道給水条例
 - 美浜町個人情報保護条例
 - 美浜町公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例
 - 美浜町文化財保護条例
 - 美浜町法定外公共物の管理に関する条例
 - 美浜町下水道条例
- ⑳ その他関連法令、条例等

※ 本町では、本施設及び町整備施設に係る設置管理条例として、美浜町道の駅の設置及び管理に関する条例（仮称）（以下「設置管理条例」という。）を、本事業に係る事業契約の締結と同時に制定する予定である。

【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 美浜町地域防災計画
- ⑫ その他関連要綱及び基準

※ 本施設を木造で提案する場合は、公共建築木造標準計画書、木造計画・設計基準についても遵守すること。

第2 事業の目的及び内容

1 事業の目的

(1) 美浜町地域づくり拠点化整備基本計画の策定

本町は、「JR 美浜駅」「役場・なびあす・はあとびあ」といった公共交通機関と、公共施設とを結ぶ「南北の軸」と JR 小浜線、国道 27 号、町道佐柿・郷市線といった広域圏や町内の生活拠点同士を結ぶ「東西の軸」を二つの大きな軸として、その軸が交わる地点付近に「地域づくり拠点」を整備することにより、中心市街地の活性化や既成市街地の再編、宅地化の促進を図り、「JR 美浜駅」や「地域づくり拠点」と商業・医療・福祉・教育・文化施設及び居住空間とが有機的に結びついた「コンパクト」な市街地が形成されることによって、若者や高齢者をはじめとする地域住民が自動車に過度に依存するのではなく、電車やコミュニティバス、自転車などを行き先や目的に応じて「スマート」に選択し、人々が集い、ふれあうまちづくりの構築を目指している。

本町では、平成 29 年（2017 年）7 月より「美浜町地域づくり拠点化整備基本計画策定委員会」及び「専門部会」を設置し、「町民中心のまちのにぎわい・地域住民の交流拠点」「美浜町の魅力がスマートかつコンパクトなまちづくり拠点」を重点とした『地域づくり拠点化施設（道の駅）』（以下「拠点化施設」という。）の整備について検討を重ね、平成 30 年（2018 年）3 月に「美浜町地域づくり拠点化整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。

(2) PFI 法第 6 条に基づく民間提案の募集

本町では、「基本計画」や国土交通省（以下「国」という。）が求める「道の駅」の取組方針を基本とし、施設利用者の安全性・利便性の重視をはじめ、ユニバーサルデザインの導入や休憩・沿道サービスの提供、農林水産物の販売・商品化・ブランド化、地域情報の提供等、施設が有する機能が十分に発揮されるとともに、本町の現状や課題を踏まえ、公民連携だけでなく民民連携により、拠点化施設が、地域の特色を活かした町民の新たないきいき・にぎわいの場が創出できるような場となることを目指している。

そこで、本町は、PFI 法第 6 条に基づく民間提案の募集を行い、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。

(3) 本事業の目的

本事業は、上記の背景を踏まえ、PFI 法に基づく事業として拠点化施設を整備し、その維持管理・運営を行うものであり、民間のノウハウ、経営能力等の活用を図り、長期に渡り地域振興に寄与する施設を提供するとともに、良好な施設の整備や事業コストの削減等、長期的な視点での施設運営及び地域活性化を図るものである。

また、本事業は、2022 年度北陸新幹線敦賀開業を見据え、2021 年度中の供用開始を目指して事業を進めるものとする。

2 事業名称

美浜町地域づくり拠点化施設整備事業

3 事業予定地

(1) 所在地

福井県三方郡美浜町郷市、松原地係

(2) 敷地面積

全体敷地面積：約 12,000 m²

なお、事業予定地は 2019 年度中に本町が取得予定である。

4 事業概要

以下に掲げる施設（以下「本公共施設」という。）の設計、建設・工事監理、維持管理及び運営を行う。

(1) 本事業により整備する公共施設

本事業において事業者が整備し、維持管理及び運営業務を行う公共施設（以下「本施設」という。）

- ① 休憩施設（地域振興施設用屋内トイレ）
- ② 地域振興施設（飲食施設、農林水産物直売所、日用品・食料品販売所、荷捌き室（作業スペース）、子育て交流施設、交流スペース（多目的スペース）、屋上スペース、公園的広場、屋根付きイベント広場）
- ③ 防災施設（防災備蓄倉庫、ガソリンスタンド）
- ④ 提案施設（※）

※「④ 提案施設」とは、事業者が自らのアイデア及びノウハウを活かした整備・運営等を行うことができ、かつ、本事業の目的に即し、公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設

(2) 国整備施設

国土交通省が設置し、本町が管理を行う公共施設であり、本事業において事業者が維持管理業務を行う予定の施設

- ① 休憩施設（駐車場、トイレ）
- ② 情報発信施設（情報発信施設）
- ③ ベビーコーナー（授乳、おむつ替えスペース）

(3) 町整備施設

本町が設置し、管理を行う公共施設であり、本事業において事業者が維持管理業務を行う予定の施設

- ① 休憩施設（駐車場）

5 本施設の管理者の名称

美浜町長 戸嶋 秀樹

6 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりである。

(1) 本施設

本施設の設計、建設・工事監理業務の実施に当たっては、国整備施設、町整備施設との調整を行うこと。

- ① 設計業務
 - a. 設計業務
 - b. 本事業に伴う各種申請等の業務
 - c. その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

- ② 建設・工事監理業務
 - a. 建設業務
 - b. 什器・備品等調達設置業務
 - c. 工事監理業務
 - d. 所有権設定に係る業務
 - e. その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

- ③ 維持管理業務
 - a. 建築物保守管理業務
 - b. 建築設備等保守管理業務
 - c. 外構等維持管理業務
 - d. 環境衛生・清掃業務
 - e. 警備保安業務
 - f. 修繕業務（※）
 - g. 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。）。

- ④ 運營業務
 - a. 統括管理業務
 - b. 地域振興施設運營業務
 - c. 防災施設運營業務
 - d. 地域振興業務（※）
 - e. その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務
 - ※ 「d. 地域振興業務」とは、本町の地域振興や農業・観光振興に資する方策を企画し、運営（実施）する業務である。

(2) 国整備施設

- ① 維持管理業務（予定）
 - a. 外構等維持管理業務
 - b. 環境衛生・清掃業務

(3) 町整備施設

- ① 維持管理業務（予定）
 - a. 外構等維持管理業務

(4) 提案施設について

事業者は、本事業の目的に即し、公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設を「提案施設」として、本事業の予算規模の範囲内で提案し、その整備及び維持管理・運営を行うことができる。

この提案施設は、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本事業の目的との整合性、公共施設としての本町の関連施策との整合性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課等と協議を行うものとする。

7 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、事業契約に従い、事業者が本施設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、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

なお、本施設及び町整備施設は、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当たっては、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。

8 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より 2032 年 3 月 31 日（維持管理・運営期間を約 10 年間）までとする。

9 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は以下の通りである。

事業者は、2022 年度北陸新幹線敦賀開業を見据え 2021 年度中に本施設の運用を開始できるよう、本施設の設計・建設及び開業準備を行うこと。なお、運用開始日は、事業者の提案により早めることは可能である。

基本協定締結	2019 年 10 月頃
事業契約締結	2019 年 12 月頃
事業期間	事業契約締結日～2032 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～2022 年 1 月 31 日（引渡しまで）
開業準備期間	施設引渡し日～2022 年 3 月 30 日
運用開始日	2022 年 3 月 31 日
維持管理期間	施設引渡し日～2032 年 3 月末日
運営期間	運用開始日～2032 年 3 月末日

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公共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 年前から本公共施設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。

1.1 事業者の収入等

(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費用については、サービスの対価（設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価）として、事業契約書に定める額を、事業期間終了時までの間、補助金の状況を勘案しながら、事業者に対し、一時に又は定期的に支払う。

(2) 維持管理・運営費

本町は、本公共施設の維持管理及び運営業務に係る費用については、事業者の提案金額を基に決定した金額（「(4) その他の収入」に示す売上又は販売手数料等、及び利用料収入によって賄えない部分）で、事業契約書に定める額（毎事業年度、一定額）を、サービスの対価（維持管理及び運営業務のサービスの対価）として、事業者に対し、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

(3) 光熱水費等

本施設に係る光熱水費、電話料金、インターネット通信費は、その一部の費用を、維持管理及び運営業務のサービスの対価に含め、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が、その詳細は以下のとおりとする。なお、供給事業者等との契約及び当該事業者への料金の支払いは、事業者が行うものとする。

1) 光熱水費

本施設に係る光熱水費のうち、飲食施設、日用品・食料品販売所、農林水産物直売所、荷捌き室を除いた施設に係る光熱水費は、維持管理及び運営業務のサービスの対価に含めて事業者が提案するものとするが、実際の支払いに当たっては、事業者の提案金額にかかわらず、その実費相当額をサービスの対価の支払い額とする。

2) 電話料金

本施設に係る電話料金のうち、飲食施設、日用品・食料品販売所、農林水産物直売所、荷捌き室を除いた施設に係る電話料金は、維持管理及び運営業務のサービスの対価に含めて事業者が提案するものとするが、実際の支払いに当たっては、事業者の提案金額にかかわらず、その実費相当額をサービスの対価の支払い額とする。

3) インターネット通信費

本施設に係るインターネット通信費のうち、要求水準書に基づき整備する利用者用の無線 LAN に必要な通信費は、維持管理及び運営業務のサービスの対価に含めて事業者が提案するものとするが、実際の支払いに当たっては、事業者の提案金額にかかわらず、その実費相当額をサービスの対価の支払い額とする。

(4) その他の収入

1) 売上又は販売手数料等

本施設において、地域振興施設運営業務及び防災施設運営業務による売上又は販売手数料等は、事業者の収入とすることができる。

2) 利用料収入

本町は、本事業の事業契約締結と同時に、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。これにより、事業者は、公の施設の利用者からの利用料（子育て交流施設における一時預かりサービスの利用料、交流スペース等における占用利用に係る利用料等）を収入とすることができる。

（５）施設使用料

本事業では、地域振興施設運營業務の実施に当たり、施設使用料（以下「使用料」という。）として事業期間終了時までの間、使用する施設面積に応じた金額、又は当該業務による年間売上額の一部を、毎年度、事業者から徴収することとする。

ただし、やむを得ない状況が発生した場合は、協議に応じるものとする。

1.2 付帯事業について

事業者は、地域振興業務等の公共事業とは別に、本事業の付帯事業（民間事業）として、事業予定地又はその付近において、事業者の独立採算事業として、付帯施設（民間施設）を整備・運営する事業（以下「付帯施設整備運営事業」という。）、又は本施設を活用した民間収益事業（以下「自主運営事業」という。）を実施することができるものとする。

この付帯事業は、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、付帯事業について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課等と協議を行うものとする。

1.3 収益還元

本町は、本事業及び付帯事業により、事業者の収入が提案時の想定を大きく上回り、当初期待した以上の事業収益を享受できた場合等において、その一部が本町に還元されることを期待している。

還元方法は、収益の還元や地域振興に資するソフト事業の実施、本施設への再投資等を想定しているが、還元の実施及び方法については、事業者の提案によるものとする。

1.4 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い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。

第3 応募者の備えるべき参加資格要件

1 応募者の構成等

- ① 応募者は、複数の企業で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）とする。応募グループは、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。）として応募グループに位置づけ、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、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- ③ 応募者は、優先交渉権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設立するものとする。なお、代表企業は、応募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。
- ⑤ SPC から本事業の設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を直接受託し、又は請け負うことができるのは、代表企業、構成企業及び協力企業のみとする。
- ⑥ 応募グループには、本店、支店又は営業所の所在地が美浜町内にある企業を、代表企業、構成企業、協力企業のいずれかとして、1社以上参加させること。

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は、本町の入札参加資格者名簿に登録されており、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、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）は、①から⑤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 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 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 21 年（2009 年）4 月 1 日から平成 31 年（2019 年）3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,500 m²以上の公共施設又は商業施設の基本設計業務および実施設計業務を完了した実績を有していること。
- ② 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 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。ただし、複数の建設企業で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。
 - 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 21 年（2009 年）4 月 1 日から平成 31 年（2019 年）3 月 31 日までの間に完了した、延べ面積 1,500 m²以上の公共施設又は商業施設の建築工事实績を有していること。

- ③ 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 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 21 年（2009 年）4 月 1 日から平成 31 年（2019 年）3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,500 m²以上の公共施設又は商業施設の工事監理業務を完了した実績を有していること。
- ④ 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 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. 公共施設又は商業施設の維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有していること。
- ⑤ 運營業務を行う者
 運營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 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. 道の駅や物販施設、飲食施設、その他商業施設等、運營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。

3 応募者及び協力企業の制限

以下のいずれかに該当する者は、応募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 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る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。
- ⑥ 平成 18 年（2006 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。
- ⑦ 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がなされている者。
- ⑧ 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本町から入札参加資格停止の措置を受けている者。
- ⑨ 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
- ⑩ 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
- ⑪ 第 6 に記載の「美浜町地域づくり拠点化施設整備事業事業者選定委員会」の委員と資本面又は人事面において関連がある者。
- ⑫ 最近 1 年間に於いて法人税、消費税、地方消費税を滞納している者
- ⑬ 応募者及び協力企業のいずれかで、他の応募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応募者又は協力企業が、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。
- ⑭ 美浜町暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 23 日条例第 12 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

応募者は、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 を美浜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、優先交渉権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 美浜町入札参加資格者名簿の追加登録

平成 31 年（2019 年）1 月 15 日より開始した平成 31・32 年度美浜町入札参加資格者名簿への登録申請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申請を完了しておくこと。

7 応募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。

第4 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たってのスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

日 程	内 容
平成 31 年（2019 年）2 月 15 日	募集要項等の公表
平成 31 年（2019 年）2 月 26 日	募集要項等に関する説明会の開催
平成 31 年（2019 年）3 月 6 日	募集要項等に関する第 1 回質問受付締切
平成 31 年（2019 年）3 月下旬	募集要項等に関する第 1 回質問・回答の公表
平成 31 年（2019 年）4 月上旬	募集要項等に関する第 1 回個別対話
2019 年 5 月上旬	募集要項等に関する第 2 回質問受付締切
2019 年 5 月下旬	募集要項等に関する第 2 回質問・回答の公表
2019 年 6 月中旬頃	募集要項等に関する第 2 回個別対話
2019 年 7 月 12 日	参加表明書、資格審査書類の受付締切
2019 年 8 月 23 日	提案審査書類の受付締切
2019 年 9 月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
2019 年 10 月下旬	基本協定の締結
2019 年 11 月中旬	仮事業契約の締結
2019 年 12 月	町議会の議決

第5 応募手続等

1 担当窓口

応募手続きについての本町の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。

福井県美浜町土木建築課 にぎわい拠点整備室 担当：渡辺、山本、和多田、浅妻
住 所：〒919-1192 福井県三方郡美浜町郷市 25-25
電 話：0770-32-6707
FAX：0770-32-6050
E-mail：m-zukuri@town.fukui-mihama.lg.jp
美浜町公式ホームページアドレス <http://www.town.fukui-mihama.lg.jp/>

2 応募に関する手続

（1）公募及び募集要項等の公表

特定事業の選定を踏まえ、平成 31 年（2019 年）2 月 15 日（金）に、募集要項等を美浜町公式ホームページ上で公表する。

（本町公式ホームページアドレス <http://www.town.fukui-mihama.lg.jp/>）

（2）募集要項等に関する説明会の開催

募集要項等に関する説明会を以下のとおり開催する。また、説明会終了後に現地説明会を開催する。

- ① 募集要項等に関する説明会
開催日時：平成 31 年（2019 年）2 月 26 日（火）午後 2 時から
開催場所：美浜町役場 2 階 201 会議室
- ② 現地説明会

開催日時：平成31年（2019年）2月26日（火）午後3時から

- ③ 申込方法：別紙1「募集要項等に関する説明会 参加申込書」に記入の上、第5の1に記載の担当窓口へ、原則としてEメールにより提出すること。
- ④ 申込期間：募集要項等公表の日から2月21日（木）午後5時まで。

（3）資料の提供及び閲覧

要求水準書の資料4「事業予定地現況測量図」のCADデータの提供、及び閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。提供及び閲覧を希望するものは、事前に第5の1の担当窓口へ連絡すること。

- ① 提供及び閲覧期間：2019年8月2日（金）まで（閉庁日を除く）の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで
- ② 受付場所：第5の1の担当窓口
- ③ 閲覧資料の貸出し：行わない。

（4）募集要項等に関する第1回質問・回答

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：募集要項等公表の日から平成31年（2019年）3月6日（水）午後5時まで
- ② 受付方法：別紙2「募集要項等に関する質問書」に記入の上、第5の1に記載の担当窓口へ、原則としてEメールにより提出すること。
- ③ 回答：平成31年（2019年）3月下旬に美浜町公式ホームページにおいて公表する予定である。

（5）募集要項等に関する第2回質問・回答

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：2019年5月上旬
- ② 受付方法：別紙2「募集要項等に関する質問書」に記入の上、第5の1に記載の担当窓口へ、原則としてEメールにより提出すること。なお、受付期間等の詳細は、後日、美浜町公式ホームページにおいて公表する予定である。
- ③ 回答：2019年5月下旬に美浜町公式ホームページにおいて公表する予定である。

（6）募集要項等に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて募集要項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31年（2019年）4月上旬、6月中旬に、それぞれ開催予定
- ② 開催場所：美浜町役場
- ③ 参加資格：本事業の応募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、応募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10名以内とする。
- ④ 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、美浜町公式ホームページにおいて公表する。
- ⑤ 申込方法等：開催日時、申込方法、申込期間等の詳細は、後日、美浜町公式ホームページにおいて公表する予定である。

(7) 参加表明書及び資格審査書類の受付

応募者は、参加表明書及び資格審査に関する提出書類を、以下の期間に提出すること。

- ① 受付期間：2019年7月8日（月）から2019年7月12日（金）までの平日、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで。
- ② 提出場所：第5の1の担当窓口
- ③ 提出方法：持参又は郵送（書留又は簡易書留とし、受付期間内に必着）すること。
- ④ 提出書類：参加表明書、資格審査に関する提出書類（「第9提出書類」を参照）

(8) 提案審査書類の受付期間、場所及び方法

応募者は、提案審査に関する提出書類を、以下の期間に提出すること。受付期間に遅れた場合は、応募できない。

- ① 受付期間：2019年8月19日（月）から2019年8月23日（金）までの平日、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。
- ② 提出場所：第5の1の担当窓口
- ③ 提出方法：持参又は郵送（書留又は簡易書留とし、受付期間内に必着）すること。
- ④ 提出書類：提案審査に関する提出書類（応募書類及び提案書）（「第9提出書類」を参照）
- ⑤ 提出部数：応募書類は正・副各1部、合計2部を、提案書は正本1部並びに副本10部、合計11部を提出すること。

なお、提案を辞退する者は、辞退届（様式集（資格審査）様式3-1）を、提案審査に関する提出書類の提出前までに、第5の1の担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

(9) ヒアリング等の実施

本町は、応募者に対し、2019年9月下旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、当該者に別途連絡する。

3 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、提案に係る書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 契約手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻

応募に関し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する。

(4) 著作権

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無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募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応募者に無断で使用しないものとする。なお、提案書類は返却しない。

(5) 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第三者の権利の対象となっている事業手法、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、原則として応募者が負うものとする。

(6) 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。

(7) 本町からの提示資料の取扱い

本町が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する参加表明書、資格審査に関する提出書類及び提案審査に関する提出書類は、無効とする。

- ① 参加表明書、資格審査に関する提出書類等及び提案審査に関する提出書類が全て揃っていないとき
- ② 応募者の備えるべき参加資格のない者が提出したとき
- ③ 事業名及び提案価格の記載がないとき
- ④ 応募者の氏名及び押印のない又は判然としないとき
- ⑤ 事業名に誤りがあるとき
- ⑥ 提案価格の記載が不明確なとき
- ⑦ 提案価格を訂正したとき
- ⑧ 1つの応募について同一の者が2以上の提案をしたとき
- ⑨ 受付期間締切までに到達しなかったとき
- ⑩ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者が提出したとき
- 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、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者が提出したとき
- ⑫ 本事業の予算規模を上回る価格を提示したとき
- ⑬ その他応募に関する条件に違反したとき

(9) 必要事項の通知

募集要項等に定めるもののほか、応募に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

4 本事業の予算規模

事業契約書に定める「①設計及び建設・工事監理業務のサービスの対価」と「②維持管理及び運営業務のサービスの対価」からなるサービスの対価の提案上限価格（本事業の予算規模）は、15億7,800万円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

第6 応募書類の審査

1 選定委員会

事業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する美浜町地域づくり拠点化施設整備事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、事業者選定基準や募集要項等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う。選定委員会委員は以下のとおりである。

委員長	川本 義海	国立大学法人福井大学 教授
委員	浅妻 文誠	浅妻一級建築士事務所 代表
委員	嶋田 博文	国土交通省近畿地方整備局福井河川国道事務所 所長
委員	西村 正樹	美浜町 副町長
委員	竹本 治和	美浜町 総務課長
委員	山口 敏嗣	美浜町 土木建築課長

2 審査方法

審査は、事業者選定基準に従い資格審査と提案審査に分けて実施する。提案審査では、提案内容及び提案価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定した後、本町が優先交渉権者を決定する。

3 審査項目等

審査項目は、以下のとおりとする。詳細は、事業者選定基準を参照すること。

資格審査	応募者の資格審査
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 建設業務の提案に関する審査 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 応募者独自の提案に関する審査 地元貢献に関する審査 提案価格に関する審査

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応募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事業者選定基準を参照すること。

（1）優先交渉権者の決定

本町は、優秀提案の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

ただし、優秀提案が複数ある時（総合評価点が同点の時）は、提案内容に係る評価（審査事項に係る評価点）が最も高い者を最優秀提案者とする。

（2）優先交渉権者決定通知及び審査結果の公表

優先交渉権者決定後、速やかに応募者の代表企業に対して通知するとともに、審査結果を美浜町公式ホームページ上で公表する。

(3) 優先交渉権者を決定しない場合の措置

本町は、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の選定において、応募者がいない、あるいはいずれの応募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。

第7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、以下のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、事業提案に係る書類を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 立地条件等

(1) 事業予定地の前提条件

対象事業予定地の前提条件は、以下のとおりである。

事業予定地	福井県三方郡美浜町郷市、松原地係
敷地面積	約 12,000 m ²
土地所有	2019 年度に本町において取得予定
地域地区等	都市計画区域 ・ 準工業地域 (建ぺい率 60%, 容積率 200%) ・ 商業地域 (建ぺい率 80%, 容積率 300%) ・ 近隣商業地域 (建ぺい率 80%, 容積率 200%)
接道状況	北側：町道松原・溝添線 (幅員約 6m) 南側：国道 27 号 (幅員約 10m) ※幅員約 18m に拡幅予定 東側：県道美浜停車場線 (幅員約 9m)
給水	上水道本管 (φ200mm)
排水	公共下水道 (φ200mm)
その他	本事業は、開発面積が 10,000 m ² を超えるため、都市計画法第 29 条の開発許可に該当するが、当該開発許可の手続きは本町が申請を行う。なお、事業者の提案内容により開発許可の変更が必要となる場合でも、変更申請は本町が行うが、事業者は、当該変更申請に必要な支援 (図面作成、工事等) を行うこと。

2 施設の設計・建設、維持管理及び運営等の提案に関する条件

施設の設計・建設、維持管理及び運営等の提案に関する条件は、「第2 6 事業の対象範囲」で示す事業者の事業範囲、及び要求水準書に示すとおりとする。応募者は、これらの条件を踏まえた上で、事業提案に係る書類を作成するものとする。

なお、付帯事業は任意とし、独立採算事業として提案すること。

3 付帯事業に関する条件

事業者の提案によって付帯事業 (民間事業) を実施する場合の条件は、以下のとおりとする。

(1) 事業予定地内で実施する場合

① 付帯事業は独立採算事業とし、当該事業に係る一切の費用は事業者が負担すること。

- ② 付帯事業による収入は事業者の収入として算入することを認めるが、本事業と付帯事業に関する収入及び支出は明確に区分すること。
- ③ 付帯事業は、本事業との相乗効果が期待され、かつ、本公共施設の用途又は目的を妨げない範囲において実施可能とするが、応募者が提案書類にて提案し、本町が許可した事業に限るものとする。
- ④ 事業予定地において付帯施設整備運営事業を実施する場合にあっては、付帯施設を本施設と合築することは不可とし、付帯施設の建設に必要な土地（以下「付帯施設用地」という。）を事業予定地から区分（敷地分割）し、付帯施設用地について、本町と事業用定期借地権設定契約等を締結し、本町に対し、当該土地の賃借料を支払うこと。なお、当該土地の賃借料（年額）は、美浜町普通財産（土地）貸付料算定基準に基づき、土地面積（付帯施設用地面積）に応じ、以下の計算式により算定するものとする。

$$\cdot \text{賃借料（土地使用料：円／年）} = \text{固定資産課税台帳登録価格（円／㎡）} \\ \times \text{当該土地の評価倍率} \times \text{付帯施設用地面積（㎡）} \times 100 \text{ 分の } 6$$

当該賃借料（土地使用料）は、事業用定期借地権設定契約の締結時において確定するものとし、事業期間中において変更しないものとする。

なお、提案書の提出時において、当該賃借料を算出する場合は、本町に問い合わせの上、付帯施設用地面積に係る固定資産課税台帳登録価格及び当該土地の評価倍率を確認すること。

- ⑤ 自主運営事業を実施する場合にあっては、要求水準書に示す施設以外に、自主運営事業を専用とする施設・諸室等を本施設に設けないこととし、本町に対し、当該自主運営事業の売上の一部を使用料として支払うこと。なお、当該使用料は、自主運営事業の売上に応じ、以下の計算式により算定するものとする。

$$\cdot \text{使用料（円）} = \text{自主運営事業の売上（税込額）} \times 5\%$$

- ⑥ 付帯事業を行うことにより、本施設が本来有すべき機能や事業者が本来行うべきサービスに支障が出ないようにすること。
- ⑦ 付帯事業の終了時、事業者が付帯事業を行うために設置した施設、設備、備品等がある場合は、その一切を撤去して本町に明け渡すこと。

（２）事業予定地以外の場所で付帯事業を実施する場合

- ① 必要な協議や手続き等は事業者が行うこととし、当該付帯事業で使用する土地・建物等の所有者等と十分協議を行った上で実施すること。また、付帯事業終了時の措置についても、当該所有者等と十分協議を行うこと。

4 業務の委託

事業者は、事前に本町の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設・工事監理、維持管理及び運營業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本町の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。本町は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。

なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が発生させた一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

5 資金計画・事業収支計画に関する条件

- ① 割賦手数料の算出に当たっては、元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し、割賦金利は基準金利と応募者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。なお、提案提出時に使用する基準金利は0.5%とすること。
- ② 設計及び建設・工事監理業務に係る一時支払金は、国庫補助金（社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業））をもって充てる予定であり、その支払時期は、本施設の引渡し後、請求から40日以内（2022年3月頃）とする。事業者は、以下の計算式によって算出される金額を、提案提出時の一時支払金として想定すること。なお、以下の計算式により算出される一時支払金は消費税及び地方消費税相当額を含む金額となるが、提案書には、消費税及び地方消費税相当額（消費税率：10%）を除いた金額を記載すること。

一時支払金の金額（消費税及び地方消費税相当額を含む）

=ア+イ+ウ（ただし、千円未満切り捨て）

ア：本施設整備ゾーン（Aゾーン）のうち、屋根付きイベント広場を除く部分の施設整備費に関する交付金相当額=（本施設整備ゾーン（Aゾーン）の施設整備費－屋根付きイベント広場の施設整備費）× $a/(a+b)$ ×40%

イ：本施設整備ゾーン（Aゾーン）のうち、屋根付きイベント広場の施設整備費に関する交付金相当額=屋根付きイベント広場の施設整備費×40%

ウ：本施設整備ゾーン（Bゾーン）の施設整備費に関する交付金相当額=本施設整備ゾーン（Bゾーン）の施設整備費×40%

a=農林水産物直売所、荷捌き室、子育て交流施設、交流スペース、防災倉庫の延床面積

b=飲食施設、日用品・食料品販売所の延床面積

施設整備費=事業契約書（案）別紙4表2の「A施設費」のうち、設計費、確認申請等の手続きに要する諸費用、建設工事費（建設業務に含まない什器・備品等の調達及び設置費は除く）、工事監理費。なお、ア、イ、ウの金額は消費税及び地方消費税相当額を含む額となるため、その算出にあたっては、それぞれの施設整備費に係る消費税及び地方消費税相当額を含めて計算すること。

※本施設整備ゾーンの各ゾーン（Aゾーン、Bゾーン、Cゾーン）に整備する施設等は、要求水準書及び添付資料2を参照すること。

※提案施設を提案する場合、その提案内容により、一時支払金の計算式に変更が生じるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課と協議を行い、確認を行うこと。

なお、実際に支払う段階で、この一時支払金の金額変更があった場合、事業者が発生するコスト（融資額の変更に伴い金融機関に支払う手数料等）は本町の負担とする。

- ③ 事業者の提案により引渡し日を早める場合は、以下のとおりとする。
 - ・事業者の提案により引渡し日を早める場合は、当該提案に基づく引渡し予定日に本施設の

引渡しを受けた後、事業者からの請求手続を経て、請求から 40 日以内に、当該一時支払金の支払いを行うものとする。ただし、割賦原価及び割賦手数料の支払いについては、事業者の提案により引渡し日を早める場合でも、変更しないものとする（※2022年5月から2032年2月まで年4回の割賦方式により元利均等にて支払う（全40回払い））。

- ・維持管理及び運營業務のサービスの対価の支払いについては、事業者の提案により引渡し日を早める場合でも、変更しないものとする（※第1回（2022年2~3月分）を2022年5月に、第2回（2022年4~6月分）を2022年8月に、以降、2032年5月まで年4回支払う（全41回払い））。

- ④ 維持管理及び運營業務のサービスの対価は、本事業（付帯事業は除く）による売上又は販売手数料等、及び利用料収入によって賄えない部分の金額を、予算規模の範囲内で、2021年度分を除く毎事業年度分が一定額で支払われる前提として、提案すること。

- ⑤ 本施設に係る光熱水費等については、以下のものを、維持管理及び運營業務のサービスの対価に含めて提案すること。また、基本料金については、使用量で按分すること。

- ・光熱水費：本施設のうち飲食施設、日用品・食料品販売所、農林水産物直売所、荷捌き室を除いた施設に係る光熱水費
- ・電話料金：本施設のうち飲食施設、日用品・食料品販売所、農林水産物直売所、荷捌き室を除いた施設に係る電話料金
- ・インターネット通信費：要求水準書に基づき整備する利用者用の無線LANに必要な通信費

「提案価格に関する審査」では、当該光熱水費等を除いた金額で評価を行うものとするが、提案にあたっては、当該光熱水費等を含めたサービスの対価の総額が予算規模の範囲内となるよう提案すること。

なお、これらの光熱水費等は、実際に支払う段階で、事業者が提案した金額にかかわらず、実際にかかった光熱水費相当額をサービスの対価として支払うものとするが、提案した金額から大きく乖離する状況が見られた場合、本町は、事業者と、その費用負担について協議をすることができるものとする。

- ⑥ 事業者が地域振興施設運營業務を実施するにあたり、本町と事業者は、定期建物賃貸借契約を締結し、本町は、地域振興施設の一部を事業者の有償で貸し付けるものとする。当該定期建物賃貸借契約は、本施設の引渡しと同時に締結することを基本とする。事業者が本町に対して支払う使用料（年額）は、以下の要領により算出した金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。

- ・使用料（円／年）＝貸付面積（㎡）※1×貸付面積当たりの使用料※2

※1 貸付面積は、事業者が提案した飲食施設、日用品・食料品販売所、農林水産物直売所、荷捌き室の延床面積の合計面積とする。

※2 貸付面積当たりの使用料は、事業予定地の土地売買価格を踏まえて設定する金額とする。

当該使用料は、定期建物賃貸借契約の締結時において確定するものとし、事業期間中において変更しないものとする。

なお、提案書の提出時において、当該使用料を算出する場合は、以下の数値を使用し、上記の算式により算出すること。

・貸付面積当たりの使用料（年額）＝1,500円／㎡

- ⑦ 事業者が提案施設を提案し、その運営において収入の得られる業務を実施する場合には、上記⑥に従い、「貸付面積」を「事業者が提案した提案施設の延床面積」と読み替え、使用料を設定するものとする。なお、提案施設の使用料の要否については、提案内容に基づき本町が判断するため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本町関係課と協議を行うこと。
- ⑧ 事業者が事業予定地内で付帯事業を実施する場合は、「第7 3 付帯事業に関する条件」の記載に従い、別途、本町に対し、使用料を支払うものとする。
- ⑨ 提案提出時に使用する消費税率は10%とすること。

6 本町及び国の費用負担

以下の費用については、本事業とは別途、本町又は国がそれぞれ費用負担するものとする。

- ① 国整備施設及び町整備施設の施設整備費（設計費、建設工事費、工事監理費等）。
- ② 国整備施設及び町整備施設の維持管理費（要求水準書において、事業者の業務範囲とされている業務に関する分は除く）。
- ③ 国整備施設及び町整備施設の光熱水費及び電話料金・インターネット通信費（国又は町が供給事業者等と直接契約し、支払う。）
- ④ 大規模修繕費。
- ⑤ モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）。

7 サービスの対価

事業契約約款(案)別紙4及び別紙5に基づく。

8 本町による事業の実施状況及びサービス水準の監視

事業契約約款(案)別紙2に基づく。

9 土地の使用

事業者は、工事着手予定日をもって、本施設の引渡し日までの期間、本施設（付帯施設を除く）の建設工事等の遂行に必要な範囲で、本町が所有する事業用地を無償で使用することができる。

なお、本事業の事業用地は2019年度に本町が取得予定である。

10 保険

事業契約約款(案)別紙3に基づく。

11 本町と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本町と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、低廉かつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

本町と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書(案)に示すとおりであり、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

1.2 財務書類の提出

事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）を作成し、毎会計年度の最終日から起算して 2 ヶ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを本町に提出し、本町に監査報告を行うこと。

第8 契約に関する事項

1 契約手続き

(1) 契約の条件

優先交渉権者と本町は、事業契約の締結に関する基本協定書について、優先交渉権者の決定後速やかに合意するとともに、SPC 設立後、2019 年 11 月 15 日までに仮事業契約の締結を行う。また、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）第 12 条の規定により、美浜町議会の議決を要するので、当該仮事業契約は、町議会でこの仮事業契約の締結に係る議案が議決された時に本契約となる。ただし、本町は、当該議案が町議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。なお、仮事業契約の締結に係る議案に関する議決については、2019 年美浜町議会 12 月定例会に提出する予定である。

また、町は、本事業に係る債務負担行為の設定に関する議決については、2019 年美浜町議会 9 月定例会の予定である。

(2) 契約の解除

優先交渉権者決定後、本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該優先交渉権者が「第 3 応募者の備えるべき参加資格要件」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結しないことがあり、又は仮事業契約を締結しているときはこれを解除することがある。

2 契約の枠組み

(1) 対象者

SPC

(2) 締結時期及び事業期間

仮事業契約 2019 年 11 月（予定）

町議会の議決 2019 年 12 月（予定）

事業期間は、事業契約締結日より 2032 年 3 月 31 日までとする。

(3) 事業契約の概要

事業者が本町を相手方として締結する事業契約は、事業契約書(案)によるものとし事業契約書(案)の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、本町の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき施設整備、維持管理及び運營業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

3 契約金額

契約金額は、優先交渉権者の提案価格に、当該提案価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額とする。

4 契約保証金

事業契約約款(案)第 36 条及び第 62 条に基づくものとする。

5 事業者の事業契約上の地位

本町の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。新株、新株予約権、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。

なお、応募者等が保有する SPC の株式については、本町の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

第9 提出書類

1 応募時の提出書類

応募時に提出する書類は、次表のとおりとする。詳細は、様式集に記載の「資格審査に関する提出書類及び作成要領」及び「提案審査に関する提出書類 作成要領」を参照のこと。

(1) 資格審査に関する提出書類

・参加表明書	(様式 1-1)
・資格審査申請書	(様式 2-1)
・設計業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 2-2)
・建設業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 2-3)
・工事監理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 2-4)
・維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 2-5)
・運營業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	(様式 2-6)
・応募グループ構成表及び役割分担表	(様式 2-7)
・委任状 (構成企業→代表企業)	(様式 2-8)
・委任状 (代表企業用) (必要な場合のみ)	(様式 2-9)
・事業実施体制	(様式 2-10)
・会社概要書 (代表企業、構成企業及び協力企業の全企業)	(書式自由)
・定款 (代表企業、構成企業及び協力企業の全企業)	(書式自由)
・決算報告書 (代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近 3 箇年)	(書式自由)
・登記簿謄本 (代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近の履歴事項全部証明書原本)	(書式自由)
・納税証明書 (代表企業、構成企業及び協力企業の全企業)	(書式自由)

(2) 提案審査に関する提出書類

① 応募書類	
・提案審査に関する提出書類提出書	(様式 A-1)
・応募グループ構成表	(様式 A-2)
・提案価格提案書	(様式 A-3)
・提案価格計算書 (別表含む)	(様式 A-4)
・要求水準書及び添付書類に関する確認書	(様式 A-5)
② 提案書	
・事業計画全般に関する事項	(様式 B-1～3)
・設計業務に関する事項	(様式 C-1～5)
・建設業務に関する事項	(様式 D-1)
・工事監理業務に関する事項	(様式 E-1)
・維持管理業務に関する事項	(様式 F-1～6)
・運營業務に関する事項	(様式 G-1～5)
・応募者独自の提案に関する事項	(様式 H-1～2)
・地元貢献に関する事項	(様式 I-1～4)
・計画図面等提案書類	(様式 J-1～31)
・事業収支等提案書類	(様式 K-1～6)
・提案価格等提案書類	(様式 L-1～3)
・事業スケジュール	(様式 M-1)
③ 基礎審査項目チェックシート	(様式 N-1)

第10 その他

1 事業の継続が困難となった場合の措置

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

(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。

(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。

(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。

2 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、事業者は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。