

桶川市道の駅整備事業

募集要項

令和4年4月6日

令和4年6月10日修正

埼玉県桶川市

目 次

1	募集要項の位置づけ	1
2	特定事業の概要	2
	(1) 事業の名称	2
	(2) 事業の対象となる公共施設等の種類	2
	(3) 事業場所	2
	(4) 公共施設等の管理者等の名称	2
	(5) 事業の目的	2
	(6) 事業方式	4
	(7) 事業契約	4
	(8) 遵守すべき法令及び許認可等	5
	(9) 事業終了時の措置	5
	(10) 地域経済の振興への配慮及び障害者雇用の促進	5
	(11) 事業期間	5
	(12) 業務範囲	6
	(13) 民間事業者の収入	8
	(14) 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）	10
	(15) 公共施設等の概要	10
3	公募参加者に必要な資格に関する事項	12
	(1) 公募参加者の構成	12
	(2) 参加資格要件	12
	(3) 参加資格要件確認基準日	16
	(4) 代表企業、構成企業の変更等	16
	(5) 地元企業の活用等	17
4	公募手続きに関する事項	18
	(1) 募集及び選定	18
	(2) 民間事業者の選定方法	18
	(3) 公募スケジュール	19
	(4) 公募手続等	19
	(5) 公募参加に関する留意事項	23
	(6) サービス対価の算定方法	24
	(7) 予定価格	25
5	民間事業者の選定に関する事項	26
	(1) 選定委員会の設置及び審査	26

(2) 審査の基準	26
(3) 優先交渉権者の決定	26
(4) 結果の通知及び公表	26
6 提出書類の概要	26
(1) 提出書類の内容	26
(2) 提出書類の取扱	26
7 事業契約に関する事項	27
(1) 基本協定の締結	27
(2) 仮契約の締結	27
(3) 事業契約に係る議会の議決	27
(4) 契約を締結しない場合	28
(5) 契約保証金	28
(6) 契約に伴う費用負担	28
8 その他	28
(1) 事業の継続が困難となった場合の措置	28
(2) 現場確認	28
(3) 情報公開及び情報提供	28
(4) 提出先・問合せ先	29

1 募集要項の位置づけ

この募集要項は、桶川市が「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。）に準じ、特定事業として選定した桶川市道の駅整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（2以上の法人から構成される民間事業者が選定された場合は、当該構成員全員の総称とする。以下「選定民間事業者」という。）を公募型プロポーザル方式（以下「公募」という。）により募集及び選定するにあたり、本事業及び公募に係る条件を提示するものである。

募集要項に合わせ公表する次の資料を含め、「募集要項等」と定義する。公募参加者は、募集要項等の内容を踏まえ、公募に参加するものとする。

- 要求水準書
- 審査基準書
- 様式集及び記載要領
- 基本協定書（案）
- 基本契約書（案）
- 設計建設工事請負契約書（案）
- 指定管理基本協定（案）および維持管理業務委託契約書（案）

なお、募集要項等と公表済みの実施方針および要求水準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する。

募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に対する質問・回答によるものとし、公募への参加者はこれらを踏まえ、公募に必要な手続きを行うこととする。

2 特定事業の概要

(1) 事業の名称

桶川市道の駅整備事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の種類

道の駅（仮称）おけがわ

(3) 事業場所

埼玉県桶川市大字川田谷地内

(4) 公共施設等の管理者等の名称

桶川市長 小野 克典

(5) 事業の目的

桶川市内の広域交通網として、平成27年に市域の北部を横断する首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）の埼玉県内の区間が全線開通し、平成28年には、市域の西部を縦断する国道17号上尾道路（以下「上尾道路」という。）の一期区間（宮前IC～桶川北本IC）が全線開通（一部暫定二車線）した。また、市の中央部を国道17号が南北を縦断し、県道川越栗橋線（県道12号線）が東西を横断している。

市は、こうした広域交通網の結節点という交通利便性を活かし、不特定多数のドライバーの安全運転への寄与や市の地域活性化の拠点として活用することを目的とし、また本事業に対し「魅力発信」「交流拠点」「防災拠点」の役割を掲げ、この推進を図るため、『桶川市「道の駅」基本構想（平成24年）』を策定した。これを踏まえ、道の駅のテーマ及びコンセプトを定め、施設整備とゾーニングの方針及び事業の進め方等をまとめた『桶川市「道の駅」基本計画（平成26年）』（以下「基本計画」という。）を策定した。

平成27年には、国土交通省関東地方整備局より地域活性化の拠点となる企画の具体化に向け、地域での意欲的な取組みが期待できる『重点「道の駅」候補』に選定された。この選定を受け、国からの支援の一環として、『道の駅おけがわアドバイザー会議』が実施され、専門家の方々から道の駅整備に対するご意見をいただいている。

平成29年には、基本計画等の既往計画や専門家の方々からのご意見を基に、国土交通省関東地方整備局大宮国道事務所（以下「国道管理者」という。）との一体型整備による計画の具現化を図ることを目的に、相互に連携・調整された土地利用計画、基盤整備計画及び建築物基本構想を検討し、パブリック・コメントを実施した上で、『桶川市「道の駅」整備計画』（以下「整備計画」という。）を策定した。併せて、整

備計画の内容を踏まえ、国道管理者と市との間で「道の駅の駅『(仮称) おけがわ』事業に関する協定書」を締結した。

同年には、民間活力導入の可能性を検討し、平成30年には、その結果を踏まえ、本事業を、より効率的・効果的に実施していくため、民間活力を導入する方針を決定した。

本事業は、以上にに基づき、民間活力を導入し、新たに設置する道の駅（以下「本道の駅」という。）の整備・運営を行うものである。

本事業において、市は、道路利用者に対する休憩の場、市の地域資源をアピールし地域の魅力を伝える情報発信の場、訪れる人々と地域の人々が交流する新たな憩いの場としての道の駅の実現を目指すとともに、広域交通網の結節点に位置する防災拠点の実現を目指している。

また、本道の駅の整備・運営を通じ、休憩施設の利便性向上、地域の特色を活かした、農業振興・商工業振興・観光振興、地域関連団体との協働や、地域資源を活用したコミュニティーの形成を期待するものである。

なお本事業の整備方針は、次のとおりである。

整備の方針

【全体コンセプト】

- ・ べに花や宿場町などの地域資源の発信と周辺の自然環境と調和した憩いの場の形成

【休憩機能の利便性向上】

- ・ 高齢者、妊婦、子ども連れ、ペット連れ、サイクリスト等、全ての利用者が使いやすい配慮

【農業振興・商工業振興】

- ・ 消費者ニーズの把握と生産者へ反映する仕組みづくり
- ・ 地域の特色を活かした6次産業化の拠点
- ・ 観光協会や農業者と連携した農商工連携の推進

【観光振興・コミュニティー機能】

- ・ 広域交通網の結節点という利点を活かした市内観光の入り口
- ・ 宿場町という歴史や文化、べに花等の地域資源の活用

【防災施設】

- ・ 広域交通網の結節点という利点の活用や、近隣の広域防災拠点施設との連携
- ・ 平時の機能を災害時にも最大限活用

(6) 事業方式

本事業は、公共施設等の管理者等である市が、民間事業者と締結する本事業に係る、基本協定、基本契約、設計建設工事請負契約、指定管理者基本協定及び維持管理業務委託契約（以下、個別に又は総称して「事業契約」という。なお、本事業に係る各契約の名称や構成は、募集要項公表までに変更となる場合がある。）に従い、民間事業者が施設の設計・建設から維持管理・運営までを一体で行うDBO（Design Build Operate）方式で実施する。

また、本事業は、必要な事業費を市が負担することにより実施するが、物販施設、飲食施設の維持管理及び運営については、民間事業者が事業で得られる収入により必要な費用を充当する独立採算型事業として実施する。

なお、市は、維持管理・運営にあたっては、本施設を地方自治法第244条に定める公の施設と位置づけ、民間事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者として指定する予定である。

(7) 事業契約

ア 基本協定

市は選定された優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

イ 事業契約

(ア) 特別目的会社の設立

優先交渉権者は、基本協定の定めるところにより、令和6年4月1日までに、本事業の維持管理・運営業務の遂行のみを目的とする、会社法に定められる株式会社である特別目的会社（Special Purpose Company）（以下「SPC」という。）を桶川市内に設立する。

(イ) 仮契約の締結

基本協定の定めるところにより、市は、事業者との間で基本契約、設計建設工事請負契約、指定管理者基本協定及び維持管理業務委託契約の仮契約を締結する。

(ウ) 議会の議決

各仮契約は、設計建設工事請負契約の市議会による議決を得て効力を得ることができる。市は事業者との協議が整い次第、市議会に提出する予定である。

なお、各仮契約の締結後、市議会の議決が得られず契約締結が行えない場合、それまでにかかった市及び民間事業者の費用は、各自の負担とする。

(エ) 指定管理者の指定

市は、維持管理・運営開始までに、市議会による議決を得て SPC を指定管理

者に指定し、指定管理者基本協定を締結する。

(8) 遵守すべき法令及び許認可等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守する。関係法令等については、要求水準書に示す。

(9) 事業終了時の措置

事業者は、事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間の終了時においても、本施設を要求水準に示す良好な状態に保持していなければならない。

(10) 地域経済の振興への配慮及び障害者雇用の促進

事業者は、事業の実施にあたり、必要な資機材、飲食物、消耗品等の調達や人材の雇用に際して、市内の企業等から調達、雇用するなど、市内企業の育成や地元経済の振興に配慮するものとする。

また、市は、事業を通じた障害者の雇用の促進にも期待する。

(11) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の効力を発する日（市議会の議決の日）から令和22年3月31日までとする。

表 1 事業スケジュール（予定）

項目	実施時期・期間
基本協定の締結	令和4年9月上旬
仮契約の締結	令和4年10月上旬
事業契約の締結 (指定管理者基本協定を除く)	令和4年12月頃（市議会の議決）
指定管理者の指定 指定管理者基本協定の締結	令和6年6月頃（市議会の議決）
施設整備（設計・建設）	事業契約の締結日 ～ 令和7年1月頃
開業準備	令和6年1月頃 ～ 令和7年3月頃
開業日	令和7年3月頃
維持管理・運営	開業日 ～ 令和22年3月31日（約15年間）

(12) 業務範囲

民間事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

ア 特定事業

(ア) 統括管理業務

本事業の開始時点から終了時点までの長期にわたり、事業全体の状況把握と調整を行い、安定的で持続可能な事業を実現する業務である。

＜統括管理業務＞

- ・ 全体統括業務
- ・ 経理・財務報告業務
- ・ セルフモニタリングの実施業務

(イ) 施設整備業務

本事業を適切かつ合理的・効果的に実現するための道の駅の諸条件等を整理したうえで基本設計、実施設計を行い、またこれを踏まえた施設の建設、工事監理を行う業務である。

＜設計等業務＞

- ・ 調査業務
- ・ 設計業務

＜建設業務＞

- ・ 建設業務
- ・ 什器および備品調達・設置業務

＜工事監理業務＞

- ・ 工事監理業務

(ウ) 開業準備業務

本施設の維持管理・運営開始のための準備を行う業務である。

＜開業準備業務＞

- ・ 運営体制の構築等業務
- ・ 開業関係イベントの実施業務
- ・ 事前広報業務
- ・ 開業準備期間中の維持管理業務
- ・ 農産物直売所、観光物産館、加工所の運営準備業務

(エ) 維持管理業務

本施設の機能が十全に発揮され続けることができるように、建築物、土木・外構構造物、設備、植栽等、一切の施設について、点検、修繕、保守、監視、清掃を行う業務である。

＜維持管理業務＞

- ・ 建築物維持管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 外構施設維持管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 安全管理・警備業務

(オ) 運營業務

本施設を活用し、利用者が安全かつ楽しく利用できるように、各種商品の販売や観光情報や道路情報の提供など、市内外の交流や、魅力ある地域づくりに寄与する多様なサービスの提供を行う業務である。

<運營業務>

- ・ 物販施設運營業務
- ・ 飲食施設運營業務
- ・ 観光情報提供施設運營業務
- ・ イベントスペース及びドッグラン等の利用管理業務
- ・ 自動販売機の管理業務
- ・ イベント等の実施業務
- ・ 広報業務
- ・ 総務業務

イ 自主事業

事業者は、本事業の効用を高める収益事業を実施する場合、又は地域貢献等の非収益活動を行う場合、その責任において、自主事業として、市の承諾を得て行うことができる。自主事業の内容は、要求水準書に示すとおりである。

ウ 国事業

国道管理者は、国施設の整備及び維持管理（以下「国事業」という。）を行う。国事業のスケジュールは、以下の通り計画されている。

- ・ 設計 令和4年度 ～ 令和5年度頃
- ・ 施工 令和5年度 ～ 令和6年度頃

エ 周辺施設

市は、本道の駅の周辺にある公共施設（川田谷生涯学習センター（以下「生涯学習センター」という。）、桶川市農業センター（以下「農業センター」という。）、城山公園）との連携、一体的な活用により、本事業の目的を効果的に達成することを期待している。

(13) 民間事業者の収入

ア 本市が民間事業者に支払うサービス対価

本市は、民間事業者との間で締結する事業契約に従い、民間事業者が提供したサービスの対価を支払う。

支払方法、支払時期等については、各業務の契約書(案)(以下「事業契約書(案)」という。)を参照すること。

(ア) 統括管理業務の対価

本市は、統括管理業務に係るサービス対価及び指定管理料について、事業契約においてあらかじめ定める額を民間事業者に支払う。支払いは、(イ)および(ウ)に定める。

(イ) 施設整備業務、開業準備業務の対価

本市は、施設整備業務及び開業準備業務に係るサービス対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を民間事業者に支払う。

施設整備業務の支払いは、業務期間が複数年に渡る場合は別途契約書に定める条件に従い前払い、及び部分払いを行い、本施設の引渡時に残金を一括して支払う。

開業準備業務に係るサービス対価は、事業契約においてあらかじめ定める額を、業務完了後に対価として一括して支払う。

なお、本施設の引き渡しまでにおける統括管理業務に要する費用の支払は、これらの支払に含めるものとし、別途の支払は行わない。

(ウ) 維持管理業務、運営業務のサービス対価及び指定管理料

a 維持管理業務、運営業務

本市は、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価及び指定管理料のうち、光熱水費を除く部分について、事業契約においてあらかじめ定める額を民間事業者に支払う。支払いは、本施設の引渡し後、事業期間終了までの間、各年度において四半期ごとに支払う。

なお、本施設の引き渡し後から事業期間終了までの間における統括管理業務に要する費用の支払は、本支払に含めるものとし、別途の支払は行わない。

b 光熱水費

本市は、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価及び指定管理料のうち、光熱水費について、事業契約においてあらかじめ定める額を民間事業者に支払う。支払いは、本施設の引渡し後、事業期間終了までの間、各年度において四半期ごとに支払う。

イ 利用者から得る収入

(ア) 利用料金収入

本事業では、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づき、公の施設となる部分の利用者から公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を指定管理者の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、民間事業者は、指定管理者として、本道の駅の利用に係る利用料金を自らの収入とすることができる。

ただし、利用料金の金額は、本市が要求水準書に定める使用料の額を上限として、民間事業者が提案し、本市の承認を得て指定管理者が定めることとする。

(イ) 物販施設の運営による収入

民間事業者は、物販施設の運営によって得られる売上（出荷者から得る販売手数料及び仕入品等の販売による売上）を、自らの収入とすることができる。

(ウ) 飲食施設の運営による収入

民間事業者は、飲食施設の運営によって得られる売上を、自らの収入とすることができる。

(エ) 自動販売機管理業務による収入

民間事業者は、民間事業者が設置した自動販売機の売上を、自らの収入とすることができる。

(オ) 自主提案事業による収入

民間事業者は自らの提案による自主事業を独立採算事業として実施し、その売上を収入とすることができる。

ウ 民間事業者が支払う料金等

民間事業者は、本事業の実施にあたり、以下の料金等を市又は該当施設の指定管理者に支払うものとする。

なお（ア）（イ）の支払いは、その金額の清算を各年度の年度末日締めとし、次年度の5月末日までに市に支払うものとする。

(ア) 施設運営に係る納付金

民間事業者は、物販施設・飲食施設の売上に、提案書において自ら提案した一定の料率を乗じた金額を納付金として、市に支払うものとする。

(イ) 自動販売機設置に係る料金等

民間事業者は、自動販売機の売上げに、提案書において自ら提案した一定の料率を乗じた金額を自動販売機設置に係る料金等として、市に支払うものとする。

(ウ) 自主事業に係る使用料等

民間事業者は、自主事業の実施にあたり、関連する条例等に従い、使用料等を支払うものとする。なお、必要な使用料等は、市の条例および要求水準書に示す。支払いの時期は市との協議によるものとする。

(14) 市による事業の実施状況の確認（モニタリング）

本市は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行い、各種契約書及び業務要求水準書に定められた性能を維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。

モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、各種契約書（案）を参照すること。

(15) 公共施設等の概要

ア 事業用地の概要

表 2 事業用地の概要

項目		市敷地*1	国敷地*2	備考
所在地		埼玉県桶川市大字川田谷地内		
敷地面積		約 1.2ha	約 1.7ha	計約 2.9ha
都市計画	区域区分	市街化調整区域	同左	
	建蔽率	60%	同左	
	容積率	200%	同左	
	日影規制	5 -3 /4m	同左	時間/高さ
現況の土地利用		造成済み	造成中	
土地の所有者		桶川市	国道管理者、 桶川市	

*1 市敷地 … 本事業対象の敷地を指す。

*2 国敷地 … 本事業対象外の敷地のうち、市敷地に隣接し一体して道の駅となる敷地を指す。ただし、一部の維持管理業務は本事業に含まれる。

イ 施設概要

表 3 本施設の概要

分類	施設		施設面積		合計面積
道の駅	地域 振興 施設	物販施設	820 m ² 程度	建築施設	1,750 m ² 以上
		飲食施設	550 m ² 程度		
		休憩施設	140 m ² 程度		
		管理施設及び 共用部	適宜		
	防災施設		適宜		—
	管理施設		950 m ² 程度	屋外施設	約 12,000 m ² （敷地内の建築面積 含む）
	駐車場		2,730 m ² 程度		
	外構・広場・緑地		4,800 m ² 程度		
	インフラ等		—		
	その他		—		
自主事業施設		提案による		上記に含む	

3 公募参加者に必要な資格に関する事項

(1) 公募参加者の構成

ア 基本的な事業者の構成

公募への参加者は、必要な資金の確保を自ら行ったうえで、統括管理、施設整備、開業準備、維持管理、運営の各業務の全部又は一部を行う能力を有した単独企業（以下「応募企業」という。）、若しくは、これらの能力を有するものを含むグループ（以下「応募グループ」という。）として応募する。

応募企業又は応募グループを構成する企業を「構成企業」とする。

構成企業のうち、応募グループを代表する企業を「代表企業」とする。なお、代表企業は次の要件を満たすこと。

- ・本事業における応募手続を行うこと。
- ・施設整備業務完了後にあっては、事業期間にわたり、SPC に出資し、出資者の中で最大の出資を行うこと。

なお、施設整備期間及び維持管理・運営期間の各段階において、それぞれの業務を円滑に実施するために最もふさわしい企業が代表企業となるための代表企業の変更は、応募時点において変更の提案があり、且つ変更時点において市の書面による承諾を得ることを条件に可能とする。

イ 施設整備業務期間における構成

設計、建設、工事監理の施設整備業務は、それぞれの業務を担当する構成企業で構成する共同企業体で実施するものとし、共同企業体を「施設整備 JV」といい、その構成員を「JV 構成員」とする。

ウ 維持管理・運営期間における構成

構成企業のうち、SPC へ出資を行うものを「SPC 構成員」、SPC への出資は行わないが、SPC からの業務委託を受けるものを「SPC 協力企業」とする。

SPC に対する SPC 構成員の出資割合は 50%を超えるものとする。

(2) 参加資格要件

ア 共通の参加資格要件

応募企業若しくは応募グループの構成企業は、次の参加資格要件の全てを満たすこと。

- ①. 日本国で施行されている法令に基づき登記されている法人であること。
- ②. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しな

い者であること。

- ③. 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 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施行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 条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。
- ④. 会社更生法（平成 14 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、又は同法附則第 2 条の規定により、なお従前の例によることとされる更正事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定に基づく更正手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑤. 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開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、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ている和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑥. 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑦. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含まない団体であること。なお、基本協定又は事業契約の締結後に当該処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体であることが判明した場合には当該基本協定又は事業契約を解除する。
- ⑧. 桶川市建設工事等競争参加者の資格等に関する規則（平成 26 年 3 月 28 日規則第 5 号）に規定する入札参加に必要な条件を満たすこと。また、同規則に規定する入札参加停止措置を受けていない者であること。
- ⑨. 桶川市暴力団排除条例（平成 24 年 12 月 21 日条例第 21 号）第 2 条第 1 号または第 2 号に該当しない者であること。また、契約後に該当していることが判明した場合には当該事業契約を解除する。
- ⑩. 法人税、事業税、消費税及び地方税を滞納していない者であること。また、法人及び代表者の法人市民税、住民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税等の市への滞納がないこと。
- ⑪. 市が設置する桶川市道の駅整備民間事業者選定委員会の委員が所属する組織又はその組織との資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。なお本実施方針において、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の総株主の議決権の 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 を超える出資を行っている者をいい、「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ている者をいう。実施方針公表日以降に、本事業について、民間事業者の選定に関して自己に有利になることを目的として委員と接触を試みた者については、本公募型プロポーザルへの参加資格を失うものとする。

- ⑫. 本事業に係るアドバイザリー業務に関与している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関連がある者でないこと。

- ・ 国際航業株式会社 東京都千代田区六番町 2 番地
- ・ 内藤滋法律事務所 東京都中央区築地 234 築地第一長岡ビル 1002

イ 各業務実施企業の参加資格要件

応募企業及び応募グループの構成企業のうち、統括管理、施設整備（設計、建設、工事監理）、開業準備、維持管理、運営の各業務に主として当たる者（民間事業者からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお複数の要件を満たす者は、複数の業務を兼ねることができる。ただし建設業務を行う者と、同一の者或いは資本面または人事面において関連がある者が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

（ア）統括管理業務を行う者

統括管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- ①. 第一次審査書類の受付最終日までの過去10年間に、PFI法に基づいて実施する事業（以下「PFI事業」という。）または類似事業（公共施設の整備を含む官民連携事業、指定管理者による施設の維持管理・運営事業）において、単独で実施した実績またはグループで実施した実績があり、かつ、その代表企業や構成員として参画した実績が1件以上あること。なお、当該実績には、参加資格要件確認基準日において履行中の実績も含むものとする。

（イ）施設整備業務を行う者

a 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の企業で実施する場合、次に示す要件については、少なくともその業務を担当する1社が該当すること。

- ①. 建築物の設計を行う者が、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ②. 桶川市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）に登録があること。
なお、建設業務を行う者が設計業務を行う場合は、この限りではない。

- ③. 建築物の設計を行う者が、第一次審査書類の受付締切日までの過去10年以内に完了した、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設又は商業施設の実設計の実績を有すること。

b 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の企業で実施する場合、次に示す要件については、少なくともその業務を担当する1社が該当すること。なお、建設業務を行うものは、工事監理業務に関わるできない。

- ①. 建設業法（昭和24年法律第100号）第1条第1項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、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けばよいものとする。
- ②. 桶川市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に登録があり、「建築工事業」の格付がAランクであること。
- ③. 第一次審査書類受付締切日までの過去10年以内に完了した、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設又は商業施設の建築一式工事（新築、増築又は改築）の実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、且つ単一の契約により実施された実績を指し、共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が50%以上であるものに限る。なお、複数の者で施工する場合は、建築一式工事を施工する企業のうち、主たる企業が当該実績を有すること。

c 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の企業で実施する場合、次に示す要件については、少なくともその業務を担当する1社が該当すること。なお、工事監理業務を行う者は、建設業務に関わるできない。

- ①. 建築物の工事監理を行う者は、建築士法第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ②. 桶川市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）に登録があること。
- ③. 建築物の工事監理を行う者は、第一次審査書類の受付締切日までの過去10年以内に完了した、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設又は商業施設の工事監理の実績を有すること。企業のうち1社が当該実績を有していればよいものとする。

(ウ) 開業準備業務を行う者

開業準備業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の企業で実施する場合、少なくとも1社が当該実績を有すること。

- ①. 以下に示す「(オ) 運営業務を行う者」と同等の参加資格を有する者であること。

(エ) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の企業で実施する場合、少なくとも1社が当該実績を有すること。

- ①. 公共施設等又は商業施設の維持管理業務を遂行する能力があると認められる実績を有していること。
- ②. 桶川市競争入札参加資格者名簿（その他の業務・物品購入等）の登録があること。
- ③. 第一次審査書類の受付締切日までの過去10年間に、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設又は商業施設の維持管理業務の実績を有すること。ただし、業務期間が1年以上の業務の実績に限る。なお、第一次審査書類の受付締切日において完了していない業務を実績として提示する場合は、業務開始から1年以上経過したものとする。

(オ) 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。複数の企業で実施する場合、次に示す要件については、少なくとも1社が該当すること。

- ①. 道の駅（物販施設、飲食施設を含むもの）、その他商業施設、観光施設における運営業務を遂行する能力があると認められる実績を有していること。
- ②. 桶川市競争入札参加資格者名簿（その他の業務・物品購入等）の登録があること。
- ③. 第一次審査書類の受付締切日までの過去10年間に、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設又は商業施設の運営業務の実績を有すること。ただし、業務期間が2年以上の業務の実績に限る。また、第一次審査書類の受付締切日において完了していない業務を実績として提示する場合は、業務開始から2年以上経過したものとする。

(3) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件確認基準日は、第一次審査書類の受付最終日とする。

ただし、参加資格確認後、基本協定の締結日までの間に、代表企業が参加資格を欠くこととなった場合には失格とする。また、事業契約の仮契約締結日までの間に代表企業が参加資格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。

(4) 代表企業、構成企業の変更等

応募企業又は応募グループの構成企業は、他の応募企業・応募グループの構成企業となることはできないものとする。

構成企業の変更は、選定民間事業者の決定前後を問わず原則として認めないものとするが、やむをえない事態が生じた場合は市の承諾の上で変更することができるものとする。

なお、応募企業及び代表企業の変更は、3. (1) アの場合を除き、原則として認めない。

(5) 地元企業の活用等

本事業の実施にあたり、市内企業に応募グループの構成企業に含めるよう努めることを、市は求める。

4 公募手続きに関する事項

(1) 募集及び選定

本事業では、事業期間を通じて、事業者に効率的・効果的且つ安定的なサービスの提供を求めるものであり、幅広い事業能力を総合的に評価することが必要となる。

事業者の選定に当たっては、募集要項に示す参加資格を有しており、且つ、提案内容が市の要求する要求水準を満足することを前提として、「公募型プロポーザル方式」により優先交渉権者を選定する。

(2) 民間事業者の選定方法

本事業の事業者の選定は、本事業に係る公募型プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という。）が参加資格を満たしていることを確認する第一次審査と、応募者による本事業の提案内容を審査する第二次審査の二段階により実施する。

ア 第一次審査

第一次審査は、募集要項に示す参加資格要件を満たしていることの確認を目的とするものであり、市は、第一次審査に関する書類を提出した応募者を対象に参加資格の有無を確認する。

イ 第二次審査

第一次審査の結果、参加資格があると認められた応募者から、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、様式集及び記載要領、基本協定書（案）、事業契約を構成する各契約書（案）その他募集要項の内容を補足するために提示する全ての資料（以下「募集要項等」という。）に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した第二次審査に関する書類の提出を受け、提案内容を総合的に評価した上で、事業者を選定する。

なお、第二次審査は、第二次審査書類及び提案内容に関するヒアリングを踏まえて審査するものとし、ヒアリングにおける提案内容の説明は一般公開することを予定している。

(3) 公募スケジュール

公募に関する手続きは、次のスケジュールで行う予定である。

表 4 公募スケジュール（予定）

日程、期間、期限	実施内容
令和4年4月6日（水）	募集要項等の公表
令和4年4月13日(水)	募集要項等に関する質問（第一次審査に関するもの）の受付期限
令和4年4月20日(水)まで	募集要項等に関する質問（第一次審査に関するもの）の回答
令和4年4月28日(木)	参加表明書及び第一次審査書類の受付期限
令和4年4月28日(木)	募集要項等に関する質問（第二次審査に関するもの）の受付期限
令和4年5月13日(金)まで	資格審査結果の通知
令和4年5月13日(金)	募集要項等に関する質問（第二次審査に関するもの）の回答の公表
令和4年5月18日(水)	参加資格がないと認めた理由説明の受付期限
令和4年5月23日(月) ～令和4年5月27日（金）	提案内容に関する個別対話
令和4年6月1日(水)まで	参加資格要件を満たさないと判断した理由の回答
令和4年7月15日(金)	第二次審査書類の受付期限
令和4年8月29日(月)	第二次審査書類に関するヒアリングの実施及び審査
令和4年8月下旬 ～ 9月上旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和4年9月上旬	基本協定の締結
令和4年10月上旬	事業契約（指定管理者基本協定を除く）の仮契約の締結
令和4年12月中旬	事業契約（指定管理者基本協定を除く）の締結（市議会による議決）

(4) 公募手続等

ア 公募公告

公募の公告に併せて、募集要項等を、本市ホームページで公表する。

イ 募集要項等に関する質問の受付及び回答

本市は、公募への参加を希望する民間事業者を対象に募集要項等に関する質問を受け付け、質問に対する回答を行う。

（ア）第一次審査に関する質問の受付及び回答

a. 提出方法

第一次審査に関する質問は、「第一次審査に関する質問書」（様式Ⅰ－１）に記入の上、電子メールでのファイルの添付により提出し、件名に「第一次

審査質問書」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの着信を確認すること。また、電話、訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行わない。

b. 質問の提出先

提出先は、「8. (4) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

c. 受付期間

令和4年4月6日（水）から令和4年4月13日（水）17時00分まで

d. 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、令和4年4月20日（水）までに、本市ホームページで公表する。

(イ) 第二次審査に関する質問の受付及び回答

a. 提出方法

第二次審査に関する質問は、「第二次審査に関する質問書」（様式Ⅰ－２）に記入の上、電子メールでのファイル添付により提出し、件名に「第二次審査質問書」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの着信を確認すること。また、電話、訪問による口頭での質問、意見の受付は一切行わない。

b. 質問の提出先

提出先は、「8. (4) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

c. 受付期間

令和4年4月6日（水）から令和4年4月28日（木）17時00分まで

d. 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、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恐れがあると考えられるものを除き、令和4年5月13日（金）までに本市ホームページで公表する。

ウ 第一次審査書類の提出

公募参加者は、公募参加表明及び参加資格確認申請書等を提出すること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または公募参加資格がないと認めた者は、この公募に参加することができない。

(ア) 提出書類

様式集及び記載要領に示すとおりとする。

(イ) 提出方法

持参により、提出すること。

(ウ) 第一次審査書類の提出先

提出先は、「8. (4) 提出先・問合せ先」とする。

(エ) 受付期間

令和4年4月18日（月）から令和4年4月28日（木） 17時00分まで

エ 第一次審査結果の通知

本市は、第一次審査に関する提出書類を提出した公募参加者を対象に、参加資格の有無を確認し、その結果を「公募参加表明及び参加資格確認申請書」（様式Ⅱ－２）に記載する担当者連絡先に、令和4年5月13日（金）までに書面により通知する。

なお、参加資格があると認められた公募参加者は、個別対話の参加及び第二次審査書類を提出することができる。

また、参加資格がないと認められた公募参加者は、参加資格がないと認めた理由について、令和4年5月18日（水）までに、本市に対して代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を提出することにより、説明を求めることができる。その場合、本市は説明を求めた公募参加者の代表企業に対して、令和4年6月1日（水）までに、書面により回答する。

オ 個別対話の実施

本市は、公募参加者との個別対話の場を設ける。この対話は、本市及び公募参加者が十分な意思疎通を図ることによって、本事業の主旨等について理解を深め、要求水準の解釈を明確化し、公募参加者の提案をより良いものとする 것을 目的とする。

(ア) 個別対話参加者

個別対話を希望する公募参加者

(イ) 申込書類

様式集及び記載要領に示すとおりとする。

(ウ) 申込方法

本市は、第一次審査を通過した公募参加者に対し、個別対話の実施要領を「公募参加表明及び参加資格確認申請書」（様式Ⅱ－２）に記載する担当者連絡先に、電子メールにて送付する。個別対話を希望する公募参加者は「個別対話参加申込書」（様式Ⅰ－３）及び「個別対話における質問書」（様式Ⅰ－４）に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付により、申込みを行い、件名に「個別対話参加申込」と表記すること。なお、メール送信後、速やかに電話でメールの着信を確認すること。

(エ) 申込書類の提出先

提出先は、「8. (4) 提出先・問合せ先」のメールアドレス宛とする。

(オ) 受付期間

令和4年5月13日（金）から令和4年5月18日（水） 17時00分まで

(カ) 個別対話の実施方法等

本市は、個別対話の実施に先立ち、個別対話における議題・質問を受付ける。また、本市及び公募参加者が円滑に意思疎通を図るために、公募参加者が個別対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。

(キ) 個別対話の実施日

令和4年5月23日（月）、26日（木）、27日（金）（予定）

(ク) 個別対話による共有認識事項・質問回答等の通知

個別対話の結果、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答として「個別対話参加申込書」（様式Ⅰ－3）に記載する代表企業へ通知する。

また、公平性の観点から全ての公募参加者に周知すべき事項があった場合は、該当する対話を行った公募参加者に確認のうえで、本市ホームページにて公表する。

カ 公募の辞退

公募参加者が公募を辞退する場合は、第二次審査書類の受付期間の最終日までに、持参により「公募参加辞退届」（様式Ⅲ－1）を「8. (4) 提出先・問合せ先」に提出すること。

キ 第二次審査書類の提出

公募参加者は、募集要項等に基づき、本事業に関する提案内容を記載した第二次審査書類を提出する。また、公募回数は1回とする。

(ア) 提出書類

様式集及び記載要領に示すとおりとする。

(イ) 提出方法

持参により、提出すること。

(ウ) 提出先

提出先は、「8. (4) 提出先・問合せ先」とする。

(エ) 提出日時

令和4年7月15日(金) 12時00分までに持参するものとし、持参する時間をあらかじめ電話にて予約すること。

ク プレゼンテーション及びヒアリング

選定委員会は、公募参加者の提案に対し、審査基準書に従い審査を行い、最優秀提案を選定する。また、審査を行うにあたり、提案内容の確認を行うため、公募参加者によるプレゼンテーション及び第二次審査書類に記載された提案内容に対するヒアリングを実施する。

(ア) 開催日

令和4年8月29日（月）

(イ) 場所

桶川市農業センター

(ウ) 実施方法

プレゼンテーション及びヒアリングの実施時間や具体的な方法、実施にあたっての留意事項等は、「第二次審査書類提出届」（様式Ⅳ－１－２）に記載する担当者連絡先へ通知する。

(5) 公募参加に関する留意事項

ア 公正な公募の確保

公募参加者は、以下の禁止事項に抵触した場合は、本事業への公募参加資格を失うものとする。

- a. 公募にあたって、公募参加者は「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。
- b. 公募にあたって、公募参加者は、競争を制限する目的で他の公募参加者と公募価格及び提案内容等について、いかなる相談も行わず、独自に公募価格及び提案内容等を定めなければならない。
- c. 公募参加者は、選定事業者の決定前に、他の公募参加者に対して、公募価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- d. 公募参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、または他の公募参加者を不利にするように働きかけてはならない。

イ 公募参加に伴う費用負担

公募参加に伴う費用は、全て公募参加者の負担とする。

ウ 公募保証金の納付

公募保証金は、桶川市契約規則（昭和39年5月14日規則第8号）第7条第1項第3号の規定により、免除する。

エ 公募提案書類作成要領

公募提案書類を作成にするにあたっては、様式集及び記載要領に示すとおりとする。

オ 公募のとりやめ等

公募参加者が連合または不穏な行動をなす等の場合において、公正に公募を執行することができないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該公募参加者を公募に参加させず、または公募の執行を延期、もしくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合は、契約の解除等の措置をとることがある。

カ 公募の無効

次のいずれかに該当する公募は無効とする。なお、選定事業者の決定後、当該選定事業者が無効の公募を行っていたことが判明した場合には、選定事業者の決定を取り消すものとする。

- a. 桶川市競争入札参加者心得第11条（平成6年3月28日市長決裁）の規定に該当する公募
- b. 募集要項に定める提出書類に虚偽の記載をした者が行った公募
- c. 公募価格の内訳書を提出しない者が行った公募または公募価格と合計の価格が一致しない内訳書を提出した者が行った公募
- d. 提案書の各書類相互間において、記載事項に食い違いや矛盾があるもの
- e. その他公募に関する条件に違反した公募

(6) サービス対価の算定方法

サービス対価の算定方法等については、基本契約書（案）別紙3「サービス対価の構成及び支払方法」を参照すること。

(7) 予定価格

本事業の予定価格は、次のとおりとする。

施設整備業務・開業準備業務の対価

： 1,132,000,000円（消費税及び地方消費税10%を含む。）

維持管理・運営業務の対価

： 555,000,000円（消費税及び地方消費税10%を含む。）

第二次審査（技術審査）のうち、価格評価点以外の金額の評価に関しては、金額の大小だけでなく、審査基準書に示す適切で安定した需要予測や現実的な収入のほか、ライフサイクルコストの最適化や、公平・平等に利用できる利用条件に基づく適切な価格帯となる施設使用料の設定等、複数の評価視点を踏まえ、選定委員会において総合的に評価する。

5 民間事業者の選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置及び審査

市は、学識経験者等による「桶川市道の駅整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会が定める審査基準に基づいて提案書類等の審査を行い、市は選定委員会の審査により最優秀提案者として選定された応募者を、優先交渉権者として決定する。

応募者が、選定委員会委員に対し、接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。

(2) 審査の基準

審査の基準については、審査基準書を参照すること。

(3) 優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会による最優秀提案の選定結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

(4) 結果の通知及び公表

優先交渉権者の決定の結果は、速やかに公募参加者の代表者に対して通知するとともに、本市ホームページで公表する。

6 提出書類の概要

(1) 提出書類の内容

応募者からの提出書類は以下のとおりである。その様式は、別添のとおりとする。

- ・ 参加表明書等
- ・ 第一次審査に関する提出書類
- ・ 第二次審査に関する提出書類

(2) 提出書類の取扱

ア 著作権等

提出書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。

ただしその使用に関して、本事業に関する公表、展示その他本事業に関して市が必要と認める時には、市は応募者の同意を得た後、提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

イ その他の知的財産権等

知的財産基本法（平成 14 年法律第 122 号）に定める知的財産権として保護される権利の対象である事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等が提出書類に含まれる場合、この使用により生じる責任及び負担は、原則として応募者が負う。

（ア）提出書類の変更の禁止

応募者は、提出書類の変更を行うことはできない。

（イ）提出書類の返却

応募者の提出書類は返却しない。

（ウ）情報公開

応募者の提出書類は、桶川市情報公開条例（平成 13 年桶川市条例第 13 号）の規定による請求に基づき、第三者に開示される場合がある。但し、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれがあると認められる情報は、非公開となる。

7 事業契約に関する事項

（1）基本協定の締結

本市と優先交渉権者は、募集要項等及び第二次審査書類等に基づき、基本協定を締結する。

（2）仮契約の締結

本市は、基本協定に基づき、優先交渉権者と事業実施の詳細な条件を協議、調整し、基本契約及び設計建設工事請負契約、指定管理者基本協定および維持管理業務委託契約についての仮契約を締結する。この基本契約の締結により、優先交渉権者を選定民間事業者とする。

なお、優先交渉権者決定日から事業契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない、もしくは、仮契約を締結しない場合には、公募型プロポーザルの総合評価における次点となる候補者と事業契約の手続きを行う場合がある。

（3）事業契約に係る議会の議決

仮契約は、当該契約に関する桶川市議会定例会の議決を経た場合に、本契約となる。

(4) 契約を締結しない場合

優先交渉権者を構成する企業が、優先交渉権者の決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。この場合において、本市は、優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

(5) 契約保証金

地方自治法施行令第167条の16及び桶川市契約規則第16条の規定により本市と契約を締結する者の納付すべき契約保証金の額は、当該契約金額の100分の10以上とし、契約の締結前に納付しなければならない。ただし、桶川市契約規則第17条の規定に該当する場合は、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

(6) 契約に伴う費用負担

選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約に要する費用は、優先交渉権者もしくは選定民間事業者の負担とする。

8 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合の措置については、各契約書（案）を参照すること。

なお、事業の実施に際して想定されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、別紙1「リスク分担表」による。

(2) 現場確認

本施設の敷地状況を確認するために、敷地内に立ち入ることを希望する場合は、立ち入りを予定する日の7日前までに、(4)に示す問合せ先に連絡すること。

(3) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市ホームページで公表する。

「道の駅(仮称)おけがわ」の推進について：

<https://www.city.okegawa.lg.jp/soshiki/shiminseikatsu/michinoeki/machidukuri/michinoeki/2264.html>

(4) 提出先・問合せ先

桶川市役所 環境経済部 道の駅整備課

住所 〒363-8501 埼玉県桶川市泉1丁目3-28

電話番号 (048) 786-3211 (代表)

FAX番号 (048) 786-3740

メールアドレス michinoeki@city.okegawa.lg.jp

別紙1 リスク分担表

項目	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
共通	募集要項等リスク	募集要項等の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○		
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		○	
	契約締結リスク	市の責に帰すべき事由により事業契約が締結できないことによるもの	○		
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できないことによるもの		○	
	制度関連リスク	政治・行政リスク	○		
		法制度リスク（税制度は除く）	○		
		上記以外のもの		○	
		許認可リスク	○		
				○	
		税制度リスク	○		
				○	
	社会リスク	住民対応リスク	○		
				○	
		環境問題リスク		○	
		第三者賠償リスク	○		
				○	
	債務不履行リスク	市の債務不履行によるもの	○		
		事業者の債務不履行によるもの		○	
	不可抗力リスク	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	○	事業者が付保する保険又は同等の措置により対応できるものは事業者の負担とする
	物価リスク	物価変動によるもの	○	○	一定範囲を超える物価変動は市が負担する

項目	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
調査・設計に係るリスク	市の指示、変更による事業内容・計画変更によるもの		○		
	調査リスク	市が実施した測量、地質調査等の不備によるもの	○		
		当初調査では予見不可能な地質・地盤状況の結果によるもの	○		
		事業者が実施した測量、地質調査等の不備によるもの		○	
	設計リスク	市の責に帰すべき事由による設計の遅れ等によるもの	○		
		事業者の責に帰すべき事由による設計の遅れ等によるもの		○	
建設に係るリスク	工事完成遅延リスク	市の責に帰すべき事由による工事完成遅延	○		
		上記以外による工事完成遅延		○	
	設計変更リスク	市の指示による設計変更によるもの	○		
	瑕疵リスク	瑕疵担保期間に発見された瑕疵		○	
	工事費増加リスク	市の責に帰すべき事由によるもの	○		
		上記以外のもの		○	
維持管理リスク	施設損傷リスク	市による災害復旧活動、災害対策活動等に伴う施設の損壊の復旧費用及び通常営業に向けた清掃費用	○	○	事業者の提案に基づいて決定した協力内容については事業者が負担する
		施設の管理瑕疵・管理不備によるもの		○	
		第三者の過失等によるもの	○	○	事業者は必要な協力を行う
	要求水準未達リスク	要求水準書に適合させるための修繕・改修等によるもの		○	
	施設管理費リスク	市の指示による事業内容の変更等によるもの	○		
		上記以外のもの		○	
運営リスク	運営開始遅延リスク（許認可は除く）	市の責に帰すべき事由によるもの	○		
		事業者の責に帰すべき事由によるもの		○	
	需要変動リスク	市が自ら本施設の近隣に競合施設を設置したことによるもの	○		「競合施設」とは同種の物販施設及び飲食施設をいう
	運営費リスク	市の責に帰すべき事由によるもの	○		
		上記以外によるもの		○	

項目	リスクの内容		負担者		備考
			市	事業者	
運 営 リスク	業務中断、契約解除リスク	市の責に帰すべき事由によるもの	○		
		事業者の責に帰すべき事由によるもの		○	
	技術革新リスク	施設及び設備が事業期間中に陳腐化し、施設利用者に対するサービスが劣る状況になった場合によるもの		○	
終了時	事業清算リスク	事業者の清算手続き等に関するもの		○	
	性能確保リスク	事業期間終了時における要求性能水準の確保に関するもの		○	