

津野町定住促進住宅整備事業  
募集要項【修正版】

令和元年10月4日

【令和元年11月7日修正版】

津野町

<目次>

第1	募集要項等	1
第2	特定事業の概要	2
1	特定事業の内容	2
第3	民間事業者の募集及び選定に係る事項	8
1	募集および選定の方法	8
2	募集及び選定のスケジュール	8
3	公募参加者が備えるべき参加資格要件	8
4	審査及び優先交渉権者の選定に関する事項	11
5	募集広告	12
6	募集要項等に関する説明会の開催	12
7	事前調査の申請	13
8	募集要項等に係る質問の受付・回答	13
9	参加表明及び資格審査	14
10	応募	15
11	優先交渉権者の決定方法	18
12	手続き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	SPCの指定管理者の指定について	20
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	SPCの権利義務に関する制限	22
2	町とSPC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	22
4	事業実施に関する事項	23
5	その他	23
6	本事業に関する町の担当部署及び アドバイザー業務委託事業者並びにその協力法人	24

## 付属資料

別添資料 1 「様式集」

別添資料 2 「要求水準書（案）」

別添資料 3 「優先交渉権者決定基準」

別添資料 4 「基本協定書（案）」

別添資料 5 「事業契約書（案）」

## 第1 募集要項等

津野町（以下「町」という。）は、津野町定住促進住宅整備事業「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、財政資金の効率的活用を図るため、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、公表した。

この募集要項は、町が、本事業を実施する民間事業者（以下「SPC」という。）を公募プロポーザル方式により募集及び選定するに当たり、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、令和元年7月3日に公表した「津野町定住促進住宅整備事業（仮称）実施方針（案）」（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ため、応募者は、本募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出するものとする。

本事業の名称については、「津野町定住促進住宅整備事業」と称するものとする。

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。

① 別添資料1 「津野町定住促進住宅整備事業 様式集」

（以下「様式集」という。）

② 別添資料2 「津野町定住促進住宅整備事業 要求水準書（案）」

（以下「要求水準書（案）」という。）

③ 別添資料3 「津野町定住促進住宅整備事業 優先交渉権者決定基準（案）」

（以下「優先交渉権者決定基準（案）」という。）

④ 別添資料4 「津野町定住促進住宅整備事業 基本協定書（案）」

（以下「基本協定書（案）」という。）

⑤ 別添資料5 「津野町定住促進住宅整備事業 事業契約書（案）」

（以下「事業契約書（案）」という。）

## 第2 特定事業の概要

### 1 特定事業の内容

#### (1) 事業の名称

津野町定住促進住宅整備事業（以下「本事業」という。）

#### (2) 本事業に供される公共施設等の種類

津野町地域優良賃貸住宅（以下「本施設」という。）

#### (3) 公共施設等の管理者の名称

津野町長 池田 三男

#### (4) 事業目的

本事業は、「高知県地域住宅計画」に基づき、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、津野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4点の事項に配慮し実施するものとする。

#### 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、津野町に住むことに魅力を感じることが出来る良質な住環境・生活環境サービス提供を図ることとする。

また、25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、精華地区・新田地区に位置し、近隣に位置する諸施設の公共施設とあわせ、町の活性化に資する今後の一連の定住促進対策の嚆矢としての整備が期待される。

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。また、事業者グループには極力多くの町内業者が参加することを希望し、審査時に、町内業者加点を行う。

#### 4) 子育て支援

本施設の整備にあたっては、安心して子どもを産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、間取りやコミュニティスペースなど、子育てに適した施設となるよう配慮するものとする。

#### (5) 事業手法

本事業は、PFI法に基づき、精華地区・新田地区に町が所有する用地に、選定された民間事業者（以下、事業者という。）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上記各項目に伴う各種申請等業務

###### ⑥上記各項目に伴う町の交付金申請手続等の支援業務

###### ⑦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消防設備等及び建築設備点検保守管理業務

###### ②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（設置する場合）

###### ③上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務

###### ④本施設の維持管理に係る共用部・敷地内清掃業務

###### ⑤本施設の維持管理に係る警備業務

###### ⑥本施設の維持管理に係る植栽・外構・駐車場施設管理業務

###### ⑦本施設の居住者の移転に係る原状復旧業務

###### ⑧本施設の維持管理に係る修繕業務

(大規模修繕を除く。ただし、大規模修繕計画立案業務は含む。)

⑩本施設の入居者募集業務（年間平均90%以上の入居を確保する業務）

⑪本施設の敷金・家賃等の徴収・町への納入業務

⑫上記各項目に伴う町の交付金申請手続等の支援業務

#### （7）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、事業契約締結の日から令和28年3月31日までとする。

#### （8）本事業のスケジュール（予定）

令和元年	7月	実施方針(案)公表
令和元年	7月	実施方針（案）の説明会
令和元年	9月	特定事業の選定・債務負担行為の設定に関する議決
令和元年	10月	募集要項等の公表
令和元年	10月	募集要項等の説明会
令和元年	11月	参加表明の受付
令和元年	11月	参加資格確認通知
令和2年	1月	提案書の受付
令和2年	1月	優先交渉権者の選定・決定
令和2年	2月	基本協定の締結・事業仮契約
令和2年	3月	事業契約締結（契約議案議決予定）
令和3年	3月	竣工・引き渡し
令和3年	4月	維持管理期間開始
令和28年	3月	事業契約終了

#### （9）支払に関する事項

町の事業者に対する支払は、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25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45%を支払い、残りの41%を町が過疎債を発行して調達、完成時に支払、残りの14%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、この時点での支払額は、令和2年5月の交付決定後確定されるものであることに留意すること。）。

また、本施設の維持管理・運營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。

#### (10) 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示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5月24日法律第210号）
- 4) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- 5) 消防法（昭和23年7月24日法律第186号）
- 6) 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年6月23日法律第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5月21日法律第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5月2日法律第131号）
- 10) 水道法（昭和32年6月15日法律第177号）
- 11) 下水道法（昭和33年4月24日法律第79号）
- 12) 高知県建築基準法施行条例
- 13) 高知県屋外広告物条例
- 14) 高知県四万十川の保全及び流域の振興に関する基本条例
- 15) 高知県四万十川の保全及び流域の振興に関する基本条例施行規則



- 16) 高知県ひとにやさしいまちづくり条例
- 17) 地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日国住備第160号）
- 18) 地域優良賃貸住宅整備基準（平成19年3月28日国住備第164号）
- 19) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年10月9日法律第107号）
- 20) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月25日法律第137号）
- 21) 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年4月26日法律第48号）
- 22) 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5月31日法律第104号）
- 23) 津野町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例
- 24) 津野町地域優良賃貸住宅の設置及び管理に関する条例施行規則
- 25) 津野町営住宅等の整備に関する基準を定める条例
- 26) 津野町営住宅等の整備に関する基準を定める条例施行規則
- 27) その他、本事業に関係する法令

※関係法令等を遵守すること。

（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) 公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説
- 19) 高知県における特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の実施に関する指針
- 20) 津野町公共建築物における木材の利用の促進に関する方針

※発注文書に齟齬がある場合は、事業契約書・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。

#### (11) 募集要項等の変更

募集要項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、募集要項等の内容を見直し、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本町のホームページへの掲載により公表する。

### 第3 民間事業者の募集及び選定に係る事項

#### 1 募集及び選定の方法

民間事業者の募集及び選定は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮し、公募プロポーザル方式で行う。

#### 2 募集及び選定のスケジュール

民間事業者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。

日程（予定）	内 容
令和元年9月	債務負担行為の設定に関する議案の議決
令和元年10月	募集要項等の公表
令和元年10月	募集要項等に関する質問の受付
令和元年10月	募集要項等に関する説明会
令和元年11月	一次（資格）審査書類の受付
令和元年11月	参加資格審査の結果通知
令和2年1月	二次（提案）審査書類の受付
令和2年1月	二次（提案）審査
令和2年2月	審査結果、優先交渉権者の公表、基本協定の締結
令和2年2月	仮契約の締結
令和2年3月	事業契約締結（契約議案議決）

#### 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のマネジメントに当たる者（以下「マネジメント企業」という。）、本事業

に必要な資金調達の調整に当たる者（以下「資金調達企業」という）等で構成されるグループ（以下「公募参加グループ」という。）とする。

- 1) 設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業は、必ず公募参加グループに含むこと。マネージメント企業、資金調達企業は必ずしも公募参加グループに含まなくてもよい。
- 2) 公募参加者は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時に、公募参加グループにおいてSPCから業務（設計業務、工事監理業務、建設業務、維持管理業務、運営業務等）を直接受託する企業（以下「構成企業」という。）及び、構成企業から業務を受託する企業（以下「協力企業」という。）を全て明らかにすること。
- 3) 公募参加者は、公募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、業務の一部を、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、その場合には、提案書にその旨と協力企業名を明示すること。

- 4) 参加表明書の提出時に構成員・協力企業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) 構成企業・協力企業は、他の公募参加グループの構成企業・協力企業として重複参加は認めない。

\*津野町に本店・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・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企業の資格要件

公募参加グループの構成企業のうち、設計企業、建設企業及び維持管理企業は、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平成16年以降に、今回の事業に類似する住宅の設計実績を有すること。

※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公募参加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平成16年以降に、今回の事業に類似する住宅の建設実績を有すること。

## 3) 維持管理企業

賃貸住宅の管理を業務として行う民間事業者で、宅地建物取引業法（昭和27年法律第89号）第3条第1項に規定する宅地建物取引業者の免許を有する者であること。

## (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、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) 津野町建設工事指名停止措置要綱による指名停止の期間中である者、又は津野町建設工事指名回避措置基準要領により指名回避措置を受けている者。

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。

(ア) 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。）

(イ) 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。）

(ウ) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

(エ) 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

(オ) 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

(カ) 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

(キ) 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。

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、一般社団法人国土政策研究会に本事業に関する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20を超える株式を有し、またはその出資の総額の100分の20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。（以下同様とする。）

#### (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員や協力企業が欠格起因起業の場合は、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、町が設置する事業者選定委員会において行うものとし、具体的な優先交渉権者の選定基準については、募集要項公表時に優先交渉権者決定基準を提示するものとする。

2) 事業者選定委員会においては、事業計画、施設計画、施工計画、維持管理計画、運営計画、リスク管理計画、事業者の提案するサービス対価の額、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、事業計画、施設計画、施工計画、維持管理計画、運営計画、リスク管理計画、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

### 3) 提案内容に対するプレゼンテーション及びヒアリング評価

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. 募集広告

募集広告は、令和元年10月4日とし、募集要項等と共に、本町のホームページにおいて公表する。

## 6. 募集要項等に関する説明会の開催

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、事業内容、募集参加の手続き及び優先交渉権者選定に関する事項等について、町の考え方を説明するため、募集要項等の説明会を以下のとおり開催する。

なお、説明会の開催日時、開催場所及び参加申込み方法等は次のとおりとする。

### (1) 日時及び場所

① 開催日時 令和元年10月25日(金) 午後1時30分から午後3時まで

② 開催場所 津野町役場本庁舎2階多目的ホール

③ 説明資料 参加にあたっては、町のホームページより、募集要項(案)等をダウンロードして持参すること。

## (2) 参加申込方法

① 申込日時 令和元年10月18日(金)午後5時まで

### ② 申込方法

募集要項(案)等に関する説明会への参加を希望する民間事業者は、「募集要項等説明会参加申込書」(様式集【様式1-1】)に所定の事項を記載のうえ、本事業に関する窓口へ電子メールでのファイル添付にて送付すること。なお、電子メールは、「PFI説明会」の件名で送付すること。

③ E-mail 津野町企画調整課 [kikaku@town.kochi-tsuno.lg.jp](mailto:kikaku@town.kochi-tsuno.lg.jp)

## 7. 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1-2】)に必要事項を記入のうえ、下記に提出すること。

提出先：津野町役場企画調整課

電話：0889-55-2311

E-mail：[kikaku@town.kochi-tsuno.lg.jp](mailto:kikaku@town.kochi-tsuno.lg.jp)

## 8. 募集要項等に係る質問の受付・回答

募集要項等に記載の内容に係る質問の受付、回答を以下のとおり行う。

### (1) 受付期間

令和元年10月10日(木)から令和元年10月30日(水)午後5時まで

### (2) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に係る質問書」(様式集【様式1-3】)に記入の上、電子メールでファイル添付により提出すること。

なお、上記(1)に示す受付期間以外に提出された質問については受付ない。また、持参、郵便、電話又はファックスによる質問は受け付けないので注意すること。

提出先：津野町役場企画調整課

提出先電子メールアドレス：[kikaku@town.kochi-tsuno.lg.jp](mailto:kikaku@town.kochi-tsuno.lg.jp)

(注：メールタイトルは必ず「募集要項等に係る質問書」とすること。)

### (3) 回答の公表

① 質問への回答は、以下の日程により本町のホームページへの掲載により公表する予定である。

公表予定日 令和元年11月7日(木)



- ② 質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関し、質問者の権利、競争上の地位その他政党な利害を害するおそれがあると町が判断した項目を除くこととし、また、質問者の名前は公表しないものとする。なお、町は、質問者に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問のうち、町が必要と判断した場合には、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

## 9. 応募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、公募参加グループの代表企業を応募者として、次に掲げる書類を提出し、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 添付書類(様式集【様式 2-3】から【様式 2-7】までを参照のこと。)
- ④ 直近 2 年の法人税等の滞納のない証明書

### (2) 提出期間及び場所

提出期間及び場所は、次のとおりとする。

- ① 提出期間：令和元年 1 1 月 8 日(金)午前 9 時から  
令和元年 1 1 月 1 5 日(金)午後 5 時まで
- ② 提出場所：津野町役場企画調整課
- ③ 提出方法：持参又は郵便での送付とし、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。

### (3) 資格審査

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並びに維持管理・運営企業が備えるべき要件具備について審査を行う。

### (4) 参加資格の審査結果及び応募参加番号の通知

応募資格の審査結果は、令和元年 1 1 月 2 2 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、後記 1 0 (1) に示す応募にあたり必要となる応募参加番号は参加資格適格通知書を以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) 応募参加資格がないと認められ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 書面の提出期限：令和元年 1 1 月 2 7 日(水)午後 5 時まで
- ② 書面の提出場所：津野町役場企画調整課

③書面の提出方法：「応募参加資格がないと認めた理由の説明要求書」（様式集【様式2-7】）に記入の上、持参又は郵送での送付とし、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。

④回答期限及び方法：令和元年12月4日（水）までに、書面により回答する。

#### （6）応募参加資格の取消し

町は、応募参加資格があると認めたが、次の各号の一つに該当するときは、9（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、応募者の構成員のうち代表企業以外の構成員について前記3（4）に示す手当てを行い、その内容を町が書面により承認した場合はこの限りではない。（様式集【様式2-8】を参照のこと。）

① 応募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. 応募

#### （1）応募

応募参加資格があると認められた応募者は前記9（4）に示す参加資格適格通知書を持参の上、二次（提案）審査に関する提出書類を以下の要領により提出する。なお、応募は公募参加グループの代表企業が行うこと。

① 募集期間：令和2年1月14日（火）午前9時から

令和2年1月16日（木）午後5時まで

② 提出場所：津野町役場企画調整課

③ 提出方法：持参することとし、郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。なお、応募者の提案書は1案のみとする。

④ 提出書類：様式集の【様式3】から【様式4-18】までを参照のこと。

⑤ 提案作成にあたり、施設整備対象地域で、ボーリング調査が必要と考える参加者には、事前のボーリング調査を認めるので、参加資格通知のあと、町に申し出ること。

なお、応募者については、匿名として審査を行うため、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、前期9（4）に示す応募参加番号を記載し、応募参加グループ名、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）提案書に記入する価格

優先交渉権者決定に当たっては、価格提案書（様式集【様式3】）に記入された価格をもって審査の価格とする。

価格提案書には、下記の価格を記載すること。

**価格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 a 及び b の合計額）
  - a. 本施設整備費のうち、引渡し時に一時金として支払う価格並びにその消費税及び地方消費税相当額
  - b. 本施設整備費のうち、割賦により支払う価格に合計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
- 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
- ④ S P C の設立に要する費用と 2 5 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

**価格B：下記項目⑤の額**

- ⑤ 応募者が民間収益施設建設を提案した場合に、町に支払う土地借地料、固定資産税等の合計額

**価格C：下記項目⑥の額**

- ⑥ 町が大規模修繕のために、2 5 年間毎年平準化して準備すべき価格の合計とその消費税及び地方消費税相当額

**(3) 予定価格**

- ③ 本事業の予定価格は、非公表とする。

なお、予定価格は、事業期間にわたって町が S P C に支払う本施設整備業務の対価、割賦手数料及び本施設維持管理運営業務および S P C 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（案）に規定する金利変動及び物価変動等に応じた改定率は見込んでいない。

**A 本施設整備業務の対価**

- a. 本施設整備費並びにその消費税及び地方消費税（1 0 %）
- b. 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、下記の通りとする。

「令和元年12月10日（火）の午前10時に公表される東京スワップ・レファレンスレート（T.S.R）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース10年物（円/円）金利スワップレート」

B 本施設維持管理・運營業務の対価

- a. 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（10%）

（4）応募の辞退

応募参加資格があると認められた応募者が募集を辞退する場合は、「応募辞退届」（様式集【様式5-1】）を持参すること。

- ① 提出期限：令和2年1月8日（水）午後5時まで
- ② 提出場所：津野町役場企画調整課

（5）応募の棄権

応募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、募集に参加しない場合は、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）募集の延期・中止

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、若しくは中止することがある。

（8）応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

- 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応募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 郵便又は電信による応募
- ⑩ ①から⑨までに掲げる者のほか、募集に関する条件に違反した応募

#### (9) 応募提案書の取り扱い

##### 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、町は、優先交渉権者となった応募者から提出された提案書について、本事業の公表その他町が必要と認める場合にあっては、当該提案書の全部又は一部を無償及び無断で使用できるものとする。

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、商標権その他日本の法令に基づき保護され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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、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。

#### (10) 応募保証金

応募保証金は免除する。

#### 1.1 優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者の選定は、公募プロポーザル方式で行う。選定委員会は、予定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、町へ報告する。町は、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) 選定委員会

応募提案者の審査及び優先交渉権者候補者の選定は、選定委員会が優先交渉権者決定基準に基づき行う。

##### (2) 審査手順

選定委員会は、応募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、町が要求する本施設整備業務及び本施設維持管理・運營業務に関する要求水準を満足することを前提とし、提案金額及び提案書の内容に係る審査を行う。

### (3) ヒアリングの実施

提案内容の説明を求める必要がある場合は、応募者にヒアリング（書類形式を含む。）を行う。

なお、その場合の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、提案金額及び提案書の内容について、優先交渉権者決定基準に基づき審査を行い、審査の結果、最高総合評点を獲得した者を優先交渉権者候補者として町に報告するものとする。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。

最高総合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、最高総合評点に並んだ提案の中から、町の要求に最も適していると判断できる提案を行った者を優先交渉権者として決定する。

### (5) 応募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応募結果を通知するとともに、町のホームページへの掲載により応募結果を公表する。

### (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、応募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、優先交渉権者を選定せず、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。

## 1 2 手続きにおける交渉の有無

優先交渉権者決定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。

## 1 3 基本協定の締結

優先交渉権者となった応募者は、優先交渉権者決定後速やかに、町を相手方として、「基本協定書」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。

## 1 4 特別目的会社の設立

優先交渉権者は、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。

#### 1 5 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、津野町公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例に基づき、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。

#### 1 6 事業契約の締結等

##### (1) 事業仮契約の締結

町は前記1 4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

事業契約は津野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の相当する金額（割賦手数料を除く。）の100分の5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5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5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。ただし、契約保証金に代わり担保となる町が認めた有価証券等の提供又は、維持管理対価の年額の100分の5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で契約保証金の納付に代えることができるものとする。

##### (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) 契約締結まで至らなかった場合

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）。

#### 1 7 議会の議決に付すべき契約の締結

本事業は、PFI法第12条の規定により津野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SPC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、本契約として効力を生ずるものとする。

なお、町とSPCとの間において、事業契約が効力を生ずるに至らなかった場合には、町及びSPC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SPCは、相互に債権債務の関係は生じないものとする。

#### 1 8 その他

##### (1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、町のホームページ等を通じて行う。

##### (2) 契約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、時刻は日本標準時間とする。

##### (3) 応募に伴う費用負担

応募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、応募参加資格の審査に要する書類及び応募提案書については、返却しないものとする。



## 第4 事業実施に関する事項

### 1 SPCの権利義務に関する制限

#### (1) SPCの事業契約上の地位の譲渡

町の事前の書面による承諾がある場合を除き、SPC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) SPC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SPCに出資を行った者は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、町の事前の書面による承諾がある場合を除き、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・質権設定及び債権の担保提供

SPC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SPCの責任区分

#### (1) 責任分担の考え方

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、SPC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SPCの責任の分担は、「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

SPCは、保険により費用化できるリスクについては、合理的な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。SPC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SPC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

SPC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SPC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、SPCが必要とする許認可等に関して、町は必要に応じてSPC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、SPCと協議を行うものとする。また、PFI法に規定するSPC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。

### 4 事業実施に関する事項

#### (1) 誠実な業務遂行義務

SPCは、応募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SPCと町の関わり

- ① 本事業は、SPC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 事業計画又は事業計画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、高知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。

#### ①SPC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町の責めに帰すべき事由に起因する場合

町の責めに帰すべき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、津野町建設工事指名停止措置要綱に基づき、当該事実が判明した時から28月の範囲内において、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委託事業者並びにその協力法人

### (1) 本事業に関する町の担当部署

担当部署名：津野町企画調整課

担 当：高橋

住 所：〒785-0201 高知県高岡郡津野町永野 4 7 1 - 1

電 話：0889-55-2311

ファックス：0889-55-2022

電子メールアドレス：[kikaku@town.kochi-tsuno.lg.jp](mailto:kikaku@town.kochi-tsuno.lg.jp)

ホームページアドレス：<https://town.kochi-tsuno.lg.jp>

- (2) 本事業に関するアドバイザー業務委託事業者及びその協力法人  
アドバイザー業務委託事業者 一般社団法人 国土政策研究会



別紙1 リスク分担表

	リスクの種類	リスクの種類 リスクの内容	負担者		
			町	SPC	
共通	提供した情報リスク	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	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	○		
		上記以外の町の事由による契約締結の遅延・中止	○		
		事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○	
	応募リスク	応募費用		○	
	制度関係リスク	政治・行政リスク	本事業に直接影響を及ぼす町に関わる政策の変更・中断・中止	○	
			本事業に直接関連する根拠法令の変更、新たな規正法の成立	○	
		法制度リスク	上記以外の法令の変更		○
			SPC が取得すべき許認可の取得遅延または取得できなかった場合		○
		許認可リスク	町の事由による許認可取得遅延	○	
			消費税の範囲変更、税率変更に関するもの	○	
		税制度リスク	法人の利益や運営に係る税制の新設や税率の変更		○
			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)		○
			本事業に直接影響する税制の新設・税率変更に関するもの	○	
			上記以外の法人税の新設・変更に関するもの		○
	社会リスク	住民対策リスク	本事業そのものに対する住民の理解が得られない場合	○	
			提案内容に関し、住民の理解が得られない場合		○
			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	本事業の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○
	環境関連リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下・地下水の枯渇、大気汚染・水質汚濁・臭気・電波障害等に関する対応		○	
債務不履行リスク		町の債務不履行による中断・中止	○		
	SPC 債務不履行・構成員の債務不履行等による遅延・中断・中止		○		
不可抗力リスク	天災・暴動等自然・人為的な事象のうち、通常予見不可能な事象による損害・遅延・中断・中止	○	▽ 1% ルール		
経済リスク	資金調達リスク	民間資金調達・確保		○	
	交付金調達リスク	交付金・補助金の調達・確保	○		
	交付金変動リスク	交付率の変更		○	
	金利リスク	金利変動	○		
	物価変動リスク	インフレ・デフレ年間変動1%以内の変動		○	
		上記を超える大幅な変動(1%を超えるもの)	○		

	<b>発注者責任リスク</b>	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	○	
		SPC 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		○
	<b>警備リスク</b>	盗難・器物破損などによる費用の増大・遅延等		○
	<b>請負委託リスク</b>	SPC からの業務委託に関するリスク		○
	<b>要求水準未達リスク</b>	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		○
	<b>支払遅延・中断リスク</b>	町の支払いの遅延・中断	○	
	<b>入居者リスク</b>	入居者の不法行為等による損害	○	
	<b>安全管理リスク</b>	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		○
<b>工事</b>	<b>測量調査リスク</b>	町が実施した測量・調査に関するもの	○	
		SPC が実施した測量・調査に関するもの		○
		地質障害・地中障害物・埋蔵文化財等により新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	
	<b>設計変更リスク</b>	町の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		SPC の提示内容、指示、判断の不備によるもの		○
	<b>用地確保リスク</b>	事業用地の確保	○	
		工事・SPC の運営等に必要な用地確保		○
	<b>用地瑕疵リスク</b>	町が事前に公表した資料から予見できるもの		○
		町の公表資料から予見できない文化財・土壌汚染・埋設物等の障害物、地質障害等に関するもの	○	
	<b>工期変更・工事遅延リスク</b>	町の指示および町の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		SPC に起因するもの		○
	<b>建設コスト増大リスク</b>	町に起因するもの	○	
SPC に起因するもの			○	
<b>工事管理リスク</b>	工事管理の不備によるもの		○	
<b>瑕疵リスク</b>	瑕疵担保期間中に発見された瑕疵		○	
	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		○	
<b>工事中止リスク</b>	町の指示によるもの	○		
	SPC の責めに起因する中止		○	
<b>その他</b>	<b>事業終了リスク</b>	事業終了手続きの諸経費・SPC の精算手続き費用		○