

みやき町サッカースタジアム整備事業（仮称） 実施方針（案）

令和4年2月18日

佐賀県 みやき町

第1章 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
2. 特定事業の選定方法・公表等に関する事項

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項 8

1. 優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方
2. 優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュール（予定）
3. 公募参加者の備えるべき参加要件等
4. 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項
5. 審査結果及び評価の公表方法
6. 契約に関する基本的な考え方
7. 提出書類の取扱い

**第3章 S P C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
基本的な事項.....14**

1. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担
2. 提供されるサービス水準
3. 町による本事業の実施状況の監視（モニタリング）

第4章 立地並びに規模及び配置に関する事項.....16

1. 本施設の立地条件
2. 土地の使用に関する事項
3. 本施設の概要
4. 本施設の引渡し日

**第5章 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に
関する事項.....18**

第6章 本事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....18

1. S P Cの責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合
2. 町の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合
3. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合
4. 金融機関と町の協議（直接協定）

第7章 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.....19

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項
3. その他の支援に関する事項

第8章 その他特定事業の実施に関して必要な事項.....20

1. 議会の議決
2. 情報公開及び情報提供
3. 公募に伴う費用負担
4. 添付書類等

第1章 特定事業の選定に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業の名称

みやき町サッカーグラウンド整備事業（仮称）（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

サッカーグラウンド、駐車場（調整池を兼ねる）、クラブハウス及び外構（以下「本施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者の名称

みやき町長 岡 毅

(4) 事業目的

本事業は、「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。）」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、町内におけるスポーツ交流拠点施設の充実を図るものである。

これにより、サッカーを通じた交流人口及び関係人口を増大させるとともに、住民の健康増進の場を創出し、みやき町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3点の事項に配慮し実施するものとする。

なお、詳細については、募集要項等において提示する。

1) 良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施に当たっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理及び維持管理・運営を行うことにより、みやき町の魅力を感じることができる良質なサービス提供を図ることとする。

また、20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、町内に位置し、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。

(5) 事業手法

本事業は、P F I 法に基づき、町内の用地に、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、民間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（B T O : 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。
詳細については、募集要項等において提示するものとする。

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

（本施設の基本設計、実施設計及び、敷地全体の外構・駐車場計画を含む。）

②本施設の整備に係る建設用地の造成業務、建設業務及び関連業務

③本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務

④本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務

⑤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上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務

③本施設の維持管理に係る共用部・敷地内清掃業務

④本施設の維持管理に係る警備業務

⑤本施設の維持管理に係る植栽・外構・駐車場施設管理業務

⑥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。）

⑦本施設の宣伝業務

（詳細事項については、募集要項等において提示する。）

⑧本施設の使用料の徴収

(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2043年9月30日までとする。

(8) 本事業のスケジュール（予定）

2022年	2月	実施方針(案)公表
2022年	2月	実施方針（案）の説明会
2022年	4月	特定事業の選定
2022年	5月	募集要項（案）等の公表
2022年	5月	募集要項（案）等の説明会
2022年	5月	参加表明の受付
2022年	6月	債務負担行為の設定
2022年	7月	提案書の受付
2022年	8月	優先交渉権者の選定・決定・公表
2022年	8月	基本協定の締結・事業仮契約
2022年	9月	議会議決
2022年	10月	建設工事開始
2023年	9月	竣工・引き渡し
2023年	10月	維持管理期間開始
2043年	9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完了した施設毎に完了した年度に支払うものとする。

また、本施設の維持管理・運営業務に係るサービス対価について、町は、本施設の町への引渡し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上限に事業期間に渡り年4回平準化して支払うものとする。

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

(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) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）
- 4) 建築基準法（昭和25年5月24日法律第210号）
- 5) 建設業法（昭和24年5月24日法律第100号）
- 6) 都市公園法（昭和31年4月20日法律第79号）
- 7) 道路構造令（昭和45年10月29日政令第320号）
- 8) 消防法（昭和23年7月24日法律第186号）
- 9) 駐車場法（昭和32年5月16日法律第106号）
- 10) 建築士法（昭和25年5月24日法律第202号）
- 11) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）（平成18年6月21日法律第91号）
- 12) 移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める省令（都市公園移動等円滑化基準）
- 13) 移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める省令
- 14) 障害者差別解消法（平成25年6月26日法律第65号）
- 15) 景観法（平成16年6月18日法律第110号）
- 16) 水道法（昭和32年6月15日法律第177号）
- 17) 下水道法（昭和33年4月24日法律第79号）
- 18) 電気事業法（昭和39年7月11日法律第170号）
- 19) 電気工事士法
- 20) 電気設備に関する技術基準を定める省令
- 21) 水質汚濁防止法
- 22) 土壤汚染対策法
- 23) 大気汚染防止法
- 24) 騒音規制法
- 25) 振動規制法
- 26) 労働基準法
- 27) 労働安全衛生法
- 28) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- 29) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 30) 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）

31)警備業法

32)エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）

33) みやき町開発行為施行基準

34)その他関連する法令等

※関係法令等を遵守すること。

（参考基準等）

1)公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

2)公共建築木造工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

3)公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

4)公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

5)建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

6)公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

7)公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

8)建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

9)建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

10)官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

11)建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

12)建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

13)公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

14)公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

15)公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

16)その他官庁営繕、建築学会等の技術基準

17)建築工事安全施行技術指針・同解説

18)都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン

19)道路の移動等円滑化整備ガイドライン

20)屋外体育施設の建設指針（（公財）日本体育施設協会屋外体育施設部会）

21)屋外体育施設のルール（（公財）日本体育施設協会屋外体育施設部会）

22)屋外体育施設舗装工事積算の手引き（（公財）日本体育施設協会屋外体育施設部会）

23)屋外体育施設の維持管理マニュアル（（公財）日本体育施設協会屋外体育施設部会）

24)佐賀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

25)建設リサイクル法に関する佐賀県指針

26)その他関連する適用基準等

※発注文書に齟齬がある場合は、事業契約・要求水準書等質疑応答・要求水準書の順に高位とすることを原則とする。

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

(11) 実施方針（案）の説明会

実施方針（案）等に関する説明会を以下の要領で行う。

1) 開催日時及び場所等

①開催日時 令和4年2月28日（月）午後2時00分から

②開催場所 みやき町 コミュニティーセンター（こすもす館） 多目的ホール

③説明資料参加に当たっては、町のホームページより、実施方針（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4年2月18日（金） から 2月25日（金）午後5時まで

②申込方法

実施方針（案）等に関する説明会への参加を希望する民間事業者等は、「【実施方針（案）様式1】実施方針（案）等説明会参加申込書」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 みやき町まちづくり課定住総合対策担当 machizukuri@town.miyaki.lg.jp

(12) 実施方針（案）等に関する質問・意見の受付及び質問回答・意見の公表

実施方針（案）等に関する質問・意見の受付及び質問回答・意見の公表を以下の要領で行う。

1) 実施方針（案）等に関する質問・意見の受付

①受付日時 令和4年3月1日（火）から 3月15日（火）午後5時まで

②提出方法

実施方針（案）等に関して質問・意見がある民間事業者等は、その内容を「【実施方針（案）様式2】実施方針（案）等に関する質問書」に簡潔に記載のうえ、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。

電子メール以外での受付は行わない。なお、電子メールは、「PFI質問書」の件名で送付すること。

③ e-mail みやき町まちづくり課定住総合対策担当 machizukuri@town.miyaki.lg.jp

2) 実施方針（案）に関する質問回答・意見公表

提出のあった質問・意見に対する回答は、令和4年3月25日（金）までに、町のホームページ（<http://www.town.miyaki.lg.jp>）にて公表する（非公開希望を除く）。

3) 実施方針（案）等に関するヒアリング

みやき町内の関係企業並びに質問・意見を提出した民間事業者等に対して、町が必要と判断した場合には、実施方針（案）等に関するヒアリングを行う場合がある。

(13) 実施方針（案）の変更

実施方針（案）等の公表における民間事業者等からの質問・意見、並びに第1章1.（12）の3）のヒアリング等を踏まえ、特定事業の選定・公表までに、実施方針（案）等の内容を見直し、変更を行うことがある。

なお、実施方針（案）の変更は、特定事業の選定・公表と同時に、実施方針（案）（変更版）を、町のホームページにて公表するものとする。

2. 特定事業の選定方法・公表等に関する事項

(1) 選定方法・基準

町は、実施方針（案）等の公表及び実施方針（案）等に関する質問回答・意見等の手続を経て、以下の評価基準に基づき、町自らが本事業を実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより、効率的かつ効果的に実施されると認められる場合に、本事業を特定事業として選定するものとする。

- 1) 本事業に関して町は、一般財源からの支出を極力削減することとしている。建設事業費は、その資金を国の交付金と起債により賄うこととしており、償還額として一般財源の持ち出しが少ない場合。維持管理費については、民間事業者が利用料等の収入で賄い、町の一般財源からの支出額が軽減されると認められる場合。
- 2) 本施設の整備業務並びに維持管理・運営業務を事業者が実施することにより、町が自ら実施する場合のサービス水準と比較し、サービス水準の向上や町の財政負担軽減を図ることが可能と町が判断した場合。

(2) 本事業のPFI特定事業の選定手順

以下の手順により、本事業を客観的に評価し、評価の結果を速やかに公表するものとする。

- 1) 事業期間中の長期収支表による各年度の財政支出の発生の確認等の定量的な評価
- 2) 本事業をPFI事業として実施することについての定性的評価
- 3) 民間事業者に移転されるリスクの検討による町のリスクの軽減の確認評価
- 4) 上記1)～3)の検討による総合評価

(3) 選定結果の公表方法

前項に基づき本事業の特定事業選定検討結果を、評価の内容と合わせて、町のホームページにて公表するものとする。

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方

本事業は、調査・設計、建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、優先交渉権者に効率的かつ効果的な行政サービスの提供を安定的・継続的に求めるものである。

したがって、優先交渉権者の決定に当たっては、公募により、公平性、透明性が確保される適切な方法に配慮した上で、公募プロポーザル方式を採用する予定とする。

2. 優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュール（予定）

優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュールは、「【実施方針（案）資料1】事業スケジュール表（案）」を参照すること。

(1) 募集要項等の公表

実施方針（案）等に関する質問・意見、並びに第1章1.（12）の3）のヒアリング等を踏まえ、募集要項等（公募公告、募集要項、様式集、要求水準書（案）、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を町のホームページにて公表する。

(2) 募集要項などに関する質問回答

募集要項等に関する質問を受け付け、回答を行うものとする。具体的な日程については、募集要項等において提示する。

(3) 参加表明書、参加資格確認申請書の受付、参加資格確認審査の結果の通知

公募参加希望者に、参加表明及び参加資格確認申請に必要な書類の提出を求める。

参加資格確認審査の結果は、参加希望者に通知する。

参加表明書及び参加資格確認申請書の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

(4) 提案書の受付

公募参加者（資格確認審査の通過者）に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書の提出を求める。

提案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

(5) 審査委員会による優先交渉権者の選定、町による優先交渉権者の決定・公表

提案書の審査による審査委員会の意見を受け、町が優先交渉権者を決定し、公募参加者に通知するとともに、町のホームページにて公表する。

(6) 基本協定の締結、審査講評の公表、事業契約の文言明確化、事業契約の調印（仮契約）

町は、優先交渉権者がみやき町内に設立する特別目的会社（以下、SPCという。）との事業契約の調印（仮契約）に先立って、本事業に係る基本協定を代表企業と締結する。

町は、基本協定の締結後、審査講評及び審査結果の詳細について公表する。

町は、基本協定の締結後、事業契約に係る協議・文言の明確化を行い、事業契約をSPCと調印（仮契約）する。

当該事業契約は、町議会における議決をもって正式に効力を発生するものとする。

3. 公募参加者の備えるべき参加要件等

(1) 公募参加者の参加要件

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

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

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

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

＊みやき町に本店・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。

(2) 公募参加グループの構成員の資格要件

公募参加グループの構成員のうち、設計企業、建設企業は、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は、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。

②2010年以降に、人口芝サッカーグラウンド整備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、当該設計企業以外の工事監理企業を、グループに含めること。

なお、その場合の工事監理企業の資格要件は、設計企業と同じとする。

2) 建設企業

①建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

②2010年以降に、人工芝サッカーグラウンド整備の建設実績を有すること。

(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、鳥栖警察署に照会する。

- 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) みやき町建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領による指名停止の期間中である者。
- 5) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項及び第26条第2項の規定に基づく処分を受けている者。
- 6) 直前2年間の法人税、消費税又は法人町民税を滞納している者。
- 7) 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれかに該当する場合、または次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合。
 - (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。

（審査委員会の委員については、募集要項等において提示する。）

9) 町が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託している事業者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

（注）「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、またはその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねる者をいう。（以下同様とする。）

(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。

4. 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

1) 審査は、有識者、町の職員で構成する審査委員会において行うものとし、具体的な優先交渉権者の選定基準については、募集要項（案）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) 審査委員会においては、事業計画、施設計画、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、利用料の設定額の提案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。

(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、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. 審査結果及び評価の公表方法

(1) 審査結果の公表

審査委員会の提案書の審査に基づく意見を参考に、町が優先交渉権者を決定し、公募参加者に通知するとともに、町のホームページにて公表するものとする。

町は、基本協定の締結後、審査講評及び公募結果の詳細について公表するものとする。

(2) 優先交渉権者を決定しない場合

町は、民間事業者の募集、優先交渉権者の決定において、公募参加者がいない場合、又はいずれの公募参加者の提案も規定の審査水準に達し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された場合には、優先交渉権者を決定せず、特定事業の選定を取り消す等の決定を行うものとする。

この場合はこの旨を速やかに公表するものとする。

6. 契約に関する基本的な考え方

(1) 事業契約の概要

優先交渉権者の決定後速やかに、町は代表企業と基本協定を締結する。また、町は、基本協定の締結後、優先交渉権者と事業契約の協議・文言の明確化を行い、SPCと仮契約の調印をする。なお、当該仮契約は、町議会における議決をもって、正式な事業契約として効力が発生するものとする。

事業契約は、調査・設計、建設及び維持管理・運営の各業務について包括的かつ詳細に規定し、事業期間終了の2043年9月30日までの契約とする。

事業契約書（案）については、募集要項公表時に提示するものとする。

(2) 特別目的会社の設立

優先交渉権者は、基本協定締結後、町との仮契約の調印までに、本事業を実施する株式会社としてSPCをみやき町内に設立するものとする。

なお、公募参加者によるSPCに対する出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

公募参加者の構成員による出資は必須要件ではないが、公募参加グループの代表企業・建設企業・維持管理企業・運営企業は必ず出資するものとする。

また公募参加グループの構成員以外の者がＳＰＣに出資する場合、その出資比率は、出資者中の最大となつてはならないものとする。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで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、担保等の設定その他一切の処分を行つてはならないものとする。

7. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

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

(2) 特許権等

公募参加者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施行方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行つた公募参加者が負うものとする。

第3章 S P C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基本的な事項

1. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(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、S P Cが担当する業務については、S P Cが責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則としてS P Cが負うものとする。

町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

町とS P Cの責任分担は、原則として「【実施方針資料2】リスク分担表（案）」によることとし、実施方針（案）等に関する質問回答及び意見の結果を踏まえ、必要な事項については、募集要項等において提示する。

(3) 保険

町が優先交渉権者・S P Cに求める保険の種類については、募集要項等において提示する。

2. 提供されるサービス水準

本事業において、町が要求する本業務の要求性能及びサービス水準については、募集要項・要求水準書等において提示する。

3. 町による本事業の実施状況の監視（モニタリング）

(1) モニタリングの実施

町は、S P Cが定められた業務を確実に遂行し、要求水準書等に規定された水準並びに提案書において公募参加者が提案した水準を達成しているか否かを確認すべく、本事業の実施状況についてモニタリングを実施するものとする。

(2) モニタリングの時期

1) 調査・設計時

町は、S P Cによって行われた調査・設計について、町が要求した水準に適合し、かつ、提案書においてS P Cが提案した水準に適合するものであるか否かについて確認を行うものとする。

確認の結果、それぞれの水準に適合していないと町が判断した場合には、町はS P Cに対して修正又は変更を求めることができるものとする。

2) 工事施工時

S P Cは、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に町から工事施工、工事監理の状況の確認を受けるものとする。

また、S P Cは、町が要請した場合、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行うものとする。

3) 工事完成・施設引渡し時

S P Cは、施工記録を用意して現場で町の確認を受ける。町は、施工状態について町が要求した水準に適合し、かつ、提案書においてS P Cが提案した水準に適合するものであるか否かについて確認を行うものとする。

確認の結果、水準に適合していないと町が判断した場合には、町はS P Cに対して補修又は改造を求めることができるものとする。

4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

町は、維持管理・運営段階において、定期的に維持管理・運営業務の実施状況を確認するものとする。

5) 財務の状況に関するモニタリング

S P Cは、毎年度、決算書類を含む事業報告書により財務の状況について、町に報告するものとする。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、募集要項等において提示するものとする。

(4) モニタリングの費用の負担

町が実施するモニタリングに係る費用のうち、町に生じる費用は町の負担とし、その他の費用はS P Cの負担とするものとする。

(5) S P Cに対する支払額の減額等

モニタリングの結果、町が要求した水準、かつ、提案書においてS P Cが提案した水準が維持されていない場合、町はS P Cに対して、本施設の補修、改造勧告、又は維持管理・運営業務の改善勧告を行い、一定の経過措置を経た後に支払金額の減額措置を行う。減額の考え方については、募集要項等において提示するものとする。

第4章 立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 本施設の立地条件

事業計画地の位置：みやき町大字東尾5338番 他

事業計画地の面積： 約33,000m²

用途地域：無指定

形態規制指定建ぺい率：60%

指定容積率：200%

2. 土地の使用に関する事項

優先交渉権者は事業契約締結後、本事業に供する事業計画地を設計・建設期間中、無償で使用を許可するものとする。

3. 本施設の概要

(1) サッカーグラウンド

サッカー場の仕様は「屋外体育施設の建設指針」及び以下の条件に準じたものとする。

- ・サッカーの公式戦が開催できる広さのピッチ（縦長105m×横幅68m）及び少年用サッカーの公式戦が開催できる広さのピッチ（縦長68m×横幅50m）を各1面以上確保できる面積を有するグラウンドとする。
- ・JFA公認ロングパイル人工芝のピッチ公認を受けるものとする。
- ・照明は四辺以上の方向から照明されるように設計された照明施設であって、地上面における平均照度が200ルクス以上であり、被照明面積が1面あたり7,140m²（105m×68m）及び3,400m²（68m×50m）以上であること。

(2) 駐車場

普通自動車200台以上の駐車区画を確保すること。

調整池を兼ねるものとする。

(3) クラブハウス

クラブハウスは、更衣室8室、シャワー室、トイレ、小会議室（兼審判控え室兼救護室）、大会議室、事務室＋受付、倉庫及びその他本事業運営に必要な設備等の諸室で構成され、350m²以上とする。

(4) 外構

利用者が誰でも各施設に行き来できるように適宜通路を整備すること。

4. 本施設の引渡し日

2023年9月30日とする。

第5章 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、町とSPCは誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従うものとする。

また、本事業に関する紛争については佐賀地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6章 本事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1. SPCの責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

- (1) SPCの経営破綻、又はその懸念が生じた場合等により本事業の継続が困難となった場合、町は、SPCとの事業契約を解除できるものとする。
- (2) SPCの事業実施状態が、町の要求した水準及び提案書においてSPCの提案した水準を下回る場合、町はSPCに対し修復勧告を行い、一定の修復期間を与えたにも係わらず、修復が認められない場合、サービス提供に重大な事態等が懸念される場合、あるいはSPCの事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合には、町はSPCとの契約を解除できるものとする。

この場合、SPCは、町に生じた合理的損害を賠償するものとする。

2. 町の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

町の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、SPCは町との事業契約を解除できるものとする。この場合、町はSPCに生じた合理的損害を賠償するものとする。

3. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業契約書に定めるその事由に基づく対応方法に従うものとする。

4. 金融機関と町の協議（直接協定）

本事業の適正な遂行と、継続性の確保を目的として、町は、必要に応じて、SPCに資金提供を行う金融機関と協議し、直接協定を締結する場合がある。

第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

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

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

S P Cが本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、町はこれらの支援をS P Cが受けることができるよう協力するものとする。

3. その他の支援に関する事項

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

(2)法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、町は、S P Cと協議を行うものとする。

第8章 その他特定事業の実施に関して必要な事項

1. 議会の議決

- (1) 債務負担行為の設定に関する議案を2022年6月の町定例議会に提出予定。
- (2) 事業契約に関する議案を2022年9月の町定例議会に提出予定。

2. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、町のホームページにて適宜公表するものとする。

3. 公募に伴う費用負担

公募参加者の公募に係る費用については、すべて公募参加者の負担とするものとする。

4. 添付書類等

- | | |
|--------------|------------------|
| 【実施方針（案）様式1】 | 実施方針（案）等説明会参加申込書 |
| 【実施方針（案）様式2】 | 実施方針（案）等に関する質問書 |
| 【実施方針（案）資料1】 | 事業スケジュール表（案） |
| 【実施方針（案）資料2】 | リスク分担表（案） |
| 【実施方針（案）資料3】 | 位置図 |

本事業に関する窓口

みやき町 教育委員会 社会教育課 社会体育担当

住所：〒849-0113 佐賀県三養基郡みやき町大字東尾6436番地2

電話：0942-89-3163（直通）FAX：0942-89-3227

e-mail：syakaikyoku@town.miyaki.lg.jp ホームページ：<http://www.town.miyaki.lg.jp>

説明会に関する窓口

みやき町 まちづくり課 定住総合対策担当

住所：〒840-1192 佐賀県三養基郡みやき町大字市武1381番地

電話：0942-96-5526（直通）FAX：0942-96-5530

e-mail：machizukuri@town.miyaki.lg.jp ホームページ：<http://www.town.miyaki.lg.jp>

【実施方針（案）様式1】

実施方針（案）等説明会参加申込書

令和 年 月 日

みやき町 まちづくり課 定住総合対策担当 行

令和4年2月28日（月）に開催される「みやき町サッカーグラウンド整備事業（仮称）」の実施方針（案）等に関する説明会への参加を希望します。

会 社 名	
所 在 地	
参加予定者氏名	
所属・役職	
電 話 番 号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数名	

※各民間事業者等の単位で提出してください。

なお、参加予定者氏名、所属・役職、電話番号、ファックス番号、メールアドレスの欄には、代表となる1名の方に関する記入のみで結構です。

※参加に当たっては、町のホームページより、実施方針（案）等をダウンロードして持参してください。

※実施方針（案）等に関する質問・意見は、別途書類形式で行うため、説明会での質問・意見は受け付けません。

実施方針（案）等に関する質問書

令和 月 日

みやき町 まちづくり課 定住総合対策担当 行

令和4年2月18日（金）に公表されました「みやき町サッカーグラウンド整備事業（仮称）」の実施方針（案）等について、以下のとおり質問を提出します。

質 問 者	会 社 名	
	所 在 地	
	所属・役職・氏名	
	電 話 番 号	
	ファックス番号	
	メールアドレス	
質 問 内 容	書 類 名	
	質 問 項 目	
	内 容	注）・質問内容は、具体的かつ簡潔に記入してください。

※ 本質問に関する回答について、公開を希望しない場合は、次の欄に○印を記入してください。

非公開希望

【実施方針（案）資料１】事業スケジュール表(案)

時 期	内 容
２０２２年 ２月１８日	実施方針(案)公表
２０２２年 ２月２８日	実施方針（案）の説明会
２０２２年 ４月	特定事業の選定
２０２２年 ５月	募集要項（案）等の公表
２０２２年 ５月	募集要項（案）等の説明会
２０２２年 ５月	参加表明の受付
２０２２年 ６月	債務負担行為の設定
２０２２年 ７月	提案書の受付
２０２２年 ８月	優先交渉権者の選定・決定・公表
２０２２年 ８月	基本協定の締結・事業仮契約
２０２２年 ９月	議会議決
２０２２年１０月	建設工事開始
２０２３年 ９月	竣工・引き渡し
２０２３年１０月	維持管理期間開始
２０４３年 ９月３０日	事業契約終了

【実施方針(案)資料2】リスク分担表(案)

	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	○	
		法制度リスク		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	○	
				上記以外の法令の変更		○
		許認可リスク		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		○
				町の事由による許認可取得遅延	○	
		税制度リスク		消費税の範囲変更、税率変更に関するもの	○	
				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・補助金の調達・確保	○		
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)	○		

	発注者責任リスク	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		○
	警備リスク	盗難・器物破損などによる費用の増大・遅延等		○
	請負委託リスク	SPC からの業務委託に関するリスク		○
	要求水準未達リスク	要求水準・提案内容水準の未達が発見された場合の改善・補修・業務の変更等に係る費用の増大		○
	支払遅延・中断リスク	町の支払いの遅延・中断	○	
	利用者リスク	利用者の不法行為等による損害	○	
	安全管理リスク	建設期間・維持管理期間に事故や第3者に損害を及ぼし、遅延や損害が生じた場合		○
工 事	測量調査リスク	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	○	
	設計変更リスク	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		○
	用地確保リスク	事業用地の確保	○	
		工事・SPC の運営等に必要な用地確保		○
	用地瑕疵リスク	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	○	
	工期変更・工事遅延リスク	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		○
	建設コスト増大リスク	町に起因するもの	○	
		SPC に起因するもの起因するもの		○
	工事管理リスク	工事管理の不備によるもの		○
その他	瑕疵リスク	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		○
		町の指示によるもの	○	
	工事中止リスク	SPC の責めに起因する中止		○
		事業終了手続きの諸経費・SPC の精算手続き費用		○