

西寒水工業団地開発事業（No.3）  
募集要項

令和8年3月13日  
三養基西部土地開発公社

# 目 次 一

第 1	募集要項等の定義	1
第 2	対象事業の概要等	2
1	事業の名称	2
2	本事業に供される公共施設等の種類	2
3	事業目的	2
4	事業手法	2
5	公社及び進出予定企業との調整方法（関係者会議の実施等）	2
6	事業の業務内容	3
7	事業期間	3
8	支払に関する事項	3
9	適用法令・基準	4
10	募集要項等の変更	4
11	適用法令・基準	5
12	募集要項等の変更	7
第 3	応募者等の備えるべき要件等	8
1	応募者の構成等	8
2	応募者の備えるべき応募資格要件	9
第 4	事業者募集等のスケジュール	11
第 5	審査及び優先交渉権者の選定	12
1	審査に関する基本的な考え方	12
2	審査手順に関する事項	12
3	事業者の募集に関する手続き	12
4	提案価格の上限	15
5	応募における留意事項	15
6	優先交渉権者の決定方法	17
7	事業契約に関する事項	18
8	事業実施に関する事項	19
9	募集要項等に関する問合せ先（書類提出先）	21
募集要項別紙 1	リスク分担表	22
募集要項別紙 2	西寒水工業団地開発事業（No.3）モニタリング計画書	24

## 第1 募集要項等の定義

西寒水工業団地開発事業（No.3）募集要項（以下「募集要項」という。）は、三養基西部土地開発公社（以下「公社」という。）が発注する西寒水工業団地開発事業（No.3）（以下「本事業」という。）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方式により選定するにあたり、募集、選定、契約等の手続に必要な事項を定めることを目的とするもので、本事業の公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）への参加を希望する事業者（以下「応募者」という。）を対象に公表するものである。

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。

- ・ 別添資料1 「西寒水工業団地開発事業（No.3）様式集」  
（以下「様式集」という。）
- ・ 別添資料2 「西寒水工業団地開発事業（No.3）要求水準書」  
（以下「要求水準書」という。）
- ・ 別添資料3 「西寒水工業団地開発事業（No.3）優先交渉権者決定基準」  
（以下「優先交渉権者決定基準」という。）

## 第2 事業の目的及び内容

### 1 事業の名称

西寒水工業団地開発事業（No.3）

### 2 本事業に供される公共施設等の種類

#### （1）関連公共施設

ア 西寒水工業団地関連施設

a 場内道路（道路排水、道路付属施設、道路安全施設等を含む。）

b 水道施設（上水道、佐賀県東部工業用水道及び三養基土地改良区パイプライン）

イ 周辺アクセス道路

a 北側アクセス道路

#### （2）宅地造成施設

開発区域内の調整池及び水路の整備を含む。

### 5 事業目的

西寒水工業団地開発事業（No.3）（以下「本事業」という。）は、みやき町（以下「町」という。）から委託されて三養基西部土地開発公社（以下「公社」という。）が実施する事業である。

町は、東脊振インターチェンジや鳥栖インターチェンジが近く、企業立地に優位性の高い地域特性を有している。企業の工業用地への進出需要が高まる中、今後の町の発展に当たっては、この優位性を活用した企業の誘致や集積を図るための企業用地の確保が急務である。

町では、令和4年度に産業用適地調査業務を行い、町内6か所を最終候補地とし、その中で最も順位の高かった西寒水地区を工業団地開発地として選定した。

本事業は、企業の工業用地への進出需要がより一層高まる中、その需要に応え、企業の複数誘致を目指すもので、性能発注により効率化を確保し、民間の創意工夫によるアイデアを重視した工業団地を整備するとともに、施設の設計・建設といった本事業に関する一連の業務を一体的に行なうことで、財政的な縮減を図るものである。

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。

#### （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、工事監理を行うこととする。

#### （2）周辺環境との調和

本事業の整備にあたっては、周辺環境との調和を図るものとする。

#### （3）地域経済の活性化等

本事業は、町から委託されて公社が実施する公共的事业であることから、その実施に当

たつては、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。

## 6 事業手法

本事業は、調査、設計、施工を一体的に実施し、民間事業者の持つ技術力やノウハウを最大限活用して、魅力ある工業団地の形成及び財政負担の抑制を図るため、設計施工一括方式（Design-Build、DB方式）で整備する。

## 7 公社及び進出予定企業との調整方法（関係者会議の実施等）

公社及び進出予定企業の意向を確認するとともに、事業者が業務状況の報告を行うため、公社、進出予定企業及び事業者の三者により構成する関係者会議を定期的を開催する。関係者会議は、設計業務及び施工業務期間（本施設の引渡しまでの期間）に開催する。詳細については、公社、進出予定企業及び事業者で協議し、決定する。

なお、関係者会議に限らず、事業者は業務の遂行にあたり、公社及び進出予定企業と必要に応じて個別に協議する。関係者会議及び個別協議の内容は、その都度、事業者が打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。

## 8 事業の業務内容

(1) 本事業における役割分担及び事業者が実施する業務の概要を以下に示す。

業務	段階	項目	公社	事業者
関連公共 整備業務 ・ 宅地 造成業務	調査・設計段階	用地取得	○	
		埋蔵文化財発掘調査	○	
		測量・地質調査		○
		基本設計		○
		実施設計		○
		許認可の取得	○	
	許認可の取得に係る資料の作成及び支援		○	
	施工段階	埋蔵文化財立会調査（工事中）	○	
		工事		○
		確定測量		○
登記事務		○		

※1 埋蔵文化財発掘調査は令和8～9年度に行う。

※2 必要に応じ、事業者が追加の調査を行う。

## (2) 事業者が実施する業務の概要

### ア 関連公共整備業務

関連公共整備業務は、第1.2.(1)に示す関連公共施設の整備に関する調査、設計及び施工の各業務を行うものである。また、調査、設計、施工業務は宅地造成業務と一体的に行う。

### イ 宅地造成業務

宅地造成業務は、第1.2.(2)に示す宅地造成施設の整備に関する調査、設計、施工業務を行うものである。なお、宅地造成業務は、関係者会議における意見を反映して行う。

#### 【調査、設計及び施工の各業務の主な内容】

- ・調査業務は、本事業の設計・施工に必要な測量及び、地質調査等を行う。
- ・設計業務は、本事業の基本設計（整地・調整池）、実施設計及び各種許認可の取得に係る協議用資料の作成等を行う。
- ・施工業務とは、本事業の整備及び、完成図の作成等を行う。
- ・関連公共整備業務の北側アクセス道路については、町で実施するため、分筆に必要な図面作成等を行う。

### ウ その他一般的事項

#### (ア) 協議・許認可の取得

本事業においては、以下の協議及び許認可の取得（以下「許認可の取得等」という。）を予定する。許認可の取得等は基本的に公社が行い、事業者は許認可の取得等に係る資料の作成を行う。

#### (イ) 登記事務・確定測量

- a 最終的な確定測量は、事業者が実施することとする。
- b 本事業に係る土地の地目変更、分筆及び合筆等の登記事務は、公社が行う。

## 9 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から令和10年8月末日までとする。

## 10 支払に関する事項

公社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関連公共整備及び宅地造成業務に係る対価とする。

関連公共整備及び宅地造成業務に係る費用は、関連公共整備及び宅地造成業務期間中に、毎年度1回、当該年度までの出来高の10分の9以内の額を支払い、残額は本施設の引渡し後に支払う。

なお、事業費の変更及び改定の方法は、公社及び事業者が協議のうえ決定する。

## 1.1 適用法令・基準

本事業の遂行にあたっては、各業務の内容に応じて関連する以下の法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜適用すること。

また、募集要項等の記載の有無に関わらず、本事業に必要な法規制については遵守すること。適用法令及び適用基準は、各業務着手時の最新版を遵守すること。なお、各基準で定める事項に相違がある場合や、追加変更にあたり新たな基準の適用が必要となった場合等は、公社と事業者が協議して定めるものとする。

### (1) 法令等

- ①都市計画法（昭和43年法律第100号）
- ②建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ③消防法（昭和23年法律第186号）
- ④駐車場法（昭和32年法律第106号）
- ⑤文化財保護法（昭和25年法律第214号）
- ⑥水道法（昭和32年法律第177号）
- ⑦砂防法（明治30年法律第29号）
- ⑧電波法（昭和25年法律第131号）
- ⑪森林法（昭和26年法律第249号）
- ⑫下水道法（昭和33年法律第79号）
- ⑬電気事業法（昭和39年法律第170号）
- ⑭ガス事業法（昭和29年法律第51号）
- ⑮道路法（昭和27年法律第180号）
- ⑯道路交通法（昭和35年法律第105号）
- ⑰騒音規制法（昭和43年法律第98号）
- ⑱振動規制法（昭和51年法律第64号）
- ⑲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）
- ⑳労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ㉑エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）
- ㉒建設業法（昭和24年法律第100号）
- ㉓建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）
- ㉔宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
- ㉕土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）
- ㉖水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ㉗景観法（平成16年法律第110号）
- ㉘大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）
- ㉙悪臭防止法（昭和46年法律第91号）
- ㉚浄化槽法（昭和58年法律第87号）
- ㉛廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）

③②地方自治法（昭和22年法律第67号）

③③みやき町開発行為施行基準

③④その他関連する法令等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・同解説建築工事安全施行技術指針・同解説

⑱道路の移動等円滑化整備ガイドライン道路の移動等円滑化整備ガイドライン

⑲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実施に関する指針

⑳建設リサイクル法に関する佐賀県指針建設リサイクル法に関する佐賀県指針

㉑その他関連する適用基準等その他関連する適用基準等

・土木工事標準積算基準書（国土交通省監修）

・設計業務等標準積算基準書及び参考資料（国土交通省監修）

・建設機械損料表（日本建設機械施工協会）

・設計・調査・測量業務共通仕様書（佐賀県県土整備部、農林水産部及び地域交流部）

・土木工事等共通仕様書・公園緑地共通仕様書（佐賀県県土整備部、農林水産部及び地域交流部）

部）

・土木工事施工管理の手引き（佐賀県県土整備部、農林水産部及び地域交流部）

・防災調節池等技術基準（案）（日本河川協会）

※ 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、公社と協議の上、適用について決定する。

## 1.2 募集要項等の変更

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

### 第3 応募者等の備えるべき要件等

#### 1 応募者の構成等

##### (1) 応募者の条件

応募者は、本業務を円滑に遂行することができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有し、本事業に応募する複数の企業で構成されるグループとする。

なお、1者が複数の業務を兼ねて実施すること及び業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が、建設業務と工事監理業務を実施することはできない。なお、「資本面若しくは人事面において関連のある者」とは、次のaまたはbに該当する者をいう。

- ア 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、又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
- イ 当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者

##### (2) 代表企業の選定

- ア 応募者は、構成員の中から応募手続きを代表して行う代表企業を定める。
- イ 代表企業は、本事業への応募手続や、優先交渉権者となった場合における契約協議など公社との調整・協議等における窓口役を担う。

##### (4) 複数応募の禁止

応募者の構成員又は次のアからウまでのいずれかに該当する者は、他の応募者の構成員になることを認めない。

##### ア 応募者の構成員と資本関係にある者

次のいずれかに該当する者をいう。ただし、子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）を同じくする子会社の一方が、会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

（ア）親会社と子会社の関係にある者。

（イ）親会社を同じくする子会社同士の関係にある者。

##### イ 応募者の構成員と人的関係のある者

次のいずれかに該当する者をいう。

（ア）一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下同じ。）と、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている者。

（イ）一方の会社の代表権を有する者と、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている者。

##### ウ その他参加の適正さが阻害されると認められる者

ア又はイと同視しうる関係があると認められる者をいう。

## 2 応募者の備えるべき応募資格要件

### (1) 応募者の構成員の共通の資格要件

応募者の構成員は、応募資格確認日においてみやき町入札参加業者資格者名簿に登録されており、かつ次のいずれにも該当しない者とする。

ア 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

イ 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

ウ 清算中の株式会社である事業者について、会社法に基づく特別清算開始命令がなされている者

エ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者

オ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告がなされている者

カ 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の申立てがなされている者

キ 国税、佐賀県税及びみやき町税を滞納している者

ク 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

### (2) 応募者の構成員の各業務を実施する者の資格要件

応募者の構成員のうち、少なくとも一者以上が、次の応募資格要件を満たすこと。（複数の要件を満たす構成員は、複数の業務を実施できるものとする。）

ア 設計業務（水道施設を除く。）を実施する者の要件

（ア）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。

(イ) 過去 10 年以内において、開発面積が 5ha 以上の工業用地（工場等が立地する土地）の実施設計業務（開発許可申請書類の作成を含むものに限る。）の受注実績があること。

(ウ) 都市計画法第（昭和 43 年法律第 100 号）31 条に規定する国土交通省令で定める資格を有し、直接的かつ恒常的な雇用関係にある管理技術者を適切に配置できること。

※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、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。

イ 施工業務（水道施設を除く。）を実施する者の要件

(ア) 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、土木一式工事について特定建設業の許可を受けた者であること。

(イ) 過去 10 年以内において、開発面積が 5ha 以上の工業用地（工場等が立地する土地）の建設実績があること。

(3) 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、応募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企業の場合は、企業を変更する等について、公社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) 確実な業務遂行体制

(1) 及び (2) に掲げる資格要件を満たすほか、その他業務（測量、地質調査等）を実施する者は、確実な業務遂行のため、各種法令を遵守するとともに、豊富な経験及び専門知識を有した者を配置すること。

(5) 地元企業への配慮

地域経済活性化の観点から、応募者の構成、本事業の実施に当たっては、町内に本社を有する企業の活用に努めること。

町内に本店・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。

#### 第4 事業者募集等のスケジュール

民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募プロポーザル方式とする。

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 (案)		項 目
令和 8 年	3月13日(金)	募集要項等の公表
	3月13日(金)～3月25日(水)	現地説明会の受付
	3月26日(木)	現地説明会
	3月13日(金)～3月30日(月)	募集要項等に関する質問の受付
	4月6日(月)まで	募集要項等に関する質問回答の公表
	3月13日(金)～4月10日(金)	応募表明及び資格審査申請書の受付
	4月17日(金)	応募資格確認審査の結果の通知
	4月17日(金)～5月1日(金)	提案書の受付
	5月中旬	審査委員会の開催
	5月中旬	優先交渉権者の選定、優先交渉権者の決定・公表
	5月中旬	基本協定の締結
	6月上旬	事業契約の締結
令和 10 年	8月末	本施設の引渡し
	8月末	事業契約の完了

## 第5 審査及び優先交渉権者の選定

### 1 審査に関する基本的な考え方

- (1) 審査は、公社の理事及び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、リスク管理計画、金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、公社に優先交渉権者の候補グループを含む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  
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  
ア 本件要件に関する適格審査  
イ 優先交渉権者決定基準に基づく、事業計画、施設計画、リスク管理計画、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、各公募参加者に対しヒアリングによる審査を行う。  
(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。)

### 3 事業者の募集に関する手続き

募集公告、募集要項等については令和8年3月13日（金）とし、町のホームページにおいて公表する。

#### (1) 現地説明会の開催

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、現地説明会として、現地の状況を確認していただく。説明会の詳細は次に記載のとおり。

開催日時	令和8年3月26日（木）14時から
場 所	西寒水工業団地開発事業計画地（集合場所等は申込者に示す。）
提出方法	・現地説明会参加申込書（様式集【様式1-1】）を提出すること。 ・電子メールの件名は、「西寒水工業団地開発事業（No.3）現地説明会参加申込（●●）」（●●は提出事業者名）とすること。 ・電話にて公社が電子メールを受信できているか確認すること。（0942-89-5526）
提出先	三養基西部土地開発公社（みやき町役場三根庁舎3階まちづくり課） machizukuri@town.miyaki.lg.jp

申込期限	令和8年3月25日（水）17時まで
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・説明会当日は資料を配布しないため、必要なものは持参すること。</li> <li>・開催当日は、募集要項等に関する質問・意見は受け付けない。（期間中に電子メールのみで受け付ける）</li> <li>・説明会及び見学会への参加は任意であり、応募にあたっての必須要件ではない。</li> </ul>

## （2）募集要項等に関する質問の受付・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。

受付期間	令和8年3月13日（月）～令和8年3月30日（月）17時まで
提出書類	募集要項等に係る質問書（様式集【様式1-2】）
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・質問の内容を簡潔にまとめ、電子メールでファイル添付により提出のこと。</li> <li>・電子メールの件名は、「西寒水工業団地開発事業（No.3）募集要項等に係る質問書（●●）」（●●は提出事業者名）とすること。</li> <li>・電話にて公社が電子メールを受信できているか確認すること。（0942-96-5526）</li> </ul>
提出先	三養基西部土地開発公社（みやき町役場三根庁舎3階まちづくり課） machizukuri@town.miyaki.lg.jp
留意事項	・受付期間外に提出された質問は受け付けないので注意すること。

## （3）回答の公表

質問への回答は、令和8年4月6日（月）までに、町のホームページへの掲載により公表する予定である。

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正当な利益を害するおそれがあると公社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、公社は、質問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、公社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。

## （4）応募表明書及び応募資格審査申請書類の受付

応募者からの応募表明書及び応募資格審査申請書類を次のとおり受け付ける。

受付期間	令和8年3月13日（金）～令和8年4月10日（金）
提出書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応募表明及び資格審査申請書（様式集【様式2-1】）</li> <li>・委任状（様式集【様式2-2】）</li> <li>・応募グループ構成員一覧表（様式集【様式2-3】）</li> <li>・添付書類（様式集【様式2-4】から【様式2-6】までを参照のこと。）</li> <li>・直近2年の法人税等の滞納のない証明書</li> </ul>
提出方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・持参または郵送により提出すること。</li> <li>・持参する場合は、土日・祝日を除く、9時～17時までに提出すること。</li> <li>・郵送する場合は、受付期限までに必着すること。</li> </ul>

	・郵送する場合は、電話にて公社が該当の郵送物を受領できているか確認すること。(0942-96-5526)
--	--

提出された参加表明書及び応募資格審査申請書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。

応募資格審査において公社が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出を要求することがある。

受付期間中に参加表明書及び応募資格審査申請書類を提出しない者及び応募資格がないとされた者は、本プロポーザルに参加することができない。

#### (5) 応募資格審査結果の通知

募集応募資格の審査結果は、令和8年4月17日(金)までに応募者の代表企業に通知する。応募資格審査の通過者に通知する受付番号は、提案書類に記入すること。

なお、応募資格がないと通知された応募者は、通知を受けた日から起算して5日以内に当該理由について書面により公社に説明を求めることができ、公社は、説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答を行う。

#### (6) 応募の辞退

応募資格審査を通過した応募者が、やむを得ない事情により応募を辞退する場合は、速やかに「応募辞退届」(様式6-1)を持参又は郵送により公社に提出すること。

#### (7) 提案書類の受付

応募資格審査を通過した応募者から提案書類を次のとおり受け付ける。受付日時に提案書類を提出しない場合は、本プロポーザルに参加することができない。

受付期間	令和8年4月17日(金)～令和8年5月1日(金) 9時～17時
受付場所	三養基西部土地開発公社(みやき町役場三根庁舎3階まちづくり課) 〒840-1106 佐賀県三養基郡みやき町大字市武1381
提出書類	様式集に従って作成すること。
提出方法	・応募者の代表企業が持参により提出すること。 ・募集応募資格適格通知書を持参すること。

公社は、応募者から提出された書類について、募集要項等の指定通りに必要書類が形式上全て揃っていることを確認し、不備・不足がある場合は、失格とする。

#### (8) 応募構成事業者の変更

やむを得ない事情により、グループ内の構成員を変更(追加、削除含む)する場合は、「応募者構成員変更兼追加承認願」(様式2-7)を提案書類の受付期限までに提出すること。変更後の内容で、応募資格要件を満たす場合に限り、提案書類の受付を認める。

#### 4 提案価格の上限

公社が求める必要な機能以外においても、固定概念にとらわれず、民間のノウハウを最大限生かした公民連携の手法を活用し、民間事業者から創意工夫あふれる自由な事業提案、また、公社の財政負担の軽減を図る提案を期待することから、本事業の提案上限価格は以下のとおりとする。

予定価格（提案上限額）：1,025,171,000円（税込）

なお、各年度の支払条件については、契約予定業者と本業務の工程を協議したうえで、原則として当該年度の出来高の予定額に基づいて契約約款に定める。

#### 5 応募における留意事項

##### （1）禁止事項等

- ・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に抵触する行為を行ってはならない。
- ・応募者は、応募にあたり、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格、応募意思及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案価格及び提案内容等を定めなければならない。
- ・応募者は、優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- ・応募者の談合その他の理由により、プロポーザルを公正に執行することができないと認められる場合またはそのおそれがある場合は、当該応募者をプロポーザルに参加させず、またはプロポーザルを延期し、若しくは取り止めることがある。後日、不正な行為が判明した場合は、契約を締結しない、または契約の解除等の措置をとるものとする。

##### （2）募集要項等の承諾

応募者は、提案書類の提出をもって、募集要項等のほか、質問・意見に対する回答及び公社が公表・配付した追加資料等の記載内容を承諾したものとみなす。

##### （3）複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

##### （4）提案書類の変更等の禁止

提出された提案書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。

提案審査において公社が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出や、提案内容に対する質問への回答を要求することがある。

(5) 応募・提案書類作成等に係る費用負担

提案書類の作成などの応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

(6) 使用言語、単位及び時刻

応募・提案書類作成に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとし、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(7) 著作権

応募者から提出された提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した応募者に帰属する。ただし、公社は、本事業に関して必要な範囲において、優先交渉権者として選定された応募者の提案書類の全部または一部を無償で使用するものとする。また、公社は、審査結果の公表に必要な範囲において、応募者の提案書類の一部を無償で使用するものとする。

なお、応募者から提出を受けた書類は返却しないものとする。

(8) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

(9) 公社が公表・配付する資料の取扱い

本事業において、公社が町のホームページで公表する資料及び応募者に配付する資料は、本プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

(10) プロポーザルの中止等

天災その他やむを得ない理由が生じた場合は、プロポーザルを延期し、または中止することがある。なお、応募者が1者の場合もプロポーザルを行う。ただし、応募への妨害の疑い、不正または不誠実な行為等によりプロポーザルを公正に実施することができないと認められる場合、または競争性を確保し得ないと認められる場合は、プロポーザルの延期、再募集、またはプロポーザルの取止め等の対処を図ることがある。

(11) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、無効とする。なお、優先交渉権者の決定後、当該優先交渉権者が無効の応募を行ったことが判明した場合には、当該決定を取り消す（次点交渉権者を事業契約締結に向けた協議相手とする場合を含む。）ものとする。

ア 本事業への応募資格が無い者による応募

イ 応募資格の確認基準日から提案書類提出期限までに応募資格要件を欠いた者を構成員としている者による応募

- ウ 応募資格審査を通過した応募者の代表企業以外の者による提案書の提出
- エ 必要な記名押印がない、または押印された印影が明らかでない様式での提案価格等の提示
- オ 金額を訂正した様式による提案価格等の提示
- カ 金額以外の記載事項（企業名等）を訂正、削除、挿入等を行った場合において、訂正印がない様式による提案価格等の提示
- キ 必要事項の記載がない、または記載事項が判読できない様式による提案価格等の提示
- ク 2種以上の提案書類を提出した者による応募
- ケ 提案書類に虚偽の記載をした者による応募
- コ 各書類の提出期限までに必要な書類を提出しなかった者
- サ 選定委員へ不正な行為を行ったと認められる者
- シ 不正行為があった者による応募
- ス その他プロポーザルに関する条件に違反した応募または公社の指示に従わない者による応募

#### (12) その他

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

## 6 優先交渉権者の決定方法

### (1) 事業者の選定方法

事業者の選定は、参加資格審査と提案審査の2段階で実施する。

審査の手順など詳細については、「優先交渉権者選定基準書」に示す。

### (2) 審査委員会の構成

提案審査における最優秀提案者及び次点の選定は、審査委員会において行う。

審査委員会の審査委員は選定作業終了後公開する。

### (3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提案書類の審査にあたり、応募者によるプレゼンテーション及び応募者に対するヒアリングを実施する。実施時期は、令和8年5月上旬頃を予定しており、詳細については、提案書類の受付後に応募者の代表企業に通知する。

### (4) 優先交渉権者の決定及び公表

公社は、審査委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

審査結果は各応募者に通知するとともに、決定結果及び客観的な評価は、町のホームページに公表する。

なお、公社が必要と判断したときは、理事会等の公社の合意形成手続きのために、提案のあった全ての応募者の名称（事業者A、B・・・と表示）と提案書類等の内容（提案内容の概要、提案価格、配置図、評価点など）を説明資料として使用する。

#### （５）優先交渉権者を決定しない場合の措置

事業者の募集及び選定の過程において、応募者あるいは資格審査通過者がいない、あるいは、いずれの応募者の提案によっても公社の財政負担額の軽減が見込めないことや、本事業の目的を達成することができないこと等の理由により、本事業を設計施工一括方式（Design-Build、DB方式）等で実施することが適当でないと判断された場合は、応募者を決定せず、この旨を速やかに町のホームページにおいて公表する。

#### （６）地域経済への貢献の考え方

技術審査等については、町内もしくは県内に本社・本店がある企業を優先するが、事業体の構成によっては町内もしくは県内事業者（企業）への発注や調達を活用すること。

## 7 事業契約に関する事項

### （１）基本協定書の締結

優先交渉権者の決定後、公社と優先交渉権者は、速やかに基本協定書を締結した上で、事業契約書締結に向けて協議を行う。基本協定書の内容は、基本協定書（案）に示す。優先交渉権者が辞退した場合、又はその他の理由で事業契約書の締結に係る協議が成立しない場合は、公社は次点交渉権者と基本協定書を締結した上で、事業契約書の締結に向けた協議を行うことができる。

なお、それまでの協議にかかる優先交渉権者の費用は、自らが負担する。

### （２）事業者との契約の締結

公社は、優先交渉権者との協議が成立した後に契約を締結する。

### （３）費用の負担

事業契約書の締結に係る事業者側の弁護士報酬、印紙代その他一切の費用は、事業者の負担とする。

### （４）契約保証金

事業者は、施設整備業務の対価に相当する金額の100分の10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、事業者は、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10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。

#### (5) 事業者の事業契約上の地位

公社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、担保提供その他の方法により処分してはならない。

#### (6) 契約を締結しない場合

優先交渉権者の決定日の翌日から事業契約の本契約の成立までの間に、優先交渉権者の構成員において参加資格の全部または一部を欠くに至った場合及び本募集要項に定める事項に反する事態が生じた場合は、公社は優先交渉権者と事業契約の仮契約及び本契約を締結しないものとする。この場合において、公社は優先交渉権者に対して一切の費用負担を行わない。

ただし、代表企業以外の構成員が参加資格の全部または一部を欠くに至った場合で、優先交渉権者が参加資格を欠いた構成員に代えて、参加資格を有する者を構成員として補充し、公社が参加資格等の確認及び事業能力を勘案したうえで、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したときは、公社は本契約を成立させることができる。

なお、この場合の補充する構成員の参加資格を確認する基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

#### (7) 契約の締結に至らなかった場合の措置

事業者の責めに帰すべき事由により事業契約書を締結することができない場合には、公社は事業者に対して違約金を請求することができる。

上記の場合を除き、事業契約書の締結に至らなかった場合には、公社及び事業者が本事業のプロポーザル参加及び準備に関して要した費用は各自が負担し、相互に債権債務関係が生じないものとする。

### 8 事業実施に関する事項

#### (1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、事業契約書（案）に定めるところにより、本事業に係る各業務を誠実に遂行する。

#### (2) 公社と事業者との責任分担

本事業に係る各業務遂行上のリスク及び責任は、原則として事業者が負担する。

ただし、事業者が適切に管理することができないと認められるリスクについては、公社がその全てまたは一部を負担する。責任分担の基本的な考え方は、募集要項別紙1「リスク分担表」に示すほかリスクが顕在化した場合における具体的な費用負担の方法等については、仕様書のほか、事業契約書（案）に示す。

また、事業契約書（案）の内容、仕様書の内容、募集要項別紙1「リスク分担表」の内容との間で齟齬が生じる場合には、事業契約書（案）、仕様書の内容の順で優先する。

### (3) 業務遂行状況のモニタリング

公社は、事業者が要求水準書や、その他の募集要項等及び提案書類に基づいて適切に本事業を実施していることを確認するため、各業務の遂行状況についてモニタリングを行うとともに、運営企業の財務内容の確認を行う。

公社は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、是正または改善の要求やサービス対価の減額等の必要な措置を行うことができるものとする。モニタリングについては、募集要項別紙2「西寒水工業団地開発事業（No.3）モニタリング計画書」に示す。

### (4) 保険の付保

事業者は、事業期間中において必要な保険を付保する。付保すべき保険の内容は要求水準書に定める。

### (5) 提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合の措置

提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合、公社と事業者は本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議を行い、解決を図るものとする。

一定期間内に協議が整わない場合の措置については、事業契約書（案）に示す。

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。

### (6) 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、地方自治法のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む）及び適用要綱・各種基準等（以下「関係法令等」という。）の最新版を遵守する。詳細については、仕様書に示す。

### (7) 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る事由が発生した場合は、今後、事業契約書（案）に定める事由ごとに公社または事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じる。修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約書（案）等の定めるところにより本事業を終了する。詳細については、今後、事業契約書（案）等に示す。

#### ア 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の帰責事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、公社は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画等の提出及び実施を求めることができる。

ただし、事業者が当該期間内に修復することができなかつた場合、公社は事業契約を解除することができる。

#### イ 公社の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

公社の帰責事由に基づく債務不履行により、本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除することができる。

ウ いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

公社または事業者の責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により、本事業の継続が困難となった場合は、公社及び事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。一定期間内に協議が整わない場合は、相手方への書面による事前の通知により、公社及び事業者は事業契約を解約することができる。

## 9 募集要項等に関する問合せ先（書類提出先）

募集要項等に関する問合せ先及び書類提出先は、次のとおりとする。本事業に関する情報提供は、町のホームページにおいて行う。

担当	三養基西部土地開発公社（みやき町まちづくり課）
住所	〒840-1106 佐賀県三養基郡みやき町大字市武1381
電話	0942-96-5526
FAX	0942-96-5530
E-mail	<a href="mailto:machizukuri@town.miyaki.lg.jp">machizukuri@town.miyaki.lg.jp</a>
URL	<a href="https://www.town.miyaki.lg.jp/">https://www.town.miyaki.lg.jp/</a>

## 募集要項別紙1 リスク分担表

本表は、公社と事業者のリスク分担に関して基本的な考え方を示すものである。

リスクの種類	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			公社	事業者	
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	公社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及び公社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、新たな規制法の成立	○	
			上記以外の法令の変更		○
		許認可リスク	公社が取得する許認可の遅延に関するもの (事業者の責に帰すべき事由によるものを除く)	○	
			上記以外の許認可の遅延に関するもの		○
		税制度リスク	消費税の範囲変更、税率変更に関するもの	○	
	上記以外の税制変更に関するもの			○	
	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		○
第三者賠償リスク		本業務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	公社の債務不履行による中断・中止		○		
	事業者の債務不履行・構成員の債務不履行等による遅延・中断・中止			○	
	要求水準の未達成に関するもの			○	
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	公社が調達する必要な資金の確保に関するもの	○		
		事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの		○	
	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(年間1%を超える変動)	○		

	発注者責任リスク	公社の指示の不備・発注文書・提案書の規定を超える変更による設計・工事の請負内容の変更	○	
		事業者の指示・判断の不備・変更による、設計・工事の変更		○
	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	S P C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	公社の支払いの遅延・中断	○	
	安全管理リスク	建設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		○
設計・施工	測量・調査リスク	公社が実施した測量・調査に関するもの	○	
		事業者が実施した測量・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	公社の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		事業者の提示内容、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	○	
		工事に必要な用地確保		○
	用地瑕疵リスク	公社が事前に公表した資料から予見できるもの		○
		公社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	公社の指示および公社の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	建設コスト増大リスク	公社の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		○
	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			○	
工事の中止リスク	公社の指示によるもの	○		
	事業者の責めに起因する中止に関するもの		○	
その他	事業終了リスク	事業終了手続き手続きに関するもの		○

## 【募集要項別紙2】西寒水工業団地開発事業（No.3）モニタリング計画書

### 第1 モニタリングに関する基本的な考え方

#### 1 モニタリングの目的

公社は、本事業期間中、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準を達成していることを確認するため、モニタリングを実施する。

#### 2 モニタリングの対象

モニタリングの対象は、以下のとおりとする。

##### (1) 関連公共整備業務及び宅地造成業務

- ア 調査業務
- イ 設計業務
- ウ 施工業務

#### 3 モニタリングの実施体制

モニタリングは、(1)及び(2)で構成されるものとする。

##### (1) 事業者によるセルフモニタリング

事業者は、モニタリング計画に基づき、自らの業務が要求水準を達成しているか確認を行うセルフモニタリングを実施する。セルフモニタリングは各業務を担当する構成員が、責任をもって実施しなければならない。

##### (2) 公社によるモニタリング

公社は、事業者によるセルフモニタリングの結果を踏まえ、事業者から提出された書類や関係者会議の報告等をもとにモニタリングを行う。また、事業者から提出された書類等に記載された事項が事実行為として行われているかについて、随時に事業者に報告を求め、又は調査を行うことができるものとする。なお、公社は事務吏員にモニタリングを実施させることができるものとする。

#### 4 モニタリングの費用負担

公社が実施するモニタリングに係る費用のうち、公社に生じる費用は公社の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

## 第2 関連公共整備業務及び宅地造成業務のモニタリング

### 1 モニタリングの基本的な考え方

公社は、事業者が行う関連公共整備業務及び宅地造成業務の履行状況についてモニタリングし、要求水準書等に定められた業務を確実に遂行しているかについて確認する。モニタリングは、事業者が要求水準書等に基づき業務の管理及び確認を行った上で、公社はその報告に基づき確認を行う。

### 2 モニタリングの方法

関連公共整備業務及び宅地造成業務のモニタリングは、書類による確認、関係者会議による確認、現場における確認の3つの確認方法によって行う。

#### (1) 書類による確認

事業者は、関連公共整備業務及び宅地造成業務の事業契約等の履行状況を自ら確認の上、下表に示す書類について作成し、それぞれの提出時期までに市に提出して確認を受ける。

また、許認可書類等その他必要な資料についても、公社に提出して確認を受けるものとする。

提出書類	提出時期
設計工程表	設計着手時
設計図書	設計完了時
施工計画書	工事着手前
工事履行報告書 ※工事写真を添付	工事期間中（毎月）
出来形及び出来高報告書	各事業年度終了時
完成図	工事完了時
許認可書類等その他必要な資料	随時

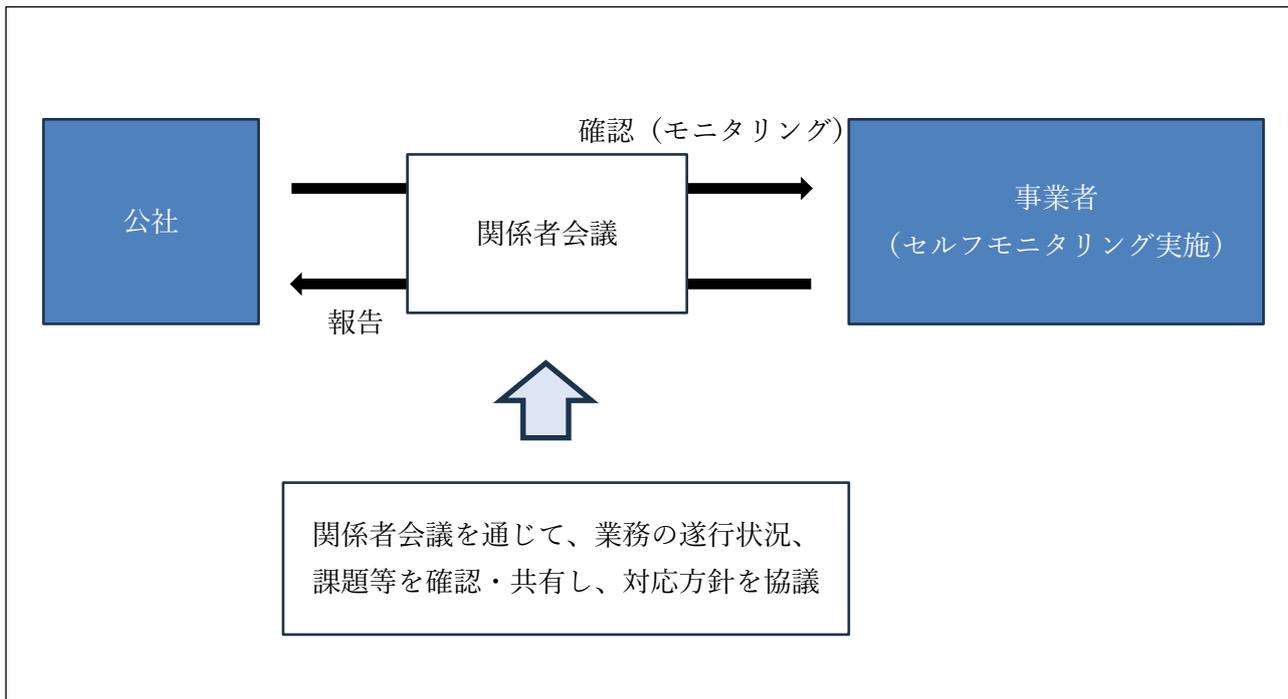
#### (2) 関係者会議による確認

公社の意向を確認するとともに、事業者が業務状況の報告を行うため、公社及び事業者により構成する関係者会議を定期的に開催する。関係者会議は、設計業務及び施工業務期間（本施設の引渡しまでの期間）に開催する。詳細については、公社及び、事業者で協議し決定する。

なお、関係者会議に限らず、事業者は業務の遂行にあたり、公社と必要に応じて個別に協議する。関係者会議及び個別協議の内容は、その都度、事業者が打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。

また、進出予定企業が決まっている場合については、進出予定企業の意向を確認するため、進出予定企業は関係者会議に参加することができるものとする。

## 【関係者会議によるモニタリングのイメージ】



### (3) 現地における確認

公社は以下のとおり現地確認を行う。公社が現地確認を行う場合には、事業者は立ち会うものとする。また、その際、公社は必要に応じて、施工部分を非破壊又は最小限度破壊し、品質及び性能の確認を行う。その確認又は復旧に係る費用は、事業者の負担とする。

#### ア 事業年度終了時の出来形及び出来高確認検査

各事業年度終了時（施設完成年度を除く）には、出来形及び出来高報告書をもとに現地測定等を行い、その適否を確認する。

#### イ 完了確認検査

施設完成時には、事業契約書に定める完了検査を実施し、本工事が完了していることを確認する。

#### ウ その他の現地確認

公社は、ア及びイに限らず、以下のような場合等で施工の各段階において必要と認めるときには、事業者の業務内容が、要求水準書等を満足しているか確認を行う。

(ア) 完成確認及び完成検査時点において要求水準書等を満たしていることの確認が極めて困難である場合

(イ) 完成確認及び完成検査時点において要求水準書等を満たしていない場合にその是正を行うことが経済的・時間的・技術的に極めて困難である場合

(ウ) 施工品質を確保する上で特に重要な場合

## 3 要求水準を満たしていない場合の措置

### (1) 注意

公社は、モニタリングの結果、事業契約等に従って関連公共整備業務及び宅地造成業務が履行されていないと判断した場合、口頭又は文書により事業者に対して注意することができ、事業者はこれに従い改善を行うものとする。当該注意を行っても改善の見込みがない場合は、市は文書による嚴重注意を行うものとする。

## (2) 改善勧告

公社は、嚴重注意を行っても改善の見込みがないと判断した場合、相当な猶予期間を定めて、事業者に対して改善勧告をすることができ、事業者はこれに従うものとする。

## (3) 契約解除

公社は、改善勧告を行っても改善の見込みがないと判断した場合、再度の改善勧告を行い、これによっても改善の見込みがない場合は、契約の全部又は一部を解除することができるものとする。また、予定工期中の施設完成が不可能と見込まれる等相応の理由がある場合においても同様に、公社は契約の全部又は一部を解除することができるものとする。

## (4) 支払いの中止等

出来形及び出来高確認検査において、要求水準を満足していないなど出来形として認められない部分については、当該年度の支払いの対象とせず、翌年度以降に確認のうえ支払いを行う。完了検査において、要求水準等を満足していない場合は、事業契約書に定めるとおり、直ちに修補して確認を受けなければならない。

なお、事業者の責めにより対価の支払いが遅れた場合に生じる一切の損失は、事業者が負うこととする。