

(仮称) 串本 IC 周辺地域活性化施設整備
に関する官民連携事業

【募集要項】

令和 7 年 10 月 31 日
和歌山県串本町

目 次

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 第1 本募集要項の位置づけ | 1 |
| 第2 募集内容に関する事項 | 4 |
| 1. 本事業の概要 | 4 |
| (1) 事業名称..... | 4 |
| (2) 事業の内容..... | 4 |
| (3) 公共施設等の管理者 | 4 |
| (4) 事業対象地及び条件 | 4 |
| (5) 事業目的..... | 8 |
| (6) 事業範囲..... | 8 |
| (7) 事業方式..... | 11 |
| (8) 事業期間..... | 12 |
| (9) サービス対価の支払いについて | 12 |
| (10) 指定管理者制度の活用について | 14 |
| 第3 事業者募集等のスケジュール | 15 |
| 第4 応募に関する要件等..... | 16 |
| 1. 応募事業者の構成要件 | 16 |
| (1) 応募事業者の構成 | 16 |
| (2) 応募事業者の構成員における参加資格要件 | 16 |
| (3) 要件に関する注意事項 | 18 |
| (4) 町内事業者の参画 | 18 |
| 2. 応募事業者に関する留意事項 | 18 |
| (1) 応募に伴う費用負担 | 18 |
| (2) 応募事業者の備えるべき参加資格に関する確認基準日 | 18 |
| (3) 著作権..... | 18 |
| (4) 特許権等..... | 19 |
| (5) 公平な応募 | 19 |
| (6) 応募の無効及び失格 | 19 |
| (7) その他..... | 19 |
| 3. 応募に関する手続き | 19 |
| (1) 募集要項等の説明会 | 19 |
| (2) 参考資料の閲覧 | 20 |
| (3) 募集要項等に関する個別質問..... | 20 |
| (4) 募集要項等に関する個別対話..... | 21 |
| (5) 参加表明書等の提出 | 21 |
| (6) 参加資格審査結果の通知 | 22 |
| (7) 応募事業者との競争的対話 | 22 |
| (8) 応募事業者の変更・辞退 | 22 |
| (9) 企画提案書等の提出 | 22 |

| | |
|--|-----------|
| 第5 応募事業者の選定及び優先交渉権者の決定 | 24 |
| 1. 選定方式 | 24 |
| 2. 選定方法 | 24 |
| 3. 応募事業者によるプレゼンテーション..... | 24 |
| 4. 応募事業者に対するヒアリング | 25 |
| 5. 審査結果 | 25 |
| 6. 事業者を選定しない場合 | 25 |
| 第6 契約に関する事項 | 26 |
| 1. 事業契約について | 26 |
| 2. 事業契約内容の交渉..... | 26 |
| 3. 事業契約書の締結..... | 26 |
| 4. 契約保証金 | 26 |
| (1) 契約保証金の金額 | 26 |
| (2) 契約保証金の免除 | 26 |
| (3) 契約保証金の還付 | 27 |
| 5. 事業契約を締結しない場合 | 27 |
| 6. 事業契約の締結に至らなかった場合 | 27 |
| 7. 金融機関との直接協定について | 27 |
| 8. リスク分担の考え方 | 27 |
| 9. 法制度等の改正について | 28 |
| 10. 資金調達 | 28 |
| 第7 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 | 29 |
| 1. 事業の継続に関する基本的な考え方 | 29 |
| 2. 融資の確保に関する協力体制 | 29 |
| 3. 事業の継続が困難となった場合の措置..... | 29 |
| (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 | 29 |
| (2) 町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 | 29 |
| (3) いずれの責めにも帰さない事由により事業継続が困難になった場合 | 29 |
| 4. モニタリングに関する事項 | 29 |
| (1) モニタリングに関する基本的方針 | 29 |
| (2) モニタリングの実施方法 | 30 |
| (3) モニタリングの結果 | 30 |
| 第8 募集要項等に関する問い合わせ | 31 |
| 1. 受付方法について | 31 |
| 2. 回答方法について | 31 |

第1 本募集要項の位置づけ

本募集要項は、串本町（以下「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、「（仮称）串本IC周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集及び選定する公募型プロポーザル（以下「本公募」という。）を行うにあたり、公表するものである。

以降に示す資料は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。なお、募集要項等と実施方針及び実施方針等に関する質問に対する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定を優先するものとする。

＜別添資料各種＞

【別添資料1】要求水準書

町が本事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（Special Purpose Company）（以下、「SPC」という。）に要求する具体的なサービス水準を示すもの。

【別添資料2】基本協定書（案）

町と優先交渉権者の間で、事業締結までに必要となる手続きや両者の義務について明確にし、義務化するために締結するもの。

【別添資料3】事業契約書（案）

町とSPCが締結する事業契約書の案を示すもの。

【別添資料4】優先交渉権者選定基準

応募事業者から提出された提案書を評価する方法及び基準を示すもの。

【別添資料5】企画提案書作成要領

第1次審査により、資格を得た応募事業者が作成する企画提案書の作成に関する要件をまとめたもの。

【別紙 様式集】

提案書の作成等に使用する様式を示すもの。

- ・【様式1】募集要項等に関する説明会参加申込書
- ・【様式2】募集要項等に関する個別質問書
- ・【様式3】募集要項等に関する個別対話申込書
- ・【様式4】募集要項等に関する競争的対話申込書
- ・【様式5】参加表明書
- ・【様式6-1】参加資格確認申請書
- ・【様式6-2】応募事業者の各業務における参加資格要件を証明する書類
- ・【様式7】連合体構成一覧表
- ・【様式8】委任状
- ・【様式9】応募事業者の構成員にかかる納税に関する書類
- ・【様式10】要求水準を実現するためのコンセプト及び考え方
- ・【様式11】応募事業者の構成員変更届
- ・【様式12】辞退届

- ・【様式 13】企画提案書提出届
- ・【様式 14】業務要求水準に対する企画提案書
- ・【様式 15】提案金額書
- ・【様式 16】提案金額内訳書
- ・【様式 17】代替案（ヴァリアントビッド）の企画提案書
- ・【様式 18】サービス対価の支払い構成(案)
- ・【様式 19】資金調達計画書
- ・【様式 20】関心表明書（LOI）（案）

<用語の定義>

| 用語 | 定義 |
|---|--|
| 企業等 | 本事業においては、会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定において設立された法人及び特殊有限会社または特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）の規定において設立された法人を想定している。 |
| 特別目的会社 (SPC : Special Purpose Company) | PFI 事業の業務のみを行うために設立された事業会社。SPC の構成企業は、PFI 事業において設計・建設・維持管理・運営業務を担う企業等で構成される。SPC は串本町内に設立する。 |
| 構成企業 | 事業契約に規定される業務を担い、SPC へ出資する企業等とし、出資比率は構成企業全体で合計 50% を超えるものとする。 |
| 代表企業 | 構成企業のうち、最大の出資比率を有するものとする。 |
| 協力企業 | 事業契約に規定される業務を担う。ただし、SPC への出資は行わない企業等とする。 |
| 第三者企業 | 構成企業または協力企業から業務を請け負う企業等とする。 |
| 応募事業者 | 事業契約書に定められた業務を担う、出資を前提にした「構成企業」と出資をしない「協力企業」から成る。PFI 事業へ参画することを目的とした複数の企業等から構成される連合体のこと。 |
| サービス購入型 | 応募事業者が資金調達、施設の建設・運営を行い、応募事業者が提供するサービスに対し、町がサービス対価を支払う方式。 |
| 独立採算型 | 応募事業者が資金調達、施設の建設・運営を行い、施設利用料を収入として、応募事業者の責任のもとでサービスを提供する方式。 |
| 混合型 | 応募事業者が施設利用料を収入とした独立採算でサービスを提供する方式に加え、町から支払われるサービス対価との混合で事業維持をする方式。 |
| TONA TSR (TONA) | 東京スワップ・レファレンス・レート。応募事業者が提案価格の基準金利を算定する際に用いる指標。 |
| 基本協定 | 事業者選定後、町と優先交渉権者となった事業者の二者間で契約交渉の前に締結する、契約締結までの交渉に関する事項を記載した協定。 |

| 用語 | 定義 |
|------------------------------------|---|
| リスク | 業務を遂行する上で発生する成功阻害要因で、不確実にしか予測できない事柄が原因で発生し得る損失や、事業が遅延する事態等が生じる可能性。 |
| モニタリング | 事業開始後に、SPC が町の定めたサービス水準を遵守し、適切なサービス提供が行われているかを町が監視する手段。SPC が提供する公共サービスの水準を監視し、評価する行為。 |
| サービス基準合意書 | 事業契約締結後のモニタリング実施前に、町と SPC の二者間で締結する事業者が契約期間中に遵守すべきサービスの水準について記載している書類。 |
| KPI (Key Performance Indicator) | 事業契約締結後、SPC が実施する業務を目標値等の数値を用いて可視化したもの。町はその数値を用いて事業者の業務実施状況を監視する。「重要経営指標」、「重要業績指標」ともいう。 |
| コミュニケーション プロセスシート | 事業開始後の設計及び改修業務において、設計内容や施工内容に変更が生じた場合、変更内容や変更経緯等を記録する書類。 |

第2 募集内容に関する事項

1. 本事業の概要

(1) 事業名称

(仮称) 串本 IC 周辺地域活性化施設整備に関する官民連携事業

(2) 事業の内容

【別添資料1】要求水準書に記載する内容とする。

(3) 公共施設等の管理者

串本町長 田嶋 勝正

(4) 事業対象地及び条件

対象施設は A. 道の駅(厳密には現時点では未登録であり本事業中に登録手続きを行う、以下同じ)、
B. 公園、 C. 火葬場とする。

各対象施設の事業対象地及び条件は次頁以降のとおりである。

A. 道の駅

| 項目 | 内容 |
|------------|--|
| 整備対象地 | 和歌山県東牟婁郡串本町闇野川字五地ヶ谷 631-3、632-5、635-5 の一部、639-1 の一部、639-2、642-1、643-1・-2・-3・-4、644-1・-2・-3・-4・-5・-6・-7、645-4・-5、646-1・-2・-3・-4、647、648-1、649-1 の一部、649-8 の一部、字久兵衛谷 1341-6、字狭間ノ谷 1381-6 の一部（下図参照） |
| 海拔 | 約 50m |
| 敷地面積 | 約 12,800 m ² |
| 整備における法規制等 | <ul style="list-style-type: none"> 都市計画区域内（非線引き区域、用途地域の指定なし） 建蔽率：70%、容積率：200% 高さ制限：道路斜線勾配 1：1.5 隣地斜線勾配 1：2.5 |
| 供給処理 | <ul style="list-style-type: none"> 上水：周辺交差点まで敷設済み 下水：下水道区域内。整備中 雨水排水：調整池整備済み 電気：周辺閑電柱より引き込み可 ガス：プロパンガス |
| 備考 | <ul style="list-style-type: none"> 串本太地道路の開通時期は現時点では未定 道の駅登録手続きは本事業の中で実施する 国管理施設の維持管理は本事業には含まないが、別契約で本事業の事業者に委託する場合がある |

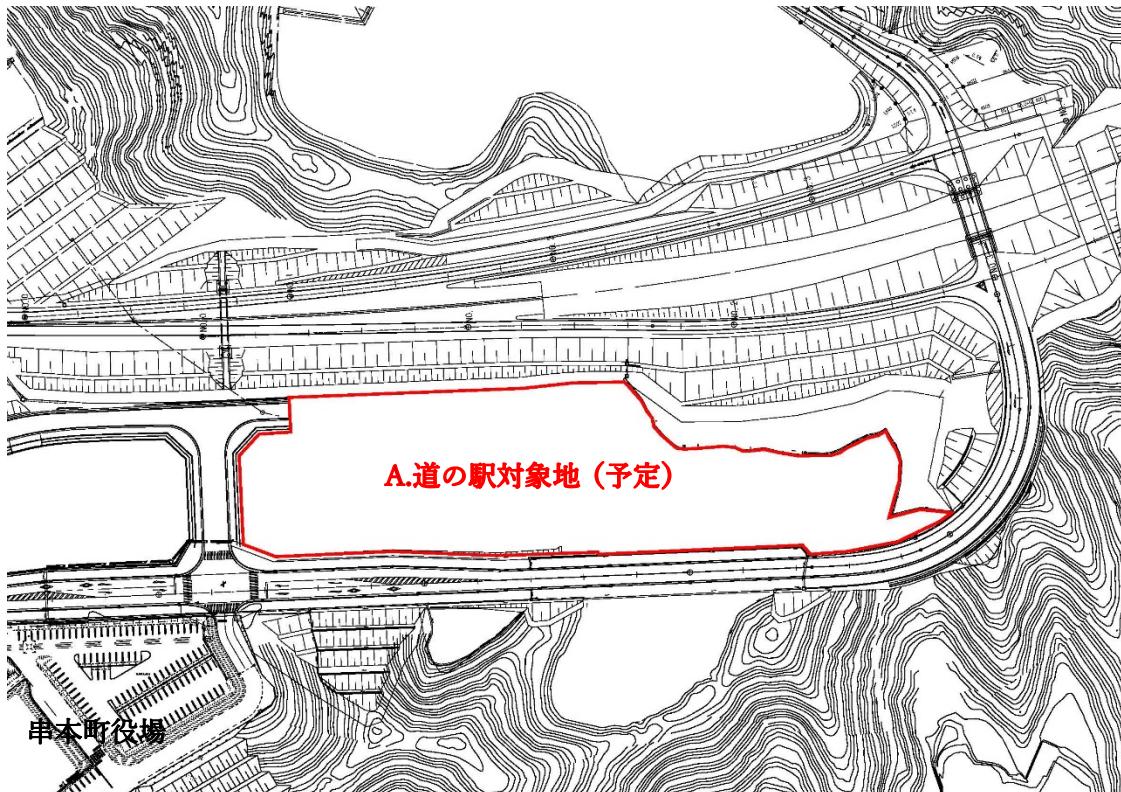


図 道の駅整備対象地

B. 公園

| 項目 | 内容 |
|------------|--|
| 整備対象地 | 和歌山県東牟婁郡串本町闘野川字寄地 593-2 の一部、593-11 の一部、594-2 の一部、594-3（下図参照） |
| 海拔 | 約 55m |
| 敷地面積 | 約 17,300 m ² |
| 整備における法規制等 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内（非線引き区域、用途地域の指定なし） ・建蔽率：70%、容積率：200% ・高さ制限：道路斜線勾配 1：1.5 隣地斜線勾配 1：2.5 ・保安林区域：平地部分は解除済み |
| 供給処理 | <ul style="list-style-type: none"> ・上水：付近まで整備予定 ・下水：浄化槽 ・雨水排水：調整池整備済み ・電気：周辺閑電柱より引き込み可 ・ガス：プロパンガス |
| 備考 | <ul style="list-style-type: none"> ・現時点では都市計画施設（都市公園）の位置づけは想定していない ・園路（車道・歩道）の一部は火葬場への進入路を兼ねる ・公園内の平場は有事の際に応急仮設住宅用地として活用する |

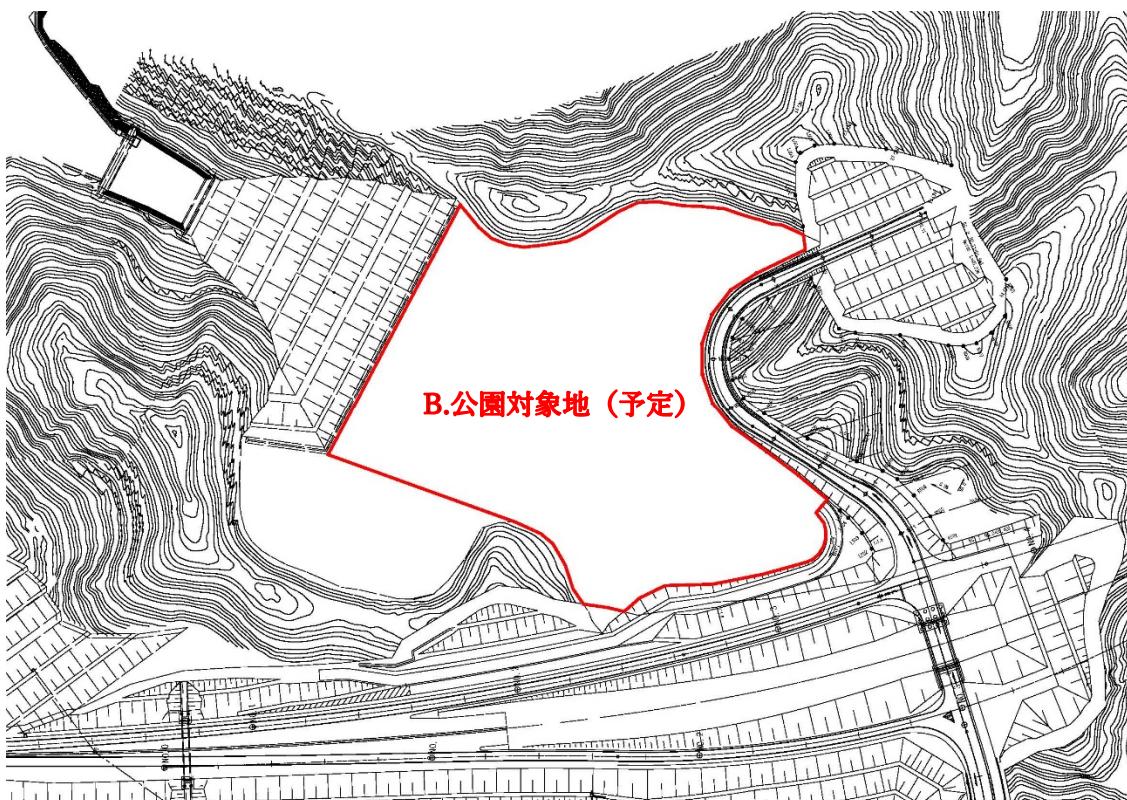


図 公園整備対象地

C. 火葬場

| 項目 | 内容 |
|------------|--|
| 整備対象地 | 和歌山県東牟婁郡串本町闘野川字寄地 593-2 の一部（下図参照） |
| 海拔 | 約 54m |
| 敷地面積 | 約 3,600 m ² |
| 整備における法規制等 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域内（非線引き区域、用途地域の指定なし） ・建蔽率：70%、容積率：200% ・高さ制限：道路斜線勾配 1：1.5 隣地斜線勾配 1：2.5 |
| 供給処理 | <ul style="list-style-type: none"> ・上水：整備予定 ・下水：浄化槽 ・雨水排水：調整池整備済み ・電気：周辺関電柱より引き込み可 ・ガス：プロパンガス |
| 備考 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第 43 条第 1 項に規定される接道が確保されていないため、公園対象地内に進入路の整備が必要 ・崖に近接した敷地の一部は和歌山県建築基準法施行条例第 4 条により、建築物の建築に制限を受ける範囲あり ・敷地内に高圧鉄塔、上空に特別高圧線（77,000V）あり |

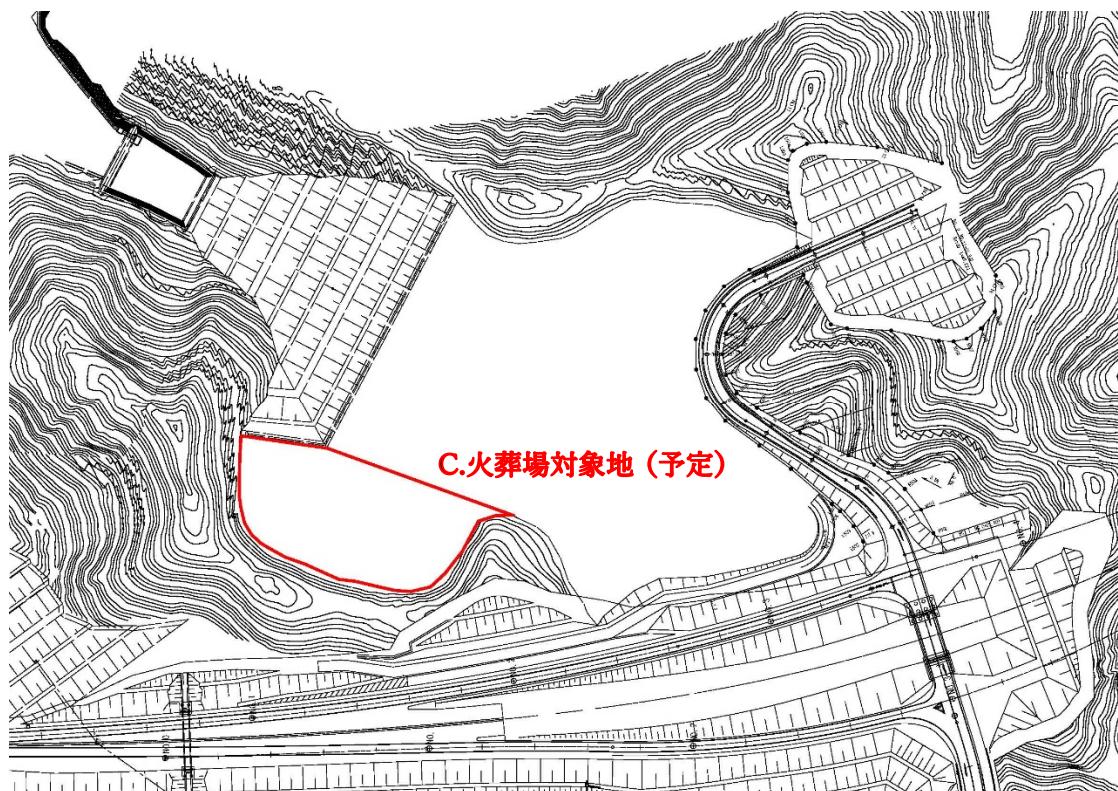


図 火葬場整備対象地

(5) 事業目的

本事業は、串本 IC 周辺の高台において、串本町の将来像である「本州最南端 感動のまち 串本」実現のため、地域活性化と来る南海トラフ巨大地震に対する防災に寄与する道の駅、公園、火葬場の企画・設計、整備、維持管理、運営を一体的に実施するものである。観光客増加や転入による人口増加に波及効果をもたらす新たなにぎわいや安心安全な生活拠点を創出することを目的として、民間活力導入により、3つの施設（道の駅・公園・火葬場）についてより質の高い施設整備（企画・設計、整備）及び維持管理・運営することを目指す。

(6) 事業範囲

PFI 法に基づき、町と契約した SPC を契約期間中適切に維持し、3つの施設（道の駅・公園・火葬場）を、それぞれ企画・設計、整備、維持管理、運営を行うこと。

1) PFI 事業に基づく事業範囲

| PFI 事業 | 対象施設 | 業務内容 |
|--------|--------|---|
| 特定事業 | A. 道の駅 | <p>①道の駅整備</p> <ul style="list-style-type: none">・道の駅全体の配置・意匠計画策定業務・道の駅（町管理施設）整備業務・道の駅（町管理施設）維持管理運営業務 <p>②防災機能</p> <ul style="list-style-type: none">・防災設備設置業務・防災機能維持管理業務 <p>③駐車場</p> <ul style="list-style-type: none">・駐車場整備業務・駐車場維持管理運営業務 |
| | B. 公園 | <p>①遊具機能</p> <ul style="list-style-type: none">・遊具設置業務・遊具維持管理業務 <p>②防災機能</p> <ul style="list-style-type: none">・防災設備設置業務・防災機能維持管理業務 <p>③公園施設</p> <ul style="list-style-type: none">・公園整備業務・公園維持管理運営業務 |
| | C. 火葬場 | <p>①火葬炉設備</p> <ul style="list-style-type: none">・火葬炉整備業務・火葬炉維持管理運営業務 <p>②火葬炉以外の火葬場施設</p> <ul style="list-style-type: none">・火葬炉以外の火葬場設備整備業務・火葬炉以外の火葬場設備維持管理運営業務 <p>③駐車場</p> <ul style="list-style-type: none">・駐車場整備業務・駐車場維持管理運営業務 |

2) 業務範囲

| 業務名 | 業務内容 |
|-----------------|---|
| ①プロジェクトマネジメント業務 | <ul style="list-style-type: none"> ● SPCの組成及び契約期間中の維持に関する業務 ● 構成企業、協力企業、第三者企業間の調整 ● 適切なSPCの財務管理 ● プロジェクトマネージャによる全業務のマネジメント ● 業務全体に関するセルフモニタリング ● その他（業務実施に必要な環境整備など） |
| ②企画・設計業務 | <ul style="list-style-type: none"> ● インフラ調査 ● 地盤調査 ● 土壌調査 ● 電波障害事前調査 ● 周辺家屋影響調査（必要と想定される家屋が対象） ● 事業対象地にあったランドスケープデザインを盛り込んだ企画・設計 ● 本事業の企画・設計に関し、町（必要に応じて国を含める）との調整 ● 企画・設計業務に関する町の要求水準との適合検査 ● 企画・設計業務に関するセルフモニタリング ● その他（業務実施に必要な事前調査など） |
| ③整備業務 | <ul style="list-style-type: none"> ● 建設工事 ● 設備工事 ● 外構工事 ● 工事監理 ● 備品（什器含む）の調達、設置 ● 整備に伴う各種申請 ● 整備に関する要求水準との適合検査 ● 整備に関するセルフモニタリング ● 施設引渡業務 ● その他（近隣対応、別途工事との調整など） |
| ④維持管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> ● 施設内外の劣化状況の点検、保守 ● 更新(部品等の取替え)及び修繕(小規模、中規模修繕) ● 電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備等の運転・監視 ● 電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備等の法定点検・定期点検 ● 修繕、補修、更新、劣化等の調査と対応 ● 業務に伴う消耗品購入 ● 警備システム管理 ● 植栽の保護・育成・処理 ● 外構施設各部の点検、保守、補修、更新、修繕 ● 植栽の剪定・除草 |

| 業務名 | 業務内容 |
|--------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ● 側溝等の土砂上げ ● 備品の点検、保守、更新、修繕 ● 保安警備 ● 定期清掃、特別清掃 ● 設備定期清掃（貯水槽等） ● 維持管理業務に関するセルフモニタリング ● その他（敷地内の管理など） |
| ⑤運営業務 | <ul style="list-style-type: none"> ● 道の駅、公園、火葬場の運営業務 ● 備品調達業務 ● 運営業務に関するセルフモニタリング ● その他（開館準備等も含めた業務実施に必要な運営業務など） |
| ⑥その他業務 | <ul style="list-style-type: none"> ● 町への所有権移転等に関する一切の業務 ● 町が実施する各種補助申請または会計検査対応等の支援 ● 事業期間中に町が実施する本事業の町民との協働に関する支援 |

(7) 事業方式

本事業は、民間事業者の企画力、整備力、運営力、資金調達力等を活用し、持続可能かつ良質な公共サービスの提供と基盤整備、さらには、町の将来の財政負担の効率化を目的として、官民連携手法を用いて実施する。

事業方式は、企画提案を行う応募事業者が創意工夫を最大限に發揮できるよう、応募事業者による「選択制」を採用する。事業方式及び手法については、下記の複数の方式及び手法を組み合わせた提案も可とする。具体的な事業方式や事業方式の内容等は、次に示すとおりとする。

1) 事業方式等

| 事業方式等 | 説明 |
|--------|--|
| 事業契約方式 | PFI法に基づく事業契約を前提とするが、幅広く手法の提案を受け付ける。 |
| 事業方式 | 「(6) 2) 選択可能な事業方式及び手法」から応募事業者にて選択し提案すること。なお、各方式等を複数組み合わせて提案することができるものとする。 |
| 資金調達 | 応募事業者によりサービス購入型、ジョイントベンチャー型及び独立採算型を選択できる。 なお、本事業に関しては、上記の事業方式を組み合わせた形で提案を行うことが可能であり、ソーシャルインパクトボンド（SIB）やインパクト投資などの新しい資金調達を含めた資金調達スキームを提案することができるものとする。 |

2) 選択可能な事業方式及び手法

| 方式 | | 説明 |
|-------------|-----------|---|
| PFI 方式 | BTO 方式 | 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を設置(Build)した後、その施設の所有を町に移転(Transfer)した上で、契約期間にわたり PFI 事業者がその施設の維持管理・運営(Operate)を行う方式。 |
| | BOT 方式 | 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を設置(Build)し、契約期間にわたり、維持管理・運営(Operate)を行い、事業期間終了後、その施設の所有を町に移転(Transfer)する方式。 |
| | BOO 方式 | 民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を整備した後、一定の事業期間にわたり施設の維持管理・運営を行い、事業期間終了後も当該施設の所有権を維持する、または施設を解体・撤去して事業を終了させる方式。 |
| | コンセッション方式 | 町が施設の所有権を有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。 |
| Park-PFI 方式 | | 飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置または管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定する方式 |
| 設置管理許可 | | 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる方式 |
| 借地権方式 | | 借地借家法に基づく定期借地権を設定する方式 |
| 指定管理者制度 | | 民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）を図る方式 |
| その他 | | 応募事業者による提案が可能 |

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から 20 年間（西暦 2047 年 3 月末まで）とする。

(9) サービス対価の支払いについて

町は、SPC との契約期間中、モニタリングにより適切と判断された事業契約書等に基づき提供されるサービス内容に対して、対価を支払うものとする。

なお、施設の利用料金の収受については応募事業者の提案手法に基づいて、指定管理者制度等の併用等を視野に入れ、協議の上決定する。

サービス対価の上限額

本事業の契約対価の上限額は次のとおりとし、上限額を上回った者は失格とする。

金 4,280,000,000 円

(消費税及び地方消費税を含み、物価変動は含まない)

なお、対価等の構成及び支払方法等は、以下のとおりとする。

1) プロジェクトマネジメント業務に係る対価

町は、事業期間中において適切な事業推進を行うことを目的としたプロジェクトマネジメント費用を対価として支払う。

2) 企画・設計業務に係る対価

町は、適切に実施された調査・企画や設計業務に対し、サービス対価の支払い構成に基づく対価を支払う。

3) 整備業務に係る対価

町は、適切に実施された整備業務に対し、サービス対価の支払い構成に基づく対価を支払う。

なお、整備業務に係る対価種別については、以下のとおりとする。

| 種別 | 説 明 |
|--------|---|
| 一括支払対価 | 町が国等の補助金等を活用する場合、町は施設整備の費用の内、その補助金等を充当した費用について一括で支払う。 |
| 割賦支払対価 | 町は、一括支払対価を除く施設整備業務に係る対価を毎年、適切なサービス水準が維持されていることを確認の上、事業契約に定める対価を支払う。 |

4) 維持管理業務に係る対価

町は、独立採算にて実施する道の駅の物販・飲食等の売上を伴う施設、設備を除いた維持管理業務について、事業期間中、適切なサービス水準が維持されていることを確認の上、事業契約に定める対価等を支払う。なお、修繕費用には、大規模修繕を含めないものとする。

5) 運営業務に係る対価

町は、独立採算にて実施する道の駅の物販・飲食等の売上を伴う施設、設備を除いた運営業務について、事業期間中、適切なサービス水準が維持されていることを確認の上、サービス対価の支払い構成に基づく対価を支払う。

なお、コンセッション方式を適用する場合、町は、公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）を設定して実施した事業の対価を、以下に示す考え方に基づき支払う。詳細は、優先交渉権者との協議により決定する。

以下の式に基づき C が正の値である場合、町は PFI 事業者へ対価を支払う。但し、事業者の業務履行が妥当でないと判断される場合等は減額する。C が負の値である場合、PFI 事業者の独立採算型事業として扱い、町から対価の支払いはない。

対価の算出式： $C = P + E - R$

C：町から支払う対価、

P：PFI 事業者が求める利益

E：事業運営に必要と想定する年間総費用

R：想定する年間収入（過去収入のトラックレコードより算出）

6) その他の収入

①売上または販売手数料等

本事業対象施設において独立採算による運営業務に係る売上または販売手数料等は事業者の収入とすることができます。

②利用料収入

町は本事業の基本契約締結と同時に、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 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）を収入として收受させることができる「利用料金制度」を導入することを想定している。これにより事業者は公の施設の利用者からの利用料を収入とすることができます。

7) 施設使用料

本事業では、独立採算による運営業務の実施にあたり、事業終了時までの間、施設使用料として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、徴収方法については優先交渉権者と協議のうえ決定する。

(10) 指定管理者制度の活用について

町は、本事業対象施設について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定による「公の施設」として、SPC を指定管理者として指定することが適切と判断した場合には、当該施設の施設設置条例の定めるところにより、所定の手続きを経て指定するものとする。

第3 事業者募集等のスケジュール

応募事業者の募集、選定等は次の予定とする。

| 項目 | 日 程 |
|-------------------------|------------------|
| 1) 特定事業の選定・公表 | R7年10月31日 |
| 2) 公募公告及び募集要項等の公表 | R7年10月31日 |
| 3) 募集要項等に関する説明会の参加申込 | R7年11月4日～11月14日 |
| 4) 募集要項等に関する説明会 | R7年11月17日 |
| 5) 参考資料の閲覧 | R7年10月31日～12月25日 |
| 6) 募集要項等に関する質問の受付 | R7年11月10日～12月10日 |
| 7) 募集要項等に関する質問への回答 | R7年11月17日～(随時) |
| 8) 個別対話の受付 | R7年11月18日～12月19日 |
| 9) 個別対話の実施 | R7年11月26日～12月24日 |
| 10) 参加表明書等の受付締切 | R7年12月25日 |
| 11) 参加資格審査結果の通知 | R8年1月上旬 |
| 12) 競争的対話の受付 | R8年1月13日～2月13日 |
| 13) 競争的対話の実施 | R8年1月16日～2月20日 |
| 14) 企画提案書提出締切 | R8年2月27日 |
| 15) 企画提案に関するプレゼンテーション審査 | R8年3月中・下旬頃 |
| 16) 優先交渉権者の決定及び公表 | R8年4月中旬頃 |
| 17) 基本協定の締結 | R8年4月下旬頃 |
| 18) 仮契約の締結 | R8年5月中旬頃 |
| 19) 事業契約の締結 | R8年6月下旬頃 |

第4 応募に関する要件等

1. 応募事業者の構成要件

(1) 応募事業者の構成

応募事業者は、本事業の企画・設計、整備を包括的に担い、監視し、維持管理・運営を契約期間内に渡って安定的に実施することが可能な複数の法人等で構成される連合体とし、次の要件を満たすものとする。

- ① 応募事業者は、複数の企業等から構成されるため、代表者を定めること。
- ② 応募事業者は、SPC へ出資を予定している構成員のいずれかが、他の応募事業者の SPC への出資を予定していないこと。（重複出資の禁止）
- ③ SPC への出資は、応募事業者の代表者が最大出資者となり、かつ、応募事業者の出資比率は構成企業全体で合計 50% を超えること。
- ④ 応募事業者は、企画提案書の提出時に、第三者企業について LOI（関心表明書）を締結し、提出すること。

(2) 応募事業者の構成員における参加資格要件

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立て及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、会社更生法に基づく更生計画認可または民事再生法に基づく再生計画認可の決定を受けている者を除く。
- ③ 応募事業者の構成企業及び協力企業は、参加表明書を提出する時点において、直近 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納していない者であること。
- ④ 応募事業者の構成企業及び協力企業は、令和 7・8 年度入札参加資格者名簿に登載されている者とする。ただし、未登録の者は、本事業の参加表明書提出時に入札参加資格審査申請に必要な書類を提出すること。
- ⑤ 応募事業者の構成企業及び協力企業は、串本町建設工事等契約に係る指名停止等措置要綱（平成 20 年告示第 23 号）による指名停止措置を受けていない者とする。
- ⑥ 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。以下、「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者に該当しないこと。
 - ア) 暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
 - イ) 法人の役員もしくはその支店もしくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者または暴力団員がその経営に関与している者
 - ウ) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
 - エ) 暴力団または暴力団員に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等、直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者
 - オ) 暴力団また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
 - カ) 暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

- キ) 暴力団及びア) からカ) までに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者
- ⑦ 応募事業者は、本事業の特性や事業内容を勘案し、10 年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネージャーを選任すること。
- ⑧ 企画・設計（監理）業務を実施する者
- 以下の要件に該当すること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 者以上が該当すること。
- 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行ってること。
- ⑨ 整備業務を実施する者
- 以下の要件について、いずれにも該当すること。
- ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けていること。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ればよいものとする。この場合、特定建設業及び一般建設業の区分については、工事の分担に合わせて適切な許可を受けた者であることとする。
- イ) 建設業法の規定を遵守し、同法第 26 条に基づく監理技術者または主任技術者を専任かつ常駐で適切に配置できること。
- ウ) SPC を設立した場合は、SPC から JV（特定 JV、経営 JV）での請負はできないものとする。JV の場合は、構成するいずれかの企業と SPC が契約を行い、その他の企業は SPC と契約した企業と協定を締結するものとする。
- ⑩ 維持管理業務を担う者
- ア) 参加表明書の提出締切までの過去 10 年間に、公共施設の維持管理業務の実績を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 者以上が有していればよいものとする。
- イ) 本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、実施する企業がそれぞれ担当する業務に必要な資格を有していればよいものとする。
- ⑪ 運営業務を担う者
- ア) 参加表明書の提出締切までの過去 10 年間に、本業務と同等規模の施設の運営業務の実績を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 者以上が有していればよいものとする。
- イ) 本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、実施する企業がそれぞれ担当する業務に必要な資格を有していればよいものとする。
- ⑫ セルフモニタリングを担う者
- 過去 10 年間に、設計監理及び施工管理、維持管理・運営業務の実務経験を有する者とし、プロジェクトマネージャーの兼務を可とする。
- ⑬ 本事業のアドバイザー業務に関与した次の者と、人事面及び資本面において関係性がないこと。
- ア) 株式会社オオバ
- イ) Amame Associate Japan 株式会社
- ウ) グローバル法律事務所 永田守 弁護士

(3) 要件に関する注意事項

- ① 応募事業者は、参加表明書等の関係書類を提出する際に、構成企業及び協力企業の商号または名称とそれぞれの担当する業務を明らかにするものとする。
- ② 応募事業者が参加表明書にて、参加の意志を表明した構成企業及び協力企業の変更は、原則認めないものとする。ただし、町がやむを得ない事情と判断できる合理的理由が明らかな場合は、この限りでない。また、基本協定締結後から事業契約期間（整備期間、維持管理運営期間等）において、構成企業間による出資比率の変更は、町と協議の上、可能とする。
- ③ 応募事業者として参画する構成企業及び協力企業は、他の応募事業者の構成企業及び協力企業にはなれない。
- ④ 第三者企業は複数の応募事業者に参画することを可とするが、関心表明書の提出は必ず行うこと。
- ⑤ 応募事業者は、町が要求する各業務を担う主たる企業を構成すること。（パススルーの原則）
- ⑥ 応募事業者は、企画・設計、整備、維持管理、運営及び応募事業者による独立採算業務のうち、複数の業務を一企業が兼ねることができるものとする。
- ⑦ 参加資格要件を満たす期間は、参加表明書の提出日から参加資格決定日までと、優先交渉権者の決定日から事業契約締結日までとする。また、PFI手法の場合のSPCの構成企業間の出資比率は、契約期間中、最適な出資比率を維持するため、整備期間と維持管理期間への移行時の代表企業と構成企業との間での出資比率の変更や代表企業の変更などを、町は積極的に認めることとする。
- ⑧ その他、実施方針のとおりとする。

(4) 町内事業者の参画

町内事業者の参画は、町の地域経済の活性化につながることから、より多くの参画を期待する。ここでいう町内事業者は、串本町内に本社（本店）または支店（営業所）を有するものとする。

2. 応募事業者に関する留意事項

(1) 応募に伴う費用負担

応募事業者は、事業者選定までの応募に伴う全ての費用を負担するものとし、これらを承諾の上、応募すること。ただし、優先交渉権者の選定後は、事業契約締結までの応募事業者の負担について、基本協定書にて定めるものとする。

(2) 応募事業者の備えるべき参加資格に関する確認基準日

参加資格要件は、参加表明書の提出期限日に満たすものとし、さらに本事業の仮契約締結日から契約に関する議会議決日までの期間をも満たすものとする。

(3) 著作権

応募事業者が提出した提案書に関する著作権は、応募事業者に帰属するが、PFI法第11条の客観的評価を目的に、町が使用するものとする。ただし、町は客観的評価の目的以外には使用しない。

なお、町は優先交渉権者の提案内容の全部または一部を、本事業の事業推進を目的とする場合のみ必要に応じて使用できるものとする。

(4) 特許権等

応募事業者の提案内容に含まれる特許権、意匠権、商標権等の法令に基づいて保護される第三者への権利の対象となっている工法、維持管理方法、材料等を使用した結果生じた責任は、応募事業者自らが負うものとする。

(5) 公平な応募

応募事業者は、応募に際し、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 4 月 14 日法律第 54 号）を遵守するものとする。後日、法律に抵触する行為が判明した場合は、町の契約解除の措置に従うものとする。

(6) 応募の無効及び失格

応募事業者の応募は、次のいずれかに該当する場合に無効または失格と判断する。

- ① 提案に虚偽の内容が含まれている場合
- ② 参加資格要件を満たさない応募事業者が行った場合
- ③ 予定対価を超える金額を提案した場合
- ④ 要求水準の要件を満たしていない場合
- ⑤ その他、応募に関する条件に違反した場合

(7) その他

1) 情報公開について

本事業に関する情報提供は町のホームページや説明会等において行う。

2) 法制度等の改正について

町は、法改正や税制改正等により新たに有益な措置の適用が可能となった場合は、応募事業者と協議を行い、その対応策を検討する。

3. 応募に関する手続き

(1) 募集要項等の説明会

募集要項等に関する説明会は、次の日程で行い、応募を予定する参加者は、自らの負担で参加するものとする。なお、参加希望者が想定以上となった場合等、町の判断において時間と場所の変更を行う場合がある。

1) 日時

令和 7 年 11 月 17 日（月）14 時から（受付開始時間：13 時 30 分）

2) 場所

串本町役場：2 階会議室 4・5（和歌山県東牟婁郡串本町サンゴ台 690 番地 5）

3) 参加申込

募集要件等に関する説明会への参加申込は、【様式 1】募集要項等に関する説明会参加申込書に必要事項を記入の上、原則、電子メールに当該申込書を添付して申し込むものとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

4) 参加申込期間

令和 7 年 11 月 4 日（月）～ 令和 7 年 11 月 14 日（金）17 時まで

5) 留意事項

募集要項等の各種資料は、各自でダウンロードし、説明会当日に持参すること。

（2）参考資料の閲覧

町が保有する下記の参考資料は、令和 7 年 10 月 31 日（金）～令和 7 年 12 月 25 日（木）17 時までの期間、串本町役場建設課窓口での閲覧を可とする。（持参した USB メモリにコピー可）
閲覧を希望する場合は、電子メールで町に事前に連絡をすること。

閲覧可能な参考資料一覧

【参考資料 1】敷地図面

【参考資料 2】調整池流域区分図

【参考資料 3】地盤調査結果

【参考資料 4】地番図

【参考資料 5】敷地の造成図面

【参考資料 6】高圧電線に関する規制

【参考資料 7】道の駅の登録要件等

【参考資料 8】道の駅 国が整備する施設について

【参考資料 9】国直轄道路区域

【参考資料 10】既存火葬場に関するデータ

【参考資料 11】火葬場都市計画決定資料

※資料の有無及び内容に基づくリスクは、リスク分担表のとおりとする。

（3）募集要項等に関する個別質問

募集要項等に関する個別質問を下記のとおり受け付ける。また、質問に対する個別回答を下記のとおり行う。なお、個別質問の提出について、回数制限を設けないものとする。

1) 質問の受付期間

令和 7 年 11 月 10 日（月）～ 令和 7 年 12 月 10 日（水）17 時まで

2) 質問の提出方法

質問は【様式 2】募集要項等に関する個別質問書に記入の上、原則、電子メールに当該質問書を添付して提出するものとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、隨時、質問者へ個別に回答するものとする。ただし、町が公表すべき事項と判断した場合は、町のホームページで公開する。

(4) 募集要項等に関する個別対話

町は、募集要項や要求水準書に関する応募事業者の齟齬を生まないために、各事業者と個別対話の機会を設けるものとする。なお、個別対話の回数は、制限を設けないものとする。

1) 個別対話の受付期間

令和 7 年 11 月 18 日（火）～ 令和 7 年 12 月 19 日（金）17 時まで

2) 個別対話の申込方法

【様式 3】募集要項等に関する個別対話申込書に記入の上、原則、電子メールに当該申込書を添付して申し込むものとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

3) 個別対話の実施期間

令和 7 年 11 月 26 日（水）～ 令和 7 年 12 月 24 日（水）

4) 個別対話の実施日及び場所

上記の申込を受けた町は、個別対話の実施日を調整し、申込者に時間と場所を、原則、電子メールにて通知するものとする。

(5) 参加表明書等の提出

応募事業者は、次の書類を作成し、提出期日までに、原則、持参により提出を行い、参加表明書の受領書を受け取るものとする。

1) 提出書類

- ① 【様式 5】参加表明書
- ② 【様式 6-1】参加資格確認申請書
- ③ 【様式 6-2】応募事業者の各業務における参加資格要件を証明する書類
- ④ 【様式 7】連合体構成一覧表
- ⑤ 参加資格確認書類（実績を証明する書類添付）
- ⑥ 【様式 8】委任状
- ⑦ 【様式 9】応募事業者の構成員にかかる納税に関する書類
- ⑧ 【様式 10】要求水準を実現するためのコンセプト及び考え方

※【別紙 様式9】はA4サイズ、10枚以内で提出すること。

※【別紙 様式9】は、競争的対話の基礎資料とする。

2) 提出期間

令和7年12月25日（木）17時まで

（6）参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、令和8年1月上旬に応募事業者の代表企業に書面にて通知するものとする。なお、参加資格審査にて、参加資格が認められないと判断した場合は、その理由を明記の上、通知するものとする。

（7）応募事業者との競争的対話

町は、参加資格を得た応募事業者と、次の目的により競争的対話を実施するものとする。競争的対話は、守秘義務協定を締結し、非公開にて実施する。

- ① 要求水準の齟齬の解消
- ② 応募事業者の参加に対する負担軽減
- ③ 町の未来形成に対する民間の活力導入効果の最大化
- ④ 応募事業者の企画提案内容の価値向上

1) 競争的対話の受付期間

令和8年1月13日（火）～令和8年2月13日（金）17時まで

2) 競争的対話の申込方法

【様式4】募集要項等に関する競争的対話申込書に記入の上、原則、電子メールに当該申込書を添付して申し込むものとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

3) 競争的対話の実施期間

令和8年1月16日（金）～令和8年2月20日（金）

4) 競争的対話の実施日及び場所

町は、上記の申込を受けたときは、競争的対話の実施日を調整し、申込者に時間と場所を、原則、電子メールにて通知するものとする。

（8）応募事業者の変更・辞退

上記の資格を得た応募事業者が構成員を変更する場合は、【様式11】応募事業者の構成員変更届、本事業への参加を辞退する場合は、【様式12】辞退届を書面にて町へ持参により提出することとする。

（9）企画提案書等の提出

参加資格を得た応募事業者は、【別添資料5】企画提案書作成要領に基づき下記のとおり提案書を

持参により提出すること。

1) 企画提案書の提出期限

令和 8 年 2 月 27 日（金）17 時まで

2) 提出物

企画提案書は、次の内容を記載した書類を 11 部と、電子データ（DVD-R または CD-R）を 1 部とする。

- ①【様式 13】企画提案書提出届
- ②【様式 14】業務要求水準に対する企画提案書
- ③【様式 15】提案金額書
- ④【様式 16】提案金額内訳書
- ⑤【様式 17】代替案（ヴァリアントビッド）の企画提案書（任意提出）
- ⑥【様式 18】サービス対価の支払い構成(案)
- ⑦【様式 19】資金調達計画書
- ⑧【様式 20】関心表明書（LOI）（案）
- ⑨ 提案する不動産に関する図面集（鳥瞰図、平面図、立面図）

※提案書には、参加資格審査の結果通知に記載される登録番号を提案書の右肩上に明記するものとする。

※提案金額に用いる金利は、基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、基準金利は、Refinitiv（登録商標）より提供されている午前 10 時 30 分現在の東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）として JPTSRTOA=RFTB に掲示されている TONA ベース 20 年もの（円／円）金利スワップレートとする。また、金利変動及び物価変動は見込まないものとする。

※提出された企画提案書は、審査後に応募事業者へ返却する。ただし、優先交渉権者については、この限りではない。

第5 応募事業者の選定及び優先交渉権者の決定

1. 選定方式

町は、事業者の募集・選定にあたり、事業者からの提案内容を総合的かつ客観的に評価する必要があるため、透明性及び公平性の確保に配慮し、さらには、定性的な評価を重視するため、公募型プロポーザル方式を採用する。

なお、本事業に関する選定については【別添資料4】優先交渉権者選定基準を参照のこと。

2. 選定方法

応募事業者の選定については、「参加資格審査」と「企画提案書等の審査」により、外部有識者も含めた選定委員会にて事業者を選定する。具体的な選定基準は、【別添資料4】優先交渉権者選定基準に示すとおりとする。

なお、選定委員会の構成員名は、優先交渉権者等の公表時に発表する。

3. 応募事業者によるプレゼンテーション

応募事業者は、選定委員会にて提案内容について個別にプレゼンテーションを行うものとする。

1) 日時

令和8年3月30日（月）頃予定

（詳細については、基礎審査結果の通知時に併せて通知する。）

2) 場所

串本町役場：2階会議室4（和歌山県東牟婁郡串本町サンゴ台690番地5）

（詳細については、基礎審査結果の通知時に併せて通知する。）

3) 内容

応募事業者あたりプレゼンテーション90分以内、質疑応答30分程度にて企画提案内容の審査を行う。

4) 順番

応募事業者が複数の場合、企画提案書の提出を受付した順番とし、後日、基礎審査結果の通知時に併せて実施時間を応募事業者へ通知する。

5) 出席者

プレゼンテーションの出席者は、応募事業者あたり8名以内とする。

4. 応募事業者に対するヒアリング

選定委員会は、応募事業者の提案内容について個別にヒアリングを行う場合がある。ヒアリングを実施する場合の詳細は、応募事業者へ個別に通知する。

5. 審査結果

優先交渉権者選定基準に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、優先交渉権者についてはその結果を町のホームページにおいて速やかに公表する。

また、優先交渉権者及び次点交渉権者には書面により通知する。

6. 事業者を選定しない場合

町は、応募事業者の無い場合や応募事業者の提案内容から町の要求する水準の達成が困難と判断した場合は、事業者を選定せず、PFI 法に基づく特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに町のホームページにおいて公表するとともに応募事業者に通知する。

第6 契約に関する事項

1. 事業契約について

町は、本事業に係る業務について様々なリスク（業務を遂行する上で発生する成功阻害要因）を、町と選定事業者が適切に分担することにより、低廉かつ質の高いサービスの提供を目指している。そのため、応募事業者の選定後に契約に向けて必要な事項を定める基本協定書を優先交渉権者と締結し、提案金額及び提案内容について交渉を行う。その後、交渉が成立した場合は、優先交渉権者が自ら設立したSPCと仮契約を締結し、仮契約を基に町議会の議決がなされたときに本契約締結とする。ただし、優先交渉権者との交渉が成立しない場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして交渉を行い、次点交渉権者との交渉が成立しない場合は、特定事業の選定を取り消し、事業を見直すものとする。

2. 事業契約内容の交渉

町は、優先交渉権者と【別添資料3】事業契約書（案）を基に、契約締結に向けた契約交渉を行うこととし、優先交渉権者はこれに応じるものとする。

なお、【別添資料3】事業契約書（案）に記載がない事項が発生した場合は、町及び優先交渉権者により協議し、その内容を決めるものとする。

3. 事業契約書の締結

優先交渉権者は、町との基本協定書の締結後、速やかにSPCを設立するものとし、町とSPCとが本事業に係る業務について仮契約を締結した上で、町はPFI法第12条に基づき、その契約内容について、議会の議決を得るものとする。

なお、事業契約締結に関する議案は令和8年6月議会に提出の予定としている。

4. 契約保証金

（1）契約保証金の金額

SPCは町に対し、契約保証金として、本契約の締結と同時にサービス購入費のうち、整備費相当のサービス購入費から割賦金利相当額を控除した額の100分の10以上に相当する額を納付する。

（2）契約保証金の免除

次のいずれかに該当するときは、（1）の規定にかかわらず、契約保証金の全部または一部を免除することができる。

ア) SPCが保険会社との間に町を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

イ) SPCから委託を受けた保険会社、銀行、その他予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第100条の3第2号の規定に基づき、財務大臣が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。

ウ) SPCが保険会社との間にSPCを被保険者とする履行保証保険契約を締結し、または施工業務を

担当する者をして締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、違約金支払債務その他の本契約に基づく町の SPC に対する一切の金銭債務を被担保債務とする第一順位の質権を町のために設定した上で、その保険証券及び保険会社の質権設定承諾書を提出したとき。

(3) 契約保証金の還付

SPC は整備期間満了後において、契約保証金の返還請求ができるものとする。

5. 事業契約を締結しない場合

優先交渉権者決定日から事業契約締結日までの間、優先交渉権者の代表企業、構成企業または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、町は事業契約を締結しない。この場合において、町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。

ただし、優先交渉権者の構成企業または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が参加資格を欠いた構成企業または協力企業に代わって参加資格を有する構成企業または協力企業を補充し、町が当該参加資格を有すると判断し、かつ契約締結後の事業実施に支障をきたさないと判断した場合は、事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成企業または協力企業の参加資格の確認基準日は、当初の構成企業または協力企業が参加資格を欠いた日とする。

6. 事業契約の締結に至らなかった場合

SPC に起因する事由により事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合、町は違約金を請求することができる。また、町に起因する事由により事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合に SPC は、損害賠償を請求することができる。

なお、町及び SPC 双方の責めに帰すべき事由によることなく事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合は、町及び SPC が本事業の準備に関して既に支出した費用について各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

7. 金融機関との直接協定について

本事業は、事業契約に関する契約交渉において、直接協定の具体的な内容について町と SPC と金融機関とで協議を行い、その内容を事業契約書に明記し、事業契約締結に合わせて三者で直接協定を締結する。

8. リスク分担の考え方

本事業に関するリスクは、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、リスクを最も適切にコントロールすることができる者がその費用を含めて負うことを基本とし、町と優先交渉権者のリスク分担を契約内容に明記するものとする。

9. 法制度等の改正について

町は、法改正や税制改正等による有益な新たな措置の適用が可能となった場合は、SPC と協議を行い、その対応策を検討する。

10. 資金調達

本事業は、PFI 事業の特性を活かし、様々な資金調達が行えるものとするが、各種ファンド等の出資及び融資については、町と優先交渉権者との協議により、活用の有無を決定するものとする。

第7 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1. 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業に係る業務は、予定された期日までに、SPC により事業契約書に定められた業務を遂行し、事業期間中の維持管理及び運営等が、効率的及び効果的であり、かつ安定して継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由（【別添資料3】事業契約書（案）の中の「リスク分担表（案）」における契約履行リスク及び不可抗力リスクをいう。）をあらかじめ洗い出し、その事由の発生時には、適切な措置を実行できるように事業契約書に定める。

2. 融資の確保に関する協力体制

町は、本事業の継続性を確保するため、SPC に融資を実行する金融機関に対し、SPC とともに協議を行うものとする。

3. 事業の継続が困難となった場合の措置

（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

町は、事業契約書に定めるところにより、SPC 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やそのおそれが生じた場合に、SPC と協議の上、改善を図ることを求める。その後、改善が認められない場合に、町は事業契約を解約することができる。

この場合において、SPC は、町に直接的に生じた損害を賠償するものとし、町側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺し、損害額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事業継続が困難になった場合

SPC は、事業契約書に定めるところにより、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に、町と協議の上、事業契約を解約することができる。

この場合において、町は、SPC に直接的に生じた損害を賠償するものとし、SPC 側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺して、損害額を賠償するものとする。

（3）いずれの責めにも帰さない事由により事業継続が困難になった場合

町及び SPC は、不可抗力、その他双方の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合に、町と SPC が、解決策や事業継続の可否について協議を行うものとする。

4. モニタリングに関する事項

（1）モニタリングに関する基本の方針

町は、SPC が提供する業務が、業務要求水準以上に確実に遂行され、かつ SPC の財務状況等が適切であるかについて、社会状況の変化も踏まえつつ、モニタリングを行う。

なお、モニタリングの具体的な方法は、町と SPC とがサービス基準合意書の内容を基にその仕組

みを構築し、町は有識者会議を設置することを契約内容に明記するものとする。

(2) モニタリングの実施方法

町は、次の内容について、モニタリングを実施するものとする。なお、モニタリングには、加点と減点の両面からの結果を反映する方法を構築する。

1) 企画・設計及び整備業務

町は、公共施設等の企画・設計、整備業務について、事業契約に定める要求水準に達しているものであるか否かを確認する目的において、コミッショニングプロセスシートを用いてモニタリングを実施する。コミッショニングプロセスシートは、町と SPC の協議により作成する。

2) 維持管理業務

町は、公共施設等の維持管理業務について、本事業の対象となる公共施設等の実施状況を確認するため、KPI を用いた評価シートを用いて実施する。評価シートは、町と SPC の協議により作成する。

3) 運営業務

町は、公共施設等の運営業務について、サービス水準の維持及び社会ニーズの変化への対応の観点から、KPI を用いた評価シートを用いて実施する。評価シートは、町と SPC の協議により作成する。

(3) モニタリングの結果

町は、モニタリングの結果を踏まえて、事業契約書に定める要求水準に SPC が提供するサービス等が達していないと判断した場合は、SPC と業務の改善等の協議を行う。

なお、町は改善等の協議に有識者を含めることができるものとする。

第8 募集要項等に関する問い合わせ

1. 受付方法について

募集要項等に関する問い合わせは、【様式2】募集要項等に関する個別質問書及び【様式3】募集要項等に関する個別対話申込書、【様式4】募集要項等に関する競争的対話申込書にて受け付けるものとし、電話や口頭による質問は受け付けないものとする。

なお、提出及び連絡先は下記のとおりとする。

提出及び連絡先

担当部署：串本町役場 建設課

住 所：〒649-3592 和歌山県東牟婁郡串本町サンゴ台 690 番地5

電話番号：0735-67-7262

Eメール：kensetsu@town.kushimoto.lg.jp

2. 回答方法について

提出された質問は、質問者へ個別に回答するものとする。ただし、広く公に開示する内容と認められた場合は、町のホームページで公開するものとする。