

# **小屋浦地区再開発事業**

## **募集要項**

**令和 8 年 1 月**

**坂 町**

## 第1章 募集要項の位置付け

この募集要項は、坂町（以下「町」という。）が小屋浦地区再開発事業（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募集及び選定するために公表するものである。

なお、募集要項に併せて交付する次の資料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。

|     |                                   |
|-----|-----------------------------------|
| 資料1 | 小屋浦地区再開発事業要求水準書 建替住宅整備業務編         |
| 資料2 | 建替住宅設計標準                          |
| 資料3 | 小屋浦地区再開発事業要求水準書 維持管理・運営業務編        |
| 資料4 | 小屋浦地区再開発事業 審査基準                   |
| 資料5 | 様式集                               |
| 資料6 | 小屋浦地区再開発事業基本協定書（案）                |
| 資料7 | 小屋浦地区再開発事業建設工事請負仮契約書              |
| 資料8 | 指定管理基本協定書（案）                      |
| 資料9 | 小屋浦地区再開発事業業務対価の支払い方法及び改定方法(DBO事業) |
| 別紙1 | リスク分担表                            |

募集要項等に記載のない事項については、募集要項等に対する質問回答によることとする。

## 第2章 事業内容に関する事項

### 1 事業名称

小屋浦地区再開発事業

### 2 公共施設の種類

地域優良賃貸住宅

### 3 公共施設の管理者

坂町長

### 4 事業実施場所

安芸郡坂町小屋浦一丁目地内

### 5 事業の目的

本町では、平成30年7月豪雨による被災を契機に人口減少が加速化している小屋浦地区の人口増及び賑わいを創出するため、令和6年度に小屋浦地区活性化基本構想を策定した。

当該基本構想では、「新しく住もう、帰ってこよう！」をコンセプトに、人口減少が顕著な小屋浦地区の復興を推進するため、現町有住宅地及び令和6年度に出光興産株式会社から取得した土地（以下「令和6年度取得地」という。）を活用した再開発により、公営住宅の整備、商業・住宅等の事業者誘致を行い、人口増加と賑わい創出に取り組むこととしている。

小屋浦地区の活性化のため、災害に強い安全・安心なまちづくりと生活利便性を高め、子育て世代等にとって良好な住環境の整備を図る必要がある。当該基本構想ではこれらの要素を結び付け、環境の変化や多世代の多様なニーズ、広域からの人の交流に対応できる開発を実現するため、「安全・安心」「生活支援」「交流」の3つのテーマから基本コンセプトを実現することを目指している。

【安全・安心】官民が連携した災害に強いまちづくり

【生活支援】買い物等の生活利便性が高いまちづくり

【交流】新たな交流の輪を広げるまちづくり

本事業は、当該基本構想に基づき、令和6年度取得地の一部（以下「建替住宅用地」という。）に現町有住宅（以下「既存住宅」という。）を集約した地域優良賃貸住宅（以下「建替住宅」という。）を整備するとともに町内の町営住宅の維持管理・運営に関して、事業者の能力を活用することで、町の財政負担の縮減を図るとともに、小屋浦地区の人口増を目指すことを目的としている。

【事業用地概要図】



## 6 事業概要

### （1）建替住宅整備業務（地域優良賃貸住宅整備）

建替住宅用地に、70 戸の建替住宅を整備（設計・建設等）するとともに、これらを実施する上で必要となる関連業務を一体的に行う。なお、国道 31 号からの進入路を含む。

### （2）町営住宅維持管理・運營業務

建替住宅及びその他の町営住宅について、創意工夫に基づいた維持管理・運営により、質が高く、均一なサービスを入居者に提供する。

## 7 事業者に提案を求める事項

### （1）建替住宅の間取り

建替住宅の間取りは、2LDK もしくは 3LDK とする。それぞれの戸数は事業者から提案を行い、町と協議の上決定すること。なお、2LDK と 3LDK の戸数の合計は 70 戸とする。

### （2）余剰地における住宅の提案

50 戸程度の住宅を提案すること。公営、民営を問わない。町は、小屋浦地区の人口増を目指しており、子育て世代が魅力を感じる住宅の提案を求める。なお、余剰地に関する整備計画は未定であり、本プロポーザルでは、提案のみを受け付けるものである。

※余剰地：事業用地概要図の赤色部分から、本事業で整備する 70 戸の建替住宅に必要な敷地（駐車場等含む）を除いた部分

（参考）令和 11 年度に現町有住宅を解体し、令和 12 年度に複合商業施設（公設民営）を整備予定。

## 8 事業方式

本事業は、公募型プロポーザル方式により選定された事業者が建替住宅用地内に新たに建替住宅の設計から建設、維持管理（建替住宅及びその他の町営住宅）・運営までを一括して発注する DBO 方式（Design：設計、Build：建設、Operate：運営の略称）により実施するものとする。

## 9 事業の範囲

本事業における事業者が実施する業務範囲は、次のとおりとする。

### （1）事業計画の策定に関する業務

事業者は、参加手続きにおいて提出する事業提案書に基づき、建替住宅整備業務、建替住宅維持管理・運営業務の全体工程計画や業務水準、業務実施体制等を明示した業務全体の事業計画を策定する。

### （2）建替住宅整備業務

#### ①設計業務

- ア 事前調査（地質調査、測量調査、その他建設にあたり必要な業務）
- イ 建替住宅の設計業務（基本設計・実施設計）

#### ②建設業務

- ア 建替住宅の建設工事（付帯施設、屋外工作物、造成その他外構工事を含む。）
- イ 建替住宅の工事監理
- ウ 設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価の取得
- エ 住宅瑕疵担保責任保険への加入または保証金の供託
- オ 化学物質の室内濃度測定
- カ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

#### ③その他建替住宅整備業務の実施に必要な業務

- ア 本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続き（開発協議含む）  
※開発協議：現在、町が申請している開発行為について、建築物の位置等の決定に伴う変更申請を行う。
- イ 周辺影響調査（電波障害調査、周辺家屋調査等）
- ウ 近隣対策・対応（地元説明会、電波障害対策、周辺家屋補償等）
- エ 完成確認、引渡し支援（器機の取扱い説明等）
- オ 事業用地の確定測量・表示登記及び公有財産台帳登録関係書類の作成支援

- カ 交付金・補助金等申請関係書類の作成支援
- キ 2年等点検（瑕疵担保検査）の実施
- ク 会計実地検査の支援
- ケ その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

（３）町営住宅維持管理・運営業務

①維持管理に関する業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ エレベーター保守点検業務
- エ 消防設備保守点検業務
- オ 受水槽清掃業務
- カ 外構等保守管理業務
- キ 防火管理業務
- ク 修繕業務
- ケ 駐車場・駐輪場管理業務
- コ 空室管理業務
- サ その他業務を実施する上で必要な関連業務

②運営に関する業務

- ア 入居者募集業務
- イ 入居者対応業務
- ウ 家賃徴収業務
- エ 明渡し対応業務

③その他業務を実施する上で必要な関連業務

## 10 事業期間

本事業の事業期間は、次のとおりとする。なお、事業者の提案による工期の短縮は可能とする。

| 時期（予定）                        | 内容                    |
|-------------------------------|-----------------------|
| 令和8年5月下旬                      | 基本協定の締結、建設工事請負仮契約書の締結 |
| 令和8年6月上旬                      | 建設工事請負契約締結に係る議会議決     |
| 令和8年6月～建替住宅の引渡し日<br>（令和11年1月） | 建替住宅設計・建設             |
| 令和10年12月上旬                    | 指定管理基本協定書の締結          |
| 建替住宅の引渡し日～令和26年3月             | 町営住宅維持管理・運営期間（15年3ヶ月） |
| 建替住宅の引渡し日～令和11年3月             | 既存住宅入居者の移転（町にて実施）     |

## 11 事業者の収入及び負担

### （1）事業者の収入

①町は、建替住宅整備業務に係る対価を、業務終了までの各年度末に、建設工事請負契約書に基づき支払うものとする。

②町は、町営住宅の維持管理・運営業務に係る対価を指定管理基本協定書に基づき、維持管理期間にわたり事業者を支払うものとする。

### （2）事業者の負担

事業者は、建替住宅整備に要する費用について、町からの支払いがあるまでの間、負担するものとする。

※ 詳細は資料9「小屋浦地区再開発事業業務対価の支払い方法及び改定方法（DBO事業）」による。

## 12 法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、法令及び条例等を遵守すること。なお、これらに基づく許認可等が必要な場合は、事業者がその許認可等を取得すること。

### 第3章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1 基本的な考え方

本事業は、事業者に委ねる各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定にあたっては、設計能力、建設能力、維持管理・運営能力等を総合的に評価することとする。

#### 2 募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業に係る提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

#### 3 募集及び選定のスケジュール

募集及び選定にあたってのスケジュールは、次のとおりとする。

| 日程                 | 内容                    |
|--------------------|-----------------------|
| 令和8年1月7日           | 募集公告（募集要項等の公表）        |
| 令和8年1月7日～令和8年1月28日 | 募集要項等に関する質問の受付        |
| 令和8年2月5日           | 募集要項等に関する質問の回答        |
| 令和8年2月6日～令和8年2月16日 | 参加表明書等の受付             |
| 令和8年2月24日          | 参加資格審査結果の通知           |
| 令和8年4月2日～令和8年4月7日  | 提案書等の受付               |
| 令和8年4月中旬           | 提案書等の審査               |
| 令和8年4月下旬           | 提案書に関するプレゼンテーション      |
| 令和8年5月上旬           | 優先交渉権者の決定及び公表         |
| 令和8年5月下旬           | 基本協定の締結、建設工事請負仮契約書の締結 |
| 令和8年6月上旬           | 建設工事請負契約締結に係る議会議決     |



#### 4 応募者の備えるべき参加資格要件

##### (1) 応募者等の構成

###### ①応募者の構成

応募者の構成については、次のとおりとする。

ア 応募者は、町の求める性能を備えた建替住宅等を設計、建設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する複数の企業（以下「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

イ 応募者は、建替住宅等を設計する企業（以下「設計企業」という。）、建替住宅等を建設する企業（以下「建設企業」という。）、建替住宅等の建設工事を監理する企業（以下「工事監理企業」という。）、町営住宅の維持管理・運営業務を遂行する企業（以下「維持管理・運営企業」という。）等により構成されるものとする。

###### ②代表企業の選定

ア 応募者は、構成企業の中から代表企業（単体企業）を定め、参加表明時の参加資格確認書類にて明らかにすること。

イ 代表企業は、本プロポーザルへの応募手続き及び優先交渉権者となった場合の契約協議など町との調整・協議等における窓口役を担う。

ウ 構成企業が負担する詳細な責任の内容については、各事業契約書において提示する。

###### ③複数業務の有無

同一者が複数の業務にあたることを妨げない。

###### ④複数応募の禁止

応募グループの構成企業及び応募グループの構成企業と資本面若しくは人事面で関係のある者は、他の応募グループの構成企業になることはできない。

※「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

(2) 応募者の参加資格要件（共通）

応募者は、次の要件を全て満たす者とする。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者。

イ 参加表明書提出日において、坂町又は広島県から、指名除外を受けていない者。

ウ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項による事務所の閉鎖命令を受けていない者。

エ 建設企業については、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条に規定する指示又は営業の停止の措置を受けていない者。

オ 暴力団、暴力団員及び暴力団準構成員、並びに暴力行為の常習者、又はそのおそれのある者でないこと。

カ 参加表明書及び参加資格審査の提出日から優先交渉権者決定日までにおいて、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされていないこと。又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づいて再生手続き開始の申立てがなされていないこと。

キ 参加表明書提出日において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き開始の申立てをしていないこと。

ク 町が本事業について、募集要項の作成支援等を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連がない者。

・株式会社 YMFG ZONE プラニング

(3) 応募者の個別参加資格要件

①設計企業

設計企業は、アからエまでの要件を全て満たすこと。複数の者が業務を分担する場合は、統括する設計企業を置くものとし、統括する設計企業は、次の要件を単独で全て満たし、他の者はアからイの要件を満たすこと。

ア 町の令和 7・8 年度入札参加資格者名簿（測量・建設コンサルタント）に登載され、「建築関係、建設コンサルタント」分野に登録がある者。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っている者。

ウ 過去に鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅（ワンルームマンションを除く。）の新築工事の実施設計実績を有する者。

エ 設計企業として参加表明書の受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士であり、上記ウを満たす管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。

## ②建設企業

建設企業は、アからエまでの要件を全て満たすこと。複数の者が業務を分担する場合は、統括する建設企業を置くものとし、統括する建設企業は、次の要件を単独で全て満たし、他の者はアの要件を満たすこと。

ア 町の令和 7・8 年度入札参加資格者名簿（建設工事等）に登録され、「建築一式」について A 等級に登録が（総合数値が 1101 点以上）ある者。

イ 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得ていること。

ウ 過去に鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅（ワンルームマンションを除く。）の新築工事の請工事実績を有する者。

エ 建設企業として参加表明書の受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、次の要件を全て満たす監理技術者を専任かつ常駐で配置できること。

a 一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者。

b 建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有していること。

## ③工事監理企業

工事監理企業は、アからエまでの要件を全て満たすこと。複数の者が業務を分担する場合は、統括する工事監理企業をおくものとし、統括する工事監理企業は次の要件を単独で全て満たし、他の者はアの要件を満たすこと。

ア 町の令和 7・8 年度入札参加資格者名簿（測量建設コンサルタント）に登録され、「建築関係・建設コンサルタント」分野に登録がある者

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項又は第 3 項の規定に基づく一級建築士事務所として登録されていること。

ウ 過去に共同住宅（ワンルームマンションを除く。）の新築工事の監理実績を有する者。

エ 工事監理企業として参加表明書の受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である工事監理者（建築基準法第 5 条の 6 第 4 項の規定による工事監理者をいう。）を配置（非常駐も可）できること。

## ④維持管理・運営企業

維持管理・運営企業は、次の要件を全て満たすこと。複数の者で維持管理・運営に係る業務を行う場合は、統括する維持管理・運営企業を置くものとし、統括する維持管理・運営企業は次の要件を単独で満たすこと。他の維持管理・運営企業は、アの要件を満たすこと。

ア 町の令和 7・8 年度入札参加資格者名簿（物品・役務の提供）に登載されている者であること。

イ 共同住宅で 1 つの住棟 50 戸程度の維持管理業務の実績を 5 年以上有すること。

ウ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第 3 条に基づく賃貸住宅管理業の登録を受けていること。

（４）参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書等の受付締切日とする。

（５）参加資格の喪失

ア 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定日までの間、構成企業のいずれかが参加資格を欠くに至った場合、当該応募グループは公募型プロポーザルに参加できない。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合は、当該参加グループは、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、参加資格等を確認の上、町が認めた場合は参加できるものとする。

イ 優先交渉権者決定日から基本協定締結日までの間に、構成企業のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、町は基本協定を締結しない場合がある。この場合、町は優先交渉権者に対して一切の責を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格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に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、町が参加資格の確認及び優先交渉権者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と基本協定を締結する。

（６）応募者に関する注意事項

①提出書類の取扱い

提出書類に関する著作権、特許権等の取扱いは、次のとおりとする。

ア 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、町は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しない。

イ 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、施工方法、システム、アプリケーションソフトウェア、維持管理方法等を使用した結果生

じた責任は、原則として応募者が負う。

ただし、町が、工事材料、施工方法、維持管理方法等で指定した場合で、設計図書等に特許権等の対象である旨が明示されておらず、応募者が特許権等の対象であることを過失なくして知らなかった場合には、町が費用を負担する。

②町からの提示資料の取扱い

町が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

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提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

⑤使用言語及び単位、時刻

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

5 募集に関する手続き等

（1）募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に記載された内容に関する質問を受け付ける。これ以外による質問及び意見の提出は無効とする。

提出方法 様式集の募集要項等に関する質問書（様式 1-1）に必要事項を記入のうえ、電子メールにファイルを添付し、次の提出先に提出すること。なお、メールの件名は「募集要項等に関する質問」と明記すること。メール送付後は、電話にて受信確認を行うこと。

提出先 坂町総務部企画財政課

メール：[kikaku@town.saka.lg.jp](mailto:kikaku@town.saka.lg.jp)

提出期限 令和8年1月28日（水） 午後5時必着

※町の判断により、質問の提出を行った事業者に対して個別にヒアリングを行うことがある。

（2）募集要項等に関する質問への回答

募集要項等に関して提出された質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、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のあるものを除き、令和8年2月5日（木）までに公表し、個別に回答を行わないものとする。なお、質問を行った者の企業名は公表しないものとする。

（3）募集要項等の変更

募集要項等の公表後における事業者等の質問を踏まえ、必要に応じて、募集要項

等の内容を見直し、変更を行うことがある。その場合には、坂町ホームページにおいて速やかに公表する。

(4) 参加表明書の提出

提案書の提出を希望する者は、次に掲げる書類を提出しなければならない。

提出書類 様式 2-1 ～様式 2-10（提出部数は正 1 部、副本 3 部）

提出方法 郵送又は持参により提出すること。郵送又は持参にて提出する書類には、表に「小屋浦地区再開発事業に係る参加表明書類在中」と朱書すること。応募者が指定された日時に提出を終えない場合、いかなる理由があっても、町は、提出を認めない。

提出先 〒731-4393 広島県安芸郡坂町平成ヶ浜一丁目 1 番 1 号  
坂町総務部企画財政課 企画係  
電 話 082-820-1507

提出期限 令和 8 年 2 月 16 日（月）午後 5 時必着

(4) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果を令和 8 年 2 月 24 日（火）までに代表企業に書面で通知する。

(5) 提案書等の受付

参加資格があると認められた応募者は、次のとおり提案書等を提出すること。

提出物 様式 3-1～2（提出部数は正 1 部）、  
様式 4-1～4、様式 5-1～25、様式 6-1～13（提出部数は正 1 部、副本 15 部）

提出方法 郵送又は持参により提出のこと。郵送又は持参にて提出する書類には、表に宛名「坂町総務部企画財政課 企画係」、「応募者名」及び「小屋浦地区再開発事業に係る応募提出書類在中」と朱書すること。応募者が指定された日時に提出を終えない場合、いかなる理由があっても、町は、提出を認めない。

提出先 〒731-4393 広島県安芸郡坂町平成ヶ浜一丁目 1 番 1 号  
坂町総務部企画財政課 企画係  
電 話 082-820-1507

提出期限 令和 8 年 4 月 7 日（火）午後 5 時必着

(7) プレゼンテーション及びヒアリング

提案内容の審査にあたり、応募者の提案内容の意図を的確に把握することを目的として、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングの実施場所及び日時は、後日、町が応募者の代表企業に対して通知する。

(8) 提案上限金額等

提案上限金額（建替住宅整備業務費及び維持管理・運営業務費）は、次のとおりとする。

建替住宅整備業務費

2,505,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

※ 杭工事は含まない。地質調査、測量調査の結果杭工事が必要と判断される場合は、町と協議を実施すること。

維持管理・運営業務費

800,000,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

(9) 応募辞退に関する提出書類

応募を辞退する場合は、次のとおり、参加辞退書（様式 2-11）を提出すること。

提出方法 郵送又は持参による

提出先 〒731-4393 広島県安芸郡坂町平成ヶ浜一丁目 1 番 1 号  
坂町総務部企画財政課

(10) 参加報酬等

参加者への報酬はない。

(11) 失格条項

応募者が、次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ①この要綱に定める手続き以外の手法により、審査委員又は関係者にプロポーザルに関する援助を直接又は間接に求めた場合。
- ②提出期限を遵守しない場合。
- ③プレゼンテーション及びヒアリング時に、追加資料等を提出した場合。
- ④プレゼンテーション及びヒアリング時に、事業者の担当者以外の者が出席した場合。
- ⑤提案上限額を上回ったもの。
- ⑥参加表明書等に虚偽の記載をした場合。
- ⑦その他審査委員会が不適格と認める場合。

6 優先交渉権者の選定方法

(1) 選定方法

優先交渉権者の選定は、公募型プロポーザル方式によるものとする。町は、優先交渉権者の決定及び公表の選定にあたり、「小屋浦地区再開発事業事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）」における審議を経て、町が優先交渉権者を選定する。詳細は、審査基準を参照のこと。

(2) 審査の内容

審査委員会は、提案価格及び提案書の提案内容等を総合的に評価し、優先交渉権

者として最も適当な者を選定する。

審査委員会は非公開とし、審査及び選定の具体的な内容については、審査基準において提示する。

なお、優先交渉権者を選定するまでの間に、応募グループが参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には選定しない場合がある。

(3) 優先交渉権者の決定

審査委員会は、町に選定結果を答申し、町は審査委員会の答申を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

(4) 審査結果及び公表

町は、優先交渉権者決定後、応募者に対して応募結果を通知するとともに、審査の結果及び優先交渉権者を町のホームページを通じて公表する。

(5) 優先交渉権者を選定しない場合の措置

応募者がいない場合又は、応募者が1人以上あった場合についても審査過程において全ての応募者が適切でないと判断された場合においては、優先交渉権者を決定せず、その旨を町のホームページを通じて速やかに公表する。

7 事務局

優先交渉権者選定に係る事務局は、次のとおりとする。

- ・ 坂町総務部企画財政課



## 第4章 事契約に関する事項

### 1 契約手続き

#### (1) 基本協定の締結

町と優先交渉権者は、募集要項等及び提案書類に基づき協議の上、基本協定を締結し、優先交渉権者を設計及び建設、工事監理業務受託者、指定管理者候補者として選定する。

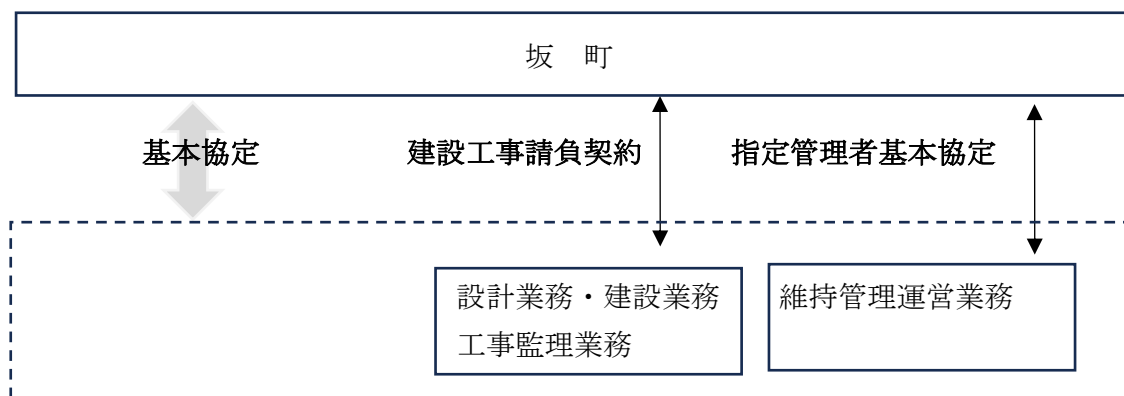
#### (2) 事業契約の締結

町と候補者は、基本協定締結後、基本契約を締結する。基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議調整し、建設工事請負契約の仮契約の締結を行うものとする。建設工事請負契約締結に関する議案が坂町議会の議決を経た後、これらの契約は本契約となる。

維持管理運営業務における契約については、別途、供用開始までに、坂町議会において指定管理者の議決後、指定管理者基本協定を締結する。

#### (3) 契約の形態

契約の形態は、下図のとおり。



### 2 契約金額

契約金額は、原則として当該候補者が提案した金額以内とする。

### 3 契約の保証

事業契約を参照すること。

### 4 契約締結まで至らなかった場合

候補者が契約を締結しない場合、町は事業者を除く応募のうち、総合評価の得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)

## 第5章 事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に確保する事項

### 1 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の基本的な考え方は、町及び事業者が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、本事業の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理運営業務の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、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、町が責任を負うこととする。

### 2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び選定事業者間の責任分担は、原則として別紙「リスク分担表」による。ただし、本募集要項におけるリスク分担を変更する合理的かつ明確な理由及びこれに類する意見及び提案があった場合には、必要に応じてリスク分担の変更を行うことがある。なお、最終的なリスク分担は、事業契約において定める。

### 3 業務の要求水準

事業者が遵守すべき業務の要求水準は、要求水準において提示する。

### 4 町による本事業の実施状況の確認（モニタリング）

町は事業者が要求水準書及び提案書等に定められた業務を確実に遂行し、要求水準書及び提案書等に基づき設定される業務水準を満たしているかを確認するために、監視、測定や評価等のモニタリングを行う。

#### ①モニタリングの概要

町による本事業の実施状況の確認の概要については、要求水準書を参照すること。

#### ②モニタリング費用の負担

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、その他の費用は事業者の負担とする。

#### ③モニタリング結果の活用

モニタリングの結果、事業者の提供するサービスが業務水準を下回ることが明らかになった場合、町はその内容に応じて是正勧告、支払いの延期、違約金の徴収、契約解除等の措置をとる。

5 事業期間中の事業者と町の関わり

本事業は事業者の責において遂行される。また、町は前項のとおり、事業実施状況について確認を行う。

原則として町は代表企業に対して連絡を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

6 事業の終了

事業期間が終了する以前に、事業の継続が困難となり、事業を終了する場合は、各事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

## 第6章 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

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとる。

- 1 事業者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
  - ア 事業者の提供する業務内容が要求水準及び提案内容に基づき契約時に定められる業務水準を下回る場合、その他基本協定で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又は、その懸念が生じた場合、町は、事業者に対して、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ものとする。
  - イ 事業者が当該期間内に是正をすることができなかったときは、町は、事業契約を解除することができる。
  - ウ 事業者の破産等により基本協定に基づく事業の継続が困難な場合、町は事業契約を解除することができるものとする。
  - エ 上記の規定により町が基本協定を解除した場合、事業者は町に生じる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事業の継続が困難となった場合
  - ア 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、事業者は基本協定を解除することができる。
  - イ 上記の規定により事業者が基本協定を解除した場合、町は事業者に生じる損害を賠償するものとする。
- 3 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合  
不可抗力、その他町又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、町と事業者は事業継続の可否について協議を行う。
- 4 いずれの責めに帰さない事由により事業の継続が困難となった場合  
基本協定に定める事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

## 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に関する事項

### 1 法制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上の措置等は想定していない。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の措置等は想定していない。

### 3 その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、町は必要に応じて協力を行う。

## 第8章 その他本事業の実施に関し必要な事項

### 1 情報の公開

今後の公表資料等については、坂町ホームページにおいて行うものとする。

### 2 本事業の担当課

本事業に関する担当課及び本事業の事務局は次のとおりである。

坂町総務部企画財政課

〒731-4393 広島県安芸郡坂町平成ヶ浜一丁目1番1号

電 話：082-820-1507

メール：kikaku@town.saka.lg.jp