

中央公園整備及び管理運営事業

実施方針

【平成31年4月 修正版】

平成31年1月

佐世保市

「名切」と呼ばれる現在の中央公園を含む一帯は、戦前は公設市場や商店が並ぶ本市の中心部に位置する一等地でしたが、戦後、この地区は米軍に接収され、真白な建物が整然と並ぶ米軍住宅地として大きく様相を変えました。

昭和 39 年、著しく都市化が進展する中、「都市に緑を」という市民のニーズの高まりを受け、市が「この米軍住宅地区を移転し市民の公園としたい」という陳情を国に対して行い、この地区の日本への返還が実現したという経緯があります。市はここを市民総参加の「市民がつくる、市民のための公園」とするために、広く公園計画のアイデアを募集しました。そうして寄せられた 500 点を超える応募作品を参考として、憩いの森や水辺の散策道、噴水やナイター設備など現在の中央公園が設計されるに至ります。

このような経緯を経てオープンした中央公園は、市民の手によって多くのモニュメント、記念植樹が設置され、「おくんちさせぼ祭り」などの会場として親しまれてきました。

現在でもソフトボールなどのスポーツに活発に利用される他、「YOSAKOI させぼ祭り」の会場として活用されるなど、幅広い活動の場として利用されていますが、開設から 40～50 年が経過し、公園施設の老朽化や児童文化館、プラネタリウムの移転などに伴い以前のような活気は見られなくなっていました。

一方で、これまで都市公園は、管理面における行政側の課題認識から、柔軟な利活用にブレーキがかかっている状況も見られましたが、近年、PFI や指定管理制度の導入などが進む中で、民間のノウハウを導入した運用によって利用者のニーズに沿った公園施設の設置や再整備が行われている事例も増えています。また、平成 29 年の都市公園法改正によって Park-PFI 制度が創設されたことでその流れはますます加速するものと考えられます。

今回の事業においても、民間の柔軟な発想やノウハウによって中央公園に新たな価値を創出することで、市民の皆様が気軽に遊びに来られるような憩いの場として、また、郊外型の大型店などの影響で中心市街地から足が遠のいている子育て世代や若年層を中心とした交流の場として生まれ変わり、これまで以上に市民に愛される公園として次の世代へ引き継いでいきたいと考えます。

事業者の皆様には、以上の趣旨を十分にご理解いただき、創意工夫に富んだ提案がなされることを期待いたします。

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）第5条第1項の規定により、中央公園整備及び管理運営事業（以下、「本事業」という。）に関する実施方針を定めたため、同条第3項の規定により、次のとおり公表する。

平成31年（2019年）1月24日

佐世保市長
朝長 則男

目 次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1. 事業の内容に関する事項.....	1
2. 特定事業の選定方法等に関する事項.....	10
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	11
1. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方.....	11
2. 募集及び選定に関するスケジュール（予定）.....	11
3. 民間事業者の募集手続き等.....	11
4. 参加資格.....	14
5. 事業提案審査及び選定に関する事項.....	17
6. 契約に関する基本的な考え方.....	18
7. 提出書類の取扱い.....	18
第3 民間事業者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事項	19
1. 予想されるリスクと責任分担.....	19
2. 事業の実施状況のモニタリング.....	19
3. 入札保証金.....	19
4. 契約保証金の納付等.....	19
第4 公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項	20
1. 立地に関する事項.....	20
2. 施設要件等.....	21
第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	22
1. 係争事由に係る基本的な考え方.....	22
2. 管轄裁判所の指定.....	22
第6 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	22
1. 事業の継続に関する基本的な考え方.....	22
2. 事業の継続が困難になった場合の措置.....	22
3. 金融機関等と市との協議.....	23
第7 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	23
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	23
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	23
3. その他の支援に関する事項.....	23
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	24
1. 債務負担行為等.....	24
2. 情報公開及び情報提供.....	24
3. 応募に伴う費用負担.....	24
4. 問合せ先.....	24

別紙 1 位置図

別紙 2 リスク分担表 (案)

様式 1-1 実施方針等に関する説明会及び現地見学会等申込書

様式 1-2 「実施方針等に関する個別の対面による質問及び意見の聴取」で取り上げたい事項

様式 2 実施方針に関する質問書

様式 3 実施方針に関する意見書

様式 4 要求水準書 (案) に関する質問書

様式 5 要求水準書 (案) に関する意見書

第1 特定事業の選定に関する事項

1. 事業の内容に関する事項

(1) 事業名称

中央公園整備及び管理運営事業

(2) 公共施設の種類の等

① 名称

中央公園

② 種類

都市公園法に基づく公園施設

(3) 公共施設の管理者の名称

佐世保市長 朝長 則男

(4) 事業の目的等

① 事業の背景（名切地区再整備事業）

本事業は、佐世保市（以下、「市」という。）が地方創生のリーディングプロジェクトの一つとして取り組んでいる名切地区再整備の一環として実施するものである。名切地区再整備事業とは、本事業の対象である中央公園（以下、「本公園」という。）の老朽化や旧市民会館をはじめとした既に利用していない施設が集積する一帯について個々の施設のリニューアルや周辺の公共施設の跡地活用を進めるものである。市ではこの地域を「名切地区」と定め、平成28年1月に、事業推進にあたっての土地利用等の方針となる「名切地区まちづくり構想（以下、「構想」という。）」を策定している。

【名切地区まちづくり構想HPアドレス】

<http://www.city.sasebo.lg.jp/kikaku/seisak/nakiritiku-saiseibi.html>



② 事業の目的

本事業では、本公園のうち、構想における「交流・文化ゾーン」及び「自然レクリエーションゾーン」の一部を対象としてリニューアルを行うが、事業実施にあたっては、名切地区全体の基本理念である「佐世保を象徴する場所として『憩い』と『交流』を創出する拠点づくり」の実現を目的とする。

また、具体的な公園施設の整備や管理運営にあたっては、「中心市街地のにぎわいの創出や拠点性の向上（交流・文化ゾーン）」、「豊かな自然環境の保全や憩いとアクティビティ空間の形成（自然レクリエーションゾーン）」といったゾーン毎の土地利用方針の具体化を目指す。また、名切地区全体の課題となっている交通環境の改善に寄与するものとする。

③ 事業のコンセプト

本事業においては、民間事業者の柔軟な発想やノウハウを活かした事業提案により、以下の課題の解決を図るとともに、実現したい将来像としてのコンセプトの具体化を目指すものである。

ア 解決したい課題

a. 利用者の減少

- ・スポーツ広場は、現状はそのほとんどがソフトボールやグランドゴルフ利用者であり、日常的な市民の利用が行われていない。
- ・また、自然レクリエーションゾーンにおいては草木が鬱蒼と繁茂し、暗い雰囲気があることから、人が寄り付きにくく、治安上も懸念がある。

- ・本市中心市街地における貴重な公園というポテンシャルを活かしきれておらず、市民が近づきにくくなっている状況を改善したい。

b. 交通環境の整備

- ・名切俵町通線の日祝日の路上駐車規制の解除について、交通安全上の危険が指摘されていることから、今回のリニューアルにおいて必要台数の駐車場を整備し、路上駐車規制の解除を取りやめ、安全を確保したい。

イ 実現したい将来像

a. 市民に親しまれ、市民が育っていく公園

- ・本公園は「市民がつくる、市民のための公園」として設置され、「市民に親しまれ、市民が育ってきた」公園であることから、リニューアル後においてはより発展的に市民と公園の双方向の関係性を構築したい。
- ・憩いや遊びの体験を通じて、子どもと共に親も育っていけるような公園としたい。
- 民間の創意工夫により、これらのコンセプトを踏まえた屋内遊び場や屋外遊び場を整備したい。

b. 周辺市町を含む都市圏から多くの人が利用する公園

- ・市は平成 28 年 4 月に中核市に移行し、圏域の中心市として連携中枢都市圏を牽引する役割を担っている。
- ・市はもとより周辺の都市圏域の住民に対しても新たなサービスを提供し、圏域全体の魅力を向上させる機能を導入したい。
- 行政では実現が難しいような新たな機能の導入を促したい。

c. 出会いの場となる公園

- ・周辺の三ヶ町、四ヶ町商店街や図書館などの利用者が相互に往来し、人と人が出会い、交流する起点となるような公園にしたい。
- ・人だけではなく、新たな体験や価値に出会えるような公園にしたい。
- イベントスペースを新たに設けることとし、これを活発に利用してもらうことで、出会いや交流の場を創出したい。

d. 現在の市に不足している機能を備えた公園

- ・民間の柔軟な発想によって市に不足している機能を導入し、都市格の向上につながるような公園にしたい。

e. 市を象徴する公園

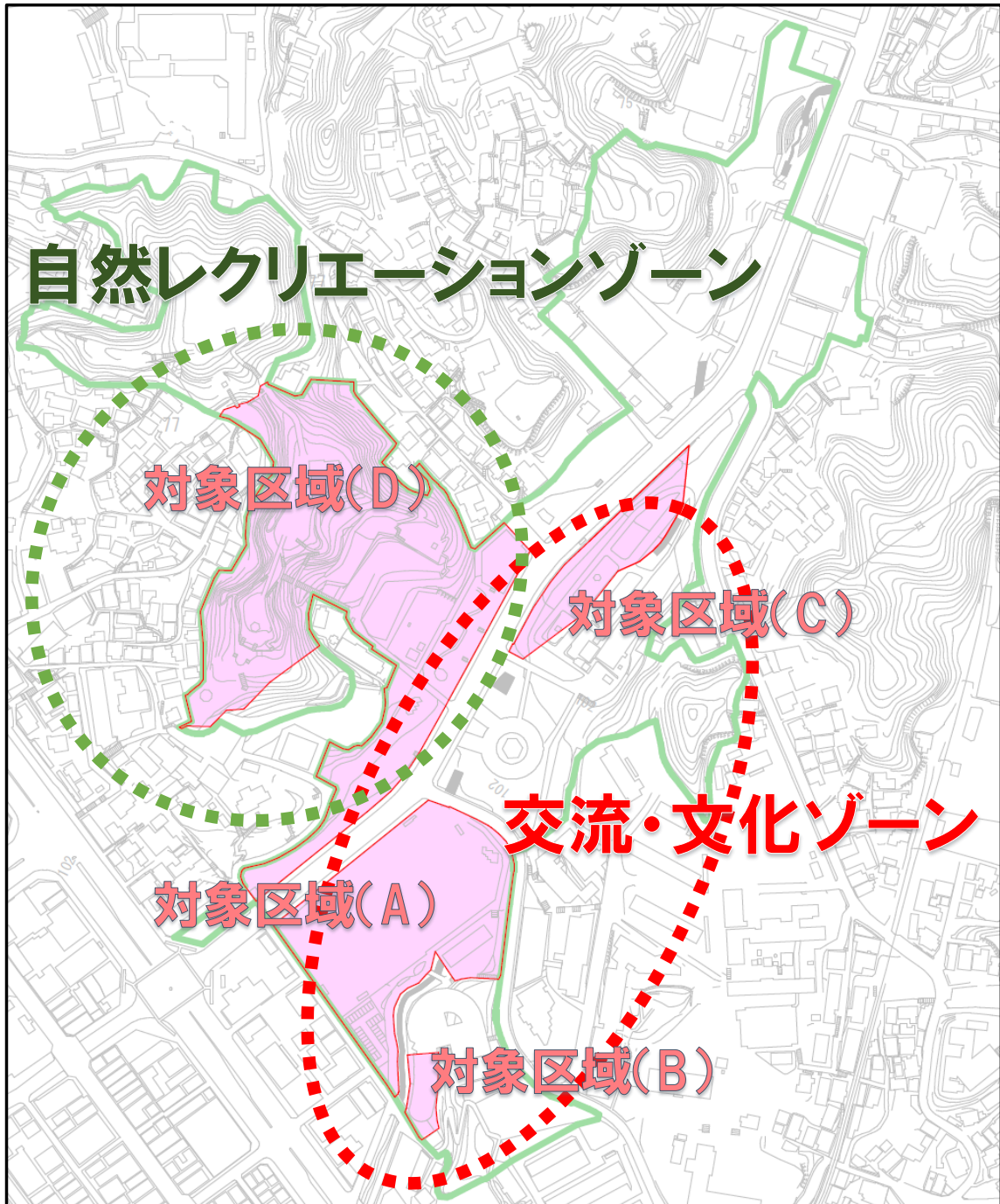
- ・本公園は、一時米軍に接収されていた土地を、市民の願いによって返還を成し得た、

市を象徴する公園である。

- ・民間活力を導入する今回のリニューアルにあたって、この経緯や市民にとっての価値を大切にしたい。

(5) 事業概要

① 事業区域



② 事業方式

本事業は、都市公園法に基づき、民間事業者が公募対象公園施設を設置し、当該施設から生じる収益を活用してその周辺の特定公園施設の整備等を一体的に行う「公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）」を導入し、実施するものとする。

なお、上記目的の達成を追求するために、特定公園施設の整備等について、民間資金や民間事業者のノウハウを活用するPFI（BTO（Build, Transfer and Operate）方式※）を併用するものとする。

※民間事業者が市の負担によって施設を整備し、施設完成後に市に所有権を移転し、事業期間中、市が施設の所有権を有したまま、民間事業者が維持管理・運営を行う。

③ Park-PFI と PFI の併用に伴う応募者の位置づけ等の考え方

Park-PFIとPFIの併用にあたり、以下の通り整理する。

その他、Park-PFIの民間事業者公募、選定手続きや協定等についても、必要事項を踏まえて進めるものとする。詳細は、募集要項等にて提示する。

ア 公募設置等指針

都市公園法第5条の2に規定される「公募設置等指針」で定めるべき事項は、今後公表する募集要項や要求水準書等の中で、定めるものとする。

イ 公募設置等計画

都市公園法第5条の3に規定される「公募設置等計画」は、応募者が提出する提案書に含まれるものとする。

ウ 公募設置等予定者

都市公園法第5条の4に規定される「公募設置等予定者」として、後述する優先交渉権者を位置づけるものとする。

エ 認定計画提出者

都市公園法第5条の6に規定される「認定計画提出者」として、優先交渉権者からの地位承継を経て、後述するSPCを位置付けるものとする。

④ 業務範囲

本事業を実施する民間事業者として市より決定された民間事業者（以下、「優先交渉権者」という。）は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下、「SPC」

（Special Purpose Company）という。）を設立する。SPCは以下の業務を実施する。

また、市は、SPCを本施設における指定管理者として指定することを予定する。

- ア 統括管理業務
 - ・ 事業統括業務
 - ・ 総務・経理業務
- イ 公募対象公園施設の設置業務
 - ・ 公募対象公園施設の設計業務
 - ・ 公募対象公園施設の建設業務
 - ・ 公募対象公園施設の工事監理業務
- ウ 公募対象公園施設の管理運営業務
 - ・ 公募対象公園施設の維持管理業務
 - ・ 公募対象公園施設の運営業務
- エ 特定公園施設の設置業務
 - ・ 特定公園施設の設計業務
 - ・ 特定公園施設の建設業務（既存公園施設の解体・撤去・移設関連業務を含む）
 - ・ 特定公園施設の工事監理業務
 - ・ 特定公園施設の引渡し業務
- オ 特定公園施設の管理運営業務
 - ・ 特定公園施設の維持管理業務
 - ・ 特定公園施設の運営業務

なお、本事業対象地に立地する市立図書館については、本事業の業務範囲外とする。

中央公園整備及び管理運営事業における業務範囲とゾーン図

区域	施設名称	施設整備	施設所有	管理運営	解体撤去	規模		Park-PFIにおける施設の位置づけ	備考	
交流・文化ゾーン	自由提案施設	民	民	民	民 (終了時)	※		公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 完全独立採算により実施（公園施設設置許可を受けて整備） 収益の一部を特定公園施設の設置費に充当 便益施設、運動施設、休養施設等（公園施設であれば特段の制約なし） 店舗の場合は1棟につき床面積上限 500 m² 	
	(既存) 市立図書館駐車場	民	市	民	—	約 640 m ²		特定公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理業務に利用料金制を導入し、運営独立採算により実施 地上 20 台程度 駐輪（自転車・バイク）スペース 60 m²程度を含む 	
	(既存) トイレ	—	市	民	—				<ul style="list-style-type: none"> サービス対価により実施 	
	屋内遊び場施設	屋内遊び場	民	市	民	—	600 m ² 以上	合わせて約 650 m ² (延べ面積)	<ul style="list-style-type: none"> 認定計画提出者が整備したものを市へ譲渡 工事期間中は都市公園占用許可を与える（占用許可に係る使用料は免除とする） 	<ul style="list-style-type: none"> 管理許可に基づく自主事業として、運営独立採算により実施 乳幼児から小学生を対象とした親子で遊べる屋内型遊戯施設 市の子育て政策等に関する情報発信業務をサービス対価により実施 施設の面積は子育て情報発信コーナーや授乳室、トイレに必要な面積を含む
		公園管理室	民	市	民	—	50 m ² 未満			<ul style="list-style-type: none"> サービス対価により実施
	屋外広場		民	市	民	—	約 3,500 m ²		<ul style="list-style-type: none"> 「民間事業者が直接収受する収入（自らが企画するイベントに伴う収入＋第三者が企画するイベントに対する行為許可に伴う収入）＋サービス対価」により実施 芝生広場及びイベントスペース 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理業務への利用料金制導入により、運営独立採算による実施 地上 90 台程度
	駐車場		民	市	民	—	約 2,470 m ²			<ul style="list-style-type: none"> 交通公園の解体・撤去は、別途市において実施 指定管理業務に利用料金制を導入し、運営独立採算により実施 地上 100 台程度
交通公園跡地駐車場		民	市	民	—	約 3,540 m ²				
自然レクリエーションゾーン	自由提案施設	民	民	民	民 (終了時)	※		公募対象公園施設	<ul style="list-style-type: none"> 完全独立採算により実施（公園施設設置許可を受けて整備） 収益の一部を特定公園施設の設置費に充当 便益施設、運動施設、休養施設等（公園施設であれば特段の制約なし） 店舗の場合は1棟につき床面積上限 500 m² 	
	屋外遊び場	民	市	民	—	1,350 m ² 以上		<ul style="list-style-type: none"> 特定公園施設 交流・文化ゾーンの特定公園施設に同じ 	<ul style="list-style-type: none"> 「サービス対価（＋提案により有料サービスも提供する場合は、当該収入）」により実施 	
	駐車場	民	市	民	—	約 1,480 m ²			<ul style="list-style-type: none"> 指定管理業務に利用料金制を導入し、運営独立採算により実施 地上 45 台程度 	
	(既存) トイレ	—	市	民	—			<ul style="list-style-type: none"> サービス対価により実施 		
	(既存) 旧児童文化館	—	(市)	—	民 (開始時)			—		
	(既存) アスレチック遊具	—	(市)	—	民 (開始時)			—		

※ 自由提案施設の建築面積は交流・文化ゾーンと自然レクリエーションゾーン合わせて 5,800 m²を上限とし、その範囲内においてゾーン間で面積の融通をすることができる。

⑤ Park-PFIにおける事業対象地の区分

本事業における、Park-PFIに基づく事業対象地の区分について、民間事業者の役割と費用負担は以下とする。公募対象公園施設の管理運営によって得られた収益の一部を特定公園施設の設置費用に充当する点に留意すること。

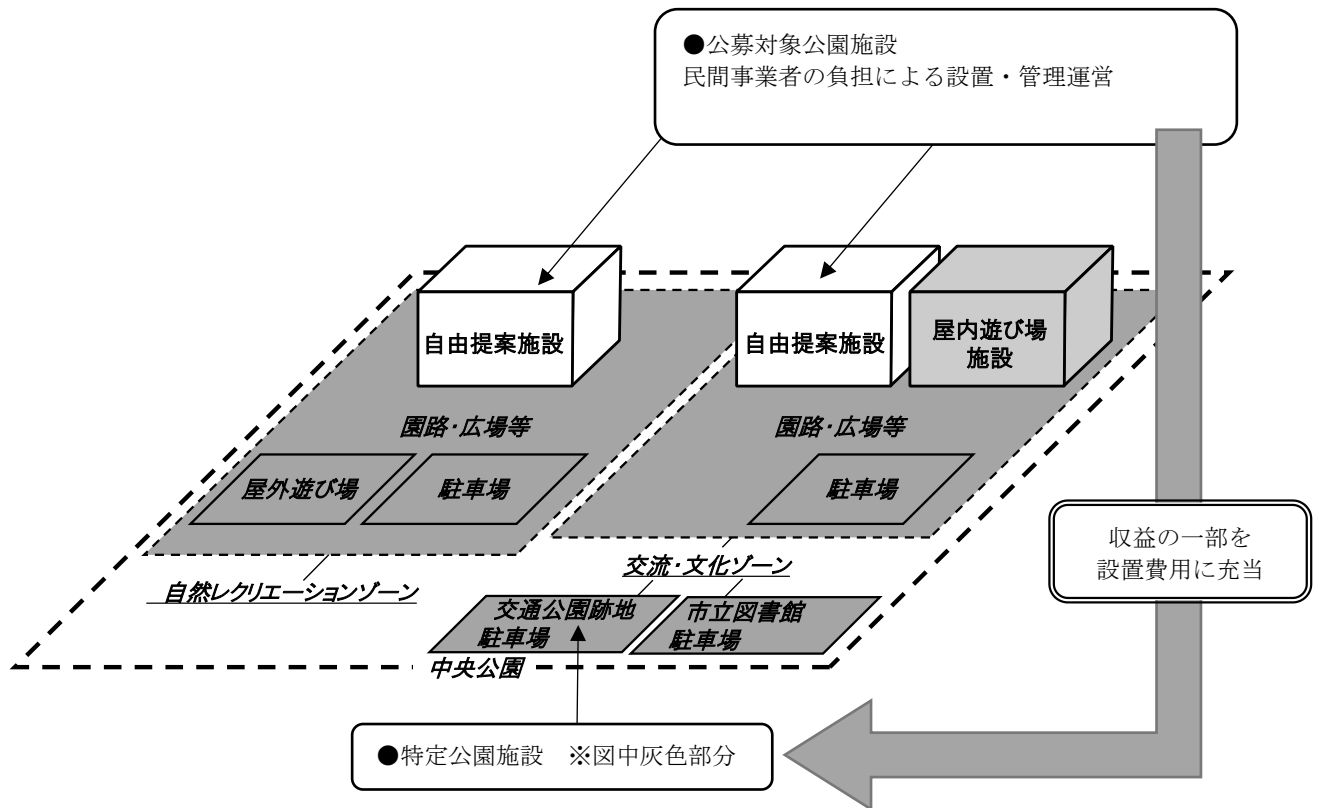


図 Park-PFIにおける事業対象地の区分模式図

⑥ 公共の支払いに関する事項

民間事業者に対する支払いは、以下の3種からなる。

- ア 統括管理業務に対するサービス対価
- イ 特定公園施設の設置業務に対するサービス対価
- ウ 特定公園施設の維持管理・運営に対するサービス対価

特定公園施設の設置業務に対するサービス対価は、設計・建設期間中の都度支払い及び供用開始から事業期間終了までの間で支払う割賦払いとする。

統括管理業務及び維持管理・運営に対するサービス対価は、供用開始から事業期間終了までの間、民間事業者に支払う。

詳細は、募集要項等で示す。

⑦ 事業スケジュール（予定）

日程	内容
令和2年（2020年）1月	公募設置等計画の認定
令和2年（2020年）1月	基本協定の締結
令和2年（2020年）4月	事業契約の締結
令和2年（2020年）4月～令和4年（2022年）3月	設計・建設・工事監理期間 ただし、一部のエリアで工事着手 可能時期に制約有り※
令和4年（2022年）4月	本施設の供用開始
令和22年（2040年）3月31日	事業契約終了

※ 対象区域 C（旧交通公園）

令和2年（2020年）9月以降に工事着手可能（8月中に市の解体工事が完了予定）

※ 対象区域 D のうち旧児童文化館

令和3年（2021年）5月以降に工事着手可能（同月中に現使用者が退去予定）

⑧ 民間事業者の収入

市は、民間事業者を本施設における指定管理者として指定することを予定している。民間事業者が指定管理者としての指定を受けた場合、本事業において民間事業者が行う運営業務のうち、別途市が規定する業務による利用料金収入は民間事業者の収入とする。詳細は、募集要項等で示す。

⑨ 都市公園法第5条に基づく設置管理許可に関する事項

市は民間事業者に対して、都市公園法第5条の規定に基づく設置許可、管理許可を与える。公募対象公園施設の設置許可に伴う使用料の最低額は以下のとおりとし、民間事業者の提案に基づき決定するものとする。なお、屋内遊び場を運営するにあたっての公園施設管理許可使用料は免除とする。

使用料の下限	1円/㎡・年 以上
--------	-----------

⑩ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和22年（2040年）3月31日までの期間（約20年間）とする。また、本施設の供用開始日は令和4年（2022年）4月を予定している。

(6) 法令等の遵守

民間事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市

の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

2. 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

市は、本事業をPark-PFI を併用したPFI事業として実施することにより、従来型の手法により実施した場合に比べて、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、本事業をPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

(2) 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

① コスト算出による定量的評価

本事業を市が自ら実施する場合の公共負担額とPFI事業で実施する場合の公共負担額を算出のうえ、これを現在価値に換算し、比較することにより評価を行う。

② PFI 事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を定性的な観点から評価する。

③ 上記①及び②を踏まえた VFM（Value for Money）の検討による総合的評価

上記の定量的評価及び定性的評価並びに実施方針に関する質問及び意見等を総合的に勘案したうえで、次のいずれかが期待できる場合に特定事業として選定する。

ア 公共サービスが同一水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減が期待できること。

イ 公的財政負担が同一の水準にある場合において公的サービスの水準の向上を期待できること。

(3) 選定結果の公表方法

前項の選考基準・手順に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、VFMの評価を明らかにしたうえで、平成31年（2019年）4月に市ホームページにて公表する。なお、特定事業の選定を行わない場合にあっても同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

民間事業者の募集及び選定の方法は、公募型プロポーザル方式によるものとする。

2. 募集及び選定に関するスケジュール（予定）

民間事業者の募集及び選定に関するスケジュールは概ね下表のとおりである。

日程	内容
令和元年（2019年）7月	募集要項等の公表
令和元年（2019年）7月	募集要項等に関する質問受付（第1回）
令和元年（2019年）8月	募集要項等に関する質問回答公表（第1回）
令和元年（2019年）9月	参加表明書及び参加資格確認申請書の受付
令和元年（2019年）9月	参加資格審査結果の通知
令和元年（2019年）9月	募集要項等に関する質問受付（第2回）
令和元年（2019年）9月	募集要項等に関する質問回答公表（第2回）
令和元年（2019年）10月	提案書の提出期限
令和元年（2019年）12月	優先交渉権者の決定公表
令和2年（2020年）1月	公募設置等計画の認定
令和2年（2020年）1月	基本協定の締結
令和2年（2020年）2月	仮契約の締結
令和2年（2020年）4月	事業契約の締結

3. 民間事業者の募集手続き等

(1) 実施方針等に関する説明会及び現地説明会

本事業への民間事業者の参入促進に向け、実施方針等を閲覧に供するとともに、実施方針等に関する説明会及び現地説明会を下記により開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について市の考え方を説明する。

① 開催日時等

ア 実施方針等に関する説明会

日時	平成31年（2019年）2月6日（水） 10時30分から
場所	佐世保市役所 4階 全員協議会室

イ 現地見学会

日時	平成31年（2019年）2月6日（水） 13時30分から
場所	中央公園（市立図書館 正面玄関前集合）

② 参加申込方法

参加申込期限	平成 31 年（2019 年）2 月 1 日（金）16 時まで
受付方法	電子メールによる送信にて受け付ける。
申込書の様式	説明会の参加希望については、様式 1-1 の書式を用いること。 説明会への参加人数については 1 社 2 名までとする。
提出先	seisak@city.sasebo.lg.jp

③ 注意事項

説明会当日は、資料配布を行わないため、市ホームページから実施方針等をダウンロードして持参すること。

(2) 実施方針等に関する、個別の対面による質問及び意見の聴取

上記（1）に加え、下記により、希望する者から個別に対面による質問及び意見の聴取を行う。聴取した質問への回答及び意見の内容は参加者の意向を確認したうえで原則として公開することとし、公開は下記（3）_②に併せて行う。

① 開催日時等

日時	平成 31 年（2019 年）2 月 6 日（水） 16 時から もしくは翌 7 日（木） 10 時から 1 社につき 1 時間
場所	佐世保市役所内

② 参加申込方法

参加申込期限	平成 31 年（2019 年）2 月 1 日（金）16 時まで
受付方法	電子メールによる送信にて受け付ける。
申込書の様式	様式 1-1、1-2 の書式を用いること。 参加人数については 1 社 2 名までとする。
提出先	seisak@city.sasebo.lg.jp

③ 注意事項

実施に関する詳細な時間及び場所等については参加希望者に対し個別に通知する。

(3) 実施方針等に関する質問及び意見の受付、質問回答公表

実施方針等の記載内容に関する質問及び意見の受付並びに質問への回答については下記により行う。

① 実施方針等に関する質問及び意見の提出

提出期限	平成 31 年（2019 年）2 月 13 日（水）17 時まで
受付方法	電子メールによる送信にて受け付ける。
申込書の様式	様式 2：実施方針に関する質問書 様式 3：実施方針に関する意見書 様式 4：要求水準書（案）に関する質問書 様式 5：要求水準書（案）に関する意見書
提出先	seisak@city.sasebo.lg.jp

② 実施方針等に関する質問回答

公表日	平成 31 年（2019 年）2 月 22 日（金）
公表方法	市ホームページで公表する。

(4) 募集要項等の公表

市は、特定事業の選定を行った場合は、実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、募集要項等（募集要項、要求水準書、審査基準、事業契約書（案）等を含む。以下、「募集要項等」という。）を市ホームページで公表する。

(5) 募集要項等に関する質問受付、質問回答公表

募集要項等に関する内容について質問回答を行うものとする。具体的な日程等は、募集要項等にて提示する。

(6) 参加表明書、参加資格確認申請の受付及び参加資格審査結果の通知

市は、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類（以下、あわせて「参加表明書等」という。）を提出した民間事業者（以下、「応募者」という。）を対象に参加資格の有無を確認し、参加資格確認の結果を各応募者に通知する。

なお、参加表明書等の提出方法及び時期並びに必要な書類の詳細等については、募集要項等にて提示する。

(7) 提案書の受付

市は、参加資格が確認された応募者に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査にあたって、必要であると判断した場合は応募者に対しヒアリングを行うこともある。

(8) 優先交渉権者の決定公表

市は、提案書の審査により優先交渉権者を決定し、応募者に通知するとともに、選定結果及び評価結果について、市ホームページで公表する。

(9) 仮契約、事業契約の締結

市は、優先交渉権者が本事業を実施するために設立したSPCと仮契約を締結し、議会の議決を経た後、事業契約を締結する。

4. 参加資格

(1) 応募者の構成等

① 応募者

応募者とは、本施設の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務にあたる者（SPCから各業務を直接請負う又は受託する者）により構成されることを基本とし、一企業（以下「応募企業」という。）とすることも複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とすることも可能とする。

② 構成員

構成員とは、応募者を構成し、SPCに対して出資を行う企業であって、SPCから本事業における業務を直接請負う又は受託する企業であり、参加表明書への明記を求める企業とする。

③ 代表企業

構成員のうち、応募者を代表する企業とする。なお、代表企業は以下の要件を満たすこと。

ア 本事業における応募手続きを行うこと。

イ 事業期間にわたり、SPC に対する出資割合を最大とすること。

④ 協力企業

協力企業とは、構成員以外の企業であって、SPCから本事業における業務を直接請負う又は受託する企業であり、参加表明書への明記を求める企業とする。

⑤ 留意事項

ア 応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員及び協力企業とはなれない。ただし、屋内遊び場運営にあたる企業に限り、他の応募者の協力企業になることは可とする。

イ 参加表明書等の提出後、原則として、応募者の構成員及び協力企業の変更は認めない。ただし、市長が特に必要であると認めるときは、この限りではない。

(2) 応募者の参加資格要件

① 一般的要件

応募者は、いずれも以下の要件を満たすこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- イ 市から、佐世保市入札等参加資格の停止に関する要領の規定に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ウ 参加表明書受付締切日現在、佐世保市税（市民税（特別徴収分・普通徴収分）、法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地・家屋）、固定資産税（償却資産）又は事業所税。市外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在地の市町村税。）を滞納していないこと。また、消費税又は地方消費税を滞納していないこと。
- エ 会社更生法（平成 14 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又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てをしていない又は申立てをされていないこと。ただし、更生開始手続又は再生開始手続が決定された場合を除く。
- オ 市が、本事業についてアドバイザー業務を委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社及びパシフィックコンサルタンツ株式会社が本アドバイザー業務において提携関係にあるアンダーソン・毛利・友常法律事務所並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がないこと。
- カ 中央公園整備及び管理運営事業者選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がないこと。
- キ 上記選定委員会の委員に対し、民間事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、不正な働きかけ・接触を行っていないこと。なお、選定委員への不正な働きかけ・接触を行った応募者は、本事業の参加資格を喪失するものとする。
- ク PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。
- ケ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがないこと。
- コ 佐世保市暴力団排除条例（平成 24 年佐世保市条例第 1 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は佐世保市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

② 各業務にあたる者の要件

応募者のうち、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務にあたる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

ア 特定公園施設の各業務にあたる者

a. 設計業務にあたる者（建築）

設計業務（建築）を行う者は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

b. 設計業務にあたる者（公園）

設計業務（公園）を行う者は、以下に示す要件について該当すること。

- ・平成 31 年度佐世保市建設工事入札参加資格者名簿に登録されている者のうち、「土木コンサル」に登録されている者であること。
 - ・技術士（建設部門）に登録している者で、都市公園又は都市公園と類似した公園施設の設計業務の実績を有すること。
- c. 建設業務にあたる者（建築）
- 建設業務（建築）を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。
- ・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建築一式工事につき、許可を受けた者であること。
 - ・平成 31 年度佐世保市建設工事入札参加資格者名簿に登録されている者のうち、「建築工事 A」に格付けされている者であること。
- d. 建設業務にあたる者（公園）
- 建設業務（公園）を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。
- ・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造園工事業につき、許可を受けた者であること。また、都市公園又は都市公園と類似した公園の建設工事の実績を有すること。
 - ・平成 31 年度佐世保市建設工事入札参加資格者名簿の「造園工事」に登録されている者であること。
 - ・平成 31 年 4 月 1 日時点における造園工事の総合点（経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書の総合評定値に主観点を加えた点数。）が、下記のいずれかの内容に該当するもの。
 1. 市内業者（佐世保市内に本店を有するもの。）であって、総合点が 800 点以上。
 2. 準市内業者（佐世保市内に支店又は営業所等を有するもの。）であって、総合点が 850 点以上。
 3. 上記「1.」及び「2.」を除く県内業者であって、総合点が 900 点以上。
 4. 県外業者であって、総合点が 1,000 点以上。
- e. 工事監理業務にあたる者（建築）
- 工事監理業務（建築）を行う者は、以下に示す要件について該当すること。
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- f. 維持管理業務にあたる者
- 維持管理業務を行う者は、以下に示す要件について該当すること。ただし、各業務を行う者のうちの1者以上が下記の要件を満たすものとする。
- ・建築物の維持管理実績を有すること。
 - ・都市公園又は都市公園と類似した公園や広場等における植栽等の維持管理業務の実績があること。
- g. 運営業務にあたる者
- 運営業務を行う者は、以下に示す要件について該当すること。ただし、各業務を行う

者のうちの1者以上が下記の要件を満たすものとする。

- ・ 公園施設や広場等、不特定多数の者が利用する施設であってイベント等の会場に供される施設において、国、地方公共団体又は独立行政法人の指定管理実績又は運営業務等の受託実績があること。

イ 公募対象公園施設の各業務にあたる者

- ・ 特定公園施設の担当企業が満たしていれば良いものとする。

(3) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は平成31年（2019年）9月頃を予定しており、詳細は募集要項等で公表する。

(4) 参加資格の喪失

参加資格確認基準日の翌日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者の構成員又は協力企業が上記（2）に示す資格を欠くに至った場合には、市は当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。

5. 事業提案審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

市は、優先交渉権者の決定にあたり、PFI法第11条に定める客観的な評価を行うため及び都市公園法第5条の4第4項に定める学識経験者の意見を聴くために、中央公園整備及び管理運営事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置した。なお、選定委員会は非公開とする。

(2) 審査内容

選定委員会は次の内容により、事業提案に係る審査を行う。具体的な審査基準については、募集要項等にて提示する。

① 参加資格確認

ア 応募者の参加資格要件の確認

② 提案審査

ア 提案書類審査

イ 価格審査

③ 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会での審査結果を基に優先交渉権者を決定し、その結果を公表する。

6. 契約に関する基本的な考え方

以下について、優先交渉権者決定日の翌日から事業契約締結前までの間に、優先交渉権者の構成員または協力企業が、上記4.(2)に示す資格を欠くに至った場合には、この限りではない。

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者の決定後速やかに、基本協定書(案)に基づき市と基本協定を締結しなければならない。

(2) SPCの設立

本事業に係る民間事業者選定の結果、優先交渉権者として選定された応募者は、仮契約締結までに会社法(平成17年7月26日法律第86号)に定める株式会社として本事業を実施するSPCを佐世保市内に設立するものとする。

(3) 仮契約、事業契約の締結

市は、事業契約書(案)に基づき優先交渉権者又はSPCと事業契約の内容等の詳細について協議が整った後に仮契約を締結し、佐世保市議会の議決を経た後、SPCと事業契約を締結する。

(4) 指定管理者の指定

市は、本施設に係る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、佐世保市議会の議決を経た後、SPCを指定管理者として指定する予定である。

7. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、公表、展示その他市が本事業に関し、必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で使用できるものとする。

また、市は、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表の目的以外には使用しないこととし、提出を受けた資料の返却は行わない。

(2) 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、施行方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

第3 民間事業者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事項

1. 予想されるリスクと責任分担

市と民間事業者の責任分担は、原則として別紙2 リスク分担表（案）によることとし、応募者からの意見等を踏まえ、必要な事項については募集要項等にて提示する。

2. 事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、民間事業者が業務を確実に遂行し、「要求水準書」に規定した性能及びサービス水準を達成しているか否かを確認するため事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

市は、民間事業者から報告を求め、市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行い、要求した性能に適合しない場合には是正を求めることができる。

(2) 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、募集要項等にて提示する。

(3) 民間事業者に対する支払い額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されず、是正されない場合、市は民間事業者に対して支払額の減額等を行うことができる。減額等の考え方については、募集要項等にて提示する。

3. 入札保証金

入札保証金は免除する。

ただし、優先交渉権者は、優先交渉権者又は設立する SPC の都合により仮契約若しくは事業契約を締結しないときは、契約金額の 100 分の 5 に相当する金額を損害賠償金として納付しなければならない。

4. 契約保証金の納付等

市は、事業契約に基づいて民間事業者が実施する業務の履行を確保するため、次のいずれかによる事業契約の保証を求めることを予定している。なお、契約保証金の額、保険金額又は保証金額は、設計・建設・工事監理の合計金額に相当する額の 100 分の 10 以上とする。

- 契約保証金の納付
- 履行保証保険の付保（佐世保市財務規則第144条第1号）
- 有価証券その他の担保の提供（佐世保市財務規則第143条及び第144条第2号）
 - ・ 有価証券の提供
 - ・ 金融機関又は保証事業会社の工事履行保証

第4 公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

中央公園整備及び管理運営事業

施設名称	中央公園（総合公園）
所在地	佐世保市宮地町
公園面積	約 137,000 m ² うち、事業区域の面積 交流・文化ゾーン 約 20,940 m ² 自然レクリエーションゾーン 約 33,300 m ²
建設年	昭和 37 年（開設年）
事業範囲における既存施設の概要	◆交流・文化ゾーン スポーツ広場（ソフトボール場 2 面）、ナイター施設、ダッグアウト及びバックネット 4 棟、トイレ 1 棟、市立図書館、噴水広場、旧ローンボウルス場 1 面 ◆自然レクリエーションゾーン 児童文化館、アスレチック遊具、姉妹都市モニュメント、トイレ 1 棟
公園特性	市内の中央部に位置し、標高 53m の高台より市内を一望することができる。春の新緑や開花、秋の紅葉等季節を感じるができる。
都市計画区域、準都市計画区域	都市計画区域
区域区分	市街化区域
用途地域	・ 第 1 種中高層住居専用地域 ・ 第 1 種住居地域（自然レクリエーションゾーンの東側一部） ・ 商業地域（自然レクリエーションゾーンの南側一部）
警戒区域等の指定	・ 土砂災害特別警戒区域、同警戒区域（いずれも自然レクリエーションゾーンの一部）
建蔽率	・ 60%（第 1 種中高層住居専用地域） ・ 60%（第 1 種住居専用地域） ・ 80%（商業地域）
容積率	・ 200%（第 1 種中高層住居専用地域）（店舗の場合、床面積 500 m ² 以下） ・ 200%（第 1 種住居専用地域） ・ 400%（商業地域）
敷地隣接道路	市道 名切俵町通線（平均幅員 15.7m）
交通アクセス	国道 35 号線松浦町中央公園入口バス停から徒歩で約 3 分 佐世保駅から車で約 5 分
日影規制	・ 第 1 種中高層住居専用地域：高さが 10m を超える建築物において日影規制あり。 ・ 第 1 種住居地域：高さが 10m を超える建築物において日影規制あり。 ・ 商業地域：日影規制なし。
高度利用地区	なし

地区計画	なし
都市施設	都市公園（都市基幹公園（総合公園））
接道条件	市道 名切俵町通線
緑化面積率	なし
景観条例	佐世保市景観計画 都心まちなみゾーン
屋外広告物条例	禁止区域

2. 施設要件等

第1_1_(5)_④を参照のこと。

第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 係争事由に係る基本的な考え方

市とSPCとの間で締結する事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と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。

2. 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、長崎地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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

1. 事業の継続に関する基本的な考え方

優先交渉権者として選定された応募者は、SPCの設立等により出資企業からの倒産隔離を予め講じることとする。また、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書で定める事由ごとに、市及びSPCの責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2. 事業の継続が困難になった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

(1) 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の措置

- ① SPCの提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他、事業契約で定めるSPC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、市は、SPCに対して、修復勧告を行い、一定期間内での修復策の提出及び実施を求めることができる。SPCが当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。
- ② SPCが倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。
- ③ 前2項の規定により、市が事業契約を解除した場合、SPCは市に生じた損害を賠償しなければならない。

(2) 市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の措置

- ① 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、SPCは事業契約を解除することができる。
- ② 前項の規定によりSPCが事業契約を解除した場合、市はSPCに生じた損害を賠償する。

(3) 当事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の措置

不可抗力その他市又はSPC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には、市及びSPCは事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市及びSPCは、事業契約を解除することができる。

3. 金融機関等と市との協議

本事業の安定的な継続を図るために、市は必要に応じて一定の事項について、あらかじめ本事業に関して SPC に資金を融資する金融機関と適切な取決めをするための協議を行う予定としている。その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

第7 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. 法制上及び税制上の措置に関する事項

SPC が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

なお、市は、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していない。今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合は、市は当該措置の適用以降の事業契約上の措置について検討を行うものとする。

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あたり、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、市はこれらの支援を SPC が受けることができるように協力するものとする。

3. その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

- (1) 市は、事業実施に必要な許認可に関し、必要に応じて協力を行う。
- (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、市と民間事業者で協議を行う。

第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 債務負担行為等

本事業は、債務負担行為の設定を平成 31 年（2019 年）3 月佐世保市議会定例会に提出予定である。また、事業契約に関する議案については、令和 2 年（2020 年）3 月佐世保市議会定例会に提出予定である。

2. 情報公開及び情報提供

「佐世保市情報公開条例」に基づき情報公開を行い、情報提供は適宜、市ホームページで行う。

3. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

4. 問合せ先

実施方針に関する問い合わせ先は、下記のとおりとする。

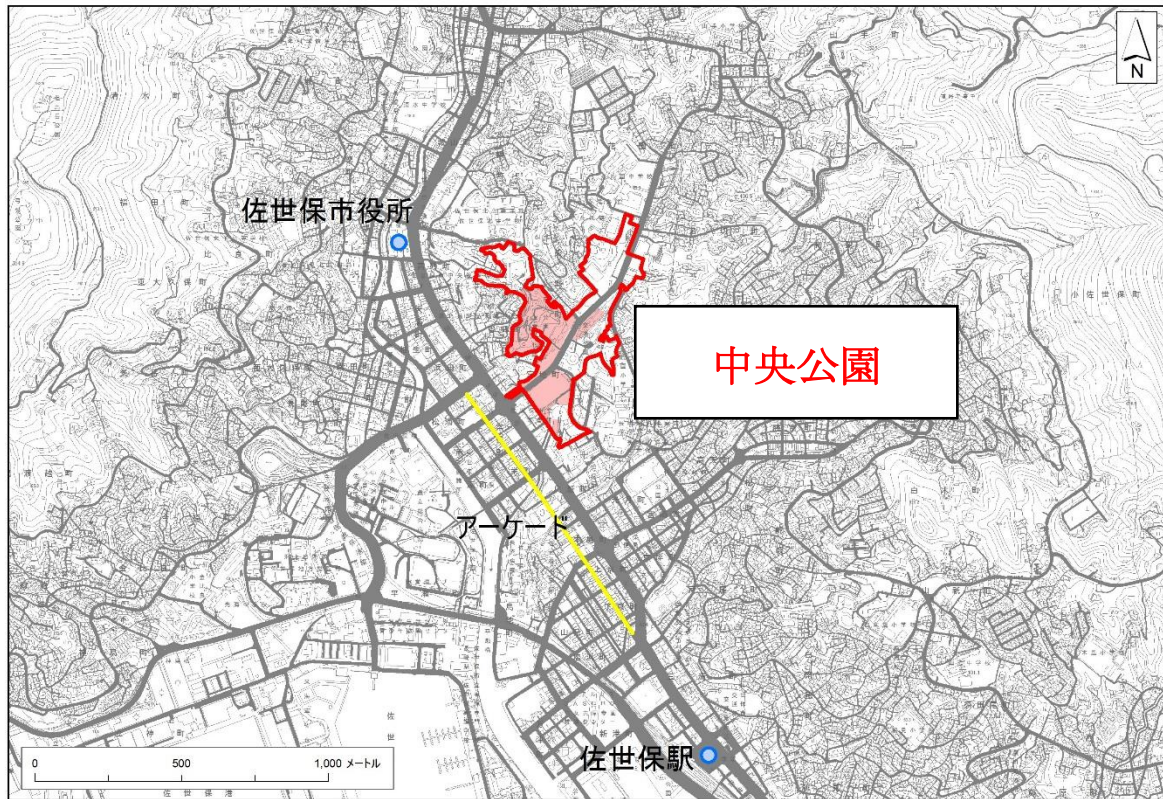
佐世保市 企画部 政策経営課（佐世保市役所本庁舎 4F）

TEL：0956-24-1111

FAX：0956-25-9676

E-mail：seisak@city.sasebo.lg.jp

別紙1 位置図



別紙2 リスク分担表（案）

段階	リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担		
				市	民間事業者	
共通	募集要項リスク	1	募集要項等公表資料の誤り、内容変更に起因する損害・増加費用等	○		
	応募リスク	2	応募・提案作成にかかる費用等		○	
	契約締結リスク	3	市の帰責事由により、優先交渉権者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合に生じる損害・増加費用等	○		
		4	民間事業者の帰責事由により、契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合に生じる損害・増加費用等		○	
		5	市及び民間事業者のいずれにも帰責できない事由により契約が結べない（議会の議決が得られない場合を含む）、または契約手続きに時間がかかる場合に生じる損害・増加費用等 注1)	△	△	
	資金調達リスク	6	必要な資金の確保にかかる費用等		○	
	制度関連リスク	政治・行政リスク	7	市の政策変更による事業の変更・中止等に起因する損害・増加費用等	○	
		法制度・税制度・許認可リスク	8	法制度・税制度・許認可の新設・変更（本事業に類型的または特別に影響を及ぼすもの）に起因する損害・増加費用等	○	
			9	法制度・税制度・許認可の新設・変更（上記以外のもの）に起因する損害・増加費用等		○
			10	消費税の変更に關するリスク	○	
			11	民間事業者に課される税金のうち、その利益に課されるもの（法人税等）の税制度の新設・変更に起因する税額変更		○
		許認可リスク	12	市が取得すべき許認可の遅延に起因する損害・増加費用等	○	
			13	民間事業者が取得すべき許認可の遅延に起因する損害・増加費用等		○
	社会リスク	住民対応リスク	14	本事業の実施自体（要求水準書に規定された業務実施方法を含む）に対する住民反対運動等	○	
			15	上記以外の民間事業者の業務に対する住民反対運動等		○
		第三者賠償リスク	16	市の帰責事由による賠償	○	
			17	上記以外の賠償		○
	環境問題リスク	18	民間事業者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気への対応とそれらに起因する損害・増加費用等		○	
	契約解除リスク	19	市の帰責事由による事業の中断や支払い遅延、不能等市の債務不履行により契約解除となった場合の損害・増加費用等	○		
		20	事業放棄や破綻等民間事業者側の債務不履行により契約解除となった場合の損害・増加費用等		○	
	不可抗力リスク	21	戦争、地震、風水害等の市及び民間事業者のいずれにも帰責できない事由により生じる損害・増加費用等のうち保険または同等の措置を越えるもの 注2)	○	△	
	金利変動リスク	22	民間事業者の借入金利の変動		○	
		23	割賦払いのサービス対価にかかる金利の変動注3)	○	△	
物価変動リスク	24	物価の変動（設計・建設期間中）注4)	△	○		
	25	物価の変動（維持管理・運営期間中）注5)	○	△		
計画段階	測量・調査リスク	26	市が実施した調査に起因する損害・増加費用等	○		
		27	民間事業者が実施した測量・調査に起因する損害・増加費用等		○	
	設計リスク	28	市の提示条件、指示の不備・市の要求に基づく変更等に起因する損害・増加費用等	○		
29		民間事業者の帰責事由による不備・変更等に起因する損害・増加費用等		○		
建設段階	用地リスク	30	計画地の土壌汚染に起因する損害・増加費用等	○		
	工事遅延・未完工リスク	31	市の要求による設計変更等により遅延する、または完工しない場合に生じる損害・増加費用等	○		
		32	上記以外の事由により契約に定める引渡し日の期限より遅延する、または完工しない場合に生じる損害・増加費用等		○	

段階	リスク項目	No	リスクの内容	リスク分担		
				市	民間事業者	
	工事費変動リスク	33	市の指示に起因する工事費の変動	○		
		34	上記以外の要因による工事費の変動		○	
	性能リスク	35	要求性能の未達（施工不良を含む）に起因する損害・増加費用等		○	
	工事監理リスク	36	工事監理の不備等に起因する損害・増加費用等		○	
	施設損傷リスク	37	市への引渡し前に工事目的物に生じた損傷		○	
	設備機器・備品等納品遅延リスク	38	民間事業者が納品する設備、備品等の納品遅延に起因する損害・増加費用等		○	
維持管理・運営段階	維持管理リスク	39	市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する損害・増加費用等	○		
		40	要求水準の未達（施工不良を含む）に起因する損害・増加費用等		○	
		41	瑕疵担保期間中に発見された施設の瑕疵		○	
		維持管理コスト変動リスク	42	市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の変動	○	
			43	市の指示以外の要因による維持管理費の変動（一定の割合を超えた物価変動によるものは除く）		○
		施設損傷リスク	44	施設の劣化に対して民間事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
	45		民間事業者の帰責事由による事故・火災等による施設の損傷		○	
	46		上記以外による施設の損傷	○		
	運営リスク	計画変更リスク	47	市の指示による事業内容や用途の変更等に起因する損害・増加費用等	○	
		性能リスク	48	要求水準の未達に起因する損害・増加費用等		○
		運営コスト変動リスク	49	市の指示による事業内容の変更等に起因する運営費の変動	○	
			50	市の指示以外の要因による運営費の変動（一定の割合を超えた物価変動によるものは除く）		○
		利用者対応リスク	51	民間事業者の業務範囲に関する利用者からの苦情やトラブル等への対応		○
			52	上記以外の場合における利用者からの苦情やトラブル等への対応	○	
		施設損傷リスク	53	民間事業者の帰責事由による施設の損傷		○
			54	上記以外の場合の施設の損傷	○	
		プライバシー保護リスク	55	業務上知り得た利用者の個人情報の取扱い（市に帰責事由がある場合）に起因する損害・増加費用等	○	
			56	業務上知り得た利用者の個人情報の取扱い（民間事業者に帰責事由がある場合）に起因する損害・増加費用等		○
その他	事業清算に伴うリスク	57	民間事業者の清算手続きに伴う評価損益等		○	

凡例：「○」主たる負担者 「△」従たる負担者

注 1) 市及び民間事業者に生じる追加費用等はそれぞれ自らで負担するものとする。

注 2) 原則市の負担とするが、一定の金額までは民間事業者が負担する。

注 3) 固定金利での支払を予定しているが、事業期間中に一度基準金利の見直しを実施する予定。

注 4) 原則民間事業者の負担とするが、市でも一部負担する予定。

注 5) 原則市の負担とするが、一定の割合までは民間事業者が負担する。

平成 年 月 日

実施方針等に関する説明会及び現地見学会等申込書

「中央公園整備及び管理運営事業」の実施方針等に関する説明会及び現地見学会への参加を申し込みます。

会社名	
所在地	

※ 定員は2名とし、本事業への参加を予定する者に限ります。グループ単位での応募も可としますが、その場合の定員は各社2名かつ合計6名とします。なお、グループ単位で応募する場合には、上表を適宜追加してください。

※ 佐世保市への申込後、必ず佐世保市に対して受信確認を行ってください。

※ 当日は、後日送付する案内資料に基づき必要な資料等を持参してください（当日の配布はありません）。

また、「実施方針等に関する個別の対面による質問及び意見の聴取」への参加を希望（します / しません）。 ※どちらかに○を付けてください。

※ 参加希望者は、様式1-2も記入し、併せて提出してください。

(担当者連絡先) ※グループ単位で応募する場合は各社ごとに記載

所属部署 :

役職名 :

氏名 :

電話番号 :

FAX番号 :

E-mail :

様式1-2

平成 年 月 日

「実施方針等に関する個別の対面による質問及び意見の聴取」で取り上げたい事項

「実施方針等に関する個別の対面による質問及び意見の聴取」において、現時点では、下記の事項を取り上げたいと考えています。

会社名	
-----	--

対象資料	取り上げたい事項	具体的な内容

※ 必要に応じて、上表を適宜追加してください。

※ 当日、上記に記載した事項以外を取り上げることを妨げるものではありません。

様式2

平成 年 月 日

実施方針に関する質問書

「中央公園整備及び管理運営事業」に関する実施方針について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電 話	
	FAX	
	E-mail	

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容
「実施方針」に関する事項								
(記載例)	15	第2	4	(2)	②		各業務にあたる者の要件	...
(記載例)	II		別紙2				リスク分担表(案)	...
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

※適宜、行の挿入・削除を行ってください。

※不開示を希望する質問についてはその旨を記載してください。

様式3

平成 年 月 日

実施方針に関する意見書

「中央公園整備及び管理運営事業」に関する実施方針について、次のとおり意見がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電 話	
	FAX	
	E-mail	

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容
「実施方針」に関する事項								
(記載例)	15	第2	4	(2)	②		各業務にあたる者の要件	...
(記載例)	II		別紙2				リスク分担表(案)	...
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

※適宜、行の挿入・削除を行ってください。

※不開示を希望する意見についてはその旨を記載してください。

様式4

平成 年 月 日

要求水準書（案）に関する質問書

「中央公園整備及び管理運営事業」に関する要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電 話	
	FAX	
	E-mail	

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	質問の内容
「要求水準書(案)」に関する事項								
(記載例)	4	第1	4	(1)			屋内遊び場	...
(記載例)			別紙1				事業区域図	...
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

※適宜、行の挿入・削除を行ってください。

※不開示を希望する質問についてはその旨を記載してください。

様式5

平成 年 月 日

要求水準書（案）に関する意見書

「中央公園整備及び管理運営事業」に関する要求水準書（案）について、次のとおり意見がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電 話	
	FAX	
	E-mail	

No.	頁	章	大項目	中項目	小項目	その他	項目名	意見の内容
「要求水準書(案)」に関する事項								
(記載例)	4	第1	4	(1)			屋内遊び場	...
(記載例)			別紙1				事業区域図	...
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

※適宜、行の挿入・削除を行ってください。

※不開示を希望する意見についてはその旨を記載してください。