

立神広場整備活用事業

募集要項

【令和4年11月公表版】

佐世保市

目 次

第1章	募集要項の位置付け等	1
1.	本募集要項で用いる用語の定義.....	1
2.	募集要項の位置付け	2
第2章	事業の概要	3
1.	事業名称.....	3
2.	事業の目的等.....	3
3.	施設の概要	6
4.	事業概要	9
5.	事業期間	14
6.	事業スケジュール（予定）	14
7.	法令等の遵守.....	14
第3章	応募に関する事項	15
1.	応募者の備えるべき参加資格要件.....	15
2.	募集及び選定に関するスケジュール	19
3.	応募に関する留意事項	20
第4章	募集要項等に関する事項.....	21
1.	現地見学会	21
2.	募集要項等に関する質問及び回答	22
第5章	参加資格確認に関する事項.....	23
1.	参加表明書等の提出.....	23
2.	参加資格確認の結果通知.....	23
3.	参加資格がないとされた場合の扱い	23
第6章	意見交換に関する事項	24
1.	市と応募者の対話	24
第7章	提案審査に関する事項	25
1.	事業者選定に関する基本的な考え方	25
2.	提案書の提出及び審査の手順	25
第8章	事業実施に関する事項	28
1.	誠実な事業の遂行	28
2.	土地の使用等.....	28
3.	市による本事業の実施状況の監視.....	28
4.	事業期間中の事業者と市の関わり	28
5.	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.....	28
第9章	契約に関する事項	30
1.	契約に関する基本的な考え方	30
2.	基本協定の締結	30

3.	契約手続き	30
第10章	その他.....	35
1.	情報の提供	35
2.	債務負担行為等	35

第1章 募集要項の位置付け等

1. 本募集要項で用いる用語の定義

用語	定義
市	佐世保市
本事業	立神広場整備活用事業
応募者	参加表明書等を提出した民間事業者
事業者	本事業を実施する者として選定された応募者
募集要項等	募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、基本仮契約書（案）、設計建設工事請負仮契約書（案）、維持管理・運営業務委託仮契約書（案）
実施方針等	実施方針及び要求水準書（案）
DBO方式	公共が資金を調達し、事業者に設計・建設・維持管理・運営までを一括して委ねる方式（Design-Build-Operate）
日本遺産「鎮守府」	日本遺産鎮守府関連のうち、旧軍港4市（横須賀・呉・佐世保・舞鶴）すべてを含むもの
日本遺産「鎮守府・佐世保」	日本遺産鎮守府関連のうち、佐世保の日本陸海軍などの施設を指す
日本遺産構成文化財	日本遺産「鎮守府」を構成する文化財（近代化遺産）
煉瓦倉庫（既存）	現在の立神音楽室を指し、本事業で耐震補強・改修の対象
ガイダンス施設（新築）	対象敷地内に新たに整備するガイダンス施設
対象敷地	本事業の実施対象の敷地
屋外部分	芝生広場や築山、遺構、園路等、外構舗装、植栽で構成される部分
園路等	園路及び管理用通路
本施設	煉瓦倉庫（既存）、ガイダンス施設（新築）、駐車場、屋外部分を併せた総称
JV	本事業の設計・建設・工事監理業務のために組成される共同企業体、又は本事業の維持管理・運営業務のために組成される共同企業体
SPC	本事業の維持管理・運営業務を実施することのみを目的として設立される株式会社（特別目的会社）
LLP	本事業の維持管理・運営業務のために組成される有限責任事業組合
サービス対価	市が事業者にも業務を実施する対価として支払う一定の金額の総称 サービス対価のうち、設計・建設・工事監理業務にかかるサービス対価は、設計建設工事請負仮契約書(案)における「請負代金」にあたる サービス対価のうち、維持管理・運営業務にかかるサービス対価は、維持管理・運営業務委託仮契約書（案）における「委託料」にあたる
参加表明書等	参加表明書及び参加資格確認に必要な書類

用語	定義
提案書	本事業に関する提案内容を記載した審査資料
事業契約書	基本仮契約書、設計建設工事請負仮契約書、維持管理・運營業務委託仮契約書のことをいう
モニタリング	本事業において、「要求水準書」等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の実施状況の確認

2. 募集要項の位置付け

この募集要項は、市が本事業を実施する事業者の選定に関し、必要な事項を公表するものである。

本募集要項は、令和4年（2022年）7月8日に公表した実施方針及び実施方針に関する質問回答（令和4年（2022年）8月16日公表）を反映したものである。応募者は本募集要項の内容を踏まえ、必要な書類を提出すること。また、本募集要項と一体のものである資料は下記に示すとおりであり、これらの書類を募集要項等という。

なお、「募集要項等」と「実施方針等」に相違のある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問に対する回答によることとする。

■資料

資料1 要求水準書

資料2 審査基準

資料3-1 様式集1（Word）

資料3-2 様式集2（Excel）

資料4 基本協定書（案）

資料5 基本仮契約書（案）

資料6 設計建設工事請負仮契約書（案）

資料7 維持管理・運營業務委託仮契約書（案）

第2章 事業の概要

1. 事業名称

立神広場整備活用事業

2. 事業の目的等

(1) 事業の背景

本事業は、市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立神広場整備活用事業の一環として実施するものである。

立神広場は、明治22年(1889年)に開庁した日本海軍佐世保鎮守府の関連施設で、明治期から昭和期の建物遺構が残る埋蔵文化財包蔵地である。敷地内には、市内における最古級の煉瓦倉庫(現:立神音楽室)が現存する。

平成28年度(2016年度)に認定された、日本遺産「鎮守府」を構成する文化財(近代化遺産)は市内各所に点在する上、日本遺産「鎮守府・佐世保」を説明・案内するガイダンス機能が、市内に十分に備わっていない状況がある。このことを踏まえて、立神広場においてその価値を顕在化し、文化財の価値を活かした歴史公園並びに日本遺産「鎮守府・佐世保」拠点施設としての整備を図り、令和7年度(2025年度)の供用開始を目指している。

(2) 事業の目的

市では、施設の整備(改修含む)及び維持管理・運営を、本事業を実施する者として選定された事業者に一括で発注することにより、日本遺産「鎮守府・佐世保」のガイダンス機能や、その維持管理・運営手法等に、設計段階から民間視点を反映することで、工期短縮や事業期間にわたるコスト削減効果を期待している。また、民間視点による施設整備及び運営により、立神広場を拠点として、市内文化財及び観光地等への誘致や周遊を促進させるとともに、観光客や生涯学習事業への参加者数を増加させることを想定している。

以上を踏まえ、市では、民活方式(DBO方式)を採用し、施設の整備(改修含む)及び維持管理・運営を一括して事業者任せ、官民連携による相乗効果をもって、更なる魅力向上の実現を目的としている。

(3) 本事業のコンセプト

① 本事業全体にかかるコンセプト

本事業においては、下記の基本理念等を踏まえた上で、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計画の具体化を目指すものである。

■ 基本理念

佐世保の昔と今をつなぐフィールドミュージアム
～日本遺産を活かした体感と学びの拠点づくり～

■ 基本方針

- ① 佐世保フィールドミュージアムの起点となる広場
- ② 郷土愛と郷土の誇りを醸成する学びの場となる広場
- ③ 多様な世代が集い楽しむ広場

「佐世保フィールドミュージアム」は、市全体の日本遺産「鎮守府・佐世保」を一つの博物館と見立て、来訪者や市民が、日本遺産構成文化財が存在する周辺地域の自然や歴史・文化を一体的に体感・学習できるものとする。

この「佐世保フィールドミュージアム」の中で、来訪者の玄関口となり、また周辺地域とのハブ機能を持つエリアの拠点施設を「立神広場」、及び立神広場周辺を「コアエリア」と位置付け、市内各地に点在する日本遺産構成文化財、その中でも針尾地区や俵ヶ浦地区を「サテライト・エリア」と位置付け、それらに関する情報を煉瓦倉庫（既存）やガイダンス施設（新築）で提供する。来訪者がそれぞれのニーズに合った見学地を選択し、訪問することで、立神広場をスタート（起点）とした市全体の周遊観光の促進へとつなげていく。



図 佐世保フィールドミュージアム展開イメージ

② 屋外部分にかかるコンセプト

隣接する近代化遺産を眺望できる空間や、日常の休憩や運動等の利用に加えて、市民活動等を通じたイベント等、様々な利活用を見越した屋外空間を提供する。また、市民の憩いの場となるよう、四季折々の植栽を整備するとともに、植栽による緩衝帯を設け、周辺施設に配慮する。

③ 展示にかかるコンセプト

ア 煉瓦倉庫（既存）

煉瓦倉庫（既存）では、市内各所に点在する日本遺産「鎮守府・佐世保」を構成する文化財の一つとしての倉庫建築群、倉庫の建築的な特徴、煉瓦倉庫自体の本物・空間を見せる機能を基本とした展示とする。

イ ガイダンス施設（新築）

ガイダンス施設（新築）では、市内各所に点在する日本遺産構成文化財全体を説明・案内する拠点施設（ガイダンス施設）の機能を基本とした展示とする。

3. 施設の概要

（1）施設名称

させぼ立神近代化歴史公園

（2）公共施設の管理者の名称

佐世保市長 朝長 則男

（3）立地に関する事項

名称	させぼ立神近代化歴史公園
所在地	長崎県佐世保市立神町 23 番 35
敷地面積	約 5,458,05 m ²
既存施設（煉瓦倉庫）の概要	【建設年度】明治 21 年（1888 年）11 月 【構造】 瓦葺き煉瓦造平屋建て 【延床面積】 182.18 m ² 【活用状況】 音楽団体が練習できる音楽練習場（立神音楽室） 【利用実績】 令和 3 年度（2021 年度） 1,019 人 令和 2 年度（2020 年度） 1,052 人 令和元年度（2019 年度） 1,414 人 ※本事業を実施するにあたり、音楽団体練習場としての機能は他施設へ移転することとなるため、本事業では対象敷地内に当該練習場の機能を設ける必要はない。
埋蔵文化財包蔵地名	佐世保鎮守府倉庫跡遺跡 ※対象敷地の内、5,064.83 m ² が対象
用途地域	工業専用地域（今回の計画で用途地域の変更は無し）

建蔽率	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法上 60% ・ 都市公園法上 2% <p>ただし、休養施設や教養施設等については、建蔽率の基準の特例により 10% の加算が可能となり、合計 12%まで可能となる。</p> <p>なお、休養施設や教養施設以外の用途は当初の 2%以内までとなる。</p>
容積率	建築基準法上 200%
佐世保駅からのアクセス（参考）	<p>乗用車 : 2.4km (6分)</p> <p>バス : 2.4km (11分) ※SSK バイパス経由 : 0~2本 / 時間</p> <p>バス+徒歩 : 2.4km+0.4km (11分+7分) ※日野峠経由 : 5~6本 / 時間</p> <p>自転車 : 1.7km (8分)</p> <p>徒歩 : 1.7km (21分)</p>
日影規制	なし
高度利用地区	なし
防火地域	なし
地区計画	なし
都市施設	都市公園（特殊公園：歴史公園）
接道条件	佐世保市道「佐世保相浦循環線」
開発許可	都市計画法施行令第 21 条第 1 項第 3 号「都市公園法第 2 条第 2 項に規定する公園施設である建築物」に該当するため許可不要
景観条例	届出対象（区域面積が 3,000 平方メートルを超えるもの） 景観法第 16 条第 1 項第 3 号
屋外広告物条例	条例に適合する必要あり（佐世保市屋外広告物の手引き参照）
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和 3 年（2021 年）12 月の都市計画審議会にて都市計画決定公園に認められ、令和 4 年（2022 年）1 月に公告済み。※全体整備後、供用開始の公告を行い都市公園（歴史公園）となる。 ・ 土地及び建物ともに、現在は国有財産（財務省）であり、昭和 62 年（1987 年）から市が国から管理委託を受けている。今回、歴史公園へと整備した後、譲与を受けるものである。

(4) 整備施設の概要 (案)

施設	想定する導入機能	想定規模		都市公園法用途	備考
煉瓦倉庫 (既存)	ガイダンス機能	182.18 m ² (延床面積)	100.02 m ²	教養施設	耐震補強及び 改修
	休養スペース		64.16 m ²	休養施設	
	飲食店舗		18.00 m ²	飲食店	
ガイダンス 施設 (新築)	ガイダンス機能	239.94 m ² (延床面積)	113.30 m ²	教養施設	新築
	売店		20.00 m ²	売店	
	トイレ、授乳室		51.22 m ²	教養施設の一部	
	管理室		13.64 m ²	管理事務所	
	倉庫		3.72 m ²	倉庫	
	ロビー・ポーチ		38.06 m ²	教養施設の一部	
駐車場	大型バス用 普通車用 障害者用	約 1,500 m ²	駐車場	駐車場の利用料 金は無料とする	
屋外部分	芝生広場	約 3,500 m ²	園路及び広場		
	築山				高さ : 2.5m
	遺構				基礎天端を公開
	園路等				
	外構舗装				
	植栽				

4. 事業概要

(1) 対象敷地及び本事業の対象施設

本事業の対象敷地及び本事業の対象施設を以下に示す。

事業者は、煉瓦倉庫（既存）を改修するとともに、対象敷地内にガイダンス施設（新築）を整備し、両施設を市内各所に点在する日本遺産「鎮守府・佐世保」のガイダンス機能を持つ施設として維持管理・運営を実施する。加えて、屋外部分及び駐車場を整備し、維持管理・運営を実施する。

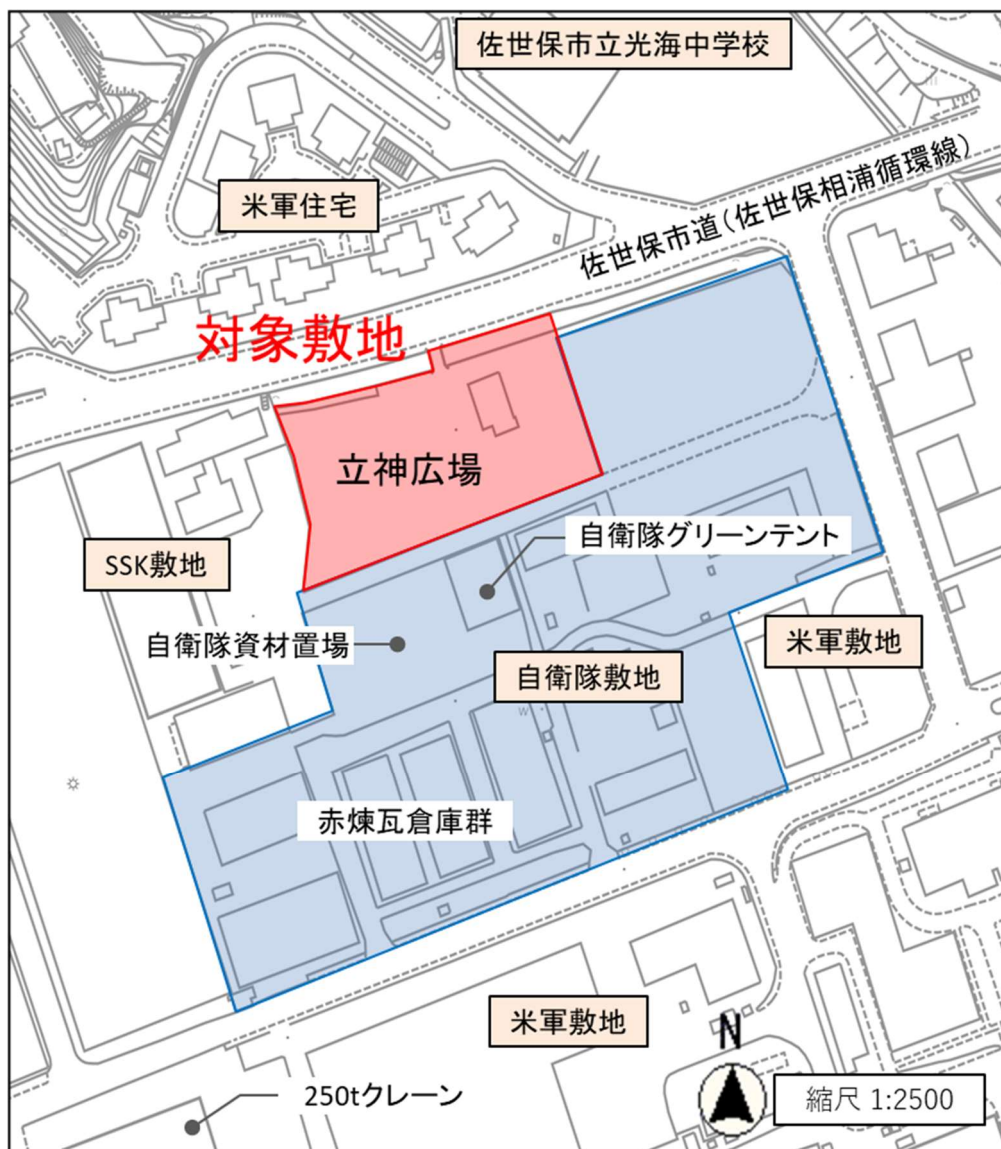


図 対象敷地

※上記対象敷地以外に、道路誘導板設置を3箇所（みなと IC・中央 IC・佐世保駅）想定している。

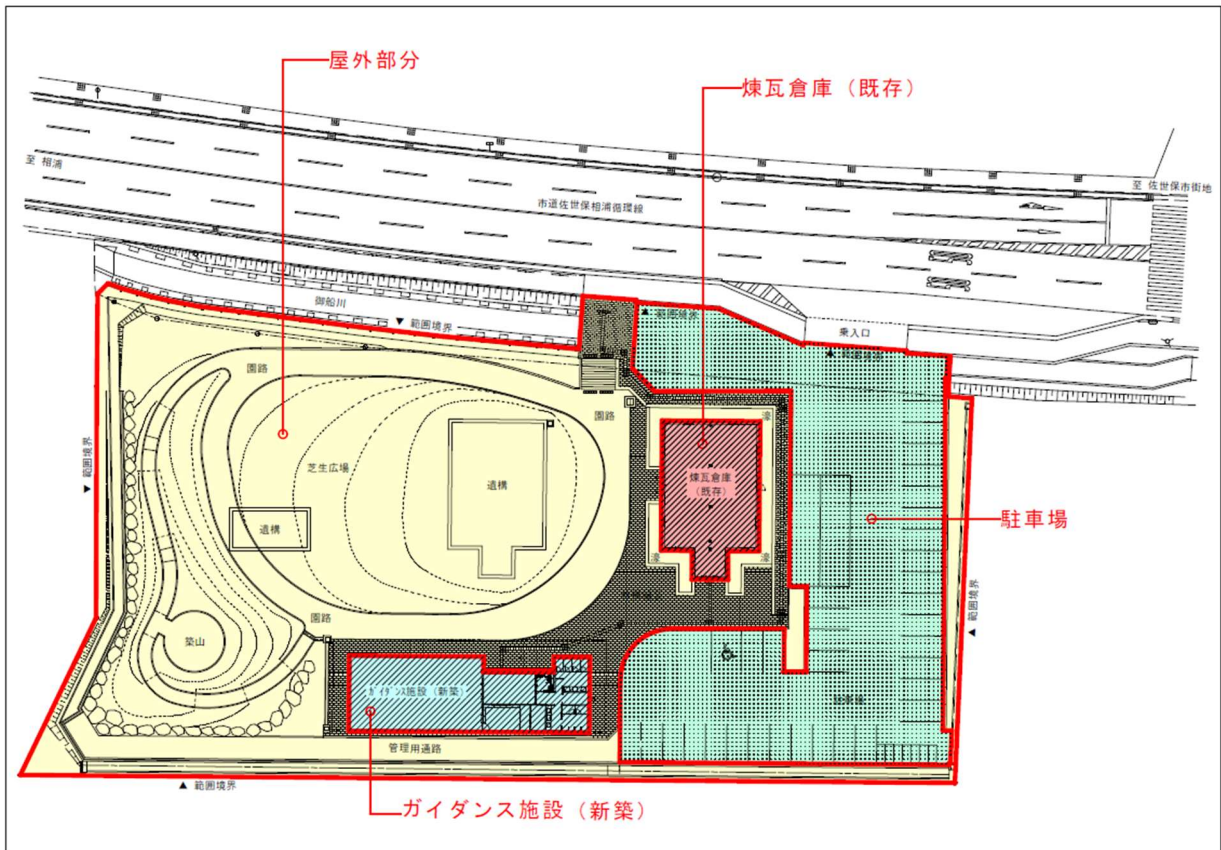


図 対象エリア図

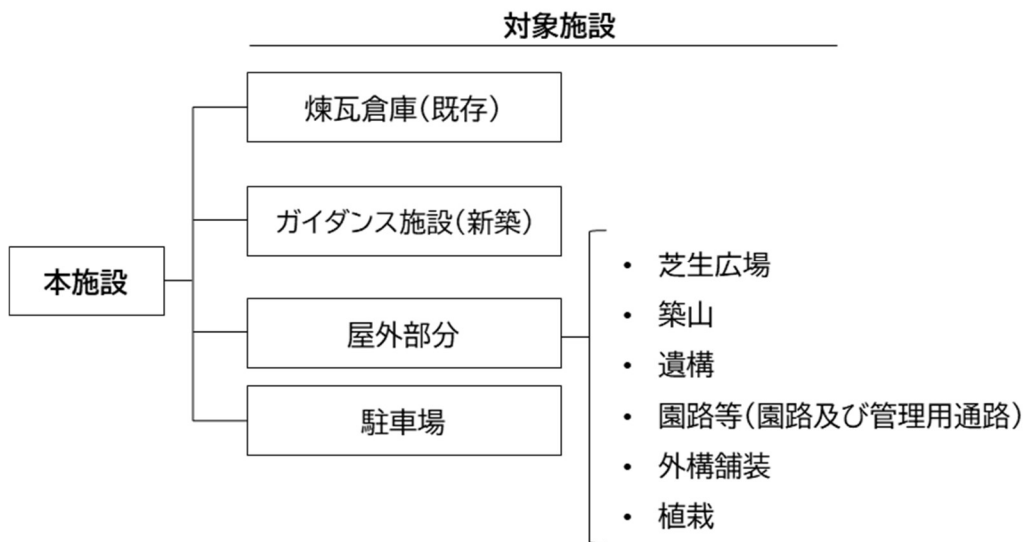


図 対象施設の構成

(2) 事業方式

本事業の事業方式は、本施設にかかる設計・建設・工事監理業務及び維持管理・運営業務を、事業期間を通して一括して事業者へ委託する DBO 方式 (Design-Build-Operate※公共が資金を調達し、事業者へ設計・建設・維持管理・運営までを一括して委ねる方式) とする。

設計・建設・工事監理業務にあたる者は単一企業又は企業グループとし、市と設計建設工事請負契約を締結して業務を実施することを予定する。企業グループとする場合、JV (共同企業体) を組成すること。

維持管理・運営業務にあたる者は単一企業又は企業グループとし、企業グループの場合は SPC (特別目的会社)、LLP (有限責任事業組合) 又は JV (共同企業体) を組成 (SPC の場合は、設立) する。市は当該企業又は企業グループを本施設の指定管理者として指定することを予定する。

(3) 業務範囲

事業者が行う本事業の主な業務範囲は次のとおりとする。

なお、具体的な業務の詳細については、要求水準書を参照すること。

① 煉瓦倉庫 (既存)

ア 設計業務 (改修設計)

※市にて実施した基本設計については、要求水準を満たす範囲で提案による内容の見直しを積極的に受け入れる。

※市にて実施した構造補強実施設計は、原則従うものとするが、要求水準を満たす範囲で提案により修正は妨げない。

イ 建設業務 (改修工事)

ウ 工事監理業務

エ 維持管理業務

オ 運営業務 ※収益を伴う飲食店舗等の運営を含む

② ガイダンス施設 (新築)

ア 設計業務

※試錐調査業務は市にて実施済みであり、調査結果を公開する。

イ 建設業務

ウ 工事監理業務

エ 維持管理業務

オ 運営業務 ※収益を伴う飲食店舗等の運営を含む

③ 展示

- ア 設計業務（展示設計）
- イ 建設業務（展示工事）
- ウ 維持管理業務
- エ 運營業務

④ 駐車場

※市にて実施した実施設計に基本の配置等は従うものとするが、要求水準を満たす範囲で、事業者の柔軟な発想やノウハウを活かした修正や追加の提案を期待する。

- ア 建設業務 ※乗入口整備は市にて実施予定
- イ 工事監理業務
- ウ 維持管理業務
- エ 運營業務

⑤ 屋外部分

※市にて実施した実施設計に基本の配置等は従うものとするが、要求水準を満たす範囲で、事業者の柔軟な発想やノウハウを活かした修正や追加の提案を期待する。

- ア 建設業務
- イ 工事監理業務
- ウ 維持管理業務
- エ 運營業務 ※収益を伴う飲食店舗等の運営を含む

(4) 事業者の収入（予定）

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

なお、市は維持管理・運営業務にあたる者を、本施設における指定管理者として指定することを予定する。指定管理者としての指定を受けた場合、本事業において維持管理・運営業務にあたる者が行う運営業務のうち、市が規定する業務による利用料金収入は維持管理・運営業務にあたる者の収入とする予定である。

① 煉瓦倉庫（既存）

- ア 設計・建設・工事監理業務にかかるサービス対価（請負代金）
- イ 維持管理・運営業務にかかるサービス対価（委託料）
- ウ 利用者から収受する利用料金

② ガイダンス施設（新築）

- ア 設計・建設・工事監理業務にかかるサービス対価（請負代金）
- イ 維持管理・運営業務にかかるサービス対価（委託料）
- ウ 利用者から収受する利用料金

③ 展示

- ア 設計・建設業務にかかるサービス対価（請負代金）
- イ 維持管理・運営業務にかかるサービス対価（委託料）
- ウ 日本遺産啓発・企画展等のイベントにかかるサービス対価（委託料）

④ 駐車場

- ア 建設・工事監理業務にかかるサービス対価（請負代金）
- イ 維持管理・運営業務にかかるサービス対価（委託料）
- ※駐車場の利用料金は無料とする

⑤ 屋外部分

- ア 建設・工事監理業務にかかるサービス対価（請負代金）
- イ 維持管理・運営業務にかかるサービス対価（委託料）
- ウ 収益を伴うイベント等の提案業務から得られる利用料金

5. 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 17 年（2035 年）3 月 31 日までの期間（約 12 年間）とする。また、本施設の供用開始日は令和 7 年（2025 年）度中を予定している。

6. 事業スケジュール（予定）

日程	内容
令和 5 年（2023 年）5 月	事業仮契約の締結
令和 5 年（2023 年）6 月	事業契約の締結
令和 5 年（2023 年）7 月～令和 7 年（2025 年）5 月	設計・建設・工事監理期間
令和 7 年（2025 年）度中	本施設の供用開始
令和 17 年（2035 年）3 月 31 日	事業契約終了 ※約 10 年間

※設計・建設・工事監理期間に対する工期短縮提案は可能であるが、文化資源活用事業費補助金の申請や交付時期を考慮した提案とすること。

※文化資源活用事業費補助日程の想定

- ・令和 5 年度補助（対象業務：煉瓦倉庫改修実施設計、展示実施設計）
 - ①補助要望：令和 5 年（2023 年）4 月（市の概算額）
 - ②採択・申請：令和 5 年（2023 年）5 月（市の概算額）
 - ③決定通知・着手可能：令和 5 年（2023 年）6 月（市の概算額）
 - ④変更申請：補助対象額を市の概算額から契約額の内訳に変更
 - ⑤実績報告：対象業務完了後
- ・令和 6 年度補助（対象業務：煉瓦倉庫改修工事（構造補強含む）、展示工事）
 - ①補助要望：令和 6 年（2024 年）4 月（本業務の実施設計額）
 - ②採択・申請：令和 6 年（2024 年）5 月（本業務の実施設計額）
 - ③決定通知・着手可能：令和 6 年（2024 年）6 月（本業務の実施設計額）
 - ④実績報告：対象業務完了後
- ・注意事項
 - ①補助採択されなかった場合はこの限りではない
 - ②各年度対象業務は年度内に完了する必要がある
 - ③上記日程は昨年度までの補助日程を参考とし、想定している

7. 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり、関連法令等（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。

また、関連法令等は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

第3章 応募に関する事項

1. 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

① 応募者

応募者は、本事業に参加する単一企業又は企業グループとし、本事業の各業務にあたる者により構成される。

② 構成員

構成員とは、本事業の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務にあたる者とし、参加表明書への明示を求めることとする。なお、維持管理・運營業務にあたる者が SPC を設立する場合は、SPC に出資を予定し、市又は SPC あるいはその両方から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者とする。

③ 代表企業

応募者は構成員の中から代表となる者を代表企業として定める。当該代表企業が応募手続等の窓口を行うこととする。

④ 協力企業

維持管理・運營業務にあたる者が SPC を設立する場合、SPC に出資を予定していない者で市又は SPC あるいはその両方から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を協力企業とし、参加表明書への明示を求めることとする。

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。

イ 参加表明書等の提出後、事業契約の締結に至るまで、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 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項各号の規定に該当しない者であること。ただし、被補助人、被保佐人又は未成年者であっても契約締結のために必要な同意を得ている者は、本公募に参加することができるものとする。
- イ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号の規定に該当しない者であること。
- ウ 佐世保市業務委託のプロポーザル実施に係る契約事務に関する要綱第 15 条第 1 項各号に定める指名停止措置等を受けていないこと。
- エ 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。
- オ 参加表明書受付締切日以前 6 か月以内に、取引銀行において不渡手形及び不渡小切手を出していない者であること。
- カ 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。
- キ 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・友常法律事務所外国法共同事業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。
- ク 立神広場整備活用事業者選定委員会の委員が属する企業・団体又はその企業・団体と資本面若しくは人事面において関連がないこと。
- ケ 上記立神広場整備活用事業者選定委員会の委員に対し、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。
- 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。

※「キ」及び「ク」において、「資本面において関連のある者」とは当該企業・団体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ものをいい、「人事面において関連のある者」とは、代表権を有する役員が、当該企業・団体の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

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 設計業務にあたる者（建築）

設計業務を行う者（建築）は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 令和 4 年度佐世保市建設工事入札参加者名簿に登録されている者のうち、「建築関係建設コンサルタント」に登録されている者であること。
- ・ 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。
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条第 1 項の規定による業務の停止の命令を受けていないこと。

イ 設計業務にあたる者（駐車場・屋外部分）

※提案により市で実施した実施設計の見直しを行う場合

設計業務を行う者（駐車場・屋外部分）は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 令和 4 年度佐世保市建設工事入札参加者名簿に登録されている者のうち、「土木関係建設コンサルタント」に登録されている者であること。

ウ 設計業務にあたる者（展示）

設計業務を行う者（展示）は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 令和 4 年度に佐世保市が公表している参加者名簿に登録されている者（登録内容は問わない）であること。
- ・ 博物館法上の登録博物館若しくは博物館相当施設、博物館類似施設のいずれかについて展示床面積 200 m²以上の展示設計の実績を有すること。

エ 建設業務にあたる者（建築）

建設業務を行う者（建築）は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 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。
- ・ 令和 4 年度佐世保市建設工事入札参加者名簿に登録されている者のうち、「建築」に登録されている者であること。

オ 建設業務にあたる者（駐車場・屋外部分）

建設業務を行う者（駐車場・屋外部分）は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 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につき、許可を受けた者であること。
- ・ 令和 4 年度佐世保市建設工事入札参加者名簿に登録されている者のうち、「造園」に登録されている者であること。

カ 建設業務にあたる者（展示）

建設業務を行う者（展示）は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 令和 4 年度に佐世保市が公表している参加者名簿に登録されている者（登録内容は問わない）であること。
- ・ 博物館法上の登録博物館若しくは博物館相当施設、博物館類似施設のいずれかについて展示床面積 200 m²以上の展示工事の実績を有すること。

キ 工事監理業務にあたる者（建築）

工事監理業務を行う者（建築）は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 令和 4 年度佐世保市建設工事入札参加者名簿に登録されている者のうち、「建築関係建設コンサルタント」に登録されている者であること。
- ・ 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。
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 10 条第 1 項の規定による業務の停止の命令を受けていないこと。

ク 工事監理業務にあたる者（駐車場・屋外部分）

工事監理業務を行う者（駐車場・屋外部分）は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 令和 4 年度佐世保市建設工事入札参加者名簿に登録されている者のうち、「土木関係建設コンサルタント」に登録されている者であること。

ケ 維持管理業務にあたる者

上記①「一般的要件」を満たす限りで、特段の参加資格要件は定めない。

コ 運營業務にあたる者

運營業務を行う者のうちいずれか一者以上は、以下に示す要件について該当すること。

- ・ 博物館法上の登録博物館若しくは博物館相当施設、博物館類似施設のいずれかの指定管理実績又は運營業務等の実績を有すること。
- ・ 都市公園・都市公園と類似した公園・広場等における指定管理実績又は運營業務等の実績を有すること。

(3) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は令和4年(2022年)12月2日(金)とする。

(4) 参加資格の喪失

参加資格確認基準日の翌日から最優秀提案者の選定日までの間に、応募者の構成員又は協力企業が上記参加資格を欠くに至った場合には、協議の上、市は当該応募者を最優秀提案者の選定のための審査対象から除外する。

2. 募集及び選定に関するスケジュール

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とする。

なお、変更を行った場合は、速やかに、変更の内容を市ホームページに掲載して公表する。

日程	内容
令和4年(2022年)11月	募集要項等の公表(公募開始)
令和4年(2022年)11月	現地見学会の実施
令和4年(2022年)11月	募集要項等に関する質問受付
令和4年(2022年)12月	募集要項等に関する質問回答公表
令和4年(2022年)12月	参加表明書及び参加資格確認申請書の受付
令和4年(2022年)12月	参加資格審査結果の通知
令和5年(2023年)1月	市と応募者の対話申込受付締切
令和5年(2023年)1月	市と応募者の対話実施
令和5年(2023年)2月	提案書の提出期限
令和5年(2023年)4月	優先交渉権者の決定及び公表
令和5年(2023年)4月	基本協定の締結
令和5年(2023年)5月	仮契約の締結
令和5年(2023年)6月	事業契約の締結

※参加表明書の提出がない等の事態が発生した場合は、再公募も視野にスケジュールを再検討する。

3. 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

(2) 応募に伴う費用負担

本事業の実施にかかる公募への応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 提出書類の取扱い・著作権

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。

(4) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、応募にかかる検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことはできない。

(6) 提出書類の変更禁止

提出書類の提出期限後の変更、差し替え又は再提出の申し出は受け付けない。

(7) 使用言語、単位及び時刻

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。

第4章 募集要項等に関する事項

1. 現地見学会

本事業への事業者の参入促進に向け、募集要項等を閲覧に供するとともに、現地見学会を下記により開催する。

(1) 開催日時等

日時	令和4年(2022年)11月15日(火)10時から12時
場所	立神広場(現地)

(2) 参加申込方法

参加申込期限	令和4年(2022年)11月11日(金)17時まで
受付方法	電子メールにて受け付ける。
申込書の様式	現地見学会の参加希望については、様式1-9の書式を用いること。 現地見学会への参加人数については1社2名までとする。
提出先	文化財課 : bunzai@city.sasebo.lg.jp

(3) 注意事項

現地見学会当日は、資料配布及び内容説明を行わない(現地での口頭質疑は可)ため、必要な場合は市ホームページから募集要項等をダウンロードして持参すること。また、時間内であれば出入りは自由とする(集合時間や解散時間等の制限なし)。

2. 募集要項等に関する質問及び回答

募集要項等の記載内容に関する質問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) 募集要項等に関する質問の提出

提出期限	令和4年(2022年)11月25日(金)17時まで
受付方法	電子メールにて受け付ける。
申込書の様式	様式1-1: 募集要項に関する質問書 様式1-2: 要求水準書に関する質問書 様式1-3: 審査基準に関する質問書 様式1-4: 様式集に関する質問書 様式1-5: 基本協定書(案)に関する質問書 様式1-6: 基本仮契約書(案)に関する質問書 様式1-7: 設計建設工事請負仮契約書(案)に関する質問書 様式1-8: 維持管理・運營業務委託仮契約書(案)に関する質問書
提出先	文化財課: bunzai@city.sasebo.lg.jp

(2) 募集要項等に関する質問回答

公表日	令和4年(2022年)12月 ※質問数による
公表方法	市ホームページで公表する。

(3) 上記質問受付期間終了後の追加質問の取扱いについて

上記質問受付期間終了後であっても、令和5年(2023年)1月31日(火)17時までは、「事業内容の理解促進」を目的として追加の質問を随時受け付ける(意見は受け付けない)。追加質問の回答は、公平性を保つため、原則、市ホームページに公表する。

ただし、追加質問の提出にあたっては、以下の点に特に留意すること。

- ・ あくまで「事業内容の理解促進」を目的としていること(要求水準書等に関する要件変更を要望する質問は認めない)。
- ・ 必要最小限の質問提出とすること。
- ・ 質問内容の明瞭化に努めること。

第5章 参加資格確認に関する事項

1. 参加表明書等の提出

応募者は、参加表明書等を市に提出するものとする。

(1) 参加表明書等の提出方法

提出期間	令和4年(2022年)12月5日(月)から 令和4年(2022年)12月16日(金)17時00分必着
提出方法	下記提出場所へ持参又は郵送(郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。)により提出すること。
提出場所	〒857-8585 住所：佐世保市八幡町1番10号(佐世保市役所本庁舎11階) 佐世保市教育委員会 教育総務部 文化財課

(2) 提出書類

参加資格確認時に提出する提出書類は、資格確認申請書添付書類の提出確認表(様式2-2)を参照のこと。

(3) その他

提出期間内に参加表明書等の提出を行わない応募者は、公募に参加できない。参加表明書等の提出は、応募者又は応募者の代表企業が行うこと。なお、持参による提出時には身分を証明できるもの(社員証等)を提示すること。

2. 参加資格確認の結果通知

参加資格確認の結果は、書面(参加資格確認書)にて令和4年(2022年)12月23日(金)までに各応募者又は各応募者の代表企業に郵送する。

3. 参加資格がないとされた場合の扱い

この公募に参加する資格がないとされた者は、その理由について、書面(任意形式)により下記のとおり説明を求めることができる。

提出期限	令和5年(2023年)1月6日(金)17時00分必着
受付方法	説明要求の書面(任意様式 ※ただし、代表企業の代表者印を要する。)を持参又は郵送(郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。)により提出すること。
提出先	〒857-8585 住所：佐世保市八幡町1番10号(佐世保市役所本庁舎11階) 佐世保市教育委員会 教育総務部 文化財課

第6章 意見交換に関する事項

1. 市と応募者の対話

本事業では、応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、市の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として意見交換の場を設ける。

意見交換を希望する応募者は、「意見交換の参加申請書（様式 3-1）」を提出すること。なお、対話の参加者は、応募者の構成員、協力企業とする。

参加申請書等の受付後、市は速やかに代表企業に開催日時、留意点等を通知する。

また、「意見交換における議題提案書（様式 3-2）」に従い、応募者は事前に、意見交換で自らが取り上げたい議題の内容を記入し、市に提出すること。

なお、対話は応募者ごとに個別に行い、対話内容は非公表とする。ただし、全応募者で共有することが望ましい対話内容については、対話参加者に確認した上で、全応募者に共有する。

また、本「市と応募者の対話」は、提案内容の事前確認の趣旨を兼ねる。応募者は、提案内容について、その要旨（サービス内容・種類・対象等）を示す確認書を、提案に先立って提出することができる。市は、応募者に対して個別に提案内容の適否について回答を行う。提案内容の事前確認を行う場合は、「提案内容の事前確認書（様式 3-3）」を提出すること。

提出期限	令和5年（2023年）1月13日（金）17時
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 3-1：意見交換参加申込書
対話の議題	様式 3-2：意見交換における議題提案書 に記入すること
提出先	文化財課：bunzai@city.sasebo.lg.jp

第7章 提案審査に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は、設計・建設・工事監理段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果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する必要がある。このことから事業者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で「公募型プロポーザル方式」によるものとする。

2. 提案書の提出及び審査の手順

(1) 提案書の提出

参加資格確認において参加資格があると確認された応募者は、提案書を市に提出するものとする。なお、提出は、代表企業の代表者又はその代理人が行うこと。

① 提案書の提出方法

提出期間	令和5年(2023年)2月6日(月)から 令和5年(2023年)2月20日(月)17時00分必着
提出方法	下記提出場所へ持参にて提出すること。郵送、電子メールによる書類提出は認めない。
提出先	〒857-8585 住所：佐世保市八幡町1番10号(佐世保市役所本庁舎11階) 佐世保市教育委員会 教育総務部 文化財課
その他	提出期間内に提案書を提出しない応募者は、公募手続きに参加することはできない。 提案書の提出は、応募者又は応募者の代表企業が行うこと。 提出にあたっては、必ず提案書持参日時を事務局に連絡すること。連絡がない場合、提案書を受け付けないことがある。

② 提案書提出時の必要書類

提案書の必要書類は「様式 4-1 提案審査書類及び添付書類の提出確認表」を参照のこと。

③ 提案上限額

サービス対価の提案上限額(総額)

648,274千円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)

なお、市は、事業者の創意工夫等による利用料金収入の増加によるサービス対価の低減を期待する。

※提案上限額における規模感の参考比率

(建設・設計・工事監理等費) : (維持管理・運営等費) = 約 7 : 3

上記比率はあくまで参考であり、事業者提案内容及び提案額を縛るものではない。

④ 応募の辞退

応募者は、提案書の受付日まで応募を辞退することができる。応募を辞退する場合は、参加辞退届（様式 2-16 応募辞退届）を「〒857-8585 住所：佐世保市八幡町 1 番 10 号（佐世保市役所本庁舎 11 階）佐世保市教育委員会 教育総務部 文化財課」に持参又は郵送（書留郵便に限る。）により提出すること。なお、辞退した場合でも、今後、市の行う業務において不利益な扱いはされない。

（2）優先交渉権者の決定

① 立神広場整備活用事業者選定委員会の設置

市は、優先交渉権者の決定にあたり、立神広場整備活用事業者選定委員会を設置した。立神広場整備活用事業者選定委員会は以下の 8 名で構成される。なお、応募者が、最優秀提案者の選定までに各委員に対し、最優秀提案者の選定に関して自己の有利になる目的のために接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

氏 名	職 名
谷口 博文	筑紫女学園大学 教授
原 哲弘	Hachinoco SEA Laboratory 所長
山口 大介	アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業 弁護士
久村 貞男	佐世保市文化財審査委員会 委員長
蓮田 尚	佐世保観光コンベンション協会 事務局長
真田 高充	長崎県立大学地域創造学部 教授
長嶋 大樹	佐世保市 観光商工部長
大藤 和浩	佐世保市 教育委員会 教育総務部長

② 審査内容

審査内容の詳細については審査基準を参照のこと。なお、提案書の審査にあたって、応募者に対するヒアリングを実施する。実施時期は令和 5 年（2023 年）3 月下旬を予定している。詳細は、事前に代表企業に通知する。

③ 決定結果の通知及び公表

市は、立神広場整備活用事業者選定委員会の選定を受け、優先交渉権者を決定する。

決定結果の通知は、応募者が単一企業の場合は応募者、応募者がグループの場合は、応募者の代表企業に対して通知する。また、決定結果及び評価結果は、優先交渉権者決定後、速やかに市のホームページにおいて公表する。

なお、市から提案内容の修正追加等があった場合は協議し、合意の上、修正時期（設計段階又は契約締結前等）を決定するものとする。

④ 事務局と協力者

最優秀提案者の選定にかかる事務局は、次のとおりとする。

郵便番号：857-8585

住所：佐世保市八幡町1番10号（佐世保市役所本庁舎11階）

佐世保市教育委員会 教育総務部 文化財課

電話（代表）：0956-24-1111

電話（直通）：0956-25-9634

また事務局に対する助言を行うための協力者は次のとおりである。

パシフィックコンサルタンツ株式会社

第8章 事業実施に関する事項

1. 誠実な事業の遂行

事業者は、提案書及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

2. 土地の使用等

本事業の建設期間中の土地の使用については、佐世保市都市公園条例（昭和33年条例第28号）第8条に基づく占用許可を受けるものとする。ただし、当該占用許可については、事業者は無償で使用させる予定である。

なお、煉瓦倉庫（既存）又はガイダンス施設（新築）に設置する飲食店及び物販については、維持管理・運営期間中における公園施設管理許可使用料は免除とする。

3. 市による本事業の実施状況の監視

市は、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、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。

市は、モニタリングを行い、事業契約書及び要求水準書に定められた性能が維持されていないことが判明した場合、維持管理・運営業務にかかるサービス対価（委託料）の減額を行うことがある。

モニタリング方法及び維持管理・運営業務にかかるサービス対価（委託料）の減額方法については、「維持管理・運営業務委託仮契約書（案）別紙3 モニタリングの方法及び内容等」によるものとする。

4. 事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責任において遂行される。また、市は事業契約書に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。

原則として市は事業者に対して連絡を行うが、必要に応じて市と事業者から業務の委託を受けた者又は当該業務受託者から再委託を受けた者との間で直接連絡調整を行う場合がある。

事業契約について疑義が生じた場合には、市と民間事業者は誠意をもって協議する。

5. 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

本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、市及び事業者の責任に応じて、必要な是正その他の措置を講じることとする。

（2）事業の継続が困難となった場合の措置

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 事業者の事情により事業の継続が困難となった場合の措置

- ア 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める市の要求水準を下回る場合、その他、事業契約書で定める事業者の事情により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内での是正策の提出及び実施を求めることができる。事業者が当該期間内に是正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。
- イ 事業者が倒産、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約書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。
- ウ 前2項の規定により、市が事業契約を解除した場合、事業者は市に生じた損害を賠償しなければならない。

② 市の事情により事業の継続が困難となった場合の措置

- ア 市の事情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、事業者は事業契約を解除することができる。
- イ 前項の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は事業者に生じた損害を賠償する。

③ その他の事情により事業の継続が困難となった場合の措置

その他の事情により事業の継続が困難となった場合には、市及び事業者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、市及び事業者は、事業契約を解除することができる。なお、措置の詳細は、事業契約書に定める。

第9章 契約に関する事項

1. 契約に関する基本的な考え方

契約に関する基本的な考え方を以降に示す。ただし、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又は協力企業が、上記「第3章1.(2)」に示す参加資格要件を欠くに至った場合には、この限りではない。

優先交渉権者決定日の翌日から仮契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない場合、又は優先交渉権者がSPCを設立する場合、設立されたSPCが事業仮契約を締結しない場合には、総合評価点が次点の応募グループと事業契約締結に向けた手続きを行う場合がある。

2. 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。

3. 契約手続き

(1) 設計・建設・工事監理業務におけるJVの組成

本事業の設計・建設・工事監理業務において、市と設計建設工事請負契約を締結するJVを組成する際は、仮契約締結までに組成する。

(2) 維持管理・運營業務におけるSPCの設立

優先交渉権者として決定された応募者のうち、維持管理及び運營業務にあたる者がSPCを設立する場合は、仮契約締結までに会社法(平成17年法律第86号)に定める株式会社として、市内に設立する。

(3) 維持管理・運營業務におけるLLPの組成

優先交渉権者として決定された応募者のうち、維持管理及び運營業務にあたる者がLLPを組成する場合は、仮契約締結までに有限責任事業組合契約に関する法律(平成17年法律第86号)に定める有限責任事業組合として組成する。

(4) 維持管理・運營業務におけるJVの組成

優先交渉権者として決定された応募者のうち、維持管理及び運營業務にあたる者がJVを組成する場合は、仮契約締結までに組成する。

(5) 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、事業契約を締結する。

① 基本契約

市は、基本協定締結後、設計・建設・工事監理業務並びに維持管理・運営業務を、事業期間を通して一括して事業者に委託するために、事業者との間で基本契約を締結する。

② 設計建設工事請負契約

市は、基本契約に基づき、事業者が本事業の設計・建設・工事監理業務のために組成するJV（ただし、応募者の参加資格要件を満たし、設計・建設・工事監理業務を一者で行える場合は、JVを組成する必要はない。）と、本事業にかかる設計建設工事請負契約を締結する。

③ 維持管理・運営業務委託契約

市は、基本契約に基づき、維持管理業務及び運営業務に関して、維持管理・運営業務にあたる者との間で、本事業にかかる維持管理・運営業務委託契約を締結する。

(6) 指定管理者の指定

市は、本施設にかかる管理に関する条例の定めるところにより所定の手続きを経て、令和5年（2023年）6月佐世保市議会定例会での議決を経た後、維持管理・運営業務にあたる者を指定管理者として指定する予定である。

市は事業者との間において、指定管理に関する基本的事項を定める協定を別途締結する予定である。

(7) その他契約手続きに関する事項

- ① 契約手続きにかかる優先交渉権者及び事業者側に発生する費用については、優先交渉権者及び事業者側の負担とする。
- ② 優先交渉権者と上記の契約が締結できない場合、次点提案者と提案価格の範囲内で契約交渉を行う。
- ③ 市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譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

(8) サービス対価の支払

① サービス対価

市は、要求水準書等に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、事業者が提供したサービスに対しサービス対価を支払う。なお、維持管理・運營業務においては、維持管理・運營業務委託仮契約書（案）別紙3に示す方法に従って、市はモニタリングを実施する。

② サービス対価改定の考え方

「設計業務・建設業務・工事監理業務にかかるサービス対価（請負代金）」については「設計建設工事請負仮契約書（案）」に基づいて改定を行う。

「維持管理・運營業務にかかるサービス対価（委託料）」については、「維持管理・運營業務委託仮契約書（案）別紙1」に示す方法に従ってサービス対価の改定を行う。

③ サービス対価の支払い方法

「設計業務・建設業務・工事監理業務にかかるサービス対価（請負代金）」については、「設計建設工事請負仮契約書（案）」に基づいて支払う。

「維持管理・運營業務にかかるサービス対価（委託料）」については、「維持管理・運營業務委託仮契約書（案）別紙1」に基づいて支払う。

※設計建設工事請負仮契約書（案）における各年度の支払額の割合

令和5年度 請負代金額の40%（前払金）

令和6年度 請負代金額の45%

令和7年度 請負代金額の15%

最終的な各年度の支払額（割合含む）は優先交渉権者決定後、協議の上決定し、設計建設工事請負仮契約書上に記載する。

④ 利用料金制の導入

上記「第9章3.（6）指定管理者の指定」に示すとおり、事業者が指定管理者としての指定を受けた場合、本事業において事業者が行う運營業務のうち、別途市が規定する業務による利用料金収入は、事業者の収入とする。

(9) 債権の取扱い

事業者が市に対して有する債権に対し、第三者への譲渡、担保権の設定その他の処分をする場合には、事前に市の承諾を得ること。

(10) 契約保証金

市は、事業契約に基づいて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付さなければならない。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。維持管理・運営業務について事業者が付すべき保証については、維持管理・運営業務委託契約に定める。

- ① 契約保証金の納付（佐世保市財務規則第142条）
- ② 有価証券その他の契約保証金に代わる担保の提供
 - ア 金融機関又は保証事業会社の保証（佐世保市財務規則第143条第1項第1号）
 - イ 有価証券の提供（佐世保市財務規則第143条第1項第2号）
- ③ 履行保証保険の付保（佐世保市財務規則第144条第1号）
- ④ 工事履行保証の付保（佐世保市財務規則第144条第2号）

(11) 保険契約

事業者は、設計建設工事請負仮契約書(案)別記、並びに維持管理・運營業務委託仮契約書(案)別紙4に示す保険契約を締結するものとする。

(12) 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等

① 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者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かか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

事業者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事業者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。

- ・ 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。
- ・ 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、市と事業者で協議を行う。

(13) 市と事業者の責任分担

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

市と事業者の責任分担は、事業契約書(案)によることとする。

第 10 章 その他

1. 情報の提供

「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。
市ホームページアドレス：<https://www.city.sasebo.lg.jp>（インターネット上の検索エンジンで「佐世保市」と入力すればスムーズに検索可能）

2. 債務負担行為等

本事業は、債務負担行為の設定を令和 4 年（2022 年）9 月佐世保市議会定例会に提出した。また、事業契約に関する議案については、令和 5 年（2023 年）6 月佐世保市議会定例会に提案予定である。