

中央公園整備及び管理運営事業

募集要項

【令和元年 8 月 2 8 日 修正版】

令和元年 7 月

佐世保市

目 次

第 1 募集要項の定義	1
1 用語の定義	1
2 Park-PFI と PFI の併用に伴う応募者の位置づけ等の考え方	3
第 2 事業の概要	4
1 事業名称	4
2 事業の背景と目的.....	4
3 施設の概要	5
4 事業方式	6
5 事業範囲	7
6 事業期間	9
7 事業日程	9
8 事業イメージと費用及び役割分担.....	10
9 事業に必要とされる根拠法令等.....	12
第 3 応募に関する条件等	13
1 応募者の備えるべき参加資格要件.....	13
2 応募に関する留意事項.....	17
3 選定の手順及びスケジュール.....	18
第 4 募集要項等に関する事項	18
1 募集要項等に関する説明会及び現地見学会.....	18
2 募集要項等に関する質問及び回答（第 1 回）	19
3 募集要項等に関する質問及び回答（第 2 回）	19
第 5 参加資格確認に関する事項	20
1 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出.....	20
2 参加資格確認の結果通知.....	20
3 参加資格がないとされた場合の扱い.....	20
第 6 提案審査に関する事項	20
1 提案審査書類の提出及び審査の手順.....	20
2 優先交渉権者の選定.....	23
第 7 事業実施に関する事項	24
1 誠実な事業の遂行.....	24
2 土地の使用等	24
3 市による本事業の実施状況の監視.....	24
4 計算書類等の提出.....	25
5 事業期間中の民間事業者と市の関わり.....	25

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.....	26
第8 契約に関する事項.....	26
1 基本協定	26
2 契約手続	26
3 契約の枠組み	27
4 提案価格と契約金額.....	28
5 サービス対価の支払い.....	28
6 債権の取扱い	29
7 契約保証金	29
8 保険契約	29
9 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.....	29
10 市と民間事業者の責任分担.....	30
第9 その他	30
1 情報の提供	30
2 債務負担行為	30

第 1 募集要項の定義

本募集要項は、佐世保市（以下「市」という。）が、「都市公園法」（昭和31年2月20日法律第79条）及び「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7月30日法律第117号。以下、「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した「中央公園整備及び管理運営事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、その民間事業者の選定に関し必要な事項を公表するものである。

事業の基本的な考え方は、平成31年（2019年）1月24日に公表（平成31年（2019年）4月26日【修正版】公表）した実施方針等（添付資料等を含む。）と同様であるが、本事業の条件等については、実施方針等に関する質問回答（平成31年（2019年）2月22日公表）及び意見等を反映し、若干変更している。したがって、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。

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回答」に相違がある場合は、「募集要項等」の規定が優先する。

1 用語の定義

（１）Park-PFI に関する用語

- Park-PFI 平成29年の都市公園法改正により創設された、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる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「公募設置管理制度」のこと。
都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」と呼称。
- 公募対象公園施設 都市公園法第 5 条の 2 第 1 項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第 5 条第 1 項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。
例：カフェ、レストラン、売店、等
- 特定公園施設 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 5 号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。
- 利便増進施設 都市公園法第 5 条の 2 第 2 項第 6 号に規定する「利便増進施設」のこと。Park-PFI により選定された者が占有物件として設置できる自転車駐車場、地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔。
- 公募設置等指針 Park-PFI の公募に当たり、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づき、地

- 方公共団体が各種募集条件等を定めたもの。
- 公募設置等計画 都市公園法第 5 条の 3 の規定に基づき、Park-PFI に応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画。
 - 設置等予定者 審査・評価により、最も適切であると認められた公募設置等計画を提出した者。
 - 認定計画提出者 公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者。
 - 設置許可 都市公園法第5条第1項の規定に基づき、都市公園において公園管理者以外が公園施設を設置及び管理することについて、公園管理者が与える許可。
 - 管理許可 都市公園法第5第1項の規定に基づき、都市公園において公園管理者以外が公園施設を管理することについて、公園管理者が与える許可。

（２）PFIに関する用語

- 実施方針 市が平成 31 年（2019 年）1 月 24 日に公表（平成 31 年（2019 年）4 月 26 日【修正版】公表）した「中央公園整備及び管理運営事業実施方針」をいう。
- 実施方針等に関する質問回答 実施方針公表後に受け付けられた質問及びこれに対して市が平成 31 年 2 月 22 日に公表した市の回答を記載した書面をいう。
- 募集要項 市が令和元年（2019 年）7 月 8 日に公表した「中央公園整備及び管理運営事業募集要項」本編及び付属資料をいう。
- 要求水準書 市が令和元年（2019 年）7 月 8 日に公表した「中央公園整備及び管理運営事業要求水準書」をいう。
- 基本協定書（案） 市が令和元年（2019 年）7 月 8 日に公表した「中央公園整備及び管理運営事業基本協定書（案）」をいう。
- 事業契約書（案） 市が令和元年（2019 年）7 月 8 日に公表した「中央公園整備及び管理運営事業事業契約書（案）」をいう。
- 審査基準 市が令和元年（2019 年）7 月 8 日に公表した「中央公園整備及び管理運営事業審査基準」をいう。
- 様式集 市が令和元年（2019 年）7 月 8 日に公表した「中央公園整備及び管理運営事業様式集」をいう。
- 募集要項等 市が令和元年（2019 年）7 月 8 日に公表した募集要項及び付属資料、要求水準書、基本協定書（案）、事業契約書（案）、審査基準、様式集をいう。
- 応募者 本事業の実施に係る公募への参加表明を行う企業又は複数の企業で構成されるグループをいう。「第 3_1_（1）_①応募者」における説明も参

- 照のこと。
- 優先交渉権者 本事業の実施に係る公募により選定された企業又は複数の企業で構成されるグループをいう。
- 民間事業者 事業契約の当事者となる民間事業者をいう。SPCと同一のものである。
- SPC 優先交渉権者の出資により設立される株式会社をいう。民間事業者と同一のものであり、本事業以外の事業は行わず、本事業の契約期間が終了すれば解散する。

（３）その他の用語

- 本施設 本事業で対象となる、公募対象公園施設と特定公園施設の総称をいう。詳細は要求水準書を参照のこと。

2 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、以下のとおり整理する。

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。

（１）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、本募集要項や要求水準書等の中で定めるものとする。

（２）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。

（３）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、優先交渉権者を位置づけるものとする。

（４）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、SPCを位置付けるものとする。

第2 事業の概要

1 事業名称

中央公園整備及び管理運営事業

2 事業の背景と目的

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。）をはじめ、旧市民会館等の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29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>



図 2-1 名切地区におけるゾーニング図及び土地利用方針

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ー空間の形成（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 施設の概要

（１）施設名称

中央公園

（２）公共施設等の管理者の名称

佐世保市長 朝長 則男

（３）施設の位置及び敷地条件等

施設名称	中央公園（総合公園）
所在地	佐世保市宮地町 89 番 1 号ほか
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）
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、旧ローンボウルス場 1 面、市立図書館駐車場 ◆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、秋の紅葉など季節を感じることができる。
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）（本事業の区域外）
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、要求水準書別紙5【土砂災害警戒区域確認図】参照）
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）（本事業の区域外）
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㎡以下） ・200%（第1種住居専用地域） ・400%（商業地域）（本事業の区域外）
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
管理体制	・シルバー人材センターによる公園維持管理委託（草刈、点検等） ・上記以外は市にて実施
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

（４）土地に関する事項

土地は、市所有地（行政財産）である。

4 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期間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、特定期間施設の整備等について、PFI法に基づき、

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。

※民間事業者が市の費用負担によって施設を整備し、施設等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。

5 事業範囲

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。

- (1) 統括管理業務
- (2) 公募対象公園施設の設置業務
- (3) 公募対象公園施設の管理運営業務
- (4) 特定公園施設の設置業務
- (5) 特定公園施設の管理運営業務

各業務の対象範囲は下表に示すとおりである。

大項目	中項目	小項目
統括管理業務	・事業統括業務 ・総務・経理業務	
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	
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	
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	
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	・公園施設保守管理業務 ・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・備品等保守管理業務 ・清掃業務 ・植栽維持管理業務 ・環境衛生管理業務 ・修繕・更新業務
	・特定公園施設の運営業務	・開園準備業務 ・子育て情報発信業務 ・屋内遊び場運営業務（民間事業者が運営独立採算にて実施） ・屋外遊び場運営業務 ・イベント企画・運営業務 ・広報活動業務 ・駐車場運営業務（民間事業者が運営独立採算にて実施） ・安全管理・防災・緊急対応業務

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。
 具体的な業務の内容については、要求水準書を参照のこと。

6 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。提案書に含まれる公募等設置計画の認定期間も同様とする。また、本公園の供用開始日は令和4年（2022年）4月を予定している。

なお、公募対象公園施設の設置許可は令和2年（2020年）4月からとする予定である。期間は許可日から令和12年（2030年）3月までとするが、本市は、当該期間内に民間事業者から設置管理許可の更新の申請があった場合は、上記認定の有効期間内で許可を与えることとする。ただし、設置管理許可期間には、公募対象公園施設の設置期間及び撤去（原状回復）の期間を含む。

7 事業日程

（1）事業スケジュール（予定）

日 程	内 容
令和2年（2020年）4月1日から 令和4年（2022年）3月31日まで	本施設の設計・建設・工事監理 （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）3月31日	特定公園施設の所有権移転
令和4年（2022年）4月1日	本施設の供用開始
令和4年（2022年）4月1日から 令和22年（2040年）3月31日まで	本施設の維持管理・運営

※ 対象区域C（旧交通公園）

令和2年（2020年）9月中旬以降に工事着手可能（8月下旬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）

（2）事業契約の締結（予定）

日 程	内 容
令和2年（2020年）4月1日	事業契約の締結 ※事業契約は、市議会の議決案件となるため、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、令和2年（2020年）3月佐世保市議会定例会において関連議案が可決された場合において、事業契約を締結する。

8 事業イメージと費用及び役割分担

(1) 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のとおりとする。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。

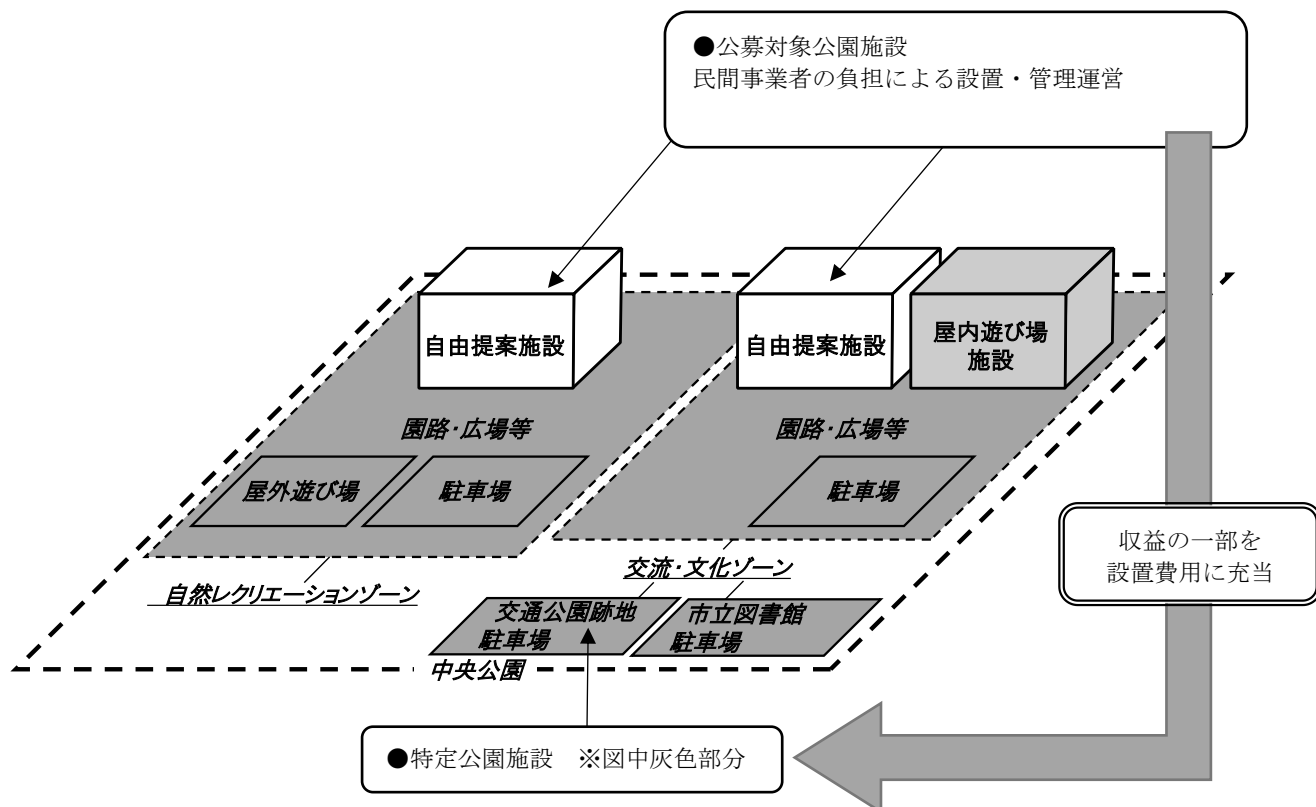


図 2-2 Park-PFIにおける事業対象地の区分模式図

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区分

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	・ 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 ・ 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（ただし、使用料は免除とする）	・ 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 台以上 ・ 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	—				・ 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 650 m ² 以上 (延べ面積)		・ 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			・ サービス対価により実施
	屋外広場		民	市	民	—	3,500 m ² 以上			・ 「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
	駐車場		民	市	民	—	約 2,470 m ²			・ 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 台以上
	交通公園跡地駐車場		民	市	民	—	約 3,540 m ²			・ 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 台以上
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	・ 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		特定公園施設 ・ 交流・文化ゾーンの特定公園施設に同じ	・ 「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			・ 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 台以上
	(既存) トイレ		—	市	民	—				・ 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。

(2) 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
--------	------------

(3) 民間事業者の収入

本事業における民間事業者の収入は、以下のとおりである。

① 市のサービス対価による収入

- ア 施設全体の事業統括業務、総務・経理業務に係るサービス対価
- イ 特定公園施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、解体・撤去業務に係るサービス対価
- ウ 特定公園施設の一部の維持管理業務、運営業務に係るサービス対価

② 公募対象公園施設による収入

- ア 自由提案施設（交流・文化ゾーン）による収入
- イ 自由提案施設（自然レクリエーションゾーン）による収入

③ 特定公園施設による収入

- ア 駐車場（4 箇所）の運営による収入
- イ 屋外広場による民間事業者が企画するイベントに伴う収入及び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
- ウ 屋内遊び場の運営による収入
- エ 屋外遊び場において、提案により有料サービスも提供する場合の当該収入

9 事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施にあたっては、関係法令等を遵守すること。なお、記載のない各種関連法令等についても本事業の実施に必要なものは遵守すること。

第3 応募に関する条件等

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、一企業とすることも複数の企業で構成されるグループとすることも可能とする。なお、応募者は、安定的かつ健全な財務能力を有している者であること。

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る。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。

なお、各構成員は、本事業が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、保有する株式の全部又は一部について譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

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る。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たっては、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民間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。
- (※)「オ」及び「カ」において、「資本面において関連のある者」とは当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしているものをいい、「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 各業務に当たる者

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 年度佐世保市建設コンサルタント業務等入札参加資格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。
- ・ 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 年度格付時点における佐世保市造園工事の総合点（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
の内容に該当する者であること。
 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. 運營業務にあたる者

運營業務を行う者は、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
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）応募者を構成する企業の変更

参加資格確認時から事業契約の締結に至るまでの間、原則として、応募者を構成する企業
の変更は認めない。ただし、特別の事情があり、やむを得ないと市が認めた場合は、この限
りではない。

（４）参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は令和元年（2019年）8月20日（火）とする。

（５）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選定日までの間に、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。

2 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) 費用の負担

本事業の実施に係る公募への参加に関し必要な費用は、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て必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で利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、応募に係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。

3 選定の手順及びスケジュール

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。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8日	募集要項等の公表
令和元年（2019年）7月22日～8月2日	募集要項等に関する質問受付（第1回）
令和元年（2019年）8月14日	募集要項等に関する質問回答公表（第1回）
令和元年（2019年）8月21日～8月30日	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6日	参加資格審査結果の通知
令和元年（2019年）9月6日～9月18日	募集要項等に関する質問受付（第2回）
令和元年（2019年）9月30日	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23日～11月7日	提案書の提出期限
令和元年（2019年）12月下旬	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

第4 募集要項等に関する事項

1 募集要項等に関する説明会及び現地見学会

募集要項等に関する説明会は、下記の日時と場所で開催する。説明会当日は、募集要項等は特に配布しないので、市ホームページからダウンロードして持参すること。

（1）開催日時等

① 募集要項等に関する説明会

日時	令和元年（2019年）7月29日（月） 10時00分から
場所	中央公民館 講堂

② 現地見学会

日時	令和元年（2019年）7月29日（月） 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

募集要項等に関する説明会及び現地見学会に参加を希望する場合は、下記により申込みを行うこと。

参加申込期限	令和元年（2019年）7月26日（金）15時00分まで
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	説明会等の参加希望については、様式1-7を用いること。 なお、説明会等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

2 募集要項等に関する質問及び回答（第1回）

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（第1回）は下記のとおり実施する。

（1）募集要項等に関する質問・意見（第1回）の提出

受付期間	令和元年（2019年）7月22日（月）から 令和元年（2019年）8月2日（金）17時00分必着
受付方法	電子メールによる送信にて受け付ける。
質問書の様式	Microsoft Excel で作成した募集要項等に関する質問等の様式（様式1-1～様式1-6）に質問の内容を簡潔にまとめ、添付ファイルとして下記提出先に送信すること。
提出先アドレス	seisak@city.sasebo.lg.jp

（2）募集要項等に関する質問回答（第1回）

公表日	令和元年（2019年）8月14日（水）
公表方法	市ホームページへの掲出

3 募集要項等に関する質問及び回答（第2回）

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（第2回）は下記のとおり実施する。

（1）募集要項等に関する質問・意見（第2回）の提出

受付期間	令和元年（2019年）9月6日（金）から 令和元年（2019年）9月18日（水）17時00分必着
受付方法	電子メールによる送信にて受け付ける
質問書の様式	Microsoft Excel で作成した募集要項等に関する質問等の様式（様式1-1～様式1-6）に質問の内容を簡潔にまとめ、添付ファイルとして下記提出先に送信すること。応募者がグループの場合はグループでまとめて提出すること。また、「募集要項等に関する質問回答（第1回）」についても質問・意見の対象とする。
提出先アドレス	seisak@city.sasebo.lg.jp

（2）募集要項等に関する質問回答（第2回）

公表日	令和元年（2019年）9月30日（月）
公表方法	市ホームページへの掲出

第5 参加資格確認に関する事項

1 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出

応募者は、参加資格審査に関する提出書類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	令和元年（2019年）8月21日（水）から 令和元年（2019年）8月30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	佐世保市企画部政策経営課（佐世保市役所4階）

(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）にて令和元年（2019年）9月6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。

受付期間	令和元年（2019年）9月13日（金）17時00分必着
受付方法	説明要求の書面（任意形式）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	佐世保市企画部政策経営課（佐世保市役所4階）

第6 提案審査に関する事項

1 提案審査書類の提出及び審査の手順

参加資格確認において参加資格があるとされた応募者は、本事業に関する提案内容を記載した審査資料（以下「提案書」という。）を市に提出するものとする。提案書の審査にあたっては、応募者に対しヒアリングを実施することがある。

(1) 提案書の提出方法

提出期間	令和元年（2019年）10月23日（水）から 令和元年（2019年）11月7日（水）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	佐世保市企画部政策経営課（佐世保市役所4階）
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。連絡が無い場合、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、「提案審査書類及び添付書類の提出確認表（様式3-1）」を参照のこと。

(3) 上限価格

市は、本事業におけるサービス対価（特定公園施設の設置業務、特定公園施設の管理運営業務及び統括管理業務に要する費用）の支払い可能額の上限を下記のとおり設定している。

（図 7-1 参照）

- ① 本事業におけるサービス対価のうち、**屋内遊び場施設設置業務及び同管理運営業務分**（運営業務に係るサービス対価は「子育て情報発信業務」分であり、「屋内遊び場運営業務」は民間事業者の独立採算のためこれに含まない。）

307,653 千円（消費税及び地方消費税を含まない。）

- ② 本事業におけるサービス対価のうち、**屋内遊び場施設設置業務及び同管理運営業務分を除く、特定公園施設の設置業務及び管理運営業務、統括管理業務分**

900,801 千円（消費税及び地方消費税を含まない。）

なお、上記①、②の別にかかわらず、特定公園施設の設置業務に係るサービス対価の市の支払い可能額は、優先交渉権者の計画内容とその工事費内訳を市が精査確認（数量、単価設定等が適切かを確認するものとし、単価設定については、本市が工事発注する際の標準単価を参考にするとともに、類似整備の設計金額と契約金額との割合等を加味するものとする。）した上で、**904,136 千円**（消費税及び地方消費税を含まない。）以内とする。

この金額は市が特定公園施設の設置業務に係るサービス対価の参考価格として算定した**1,004,596 千円**（消費税及び地方消費税を含まない。）から、公募対象公園施設から見込まれる収益等の想定額として1割分の額を還元（控除）したものである。

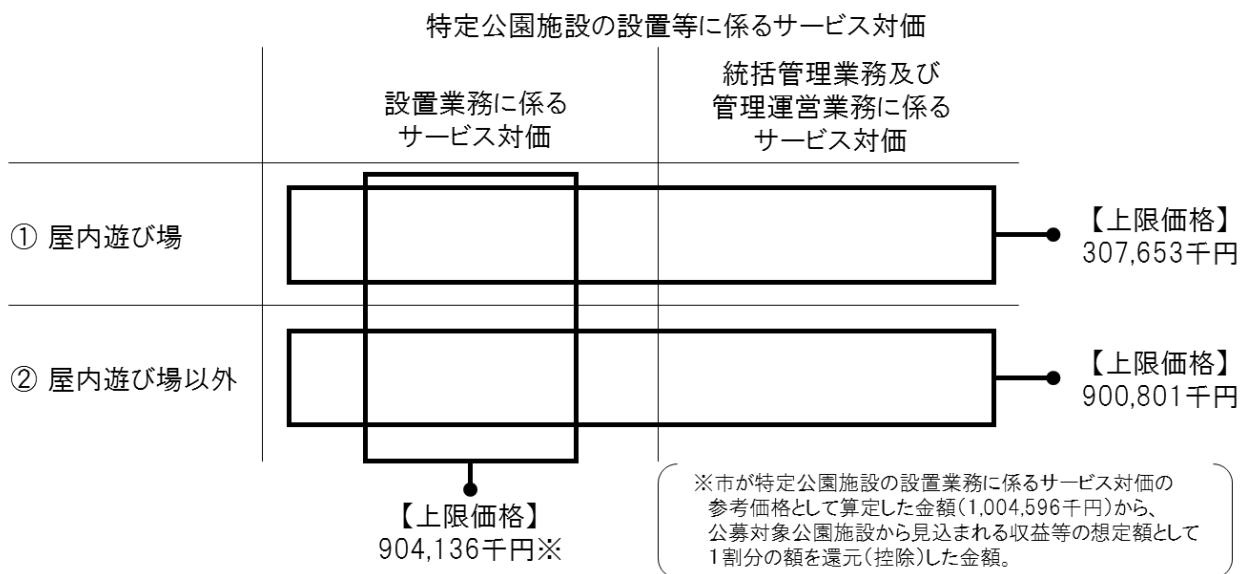


図 7-1 上限価格の内訳イメージ

【特定公園施設の管理運営業務及び統括管理業務に係るサービス対価に関する留意事項】

- ✓ 本事業では、民間事業者をして本施設の指定管理者とし、利用料金制により特定公園施設である駐車場の収入及び事業区域内でのイベント（行為）の許可に係る使用料収入を、民間事業者の収益として収受させることとしている。
- ✓ 上記金額は、これら特定公園施設から生じる収益の相当額をあらかじめ還元（控除）した金額である。
- ✓ 公募対象公園施設の設置等による本施設の賑わい増進の効果を考慮し、なお市の負担を低減する提案とすることが望ましい。

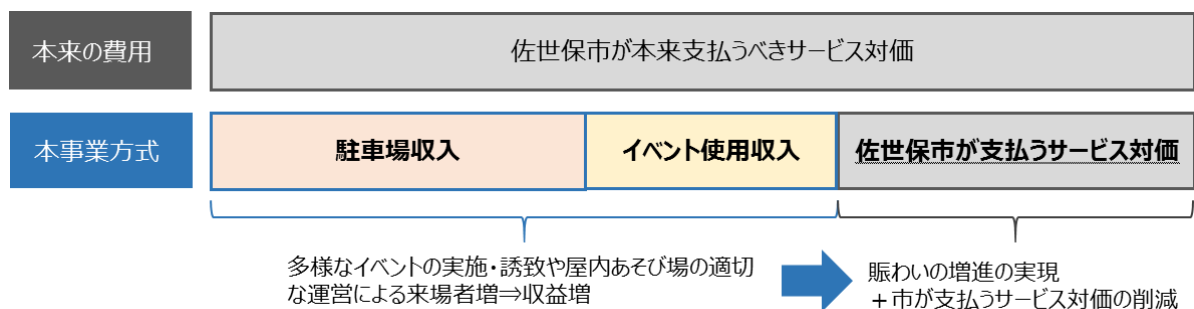


図 7-2 特定公園施設の管理運営業務及び統括管理業務に係るサービス対価のイメージ

（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2-14）を佐世保市企画部政策経営課に持参又は郵送（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 優先交渉権者の選定

(1) 優先交渉権者の選定方法

本事業は、統括管理業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、運営業務、引渡し業務及び解体・撤去業務までの各業務に対して、一括して民間事業者に委託することにより、長期間にわたり効率的、効果的な公共サービスの提供を求めるものであり、民間事業者の有する能力、ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、民間事業者の募集及び優先交渉権者の選定方法は公募型プロポーザル方式によるものとする。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。詳細は審査基準を参照のこと。

(2) 選定結果の通知及び公表

選定結果の通知は、全ての応募者又は応募者の代表企業に対して通知する。また、選定結果及び評価結果は、優先交渉権者選定後、速やかに市のホームページにおいて公表する。

(3) 選定委員

選定委員会を構成する委員は以下のとおりである。

	氏 名	所属・役職
委員長	西 岡 誠 治	長崎県立大学地域創造学部 教授
副委員長	原 哲 弘	長崎国際大学人間社会学部 准教授
委 員	黒 木 誉 之	長崎県立大学地域創造学部 准教授
委 員	坂 井 猛	九州大学本部キャンパス計画室 教授
委 員	高 尾 忠 志	九州大学持続可能な社会のための決断科学センター 准教授
委 員	中 坪 史 典	広島大学大学院教育学研究科 准教授
委 員	藤 田 直 子	筑波大学人間総合科学研究科 教授
委 員	山 口 大 介	アンダーソン・毛利・友常法律事務所 弁護士
委 員	池 田 正 樹	佐世保市 都市整備部長
委 員	渡 辺 恵 美	佐世保市 子ども未来部長

(4) 審査講評の公表

選定委員会における審査及び選定の概要については、市のホームページ等において公表する。

（５）事務局と協力者

優先交渉権者選定に係る事務局は、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4F）

佐世保市企画部政策経営課

電話：0956-24-1111（内線2427）

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7 事業実施に関する事項

1 誠実な事業の遂行

民間事業者は、提案書及び事業契約書（案）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

特定公園施設の設置における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第8条に基づく占用許可により、民間事業者に無償で使用させる予定である。

なお、公募対象公園施設の設置については、建設期間中においても設置許可に伴う使用料が発生する点に留意すること。

3 市による本事業の実施状況の監視

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（以下「モニタリング」という。）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。

（１）基本設計・実施設計時

民間事業者は、定期的に市に報告を行うとともに、基本設計及び実施設計完了時に要求水準に適合していることが確認できる設計図書を市に提出し、内容の確認を受ける。

（２）工事施工時

民間事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に市から工事施工及び工事監理の状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告及び工事現場での施工状況の確認を行う。なお、市が工事施工の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の説明を受けたことによって施工に起因する瑕疵の責任は、市に移転されないものとする。

（３）工事完成・施設引渡し時

民間事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が要求水準書等に定められた要求水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、要求水準書等において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改造を求めることができる。ただし、市が施工記録の確認を行ったことによって施工に起因する瑕疵の責任は、市に移転されないものとする。

（４）施設供用開始後（維持管理・運営段階）

市は、維持管理・運営段階において、モニタリングを行う。

（５）留意事項

① モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに要する費用は、民間事業者側に発生する費用を除き、市の負担とする。

② 民間事業者に対する支払額の減額等

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。詳細は、事業契約書（案）別紙10を参照のこと。

4 計算書類等の提出

民間事業者は、毎事業年度経過後3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律第86号）に規定された計算書類等について、自己の費用をもって公認会計士又は監査法人による監査を受けた上で、市に提出する。なお、市は提出された当該計算書類等を必要に応じて公開できるものとする。

5 事業期間中の民間事業者と市の関わり

- ・ 本事業は、民間事業者の責任において遂行される。また、市は事業契約書（案）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。
- ・ 原則として市は民間事業者に対して連絡を行うが、必要に応じて市と民間事業者から業務

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。

- ・ 資金調達上の必要があれば、一定の重要事項について、市は民間事業者に資金を提供する金融機関と協議することもあり得る。
- ・ 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。

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、市及び民間事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

(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の詳細については、事業契約書(案)に定める。

第8 契約に関する事項

契約に関する基本的な考え方を以下に示す。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または協力企業が、上記「第3_1_(2) 応募者の参加資格要件」に示す資格を欠くに至った場合並びに設計業務、建設業務、工事監理業務のそれぞれに当たる者について平成31年度佐世保市建設工事入札参加資格者名簿に登載されない場合には、この限りでない。

1 基本協定

優先交渉権者は、優先交渉権者選定後速やかに、市と基本協定書(案)のとおり基本協定を締結しなければならない。

2 契約手続

(1) SPC の設立

優先交渉権者は、本事業を実施するため、仮契約締結時までに、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SPCを登記簿上の本社所在地を佐世保市として設立する。市は設立されたSPCをもって民間事業者とし、契約を締結する。

（２）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。

契約の締結に当たっては、優先交渉権者の提案価格及び募集要項等にした契約内容（軽微な事項を除く）について、変更できないことに留意すること。

（３）指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法（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、本施設の維持管理業務及び運営業務に当たっては、佐世保市中央公園の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2年（2020年）3月佐世保市議会定例会にSPCを指定管理者として指定する議案を提案予定である。なお、当該議案が可決された場合、指定管理者としての本施設の管理の始期は令和4年（2022年）4月1日からとする。

市はSPC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。

（４）その他

- ・ 契約手続きに係る優先交渉権者及び民間事業者側に発生する費用については、優先交渉権者及び民間事業者側の負担とする。
- ・ 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 契約の枠組み

（１）対象者

民間事業者

（２）契約時期

令和2年4月1日

（３）契約の概要

提案内容及び事業契約書（案）に基づき締結するものであり、民間事業者が遂行すべき設計・建設、維持管理及び運営業務に関する業務内容や金額、支払方法等を定める。なお、統括管理業務、維持管理業務及び運営業務の詳細の仕様については、事業契約書（案）に基づいて民間事業者が作成し、本施設の供用開始予定日前の事業契約書（案）に定める期日までにその内容について市の承諾を得るものとする。

（４）民間事業者の事業契約上の地位等の譲渡等の禁止

市の事前の承諾がある場合を除き、民間事業者は、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。

4 提案価格と契約金額

（１）提案価格

提案価格は、特定公園施設設置業務費相当に、統括管理業務費相当、特定公園施設管理運営業務費相当を加算した金額とし、消費税等を除いた金額とする。

また、特定公園施設設置業務費相当のうち割賦利息を積算する際に用いる基準金利は、0.033%とする。

（２）契約金額

契約金額は、提案価格に、当該価格から特定公園施設設置業務費相当のうち割賦利息を控除した金額に消費税率（地方消費税率を含む。）を乗じた金額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）とする。

（３）消費税等の取扱いについて

事業期間中の消費税率（地方消費税率を含む。）変更リスクについては、本施設の引渡し前は市が負担することとし、引渡し後は、特定公園施設管理運営業務費相当にかかる消費税率（地方消費税率を含む。）の変更リスクのみ市の負担とする。

5 サービス対価の支払い

（１）サービス対価

市はモニタリングを行い、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、民間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。詳細は、事業契約書（案）別紙8を参照のこと。

（２）サービス対価改定の考え方

事業契約書（案）別紙8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

サービス対価は、事業契約書（案）別紙8に基づき民間事業者に支払う。

（４）利用料金制の導入

上記「第8_2_(3)指定管理者の指定」に示すとおり、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、民間事業者の収入とする。

6 債権の取扱い

民間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。

7 契約保証金

民間事業者は、事業契約書（案）別紙8に示すサービス対価のうち特定公園施設設置業務費相当に本事業契約締結時における消費税等に関する税率を乗じた金額の100分の10に相当する額を契約保証金として本事業契約締結時までに市に納付しなければならない。

ただし、事業契約書（案）別紙8に示すサービス対価のうち特定公園施設設置業務費相当に本事業契約締結時における消費税等に関する税率を乗じた金額の100分の10に相当する額を保証金額として、民間事業者が自らの責任及び費用負担において、市を被保険者とする履行保証保険契約を締結した場合、又は、工事請負人をして民間事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合には、これを免除する。

なお、民間事業者は、工事請負人をして民間事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結させた場合には、保険金請求権の上に、事業契約書（案）第73条第4項に基づく違約金支払請求権を被担保債権として、市のために第一順位の質権を設定する。質権設定の費用は、民間事業者が負担する。

8 保険契約

民間事業者は、事業契約書（案）別紙6に示す保険契約を締結するものとする。

9 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

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措置に関する事項

市は、本事業において社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）を申請し、「第8_5_（1）サービス対価」に記載している民間事業者が行う特定公園施設の整備の対

価としてのサービス対価の支払に充当する。

その他、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。

10 市と民間事業者の責任分担

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、民間事業者が担当する業務については、民間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、原則として民間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。

市と民間事業者の責任分担は、事業契約書（案）によることとする。

第9 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、市のホームページ等を通じて行う。

市ホームページアドレス：<http://www.city.sasebo.lg.jp/>

2 債務負担行為

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した。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案予定である。