

**おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業
実施方針（素案）概要版**

1. 実施方針（素案）について（目次）

(1) 記載事項

第 1 章 特定事業の選定に関する事項

第 1 節 事業内容に関する事項

第 2 節 特定事業の選定及び公表に関する事項

第 2 章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

第 1 節 募集及び選定方法

第 2 節 募集及び選定の手順

第 3 節 応募者の備えるべき参加資格要件

第 4 節 提案書類の取扱い

第 5 節 審査及び選定に関する事項

第 3 章 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

第 1 節 責任分担に関する基本的な考え方

第 2 節 予想されるリスクと責任分担

第 3 節 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

第 4 節 本町による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

第 4 章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

第 1 節 立地に関する事項

第 2 節 施設要件

第 5 章 事業契約等又は協定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

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

第 1 節 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

第 2 節 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の措置

第 3 節 本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の措置

第 4 節 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

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

第 1 節 法制上の措置

第 2 節 税制上の措置

第 3 節 財政上及び金融上の支援

第 8 章 その他特定事業の実施に関する必要な事項

第 1 節 本事業において使用する言語

第 2 節 議会の議決

第 3 節 応募に伴う費用負担

第 4 節 情報公開及び情報提供

2. 事業予定地の概要 P34

(1) 事業予定地

所在地：宮城県柴田郡大河原町字新川前地内



3. 本事業の概要（第1章 P1～）

(1) 本事業の目的（P2）

大河原町（以下「本町」という。）では、宮城県仙南地域の重要な観光資源である一目千本桜（白石川河川敷桜堤）を活かした地域づくりを行うため、白石川右岸河川敷の整備・利活用について検討を進めてきた。平成29年度からは、宮城県とのコラボ事業として取組を開始し、令和2年度には年間を通じたイベントの開催やスポーツを中心とした賑わい空間の創出、町民の健康増進につながるような新たな景観観光スポットとして、子供から高齢者まで幅広い世代が楽しめる多目的な空間を整備することを目的に「白石川右岸河川敷等整備事業基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定した。

令和4年度には白石川右岸河川敷（約11.9ha）を「おおがわら千本桜スポーツパーク（以下「本パーク」という。）」として都市公園に位置づけ、マウンテンバイクコースや芝生広場、パークゴルフ場などを整備し、さらに、本パークを活用した「心身と社会が健康で幸福な状態が継続する」Well-being なまちづくりに資する機能拡充を進めるとともに、「一目千本桜」の情報発信や伝承を行うための空間形成として、本パーク内に「賑わい交流拠点施設」を整備するため、「賑わい交流拠点施設整備基本設計（以下「基本設計」という。）」を策定した。

本町は、上記に示す本事業の目的を達成するため、本施設の整備及び本施設等の運営にあたり、「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、民間の経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図るものである。

(2) 本施設等の基本コンセプト、本施設の整備及び本施設等の運営における基本方針等 (P3)

「千本桜を千年先へ～桜が繋ぐ交流とスポーツの賑わいテラス～」

基本方針	整備・運営における方針
新たな桜の拠点として施設整備を行います	・地域シンボルである桜を楽しみ、その魅力を町内外に向けてさらに発信する空間を整備します。
地域住民をはじめ、スポーツや観光を楽しむ人たちが集まる、賑わいの交流拠点として施設整備を行います	・様々な人たちが集えるオープンな交流スペースを確保します。 ・気軽に足を運びやすいよう、アクセス性を高めます。
スポーツを通じた白石川観光の活動拠点として施設整備を行います	・サイクリングをはじめ、スポーツを楽しむ人たちのサポート空間を整備します。 ・蔵王連峰や白石川の景観を楽しめる休憩スポットを整備します。
スポーツを活用した Well-being なまちづくりを実現します	・スポーツ意識の普及、体を動かす活動・スポーツに触れられる機会を増やしていきます。 ・各種スポーツ事業を展開することにより、賑わいや健康づくりを進めていきます。
防災拠点として安全、安心な拠点づくりを行います	・河川堤防天端以上の高さを確保した防災拠点を整備します。 ・防災拠点に必要な屋外空間の確保と、町道への避難道路を計画します。

(3) 事業方式 (P3)

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設等の管理者等である本町が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設の設計及び建設等の業務を行い、本町に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、本施設等の維持管理及び運営業務を遂行する方式（BTO : Build Transfer Operate）により実施する。

なお、付帯事業に関しては、本町と事業者は（仮）付帯事業の実施に係る基本協定書を締結するものとする。

また、本施設等の維持管理及び運営業務にあたっては、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づく指定管理者制度を適用する。

(4) 事業期間 (P9)

基本契約締結日より令和 25 年 3 月末日まで

(5) 事業者の収入等 (P6)

① 本町からのサービス対価

- ・設計・建設・工事監理業務の対価
- ・維持管理・運營業務の対価

② 利用者から得る収入

- ・自主事業、民間収益施設（付帯事業）に係る売上等

③ 使用料等の負担

- ・本事業に係る建物及び土地の使用料は徴収しない
- ・付帯事業における使用料等は徴収する

④ 光熱水費の負担

- ・サービス対価とは別に本町が負担

4. 事業対象施設（第1章 P1）

表 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象

区分		大項目		中項目	主な機能・諸室等		
本施設等	本施設	賑わい交流拠点施設	公園	広場等	多目的広場、芝生広場、イベント広場等		
				駐車場	普通車駐車場、大型車駐車場		
				調整池	調整池（雨水貯留時以外は自転車広場等、子どもの遊び場として活用）		
				その他	デイキャンプ場等		
			スポーツ施設	多目的スポーツ広場	フットサルコート、テニスコート、バスケットボールコート等		
				アーバンスポーツ広場	スケートボードパーク、各種アーバンスポーツ施設等		
			管理棟			管理事務所、レンタサイクル管理室、多目的ホール（桜の伝承施設機能を含む）、シャワールーム、カフェスペース等、防災備蓄倉庫、トイレ等	
			その他屋外建築物			屋外トイレ、四阿、屋外倉庫等	
		民間収益施設（付帯事業）			管理棟内（必須）	飲食・物販・サービス提供等（事業者の提案による）	
		パークゴルフ場					

表 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象

施設区分	施設整備	維持管理	運営	光熱水費	運営収入 (事業者が利用者から徴収)	使用料 (事業者から本町への支払い)
本施設	○	○	○	—	なし (徴収代行のみ)	なし
パークゴルフ場	—	○	○	—	なし (徴収代行のみ)	なし
民間収益施設（付帯事業）	■	●	●	●	あり (付帯事業に係る売上)	有償
自主運営事業（付帯事業）	—	●	●	●	あり (付帯事業に係る売上)	無償※1

○…サービス対価に含まれるもの

●…独立採算事業として、運営収入により賄うもの（事業者負担）

■…内装（空調設備、電気設備を含む）はサービス対価に含み、いす・テーブル・インテリア等の什器・備品及び消耗品等は、事業者負担とするもの

—…対象外

※1：自主運営事業のうち、自動販売機の設置、キッチンカー等の一時的な店舗については有償

5. 民間事業者の募集及び選定、契約締結までの流れ（第2章 P11～）

(1) 優先交渉権者の選定

①基本的な考え方

事業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する「おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業事業者選定等審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、優先交渉権者選定基準や募集要項等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う。

②提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。提案審査では、性能、提案価格の審査を行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

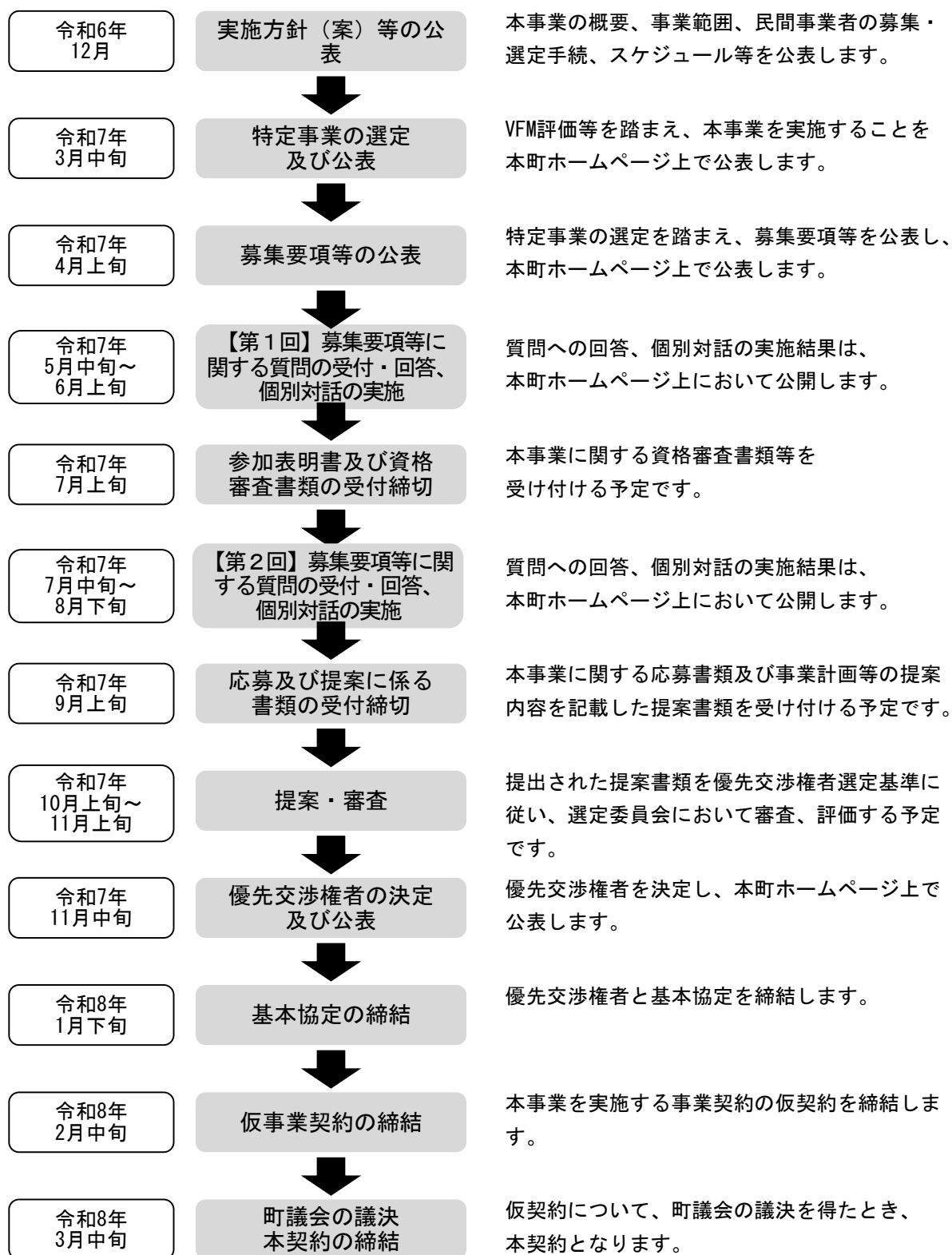
資格審査	応募者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運営業務の提案に関する審査

	応募者独自の提案に関する審査 民間収益施設（付帯事業）に関する審査 提案価格に関する審査
--	--

③優先交渉権者の決定

選定委員会における審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

(2) 事業契約までの流れ



6. 応募者の備えるべき主な参加資格要件（第2章 P15～）

(1) 応募者の構成等（主なもの）

- ・ 応募者は、複数の企業で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
応募グループは設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業、付帯事業実施企業で構成する。

(2) 業務実施企業の参加資格要件

設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

① 建築物の設計業務を行う者

建築物の設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。

- ① 建築士法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ② 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国、地方公共団体等が発注した公共施設の基本設計業務及び実施設計業務（建築基準法による新築又は改築）を完了した実績を有していること。なお、共同企業体における実績にあつては代表者の場合のみ実績として認める。

② 公園の設計業務を行う者

公園の設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す①の要件については、全ての企業が満たし、②の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ① 建設コンサルタント登録規定（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定に基づく建設コンサルタント登録（造園部門）を行っている者であること。
- ② 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に都市公園（街区公園を除く。）の工事（新設及び全面改修のみ）に係る実施設計業務を完了した実績を有していること。なお、共同企業体における実績にあつては代表者の場合のみ実績として認める。

③ 建築物の建設業務を行う者

建設業務を実施する者は、以下の要件を満たすこと。

建築物の建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す①の要件については、全ての企業が満たし、②及び③の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、同法別表第一に定める建設工事につき特定建設業の許可を有していること。
- ② ①で定める必要な建設業の許可に係る経営事項審査の総合評価値（P）が 850 点以上

であること。

- ③ 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国、地方公共団体等が発注した公共施設の建築一式工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（建築基準法による新築又は改築）を有していること。

④ 公園の建設業務を行う者

公園の建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す①の要件については、全ての企業が満たし、②及び③の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、土木一式工事の特定建設業の許可を有していること。
- ② ①で定める必要な建設業の許可に係る経営事項審査の総合評価値（P）が 850 点以上であること。
- ③ 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国又は地方公共団体等が発注した都市公園の工事（新設及び全面改修のみ）を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。

⑤ 建築物の監理業務を行う者

建築物の工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す①及び②の要件については、全ての企業が満たし、②の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ① 建築士法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ② 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、国又は地方公共団体等が発注した公共施設の工事監理実績（建築基準法による新築又は改築）を有していること。なお、共同企業体における実績にあつては代表者の場合のみ実績として認める。

⑥ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を実施する者は、以下の要件を満たさなければならない。

- ① 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、スポーツ施設の 2 年以上の維持管理業務の実績を有していること。

⑦ 運営業務を行う者

運営業務を実施する者は、以下の要件を満たさなければならない。

- ① 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、スポーツ施設の 2 年以上の運営業務の実績を有していること。

⑧ 応募者及び協力企業の制限

審査委員会の委員及びその親族（2 親等内の血族及び姻族に限る。）が主宰、役員、顧問

及び所属をしている営利団体の者。また、委員が大学に所属する場合において、その委員の研究室に現に所属する者が主宰、役員、顧問及び所属をしている営利団体の者となることはできない。

7. リスク分担 (P31～)

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
1	募集要項 関連書類	募集要項等の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本町事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	●	●
6	行政	本町の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	共通 許認可 ※制度変更 は法制度リ スクに含む	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12		上記のうち、本町が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本町が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15	公的支援制度 ※制度廃止や 条件変更等は 法制度リスク に含む	本町が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本町の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	物価変動	運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増	●	▲
25		維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲
26	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●
27	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運營業務の性能未達や契約不適合、不履行によるもの		●
28		上記以外のもの	●	
29	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
30		本町の事由によるもの（本町が供給元の場合を含む。）	●	
31		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
32	債務不履行	本町の債務不履行による事業中断・中止	●	
33		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
34	事業の中断	本町の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
35		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
36		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
37	測量・調査	本町が実施した測量・調査に関するもの	●	
38		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
39	設計	本町が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
40		事業者の設計に係る契約不適合による費用の増大、工期の遅延など		●
41	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
42	土地の契約不適合	調査資料等で予見できることに関するもの		●
43		土地の契約不適合（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	工事費用増大（解体・撤去を含む）	提示条件の誤りや本町の追加指示、本町の事由による工事費の増大	●	
45		事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の費増大		●
46	工期遅延	本町の事由による工期の遅延	●	
47		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本町	事業者
48	計画変更	施設完成前に本町が発案した軽微な変更		●
49		施設完成後に本町が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
50	引渡前施設 損害	本町の事由による施設の損害	●	
51		事業者の事由による施設の損害		●
52		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
53	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
54	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
55	引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●
56	維持管理・ 運営費用上 昇	本町の指示による維持管理・運營業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
57		事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理・運営費用の上昇（物価変動は除く）		●
58	支払遅延	本町の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
59	計画変更	本町の事由による事業実施条件の変更	●	
60		事業者の提案・要望による維持管理・運營業務の変更に関するもの		●
61	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		●
62		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●
63	運営中の事 故リスク	一般利用による利用者の事故		●
64	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
65		本町の事由による施設の損害	●	
66		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
67	施設の契約 不適合	施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合		●
68	施設譲渡	本町に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
69	移管	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算（SPC を設立した場合）等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●

●は主分担、▲は従分担を表す。