

実施方針(案) 実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (実施方針(案))	修正後 (実施方針)
1									目次 資料6	—	資料6 事業スキーム図
2	4	1	1	6	1				1. 事業方式	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。	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。 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。
3	4	1	4	1					表 1-1 本施設等の構成	(広場等)多目的広場、芝生広場、イベント広場等	(広場等)多目的広場、遊具広場、芝生広場、イベント広場等
4	7	1	1	11					11. 使用料等の負担	本町は、事業者から本事業の業務の実施に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。 ただし、付帯事業の実施に係る建物及び土地の使用料等は徴収するものとし、大河原町都市公園条例(平成7年条例第5号)及び同施行規則(平成7年規則第17号)に基づいて設定する。なお、自主運営事業に係る使用料は無償とする。	本町は、事業者から本事業の業務の実施に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。 ただし、付帯事業の実施に係る建物及び土地の使用料等は徴収するものとし、大河原町都市公園条例(平成7年条例第5号)及び同施行規則(平成7年規則第17号)に基づいて設定する。なお、なお、自主運営事業のうち、実施を必須とする事業(本施設(賑わい交流拠点施設)を活用し、かつ、スポーツ教室、スポーツや本町の文化・一目千本桜の振興を目的としたイベント等を行うもの)に係る使用料は無償とする。
5	7	1	1	14					1. 費用負担に関する基本的な考え方	本施設等における施設整備費、維持管理・運営費に係るサービス対価、独立採算型事業による運営収入及び使用料の対象は、表1-3のとおりとする。 <u>ここで、表1-3はあくまで一例であり、これよりもさらなるサービス対価の低減を図ることができる提案は可能である。</u> 本町では、民間活力を活用し、最小の町民負担で最大の効果を上げることが期待している。	本施設等における施設整備費、維持管理・運営費に係るサービス対価、独立採算型事業による運営収入及び使用料の対象は、表1-3のとおりとする。本町では、民間活力を活用し、最小の町民負担で最大の効果を上げることが期待している。
6	7	1	1	14					1. 費用負担に関する基本的な考え方 表 1-3 本事業におけるサービス対価・運営収入の対象	※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	※1:自主運営事業のうち、実施を必須とする事業(本施設(賑わい交流拠点施設)を活用し、かつ、スポーツ教室、スポーツや本町の文化・一目千本桜の振興を目的としたイベント等を行うもの)に係る使用料は無償
7	9	1	1	16					1. 事業スケジュール(予定) 表 1-4 事業スケジュール(予定)	—	付帯事業期間民間収益施設:令和10年4月1日～令和25年3月末日 自主運営事業:令和9年4月1日～令和25年3月末日
8	13	2	2	2	3	ウ			(3) 実施方針(案)等に関する質問及び意見の受付 ウ 回答公表	提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、令和7年3月中旬までに本町ホームページにおいて公表する。	提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、令和7年4月中旬までに本町ホームページにおいて公表する。

実施方針(案) 実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (実施方針(案))	修正後 (実施方針)
9	14	2	2	2	5				(5) 実施方針等の公表	事業者からの意見等を踏まえ、実施方針(案)及び要求水準書(案)の内容を見直し、変更した実施方針及び要求水準書を令和7年3月下旬に本町ホームページにおいて公表する。	事業者からの意見等を踏まえ、実施方針(案)及び要求水準書(案)の内容を見直し、変更した実施方針及び要求水準書を令和7年4月中旬に本町ホームページにおいて公表する。
10	14	2	2	2	7				(7) 募集要項等の公表及び募集要項等に関する事業者説明会の開催	本町は、特定事業の選定を踏まえ、令和7年4月下旬に募集要項等を本町ホームページにおいて公表するとともに、5月下旬に事業者説明会を開催する。	本町は、特定事業の選定を踏まえ、令和7年4月下旬に募集要項等を本町ホームページにおいて公表するとともに、5月中旬頃に事業者説明会を開催する。
11	14	2	2	2	8	ア			(8) 募集要項等に関する質問の受付及び回答 ア 受付期間	第1回 募集要項等の公表の日から令和7年6月上旬頃まで 第2回 資格審査の結果通知の日から令和7年8月下旬頃まで	第1回 募集要項等の公表の日から令和7年5月下旬頃まで 第2回 第1回の回答の公表の日から令和7年6月下旬頃まで
12	14	2	2	2	9				(9) 募集要項等に関する個別対話の実施	募集要項等に関する第1回個別対話を令和7年6月中旬頃、第2回個別対話を令和7年8月下旬頃に実施予定である。実施内容の詳細については、募集要項等において示す。	募集要項等に関する第1回個別対話を令和7年7月上旬頃、第2回個別対話を令和7年9月上旬頃に実施予定である。実施内容の詳細については、募集要項等において示す。
13	14	2	2	2	10				(10) 参加表明書及び資格審査書類の受付	本事業への参加表明書及び資格審査書類を令和7年7月上旬頃に受け付ける。資格審査の結果は、応募者に通知する。	本事業への参加表明書及び資格審査書類を令和7年7月下旬頃に受け付ける。資格審査の結果は、応募者に通知する。
14	14	2	2	2	11				(11) 提案審査に係る書類の受付	資格審査通過者に対し、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和7年10月上旬までに提出するよう求める。 提案書類提出場所及び提案に必要な書類は、募集要項等において示す。	資格審査通過者に対し、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和7年10月下旬までに提出するよう求める。 提案書類提出場所及び提案に必要な書類は、募集要項等において示す。
15	15	2	2	2	12				(12) 事業者のプレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和7年11月中旬頃に、提案書類に関するプレゼンテーションおよびヒアリングを実施する。詳細については、該当者に通知する。	令和7年12月中旬頃に、提案書類に関するプレゼンテーションおよびヒアリングを実施する。詳細については、該当者に通知する。
16	15	2	2	3						本町は、審査委員会の審査結果を踏まえ、令和8年1月頃に優先交渉権者及び次点候補者を決定し、優先交渉権者及び次点候補者の代表企業に通知する。 審査の結果及び評価は、本町ホームページにおいて公表する。	本町は、審査委員会の審査結果を踏まえ、令和7年12月下旬頃に優先交渉権者及び次点候補者を決定し、優先交渉権者及び次点候補者の代表企業に通知する。 審査の結果及び評価は、本町ホームページにおいて公表する。

実施方針(案) 実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (実施方針(案))	修正後 (実施方針)
17	15	2	2	5	3				(3) 設置管理許可の付与	(3) 設置管理許可の付与 本施設等の一部を有効活用した付帯事業の実施に当たっては、実施企業に対し都市公園法に基づく設置管理許可を付与する。	(3) 設置許可及び公園内行為許可の付与 本町は、本施設等の一部を有効活用した付帯事業の実施に当たっては、民間収益施設を実施する企業(以下「民間収益施設実施企業」という。))に対して都市公園法に基づく設置許可を付与する。なお、設置許可の期間は当初10年以内とし、更新により事業期間の終了時までとする。 また、自主運営事業を実施する企業(以下「自主運営事業実施企業」という。))に対して大河原町都市公園条例に基づく公園内行為許可を付与する。
18	16	2	3	1					1. 応募者の構成等	—	⑥応募者は、付帯事業を実施する企業のうち、民間収益施設実施企業、自主運営事業実施企業をそれぞれ応募グループに位置付けるものとする。
19	16	2	3	2					1. 業務実施企業の参加資格要件	代表企業、構成企業及び協力企業は、大河原町競争入札参加資格を有しており、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。 また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、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。	代表企業、構成企業及び協力企業は、大河原町競争入札参加資格を有しており、かつ本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。なお、本事業の応募に係る大河原町競争入札参加資格の登録申請は、随時受け付けるものとする。 また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、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。
20	17	2	3	2	3				(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。	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。
21	18	2	3	2	5				(5) 工事監理業務を行う者	(5) <u>建築物の</u> 工事監理業務を行う者	(5) 工事監理業務を行う者
22	18	2	3	2	6				(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。	維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の企業で実施する者は、少なくとも1社は以下の要件を満たさなければならない。
23	18	2	3	2	7				(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。	運営業務を行う者は、以下の要件を満たさなければならない。なお、運営業務を複数の企業で実施する者は、少なくとも1社は以下の要件を満たさなければならない。また運営業務を複数の企業で実施する場合であって、統括管理業務のみを行う企業が参加する場合には、統括管理業務を行う者は、②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。 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、PPP・PFI事業における統括管理に係る業務実績(代表企業としての参画実績を含む)を有していること。
24	21	2	5	2					2. 審査委員会の設置	業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する「 <u>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審査委員会</u> 」(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。	業者の選定に当たり、本町に学識経験者等で構成する「 <u>おおがわら千本桜スポーツパークにおける官民連携手法を導入した施設整備及び管理運営業務実施企業選定審査委員会</u> 」(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。

実施方針(案) 実施方針 新旧対照表

No	頁	第1章	第1節	1	(1)	ア	(ア)	a	項目等	修正前 (実施方針(案))	修正後 (実施方針)
25	21	2	5	2					審査委員会の委員	藤田 秀明 副町長 菊地 仁美 総務課 課長 吉野 卓朗 政策企画課 課長 小原 元紀 地域整備課 課長 菅野 敏洋 商工観光課 課長 前元 一也 スポーツまちづくり推進課 課長 三部 佳英 元宮城県建築住宅センター理事長 櫻井 一弥 東北学院大学工学部環境建設工学科 教授	菊地 仁美 大河原町 副町長 小原 元紀 大河原町 総務課 課長 吉野 卓朗 大河原町 政策企画課 課長 佐藤 史明 大河原町 地域整備課 課長 佐藤 朗博 大河原町 商工観光課 課長 前元 一也 大河原町 スポーツまちづくり推進課 課長 三部 佳英 元宮城県建築住宅センター理事長 櫻井 一弥 東北学院大学工学部環境建設工学科 教授
26	24	4	1		1				(1)本施設	敷地面積 56,689.93㎡(本施設の敷地)	敷地面積 56,678.29㎡(本施設の敷地)
27	24	4	1		2				(2) パークゴルフ場 (愛称:東北環境整備パークゴルフおおがわら)	所在地 宮城県柴田郡大河原町大谷字中川原43番地(おおがわら千本桜スポーツパーク内)	所在地 宮城県柴田郡大河原町大谷字中川原地先(おおがわら千本桜スポーツパーク内)
28									資料6 事業スキーム図	—	追加公表