

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

募集要項

令和7年4月

令和7年6月改訂

令和7年7月改訂

令和7年9月改訂

大河原町

目 次

第 1 章 募集要項等の位置づけ	1
第 2 章 事業の目的及び内容	2
第 1 節 事業の概要	2
1. 事業名称	2
2. 事業の対象となる施設等	2
3. 公共施設等の管理者等の名称	3
4. 本事業の目的	3
5. 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	4
6. 事業方式	5
7. 事業期間	5
8. 事業期間終了時の措置	5
9. 本事業の対象範囲	5
10. 付帯事業について	6
11. 施設の利用形態の考え方	7
第 2 節 事業者の収入等	7
1. 事業者の収入等	7
2. 費用負担等	8
第 3 節 事業スケジュール（予定）	10
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	10
1. 提供されるサービスの水準	10
2. モニタリングの実施	10
3. モニタリングの時期	10
4. モニタリングの方法	11
5. モニタリングの結果	11
第 5 節 遵守すべき法制度等	11
第 3 章 応募者等の備えるべき要件等	12
第 1 節 募集及び選定方法	12
第 2 節 応募者の備えるべき参加資格要件	12
1. 応募者の構成等	12
第 3 節 業務実施企業の参加資格要件	13
1. 建築物の設計業務を行う者	13

2. 公園の設計業務を行う者	13
3. 建築物の建設業務を行う者	13
4. 公園の建設業務を行う者	14
5. 工事監理業務を行う者	14
6. 維持管理業務を行う者	15
7. 運営業務を行う者	15
第4節 応募者及び協力企業の制限	15
第5節 SPC の設立等	16
第6節 参加資格要件の確認基準日	16
第7節 応募者の変更	16
第4章 事業者募集等のスケジュール	17
第5章 募集手続等	18
第1節 担当窓口	18
第2節 募集に関する手続	18
1. 募集要項等に関する事業者説明会の開催	18
2. 募集要項等に関する第1回質問の受付	18
3. 募集要項等に関する第2回質問の受付	18
4. 募集要項等に関する第1回個別対話	19
5. 募集要項等に関する第1回質問・回答、第2回質問・回答及び第1回個別対話結果の公表	19
6. 参加表明書及び資格審査書類の受付締切	20
7. 資格審査結果の通知	20
8. 募集要項等に関する第2回個別対話	20
9. 募集要項等に関する第2回個別対話結果の公表	20
10. 提案審査に係る書類等の受付	21
11. プレゼンテーション及びヒアリングの実施	21
第3節 応募に関する留意事項	21
1. 募集要項等の承諾	21
2. 費用負担	21
3. 契約手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻	21
4. 著作権	21
5. 特許権等	22
6. 提出書類の取扱い	22
7. 本町からの提示資料の取扱い	22

8. 応募無効に関する事項	22
9. 必要事項の通知	22
第4節 提案価格の上限	23
第5節 審査及び選定に関する事項	24
1. 審査委員会の設置	24
2. 審査方法	24
3. 提案等の審査	24
4. 優先交渉権者及び次点候補者の決定並びに審査結果の公表	25
5. 優先交渉権者を決定しない場合	25
第6章 提案に関する条件	26
第1節 業務の委託	26
第2節 資金計画・事業収支計画に関する条件	26
第3節 本町の費用負担	27
第4節 土地の使用	27
第5節 本町と事業者の責任分担	27
1. 基本的考え方	27
2. 予想されるリスクと責任分担	27
3. 財務書類の提出	27
第7章 契約に関する条件	28
第1節 契約手続	28
1. 契約の条件	28
2. 契約の解除	28
第2節 契約の枠組み	28
1. 対象者	28
2. 締結時期及び事業期間	28
3. 概要	28
第3節 契約金額	28
第4節 契約保証金	29
第5節 事業者の契約上の地位	29
第6節 SPC を設立する場合	29
第7節 事業契約書の作成費用	29

第 8 章 提出書類	29
------------------	----

第 9 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	29
--	----

様式 1 募集要項に関する事業者説明会申込書

様式 2 募集要項等に関する第 1 回質問及び意見書

様式 3 募集要項等に関する第 2 回質問及び意見書

様式 4 募集要項等に関する第 1 回個別対話参加申込書及び個別対話の議題

様式 5 募集要項等に関する第 2 回個別対話参加申込書及び個別対話の議題

第1章 募集要項等の位置づけ

この「おおがわら千本桜スポーツパーク整備・維持管理運営事業募集要項」（以下「募集要項」という。）は、大河原町（以下「本町」という。）が、「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、2025 年 3 月 31 日に特定事業として選定した、「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」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザルにより募集及び選定するため、本事業への応募者を対象に公表するものである。

募集要項と合わせて公表する次の資料は、募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）とする。

- ・ 要求水準書（添付資料及び特定資料を含む。）
- ・ 優先交渉権者選定基準
- ・ 様式集及び作成要領
- ・ 基本協定書（案）
- ・ 事業契約書（案）

なお、本事業の基本的な考え方は、2025 年 4 月 23 日に公表した実施方針等と同様であるが、本事業の条件等は、実施方針（案）等に関する質問・意見の回答及び個別対話の結果を反映している。募集要項等と実施方針等、及び実施方針等に関する質問・意見・個別対話の回答に相違のある場合は、募集要項等の内容を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、実施方針（案）等に関する質問・意見・個別対話の回答、及び募集要項等に関する質問・意見・個別対話の回答によるものとする。

第2章 事業の目的及び内容

第1節 事業の概要

1. 事業名称

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

2. 事業の対象となる施設等

本事業で対象とする施設は以下の(1)及び(2)とする(以下、総称して「本施設等」という。)。また、付帯事業のうち自主運営事業の対象には、本施設等以外に MTB パーク (OGAWARA MTB S-PARK)、ドッグラン等のおおがわら千本桜スポーツパークの既供用施設を含む。

なお、特記なく「本施設」という場合、令和8年3月までを目途に本町が造成とあわせて先行整備する予定の、調整池、道路及び園路の一部及び地下通路(ボックスカルバート)(以下「町整備施設」という。)を含むものとする。また、町整備施設のうち道路の舗装及び路面表示等は令和8年度内にわたる可能性があるが、本施設の整備には影響しない。

(1) 賑わい交流拠点施設(本施設)

- ア 公園
- イ スポーツ施設
- ウ 管理棟
- エ その他屋外建築物
- オ 民間収益施設(付帯事業)

(2) パークゴルフ場

表 2-1 本施設等の構成

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、遊具広場、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（屋内トイレを含む）、トイレ棟、防災備蓄倉庫等	
			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			

3. 公共施設等の管理者等の名称

大河原町長 齋 清志

4. 本事業の目的

本町では、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当たり、「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。

5. 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

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は以下のとおりである。

「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～」

表 2-2 本施設の整備及び本施設等の運営における方針

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。 ・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	・周辺地域の一時避難場所としての機能を確保します。

6. 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（BT0 : 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。

7. 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より令和 25 年 3 月末日までとする。

8. 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設等から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本町が本施設等について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 2 年前から本施設等の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本町に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の本施設等の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

9. 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

(1) 設計業務

設計業務は、本施設（町整備施設を除く）を対象とする。

ア 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）

イ 設計業務

ウ 本事業に係る各種申請等の業務

エ 交付金申請補助業務

オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務は、本施設（町整備施設を除く）を対象とする。

- ア 建設業務
- イ 什器・備品・遊具等の調達及び設置業務
- ウ 工事監理業務
- エ 近隣対応業務
- オ 施設引き渡しに係る業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 維持管理業務

維持管理業務は、本施設等を対象とする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 什器・備品・遊具等保守管理業務
- エ 公園・外構等維持管理業務
- オ 環境衛生・清掃業務
- カ 警備保安業務
- キ 修繕業務（※）
- ク パークゴルフ場の維持管理業務
- ケ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本町が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成５年版）の記述に準ずる。）。

(4) 運営業務

運営業務は、本施設等を対象とする。

- ア 統括管理業務
- イ 開園準備業務
- ウ 施設管理運営業務
- エ 料金徴収業務
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

10. 付帯事業について

事業者は、本施設等に係る事業の実施に資する事業で、本施設等の用途及び目的を妨げない範囲において、本施設等の一部を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯事業を独立採算で行うものとする。

付帯事業は、本施設内の一部に事業者が什器・備品等を整備した上で実施する民間収益施設と、原則として施設整備を伴わずに本施設等の一部を活用して実施する自主運営事業とに大別する。

なお、本施設等の事業予定地の法的規制条件や目的とする公共事業の趣旨との適合性の観点から実施可能な範囲について制限がある場合があるため、付帯事業についての提案は、事前に（事業提案書の提出前に行う個別対話において）提案内容について本町と協議のうえ、同意を得るものとする。

付帯事業の実施にあたっては都市公園法を遵守し、民間収益施設は公園施設の設置許可を、自主運営事業は公園施設の設置許可をそれぞれ申請すること。

詳細については、「要求水準書 第6章 付帯事業」を参照すること。

11. 施設の利用形態の考え方

本施設等の利用形態は、個人利用、一般団体等による専用利用、事業者の提案による各種教室、事業者が主催する各種大会等が想定されるが、本町が主催又は共催する大会・イベント・催事等による利用を除き、詳細な利用形態は事業者の提案に委ねる。

なお、本施設等において、本町が主催又は共催する大会・イベント・催事等が予定される場合、その都度、本町は事業者と協議のうえ日程調整を行う。

第2節 事業者の収入等

1. 事業者の収入等

(1) 設計・建設・工事監理業務の対価

本町は、本施設（町整備施設を除く）の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより、事業者に対して設計業務に係るサービス対価は完了払いとし、建設・工事監理業務に係るサービス対価は出来高年度払及び完了払いとする。

(2) 維持管理・運営業務の対価

維持管理及び運営業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより、事業者に対し、本施設については施設引渡し後から、パークゴルフ場についてはパークゴルフ場の運営開始後から、事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

(3) 利用者から得る収入

事業者は、利用者の公の施設の利用に係る料金（以下「使用料」という。）の徴収業務（料金徴収代行）を行う。事業者は、収納した使用料を、本町が指定する金融機関等に払い込まなければならない。事業者は、使用料の徴収額を本町に提出する業務報告書（月

次・年間）において報告すること。なお、報告内容には、徴収額の内訳（利用者数、減免利用者数等）を含むこと。

また、本施設等において実施する付帯事業に係る売上は、事業者の収入とすることができる。

(4) 収入の還元

事業者は、付帯事業から得る収入が提案時の想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本町あるいは町民に還元するものとする。なお、還元方法は、還元割合相当分のキャッシュバックや、町民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する。

2. 費用負担等

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 2-3 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。

表 2-3 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)	建物及び土地の使用料 (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)	有償※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、簡易な調理設備（流し、IH 調理器を想定）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、消耗品及び厨房設備（厨房熱機器（ガステーブル・フライヤー等）、ベーカリー機器、衛生消毒機器、業務用冷蔵庫等を想定）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、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

(1) 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における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）及び大河原町都市公園条例施行規則（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。

＜民間収益施設の使用料＞

- ・ 建物の使用料＝300（円/㎡・月）×民間収益施設面積（㎡）

＜自主運営事業の使用料＞

- ・ 事業内容や期間を踏まえ、大河原町都市公園条例（平成7年条例第5号）及び大河原町都市公園条例施行規則（平成7年規則第17号）に基づいて本町が設定する。
- ・ ただし本施設のイベント広場や管理棟多目的ホールを活用し、実施を任意とする自主運営事業を実施する場合は、要求水準書に示す使用料（イベント広場：1日3,000円、多目的ホール：1日3,000円）を目安に適用するものとする。

(2) 光熱水費の負担

維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、サービス対価とは別に、本町が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。事業者は、光熱水費の削減方策を応募時の事業提案書にて提案するものとし、当該提案内容を履行すること。

(3) 減免措置

減免の対象となる利用者及び目的については、本町にて指定するものとする。

第3節 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は以下のとおりである。

表 2-4 事業スケジュール（予定）

事業契約成立日	令和 8 年 3 月頃
事業期間	基本契約締結日～令和 25 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～令和 10 年 1 月末日
施設引渡し予定日	令和 10 年 1 月末日
開園準備期間	事業者の提案による（各施設の運營業務開始日前日まで）
運営開始日	パークゴルフ場：令和 9 年 4 月 1 日 本施設：令和 10 年 4 月 1 日
維持管理業務期間	パークゴルフ場：令和 9 年 4 月 1 日～令和 25 年 3 月末日 本施設：施設引渡し予定日 ～ 令和 25 年 3 月末日
運營業務期間	パークゴルフ場：令和 9 年 4 月 1 日～令和 25 年 3 月末日 本施設：令和 10 年 4 月 1 日～令和 25 年 3 月末日 ※ただし、運營業務のうち統括管理業務の開始日は、事業契約締結日とする。
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

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

1. 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書において示す。

2. モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本町でモニタリングを行う。

3. モニタリングの時期

本町が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時並びに付帯事業の各段階において随時実施する。

本町のモニタリングに当たっては、説明や対応協議等を行うための場として、本町と事業者は、定期的に会議を行なうものとする。

4. モニタリングの方法

モニタリングは、本町が提示した方法に従って本町が実施する。事業者は、本町からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

5. モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本町から事業者に対して支払われるサービス対価の算定等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービス対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

第5節 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

第3章 応募者等の備えるべき要件等

第1節 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定は、サービス対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力、付帯事業の実施による魅力・利便性向上及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

第2節 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。
応募グループは代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とする。
- ② 応募者は、優先交渉権者として選定された場合は、必要に応じて、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する SPC を設立することができる。なお、代表企業は、応募グループ中最大の出資割合を負担するものとする。
- ③ 応募グループの代表企業として、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- ④ SPC を設立する場合、SPC から直接受託し又は請負って業務を実施する企業のうち、SPC に出資しない企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として応募グループに位置付けるものとする。
- ⑤ 応募者は、参加表明書において、担当業務及び代表企業、構成企業及び協力企業の別を明記すること。
- 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。
- ⑦ SPC（SPC を設立しない場合は代表企業）は、原則として、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に維持管理・運營業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。
- ⑧ SPC を設立する場合、代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50% 未満とする。
- ⑨ 本町内に本社・支社・支店を置く企業が応募グループ又は応募グループから直接業務を受託する下請け企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待する。

第3節 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。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。

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築工事業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定値（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、同法別表第一に定める土木工事業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定値（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. 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す①及び②の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、全ての企業が①の要件を満たし、少なくとも 1 社が①及び②の要件を満たさなければならない。また、公園の工事監理業務を行う企業が参加する場合には、①②の要件を満たす必要はないが、③の要件を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。
- 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。

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。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。

- 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、以下に示す①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①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。

第4節 応募者及び協力企業の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に更生手続開始の申立て若しくは民事再生法（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がされている者。
- ③ 本町から大河原町の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱（平成20年告示第80号）に基づく入札参加除外措置を現に受けている者。
- ④ 本町から大河原町建設工事入札参加登録業者等指名停止要領（平成27年訓令第7号）に基づく指名停止措置を現に受けている者。
- ⑤ 建設業法（昭和24年法律第100号）又は建築士法（昭和25年法律第202号）の規定に従い、監理技術者、主任技術者又は建築士を適正に配置できない者。
- ⑥ 次に掲げる本事業に係るアドバイザー業務に関与している者及びそれらの関係会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条に規定する親会社と子会社の関係にある者、親会社を同じくする子会社同士にある者、一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている者又は一方の会社の役員が他方の会社の管財人を現に兼ねている者をいう。）の者。なお、本事業の業務に係わっている者は以下のとお

りである。

- ・株式会社 建設技術研究所
- ・竹澤建築設計工房
- ・シリウス総合法律事務所
- ・永井公認会計士事務所

- ⑦ 第5章第5節に記載の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。
- ⑧ 応募時及び契約締結日までに、会社法（平成17年法律第86条）第511条の規定による特別清算開始の申立てをなされていない者であること。破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条による破産の申立てをなされている者。
- ⑨ 法人税、事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者。また、住民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険料等を滞納している者。
- ⑩ 応募者のいずれかで、他の応募者として参加している者。また、応募者のいずれかで、他の応募者と資本面又は人事面において関連がある者。

第5節 SPC の設立等

優先交渉権者は、本事業の事業者に選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を本町内に設立することができる。この場合、SPC の設立は仮事業契約締結時までに行うこと。なお、事業予定地内に設立することは不可とする。

SPC の株式については、事前に書面により本町の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

第6節 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、優先交渉権者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、応募者が資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないことがある。

第7節 応募者の変更

参加表明書の提出後は、応募者の構成を変更又は追加することを原則として認めないものとする。ただし、優先交渉権者決定の日までの間に、やむを得ない事情により応募者の構成を変更又は追加する必要が生じた場合、本町が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても代表企業の変更は認めないものとする。

第4章 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和7年4月23日	募集要項等の公表
令和7年5月16日	募集要項等に関する事業者説明会の開催
令和7年5月23日	募集要項等に関する第1回質問受付締切
令和7年6月13日	募集要項等に関する第1回質問・回答の公表
令和7年6月23日	募集要項等に関する第2回質問及び第1回個別対話受付締切
令和7年7月3日、4日	募集要項等に関する第1回個別対話の実施
令和7年7月18日	募集要項等に関する第2回質問及び第1回個別対話結果の公表
令和7年7月31日	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和7年8月25日	募集要項等に関する第2回個別対話受付締切
令和7年9月4日、5日	募集要項等に関する第2回個別対話の実施
令和7年9月19日	募集要項等に関する第2回個別対話結果の公表
令和7年10月24日	提案審査に係る書類の受付締切
令和7年12月中旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和7年12月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和8年2月上旬	基本協定の締結
令和8年2月下旬	仮事業契約
令和8年3月中旬	本契約の締結（町議会の議決）

第5章 募集手続等

第1節 担当窓口

募集手続きについての本町の担当窓口を次のとおり定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

大河原町 地域整備課

所在地：〒989-1295 宮城県柴田郡大河原町字新南 19 番地

電話：0224-53-2445

FAX：0224-53-3818

E-mail：toshikei@town.ogawara.miyagi.jp

大河原町ホームページアドレス：<https://www.town.ogawara.miyagi.jp/>

第2節 募集に関する手続

1. 募集要項等に関する事業者説明会の開催

募集要項等に関する事業者説明会を、以下の通り開催する。

ア 開催日：5月16日（金）13時30分から15時

イ 開催場所：大河原町駅前コミュニティセンター（オーガ2F）イベントホール

ウ 受付期間：募集要項等の公表の日から令和7年5月9日（金）

エ 受付方法：「募集要項等に関する説明会参加参加申込書」（様式1）に必要事項を記載の上、第5章 第1節 に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。

2. 募集要項等に関する第1回質問の受付

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：募集要項等の公表の日から令和7年5月23日（金）

イ 受付方法：「募集要項等に関する第1回質問及び意見書」（様式2）に必要事項を記載の上、第5章 第1節 に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。

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6月13日（金）までに本町ホームページにおいて公表する。

3. 募集要項等に関する第2回質問の受付

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

- ア 受付期間：第1回質問・回答の公表の日から令和7年6月23日（金）まで
- イ 受付方法：「募集要項等に関する第2回質問及び意見書」（様式3）に必要事項を記載の上、第5章 第1節 に記載の問合せ先に、電子メールにより提出すること。
- 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7月18日（金）までに本町ホームページにおいて公表する。

4. 募集要項等に関する第1回個別対話

募集要項等に関する第1回個別対話を以下のとおり実施する。本事業への参加を予定している事業者は参加すること。

- ア 開催日：令和7年7月3日（木）、4日（金）
- イ 開催場所：大河原町駅前コミュニティセンター（オーガ2F）多目的ホール
- ウ 参加資格：本事業への参加を予定している事業者とし、参加人数は現地参加を5名以内とする。なお、応募グループの組成を予定している複数社で出席することも可とする。
- エ 申込方法：「募集要項等に関する第1回個別対話参加申込書及び個別対話の議題」（様式4）に必要事項を記載の上、令和7年6月23日（金）までに、第5章第1節の担当窓口に電子メールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。
- オ 実施内容：公表した募集要項等について、事業者の理解を促進するとともに、事業者の意見を聴取し、必要に応じて募集要項等に反映することを目的に、当該資料等の確認を予定している。
- カ 回答公表：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和7年7月18日（金）までに本町ホームページにおいて公表する。

5. 募集要項等に関する第1回質問・回答、第2回質問・回答及び第1回個別対話結果の公表

本町は、募集要項等に関する第1回質問・回答は令和7年6月13日（金）まで、第2回質問への回答及び第1回個別対話結果は令和7年7月18日（金）までに本町のホームページにおいて公表する。なお、提出された質問への回答および個別対話の内容は、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

6. 参加表明書及び資格審査書類の受付締切

参加表明書及び資格審査書類は、次のとおり受け付ける。

- ア 受付期間：令和7年7月18日（金）～令和7年7月31日（木）
- イ 提出場所：第5章第1節の担当窓口
- ウ 提出方法：持参又は郵送（簡易書留）
- エ 提出書類：参加表明書、資格審査に関する提出書類

なお、提案を辞退する者は、「応募辞退届」（様式集「様式3-1」）を、令和7年7月31日（金）までに、第5章第1節の担当窓口まで持参又は郵送（簡易書留）にて提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

7. 資格審査結果の通知

資格審査結果は、応募者の代表企業に対して、令和7年8月18日（月）までに書面により通知する。なお、参加資格を有する応募者に受付番号（記号）を通知する。

8. 募集要項等に関する第2回個別対話

募集要項等に関する第2回個別対話を以下のとおり実施する。本事業への参加を予定している事業者は参加すること。

- ア 開催日時：令和7年9月4日（木）、5日（金）
- イ 開催場所：大河原町駅前コミュニティセンター（オーガ2F）多目的ホール
- ウ 参加資格：本事業への参加を予定している事業者とし、参加人数は現地参加を5名以内とする。なお、応募グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合も現地参加人数は合計で5名以内とする。
- エ 申込方法：「様式5 募集要項等に関する第2回個別対話参加申込書及び個別対話の議題」に必要事項を記載の上、令和7年8月25日（月）までに、第5章第1節の担当窓口で電子メールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。
- オ 回答公表：個別対話の内容は、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、令和7年9月19日までに本町ホームページにおいて公表する。

9. 募集要項等に関する第2回個別対話結果の公表

本町は、募集要項等に関する第2回個別対話結果を令和7年9月19日までに本町のホームページにおいて公表する。なお、提出された質問への回答および個別対話の内容は、

事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

10. 提案審査に係る書類等の受付

資格審査通過者は、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提出すること。

ア 受付期間：資格審査結果通知の日から令和 7 年 10 月 24 日（金）

イ 提出場所：第 5 章第 1 節の担当窓口

ウ 提出方法：持参又は郵送（簡易書留）

エ 提出書類：提案審査に関する提出書類及び提案書

オ 提出部数：提案審査に関する提出書類及び提案書は、それぞれにつき正・副各 1 部、合計 2 部を、提案書は正本 1 部並びに副本 10 部、合計 11 部を提出すること。

11. プレゼンテーション及びヒアリングの実施

本町は、応募者に対し、令和 7 年 12 月中旬に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、当該者に別途連絡する。

第3節 応募に関する留意事項

1. 募集要項等の承諾

応募者は、提案に係る書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

2. 費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

3. 契約手続きにおいて使用する言語、通貨単位及び時刻

本事業におい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。

4. 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。また本事業において公表等が必要と認めるときは、本町は応募者の提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本町が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

5. 特許権等

提案書の中で特許権、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ている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

6. 提出書類の取扱い

提出された書類については、変更できないものとする。なお、書類は返却しない。

7. 本町からの提示資料の取扱い

本町が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

8. 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する提案は、失格又は無効とする。

- ① 参加表明書、資格審査に関する提出書類等及び提案審査に関する提出書類が全て揃っていないとき
- ② 応募者の備えるべき参加資格のない者が提出したとき
- ③ 事業名及び提案価格の記載がないとき
- ④ 応募者の氏名及び押印のない又は判然としないとき
- ⑤ 事業名、日付に誤りがあるとき
- ⑥ 提案価格の記載が不明確なとき
- ⑦ 提案価格を訂正したとき
- ⑧ 提案価格と内訳（提案価格計算書）が一致しないとき
- ⑨ 1つの応募について同一の者が2以上の提案をしたとき
- ⑩ 受付期間締切までに到達しなかったとき
- ⑪ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者が提出したとき
- ⑫ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者が提出したとき
- ⑬ 提案上限額を上回る提案価格を提示したとき
- ⑭ その他応募に関する条件に違反したとき

9. 必要事項の通知

募集要項等に定めるもののほか、応募に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

第4節 提案価格の上限

事業契約書に定める設計及び建設・工事監理業務のサービス対価と維持管理及び運営業務のサービス対価からなる本事業（BT0 方式）におけるサービス対価は以下に示すとおりとする。

応募にあたっては、提案上限額の範囲内で提案価格を算出すること。提案価格の提案額が本金額を上回る場合は提案の内容によらず失格とする。

提案上限額 4,103,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

（参考：3,730,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を除く。））

第5節 審査及び選定に関する事項

1. 審査委員会の設置

優先交渉権者の選定に当たり、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」（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。

審査委員会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

区分	氏名	所属等
委員長	菊地 仁美	大河原町 副町長
副委員長	小原 元紀	大河原町 総務課長
委員	吉野 卓朗	大河原町 政策企画課長
委員	佐藤 史明	大河原町 地域整備課長
委員	佐藤 朗博	大河原町 商工観光課長
委員	前元 一也	大河原町 スポーツまちづくり推進課長
委員	三部 佳英	元宮城県建築住宅センター理事長
委員	櫻井 一弥	東北学院大学工学部環境建設工学科教授

2. 審査方法

審査は、事業者選定基準に従い資格審査と提案審査に分けて実施する。提案審査では、提案内容及び提案価格を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定した後、本町が優先交渉権者を決定する。

3. 提案等の審査

優先交渉権者の選定は、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事項 設計業務の提案に関する事項 建設・工事監理業務の提案に関する事項 維持管理業務の提案に関する事項 運営業務の提案に関する事項 付帯事業に関する事項 本施設等の利用促進策に関する事項

4. 優先交渉権者及び次点候補者の決定並びに審査結果の公表

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。

5. 優先交渉権者を決定しない場合

本町は、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の選定において、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も本町の財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

第6章 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、以下のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、事業提案に係る書類を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

第1節 業務の委託

事業者は、事前に本町の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に設計、建設・工事監理、維持管理及び運営業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に本町の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。本町は、事業者が承諾を求めた場合、承諾を拒む合理的理由がない限り、これらの承諾を速やかに与えるものとする。

なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が発生させた一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

第2節 資金計画・事業収支計画に関する条件

- ① 設計業務に係るサービス対価は、設計業務の完了払いとして、請求を受けた日から40日以内に支払うものとして計画すること。

なお、令和8年度の設計業務に係るサービス対価として支払う費用及び金額は、次表のサービス対価の構成に示すとおりとする。

- ② 建設・工事監理業務に係るサービス対価は、各年度の出来高払として、各年度請求を受けた日から40日以内に支払うものとして計画すること。また、完了払として、請求を受けた日から40日以内に支払うものとして計画すること。

なお、令和8年度の建設・工事監理業務に係るサービス対価として支払う費用及び金額は、次表のサービス対価の構成に示すとおりとする。

内訳に含まれる費用			令和8年度支払分※1
ア 設計費等	a	調査・設計費（基本設計費）	b、c、d、fの 令和8年度の出来高の合計 として700,000千円※2 及びa、eの令和8年度の出来高の合計 並びにg、hの費用として 上限70,000千円※2
	b	調査・設計費（実施設計費）	
	c	調査・設計費（調査費、確認申請費、その他）	
イ 建設・工事監理費等	d	建設工事費（土木施設費、建築施設費、その他費（その他））	
	e	建設工事費（その他費（什器備品等））	
	f	工事監理費	
	g	その他建設工事に関する初期投資と認められる費用、その他の初期投資費用	
	h	事業者の開業に伴う費用（SPC を設立する場合）	

※1：令和8年度支払分とならない費用は業務完了時（施設引き渡し後）に支払う。

※2：消費税及び地方消費税相当額を含む。

- ③ 維持管理・運營業務に係るサービス対価は、事業者からの請求手続を経て、第1回目に令和9年4月～6月分を、第2回目に令和9年7月～9月分を、3回目に令和9年10月～12月分を、第4回目に令和10年1月～3月分を、以降、令和25年5月まで年4回支払うものとして計画すること。
- なお、毎支払いに同額が支払われるものとして計画すること。
- ④ 提案書の提出時に使用する消費税率は10%とすること。

第3節 本町の費用負担

- ① 大規模修繕に係る費用
- ② 維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費

第4節 土地の使用

本事業の事業用地は町有地であり、事業者は、工事着手予定日をもって、本施設の引渡し日までの期間、本施設の建設・工事監理業務の遂行に必要な範囲で、本町が所有する事業用地を無償で使用する事ができる。

第5節 本町と事業者の責任分担

1. 基本的考え方

本町と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

2. 予想されるリスクと責任分担

本町と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書（案）に示すとおりである。応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行うこと。

3. 財務書類の提出

事業者は事業期間中、SPCを設立する場合はSPCの、SPCを設立しない場合は代表企業及び構成企業の毎事業年度の財務書類（決算報告書及び監査報告書等）をそれぞれ作成し、毎会計年度の最終日から起算して3か月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けたうえで、監査済財務書類の写しを本町に提出し、監査報告を行うこと。

第7章 契約に関する条件

第1節 契約手続

1. 契約の条件

本町と優先交渉権者は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するものとし、基本協定書（案）の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。また、本町と SPC 又は応募グループは、基本協定締結後に速やかに仮事業契約の締結を行う。なお、PFI 法第 12 条の規定により、大河原町議会の議決を要するので、当該仮事業契約は、町議会での当該仮事業契約の締結に係る議案の議決を経て本契約となる。ただし、本町は、当該議案が町議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

2. 契約の解除

優先交渉権者決定後、事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該優先交渉権者が「第3章 応募者の備えるべき参加資格要件」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結しないことがあり、又は仮事業契約を締結しているときはこれを解除することがある。

第2節 契約の枠組み

1. 対象者

SPC を設立する場合：SPC

SPC を設立しない場合：代表企業及び構成企業

2. 締結時期及び事業期間

仮事業契約の締結：令和8年2月下旬

大河原町議会の議決：令和8年3月中旬

事業期間：事業契約成立日より令和25年3月末日まで

3. 概要

事業者が本町を相手方として締結する事業契約は、事業契約書（案）によるものとし、事業契約書（案）の内容は、原則として誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、本町の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営業務に関する業務内容、リスク分担、金額、支払方法等を定める。

第3節 契約金額

事業契約における契約金額は、優先交渉権者の提案価格に、当該提案価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額とする。

第4節 契約保証金

事業契約約款（案）第 37 条及び第 63 条に基づくものとする。

第5節 事業者の契約上の地位

本町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第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。SPC を設立する場合の新株、新株予約権、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。

第6節 SPC を設立する場合

優先交渉権者が本事業を遂行するために SPC を設立する場合には、優先交渉権者と本町は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、SPC 設立後、速やかに、SPC と本町との間で仮事業契約を締結するものとする。

第7節 事業契約書の作成費用

基本協定書及び事業契約書の検討に係る弁護士費用、印紙代等、事業契約書の作成に要する費用は全て、事業者の負担とする。

第8章 提出書類

提案時に提出する書類は、様式集及び作成要領を参照のこと。

第9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

本事業において、事業の履行が困難となった場合における措置に関しては、事業契約書（案）に示すとおりである。