

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業

実施方針【改定版】

令和3年4月

大 分 市

目 次

1. 特定事業の選定に関する事項	1
1-1 事業内容に関する事項	1
1-2 特定事業の選定に関する事項.....	10
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	12
2-1 募集及び選定方法	12
2-2 募集及び選定の手順	12
2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	13
2-4 提案書類の取扱い	18
2-5 審査及び選定に関する事項	19
3. 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.....	20
3-1 責任分担に関する基本的な考え方	20
3-2 予想されるリスクと責任分担.....	20
3-3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	20
3-4 本市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.....	20
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	21
4-1 立地に関する事項	21
4-2 施設要件.....	22
5. 基本契約等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.....	24
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	24
6-1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	24
6-2 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	24
6-3 本市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.....	24

6-4 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	24
7. 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	25
7-1 法制上の措置.....	25
7-2 税制上の措置.....	25
7-3 財政上及び金融上の支援.....	25
8. その他特定事業の実施に関する必要な事項.....	26
8-1 本事業において使用する言語.....	26
8-2 議会の議決	26
8-3 入札に伴う費用負担	26
8-4 実施方針等に関する個別対話及び質問・意見の受付等	26
8-5 実施方針等に関する問合せ先.....	27

資料 1 リスク分担表

資料 2 位置図

様式 1 実施方針等に関する個別対話参加申込書及び個別対話の議題

様式 2 実施方針等に関する質問及び意見書

様式 3 閲覧資料貸出申込書兼誓約書

1. 特定事業の選定に関する事項

1-1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 本事業の背景と目的

大分市（以下「本市」という。）は、東九州の中核都市として発展を続けており、近年、「東九州自動車道」の開通、「JRおおいたシティ」、「ホルトホール大分」、「大分県立美術館（OPAM）」の開業など、交通結節点の強化と交流拠点形成を推進している。今後は、「東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会」の開催が予定され、国内外からの来訪者が増加することが期待されており、増加した来訪者を持続させていく必要がある。

本市では、来訪者増加の機会を活かすため、「大分市総合計画」に「地域資源の活用」や「観光振興」を位置づけて、それらを具体化する取り組みを進めている。その中で、「西部海岸地区」は、「高崎山」などの豊かな自然に囲まれており、また、「大分マリーンパレス水族館うみたまご」、「高崎山自然動物園」、「田ノ浦ビーチ」などの観光・レクリエーション施設が集積し、風光明媚な美しい風景を有するなど、本市における魅力の創造、観光振興を牽引する地区として期待されている。このようなことから、西部海岸地区の魅力さをさらに高め、観光客の増加など新たな活力を呼び込むことを目的に「大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成基本構想」を策定し（平成30年7月）、この基本構想の中で「観光における本市の玄関口としての機能の確保による賑わいの創出と周遊の促進」を促す施設として位置づけられている「憩い・交流拠点施設」の整備を目指しており、令和元年7月には、「憩い・交流拠点施設」の整備に向けた基本的な方向性を示した「憩い・交流拠点施設整備基本計画」を策定した。なお、「憩い・交流拠点施設」は道の駅の登録を目指している。

本事業は、上記の背景を踏まえ、「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。）に準じ、民間企業のノウハウ・経営能力・創意工夫等を活用することによって、地域振興に寄与する施設の整備をより効率的に行い、低廉かつ良質なサービス提供を行うとともに、より効果的な賑わいの創出と周遊の促進を図ることを目的とする。

(3) 本事業の基本方針

本事業のコンセプト及び基本方針は、以下に掲げるものとする。

① コンセプト

おおいたの魅力を“体感・発信・繋ぐ”賑わいと交流の拠点施設

② 基本方針

- ・ 「たのしい！」～観光・周遊を促進する地域の魅力発信の空間～
- ・ 「おいしい！」～地域特産物を満喫できる魅力提供空間～
- ・ 「また来たい！」～来訪者と市民が集える憩いの空間～
- ・ 「すてき！」～美しい自然景観と調和した安らぎ空間～
- ・ 「あんしん！」～防災対応機能を備えた地域の安全安心を担う空間～

(4) 事業の対象となる公共施設等

本事業の対象となる施設は、以下1)の「本施設」及び、2)の「国整備施設」により構成する「憩い・交流拠点施設（以下「本公共施設」という。）」とし、「道の駅」登録・案内要綱を満たすものとする。

1) 本施設

本事業において民間事業者（以下「事業者」という。）が整備し、維持管理及び運営業務を行う公共施設。

① 地域振興施設

情報発信機能：情報提供コーナー

地域連携機能：物販施設、飲食施設、多目的室など

休憩機能：屋内トイレ、休憩コーナー、歴史コーナーなど

環境保全機能：再生可能エネルギー活用施設など

防災機能：防災備蓄倉庫、非常用電源設備など

その他：事務室、倉庫など

② 外構等屋外施設（駐車場、歩行者空間、植栽、屋外テラス、案内標識、外灯、廃棄物庫、その他）

③ 提案施設^(※)（任意）

※ 「提案施設」とは、事業者が自らのアイデア及びノウハウを活かした整備・運営等を行うことができ、かつ、本事業の目的に即し、公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設。

2) 国整備施設

国土交通省（以下「国」という。）が整備し、本市が管理を行う公共施設であり、本事業において事業者が維持管理業務を行う予定の施設。

① 道路情報提供施設

② 屋外トイレ等

③ 外構等屋外施設（駐車場、歩行者空間、植栽、受水槽、浄化槽、その他）

(5) 公共施設等の管理者の名称

大分市長 佐藤樹一郎

(6) 本事業の概要

1) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に準じ、本市が事業者と締結する本事業に係る契約（基本契約、設計業務委託契約、建設工事請負契約、工事監理業務委託契約、維持管理・運營業務委託契約及び定期建物賃貸借契約を指すものとし、以下これらを併せて「基本契約等」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、基本契約に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運營業務を遂行する設計・建設・維持管理・運營業務一括発注方式（DBO 方式）により実施する。

2) 事業期間

本事業の事業期間は、基本契約締結日より令和 22 年 3 月 31 日（維持管理・運營業期間を約 15 年間）までとする。

3) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業期間終了後に本市が本公共施設について継続的に維持管理及び運營業務を行うことができるように、事業期間終了日の 2 年前から本公共施設の維持管理及び運營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市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（各契約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、各契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運營業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

(7) 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。

ア 本施設

本施設の設計、建設、工事監理業務の実施にあたっては、国整備施設との調整を行うこと。

a) 設計業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査、土壌調査等）
- ② 設計業務
- ③ 本事業に伴う各種申請等の業務
- ④ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

b) 建設業務、工事監理業務

- ① 建設業務
- ② 什器・備品等調達設置業務
- ③ 展示車両の移設・修復業務（※）
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査等を含む。）
- ⑥ 電波障害対策業務
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※展示車両：大分市佐野植物公園に静態保存されている「大分交通別大線506号車」

（車両内外装を修復、復元のうえ、本施設へ移設する）

c) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備等保守管理業務
- ③ 展示車両保守管理業務
- ④ 外構等維持管理業務
- ⑤ 環境衛生・清掃業務
- ⑥ 警備保安業務
- ⑦ 修繕業務（※）
- ⑧ 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、建築設備に係る大規模修繕については、本市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。）。

d) 運営業務

- ① 統括管理業務
- ② 地域振興施設運営業務
- ③ 地域振興業務（※）
- ④ 自主事業（任意）
- ⑤ 提案施設の運営（任意）
- ⑥ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 「③ 地域振興業務」とは、本市の地域振興や農業・観光振興等に資する方策を企画し、運営（実施）する業務である。

イ 国整備施設

a) 維持管理業務（予定）

- ① 外構等維持管理業務
- ② 環境衛生・清掃業務
- ③ 警備保安業務

(8) 自主事業について

事業者は、本公共施設の集客力や魅力の向上に資する事業として、本施設の一部を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本公共施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができる。

自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとする。事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、本市へ提出すること。

(9) 提案施設について

事業者は、本事業の目的に即し、本公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設を「提案施設」として、本事業の予定価格の範囲内で提案し、その整備及び維持管理・運営を行うことができる。

この提案施設は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、本施設整備用地の法的規制条件や本事業の目的との整合性、公共施設としての本市の関連施策との整合性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議を行うものとする。

(10) 付帯施設（付帯事業）について

付帯事業実施企業は、本公共施設の整備・運営等に係る事業の実施に資する事業で、本公共施設の用途及び目的を妨げない範囲において、本施設整備用地の一部（以下「付帯施設用地」という。）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施設を整備し、付帯事業を行うことができる。本公共施設と付帯施設は分棟を基本とし、1 敷地 1 建物の原則に配慮して計画すること。

この付帯施設（付帯事業）は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、本施設整備用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、付帯施設（付帯事業）について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議のうえ、同意を得るものとする。

(11) 事業者の収入

1) 費用負担に関する基本的な考え方

本公共施設における施設整備費、維持管理・運営費、光熱水費に係るサービスの対価、運営収入及び貸付料の対象は、表 1 のとおりとする。

ここで、表 1 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。本市では、民間活力を活用し、最小の市民負担で最大の効果を上げることが期待している。

表 1 費用負担のイメージ

	施設	施設整備	維持管理	光熱水費	運営	備考
本施設	収益施設※1	●/○ ※4 ※5	○	○	○	施設貸付料の支払、収益還元
	非収益施設※2	●	●	—	●	
	提案施設	●/○ ※4	施設内容に応じて、収益施設、非収益施設のいずれかに区分する			
国整備施設	※3	別途整備	●	—	運営なし	
自主事業		ソフト事業	—	○	○	
付帯事業		○	○	○	○	土地貸付料の支払

●…サービスの対価に含まれるもの

○…独立採算型事業として、事業者の運営収入により賄うもの

※1：収益施設：本施設のうち、維持管理・運営において事業者が独立採算事業として実施する施設であり、物販施設、飲食施設、多目的室、屋外テラス、事務室、倉庫等を指す

※2：非収益施設：本施設のうち、収益施設以外の施設であり、情報コーナー、サイクルステーション、ランナーズステーション、キッズコーナー、展望スペース、屋内トイレ、ベビーコーナー、休憩コーナー、歴史コーナー、共用部、外構等屋外施設（屋外テラス除く）を指す

※3：国整備施設：屋外トイレ、駐車場、浄化槽、受水槽等

※4：特に収益施設の施設整備費については、全部又は一部を事業者の運営収入により賄うことを期待している

※5：什器・備品、厨房機器、改装等における内装・設備等費用は、事業者の負担とする（サービスの対価に含まない）

2) 本市から支払うサービスの対価

本市は、本施設の設計業務に係るサービスの対価として設計業務委託契約書に定める委託料を、建設業務に係るサービスの対価として建設工事請負契約書に定める請負代金額を、工事監理業務に係るサービスの対価として工事監理業務委託契約書に定める委託料を、それぞれ事業者に対して支払う。なお、各サービスの対価は、完了払及び前払金により支払うことを想定している。

また本市は、本公共施設（本施設の収益施設を除く）の維持管理及び運営業務に係るサービスの対価として、維持管理・運営業務委託契約書に定める委託料を事業者に支払う。なお、当該サービスの対価は、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払うことを想定している。

3) 本施設利用者から得る収入

ア 売上又は販売手数料等

本施設において、収益施設の運営による売上又は販売手数料等は、事業者の収入とすることができる。

イ 使用手数料

本施設において、収益施設のうち、多目的室及び屋外テラスについては、第三者に使用させることができる。事業者は、使用者が支払う使用手数料を収入とすることができる。

4) 自主事業から得る収入

本施設において実施する自主事業（本施設の一部を有効活用した自主事業（ソフト事業））に係る売上げ等は、事業者の収入とすることができる。

(12) 施設貸付料

本事業では、事業者が独立採算事業として実施する業務（収益施設の維持管理及び運営業務）の実施にあたり、施設貸付料（以下「貸付料」という。）として事業期間終了時までの間、貸付ける施設面積に応じた金額を、事業者から徴収することとする。ただし、やむを得ない状況が発生した場合は、協議に応じるものとする。

(13) 収益還元

事業者は、事業者が独立採算事業として実施する業務により享受する事業収益の一部を本市に還元すること。還元方法は本市への現金納付とし、還元額は事業者の提案によるものとする。

(14) 光熱水費等の負担

収益施設の維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費、電話料金、インターネット通信費は、事業者が負担するものとする。収益施設を除く施設の維持管理及び運營業務の実施に係る光熱水費、電話料金、インターネット通信費は、本市又は国が負担する。

なお、供給事業者等との契約及び当該事業者への料金の支払いは、市又は国が行う。

(15) 提案施設による収入及び負担

事業者が提案施設事業を実施する場合の維持管理及び運営等の各業務における収入及び負担については、提案施設の内容により、収益施設あるいは非収益施設と相応に扱うものとする。

(16) 付帯施設貸付条件

付帯事業実施企業は、付帯施設用地において付帯施設を整備し、付帯事業を実施する場合、本市は付帯事業実施企業に対し、付帯施設用地を貸し付けるものとする。付帯施設に係る土地の貸付条件については、以下のとおりとする。

a 形態：事業用定期借地権設定契約（借地借家法（平成3年法律第90号）第23条）

b 賃貸借期間：公正証書締結日から令和22年3月31日（付帯施設の解体・撤去工事期間を含むものとする。）

c 土地貸付料：事業者の提案によるものとし、本市が提示する土地貸付料の年額以上とすること。

ただし、実際の土地貸付料については、定期借地権設定契約締結時点の定期借地権設定契約部分の土地の固定資産税評価額（仮評価）を踏まえ、決定するものとする。

また、土地貸付料は、原則として3年ごとに見直しを行い、必要に応じてこれを改定する。

d 土地貸付料の支払い方法：土地貸付料の支払いは、土地引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年4月に本市が定める方法により当該年度分の土地貸付料を支払うものとする。

e 賃貸借期間満了時の取扱い：賃貸借期間満了時には、借地借家法第23条の規定により建築物及びその他の工作物を取去し、付帯施設用地を原状に復して土壌汚染の無いことを確認したうえで本市へ返還するものとする。なお、建築物の解体・撤去工事期間は事業者提案とするが、遅くとも令和22年3月31日までに解体・撤去工事を終えること。本市と事業者は、貸付期間満了の2年以上前に貸付契約終了時の付帯施設の具体的な措置について協議を開始するものとする。

(17) 事業スケジュール（予定）

事業期間および本施設の整備・運営期間を以下に示す。

基本契約締結	令和 4 年 3 月頃
事業期間	基本契約締結日～令和 22 年 3 月 31 日
設計期間	設計業務委託契約締結日～令和 5 年 1 月 31 日
建設期間	建設工事請負契約締結日～施設引渡し日
施設引渡し日	令和 6 年 3 月 29 日以前で事業者が提案した日
開業準備期間	施設引渡し日～運用開始日前日
維持管理期間	施設引渡し日～令和 22 年 3 月 31 日
建物賃貸借契約期間	施設引渡し日～令和 22 年 3 月 31 日
運用開始日	令和 6 年 7 月 1 日以前で事業者が提案した日
運営期間	運用開始日～令和 22 年 3 月 31 日

※なお、本市及び国の財政状況等により、事業スケジュールは変更になる場合がある。

また、運用開始日は、国整備施設の運用開始時期とあわせる必要がある。

なお、付帯事業を提案する場合、付帯施設に係るスケジュールは、以下のとおりとする。

借地期間	公正証書締結日～令和 22 年 3 月 31 日
公正証書締結日	事業者の提案による。 ※ただし、付帯施設の建設工事着手日以前とする。
運用開始日（開業日）	令和 6 年 7 月 1 日以前で事業者が提案した日 ※ただし、本公共施設の運用開始日に合わせる必要がある。
借地期間終了日	令和 22 年 3 月 31 日（付帯施設の建築物の解体・撤去工事期間を含む）

(18) 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI 法に定める手続に準じて本事業を実施するため、以下の 1) から 7) の協定等を締結する。また、付帯事業の実施にあつては、以下 1)、2) 及び 8) の協定等を締結する。なお、詳細については入札公告時に示す。

1) 基本協定

本市は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

2) 基本契約

本市は、基本協定の定めるところにより、本事業の設計業務を遂行する設計事業者、本事業の建設業務を遂行する建設事業者、本事業の工事監理業務を遂行する工事監理

事業者、本事業の維持管理及び運營業務を遂行する特別目的会社（以下「SPC」という。）並びに付帯事業を実施する企業（以下「付帯事業実施企業」という。）との間で、基本契約を締結する。

3) 設計業務委託契約

本市は、本事業の設計業務を遂行する設計事業者と設計業務委託契約を締結する。

4) 建設工事請負契約

本市は、本事業の建設業務を遂行する建設事業者と建設工事請負仮契約を締結する。当該仮契約は、大分市議会で契約の締結に係る議決を経た後に本契約となる。

5) 工事監理業務委託契約

本市は、本事業の工事監理業務を遂行する工事監理事業者と工事監理業務委託契約を締結する。なお、当該契約は、建設工事請負契約の締結後、速やかに契約を締結することとする。

6) 維持管理・運營業務委託契約

本市は、本事業の維持管理及び運營業務を実施する特別目的会社と維持管理・運營業務委託契約を締結する。

7) 建物賃貸借契約

SPC が収益施設の維持管理・運営を行うにあたり、本市は、本施設の引渡しと同時に、SPC と定期建物賃貸借契約を締結する。

8) 事業用定期借地権設定契約

本市は、付帯施設の建設工事着工までに、基本協定の定めるところにより、付帯事業実施企業との間で、事業用定期借地権（借地借家法第 23 条）設定契約を締結する。

(19) 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。

1-2 特定事業の選定に関する事項

(1) 基本的考え方

本市は、PFI 法、PFI 基本方針及び「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」(平成 26 年 6 月 16 日改定)等を踏まえ、本事業を PFI 手法に準じた方式により実施することにより、以下の 1)又は 2)に該当すると認められる場合に、PFI 法第 7 条に準じ、特定事業として選定する。

- 1) サービス水準が同一の場合、従来手法により実施したときと比較して、事業期間全体を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる
- 2) 財政負担が同一の水準である場合、従来手法により実施したときと比較して、サービスの向上が期待できる

(2) 評価方法

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本市が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、市ホームページにおいて公告その他の手続きをもって速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 募集及び選定方法

本事業では、施設整備、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、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

2-2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

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3年7月上旬	入札の公告、入札説明書等の公表
令和3年7月上旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和3年7月中旬	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和3年8月中旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
令和3年8月下旬	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和3年8月下旬	入札説明書等に関する個別対話参加申込み
令和3年9月上旬	入札説明書等に関する個別対話
令和3年9月下旬	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和3年9月下旬	入札説明書等に関する個別対話結果の公表
令和3年10月上旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和3年10月下旬	資格審査結果の通知
令和3年11月上旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和3年12月下旬	落札者の決定及び公表
令和4年1月下旬	基本協定の締結
令和4年3月下旬	基本契約の締結

(2) 事業者の募集手続等

1) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和3年7月上旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を市ホームページ上で公表するとともに、その説明会を開催する。

2) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

① 受付期間

第1回：入札説明書等公表の日から7月中旬頃まで

第2回：第1回質問・回答の公表の日から8月下旬頃まで

② 受付方法：8-5に記載の問合わせ先に、原則Eメールにより提出すること。

質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

3) 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等に関する個別対話を、令和3年9月上旬に実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

4) 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3年10月上旬に受け付ける。

5) 入札及び提案に係る書類の受付

本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和3年11月上旬に受け付ける。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において提示する。

(3) 落札者の決定及び公表

令和3年12月下旬頃に落札者を決定し、市ホームページ上で公表する。

(4) 落札者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI手法に準じた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。

2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、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、協力企業又は付帯事業実施企業とする。

- ② 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業として参加表明書において明記すること。また、参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。
- ③ 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業の維持管理及び運營業務を実施する SPC を基本契約締結時まで設立するものとする。なお、運營業務において、SPC から直接業務の委託を受けることを予定する者は、構成企業又は代表企業とならなければならない。
- ④ SPC 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及び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。
- ⑤ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- ⑥ 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。
- ⑦ 付帯事業を実施する企業については、付帯事業実施企業として、参加表明書において明記すること。なお、付帯事業実施企業が代表企業、構成企業又は協力企業となることは妨げない。
- ⑧ 建設業務は、主たる営業所の所在地が大分市内である企業が実施すること。なお、建設業務以外の業務についても、本市は、大分市内に本店を置く企業が入札参加グループとして本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業は、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は、本市の入札参加有資格者名簿に登録された企業でなければならない。

代表企業、構成企業、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（設計事業者、建設事業者、工事監理事業者及び SPC から維持管理業務、運營業務を受託する者）及び付帯事業実施企業は、それぞれ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これらの者と資本面若しくは人事面で関係のある者は、工事監理業務を行うことはできない。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

1) 設計業務を行う者

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 a 及び b の要件については、全ての企業が満たし、c の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 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. 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- c. 平成 18 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,000 m²以上の公共施設（新築、増築又は改築）の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

2) 建設業務を行う者

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 a、b 及び c の要件については、全ての企業が満たし、d 及び e の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 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、特定建設業の許可を受けた者であること。
- b. 本市の入札参加有資格者名簿（建設工事）に登録されていること。
- c. 主たる営業所の所在地が大分市内であること。
- d. 令和 3 年度入札参加有資格者名簿等（建設工事）において、建築一式工事が A 等級に格付けされていること。
- e. 平成 18 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,000 m²以上の公共施設（新築、増築又は改築）の建築一式工事を元請（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものに限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。

3) 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 a 及び b の要件については、全ての企業が満たし、c の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 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. 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- c. 平成 18 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,000 m²以上

の公共施設（新築、増築又は改築）の工事監理実績を有していること。

4) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す全て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維持管理企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が満たし、b の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- b. 平成 18 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間に、公共施設又は商業施設の維持管理業務の実績を有していること。

5) 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下に示す全ての要件を満たさなければならない。なお、運營業務を複数の運営企業で実施する場合は、a の要件については、全ての企業が満たし、b の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- b. 平成 18 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間に、道の駅や物販施設、飲食施設、その他商業施設等の運營業務の実績を有していること。

6) 付帯事業を行う者

付帯事業実施企業は、以下に示す要件に該当すること。

- a. 付帯事業実施業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(3) 入札参加者の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加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 の規定に該当する者。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされ

た場合を除く。

- ⑤ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑦ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、本市から入札参加有資格指名停止を受けている者。
- ⑧ 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、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- ⑨ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
- ⑩ 2-5 に記載の選定委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑪ 法人税、事業税、消費税、地方消費税、及び大分市内に本店、支店を置く企業においては市税を滞納している者。
- ⑫ 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加している者。ただし、市が落札者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑬ 暴力団排除に関する措置要綱（平成 24 年 11 大分市告示第 377 号）に基づく排除措置を受けている者。
- ⑭ 入札期日以前 3 月以内に、手形交換所で手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者。

(4) SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業の維持管理及び運営業務を実施する SPC を大分市内に設立すること。なお本公共施設計画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市の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができない。

(5) 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、落札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。基本契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、基本契約を締結しないこととする。また、参加資格を確認後、基本契約締結日までの間に、構成企業、協力企業又は付帯事業実施企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、当該参加資格を欠いた構成企業、協力企業又は付帯事業実施企業は入札参加グループの一員として認められない。

基本契約締結後、建設工事請負契約又は工事監理業務委託契約締結までの間に、建設企業及び工事監理企業が参加資格要件を欠くこととなった場合、本市は当該企業を契約相手として認めないことができる。

(6) 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業、協力企業及び付帯事業実施企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

(7) 入札参加有資格者名簿の登録

本市の入札参加有資格者名簿への登録が済んでいない代表企業、構成企業及び協力企業については、参加表明書の提出までに登録を完了しておくこと。なお、登録方法等は本市ホームページ上で公表している。

2-4 提案書類の取扱い

(1) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は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入札参加者の提案については、本市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。

(2) 特許権等

提案のなかで特許権、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、原則として入札参加者が負うものとする。

2-5 審査及び選定に関する事項

(1) 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。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
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 建設業務、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 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

(2) 選定委員会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する大分市西部海岸地区憩い・交流拠点施設整備事業事業候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

なお、選定委員会の委員は、次のとおりである。

【選定委員会 委員】

(敬称略)

氏名	所属
亀野 辰三	独立行政法人 国立高等専門学校機構 大分工業高等専門学校 名誉教授
佐野 真紀子	株式会社 日本政策投資銀行 大分事務所 所長代理
樋口 尚弘	国土交通省九州地方整備局 大分河川国道事務所長
佐々木 英治	商工労働観光部長
姫野 正浩	都市計画部長

3. 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

3-1 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、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。

3-2 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料 1 に示す「リスク分担表」のとおりであるが、民間事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等において入札公告時に示す。

3-3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については基本契約書を前提とし、詳細については入札公告時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

3-4 本市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) 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、本市でモニタリングを行う。

(2) モニタリングの時期

本市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の各段階において実施する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市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。

(4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービスの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、サービスの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。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4-1 立地に関する事項

本公共施設計画地の概要は以下のとおりである。

所在地	大分市大字神崎
敷地面積	約 14,800 m ² うち本施設整備用地約 4,200 m ²
用途地域	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域・高度地区	—
地区計画	田ノ浦地区地区計画（詳細は都市計画課に問合せること）
建築協定	—
接道道路	南側：市道白木田ノ浦線（今後幅員拡幅予定） 北側：国道 10 号（別大国道）（幅員約 31m）
インフラ整備状況	上水道：市道白木田ノ浦線に本管（φ 250 又は φ 150）埋設 下水道：未整備 電気：近傍に配電線あり ガス：市道白木田ノ浦線に本管（φ 450）埋設
その他	<p>本事業の実施にあたり、開発許可が必要である。</p> <p>本公共施設計画地は、埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。</p> <p>本事業と並行して、本公共施設計画地の市道の付替え工事と国道 10 号の交差点改良（新設）工事を実施する予定である。</p> <p>屋外広告物禁止地域である。</p> <p>■大分市景観形成ガイドライン（特別保全エリア）</p> <p>■大分市景観計画（届け出の対象の基準あり）</p> <p>国整備施設は、本施設の設計及び工事と並行して整備予定であるが、入札公告時に国整備施設計画案（駐車場及び屋外トイレ等の配置計画案）を提示する予定である。また、国整備施設のうち、受水槽、浄化槽等は、事業者の提案内容を踏まえて、設計を行う予定である。</p>

4-2 施設要件

(1) 構成要素

本公共施設の基本的な諸室構成については、以下のものが想定される。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、要求水準書に提示する。

ア 本施設

項目	屋内外	施設機能	諸室等
必須	屋内 (地域 振興施 設)	情報発信機能	情報提供コーナー
		地域連携機能	物販施設
			飲食施設
			多目的室
			サイクルステーション・ランナーズステーション
		キッズコーナー	
		休憩機能	屋内トイレ
			ベビーコーナー
			休憩コーナー
			歴史コーナー
	展望スペース		
	環境保全機能	再生可能エネルギー活用施設 ※1	
	防災機能	防災備蓄倉庫	
		非常用電源設備 ※1	
	その他	事務室、更衣室、倉庫、バックヤード、共用部等	
	屋外 (外構 等屋外 施設)	—	駐車場
			駐輪場
屋外テラス			
シェアサイクル ※2			
EV用急速充電設備			
歩行者空間、植栽、案内標識、外灯、廃棄物庫、その他			
提案施設※3	必須施設との連携・相乗効果が見込める施設	レンタサイクル等 ※設置を義務付けるものではない	

※1 設置は屋外でも可能とする

※2 駐輪ラックの設置及び車両の準備等は本市が行う（本事業では実施スペースを確保するのみ）

※3 事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。

イ 国整備施設

項目	施設	諸室等
必須※1	道路情報提供施設	道路情報提供施設（モニター等）
	屋外トイレ等	屋外トイレ、ベビーコーナー（授乳、おむつ替えスペース）
	外構等屋外施設 ※2	駐車場、歩行者空間、植栽、受水槽、浄化槽、その他

※1 本事業では、事業者が維持管理業務の一部を行う予定である。

※2 本施設への給水は国整備施設の受水槽から供給することとし、本施設からの排水（汚水、雑排水）は国整備施設の浄化槽へ接続することとする。

5. 基本契約等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

基本契約等の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、基本契約等に定める具体的措置を行うこととする。

また、基本契約等に関する紛争については、大分地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

6-1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、基本契約等に定める事由ごとに、本市又は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ものとする。

6-2 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

- ① 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又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、基本契約等を解約することができる。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、基本契約等を解約することができる。
- ③ 前 2 号により基本契約等が解約された場合、基本契約等に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

6-3 本市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

- ① 本市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、事業者は、基本契約等を解約することができる。
- ② 前号により基本契約等が解約された場合、基本契約等に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

6-4 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

- ① 不可抗力その他本市又は事業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、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 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、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、基本契約等を解除することができるものとする。

- ③ 前号の規定により本市又は事業者が基本契約等を解除した場合の措置は、基本契約等の定めるところに従うものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

7. 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

7-1 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

7-2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

7-3 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、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、本市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

なお、本市は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

8. その他特定事業の実施に関する必要な事項

8-1 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語、位は計量法（1992(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。

8-2 議会の議決

本市は、建設工事請負契約の締結に関する議案を令和 4 年度に開催される市議会定例会に提出する予定である。

8-3 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

8-4 実施方針等に関する個別対話及び質問・意見の受付等

(1) 実施方針等に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札公告等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

- ① 開催日時：令和 3 年 4 月 19 日（月）、20 日（火）
- ② 開催場所：大分市役所本庁舎
- ③ 参加資格：本事業の応募者となることを予定している事業者とし、参加人数は 1 事業者あたり 5 名以内とする。なお、応募参加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、この場合の参加人数は合計で 10 名以内とする。
- ④ 受付期間・方法：参加希望者は、様式 2「実施方針等に関する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 3 年 4 月 14 日（水）午後 5 時 15 分までに、8-5 に記載の問合せ先に E 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に個別に連絡する。
- ⑤ 位置づけ等：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 2 年 5 月上旬までに市ホームページにおいて公表する。

(2) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

本市は、実施方針等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：実施方針等公表の日～令和 3 年 5 月 14 日（金）
- ② 受付方法：様式 3「実施方針等に関する質問及び意見書」に必要事項を記載の上、8-5 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

(3) 実施方針等に関する質問及び意見への回答

本市は、実施方針等に関する質問及び意見への回答を特定事業の選定までに市ホームページにおいて公表する。なお、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のあると認められるものを除き公表する。

(4) 資料の閲覧

要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に 8-5 に記載の問合せ先に連絡すること。

- ① 閲覧期間：実施方針公表の日～令和 3 年 11 月上旬（予定）
（閉庁日を除く、午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時 15 分まで）
- ② 閲覧場所：8-5 に記載の問合せ先
- ③ 資料の貸出：電子データにて貸出す。希望者は、様式 4「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」を提出すること。

(5) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ホームページを通じて適宜行う。

8-5 実施方針等に関する問合せ先

本実施方針等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

大分市 商工労働観光部 おおいた魅力発信局
住 所：〒870-8504 大分市荷揚町 2 番 31 号
電 話：097-574-6195（直通）
FAX：097-537-5670
E-mail：miryoku@city.oita.oita.jp
大分市ホームページアドレス
<https://www.city.oita.oita.jp/>

資料 1：リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	入札図書	入札公告等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	入札に伴う費用	入札に伴う費用に関するもの		●
3	契約締結	本市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		基本契約等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	事業用地の確保、本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・基本契約等解除等	●	
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、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本市が取得すべき許認可の取得遅延・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。	本市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		●

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			本市	事業者	
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●	
21		本市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	●	▲	
23	共通	本事業の実施に当たり、事業者の事由により、第三者の知的財産権等を侵害し、又は事業者が作成した著作物等が第三者の知的財産者の知的財産権等を侵害した場合に、第三者に生じた損害の賠償		●	
24		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	●	▲
25		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減	●	●
26			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	●	▲
27		要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運営業務の性能未達や瑕疵、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			本市の事由によるもの（本市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		中断・中止	本市の債務不履行による中断・中止	●	
33			事業者の債務不履行による中断・中止		●
34		契約解除	本市の契約不履行に起因する基本契約等解除に伴う損害	●	
35			事業者の契約不履行に起因する基本契約等解除に伴う損害		●
36	法令変更等、両者の事由によらない基本契約等解除に伴う損害		●	●	
37	測量・調査	本市が実施した測量・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	本市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瑕疵による費用の増大、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	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●	
43		土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●		

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
44	工事費用増大	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市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増大		●
46	工期遅延	本市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		●
48	計画変更	施設完成前に本市が発案した軽微な変更		●
49		施設完成後に本市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
50	引渡前施設損害	本市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	維持管理・運営費用上昇	本市の指示による維持管理・運営業務の変更等に起因する維持管理・運営費の増大	●	
56		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。）		●
57		本施設が防災拠点として活用される場合の維持管理・運営費の増大	●	
58	支払遅延	本市の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延	●	
59		事業者の事由による市への使用料等の滞納		●
60	計画変更	本市の事由による事業実施条件の変更	●	
61		事業者の提案・要望による維持管理・運営業務の変更に関するもの		●
62	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
63		本市の事由による施設の損害	●	
64		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
65	施設瑕疵	建設に補修を要する契約不適合が見つかった場合		●
66	需要変動	施設利用者の変動による事業者の独立採算事業による収入の増減に関するリスク		●
67	技術革新	施設及び設備が事業期間中に陳腐化し、施設利用者に対するサービスが劣る状況になった場合の対応費用	●	

No	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				本市	事業者
68	移管	事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算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		●
69	付帯事業		付帯事業の実施全般に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

資料 2 : 位置図

