

**身延町健康増進施設整備運営事業
実施方針（修正版）**

令和2年12月21日

山梨県身延町

目 次

第1章 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
2 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 事業者選定に関する基本的事項	6
2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項	7
3 公募参加者の備えるべき参加資格要件	9
4 提案書類の取扱い	12
5 優先交渉権者との契約手続き	12
第3章 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	14
1 基本的考え方	14
2 予想されるリスクと責任分担	14
3 町による事業の実施状況の監視（モニタリング）	14
4 事業終了後の措置	15
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	16
1 基本条件	16
2 整備施設概要	17
3 源泉の状況	17
4 施設要件等	17
第5章 特定事業契約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	18
1 基本的な考え方	18
2 管轄裁判所の指定	18
第6章 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	19
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	19
2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合	19
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等に関する事項	20
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	20
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	20
3 その他の支援に関する事項	20
第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
1 議会の議決	21
2 応募に伴う費用負担	21
3 情報提供	21
4 問い合わせ先	21

○用語の定義

本実施方針において使用する用語の定義は次のとおりである。

町	身延町
本事業	身延町健康増進施設整備運営事業
本施設	(仮称) しもべの湯
P F I 法	平成11年7月に制定されたP F Iを実施する上で基本となる法律(平成11年9月施行)
B T O方式	B T O (Build: 建設、Transfer: 移転、Operate: 運営)方式とは、P F I事業方式の一つで、民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式
特別目的会社 (S P C)	本事業を行うために事業者が設立する事業会社 P F Iでは、公募提案する共同企業体(コンソーシアム)が、新会社を設立して、設計・建設・運営・維持管理にあたる
事業者	本事業を実施する民間事業者
建設事業者	建設業務にあたる者で構成される特定建設工事共同企業体
運営事業者	運営事業者となる特別目的会社(S P C)
募集要項	募集要項、要求水準書、様式集、優先交渉権者決定基準、基本協定書(案)及び事業契約書(案)
公募参加グループ	本事業の設計にあたる者、建設にあたる者、運營業務にあたる者、維持管理にあたる者を含む複数の企業で構成されるグループ
構成員	特別目的会社(S P C)に出資する者
協力企業	特別目的会社(S P C)に出資しない者
構成事業者	構成員と協力企業の総称
事業契約	本事業に係る契約の総称
特定事業契約	事業者の本事業を一括で発注するために、町と事業者(特別目的会社(S P C))で締結する契約
基本協定	事業者の選定後、本事業開始のための準備行為等の基本的事項、特定事業契約の締結に向けた相互の協力義務、特別目的会社(S P C)の設立等についての町と優先交渉権者の間で締結される協定
基本契約	事業者の本事業を一括で発注するために、町と優先交渉権者で締結する契約

身延町（以下、町）は、民間の経営能力及び技術能力を活用し、民間と行政のパートナーシップのもとで、財政資金の効率的かつ効果的活用を図るため、「身延町健康増進施設整備運営事業」（以下、「本事業」という。）を「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。）に準じた事業として実施することを予定している。

本事業に関し、PFI法に準じて特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたって、PFI法第5条第1項の規定により実施方針を定めたので、同条第3項の規定に基づき公表する。

第1章 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

身延町健康増進施設整備運営事業

(2) 本事業の対象となる公共施設等の名称

(仮称) しもべの湯

(3) 公共施設の管理者の名称

身延町長 望 月 幹 也

(4) 事業の目的

町では、新町建設計画において、「健康づくり施設の整備充実」「社会体育施設の整備」を推進施策として掲げ、健康増進のための健康関連施設、スポーツ振興のための体育施設の整備充実を進めている。また、「第2期 身延町まち・ひと・しごと・創生総合戦略」(令和2年3月)において、「下部温泉の魅力アップ」、「インバウンド観光の推進」等を具体の施策に掲げ、下部温泉の観光振興、等を進めることを示している。

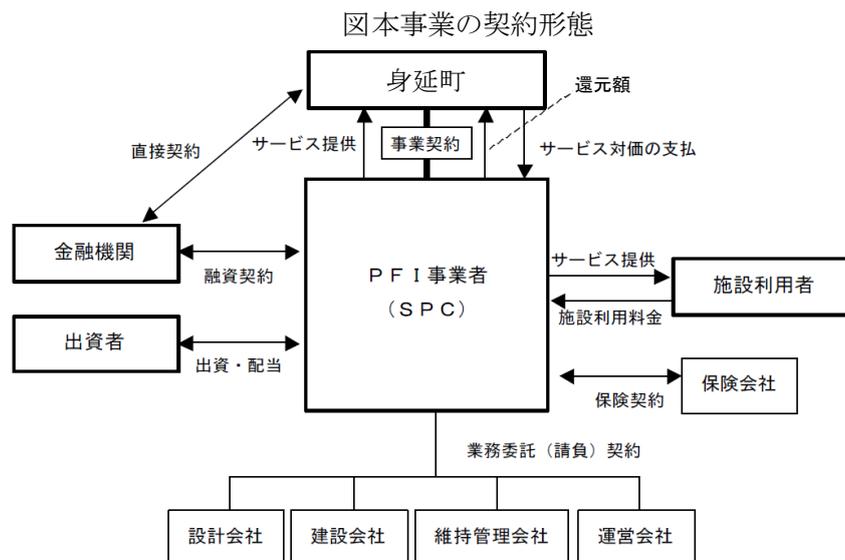
そのような状況の中で、既存の町営温泉施設の老朽化に伴う新たな施設の在り方に関する検討が行われてきた。また、町内にスポーツジムの整備してほしいという町民の要望もあり、下部温泉駅周辺への既存温泉施設の移設再整備、スポーツ施設等を含めた複合施設化の検討を進めてきた。

本事業は、下部温泉郷ひいては身延町における、健康増進のシンボルとなる「(仮称) しもべの湯」(以下、「本施設」という。)を整備し、子どもから高齢者までの幅広い世代の町民が楽しみながら、健康づくりや疾病、介護予防等に取り組める様々な運動プログラムを提供すること等による「町民の健康増進」と地域資源を活かした「交流人口の拡大」を目的とする。

(5) 事業方式

本事業はBTO (Build: 建設、Transfer: 移転、Operate: 運営) 方式により実施する。なお、本施設の所有権は、本施設の登記にかかわらず、町から事業者への請負料の支払い時(本施設の事業者から町への引渡し時)に、町に移転する。

本事業の優先交渉権者である民間事業者は、町の所有となる本施設的设计・建設をし、14年11ヶ月の期間にわたって運営・維持管理を行う。



(6) 事業範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

ア 設計業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務（基本設計・実施設計）
- (ウ) 各種申請等業務

イ 建設業務

- (ア) 建設工事
- (イ) 什器・備品の調達・設置業務
- (ウ) その他業務及び施設引渡業務

ウ 開業準備業務

- (ア) 実施体制の確立及び業務従事者への教育訓練業務
- (イ) 供用開始前の広報活動業務
- (ウ) 開館式典等実施業務
- (エ) 開業準備期間中の維持管理業務

エ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 什器備品等保守管理業務
- (エ) 外構等保守管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 駐車場管理業務
- (ク) 警備保安業務
- (ケ) 修繕業務
- (コ) 除雪業務

オ 運營業務

- (ア) 温浴施設運營業務
- (イ) トレーニングジム・スタジオ運營業務
- (ウ) 健康増進プログラム提供業務
- (エ) 総合管理業務
- (オ) 提案諸室事業

(7) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は次のとおりである。

ア 町から得る収入

- (ア) 設計・建設業務に係る対価

町は、事業契約に基づき、請負料を建設事業者に支払う。

- (イ) 運営・維持管理業務に係る対価

町は、事業契約に基づき、サービス対価を運営事業者に支払う。

イ 本施設利用者から得る収入

本施設の利用者から得る施設利用料、健康増進プログラム提供に係る収入、及び提案諸室事業に係る収入は、事業者の収入とする。

ウ 提案諸室事業から得る収入

提案諸室事業から得る収入は、事業者の収入とする。

(8) 利用料収入の増減に係る町と事業者の分担

本施設の利用者から得る施設利用料が提案時の想定より大きく増減した場合への対応として、町はサービス対価を設定して運営を支援することとし、増収の場合は、収益の一部を町に還元することとした。

(9) 事業スケジュール

事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	令和3（2021）年6月（予定）
特定事業仮契約の締結	令和3（2021）年7月（予定）
特定事業契約に係る議会議決（本契約締結）	令和3（2021）年8月（予定）
設計期間	令和3（2021）年8月1日 ～令和4（2022）年4月30日
建設期間	令和4（2022）年5月1日 ～令和5（2023）年3月31日
開業準備期間	令和5（2023）年4月1日～4月30日
運営・維持管理期間	令和5（2023）年5月1日 ～令和20（2038）年3月31日
本事業の終了	令和20（2038）年3月31日

(10) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施にあたり、事業者は関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて参考とすること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定基準

町は、本事業を町が自ら実施する従来方式の事業として実施した場合とBTO事業として実施した場合を比べ、本事業をBTO事業として実施することにより、事業期間を通じた町の財政負担の縮減が期待できる場合、又は町の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条に準じて本事業を特定事業に選定する。

(2) 選定方法

町の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、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) 選定手順

町は、以下の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ア コスト算出による定量的評価
- イ 事業者に移転されるリスクの検討
- ウ BTO事業として本事業を実施することの定性的評価
- エ 上記の結果を踏まえた総合的評価

(4) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せて速やかに公表する。事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき特定事業の選定を行わないこととした場合も、同様に公表する。

なお、結果はホームページ等により公表する。

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、民間事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものである。

(2) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

(3) 審査の方法

審査は、参加資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、提案書類の提出方法等については、公募公告時に明らかにする。

ア 参加資格審査

公募参加者に対し、参加表明書及び参加資格審査に必要な書類の提出を求める。

イ 提案審査

参加資格審査通過者に対し、事業計画、設計業務、建設業務、維持管理業務、及び運営業務に関する提案内容を記載した提案書類等の提出を求める。

(4) 審査委員会の設置

提案書類の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「身延町健康増進施設整備運営事業者選定審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）において行う。

審査委員会の委員及び学識経験者は、公募公告時に明らかにする。

(5) 公募の中止等

妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により審査を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、公募の執行延期、再公募公告又は公募の取り止め等の対処を図る場合がある。

(6) 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、公募参加者が無い場合、あるいはその他の事由により優先交渉権者を選定しない場合は、その旨を速やかに公表する。

2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

実施方針及び要求水準書（案）の公表	令和2（2020）年8月31日（月）
実施方針及び要求水準書（案）に関する現地説明会	令和2（2020）年9月7日（月）
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付	令和2（2020）年9月7日（月） ～9月18日（金）
競争的対話の実施	令和2（2020）年9月14日（月） ～10月30日（水）
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表	随時
特定事業の選定・公表	令和2（2020）年12月21日（月）
公募公告（募集要項等の公表）	令和2（2020）年12月21日（月）
参加資格審査の受付期限	令和3（2021）年1月29日（金）
提案書類の受付期限	令和3（2021）年4月30日（金）
優先交渉権者の決定及び公表	令和3（2021）年5月中旬予定
基本協定の締結	令和3（2021）年6月予定
特定事業仮契約の締結	令和3（2021）年7月予定
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	令和3（2021）年8月予定

(2) 実施方針及び要求水準書（案）に関する事業者向け説明会・現地見学会について

実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会・現地見学会の実施については、次のとおりとする。

ア 開催日時・場所

日 時：令和2（2020）年9月7日（月）13時30分から15時30分

場 所：湯之奥金山博物館（身延町上之平1787番地先）

イ 申込み方法

「実施方針及び要求水準書（案）に関する事業者向け説明会参加申込書」（様式1）に必要事項を記載の上、電子メールにて提出すること。電子メールの件名には「説明会参加申込書」と記載すること。

ウ 参加申込期限

令和2（2020）年9月4日（金）17時まで

エ 送付先

身延町 教育委員会 施設整備課

E-Mail：shisetsuseibi@town.minobu.lg.jp

(3) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付は、次の手順により行うものとし、電話等による質問には一切応じない。また、質問、意見書を提出した者に対しては個別にメール等で確認を行う場合がある。

ア 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式2）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書」（様式3）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「質問・意見書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

また、以下に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

イ 受付期間

令和2（2020）年9月7日（月）～9月18日（金）17時まで

ウ 送付先

身延町 教育委員会 施設整備課

E-Mail：shisetsuseibi@town.minobu.lg.jp

エ 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表

質問・意見及び質問・意見に対する回答は町ホームページにて随時公表する。ただし、非公表を希望する旨の意思表示があり、かつ、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、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考えられるものについては公表しない。

(4) 競争的対話について

競争的対話を次のとおり実施する。

ア 実施期間

令和2（2020）年9月14日（月）～10月30日（水）

イ 参加申込方法

競争的対話参加申込書（様式4）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「競争的対話参加申込」と記載すること。

なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに送付先に連絡すること。

ウ 提案書の提出

競争的対話提案書（様式5）に必要事項を記載の上、競争的対話実施日の2日前（土曜・日曜・祝祭日を除く）までに当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「競争的対話提案書」と記載すること。

エ 送付先

身延町 教育委員会 施設整備課

E-Mail：shisetsuseibi@town.minobu.lg.jp

(5) 特定事業の選定・公表

町は、本事業がPFI法に準じた事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI法に準じた事業と

して実施することが適当であると判断した場合には、PFI法第7条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

(6) 公募公告

町は、募集要項、要求水準書、様式集、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）及び事業契約書（案）等（以下「募集要項等」という。）を町ホームページにて公表する。

以降のスケジュールは、公募公告時に明らかにする。

3 公募参加者の備えるべき参加資格要件

公募参加者は、次の資格要件を全て満たすものとし、公募参加者の資格の確認を行うために資格審査を実施する。

また、各種業務の実施にあたっては、以下に示す公募参加者の構成等で規定するものもとより、町内の雇用や経済効果の波及等について十分に配慮し、町内に本社がある事業者等でも対応可能な工事や材料の調達、納品等については積極的に町内に本社がある事業者等を活用すること。

(1) 公募参加者の構成等

ア 公募参加者の構成

(ア) 公募参加者は、本事業の設計業務にあたる者、建設業務にあたる者、運營業務にあたる者、維持管理業務にあたる者を含む複数の企業で構成されるグループ（以下「公募参加グループ」という。）とすること。

(イ) 公募参加グループは、運營業業者となる特別目的会社（SPC）（以下、「運營業業者」という。）に出資する者（以下、「構成員」という。）と特別目的会社（SPC）に出資しない者（以下、「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下、「構成事業者」という。）で構成すること。公募参加グループは、構成員のみとする 것도可能とする。

(ウ) 公募参加者は、構成員の中から代表事業者を定め、資格審査の申請及び公募手続きを行うこと。

(エ) 建設業務にあたる者（以下、「建設事業者」という。）の代表は、構成員とし、運營業務にあたる者（以下、「運營業業者」という。）の代表は、代表事業者とすること。

(オ) 建設事業者は、業務の一部を設計業務にあたる者または建設業務にあたる者以外の第三者に委任しまたは請け負わせることができる。ただし、第三者に委託しまたは請け負わせる場合は事前に町の承諾を得るものとする。

(カ) 運營業務にあたる者及び維持管理業務にあたる者は、運營業業者となる特別目的会社（SPC）から請け負った業務の一部を第三者に委任しまたは請け負わせることができる。ただし、第三者に委託しまたは請け負わせる場合は事前に町の承諾を得るものとする。

イ 構成員、協力企業、代表事業者の選定

公募参加者は、参加資格審査申請時に代表事業者、構成員、協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

ウ 複数業務の禁止

同一者が複数の業務にあたることを妨げない。

エ 複数提案の禁止

公募参加グループを構成する企業及びこれらの企業と資本面もしくは人事面において関係のある者は、他の

公募参加グループを構成する企業になることができない。

「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員をいう。

(2) 公募参加者の参加資格要件

ア 公募参加者の参加資格要件（共通）

公募参加者の構成員及び協力企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

(ア) P F I 法第9条の規定に該当する者。

(イ) 町の定める指名停止等の措置基準に基づく指名停止の措置を受けている者。

(ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定に該当する者。

(エ) 町が本事業について、アドバイザー業務を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連のある者。

・株式会社福山コンサルタント

(オ) 次のいずれかに該当する者

a 次のいずれかに該当する破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人。

(a) 旧会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条第1項若しくは第2項又は会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項若しくは第2項の規定に基づき更生手続き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、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。

(b) 民事再生法（平成12年法律第225号）第21条第1項又は第2項の規定に基づき再生手続き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、国土交通省の入札参加資格認定を受けている者を除く。

(c) 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第2項の規定による通告がなされている者。

(d) 旧破産法（大正11年法律第71号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産の申立て、又は旧和議法（大正11年法律第72号）に基づき和議開始の申立てがなされている者。

(e) 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者。

b 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人。

(a) 身延町暴力団排除条例（平成24年身延町条例第14号）第2条に規定する暴力団員及び暴力団員等

イ 公募参加者の参加資格要件（業務別）

設計、建設、運営業務、維持管理、その他の各業務にあたる者は、上記アの要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

(ア)設計業務にあたる者

設計業務にあたる者は構成員又は協力企業とし、1者はa及びbの要件を満たし、他の者はa又はbの要件を満たすこと。

- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- b 平成21（2009）年4月1日以降に、延べ床面積1,500㎡以上の新築施設の実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有している者であること。

(イ)建設業務にあたる者

建設業務にあたる者は構成員又は協力企業とし、a～gの要件を満たすこと。ただし、建設業務にあたる者のうち1者はa～gの要件を満たす構成員（「建設事業者」の代表者となる者）とし、他の者はa～bを満たす構成員又は協力企業とする。

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）の規定に基づく建設業の許可を受けていること。
- b 県内に主たる営業所（建設業法第7条第1号に規定する役員を置く営業所）を有する者であること。
- c 建設業法（昭和24年法律第100号）法第27条の23第1項に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の直近の総合評定値が840点以上の者であること。
- d 平成21（2009）年4月1日以降に、延べ床面積1,500㎡以上の施設の新築工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有している者であること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。
- e 自社の監理技術者を本工事に専任で配置できる者であること。
- f 監理技術者は監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証（平成16年2月29日以前に交付を受けた者であって、平成16年3月1日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者は、監理技術者資格者証及び監理技術者講習終了証）を保有していること。
- g 平成16年4月1日以降に監理技術者、主任技術者又はCORINSに登録されている担当技術者として、同種工事の施工従事経験を有し、当該建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係（入札参加申し込みを行った日以前に3か月以上の期間、継続した雇用関係があること。）がある者1名を対象工事に専任で配置できること。

(ウ)運營業務にあたる者

運營業務にあたる者は構成員とし、aの要件を満たすこと。

- a 本施設の運營業務の遂行において、事業者の責務を達成するために必要な資格者及び温浴施設の運営に関する実務経験者を配置できる者であること。

(エ)維持管理業務にあたる者

維持管理業務にあたる者は構成員又は協力企業とし、aの要件を満たすこと。

- a 本施設の維持管理業務の遂行において、事業者の責務を達成するために必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有する者であること。

(オ)その他業務にあたる者

(ア)～(エ)の業務にあたらぬ者が参加する場合は、その他業務にあたる者として参加するものとする。その他業務にあたる者は、構成員又は協力企業とし、a～bの要件を満たすこと。

- a 担当する業務の受託実績を有する者であること。
- b 担当する業務の遂行において、事業者の責務を達成するために必要となる資格（許可、登録、認定

等)及び資格者を有する者であること。

(3) 公募参加資格の確認基準日

公募参加資格確認基準日は公募参加資格審査書類の受付日とする。

(4) 公募参加資格の喪失

- ア 参加申込日の翌日から優先交渉権者決定日までの間、公募参加者の構成員又は協力企業が公募参加資格要件を欠くに至った場合、町は当該公募参加者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表事業者以外の構成員又は協力企業が公募参加資格を欠くに至った場合で、町が公募参加資格の確認及び設立予定の特別目的会社(S P C)の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該公募参加者の公募参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。
- イ 優先交渉権者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、優先交渉権者の構成員又は協力企業が公募参加資格要件を欠くに至った場合、町は優先交渉権者と特定事業契約を締結しない場合がある。この場合において、町は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表事業者以外の構成員又は協力企業が公募参加資格を欠くに至った場合で、町が公募参加資格の確認及び設立予定の特別目的会社(S P C)の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と特定事業契約を締結する。

4 提案書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、公募参加者に帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、町は事業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事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。

(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、商標権その他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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として公募参加者が負うものとする。

5 優先交渉権者との契約手続き

(1) 基本協定の締結

町と優先交渉権者は優先交渉権者決定後速やかに、本事業開始のための準備行為等の基本的事項、特定事業契約の締結に向けた相互の協力義務、特別目的会社(S P C)の設立等について規定した基本協

定を締結する。

(2) 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

優先交渉権者は本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として特別目的会社（SPC）を速やかに設立しなければならない。なお、特別目的会社（SPC）は以下の要件をすべて満たさなければならない。

- ア 特別目的会社（SPC）の本店所在地を身延町内とすること。
- イ 特別目的会社（SPC）への出資は構成員のみとすること。
- ウ 代表事業者の特別目的会社（SPC）への出資比率は出資者中最大とし、かつ、本事業の終了に至るまで、議決権保有割合の合計が特別目的会社（SPC）の議決権総数の50パーセントを超過するように維持すること。
- エ 特別目的会社（SPC）に出資する全ての構成員は、事業契約が終了するまで特別目的会社（SPC）の株式を保有し続けるものとし、町の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできない。

(3) 契約内容に関する協議

町と優先交渉権者は、基本協定締結後、事業契約の締結に向け契約内容について協議する。

なお、協議は特定事業契約書案の詳細の協議を行うものであり、要求水準書等に規定された内容及び条件の変更を行うものではない。

第3章 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

1 基本的考え方

本事業における本施設の設計、建設、運営、及び維持管理等における業務遂行上の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び町と事業者の責任分担は、原則として「リスク分担表（案）」（別紙1）に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、公募公告時に明らかにする。

3 町による事業の実施状況の監視（モニタリング）

町は、事業者が特定事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か、及び事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。

(1) 設計・建設段階

町は、事業者が実施する設計業務及び建設業務が町の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

詳細なモニタリングの方法及び内容等については、公募公告時に明らかにする。

(2) 施設引渡し段階

町は、建設工事の完成時に事業者から施設の譲渡を受けるにあたり、事業者により建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。

詳細なモニタリングの方法及び内容等については、公募公告時に明らかにする。

(3) 運営・維持管理段階

町は、事業者の実施する運営及び維持管理業務について、定期的に確認を行う。また、事業者の経営状況、財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

詳細なモニタリングの方法及び内容等については、公募公告時に明らかにする。

(4) モニタリングの費用負担

モニタリングに係る費用は、町に生じるものは町の負担とし、事業者が自ら行うセルフモニタリングや書類作成等に係る費用は事業者の負担とする。

(5) モニタリング結果に対する対応

町によるモニタリングの結果、事業者が実施する業務が町の要求水準を満たしていないと判明した場合は、町は事業者に業務内容の速やかな改善を求めると共に、業務の未達成の度合いに応じて請負料又はサービス対価の減額等を行う。事業者は町の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

詳細なモニタリングの方法及び内容等については、公募公告時に明らかにする。

4 事業終了後の措置

事業者は、事業期間終了時に本施設を町の定める要求水準を満足する状態で、町に引継ぐものとする。

事業者は、特定事業契約期間満了後、本施設について継続的に運営及び維持管理業務を行うことができるように、特定事業契約期間満了日の約3年前から事業の引継に必要な協議・協力を行うこと。詳細は、要求水準書に示す。

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

1 基本条件

所在地	山梨県南巨摩郡身延町上之平1917-3
事業用地面積	約5,400㎡
地目	宅地
用途地域	なし（都市計画区域外）
建蔽率	指定なし
容積率	指定なし
防火指定	指定なし（建築基準法第22条地域に該当）
日影規制	指定なし
高度地区	指定なし
高さ制限	指定なし
緑化率	指定なし
接道	<ul style="list-style-type: none"> ・一般県道415号 湯之奥上之平線 ・車両出入口設置に伴う切り下げ等については、道路管理者と協議を行い、事業者負担にて工事を行うこと。
事業用地形状等	<p>【資料-2「事業用地測量図」】参照。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ただし、設計及び建設に際して不足となるものについては、事業者にて調査を行うこと。
地質条件	<ul style="list-style-type: none"> ・設計及び建設に際して必要となるものについては、事業者にて調査を行うこと。
埋蔵文化財	なし
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・工事時間、工事車両動線について、町と協議を行うとともに、騒音振動対策を行うこと。

2 整備施設概要

延床面積	事業者の提案による。
建築面積	事業者の提案による。

3 源泉の状況

項目	しもべ奥の湯高温源泉	雨河内温泉
所在地	下部字見ノ木202	常葉字雨河内7056
源泉深度	1,500m	480.0m
最大湧出量	200L/分（動力揚湯） 分湯槽により旅館等に分湯され、 本施設には30L/分程度を確保	57.2L/分（動力揚湯） 一日8時間程度の揚湯
温度	49.4℃	20.9℃
泉質	アルカリ性単純硫黄温泉 （低張性アルカリ性高温泉）	アルカリ性単純硫黄冷鉱泉 （低張性アルカリ性冷鉱泉）
PH	9.4	9.9

※詳細は【資料－4「温泉の概要」】を参照。

4 施設要件等

区分	諸室等
温浴機能	大浴場（冷泉風呂、高温風呂） 露天風呂、サウナ室（水風呂）
健康増進機能	トレーニングジム、スタジオ 更衣室、シャワー室
付帯施設	駐輪場・駐車場など
提案諸室 （任意提案）	物販コーナー、食事処など

※別途、管理所室、共用部、外構等を含む

※規模、設計要件等の詳細については、要求水準書に提示

第5章 特定事業契約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

1 基本的な考え方

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、町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は、特定事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

2 管轄裁判所の指定

特定事業契約に関する紛争については、甲府地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6章 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

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

事業者が実施する業務が特定事業契約に定める町の要求水準を下回る場合、その他特定事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、町は事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

特定事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者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、それによるものとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者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、町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。

3 その他の支援に関する事項

町は事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

令和2年12月の身延町議会において、本事業の予算措置に必要な債務負担行為の設定に関する議決がされており、特定事業契約に関する議決、本施設の設置に関する議決、運営事業者の指定に関する議決については、適宜、議会に提出する予定である。

2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて公募参加者の負担とする。

3 情報提供

情報提供は、適宜、町ホームページで行う。

4 問い合わせ先

身延町 教育委員会 施設整備課

〒409-2992

山梨県南巨摩郡身延町常葉 1093

電話 0556-20-3015

F A X 0556-36-0936

E-mail shisetsuseibi@town.minobu.lg.jp

別紙1 リスク 分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

○：主分担 △：従分担

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者	
				町	民間
共通	公募手続	1	募集要項等の誤り、公募手続の誤り	○	
	応募費用	2	応募手続きに係る費用の負担		○
	契約	3	契約締結の中止	○	○
	政策変更	4	町の政策変更による政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
	法令変更	5	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの（税制度を除く）	○	
		6	上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの（税制度を除く）		○
	税制変更	7	民間の利益に課される税制度の新設・変更等		○
		8	上記以外の税制度の新設・変更等	○	
	許認可取得遅延	9	町の事由による許認可の取得遅延	○	
		10	上記以外による許認可の取得遅延		○
	住民対応	11	本事業の実施に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		12	民間事業者の実施業務に起因する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	第三者への賠償	13	町の事由による事故によるもの	○	
		14	上記以外の事由による事故によるもの		○
	不可抗力	15	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	△ ※1
	環境問題	16	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		○
	用地の瑕疵	17	町があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○
		18	上記以外の地質障害、地中障害物等	○	
	事業の中止・延期・遅延	19	町の事由による事業の中止・延期・遅延	○	
		20	上記以外の事業の中止・延期・遅延		○
	要求性能未達	21	要求水準未達によるもの（施工不良を含む）		○
設計・建設	物価変動	22	物価変動によるもの	○	△ ※2
	測量・調査	23	町が提示した測量・調査の不備	○	
		24	上記以外の測量・調査の不備		○
	設計遅延・調査・設計費等の増大	25	町の事由による設計の完了遅延・設計費の増大	○	
		26	上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大		○

○：主分担 △：従分担

段階	リスクの種類	整理 No	概要	負担者	
				町	民間
設計・建設	計画・設計・仕様 変更	27	町の帰責事由により変更する場合	○	
			上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		○
	工事遅延・工事費 増大	28	町の事由による工事遅延、工事費の増大	○	
			上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		○
	用地の確保	30	本施設建設予定地の確保に関するもの	○	
施設損害	31	工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○	
運営・維持管理	物価変動	32	物価変動によるもの	○	△ ※1
	供用開始の遅延	33	町の事由による運営・維持管理開始の遅延に関するもの	○	
		34	上記以外による運営・維持管理開始の遅延に関するもの		○
	什器・備品管理リスク	35	事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難		○
	什器・備品更新リスク	36	事業期間中に必要となる什器・備品等の更新		○
	施設瑕疵	37	事業契約に規定する瑕疵担保期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		38	事業契約に規定する瑕疵担保期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
	施設等の損傷	39	町の事由による施設の損傷	○	
		40	上記以外の事由による施設の損傷		○
	需要変動	41	施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク	△ ※3	○
温泉利用の支障	42	温泉の枯渇、泉量・泉質・温度の変動等による温泉利用の支障	○	△ ※1	
	43	設備の故障等、事業者の責に帰すべき理由による温泉利用の支障		○	
移管	性能確保	44	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	移管手続き	45	事業の終了手続きに係る諸費用に関するもの及び事業者の清算手続きに伴うもの		○

※1 一定の範囲まで民間事業者も負担する。

※2 スライド条項を設ける。

※3 一定の範囲まで町も負担する。

別紙2 事業用地位置図



身延町健康増進施設整備運営事業位置図

Copyright (c) Google