

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業
実施方針

平成29年2月10日

薩摩川内市

目次

第1	事業内容に関する事項	1
1	事業名称	1
2	公共施設等の管理者の名称	1
3	本事業の目的	1
4	事業方式	1
5	事業期間	2
6	事業スケジュール（予定）	2
7	事業範囲	2
8	選定事業者の収入	3
9	土地の貸付条件	3
10	遵守すべき法令等	5
第2	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	6
3	応募者の備えるべき参加資格要件	8
4	審査及び選定に関する事項	12
5	提出書類の取扱い	12
第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	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	事業の実施状況のモニタリング	14
第4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	14
1	立地条件	14
2	施設構成	15
第5	事業計画又は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	16
1	係争事由に係る基本的な考え方	16
2	管轄裁判所	16
第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	16
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	16
2	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	16
3	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	16
4	その他	16
第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	17
1	法制上及び税制上の支援措置	17
2	財政上及び金融上の支援に関する措置	17

3	その他	17
第8	その他事業の実施に関し必要な事項	17
1	議会の議決	17
2	応募に伴う費用負担	17
3	実施方針に関する問合せ先	17
別紙1	リスク分担表（案）	18
別紙2	施設位置図	21
様式1	実施方針等に関する質問書	22
様式2	実施方針等に関する意見書	23

第 1 事業内容に関する事項

1 事業名称

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業

2 公共施設等の管理者の名称

薩摩川内市長 岩切 秀雄

3 本事業の目的

薩摩川内市（以下、「本市」という。）は、九州新幹線、鹿児島本線及び肥薩おれんじ鉄道の停車駅である川内駅を有し、また、甕島国定公園（平成 27 年 3 月 16 日指定）をはじめ、北薩地域及び霧島錦江湾国立公園等の観光資源への玄関口であり、鹿児島北部観光の誘導拠点としても期待されている。さらに、川内駅は九州新幹線の全線開業に伴い、最速で、博多駅から 1 時間 13 分、熊本駅から 34 分、及び鹿児島中央駅から 11 分のアクセスを実現しているため、新幹線利用による本市へのアクセス利便性は高い。

薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業（以下、「本事業」という。）においては、市街地に有する唯一の大規模市有地である川内駅東口において、民間の有する資金やノウハウ等を活用した一体的な開発事業を展開し、その相乗効果により市街地における賑わいを創出するとともに、都市のコンパクト化に資する新たな核を生み出し、観光をはじめとする産業分野等での事業活動を誘発するコンベンション機能を核とした複合的な拠点施設を整備するものである。

また、既存の川内文化ホールの施設廃止を見据え、同ホールが有する機能を統合し、本市の文化・芸術振興の拠点となり、豊かな市民生活の促進にも寄与するものである。

上記拠点施設の整備により、本事業は、人を呼び込むための組織形成（人）、地域の産業形成に資する技術開発（技術）、及び地域と産業界との結びつき（情報）の流れを活発化させることを目指すものである。

4 事業方式

(1) 公共施設

事業者が、本事業で整備する公共施設（コンベンション施設）を整備した後、施設所有権を本市へ移転した上で事業期間を通して維持管理及び運営業務を実施する B T O 方式とする。

本市は、公共施設について、事業者を指定管理者として指定する予定である。

また、事業者は、公共施設の一部において行政財産の目的外使用許可等により、利用者の利便向上に寄与するもので事業者自らの負担にて実施する提案事業（以下、「利便向上事業」という。）を行うことができる。利便向上事業の実施に関する条件等は、募集要項等により提示する。

(2) 民間収益施設

事業者は、事業者自らの提案に基づき、自己の責任及び費用において独立採算事業として民間収益施設の設計、建設、維持管理、運営を行うことができる。

民間収益施設の建設に当たっては、本市と事業者との間で定期借地権設定契約を別途締結する。

なお、公共施設と民間収益施設とは原則として分棟させるものとする。

5 事業期間

本事業の事業期間は、本市と事業者の間で締結する事業契約（以下、「事業契約」という。）の締結日から平成 52 年 3 月末日までとする。

6 事業スケジュール（予定）

本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	平成 29 年 10 月
事業仮契約の締結	平成 29 年 11 月
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	平成 29 年 12 月
設計・建設期間	平成 29 年 12 月～平成 32 年 4 月
開業準備期間	平成 32 年 5 月～平成 32 年 6 月
施設供用開始	平成 32 年 7 月
維持管理・運営期間	平成 32 年 7 月～平成 52 年 3 月
民間収益施設事業の定期借地権の設定期間	定期借地権設定の日から 20 年以上 50 年未満の期間で事業者の提案による（施設の建設、解体に係る期間を含む）。 ただし、民間収益施設は、20 年間以上運営する必要がある。

7 事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。

なお、具体的な業務の詳細については、要求水準書（案）を参照すること。

(1) 公共施設

- ・ コンベンション施設
- ・ 駐車場等
- ・ 外構

ア 設計及び建設業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 建設業務
- (ウ) 備品等の設置業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) その他の関連業務

イ 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) 備品等保守管理業務

- (エ) 外構施設保守管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 植栽維持管理業務
- (キ) 安全管理業務
- (ク) 環境衛生管理業務
- (ケ) 修繕業務

ウ 運營業務

- (ア) コンベンション施設運營業務
- (イ) 駐車場等運營業務
- (ウ) その他の業務

(2) 民間収益施設

- ア 民間収益施設の整備業務
- イ 民間収益施設の維持管理業務
- ウ 民間収益施設の運營業務
- エ その他これらを実施する上で必要な関連業務

8 選定事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

(1) 設計及び建設業務に係る対価

本市は、公共施設の設計及び建設業務に係る対価については、事業契約の定めに基づき、年度毎の出来高等に応じて事業者へ支払う。なお、本事業では交付金を活用することを想定している。

(2) 維持管理業務及び運營業務に係る対価

本市は、公共施設の維持管理業務及び運營業務に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、維持管理・運営期間にわたり事業者へ支払う。

なお、事業者のノウハウの発揮により運営収入が増額した場合（公共施設の供用開始後数年後の時点を想定）の増額分の収入の一部は事業者へ帰属される等、運営収入に対応するインセンティブの導入を検討している。詳細は募集要項等により提示する。

(3) 民間収益施設事業の収入

事業者が自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、民間収益施設を整備し、その施設を利用した民間収益施設事業を実施することができる。民間収益施設事業は、事業者の独立採算にて実施するものとし、その収入は、事業者へ帰属するものとする。

なお、事業者は、民間収益施設の整備及び所有を目的として、本市と定期借地権設定契約を締結することとし、これに伴い、事業者は市へ保証金を預託し、本市が定めた土地貸付料を本市へ支払うものとする。

9 土地の貸付条件

本市は、民間収益施設事業のために、以下の条件により定期借地権を設定する。

(1) 貸付対象面積

本市は、本事業用地のうち民間収益施設事業に供する部分（以下、「民間収益事業用地」という。）について定期借地権を設定し、事業者に貸し付ける。貸付対象面積は事業者の提案による。

(2) 貸付期間

本市は、定期借地権設定の日から事業者の提案による期間（20年以上50年未満で施設の建設、解体に係る期間を含む）で、事業用地の貸付を行うこととする。

ただし、民間収益施設は、20年以上運営する必要がある。

(3) 借地料の単価

詳細は募集要項等により提示する。

(4) 借地料の支払い

貸付期間中の借地料は、貸付期間にわたり本市が指定する方法により毎月支払うものとする。

(5) 借地料の改定

借地料は、定期借地権設定契約締結後3年経過後、市の定める改定規定に基づき4月1日付で改定することがある。改定の規定に係る詳細は募集要項等により提示する。

(6) 保証金

ア 保証金の預託

事業者は、市に対し、定期借地権設定契約と同時に、定期借地権設定契約上の責務を担保するため、保証金として市の指定する期日までに市の指定する方法により事業者の提案する維持管理・運営費用相当額の6ヶ月分相当額を預託する。本市は預託期間中に保証金に利息は付さない。

イ 保証金の返還

本市は土地賃貸借契約の終了に伴い、事業者から預託されている保証金から事業者の市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還する。

(7) 定期借地権の譲渡及び転貸

事業者は、事業者の有する定期借地権を原則として譲渡及び転貸できないものとする。

(8) 事業終了時の措置

ア 民間収益施設の解体撤去

事業者は、自らの責任と費用負担にて定期借地権設定契約の終了日までに民間収益施設を解体撤去し、民間収益事業用地を更地の状態で市に返還しなければならない。

なお、更地とは、地下の基礎構造（杭を除く。）までを除去した状態をいう。

イ 民間収益施設の解体撤去費用

民間収益施設の解体撤去費用については、事業者にて每期適切に積み立てを行うこと。

なお、事業期間の途中において民間収益施設の解体撤去を実施することとなった際に解体撤去費用が不足する場合に備えて、本市は、予め優先交渉権者の構成員により設立される特別目的会社（以下、「SPC」という。）の構成員による保証を求め、当該保証により不足分を補填す

ることを想定している。

10 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。

適用法令及び適用基準は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

第2 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) 事業者の募集・選定方法

本事業は、設計及び建設段階から維持管理及び運営段階の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的サービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価する必要があることから、事業者の選定については、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るものとする。

(2) 審査の方法

審査は、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、募集要項等により提示する。

ア 資格審査

応募者から提出される、参加表明書及び資格審査に必要な書類により審査を行う。

イ 提案審査

資格審査通過者から提出される、提案内容を記載した提案書類により審査を行う。

(3) 審査委員会の設置

提案書類の審査に当たっては、学識経験者及び本市の職員で構成する「川内駅東口市有地利活用事業審査委員会」を設置する。本市は、審査委員会の審査より選定された優秀提案をもとに、優先交渉権者を決定する。

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

募集及び選定のスケジュールは下記のとおり予定している。

平成29年2月10日	実施方針等の公表
平成29年2月24日	実施方針等に関する質問及び意見の受付締切
平成29年3月17日	実施方針等に関する質問への回答及び意見の公表
平成29年4月下旬	募集要項等の公表
平成29年5月中旬	資料説明会・現地見学会
平成29年5月下旬	募集要項等に関する質問(第1回)の受付
平成29年6月中旬	募集要項等に関する質問(第1回)への回答公表
平成29年6月下旬	参加表明書等の受付
平成29年6月下旬	資格審査結果の通知
平成29年7月上旬	募集要項等に関する質問(第2回)の受付
平成29年7月下旬	募集要項等に関する質問(第2回)への回答公表
平成29年8月下旬	提案書類の受付
平成29年10月	優先交渉権者の決定及び公表

平成 29 年 10 月	基本協定の締結
平成 29 年 11 月	事業仮契約の締結
平成 29 年 12 月	事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)

(2) 事業者の募集手続き等

ア 実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答公表

(ア) 質問・意見の方法

実施方針及び要求水準書（案）（以下、「実施方針等」という。）に関する質問及び意見は、「実施方針等に関する質問書」（様式 1）・「実施方針等に関する意見書」（様式 2）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〔薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業質問書等〕と記載すること。なお、電子メール送信後、提出者は質問書・意見書を送信した旨を下記連絡先まで電話連絡を行い、質問書・意見書の到達を確認すること。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問・意見がなかったものとみなす。

(イ) 受付期間

平成 29 年 2 月 10 日（金）から 2 月 24 日（金）午後 4 時まで

(ウ) 提出先

薩摩川内市 企画政策部 企画政策課（川内駅東市有地開発プロジェクトチーム）

電話番号：0996-23-5111（内線 606、622）

E-Mail：ekihigashi@city.satsumasendai.lg.jp

(エ) 回答

本市は、実施方針等に関する質問・意見に対する回答を本市のホームページへの掲載により公表する。

イ 募集要項等の公表

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）等（以下、「募集要項等」という。）を本市のホームページへの掲載により公表する。

ウ 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に記載した内容に対する質疑回答を行う。質問の提出方法、提出期間等は募集要項等により提示する。

エ 参加表明書、資格確認申請書、資格審査通知

応募者は参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下、「参加表明書等」という。）を提出すること。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期間等は募集要項等により提示する。

オ 提案書類の受付

資格審査通知により、参加資格の確認を受けた応募者は、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を提出すること。

カ 基本協定の締結、仮契約の締結

本市は、優先交渉権者と協議を行い、優先交渉権者と基本協定を締結し、SPCと本事業の事業契約について仮契約を締結する。

キ 事業契約の締結

仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

ア 応募者は、本事業の各業務にあたる複数の企業等により構成される企業グループ（以下、「応募グループ」という。）とする。

イ 応募グループは、参加表明書等の提出時に構成員、協力企業及びこれらの者の担当業務（設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の別）を明らかにすること。構成員とは、設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務のいずれかを担当し、かつSPCに出資し、事業開始後、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業をいう。協力企業とは、参加グループの構成員以外の者で、SPCに出資はせず、事業開始後、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業をいう。

ウ 応募グループは、代表する企業（以下、「代表企業」という。）を定め、代表企業が応募手続きを行うものとする。

エ 同一応募グループが複数の提案を行うこと及び応募グループの構成員又は協力会社が複数の応募グループを構成することは禁止する。

(2) 応募者の参加資格要件（共通）

次のいずれにも該当しない者であること。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当する者

イ 本市から指名停止を受けている者

ウ 応募者及びその役員等が、次のいずれかに該当する者。また、暴力団又は暴力団員が、その経営に実質的に関与している者

(ア) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下、「法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

(イ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員を利用している者

(ウ) 暴力団又は暴力団員に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(エ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(オ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している者

エ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始命令がなされている者

オ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更生手続き開始の申立をしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者

カ 国税、都道府県税、市町村税に滞納がある者

キ 許可等を必要とする営業については、当該許可等を受けていない者

ク 本事業に係る本市が発注したアドバイザー業務に関与した者及びこれらの者と資本面及び人事面において関連のある者

（「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株主を有し、又はその出資の総額 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。本項において、以下同じ。）

なお、本事業に係る本市が発注したアドバイザー業務に関与した者は次のとおりである。

(ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社

(イ) アンダーソン・毛利・友常法律事務所

ケ 「薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業審査委員会」の委員と資本面及び人事面において関連がある者

(3) 応募者等の参加資格要件（業務別）

参加グループの構成員及び協力企業のうち、設計、工事監理、建設、維持管理、運営及び民間収益施設事業の各業務に当たる者が、それぞれ次の資格要件を満たしていること。

なお、複数の要件を満たす者は、当該要件を満たす複数の業務を実施することができる。ただし、建設業務と工事監理業務を兼ねることはできない。

ア 設計及び建設業務に当たる者

(ア) 設計業務に当たる者

① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

② 平成 28・29 年度薩摩川内市建設工事等入札参加資格のうち、「測量・建設コンサルタント等」に登録していること。

③ 過去 15 年以内（平成 14 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までの間。以下共通）において、バンケットホール（ホール部分の床面積 500 m²以上）を含む建築物の設計業務の元請実績を有すること。（※バンケットホールとは、会議、宴会、講演等に利用できるフラットホールをいう。以下共通。）

(イ) 建設業務に当たる者

① 過去 15 年以内に竣工した、バンケットホール（ホール部分の床面積 500 m²以上）を含む建築工事の元請又は共同企業体の構成員としての実績を有すること。

② 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有すること。

③ 経営事項審査結果における建築一式工事の総合評定値が 800 点以上であること。

④ 平成 28・29 年度薩摩川内市建設工事等入札参加資格のうち、「建築一式」に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。

(ウ) 工事監理業務に当たる者

- ① 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ② 平成 28・29 年度薩摩川内市建設工事等入札参加資格のうち、「測量・建設コンサルタント等」に登録していること。
- ③ 過去 15 年以内において、バンケットホール（ホール部分の床面積 500 m²以上）を含む建築物の工事監理業務の元請実績を有すること。

イ 維持管理業務に当たる者

- (ア) 平成 29・30・31 年度（次期）の薩摩川内市物品等競争入札参加資格のうち、営業品目「建物の管理業務」に登録をしていること。
- (イ) 過去 15 年以内において、バンケットホール、公会堂、集会場、展示場、その他これらに類する用途のいずれかを含む建築物に係る 1 年以上の維持管理実績を有すること。

ウ 運營業務に当たる者

- (ア) 平成 29・30・31 年度（次期）の薩摩川内市物品等競争入札参加資格のうち、営業品目「催物請負業務」に登録をしていること。
- (イ) 過去 15 年以内において、バンケットホール、公会堂、集会場、展示場、その他これらに類する用途のいずれかを含む建築物に係る 1 年以上の運営実績を有すること。

エ 民間収益施設事業に当たる者

- (ア) 民間収益施設事業に当たる者については、応募者の参加資格要件（共通）の他は、特に資格等の要件は必要ないものとするが、提案する民間収益施設事業の実施に必要な資格を有すること。

(4) 市の競争入札参加資格を有さない者の参加

上記(3)応募者の参加資格要件（業務別）において、各業務に当たる者として必要とする市の入札参加資格を有していない者は、参加表明書の提出までに入札参加資格を有する必要がある。

なお、入札参加資格者名簿への登録時期によって申請の受付期間が定められているので、事前に確認すること。

(5) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、応募グループの構成員又は協力企業が上記参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募グループは参加資格を喪失するものとし、以下の取扱いとする。

ア 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から提案書提出期限日前日までの間に参加資格を喪失した場合

(ア) 代表企業が資格要件を喪失した場合

代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該代表企業が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが参加資格を喪失した代表企業を除く構成員の中に存在し、かつ、当該構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、参加資格

を喪失した当初の代表企業を応募グループから除外した上で、提案書を提出することができる。この場合、当初の代表企業が出資を予定していた金額については、他の構成員が拠出することを条件とする。

(イ) 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を喪失した場合は、当該構成員又は協力企業が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが、参加資格を喪失した構成員を除く構成員又は協力企業の中に存在する場合は、提案書を提出することができる。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが、参加資格を喪失した構成員又は協力企業を除く構成員又は協力企業の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認める。

なお、上記いずれの場合も、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募グループから除外されるものとし、当初の構成員又は協力企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む）が拠出しなければならないものとする。

イ 提案書提出期限日から優先交渉権者決定前日までの間に参加資格を喪失した場合

代表企業を含む構成員又は協力企業が参加資格を喪失した場合は、当該応募グループを失格とする。

ウ 優先交渉権者決定日から事業契約締結日前日までの間に参加資格を喪失した場合

下記(ア)及び(イ)のとおりとする。なお、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

(ア) 代表企業が資格要件を喪失した場合

代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該応募グループを失格とし、本市は、次点交渉権者と契約交渉を行うことができる。

(イ) 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を喪失した場合は、当該構成員が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが、参加資格を喪失した構成員又は協力企業を除く構成員又は協力企業の中に存在する場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が受託又は請け負う予定であったのと同種の業務について参加資格が認められたものが、参加資格を喪失した構成員又は協力企業を除く構成員又は協力企業の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

なお、上記いずれの場合も、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募グループから除外されるものとし、当初の構成員が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む）が拠出しなければならないものとする。

(6) S P C の設立に関する事項

S P C の設立に関して、以下の要件を満たすものとする。

- ア 優先交渉権者は、仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を営営するに当たり妥当な資本金を持った S P C を設立し、登記簿謄本上の本社所在地を薩摩川内市内とするものとする。
- イ 参加者の構成員は、S P C への議決権株式による出資を行うものとする。第三者からの出資も認めるものとするが、構成員からの議決権の合計は、全体の 50% を超えるものとする。また、代表企業は出資者中唯一の最大出資者とする。
- ウ 全ての出資者は、事業期間中、S P C の議決権株式を保有するものとし、本市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一切の処分を行ってはならない。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 参加資格審査

本市は、参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を応募者に通知する。

(2) 提案審査

審査委員会は、審査基準に従って、提案書類の審査を公募型プロポーザル方式により行い、優秀提案を選定する。評価は、応募者の提出した提案内容及び提案金額について、評価項目ごとに評価に応じて得点を付与し、得点の合計が最も高い者を優秀提案者として選定する。

選定結果を踏まえ、本市は優先交渉権者を決定する。

(3) 審査事項

審査事項は、募集要項等の公表時に審査基準として提示する。

(4) 審査結果

審査結果は文書で通知し、本市ホームページにおいて公表する。

5 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者が提出した提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他本市が必要と認める場合、本市は応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、優先交渉権者以外の提案については、本事業の講評以外には使用しない。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(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き保護される第三者の権利（以下、「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募者が負担するものとする。

ただし、本市が指定した工事材料、施工方法等で、仕様書等に特許権等の対象である旨が明記されておらず、応募者が特許権等の対象であることを知らなかった場合には、本市が責任負担するものとする。

第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

1 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、本市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計、建設、維持管理、運営の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、本市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本市と事業者の責任分担は、原則として「別紙1 リスク分担表(案)」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

3 事業の実施状況のモニタリング

本市は、事業者が実施する本施設の設計、建設、維持管理、運営について、モニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、事業契約に定める。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件

所在地	薩摩川内市平佐1丁目18番地内	
敷地面積	8,185.30 m ²	
道路条件	東側道路：市道平佐一丁目2号線(幅員8m)	
用途地域等	用途地域指定	商業地域
	指定容積率	400%
	指定建ぺい率	80%
	地区計画	地区計画における建築物の制限に関する事項は設定なし。
その他	川内駅東口地区は、中心市街地活性化基本計画の計画区域内に位置しているが、国の計画認定は受けていない。	

2 施設構成

各事業の 事業対象	施設名称 (本施設)		主な導入機能		規模	備考		
公共施設 事業	公共 施設	コンベンシ ョン施設	会議・ レセプ ション 機能	ホール	約 1,000 m ²	最大収容定員：1,000 人程度 (平土間形式)		
				会議室	約 900 m ²	間仕切り利用可		
				その他	適宜	昇降舞台、楽屋、スタッフルーム、舞台照明操作室、音響操作室、映写室、倉庫等		
			産業支援機能		約 150 m ²	産業支援センター、情報提供コーナー等		
			交流支援機能		約 1,000 m ²	市民活動センター、ボランティアセンター、相談室、交流サロン、情報提供コーナー、情報展示コーナー、オープンキッチン等		
			子ども等支援機能		約 500 m ²	男女共同参画センター、子育て世代包括支援センター、子ども預かり所等		
		その他		適宜	ホワイエ、パントリー、倉庫、機械室、事務室、トイレ、ロビー、通路等			
		計					約 6,000 m ²	
		駐車場等		駐車場		65 台以上	65 台を超える台数の提案は可能。	
				駐輪場		200 台以上	200 台を超える台数の提案は可能。	
外構		—		—	植栽、敷地内通路、外灯			
民間収益 施設事業	民間収益施設		事業者の提案による		事業者の提案による			

第5 事業計画又は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 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約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、協議が整わない場合は、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

事業契約に関する紛争については、鹿児島地方裁判所川内支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

第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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置を執ることとする。

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

- (1) 事業者の提供するサービスが、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、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・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、本市は事業契約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、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本市は事業契約を解約することができる。
- (3) (1)又は(2)の規定により本市が事業契約を解約した場合、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 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

- (1) 本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- (2) (1)の規定により事業者が事業契約を解約した場合、本市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3 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

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、本市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。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によるその旨の通知をすることにより、本市及び事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

4 その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

第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

1 法制上及び税制上の支援措置

本市は、本事業に関して事業者への法制上及び税制上の支援措置を検討している。
なお、詳細については、募集要項等により提示する。

2 財政上及び金融上の支援に関する措置

本市は、本事業に関して事業者への財政上及び金融上の支援措置を検討している。
なお、詳細については、募集要項等により提示する。

3 その他

本市は、事業者に対し、補助及び出資等の支援を検討している。
なお、詳細については、募集要項等により提示する。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本市は、事業契約の締結にあたっては、議会の議決を経るものとする。

2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

薩摩川内市 企画政策部 企画政策課
(川内駅東市有地開発プロジェクトチーム)
〒895-8650
鹿児島県薩摩川内市神田町3番22号
電話 0996-23-5111 (内線 606、622)
ファクス 0996-20-5570
E-mail ekihigashi@city.satsumasendai.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、募集要項公表時に公表する事業契約書（案）で明らかにする。

●主分担 ▲従分担

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
				本市	事業者	
共通に関連するリスク	1	用地確保リスク	事業期間中、本市が事業用地を確保するリスク	●		
	2	募集書類リスク	募集要項等の誤り・内容の変更によるもの	●		
	3	資金調達リスク	本市が調達する設計・建設の支払金に関するもの	●		
			事業者の資金調達に関するもの		●	
	4	許認可リスク	本市の事由による許認可等取得遅延	●		
			上記以外の事由による許認可等取得遅延		●	
	5	法令変更リスク	本事業に直接影響を及ぼす法制度・許認可の新設・変更によるもの	●		
			上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの		●	
	6	税制変更リスク	本事業に直接影響を及ぼす税制度の新設・変更によるもの	●		
			法人の利益にかかる税制度の新設・変更によるもの（法人税等）及び上記以外の税制度の新設・変更によるもの		●	
	7	住民対応リスク	本事業の実施に関する住民反対運動、訴訟、要望等への対応	●		
			事業者の業務に関する住民反対運動、訴訟、要望等への対応		●	
8	環境リスク	本市が行う業務による周辺環境の悪化	●			
		事業者の業務による周辺環境の悪化		●		
9	事業中止・延期・遅延リスク	本市の事由による事業の中止・延期・遅延	●			
		事業者の事由による事業の中止・延期・遅延		●		
10	第三者賠償リスク	本市の事由による事故によるもの	●			
		事業者の事由による事故によるもの		●		
11	金利変動リスク	事業期間中の金利変動によるもの		●		
12	不可抗力リスク	戦争、暴動、天災等による事業の延期・中止・変更及び費用の増加	●	▲	※1	
事業契約締結前段階におけるリスク	13	応募費用リスク	応募に係る費用負担		●	
	14	契約リスク	本市の事由により事業者と契約締結できない、または契約手続きに時間を要するリスク	●		
事業者の事由により本市と契約締結できない、または契約手続きに時間を要するリスク				●		
調査・設計・建設段階におけるリスク	15	用地の瑕疵リスク	本市が提示した資料等により通常予測可能な用地の瑕疵に関するもの		●	
			上記以外の予測できない用地の瑕疵に関するもの	●		
	16	測量・調査リスク	本市が提示した測量・調査資料に関するもの	●		
事業者が実施した測量・調査に関するもの				●		
17	設計リスク	本市の事由（本市の指示による設計変更等）による設計等の完了遅延・設計費の増大	●			

●主分担 ▲従分担

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
				本市	事業者	
			事業者の事由(提案した設計内容の不備、基本設計・実施設計の不備等)による設計等の完了遅延・設計費の増大		●	
			本市の事由による(要求水準書の不備、本市の指示による設計変更、提示条件等の不備・変更、土地の瑕疵等)工事の遅延・工事費の増大	●		
	18	建設工事遅延・リスク	事業者の事由による(設計の不備、履行遅滞等)工事の遅延・工事費の増大		●	
	19	施設性能リスク	要求仕様不適合(施工不良を含む)		●	
	20	物価変動リスク	建設期間中のインフレ・デフレ		●	
維持管理・運営段階におけるリスク	21	施設の瑕疵リスク	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		●	
			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	●		
	22	維持管理及び運営の要求水準不適合リスク	維持管理業務及び運営業務の要求水準不適合		●	
	23	物価変動リスク	維持管理・運営期間中のインフレ・デフレ	●	▲	※2
	24	維持管理・運営費の変動リスク	本市の事由による事業内容等の変更等による維持管理・運営費の変動	●		
			上記以外の事由による維持管理・運営費の変動		●	
	25	光熱水費のリスク	公共施設で使用する光熱水費の負担に関するもの		●	
	26	施設損傷リスク	本市の事由による事故・火災等による施設損傷に関するもの	●		
			利用者及び不特定の第三者の故意又は重過失による事故・火災等による公共施設の施設損傷に関するもの	▲	▲	
			事業者の事由による事故・火災等による公共施設の施設損傷に関するもの		●	
27	什器・備品管理リスク	本市の業務に関する什器・備品等の破損・紛失・盗難	●			
		事業者の維持管理及び運営業務に関する備品等の破損・紛失・盗難		●		
28	什器・備品更新リスク	本市の業務に関する什器・備品等の更新	●			
		事業者の維持管理業務及び運営業務に関する什器・備品等の更新		●		
29	修繕・更新リスク	施設の機能劣化等の修繕・更新		●	※3	

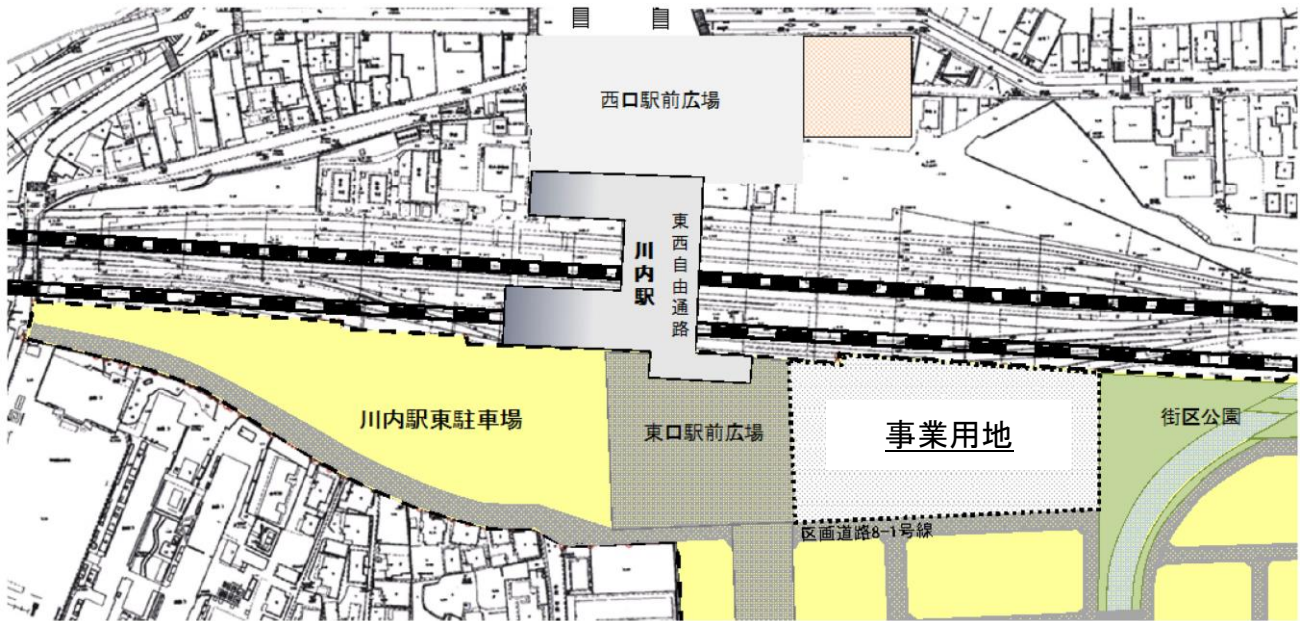
※1 不可抗力リスクは、一定の金額以下は事業者負担、それを超える金額は本市負担とする予定である。

※2 一定の物価変動が生じた場合に本市の支払金額の見直しを行う予定である。

※3 事業期間内の大規模修繕業務は想定していない。事業期間内の本施設の機能・性能を維持するために必要となる修繕については、本市の事由によるものを除き、その内容、規模の大小等を問わず事業者が行う。

なお、民間収益施設の整備、維持管理、運営に係るリスクについては、事業用地の隠れた瑕疵及び本市の事由による定期借地権設定契約の解除を除いて全て事業者のリスクとして分担する。

別紙2 施設位置図



平成 年 月 日

実施方針等に関する質問書

「薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業」に関する実施方針等について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	4	(1)	公共施設	

※Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

平成 年 月 日

実施方針等に関する意見書

「薩摩川内市コンベンション施設整備・運営事業」に関する実施方針等について、次のとおり意見がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出意見数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	4	(1)	公共施設	

※Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。