（仮称）道の駅「くまがや」整備事業
募集要項

令和５年４月

熊 谷 市

第 1 章 本書の位置づけ 1
第 2 章 事業内容 1
1 事業の目的 1
2 事業の名称 2
3 事業の対象となる公共施設等の名称 2
4 公共施設等の管理者等の名称 3
5 事業概要 3
6 提案価格の上限 5
7 募集要項等の変更 5
第 3 章 民間事業者の募集に関する事項 5
1 事業者選定に関する基本的な考え方と選定方法 5
2 参加資格要件 5
3 選定の手順及びスケジュール（予定） 10
4 応募手続き等に関する事項 11
5 提案の審査 13
6 応募に関する留意事項 13
第 4 章 提示条件 15
1 土地の使用等に関する事項 15
2 PFI 事業者の事業契約上の地位 15
3 本市と PFI 事業者の責任分担 15
4 モニタリング 15
5 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 15
6 SPC に係る書類の提出 16
第 5 章 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置 16
第 6 章 その他 16
1 議会の議決 16
2 情報公開及び情報提供 16
3 募集要項等に関する問い合わせ先 16
別紙 1 リスク分担表 17

第１章 本書の位置づけ

この募集要項は、熊谷市（以下「本市」という。）が、（仮称）道の駅「くまがや」整備事業（以下「本事業」という。）を実施する者（以下「PFI 事業者」という。）を選定するに当たり、本事業への参加を希望する者（以下「民間事業者」という。）に対し、本事業及び応募に係る条件を提示するものである。

公募型プロポーザルに参加しようとするグループ（以下「応募グループ」という。）は、募集要項及び募集要項に併せて配布する次の資料（以下「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。

資料１　要求水準書
資料２　サービス対価の算定方法及び支払い方法
資料３　審査基準
資料４　モニタリング及びサービス対価の改定等
資料５　基本協定書（案）
資料６　事業契約書（案）
様式集

なお、募集要項等と、先に公表した（仮称）道の駅「くまがや」整備事業実施方針改訂版（令和 5 年 2 月 28 日公表）、要求水準書（案）改訂版（令和 5 年 2 月 28 日公表）、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見等への回答（令和 5 年 1 月 13 日公表、令和 5 年 2 月 28 日更新）並びに特定事業の選定（令和 5 年 4 月 17 日公表）に相違がある場合は、募集要項等の規定内容を優先する。

第２章 事業内容

１ 事業の目的

(1) 国道 17 号熊谷バイパスや国道 125 号の道路利用者へ休憩場所の提供や道路情報の発信を行うことにより、安全で快適な道路交通環境を提供する。

(2) 熊谷流の農業・食文化を核とした食のおもてなし、収穫や調理を通じた食育などが体験できる「日本を代表する“食”のテーマパーク」を整備し、その取組により“くまがやブランド”を創造・確立・全国に発信し、地域振興を図る。

(3) 子育て世代を応援するため施設設計の方針を「食×子ども」とし、安心して子育てができる環境を提供するとともに、地域資源を活用した観光交流及び地域産業の活性化の拠点を形成し、あらゆる世代が活躍する舞台を提供する。

(4) 熊谷らしさを感じられ、ここでしか得られないサービスの実現に向け、本市が主体で実施する以上の効率化と財政負担の軽減効果を期待し PFI－BTO 方式を採用、民間の資金とノウハウを活用してより質の高いサービスを提供する。

※本事業のコンセプトや施設設計の方針等の詳細は、（仮称）道の駅「くまがや」整備計画の P2-4～P2-5 及び P3-6 を参照すること。

（本市 HP　URL）

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/sangyo/toubutiikikaihatus/oshirase/seibikeikaku.files/seibikeikaku.pdf

2 事業の名称

（仮称）道の駅「くまがや」整備事業

3 事業の対象となる公共施設等の名称

(1) 公共施設

屋内施設

ア トイレ、休憩所及び情報提供コーナー(国整備分)
イ 地域振興施設内トイレ
ウ 農水産物等直売所・加工品販売所
エ 飲食施設
オ 農産物加工・流通施設
カ 観光総合案内窓口
キ 屋内交流スペース
ク 屋内遊び場
ケ ベビーコーナー（授乳室、おむつ交換台等）
コ 多目的室（会議室、研修室）兼　調理室
サ 防災備蓄用倉庫
シ 事務室、従業員更衣室、従業員休憩室・給湯室、機械空調室、従業員トイレ
ス 廊下

屋外施設

ア 駐車場（国整備分）
イ 屋根付き優先駐車スペース(国整備分)
ウ 駐車場（市整備分）
エ 屋根付き優先駐車スペース（市整備分）
オ 屋外遊び場
カ 屋外イベント広場
キ 屋根付き広場※屋外イベント広場の一部
ク 緑地
ケ 調整池
コ 水遊び場
サ バス停留所
シ バス待合スペース
ス 従業員駐車場
セ 暑さ対策設備

(2) 提案施設

ア 体験農園

イ 24時間営業のコンビニエンスストア

ウ 全国展開しているチェーン店（飲食店、物産販売店など）

エ バーベキュー施設

オ 入浴施設（シャワーや温泉等）

カ 郷土資料館などの文化施設

キ 展望塔

ク ドッグラン

ケ グランピング

上記施設以外に、民間事業者は自らのアイデア及びノウハウを生かすことができる施設を提案することができる。なお、提案は本事業の目的に即したものとし、公共公益機能を有する施設の提案に限る。

また、提案施設整備の検討に当たっては、民間事業者は建設、維持管理及び運営業務を含め、独立採算であることを十分に考慮し、計画を策定すること。

4 公共施設等の管理者等の名称

熊谷市長 小林 哲也

5 事業概要

(1) 事業の業務範囲

PFI事業者が行う本事業の業務範囲は以下のとおりである。

ア 設計業務

イ 建設業務

ウ 工事監理業務

エ 開業準備業務

オ 維持管理業務

カ 運営業務

(2) 事業方式・事業類型

本事業は、施設整備を行った後、本市に施設の所有権を移転し、維持管理業務・運営業務を遂行する方式（BTO：Build Transfer Operate）とする。なお、農水産物等直売所・加工品販売所、飲食施設及び農産物加工・流通施設等一部の施設については、内装整備・什器費用及び維持管理・運営費用をPFI事業者が自らの資金にて事業を行う独立採算方式とする。

また、提案施設については、PFI事業者の資金にて施設整備及び維持管理業務・運営業務を遂行すること。

本事業は国土交通省との一体型整備で行う。今後、休憩施設に区分される施設の管理等について、

本市と国土交通省の間で協定書を締結する予定としている。

（仮称）道の駅くまがや（以下、「本施設」という。）の維持管理・運営業務の全部又は一部については、PFI 事業者を指定管理者に指定する予定である。

(3) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結の日から令和 25 年 3 月 31 日までとする。

(4) 事業スケジュール

本事業は、次のスケジュールで行うことを予定している。

基本協定の締結	令和 6 年 1 月
仮契約の締結	令和 6 年 1 月
事業契約締結（市議会の議決）	令和 6 年 3 月
施設整備（設計・建設）	事業契約締結日～令和 9 年 12 月
開業準備	令和 10 年 1 月～令和 10 年 3 月
開業	令和 10 年 3 月
維持管理・運営	開業日から令和 25 年 3 月 31 日（約 15 年間）

(5) 事業に関連する法令等の遵守

本事業を実施するに当たって、PFI 事業者は関連する最新の各種法令等（施行令及び施行規則等を含む）、埼玉県及び本市の条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、参照すること。

(6) PFI 事業者の収入

ア 設計業務、建設業務及び工事監理業務

本市は、整備した施設の引受け後、設計業務、建設業務及び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額を、維持管理・運営期間にわたり割賦により PFI 事業者に支払う。なお、以下の業務に係る費用については PFI 事業者の負担とする。

（ア）建設業務のうち、農水産物等直売所・加工品販売所、飲食施設及び農産物加工・流通施設の内装工事(什器備品等の整備、照明等の設備工事を含む)。

（イ）提案施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務

また、施設整備に係る費用の一部（主に、国県補助金の対象となる費用）については、本市は、年度末及び完成後の出来高に応じて PFI 事業者へ支払う。

イ 開業準備業務、維持管理業務及び運営業務

本市は、施設の開業準備業務・維持管理業務・運営業務の対価を、事業契約に基づき維持管理・運営期間にわたり、定期的に PFI 事業者に支払う。

PFI 事業者が維持管理業務を行う施設は、公の施設とし、PFI 事業者を指定管理者に指定し地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者が施設の利用料金を収入として収受する。

なお、以下の業務に係る費用については、利用者からの事業収益によって公共施設の運営・維持管理（光熱水費等の費用支払いを含む）を行う独立採算とし、PFI 事業者が収受する施設利用料金及び売上については、PFI 事業者の収入とする。

農水産物等直売所・加工品販売所、飲食施設、農産物加工・流通施設及び提案施設の維持管理・運営業務。

6 提案価格の上限

提案価格の上限　４，６６１，０００，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）

提案価格の上限の内訳（参考）については、以下のとおりとする。本内訳は、本事業の要求水準設定条件として市が想定したものであり、提案に際して市から応募グループに指定するものではない。

設計及び建設、工事監理業務費：３，４９３，０００，０００円

維持管理及び運営業務費：１，１６８，０００，０００円

なお、提案価格の算定方法は、資料２　サービス対価の算定方法及び支払い方法に示す。

7 募集要項等の変更

募集要項等の公表後において、募集要項等の内容の変更を行う場合がある。変更した場合は、速やかにその内容を本市のホームページで公表する。

第 3 章 民間事業者の募集に関する事項

1 事業者選定に関する基本的な考え方と選定方法

本市は、本事業への参画を希望する民間事業者を広く公募し、PFI 事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で PFI 事業者を選定する。

PFI 事業者の選定は、事業計画の妥当性、施設や設備の性能、維持管理・運営等における業務遂行能力、本市財政への貢献等を総合的に評価する「公募型プロポーザル方式」とする。

2 参加資格要件

(1) 応募グループの構成等

ア 民間事業者は、必要な資金の確保を自ら行い、本事業の設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営各々に当たる者の複数の企業で構成するグループとして応募すること。なお、同じ者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設に当たる者と工事監理に当たる者が同一、又は資本面、人事面において関係のある者が兼ねてはならない。

イ 民間事業者は、本事業を実施するため、仮契約締結までに特別目的会社（以下「SPC」という。）を熊谷市内に設立すること。

ウ 応募グループのうち、SPC へ出資を行うものを「構成企業」とする。また、応募グループのうち SPC へ出資を行わないものを「協力企業」とする。

エ 構成企業のうち、応募グループを代表する企業を「代表企業」とし、代表企業は以下の要件を満たすこと。

（ア）本事業における応募手続を行うこと。

（イ）事業期間に渡り、SPC に対する出資割合を最大とすること。

オ 構成企業が、他の応募グループの構成企業及び協力企業として参加することは認めない。

カ 協力企業が他の応募グループの協力企業になることは可能とする。ただし、それぞれの応募グループの機密情報が漏洩することのないよう、情報管理の徹底や専属担当者の設置等対策を講じ、その内容を記した誓約書（様式任意）を本市に提出すること。

キ 選定されなかった応募グループの構成企業が、選定された事業者から業務を受託することは可能とする。

ク 施設整備期間及び維持管理・運営期間の各期間において、それぞれの業務を円滑に実施する企業が代表企業に変わることを認める。代表企業の変更は、本市の書面による承諾を条件に可能とする。

ケ 事業期間に渡り SPC 構成企業は株主総会における過半数超の議決権を有すること。構成企業の出資割合の内訳は変更しても良いが、事前に本市の承諾を得ること。なお、事前に本市の承諾を得ない限り構成企業または協力企業の増減等、応募グループの構成の変更は認めない。

コ 構成企業又は協力企業のうち、少なくとも 1 者以上は熊谷市内に本社を有する者とすること。

サ 本事業は、地元企業のノウハウ蓄積や今後の PFI 普及の意味から、熊谷市内に本社を有する者の積極的な参加を期待する。最優秀提案者の選定に当たっては、地域社会及び経済への貢献の度合いを考慮する。

(2) 構成企業及び協力企業に求める資格要件

応募グループの構成企業及び協力企業は、次に掲げる要件を満たす者とする。

ア 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第 9 条に規定する欠格事由に該当しない民間事業者。

イ 熊谷市建設工事等の契約に関する入札参加停止等措置要綱（平成 17 年訓令第 62 号）又は熊谷市物品の買入れ等の契約に関する入札参加停止等措置要綱（平成 19 年訓令第 50 号）による措置を受けていないこと。

ウ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項及び第 2 項の規定に該当しないこと。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

オ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされていないこと。

カ 次の(ア)から(カ)までのいずれの場合にも該当しないこと。

（ア） 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又は支店若しくは

常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

（イ） 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

（ウ） 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

（エ） 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持､運営に協力し､若しくは関与していると認められるとき。

（オ） 役員等が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と認められるとき。

（カ）契約の相手方が（ア）から（オ）までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

キ 直近事業年度の県税、市税、法人税、消費税又は地方消費税等の各種税金を滞納していないこと。

ク 本事業に係るアドバイザリー業務に関与している次の者及び次の者と資本面又は人事面において関連のないこと。

なお、本業務のアドバイザリー業務に関与した者は次のとおりである。

・日本工営都市空間株式会社

・シティユーワ法律事務所

(3) 各業務に当たる者の資格要件

構成企業又は協力企業のうち、設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各業務に主としてあたるもの（SPCからこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれアからオまでの要件を満たすこと。複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができるものとする。

ア 設計業務を行う者

（ア）建築

建築に関する設計業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で建築設計業務を行う場合は、そのうちの少なくとも1者が全ての要件を満たし、ほかの者はa及びbを満たすこと。

a 熊谷市建設工事等競争入札参加資格者名簿（建設工事、設計・調査・測量、土木施設維持管理）（以下「建設工事資格者名簿」という。）に登録されていること。（※）

b 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

c 過去10年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積5,000㎡以上の実施設計の実績を有すること。

※建設工事資格者名簿の登録手続き中である場合には、手続き中であることが判別できる書類の提出をもって、名簿に登録されているものとして取り扱う。ただし、登録手

続きの結果、登録がかなわなかった場合は、その時点で参加資格を喪失するものとする。以降の建設工事資格者名簿に関する資格要件においても、同様の取扱いとする。

（イ）土木

土木に関する設計業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で土木設計業務を行う場合は、そのうちの少なくとも 1 者が全ての要件を満たし、ほかの者は a、b 及び c を満たすこと。

a 建設工事資格者名簿に登録されていること。

b 技術士（建設部門：道路）又は RCCM（道路）の資格を有する者を配置していること。

c 建築を伴う造成設計業務実績を有すること。

d 過去 10 年間に完了した公園、緑地、広場又はこれに類する施設の実施設計の実績を有すること。

イ 建設業務を行う者

（ア）建築

建築に関する建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で建築建設業務を行う場合は、そのうちの少なくとも 1 者が全ての要件を満たし、ほかの者は a 及び b を満たすこと。

a 建設工事資格者名簿に登録されていること。

b 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けた者であること。なお、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。この場合、特定建設業及び一般建設業の区分については、工事の分担に合わせて適切な許可を受けた者であること。

c 過去 10 年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積 5,000 ㎡以上の施工（新築、増築又は改築）実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単一の契約によりなされたもので、JV（※）の構成企業としての実績の場合、当該 JV の経営形態は共同施工方式による当該 JV の構成企業としての出資比率が 50%以上である者に限る。

※JV（ジョイント・ベンチャー）：共同企業体のことであり、建設企業が単独で受注及び施工を行う通常の場合とは異なり、複数の建設企業が一つの建設工事を受注、施工することを目的として形成する事業組織体のことを言う。

（イ）土木

土木に関する建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で土木建設業務を行う場合は、そのうちの少なくとも 1 者が全ての要件を満たし、ほかの者は a 及び b を満たすこと。

a 建設工事資格者名簿に登録されていること。

b 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けた者であること。なお、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。この場合、特定建設業及び一般建設業の区分については、工事の分担に合わせて適切な許可を受けた者であること。

c 過去 10 年間に完了した本事業と同等規模（敷地面積 50,000 ㎡）以上の基盤整備施工実績又は舗装工事実績を有すること。

ウ 工事監理業務を行う者

（ア）建築

建築に関する工事監理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で建築工事監理業務を行う場合は、そのうちの少なくとも 1 者が全ての要件を満たし、ほかの者は a 及び b を満たすこと。

a 建設工事資格者名簿に登録されていること。

b 建築士法第 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。

c 過去 10 年間に完了した公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等であり、延床面積 5,000 ㎡以上の工事監理の実績を有すること。

（イ）土木

土木に関する工事監理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。なお、複数の者で土木工事監理業務を行う場合は、そのうちの少なくとも 1 者が全ての要件を満たし、ほかの者は a 及び b を満たすこと。

a 建設工事資格者名簿に登録されていること。

b 技術士（建設部門：道路）又は RCCM（道路）の資格を有する者を配置していること。

c 造成設計業務の工事監理の実績を有すること。

エ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

過去 10 年間に公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の維持管理業務の実績を有すること。

オ 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

過去 10 年間に道の駅、物販施設、飲食施設、その他商業施設、観光施設のいずれかにおける 2 年以上の運営業務の実績を有すること。

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認基準日は、参加表明書 兼 応募参加資格審査申請書の提出期限日とする。ただし、参加資格審査後、応募グループの代表企業、構成企業又は協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、参加資格を喪失するのものとする。この場合において、次の要件に適合する場合は、それぞれの取扱いのとおりとする。なお、参加資格の喪失に対して、本市は一切の費用負担を負わないものとする。

ア 参加資格を有する者であることの審査を受けた日から最優秀提案者の決定までの間に参加資格を喪失した場合

（ア） 代表企業が参加資格を喪失した場合

参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成企業が代わり、かつ、構成企業の中から新たに代表企業を選定する場合は、当該応募グループの参加資格を認めるも

のとする。また、参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を代わる構成企業が応募グループの中に存在しない場合は、新たに参加資格の審査を受けた上で構成企業の追加を認めることとし、構成企業の中から新たに代表企業を選定する場合は、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。

（イ） 代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を喪失した場合

参加資格を喪失した構成企業又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成企業又は協力企業が代わる場合は、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。

また、参加資格を喪失した構成企業又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成企業又は協力企業が応募グループの中に存在しない場合は、新たに参加資格の審査を受けた上で、構成企業又は協力企業の追加を認めることとし、当該応募グループの参加資格を認めるものとする。

イ 最優秀提案者の決定から事業契約締結日の前日までの間に参加資格を喪失した場合

（ア） 代表企業が参加資格を喪失した場合

当該応募グループを失格とし、本市は次点提案者と契約交渉を行う。

（イ） 代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を喪失した場合

参加資格を喪失した構成企業又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成企業又は協力企業が代わる場合は、当該最優秀提案者の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企業又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成企業又は協力企業が応募グループの中に存在しない場合は、新たに参加資格の審査を受けた上で、構成企業又は協力企業の追加を認めることとし、当該最優秀提案者の決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

3 選定の手順及びスケジュール（予定）

スケジュール	内　容
令和５年４月17日（月）	募集要項等の公表
令和５年４月17日（月） ～令和５年５月15日（月）	募集要項等に関する質問の受付
令和５年６月30日（金）	募集要項等に関する質問への回答公表
令和５年７月３日（月） ～令和５年７月14日（金）	一次審査（資格書面審査）書類の受付
令和５年８月１日（火）	一次審査（資格書面審査）結果の通知
令和５年８月２日（水） ～令和５年８月10日（木）	募集要項等に関する対話の受付
令和５年８月18日（金）	募集要項等に関する対話の実施
令和５年９月15日（金） ～令和５年９月29日（金）	二次審査（提案審査）書類の受付
令和５年11月15日（水）	提案書審査及びヒアリングの実施

令和 5 年 12 月下旬	二次審査結果通知、結果の公表
令和 6 年　1 月	基本協定の締結
令和 6 年　1 月	仮契約の締結
令和 6 年　3 月	事業契約の締結
令和 6 年　3～4 月	契約内容の公表

4 応募手続き等に関する事項

(1) 公募の公告

特定事業の選定を踏まえ、公募の公告を行い、募集要項等を本市ホームページにて公表する。

(2) 募集要項等に関する質問の受付並びに回答

募集要項に関する質問は次のとおり受付ける。

・受付期間：令和 5 年 4 月 17 日（月）～令和 5 年 5 月 15 日（月）

・提出方法：質問内容を簡潔にまとめ「募集要項等に関する質問書（様式 1-1）」に記入し、電子メールにより提出すること。なお、電話、訪問による口頭での質問の受付は一切行わない。

・提出先：熊谷市役所 産業振興部 東部地域開発推進室

E-mail：tobukaihatsu@city.kumagaya.lg.jp

・回答方法：質問及び質問に対する回答は、参加表明書 兼 応募参加資格審査申請書受付前までに本市ホームページにて公表する。なお、質問者の特殊な技術、経営能力等に関わり、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本市が判断したものは公表しない。

(3) 一次審査（資格書面審査）

ア 一次審査（資格書面審査）書類の受付

一次審査に関する書類は、次のとおり受付ける。

・受付期間：令和 5 年 7 月 3 日（月）～令和 5 年 7 月 14 日(金)17:00 まで

・提出書類：様式集に示すとおりとする

・提出方法：持参による

・提出先：熊谷市役所 産業振興部 東部地域開発推進室

イ 一次審査（資格書面審査）結果の通知の発送等

一次審査の結果は、応募グループの代表企業に対して、令和 5 年 8 月 1 日（火）までに書面により通知する。

なお、一次審査の結果、参加資格がないと認められた応募グループは、参加資格がないと認めた理由について、令和 5 年 8 月 8 日（火）までに、本市に対して代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を提出することにより、説明を求めることができる。本市は、説明を求められたときは、令和 5 年 8 月 16 日（水）までに説明を求めた応募グループの代表企業に対して、書面により回答する。

ウ 募集要項等に関する対話の実施

募集要項等に関する対話は、以下の手順により実施する。

・受付期間：令和 5 年 8 月 2 日（水）～令和 5 年 8 月 10 日（木）（予定）

・対話の方法：本市は、一次審査を通過した応募グループに対し「対話実施要領」を配布する。対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

・実施時期：令和 5 年 8 月 18 日（金）（予定）

エ 応募の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた応募グループが応募を辞退する場合は、二次審査（提案審査）書類提出期限（必着）までに、持参により、「提案辞退届（様式 2-8）」を、熊谷市役所 産業振興部 東部地域開発推進室まで提出すること。

(4) 二次審査(提案審査)

ア 二次審査（提案審査）書類の受付

提案書類を次のとおり受付ける。

・受付期間：令和 5 年 9 月 15 日（金）～令和 5 年 9 月 29 日（金）17：00 まで（予定）

・提出書類：様式集に示すとおりとする

・提出方法：持参による

・提出先：熊谷市役所 産業振興部 東部地域開発推進室

イ 提案書審査及びヒアリングの実施

提出された提案書類について、審査基準に従い審査を行う。また、提案書類の審査を行うにあたり、提案内容の確認を行うために、次により応募グループに対し、ヒアリングを実施する。

・実施時期：令和 5 年 11 月 15 日（水）（予定）

具体的なヒアリングの実施日時、場所、実施にあたっての留意事項等は、応募グループに対し、個別に書面により通知する。

なお、ヒアリングにおいては、提案書類に記載した内容以外の提案を行ってはならず、追加の提案書類の提出は認めない。

ウ 審査結果通知、結果の公表等

審査会において最優秀提案者及び次点者を決定し、その後本市が優先交渉権者を決定する。決定した場合は、12 月下旬（予定）にその結果を二次審査（提案審査）対象者に通知するとともに、本市ホームページにて公表する。

優先交渉権者は、事業の仮契約締結までに SPC を設立する。本市と SPC の事業契約締結により、本事業における PFI 事業者として決定する。なお、優先交渉権者の決定から仮契約までの間に、優先交渉権者は契約に向けた様々な調整を本市と行うものとする。

エ 優先交渉権者を決定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に応募グループがいない、あるいはいずれの応募グループの提案においても公的財政負担縮減の達成が見込めない等により、本事業をＢＴＯ方式、サービス購入型・一部独立採算型として実施することが適

当でないと判断された場合は、優先交渉権者を決定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を応募グループに通知するとともに、本市ホームページにて公表する。

(5) 基本協定の締結

本市は、優先交渉権者と事業契約の締結に向けて基本的な事項に係る基本協定を締結する。

(6) 仮契約（事業契約）の締結

本市は、優先交渉権者が本事業を遂行するため設立した SPC と事業仮契約を締結する。

(7) 本契約（事業契約）の締結

仮契約締結後、市議会の議決をもって事業仮契約が事業契約として成立する。

5 提案の審査

(1) 審査会の設置

本市は、学識経験者及び有識者を中心に構成される審査会を設置し、審査は透明性及び公平性を確保するため、審査会にて行うものとする。

審査会は以下の 6 名で構成される。応募グループが、最優秀提案者決定までに各委員に対し、事業者選定に関して接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

なお、No.3 から 6 の審査委員に関して、人事異動等があった場合は後任者を委員として選出する。

No	団体等	氏名
1	学識経験者（一般社団法人国土政策研究会理事）	伊庭　良知
2	学識経験者（(株)日本経済研究所公共デザイン本部 PPP 推進部長）	佐藤　友美
3	国土交通省関東地方整備局大宮国道事務所副所長	木住野　誠
4	熊谷市産業振興部長	増田　和昭
5	熊谷市都市整備部長	小平　明彦
6	熊谷市建設部長	山下　克巳

(2) 審査の基準

最優秀提案者の決定にあたっての審査の基準については、資料３「審査基準」を参照すること。

6 応募に関する留意事項

(1) 募集要項の承諾

応募グループは、参加表明書 兼 応募参加資格審査申請書の提出をもって募集要項等の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に係る費用及び事業契約の締結に係る応募グループ側の弁護士費用、印紙代等は、すべて応募グループの負担とする。

(3) 応募グループの複数提案の禁止

応募グループは、複数の提案を行うことはできない。

(4) 使用言語、単位及び時刻

応募その他の手続きに関して本市と応募グループの間で用いる言語は、日本語とする。単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成４年法律第 51 号）の定めによるものとする。通貨単位は日本国通貨とし、時刻は日本標準時とする。

(5) 著作権

提出書類のうち、著作権法第２条第１項第１号に定める著作物に該当する場合は、同法第２章及び第３章に規定する著作の権利の帰属は、同法の定めるところによる。ただし本市の要求に基づき作成される書類等について、選定に関する審査及び公表において必要と認めるときは、本市は提案書類の全部又は一部を使用できるものとする。なお、提出書類は応募グループに返却しない。

(6) 特許権等

応募グループは、提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等の日本国の法令に基づいて保護される対象となっている工事材料、施工方法、業務使用等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(7) 提出書類の変更等の禁止

提出期限後の提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

(8) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する者の応募は無効とし、無効の応募を行った者を優先交渉権者としていた場合には、優先交渉権者の決定を取り消す。

ア 公募に参加する資格のない者

イ 金額その他の事項につき確認できない記載をした者

ウ 談合その他不正の行為により応募を行ったと認められる者

エ ２以上の応募をした者

オ 自己のほか、他者の代理人を兼ねて応募した者

カ ２者以上の代理人となって応募した者

キ 応募者の記名押印のないもの

ク 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反して応募した者

(9) 契約保証金

設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る契約保証金は、当該業務に係る事業費の 100 分の１０以上とする。また、開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に係る契約保証金は、当該業務に

係る各年度の事業費の 100 分の 10 以上とする。

なお、熊谷市契約規則（平成 17 年規則第 68 号）第 6 条第 1 項各号に該当する場合は、これを減額又は免除することができる。

第 4 章 提示条件

1 土地の使用等に関する事項

本市は、本事業の用に供するため、事業場所である用地を、原則として事業契約締結から建設工事期間が終了し、引渡日までの期間、PFI 事業者へ無償で貸与する。なお、提案施設については、事業用定期借地契約を結ぶことにより、使用させることができる。

2 PFI 事業者の事業契約上の地位

PFI 事業者は、あらかじめ本市の承認を得た場合を除き、事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保の提供、その他一切の処分をしてはならない。

3 本市と PFI 事業者の責任分担

本事業は本市と PFI 事業者が相互に協力し、適正にリスクを分担することにより本事業の目的の遂行を図るものであり、原則として PFI 事業者が本事業に係る責任を負うものとする。

ただし、本市が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こととする。

本市と PFI 事業者の責任分担については、別紙 1「リスク分担表」を踏まえ、本市と SPC とにより「事業契約」を締結し、これに従うものとする。

4 モニタリング

本市は PFI 事業者が事業契約等に定められた責任を果たし、本事業の実施を適正且つ確実に履行しているか否かを確認するために、PFI 事業者から本事業の実施に関する各業務を直接受託又は請け負う構成企業及び協力企業と PFI 事業者の間の契約内容、PFI 事業者の財務状況、本事業の実施に関する各業務の業績及び実施状況について監視を行うものとする。

モニタリングの結果、各種契約書及び要求水準書に定められた性能を維持されていないことが判明した場合、サービス対価の減額を行うことがある。モニタリング方法及びサービス対価の減額方法については、資料４　モニタリング及びサービス対価の改定等を参照すること。

5 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措置

PFI 事業者が本事業を実施するに当たり、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

PFI 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 PFI 事業者が受けることができるよう努めるものとする。

(3) 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業であり、応募グループは自らの責任において当該出融資を利用することを前提として応募することができる。

なお、本規定は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募グループが直接同社に問い合わせを行うこと。

【連絡先】　株式会社 民間資金等活用事業推進機構
電話番号： 03-6256-0071（代表）

6 SPC に係る書類の提出

(1) 定款の写し

優先交渉権者は、SPC を設立後、遅滞無く、その定款の写しを本市に提出する。また、定款に変更があった場合は、その変更後 10 日以内に、変更後の定款の写しを本市に提出すること。

(2) 株主名簿の写し

優先交渉権者は、SPC を設立後、遅滞無く、会社法第 121 条に定める株主名簿（以下「株主名簿」という。）の写しを本市に提出すること。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合は、その変更後 10 日以内に、変更後の株主名簿の写しを本市に提出すること。

第 5 章 契約の解釈について疑義が生じた場合における措置

本市と PFI 事業者との間で締結された事業契約の解釈に疑義が生じた場合、本市と PFI 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な措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所熊谷支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

第 6 章 その他

1 議会の議決

本市の債務負担の設定に関する議案は、令和 5 年 3 月定例会において可決されている。事業契約に関する議案は、令和 6 年 3 月定例会に提出する予定である。

2 情報公開及び情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、本市ホームページ等で行う。

3 募集要項等に関する問い合わせ先

熊谷市役所 産業振興部 東部地域開発推進室
連絡先：E-mail　tobukaihatsu@city.kumagaya.lg.jp
電話番号：048-580-4622

別紙１ リスク分担表

本リスク分担表は、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。

リスク項目・内容			リスク分担	
			市	PFI 事業者
共通	募集要項等リスク	募集要項等の誤りに関するもの	○	
	契約締結リスク	市の責に帰すべき事由により事業契約が結べない場合	○	
		民間事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べない場合		○
	政策リスク	政治上の理由又は政策変更により、事業内容が変更又は中止となる場合	○	
	法令等変更リスク（税制度を含まない)	本事業に直接関係する法令等の新設・変更に起因するもの	○	
		上記以外の法制度の新設・変更に起因するもの		○
	税制度変更リスク	PFI 事業者の利益に課される税制度の新設・変更に起因するもの（法人税率の変更等）		○
		上記以外の税制度の新設・変更に起因するもの	○	
	住民対応リスク	本施設の整備に関する住民反対運動等に起因するもの	○	
		PFI 事業者が行う業務に起因するもの		○
	第三者賠償リスク	市の責による事業期間中の事故に起因するもの	○	
		PFI 事業者の責による事業期間中の事故に起因するもの		○
	環境影響リスク	市が行う業務に起因する周辺環境の悪化	○	
		PFI 事業者が行う業務に起因する周辺環境の悪化		○
	不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動等、市又は PFI 事業者のいずれの責にも帰すことのできない自然的又は人為的現象に起因するもの	○※1	○※1
	物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動による事業費の増減	○※2	○※2
		運営・維持管理期間中の物価変動による事業費の増減	○※2	○※2
	事業の中止・遅延リスク	市の指示、議会の不承認、市の債務不履行等、市の責に帰すべき事由により事業が中止・遅延する場合	○	
		PFI 事業者の債務不履行、事業放棄、破綻等、PFI 事業者の責に帰すべき事由により事業が中止･遅延する場合		○
	要求水準未達リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由により要求水準未達の場合		○

リスク項目・内容			リスク分担	
			市	PFI 事業者
設計・建設段階	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査の不備	○	
		上記以外の測量・調査の不備		○
	用地に関するリスク	計画用地の土壌汚染、計画用地中の障害物に起因するもの	○	
	設計変更	市の指示又は市の責に帰すべき事由による設計変更により事業費が増加するもの	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由による設計変更により事業費が増加するもの		○
	開業遅延リスク	市の責に帰すべき事由により開業遅延するもの	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由により開業遅延に起因するもの		○
	施設損傷リスク	PFI 事業者が、施設を市に引き渡す前に生じさせた、施設や材料の破損		○
運営・維持管理段階	経営リスク	施設の経営に関するもの		○
	収益施設の需要リスク	施設利用者数の変動による収入の増減		○
		市の責に起因する施設利用者数の変動による収入の増減	○	
	施設劣化リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の劣化に関するもの		○
	施設損傷リスク	市の責に帰すべき事由による施設の損傷	○	
		PFI 事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷		○
	光熱費変動リスク	施設利用者数の変動による光熱水費の増減		○
事業終了	移管手続リスク	PFI 事業者の責に帰すべき事由による契約終了時の移管手続、業務引継及び PFI 事業者側の精算手続に要する費用の増大		○

※1：PFI 事業者は、損害額のうち、以下の金額を負担する。

①建設期間中：損害額のうち、施設整備に係るサービス対価の 100 分の 1

②維持管理・運営期間中：損害額のうち、維持管理・運営に係る 1 年間のサービス対価の 100 分の 1

※2：一定の範囲内の物価変動は PFI 事業者が負担する。