

坂出市中心市街地活性化公民連携事業

【募集要項】

令和6年2月19日
(令和6年6月5日改訂)
(令和6年7月9日改訂)

香川県坂出市

目次

I	本募集要項の位置づけ	1
II	募集内容に関する事項	6
1	本事業の概要	6
(1)	事業名称	6
(2)	事業の内容	6
(3)	公共施設等の管理者	6
(4)	事業用地	6
(5)	事業目的	9
(6)	事業範囲	10
(7)	事業方式	13
(8)	事業期間	16
(9)	サービス対価の支払いについて	16
(10)	指定管理者制度の活用について	18
III	事業者募集等のスケジュール	19
IV	応募に関する要件等	20
1	応募事業者の構成要件	20
(1)	応募事業者の構成	20
(2)	応募事業者の構成員における参加資格要件	20
(3)	要件に関する注意事項	22
(4)	市内事業者の参画	22
2	応募事業者に関する留意事項	23
(1)	応募に伴う費用負担	23
(2)	応募事業者の備えるべき参加資格に関する確認基準日	23
(3)	著作権	23
(4)	特許権等	23
(5)	公平な応募	23
(6)	応募の無効および失格	23
(7)	その他	24
3	応募に関する手続き	24
(1)	募集要項等の説明会	24
(2)	募集要項等に関する個別質問	24
(3)	募集要項等に関する個別対話	25
(4)	参加表明書等の提出	25
(5)	参加資格審査結果の通知	25
(6)	応募事業者との競争的対話	26
(7)	応募事業者の変更・辞退	26

(8) 企画提案書等の提出.....	26
V. 民間事業者の選定および優先交渉権者の決定.....	28
1 選定方式.....	28
2 選定方法.....	28
3 応募事業者によるプレゼンテーション.....	28
4 応募事業者に対するヒアリング.....	29
5 審査結果.....	29
6 事業者を選定しない場合.....	29
VI. 契約に関する事項.....	30
1 事業契約について.....	30
2 事業契約内容の交渉.....	30
3 事業契約書の締結.....	30
4 契約保証金.....	30
(1) 契約保証金の金額.....	30
(2) 契約保証金の免除.....	30
(3) 契約保証金の還付.....	31
5 事業契約を締結しない場合.....	31
6 事業契約の締結に至らなかった場合.....	31
7 金融機関との直接協定について.....	31
8 リスク分担の考え方.....	32
9 法制度等の改正について.....	32
10 資金調達.....	32
VII. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	33
1 事業の継続に関する基本的な考え方.....	33
2 融資の確保に関する協力体制.....	33
3 事業の継続が困難となった場合の措置.....	33
(1) SPC の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合.....	33
(2) 市の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合.....	33
(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業継続が困難になった場合.....	33
4 モニタリングに関する事項.....	34
(1) モニタリングに関する基本の方針.....	34
(2) モニタリングの実施方法.....	34
(3) モニタリングの結果.....	34
VIII. 募集要項等に関する問い合わせ.....	35
(1) 受付方法について.....	35
(2) 回答方法について.....	35

I 本募集要項の位置づけ

本募集要項は、坂出市（以下「市」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、「坂出市中心市街地活性化公民連携事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者を募集および選定する公募型プロポーザル（以下「本公募」という。）を行うにあたり、公表するものである。

本事業の基本的な考え方については、令和 5 年 3 月に策定した「坂出駅周辺再整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を踏まえ令和 5 年 4 月に公表した本事業の「実施方針」と同様である。

本事業を推進するにあたっては本公募に先立ち、特定事業を選定することを目的とした仮公募を実施している。仮公募において提出された仮企画提案書を基に複数の仮優先交渉権者を選定しており、仮優先交渉権者に位置付けられた事業者が本公募に参加する場合には、仮優先交渉権者が属する連合体は、仮企画提案書において評価された内容を反映した企画提案書を提出した場合、審査において加点を行う。ただし、加点の配分は、加点によって、本来の本公募における企画提案書の性能評価が損なわれない程度に設定している。また仮公募の実施は、あくまで特定事業の選定を目的とするものであって、事業者の仮公募への参加有無は、本公募への参加を何ら妨げないものとする。

次頁以降に示す資料は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。なお、募集要項等と実施方針および実施方針等に関する質問に対する回答、仮募集要項等および仮募集要項に関する質問に対する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。

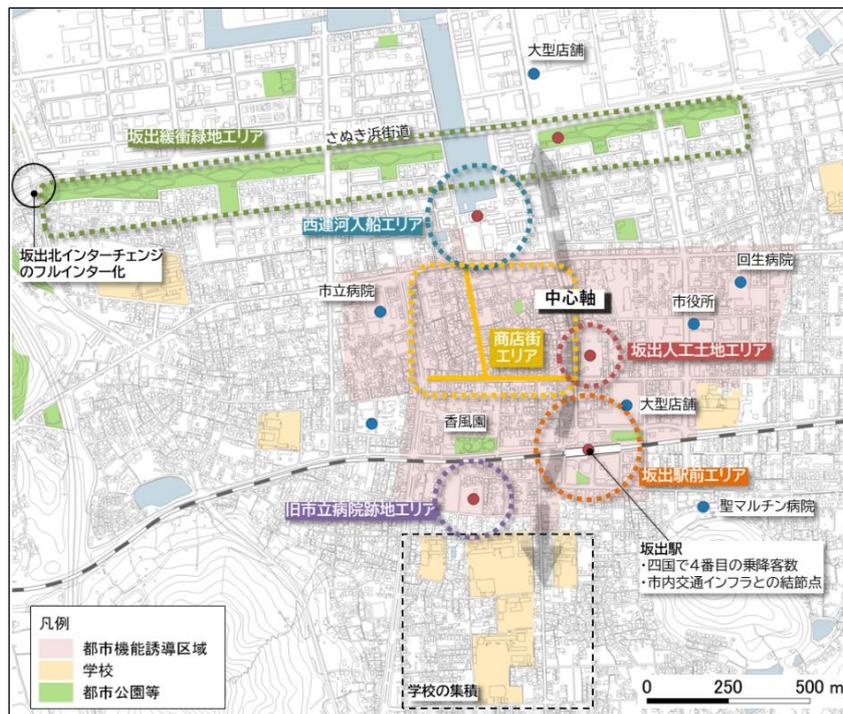


図 坂出駅周辺再整備基本構想における各エリア

<別添資料各種>

【別添資料1】要求水準書

市が本事業の遂行のみを目的とした特別目的会社 (Special Purpose Company) (以下、「SPC」という。) に要求する具体的なサービス水準を示すもの。

【別添資料2】基本協定書 (案)

市と優先交渉権者の間で、事業締結までに必要となる手続きや両者の義務について明確にし、義務化するために締結するもの。

【別添資料3】事業契約書 (案)

市と SPC が締結する事業契約書の案を示すもの。

【別添資料4】優先交渉権者選定基準

応募事業者から提出された提案書を評価する方法および基準を示すもの。

【別添資料5】企画提案書作成要領

第1次審査により、資格を得た応募事業者が作成する企画提案書の作成に関する要件をまとめたもの。

【別添資料6】リスク分担表 (案)

市と SPC とのリスク分担の基本的な考え方を示すもの。

【別紙 様式集】

提案書の作成等に使用する様式を示すもの。

- ・【様式1】募集要項等に関する説明会参加申込書
- ・【様式2】募集要項等に関する個別質問書
- ・【様式3】募集要項等に関する個別対話および競争的対話申込書
- ・【様式4】参加表明書
- ・【様式5】参加資格確認申請書
- ・【様式6】連合体構成一覧表
- ・【様式7】委任状
- ・【様式8】応募事業者の構成員にかかる納税に関する書類
- ・【様式9】要求水準を実現するためのコンセプトおよび考え方
- ・【様式10】応募事業者の構成員変更届
- ・【様式11】辞退届
- ・【様式12】企画提案書提出届
- ・【様式13】業務要求水準に対する企画提案書
- ・【様式14】提案金額書
- ・【様式15】提案金額内訳書
- ・【様式16】代替案 (ヴァリエントビッド) の企画提案書
- ・【様式17】仮企画提案書と企画提案書の比較表
- ・【様式18】資金調達計画書

- ・【様式 19】 サービス対価の支払い構成(案)
- ・【様式 20】 関心表明書 (LOI) (案)

<用語の定義>

用語	定義
企業等	本事業においては、新会社法（平成 17 年法律第 86 号）の規定において設立された法人および特殊有限会社または特定非営利活動促進法（平成 10 年法律第 7 号）の規定において設立された法人を現時点では想定しているものである。
特別目的会社(SPC：Special Purpose Company)	PFI 事業の業務のみを行うために設立された事業会社。SPC の構成企業は、PFI 事業において設計・建設・維持管理・運営業務を担う企業等で構成される。SPC は坂出市内に設立する。
構成企業	事業契約に規定される業務を担い、SPC へ出資する企業等とし、出資比率は構成企業全体で合計 50%を超えるものとする。
代表企業	構成企業のうち、最大の出資比率を有するものとする。
協力企業	事業契約に規定される業務を担う。ただし、SPC への出資は行わない企業等とする。
第三者企業	構成企業または協力企業から業務を請け負う企業等とする。
応募事業者	事業契約書に定められた業務を担う、出資を前提にした「構成企業」と出資をしない「協力企業」から成る。PFI 事業へ参画することを目的とした複数の企業等から構成される連合体のこと。
サービス購入型	応募事業者が資金調達、施設の建設・運営を行い、応募事業者が提供するサービスに対し、市がサービス対価を支払う方式。
独立採算型	応募事業者が資金調達、施設の建設・運営を行い、施設利用料を収入として、応募事業者の責任のもとでサービスを提供する方式。
混合型	応募事業者が施設利用料を収入とした独立採算でサービスを提供する方式に加え、市も補助金やサービス対価を一部支払う、サービス購入型と独立採算型の混合型となる方式。
基本協定	事業者選定後、市と優先交渉権者となった事業者の二者間で契約交渉の前に締結する、契約締結までの交渉に関する事項を記載した協定。
リスク	業務を遂行する上で発生する成功阻害要因で、不確実にしか予測できない事柄が原因で発生し得る損失や、事業が遅延する事態等が生じる可能性。
モニタリング	事業開始後に、SPC が市の定めたサービス水準を遵守し、適切なサービス提供が行われているかを市が監視する手段。SPC が提供する公共サービスの水準を監視し、評価する行為。

用語	定義
サービス基準合意書	事業契約の締結後のモニタリング実施前に、市と SPC の二者間で締結する事業者が契約期間中に遵守すべきサービスの水準について記載している書類。
KPI(Key Performance Indicator)	契約締結後 SPC が実施する業務を目標値等の数値を用いて可視化したもの。市はその数値を用いて事業者の業務実施状況を監視する。「重要経営指標」、「重要業績指標」ともいう。
コミッションングプロセスシート	事業開始後の設計および改修業務において、設計内容や施工内容に変更が生じた場合、変更内容や変更経緯等を記録する書類。

II. 募集内容に関する事項

1 本事業の概要

(1) 事業名称

坂出市中心市街地活性化公民連携事業

(2) 事業の内容

【別添資料 1】 要求水準書に記載する内容とする。

(3) 公共施設等の管理者

1) 坂出駅前エリア 坂出市

2) 坂出緩衝緑地エリア

ア) 香川県： 坂出緩衝緑地（東大浜緑地）

※令和6年4月より市が公園管理者となる予定である。

イ) 坂出市： 東大浜第1公園、東大浜第3公園

(4) 事業用地

1) 所在地

ア) 坂出駅前エリア（香川県坂出市元町、京町、駒止町地内）

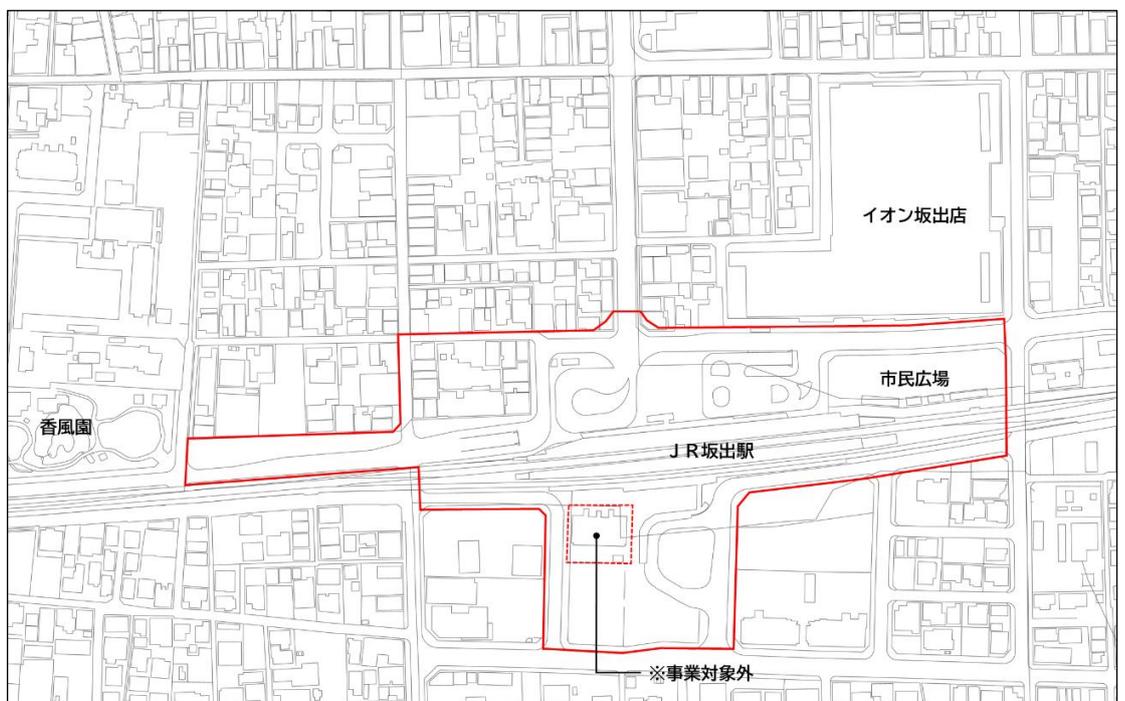
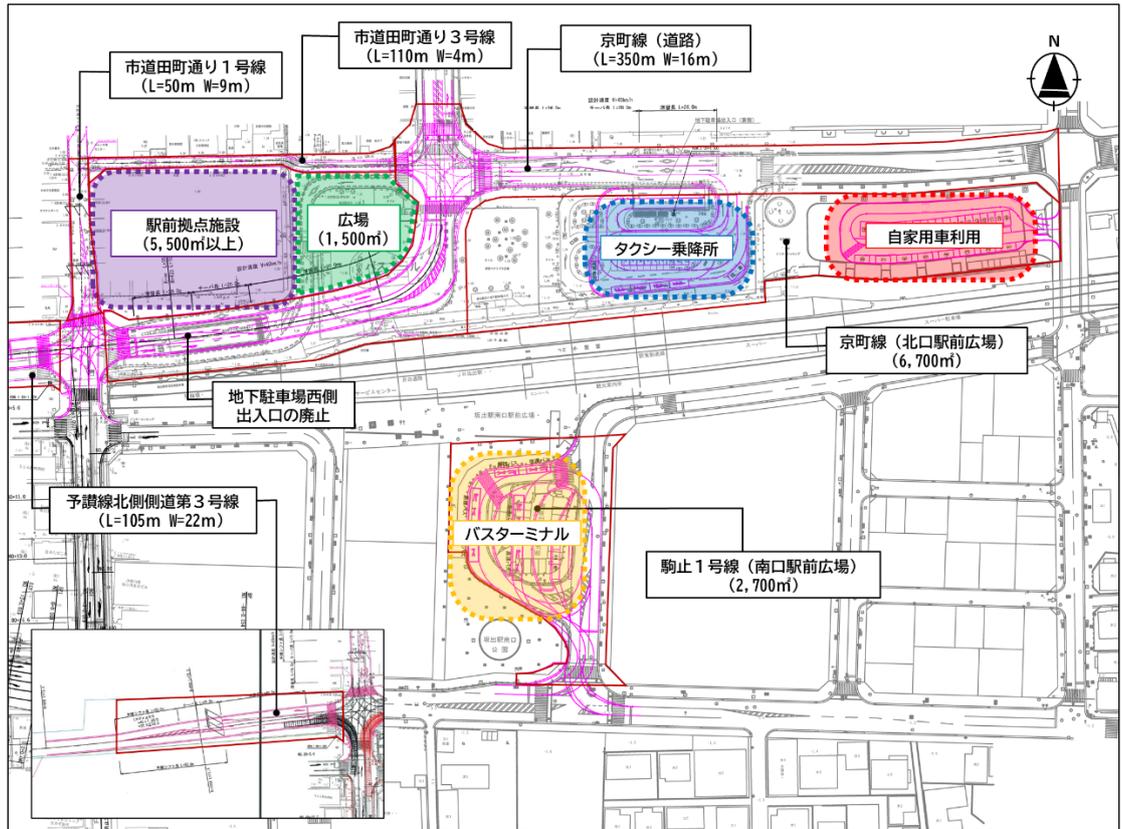


図 坂出駅前エリア対象事業用地



イ) 坂出緩衝緑地エリア (香川県坂出市久米町地内)

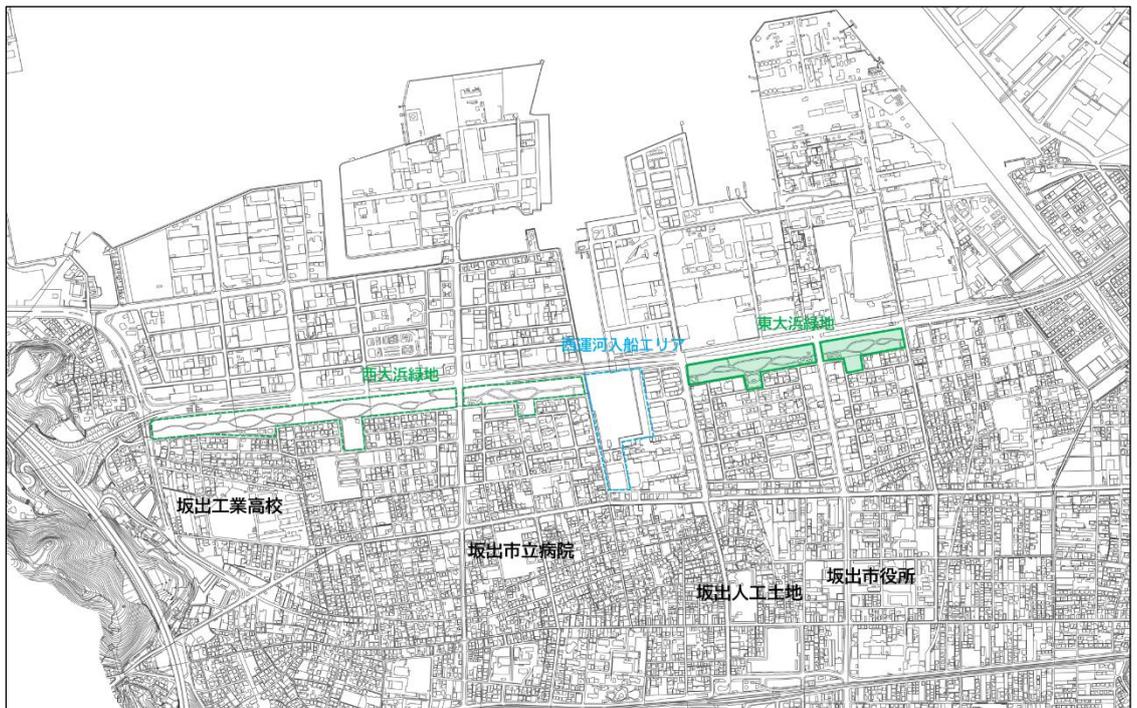
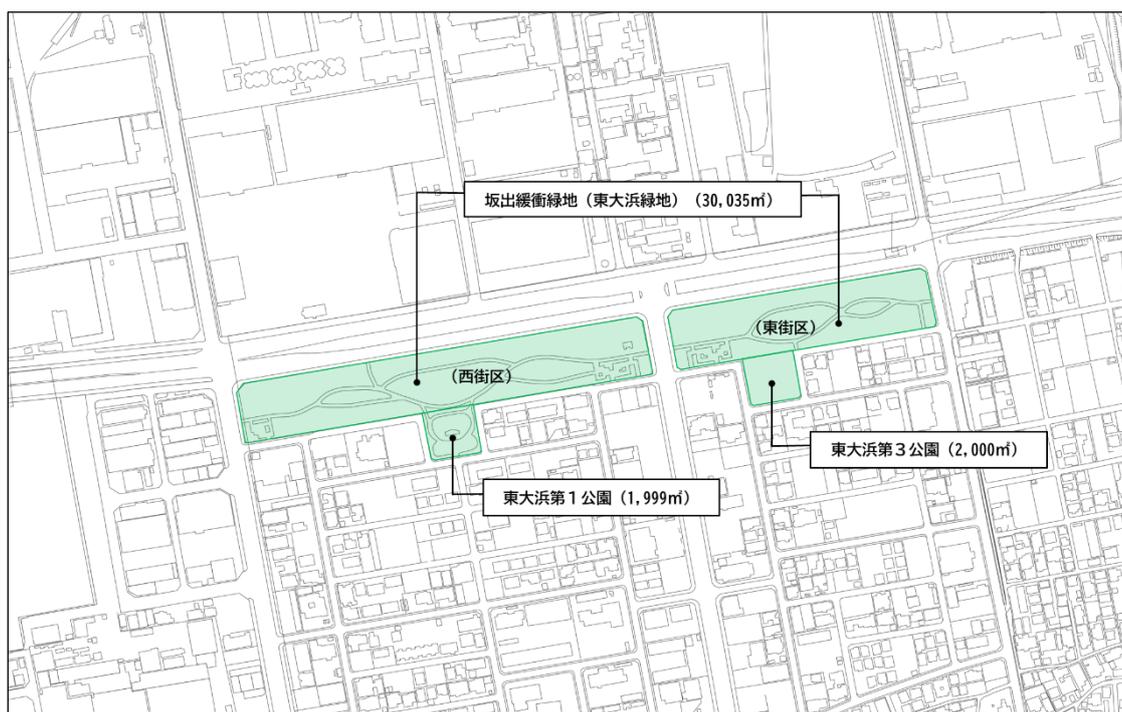


図 坂出緩衝緑地エリア対象事業用地



2) 敷地面積

ア) 坂出駅前エリア	約 40,000 m ²
イ) 坂出緩衝緑地エリア	
坂出緩衝緑地 (東大浜緑地)	30,035 m ²
東大浜第1公園	1,999 m ²
東大浜第3公園	2,000 m ²

3) 地域特性

- ア) 坂出駅前エリア
立地適正化計画における都市機能誘導区域内
- イ) 坂出緩衝緑地エリア
立地適正化計画における居住誘導区域内
都市公園法に基づく公園 (種別：緩衝緑地および街区公園)

4) 地盤状況

各エリア近傍の既存調査データを参加表明者に開示する。

(5) 事業目的

近年、深刻な人口減少や少子高齢化の加速をはじめとする地域としての従来の課題に加え、コロナ禍を契機として、人々の意識や価値観の変化、生活様式の多様化に伴い、まちづくりにおいても新たなニーズへの対応が求められている。

本事業は、主に子育て世代をターゲットとして日々の暮らしの中で満足感や幸福感を感じられるような「居場所」や「機会」を創出し、「働くまち」と「住むまち」が両立できるまちづくりを目指すため、坂出駅前エリア、坂出緩衝緑地エリアを核に坂出市中心市街地の再生を図るものである。

本事業の実施にあたり、現状の課題を的確に捉えた長期的視点に基づく持続可能なまちづくりを推進する必要がある、その実現には、市民や民間事業者等、多様な主体との連携や協働が重要となることから、民間事業者等の知恵やノウハウ、資源を最大限活用するなど、公民連携を軸とした行財政運営と魅力あるまちづくりに取り組んでいく。

坂出駅周辺再整備基本構想においては、以下の3つの中心市街地再生コンセプトのもと、「みんなの“ココチよさ”がかなうまち～まちをひらき、未来をひらく～」をめざす。

- 1) 心地よく過ごせる「市民の居場所」づくり
- 2) 「歩いて楽しいまち」の実現
- 3) 「市民との共創」によるまちづくりの推進

中心市街地におけるまちづくりの方向性としては、上記の3つのコンセプトを踏まえ、訪れる多様な世代の人が居心地よく過ごせる場を創出するとともに、ウォーカブルなまちづくりを展開し、回遊性を生み出すことで、滞在時間を増加させ、まち全体へのゆとりやにぎわい、活力を波及させる必要がある。また、継続的に市民と関わり、市場のニーズや周辺の新たな動向・公共施設の再編を把握し、市民との共創により、愛着やコミュニティを醸成する。

(6) 事業範囲

本事業として、PFI 法に基づき、市と契約した SPC を契約期間中適切に維持し、施設整備や改修等の企画・設計、建設、維持管理、運営を行うこと。

なお、エリアマネジメントの観点から、「基本構想」に示す6つのエリアの魅力化につなげること。

1) PFI 事業分類に基づく事業範囲

表 PFI 事業分類に基づく事業範囲

PFI 事業分類	対象エリア	業務内容
特定事業	坂出駅前エリア	<p>① 駅前拠点施設 (図書館機能・子育て支援機能・市民活動拠点機能・来訪者の拠点機能)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前拠点施設整備業務 ・駅前拠点施設維持管理運営業務 <p>② 広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広場整備業務 ・広場維持管理運営業務 <p>③ 駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場整備業務 ・駐車場維持管理運営業務 <p>④ 駅前広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北口駅前広場整備業務 ・北口駅前広場維持管理業務 <p>⑤ 道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象路線道路整備業務 <p>【対象路線】</p> <ul style="list-style-type: none"> 京町線（道路） 駒止1号線（南口駅前広場） 予讃線北側側道第3号線 市道田町通り1号線 市道田町通り3号線 <p>⑥ 地下駐車場西側出入口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務

	坂出緩衝緑地 エリア	① 東大浜緑地拠点施設 (市民活動拠点機能) ・ 東大浜緑地拠点施設整備業務 ・ 東大浜緑地拠点施設維持管理運営業務 ② 公園・緑地 ・ 公園緑地整備業務 ・ 公園緑地維持管理運営業務 【対象公園】 坂出緩衝緑地（東大浜緑地） 東大浜第1公園 東大浜第3公園
自主事業	坂出駅前エリア	
	坂出緩衝緑地エリア	
	西運河入船エリア	
	坂出人工土地エリア	
	旧市立病院跡地エリア	
	商店街エリア	

2) 業務範囲

表 業務範囲

業務名	業務内容
①プロジェクトマネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ SPC の組成および契約期間中の維持に関する業務 ・ 構成企業、協力企業、第三者企業間の調整 ・ 適切な SPC の財務管理 ・ プロジェクトマネージャーによる全業務のマネジメント ・ 業務全体に関するセルフモニタリング ・ その他（業務実施に必要な環境整備など）
②企画・設計業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ インフラ調査 ・ 地盤調査 ・ 土壌調査 ・ 電波障害事前調査 ・ 周辺家屋影響調査（必要と想定される家屋が対象） ・ その他（業務実施に必要な事前調査など） ・ 企画・設計 ・ 本事業の企画・設計に関し、市（必要に応じて香川県や

	<p>JR 四国を含める) との調整</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 企画・設計業務に関する市の要求水準との適合検査 ・ 企画・設計業務に関するセルフモニタリングの支援
③建設および改修業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設および改修工事 ・ 設備工事 ・ 外構工事 ・ その他（近隣対応、別途工事との調整など） ・ 工事管理 ・ 備品（什器含む）の調達、設置 ・ 整備に伴う各種申請 ・ 建設・改修業務に関する要求水準との適合検査 ・ 建設・改修業務に関するセルフモニタリングの支援 ・ 施設引渡業務
④維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設内外の劣化状況の点検、保守 ・ 更新（部品等の取替え）および修繕（小規模、中規模修繕） ・ 電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備の運転・監視 ・ 電気設備、給排水設備、昇降機、消防設備、空調設備の法定点検・定期点検 ・ 修繕、補修、更新、劣化等の調査と対応 ・ 業務に伴う消耗品購入 ・ 警備保守システム管理 ・ 植栽の保護・育成・処理 ・ 外構施設各部の点検、保守、補修、更新、修繕 ・ 植栽の剪定・除草 ・ 側溝等の土砂上げ ・ その他（敷地内の管理など） ・ 備品の点検、保守、更新、修繕 ・ 保安警備 ・ 定期清掃、特別清掃 ・ 設備定期清掃（貯水槽等） ・ 維持管理業務に関するセルフモニタリングの支援
⑤運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前拠点施設を含む坂出駅前エリアの運営業務（駅前広場除く） ・ 拠点施設を含む坂出緩衝緑地エリアの運営業務

	<ul style="list-style-type: none"> ・備品調達業務 ・運營業務に関するセルフモニタリング ・その他（開業準備等も含めた業務実施に必要な運營業務など）
⑥その他業務	<ul style="list-style-type: none"> ・市への所有権移転等に関する一切の業務 ・市が実施する各種補助申請または会計検査対応等の支援 ・事業期間中に市が実施する本事業の市民との協働に関する支援

（7）事業方式

本事業の事業方式について、基本構想に示す中心市街地における6つのエリアを一体として捉え、PFI事業としてエリア全体を包括的にデザインし、整備運営することを前提とするが、企画提案を行う民間事業者が創意工夫を最大限に発揮できるよう、民間事業者による「選択制」を採用し、整備運営に関して複数の方式および手法を組み合わせた提案を可能とする。

また、事業契約期間中、必要に応じて市と事業者の協議による変更を可能とする。なお、協議を行い、変更を決定する場合は、第三者の意見を参考にするものとする。具体的な事業方式や事業方式の範囲等は、次に示すとおりとする。

1) 事業方式等

事業方式等	内 容
事業契約方法	PFI法に基づく事業契約を前提とするが、幅広く手法の提案を受け付ける。なお特定事業については一部、事業方式および資金調達スキームについて「3) 事業方式等につき予め定めるもの」にて指定する。
事業方式	「2) 選択可能な事業方式および手法」から応募事業者にて選択し提案すること。各方式等を複数組み合わせた提案を可能とする。
資金調達スキーム	サービス購入型、混合型および独立採算型を民間事業者が選択できる。 なお、本事業に関しては、上記の事業方式を組み合わせた形で提案を行うことが可能であり、ソーシャルインパクトボンド（SIB）やインパクト投資などの新しい資金調達を含めた資金調達スキームを提案することができるものとする。

2) 選択可能な事業方式および手法（特定事業と附帯事業）

方式		説明
PFI方式	BTO方式	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を整備した後、直ちに当該施設の所有権を発注者である公共に移転し、その後、公共が有する施設を民間事業者が維持管理・運営する方式
	BT方式	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を整備した後、直ちに当該施設の所有権を発注者である公共に移転する方式（主に道路整備に用いるものとする）
	BOT方式	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を整備した後、一定の事業期間にわたって施設の維持管理・運営を行い、事業期間終了後に、発注者である公共へ当該施設の所有権を移転する方式
	BOO方式	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を整備した後、一定の事業期間にわたって施設の維持管理・運営を行い、事業期間終了後も当該施設の所有権を維持する、あるいは施設を解体・撤去して事業を終了させる方式
	コンセッション移行型BTO方式	市が施設の所有権を有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定するコンセッション方式を見据えた BTO 方式。なお、コンセッション方式を採用する際は、コンセッション移行型 BTO 方式とすること。
セールス&リースバック方式	市が所有する施設の一部および全部を民間事業者に売却すると同時に、市は民間事業者から当該物件のリースを受ける方式	
Park-PFI方式	飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置または管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定する方式	
LABV(/的)方式	官民が双方より出資した官民共同事業体で、50:50 の意思決定権限により事業を実施する方式。官が土地等の資産を出資する場合を LABV 方式、民間同様資金を出資する場合を LABV 的方式と称する。	
設置管理許可	公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる方式	
借地権方式	借地借家法に基づく定期借地権を設定する方式	
指定管理者制度	民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管	

	理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）を図る方式
その他	民間事業者による提案が可能

3) 事業方式等につき予め定めるもの

ア) 坂出駅前エリア

業務内容	事業方式	資金調達スキーム
① 駅前拠点施設 (図書館機能・子育て支援機能・市民活動拠点機能・来訪者の拠点機能) ・駅前拠点施設整備業務 ・駅前拠点施設維持管理運営業務 ② 広場 ・広場整備業務 ・広場維持管理運営業務 ③ 駐車場 ・駐車場整備業務 ・駐車場維持管理運営業務 ④ 駅前広場 ・北口駅前広場整備業務 ・北口駅前広場維持管理業務	PFI 方式 なお、2) に示す手法との組合せを可能とする	1) を参照。
⑤ 道路 ・対象路線道路整備業務 【対象路線】 京町線（道路） 駒止1号線（南口駅前広場） 予讃線北側側道第3号線 市道田町通り1号線 市道田町通り3号線 ⑥ 地下駐車場西側出入口 ・坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口 廃止整備業務	PFI 方式 (BT 方式)	サービス購入型

イ) 坂出緩衝緑地エリア

業務内容	事業方式	資金調達スキーム
<p>① 東大浜緑地拠点施設 (市民活動拠点機能)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東大浜緑地拠点施設整備業務 ・東大浜緑地拠点施設維持管理運営業務 <p>② 公園・緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園緑地整備業務 ・公園緑地維持管理運営業務 <p>【対象公園】</p> <p>坂出緩衝緑地（東大浜緑地）</p> <p>東大浜第1公園</p> <p>東大浜第3公園</p>	<p>コンセッション移行型 BTO 方式</p> <p>なお、2) の手法について組合せを可能とする。</p>	<p>運営期間の当初 5 年間においては維持管理運営に対し、市が対価を支払う。その後の運営期間においては、実際の収支を鑑み、コンセッション方式への切り替えを検討する。</p>

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結日から西暦 2045 年 3 月末までとする。

なお、坂出駅前エリアの施設については、西暦 2028 年秋までに供用開始すること。

(9) サービス対価の支払いについて

市は、民間事業者との契約期間中、モニタリング等により適切と判断された事業契約書等に基づき提供されるサービス内容に対して、対価等を支払うものとする。なお、施設の利用料金の収受については民間事業者の提案手法に基づいて、指定管理者制度等の併用等を視野に入れ、協議のうえ決定する。

サービス対価の上限額

本事業の契約対価の上限額は次の通りとし、上限額を上回った者は失格とする。

金 12,715,700,000 円

(消費税および地方消費税、ならびに物価変動は含まない)

なお、対価等の構成および支払方法等は、以下のとおりとする。

1) プロジェクトマネジメント業務に係る対価等

市は、事業期間中において適切な事業推進を行うことを目的としたプロジェクトマネジメント費用を対価等として支払う。

2) 施設整備に係る対価等

ア) 企画・設計業務に要する費用

下記の業務区分において企画・設計業務の完了後、市は成果品に対して検査を行ったのち、当該調査・設計業務に要した費用を対価等として支払う。

【業務区分】

- ・ 駅前拠点施設整備業務及び駐車場整備業務
- ・ 広場整備業務
- ・ 北口駅前広場整備業務及び京町線道路整備業務
- ・ 駒止1号線（南口駅前広場）道路整備業務
- ・ 予讃線北側側道3号線道路整備業務
- ・ 市道田町通り1号線道路整備業務
- ・ 市道田町通り3号線道路整備業務
- ・ 坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務
- ・ 東大浜緑地拠点施設整備業務及び公園緑地整備業務

イ) 建設および改修業務に要する費用

下記の業務区分において建設および改修業務の完了後、市は検査を行う。

市の検査後、事業者は、市へ施設の所有権移転（改修業務の対象となる施設等については、引渡し）を行う。その後、市は当該建設および改修に要した費用を対価として支払う。

また、所有権移転前においても、市は、各年度における出来形の全部または一部に対して出来形検査を行ったのち、当該出来形にかかる建設および改修業務に要した費用を対価として支払うことができる。

【業務区分】

- ・ 駅前拠点施設整備業務
- ・ 駐車場整備業務
- ・ 広場整備業務
- ・ 北口駅前広場整備業務
- ・ 京町線道路整備業務
- ・ 駒止1号線（南口駅前広場）道路整備業務
- ・ 予讃線北側側道3号線道路整備業務
- ・ 市道田町通り1号線道路整備業務
- ・ 市道田町通り3号線道路整備業務
- ・ 坂出駅北口駅前地下駐車場西側出入口廃止整備業務
- ・ 東大浜緑地拠点施設整備業務
- ・ 東大浜緑地公園緑地整備業務

- ・東大浜第1公園公園緑地整備業務
- ・東大浜第3公園公園緑地整備業務

3) 維持管理業務に係る対価等

市は、維持管理業務の期間中、適切なサービス水準が維持されていることを確認のうえ、事業契約に定める対価等を支払う。なお、修繕費用には、大規模修繕を含めないものとする。

4) 運營業務に係る対価等

市は、運營業務の期間中、適切なサービス水準が維持されていることを確認のうえ、事業契約に定める対価等を支払う。

5) 運営権事業に係る対価に関する考え方

コンセッション方式を適用する場合、市は、公共施設等運営権(以下、「運営権」という。)事業を実施した対価を、以下に示す考え方にに基づき支払う。詳細は、優先交渉権者との協議により決定する。

以下の式に基づきCが正の値である場合、PFI事業者へ市より対価を支払う。但し、事業者の業務履行が妥当でないと判断される場合等は減額する。Cが負の値である場合、PFI事業者の独立採算型事業として扱い、市から対価の支払いはない。

対価の算出式： $C=P+E-R$

C：市から支払う対価、R:想定する年間収入(過去収入のトラックレコードより算出)

P：PFI事業者が求める利益、E: 事業運営に必要なと想定する年間総費用

(10) 指定管理者制度の活用について

市は、本事業対象施設について、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項の規定による「公の施設」として、SPCを指定管理者として指定することが適切と判断した場合には、当該施設の施設設置条例の定めるところにより、所定の手続きを経て指定するものとする。

Ⅲ. 事業者募集等のスケジュール

応募事業者の募集、選定等は次の予定とする。

項目	日程
1) 特定事業の選定・公表	R6年2月19日
2) 公募公告および募集要項等の公表	R6年2月19日
3) 募集要項等に関する説明会	R6年2月28日
4) 募集要項等に関する質問の受付	R6年2月28日～3月29日
5) 募集要項等に関する質問への回答	R6年4月12日
6) 個別対話の受付	R6年2月28日～4月19日
7) 個別対話の実施	R6年2月28日～4月26日
8) 参加表明書等の受付締切	R6年4月26日
9) 参加資格審査結果の通知	R6年5月上旬
10) 競争的対話の受付	R6年5月13日～8月5日
11) 競争的対話の実施	R6年5月13日～8月9日
12) 企画提案書提出締切	R6年8月9日
13) 企画提案に関するプレゼンテーション審査	R6年8月26日もしくは27日
14) 優先交渉権者の決定および公表	R6年8月下旬
15) 基本協定の締結	R6年9月下旬
16) 仮契約の締結	R6年11月中旬
17) 事業契約の締結	R6年12月下旬

IV. 応募に関する要件等

1 応募事業者の構成要件

(1) 応募事業者の構成

応募事業者は、本事業の企画、設計および整備を包括的に担い、監視し、維持管理・運営を契約期間内に渡って安定的に実施することが可能な複数の法人等で構成される連合体とし、次の要件を満たすものとする。

- ア) 応募事業者は、複数の企業等から構成されるため、代表者を定めること。
- イ) 応募事業者は、SPC へ出資を予定している構成員のいずれかが、他の応募事業者のSPC へ出資を予定していないこと。(重複出資の禁止)
- ウ) SPC への出資は、応募事業者の代表者が最大出資者となり、かつ、応募事業者の出資比率は構成企業全体で合計 50%を超えること。
- エ) 応募事業者は、企画提案書の提出時に、第三者企業について LOI (関心表明書) を締結し、提出すること。

(2) 応募事業者の構成員における参加資格要件

- 1) 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- 2) 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号) に基づく更正手続開始の申立て及び民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、会社更生法に基づく更生計画認可又は民事再生法に基づく再生計画認可の決定を受けている者を除く。
- 3) 応募事業者の構成企業および協力企業は、参加表明書を提出する時点において、直近 1 年間の法人税、消費税および地方消費税、法人事業税および法人住民税を滞納していない者であること。
- 4) 応募事業者の構成企業および協力企業は、坂出市建設工事指名停止等措置要領による指名停止措置を受けていない者とする。ただし、坂出市入札参加資格者名簿に記載されていない者については、市が坂出市建設工事指名停止等措置要領に定める指名停止となる措置要件に該当していないと認められる者とする。
- 5) 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 2 号に規定する暴力団 (以下「暴力団」という。) に該当しないほか、次に掲げる者に該当しないこと。
 - ア) 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員 (以下「暴力団員」という。)
 - イ) 法人の役員もしくはその支店もしくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者または暴力団員がその経営に関与している者

- ウ) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者
 - エ) 暴力団または暴力団員に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等、直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与している者
 - オ) 暴力団また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
 - カ) 暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
 - キ) 暴力団およびアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者
- 6) 応募事業者は、本事業の特性や事業内容を勘案し、10年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネージャーを選任しなければならない。
- 7) 設計（監理）業務を実施する者
以下の要件について、いずれにも該当すること。ただし、複数の者で実施する場合は、1者以上が該当すること。
- ア) 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こと。
 - イ) 都市計画法第31条に規定する国土交通省令で定める資格を有する管理技術者を配置できること。
- 8) 建設および改修業務を実施する者
以下の要件について、いずれにも該当すること。
- ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。ただし、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なければよいものとする。この場合、特定建設業およ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とする。
 - イ) 建設業法の規定を遵守し、同法第26条に基づく監理技術者または主任技術者を専任かつ常駐で適切に配置できること。
- 9) 維持管理業務を担う者
- ア) 参加表明書の提出締切までの過去10年間に、公共施設の維持管理業務の実績を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、1者以上が有していればよいものとする。
 - イ) 本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、実施する企業がそれぞれ担当する業務に必要な資格を有していればよいものとする。
- 10) セルフモニタリングを担う者
競争的対話の実施までの過去10年間に、設計監理および施工管理、維持管理・運営業務の実務経験を有する者とし、プロジェクトマネージャーの兼務を可とする。

11) 本事業のアドバイザー業務に関与した次の者と、人事面および資本面において関係性がないこと。

- ① Amame Associate Japan 株式会社
- ② 井垣法律特許事務所坂栄鷹子弁護士
- ③ 株式会社スピングラス・アーキテクト

(3) 要件に関する注意事項

- ア) 応募事業者は、参加表明書等の関係書類を提出する際に、構成企業および協力企業の商号または名称とそれぞれの担当する業務を明らかにするものとする。
- イ) 応募事業者が参加表明書にて、参加の意志を表明した構成企業および協力企業の変更は、原則認めないものとする。ただし、市がやむを得ない事情と判断できる合理的理由が明らかな場合は、この限りでない。また、基本協定締結後から事業契約期間(整備期間、維持管理運営期間等)において、構成企業間による出資比率の変更は、市と協議の上、可能とする。
- ウ) 構成企業、協力企業および第三者企業として参画する応募事業者は、他の応募グループの構成企業、協力企業および第三者企業にはなれない。
- エ) 応募事業者は、市が要求する各業務を担う主たる企業を構成すること。(パススルーの原則)
- オ) 応募事業者は、企画、設計、建設および改修、維持管理、運営および応募事業者による独立採算業務のうち、複数の業務を、一企業が兼ねることができるものとする。
- カ) 参加資格要件を満たす期間は、参加表明書の提出日から参加資格決定日までと、仮契約締結日から契約に関する議会議決日までとする。
- キ) その他、実施方針のとおりとする。

(4) 市内事業者の参画

市内事業者の参画は、市の地域経済の活性化につながることから、より多くの参画を期待する。なお、市内事業者に限っては、第三者企業として、複数の応募グループに参画することを可とし、関心表明書の提出を必ず行うこととする。

ここでいう市内事業者は、坂出市内に本社(本店)または支店(営業所)を有するものとする。

2 応募事業者に関する留意事項

(1) 応募に伴う費用負担

応募事業者は、事業者選定までの応募に伴う全ての費用を負担するものとし、これらを承諾の上、応募すること。ただし、優先交渉権者の選定後は、事業契約締結までの応募事業者の負担について、基本協定書にて定めるものとする。

(2) 応募事業者の備えるべき参加資格に関する確認基準日

参加資格要件は、参加表明書の提出期限日に満たすものとし、さらに本事業の仮契約締結日から契約に関する議会議決日までの期間をも満たすものとする。

(3) 著作権

応募事業者が提出した提案書に関する著作権は、応募事業者に帰属するが、PFI 法第 11 条の客観的評価を目的に、市が使用するものとする。ただし、市は客観的評価の目的以外には使用しない。

なお、市は優先交渉権者の提案内容の全部または一部を、本事業の事業推進を目的とする場合のみ必要に応じて使用できるものとする。

(4) 特許権等

応募事業者の提案内容に含まれる特許権、意匠権、商標権等の法令に基づいて保護される第三者への権利の対象となっている工法、維持管理方法、材料等を使用した結果生じた責任は、応募事業者自らが負うものとする。

(5) 公平な応募

応募事業者は、応募に際し、私的独占の禁止および公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年 4 月 14 日法律第 54 号）を遵守するものとする。後日、法律に抵触する行為が判明した場合は、市の契約解除の措置に従うものとする。

(6) 応募の無効および失格

応募事業者の応募は、次のいずれかに該当する場合に無効および失格と判断する。

- ア) 提案に虚偽の内容が含まれている場合
- イ) 参加資格要件を満たさない応募事業者が行った場合
- ウ) 予定対価を超える金額を提案した場合
- エ) 要求水準の要件を満たしていない場合
- オ) その他、応募に関する条件に違反した場合

(7) その他

ア) 情報公開について

本事業に関する情報提供は市のホームページや説明会等において行う。

イ) 法制度等の改正について

市は、法改正や税制改正等による有益な新たな措置の適用が可能となった場合は、応募事業者と協議を行い、その対応策を検討する。

ウ) 坂出緩衝緑地エリアについて

坂出緩衝緑地(東大浜緑地)は、令和6年4月より市が公園管理者となる予定である。
なお、公園管理については、令和6年3月議会において、承認が得られない場合は、その後の議会において承認された後、業務範囲として位置づけられるものとする。

3 応募に関する手続き

(1) 募集要項等の説明会

募集要項等に関する説明会は、次の日程で行い、応募を予定する参加者は、自らの負担で参加するものとする。なお、参加希望者が多くなった場合等、市の判断において時間と場所の変更を行う場合がある。

ア) 日時

令和6年2月28日(水) 11時から

イ) 場所

坂出市役所 本庁舎2階大会議室(香川県坂出市室町二丁目3番5号)

ウ) 参加申込

募集要件等に関する説明会への参加申込は、【様式1】募集要項等に関する説明会および参加申込書に必要事項を記入の上、原則、電子メールの添付ファイルとして申し込むものとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

エ) 参加申込期間

令和6年2月19日(月)～令和6年2月27日(火) 17時まで

オ) 留意事項

募集要項等の各種資料は、各自でダウンロードし、説明会当日、持参すること。

(2) 募集要項等に関する個別質問

募集要項等に関する個別質問を下記のとおり受け付けるものとする。また、質問に対する個別回答を下記のとおり行う。なお、個別質問の提出について、回数制限を設けないものとする。

ア) 質問の受付期間

令和6年2月28日(水)～令和6年3月29日(金) 17時まで

イ) 質問の受付方法

質問は【様式 2】募集要項等に関する個別質問書に記入の上、原則、電子メールの添付ファイルにて提出とし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

ウ) 質問に対する回答

質問に対する回答は、随時、質問者へ個別に回答するものとする。

(3) 募集要項等に関する個別対話

市は、募集要項や要求水準書に関する応募事業者の齟齬を生まないために、各事業者と個別対話の機会を設けるものとする。なお、個別対話の回数は、制限を設けないものとする。

ア) 個別対話の受付期間

令和 6 年 2 月 28 日 (水) ~ 令和 6 年 4 月 19 日 (金) 17 時まで

イ) 個別対話の受付方法

【様式 3】募集要項等に関する個別対話および競争的対話申込書に記入の上、原則、電子メールの添付ファイルとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

ウ) 個別対話の実施期間

令和 6 年 2 月 28 日 (水) ~ 令和 6 年 4 月 26 日 (金)

(4) 参加表明書等の提出

応募事業者は、次の書類を作成し、提出期日までに、原則、持参により提出を行い、参加表明書の受領書を受け取るものとする。

ア) 提出書類

- ① 【様式 4】参加表明書
- ② 【様式 5】参加資格確認申請書
- ③ 【様式 6】連合体の構成一覧表
- ④ 参加資格確認書類（実績を証明する書類添付）
- ⑤ 【様式 7】委任状
- ⑥ 【様式 8】応募事業者の構成員にかかる納税に関する書類
- ⑦ 【様式 9】要求水準を実現するためのコンセプトおよび考え方（A4・10 枚以内）

※コンセプトおよび考え方は、競争的対話の基礎資料とする。

イ) 提出期間

令和 6 年 4 月 26 日 (金) 17 時まで

(5) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、令和 6 年 5 月上旬に応募事業者の代表企業に書面にて通知するものとする。なお、参加資格審査にて、参加資格が認められないと判断した場合は、その理由を明記の上、通知するものとする。

(6) 応募事業者との競争的対話

市は、参加資格を得た応募事業者と、次の目的により競争的対話を実施するものとする。
競争的対話は、守秘義務協定を締結し、非公開にて実施する。

- ① 要求水準の齟齬の解消
- ② 応募事業者の参加に対する負担軽減
- ③ 市の未来形成に対し、民間の活力導入効果の最大化
- ④ 応募事業者の企画提案内容の価値向上

ア) 競争的対話の申込方法

競争的対話の申込は、【様式 3】募集要項等に関する個別対話および競争的対話申込書に必要事項を記入の上、原則、電子メールの添付ファイルとし、メール送信後は必ず電話にて連絡をすること。

イ) 競争的対話の受付期間

令和 6 年 5 月 13 日（月）～ 令和 6 年 8 月 5 日（月）17 時まで

ウ) 競争的対話の実施期間

令和 6 年 5 月 13 日（月）～ 令和 6 年 8 月 9 日（金）

エ) 競争的対話の実施日および場所

上記の申込を受けた市は、競争的対話の実施日を調整し、申込者に時間と場所を、原則、電子メールにて通知するものとする。

(7) 応募事業者の変更・辞退

上記の資格を得た応募事業者が構成員を変更する場合は、【様式 10】応募者の構成員変更届、本事業への参加を辞退する場合は、【様式 11】辞退届を書面にて市へ持参により提出することとする。

(8) 企画提案書等の提出

参加資格を得た応募事業者は、【別添資料 5】企画提案書作成要領に基づき下記のとおり提案書を持参により提出すること。

ア) 企画提案書の提出期限

令和 6 年 8 月 9 日（金）17 時まで

イ) 提出物

企画提案書は、次の内容を記載した書類を 20 部と、電子データ（DVD-R または CD-R）を 1 部とする。

- ① 【様式 12】企画提案書提出届
- ② 【様式 13】業務要求水準に対する企画提案書
- ③ 【様式 14】提案金額書
- ④ 【様式 15】提案金額内訳書

- ⑤【様式 16】 代替案（ヴァリエントビッド）の企画提案書
- ⑥【様式 17】 仮企画提案書と企画提案書の比較表
(仮公募における仮優先交渉権者が属する応募事業者のみ)
- ⑦【様式 18】 資金調達計画書
- ⑧【様式 19】 サービス対価の支払い構成（案）
- ⑨【様式 20】 関心表明書（原本 1 部、写し 20 部）
- ⑩提案する不動産に関する図面集（鳥瞰図、平面図、立面図）
- ⑪企画提案書に関する電子データ

※提案書には、参加資格審査の結果通知に記載される応募者番号を提案書の右肩上に明記するものとする。

※提出された企画提案書は、審査後に応募事業者へ返却する。なお、優先交渉権者については、この限りではない。

V. 民間事業者の選定および優先交渉権者の決定

1 選定方式

市は、事業者の募集・選定にあたり、事業者からの提案内容を総合的かつ客観的に評価する必要があるため、透明性および公平性の確保に配慮し、さらには、定性的な評価を重視するため、公募型プロポーザル方式を採用する。

なお、本事業に関する選定については【別添資料4】優先交渉権者選定基準を参照のこと。

2 選定方法

応募事業者の選定については、「参加資格審査」と「企画提案書等の審査」により、外部有識者も含めた選定委員会にて事業者を選定する。具体的な選定基準は、【別添資料4】優先交渉権者選定基準に示すとおりとする。

なお、選定委員会の構成員名は、優先交渉権者等の公表時に発表する。

3 応募事業者によるプレゼンテーション

応募事業者は、選定委員会にて提案内容について個別にプレゼンテーションを行うものとする。

ア) 日時

令和6年8月26日もしくは27日を予定（詳細については、基礎審査結果の通知時に併せて通知する。）

イ) 場所

坂出市役所（詳細については、基礎審査結果の通知時に併せて通知する。）

ウ) 内容

応募事業者あたりプレゼンテーション40分以内、質疑応答30分程度にて企画提案内容の審査を行う。

エ) 順番

応募事業者が複数の場合、プレゼンテーションの順番はくじ引きで決めるものとする。

なお、くじ引きは企画提案書の提出時に行うものとし、各者1～10の番号のついたくじを引き、番号の低いくじを引いた者からの順番とする。引いたくじの番号が同じ場合は、企画提案書の提出の早い者からの順番とし、後日、基礎審査結果の通知時に併せて、実施時間を応募事業者へ通知する。

オ) 出席者

プレゼンテーションの出席者は、応募事業者あたり10名以内とする。

4 応募事業者に対するヒアリング

選定委員会は、応募事業者の提案内容について個別にヒアリングを行う場合がある。ヒアリングを実施する場合の詳細は、応募事業者へ個別に通知する。

5 審査結果

市は、本事業の選定方式および方法に基づき優先交渉権者および次点交渉権者を決定した際には、速やかにその結果を市のホームページにて公表する。また、優先交渉権者および次点交渉権者には個別に紙面により通知するものとする。

6 事業者を選定しない場合

市は、応募事業者の無い場合や応募事業者の提案内容から市の要求する水準の達成が困難と判断した場合は、事業者を選定せず、PFI法に基づく特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに市のホームページにおいて公表する。

VI. 契約に関する事項

1 事業契約について

市は、本事業に係る業務について様々なリスク（業務を遂行する上で発生する成功阻害要因）を、市と選定事業者が適切に分担することにより、一層低廉かつ質の高いサービスの提供を目指している。そのため事業者の選定後に契約に向けて必要な事項を定める基本協定書を優先交渉権者と締結し、提案対価および提案内容について交渉を行う。その後、交渉が成立した場合は、優先交渉権者が自ら設立した SPC と仮契約を締結し、仮契約を基に市議会の議決がなされたときに本契約締結とする。ただし、優先交渉権者との交渉が成立しない場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして交渉を行い、次点交渉権者との交渉が成立しない場合は、特定事業の選定を取り消し、事業を見直すものとする。

2 事業契約内容の交渉

市は、優先交渉権者と【別添資料 3】事業契約書（案）を基に、契約締結に向けた契約交渉を行うこととし、優先交渉権者はこれに応じるものとする。また、交渉に関する内容は、市および優先交渉権者により協議を行うものとする。

3 事業契約書の締結

優先交渉権者は、市との基本協定書の締結後、速やかに SPC を設立するものとし、市と SPC とは、本事業に係る業務について、仮契約を締結した上で、PFI 法第 12 条に基づき、その契約内容について、議会の議決を得るものとする。

市は、事業契約締結に関する議案を令和 6 年 12 月議会に提出予定とする。

4 契約保証金

(1) 契約保証金の金額

SPC は市に対し、契約保証金として、本契約の締結と同時にサービス対価のうち、企画・設計業務ならびに建設および改修業務のサービス対価の 100 分の 10 以上に相当する額を納付する。

(2) 契約保証金の免除

次のいずれかに該当するときは、前の規定にかかわらず、契約保証金の全部または一部を免除することができる。

ア SPC が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。

イ SPC から委託を受けた保険会社、銀行、その他予算決算および会計令（昭和 22 年（1947 年）勅令第 165 号）第 100 条の 3 第 2 号の規定に基づき、財務大臣が指定する金融機関と工事履行保証契約を締結したとき。

- ウ SPC が保険会社との間に SPC を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、または施工業務を担当する者をして締結させ、当該履行保証保険契約の締結と同時に当該契約に基づく保険金請求権に対し、違約金支払債務その他の本契約に基づく市の SPC に対する一切の金銭債務を被担保債務とする第一順位の質権を市のために設定したうえで、その保険証券および保険会社の質権設定承諾書を提出したとき。

(3) 契約保証金の還付

SPC は整備期間満了後において、契約保証金の返還請求ができるものとする。

5 事業契約を締結しない場合

優先交渉権者決定日から事業契約締結日までの間、優先交渉権者の代表企業、構成企業または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない。この場合において、市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、優先交渉権者の構成企業または協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が参加資格を欠いた構成企業または協力企業に代わって参加資格を有する構成企業または協力企業を補充し、市が当該参加資格を有すると判断し、かつ契約締結後の事業実施に支障をきたさないと判断した場合は、事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成企業または協力企業の参加資格の確認基準日は、当初の構成企業または協力企業が参加資格を欠いた日とする。

6 事業契約の締結に至らなかった場合

SPC に起因する事由により事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合に市は、違約金を請求することができる。また、市に起因する事由により事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合に SPC は、損害賠償を請求することができる。

なお、市および SPC 双方の責めに帰すべき事由によることなく事業契約の締結（仮契約を含む）に至らなかった場合は、市および SPC が本事業の準備に関して既に支出した費用について各自の負担とし、相互間に債権債務が生じないものとする。

7 金融機関との直接協定について

本事業は、事業契約に関する契約交渉において、市が必要と判断した場合は直接協定の具体的内容について市と SPC と金融機関とで協議を行い、その内容を事業契約書に明記し、事業契約締結に合わせて三者で直接協定を締結する。

8 リスク分担の考え方

本事業に関するリスクは、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、リスクを最も適切にコントロールすることができる者がその費用を含めて負うことを基本とし、市と優先交渉権者のリスク分担を契約内容に明記するものとする。特に改修業務に関するリスク分担は、契約締結時までに市と優先交渉権者との協議により具体的に明確化するものとする。

9 法制度等の改正について

市は、法改正や税制改正等による有益な新たな措置の適用が可能となった場合は、応募事業者と協議を行いその対応策を検討する。

10 資金調達

本事業は、PFI事業の特性を活かし、様々な資金調達が行えるものとするが、各種ファンド等の出資および融資については、市と応募事業者との協議により、活用の有無を決定するものとする。

Ⅶ. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業に係る業務は、予定された期日までに、SPC により事業契約書に定められた業務を遂行し、事業期間中の維持管理および運営等が、効率的および効果的であり、かつ安定して継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由（【別添資料6】「リスク分担表（案）」における契約履行リスクおよび不可抗力リスクをいう。）をあらかじめ洗い出し、その事由の発生時には、適切な措置を実行できるように事業契約書に定める。

2 融資の確保に関する協力体制

市は、必要と判断した場合に本事業の継続性を確保するため、SPC に融資を実行する金融機関に対し、SPC とともに協議を行うものとする。

3 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) SPC の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

市は、事業契約書に定めるところにより、SPC 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やそのおそれが生じた場合に、SPC と協議の上、改善を図ることを求める。その後、改善が認められない場合に、市は事業契約を解約することができる。

この場合において、SPC は、市に直接的に生じた損害を賠償するものとし、市側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺し、損害額を賠償するものとする。

(2) 市の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

SPC は、事業契約書に定めるところにより、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に、市と協議の上、事業契約を解約することができる。この場合において、市は、SPC に直接的に生じた損害を賠償するものとし、SPC 側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺して、損害額を賠償するものとする。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業継続が困難になった場合

市および SPC は、不可抗力、その他双方の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合に、市と SPC が、解決策や事業継続の可否について協議を行うものとする。

4 モニタリングに関する事項

(1) モニタリングに関する基本的方針

市は、SPC が提供する業務が、業務要求水準以上に確実に遂行され、かつ SPC の財務状況等が適切であるかについて、社会状況の変化もにらみつつ、モニタリングを行う。なお、モニタリングの具体的な方法は、市と SPC とがサービス基準合意書の内容を基にその仕組みを構築し、市は有識者会議を設置することを契約内容に明記するものとする。

(2) モニタリングの実施方法

市は、次の内容について、モニタリングを実施するものとする。なお、モニタリングには、加点と減点の両面からの結果を反映する方法を構築する。

① 企画・設計・建設および改修業務

市は、公共施設等の企画・設計業務、建設および改修業務について、事業契約に定める要求水準に達しているものであるか否かを確認する目的において、コミッショニングプロセスシートを用いて実施する。コミッショニングプロセスシートは、市と SPC との協議により作成する。

② 維持管理業務

市は、公共施設等の維持管理業務について、本事業の対象となる公共施設等の実施状況を確認するため、KPI を用いた評価シートを用いて実施する。評価シートは、市と SPC との協議により作成する。

③ 運営業務

市は、公共施設等の運営業務について、サービス水準の維持および社会ニーズの変化への対応の観点から、KPI を用いた評価シートを用いて実施する。評価シートは、市と SPC との協議により作成する。

(3) モニタリングの結果

市は、モニタリングの結果を踏まえて、事業契約書に定める要求水準に SPC が提供するサービス等が達していないと判断した場合は、特別目的会社と業務の改善等の協議を行う。なお、市は改善等の協議に有識者を含めることができるものとする。

VII. 募集要項等に関する問い合わせ

(1) 受付方法について

募集要項等に関する問い合わせは、【様式2】募集要項等に関する個別質問書および【様式3】募集要項等に関する個別対話および競争的対話申込書にて受け付けるものとする。ただし、電話や口頭による質問は受け付けないものとする。

なお、提出および連絡先は下記のとおりとする。

提出および連絡先

担当部署：坂出市政策部公民連携・DX推進課 公民連携係

住 所：〒762-8601 香川県坂出市室町二丁目3番5号

電話番号：0877-44-5080（直通）

Eメール：koumin-dx@city.sakaide.lg.jp

(2) 回答方法について

提出された質問は、質問者へ個別に回答するものとする。ただし、広く公に開示する内容と認められた場合は、市のホームページで公開するものとする。