

道の駅「来夢とごうち」再整備事業
募集要項（案）

令和5年9月
令和5年9月6日修正
令和5年9月26日修正
令和5年10月20日修正
令和5年12月15日修正

安芸太田町

目次

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.	公共施設等の管理者等の名称	2
4.	事業概要	2
5.	PFI事業者の収入	5
6.	PFI事業者の負担	7
7.	提案価格の上限	7
8.	募集要項等の変更	7
第3章	民間事業者の募集に関する事項	8
1.	事業者選定に関する基本的な考え方と選定方法	8
2.	参加資格要件	8
3.	選定の手順及びスケジュール（予定）	13
4.	応募手続き等に関する事項	13
5.	提案の審査	17
6.	応募に関する留意事項	17
第4章	提示条件	20
1.	土地の使用等に関する事項	20
2.	PFI事業者の事業契約上の地位	20
3.	本町とPFI事業者の責任分担	20
4.	モニタリング	20
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	20
6.	SPCに係る書類の提出	21
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	21
第6章	その他	21
1.	議会の議決	21
2.	情報公開及び情報提供	21
3.	募集要項等に関する問い合わせ先	21
別紙1	提案価格の算定方法について	22
1.	サービス対価の構成	22

2. サービス対価の算定方法.....	22
別紙2 サービス対価の支払方法.....	25
1. PFI 事業者の収入の考え方.....	25
2. サービス対価の支払方法.....	25
3. サービス対価の改訂.....	27
4. 消費税及び地方消費税による改定.....	30

第1章 本書の位置づけ

この募集要項は、安芸太田町（以下「本町」という。）が、道の駅「来夢とごうち」再整備事業（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（案）
- 資料2 審査基準（案）
- 資料3 様式集
- 資料4 基本協定書（案）
- 資料5 事業契約書（案）

なお、募集要項等と、先に公表した道の駅「来夢とごうち」再整備事業実施方針に関する質問・意見等への回答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

中国自動車道戸河内インターチェンジ入口に立地する道の駅「来夢とごうち」（以下「本施設」という。）は、本町の玄関口であるとともに、山陰への結節点として、観光客をはじめとした多くの来訪者が立ち寄り・休憩する拠点施設として賑わってきた。しかし、点在する町内観光地の連携不足により観光客の滞在時間が伸びず消費が増えないこととともに、施設自体の老朽化も進み、これらの改善が課題となっている。

道の駅「来夢とごうち」が重点道の駅に選定された提案内容をもとに、with コロナ、after コロナの時代を生き抜く地域産業、地域観光振興の戦略的な推進に向けて、道の駅本体及び周辺施設のハード・ソフト面からのリニューアルを行い、地域の振興に資する成果を導くことが求められている。

こうした状況を踏まえ、道の駅再整備に係る公民連携による事業手法の有効性を確認し、令和5年4月に『道の駅「来夢とごうち」再整備基本計画』を策定した。本事業は、この基本計画を基に、道の駅「来夢とごうち」及び周辺施設の再整備により、本町の観光・産業振興に貢献し持続可能な拠点とすることを目的とする。

※本事業のコンセプトや施設設計の方針等の詳細は、道の駅「来夢とごうち」再整備基本計画を参照すること。

（安芸太田町 HP URL） <https://www.akiota.jp/soshiki/8/4258.html>

2. 事業の名称

道の駅「来夢とごうち」再整備事業

3. 公共施設等の管理者等の名称

安芸太田町長 橋本 博明

4. 事業概要

(1) 施設の立地条件

計画地	広島県安芸太田町大字上殿地内 (実施方針 別紙2 計画位置図参照)			
敷地面積	約 27,900 m ² ※北側敷地 (約 20,400 m ²)、南側敷地 (約 3,200 m ²)、上殿さくら公園 (約 4,300 m ²) を含む ※実施方針 別紙2 計画区域図参照			
用途地域	指定なし			
前面道路交通量 (台/日)	参考データ			
	区分	調査日	乗用車・大型車	二輪車
	夏季	平日	R4. 8. 30	3,662
		休日	R4. 8. 27	3,911
	秋季	平日	R4. 11. 1	3,750
		休日	R4. 11. 5	5,942
	※いずれも調査時間は7:00~19:00 (12時間連続)			
インフラ	町営水道、公共下水、電気、プロパンガス、路線バス、高速バス、中国自動車道戸河内 IC (ETC2.0 対応)			

(2) 公共施設等の建設要件等

本事業に必要と考える施設構成は以下のとおりとする

「必須施設」は必須とするが、「提案施設」については、民間事業者の提案に委ねる。

ア 駐車場

乗用車 (優先駐車場、EV駐車場を含む) 250台以上

大型車 (大型トラック・観光バス用) 5台以上

自転車 (自動二輪も利用可) 20台以上

※屋根付きはPFI事業者の提案による。

イ 防災機能

非常時に必要な機能を検討する。

ウ 屋内施設

北側敷地に道の駅の主要機能を有する屋内施設を整備し、延床面積2,190㎡程度を想定する。階数及び高さ制限に関しては、関係法令を遵守して設定すること。ただし、整備形態（合築／戸建て）や、敷地内に立地する既存施設（現道の駅「来夢とごうち」本館、JA広島市戸河内支店、安芸乃国酒造）の活用有無（存置／解体）についてはPFI事業者の提案による。

エ 提案施設

延床面積はPFI事業者の提案による。階数及び高さ制限に関しては、関係法令を遵守して設定すること。

(3) 必須施設

ア 屋内施設（北側敷地）

- (ア) 観光案内所・情報提供施設・会議室
- (イ) 飲食施設（テナント）
- (ウ) 特産品・加工品販売所
- (エ) 農産物直売所
- (オ) 子育て支援スペース
- (カ) トイレ
- (キ) 事務所・機械室
- (ク) JA 金融窓口

イ 屋外施設（北側敷地）

- (ア) 遊具施設（一部屋根付きが望ましい）
- (イ) イベント広場
- (ウ) 駐車場（乗用車・自動二輪・自転車・大型車）
- (エ) バス停留所
- (オ) バックヤード

ウ 屋外施設（南側敷地）

- (ア) トイレ（既存）
- (イ) 敷地の使い方の提案

エ 上殿さくら公園

- (ア) 敷地の使い方の提案

(4) 提案施設（例示：PFI 事業者提案による）

- (ア) 追加の物販テナント
- (イ) コインランドリー・コインシャワー
- (ウ) レンタサイクル

上記例示施設以外に、PFI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。ただし、提案内容は本事業の目的に即したものとし、公益機能を有する施設の提案に限る。

(5) 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 既存施設解体業務
- ウ 建設・工事監理業務
- エ 開業準備業務
- オ 維持管理業務
- カ 運營業務（地域商社への連携・支援業務を含む）

(6) 事業方式・事業類型

本事業は、施設整備を行った後、本町に施設の所有権を移転し、維持管理業務・運營業務を遂行する方式（BT0：Build Transfer Operate）とする。

なお、当該方式を適用する施設は、必須施設及び提案価格に含む提案施設（以下「PFI 対象施設」という。）とする。ただし、提案価格に含まない提案施設について、施設整備費用（内装整備・什器費用を含む）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の施設として提案できるものとする。

さらに、現状の施設で事業を担っている事業者（下記に示す）は、本事業下においても、SPC と協定を締結の上、引き続き事業を担っていただく予定であり、工事期間中も含めて、既存の店舗等ができる限り継続営業できるような配置計画及び工程計画を組むこと。

- ア 一般社団法人地域商社あきおおた
- イ 有限会社コスモ企画
- ウ 有限会社いわみ
- エ おふくろ弁当もみじ
- オ 株式会社恐羅漢
- カ Takeout のお店やすらぎ
- キ 高丸商店
- ク JA 広島市

ケ 安芸乃国酒造

地元事業者との関係性等を活かせるため、特産品・加工品販売所、農産物販売所の運営は、一般社団法人地域商社あきおおた（以下「地域商社」という。）が実施することとする。

ただし、商品開発、ブランド力向上、観光力強化等について、PFI 事業者が地域商社の経営支援を行い、相互に連携して取り組むものとする。

本事業は国道 191 号を管理する広島県と出入口整備の調整が必要である。

本施設の維持管理・運營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。

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、契約締結の日から令和 24 年 3 月 31 日までとする。

(8) 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 4 月下旬
仮契約の締結	令和 6 年 5 月
事業契約締結（町議会の議決）	令和 6 年 6 月
施設再整備（設計・建設）	事業契約締結日～令和 9 年 3 月
開業準備	令和 9 年 1 月～令和 9 年 3 月
開業	令和 9 年 4 月
維持管理・運営	開業日から令和 24 年 3 月 31 日（約 15 年間）

(9) 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む）、広島県及び本町の条例、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。

5. PFI 事業者の収入

(1) 設計業務、既存施設解体業務及び建設業務

本町は、整備した施設の引受け後、設計業務、既存施設解体業務、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 事業者を支払う。なお、提案価格に含まない提案施設の設計業務及び建設業務に係る費用については PFI 事業者の負担とする。

なお、本町は、設計及び建設業務の対価の一部について国の交付金及び地方債の活用を予定しており、これらが活用できる場合については、別紙1「提案価格の算定方法について」に示すサービス対価Aとして、設計・建設期間中又は竣工段階において支払う。

(2) 開業準備業務

本町は、PFI事業者が実施する開業準備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を支払う。

(3) 維持管理・運營業務

本町は、本施設の維持管理及び運營業務に係る費用については、事業契約に定める額を、サービスの対価として、PFI事業者に対し事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

本町が、施設の維持管理・運營業務の対価として、事業契約に基づき維持管理・運営期間にわたりPFI事業者定期的に支払う金額については、PFI事業者の提案によるものとする。

(4) 光熱水費等

PFI対象施設の運営に係る光熱水費、電話料金、インターネット通信費は、その一部の費用を、維持管理及び運營業務のサービスの対価に含め、本町が事業者に対し、事業期間終了時までの間、定期的に支払うものとする。

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、PFI事業者が行うものとする。なお、実際の支払いに当たっては、その実費のうち、維持管理・運營業務委託契約に定める額（事業者が事業提案書にて提案した光熱水費等の合計額）を超過しない分は本町の負担とし、サービスの対価に含める。

(5) その他の収入

ア 利用料収入

本町は、PFI事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第244条の2の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下、「利用料」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、公の施設の利用者からの利用料を収入とすることができる。

利用料の額は、PFI事業者が提案するものとする。

イ 提案施設及び自主運営事業に係る収入

PFI事業者の提案施設及び自主運営事業に係る収入は、PFI事業者の収入とすることができる。

6. PFI 事業者の負担

(1) 施設使用料

本施設の運營業務を実施するにあたり、売上額の一部を、施設使用料として本町へ還元する事業スキームについて、PFI 事業者からの積極的な提案を期待する。

なお、当該施設使用料については、その提案に基づき、本町が設置管理条例で定めるものとする。

(2) 提案価格に含まない提案施設整備運営事業に係る土地賃料

PFI 事業者は、提案価格に含まない提案施設の建設に必要な土地（以下、「提案施設用地」という。）について、本町と事業用定期借地権設定契約等を締結し、本町に対し、当該土地の賃料（以下、「土地賃料」という。）を支払うものとする。

土地賃料は、土地面積（提案施設用地面積）1㎡あたり年間730円を下限とする。

(3) 自主運営事業に係る施設使用料

PFI 事業者は、本施設において自主運営事業を実施する場合、本町に対し、当該自主運営事業の売上の一部を施設使用料として支払うこと。なお、当該使用料の支払額はPFI 事業者より提案するものとする。

なお、当該施設使用料については、その提案に基づき、本町が設置管理条例で定めるものとする。

7. 提案価格の上限

2, 150, 000, 000円（消費税及び地方税消費税を含む。）

8. 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町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

本町は、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、本町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、既存施設解体、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、又は資本金面、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。）を安芸太田町内に設立すること。
- ウ 応募グループのうち、SPC から直接業務を受託するものを「構成企業」とする。また、応募グループのうち構成企業から業務を受託するものを「協力企業」とする。
- エ 構成企業・協力企業のうち、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・協力企業が、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 選定されなかった応募グループの構成企業・協力企業が、事業契約締結後に、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。
- キ 施設再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、本町の書面による承諾を条件に可能とする。
- ク 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、事前に本町の承諾を得ること。なお、事前に本町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。
- ケ 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、安芸太田町内に本社・支社・営業所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再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 安芸太田町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)又は安芸太田町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(キ)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) 直近事業年度の県税、町税、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ると認められるとき。
 - (キ) 本事業に係るアドバイザ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があると認められるとき。

なお、本業務のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりである。

・伊庭オフィス

(ク) 契約の相手方が (ア) から (キ) 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。

(3) 各業務に当たる者の資格要件

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 a 及び b の要件を満たし、ほかの者は a を満たすこと。

- a 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。
- b 過去 10 年間に完了した公共施設等又は商業施設等の実施設計の実績を有すること。

(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 a ～ d の要件を満たし、ほかの者は a、b を満たすこと。

- a 安芸太田町入札参加資格者名簿に登録されていること。
- b 技術士（建設部門）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、複数の者で建築業務を行う場合は、そのうちの少なくとも1者が a ～ c の要件を満たし、ほかの者は a 及び b を満たすこと。

- a 安芸太田町入札参加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けばよいものとする。

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又は商業施設等の施工（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a～cの要件を満たし、ほかの者はa及びbを満たすこと。

- a 安芸太田町入札参加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年間に完了した基盤整備施工実績又は舗装工事实績を有すること。

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a～cの要件を満たし、ほかの者はa及びbを満たすこと。

- a 安芸太田町入札参加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又は商業施設等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a～cの要件を満たし、ほかの者はa及びbを満たすこと。

- a 安芸太田町入札参加資格者名簿に登録されていること。
- b 技術士（建設部門）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、応募グループの代表企業、構成企業、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、本町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・協力企業・バックアップ企業が代わり、かつ、構成企業・協力企業・バックアップ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・協力企業・バックアップ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・協力企業・バックアップ企業の追加を認めることとし、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、本町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）

募集要項等の公表	令和5年 9月上旬
募集要項等に関する質問・意見への回答公表	令和5年 10月中旬
参加表明書締切	令和5年 11月上旬
一次審査（資格審査）結果の通知	令和5年 11月中旬
提案書受付締切	令和6年 1月中旬
二次審査（プレゼンテーション）	令和6年 3月中旬
二次審査 結果の公表	令和6年 4月中旬
基本協定の締結	令和6年 4月下旬
仮契約の締結	令和6年 5月
事業契約の締結	令和6年 6月

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、募集要項等を本町ホームページにて公表

する。

(2) 募集要項の説明会の実施

特定事業の選定・募集要項の公表を踏まえ、募集要項の説明会を開催する。

- ・ 開催日時：令和5年9月15日（金）午前10時00分～
- ・ 開催場所：安芸太田町役場 東館2階 大集会室

(3) 説明会への参加申し込み受付

- ・ 受付期間：令和5年9月1日（金）～令和5年9月13日（水）
- ・ 提出方法：「募集要項等に関する説明会申込書（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受付は一切行わない。
- ・ 提出先：安芸太田町役場 産業観光課
E-mail sangyokanko@town.akiota.lg.jp

(4) 募集要項（案）等に関する質問の受付並びに回答

募集要項（案）に関する質問は次のとおり受け付ける。

- ・ 受付期間：令和5年9月1日（金）～令和5年10月6日（金）
- ・ 提出方法：質問内容を簡潔にまとめ「募集要項（案）等に関する質問書（様式1-2）」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：安芸太田町役場 産業観光課
E-mail sangyokanko@town.akiota.lg.jp
- ・ 回答方法：質問及び質問に対する回答は、令和5年10月13日（金）までに本町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町が判断したものは公表しない。

(5) 募集要項等に関する個別対話の実施

募集要項等に関して、本町との相互の理解を深めることを目的として、以下の手順により個別対話を実施する。

- ・ 受付期間：令和5年9月22日（金）まで
- ・ 個別対話の方法：個別対話を希望する者は、様式1-3「募集要項（案）等に関する個別対話申込書」に従い、電子メールにより申し込みを行うこと。
- ・ 実施時期：令和5年9月25日（月）～令和5年10月6日（金）（予定）
- ・ 提出先：安芸太田町役場 産業観光課

- ・ E-mail sangyokanko@town.akiota.lg.jp
- ・ 実施結果：個別対話の結果は、令和5年10月13日（金）までに本町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町が判断したものは公表しない。

(6) 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10月20日（金）～令和5年11月2日（木）16:00 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：安芸太田町役場 産業観光課
E-mail sangyokanko@town.akiota.lg.jp

電話番号 0826-28-1961

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11月15日（水）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11月24日（金）までに、本町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。

本町は、説明を求められたときは、令和5年12月8日（金）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 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、安芸太田町役場産業観光課まで提出すること。

(7) 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6年1月9日（火）～令和6年1月19日（金）16:00 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：安芸太田町役場 産業観光課

イ 提案書審査及びプレゼンテーションの実施

提出された提案書類について、審査基準に従い、事業者選定審査委員会（以下審査委員会という。）において審査を行う。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、次によりプレゼンテーションを実施する。

- ・ プレゼンテーション実施時期：令和6年3月中旬（予定）

具体的なプレゼンテーションの実施日時、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、プレゼンテーションにおいては、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

審査委員会において最優秀提案者及び次点者を決定し、その後本町が優先交渉権者を決定する。決定した場合は、令和6年4月（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、本町ホームページにて公表する。

優先交渉権者は、基本協定に基づき、事業の仮契約締結までにSPCを安芸太田町内に設立する。本町と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町と行うものとする。

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BT0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は判断された場合は、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、本町ホームページにて公表する。

(8) 基本協定の締結

本町は、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。

(9) 仮契約（事業契約）の締結

本町は、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。

(10) 本契約（事業契約）の締結

仮契約締結後、町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) 審査委員会の設置

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

審査委員会は以下の5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、応募グループの提案内容に関して意見交換を行ったことが認められる場合は失格とする。

なお、安芸太田町職員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。

審査委員

吉長 成恭（一般社団法人ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事：公民連携分野）

江川 雅典（中小企業診断士：経営分野）

富川 久美子（広島修道大学商学部 教授：観光分野）

寶珠 真一（一般社団法人地域商社あきおた事業本部長：施設関連分野）

小野 直敏（安芸太田町副町長：町施策分野）

(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2「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町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、本町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、本町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、既存施設解体業務及び建設・工事監理業務に係る契約保証金は、当該業務に係るサービス対価の100分の5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サービス対価の100分の5以上とする。

第4章 提示条件

1. 土地の使用等に関する事項

本町は、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、引渡しまでの期間、PFI 事業者へ無償で貸与する。なお、提案価格に含まない提案施設については、事業用定期借地権設定契約等を結ぶことにより、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、あらかじめ本町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. 本町と PFI 事業者の責任分担

本事業は本町と 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、本町が負うべき合理的な理由がある事項については本町が責任を負うこととする。

本町と PFI 事業者の責任分担については、実施方針の別紙 1「リスク分担表」を踏まえ、本町と 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

本町は 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。

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、本町はこれらの支援を PFI 事業者が受けることができるよう努めるものとする。

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町に提出する。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町に提出すること。

(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。）の写しを本町に提出すること。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町に提出すること。

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

本町と 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、本町と 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、広島地方裁判所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

本町の債務負担の設定に関する議案は、令和 5 年 6 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 6 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、本町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

安芸太田町役場 産業観光課

E-mail sangyokanko@town.akiota.lg.jp

電話番号 0826-28-1961

別紙 1 提案価格の算定方法について

1. サービス対価の構成

本事業において本町が PFI 事業者を支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

事業費用		明細
サービス対価	設計・解体・建設業務に係る対価	A 設計及び建設業務に係る対価のうち、本町が国から受ける補助金・交付金及び本町が借り入れる地方債により、設計・建設期間中又は竣工段階において一時金として支払う額 ① 設計費（各種調査費及び基本設計費を含む） ② 建設・工事監理費 ③ 解体工事のうち、新設に不可欠なもの
		B 設計及び建設業務に係る対価のうち、サービス対価 A を除いた割賦支払い分として、下記①～④から構成される割賦元本に、割賦金利を加えた額 ① 設計費（各種調査費及び基本設計費を含む） ② 建設・工事監理費 ③ 解体工事費 ④ その他費用（工事中金利、融資手数料、設計・建設期間中の保険料、諸経費等）
	運營業務の対価	C 「運營業務」に係る対価のうち、本町が借り入れる地方債により、運営期間中に一時金として支払う額 ① 人件費 ② 光熱水費 ③ その他
	開業準備・維持管理・運営業務の対価	D 「開業準備業務」、「維持管理業務」及び「運營業務」に係る対価のうち、サービス対価 C を除いた額 ① 人件費 ② 光熱水費 ③ その他

2. サービス対価の算定方法

(1) サービス対価 A の算定方法

サービス対価 A は、以下に示す算定条件をもとに提案すること。

サービス対価 A は、本町が受ける補助金・交付金・地方債の総額に基づき、設計・建設期間中又は竣工段階において支払う。

なお、本町が受ける補助金・交付金・地方債の総額が、提案時のサービス対価 A と異なる

った場合、本町は、提案時と異なったサービス対価Aを支払うものとし、差額については、サービス対価Bで調整するものとする。なお、サービス対価Bの調整により金融機関の事務手数料等、PFI 事業者に追加費用が発生する場合、当該追加費用はPFI 事業者の負担とする。

表 サービス対価Aの算定方法

項目	算定方法
本町負担分（施設整備に係る一時金）	①設計費 ②建設・工事管理費 ③解体工事費のうち、新設に不可欠なもの なお、①②③を合計した一時金の上限は、1,437,800千円であることを考慮し、算定にあたっての対象事業費は下記とする。 ○屋内施設（PFI 対象施設のみ） 観光案内所・情報提供施設・会議室、飲食施設、特産品・加工品販売所、農産物直売所、子育て支援スペース、トイレ、事務所・機械室、金融窓口の設計費、建設・工事監理費 ○屋外施設（PFI 対象施設のみ） 遊具施設、イベント広場、外構、駐車場・通路、バス停留所、バックヤードの設計費及び建設・工事管理費 ○屋内施設の新設のために不可欠な解体工事費 ○什器・備品（PFI 対象施設のみ） 耐用年数5年以上、200千円以上、かつ施設と不可分のもの

(2) サービス対価Bの算定方法

サービス対価Bは、設計、解体工事及び建設業務に係る対価からサービス対価Aを除いた額とし、令和9（2027）年4月から6月を第1回、令和9（2027）年7月から9月までを第2回とし、以降3か月ごとに年4回、令和24（2042）年1月から3月までを最終回とした計60回の元利均等で算出される割賦元本と割賦金利の合計とする。なお、PFI 事業者の提案により、開業が令和9（2027）年4月より早期となった場合は、PFI 事業者提案による開業日が属する四半期から令和24（2042）年3月までを支払い期間とする。

また、割賦元本に係る消費税は維持管理・運営期間にわたり支払う。

項目	算定方法
割賦元本	サービス対価B
割賦金利	基準金利＋スプレッド（PFI 事業者の提案による利鞘）

基準金利は、次のとおりとする。

項目	算定方法
提案時の基準金利	提案時の基準金利は令和5年11月1日時点の全銀協日本円TIBORレート6ヶ月物とする。
金利確定日	施設引渡し予定日の2銀行営業日前（銀行営業日でない場合はその前営業日の金利）を適用する。

(3) サービス対価Cの算定方法

サービス対価Cは、以下に示す算定条件をもとに提案すること。

サービス対価Cは、本町が借り入れる地方債に基づき、開業から令和13（2031）年3月までにおいて支払う。

なお、本町が借り入れる地方債の額が、提案時のサービス対価Cと異なった場合、本町は、提案時と異なったサービス対価Cを支払うものとし、差額については、サービス対価Dで調整するものとする。なお、サービス対価Dの調整により金融機関の事務手数料等、PFI事業者が追加費用が発生する場合、当該追加費用はPFI事業者の負担とする。

表 サービス対価Cの算定方法

項目	算定方法
本町負担分（施設運営に係る一時金）	①人件費 ②光熱水費 ③その他運営に係る費用 なお①②③を合計した地方債の上限は100,000千円であることを考慮し、算定にあたっての対象事業費は、PFI対象施設の運営業務とする。

(4) サービス対価Dの算定方法

サービス対価Dは、本施設の開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に要する費用を維持管理・運営期間にわたる合計額からサービス対価Cを除いた額としてPFI事業者が提案する金額とする。

別紙 2 サービス対価の支払方法

1. PFI 事業者の収入の考え方

PFI 事業者の収入は、本町が支払うサービス対価、本施設に係る収入により構成される。

本町は、サービス対価として、設計・解体・建設業務に係る費用、開業準備業務に係る費用、維持管理業務・運営に係る費用のうち本施設に係る収入によって回収できない費用を支払う。

運営・維持管理期間中、PFI 事業者はサービス対価の他、以下の収入を得ることができる。

運営・維持管理期間中の収入の種類		内容
本施設に係る収入	A) 施設利用料収入	本施設において得られる全ての利用料金収入は PFI 事業者が収受するものとする。
	B) その他の収入	提案施設及び自主運営事業に係る収入は PFI 事業者が収受するものとする。

2. サービス対価の支払方法

本事業において本町が PFI 事業者を支払うサービス対価の支払方法は、次のとおりである。

事業費用		明細
サービス対価	設計・解体・建設業務に係る対価	<ul style="list-style-type: none"> 本町は、サービス対価 A について、設計・建設期間中又は竣工段階において、検査を行った上で支払う。 PFI 事業者は、それぞれの業務の検査完了後、本町が指定した期日までに、サービス対価 A の請求書を本町に提出する。 本町は、請求書受理日から 30 日以内にサービス対価 A をそれぞれの業務の検査後に一括して支払う。 サービス対価 A に係る消費税及び地方消費税については、サービス対価 A とあわせて支払う。
		<ul style="list-style-type: none"> 本町は、割賦元本及び割賦金利を合わせた額について、令和 9 年度第 1 四半期終了後を第 1 回とし、四半期ごとに支払う。なお、PFI 事業者の提案により、開業が令和 9 (2027) 年 4 月より早期となった場合は、PFI 事業者提案による開業日が属する四半期から令和 24 (2042) 年 3 月までを支払い期間とする。また、割賦元本に係る消費税及び地方消費税についても、維持管理・運営期間にわたり支払う。

		<ul style="list-style-type: none"> ・ 各回の支払額は、それぞれ同額とする。 ・ 割賦金利の計算に用いる利率は、別紙1を参照すること。 ・ PFI事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に本町にサービス対価Bの請求書を提出する。 ・ 本町は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Bを支払う。
運營業務の対価	C	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に本町にサービス対価Cの請求書を提出する。 ・ 本町は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Cを支払う。 ・ 第1回支払時期は、令和9年度第1四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに支払う。なお、PFI事業者の提案により、開業が令和9（2027）年4月より早期となった場合は、PFI事業者提案による開業日が属する四半期から令和13（2031）年3月までを支払い期間とする。 ・ 各回の支払額は、それぞれ同額とする。
開業準備業務・維持管理業務・運營業務の対価	D	<ul style="list-style-type: none"> ・ PFI事業者は、各事業年度の各四半期終了後30日以内に本町にサービス対価Dの請求書を提出する。 ・ 本町は、請求書受理日から30日以内にサービス対価Dを支払う。 ・ 第1回支払時期は、令和9年度第1四半期終了後の請求からとし、四半期ごとに支払う。なお、PFI事業者の提案により、開業が令和9（2027）年4月より早期となった場合は、PFI事業者提案による開業日が属する四半期から令和24（2042）年3月までを支払い期間とする。 ・ サービス対価CとDの合計額が、各回同額となるようサービス対価Dの支払額を設定するものとする。

【サービス対価の支払い時期】

区分	支払対象期間	支払日
第1四半期	4月1日～6月30日	サービス対価A：請求書受理日から30日以内 サービス対価B：請求書受理日から30日以内 サービス対価C：請求書受理日から30日以内 サービス対価D：請求書受理日から30日以内
第2四半期	7月1日～9月30日	
第3四半期	10月1日～12月31日	
第4四半期	1月1日～3月31日	

3. サービス対価の改訂

(1) 改訂の基本的な考え方

設計・建設業務に係る対価について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。また、維持管理・運営業務に係る対価について、物価変動を踏まえて一定の改定を行う。

(2) 物価変動に伴う改定

ア 設計・建設業務に係るサービス対価の改定（サービス対価B）

サービス対価Bについて、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。

- a 本町及びPFI事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から設計業務の完了日（設計業務完了届を本町に提出し本町の完了確認を得た日）を経過した後、国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備業務に係るサービス対価A及びBが不相当となったと認めたときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、本町又はPFI事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2ヶ月未満である場合は、請求することができないものとする。
- b サービス対価の改定方法は、変動前残工事費等（本契約に定められたサービス対価A及びBの合計額から割賦金利及びc（a）の基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事費等との差額のうち変動前残工事費等の1,000分の15を超える額（以下、「改定増減額（以下cにより算出した変動前残工事費等に相応する額をいう。以下同じ。））」という。）について、サービス対価Bの元本に加除し、改定額を定めるものとする。なお、サービス対価Aの改定は行わない。
- c サービス対価の改定手続きは、次に示すとおりとする。

- (a) aの規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
- (b) 本町は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前残工事費等を定め、PFI事業者へ通知する。PFI事業者は、本町が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。
- (c) 改定増減額については、提案書提出日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$A = B \times (\alpha - 15/1,000) \quad (\alpha > 0 \text{ のとき})$$

$$= B \times (\alpha + 15/1,000) \quad (\alpha < 0 \text{ のとき})$$

A : 改定増減額 (サービス対価Bの増減額)

B : 変動前残工事費

α : 改定率

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{提案書提出日の指数}} - 1$$

※ α は、小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満たない場合は、改定を行わない。

- (d) 改定率の算定に用いる指標は、国土交通省総合政策局情報政策課建設経済統計調査室：建設工事費デフレーター（非住宅建築・非木造）[指標は、契約時に、PFI事業者の提案を踏まえて本町と協議により変更することも可能とする]とし、提案書提出日及び基準日の属する月の確報値とする。(c)の算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。
 - (e) aに規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動によりサービス対価Bが不相当となったと認めたとき」とは、(d)に示す提案書提出日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記(c)の α に相当する率）の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。
 - (f) 設計・建設期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。
- d 上記aの規定による請求は、本規定によりサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記a～cにおいて「事業契約締結の日」及び「提案書提出日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づくサービス対価変更の基準日」、「設計業務の完了日（設計業務完了届を本町に提出し本町の完了確認を得た日）」とあるのは「12ヶ月」と、それぞれ読み替えるものとする。

イ 維持管理・運営業務に係る対価の改定（サービス対価D）

サービス対価Dのうち、開業準備、維持管理及び運営業務に係るサービス対価につ

いて、以下のとおり物価変動に基づいて変動させるものとする。改定は毎年度1回とし、翌年度の第1四半期分から反映させる。

初回の改定の計算は、令和8年度に行い（令和6年度（前々年度）と令和7年度（前年度）の指標により改定率を計算）、サービス対価Dの初回の支払から適用する。

a サービス対価Dの費用区分

サービス対価Dのうち、維持管理及び運營業務に要する費用の区分は以下のとおりとする。

- I 人件費
- II その他
- III 光熱水費（電気、水道、下水道等）
- IV 修繕・更新費

サービス対価Dの物価変動による改定の計算式

$$X' \times \alpha = Y'$$

Y' : 改定後の各支払額

X' : 改定前の各支払額（税抜き）

α : 改定率

$$\text{改定率 } \alpha = \frac{\text{改定計算時の前年度の物価指数の年度平均値}}{\text{前回改定時の前年度の物価指数の年度平均値}}$$

※ 当該改定率は少数点以下第4位未満を切り捨てるものとし、 α の絶対値が15/1,000に満たない場合は改定を行わない。

※ 計算の結果、円単位未満が生じた場合には、円単位未満を四捨五入する。

※ 初回の改定における「前回改定時の前年度」を令和6年度とする。

b サービス対価Dの改定方法

PFI事業者は、毎年度6月30日までに、当該年の4月に公表される指標値の評価を添付した改定の根拠資料及び翌年度の改定額を記載した資料を本町に通知し、確認を受け、翌年度のサービス対価を確定する。改定が行われない場合も同様とする。なお、サービス対価Cの改定は行わない。

【物価変動に採用する指標】

区分	内容
サービス対価 区分「I」	「毎月勤労統計調査／実質賃金指数（厚生労働省）」・就業形態別きまって支給する給与（調査産業計、一般労働者30人以上）を採用
サービス対価 区分「II」	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他諸サービス

サービス対価 区分「Ⅲ」	PFI事業者との協議にて決定
サービス対価 区分「Ⅳ」	「消費税の影響を除く企業向けサービス価格指数（日本銀行）」その他諸サービス

- ※ 消費税率変更があった場合には、その影響を除外して計算することとする。
- ※ 指標は、PFI事業者の提案を踏まえて、本町と協議により変更することも可能とする。
- ※ 用いている指標がなくなる、内容が見直されて本事業の実態に合わなくなるなどの場合は、その後の対応方法について本町とPFI事業者との間で協議して定めるものとする。

4. 消費税及び地方消費税による改定

消費税率及び地方消費税率の税率変更があった場合、本町は、当該変更の内容（経過措置を含む。）に従い、サービス対価の支払に係る消費税及び地方消費税を支払うものとする。