

安芸太田町筒賀地区拠点整備事業 実施方針(素案)

令和7年11月

安芸太田町

<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	
2. 特定事業の選定方法・公表等に関する事項	
第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1. 優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方	
2. 優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュール（予定）	
3. 公募参加者の備えるべき参加要件等	
4. 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項	
5. 審査結果及び評価の公表方法	
6. 契約に関する基本的な考え方	
7. 提出書類の取扱い	
第3章 S P C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基本的な事項	12
1. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	
2. 提供されるサービス水準	
3. 町による本事業の実施状況の監視（モニタリング）	
第4章 立地並びに規模及び配置に関する事項	14
1. 本施設の立地条件	
2. 土地の使用に関する事項	
3. 本施設の概要	
第5章 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	15
第6章 本事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	15
1. S P C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	
2. 町の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合	
3. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合	
4. 金融機関と町の協議（直接協定）	

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16

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項
3. その他の支援に関する事項

第8章 その他特定事業の実施に関して必要な事項.....16

1. 情報公開及び情報提供
2. 公募に伴う費用負担
3. 添付書類等

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) 事業の名称

安芸太田町筒賀拠点施設整備事業（仮称）（以下「本事業」という。）

(2) 本事業に供される公共施設等の種類

安芸太田町筒賀地区行政施設（以下「本施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者の名称

安芸太田町長 橋本 博明

(4) 事業目的

本事業は「筒賀拠点施設整備計画基本構想案」及び「筒賀拠点整備計画修正案」に基づき、「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。）」を活用し、筒賀地区に民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や町財政の平準化等を図りつつ整備し、「多様な世代が集まり交流できる、居心地の良い活動の拠点」をコンセプトとした、筒賀地区の将来の発展に寄与する拠点を整備することを目的とする。

さらに、本事業を担う民間事業者と連携し、筒賀地区における生活のより豊かな循環を創造・推進するべく、行政拠点施設と民間提素案施設が連動して地区全体の活性化を図るものとする。

民間収益施設など民間の経済活動も付加することで、人口減少や少子化の防止、地域経済の活性化を図ることを目的とする。

また、本事業の実施にあたり、特に以下の4点の事項に配慮し実施するものとする。

なお、詳細については、募集要項等において提示する。

1) 良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施に当たっては、民間の資金、経営及び技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理及び維持管理・運営を行うことにより、新たな行政中核拠点を設計・建設し、長期にわたり良質な住民サービスの場を維持し、住民の生活、地域活動の場を提供することとする。民間のノウハウ・工夫・資金調達を活用して、整備・施設の維持管理・将来のサービスの提供にかかる町の行政負担の削減に期待する。さらに筒賀地区の経済活性化・振興に寄与する民間収益・サービス提供独立採算事業の提素案を求め、地域における生活の質の向上、利便性、快適性の向上に資する提素案に期待する。

2) 周辺環境との調和

本事業の事業計画地は、安芸太田町の筒賀地区に位置し、自然豊かな周辺の魅力を損なわない提素案を求める。また、地域固有の文化や生活、自然を守り環境保全を図りながら持続可能な地域での生活の実現を目指し、利便性・快適性に資する提素案に期待する。

本施設の整備にあたっては、建築の意匠や外構の整備等において、その目的を十分に理解の上、周辺環境と調和した整備を図るものとする。

3) 地域経済の活性化等

本事業は、町が実施する公共事業であることから、その実施に当たっては、町内企業や町民の参入による地域経済への貢献がなされるよう配慮することとする。

4) 安芸太田町全体への波及

本施設の整備・運営にあたっては、安芸太田町全地域の町民の生活にも配慮し、筒賀地区だけでなく安芸太田町全体の生活の質の向上や地域活動にも資する提素案を求める。

(5) 事業方式

本事業の事業方式は、PFI法に基づき、筒賀地区の町有地に、選定された民間事業者(以下、事業者という。)が本施設を設計、建築及び工事監理した後、町に本施設の所有権を移転し、事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理・運営業務を遂行するBT0方式(BT0: Build Transfer Operate)とする。また、事業類型は、町がサービス提供の対価を支払う方式(サービス購入型)と民間事業者が利用者から料金を徴収する方式(独立採算型)を組み合わせた「ミックス型」を基本とする。ただし、事業者の独自提案による民間収益施設については、利用者が料金を支払う「独立採算型」の形態をとるものとする。

(6) 業務の範囲

事業者が実施する業務(以下「本業務」という。)は以下のとおりとする。

詳細については、募集要項等において提示するものとする。

1) 本施設の整備

① 本施設の整備に係る調査・設計業務及び関連業務

(敷地全体の外構・駐車場計画を含む。)

② 本施設の整備に係る建設業務及び関連業務

③ 本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務

④ 本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務

⑤ 上記各項目に伴う各種申請等業務

⑥ 上記各項目に伴う町の交付金申請手続等の支援業務

2) 本施設の維持管理

① 本施設の維持管理に係る建築設備・機械設備点検保守管理業務

② 本施設の維持管理に係る消防設備等点検保守管理業務

③ 本施設の維持管理に係る受水槽清掃業務

④ 本施設の維持管理に係る緊急通報システム点検保守管理業務

- ⑤上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務
- ⑥本施設の維持管理に係る共用部・敷地内清掃業務
- ⑦本施設の維持管理に係る警備業務
- ⑧本施設の維持管理に係る植栽・外構・駐車場施設管理業務
- ⑨本施設の維持管理に係る修繕業務

(大規模修繕を除く。ただし、大規模修繕計画素案業務・見積業務は含む。)

- ⑩上記各項目に伴う町の交付金申請手続等の支援業務

3) 本施設の運営

- ①本施設の利用者募集の宣伝業務
- ②本施設の利用料等の徴収業務
- ③本施設の運営業務

4) その他

- ①民間独立採算事業の整備・実施

利用者・周辺住民の利便性快適性の向上、地域の活性化に寄与する民間収益事業の誘致を期待する。

(7) 本事業のスケジュール（予定）

添付 資料―1 スケジュール表参照

(8) 支払に関する事項

1) 設計業務及び建設業務

町は、整備した施設の引き受け後、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事業者を支払う。なお、事業者提案施設の設計及び建設業務に係る費用は、事業者の負担とする。また、施設整備に係る費用の一部（主に国庫補助金の対象となる費用）については、町は完成後に事業者へ支払うものとする。

2) 維持管理・運営業務

町が施設の維持管理・運営業務の対価として、事業契約に基づき維持管理・運営期間にわたり事業者定期的に支払う金額は、事業者の提案によるものとするが、町による財政的な負担軽減を最優先の評価項目とし、最も優れているものを優先交渉権者に選定する。

なお、これらの支払方法の詳細については、募集要項等において提示するものとする。

(9) 本事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたり、関連する法令、基準等を遵守するものとし、提案にあたり法令・条例の遵守誓約書を提出すること。

※各発注文書に齟齬がある場合は、事業契約書・性能水準書等質疑応答・性能水準書の順に高位とすることを原則とする。

※以上の参考基準等の解釈や参考基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途、町と協議の上、適用について決定する。

(10) 実施方針（素案）の説明会

実施方針（素案）等に関する説明会を、サウンディング説明会に合わせ、以下の要領で行う。

1) 開催日時及び場所等

①開催日時 令和7年12月19日（金）午後2時00分から

②開催場所 安芸太田町役場 筒賀支所

③説明資料 参加にあたっては、町のホームページより、実施方針（素案）等をダウンロードして持参すること。

2) 参加申込方法

①申込日時 令和7年12月10日（水） 午後5時まで

②民間事業者等は、「【実施方針（素案）様式1】（素案）等説明会参加申込書」に所定の事項を記載のうえ、本事業に関する窓口へ電子メールでのファイル添付にて送付すること。なお、電子メールは、「PFI説明会」の件名で送付すること。

③ 安芸太田町役場 筒賀支所

住所：広島県山県郡安芸太田町大字中筒賀1693番地1

（tel）0826-32-2121 ／ （fax）0826-32-2037

Mail: jumin03@town.akiota.lg.jp

(11) 実施方針（素案）等に関する質問・意見の受付及び質問回答・意見の公表

実施方針（素案）等に関する質問・意見の受付及び質問回答・意見の公表を以下の要領で行う。

1) 実施方針（素案）等に関する質問・意見の受付

①受付日時 令和7年12月22日（月）から令和8年1月21日（水）午後3時まで

- ②提出方法実施方針（素案）等に関して質問・意見がある民間事業者等は、その内容を「【実施方針（素案）様式2】実施方針（素案）等に関する質問書」に簡潔に記載のうえ、本事業に関する窓口へ電子メールでのファイル添付にて送付すること。

電子メール以外での受付は行わない。なお、電子メールは、「PFI質問書」の件名で送付すること。

③e-mail : jumin03@town.akiota.lg.jp

- ④個人からの質問や明らかに応募者の参加要件を満たさない者からの質問、本事業に直接関係しない質問など、不当に混乱を招くことが危惧される質問であると本町が判断したものについては、受付及び回答は行わない。

2) 実施方針（素案）に関する質問回答・意見公表

提出のあった質問・意見に対する回答は、町の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。

公表日： 令和8年2月20日（金）予定

3) 実施方針（素案）等に関するヒアリング

実施方針説明会参加企業並びに質問・意見を提出した民間事業者等に対して、町が必要と判断した場合には、実施方針（素案）等に関するサウンディングを行う。

日時： 令和8年3月24日（火）午後2時から予定

(12) 実施方針（素案）の変更

実施方針（素案）等の公表における民間事業者等からの質問・意見、並びに第1章1.(12)の3)のヒアリング等を踏まえ、特定事業の選定・公表までに、実施方針（素案）等の内容を見直し、変更を行うことがある。

特定事業の選定・公表と同時に、実施方針案（変更版）性能水準書案(変更版)を、町のホームページにて公表するものとする。

2. 特定事業の選定方法・公表等に関する事項

(1) 選定方法・基準

町は、実施方針（素案）等の公表及び実施方針（素案）等に関する質問回答・意見等の手続を経て、以下の評価基準に基づき、町自らが本事業を実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより、効率的かつ効果的に実施されると認められる場合に、本事業を特定事業として選定するものとする。

- 1) 本事業のうち、施設整備に関して町は、その一部を国の交付金と町の財政支出で賄い、不足分を民間事業者が調達し、町は完成後に一括して残りを事業期間中に割賦にて支払うものとする。
- 2) 本施設の整備業務並びに維持管理・運営業務を事業者が実施することにより、町が自ら実施する場合のサービス水準と比較し、サービス水準の向上や町の財政負担軽減を図ることが可能と町が判断した場合。

(2) 本事業のPFI特定事業の選定手順

本事業をPFI事業で実施する考え方は下記のとおりである。

- 1) 施設の整備費のうち国と町が負担する以外の資金を、民間事業者が資金を調達し町が一部を一括して、残りを長期の割賦で返済するスキームであるため、PFI法による以外の事業スキームは違法となる。
- 2) 事業の一部は利用者から利用料等を徴収する収益事業として想定しており、民間の知恵・ノウハウ・経験が活かせる可能性が高い。
- 3) 民間事業者に集客や運営・サービス提供など運営のリスクを移転することで、行政の不慣れな集客・営業活動などの町のリスクの軽減が図れることが明白である。
- 4) 上記1)～3)による総合評価として、明らかにPFI手法が本事業のスキームとして適切である。

(3) 選定結果の公表方法

前項に基づき本事業の特定事業選定結果を、募集要項の公表と同時に、町のホームページにて公表するものとする。

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方

本事業は、調査・設計、建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、優先交渉権者に効率的かつ効果的な行政サービスの提供を安定的・継続的に求めるものである。

したがって、優先交渉権者の決定に当たっては、公募により、公平性、透明性が確保される適切な方法に配慮した上で、公募プロポーザル方式を採用する予定とする。

2. 優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュール(予定)

優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュールは、「【実施方針（素案）資料1】事業スケジュール表（素案）」を参照すること。

(1) 募集要項等の公表

実施方針（素案）等に関する質問・意見、並びに第1章1. (12)の3)のヒアリング等を踏まえ、募集要項等（公募公告、募集要項、様式集、性能水準書(素案)、優先交渉権者決定基準、基本協定書（素案）、事業契約書（素案）等）を町のホームページにて公表する。

(2) 募集要項などに関する説明会・質問回答

募集要項等に関する説明会、質問を受け、回答を行い、町が必要と認めた場合、個別にサウンディングを行うものとする。具体的な日程については、募集要項等において提示する。

(3) 参加表明書、参加資格確認申請書の受付、参加資格確認審査の結果の通知

公募参加希望者に、募集要項に示す参加表明及び参加資格確認申請に必要な書類の提出を求める。

参加資格確認審査の結果は、参加希望者に通知する。

参加表明書及び参加資格確認申請書の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

(4) 提案案書の受付

公募参加者（資格確認審査の通過者）に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画等の提案案内容を記載した提案書の提出を求める。

提案案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

(5) 事業者選定委員会による優先交渉権者の選定、町による優先交渉権者の決定・公表

提案書の審査による事業者選定委員会の意見を受け、町が優先交渉権者を決定し、公募参加者に通知するとともに、町のホームページにて公表する。

(6) 基本協定の締結、審査講評の公表、事業契約の文言明確化、事業契約の調印（仮契約）

町は、優先交渉権者が安芸太田町内に設立する特別目的会社（以下、SPCという。）との事業契約の調印（仮契約）に先立って、本事業に係る基本協定を優先交渉権者の代表企業と締結する。

町は、基本協定の締結後、審査講評及び審査結果の詳細について公表する。

町は、基本協定の締結後、事業契約に係る協議・文言の明確化を行い、事業契約をSPCと調印（仮契約）する。

当該事業契約は、町議会における議決をもって正式に効力を発生するものとする。

3. 公募参加者の備えるべき参加要件等

(1) 公募参加者の参加要件

公募参加者は、本施設の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）、本施設の工事監理に当たる者（以下「工事監理企業」という。）、本施設の建設に当たる者（以下「建設企業」という。）、本施設の維持管理に当たる者（以下「維持管理企業」という。）、本施設の運営に当たる者（以下「運営企業」という。）、SPCのマネジメントに当たる者（以下「マネジメント企業」という。）、本事業に必要な資金調達に当たる者（以下「資金調達企業」という。）、民間収益事業を実施する者（以下「独立採算企業」という。）等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。

- 1) 設計企業・工事監理企業・建設企業・維持管理企業・運営企業は、必ず公募参加グループに含むこと。マネジメント企業、資金調達企業、独立採算企業は必ずしも公募参加グループに含まなくてもよい。
- 2) 公募参加者は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時に、公募参加グループの、設計・工事監理・建設・維持管理・運営等すべての参加企業（以下「構成企業」という）を明らかにすること。
- 3) 公募参加者は公募参加グループ全体の代表企業を選定し、代表企業は、応募期間中は公募業務の窓口企業・SPC設立後はSPCの最大株主となること。

なお、設計業務、建設業務、維持管理業務、運營業務については、町が募集要項等において提示する当該業務の一部を、第三者（以下「協力企業」という）に再委託（再発注）することが可能なものとするが、提案書に協力企業名を明示すること。

- 4) 参加表明書の提出時に構成企業・協力企業名及び代表企業名を明記し、必ず代表企業が公募に関する手続を行うこと。

＊構成企業とはS P Cから直接業務を受託する企業をいい、協力企業とは構成企業から業務を受託する企業をいう。

- 5) 参加表明書により参加の意思を表明した公募参加グループの代表企業の変更は認めない。

- 6) 参加表明書により参加の意思を表明した公募参加グループの構成企業の変更も原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、町と協議を行い、提案書の受付期限日の前日までに町が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成企業の変更及び追加を行うことができる。

- 7) 構成企業・協力企業は、他の公募参加グループの構成企業・協力企業として重複参加は認めない。

＊安芸太田町に本店・本社・主要な営業所（支店等）を持つ企業が公募参加グループに構成企業・協力企業として参加している場合は、その参加企業数に応じ、審査の際、地域貢献点を加点するものとする。（加点の方法・点数は、優先交渉権者決定基準に示す。）

(2) 公募参加グループの構成企業の資格要件

公募参加グループの構成企業のうち、設計企業、建設企業は、それぞれ以下の資格要件を満たすものとする。

なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。また、設計企業、建設企業は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっては、少なくとも1社は以下の資格要件を満たしているものとする。

1) 設計企業

- ①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していること。

- ②過去10年間に、提案しようとする施設と同等と考えられる施設の設計実績を有すること。

※工事監理は、設計企業が行うこと。ただし、設計企業と建設企業が同一の場合には、当該の設計企業以外の工事監理企業を、グループに含めること。

なお、その場合の工事監理企業の資格要件は、設計企業と同じとする。

2) 建設企業

- ①建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により、建築一式工事および土木一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

- ②過去10年間に、提案しようとする施設と同等と考えられる施設の建設実績を有すること。

(3) 公募参加企業又は公募参加グループの構成企業の制限

以下に該当する者は、公募参加企業、公募参加グループの構成企業になれないものとする。

なお、資格要件確認のため、警察に照会する場合がある。

- 1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- 2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者。（更生手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の申立てがなされている者。（手続開始の決定を受けた者は除く。）
- 4) 安芸太田町物品等に係る競争入札等指名除外要領（平成28年6月1日訓令第13号）による措置を受けている者。
- 5) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項及び第26条第2項の規定に基づく処分を受けている者。
- 6) 直前2年間の法人税、消費税又は法人町民税を滞納している者。
- 7) 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれかに該当する場合、または次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合。
 - (ア) 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（令和3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (イ) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (ウ) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - (エ) 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与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - (オ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、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
 - (カ) 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
 - (キ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- 8) 町が本事業のために設置する審査会の委員又はこれらの者と資本面（20%以上の株式保有）若しくは人事面（役員の兼任・社員の派遣）において関連がある者。

（審査会の委員については、募集要項等において提示する。）
- 9) 町が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託している事業者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

町は「伊庭オフィス」とアドバイザー契約を結んでいる。

（注）「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の30を超える株式を有し、またはその出資の総額の100分の30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る者をいう。（以下同様とする。）

- (4) 公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日

公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。提素書の受付期限日（開札日）から優先交渉権者決定の日までに公募参加者の備えるべき参加要件等を欠く事態が生じた公募参加グループは失格とする。

4. 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

- 1) 審査は、有識者、町の職員において行うものとし、具体的な優先交渉権者の選定基準については、募集要項公表時に優先交渉権者決定基準を提示するものとする。
- 2) 事業計画、施設計画、維持管理計画、運営計画、リスク管理計画、事業者の提案するサービス対価の額（町が負担する金額）、の各面から総合的に提案書の審査を行い、優先交渉権者を選定する。

なお、利用料の設定は、民間の独立採算事業の利用料を除き、民間提案を参考に、町が決定する。民間の独立採算事業の利用料は、民間事業者が自由に設定できる。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

1) 資格審査

- ①公募参加者の備えるべき参加要件等に関する適格審査

2) 提案審査

- ①基本的要件に関する適格審査

- ②優先交渉権者決定基準に基づく、事業計画、施設計画、維持管理計画、運営計画、リスク管理計画、町に支払う地代の提案額、町が支払う家賃の提案額等の総合的な提案内容に関する審査

（審査の方法、審査の配点、基準、視点等は、優先交渉権者決定基準に示す。）

3) 提案内容に対するプレゼンテーションおよびヒアリング評価

- ①提案内容に関し、各公募参加者のプレゼンテーションおよびヒアリングをして審査を行う。

5. 審査結果及び評価の公表方法

(1) 審査結果の公表

優先交渉権者を決定後、速やかに町のホームページにて公表するものとする。

町は、基本協定の締結後、審査講評及び公募結果の概要について公表するものとする。

(2) 優先交渉権者を決定しない場合

町は、民間事業者の募集、優先交渉権者の決定において、公募参加者がいない場合、又はいずれの公募参加者の提案も規定の審査水準に達しない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を決定せず、特定事業の選定を取り消す等の決定を行うものとする。

この場合はこの旨を速やかに公表するものとする。

6. 契約に関する基本的な考え方

(1) 事業契約の概要

優先交渉権者の決定後速やかに、町は代表企業と基本協定を締結する。また、町は、基本協定の締結後、優先交渉権者と事業契約の協議を行い、SPCの設立後、提案内容に関して町とSPCの間で調整協議を行い、両者の同意が得られた場合、SPCと仮契約の調印をする。なお、当該仮契約は、町議会における議決をもって、正式な事業契約として効力が発生するものとする。

事業契約は、調査・設計、建設及び維持管理・運営の各業務について包括的かつ詳細に規定し、事業期間終了の令和26年3月31日までの契約とする。

事業契約書（案）については、募集要項公表時に提示するものとする。

(2) 特別目的会社（SPC）の設立

優先交渉権者は、基本協定締結後、町との仮契約の調印までに、本事業を実施する会社法上の株式会社としてSPCを安芸太田町内に設立するものとする。SPCの出資金の額は、民間提案とし、町は、特に金額を設定しない。

構成企業による出資は必須要件ではないが、代表企業は必ず出資するものとし、最大株主であることとする。

すべての出資者は、町の事前の書面による承諾がある場合は、株式の譲渡、担保等の設定その他の処置を講ずることができる。

町は、必要と認める場合、SPCに融資する金融機関、融資企業等と、直接契約の締結を求めることがある。この場合、金融機関、融資企業は応じなければならない。

7. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、公募参加者に帰属する。ただし、本事業において優先交渉権者の決定の公表時及びその他町が必要と認めるときには、公募参加者の承諾を得たうえで、町は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。なお、本事業に関して提出された書類は返却しないものとする。

(2) 特許権等

公募参加者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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工事材料、施行方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った公募参加者が負うものとする。

第3章 SPC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基本的な事項

1. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、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、SPCが担当する業務については、SPCが責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則としてSPCが負うものとする。

SPCは業務・リスクを可能な限り、構成企業・協力企業に委託、移転し、自ら業務を行わない、リスクを負わないことが望ましい。

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

町とSPCの責任分担は、原則として「【実施方針資料2】リスク分担表（素案）」によることとし、実施方針（素案）等に関する質問回答及び意見の結果を踏まえ、必要な事項については、募集要項等において提示する。

(3) 保険

町が優先交渉権者・SPCに求める保険の種類については、募集要項等において提示する。

2. 提供されるサービス水準

本事業において、町が要求する本業務の要求性能及びサービス水準については、募集要項・性能水準書等において提示する。

3. 町による本事業の実施状況の監視(モニタリング)

(1) モニタリングの実施

町は、SPCが定められた業務を確実に遂行し、性能水準書等に規定された水準並びに提素案書において公募参加者が提素案した水準を達成しているか否かを確認すべく、本事業の実施状況についてモニタリングを実施するものとする。

(2) モニタリングの時期

1) 調査・設計時

町は、SPCによって行われた調査・設計について、町が要求した水準に適合し、かつ、提案書においてSPCが提案した水準に適合するものであるか否かについて確認を行うものとする。

確認の結果、それぞれの水準に適合していないと町が判断した場合には、町はSPCに対して修正又は変更を求めることができるものとし、SPCは修正・変更を実施しなければならない。

2) 工事施工時

S P Cは、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に町に報告するとともに、工事施工、工事監理の状況の町の確認を受けるものとする。

また、S P Cは、町が要請した場合、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の説明を行うものとする。

3) 工事完成・施設引渡し時

S P Cは、施工記録を用意して現場で町の確認を受ける。町は、施工状態について町が要求した水準に適合し、かつ、提案書においてS P Cが提案した水準に適合するものであるか否かについて確認を行うものとする。

確認の結果、水準に適合していないと町が判断した場合には、町はS P Cに対して補修又は改造を求めることができるものとし、S P Cは補修・改造を実施しなければならない。

4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

町は、維持管理・運営段階において、定期的に維持管理・運営業務の実施状況を確認するものとする。

5) 財務の状況に関するモニタリング

S P Cは、毎年度、決算書類を含む事業報告書により財務の状況について、町に報告するものとする。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、年2回、書類及びヒアリングにより行う。

(4) モニタリングの費用の負担

町が実施するモニタリングに係る費用のうち、町に生じる費用は町の負担とし、その他の費用はS P Cの負担とするものとする。

(5) S P Cに対する支払額の減額等

モニタリングの結果、町が要求した水準、かつ、提案書においてS P Cが提案した水準が維持されていない場合、町はS P Cに対して、本施設の補修、改造勧告、又は維持管理・運営業務の改善勧告を行い、一定の経過措置を経た後も、改善が認められない場合は、支払金額の減額措置等についてS P Cと協議する。

第4章 立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 本施設の立地条件

事業計画地の位置：安芸太田町中筒賀字東1379-1 他

事業計画地の面積約： 約 7, 0 0 0 m² (町有地)

事業計画地の前面道路：幅員約4. 0 m (町道)

用途地域：指定なし

インフラ：町営水道、公共下水、電気

その他：温泉（冷泉）有り

〈参考〉町内加計地区の温泉年間入場者数：3 4, 0 0 0 人

2. 土地の使用に関する事項

優先交渉権者は事業契約締結後、町有地の当該土地を、施設整備に必要な範囲で使用する
ことができるものとする。

3. 本施設の概要

(1) 行政中核施設

床面積：6 5 0 m²程度

○温浴施設

○間仕切り可能な多目的ルーム（緊急時の避難対応型）

○防災備蓄倉庫

○会議室

○トイレ

(2) 民間収益施設（事業者独自提案による独立採算施設）

提案施設の検討に当たっては、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。

(3) 外構等

1) 駐車場

民間提案による

2) バイク・駐輪場

民間提案による

- 3) その他
外構等を整備すること

(3)道路等

整備エリア内の道路・歩道等を整備する。

計画敷地の接道部分については、道路管理者と協議の上、必要な整備を実施するものとする。

第5章 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、町とSPC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、事業契約書に規定する具体的措置に従うものとする。

また、本事業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 本事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

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

- (1) SPCの経営破綻、又はその懸念が生じた場合等により本事業の継続が困難となった場合、町は、SPCとの事業契約を解除できるものとする。
- (2) SPCの事業実施状態が、町の要求した水準及び提案書においてSPCの提案した水準を下回る場合、町はSPCに対し修復勧告を行い、一定の修復期間を与えたにも係わらず、修復が認められない場合、サービス提供に重大な事態等が懸念される場合、あるいはSPCの事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合には、町はSPCとの契約を解除できるものとする。この場合、SPCは、町に生じた合理的損害を賠償するものとする。
- (3) SPCとの契約解除にあたっては、SPC、SPCに融資を実行している金融機関、町が協議し、契約解除後の事業継承について決定するものとする。

2. 町の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

町の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、SPCは町との事業契約を解除できるものとする。この場合、町はSPCに生じた合理的損害を賠償するものとする。

3. その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業契約書に定めるその事由に基づく対応方法に従うものとする。

4. 金融機関と町の協議(直接協定)

本事業の適正な遂行と、継続性の確保を目的として、町は、必要に応じて、SPCに資金提供を行う金融機関、融資する企業と協議し、直接協定を締結する場合がある。

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

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

S P Cが本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合、町はS P Cと協議するものとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

S P C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は、町はこれらの支援をS P Cが受けることができるよう協力するものとする。

3. その他の支援に関する事項

(1) 事業実施に関し、S P Cが必要とする許認可等に関して、町は必要に応じてS P Cに協力するものとする。

(2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、町は、S P Cと協議を行うものとする。

第8章 その他特定事業の実施に関して必要な事項

1. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、町のホームページにて適宜公表するものとする。

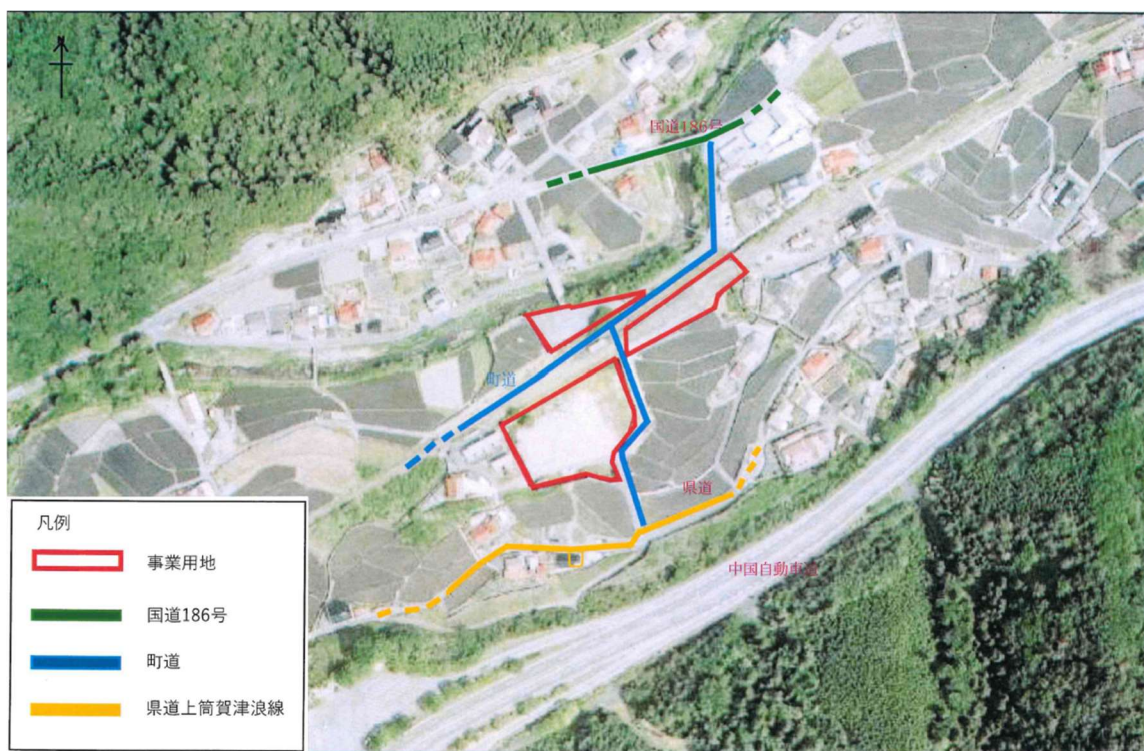
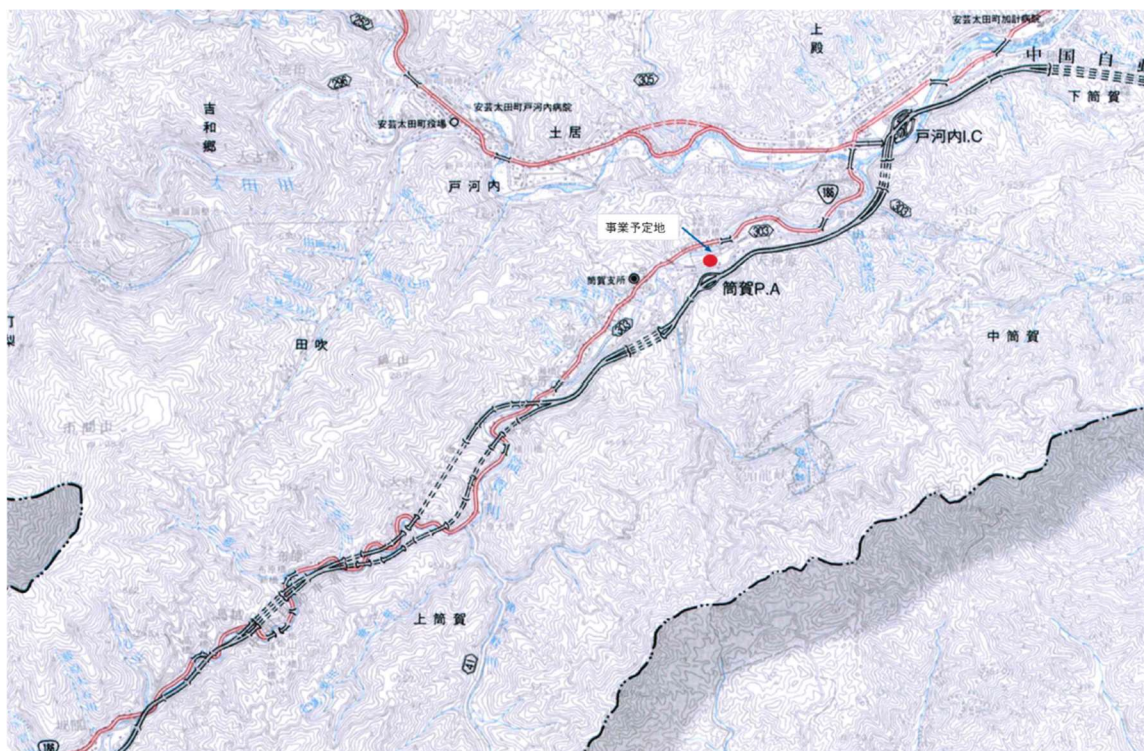
2. 公募に伴う費用負担

公募参加者の公募に係る費用については、すべて公募参加者の負担とするものとする。

3. 添付書類等

【実施方針（素案）様式1】	実施方針（素案）等説明会参加申込書
【実施方針（素案）様式2】	実施方針（素案）等に関する質問書
【実施方針（素案）様式3】	実施方針（素案）等に関する意見書
【実施方針（素案）資料1】	事業スケジュール表（素案）
【実施方針（素案）資料2】	リスク分担表（素案）

【実施方針（素案）資料3】 位置図



本事業に関する窓口

安芸太田町役場 簡賀支所 担当 山本、正木

住所：広島県山県郡安芸太田町大字中簡賀1693番地1

(tel) 0826-32-2121 / (fax) 0826-32-2037

Mail: jumin03@town.akiota.lg.jp

実施方針（素案）等説明会参加申込書

令和 年 月 日

安芸太田町 筒賀支所 行

令和7年12月19日（金）に開催される実施方針（素案）、サウンディング実施等に関する説明会への参加を希望します。

会社名	
所在地	
参加予定者氏名	
所属・役職	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数名	

※各民間事業者等の単位で提出してください。

なお、参加予定者氏名、所属・役職、電話番号、ファックス番号、メールアドレスの欄には、代表となる1名の方に関する記入のみで結構です。

※参加に当たっては、町のホームページより、実施方針（素案）等をダウンロードして持参してください。

※実施方針（素案）等に関する質問・意見は、別途書類形式で行うため、説明会での質問・意見は受け付けません。

実施方針（素案）等に関する質問書

令和 月 日

公表されました基本計画、実施方針（素案）等について、以下のとおり質問を提出します。

質 問 者	会社名	
	所在地	
	所属・役職・氏名	
	電話番号	
	ファックス番号	
	メールアドレス	
質 問 内 容	書類名	
	質問項目	
	内 容	注）・質問内容は、具体的かつ簡潔に記入してください。

※ 本質問に関する回答について、公開を希望しない場合は、次の欄に○印を記入してください。

非公開希望

実施方針（素案）等に関する意見書

令和 月 日

公表されました実施方針（素案）、基本計画等について、以下のとおり意見を提出します。

意見者	会社名	
	所在地	
	所属・役職・氏名	
	電話番号	
	ファックス番号	
	メールアドレス	
意見内容	書類名	
	意見項目	
	内 容	注）・意見内容は、具体的かつ簡潔に記入してください。

※ 本意見に関する回答について、公開を希望しない場合は、次の欄に○印を記入してください。

非公開希望

【実施方針（素案）資料１】事業スケジュール表(素案)

時 期	内 容
令和７年１１月	実施方針（素案）等の公表
令和７年１２月	実施方針等に関する説明会
令和８年１月	実施方針等に関する質問・意見の受付
令和８年２月	実施方針等に関する質問回答・意見の公表
令和８年３月	民間事業者の参加意欲、実施方針等に関するサウンディング・個別対話
令和８年４月～５月	特定事業の選定・公表
令和８年８月	募集要項等の公表（公募公告）
令和８年８月	募集要項等に関する説明会
令和８年９月	募集要項等に関する質問の受付
令和８年９月	募集要項等に関する質問回答の公表
令和８年１１月	参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
令和８年１１月	参加資格確認審査の結果の通知
令和９年３月	提案書書の受付、事業者選定委員会の開催
令和９年４月	優先交渉権者の選定、優先交渉権者の決定・公表
令和９年４月	基本協定の締結、審査講評の公表
令和９年５月	仮契約の締結
令和９年６月	事業契約に関する議案提出
令和９年７月	本施設の設計・建設・施設移転業務期間
令和１１年４月	本施設の運用開始
	本施設の維持管理・運営業務期間（１５年間）
令和２６年３月末	事業契約の完了

【実施方針（素案）資料２】リスク分担表（素案）

	リスクの種類		リスクの種類	リスクの内容		負担者	
				町	SPC		
共通	提供した情報リスク		入札説明書等の記載内容の誤り及び変更に関するもの		○		
	契約リスク	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止		○			
		上記以外の町の事由による契約締結の遅延・中止		○			
		事業者の事由による契約締結の遅延・中止			○		
		応募リスク		応募費用		○	
	制度関係リスク	政治・行政リスク	本事業に直接影響を及ぼす町に関わる政策の変更・中断・中止		○		
			法制度リスク	本事業に直接関連する根拠法令の変更、新たな規制法の成立		○	
		上記以外の法令の変更			○		
		許認可リスク	SPCが取得すべき許認可の取得遅延または取得できなかった場合			○	
			町の事由による許認可取得遅延		○		
		税制度リスク	消費税の範囲変更、税率変更に関するもの		○		
			法人の利益や運営に係る税制の新設や税率の変更			○	
			建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（町への所有権移転前）			○	
			本事業に直接影響する税制の新設・税率変更に関するもの		○		
		上記以外の法人税の新設・変更に関するもの			○		
	社会リスク	住民対策リスク	本事業そのものに対する住民の理解が得られない場合		○		
			提案内容に関し、住民の理解が得られない場合			○	
			住民からの苦情（建設時・運営・維持管理時）			○	
		第三者賠償リスク	本事業の実施に起因して第三者に及ぼした損害			○	
		環境関連リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下・地下水の枯渇、大気汚染・水質汚濁・臭気・電波障害等に関する対応			○	
	債務不履行リスク		町の債務不履行による中断・中止		○		
			SPC債務不履行・構成企業の債務不履行等による遅延・中断・中止			○	
	不可抗力リスク		天災・暴動等自然・人為的な事象のうち、通常予見不可能な事象による損害・遅延・中断・中止		○	▽ 1% ルール	
経済リスク		資金調達リスク	民間資金調達・確保		○		
			交付金・補助金の調達・確保	○			
		金利リスク	金利変動		○		
		物価変動リスク	インフレ・デフレ年間変動1%以内の変動		○		

		上記を超える大幅な変動（１％を超えるもの）	○	
	発注者責任リスク	町の指示の不備・発注文書・提素案書の規定を超える変更による設計・工事・維持管理・運営の請負内容の変更	○	
		S P Cの指示・判断の不備・変更による、設計・工事・維持管理・運営の変更		○
	警備リスク	盗難・器物破損などによる費用の増大・遅延等		○
	請負委託リスク	S P Cからの業務委託に関するリスク		○
	要求水準未達リスク	要求水準・提素案内容水準の未達が発見された場合の改善・補修・業務の変更等に係る費用の増大		○
	支払遅延・中断リスク	町の支払いの遅延・中断	○	
	入居者リスク	入居者の不法行為等による損害	○	
	安全管理リスク	建設期間・維持管理期間に事故や第３者に損害を及ぼし、遅延や損害が生じた場合		○
工 事	測量調査リスク	町が実施した測量・調査に関するもの	○	
		S P Cが実施した測量・調査に関するもの		○
		地質障害・地中障害物・埋蔵文化財等により新たに必要となった測量・調査に関するもの	○	
	設計変更リスク	町の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		S P Cの提示内容、指示、判断の不備によるもの		○
	用地確保リスク	事業用地の確保	○	
		工事・S P Cの運営等に必要な用地確保		○
	用地瑕疵リスク	町が事前に公表した資料から予見できるもの		○
		町の公表資料から予見できない文化財・土壌汚染・埋設物等の障害物、地質障害等に関するもの	○	
	工期変更・工事遅延リスク	町の指示および町の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		S P Cに起因するもの		○
	建設コスト増大リスク	町に起因するもの	○	
		S P Cに起因するもの		○
	工事管理リスク	工事管理の不備によるもの		○
そ の 他	瑕疵リスク	瑕疵担保期間中に発見された瑕疵		○
		瑕疵担保期間終了後に通常の検査によって発見できない隠れた瑕疵が発見された場合		○
	工事中止リスク	町の指示によるもの	○	
		S P Cの責めに起因する中止		○
そ の 他	事業終了リスク	事業終了手続きの諸経費・S P Cの精算手続き費用		○