

岡崎市阿知和地区工業団地造成事業
実施方針

令和2年2月

【令和3年4月14日 修正版】

岡崎市

【 目 次 】

第 1 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.....	1
2 実施方針に関する事項.....	7
3 特定事業の選定方法に関する事項.....	9
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 事業者の募集及び選定の方法.....	10
2 募集及び選定のスケジュール.....	10
3 募集及び選定手続等.....	11
4 募集に関する条件.....	15
5 審査及び事業者の選定に関する事項.....	19
第 3 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	20
1 事業者の責任ある履行について.....	20
2 市と事業者の責任分担.....	20
3 事業者により提供されるサービス水準.....	20
4 事業者の責任の履行に関する事項.....	20
5 本事業の実施状況のモニタリング.....	21
6 事業の終了.....	21
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	22
1 立地条件等.....	22
2 本事業に関連する資料等.....	23
3 土地の取得等に関する事項.....	24
第 5 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	25
1 疑義が生じた場合の措置.....	25
2 管轄裁判所の指定.....	25
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	26
1 具体的事由、当事者間の措置に関する事項.....	26
2 契約解除等の方法に関する事項.....	26
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	27
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	27
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	27
3 その他支援に関する事項.....	27

第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	28
1	議会の議決	28
2	情報の公表	28
3	応募に伴う費用負担	28
4	担当部署	28

添付資料

- 1 リスク分担表（案）
- 2 事業位置図

様式

- 1 実施方針等説明会参加申込書
- 2 実施方針等に関する質問書
- 3 実施方針等に関する意見書
- 4 貸与資料申込書
- 5 守秘義務の遵守に関する誓約書

【用語の定義】

本実施方針では次のように用語を定義するほか、本文中において明示する。

市	岡崎市のことをいう。
本事業	岡崎市阿知和地区工業団地造成事業のことをいう。
スマートIC	高速道路に設置されるスマートインターチェンジの略。
PFI法	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）をいう。
PFI事業	PFI法に基づき実施する事業のことをいう。
本施設	本事業により整備される施設を総称していう。
実施方針等	実施方針、要求水準書（案）等、実施方針の公表時及び要求水準書（案）の公表時に公表される書類をいう。
募集要項等	募集要項、要求水準書、審査基準書、様式集、モニタリング計画書、支払方法説明書、基本協定書（案）、事業契約書（案）等、募集要項の公表時に公表される書類をいう。
進出予定企業	市が別途、公募により選定する阿知和地区工業団地において10ha以上の区画を希望する進出予定の立地企業をいう。
応募者	本業務を円滑に遂行することができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有し、本事業に応募する単独企業又は複数の企業で構成されるグループをいう。
SPC (特別目的会社)	Special Purpose Companyの略。本事業の実施のみを目的として選定事業者により設立される会社をいう。特別目的会社ともいう。
構成員	応募者を構成する企業をいう。
代表企業	応募者の構成員のうち、応募手続を行う企業で、SPCを設立する場合はSPCに出資する企業をいう。
構成企業	応募者の構成員のうち、代表企業以外の企業で、SPCを設立する場合はSPCに出資する企業をいう。
協力企業	応募者の構成員のうち、SPCに出資せず、SPCから直接業務を受託又は請負を予定している企業をいう。
審査委員会	岡崎市阿知和地区工業団地造成事業者選定審査委員会をいう。

はじめに

市は、民間の経営能力及び技術能力の活用により、効率的かつ効果的に事業の推進を図るため、本事業をPFI事業として実施することを予定している。

この実施方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する基本方針」（平成30年10月23日閣議決定）、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成30年10月23日）等に則り、本事業の実施に関する方針として定めたものである。

第1 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) 事業名称

岡崎市阿知和地区工業団地造成事業

(2) 公共施設等の種類

① 関連公共施設

ア 阿知和地区工業団地 関連施設

- a 場内道路（道路排水、道路付属施設、道路安全施設等を含む。）
- b 水道施設（水道管等）

イ 周辺アクセス道路等

- a 北アクセス道路（当初契約に含むが、詳細設計の完了後に契約変更を行う予定とする。）
- b 東名高速道路跨道橋（井ノ口橋の架け替え及び西阿知和橋の撤去を行う。）

② 宅地造成施設

ア 阿知和地区工業団地

- ・開発区域内のビオトープ及びスマートICの粗造成等を含む。
- ・開発区域内の調整池及び水路、開発区域外の流末水路等の整備を含む。
- ・造成にあたっては、近隣の造成協力地を活用する。

(3) 公共施設等の管理者の名称

- ・岡崎市長 中根 康浩（本施設のうち水道施設を除いた施設）
- ・岡崎市水道事業及び下水道事業管理者 伊藤 茂（本施設のうち水道施設）

(4) 事業の目的

市は、自動車を始めとする輸送用機械、生産用機械など愛知県内有数の製造業の集積地であり、東名高速道路岡崎インターチェンジや新東名高速道路岡崎東インターチェンジ、伊勢湾岸自動車道豊田東インターチェンジの開設、東西・南北の主要道路交通網の整備によって、企業立地に優位性の高い地域特性を有している。

今後の市の発展に当たっては、この優位性を活用した次世代産業を含む企業の誘致や集積を図るための企業用地の確保が急務である。

本事業は、「第6次岡崎市総合計画後期基本計画」及び「岡崎市商工振興計画」に位置付けられた事業であり、現在、整備計画中である（仮称）岡崎阿知和スマートICの開通を見据え、企業の工業用地への進出需要がより一層高まる中、その需要に応え、企業を複数誘致することで、ものづくりの中心地として地域経済の発展、将来の雇用の促進等を図ることを目的に、本施設の整備等を実施する。

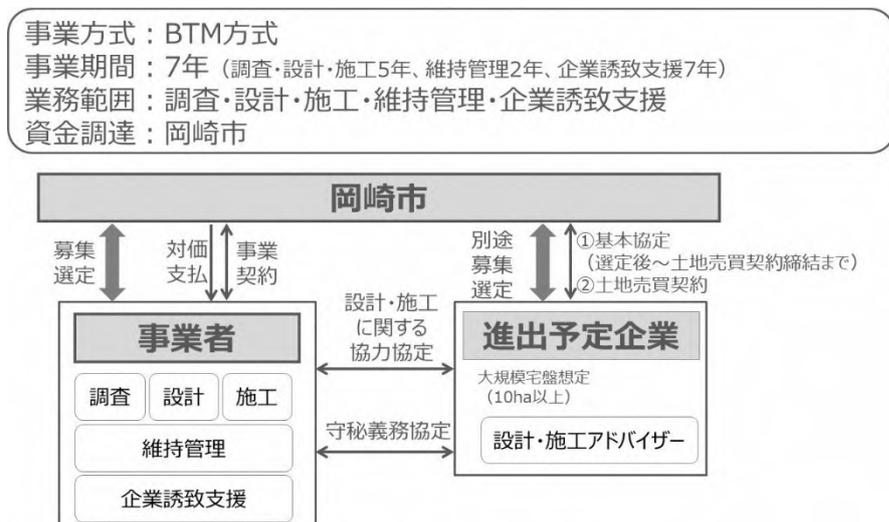
(5) 事業の概要

本事業は、本施設に係る調査、設計、施工及び維持管理並びに企業誘致支援を一体的に実施し、民間事業者の持つ技術力やノウハウを最大限活用して、魅力ある工業団地の形成及び財政負担の抑制を図るため、PFI法に基づいて実施する。

(6) 事業スキーム

本事業の事業方式は、事業者が、本施設の設計・施工を行った後、維持管理を行うとともに、これらと併せて企業誘致支援を行うBTM（Build Transfer Maintenance）方式とする。

事業者は、本事業の実施にあたり、進出予定企業と設計・施工に関する協力協定を締結し、進出予定企業の意見を踏まえた上で、市にとって最適な設計・施工を実施する。



(7) 市及び進出予定企業との調整方法（関係者会議の実施等）

市及び進出予定企業の意向を確認するとともに、事業者が業務状況の報告を行うため、市、進出予定企業及び事業者の三者により構成する関係者会議を定期的に行う。関係者会議は、設計業務及び施工業務期間（本施設の引渡しまでの期間）中、年間4回を目途に開催する。詳細については、市、進出予定企業及び事業者で協議し、決定する。

なお、関係者会議に限らず、事業者は業務の遂行にあたり、市及び進出予定企業と必要に応じて個別に協議する。関係者会議及び個別協議の内容は、その都度、事業者が打合せ記録簿を作成し、相互に確認する。

(8) 事業の業務内容

本事業における役割分担及び事業者が実施する業務の概要を以下に示す。

① 本事業における役割分担

業務	段階	項目	市	事業者
関連公共 整備業務 ・ 宅地 造成業務	調査・ 設計段階	用地取得	○	
		埋蔵文化財発掘調査	○※1	
		水文調査（事前）	○※1	
		その他調査（測量・地質等）	○	△※2
		詳細設計（北アクセス道路、東名高速道路跨道橋、スマートIC予定地）	○	
		詳細設計（上記以外）		○
		環境影響評価（事前）		○※3
		許認可の取得	○	
	許認可の取得に係る協議用資料の作成		○	
	施工段階	環境影響調査（工事中）	△※4	○※4
		水文調査（工事中）	○※4	
		埋蔵文化財立会調査（工事中）	○	
		工事		○
		確定測量		○
登記事務		○		
維持管理 業務	維持管理 段階	維持管理		○
企業誘致 支援業務	企業誘致 支援段階	企業誘致支援		○

※1 埋蔵文化財発掘調査及び水文調査（事前）は、令和2～4年度に実施する。

※2 必要に応じ、事業者が追加の調査を行う。

※3 事前の環境影響評価の内容は要求水準書(案)に記載する。

※4 大気汚染、水質汚濁、騒音及び振動に関する調査は事業者が、猛禽類調査及び水文調査は市が、それぞれ行う。

② 事業者が実施する業務の概要

ア 関連公共整備業務

関連公共整備業務は、1 (2)①に示す関連公共施設の整備に関する調査、設計及び施工の各業務を行うものである。なお、北アクセス道路、東名高速道路跨道橋については、施工業務のみを行うものである。また、調査、設計及び施工の各業務は宅地造成業務と一体的に行う。

【調査、設計及び施工の各業務の主な内容】

- ・調査業務は、本施設の設計・施工に必要な測量、地質調査等を行う。
- ・設計業務は、本施設の詳細設計、許認可の取得に係る協議用資料の作成等を行う。
- ・施工業務は、本施設の整備、完成図の作成等を行う。

イ 宅地造成業務

宅地造成業務は、1 (2)②に示す宅地造成施設の整備に関する調査、設計及び施工の各業務を行うものである。なお、宅地造成業務は、関係者会議における意見を反映して行う。

ウ 維持管理業務

維持管理業務は、工事完成後に全ての施設を市に引き渡した後、分譲中の区画（土地売買契約を締結し、市からの引き渡し未了のものを含む。）、道路、排水路、法面、調整池等の維持管理を2年間行うものである。

エ 企業誘致支援業務

企業誘致支援業務は、パンフレットの作成、ホームページ開設等、立地企業の誘致に係る支援を行うものである。進出予定企業及びその他の企業の募集、売買契約の締結については、市が実施する。

なお、進出予定企業の募集事業が不調となった場合には、企業訪問等を含めた企業誘致活動を行う業務を追加することがある。業務内容の詳細は、市と事業者が協議のうえ決定する。

オ その他一般的事項

a 協議・許認可の取得

本事業においては以下の協議及び許認可の取得（以下「許認可の取得等」という。）を予定する。許認可の取得等は、基本的に市が行い、事業者は許認可の取得等に係る協議用資料の作成及び看板、チラシ等の説明会の開催に必要な準備を行う。

- ・都市計画法に基づく、開発許可申請

- ・森林法に基づく、連絡調整（林地開発協議）及び伐採に係る届出書の提出
- ・砂防法に基づく、砂防指定地内行為に係る協議
- ・土壌汚染対策法に基づく、一定の規模以上の土地の形質の変更届出書の提出
- ・県民の生活環境の保全等に関する条例に基づく、過去の特定有害物質等取扱事業所設置状況等調査結果報告書の提出
- ・自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例に基づく、大規模行為の通知
- ・流末排水に係る河川管理者及び矢作川沿岸水質保全対策協議会との協議
- ・水道事業管理者との協議
- ・道路計画に係る道路管理者との協議、道路標識の設置に係る協議や交差点協議等の公安協議
- ・橋梁架け替え工及び造成協力地に係る中日本高速道路株式会社等との協議
- ・岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例に係る建築行為等の景観協議
- ・岡崎市周辺環境に影響を及ぼす恐れのある特定事業の手続き及び実施に関する条例に基づく協議等
- ・その他事業を実施するうえで必要な協議及び許認可の取得

b 登記事務・確定測量

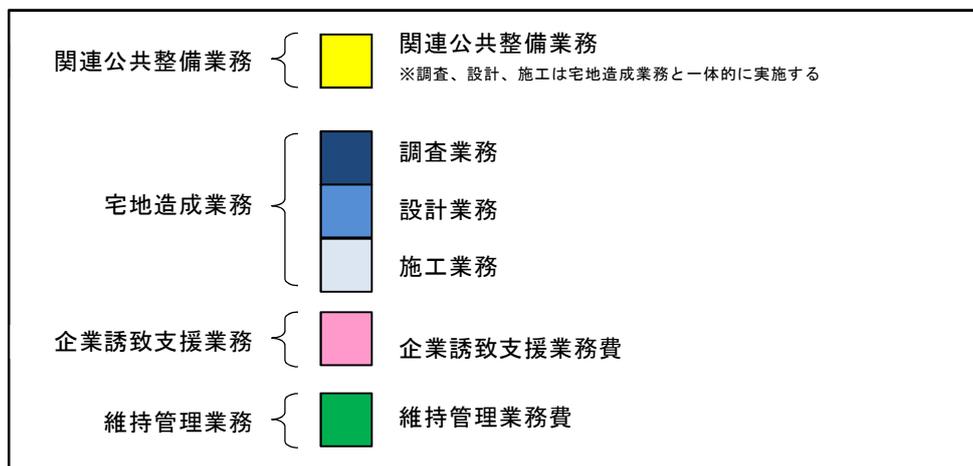
最終的な確定測量は事業者が実施し、本事業に係る土地の地目変更、分筆、合筆等の登記事務は市が実施する。また、事業者は、市の実施する分筆登記事務に必要な図面の作成を実施する。

なお、外周の測量は令和2年度に実施した。令和3年度には、地籍調査に基づく地図の備え付けを予定している。

(9) 事業費の考え方

① 事業費算出体系図

事業費の算出体系を以下に示す。



② 分譲単価の決定

分譲単価は、総事業費、周辺地価の動向及び提案内容等を勘案のうえ、市が決定する。

③ 事業者の収入

以下に、本事業に係る事業者の収入を示す。詳細については、募集の公告時における支払い方法説明書に示す。

ア 関連公共整備及び宅地造成業務に係る対価

関連公共整備及び宅地造成業務に係る費用は、関連公共整備及び宅地造成業務期間中に、毎年度1回、当該年度までの出来高の10分の9以内の額を支払い、残額は本施設の引渡し後に支払う。

イ 維持管理業務及び企業誘致支援業務に係る対価

維持管理業務及び企業誘致支援業務に係る費用は、本施設の引渡し後、2年間の均等払い（2回払い）にて支払う。

(10) 事業期間

本事業の事業期間は、市と事業者との間で締結する本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）の締結日から令和11年3月末までの期間（7年）とする。

ただし、維持管理にかかる調整池の土砂の流出状況等に応じ、事業期間の延長について協議を求める場合がある。

(11) 事業スケジュール

令和9年3月末の施設の引渡しを前提として、以下の事業スケジュールを予定する。

事業契約の仮契約締結	令和4年1月
事業契約の本契約締結	令和4年3月
関連公共整備及び宅地造成業務 (調査・設計・施工)	令和4年4月～令和9年3月
施設の引渡し	令和9年3月末
維持管理業務	令和9年4月～令和11年3月
企業誘致支援業務	令和4年4月～令和11年3月
事業終了	令和11年3月末

(12) 本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業の実施にあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等は、要求水準書(案)を参照すること。

2 実施方針に関する事項

(1) 実施方針等に関する説明会(済)

本事業の実実施方針等に関する説明会を開催する。

○開催日時：令和2年2月21日(金) 10時～11時(1時間程度)

○開催場所：岡崎市役所 西庁舎 701号室

○参加者：本事業に参加を希望する事業者とし、1社3名までとする。

○申込方法：様式1「実施方針等説明会参加申込書」をE-mail(ファイル添付)にて申し込むこと。使用する様式のファイル形式(Microsoft-Word形式)は変更しないこと。

※E-mailによる提出の際は、件名に「阿知和PFI 説明会申込書(会社名)」と表記すること。また、開封確認メッセージの要求を設定してから送付すること。

○申込先：岡崎市 総合政策部 地域創生課

E-mail：chiikisosei@city.okazaki.lg.jp

○申込期限：令和2年2月19日(水) 17時 必着

○留意事項：説明会当日は実施方針等を配布しないため、第8.2に記載する市のホームページ(以下「市ホームページ」という。)からダウンロード又は印刷をして持参すること。

(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付（済）

実施方針等に記載された内容に関する質問及び意見を次の要領で受け付ける。これ以外の方法による質問及び意見の提出は受け付けない。

○受付方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、実施方針等に関する質問書（様式2）・同意見書（様式3）に記入し、E-mail（ファイル添付）にて提出すること。使用する様式のファイル形式（Microsoft-Excel形式）は変更しないこと。

※E-mailによる提出の際は、件名に「阿知和PFI 質問・意見書（会社名）」と表記すること。また、開封確認メッセージの要求を設定してから送付すること。

○提出先：岡崎市 総合政策部 地域創生課

E-mail：chiikisosei@city.okazaki.lg.jp

○提出期限：令和2年3月11日（水）17時 必着

(3) 実施方針等に関する質問・意見への回答（済）

実施方針等に関して提出された質問・意見に対する回答は、提出者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、又は提出者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるもの（以下「特殊な技術等」という。）を除き、令和2年3月末を目途に、市ホームページにて公表する。質問・意見の提出者は、質問・意見に特殊な技術等を含む場合には、隠すべき部分にマーカー機能等で明示するとともに、明示の方法を(2)に示す質問・意見の提出の際のE-mailに記載すること。

なお、提出者の企業名は公表しない。

(4) 実施方針等の変更

実施方針等の公表後における事業者等の意見を踏まえ、必要に応じて、実施方針等の内容を見直し、又は変更することがある。その場合には実施方針等の公表と同じ方法で速やかに公表する。

3 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業をPFI事業として実施することにより、従来方式で実施した場合に比べ効果的かつ効率的に実施されると判断される場合に、PFI法第7条の規定に基づき特定事業として選定する。

(2) 選定方法

ア 定量的評価

PSCに基づく事業費とPFI方式で実施した場合の事業費を算出のうえ比較し、定量的な評価を行う。

イ 定性的評価

客観性を確保したうえで、本事業をPFIで実施する場合における定性的な評価を行う。

ウ 総合的評価

定量的評価及び定性的評価を総合的に勘案し、評価を行う。

(3) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せて、速やかに公表する。なお、客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合においても同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定の方法

市は、本事業への参加を希望する事業者を広く公募し、本事業の透明性及び公平性の確保に十分留意しながら、事業者の選定を進める。

なお、事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行う予定である。

2 募集及び選定のスケジュール

事業者の選定は、次の手順で行う予定である。

日 程	内 容
済 令和2年2月10日(月)	実施方針の公表
済 令和2年2月27日(木)	実施方針の修正版の公表
済 令和2年2月27日(木)	要求水準書(案)の公表
済 令和2年2月上旬～ 2月19日(水)	実施方針等説明会の申込受付・締切り
済 令和2年2月21日(金)	実施方針等説明会の開催
済 令和2年2月上旬～ 3月11日(水)	実施方針等に関する質問・意見の受付・締切り
済 令和2年4月21日(火)、 4月30日(木) 5月20日(水)	実施方針等に関する質問・意見の回答の公表
済 令和3年4月14日(水)	実施方針の修正版の公表
令和3年4月	特定事業の選定・公表
① 令和3年4月	募集の公告(募集要項等の公表)
② 令和3年4月	募集要項等説明会
③ 令和3年5月	募集要項等に関する質問・意見の受付・締切り、 回答
④ 令和3年7月	参加表明書、参加資格確認申請書及び一次提案書の 受付・締切り
⑤ 令和3年8月	資格審査及び一次審査、審査結果の通知
⑥ 令和3年9月	競争的官民対話
⑦ 令和3年11月	二次提案書の受付・締切り
⑧ 令和3年11月	二次提案書に関するプレゼンの実施
⑨ 令和3年12月	二次審査、優先交渉権者(次点交渉権者)の決定 及び公表
⑩ 令和3年12月	基本協定の締結
⑪ 令和4年1月	事業契約の仮契約締結
⑫ 令和4年3月	事業契約の本契約締結(議会議決)

※本事業の実施に当たっては、予算及び事業契約に関する議案を市議会に提出し、これらの議案が成立後に事業契約の締結となる。

3 募集及び選定手続等

(1) 募集の公告（募集要項等の公表）(①)

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、募集の公告を行い、募集要項及び附属資料（要求水準書、審査基準書、様式集、モニタリング計画書、支払方法説明書、基本協定書（案）、事業契約書（案）をいう。）を公表する。

(2) 募集要項等に関する説明会 (②)

募集要項等の公表後、募集要項等に係る説明会を開催する。説明会の日時、場所、申込方法等は、募集要項において提示する。

(3) 募集要項等に関する質問・意見の受付・締切り、回答の公表 (③)

募集要項等の公表後、内容等に関する意見受付・質疑応答を行う期間を設ける。意見の受付、質疑応答の方法等は、募集要項において提示する。

(4) 参加表明書、参加資格確認申請書、一次提案書の受付・締切り (④)、

資格審査及び一次審査、審査結果の通知 (⑤)

本事業に関する参加表明書、参加資格を満たすことを証明するための書類及び一次提案書の提出を求める。一次審査は、第2.5.(1)に規定する審査委員会を開催し、審査を行う。審査の結果は、遅滞なく応募者に通知するとともに、市ホームページにより公表する。資格審査及び一次審査に係る書類の提出の時期、提出の方法、審査の基準等は、募集要項及び審査基準書等において提示する。

なお、資格審査及び一次審査を通過しなかった応募者は、その理由について、市に対し書面により説明を求めることができるものとする。

一次提案書は概略設計レベルとし、以下の事項を求める予定である

- ◆概略のコンセプト
- ◆土地利用概略レイアウト図
- ◆概算事業費
- ◆工程計画 等

(5) 競争的官民対話の実施 (⑥)

市は、一次審査通過者に対して、一次提案書をもとに競争的対話を実施する。競争的対話は、要求水準書等について、市と民間事業者の認識に相違がないことや、より適確な提案につなげることを目的に実施する。競争的対話の具体的な実施方法は、募集要項等において提示する。

(6) 二次提案書の受付・締切り (⑦)、二次提案に関するプレゼンテーションの実施 (⑧)

一次審査通過者に、二次提案書の提出及び二次提案に関するプレゼンテーションの実施を求める。

提案書類の提出時期、提出の方法、提案に必要な書類、プレゼンテーションの実施方法、審査の基準等は、募集要項及び審査基準書等において提示する。

二次提案書は基本設計レベルとし、以下の事項を求める予定である。

- ◆基本コンセプト
 - ◆本事業全体における工期厳守・コスト縮減等の民間技術力等を活かした提案
 - ◆事業実施の組織体制
 - ◆地域経済への貢献
 - ◆調査・設計業務に係る提案
 - ・関係者会議における合意形成の方法
 - ・早期に確実に立地企業の誘致を図るうえでの設計上の工夫
 - ・許認可取得を円滑にするための資料作成方法
 - ◆施工業務に係る提案
 - ・適切な施工方法・施工順序
 - ・安全確保、品質確保、地元住民等の周辺地域への配慮の方法
 - ・地下リスク等を含む工事リスクへの対応方策
 - ・設計業務を含まない関連公共整備業務（施工業務のみを行う北アクセス道路）に係るコスト縮減等の方策
 - ◆環境対策に係る提案
 - ・サシバその他動植物等の環境への影響を考慮した設計・施工方法
 - ◆維持管理業務に係る提案
 - ・施設を適切に維持するための具体的な修繕方法
 - ・緊急時の対応方策
 - ◆セルフモニタリングに係る提案
 - ・モニタリングの考え方と具体的な実施方法及び体制
 - ◆設計変更に係る手順の確認
 - ・調査、設計、施工時における土軟硬線の検測方法・決定方法
 - ◆要求水準チェックシート
 - ◆事業工程表の提案（年度毎の出来高（％）を含む。）
 - ◆土地利用計画平面図、標準横断図、計画概要説明書
 - ◆イメージパース
 - ◆提案事業費
- ※提案価格は、原則として予定価格及び一次審査における概算事業費を超えていないこと。（提案価格が、一次審査における概算事業費を超える場合は、その理由を明らかにすること。） 等

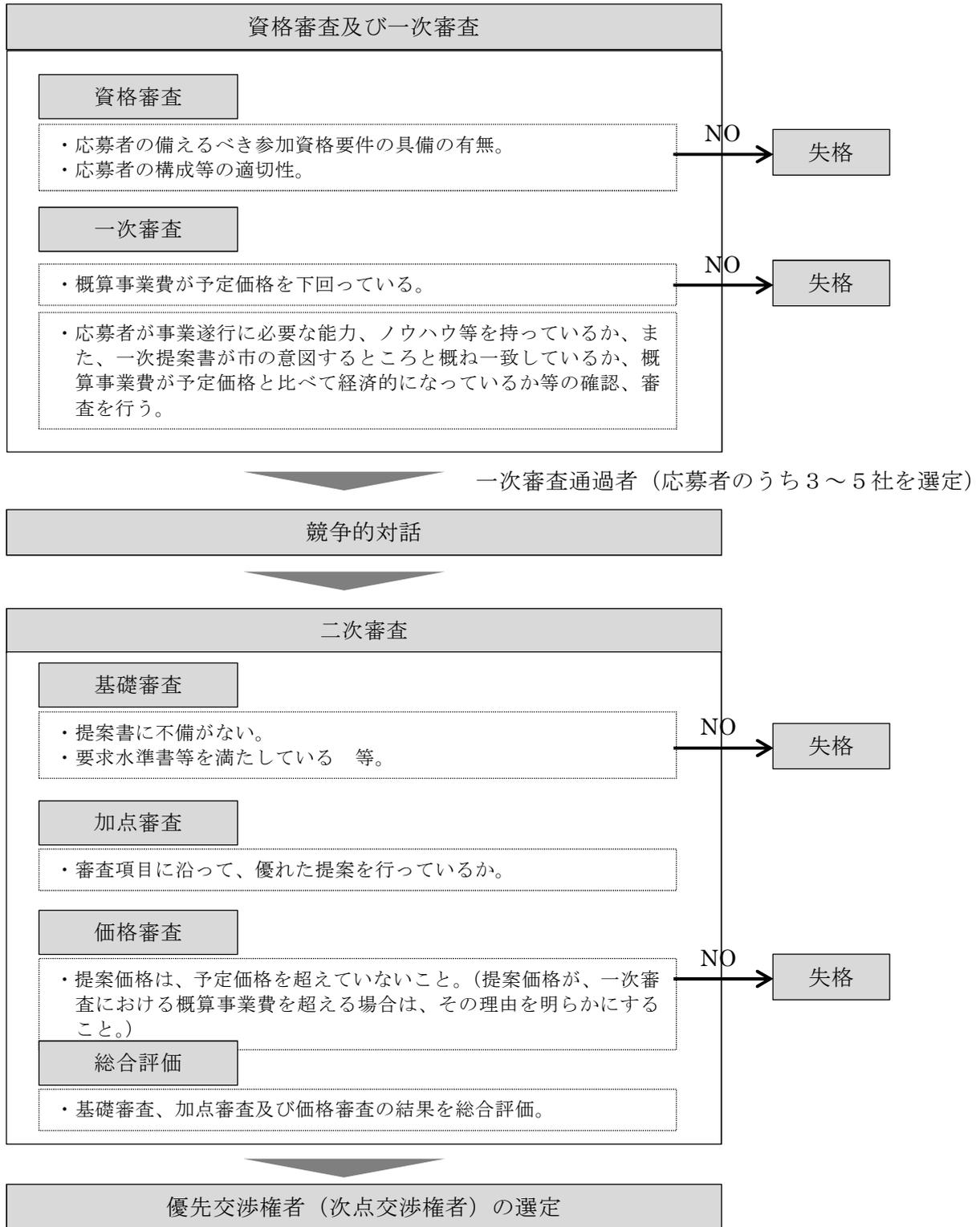
(7) 二次審査、優先交渉権者（次点交渉権者）の決定及び公表（⑨）

事業に係る提案内容等を総合的に評価し、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。二次審査は、第2.5.(1)に規定する審査委員会を開催し、審査を行う。二次審査の結果は、評価の内容と併せて応募者に通知するとともに市ホームページにおいて公表する。

(8) 基本協定の締結（⑩）、仮契約の締結（⑪）、本契約の締結（⑫）

市は、優先交渉権者と令和3年12月に募集要項等及び提案書に基づき、基本協定を締結する。その後、令和4年1月に仮契約を締結し、同年3月開催予定の市議会定例会において、契約の議決を経て、本契約を締結することを予定する。

【提案審査等の流れ】



4 募集に関する条件

(1) 応募者の条件

応募者は、本業務を円滑に遂行することができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有し、本事業に応募する単独企業又は複数の企業で構成されるグループとする。

(2) 代表企業の選定

- ① 応募者は、構成員の中から応募手続きを代表して行う代表企業を定める。
- ② 代表企業は、本事業への応募手続や、優先交渉権者となった場合における契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担う。

(3) 特別目的会社（SPC）設立について

優先交渉権者となった応募者が、本事業を遂行するために会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として SPC を設立することができる。

ただし、SPC を設立する場合は、次の要件を全て満たさなければならない。

- ① 構成員の SPC に対する出資比率は全体の 50% を超えること。
- ② 代表企業は、SPC への出資者のうち最大の出資を行うこと。
- ③ 出資者は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、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の一切の処分を行わないこと。

なお、【SPC を設立する場合】又は【SPC を設立しない場合】における応募者の構成員は以下の定義に分類される。

【SPC を設立する場合】

用語	定義
代表企業	応募者の構成員のうち、応募手続を行う企業で、SPC に出資する企業
構成企業	応募者の構成員のうち、代表企業以外の企業で、SPC に出資する企業
協力企業	応募者の構成員のうち、SPC に出資せず、SPC から直接業務を受託又は請負を予定している企業

【SPC を設立しない場合】

用語	定義
代表企業	応募者の構成員のうち、応募手続を行う企業
構成企業	応募者の構成員のうち、代表企業以外の企業

(4) 複数応募の禁止

応募者の構成員又は次の①から③までのいずれかに該当する者は、他の応募者の構成員になることを認めない。

① 応募者の構成員と資本関係にある者

次のいずれかに該当する者をいう。ただし、子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）を同じくする子会社の一方が、会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

ア 親会社と子会社の関係にある者

イ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある者

② 応募者の構成員と人的関係のある者

次のいずれかに該当する者をいう。

ア 一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下同じ。）と、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている者

イ 一方の会社の代表権を有する者と、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている者

③ その他参加の適正さが阻害されると認められる者

①又は②と同視しうる関係があると認められる者をいう。

(5) 応募者の構成員の共通の資格要件

応募者の構成員は、参加資格確認基準日において岡崎市入札参加業者資格者名簿に登録されており、かつ次のいずれにも該当しない者とする。

① PFI法第9条の規定に該当する者

② 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

③ 岡崎市入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止処分を受けている期間にある者

④ 清算中の株式会社である事業者について、会社法に基づく特別清算開始命令がなされている者

⑤ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者

- ⑥ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告がなされている者
- ⑦ 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る者
- ⑧ 国税、愛知県税及び岡崎市税を滞納している者
- ⑨ 本事業のアドバイザー業務に関与した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（「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 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 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、当該企業の役員を兼ねている者をいう。以下同じ。）
本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおり。
 - ・大日コンサルタント株式会社 名古屋支社（名古屋市中村区名駅 5 丁目 27 番 13 号）
 - ・弁護士法人小出水野法律事務所（岐阜県岐阜市今沢町 12 番地岐阜新聞別館 5 階）
- ⑩ 審査委員会（「5. 審査及び事業者の選定に関する事項」で規定する。）の委員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

(6) 応募者の構成員の各業務を実施する者の資格要件

応募者の構成員は、次の参加資格要件を満たすこと。（複数の要件を満たす構成員は、複数の業務を実施できるものとする。）

① 設計業務（水道施設を除く。）を実施する者の要件

- a 国土交通省の建設コンサルタント登録規定に基づき国土交通省に登録された企業であること。
- b 過去 10 年以内において、開発面積が 10ha 以上の詳細設計業務（開発許可申請書類の作成を含むものに限る。）の受注実績があること。
- c 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し、直接的かつ恒常的な雇用関係にある管理技術者を配置できること。

② 施工業務（水道施設を除く。）を実施する者の要件

施工業務を実施する者は、建設業法第 26 条に基づく監理技術者又は主任技術者を専任かつ常駐で適切に配置できる者で、次の要件を満たす者であること。なお、複数の者で分担し、ア、イの要件をそれぞれが満足することでも構わない。

ア 施工業務（東名高速道路跨道橋を除く。）を担当する者の要件

- a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による土木一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - b 岡崎市内に建設業法上の主たる営業所を有する者については、岡崎市総合評定値算定要領に基づく総合評定値が 1,000 点以上の者であること。岡崎市外の者については、建設業法の規定に基づく経営事項審査結果における土木一式工事の総合評定値が 1,000 点以上の者であること。
- イ 東名高速道路跨道橋を担当する者の要件
- a 建設業法第 3 条第 1 項の規定による鋼構造物工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - b 中日本高速道路株式会社の競争参加有資格者公表名簿（鋼橋上部工工事）に登録されていること。

③ 維持管理業務を実施する者の要件

- a 構成員のうち、②施工業務を実施する者であること。
- b 道路管理支援士、技術士（総合技術監理部門-建設又は建設部門-道路）、一級土木施工管理技士、R C C M（道路）のうち、いずれかの資格を有し、直接的かつ恒常的な雇用関係にある業務責任者を配置できること。

④ 企業誘致支援業務を実施する者は、特に求める資格要件はないが、構成員のうち①設計業務又は②施工業務を実施する者で、企業誘致支援業務を確実に遂行できること。

(7) 参加資格の確認及び失格要件

参加資格確認日は、参加表明書の提出期間の最終日とする。ただし、参加資格確認後、契約締結までの期間に、応募者が上記参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該応募者は市と協議するものとする。

(8) 確実な業務遂行体制

(5)及び(6)に掲げる資格要件を満たすほか、その他業務（測量、環境影響調査等）を実施する者は、確実な業務遂行のため、各種法令を遵守するとともに、豊富な経験及び専門知識を有した者を配置すること。

(9) 地元企業への配慮

地域経済活性化の観点から、応募者の構成、本事業の実施に当たっては、本市内に本社を有する企業の活用を努めること。

5 審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 基本的な方針

① 審査委員会の設置

提案書類の審査は、学識経験者等の外部委員等により構成される審査委員会において行う。なお、審査委員会を構成する委員の氏名は募集要項等に示す。

② 審査の内容

審査委員会は、提案書類に対する審査を行うものとし、具体的な事業者選定基準については、募集の公告時における審査基準書に示す。

(2) 優先交渉権者（次点交渉権者）の決定

市は、審査委員会の審査に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。なお、優先交渉権者は、(3)と併せて公表する計画概要資料（A3サイズ片面1枚を想定）の作成を行う。

(3) 審査結果の公表

市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した場合は、応募者に速やかに通知するとともに、審査結果及び優先交渉権者が作成した計画概要資料を市ホームページ等で公表する。

(4) 著作権等

応募者から提出された提案書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業の公表及びその他市が必要と認めるときには、市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、提出を受けた書類は返却しない。

(5) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に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事業手法、工事材料、施工方法、保守管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負う。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失又は損害を補償し、又は賠償しなければならない。

第3 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 事業者の責任ある履行について

事業者は、事業契約書に定めるところに従って、誠実に業務を遂行し、責任を履行しなければならない。

2 市と事業者の責任分担

(1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市及び事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務の責任は、原則として事業者が負わなければならない。

ただし、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、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

市と事業者の責任分担を添付資料1に示す。

なお、添付資料1で示すリスク分担は、現段階の案であり、募集の公告時における事業契約書（案）において、リスク分担に関する条件を明確化する。

3 事業者により提供されるサービス水準

本事業の実施に際して求められるサービス水準は、要求水準書及び事業者の提案によって定められるものとする。

4 事業者の責任の履行に関する事項

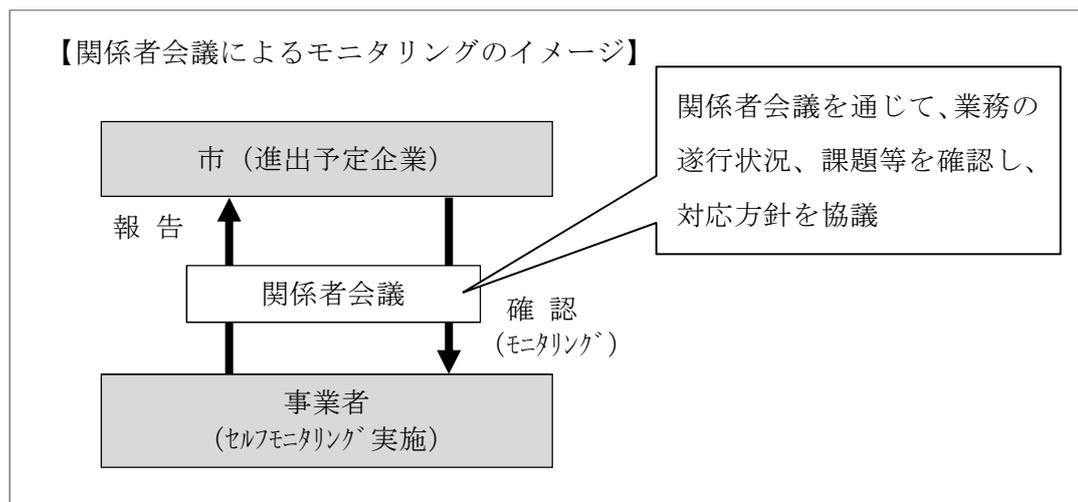
事業者は、事業契約に従って責任を履行しなければならない。

事業契約の締結に当たっては、事業の履行を確保するために、履行保証保険等による事業期間中の履行保証を行うこととする。なお、詳細は募集の公告時における募集要項及び事業契約書（案）で示す。

5 本事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置として、事業者自らが本事業における各業務の実施状況について、確認及び管理を行うセルフモニタリングを実施するとともに、市は、関係者会議や事業者のセルフモニタリングの結果をもとに、要求水準書に規定した要求水準及び事業者が提案した水準の達成を確認するモニタリングを実施する。



(2) モニタリングの費用の負担

モニタリングに係る費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

(3) モニタリングの結果に伴う措置

モニタリングの結果、事業者の提供するサービスが、あらかじめ定められた条件又は要求水準を下回ることが明らかになった場合には、市は、その内容に応じて是正勧告、支払の延期、契約解除等の措置をとる。

6 事業の終了

事業期間が終了する以前に、事業の継続が困難となり、事業を終了する場合、事業者は事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

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 立地条件等

整備予定地の立地条件等は次のとおりである。

(1) 所在地

岡崎市東阿知和町、西阿知和町及び真福寺町地内

(2) 事業規模（主なもの）

- ・ 阿知和地区工業団地 開発面積 A=約 66ha
- ・ 北アクセス道路 L=約 0.72km
- ・ 井ノ口橋の架け替え
 - ・ 撤去(PC ラーメン橋) 橋長 L=約 42m
 - ・ 新設(鋼単純少数主桁橋(合成床板)) 橋長 L=約 43m
- ・ 西阿知和橋の撤去(PC ラーメン橋) 橋長 L=約 42m

(3) 土地利用規制

開発に係る規制法	個別法に係る地区・区域	対象区域
都市計画法	市街化区域（工業専用地域） 阿知和地区計画 ※地区計画において、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。	全域
森林法	地域森林計画対象民有林	山林部全域
	保安林	1筆（3,130m ² ） 非改変緑地を予定
農業振興地域の整備に関する法律	なし	
宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域	計画地西側
砂防法	砂防指定地	全域
文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地	全域

(4) インフラ状況等

種別	概況
道路	計画地北部：県道長沢東蔵前線 計画地南部：都市計画道路岡崎環状線 県道南大須鴨田線 計画地西部：東名高速道路 ※（仮称）岡崎阿知和スマート IC、北アクセス道路、南アクセス道路 及び西アクセス道路の整備を予定
上水道	計画地南部：橋梁部 SUS φ 50、一般部 PE φ 50
下水道	下水道は整備されていない。
農業用水	計画地に隣接する農業用地あり。パイプラインはない。

工業用水	近傍に工業用水はない。
------	-------------

2 本事業に関連する資料等

本事業に関する情報提供のため、本事業に関連する資料（以下、「貸与資料」という。）を希望者に貸与する。貸与資料は、次に示す貸与資料について、市が用意した CD 又は DVD により貸し出す。（印刷物の貸し出しは行わない。）なお、次に示す貸与資料に限らず、市が本事業にあたり必要と判断した際は、第 8.2 に示す市ホームページで随時、案内のうえ貸与を行う。

(1) 貸与資料の一覧

NO	資料名	備考
1	平成 27 年度～平成 28 年度 岡崎市阿知和地区工業団地造成事業に係る 生活環境等影響調査業務 報告書	抜粋版のみ
2	平成 28 年度～平成 29 年度 岡崎市阿知和地区工業団地造成事業に係る 生活環境等影響調査補完調査業務 報告書	抜粋版のみ
3	平成 28 年度 阿知和地区工業団地造成事業に伴う周辺道路検討業務 報告書	
4	平成 30 年度 阿知和地区工業団地基本設計業務 報告書	
5	平成 30 年度 阿知和地区工業団地造成事業に係る地質調査業務 報告書	
6	平成 30 年度 阿知和地区工業団地周辺航空レーザー測量業務 報告書	
7	平成 30 年度 （仮称）岡崎阿知和スマートインターチェンジ 準備段階調査検討業務 報告書	
8	平成 30 年度 （仮称）岡崎阿知和スマートインターチェンジ 予備設計業務 報告書	
9	平成 30 年度 阿知和地区工業団地仮設防災実施設計業務 報告書	
10	令和元年度 阿知和地区工業団地配水施設基本計画策定業務 報告書	
11	令和元年度 市道岡崎阿知和スマートインター線地質調査業務 報告書	
12	令和元年度 阿知和地区工業団地整備に伴う都市計画協議資料作成業務 報告書	
13	阿知和地区工業団地造成事業基本設計業務に係る計画平面図 （CAD 図面）	
14	阿知和地区工業団地周辺航空レーザー測量業務に係る回転翼計測成果 （点群データ）	
15	航空レーザー測量に係る地形図の集合版	
16	北部一般廃棄物最終処分場竣工図	

※「令和元年度（仮称）岡崎阿知和スマートインターチェンジ詳細設計業務 報告書」「令和元年度 市道岡崎阿知和スマートインター線詳細設計業務 報告書」「令和元年度 市道岡崎阿

知和スマートインター線詳細設計業務その2 報告書」は、後日事業者に貸与する予定とする。

- ※「阿知和地区工業団地北アクセス道路詳細設計業務」、「阿知和地区工業団地南アクセス道路詳細設計業務」のほか、本事業に関連して別途、市が実施する予定の設計等の報告書は、事業者の決定後に事業者に貸与する予定とする。

(2) 申込手続き

○申込方法：様式4「貸与資料申込書」をE-mail（ファイル添付）にて申し込むこと。（文書形式は、Microsoft-Wordとする。）

※E-mailによる提出の際は、件名に「阿知和PFI 貸与資料申込書（会社名）」と表記すること。また、開封確認メッセージの要求を設定してから送付すること。

○申込先：岡崎市 総合政策部 地域創生課

E-mail：chiikisosei@city.okazaki.lg.jp

(3) 受取・返却方法

○受取方法：様式4「貸与資料申込書」に記載の貸与希望日に地域創生課を訪問し、貸与を受けること。（閉庁日を除く9時から16時まで（12時15分から13時15分を除く）の訪問とすること。）ただし、市から別途、連絡等があった場合はこの限りでない。なお、受取に当たっては、様式5「守秘義務の遵守に関する誓約書」を持参し、提出すること。市は当該誓約書と引き換えに貸与資料の貸与を行う。

○返却方法：貸与資料は、貸与資料の受取日から2週間以内に、地域創生課に返却すること。

3 土地の取得等に関する事項

本事業の事業用地のうち阿知和地区工業団地に係る用地は既に契約済みであり、令和3年度中に引渡しを受ける予定である。また、本事業に関わる造成協力地及び西アクセス道路は令和3年度中に、北アクセス道路に係る用地は令和4年度中に市が取得する予定である。事業者は、施工業務等の遂行に必要な範囲で、土地を無償で使用することができるものとする。

第5 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

1 疑義が生じた場合の措置

事業契約の解釈について、市と事業者の間に疑義が生じた場合には、双方誠意をもって協議を行う。

2 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所 岡崎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

1 具体的事由、当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置について定める。

2 契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い次の措置をとる。

(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

ア 事業者の実施する業務内容が要求水準書及び提案内容に基づき、契約時に定められる水準を下回る場合又はその他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若しくはその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができる。

イ 事業者が当該期間内に是正を行うことができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。

ウ 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、市は事業契約を解除することができる。

エ 上記の規定により市が事業契約を解除した場合、事業者は市に生じる損害を賠償する。

(2) 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

ア 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除することができる。

イ 上記の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は事業者に生じる損害を賠償する。

(3) 不可抗力等の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、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従う。なお、事業契約書に定めのない場合は、市と事業者は事業継続の可否について協議を行い、適切に対応する。

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措置に関する事項

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が、法改正等により措置が適用される場合には、市は、事業者が法制上及び税制上の措置を受けることができるように努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していないが、事業者が支援を受けることができる可能性がある場合には、市は、事業者が当該支援を受けられるように努める。

3 その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定を含む予算議案を令和3年3月定例会に、事業契約の締結に関する議案を令和4年3月定例会に付議する予定である。

2 情報の公表

本事業に関する今後の公表資料等については、基本的に、市ホームページにおいて公表する。なお、契約締結等に関する情報については、市と事業者における契約内容のみを公表し、公表の内容については事業者と協議のうえ決定する。

本事業に係る市ホームページアドレス：

<https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1551/1040/atiwakogyo.html>

3 応募に伴う費用負担

提案に係る費用は、応募者の負担とする。

4 担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

岡崎市 総合政策部 地域創生課

〒444 - 8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

TEL：0564 - 23 - 7214

FAX：0564 - 23 - 6698

E-mail：chiikisosei@city.okazaki.lg.jp

添付資料 1 リスク分担表 (案)

段階	リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者		
				市	事業者	
共通	募集リスク	1	募集要項等の誤り、内容変更に関するもの	○		
	応募費用リスク	2	応募手続きに係る費用の負担	△	○	
	契約リスク	3	市の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの	○		
		4	事業者の責めにより契約が結べない、又は遅延によるもの		○	
	制度関連リスク	行政リスク	5	事業契約に関する議会承認が得られない場合(※1)	△	△
			6	市の政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
		法制度リスク	7	本事業に直接関わる法制度の新設、変更等	○	
			8	上記以外の法令の変更		○
		税制度リスク	9	消費税の変更による増減	○	
			10	法人税の変更による費用の増減(法人の利益に関するもの)		○
			11	消費税、法人税以外で、本事業に係る新税の成立や税率の変更による増減	○	
		許認可リスク	12	市が取得する許認可の取得遅延に関わるもの(※2)	○	△
	13		事業者が取得する許認可の取得遅延に関わるもの		○	
	社会リスク	住民対応リスク	14	工業団地等の整備そのものに対する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
			15	事業者の実施する業務に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
		第三者賠償リスク	16	市の責めによるもの	○	
			17	事業者の責めによるもの		○
	環境問題リスク	18	事業者が行う業務に起因する環境問題(騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等)に関する対応(※3)	△	○	
	不可抗力リスク	19	戦争、風水害、地震他、市及び事業者の双方の責めに帰すことのできない事由等(※4)	○	△	
	物価変動リスク	20	物価変動によるコストの変動(※5)	○	△	
	デフォルトリスク	21	事業者の事業放棄・破綻によるもの		○	
		22	改善勧告に関わらずサービスレベルの回復の見込みがない場合		○	
		23	市の都合により本事業が継続されない場合	○		
	安全確保リスク	24	調査、工事、維持管理における安全確保に関するもの		○	
調査・設計段階	測量・調査リスク	25	市が実施した測量・調査に関するもの	○		
		26	事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
	設計遅延リスク	27	市の責めに帰すべき事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○		
		28	事業者の責めに帰すべき事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○	
	設計変更リスク	29	市の責めに帰すべき事由により設計変更が生じる場合(※6)	○		
		30	事業者の責めに帰すべき事由により設計変更が生じる場合		○	
調査・設計段階	要求水準リスク	31	計画・設計に関する要求水準の不適合によるもの		○	
	瑕疵担保リスク	32	設計における瑕疵の担保責任		○	

段階	リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
工事段階	用地取得リスク	33	建設に要する用地の確保	○	
		34	建設に関する資材置場の確保		○
	地下リスク	35	事業用地の情報・資料から合理的に想定できない地質障害や地中障害物等（※7）	○	
		36	上記以外の事由によるもの		○
	工事費増大リスク	37	市の要請による費用超過によるもの	○	
		38	上記以外の事由によるもの		○
	工事遅延リスク	39	市の事由による完工（引渡し）遅延	○	
		40	事業者の事由による完工（引渡し）遅延（※8）		○
	工事監理リスク	41	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○
	一般的損害リスク	42	材料等の盗難や事故による第三者への賠償等に関するもの		○
	要求水準リスク	43	建設に関する要求水準の不適合によるもの		○
設計変更リスク	44	市の事由により設計変更が生じる場合（※6）	○		
	45	事業者の事由により設計変更が生じる場合		○	
瑕疵担保リスク	46	工事における瑕疵の担保責任		○	
維持管理段階	計画変更リスク	47	市による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		48	上記以外の事由によるもの		○
	維持管理コストリスク	49	市の帰責事由による事業内容・用途の変更に起因する維持管理費の増大	○	
		50	上記以外の事由による維持管理費の増大		○
	施設の損傷リスク	51	維持管理の瑕疵によるもの		○
		52	第三者の行為から生じるもの（維持管理瑕疵に起因するものを除く）	○	
維持管理に係わる事故リスク	53	市の要請に起因するもの	○		
	54	上記以外の維持管理業務の不備によるもの		○	
支企業誘致段階	誘致支援活動リスク	55	パンフレットの誤り等に起因する損害に関わること		○
その他	事業終了時における修繕費用等	56	事業終了時において、要求水準書を満たす良好な状態に復旧するための修繕費用等		○
	リスク分担変更リスク	57	公表後のリスク分担の変更によるもの	△	△

注) ○：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

(※1) 市議会の議決が得られないことにより、契約締結が遅延・中止した場合、それまでに要した市及び事業者（優先交渉権者）の費用は、それぞれの負担とする。

(※2) 事業者の作成する資料に不備があった場合や、市に対し必要な支援を怠った場合など、事業者の責めに帰すべき事由により、市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得ができなかった場合、事業者は市に生じた損害を賠償する。

- (※3) 大気汚染、水質汚濁、騒音及び振動に関する調査は事業者が行う。猛禽類調査及び水文調査は、市が行う。地下水の断絶に関する対応及び対応に要する費用の負担は、市と事業者で別途協議する。
- (※4) 不可抗力により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合又は、第三者に損害が発生し市又は事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。
- (※5) 物価変動等に一定程度の下降又は上昇があった場合には、調整を行う。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）及び支払方法説明書において提示する。
- (※6) 市の事由による設計変更には、進出予定企業の事由による設計変更を含むものとする。（市は、進出予定企業と基本協定を締結する予定であり、基本協定において、進出予定企業の事由により変更設計が余儀なくされた場合は、進出予定企業に費用負担を求めることとした規定を設ける予定である。）また、設計変更リスクには、許認可の取得等の変更申請に係る費用負担を含むものとし、市の事由による設計変更により、変更申請が必要となった場合には市が負担し、事業者の事由による設計変更により、変更申請が必要となった場合は事業者の負担において行うものとする。
- (※7) 本事業では、予測し得ない軟岩・硬岩の出現など、業務開始後に顕在化するリスクによって事業費が大きく変動することが予測されることから、必要に応じて設計変更を行い事業者が要した費用を支払うことを予定する。なお、設計変更の手順、方法等は事業契約書（案）及び支払い方法説明書において提示する。
- (※8) 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の引渡しが遅延した場合、事業者は遅延損害金を支払うものとする。遅延損害金は、関連公共整備及び宅地造成業務に係る対価から部分引渡しを受けた部分に相応する対価を控除した額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率（以下「遅延損害金年率」という。）を乗じて計算した額とする。

【遅延損害金の計算方法】

$$\text{遅延損害金} = \left(\begin{array}{c} \text{関連公共整備} \\ \text{及び宅地造成} \\ \text{業務に係る対価} \end{array} - \begin{array}{c} \text{部分引渡しを} \\ \text{受けた部分に} \\ \text{相応する対価}^{\text{注1}} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} \text{遅延} \\ \text{損害金} \\ \text{年率}^{\text{注2}} \end{array} \times \frac{\text{引渡し} \\ \text{遅延日数}}{365 \text{ 日}}$$

注1 部分引渡しが行われていない場合は0とする。

注2 現在は「令和3年3月9日財務省告示第53号」より年2.5%。

添付資料 2 事業位置図

