小山町温水プール整備・運営事業
プロポーザル募集要項　（案）

令和７年３月

静岡県小山町

１ 募集要項の定義 1
２ 事業の概要 1
（１）本事業の名称 1
（２）本事業の対象となる公共施設の名称及び種類 1
（３）公共施設の管理者の名称 1
３ 本事業の目的 1
４ 応募者に期待する事項 1
５ 本事業の内容 2
（１）事業方式 2
（２）本事業の範囲 2
（３）事業期間 2
（４）事業スケジュール 2
（５）施設概要等 2
（６）立地条件 2
（７）対価の支払・事業者の収入 3
（８）遵守すべき法令等 4
（９）事業期間終了時の措置 4
６ 事業費（参考価格） 4
７ 事業者の募集及び選定に関する事項 5
（１）事業者の募集及び選定方式 5
（２）募集の性格 5
８ 応募者の参加資格 5
（１）応募者の構成 5
（２）構成員共通の参加資格要件 6
（３）応募者の参加資格要件 6
（４）参加資格の確認 8
９ 事業者の募集に関する手続き 9
（１）募集要項等の公表 9
（２）募集要項等に関する現地説明会の参加受付 9
（３）募集要項等に関する質問の受付 9
（４）募集要項等に関する質問に対する回答公表 9
（５）参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付 9
（６）参加資格審査結果の通知 10
（７）応募の辞退 10
（８）提案書類の受付 10
（９）グループ応募構成事業者の変更 10
１０ 応募における留意事項 10
（１）禁止事項等 10
（２）募集要項等の承諾 11
（３）複数提案の禁止 11

（４）提案書類の変更等の禁止 11
（５）応募・提案書類作成等に係る費用負担 11
（６）使用言語、単位及び時刻 11
（７）著作権 11
（８）特許権等 11
（９）町が公表・配付する資料の取扱い 11
(10) プロポーザルの中止等 11
(11) 応募の無効 12
(12) その他 12
１１ 優先交渉権者の決定方法 12
（１）事業者の選定方法 12
（２）選定委員会の構成 12
（３）ヒアリングの実施 13
（４）優先交渉権者の決定及び公表 13
１２ 事業契約に関する事項 13
（１）基本協定書の締結 13
（２）事業者との仮契約の締結 13
（３）事業契約の締結 13
（４）事業契約書の内容 13
（５）契約を締結しない場合 13
（６）契約の締結に至らなかった場合の措置 14
（７）費用の負担 14
（８）契約保証金 14
（９）事業者の事業契約上の地位 14
１３ 事業実施に関する事項 14
（１）誠実な業務遂行義務 14
（２）町と事業者との責任分担 14
（３）業務遂行状況のモニタリング 14
（４）保険の付保 15
（５）提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合の措置 15
（６）遵守すべき法令等 15
（７）事業の継続が困難となった場合の措置 15
１４ 募集要項等に関する問合せ先（書類提出先） 15
【募集要項別紙１】本事業に係るリスク分担表 16
【募集要項別紙２】不可抗力による増加費用及び損害の負担方法の考え方 19
【募集要項別紙３】物価変動等に係る対価の改定方法の考え方 20

１ 募集要項の定義

小山町温水プール整備・運営事業プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）は、小山町（以下「町」という。）が発注する「小山町温水プール整備・運営事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、募集、選定、契約等の手続きに必要な事項を定めることを目的とするもので、本事業の公募型プロポーザル（以下「本プロポーザル」という。）への参加を希望する事業者（以下「応募者」という。）を対象に交付するものである。

なお、募集要項とあわせて公表する要求水準書、優先交渉権者選定基準書（以下「選定基準書」という。）、様式集、基本協定書（案）及びこれらの付随する資料は、募集要項と一体のものとする（以下、募集要項及びこれら一体のものを合わせて「募集要項等」という。）。応募者は募集要項等の内容を踏まえ、応募に必要な書類（以下「応募書類」という。）を提出するものとする。

２ 事業の概要

（１）本事業の名称

小山町温水プール整備運営事業

（２）本事業の対象となる公共施設の名称及び種類

①名称

小山町温水プール

②種類

本事業で対象とする施設は、屋内温水プール及び外構等とし、これらをあわせて、以下「本施設」という。

（３）公共施設の管理者の名称

小山町長　込山　正秀

３ 本事業の目的

小山町（以下「町」という。）では、小山町スポーツ振興条例に基づき、令和４年３月に町民の心身の健全な発達及び明るく豊かな町民生活の向上に寄与することを目的とした、「小山町スポーツ振興基本計画を策定」し、施策３－３「スポーツ施設の整備・活用」において、新たな施設の整備を検討することとしている。

現在、本町には各小学校に５つのプール（以下「既存プール」という。）が設置されており、主に水泳の授業に活用されている。既存プールは既に設置から数十年が経過していることから、経年劣化による腐食や雨漏り、機械設備の老朽化による故障などが発生している。町では応急的な維持修繕等の対応を講じてはいるものの、耐用年数経過に伴い建替え等の抜本的な改善が課題となっている。

そこで町では、5 つの小学校プールを 1 つの屋内温水プール（以下「温水プール」という。）として整備することで、天候に左右されない水泳授業の実施と維持管理の効率化を図るとともに、学校のみの利用であったプールを町民の皆様も利用できる施設とすることで、町内のスポーツ環境を充実させ、町民の健康づくりを推進することを目指している。

４ 応募者に期待する事項

本プロポーザルでは、応募者の提案にあたって公民連携の考えのもと、特に下記の事項を期待するものとする。（小山町温水プール基本計画より）

① 多世代が利用できる施設

学校の授業、水泳教室、運動と健康づくりなど子どもから高齢者まで幅広い世代で利用できる施設として整備する。

② 利用者目線に立った機能整備

水泳に必要な機能のほか、幼児用プール、子どもが安心して利用できる浅いプール、水中歩行用の設備、リラックス効果のある施設など健康づくりやフレイル予防、レクリエーション目的としてのニーズに対応する施設として整備する。

③ 水泳授業との連携

水泳授業に適した施設を整備するとともに、専門的な指導者設置を検討する。

④ 教員の負荷削減

水質検査や清掃など日常的な施設管理業務による教員等の負担軽減を図る。

⑤ 維持管理費用縮減への取り組み

持続可能な運営ができるよう、再生可能エネルギーの活用や管理運営の官民連携によるコスト削減に配慮する。

５ 本事業の内容

（１）事業方式

本事業は、民間事業者の企画力、施設整備や管理運営に係るノウハウを活用し、事業期間中に亘って安定的に良質な公共サービスの提供、さらには町の財政負担の効率化を目指して、公民連携手法を用いて実施する。具体的には、町が資金を調達し設計(Design)・施工(Build)・維持管理(Operate)を民間に一体的に発注する「ＤＢＯ方式」による。

（２）本事業の範囲

要求水準書　４ 本事業の内容（２）本事業の範囲に示す。

（３）事業期間

本事業の事業期間は、「事業契約の締結後」から令和 25 年 3 月 31 日までとする。

（４）事業スケジュール

要求水準書　４本事業の内容（４）事業スケジュールのとおりとする。

（５）施設概要等

①整備エリア及び施設基本プラン

整備エリア及び施設基本プランについては、「別図１小山町温水プール整備エリアプラン」のとおりとする

②施設構成（計画概要）

施設構成については、「別図２小山町温水プール施設構成プラン」のとおりとする。

（６）立地条件

計画地の立地条件は以下及び「別図３小山町温水プール計画地位置図」に示すとおりとする。なお、本施設は小山町文化会館の一体の施設とすることを計画している。また、一部建築対象外の区域があるため、「別図１小山町温水プール整備エリアプラン」を確認すること。

所在地	静岡県駿東郡小山町阿多野１３０外
区域区分	市街化調整区域
容積率	２００％
建ぺい率	６０％
防火指定	指定なし
その他	敷地上に送電線有

（７）対価の支払・事業者の収入

①町からの施設整備に係る対価の支払い

町は、本施設の施設整備に係る対価がある場合について、町と事業者間で締結する事業契約書（事業方式によっては、複数の契約書で構成される場合がある。以下、「事業関連契約」という。）に定める額を、事業者に対して支払う。支払いにあたってのスケジュールは、提案内容に基づいて町と事業者が協議して決定する。

②町からの維持管理及び運営に係る対価の支払い

本施設の維持管理及び運営に係るサービスの対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設利用者から徴収する収入によって賄うことができない維持管理及び運営業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、事業者に対し、事業期間終了までの間、定期的に支払う。町では、当該対価を事業期間中に四半期毎に均等払いすることを想定している。

③本施設の光熱水費の負担

本施設の維持管理及び運営業務(提案事業及び自主事業を除く)の実施に係る光熱水費は、町が事業期間終了時まで負担するものとし、町が実費を事業者の求めに応じて支払う(事業者がインフラ事業会社と契約し、事業者が町に光熱水費を請求することを想定するが、詳細は事業開始後にインフラ事業会社等と調整の上決定する。)。

町は、当該光熱水費が業務の効率化や太陽光発電その他省エネ技術の導入によって削減され、町の負担を軽減することを前提としており、ライフサイクルコストの低減や気候変動対策の貢献を目的とした環境負荷低減の提案を歓迎する。

事業者は、本事業の維持管理及び運営業務において、積極的に省エネルギー及び省資源に取り組み、提案時に計画した使用量を超過しないよう努めるとともに、毎月の使用量を「業務報告書（月報)」に記録し、町に報告するものとする。

なお、施設引渡し前に発生した光熱水費は全て事業者が負担するものとする。

④事業者の収入

町は、事業者を指定管理者に指定し、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者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、本施設の利用者からの利用料を収入とすることができる。

ほか、本施設において、提案事業及び自主事業に係る売上等を事業者の収入とすることができる。

１）利用料収入

ア　町民・団体等の利用に係る料金

事業者は、本施設について、事業者が町の承認を受けて定める額の利用料を徴収し、収入とすることができる。利用料金については、事業者の提案に基づいて、町と事業者が協議の上で定めるものとする。なお、最終的には、町の条例・規則・要綱で定めることとする。 町及び事業者は、毎年度協議の上、当該年度の利用料金を、条例に定める枠内で、協議の上で変更できる。

イ　水泳授業の利用に係る料金

町の小学校が水泳授業で使用する場合においては、利用対象クラスの児童生徒数（年度初めに町と事業者が協議の上で決定する人数で、見学・欠席を含む）に、「事業者から提案される利用料金の単価（円）×計画授業数」を乗じた分を、町が事業者に、都度（四半期毎を想定）支払う。また、水泳授業に必要になる水泳指導員を配置する場合においては、配置したのべ人数に「事業者から提案される単価（円)」を乗じた金額を、町が事業者に、都度（四半期毎を想定）支払う（水泳授業に必要になる監視員の配置については、本料金の対象外)。他の学校の水泳授業受入れについても、町から指示があった際は優先的に受け入れすることを協議する必要がある。

2）提案事業に係る収入

事業者は、本施設において、提案事業（本施設の設置目的に合致したもの）を、独立採算で本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができ、提案事業に係る売上を収入とすることができる。ただし、水泳教室（スイミングスクールを含む）については会員制によらないものに限る。

ほか、「要求水準書」の「１４ 提案施設・自主事業実施業務の要求水準 （1）提案事業」に記載されている要求水準を満たすものに限る。

3）自主事業（物品販売等）に係る収入

事業者は、本施設において、自主事業（物品販売等）を、独立採算で本施設の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

4）本施設と相乗効果が見込める独創的な自由提案に係る収入

本事業とは別に実施するため、事業者の収支計画には含めることができない。

（8）遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、地方自治法のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む。）及び適用要綱・各種基準等（以下「関係法令等」という。）の最新版を遵守する。

（9）事業期間終了時の措置

町は、事業期間終了後も本施設を継続して「公の施設」として供する予定である。事業者は、事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準を満たす性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で町へ引き継ぐこと。

６ 事業費（参考価格）

町が支払う対価の合計を提案価格とすること。提案価格は、設計業務、造成業務及び町道・排水路整備業務（建築基本設計・実施設計費、造成実施設計費、町道・排水路実施設計費、造成工事費、町道・排水路整備費の合計)、建設業務（工事監理費、建設工事費、備品費の合計）と維持管理運営業務（開業準備業務、維持管理費、運営費の合計）に分けた値も算定すること。

町が求める必要な機能以外においても、固定概念にとらわれず、民間のノウハウを最大限活かした公民連携の手法を活用し、民間事業者から創意工夫あふれる自由な提案、また、町の財政負担の軽減を図る提案を期待する。

・上限価格

本事業の上限価格は以下のとおりである。(消費税及び地方消費税の額を含む)

設計業務、造成業務、町道・排水路整備業務及び建設業務　1,548,000 千円

なお、各年度の支払条件及び限度額については、あらかじめ町が設定した各年度の予算割合範囲内において、契約予定事業者と本業務の工程を協議したうえで、原則として前払金相当額と、当該年度の出来高の予定額に基づいて契約約款に定める。

各年度の予算割合

年　度	予算額
令和７年度	99,462 千円
令和８年度	826,847 千円
令和９年度	621,691 千円

また、維持管理運営業務の対価(指定管理料を含む)は、参加者の収支計算において提案された金額を参考とし、提案時から契約締結前の賃金水準及び物価水準等を勘案して町が決定する。

７ 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方式

事業者の募集及び選定は、選定基準書に基づき、提案価格及び提案内容を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行う。

（２）募集の性格

本プロポーザルは、与えられた条件下における応募者の考え方やノウハウ、施設整備、維持管理、運営、提案事業及び自主事業に関する具体的な計画等に対する提案内容を審査し、本事業を実施するのに最も適した事業者を選定するものである。したがって、施設整備、維持管理、運営、提案事業及び自主事業等に関する計画等については、必ずしも提案どおり実施するのではなく、選定された事業者の提案内容を基に、町と事業者で協議しながら、具体的な実施内容を決定するものである。

また、審査及び事業者の選定は、応募者から提出された提案内容が、町の提示した条件等を満たしているかを確認し、優先交渉権者を選定するためのものであり、その提案の細部まで法令等に基づく承認を行うものではない。

８ 応募者の参加資格

（１）応募者の構成

応募者の構成等は、以下のとおりとする。なお、本事業では、本事業を遂行するためのＳＰＣ（特別目的会社）の設立は任意とする。

ア　応募者は、設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）、造成業務及び町道・排水路整備業務を実施する者（以下、「土木企業」という。）、建設業務を実施する者（以下 「建設企業」という。）、工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）、維持管理業務を実施する者（以下「維持管理企業」という。）及び運営業務を実施する者（以下「運営企業」という。）を含む複数の企業（以下「構成員」という。） のグループ（以下「参加グループ」という。）により構成されるものとする。町と事業者の事業方式や契約スキームに関わらず、設計業務、造成業務及び町道・排水路整備業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務を、主となって実施する者は構成員と位置づけ、「８ 応募者の参加資格」の要件を満たす必要がある（例：提案する事業方式によっては、特定の企業が施主（発注者）となって、設計業務や造成業務及び町道・排水路整備業務、建設業務、工事監理業務等を発注することも想定されるが、この場合においては、特定の企業からの発注に基づいて元請の立場で主として該当業務を実施するものも構成員と位置付ける）。

イ　１者が複数の業務を兼ねて実施すること及び業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が、建設業務と工事監理業務を実施することはできない。なお、「資本面若しくは人事面において関連のある者」とは、次の ａ 又は ｂ に該当する者をいう。

ａ 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、ｂ 当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者

ウ　応募にあたっては、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が手続を行うこと。

エ　代表企業は、応募手続や優先交渉権者となった場合の契約事務を含め、町との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る参加グループ内のすべての調整等の責任を負うものとし、町への書類提出及び町からの通知等については、原則として、すべて代表企業を通じて行う。事業期間中においては、町が認めた場合に限り、代表企業を他の構成員に変更することができる。ただし、施設整備期間中の変更は不可とし、施設整備期間中の代表企業は、維持管理・運営期間中も施設整備期間中における代表企業の担当事務等について、事業完了まで責任を負うものとする。

オ　応募者の構成員の追加・変更については、事前に町と協議を行うこと。参加表明書及び参加資格審査申請書の提出以降の代表企業以外の構成員の追加・変更については、当該変更後においても応募者の参加要件及び提案内容が担保されることを町が確認した場合に限り認める。
カ　１応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。また、構成員のいずれかと資本面または人事面で関連のある企業は、他の応募者の構成員になることはできない。
キ　構成員は、業務の一部について、第三者に委任、又は下請負人を使用することができるが、その際は、当該委任又は請負に係る契約を締結する前に町に通知するものとする。

（２）構成員共通の参加資格要件

構成員は、本事業を円滑かつ安定的に実施できる健全な財務体質や各業務を効率的かつ効果的に遂行できる経験及びノウハウを有する企業とし、次の要件すべてに該当する者とする。

ア　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者
イ　手形交換所から取引停止処分を受けている等経営状況が著しく不健全でない者
ウ　商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定に基づく整理開始の申立て若しくは通告の事実がある者でないこと。
エ　破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第１項若しくは第 19 条の規定に基づく破産手続開始の申立ての事実がないこと。
オ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく会社更生手続開始若しくは更正手続開始の申立てがなされている場合または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始若しくは再生手続開始の申立てをしている者（ただし、手続開始の決定を受けた者で、所定の手続に基づく再認定等を受けている場合を除く。）でないこと。
カ　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ない者（手続開始の決定を受けた者は除く。）
キ　小山町工事請負契約等に係る指名停止等措置要綱による指名停止の期間中でない者
ク　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ない者
ケ　小山町建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止（指名除外を含む。）の措置を受けている者ではないこと。 なお、参加申込書を提出した日から契約締結までの間に、小山町から指名停止を受けたときは、参加資格を喪失するものとする。
コ　小山町暴力団排除条例（平成 24 年３月 21 日）第２条第１号から３号に規定する者ではないこと。
サ　健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）第 48 条の規定による届出の義務、厚生年金保険法（昭和 29 年 法律第 115 号）第 27 条の規定による届出の義務、及び雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）第７条 の規定による届出の義務を履行していない者でないこと。（当該届出の義務のない者を除く。以下、当該３保険を「社会保険等」という。）
シ　法令、規則等に違反していない者
ス　法人税、消費税及び地方消費税、県税（静岡県）、町税（小山町）を滞納していない者

（３）応募者の参加資格要件

①設計企業の要件

設計企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が設計業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もアの要件を満たしていること。イの要件については１社以上の企業が満たしていること。

ア　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第１項の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けていること。

イ　平成 15 年度以降に、業務を完了した屋内温水プール又は延床面積 1,500 ㎡以上の屋内体育施設の新築、増築又は改築工事（工種として耐震改修は除くものとし、用途については倉庫に類するものは除く）の実施設計業務の実施経験者を有すること。

②建設企業の要件

建設企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が建設業務を共同して実施(共同企業体で実施)することも可とし、その場合は、いずれの企業もア、イの要件を満たしていること。ウ、エ、オ、カの要件については、１社以上の企業がすべてに該当すること。共同企業体（ＪＶ）で実施する場合、ＪＶの代表構成員は出資割合がＪＶ構成員中最大である者であって、単独の企業であること。

ア　建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第３条第１項の規定に基づき建築一式工事について特定建設業の許可を受けているもの。
イ　経営規模等評価結果通知書の審査基準日が令和７年１月末日以降の者（経営事項審査申請中または申請予定者含む。）
ウ　経営規模等評価結果通知書（直近のもの）における建築一式工事の総合評価値が 1,000 点（町内業者は 770 点）以上の者
エ　平成 15 年度以降に竣工した延床面積 1,500 ㎡以上の公共建築物（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄骨造）の建築一式工事において共同企業体の場合は構成員でも可）の施工実績を有する者（共同企業体による施工実績の場合は、当該共同企業体のＪＶ構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。ただし、この場合の施工実績は出資比率で按分するものとする。）
オ　建設業法第 26 条及び建設業法施行令（昭和 31 年政令第 273 号）第 27 条の規定による監理技術者（一級建築士または一級建築施工管理技士の資格を有する者）で、かつ建築一式工事において、元請で単独または共同企業体のＪＶ構成員として、建設業法第 27 条の 18 第１項に規定する監理技術者資格者証の交付を受けている者を専任で配置できる者（監理技術者有資格者として現場代理人の経歴を有する者の配置は可とする。）
カ　現場代理人を常駐配置できる者

③土木企業の要件

土木企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が造成業務及び町道・排水路整備業務を共同して実施(共同企業体で実施)することも可とし、その場合は、いずれの企業もア、イ、ウの全ての要件を満たしていること。エの要件については、１社以上の企業がすべてに該当すること。共同企業体（ＪＶ）で実施する場合、ＪＶの代表構成員は出資割合がＪＶ構成員中最大である者であって、単独の企業であること。

ア　　建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第３条第１項の規定に基づき土木一式工事について特定建設業の許可を受けているもの。
イ　　経営規模等評価結果通知書の審査基準日が令和７年１月末日以降の者（経営事項審査申請中または申請予定者含む。）
ウ　　経営規模等評価結果通知書（直近のもの）における土木一式工事の総合評価値が 1,000 点（町内業者は 770 点）以上の者

④工事監理企業の要件

工事監理企業は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が工事監理業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もアの要件を満たしていること。イの要件については１社以上の企業が満たしていること。

ア　建築士法第 23 条第１項の規定に基づき一級建築士事務所の登録を受けていること。

イ　平成 15 年度以降に、業務を完了した屋内温水プール又は延床面積 1,500 ㎡以上の屋内体育施設の新築、増築又は改築工事（工種として耐震改修は除くものとし、用途については倉庫に類するものは除く）の工事監理業務の実施経験者を有すること。

⑤維持管理企業の要件

維持管理企業は次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が運営業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もアの要件を満たしていること。イの要件については１社以上の企業が満たしていること。

ア　直近３年分の決算において、以下の全ての要件を満たしていること。

項目	要件
経常利益	直近３年連続でマイナスとなっていない
純資産の部	直近３年連続でマイナスとなっていない

イ　平成 25 年４月１日から令和７年３月 31 日までの間に、元請で公共建築物について３年以上の維持管理業務の実績を有していること。

⑥運営企業の要件

運営企業は次に掲げる要件をすべて満たす者とする。ただし、複数の企業が運営業務を共同又は分担して実施する場合は、いずれの企業もアの要件を満たしていること。イの要件については１社以上の企業が満たしていること。

ア　直近３年分の決算において、以下の全ての要件を満たしていること。

項目	要件
経常利益	直近３年連続でマイナスとなっていない
純資産の部	直近３年連続でマイナスとなっていない

イ　平成 25 年４月１日から令和７年３月 31 日までの間に、元請で屋内プールを含むスポーツ施設について３年以上の運営業務実績を有していること。

⑦その他企業の要件

①～⑥の構成員の他に町と直接契約を締結する構成員がある場合には、次の要件を満たしていること。

・町と直接契約を締結する内容に合致したもの（「業務委託（ファイナンスリース)」など)。

（４）参加資格の確認

応募者の参加資格の確認の基準日は、参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出日とする。なお、参加資格確認後、審査結果の公表までの期間に、応募者が上記の要件を欠くような事態が生じたときには、原則として失格とする。ただし、町がやむを得ないと認めた場合は、町の承認を条件とし、参加資格要件を欠く構成員を変更することができる。

また、優先交渉権者の決定以降、事業契約書の締結までの期間に、優先交渉権者の構成員が上記の要件を欠く事態が生じたときの取り扱いに関しては、「１２ 事業契約に関する事項 （５）契約を締結しない場合」参照のこと。 なお、いずれのときにおいても、代表企業の変更は認めない。

９ 事業者の募集に関する手続き

（１）募集要項等の公表

募集要項等は、町のホームページにおいて公表する。

（２）募集要項等に関する現地説明会の参加受付

募集要項等に関する現地説明会の参加について次のとおり受け付ける。

受付期間	令和７年３月 18 日（火）～３月 24 日（月）午後５時まで
受付方法	・様式１－１「募集要項等に関する現地見学会参加申込書」に必要事項を記載し、電子メールに添付して提出すること。 ・電子メールの件名は、「小山町温水プール整備・運営事業現地説明会参加申込」として送信すること。また、町からの受信メールを確認すること。
開催日	令和７年３月 27 日（木）午後１時から
場　所	総合文化会館会議室（調整中）
提出先	企画総務部　企画政策課 〒410-1395　静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2　　電話：0550-76-6133 E-mail:kikaku@fuji-oyama.jp

（３）募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問は、次のとおり受け付ける。

受付期間	令和７年３月 26 日（水）～３月 31 日（月）午後５時まで
受付方法	・様式１－２「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載し、電子メールに添付して提出すること。 ・電子メールの件名は、「小山町温水プール整備・運営事業質問」として送信すること。また、町からの受信メールを確認すること。
提出先	企画総務部　企画政策課 〒410-1395　静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2　　電話：0550-76-6133 E-mail:kikaku@fuji-oyama.jp

（４）募集要項等に関する質問に対する回答公表

募集要項等に関する質問に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関わると町が判断したものや、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があると町が判断したもの、事業者名や個人情報を含んだものを除き、令和７年４月７日（月）までに、町のホームページで公表（順次公表）することを予定している。

なお、提出された質問に対して、町が必要と判断した場合は、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

（５）参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

応募者から参加表明書及び参加資格審査申請書類を次のとおり受け付ける。

受付期間	令和７年４月 10 日（木）～４月 21 日（月）午後５時まで
提出場所	企画総務部　企画政策課 〒410-1395　静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2　　電話：0550-76-6133

提出書類	・参加表明書及び参加資格審査申請書類は、様式集に従って作成すること。
提出方法	・持参または郵送により提出すること。 ・持参する場合は、提出日の前日までに生涯学習課に連絡し、土日・祝日を除く、午前９時～午後５時に提出すること。 ・郵送する場合は、書留郵便とし、受付期限までに必着すること。

提出された参加表明書及び参加資格審査申請書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。

参加資格審査において町が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出を要求することがある。

受付期間中に参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出しない者及び参加資格がないとされた者は、本プロポーザルに参加することができない。

（６）参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、応募者の代表企業に対して、令和７年４月 28 日（月）までに通知する。参加資格審査の通過者に通知する受付番号は、提案書類に記入すること。

なお、参加資格が無いと通知された応募者は、通知を受けた日から起算して５日以内に当該理由について書面により町に説明を求めることができる。町は、令和７年５月９日（金）までに説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答を行う。

（７）応募の辞退

参加資格審査を通過した応募者が、やむを得ない事情により応募を辞退する場合は、速やかに様式３「辞退届」を持参又は郵送により、企画政策課に提出すること。

（８）提案書類の受付

参加資格審査を通過した応募者から提案書類を次のとおり受け付ける。受付日時に提案書類を提出しない場合は、本プロポーザルに参加することができない。

受付日時	令和７年４月 28 日（月）～令和７年５月 22 日（木）午前 12 時まで ※土日・祝日は除き、午前９時～午後５時（最終日は午前 12 時まで）の間に限る。
提出場所	企画総務部　企画政策課 〒410-1395　静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2　　電話：0550-76-6133
提出書類	・提出書類は、様式集に従って作成すること。
提出方法	・応募者の代表企業が持参により提出すること。 ・参加資格審査結果通知書を持参すること。

町は、応募者から提出された書類について、募集要項等の指定どおりに必要書類が形式上全て揃っていることを確認し、不備・不足がある場合は、失格とする。

（９）グループ応募構成事業者の変更

やむを得ない事情により、グループ内の構成員を変更（追加、削除含む）する場合は、様式２－３「構成員一覧表」等を再作成の上、提案書類の受付期限までに提出すること。変更後の内容で、参加資格要件を満たす場合に限り、提案書類の受付を認める。

１０ 応募における留意事項

（１）禁止事項等

・応募者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に抵触する行為を行ってはならない。
・応募者は、応募にあたり、競争を制限する目的で他の応募者と提案価格、応募意思及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に提案価格及び提案内容等を定めなければならない。

・応募者は、優先交渉権者の決定前に他の応募者に対して、提案価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
・応募者の談合その他の理由により、プロポーザルを公正に執行することができないと認められる場合またはそのおそれがある場合は、当該応募者をプロポーザルに参加させず、またはプロポーザルを延期し、若しくは取り止めることがある。後日、不正な行為が判明した場合は、契約を締結しない、または契約の解除等の措置をとることがある。

（２）募集要項等の承諾

応募者は、提案書類の提出をもって、募集要項等のほか、質問・意見に対する回答及び町が公表・ 配付した追加資料等の記載内容を承諾したものとみなす。

（３）複数提案の禁止

応募者は、１つの提案しか行うことができない。

（４）提案書類の変更等の禁止

・提出された提案書類の変更、差替え、再提出は、原則として認めない。
・提案審査において町が必要と判断した場合は、応募者に追加書類の提出や、提案内容に対する質問への回答を要求することがある。

（５）応募・提案書類作成等に係る費用負担

提案書類の作成などの応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

（６）使用言語、単位及び時刻

応募・提案書類作成に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法（平成４年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

（７）著作権

・応募者から提出された提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した応募者に帰属する。ただし、町は、本事業に関して必要な範囲において、優先交渉権者として選定された応募者の提案書類の全部または一部を無償で使用することができるものとする。また、町は、審査結果の公表に必要な範囲において、応募者の提案書類の一部を無償で使用することができるものとする（様式５－１「提案内容の概要」及び提案価格を想定)。
・応募者から提出を受けた書類は返却しないものとする。

（８）特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令等に基づき保護されている第三者の権利の対象となっている材料、履行方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負うものとする。

（９）町が公表・配付する資料の取扱い

本事業において、町のホームページで公表する資料及び応募者に配付する資料は、本プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

(10) プロポーザルの中止等

天災その他やむを得ない理由が生じた場合は、プロポーザルを延期し、または中止することがある。なお、応募者が１者の場合もプロポーザルを行う。ただし、応募への妨害の疑い、不正または不誠実な行為等によりプロポーザルを公正に実施することができないと認められる場合、または競

争性を確保し得ないと認められる場合は、プロポーザルの延期、再募集、またはプロポーザルの取止め等の対処を図ることがある。

(11) 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は、原則として無効とする。なお、優先交渉権者の決定後、当該優先交渉権者が無効の応募を行ったことが判明した場合には、当該決定を取り消す（次点交渉権者を事業契約書締結に向けた協議相手とする場合を含む。）ものとする。

①本事業への参加資格が無い者による応募
②参加資格の確認基準日から提案書類提出期限までに参加資格要件を欠いた者を構成員としている者による応募
③参加資格審査を通過した応募者の代表企業以外の者による提案書の提出
④必要事項の記載がない、または記載事項が判読できない様式による提案価格等の提示
⑤２種以上の提案書類を提出した者による応募
⑥提案書類に虚偽の記載をした者による応募
⑦各書類の提出期限までに必要な書類を提出しなかった者
⑧選定委員へ不正な行為を行ったと認められる者
⑨不正行為があった者による応募
⑩その他プロポーザルに関する条件に違反した応募または町の指示に従わない者による応募

(12) その他

・募集要項等に定めるもののほか、応募にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者の代表企業に通知する。
・応募者は、募集要項等に定めるもののほか、小山町契約規則その他関係法令を遵守すること。

１１ 優先交渉権者の決定方法

（１）事業者の選定方法

事業者の選定は、参加資格審査と提案審査の２段階で実施する。
審査の手順など詳細については、「優先交渉権者選定基準書」に示す。

（２）選定委員会の構成

提案審査における最優秀提案者及び次点の選定は、選定委員会において行う。
選定委員会は、下表記載の８名の委員により構成し、審査は非公開とする。
（敬称略）

役 職	氏 名	役 職
委員長	湯山 博一	小山町政策監
委員	川口 良子	合同会社　デザイン・アープ　代表社員
委員	杉山 康司	静岡大学 教育学部 教授
委員	溝口 久	小山町参与
委員	芦澤 裕之	小山町理事
委員	長田 忠典	小山町企画総務部長
委員	清水 良久	小山町都市基盤部長
委員	野木 雄次	小山町教育委員会 教育次長

応募者が、選定委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己に有利になることを目的に接触等の働きかけを行った場合、当該応募者は失格とする。

（３）ヒアリングの実施

提案内容の説明を求める必要がある場合は、最大４者の応募参加者を限度にヒアリングを実施する。ヒアリングは、令和７年５月 26 日（月）の開催を予定しており、詳細については、提案書類の受付後に応募者の代表企業に通知する。

（４）優先交渉権者の決定及び公表

町は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

審査結果は各応募者に通知するとともに、決定結果及び評価を町のホームページに公表する。なお、町が必要と判断したときは、町議会等の町の合意形成手続きのために、提案のあった全ての応募者の名称（事業者Ａ、Ｂ・・・と表示）と提案書類等の内容（提案内容の概要、提案価格、配置図、評価点など）を庁内の説明資料として使用する。

１２ 事業契約に関する事項

（１）基本協定書の締結

優先交渉権者の決定後、町と優先交渉権者は、速やかに基本協定書を締結した上で、事業契約書締結に向けて協議を行う。基本協定書の内容は、基本協定書（案）に示す。

優先交渉権者が辞退した場合、又はその他の理由で事業契約書の締結に係る協議が成立しない場合は、町は次点交渉権者と基本協定書を締結した上で、事業契約書の締結に向けた協議を行うことができる。なお、それまでの協議にかかる優先交渉権者の費用は、自らが負担する。

（２）事業者との仮契約の締結

町は、優先交渉権者が結成する事業者グループと令和７年６月に仮契約を締結することを予定している。仮契約は、優先交渉権者と協議完了後に締結する予定である。

仮契約は、「設計業務、造成業務及び町道・排水路整備業務」及び「建設業務」の２つの契約とする。維持管理運営業務は、令和８年度中に契約するものとし、仮契約を締結しない。契約の締結先は、基本協定書に示す。

なお、優先交渉権者との仮契約交渉が調わず、締結に至らない場合、町は当該優先交渉権者の優先交渉権を取り消し、次点交渉権者と契約交渉及び手続を行う。

（３）事業契約の締結

仮契約は、町議会で議決されたときに本契約となる。

【議会への上程予定時期】

設計業務、造成業務及び町道・排水路整備業務　令和７年６月議会

建設業務　令和８年６月議会

維持管理運営業務は、参加者の収支計算において提案された金額を参考とし、提案時からの賃金水準及び物価水準等を勘案して町が決定した金額で令和８年度中に契約する。

（４）事業契約書の内容

事業契約書の内容は、町と優先交渉権者との間で協議して決定する。

（５）契約を締結しない場合

優先交渉権者の決定日の翌日から事業契約の本契約の成立までの間に、優先交渉権者の構成員において参加資格の全部または一部を欠くに至った場合及び本募集要項に定める事項に反する事態が生じた場合は、町は優先交渉権者と事業契約の仮契約及び本契約を締結しないものとする。この場合において、町は優先交渉権者に対して一切の費用負担を行わない。 ただし、代表企業以外の構成員が参

加資格の全部または一部を欠くに至った場合で、優先交渉権者が参加資格を欠いた構成員に代えて、参加資格を有する者を構成員として補充し、町が参加資格等の確認及び事業能力を勘案した上で、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したときは、町は事業契約の仮契約を締結し、または本契約を成立させることができる。なお、この場合の補充する構成員の参加資格を確認する基準日は、当初の構成員が参加資格を欠いた日とする。

（６）契約の締結に至らなかった場合の措置

事業契約書の締結に至らなかった場合には、町及び事業者が本事業のプロポーザル参加及び準備に関して要した費用は各自が負担し、相互に債権債務関係が生じないものとする。 ただし、事業契約書が複数の事業関連契約で構成される場合、いずれかの事業関連契約を締結した後に、事業者の責めに帰すべき事由により他の事業関連契約を締結することができない場合には、町は事業者に対して違約金や損害賠償を請求することができる。

（７）費用の負担

事業契約書の締結に係る事業者側の弁護士報酬、印紙代その他一切の費用は、事業者の負担とする。

（８）契約保証金

町が施主（発注者）となって、設計業務や建設業務、工事監理業務を一括で発注する事業方式の場合においては、契約締結時に、小山町契約規則に基づく契約保証金を納付するなど、契約の保証を付すること。

そのほかの事業方式の場合においては、町が負うリスクを考慮して、必要に応じた保証を実施すること。

（９）事業者の事業契約上の地位

町の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

１３ 事業実施に関する事項

（１）誠実な業務遂行義務

事業者は、事業契約書に定めるところにより、本事業に係る各業務を誠実に遂行する。

（２）町と事業者との責任分担

本事業に係る各業務遂行上のリスク及び責任は、原則として事業者が負担する。 ただし、事業者が適切に管理することができないと認められるリスクについては、町がその全てまたは一部を負担する。責任分担の基本的な考え方は、募集要項別紙１「リスク分担表」に示すほかリスクが顕在化した場合における具体的な費用負担の方法等については、要求水準書に示すほか、町と事業者の間で協議の上で決定する。

また、事業契約書の内容、要求水準書の内容、募集要項別紙１「リスク分担表」の内容との間で齟齬が生じる場合には、事業契約書、要求水準書の内容の順で優先する。

（３）業務遂行状況のモニタリング

町は、事業者が要求水準書や、その他の募集要項等及び提案書類に基づいて適切に本事業を実施していることを確認するため、各業務の遂行状況についてモニタリングを行うとともに、本事業の収支実績や、構成員（運営企業及び維持管理企業等）の財務内容の確認を行う。

町は、モニタリングの結果、要求水準を満たしていないと判断した場合には、是正または改善の要求やサービス対価の減額等の必要な措置を行うことができるものとする。モニタリングにおいて要求水準を満たしていない場合の措置（案）については、要求水準書別紙１「町のモニタリングによる要求水準等未達の措置」に示す。

（４）保険の付保

事業者は、事業期間中において必要な保険を付保する。付保すべき保険の内容は、要求水準書に定める。

（５）提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合の措置

提案書類または事業契約書の解釈について疑義が生じた場合、町と事業者は本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議を行い、解決を図るものとする。

一定期間内に協議が整わない場合の措置については、事業契約書に記載する。

本事業に関する紛争については、静岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

（６）遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施にあたり、地方自治法のほか、関係する法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令、条例等を含む）及び適用要綱・各種基準等（以下「関係法令等」という。）の最新版を遵守する。

（７）事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書に定める事由ごとに町または事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じる。修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約書等の定めるところにより本事業を終了する。

①事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の帰責事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、町は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画等の提出及び実施を求めることができる。

ただし、事業者が当該期間内に修復することができなかった場合、町は事業契約を解除することができる。

②町の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

町の帰責事由に基づく債務不履行により、本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除することができる。

③いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

町または事業者の責めに帰すことのできない不可抗力その他の事由により、本事業の継続が困難となった場合は、町及び事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。一定期間内に協議が整わない場合は、相手方への書面による事前の通知により、町及び事業者は事業契約を解約することができる。

１４ 募集要項等に関する問合せ先（書類提出先）

募集要項等に関する問合せ先及び書類提出先は、次のとおりとする。

本事業に関する情報提供は、町のホームページにおいて行う。

担　当	小山町企画政策課　企画班
住　所	〒410-1395　静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2
電　話	0550-76-6133
ＦＡＸ	0550-76-4633
E-mail	kikaku@fuji-oyama.jp
URL	http://www.fuji-oyama.jp/?vt=sp

【募集要項別紙１】本事業に係るリスク分担表

※本表は、町と事業者のリスク分担に関して基本的な考え方を示すものであって、募集要項等に別途記載があるものは、募集要項等の記載が優先する。

リスク分担表（案）

	リスクの種類		リスクの種類の内容	負担者	
				町	業者
共通	提供した情報リスク		募集要項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	事業者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　事業者が取得する許認可		○
			町の事由による許認可取得遅延　町が取得する許認可	○	
		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かった場合	○	
			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・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		町の債務負担行為による中断・中止	○	
			事業者の債務負担行為・構成企業の債務不履行等による遅延・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	別紙２のとおり	
	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	応募から施設の引き渡しまで	別紙３のとおり	
			施設の引き渡し後	○	※1
		物価変動リスク	インフレ・デフレ年間変動１％以内の変動		○
			上記を越える大幅な変動（１％を超えるもの）	○	

	リスクの種類	リスクの種類の内容	負担者	
			町	業者
共通	発注者責任リスク	町の指示の不備・発注文書・提案書の規定を超える変更による設計・工事・維持管理の請負内容の変更	○	
		事業者の指示・判断の不備・変更による、設計・工事・維持管理の変更		○
	警備リスク	盗難・器物破損などによる費用の増大・遅延など		○
	請負委託リスク	事業者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	○	
	安全管理リスク	建設期間・維持管理期間に事故や第三者に損害を及ぼし、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	○	
		事業者が実施した測量・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る測量・調査に関するもの	○	
	設計変更リスク	町の指示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		事業者の提示内容、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・事業者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※2	○	
	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	○	
		事業者に起因するもの		○
	建設コスト増大リスク	町に起因するもの	○	
		事業者に起因するもの		○
	設計・建設期間の物価変動リスク	一定超の物価変動によるもの	別紙３のとおり	
		一定以下の物価変動によるもの		
	引渡前における施設の損傷リスク	工事目的物、工事材料、又は建設機械器具について生じる建設段階における施設損傷		○
	工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		○
	瑕疵リスク	瑕疵担保期間中（引渡しから 2 年間、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については 10 年間）に見つかった、事業者が施工した部分の瑕疵		○
		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された瑕疵が発見された場合		○
	工事の中止リスク	町の指示によるもの	○	
		事業者の責めに起因する中止		○
維持管理・運	施設の瑕疵リスク	事業者が施工していない部分の瑕疵	○	
		瑕疵担保期間中（引渡しから 2 年間、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については 10 年間）に見つかった、事業者が施工した部分の瑕疵		○
	維持管理の要求水準不適合リスク	要求水準未達によるもの		○

営に関するリスク	維持管理・運営期間の物価変動リスク	一定超の物価変動	別紙３のとおり	
		一定以下の物価変動		
	光熱水費増加リスク	気温や天候の変動、燃料の高騰といった諸要因によるもの	募集要項記載のとおり	
	維持管理・運営費用変動リスク	町の事由によるもの	○	
		事業者の事由によるもの		○
	需要変動リスク	需要変動による利用料金収入の減少 ※3		○
	施設・設備の損傷リスク	設計・施工に係る事業者の技術不足		○
		維持管理・運営に係る事業者の技術不足		○
		第三者に起因するもの ※4	○	
		経年劣化 ※5	○	
	設備・備品の損傷・紛失・盗難リスク	備品の自然劣化や第三者に起因する損傷・盗難		○
	備品更新リスク	事業者の設置する備品		○
	修繕リスク	町の事由によるものを除いた分		○
その他	事業終了時手続リスク	施設撤去・原状回復等の施設明け渡し手続きに伴う諸費用の発生・増加		○
	提案事業、自主事業に関するリスク	提案事業、自主事業の実施に関するリスク		○
	事業終了リスク	事業終了手続きの諸経費等精算手続き費用		○

※１ 事業者は、町が負担する金利変動リスクの軽減に努める。

※２ 募集要項等（閲覧資料を含む）の情報から、明らかに地中障害物や埋蔵文化財、土壌汚染等の位置や地質の状況について推察することが可能であったにも関わらず、事業者の過誤によりこれらの位置や状況を判断できなかった場合や、事業者が事前調査を実施した箇所において調査の不備や過誤があり、工事遅延及び工事費増大が生じた場合は、事業者が負担する。

※３ 自然災害などの不可抗力場合など、事業者で予測不可能な事象を要因とした需要変動を除く。

※４ 事業者の重過失や善管注意義務により生じた第三者による損傷を除く。

※５ 事業者が適切な維持管理を怠り、本来予防可能であった施設や設備の経年劣化による損傷を除く。

【募集要項別紙２】不可抗力による増加費用及び損害の負担方法の考え方

＜不可抗力による場合＞

【本施設の引き渡しまで（施設整備段階)】

１　本事業において不可抗力により事業者に生じた損害の額（本事業の目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって事業契約書に基づき検査、立ち合いその他の本事業に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の合計額（以下「損害合計額」という。）は、本事業の施設整備に係る対価の 100 分の１までは事業者が負担し、それを超える部分は町が負担するものとする。

２　前項における損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、算定する。

（１）　本事業の目的物に関する損害等：損害を受けた目的物に相応する事業費とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（２）　材料に関する損害：損害を受けた材料で通常妥当と認められるものに相応する事業費とし、存在価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（３）　仮設物又は建設機械器具に関する損害：損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、本事業で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

３ 数次にわたる不可抗力により損害が累積した場合における第２次以降の不可抗力による損害等の負担については、第１項中「損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「事業費の 100 分の１を超える額」とあるのは「事業費の 100 分の１を超える額から既に負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

【本施設の引き渡し後】

１ 本施設の引き渡し後に不可効力が生じた場合は、開業準備業務や維持管理業務、運営業務等に係る対価の１年分に相当する額の 100 分の１に至るまでは事業者が負担し、これを超える額については町が負担する。ただし、事業者が不可抗力により保険金を受領した場合、事業者に生じた増加費用額及び損害額の合計額から当該保険金額を控除し、控除後の金額によるものとする。

＜法令変更による場合＞

法令変更により事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の１及び２のいずれかに該当する場合には町が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

１　本事業に直接関係する法令変更等によるもの

２　消費税及び地方消費税の変更に関するもの（税率の変更を含む。）

【募集要項別紙３】物価変動等に係る対価の改定方法の考え方

１ 施設整備費に係る対価 （小山町建設工事請負契約約款より）

（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）

第 25 条 発注者又は受注者は、工期内で請負契約締結の日から 12 月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額が不適当となったと認めたときは、相手方に対して請負代金額の変更を請求することができる。

２ 発注者又は受注者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（請負代金額から当該請求時出来形部分に相応する請負代金額を控除した額をいう。以下この条において同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下この条において同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1,000 分の 15 を超える額につき、請負代金額の変更に応じなければならない。

３ 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。

４ 第１項の規定による請求は、この条の規定により請負代金額の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「請負契約締結の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく請負代金額変更の基準とした日」とするものとする。

５ 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、請負代金額が不適当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定によるほか、請負代金額の変更を請求することができる。

６ 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不適当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定にかかわらず、請負代金額の変更を請求することができる。

７ 前２項の場合において、請負代金額の変更額については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、 協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。

８ 第３項及び前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が第１項、第５項又は第６項の請求を行った日又は受けた日から７日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

２ 維持管理業務及び運営業務に係る対価

・維持管理及び運営業務に係る対価（公租公課を除く。）は、事業契約書等に基づいて決定される金額を基に、下記の物価変動率を勘案して、町と事業者間で協議の上（市場価格の変化等を考慮）で改定額を決定する。

・毎年８月時点における表「改定に用いる指標」の指標を使用して、前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては事業契約書等の締結の前年）の１月から１２月までの指数の平均値と比較して３．０パーセント以上の差が生じた場合又は初回若しくは前回改定年度から累積で３．０パーセント以上の差が生じた場合に、次年度分のサービスの対価の改定を行う（次式を参照）。ただし、表「改定に用いる指標」の指標の消費税増税に伴う増加分については対象外とするとともに、各指数が著しく変動した場合は、他に公表されている公的な統計資料も考慮するものとする。

・そのほか、技術革新等により維持管理及び運営業務に係る費用が著しく縮減する場合には、町及び事業者の協議により改定するものとする。

P(t)＝Ps(t)×I(t－１)/Is

＜凡例＞
P(t)：t 年度（t 年４月から（t＋１）年３月）のサービスの対価
Ps(t)：事業契約書等に示すｔ年度のサービスの対価
I(t－１)：(t－１)年の８月の下表にしめす指数
Is：前回改定年度の前年（初回の改定時に対しては事業契約書等の締結の年度の前年）１月から１２月までの指数の平均値
※ 改定率（I(t－１)/Is）に小数点以下第３位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

表 改定に用いる指数

業務	指標
維持管理業務	企業向けサービス価格指数（日本銀行調査統計局）の内、建物サービスを採用する。
運営業務	企業向けサービス価格指数（日本銀行調査統計局）の内、労働者派遣サービスを採用する。
その他、維持管理業務や運営業務を実施する上で必要な関連業務	企業向けサービス価格指数（日本銀行調査統計局）その他諸サービス