熊本市立金峰山少年自然の家
新施設整備運営事業

実施方針（案）

（修正版）

令和４年（２０２２年）１月４日

（令和４年３月１５日修正）

熊　本　市

はじめに

熊本市（以下「市」という。）は、民間の資金、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、熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業（以下、「本事業」という。）を「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「ＰＦＩ法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

本事業に関し、ＰＦＩ法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたって、ＰＦＩ法第 5 条第 1 項の規定により実施方針案を定めたので、同条第 3 項の規定に基づき公表する。

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　特定事業の選定及び公表に関する事項 5
第２　民間事業者の募集及び選定に関する事項 6
　１　民間事業者の募集及び選定方法 6
　２　民間事業者の募集及び選定の日程（予定） 6
　３　募集の手続き等 6
　４　入札参加者の備えるべき参加資格要件 9
　５　審査及び選定に関する事項 13
　６　ＳＰＣとの契約手続き 14
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 15
　１　基本的な考え方 15
　２　予想されるリスクと責任分担 15
　３　事業の実施状況のモニタリング 15
　４　事業者に対する支払額の減額等 15
第４　公共施設等の立地及び規模に関する事項 15
　１　敷地条件 15
　２　施設の規模及び必要な機能 16
　３　解体又は改修の対象となる既存施設 16
第５　事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 17
第６　事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項 18
　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 18
　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 18
　３　その他の事由により事業の継続が困難となった場合 18
　４　金融機関と市の協議 18
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 19
　１　法制上及び税制上の措置に関する事項 19
　２　財政上及び金融上の支援 19
　３　その他の支援に関する事項 19
第８　その他の事業の実施に関し必要な事項 20
　１　議会の議決 20
　２　指定管理者の指定 20
　３　応募に伴う費用負担 20
　４　本事業の担当部署 20
別紙１　事業スキーム図 21
別紙２　サービス購入費の考え方 22
別紙３　リスク分担表（案） 23
別紙４　周辺地図 27
様式１　実施方針（案）等に関する説明会への参加申込書 28
様式２　実施方針（案）等に関する質問書 29
様式３　実施方針（案）等に関する意見書 30

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

熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業

（２）対象となる公共施設

熊本市立金峰山少年自然の家（以下「本施設」という。）

なお、本施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に規定する「公の施設」として位置づけ、選定された事業者（以下「選定事業者」という。）を同法第 244 条の 2 第 3 項に規定する「指定管理者」として指定する予定とする。

（３）公共施設の管理者の名称

熊本市

（４）事業の目的

本施設は、恵まれた自然環境の中での集団宿泊教室を通じて、青少年の健全な育成を図ることを目的とした教育施設である。本施設は、昭和 50 年の建設から 40 年以上が経過し、施設の不具合により、平成 31 年（2019 年）4 月から受け入れを中止している。そのため、市では、本施設について、現地建て替えを行い、令和 7 年の供用開始を予定している。

建て替えにあたっては、小中学生の自然学習の提供の場として、心豊かでたくましい青少年の教育を支援するとともに、青少年団体をはじめ、市民等が豊かな自然に親しみながら、学び、遊び、考える　自然体験の拠点施設となることを目指している。

本施設の整備運営にあたっては、民間事業者の創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することで、恵まれた自然や環境に配慮した施設を活かした環境教育等、質の高い教育や学びの場を提供し、利用者ニーズに合致した公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務の遂行を目的としている。

（５）本施設の基本方針

本施設は、恵まれた自然環境の中で、集団生活を通じて、青少年の健全な育成を図るとともに、市民が社会教育を実践する場として整備を行う。

本施設の基本理念は、次のとおりとする。

心豊かでたくましい青少年の教育を支援するとともに、誰もが豊かな自然に親しみながら、学び、遊び、考える自然体験の拠点施設

また、基本理念に基づき、以下の基本方針に基づき、整備・運営を行う。

方針１　豊かな自然を活かした自然体験活動の拠点施設として、学校教育活動を支援するとともに、市民や観光客等が気軽に利用できる施設

方針２　地域住民等との連携によるプログラムの提供や地域情報の発信、交流を創出す

る施設

方針３　民間のノウハウを活用した効率的な運営や新たなサービスを提供する施設

（６）ＳＤＧｓの取組推進

市は、令和元年（2019 年)、国から「SDGs 未来都市」に選定され、本施設の整備・運営においては、SDGs の理念（だれもが幸せに暮らすことができる持続可能な社会の実現に向けて）を踏まえて実施する。なお、実施にあたっては、ESD の視点を取り入れた環境教育等、質の高い教育や学びの場を提供する。

ア　自然環境に配慮した施設整備と事業展開

本施設は、金峰山の恵まれた自然の中での自然体験活動施設として、自然環境に配慮した施設整備・運営を行う。

イ　ユニバーサルデザイン計画の推進

本施設は、子どもから高齢者まで、市民誰もが安全で円滑な移動等に配慮したきめ細やかなバリアフリーの施設整備・運営を行う。

＜SDGs の取組事例＞

目標４　質の高い教育をみんなに	
	・体験学習活動等を通して、豊かな感性を育むとともに、主体的に考え行動する力を育むなど、ＥＳＤ（持続可能な社会の担い手を育む教育）を推進します。 ・子どもや障がいのある人々、ジェンダーに配慮の行き届いた教育施設を建設・改良し、すべての人々にとって安全に利用できる、効果的な学習環境を提供します。
目標 11　住み続けられるまちづくりを	
	・すべての人々が、安全でだれもが使いやすい緑地や公共スペースを利用できるようにします。
目標 12　つくる責任　つかう責任	
	・天然資源の持続可能な管理と効率的な利用を促進します。
目標 13　気候変動に具体的な対策を	
	・気候関連の災害や自然災害に対するレジリエンスと適応力を高めます。
目標 15　陸の豊かさを守ろう	
	・自然の中での野外活動等を通して、自然の魅力を発見するとともに、自然への理解を深め、森林保護や生態系保全等の持続可能な利用に取り組みます。

（７）脱炭素社会に向けた取組推進

熊本連携中枢都市圏が「2050 年温室効果ガス排出実質ゼロ」を宣言し、「熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策実行計画」においても再生可能エネルギーの利用促進や省エネルギーの推進等を掲げていることから、本施設の整備・運営においても、再生可能エネルギーの利活用や省エネルギーの徹底、ZEB（Net Zero Energy Building）化に向けた取組等を通して、施設の脱炭素化を目指すものとする。

（８）事業の概要

ア　事業方式

本事業は、ＰＦＩ法に基づき、選定事業者と市が事業契約を締結し、選定事業者自らが本施設を設計・建設（一部改修）し、所有権を市に移転した後、維持管理及び運営を行うＢＴＯ（Build Transfer Operate）方式により実施する。

イ　事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から１７年３ヶ月間（設計・建設・運営準備２年３ヶ月間、維持管理・運営１５年間）とする。

ウ　事業実施スケジュール

事業実施スケジュールは、次のとおりで行うことを予定している。

時　期	内　容
令和４年（2022 年）11 月	仮契約の締結
令和４年（2022 年）12 月	契約締結
令和５年（2023 年）１月～	本施設の設計・解体・建設
令和７年（2025 年）２月	本施設の引き渡し及び所有権移転
令和７年（2025 年）４月	本施設の供用開始
令和 22 年（2040 年）３月	事業期間終了（維持管理・運営期間は 15 年）

エ　選定事業者の業務範囲

本事業は、ＰＦＩ法に基づき、市と選定事業者が本施設の設計･建設を行うとともに、維持管理・運営を遂行することを業務範囲とする。なお、業務範囲の詳細については、熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業　要求水準書（以下「要求水準書」という。）で明らかにする。

（ア）設計業務

①事前調査業務

②設計業務

③各種申請業務

④市民ワークショップ等開催業務

（イ）建設業務

①建設工事業務

②解体・撤去業務

③工事監理業務

④施設引渡し業務

⑤備品等調達業務

⑥開業準備業務

（ウ）維持管理業務

①建築物保守管理業務

②建築設備保守管理業務

③備品・什器等保守管理業務

④外構施設等保守管理業務

⑤環境衛生管理業務

⑥清掃業務

⑦警備業務

⑧修繕・更新業務

（エ）運営業務

①総合管理業務

②学校利用等管理業務

③一般利用等管理業務

④学習プログラムの開発・提供業務

⑤広報・ＰＲ業務

⑥食事等の提供業務

⑦物品販売業務

⑧自由提案事業

オ　選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

（ア）市が支払うサービス購入料

選定事業者が実施する本施設の設計業務、及び建設業務にかかる対価、維持管理業務及び運営業務にかかる一部の対価は、市がサービス購入料として、事業期間終了までの間、割賦にて選定事業者に支払う。

（イ）施設利用者の利用料収入

利用者を受け入れる対価として発生する施設利用料等の利用料金等収入は、選定事業者の収入とする。なお、施設の利用料金については、市が定めた範囲内において、選定事業者が提案を行い、市が条例等により設定することとする。

（ウ）飲食物や物販等の事業収入

飲食や物販等の事業収入は、選定事業者の収入とする。

（エ）その他

選定事業者が自らの提案により実施した事業収入は、選定事業者の収入とする。

カ　事業スキーム

別紙１（21 ページ）参照

（９）法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、選定事業者は、関連する関係法令、条例、規則等を遵守すること。

２　特定事業の選定及び公表に関する事項

（１）選定基準

本事業については、業務の質が担保されることを前提としたうえで、従来型の手法により実施した場合に比べて、ＰＦＩの手法により実施することが、財政資金の効果的・効率的活用が図られ、公共サービスの水準の向上が見込まれる場合に、ＰＦＩ法第７条に基づき本事業を特定事業に選定する。

（２）選定方法

市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

（３）特定事業の選定結果の公表

前項の選考方法に基づき、本事業を特定事業として選定した場合は、ＶＦＭの評価を明らかにしたうえで、その判断の結果を市ホームページにて公表する。なお、評価の結果において、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても同様に公表する。

第２　民間事業者の募集及び選定に関する事項

１　民間事業者の募集及び選定方法

本事業における民間事業者の募集及び選定にあたっては、透明性及び公平性の確保を十分に留意して、総合評価一般競争入札方式で行う。

なお、本事業はＷＴＯ政府調達協定（平成６年４月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成７年政令第372号）が適用される。

２　民間事業者の募集及び選定の日程（予定）

本事業における民間事業者の募集・選定スケジュールは、以下のとおり予定している。

時　期	内　容
令和４年１月	実施方針（案）及び要求水準書（案）の公表 実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する説明会・現地見学会 実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
令和４年２月	実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答・公表
令和４年３月	特定事業の選定・公表
令和４年 ４月	入札公告 入札説明会
令和４年 ５月	入札説明書等に関する質問の受付・回答
令和４年 ６月	参加表明書及び参加資格審査申請書等の受付 参加資格審査結果の通知
令和４年 ７月	個別対話の実施
令和４年 ８月	入札書及び提案書類の受付 入札書及び提案書類提出者へのヒアリングの実施
令和４年 ９月	選定事業者の決定
令和４年11月	基本協定の締結 仮契約の締結
令和４年12月	契約締結、指定管理者の決定

３　募集の手続き等

（１）実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する説明会

実施方針(案)等に関する説明会を次のとおり開催する。なお、説明会では実施方針(案)等の配布は行わないため、市ホームページより実施方針（案）等をダウンロードの上、持

参すること。

ア　日時

令和４年１月１９日（水）午後３時３０分から

イ　場所

熊本市教育委員会事務局　７階Ｄ会議室
（熊本市中央区花畑町９番６号　SPring 熊本花畑町）

ウ　参加申込

説明会への参加希望者は、様式１に記入の上、令和４年１月１４日（金）17 時までに、E-mail に記入済みの同様式ファイルを添付して提出すること。なお、電子メール送信後、市に電話にて受領確認を行うこと。

提出先　熊本市教育委員会事務局　教育総務部　青少年教育課
E-mail　seishounenkyouiku@city.kumamoto.lg.jp
電話　　096-328-2275

（２）現地見学の実施

本事業の実施にあたり、現地見学を次のとおり開催する。現地見学は、適宜実施可能とするが、近隣住民に配慮すること。

ア　日時

令和４年１月２０日（木）から提案書類提出までの期間
ただし、土日、祝日を除く、午前９時 30 分から 16 時まで

イ　場所

熊本市立金峰山少年自然の家

ウ　見学申込

現地見学希望者は、青少年教育課と事前に調整を行った上で、現地見学を行うこと。

（３）実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答の公表

実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

ア　受付期間

令和４年１月２０日（木）から令和４年１月 31 日（月）17 時まで

イ　提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、「実施方針（案）等に関する質問書」（様式 2)、又は「実施方針（案）等に関する意見書」（様式 3）に記入の上、当該電子ファイルを電子メールで提出すること。なお、電子メール送信後、市に電話にて受領確認を行うこと。

ウ　提出先

熊本市教育委員会事務局　教育総務部　青少年教育課
E-mail　seishounenkyouiku@city.kumamoto.lg.jp
電話　　096-328-2275

エ　実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問・意見に関する回答の公表

提出された実施方針（案）に関する質問・意見に関する回答は、令和４年３月中旬までに、市のホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

なお、民間事業者から提出のあった意見のうち、市が必要と判断した意見については、直接ヒアリングを行うことも予定している。

（４）実施方針（案）の変更

市は、実施方針（案）公表後における民間事業者等からの意見・提案を踏まえ、実施方針（案）の内容を見直し、変更することがある。なお、変更を行った場合は、速やかに市のホームページで公表する。

（５）特定事業の選定・公表

実施方針（案）に関する質問・意見を踏まえ、ＰＦＩ事業として実施することが適当であると認められる場合、本事業を特定事業として選定し、その結果を市ホームページで公表する。

また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

（６）入札公告（入札説明書等の公表）

市は、特定事業の選定を行った場合は、実施方針（案）等に対する民間事業者等からの意見等を踏まえ、入札説明書、実施方針、要求水準書、様式集、落札者決定基準（案）、基本協定書（案）、及び事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）を市のホームページで公表する。

（７）入札説明書等に関する質問受付及び回答公表

入札説明書等に関する内容について質問回答を行うものとする。具体的な日程等は、募集要項等にて提示する。

（８）参加表明書、参加資格確認申請の受付及び参加資格確認結果の通知

入札に参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）を提出すること。資格審査の結果は、参加希望者に通知する。なお、参加表明書等の提出方法・時期等は、入札説明書等にて提示する。

（９）個別対話

本事業への参加希望者と十分な意思疎通を図ることにより、本事業の趣旨に対する参加希望者の理解を深め、市の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、個別対話の場を設けることを予定している。具体的な実施方法等は、入札説明書等で提示する。

（１０）入札書類の受付

資格審査の結果の通知により、入札参加資格の確認を受けた参加希望者（以下、「入札参加者」という。）は、入札書及び本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書を提出すること。なお、提案書の審査にあたり、入札参加者に対しヒアリングを行う。

（１１）落札者の決定・公表

入札書及び提案書の審査により、落札者を決定し、入札参加者に通知するとともに、市ホームページで公表する。

（１２）仮契約の締結・事業契約の締結

落札者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（以下、「ＳＰＣ」という。）と仮契約を締結し、議会の議決を経た後、事業契約を締結する。

４　入札参加者の備えるべき参加資格要件

（１）入札参加者の構成等

ア　入札参加者の構成

（ア）入札参加者は、次の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすること。

①本施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）

②本施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）

③本施設の工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）

④本施設の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）

⑤本施設の運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）

（イ）入札参加グループは、ＳＰＣに出資する企業でＳＰＣから直接業務を請負う又は受託する者（以下「構成員」という。）とＳＰＣに出資しない企業でＳＰＣから直接業務を請負う又は受託する者（以下「協力企業」という。）で構成すること。

なお、入札参加グループは、構成員のみとすることも可能とする。

（ウ）入札参加者は、資格審査申請時に構成員、又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表する企業（以下「代表企業」という。）を定め、代表企業が入札手続きを行うこと。

（エ）同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務を行う者及びそれらと資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。

（オ）入札参加者の構成員、協力企業、及びこれらの企業と資本面又は人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員、及び協力企業になることはできない。

イ　ＳＰＣの設立

（ア）選定事業者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として本事業を実施するＳＰＣを熊本市内に設立するものとする。

（イ）入札参加者の全ての構成員は、ＳＰＣに出資することとし、構成員以外の者がＳＰＣへ出資しないこと。

（ウ）入札参加者の構成員のうち代表企業については、ＳＰＣに出資するすべての企業の中で、最大出資比率となるようにすること。

（エ）構成員は、市に対して事前の書面による承諾がある場合を除き、保有株式の譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行うことはできない。

（２）入札参加者の参加資格要件

ア　入札参加者の参加資格要件

（ア）設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、①～③の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数の場合には、そのうち 1 者は①～③の要件を満たし、他の者は①、②を満たすこと。

①建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

②熊本市工事競争入札参加者の資格審査及び指名基準に関する規則第 10 条に規定する有資格業者名簿に登載されていること。

③平成 23 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

（イ）建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は構成員とし、①～④の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、そのうち 1 者は①～④の要件を満たし、他の者は①～③を満たすこと。なお、①～④の要件を満たす構成員を 1 者含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

①建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築工事業にかかる特定建設業の許可を受けていること。

②熊本市工事競争入札参加者の資格審査及び指名基準に関する規則第 10 条に規定する有資格業者名簿に登載されていること。

③入札公告を行う年度の入札参加資格における建築一式工事の総合評定値が、850 点以上であること。なお、建設に当たる者が複数の場合は、そのうち 1 者が 850 点以上であれば、他の者は総合評定値が 750 点以上であればよいものとする。

④平成 23 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の建設工事の実績を有すること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。

（ウ）工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、①～③の要件を満たすこと。ただし、工事監理業務に当たる者が複数である場合は、そのうち 1 者は①～③の要件を満たし、他の者は①、②を満たすこと。

①建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

②熊本市工事競争入札参加者の資格審査及び指名基準に関する規則第 10 条に規定

する有資格業者名簿に登載されていること。

③平成 23 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の実施設計業務、又は工事監理業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

（エ）維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、①、②の要件を満たすこと。

①熊本市業務委託等に係る競争入札等有資格者名簿に登録されていること。

②維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格（許可、登録等）及び資格者を有すること。

（オ）運営業務に当たる者

運営業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、①、②の要件を満たすこと。ただし、運営業務に当たる者が複数である場合は、1 者は①、②の要件を満たし、他の者は①を満たすこと。

①熊本市業務委託等に係る競争入札等有資格者名簿に登録されていること。

②平成 23 年 4 月 1 日以降に、宿泊施設や研修施設に係る 1 年以上の運営実績を有すること。なお、共同企業体の構成員としての実績も含む。

イ　入札参加者等の制限

以下に該当するものは、入札参加者等の構成員及び協力企業となれないものとする。

（ア）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項各号の規定に該当する者。

（イ）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされている者。

（ウ）熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱（平成 18 年告示第 105 号）第 3 条第 1 号の規定に該当する者。

（エ）本入札の公告日から入札日までの間、「熊本市工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱」、及び「熊本市物品購入契約及び業務委託契約等に係る指名停止等の措置要綱」に基づく指名停止を受けている期間がある者。

（オ）最近 1 年間の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者。

（カ）市が、本事業に係るアドバイザリー業務を委託している者、及び当該アドバイザリー業務において提携関係にある者、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。本事業に関し、市のアドバイザリー業務を行う者は次のとおりである。

・株式会社九州経済研究所

（キ）「熊本市立金峰山少年自然の家整備運営審議会」（以下「審議会」という。）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係がある者。

ウ　市の入札参加資格を有さない者の参加

上記「イ　入札参加者の参加資格要件（業務別）」において、各業務に当たる者として必要とする市の入札参加資格を有していない者は、参加表明等の受付までに入札参加資格を有する必要がある。

エ　参加失格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書等の受付締切日とする。

オ　参加資格の喪失

（ア）参加資格基準日の翌日から入札日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り入札に参加できる。

①当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、参加資格等を確認の上、市が認めたとき。

②参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

（イ）入札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

①当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、参加資格等を確認の上で、市が参加資格の確認及び設立予定のＳＰＣの事業能力を勘案し、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。なお、補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。

②参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たし、かつ設立予定のＳＰＣの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

（ウ）落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を行わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加者と基本協定又は事業契約を締結する。

①当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、参加資格等を確認の上で、市が参加資格の確認及び設立予定のＳＰＣの事業能力を勘案し、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。なお、補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。

②参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たし、かつ設立予定のＳＰＣの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

５　審査及び選定に関する事項

（１）金峰山少年自然の家整備運営審議会

提案書等の審査は、学識経験者等で構成する金峰山少年自然の家整備運営審議会（以下「審議会」という。）において行う。市は、審議会の審査による最優秀提案の選定を踏まえ、落札者を決定する。なお、本事業について委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失う。

審議会は、以下の委員で構成される。　（敬称略・順不同）

委員長	河上　強	前ＮＨＫ学園高等学校指導部長 元熊本市教育次長
副委員長	神毛　恵	税理士 行政書士
委員	大西　康伸	熊本大学大学院 先端学研究部 准教授
委員	柿本　美樹枝	設計事務所主宰 日本建築家協会
委員	吉田　洋一	熊本学園大学 経済学部 准教授
委員	柴田　治穂	熊本市小学校校長会 副会長 黒髪小学校長
委員	森　近	熊本県キャンプ協会 会長
委員	沖永　千奈	（市民公募）熊本大学 メイクフレンズ

（２）審査の手順及び方法

ア　参加資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を参加者に通知する。

イ　提案審査

落札者決定基準に従い、審議会において入札書類の審査を行い、最も評価点の高い提案を最優秀提案者として選定する。

ウ　審査事項

審査事項は、落札者決定基準に示す。

エ　審査結果

審査結果は、市ホームページで公表する。

（３）応募に係る提出書類の取扱

ア　著作権

提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、本事業の公表時及びその他市が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の入札参加者の提案については、本事業の公表以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

イ　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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った入札参加者が負う。

６　ＳＰＣとの契約手続き

（１）基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び入札提案書類に基づき基本協定を締結する。

（２）契約手続き

市は、基本協定に基づいて落札者が設立したＳＰＣと本事業についての仮契約を締結する。仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

（３）事業契約を締結しない場合の要件

落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の代表企業、構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合において、市が入札参加資格の確認及び設立予定のＳＰＣの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。

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　基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が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、施設の整備、維持管理、運営及び既存施設の解体の責任は、原則として事業者が負うものとする。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

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別紙３「リスク分担表（案）」（23 ページ）に定めるとおりとし、実施方針（案）に対する意見等の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書の公表時において明らかにする。

３　事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する各業務について、要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案した提案内容の達成を確認するため、定期的かつ必要に応じてモニタリングを行う。

モニタリングの方法、内容等については、入札公告時に明らかにする。

４　事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準書が満たされてない場合、市は、事業者に対する支払額を減額することができる。減額の考え方については、入札説明書等で提示する。

第４　公共施設等の立地及び規模に関する事項

１　敷地条件

項　目	内　容
建設予定地	熊本市西区池上町 3071 番地 5
事業対象敷地面積	9,456 ㎡
用途地域	市街地調整区域
建ぺい率	40%
容積率	80%

２　施設の規模及び必要な機能

項　目		内　容
規模	延べ床面積	2,900 ㎡以内
	宿泊人数	200 人程度
機能	共通機能	エントランスホール、ミーティングルーム、トイレ手洗場、エレベーター　等
	学習・交流機能	研修室、多目的ホール　等
	管理機能	事務室、保健室、管理人室　等
	生活機能	宿泊室、バリアフリー室、浴場、シャワー室　等
	食堂機能	食堂、厨房、食品庫　等
	野外機能	野外炊飯棟、キャンプファイアー場、常設テント、天体観察テラス、アスレチック、野外トイレ　等
	外構等	掲揚台、駐車場、駐輪場、植栽　等

３　解体又は改修の対象となる既存施設

施設名称	主な構造	延べ床面積	解体又は改修
管理棟	鉄筋コンクリート造	292 ㎡	解体
研修棟	鉄筋コンクリート造	156 ㎡	
宿泊棟・リーダー室棟	鉄筋コンクリート造	1,096 ㎡	
浴室棟	鉄筋コンクリート造	132 ㎡	
食堂棟	鉄筋コンクリート造	231 ㎡	
管理人棟	木造	36 ㎡	
体育館	鉄筋コンクリート造	293 ㎡	解体又は改修
野外炊飯棟	木造	192 ㎡	
屋外多目的ハウス	木造	180 ㎡	改修

※ 解体対象施設として、その他に駐輪場、屋外トイレ、ボイラー室、ポンプ室等を含む

第５　事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

市と選定事業者との間で締結する事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と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措置に従うものとする。

また、事業契約に関する紛争については、熊本地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第６　事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

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

事業者の提供するサービスが、事業契約書に定める本市の要求水準を下回る場合、その他事業契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により、債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかったときは、市は、事業契約を解除することができる。

選定事業者の倒産、又は事業者の財務状況の著しい悪化の結果、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合、本市は事業契約を解除することができる。

なお、上記により市が事業契約を解除した場合、市は選定事業者に対し、これにより市が被った被害の損害を請求することができる。

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

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、事業者は事業契約を解除することができる。

なお、上記において、事業者が事業契約を解除した場合、選定事業者は市に対し、これにより選定事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

３　その他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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。

一定の期間内に、協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、市又は事業者は、事業契約を解除することができる。

４　金融機関と市の協議

事業が適正に遂行されるよう、あらかじめ一定の重要事項について、事業者に資金提供を行う金融機関と市で協議し、直接協定を締結する。

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

事業者が本事業を実施するにあたり、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、それによることとする。

２　財政上及び金融上の支援

事業者が事業を実施するにあたり、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には、市は、これらを事業者が受けられるよう努める。

３　その他の支援に関する事項

その他の支援は、以下のとおりとする。

・市は、事業実施に必要な許認可に関し、必要に応じて協力を行う。

・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、市と事業者で協議を行う。

第８　その他の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及び事業契約の締結にあたっては、あらかじめ議会の議決を経るものとする。

また、事業契約に関する議案、指定管理者の指定に関する議案を令和４年第４回定例会に提案する予定とする。

２　指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、事業者を同法第 244 条の２第３項の規定による指定管理者として指定する予定である。

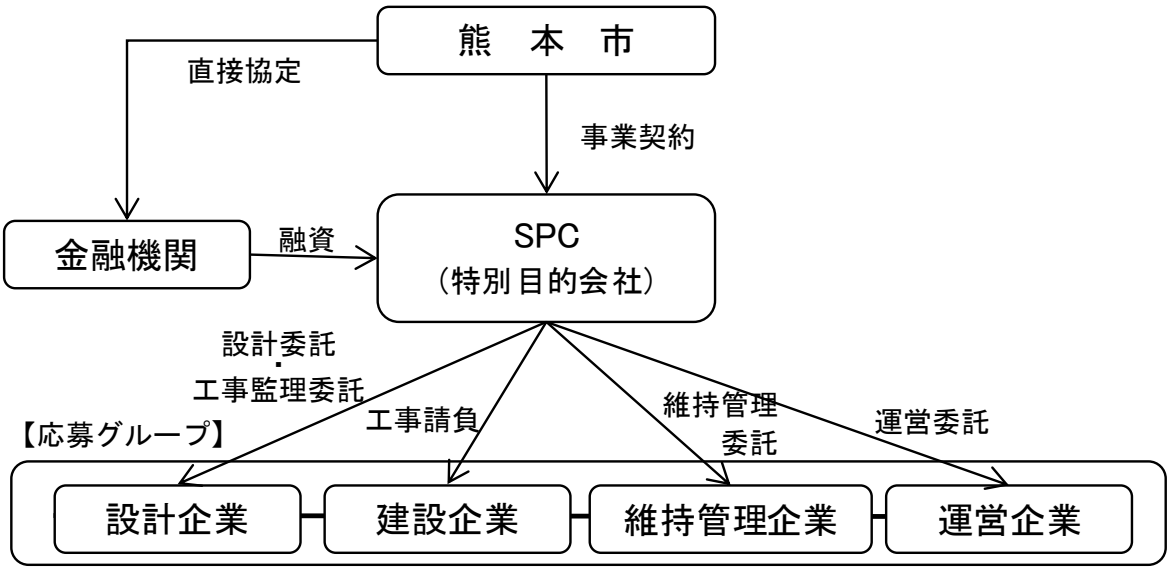
３　応募に伴う費用負担

応募に伴う費用負担は、すべて入札参加者の負担とする。

４　本事業の担当部署

熊本市教育委員会事務局　教育総務部　青少年教育課
住所　860-8601　熊本市中央区手取本町１番１号
電話　（096）328-2275
FAX　（096）328-3040
E-mail　seishounenkyouiku@city.kumamoto.lg.jp

別紙１　事業スキーム図


熊　本　市
直接協定
事業契約
金融機関
融資
SPC
（特別目的会社）
設計・
工事監理委託
工事請負
維持管理
委託
運営委託
【応募グループ】
設計企業
建設企業
維持管理企業
運営企業

別紙２　サービス購入費の考え方

<table>
<tr><th>費用項目</th><th colspan="2">自治体負担</th></tr>
<tr><td>1　設計・建設等に係る費用</td><td rowspan="3">サービス
購入費
（熊本市負担）</td><td>サービス
購入費Ａ</td></tr>
<tr><td>2　維持管理に係る費用
・光熱水費
・施設管理業務委託料
・その他維持管理費</td><td>サービス
購入費Ｂ</td></tr>
<tr><td>3　運営に係る費用
・総合管理業務
（職員人件費等）
・学校利用管理業務
・広報 PR 業務
・その他運営費</td><td>サービス
購入費Ｃ</td></tr>
</table>

費用項目	利用料金制度による収入等	事業者
1　運営に係る費用 ・一般利用管理業務 （主催事業、一般利用受入） ・食事等の提供業務 ・リネン提供業務 ・物販業務 ・事業者提案事業　等	1　事業者収入 ・一般利用利用料 ・食事代実費相当額 ・クリーニング実費相当額 ・物販収入 ・事業者提案事業収入等	独立採算

別紙３　リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

【共通】

リスク区分	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
政策リスク	市の事由による事業内容の変更、中断、中止に関するもの	●	
	事業者の事由による事業内容の変更、中断、中止に関するもの		●
公募資料等リスク	公募資料等の記載内容に関する誤り及び変更等に伴い発生した増加費用等	●	
応募費用リスク	本事業への応募にかかる費用負担		●
契約締結リスク	市の事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
	事業者の事由による契約締結の遅延、締結不能		●
議会の議決リスク	市、事業者いずれの責にも帰すべからざる事由により、本事業の実施に必要な議会の議決が得られないことによるもの	●	●
	市の事由により議会の議決が得られないことによるもの	●	
	事業者の事由により議会の議決が得られないことによるもの		●
法制度リスク	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む）	●	
	上記以外のもの		●
税制度リスク	本事業に直接関係する税制度の新設・変更等	●	
	上記以外の税制度の新設・変更等（事業者の利益に課せられる税制度の変更等）		●
許認可リスク	市が実施する許認可の未取得、取得遅延・失効	●	
	上記以外のもの		●
住民リスク	本事業の実施に係る市民・周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
	事業者が実施する業務に起因するもの		●
第三者賠償リスク	市の事由による第三者への賠償	●	
	事業者の事由による第三者への賠償		●
要求水準変更リスク	市の事由による要求水準変更にともなうもの	●	
	事業者の事由による要求水準変更にともなうもの		●

リスク区分	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
環境問題リスク	事業期間中の事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、地下水の断水、有害物質の排出・漏洩等）に関するもの		●
物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動	●	▲
	維持管理・運営期間中の物価変動	●	▲
金利変動リスク	運営期間中の金利変動	●	▲
不可抗力リスク	天災、流行性感染症等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う費用の増加その他の損害	●	▲
資金調達リスク	市の事由により必要な資金が確保できなかったことによるもの	●	
	事業者が必要とする資金を調達できないもの		●

▲：事業者は、一定の割合、もしくは一定の額を負担する。

【設計・建設段階】

リスク区分	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
事前調査リスク	市が実施した事前調査の記載内容に関する誤り及び変更等によるもの	●	
	上記以外のもの		●
地中埋設物リスク	市があらかじめ提示した計画地の情報、資料等から合理的に予見できない地質障害や地中障害物等に関するもの	●	
	上記以外のもの		●
設計変更リスク	市からの提示条件の不備、指示の変更等に基づく設計変更によるもの	●	
	上記以外のもの		●
設計費、建設費、工事管理費の増大リスク	市からの提示条件の不備、指示の変更等によるもの	●	
	上記以外のもの		●
工事遅延リスク	市からの提示条件の不備、指示の変更等によるもの	●	
	上記以外のもの		●

【維持管理・運営段階】

リスク区分	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
要求水準未達リスク	要求水準書の未達、不適合（施工不良を含む）の発覚に伴う追加費用		●
開業遅延リスク	市の指示や帰責事由による開業遅延に伴うもの	●	
	上記以外のもの		●
需要リスク	市の事由による事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や事業費の変動の減少	●	
	独立採算事業に関するもの		●
要求水準未達リスク	維持管理運営期間中に要求水準未達・要求性能不適合によるもの		●
契約不適合リスク	事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかったことに関するもの		●
	事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかったことに関するもの（ただし、その契約不適合が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は事業者が当該契約不適合を知っていた場合は除く）	●	
施設・設備の損傷リスク	施設・設備の劣化に対して事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因するもの		●
	施設・備品の損傷（事業者の責によるもの）		●
	施設・備品の損傷（上記以外のもの）	●	
	事故・災害等によるもの（事業者の責によるもの）		●
	事故・災害等によるもの（上記以外のもの）	●	
盗難リスク	施設の物品の被害にあったことによるもの		●
	施設利用者が盗難の被害にあったことに伴うもの		●
光熱水費リスク	物価変動以外の要因による光熱水費の変動によるもの		●
利用者等対応リスク	事業者の業務範囲に係る利用者等からの苦情等によるもの		●
	上記以外のもの	●	
獣害リスク	獣害に伴う利用者の傷病や事故		●

個人情報流出リスク	市の事由によるもの	●	
	事業者の事由によるもの		●

【事業終了時】

リスク区分	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
事業終了時の手続きリスク	事業終了に伴う諸手続き及び諸費用の発生、事業会社清算等に関するもの		●
施設の性能リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		●

別紙４　周辺地図

★金峰山周辺（熊本市観光ガイド）

★西区サイクリングマップ

★熊本市西区お宝マップ
西区お宝マップ（表）
西区お宝マップ（裏）

様式１　実施方針（案）等に関する説明会への参加申込書

令和　　年　　月　　日

実施方針（案）等に関する説明会の参加申込書

会社名	
所在地	
部署名	
担当者名	
電話	
Ｅ－mail	
説明会 参加者名 （２名まで）	

※実施方針（案）及び要求水準書（案）は各自持参してください。当日の配付はありません。

様式２　実施方針（案）等に関する質問書

年　　月　　日

実施方針（案）等に関する質問書

「熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業」に関する実施方針（案）及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	E-mail	

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
（例）	実施方針	1	第１	1	（1）	事業名称	

※Microsoft社製 Excel（Windows版）のファイル形式で提出してください。

様式３　実施方針（案）等に関する意見書

年　　月　　日

実施方針（案）等に関する質問書

「熊本市立金峰山少年自然の家新施設整備運営事業」に関する実施方針（案）及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	E-mail	

No	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
（例）	実施方針	1	第１	1	(1)	事業名称	

※Microsoft社製 Excel（Windows版）のファイル形式で提出してください。