

# 南種子町移住定住促進住宅整備事業

## 募集要項（案）

2022年9月20日

南種子町

## 目 次

1. 募集に付する事業内容	1
2. 募集及び選定	6
3. 公募参加者が備えるべき参加要件等	10
4. 応募に関する留意事項	12
5. 提案の審査及び選定に関する事項	13
6. 契約に関する基本的な考え方	15
7. 事業実施に関する事項	16
8. 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	17

+

鹿児島県熊毛郡南種子町（以下「町」という。）は、実施している「南種子町宇宙留学制度」の家族留学対象者及び移住定住希望者向け住宅（以下「本施設」という。）の整備を行うため、公募型プロポーザルにより民間事業者の募集を行う。

## 1. 募集に付する事業内容

### （1）事業名称

南種子町移住定住促進住宅整備事業（以下「本事業」という。）

### （2）事業目的

本事業は、「第6次南種子町長期振興計画」及び「第2期トライタウン南種子町 宇宙・歴史・文化の町 総合戦略」に基づき、南種子町への移住・定住を促進するため、「南種子町宇宙留学制度」の家族留学対象者の受入も可能な住宅等の整備を町内各地区に行うものである。

現状としては、近年、「南種子町宇宙留学制度」の家族留学希望者は増加傾向にあるが住居が不足しており、受け入れ態勢の整備が急務となっている。これに加え、留学期間満了（1年）後の定住希望者も増加傾向にあり住宅の関係で対応が出来ない状況が発生している。また、活用可能な空き家も少なく、その他の移住希望者の受入にも苦慮している状況にある。

本事業の実現により、快適な住まい環境を創出し、南種子町の移住定住人口の増加による人口減少抑制、地域の活性化を図ることを目的として実施する。

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。

#### ア 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、経営能力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、工事監理を行うことにより、家族留学や移住定住に魅力を感じることが出来る良質な住環境・生活環境サービスの提供を図る。また、事業期間はもとより、その後の町の運営・維持管理を含むライフサイクルコストの縮減が図られるものとする。

#### イ 周辺環境との調和

本施設整備に当たっては、建設用地周辺の環境や景色等を十分理解し、建物の意匠や外構の整備等において、高さや色彩など、周辺環境と調和した整備を図るものとする。

また、近年の台風の大型化、線状降水帯の発生やゲリラ雷雨等による豪雨災害、南海トラフをはじめとした大型地震による津波の発生も想定されることから、大規模災害に考慮した整備が図られることを歓迎する。

#### ウ 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加による地域経済への貢献がなされるように配慮するものとする。そのため、公募参加者に於いては、極力多くの町内業者が参加することを希望し、審査時に、町内業者の参加数等を考慮に入れる予定である。

## エ 子育て支援

整備する住宅は、一部を家族留学する親子が留学期間中生活する住まいとして使用する計画であることから、子育て支援住宅としての機能（間取りや内装，設備等）に十分配慮したものとす。

### （３）事業規模及び完成時期

整備する本施設は、下表に示す６校区に同表記載のとおり整備する。

用地番号	校区名	戸数	完成時期
1	平山校区（平山小学校）	6戸	2024年2月(令和5年度)
2	荃永校区（荃南小学校）	6戸	
3	下中校区（花峰小学校）	4戸	
4	西之校区（西野小学校）	6戸	
5	島間校区（島間小学校）	6戸	
6	長谷校区（長谷小学校）	8戸	
計		36戸	

（注） 上記表の用地番号及び校区名は、本事業に関連する文書，書類等すべてに共通するものとする。

事業用地，建物規模の内容については「南種子町移住定住促進住宅整備事業要求水準書（案）」（以下、「要求水準書」という。）の【別紙1】及び【別紙2】，【別紙3】を参照。

### （４）事業概要

本事業は、公募の応募者の中から選定された特定事業者が、町の指定する用地に自ら資金を調達し町が求める本施設を建設する。完成した本施設は、町が本施設の建物，外構及び付帯設備について20年間の「譲渡条件付リース契約」（以下「リース契約」という。）を締結し本事業を実施する。事業期間満了後，特定事業者は，本事業で建設した本施設を町へ無償譲渡する。なお，事業用地（建設用地）は事業期間に渡り町が無償貸付する。

また，町は無償譲渡を前提としたリースであることから本施設に対し所有権移転請求保全の仮登記を行う。

#### （注）特定事業者

特定事業者とは，自らの資金で本施設を建設，リース期間に渡り所有する民間企業で，公募参加に於いて単独企業での参加の場合は「応募企業」，グループによる参加の場合は，「代表企業」が特定事業者となる（5. 提案の審査及び選定に関する事項（3）を参照）。

(5) 本施設の維持管理

本施設の維持管理は、別途、指定管理者制度による公募を行う予定である。

(6) 業務内容

本事業で必要な業務は以下の通り。

ア 本施設の整備業務

下記業務については、特定事業者が行う。

- ① 設計・建設に必要な調査（地質調査、敷地測量等）
- ② 本施設の整備に係る設計業務（外構・駐車場等の関連施設を含む。）及び関連業務
- ③ 本施設の整備に係る建設業務及び関連業務（外構・駐車場及び敷地の造成を含む。）
- ④ 本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ⑤ 本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
- ⑥ 本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
- ⑦ 上記各項目に伴う各種申請等業務及び整備に必要な業務全般

(7) 事業実施手順

本事業の事業手法は、以下のとおりである。

ア 町は、提出された提案書の審査で優先交渉権者に選定された特定事業者と本事業に関する「基本協定書」を締結する。

イ 町は、特定事業者との間で事業期間を貸付期限とする土地使用貸借仮契約を締結し、事業用地を特定事業者に無償で貸し付ける。なお、「土地使用貸借仮契約書」は、議会議決を経て本契約となる。

ウ 特定事業者は、自ら資金を調達し本施設の設計、建設（造成含む）を行い完成させる。

エ 町は、6用地全ての施設が完成したのち特定事業者と完成した本施設についてリース契約を締結する。

オ 土地使用貸借契約及びリース契約の期間終了後事業者は、リース契約に従い本事業において建設された本施設を町に無償譲渡する。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、特定事業者との「基本協定書」締結日から「リース契約」が終了する2044年2月末日まで（設計・建設期間1年2カ月、リース期間20年）とする。

(9) 事業スケジュール

日 付	内 容
2022年9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 募集広告</li> <li>・ 募集要項等（募集要項・要求水準書・審査要領・様式集等）の公表</li> <li>・ 事業説明会開催</li> <li>・ 質問受付</li> </ul>
2022年10月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 質問回答</li> <li>・ 参加表明及び参加資格審査申請 受付</li> <li>・ 参加資格審査・参加資格審査結果通知</li> </ul>
2022年11月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案書受付</li> <li>・ 審査委員会 提案審査</li> </ul> ※プレゼンテーション／ヒアリングを実施するかは審査委員会で決定
2022年12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 優先交渉権者決定・公表</li> <li>・ 基本協定書 交渉，締結</li> <li>・ 12月議会（定例会） 土地賃貸借契約 議会議決</li> </ul>
2023年1月 ） 2024年2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設計</li> <li>・ 建設工事（校区1～校区6）</li> </ul>
2024年2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 竣工，リース契約締結</li> <li>・ 維持管理・運営支援委託契約締結（指定管理予定）</li> </ul>
2024年3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 共用開始（留学家族他入居），維持管理・運営開始（指定管理）</li> </ul>
2024年3月 ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 借上げ期間</li> </ul>
2044年2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業終了，本施設の無償譲渡手続き</li> </ul>

(10) 固定資産税

特定事業者が事業期間中所有する本施設の固定資産税を納税するものとする。

(11) 事業費

ア 費用提案項目

本事業の事業費の提案は，以下の内容で提案を求める。なお，提案価格算出は（6）の各業務を全て特定事業者が実施した場合の費用とする。

No.	費用項目	費用の内容
1	本施設の整備業務費	本施設の設計・建設等にかかる費用 （（6）アの①～⑦にかかる費用の合計額）

イ 予定価格

予定価格：1,552,704,000円（消費税及び地方消費税含む）

※アの費用提案項目で示す費用項目の合計が上記予定価格以下であること。

(12) 補助金等

本事業は、町の単独事業として実施する事業であるため、国及び県等からの補助金等は予定していない。

(13) 特定事業者への支払い

町は、特定事業者に対し下記の通り支払いを行う。

ア 本施設の整備にかかった費用は、本施設のリース料としてリース契約書に記載する額を20年間に渡り、毎月特定事業者を支払う。

(14) 法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令、基準等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令、基準等（以下「関係法令等」という。）を遵守すること。なお、関係法令等は、いずれも本事業公募公告日の最新の法令を適用するものとする。

<関係法令等>

- ① 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）
- ② 都市計画法（昭和43年6月15日号外法律第100号）
- ③ 消防法（昭和23年7月24日法律第186号）
- ④ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年6月23日号外法律第81号）
- ⑤ 電波法（昭和25年5月2日号外法律第131号）
- ⑥ 水道法（昭和32年6月15日法律第177号）
- ⑦ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年5月31日号外法律第104号）
- ⑧ 労働安全衛生法（昭和47年6月8日法律第57号）
- ⑨ その他、本事業に関係する法令等

(15) 事業期間中の確認

町は、本事業が適切に行われているかを確認するため、土地使用貸借契約、リース契約他、町との契約書、覚書の定めるところに従い確認を行う。

## 2. 募集及び選定

### (1) 募集及び選定方法

- ア 事業者の選定に当たっては、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式を採用する。
- イ 選定手順は、公募参加者の費用負担等を考慮し公募参加希望者の参加資格審査（以下「1次審査」という。）、次に1次審査通過者による提案審査（以下「2次審査」という。）の2段階審査で行う。

### (2) 選定に関する基本的な考え方

- ア 選定は最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者に、次に優れた提案を行った応募者を次点交渉権者にそれぞれ決定する。
- イ 優先交渉権者と基本協定の締結等に係る協議を行う。協議が整わない場合は、次点交渉権者と基本協定の締結等に係る協議を行う。
- ウ 町は、協議が整った優先交渉権者又は次点交渉権者の特定事業者を基本協定の締結者として決定する。

### (3) 募集及び事業者選定スケジュール

本事業における事業者の募集・選定等のスケジュールは次のとおりである。

日 付	内 容
2022年9月	募集広告 募集要項等（募集要項・要求水準書・審査要領・様式集等）の公表、 事業説明会、質問受付
2022年10月 月上旬	質問回答 参加表明及び参加資格審査申請 受付開始 参加資格審査（1次審査）
中旬	参加資格審査結果通知
2022年11月 中旬	提案書受付
下旬	審査委員会 提案審査（2次審査） ※プレゼンテーション／ヒアリングを実施するかは審査委員会で決定
2022年12月	優先交渉権者決定・公表 基本協定書 協議 基本協定締結、土地使用貸借仮契約 12月議会（定例会） 土地使用貸借契約 議会議決
2023年1月 月上旬	事業開始（設計・建設）

#### (4) 公募手続等

##### ア 募集公告

募集公告、募集要項等の公表については2022年9月20日(火)とし、町のホームページ等において公表する。

##### イ 募集説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、事業内容、募集参加の手続き及び優先交渉権者選定に関する事項等について、町の考え方を説明するため、募集要項等の説明会を以下のとおり開催する。

なお、説明会等の開催日時、開催場所及び参加申込み方法等は次の通りとする。

##### (ア) 日時及び場所

- ① 開催日時：2022年9月28日(水) 13時30分から
- ② 開催場所：南種子町研修センター 1階東側会議室
- ③ 説明資料：参加に当たっては、町のホームページより、募集要項等の公表資料をダウンロードして持参すること。

##### (イ) 参加申込方法

- ① 申し込み期限：2022年9月26日(月) 17時 まで
- ② 申し込み方法

募集要項等に関する説明会への参加を希望する民間事業者等は、(様式1-1)「募集要項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ファイル添付にて送付すること。

- ③ 提出先

鹿児島県熊毛郡南種子町 企画課 企画開発係

- ・ e-mail : [kaihatsu1@town.minamitanetane.lg.jp](mailto:kaihatsu1@town.minamitanetane.lg.jp)
- ・ 電子メールは、「募集要項等説明会」の件名で送付すること。
- ・ メール以外の申込は受け付けないので注意すること。

##### ウ 募集要項等に関する質問の受付・回答

##### (ア) 質問の受付

- ① 質問受付期間

2022年9月20日(火)～2022年9月30日(金) 17時まで

- ② 提出方法

- ・ 質問の内容を簡潔にまとめ、(様式1-2)「募集要項等に係る質問書」に記入の上、電子メールのファイル添付により提出のこと。質問受付期間以外に提出された質問については受け付けない。
- ・ 質問書は、Excel で提供す質問書を使用して作成すること。(提出は、PDF ファイルで提出すること。)

③ 提出先

鹿児島県熊毛郡南種子町 企画課 企画開発係

・ e-mail : [kaihatsu1@town.minamitane.lg.jp](mailto:kaihatsu1@town.minamitane.lg.jp)

・ 電子メールは、「募集要項等質問」の件名で送付すること。

・ メール以外の質問は受け付けないので注意すること。

(イ) 質問の回答

① 質問への回答

2022年10月4日(火)までに町のホームページにて公表する予定である。なお、電話、メール、FAX等での個別の問合せには応じない。また、質問者名の公表は行わない。

② 留意事項

質問への回答の公表は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関し、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町が判断した項目は未公表としこれらの質問に対しては、質問者へ直接回答を行う。

エ 参加表明書・参加資格確認申請書類等及び結果通知

公募に参加を希望する者は、参加表明書を提出するとともに、「3. 公募参加者が備えるべき参加要件等」に掲げる参加資格を満たすことを証明するための参加資格確認申請書類等を次のとおり提出すること。

(ア) 参加表明書・参加資格確認申請書類等受付

① 受付期間

2022年10月7日(金)～ 2022年10月13日(木) 17時15分まで

※土日祝祭日及び平日12:00～13:00を除く。

② 提出書類及び提出方法

参加表明書、参加資格確認申請書類(様式2-1)～(様式2-10)を持参し、提出すること。また、郵送又はファクシミリ、電子メールによる提出は認めない。

③ 提出先

鹿児島県熊毛郡南種子町 企画課 企画開発係

(イ) 参加資格確認申請書類等審査結果通知

募集参加資格の審査結果は、2022年10月21日(金)までに、応募者の申請者に通知する。

この場合において、当該資格があると認められた者に対して募集参加番号を記載した「募集参加資格適格通知書」を添付した電子メールにより通知する。また、当該資格がないと認められた者に対しては、その理由を付して通知する。

なお、電話又は来庁等による問い合わせには回答しないものとする。

オ 募集提案書の受付

募集参加資格があると認められた応募者は、「募集提案書」を以下の方法にて提出する。

#### (ア) 募集提案書の受付

##### ① 募集提案書の受付期間

2022年11月14日（火）～ 2022年11月21日（月） 17時15分まで  
※土日祝祭日及び平日12:00～13:00を除く。

##### ② 提出方法

募集提案書を持参し提出すること。その際、参加資格を確認するので「募集参加資格適格通知書」も合わせて持参すること。なお、提案書は郵便、ファックス又は電子メールによる提出は認めない。また、応募者の募集提案書は1案のみとし複数提案は認めないものとする。

##### ③ 提出書類

提案書類は、正本、副本2種類の提案書提出を求める。副本は提案審査に使用するため、提出書類の各様式には募集参加グループ名、企業名、住所、企業を特定できるマーク（社章）等は記載しないこと。

提出する、提案書、設計図書等の提出形態、各様式の記載内容詳細、提出部数等については「様式集」を参照すること。

##### ④ 提出先

鹿児島県熊毛郡南種子町 企画課 企画開発係

#### カ 審査及び結果公表

① 審査委員会の審査は、2022年11月28日（月）を予定している。

② 審査結果の通知及び公表は、2022年12月1日（木）を予定している。

尚、別途プレゼンテーション又は、ヒアリング若しくはその両方を実施する場合は、②の日程については変更する可能性がある。この場合、プレゼンテーション等の実施時に審査結果の通知及び公表日を伝えるものとする。

#### キ 調査等

提案書作成にあたり、町公表の各種資料以外に、建設予定地のボーリング調査・測量等の調査が必要と考える参加者には、基本的に調査・測量等を認めるので、参加資格通知受領後、事前調査申請書（様式1-3）に必要事項を記載の上、町に申し出ること。許可に当たっては、「募集参加資格適格通知書」で参加資格の確認を行う。

#### ク 応募の辞退

参加表明以降に応募を辞退する場合には、提案書受付期間の最終日までに募集参加資格適格通知書及び応募辞退届（様式3-1）を持参するものとする。受付は、提案書等の受付と同様とする。

#### ケ 募集の棄権

応募参加資格があると認められた応募者が、募集提案書の受付期間に示す募集期間に、募集に参加しない場合は、棄権したものみなす。

### 3. 公募参加者が備えるべき参加要件等

#### (1) 公募参加者の構成等

公募参加者の構成等については、次のとおりとする。

- ア 公募の参加者は、本事業を実施する単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- イ 応募グループは、その構成員から代表企業1社を定めるものとする。
- ウ 応募企業又は代表企業は、建設する本施設の建築主となるものとする。
- エ 応募グループで申込む場合には、必ず代表企業が応募手続を行うこと。
- オ 応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、基本協定締結後、応募企業又は代表企業から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者（以下「協力企業」という。）がある場合は、提案書等の提出時において協力会社として明記すること。ただし、建設において応募企業若しくは応募グループの構成員と協力企業が共同（JV等）で実施する場合に限る。
- カ 応募企業又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員になることはできないが、協力企業にはなることは出来るものとする。
- キ 参加資格確認申請受付以降は、応募グループの構成員及び協力企業の変更及び追加は認めない。ただし、町がやむを得ないと認めた場合に限り、構成員及び協力企業の変更及び追加を認めるものとする。この場合であっても、代表企業の変更は認めない。

#### (2) 応募企業及び応募グループの構成員の基本的要件

応募企業及び応募グループの構成員で、設計、建設等を行う者は、各業務を実施するために必要な資格、許可等の法的要件を満たしていること。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かであっても良いものとするが、複数の企業の場合にあっては、少なくとも1社は次に示す各業務に対する資格要件を全て満たしているものとする。

##### ア 設計・工事監理に当たる者

- ① 建築士法（昭和25年5月24日法律第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 直近10年以内に、今回の事業に類似する住宅の設計実績を有すること。

##### イ 建設に当たる者

- ① 建設業法（昭和24年5月24日号外法律第100号）第3条第1項の規定により、建築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 直近10年以内に、鉄筋コンクリート造りの建設実績を有すること。

(3) 応募企業、応募グループの構成員及び協力企業に共通の参加資格制限

以下に該当する者は、公募企業、公募グループの構成員及び協力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。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日号外政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。

イ 会社更生法（平成 14 年 12 月 13 日号外法律第 154 号）第 17 条の規定による公正手続開始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。）

ウ 民事再生法（平成 11 年 12 月 22 日号外法律第 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。）

エ 南種子町建設工事等有資格業者の指名停止に関する要綱（平成 10 年 5 月 1 日告示第 38 号）による指名停止の期間中である者。

オ 建築士法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 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。

カ 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。

キ 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、又は、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（平成 3 年 5 月 15 日号外法律第 77 号）第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

（イ）暴力団員（同法第 2 条第 1 項第 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。

ク 町が本事業のために設置する審査委員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。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、基本協定締結までの間に、上記参加資格を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格とする。

## 4. 応募に関する留意事項

### (1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、本募集要項及び要求水準書等の記載内容・条件を承諾したものとみなす。

### (2) 費用負担

応募に関し必要となる費用は、応募者の負担とする。

### (3) 提出書類の取扱い

#### ア 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、町は、公表及び展示その他本事業に関し、町が必要と認める用途に用いる場合、特定事業者として決定された応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用するすることができるものとする。また、事業者選定結果の公表に必要な範囲でその他の応募者の提案書の一部を無償で使用するすることができるものとする。

なお、応募者から提出された書類は、返却しない。

#### イ 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権その他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損害を賠償する責任は、応募者が負うものとする。

### (4) 町からの提示資料の取扱い

町が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

### (5) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の提案を行うことはできない。

### (6) 提出書類の変更禁止

書類提出後の内容の変更はできない。ただし、疑義等があり、町が補正及び追加を求めた場合は、この限りではない。

### (7) 使用言語及び単位

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年5月20日号外法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用する。

## 5. 提案の審査及び選定に関する事項

### (1) 審査及び選定の方法

#### ア 参加資格の確認

町は、参加表明書、参加資格確認申請書類等により、本募集要項に示す応募要件等を満たしていることを確認する。応募要件等を一つでも満たしていない場合には、当該応募者を失格とする。

#### イ 必要書類の確認

(ア) 町は、本募集要項に示す提案書の必要書類が全て提出されているかを確認する。必要書類に不備があった場合は、応募者の提案書は無効とする。

(イ) 提案書の副本に募集参加グループ名、企業名、住所、企業を特定できるマーク（社章）等の応募者が特定できる記載がある場合は失格とする。ただし、その内容が軽微であり修正が可能と町が判断した場合は修正再提出で提案提出を認める場合がある。その場合は再提出期限を厳守すること。

#### ウ 提案書の審査

応募者のうち、ア、イの要件を満たした者の提案書に基づき、町、有識者等により構成される審査委員会において審査を行う。また、審査委員会が必要と判断した場合はプレゼンテーション又は、ヒアリングもしくはその両方を実施する。実施日程については町より別途通知する。

#### エ 審査委員会メンバー

審査委員会のメンバーは以下の通り。なお、募集参加資格適格通知以降は審査委員会メンバーとの接触は禁止とする。接触が判明した場合、提案書は無効とし失格とする場合がある。

氏名	役職等	専門分野
小脇 隆則	南種子町副町長（委員長）	総括
羽生 裕幸	総務課長（副委員長）	行政（全般）
河野 容規	建設課長	行政（町道・開発）
羽生 幸一	総合農政課長	行政（農業）
日高 一幸	総務課行財政改革担当補佐兼財政係長	行政（契約・財政）
松山 砂夫	教育委員会管理課長	行政（宇宙留学）
立石 和之	建設課技術補佐兼建築住宅係長	行政（建築・住宅）

#### オ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

審査委員会は、提案価格及び提案書の内容を総合評価しその提案審査結果に基づき、得点合計の最も高い者を優先交渉権者として、また、次に得点合計の高い者を次点交渉権者として町に報告する。町は、審査委員会の決定を尊重して、優先交渉権者を決定する。なお、最高得点者が複数出た場合は、町と審査委員会が、協議・検討し、最高評点に並んだ提案の中から、町の要求にもっとも沿っていると判断できる提案を優先交渉権者として決定する。

また、応募者が1者のみの場合審査委員会は、別添「審査要領」に定める審査方法により審査し要件を満たした場合当該応募者を優先交渉権者として町に報告する。

#### (2) 審査結果の通知及び公表

町は、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、その結果を応募者（応募企業又は応募グループの代表企業）に対して文書で通知するとともに、町ホームページで公表する。

なお、審査に関する問合せ及び審査結果に対する異議を申し立てることは出来ない。

#### (3) 事業者等の決定及び公表

町は、優先交渉権者（基本協定締結の協議不調の場合は、次点交渉権者）と基本協定等に合意した際には、速やかに当該交渉権者を事業者として決定し、その結果を優先交渉権者又は次点交渉権者に通知するとともに、町ホームページで公表する。

上記結果通知以降、町と基本協定書及び、各種契約書等の締結を行い本施設完成後は当該施設を所有する企業を特定事業者と称す。なお、単独企業で参加の場合は「応募企業」、グループによる参加の場合は、「代表企業」を特定事業者とする。

#### (4) 優先交渉権者を選定しない場合

町は、民間事業者の募集、募集提案の評価及び選定において、最終的に、応募者がいない、すべての提案の水準が町の求める水準に達していない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、優先交渉権者を選定せず、再公募可否も含め検討を行う。

## 6. 契約に関する基本的な考え方

### (1) 契約手続

優先交渉権者の決定後、町と特定事業者は、速やかに「基本協定書」について合意し、基本協定を締結するとともに、土地使用貸借仮契約に係る契約手続を行う。リース契約は本施設の6用地竣工後に行う。

また、上記の契約に係る特定事業者側の必要な印紙代など、契約書の作成に要する費用は、特定事業者の負担とする。

### (2) 事業の円滑な遂行のための準備行為

基本協定を締結した特定事業者及び設計・建設等の業務を行う者は、土地使用貸借契約、リース契約が正式な契約以前であっても、それぞれの契約に想定する日程を踏まえ、それぞれの契約に基づく業務の期限内の円滑な履行を実現するために、本事業に関して必要な準備行為を行うことができる。町は、必要かつ可能な範囲で協力するものとする。

### (3) 事業実施に係る責任の分担

#### ア 設計・建設に係る責任分担

- (ア) 特定事業者等の設計内容を、町の承諾なしに特定事業者等の事由により提案内容と異なることはできないものとする。
- (イ) 特定事業者等の提案内容に起因する損害について、町が指定した条件によるもの以外は、特定事業者等が責任を負うものとする。
- (ウ) 建設期間中に、町の帰責事由によって設計変更若しくは工期変更又は追加費用が生じた場合に限り、特定事業者等は町に対して補償請求を行うことができる。
- (エ) 事業実施のための許認可の取得及び近隣対策は特定事業者等が行うものとし、特定事業者等が責任を負うものとする。
- (オ) 工事の遅延又は工事費用の増大が発生した場合は、上記(ウ)に該当しない限り、特定事業者等がその責任を負うものとする。

### (4) 特定事業者等の土地使用貸借契約及びリース契約上の地位

特定事業者等は、土地使用貸借契約及びリース契約上の地位並びに権利義務を譲渡又は担保提供その他の方法により処分してはならない。ただし、町の承諾がある場合は、この限りではない。

### (5) 保険

特定事業者等は、次の保険に加入すること。なお、費用は、特定事業者等の負担とする。

#### ア 「本施設」の建設等に係る第三者賠償責任保険

イ 上記保険の他、建設期間中及び竣工から事業終了までに付保する保険を提案書にて明らかにすること。

## 7. 事業実施に関する事項

### (1) 誠実な業務遂行義務

特定事業者等は、募集提案書及び募集要項等並びに基本協定書、土地使用貸借契約及びリース契約に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

### (2) 事業期間中の特定事業者と町の関わり

ア 本事業は、特定事業者の責任において実施される。また、町は基本協定に規定、土地使用貸借契約及びリース契約に記する方法により、事業実施状況の確認等を行う。

イ 本事業に於いて締結する基本協定及び各種契約書等の解釈について疑義が生じた場合、町と特定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、基本協定書及び各種契約書等に規定する具体的な措置に従うものとする。また、基本協定書及び各種契約書等に関する紛争については、南種子町を管轄する地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 8. 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

事業の継続が困難となる事由について、特定事業者等の責めに帰す場合、町の責めに帰す場合、いずれの責めにも帰さない不可抗力等の事由による場合に分けて、それぞれの措置を契約書において規定する。

### (1) 特定事業者等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 特定事業者等の提供するサービスが「要求水準書」に定める要求水準を下回る場合、その他契約書で定める特定事業者等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、町は特定事業者等に対して修正勧告を行い、一定期間内に修復案の提出・実施を求めることができる。

なお、特定事業者等が当該期間内に修正をすることが出来なかったときは、町は土地使用貸借契約及びリース契約を解除することができる。

イ 特定事業者等が倒産し、又は特定事業者等の財務状況が著しく悪化し、その結果、土地使用貸借契約及びリース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、町は土地使用貸借契約及びリース契約を解除することができる。

ウ ア、イの規定により、町が土地使用貸借契約及びリース契約を解除した場合、町は土地使用貸借契約及びリース契約に定めるところに従い、町が負うべき債務の放棄及び損害賠償の請求を行うことができる。

### (2) 町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 町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、特定事業者等は、土地使用貸借契約及びリース契約を解除することができる。

イ アの規定により土地使用貸借契約及びリース契約を解除した場合、町は特定事業者等に生じる損害を賠償するものとする。

### (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

ア 不可抗力その他、町又は特定事業者等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、町と特定事業者等は、事業継続の可否について協議を行うこととする。

イ 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により、その旨を通知することにより、町及び特定事業者等は、土地使用貸借契約及びリース契約を解除することができる。

◆本事業に関する町の担当部署

南種子町 企画課 企画開発係

住所：〒891-3792 鹿児島県熊毛郡南種子町中之上 2793 番地 1

電話：0997-26-1111 F A X：0997-26-1116

e-mail：kaihatsu1@town.minamitane.lg.jp

ホームページ：http://www.town.minamitane.kagoshima.jp/