

第6セクターによる 三股町交流拠点施設整備事業

【事業実施及び事業者募集等に関する方針】

令和7年6月24日

宮崎県三股町

目次

第1	総則	1
第2	事業内容に関する事項	1
1.	事業名称	1
2.	事業対象地の概要	1
3.	公共施設等の管理者	1
4.	事業目的	1
5.	事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ	3
6.	事業概要	3
7.	事業者の収入	6
8.	応募事業のスケジュール	7
9.	法令等の遵守	7
第3	事業者の募集及び選定に関する事項	8
1.	事業者の募集及び選定の流れ	8
2.	募集手続き	8
3.	応募者の参加資格要件	9
4.	応募に関する留意事項	12
5.	提案価格	13
6.	審査及び選定	13
第4	契約に関する事項	14
1.	基本契約の締結について	14
2.	事業契約等の締結について	14
3.	契約保証金について	14
4.	リスク分担について	14
5.	疑義の取扱い	15
6.	管轄裁判所	15
第5	事業実施に関する事項	15
1.	事業実施期間中の事業者と合同会社及び町の体制について	15
2.	合同会社によるセルフモニタリングについて	15
3.	町によるモニタリングの実施について	16
第6	その他、事業の実施に関し必要な事項	16
1.	議会の議決	16
2.	議会への説明	16
3.	本事業に係る情報公開及び情報提供	16
4.	本方針等の変更	16
5.	国等の支援策の活用	17
6.	本事業に関する問合せ先	17
7.	資料一覧	17

第1 総則

三股町（以下「町」という。）は、三股町交流拠点施設整備事業（以下「本事業」という。）を、まちづくり合同会社みまた（以下「合同会社」という。）と民間事業者（以下「事業者」という。）が連携して事業を行う枠組み「第6セクター」によって事業化することとしている。

この方針（以下「本方針」という。）には、事業概要や事業手法、合同会社の立ち位置や役割、事業者の募集選定及び契約等に関する事項を記載し、事業の公平性及び透明性を確保するため一般に公表したうえで、事業を実施する。

※「第6セクター」については、「第2 事業内容に関する事項_6. 事業概要_⑤地域密着型官民連携の考え方（「第6セクター」について）」を参照。

第2 事業内容に関する事項

1. 事業名称

三股町交流拠点施設整備事業

2. 事業対象地の概要

所在地	三股町大字樺山字五本松3271-2
敷地面積	約2.2ha
用途地域	第二種住居地域
容積率	200%
建ぺい率	60%

3. 公共施設等の管理者

三股町長 木佐貫 辰生

4. 事業目的

本事業は、人口減少と人口分布のアンバランスによる町の中心地の衰退に歯止めをかけるべく、立地条件に恵まれた町営五本松団地跡地の活用による新たな賑わいづくりを目指し、平成30年度に「三股町交流拠点施設整備事業」として企画し検討を開始した事業である。まちづくり基本条例の実践として取り組むべく、条例の理念を「町民とともに考え、町民とともに進める」という言葉に込めてスローガンに掲げ、町民ワークショップ等の参加型の手法を取り入れながら、令和2年3月に策定した基本構想を土台に、令和3年11月には「三股町交流拠点施設整備事業基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定した。基本計画の第1章に記述する

交流拠点施設整備事業のねらいを実現するため、「三股の暮らし」をターゲットに、暮らしの魅力を高める新しい拠点を整備する。

この拠点には、町民交流施設、屋外施設及び商業交流施設を整備し、町民ニーズから導き出した「学び」「子ども子育て」「健康づくり」「買い物と食」の4つの機能を複合的に導入する。運営者の意向を施設整備に反映すべく DBO 方式を採用し、各施設が相乗効果を生み出すようなソフト事業を展開するため、指定管理者制度により一体的な管理運営を行う。

本事業に公的資金を投じる意図は、既存の民間サービスを選択し購入するという消費的支出にあるのではなく、まちづくりというフィールドに人が集まり、対話し、考え、共同で実行するという一連の活動を起こさせること、またそれによって新たな価値を生むことを意識した「人への投資」効果を発揮することにある。つまり、本事業にかけた資金が事業者や町民の自己実現に繋がり、それによって人が育ち、人がまちを育て、ひいては本町の躍進に繋がることを目指すものである。このように人が動きコトが起きる交流拠点とするため、設計・建設・維持管理・運営の全てにおいて事業者が持つアイデアやノウハウを注ぎ込み、多用途且つ多目的に使える施設を整備し、町民や町内事業者の活躍のステージをつくり、元気で楽しく面白いまち三股町を目指す。

地域密着型官民連携を目標に掲げ、本事業を検討するなかで、町と三股町商工会（以下「商工会」という。）との連携に発展し、地域における官民の力の融合を象徴する存在として、お互いに出資し合同会社を設立した。合同会社のミッションは、本事業のプロジェクトマネージャーとして官民の連絡調整やセルフモニタリング等の役割を担い、町が本事業に投じる公的資金の投資効果を最大化することにある。これには、合同会社自身が本事業の実践によって能力を高め、ルーキーからプロフェッショナルへ、マネージャーとして成長を遂げる必要がある。本事業における合同会社の立ち位置及び役割については後述するが、本事業に参画される事業者には、町及び合同会社が目指す地域密着型官民連携への挑戦の善きパートナーとして、まちづくりに対する深い理解と地域貢献意欲の発揚を期待する。

※「プロジェクトマネジメント業務」について

本事業において、合同会社が行うプロジェクトマネジメント業務を次のように定義し、本方針及びその他の募集に関するすべての資料において同様に用いる。

- ①「設計プロマネ」：設計及び建設期間中におけるプロジェクトマネジメント業務。本事業とは別に、町が合同会社に業務委託する。供用開始準備業務についても、設計プロマネに含めて合同会社に業務委託する。
- ②「運営プロマネ」：指定管理期間中におけるプロジェクトマネジメント業務。指定管理業務の一つとして、合同会社が実施する。

5. 事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ

参照：水準 P2

名 称 三股町交流拠点施設（以下「本施設」という。）

位置づけ 「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設として位置付ける。ただし、商業交流施設を除く。

※本施設から商業交流施設を除いた施設を「本公共施設」と定義する。

6. 事業概要

参照：水準 P4～6

本事業は段階的に整備することとし、本施設の段階ごと整備区分は下表に示す。なお、本事業全体のうち、主に第 1 段階の施設整備とその運営の実施に向け取り組む事業と、任意提案である第 3 段階に係る事業を合わせて「応募事業」と定義する。

①本施設の構成

整備区分		整備内容	整備期間と時期の想定
本公共施設	第 1 段階	町民交流施設（1 棟目） ・床面積 500 m ² 以上 ・利用者駐車場、駐輪場	設計建設：令和 7 年度下半期～ ※設計建設で履行期間約 2 年とする。 運営：令和 10 年度上半期～
		屋外施設 ・屋根付き広場 1,000 m ² 以上 ・芝生広場 5,000 m ² 以上 ・屋外トイレ 100 m ² 以上 ・園路及び利用者駐車場、駐輪場	
	第 2 段階	町民交流施設（2 棟目） ・床面積 1,500 m ² 以上 ・利用者駐車場、駐輪場	設計建設：令和 9 年度上半期～ ※設計建設で履行期間約 2 年とする。 運営：令和 11 年度下半期～
民間施設	第 3 段階	商業交流施設 ※ゾーニングのみ行う場合は、2,000 m ² 以上（建物及び駐車場、駐輪場等の付帯施設を含む）のまとまった区画を確保する。	※整備期間と時期は提案による

※町民交流施設の諸室構成は、要求水準書「町民交流施設の諸室構成（P5～6）」に示す。

※任意提案である整備区分「第 3 段階」の整備期間と時期について、第 1 段階又は第 2 段階の整備期間と並行して整備する提案を妨げるものではない。

参照：水準 P8～10

②応募事業の業務範囲

応募事業の業務範囲は、本施設全体の基本設計、第 1 段階における実施設計、建設、工事監理、運営、維持管理及び運営プロマネとする。ただし、商業交流施設に係る各種業務は事業者の費用負担で行うこと。なお、事業者が商業交流施設を実施しない場合でも、商業交流施設の事業用地を確保するゾーニングの検討までは行うこととする。

運営、維持管理及び運営プロマネについては、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定によ

る指定管理者として実施する。なお、事業者のうち運営を担当する事業者及び合同会社が指定管理共同事業体を組成し、要求水準に示す「本事業の業務範囲（P8～9）」に基づき、役割分担の上、実施することとする。

○設計、建設に関する業務

- (ア)設計業務（本施設全体の基本設計、第1段階の実施設計、各種調査・申請等含む）
- (イ)工事監理業務
- (ウ)建設業務

○運営に関する業務

- (ア)施設利用許可等業務（※合同会社が行う）
- (イ)運営協議会業務（※合同会社が行う）
- (ウ)各種事業実施業務
 - a 目的事業：町からの依頼に基づき行うソフト事業の企画運営（※第1段階では実施を予定していない）
 - b 主催事業：要求水準に基づき行う「4つの機能」に関するソフト事業の企画運営
 - c 自主事業：指定管理業務に支障のない範囲で、事業者自らの責任、費用負担、投資等によって行う興行又はその誘致、飲食・物販等に関するテナント等運営事業

○維持管理に関する業務（※合同会社が行う）

- (ア)日常管理業務
- (イ)保守点検業務
- (ウ)修繕業務
- (エ)清掃業務
- (オ)警備業務
- (カ)植栽管理業務

○運営プロマネ

- (ア)運営業務全般の調整
- (イ)セルフモニタリング業務
- (ウ)町及び商工会との連絡調整

○商業交流施設（民間収益事業）について

商業交流施設については、本公共施設との一体的土地利用による相乗効果が生み出されること、商業交流施設の整備・運営に伴うリスクが、本公共施設の安定的かつ円滑な実施に影響を及ぼさないことを前提に、事業者の責任において実施できるものとする。

町は、商業交流施設に対して基本計画に定めるとおり、町民の暮らしを支える生活利便施設としての役割と、地場産業の振興に寄与する役割、地域内経済を循環させる役割を期待する。

事業方式は、定期借地権方式を想定している。なお、商業交流施設は他の施設との合築はせず、所有及び管理区分を明確に分けることを基本とする。商業交流施設に対して合同会社は整備・運営リスクは負わない前提で検討し提案すること。

③事業期間

本事業の事業期間は、設計建設においては「①本施設の構成」の表中「整備期間と時期の想定」に示す期間とする。ただし、第１段階の設計及び建設については、契約締結日（議会議決の日）の翌日から令和１０年３月３１日（金）までとする。

指定管理期間は、供用開始から５年間とする。ただし、第１段階の指定管理期間中に第２段階の供用を開始する場合、指定管理期間の変更について協議することとする。

④事業手法

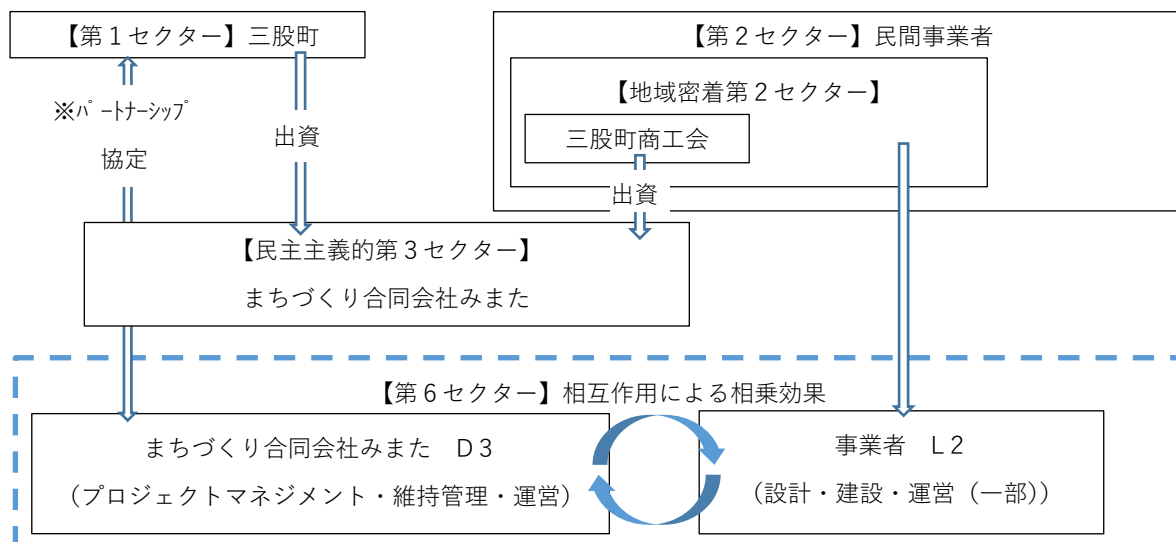
本事業は、LABV 方式から発想を得た民主主義的意思決定の仕組みを持つ合同会社にプロジェクトマネージャーの役割を与えつつ、事業者が設計、建設、運営を一体的に行い、公の施設の所有及び資金調達は町が行う DBO 方式により実施する。

合同会社が掲げるまちづくりの理念を旗印に、地元事業者の力や外部の企業が持つスキルを結集し、事業者の創意工夫が最大限に発揮される三股町ならではの地域密着型官民連携手法を構築する。

⑤地域密着型官民連携の考え方（「第６セクター」について）

町が提唱する「第６セクター」とは、町と商工会の共同出資により設立した官民対等な意思決定システムを持つ合同会社（（民主主義的第三セクター、Democratic 3rd sector（これを「D3」という。））が、三股町のまちづくりや地場産業振興に貢献しようという意識の高い事業者（（地域密着第２セクター、Local 2nd sector（これを「L2」という。））とパートナーシップを構築し、共同で事業を行う枠組みをいう。

D3は、「民主主義的まちづくりの理念」を掲げ、理念のもとに集まったL2と共同事業体を組成し、「我がまちのまちづくり」を共同で行う。このように、D3とL2の二つのセクターが相互に作用し合い、相乗効果を生み出し、一つの事業体のように協力して事業を行う枠組みを「第６セクター」と定義する。（ $D3 \times L2 = 6th\ sector$ ）



※合同会社は、別途、町が指定管理者の候補者として選定する予定であり、立ち位置及び役割の根拠として、パートナーシップ協定を締結済みである。

⑥契約について

町は、本施設の設計、建設、維持管理、運営等を一体的に行うため、合同会社及び事業者と基本契約を締結する。

町は、基本契約に基づき、事業者のうち設計、建設を担当する事業者と設計施工一括契約書を締結する。

町は、事業者のうち運営を担当する事業者及び合同会社が指定管理共同事業体を設立したのち、当該共同事業体と指定管理者基本協定書を締結する。

なお、設計建設に係る契約及び指定管理者の指定については、三股町議会の議決を得る必要がある。

7. 事業者の収入

①町が支払うサービス対価

本事業に係る町が支払うサービス対価は次のとおりとし、その他は協議又はモニタリングの結果により決定する。

(ア)設計、工事監理、建設業務

第1段階及び第2段階の基本設計と、第1段階の実施設計、工事監理、建設について、契約に基づき対価を支払う。

※第3段階（商業交流施設）の整備にかかる費用は、全て事業者の負担とする。

(イ)指定管理業務のうち運営に関する業務

運営に関する業務に係る指定管理料は、毎年度の予算の範囲内で支払う。支払の時期及び方法については、年度当初に当該年度の指定管理料の全部又は一部を概算払い請求することができるものとする。

※指定管理料は、運営に関する業務に係る費用と維持管理に関する業務及び運営プロマネに係る費用の内訳を示して支払う。

②利用料収入

施設及び設備の利用料金は、指定管理者のうち合同会社の収入とする。

③目的事業による収入

町からの依頼に基づき行うソフト事業にかかる利用者負担金は、事業者の収入とする。

（※目的事業は、第1段階では実施を予定していない）

④主催事業による収入

事業者が企画し主催者として実施するソフト事業にかかる利用者負担金は、事業者の収入とする。

⑤自主事業による収入

指定管理業務に支障がなく、施設の利用を妨げない範囲において、事業者が企画して実施する事業にかかる利用者負担金、飲食物販等の売上又はテナント料等その他の収入は、当該自主事業にかかる費用負担と責任を負う事業者の収入とする。ただし、生じた利益を還元する仕組みの提案を求めることとする。

⑥商業交流施設（民間収益事業）による収入

民間収益事業として行う商業交流施設については、当該事業にかかる費用負担と責任を負う事業者の収入とする。

8. 応募事業のスケジュール

応募事業のスケジュールは、以下のとおりとする。ただし、応募事業に含まれていない第2段階にかかるスケジュールは未定とする。

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| ①基本契約の締結 | 令和7年10月 |
| ②設計、建設期間 | 議会の議決を得た翌日から令和10年3月 |
| ③供用開始準備期間 | 令和10年2月から令和10年4月 |
| ④供用開始 | 令和10年4月 ※5月に町政施行80周年記念式典を計画予定 |
| ⑤指定管理期間 | 令和10年4月～令和15年3月（5年間） |

9. 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等及び条例等を遵守しなければならない。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

応募事業は、公募型プロポーザル方式によって事業者を選定する。募集及び選定については、以下の要領で実施する。

1. 事業者の募集及び選定の流れ

参照：選定 P1

項目		月日
関係書類の公表	※実施済み	5月23日（金）
事前説明会	※実施済み	6月3日（火）、4日（水）
質問、意見提出期限	※実施済み	6月13日（金）
回答	※実施済み	6月20日（金）
関係書類の修正公表、募集開始		6月24日（火）
応募資格審査書類提出締切		7月25日（金）
資格審査（応募者の確定）	※予定	7月31日（木）
企画提案書提出期限		9月30日（火）
提案審査（優先交渉権者の選定）	※予定	10月10日（金）
優先交渉権者の決定	※予定	10月17日（金）

※事業実現のため時期を見直す必要があると判断したときは、変更することがある。

2. 募集手続き

①事前説明会（実施済み）

本事業の内容や事業者募集について、民間事業者の理解を促し関心を高めるため、事前説明会を実施する。説明会の詳細は、町 HP において公表する。事前説明会では、現地見学会も実施する。なお、遠方からの参加に配慮し、WEB も併用する。

②質問、意見及び回答（実施済み）

事業実施に関すること、事業者募集等に関することについて質問、意見を以下のとおり受け付ける。ただし、応募に際し必要と認められないものには、提出者にその旨を伝え、町の判断で回答しないことがある。

- ・提出期限 令和7年6月13日（金）17時まで
- ・提出方法 様式1を用いて電子メールにて提出する
- ・回 答 令和7年6月20日（金）17時までに町 HP に掲載する

※提出者名は公表しない

③応募資格審査書類の提出

応募者は、参加資格要件を満たすよう事業者グループを組成し、応募表明書をはじめとする応募資格審査書類一式を提出する。

- ・ 申込方法 応募資格審査書類（様式2）に必要事項を記載し、担当部署へ持参又は郵送により提出する。郵送は発送配達記録が残るサービスを利用し、発送前に必ず連絡すること。
- ・ 募集開始 令和7年6月24日（火）
- ・ 提出期限 令和7年7月25日（金）17時まで。
※郵送の場合は、令和7年7月25日必着とする。

参照：選定 P2

④資格審査

町は、提出された応募資格審査書類を三股町交流拠点施設整備事業 事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）に報告し、資格審査を行う。参加資格要件等の確認基準日は、応募資格審査書類の受付日とする。審査の結果については、資格審査から1週間以内に、書面をもって通知する。

⑤企画提案書の受付

応募者は、本事業の企画提案書を以下の要領で提出する。

- ・ 申込方法 担当部署へ持参または郵送により提出する。郵送は発送配達記録が残るサービスを利用し、発送前に必ず連絡すること。
- ・ 提出期限 令和7年9月30日（火）17時まで。
※郵送の場合は、令和7年9月30日必着とする。
- ・ 企画提案書 企画提案書は、「別添5 企画提案書作成要領及び様式集」に従い作成すること。

⑥提案審査

選定委員会は、優先交渉権者を選定するため提案審査会を開催し、応募者による提案内容のプレゼン及び審査員によるヒアリングを実施する。提案審査会の詳細は、後日応募者に通知する。

3. 応募者の参加資格要件

応募者は、複数の事業者で構成されるグループとし、以下の要件や資格を満たさなければならない。

①グループ組成について

グループ組成における事業者の参加区分は次のとおりとする。

- ・ 代表事業者 応募に関する責任者、連絡窓口として構成事業者から選任すること。
- ・ 構成事業者 応募資格を満たすために必要な事業者を構成事業者とする。

②グループの構成

グループは、次の業務分野を担当する構成事業者（代表事業者を含む）で構成すること。

- ア 設計を担当する事業者
- イ 工事監理を担当する事業者

- ウ 建設を担当する事業者
- エ 運営を担当する事業者
- オ 商業交流施設（民間収益事業）を実施する事業者

③業務分担

応募者は、グループのメンバーであるそれぞれの構成事業者の参加区分及び業務分担を明確にしなければならない。なお、一の構成事業者が複数の業務分野を横断的に担当することや、各業務分野の業務範囲を明確にしたうえで複数の構成事業者が協力して各業務分野を遂行することもできる。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の事業者が行うことはできない。

各業務分野を複数の構成事業者で行う場合、その分野を統括する事業者（以下「統括事業者」という。）を決めること。

参照：選定 P3

④応募中のメンバー変更等

構成事業者の変更は、原則として認めない。ただし、構成事業者にやむを得ない事情が生じ、グループの応募資格に影響を与える事態になったときは、町及び選定委員会の承認を得て変更することができる。また、同一の構成事業者が、複数の応募者に参加することはできない。

参照：選定 P3～4

⑤地域密着型官民連携を踏まえた編成

応募者は、本事業の趣旨を理解し、地場産業の振興や地域経済の循環に寄与することが期待できるグループを組成すること。

※応募者の事業に対する理解度や地域貢献の可能性については、基本計画の将来像を実現する上で極めて重要な要素である。事業者選定においては、この観点が大きなウェイトを占める。詳細は、事業者選定基準に定める。

⑥応募者の制限

グループに以下に該当する者がいる場合、応募に参加できない。

- ・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。
- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による再生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされている者等経営状態が著しく不健全である者。
- ・三股町において指名停止の期間中である者。
- ・直前 2 年間に於いて課せられた税を滞納している者。
- ・三股町暴力団排除条例第 2 条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者。
- ・選定委員会の審査員又は審査員が属する組織と資本面又は人事面において密接な関連がある者。

⑦資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすものをメンバーに含めて、グループを組成しなければならない。ただし、「エ 商業交流施設を実施する事業者」は、任意提案をしない場合は不要とする。

ア 設計を担当する事業者、工事監理を担当する事業者

以下の要件について、いずれにも該当すること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 人以上が該当すること。

- (A)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行っていること。
- (B)構成事業者（複数の事業者で応募する場合は統括事業者）に雇用されている一級建築士の資格を有する者を配置できること。
- (C)令和 7 年度三股町建設工事等入札参加有資格者名簿に登録があること
- (D) 複合施設等の実績を有すること。（複合施設とは、1 つの建物に複数の用途を備えた施設、または同一敷地内において用途が異なる建物が複数棟建築された施設を言い、店舗兼住宅や住居と店舗等を同一敷地内に建設した実績も該当する。）

イ 建設を担当する事業者

以下の要件について、いずれにも該当すること。

- (A)建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けていること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する事業者がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。この場合、特定建設業及び一般建設業の区分については、工事の分担に合わせて適切な許可を受けた者であること。
- (B)建設業法の規定を遵守し、同法第 26 条に基づく監理技術者又は主任技術者を専任で適切に配置できること。
- (C)令和 7 年度三股町建設工事等入札参加有資格者名簿に登録があること
- (D) 複合施設等の実績を有すること。（複合施設とは、1 つの建物に複数の用途を備えた施設、または同一敷地内において用途が異なる建物が複数棟建築された施設を言い、店舗兼住宅や住居と店舗等を同一敷地内に建設した実績も該当する。）

ウ 運営を担当する事業者

以下の要件について、いずれにも該当すること。

- (A)応募時点において過去 10 年間に、公共施設又は不特定多数の人の利用に供する公益的用途をもつ民間施設の運営業務の実績を 5 年以上有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、1 人以上が有していればよいものとする。
- (B)本事業を実施するために法令上必要とする資格等がある場合は、当該資格を有していること。ただし、複数の者で実施する場合は、実施する企業がそれぞれ担当する業務

に必要な資格を有していればよいものとする。

エ 商業交流施設を実施する事業者

商業交流施設を整備し民間収益事業を実施するために必要な許認可、資格等を有していること。また、商業交流施設については提案内容と同等の事業実績を有していること。

4. 応募に関する留意事項

①提出書類の作成等に関する費用

応募に要する費用は、全て応募者の負担とする。

②応募の無効

以下に該当する応募は、無効とする。

- ・不正のための虚偽記載が発覚したときは、当該応募を無効とする。
- ・複数の応募者に同一の事業者が含まれることが発覚したときは、当該事業者が参加している全応募を無効とする。
- ・談合その他不正行為があったと認められるときは、当該応募を無効とする。

③提出書類の取扱い

- ・誤字等を除き、提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。また、提出された書類は返却しない。
- ・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、優先交渉権者となった応募者から提出された提案書は、本事業の進捗状況や事業内容を周知するため、応募者に承諾を得ることなく、町が無償で自由に使用することができる。
- ・応募者の提出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に基づき保護される第三者の権利を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

④応募の辞退

企画提案書を提出した以降に参加を辞退するときは、その旨を記載した文書を担当部署に提出すること。

5. 提案価格

提案価格の上限額は下記の通りとする。内訳を超えることは妨げない。ただし、指定管理業務を除く。なお、提案価格に下限額は設定しない。また、消費税率を10%で計算し消費税額が分かるように提案すること。

提案上限額（金額は全て消費税込み）

合 計 上 限 額 : 722,500,000円

内訳：設計業務 80,000,000円

工事監理業務 20,000,000円

建設業務 590,000,000円

指定管理業務 32,500,000円〔第1段階（5年間）の運営業務〕

※内訳の指定管理業務には、合同会社が担う業務に係る費用は含まない。

参考1：町が合同会社に支払う費用の見込み

指定管理業務 103,095,000円〔第1段階（5年間）の維持管理及び運営プロマネ〕

参考2：第2段階の提案に関する事業費の目安

令和5年度に町が行った官民連携モデルプランの検討を踏まえて、以下のとおり目安を示す。ただし、予算の確保を保障するものではない。

設計建設 1,250,000,000円

指定管理業務 50,000,000円〔第2段階（5年間）の運営業務〕

6. 審査及び選定

参照：選定 P1

①選定委員会

町は、事業者の選定あたり、選定委員会を設置する。選定委員会を構成する審査員は、町が選出し任命する。審査員の氏名及び所属等については、選定委員会設置後すみやかに公表する。

②優先交渉権者の選定

選定委員会は提案審査会を開催し、応募者から提案内容の説明を求めるヒアリングを行う。

応募者の資質に関する評価、提案内容の評価、提案価格の評価を総合評価し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。提案審査会の詳細は、後日応募者に通知する。

③事業者を選定しない場合

町は、応募者がいない場合、あるいは、提案審査会の結果、要求水準に達する応募者がいなかった場合は、事業者を選定せず、その旨を速やかに公表する。

④結果通知及び公表

町は、提案審査会の結果を速やかに応募者に通知し、町HPにおいて公表する。

⑤優先交渉権者の決定

町は、提案審査会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

町は、優先交渉権者と契約に関する協議を行う。ただし、協議の結果、契約締結に至らなかったときは、次点交渉権者と契約協議を行う。

⑥審査員及び合同会社への接触の禁止

応募者やそれと同一と判断される団体等が、提案審査会までの間に審査員及び合同会社へ接触し、自己を有利に又は他の応募者を不利にするよう働きかけることを禁止する。

町は、上記に該当する事実を把握したときは、関係者に聞き取りを行い、事実を確認した上で、当該応募者の応募を無効とする。

第4 契約に関する事項

1. 基本契約の締結について

町は、優先交渉権者及び合同会社との契約に関する協議が整い次第、応募事業の一体的且つ円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本契約（別添6 基本契約書（案）参照）を締結する。

2. 事業契約等の締結について

基本契約締結後、町は、優先交渉権者のうち設計、工事監理、建設を担当する事業者と設計施工一括契約書、優先交渉権者のうち運営を担当する事業者及び合同会社と指定管理者基本協定書、優先交渉権者のうち商業交流施設を実施する事業者と定期借地権設定契約書（任意提案を実施する場合）を締結する。

3. 契約保証金について

事業者は、契約の定めに基づき契約保証金を納付するものとする。ただし、契約の要件によっては、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する場合がある。

参照：水準 P30～32

4. リスク分担について

リスクは、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、リスクを最も適切にコントロールすることができる者が、その費用を含めて負うことを基本とし、町と合同会社及び事業者のリスク分担を契約内容に明記するものとする。

なお、事業者は、要求水準書及び別添資料の各契約書等の案に示すリスク分担を想定したうえで提案を行うものとする。また、事前に示されていないリスク分担等については、町と合同会社及び事業者の協議により定めるものとする。

5. 疑義の取扱い

基本契約及び各種契約書等の解釈について疑義が生じた場合は、町と事業者及び合同会社の三者が事業の目的を共有し、協議を行うものとする。また、協議が整わない場合は、各種契約書等に定める具体的措置に従うものとする。

6. 管轄裁判所

本事業に係る業務に関する紛争は、宮崎地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第5 事業実施に関する事項

1. 事業実施期間中の事業者と合同会社及び町の体制について

町は、事業実施期間中の連絡調整については、原則として合同会社と行う。したがって、事業者から町に対する連絡調整の必要が生じたときは、合同会社を介して行うものとする。ただし、合同会社との協議により、構成事業者と直接連絡調整を行う方が円滑に業務遂行できると判断した場合は、この限りではない。

2. 合同会社によるセルフモニタリングについて

地域密着型官民連携のあり方を実践の中から見出すためには、官民連携の枠の内側から、時には外側から、柔軟に立ち位置を変えながら、直接的かつ俯瞰的に事業の実態を捉えられる存在が必要である。実態を詳細に捉え、見えてきた課題や可能性を現場にフィードバックすることが、三股町ならではの地域密着型官民連携の構築のカギを握る。このことを踏まえ、合同会社には地域密着型官民連携の構築に向けた最も重要な役割として、指定管理者におけるセルフモニタリングの役割を与える。

合同会社は行政と商工会の二つの視点を併せ持っており、行政的視点からの公共性や法令順守の観点、商工会的視点からの地域経済への影響というように複合的な視点による評価が可能である。また、公的性格を持つ会社として中立性・公平性を保ちつつ、特定の利害関係に偏らない客観的なモニタリングを実施する。

合同会社による設計・運営段階におけるセルフモニタリングの実施にあたり、各構成事業者は、最大限の協力（情報提供及び対策・改善等）を行うこと。

※セルフモニタリングのイメージは、別添1 要求水準書を参照

3. 町によるモニタリングの実施について

町は、合同会社が実施したセルフモニタリングの結果について、定期的にモニタリングを行う。モニタリングの結果、各業務の履行が要求水準に達していないと判断したときは、町は業務改善計画の提出と実施を求めることができる。なお、事業者及び合同会社が上記の改善要求に応じないとき又は、改善が図られないときは、町は指定管理料の減額や指定管理者の指定取消しをする場合がある。

第6 その他、事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

本事業を実施する上で、議会の議決を得る必要があるものは以下のとおりである。なお、議会の議決が得られず事業が実施できない場合、あるいは、議案上程に係る事務処理の遅れにより事業スケジュールに遅延が生じる場合、これにより事業者が被る損失及び損害に対して、町はいかなる責任及び費用負担を負わない。

- ① 指定管理者の指定
- ② 設計施工一括契約の締結

2. 議会への説明

本事業で取り組む地域密着型官民連携は、本町にとって初めての試みであり、事業形成段階における十分な検討と慎重な議論が求められる。また、設計施工一括契約の締結及び指定管理者の指定については、議会の議決を要することから、あらかじめ事業内容について議会の理解を深める必要がある。このことを踏まえ、事業者の募集及び選定の過程において、議会に対し次の2点について説明することとしている。

- ① 資格審査の結果
- ② 優先交渉権者の提案内容

3. 本事業に係る情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、町のホームページを通じて公表する。

4. 本方針等の変更

町は、事業者からの意見等を踏まえ、事業を円滑に実施するうえで必要があると判断したと

きは、本方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合には、町 HP に掲載するとともに、事業者選定の公平性、平等性が損なわれないよう最適な方法により速やかに周知を図る。

なお、本項における意見等の受付期間は令和 7 年 7 月 4 日（金）17 時までとし、提出方法は、様式 1 を用いて電子メールで提出すること。おおむね 1 週間以内に意見等に対する回答とともに、方針等の変更等を行ったときはその内容を町 HP にて公表する。これ以降の本方針等の変更は、原則として行わない。ただし、やむを得ない事情による場合は、町の判断で行うものとする。

5. 国等の支援策の活用

町は、本事業を推進するため、様々な国等の支援策を検討し財源確保に努める。現在、「新しい地方経済・生活環境創生交付金（第 2 世代交付金）」の活用に向けて検討を進めており、事業者は必要に応じて、町が行う検討作業に協力するものとする。

6. 本事業に関する問合せ先

担当部署：企画商工課 五本松交流拠点施設推進室

住 所：〒889-1995 三股町五本松 1 番地 1

電話番号：0986-52-1120（直通）

E メール：suisin-k@town.mimata.lg.jp

7. 資料一覧

①募集選定に関する書類

- ・事業実施及び事業者選定等に関する方針（本資料）
- ・別添 1 要求水準書
- ・別添 2 事業者選定基準

②応募に関する資料等

- ・別添 3 様式 1_本方針等への質問書
- ・別添 4 様式 2_応募資格審査書類
- ・別添 5 企画提案書作成要領及び様式集

③契約に関する書類

- ・別添 6 基本契約書（案）
- ・別添 7 設計施工一括契約書（案）
- ・別添 8 指定管理者基本協定書（案）
- ・別添 9 事業用地定期借地権設定契約書（案）

④その他の資料

- ・別添 10 現況測量図
- ・別添 11 三股町交流拠点施設の設置及び管理に関する条例
- ・別添 12 三股町交流拠点施設整備事業に関するパートナーシップ協定書
- ・別添 13 旧五本松団地に関する資料
- ・別添 14 周辺インフラに関する資料