

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）第 5 条第 1 項の規定に準じて、道の駅整備事業に関する実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に準じて、公表する。

令和 4 年 4 月 25 日

茅ヶ崎市長 佐藤光

道の駅整備事業 実 施 方 針

令和４年４月２５日

茅ヶ崎市

目 次

1	本事業に関する事項	1
1.1	事業概要	1
1.2	事業範囲	4
1.3	事業スキーム	6
1.4	関係法令及び参考基準等	10
2	選定事業者の募集及び選定に関する事項	14
2.1	選定事業者の募集及び選定	14
2.2	募集及び選定スケジュール	14
2.3	応募手続き等	15
2.4	応募者の備えるべき参加資格要件	17
2.5	審査及び選定に関する事項	23
2.6	提出書類の取扱い	24
3	選定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	25
3.1	予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担	25
3.2	提供されるサービス水準	25
3.3	選定事業者の契約の履行の確保に関する事項	25
3.4	市による事業の実施状況の監視	25
4	事業対象地の立地条件等に関する事項	27
4.1	立地条件	27
4.2	周辺道路の交通量	28
5	基本協定及び特定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	29
5.1	基本協定及び特定事業契約の解釈に疑義が生じた場合の措置	29
5.2	基本協定及び特定事業契約に関する紛争が生じた場合の措置	29
6	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	30
6.1	選定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	30
6.2	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	30
6.3	当事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	30
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	31
7.1	法制上及び税制上の措置	31
7.2	財政上及び金融上の支援	31
8	その他、本事業の実施に関し必要な事項	32
8.1	議会の議決	32
8.2	情報提供	32
8.3	応募に伴う費用負担	32
8.4	問合せ先	32

1 本事業に関する事項

1.1 事業概要

(1) 事業名

道の駅整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設の種類

道の駅施設

(3) 公共施設の管理者の名称

茅ヶ崎市長 佐藤光

(4) 事業目的

茅ヶ崎市（以下「市」という。）では、平成 27 年 3 月のさがみ縦貫道路全線開通により、市のまちの活力・にぎわいにつながる環境の変化をとらえ、観光情報の発信や地産地消の推進となる農畜水産物等の物産販売、防災などの拠点となる新しい形の道の駅の整備を推進し、地域の活性化を図るとともに、市の魅力とブランド力の向上を図ることとしている。

これらのことから、来訪者に対する休憩の場や観光情報を発信する場となることはもちろん、地域の身近な交流の場となり、また高齢者の外出機会の増加や安全安心なまちづくり等を促進する新たな拠点となって、まちの活力・まちのにぎわいにつながることを期待できる「道の駅」を整備することを目的とする。

整備にあたっては PFI 法に準じ、民間ノウハウ・経営能力等を活用することにより、厳しい財政状況の中、財政負担を軽減させつつも、サービス水準を落とすことなく事業展開を図ることとする。

なお、本事業は神奈川県との一体型整備により実施するものであり、今後、当施設の設置・管理について、市と県の間で協定を締結する予定である。

(5) 事業対象地及び施設概要

本事業の事業対象地及び施設概要は以下のとおりである。

1) 事業対象地

神奈川県茅ヶ崎市柳島向河原（詳細は、「4 事業対象地の立地条件等に関する事項」参照）

2) 施設概要

「道の駅」の整備手法としては、道の駅の構成施設全てを市町村等のみで整備する「単独型」と、道路管理者と市町村等が共同で施設を整備する「一体型」がある。

本事業は、道路管理者である神奈川県（以下、「県」という。）と市で「一体型」道の駅として整備する。

表 1 道の駅の概要

区分	道路施設（下図の紫、ピンク部分）		地域振興施設（下図の黄色部分）	
所有	神奈川県		茅ヶ崎市	
敷地面積	約 9,430 m ²		約 6,270 m ²	
機能	駐車場 （県部分）	駐車場	駐車場等 （市部分）	駐車場
				二輪車駐車場
				自転車駐車場
	休憩施設	トイレ ベビーコーナー 道路情報発信コーナー	地域振興 拠点	トイレ
				物産販売スペース
				飲食・物品販売スペース
				地域情報発信スペース
				多目的スペース
				自家発電機室
				備蓄倉庫
				管理室
			交流広場等	共用部
				交流広場 バス乗降スペース

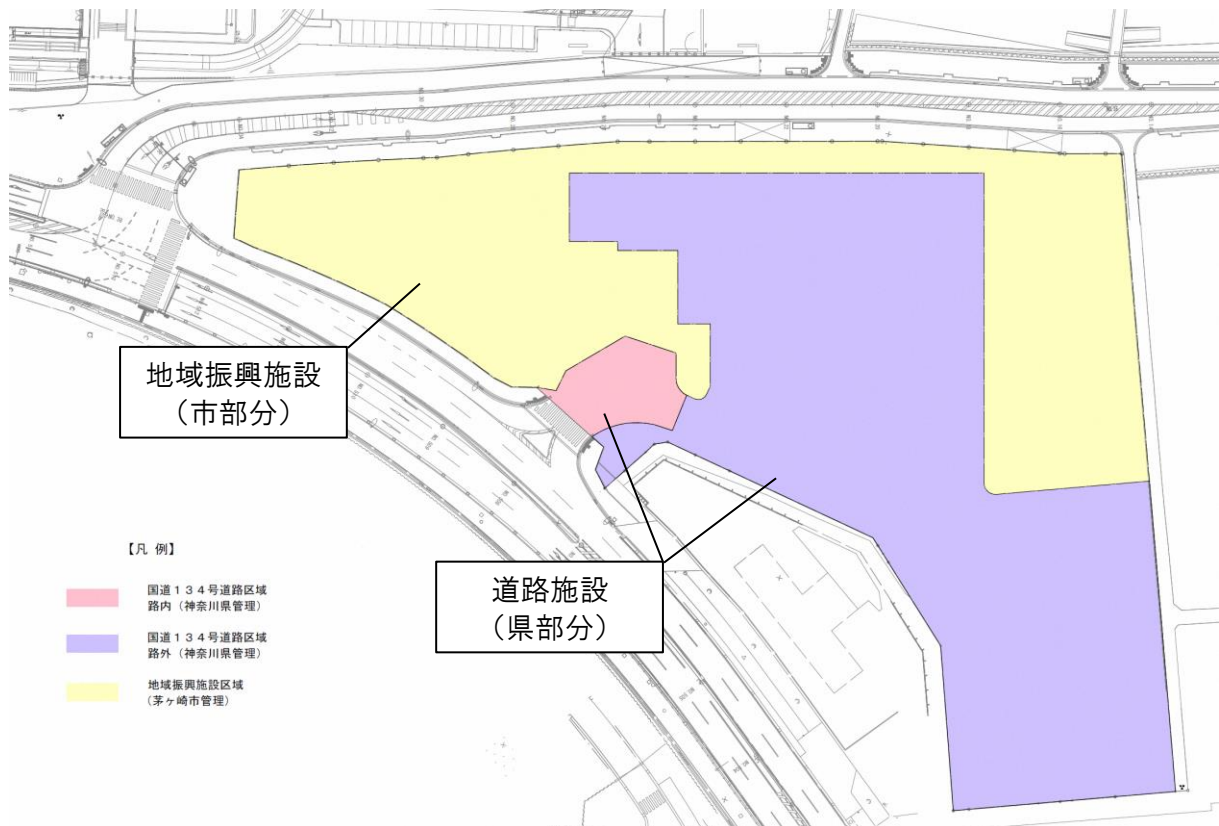


図 1 道の駅における県・市の区分

1.2 事業範囲

本事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）は、以下の業務を行う。

（１） 設計及び工事監理業務

- 各種調査業務（測量調査、地質調査等）
※ただし、事前提示している測量データ及び地質データを補完する作業を対象とする。
- 二次造成設計業務
- 設計業務（基本設計・実施設計）
- 各種申請等業務
- 工事監理業務（二次造成工事）
- 工事監理業務（建設工事）

（２） 建設業務

- 各種申請業務
- 二次造成工事業務
- 建設工事業務
- 什器備品等調達設置業務

（３） 維持管理業務

１） 道路施設（県部分）の維持管理業務

- 建築物保守・点検業務
- 建築設備保守・点検業務
- 清掃業務
- 警備業務
- 修繕・更新業務
- 什器備品等管理業務
- 駐車場（県部分）及び外構（道路施設（県部分））の維持管理業務

２） 地域振興施設（市部分）の維持管理業務

- 建築物保守・点検業務
- 建築設備保守・点検業務
- 清掃業務
- 警備業務
- 修繕・更新業務
- 什器備品等管理業務
- 駐車場等（市部分）、交流広場等及び外構（地域振興施設（市部分））の維持管理業務

（４） 運営業務

- 道の駅運営における統括業務（総務、経理、広報等）
- 道路施設（県部分）の運営業務

- 地域振興施設（市部分）の運營業務
- その他、上記業務を実施するうえで必要な関連業務

※選定事業者は、提案により、上記以外に自主事業を実施することができる。自主事業の実施に当たっては、事前に自主事業の内容等について、市と協議すること。

1.3 事業スキーム

(1) 事業方式

本事業は、施設整備に係る資金調達は市が行い、選定事業者が設計・建設・維持管理・運營業務等を行う方式「DBO (Design Build Operate) 方式」により実施する。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、基本契約締結日から令和 22 年 3 月 31 日までとする。

(3) 契約の形態

市は、本事業について選定事業者に道の駅の設計・建設及び維持管理・運営を一括で発注するため、事業者選定の後、優先交渉事業者と「基本協定」を締結し、その後、選定事業者と本事業に係る基本契約（以下「基本契約」という。）を締結する。

市は、基本契約に基づき、選定事業者のうち、設計業務を担当する者及び建設業務を担当する特定建設工事共同企業体の代表者と、茅ヶ崎市議会の議決を経て本事業に係る工事請負契約（施設整備契約）（以下「工事請負契約」という。）を締結する。

市は、選定事業者のうち、道路施設の維持管理業務を担当する者及び運營業務を担当する者と単年度ごとに維持管理・運營業務委託契約を締結する。

また、市は地域振興施設の維持管理業務を担当する者及び運營業務を担当する者を茅ヶ崎市議会の議決を経て指定管理者に指定した後、15 年間の指定管理者に関する基本協定（以下「指定管理者基本協定」という。）を締結する。（以下、基本契約、建設工事請負契約、維持管理・運營業務委託契約及び指定管理者基本協定の 4 つの契約をまとめて「特定事業契約」という。）

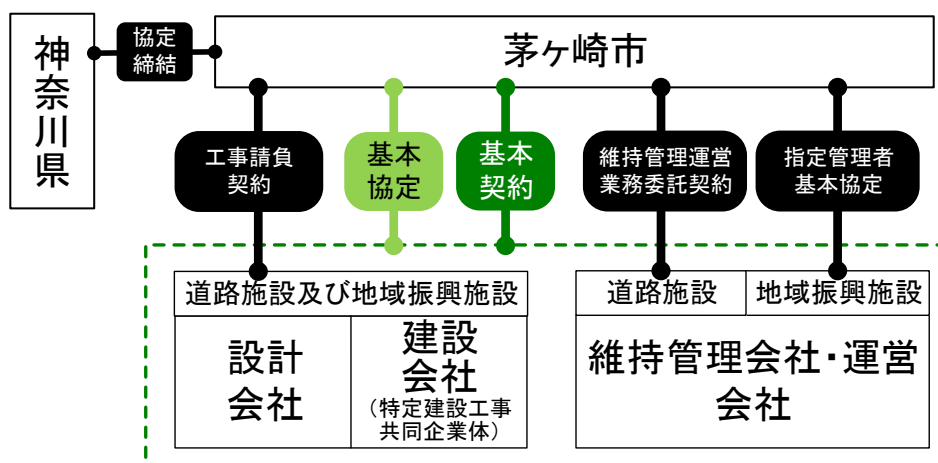


図 2 本事業の契約形態イメージ

(4) 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

- 基本協定の締結 : 令和5年4月
- 仮契約の締結（基本契約、工事請負契約） : 令和5年5月下旬（予定）
- 基本契約、工事請負契約の締結 : 令和5年6月
- 設計・建設・工事監理業務 : 令和5年7月～令和7年3月
- 維持管理・運營業務委託契約の締結 : 令和7年4月（予定）
- 道路施設の維持管理・運營業務 : 令和7年4月～令和8年3月
- 指定管理者基本協定の締結 : 令和7年4月（予定）
- 地域振興施設の維持管理・運營業務 : 令和7年4月～令和22年3月
- 供用開始 : 令和7年7月

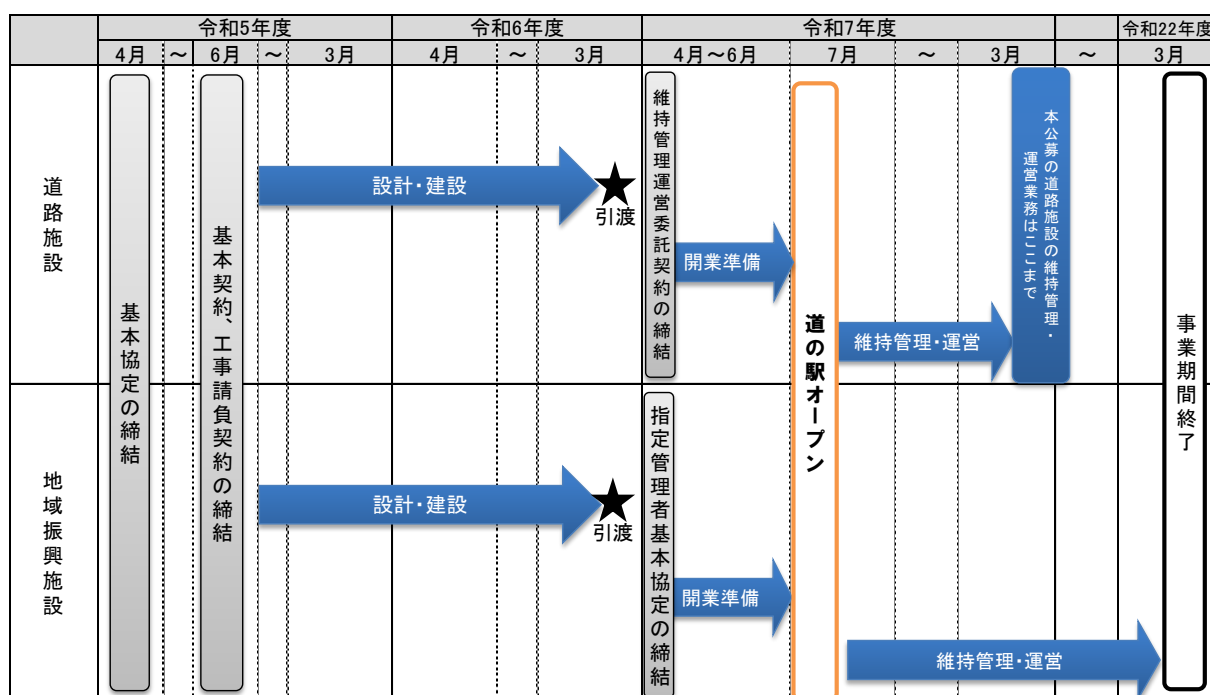


図 3 事業スケジュールイメージ

(5) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、以下のものから構成される。

1) 設計及び工事監理業務、建設業務の対価

市は選定事業者に対し、設計及び工事監理業務、建設業務に係る対価として、年度ごとに、工事請負契約に定める額を支払う。

具体的な支払方法等は、募集要項等において提示する。

2) 道路施設（県部分）に関する維持管理業務、運営業務の対価

市は、道路施設（県部分）の維持管理業務、運営業務に係る対価として、選定事業者に対し、維持管理・運営業務委託契約に定める額を支払う。具体的な支払方法等は、募集要項等において提示する。

3) 地域振興施設の運営で得られる収入

選定事業者は、地域振興施設の物産販売スペースや飲食・物品販売スペース等の運営業務により得られる売上を収入とすることができる。なお、地域振興施設の維持管理業務及び運営業務に必要な費用は、その収入をもって充てるものとし、市は指定管理料の支払いを行わない。

4) 自主事業で得られる収入

選定事業者は、地域振興施設内の自主事業により得られる売上を収入とすることができる。

(6) 選定事業者の負担

1) 地域振興施設の維持管理業務、運営業務に係る費用

選定事業者が行う地域振興施設の維持管理業務及び運営業務に必要な費用は、物産販売スペース、飲食・物品販売スペース等の売上から負担すること。

2) 納付金

選定事業者は各年度の経営状況に応じて、売上の一部を市に納付するものとする。

納付金の割合は本事業への参加を希望する事業者（以下「応募者」という。）の提案に基づき、選定事業者と市が締結する年度協定書において定める。

1.4 関係法令及び参考基準等

選定事業者は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守すること。

なお、以下に記載のない関係法令等についても適宜遵守し、常に最新版を確認し適用すること。

（１） 法令等

- 地方自治法
- 都市計画法
- 農地法
- 消防法
- 道路法
- 道路交通法
- 下水道法
- 水道法
- 水質汚濁防止法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 大気汚染防止法
- 騒音規制法
- 振動規制法
- 土壤汚染対策法
- 悪臭防止法
- 建築基準法
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- 地球温暖化対策の推進に関する法律
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（環境配慮契約法）
- 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- 駐車場法
- 電気事業法
- 電波法
- 労働安全衛生法
- 労働基準法
- 電気設備に関する技術基準を定める省令
- 警備業法
- 環境基本法
- 景観法

- 屋外広告物法
- 食品衛生法
- 個人情報保護に関する法律
- ガス事業法
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律
- その他関係法令等

(2) 条例等

- 茅ヶ崎市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- 茅ヶ崎市環境基本条例
- 茅ヶ崎市民の美しく健康的な生活環境を守る条例
- 茅ヶ崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例
- 茅ヶ崎市水路に関する条例
- 茅ヶ崎市公共下水道事業の設置等に関する条例
- 茅ヶ崎市下水道条例
- 茅ヶ崎市自転車駐車場条例
- 茅ヶ崎市駐車場条例
- 茅ヶ崎市土地利用基本条例
- 茅ヶ崎市のまちづくりにおける手続及び基準等に関する条例
- 茅ヶ崎市景観条例
- 茅ヶ崎市屋外広告物条例
- 茅ヶ崎市建築基準条例
- 都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
- 茅ヶ崎市火災予防条例
- 茅ヶ崎市市道の構造の技術的基準を定める条例
- 茅ヶ崎市移動等円滑化のために必要な市道の構造に関する基準を定める条例
- 茅ヶ崎市暴力団排除条例
- 茅ヶ崎市個人情報保護条例
- 茅ヶ崎市情報公開条例
- 神奈川県環境基本条例
- 神奈川県生活環境の保全等に関する条例
- 神奈川県自然環境保全条例
- 神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例
- 建設業法施行条例
- 神奈川県土地利用調整条例
- 神奈川県都市計画審議会条例
- 神奈川県景観条例
- 神奈川県屋外広告物条例
- 神奈川県建築基準法施行細則
- 神奈川県建築基準条例
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行細則
- 神奈川県公共的施設における受動喫煙防止条例
- その他の関連条例等

(3) 適用基準

1) 建築設計・工事

- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設省大臣官房官庁営繕部監修）
- 鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説－許容応力度設計法－（日本建築学会）
- 鉄骨鉄筋コンクリート構造計算規準・同解説－許容応力度設計と保有耐力－（日本建築学会）
- 鋼構造設計規準（日本建築学会）
- 建築基礎構造設計指針（日本建築学会）
- 壁式構造関係設計規準・同解説（壁式鉄筋コンクリート造編）（日本建築学会）
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築工事監理指針（上巻下巻）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築工事設計図書作成基準・建築設備工事設計図書作成基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築改修工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 日本工業規格（J I S）

2) 電気設備設計・工事

- 公共建築工事標準仕様書（電気設備編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 電気設備工事施工監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築電気設備の耐震設計、施工マニュアル（日本建築主事会議監修）
- 電気規格調査会標準規格（J E C）
- 日本電機工業会標準規格（J E M）
- 日本電線工業会標準規格（J C S）
- 内線規定（日本電気協会）

3) 機械設備設計・工事

- 公共建築工事標準仕様書（機械設備編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築設備設計計算書作成の手引（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築設備耐震設計・施工指針（建設省住宅局建築指導課監修）

4) 土木設計・工事

- 神奈川県測量・調査・設計業務共通仕様書（神奈川県）
- 神奈川県土木工事共通仕様書（神奈川県）
- 神奈川県土木工事施工管理基準（神奈川県）

- 茅ヶ崎市下水道標準構造図
- 宅地防災マニュアル(宅地防災研究会)
- 道路土工要綱及び舗装、照明、防護柵等各種指針（日本道路協会）
- 道路構造令、同解説と運用（日本道路協会）
- 下水道施設計画・設計指針と解説（日本下水道協会）
- 下水道維持管理指針（日本下水道協会）
- 小規模下水道計画・設計・維持管理指針と解説（日本下水道協会）
- 下水道施設の耐震対策指針と解説（日本下水道協会）
- 防災調節池等技術基準（案）（日本河川協会）
- 河川砂防技術基準（案）・同解説（日本河川協会）
- 河川管理施設等構造令及び河川管理施設等構造令施行規則（日本河川協会）
- 揚排水ポンプ設備技術基準（案）同解説（河川ポンプ施設技術協会）
- 水道施設設計指針(日本水道協会)
- 水道工事標準仕様書、土木工事編、設備工事編（日本水道協会）
- 水理公式集（土木学会）
- コンクリート標準示方書（土木学会）
- 土木製図基準（土木学会）
- 日本下水道協会規格（J S W A S）
- 日本農林規格（J A S）

2 選定事業者の募集及び選定に関する事項

2.1 選定事業者の募集及び選定

市は、応募者を広く公募し、応募者が募集要項で規定する参加資格要件を満たし、かつ、提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、「公募型プロポーザル方式」によって事業者を選定する。

審査内容は、資格審査・内容審査・価格審査等、総合的な内容とする。

2.2 募集及び選定スケジュール

本事業の募集及び選定スケジュールは、以下のとおりである。

表 2 本事業の募集及び選定スケジュール

日 程（予定）		内 容
令和 4 年	4 月 25 日（月）	実施方針・要求水準書（案）の公表
	5 月 19 日（木）、20 日（金）	第 1 回直接対話
	6 月 14 日（火）	質問回答の公表 （実施方針・要求水準書（案）について）
	10 月	募集要項等の公表
	11 月	第 2 回直接対話
	11 月	質問回答の公表（募集要項等について）
令和 5 年	2 月	提案書受付締切
	4 月	優先交渉権者選定
		基本協定締結
	5 月	仮契約締結（基本契約、工事請負契約）
	6 月	基本契約及び工事請負契約締結

2.3 応募手続き等

(1) 第1回直接対話

本事業の募集の趣旨について、応募者の理解促進を図るため、募集要項等の公表に先立ち、市と応募者で直接対話を実施する。

表 3 第1回直接対話概要

日時	令和4年5月19日(木) 9時00分～12時、13時～17時 令和4年5月20日(金) 9時00分～12時、13時～17時
場所	茅ヶ崎市役所
申込期限	令和4年5月12日(木) 17時まで
申込方法	別紙1「実施方針等に関する直接対話参加申込書」に記入し、上記の申込期限までに「8.4 問合せ先」に示す E-mail 宛に送付する。 送付する際の件名は、「道の駅整備事業・第1回直接対話参加申込 ●●●」(●●●は提出企業名)とする。
参加人数	1社(又はグループ)で8名以内とする。
対話内容	原則、非公表 ※対話内容は市の判断により、募集要項等に反映する。
留意事項	当日は公表資料(実施方針、要求水準書(案))の配布を行わないため、応募者において持参すること。

(2) 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問受付

実施方針及び要求水準書(案)に関する質問の受付は、以下のとおりとする。

表 4 質問受付概要

受付期間	令和4年5月23日(月)～令和4年5月26日(木) 17時まで
提出方法	別紙2「実施方針等に関する質問書」に記入し、上記の期間で「8.4 問合せ先」に示す E-mail 宛に送付する。 送付する際の件名は、「道の駅整備事業・実施方針等に関する質問 ●●●」(●●●は提出企業名)とする。

(3) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問回答の公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問回答は、以下のとおりとする。

表 5 質問回答概要

公表日時	令和 4 年 6 月 14 日（火）～（予定）
公表方法	提出されたすべての質問については、原則として、市ホームページを通じて公表する。なお、意見についての回答は行わない。

(4) 実施方針の変更

直接対話等における事業者からの意見等を受けて、実施方針の内容の変更を行うことがある。

なお、変更した場合は、速やかにその内容を市ホームページで公表する。

2.4 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者は、複数の者により構成されるグループとし、その中から代表企業を定めるものとする。

(1) 特別目的会社の設立について

応募者を構成する企業の一部は、基本協定締結後に会社法(平成 17 年法律第 86 号)に定める株式会社として、道の駅の維持管理業務及び運營業務を目的とする特別目的会社(以下「SPC」という。)を設立しても構わない。

なお、【SPC を設立する場合】もしくは【SPC を設立しない場合】における応募者は、以下の企業によって構成される。

【SPC を設立する場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、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	応募者のうち、SPC に出資せず、SPC から直接業務を受託又は請け負うことを予定している者。

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。

- ア 代表企業及び構成企業である株主は、合わせて SPC の全議決権の 2 分の 1 を超える議決権を有すること。なお、代表企業及び構成企業以外の株主は、議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。
- イ SPC の株主は、原則として本事業の基本契約が終了するまで SPC の株式を保有することとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

【SPC を設立しない場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続を行う企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業。
協力企業	— (想定されない。)

ただし、SPC を設立しない場合は、以下の点に留意すること。

- ア 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。
- イ 代表企業及び構成企業が分担業務に関して市及び第三者に与えた損害は当該代表企業及び構成企業がこれを負担すること。

(2) 応募者の構成等

応募者の構成等については、以下のとおりとする。

① 用語の定義

設計企業 : 代表企業、構成企業、協力企業のうち、設計業務を行う企業をいう。

建設企業 : 代表企業、構成企業、協力企業のうち、建設業務を行う企業をいう。

工事監理企業 : 代表企業、構成企業、協力企業のうち、工事監理業務を行う企業をいう。

維持管理企業 : 代表企業、構成企業、協力企業のうち、維持管理業務を行う企業をいう。

運営企業 : 代表企業、構成企業、協力企業のうち、運営業務を行う企業をいう。

② 協力企業についても、参加証明書に協力企業として明記すること。

③ 本事業における同じ業務を複数の企業等により行うことができる。

④ 複数の要件を満たす企業は、本事業の複数の業務を実施することができる。ただし、同一の企業が建設業務と工事監理業務を実施することはできないものとする。

⑤ 設計企業の管理技術者が工事監理企業の管理技術者を兼ねることはできない。

⑥ 応募者の構成企業及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、市が承認した場合は、この限りではない。

⑦ 応募者の構成企業及び協力企業は、他の応募者の構成企業及び協力企業にはなれない。

(3) 応募者の参加資格要件

1) 共通事項

代表企業、構成企業及び協力企業は、令和3・4年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿に登録されている者とする。

また、以下の参加資格要件を満たすこと。

① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。

② 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手続開始の申立て又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定に基づく破産申立てがなされていない者であること。

③ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。

④ 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開始の申立て又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てがなされていない者で

あること。

- ⑤ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定に基づく特別清算の申立てがなされていない者であること。
 - ⑥ 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条の規定に基づく指示又は営業停止の処分を受けていない者であること。
 - ⑦ 茅ヶ崎市指名停止等措置基準（平成12年2月1日施行）第3条又は第4条に基づく指名停止期間中でない者であること。
 - ⑧ 茅ヶ崎市暴力団排除条例（平成23年茅ヶ崎市条例第5号）第2条第3号から第5号までに該当しない者であること。
 - ⑨ 市に税の納付義務を有する者にあつては、これらの滞納がない者であること。
 - ⑩ 厚生年金等の社会保険制度に加入している者（任意適用事業所を除く）であること。
 - ⑪ 中小企業退職金共済法（昭和34年法律第160号）に基づく建設業退職金共済契約を締結している者又は雇用されている者が退職する際に一時金を支給している者であること。
 - ⑫ 応募者の代表者が、応募する他の者の代表者又は管財人を兼ねていないこと。
 - ⑬ 本事業のアドバイザー業務に関与した者及び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でないこと。
- なお、本事業のアドバイザー業務に関与した者は以下のとおりである。
- ・アドバイザー業務に関与した者
八千代エンジニアリング株式会社
アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業
- ⑭ 選定委員の所属する企業及びその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

2) 設計企業

(ア) 設計業務に当たる者

設計業務（基本設計・実施設計）を行う設計企業は、以下の事項を満たすこと。

- ① 建築士法第23条第1項又は第3項の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ② 令和3・4年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿のコンサルタントに登録されている者で、「建築設計」として認定されている者であること。
- ③ 平成24年度以降に完了した延床面積 2,000 m²以上の公共施設又は商業施設の設計実績を有すること。

(イ) 二次造成設計業務に当たる者

「二次造成設計」を行う設計企業は、以下の事項を満たすこと。

- ① 技術士（建設部門：道路）又はRCCM（道路）の資格を有する者を配置していること。
- ② 令和3・4年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿のコンサルタントに登録されてい

るもので、「道路」として認定されている者であること。

- ③ 平成 24 年度以降に完了した敷地面積 6,000 m²以上の駐車場の設計実績、又は平成 24 年度以降に完了した国道もしくは県道における新設、改築、修繕のいずれかの設計実績を有すること。

(ウ) 設計企業が単独の場合は、上記 (ア) 及び (イ) の全ての要件を満たすこと。

(エ) 設計企業が複数の場合は、少なくとも 1 者が上記 (ア) 及び (イ) の全ての要件を満たすこと、若しくは複数のうち少なくとも 1 者が上記 (ア) の全ての要件を満たし、かつ、別の 1 者が上記 (イ) の全ての要件を満たすこと。

3) 建設企業

(ア) 建設企業は、以下の要件を満たした特定建設工事共同企業体を結成するものとする。
なお、共同企業体の運営形態は甲型（共同施工方式）とする。

- ・ 特定建設工事共同企業体の代表構成員及びその他の構成員は、令和 3・4 年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿の工事に登録されている者で、「建築一式」として認定されている者であること。
- ・ 特定建設工事共同企業体の代表構成員以外の構成員について、少なくとも 2 者は茅ヶ崎市内に主たる営業所（本社）を有する者を構成員とする。
- ・ 出資比率の最小限度基準は、20 パーセント以上とする。
- ・ 特定共同企業体の代表者は、同一の等級の者の間では、より大きな施工能力を有する者、等級の異なる者の間では、上位の等級の者であるものとする。また、代表者の出資比率は、構成員中最大であるものとする。

(イ) 建設工事業務及び二次造成工事業務に当たる者

「建設工事」及び「二次造成工事」を行う特定建設工事共同企業体の構成員は、以下の事項を満たすこと。

- ① 建設業法第 3 条第 1 項第 2 号の規定に基づく、特定建設業の許可を受けていること。
- ② 令和 3・4 年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿の工事に登録されている者で、「建築一式」として認定されている者であること。
- ③ 「建設工事」を行う特定建設工事共同企業体の構成員のうち、少なくとも代表構成員が、建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定による経営事項審査に係る総合評定値通知書（提案書の提出日前 1 年 7 月以内の審査基準日のうち直近のものに係るものに限る。）の「建築一式」の総合評点値が 960 点以上であること。
- ④ 「建設工事」を行う特定建設工事共同企業体の構成員のうち、少なくとも代表構成員が、平成 24 年度以降に完成した延床面積 2,000 m²以上の公共施設又は商業施設の建設実績を有すること。
- ⑤ 平成 24 年度以降に、国又は地方公共団体の発注した建築一式工事の建設実績を元請として有すること。ただし、募集要項等公表時において竣工済みの実績であるこ

と。

4) 工事監理企業

(ア) 建設工事の工事監理業務に当たる者

「建築工事の工事監理」を行う工事監理企業は、以下の事項を満たすこと。

- ① 建築士法第 23 条第 1 項又は第 3 項の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ② 令和 3・4 年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿のコンサルタントに登録されている者で、「建築設計」として認定されている者であること。
- ③ 平成 24 年度以降に完了した延床面積 2,000 m²以上の公共施設の工事監理実績を有すること。

(イ) 二次造成工事の工事監理業務に当たる者

「二次造成工事の工事監理」を行う工事監理企業は、以下の事項を満たすこと。

- ① 1 級土木施工管理技士の資格を取得後 5 年以上の実務経験を有し、業務の総括管理を 5 年以上経験している者、または技術士（建設部門）の資格を取得後 5 年以上の実務経験を有し、業務の統括管理を 5 年以上継続している者を配置していること。
- ② 令和 3・4 年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿のコンサルタントに登録されている者で、「道路」として認定されている者であること。
- ③ 平成 24 年度以降に完了した敷地面積 6,000 m²以上の駐車場の設計実績、又は平成 24 年度以降に完了した国道もしくは県道における新設、改築、修繕のいずれかの設計実績を有すること。

(ウ) 工事監理企業が単独の場合は、上記（ア）及び（イ）の全ての要件を満たすこと。

(エ) 工事監理企業が複数の場合は、少なくとも 1 者が上記（ア）及び（イ）の全ての要件を満たすこと、若しくは複数のうち少なくとも 1 者が上記（ア）の全ての要件を満たし、かつ、別の 1 者が上記（イ）の全ての要件を満たすこと。

5) 維持管理企業

- ① 公共施設又は商業施設の維持管理業務を遂行する能力があることを客観的に認められる実績を有していること。
- ② 令和 3・4 年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿の一般委託に登録されている者であること。

6) 運営企業

- ① 道の駅や物販施設、飲食施設、その他商業施設における運営業務を遂行する能力があることを客観的に認められる実績を有していること。
- ② 令和 3・4 年度茅ヶ崎市競争入札参加資格者名簿の一般委託に登録されている者で

あること。

- ③ 茅ヶ崎市内に事業所を有していること。ただし、現に事業所を有していない事業者は、本事業を遂行するために、道の駅供用開始時までには市内に本店、支店、事業所等を設置すること。

(4) 参加資格基準日

上記(3)の確認基準日は、提案書の提出までとする。

(5) その他

本公募に参加するため、競争入札参加資格者名簿への登録を希望するものは、下記 URL を参考に申請すること。また、所定の申請書等の記載内容を説明できる者が受理まで行うこと。なお、申請に当たっての費用は、事業者負担とする。

【競争入札参加資格申請（茅ヶ崎市 HP）】

<https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/keiyaku/1021844.html>

2.5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

- ① 審査は、学識者等で構成する道の駅整備事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）にて行うものとし、選定委員会で定める審査基準は募集要項等と併せて公表する。
- ② 選定委員会において、提案価格並びに施設整備計画、維持管理・運営計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、最優秀提案者を選定する。
- ③ 最優秀提案者を選定するまでの間に、応募者が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。

1) 資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件について審査する。

2) 提案審査

募集要項と併せて公表する審査基準に基づき、提案価格並びに施設整備計画、維持管理・運営計画、資金計画等を総合的に審査する。

(3) 選定事業者の決定

市は、選定委員会における選定結果をもとに、優先交渉権者を決定する。
審査基準については、募集要項公表時の公表を予定している。

(4) 選定事業者を選定しない場合

募集において、応募者がいない、又は、いずれの応募者も公的財政負担の縮減等が見込めない等の理由により、本事業を実施することが妥当でないと判断された場合には、選定事業者を選定しないこととする。

(5) 審査結果及び評価の公表方法

審査結果及び評価は、市ホームページを通じて公表する。

2.6 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において、公表及びその他、市が必要と認める時には、市は選定事業者の確認を得た上で、選定事業者の提出書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案書については、返却しないものとし、本事業の客観的評価の公表以外に使用しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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工事材料、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

3 選定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

3.1 予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定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) 予測されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、原則として「添付資料1 想定されるリスク分担」によることとし、直接対話等の応募者からの意見・質問の結果を踏まえ、必要な事項については募集要項の公表時にあわせて公表する基本契約書（案）において明らかにする。

3.2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書（案）に提示する。

3.3 選定事業者の契約の履行の確保に関する事項

選定事業者は、特定事業契約に従い、誠意をもって契約を履行する。

なお、特定事業契約の履行を確保するため、契約保証金等の方法による契約の保証を行うことを想定している。

3.4 市による事業の実施状況の監視

(1) モニタリングの実施

市は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

1) 基本設計・実施設計時

市は、選定事業者によって行われた設計が市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

2) 工事施工時

選定事業者は、建設工事においては建築基準法に規定されている工事監理者を設置し、二次造成工事においては1級土木施工管理技士または技術士（建設部門）の資格を有す工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に市から工事施工、工事

監理の状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

3) 工事施工完了時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。

4) 維持管理・運営段階

市は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、募集要項において公表する。

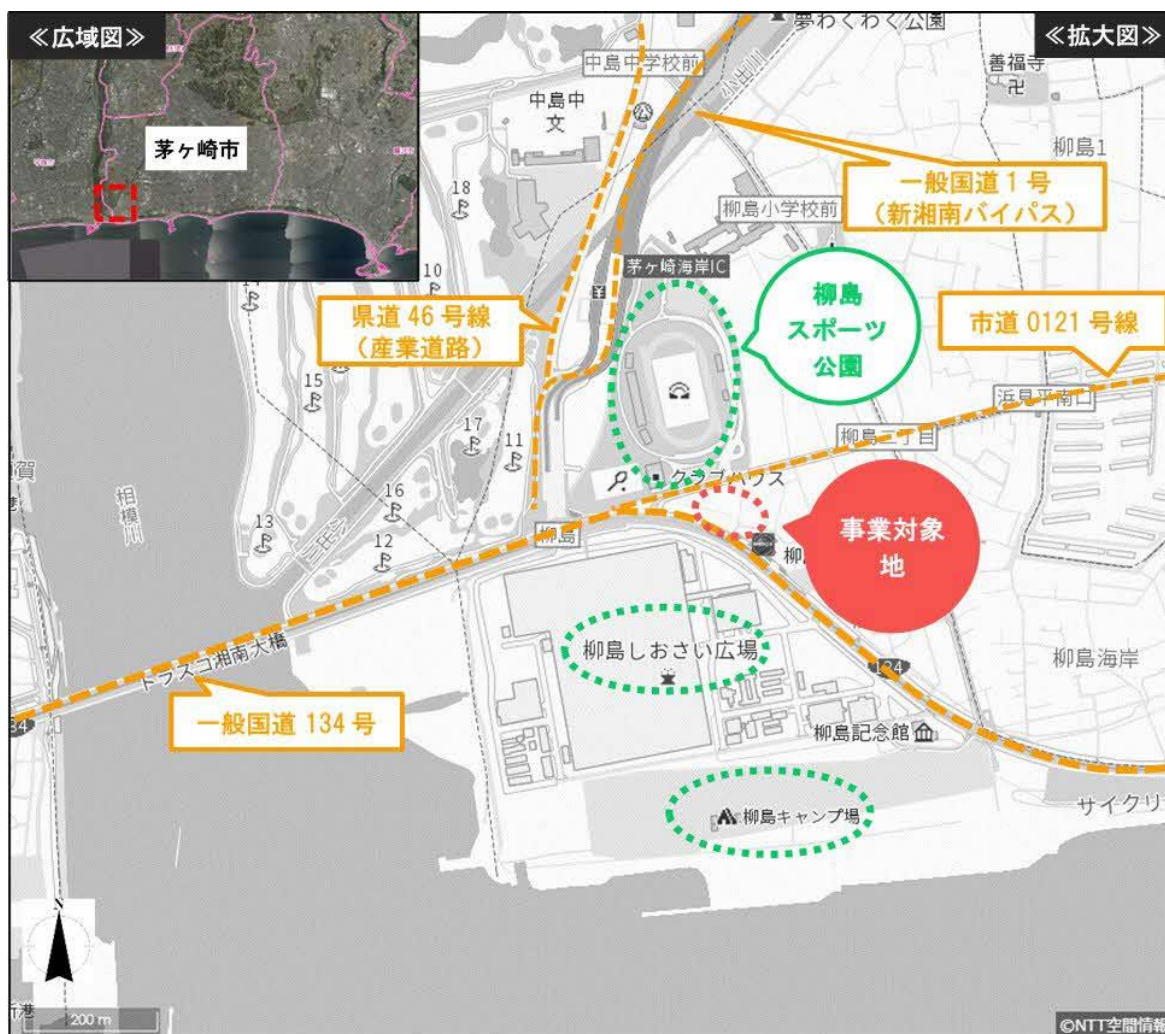
(4) モニタリングの結果等

モニタリングの結果、要求水準が維持されていない場合は、支払いの延期や支払減額、改善勧告、特定事業契約解除等の対象となる。

4 事業対象地の立地条件等に関する事項

4.1 立地条件

事業対象地の立地条件は、以下のとおりである。



地図出典：(C) NTT 空間情報株式会社、地物情報は茅ヶ崎市「茅ヶ崎市道の駅基本計画」（平成 28 年 3 月）を基に作成

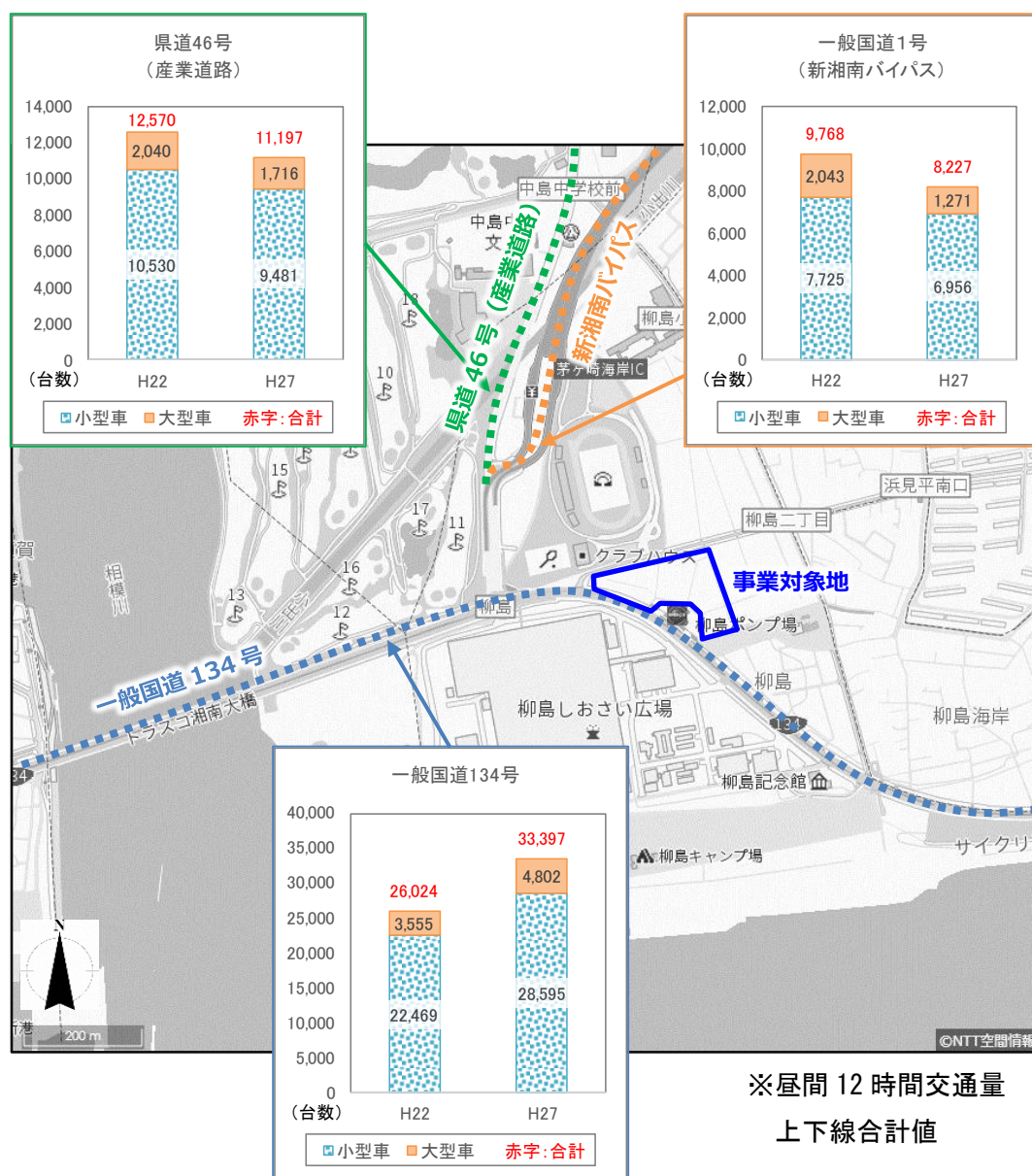
図 4 事業対象地の位置図

表 6 事業対象地の概要

所在地	神奈川県茅ヶ崎市柳島向河原
面積	約 15,000 m ²
法規制	・事業対象地は、市街化調整区域かつ農業振興地域（白地）に指定されていた。このため、通常、本事業を行うには農地転用許可が必要となるが、農地法第 5 条第 1 項第 7 号に基づき、許可は不要となっている。 ・開発許可については、都市計画法第 34 条の 2 による手続きが必要となるが、令和元年 6 月に開発協議を成立させている。
建ぺい率／容積率	50％／100％

4.2 周辺道路の交通量

事業対象地周辺道路の交通量（H27）は、以下のとおりである。



交通量：平成 27 年度 全国道路・街路交通情勢調査

地図出典：(C) NTT 空間情報株式会社

図 5 事業対象地周辺の現況交通量（H27）

5 基本協定及び特定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

5.1 基本協定及び特定事業契約の解釈に疑義が生じた場合の措置

基本協定及び特定事業契約の解釈に疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意をもっ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には、基本協定及び特定事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

5.2 基本協定及び特定事業契約に関する紛争が生じた場合の措置

基本協定及び特定事業契約に関する紛争が生じた場合には、横浜地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とする。

6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、以下の措置をとることとする。

6.1 選定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

(1) モニタリング結果に基づく特定事業契約の解除

選定事業者の提供するサービスが市の要求水準を満たさない場合、又は選定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、市は選定事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。

その結果、選定事業者が当該期間内に改善することができなかったとき、市は特定事業契約を解除することができる。

(2) 選定事業者の倒産等による特定事業契約の解除

選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、特定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、市は特定事業契約を解除し、直接、事業継続のための手段を講じるものとする。

(3) 損害賠償

上記(1)及び(2)の規定により市が特定事業契約を解除した場合、選定事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。

6.2 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

(1) 特定事業契約の解除

市の責めに帰すべき事由による債務不履行、及び事業を継続する必要がなくなった場合等、その他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、選定事業者は特定事業契約を解除することができる。

(2) 損害賠償

上記(1)の規定により選定事業者が特定事業契約を解除した場合、市は選定事業者に生じた損害を賠償する。

6.3 当事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

不可抗力、その他市又は選定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、市及び選定事業者双方は、事業継続の可否について協議するものとする。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手に事前に書面によりその旨通知することにより、市及び選定事業者は特定事業契約を解除することができるものとする。

なお、この際には、指定管理者の指定についても同様に取り消すものとする。

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

7.1 法制上及び税制上の措置

市は、本事業に関する法制上及び税制上の優遇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、措置を行うことができるように努めるものとする。

7.2 財政上及び金融上の支援

市は、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、市を通して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、これらの支援を選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。

8 その他、本事業の実施に関し必要な事項

8.1 議会の議決

- ① 本事業の予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案を、令和4年9月市議会定例会に提出する予定である。
- ② 工事請負契約締結に関しては、令和5年6月市議会定例会に議案を提出する予定である。

8.2 情報提供

情報提供は、適宜、市ホームページを通じて行う。

8.3 応募に伴う費用負担

応募に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

8.4 問合せ先

茅ヶ崎市 経済部 産業振興課 道の駅整備推進担当
市役所本庁舎 3 階
〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目 1 番 1 号
電話：0467-82-1111 ファクス：0467-57-8377
E-mail：sangyou@city.chigasaki.kanagawa.jp

添付資料 1 想定されるリスク分担

市と事業者とのリスク分担を以下に示す。

○：リスク負担者、△：一部リスク負担者

段階	リスクの種類	リスクの内容	損失の例	リスク分担案 ○：主 △：従		
				市	事業者	リスク分担の考え方
共通	公募資料リスク	公募資料の誤り又は変更によるもの	・公募資料変更に係わる費用負担	○		公募資料に係わるリスクは市負担。
	内容変更リスク	要求水準の変更によるもの	・基本契約後の要求水準の変更に伴う、建設・維持管理等費用の増減	○		要求水準等の変更に関する損失は市負担。
	法令等の新設・変更リスク	法令（税制含む）の新設・変更によるもの	・法人税、消費税、固定資産税等の税制改正による民間事業者の税負担の増減	○		法律・税制改正による民間事業者の費用負担増加については、市がリスクを負担する。
	許認可遅延リスク	本事業遂行のための許認可の遅延に関するもの	・建築確認、消防、その他事業に必要な許認可が認可されないことによる費用負担	○		市が取得すべき許認可の取得・維持に関するものは市負担。
					○	事業者が取得すべき許認可（建築確認等）については、事業者負担。
	金利変動リスク	金利の変動によるもの	・事業者の調達金利の変動による費用負担の増減	△	○	一定期間の金利変動リスクは事業者負担。これを超える期間については市負担。
	本事業の中止・延期に関するリスク	市の責めに帰すべき事由によるもの（市の債務不履行、議会の不承認によるもの等）	・事業者の損失（損害賠償を含む）	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市がリスク負担。
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの（事業者の事業放棄、破たんによるもの等）	・事業者のプロジェクト完工遅延、債務不履行等により市が被った損失（損害賠償を含む）		○	事業者に帰すべき事由の場合は民間事業者がリスク負担。
	不可抗力リスク	天災・暴動等不可抗力によるもの	・天災や暴動等による施設の破損や計画の遅延、中止等	○	△	主として市が負担するが、事業者も一定の割合若しくは一定の額を負担する。
	環境問題リスク	環境保全に関するもの	・有害物質の排出、漏洩等	○		市が行う業務に起因するものは市負担。
共通	近隣対応リスク	本施設整備に対する住民反対運動等に関するもの	・住民反対運動等により民間事業者が被った損失（損害賠償を含む）		○	事業者が行う業務に起因する業務は事業者負担。
				○		本事業実施に関するものは市負担。
	応募リスク	応募費用に関するもの	・不採用になった場合の応募費用		○	事業者が行う業務に起因するものは事業者負担。
					○	応募費用は事業者負担。
共通	契約締結リスク	契約締結の遅延に関するもの	・市の帰責事由により特定事業契約が結ばれない等	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市負担。
			・事業者の帰責事由により特定事業契約が結ばれない等		○	事業者に帰すべき事由の場合は事業者負担。

段階	リスクの種類	リスクの内容	損失の例	リスク分担案 ○：主 △：従		
				市	事業者	リスク分担の考え方
設計計画段階	用地リスク	募集時に公表した地質調査結果の誤り、埋蔵文化財の出土等	・測量や地質調査の誤りによる設計見直し費用等		○	市が事前に把握し、事業者に情報公開しているもの。
				○		上記以外に予見できないもの。
	設計変更リスク	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの	・市の指示による設計変更に伴う費用負担	○		市の指示、提示条件の不備等については市負担。
		事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの	・事業者の判断による設計変更に伴う費用負担		○	事業者の判断によるものは民間事業者負担。
	資金調達リスク	建設に必要な資金の確保に関するもの(出資、借入等)	・契約後の資金調達条件の変更に伴う費用	○		DBO方式の資金調達は、市負担。
建設段階	建設着工遅延リスク	建設工事着工の遅延に関するもの	・市の指示や提示条件の不備、変更によるもの	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市負担。
			・事業者の責による設計変更等によるもの		○	事業者に帰すべき事由の場合は事業者負担。
	工事監理リスク	工事監理に関するもの	・事業者が行う工事監理のミスによる費用負担		○	工事監理ミスによるものは事業者負担。
	性能リスク	要求仕様不適合(施工不良を含む。)によるもの	・完工検査における要求水準未達の場合の追加費用		○	要求水準未達の場合は事業者負担で施工のやり直し。
	工事遅延リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの	・市の帰責事由による設計変更、工事計画変更等による完工遅延に伴う事業者の損失	○		市の指示等については市負担。
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの	・事業者の帰責事由による設計変更、工事計画変更等による完工遅延に伴う市の損失		○	事業者の判断によるものは事業者負担。
	工事費増大リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの	・市の帰責事由による設計変更、工事計画変更等による工事費増加	○		市の指示等については市負担。
		事業者の責めに帰すべき事由によるもの	・事業者の帰責事由による設計変更、工事計画変更等による工事費増加		○	事業者の判断によるものは事業者負担。
	施設の損傷リスク	完工前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害	・完工前の施設損傷、その他公共施設に対する損傷		○	完工前の施設損傷は事業者負担。
	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害	・市の責めによる建設工事中の事故、第三者への損害	○		市の指示等に起因する場合は市負担。
		事業者の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害	・事業者の責めによる建設工事中の事故、第三者への損害		○	上記以外は事業者負担。

段階	リスクの種類	リスクの内容	損失の例	リスク分担案 ○：主 △：従		
				市	事業者	リスク分担の考え方
	物価変動リスク	インフレ・デフレ	・建設工事期間中の材料費、労務費等の増減	○	△	建設期間中のインフレ・デフレによる工事費増減については、主として市負担。
維持管理・運営段階	性能リスク	要求仕様不適合(施工不良を含む。)によるもの	・モニタリングによる要求水準未達が確認された場合の是正措置に係る費用		○	要求水準未達の場合は事業者負担で維持管理・運営の見直し。
	維持管理費 上昇リスク	市の責めに帰すべき事由による維持管理費、修繕費の増大	・市の責めに帰すべき事由による維持管理費、修繕費の増大	○		市の責めに帰す場合は市負担。
		事業者の責めに帰すべき事由による維持管理費、修繕費の増大	・事業者の責めに帰すべき事由による維持管理費、修繕費の増大		○	事業者の責めに帰す場合は事業者負担。
	大規模修繕リスク	大規模修繕にかかる費用負担	・大規模修繕費用の負担	○		対象業務外のため、市負担。
	施設の 損傷リスク	市の責めに帰すべき事由による施設の劣化及び事故・災害等による公共施設の損傷	・市職員等の過失等による施設損傷	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市負担。
		事業者の責めに帰すべき事由による施設の劣化及び事故・災害等による施設の損傷	・事業者の過失等による施設損傷		○	事業者に帰すべき事由の場合は事業者負担。
		不可抗力に含まれる施設損傷	・施設利用者の過失等による施設損傷	○	△	不可抗力事由と同じ(「共通」の不可抗力リスクに含まれる)。
	什器備品等の 損傷リスク	市の責めに帰すべき事由による什器備品等の劣化及び事故・災害等による損傷	・市職員等の過失等による什器備品等損傷	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市負担。
		事業者の責めに帰すべき事由による什器備品等の劣化及び事故・災害等による損傷	・事業者の過失等による什器備品等損傷		○	事業者に帰すべき事由の場合は事業者負担。
		不可抗力に含まれる什器備品等損傷	・施設利用者の過失等による什器備品等損傷	○	△	不可抗力事由と同じ(「共通」の不可抗力リスクに含まれる)。
維持管理・運営段階	第三者 賠償リスク	市の責めに帰すべき事由による騒音、悪臭、交通渋滞その他の理由による第三者への損害	・市の責めに帰すべき事由による騒音、悪臭、交通渋滞その他の理由による第三者への損害	○		市の責めに帰すべき事由の場合は市負担。
		事業者の責めに帰すべき事由による騒音、悪臭、交通渋滞その他の理由による第三者への損害	・事業者の責めに帰すべき事由による騒音、悪臭、交通渋滞その他の理由による第三者への損害		○	事業者の責めに帰すべき事由の場合は民間事業者負担。
	セキュリティ リスク	施設のセキュリティに関するもの	・施設全体の警備不備等		○	事業者が維持管理・運営する部分は事業者負担。

段階	リスクの種類	リスクの内容	損失の例	リスク分担案 ○：主 △：従		
				市	事業者	リスク分担の考え方
	利用者変動リスク	施設利用者の変動による収入の増減	・地域振興施設(飲食施設、物販施設等)の利用者数の変動による収入減少		○	施設利用者の変動による収入の増減に関するリスクは事業者負担。
	商品の安定供給リスク	農林水産物や特産品の安定供給に関するリスク	・天候等による商品の不揃い等		○	商品の仕入れに関するリスクは事業者負担。
	民間テナントリスク	事業者のテナントの需要に関するもの	・事業者のテナント損失等		○	テナントリスクは事業者負担。
	物価変動リスク	インフレ・デフレ	・維持管理・運営費等の物価上昇	△	○	一定範囲の物価変動は事業者負担。それ以上の物価変動は市負担。
	運営費増加リスク	運営費増加に関するもの	・市の要請による事業内容の変更等に起因する運営費の増加	○		市の責めに帰す場合は市負担。
			・事業者の判断による事業内容の変更等に伴う費用負担		○	事業者の責めに帰す場合は事業者負担。
契約終了	移管手続きリスク	施設移管手続きに伴う諸経費の発生に関するもの	・事業者の精算手続きに伴う評価損益等	△	○	主として民間事業者が負担するが、事業終了時の一定期間前に移管手続きの内容について取り決めることが必要。