

# 猪名川町道の駅整備事業

## 入札説明書

令和3年3月1日

猪名川町



# 目次

第1章 本書の位置づけ	1
第2章 事業内容に関する事項	2
1. 事業内容に関する事項	2
(1) 事業の目的	2
(2) 事業の名称	3
(3) 事業の対象となる施設	3
(4) 公共施設等の管理者の名称	3
(5) 事業用地	4
(6) 土地の取得に関する事項	4
(7) 特定事業の範囲	4
(8) 事業方式	4
(9) 事業期間	4
(10) 入札価格（予定価格）	6
(11) 事業者の収入等	6
(12) 本事業に関連する法令等の遵守	9
(13) 事業期間終了時の措置	9
第3章 事業者の募集及び選定に関する事項	10
1. 募集及び選定方法	10
2. 入札参加者の参加資格要件	10
(1) 入札参加者の構成	10
(2) 入札参加者の参加資格要件	11
(3) 町の資格者名簿に登録されていない者の参加	14
(4) 地元企業の活用等	15
(5) 代表企業、構成員の変更	15
(6) 入札参加者の参加資格要件確認基準日	15
(7) 参加資格の喪失	15
(8) 提出書類の取扱い	16
3. 事業者の募集・選定手順	17
(1) 募集・選定スケジュール	17
(2) 事業者募集手続等	17
(3) 入札参加に関する留意事項	21
(4) 個人情報の保護	22

4.	事業者の選定に関する事項	23
(1)	選定委員会の設置と審査	23
(2)	審査の基準	23
(3)	落札者の決定	23
(4)	結果の通知及び公表	23
5.	事業契約に関する事項	23
(1)	基本協定の締結	23
(2)	仮契約の締結	23
(3)	事業契約の締結	24
(4)	契約を締結しない場合	24
(5)	契約に伴う費用負担	24
第4章 その他		25
1.	事業の継続が困難となった場合の措置	25
2.	情報公開及び情報提供	25
3.	送付先・問合せ先	25
別紙1	許可事業の条件	26
別紙2	事業スキーム（案）	27
別紙3	指定管理者制度の範囲	28

## 第1章 本書の位置づけ

本入札説明書（以下「入札説明書」という。）は、猪名川町（以下「町」という。）が、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。）第3条に規定する基本理念の下に、令和3年（2021年）2月25日に特定事業として選定した猪名川町道の駅整備事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、本事業への入札参加を希望する民間事業者を対象に交付するものである。

入札に参加応募しようとする者（以下「入札参加者」という。）は、入札説明書及び入札説明書に併せて配布する次の資料（以下「入札説明書等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。

- ・ 落札者決定基準
- ・ PFI事業費等の算定及び支払方法
- ・ 様式集及び記載要領
- ・ 業務要求水準書
- ・ 業績監視と改善要求措置
- ・ 基本協定書（案）
- ・ 事業契約書（案）

なお、入札説明書等と先に公表した猪名川町道の駅整備事業実施方針（令和2年（2020年）1月22日公表）、実施方針及び業務要求水準書（案）に関する質問の回答（令和2年（2020年）2月28日公表）、実施方針（改訂版）（令和3年（2021年）2月22日公表）並びに特定事業の選定（令和3年（2021年）2月25日公表）に相違がある場合は、入札説明書等の内容を優先する。

## 第2章 事業内容に関する事項

### 1. 事業内容に関する事項

#### (1) 事業の目的

町は、平成12年11月5日に町内産の農産物の販売や観光情報の発信拠点として、県道12号(川西篠山線)沿いに「道の駅いながわ」を開業した。「道の駅いながわ」は、町民はもちろん、町を通過するドライバーにも利用しやすい施設として親しまれ、町内で最も集客力の高い公共施設となっており、年間約70万人の利用者がある。

町では、総合計画等の上位・関連計画を踏まえ、「農林業の活性化」、「産業振興」、「子育て世代へのPR」、「健康づくりや生きがいくづくり」、「観光振興」及び「公共交通の充実」につながる「道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」を、「猪名川町地域創生総合戦略(平成28年3月)」として策定した。

同戦略における重点プロジェクトの一つに、「Project1 道の駅いながわ機能拡大プロジェクト」を規定し、以下の2つを目的としている。

##### 目的1 (町内の活性化ー地域センター型としての道の駅)

農業振興に加えて、他の産業振興や子育てなど、地域センター型の道の駅としての機能強化を目指す。

##### 目的2 (集客拠点としての機能発揮ーゲートウェイ型としての道の駅)

新名神高速道路供用開始を好機と捉え、道の駅いながわや町の各観光資源をPRし、交通結節点や観光拠点として集客力の向上を目指す。

町は、「第六次猪名川町総合計画(令和2年3月)」における重点戦略の1つに「住みたいまち」「住み続けたいまち」をつくる」を位置付け、その中で「暮らしの基盤となる多様な「働く場」「しごと」の創出」として、「道の駅」での農産物販売を柱にした「いながわ野菜」のブランド化や六次産業の促進、新規就農者の確保に取り組むこととした。また、「まちの特性・魅力を活かした「猪名川ファン」づくり」として、「道の駅」等を活かすことによる交流人口等の増加をめざすとともに、豊かな自然環境や豊富な資源を活かしたインバウンド対策の検討を進めることとした。

猪名川町道の駅整備事業(以下「本事業」という。)は、町が新たな道の駅の整備、維持管理及び運営をPFI法に基づき実施する事業である。また本事業は、本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)の創意工夫を活かした提案により、道の駅の休憩機能、情報発信機能、地域連携機能を持つ新たな道の駅を整備し、「町民の利用促進と町外来訪者の更なる増加を進める」、「住みたくなる・住み続けたいくなる「ふるさと猪名川」づくり」の実現を目的とする事業である。

なお、入札説明書は、町が本事業を実施する事業者に対して、事業者の募集や選定に関する事項、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等を定め

たものである。

(2) 事業の名称

猪名川町道の駅整備事業

(3) 事業の対象となる施設

- ・ 駐車場
- ・ トイレ
- ・ 地域情報発信施設
- ・ 防災倉庫
- ・ 管理事務所
- ・ そばの加工販売施設
- ・ 特産品の開発・加工施設
- ・ 飲食施設
- ・ 物販・サービス施設
- ・ 多目的施設
- ・ 子育て関連施設
- ・ バスロータリー
- ・ 屋外ふれあい活動広場
- ・ 地域産品飲食施設（バーベキュー等）
- ・ 地域商品等販売施設（農産物直売所含む）
- ・ 軽飲食施設
- ・ イベント交流広場
- ・ 観光案内所
- ・ 子育て支援センター
- ・ 進入路、周回道路等
- ・ サービスヤード等（従業員駐車場等）
- ・ 雨水調整池
- ・ 緩衝緑地

(4) 公共施設等の管理者の名称

猪名川町長 福田 長治

#### (5) 事業用地

所在地 兵庫県川辺郡猪名川町南田原地内  
面積 本体：約 39,100 m<sup>2</sup> (約 3.91ha)

#### (6) 土地の取得に関する事項

事業用地のうち、民有地は令和 2 年度末までに売買契約締結予定。

#### (7) 特定事業の範囲

本事業は、事業用地において、道の駅いながわの施設の整備・維持管理及び運営を特定事業の範囲とするものである。

本事業は、以下の業務で構成される。具体的な業務内容については、業務要求水準書に示す。業務要求水準書に具体的な仕様が示されていない事項については、町は、事業者が積極的に創意工夫を発揮することを期待する。

- i. 設計業務
- ii. 建設業務
- iii. 工事監理業務
- iv. 開業準備業務
- v. 維持管理業務
- vi. 運営業務

#### (8) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、公共施設等の管理者等である町が事業者と締結する本事業に係る契約書に従い、用地取得は町が行い、事業者が施設整備を行った後、町に本施設の所有権を移転し、維持管理業務・運営業務を遂行する方式 (BTO : Build Transfer Operate) を基本として実施する。なお、子育て支援センターについては、事業者が施設整備を行った後、町に所有権を移転し、町が維持管理業務・運営業務を遂行する方式 (BT : Build Transfer) とする。

#### (9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和 26 年 (2044 年) 6 月 30 日まで (維持管理業務・運営業務は 20 年間) とする。なお、各業務の実施期間は、以下を予定している。



表 1 事業期間

項目	実施時期・期間
事業契約締結	令和 4 年（2022 年） 3 月頃
設計業務実施期間	事業契約締結日～令和 5 年（2023 年） 1 月頃
建設業務・工事監理業務実施期間	令和 5 年（2023 年） 2 月頃 ～令和 6 年（2024 年） 5 月頃
開業準備業務実施期間	開業準備業務開始日（事業者の提案による） ～令和 6 年（2024 年） 6 月 30 日
開業日	令和 6 年（2024 年） 7 月 1 日
維持管理業務・運営業務実施期間	令和 6 年（2024 年） 7 月 1 日 ～令和 26 年（2044 年） 6 月 30 日

事業期間の終了時、事業者は本施設及び敷地から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業期間終了後に町が本施設について継続的に維持管理・運営業務を実施できるように、本施設が要求水準を達成している状態であることを確認するとともに、事業期間終了の 2 年前から、本施設の明渡しまでの準備日程・方法等を町と協議する。協議の結果を踏まえ、事業終了日の 1 年前までに明渡し計画書、要求水準を達成していることを検査した報告書、引継ぎに関する資料等を町に提出すること。

ただし、町は、本事業終了後の本施設の維持管理・運営業務について、必要に応じて事業者と協議する場合がある。

## (10) 入札価格（予定価格）

本事業の入札予定価格は、次のとおりとする。

入札予定価格 2,471,100,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※入札価格の算定方法は、「PFI 事業費の算定及び支払方法」に示す。

## (11) 事業者の収入等

### 1) 町が事業者に支払うサービス対価

町は、整備した施設の引渡し後、設計業務、建設業務及び工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定める額を、事業期間を通じて割賦により事業者に支払う。

ただし、施設整備に係る費用の一部（主に、国県補助金交付金の対象となる費用）については、施設整備一時金として、施設の引渡し時点に支払う。

### 2) 事業者のその他の収入

事業者は、本施設を維持管理・運営することにより、以下に記載のとおり、収入を得ることができる。

#### ① 利用料金収入

町が事業者を指定管理者に指定することで、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「利用料金」という。）を収入として收受させることができる利用料金制度を導入する。

利用料金制度を導入する施設は、屋外ふれあい活動広場、多目的施設、イベント交流広場を予定している。

#### ② 許可事業による収入

町が事業者を指定管理者に指定し、町からの使用許可により指定管理者の許可事業として実施する施設等の売上を収入とすることができる。

許可事業として実施する施設等は、そばの加工販売施設、特産品の開発・加工施設、飲食施設、地域産品飲食施設（バーベキュー等）、地域商品等販売施設、自動販売機とする。

なお、地域商品等販売施設のうち、地域商品等については町又は兵庫六甲農業協同組合猪名川野菜部会との取り決めに基づいて地域商品等の販売を受託し、販売手数料を自らの収入とすることができる。

許可事業の条件については別紙 1 を参照すること。

### ③ 貸付施設の収入

事業者は、町が事業者に貸し付ける施設の売上を自らの収入とすることができる。町が貸し付ける施設は、物販・サービス施設、軽飲食施設、子育て関連施設とする。

### 3) 事業者の支出

事業者の支出は、独立採算で実施するそばの加工販売施設、特産品の開発・加工施設、飲食施設、物販・サービス施設、子育て関連施設、屋外ふれあい活動広場、地域産品飲食施設（バーベキュー等）、地域商品等販売施設及び軽飲食施設の設備（空調設備、衛生設備等の建築設備を除く）・什器・備品等に係る費用、自動販売機の設置に係る費用、開業準備業務に係る費用、施設の維持管理業務及び運營業務に係る費用、光熱水費、本施設の売上の一部から町へ支払う納付金及び貸付施設の賃料とする。

許可事業の使用許可に係る使用料は、猪名川町行政財産使用料徴収条例（昭和 62 年 3 月 19 日条例第 18 号）第 5 条に基づき免除とする。

なお、事業者は、町へ納付金及び賃料を支払うものとし、入札価格から納付金及び賃料並びに交付金見込額 4 0 0, 0 0 0, 0 0 0 円を差し引いた町の実質負担額が 9 0 0, 0 0 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む。）以下となるよう納付金及び賃料を提案すること。

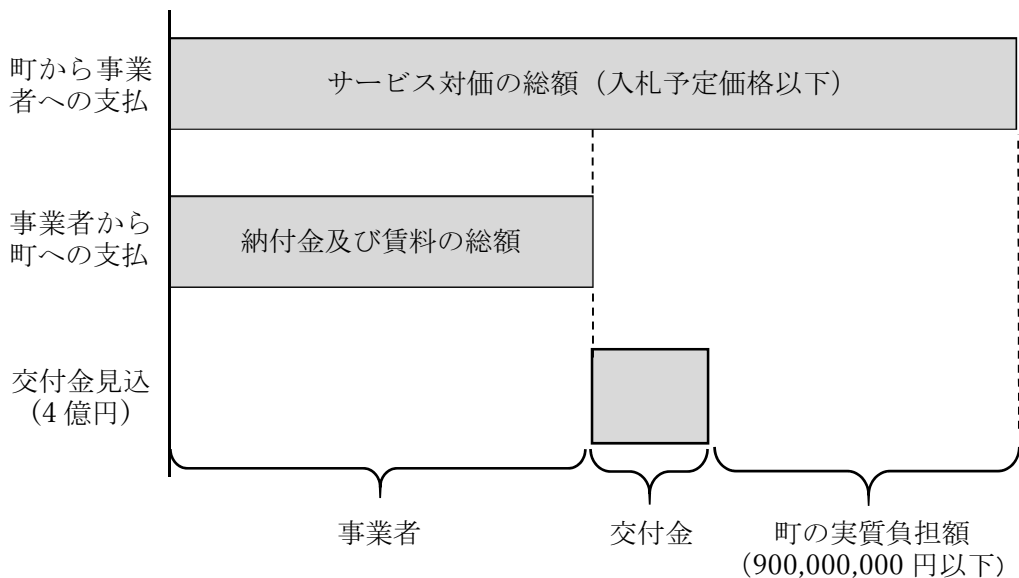


図 1 サービス対価及び納付金、賃料等の模式図

表 2 事業者の収入、支出等

施設	施設整備費用	維持管理費用	運営費用	光熱水費	事業者の収入			町への支払	
					利用料金収入	許可事業収入	貸付施設の収入	納付金	賃料
駐車場	●	◎	—	◎	—	—	—	—	—
トイレ	●	◎	—	◎	—	—	—	—	—
地域情報発信施設	●	◎	◎	◎	—	—	—	—	—
防災倉庫	●	◎	—	◎	—	—	—	—	—
管理事務所	●	◎	—	◎	—	—	—	—	—
そばの加工販売施設	■	◎	◎	◎	—	○	—	○※ <sup>1</sup>	—
特産品の開発・加工施設	■	◎	◎	◎	—	○	—		—
飲食施設	■	◎	◎	◎	—	○	—		—
物販・サービス施設	■	◎	◎	◎	—	—	○		○
多目的施設	●	◎	◎	◎	○	—	—		—
子育て関連施設	■	◎	◎	◎	—	—	○		○
屋外ふれあい活動広場	■	◎	◎	◎	○	※ <sup>2</sup>	—		—
地域産品飲食施設 (バーベキュー等)	■	◎	◎	◎	—	○	—		—
地域商品等販売施設 (農産物直売所含む)	■	◎	◎	◎	—	○	—		—
軽飲食施設	■	◎	◎	◎	—	—	○		○
イベント交流広場	●	◎	◎	◎	○	—	—		—
観光案内所	●	◎	◎	◎	—	—	—		—
バスロータリー	●	◎	—	◎	—	—	—		—
子育て支援センター	●	—	—	—	—	—	—	—	
進入路、周回道路等	●	◎	—	◎	—	—	—	—	
サービスヤード (従業員駐車場等)	●	◎	—	◎	—	—	—	—	
雨水調整池	●	—	—	—	—	—	—	—	
緩衝緑地	●	◎	—	◎	—	—	—	—	

●：施設整備に係るサービス対価に含まれるもの

■：施設整備に係るサービス対価に含まれるもの（設備（空調設備、衛生設備等の建築設備を除く）・什器・備品等は事業者の負担）

◎：事業者のその他の収入により賄うもの

○：事業者の収入、町へ支払うもの

※<sup>1</sup>：施設ごとの納付金額は事業者の提案とする。

※<sup>2</sup>：住民による利用が中心となる施設（公の施設）として、利用料金収入を得る施設に区分しているが、販売スペース、飲食スペース等、提案の内容によっては、許可事業とする場合がある。

**(12) 本事業に関連する法令等の遵守**

本事業を実施するにあたって、事業者は、関連する各種法令（施行令、施行規則等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準、指針等についても本事業の要求水準に照らし、参照すること。

**(13) 事業期間終了時の措置**

事業者は、事業期間中は適切に施設の維持管理、運営を行い、事業期間終了時に町の定める要求水準を満たす状態で、町に引き継ぐものとする。

## 第3章 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 募集及び選定方法

本事業では、事業者の専門的な能力やノウハウによる効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営等における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

### 2. 入札参加者の参加資格要件

#### (1) 入札参加者の構成

入札参加者は、必要な資金の確保を自ら行い設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各業務の全部を行う能力を有した単独企業（以下「単独応募企業」という。）又はこれらの能力を有するものを含む複数の企業で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）として応募すること。事業スキームについては別紙2を参照すること。

#### 1) SPC の設立を行う場合

- ・落札者は、本事業を実施するため、仮契約締結前までに、特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する。SPCは、会社法に定める株式会社を基本とする。
- ・単独応募企業又は応募グループのうち、SPCへ出資を行うものを「構成員」とする。また、応募グループのうちSPCへ出資を行わないものを「協力企業」とする。
- ・構成員のうち、単独応募企業又は応募グループを代表する企業を「代表企業」とし、代表企業は以下の要件を満たすこと。
  - i. 本事業における応募手続を行うこと。
  - ii. 事業期間に渡り、SPCに対する出資割合を最大とすること。

ただし、施設整備期間及び維持管理・運営期間の各期間において、それぞれの業務を円滑に実施する企業が代表企業に変わることを認める。代表企業の変更は、町の書面による承諾を条件に可能とする。

- ・SPCに対する構成員の出資割合の合計は、事業期間に渡り50%を超えること。構成員の出資割合の内訳は変更しても良いが、事前に町の承諾を得ること。なお、構成員または協力企業の増減等、応募グループの構成の変更は認めない。

#### 2) SPC の設立を行わない場合

- ・SPCの設立を行わない場合、入札参加者は単独応募企業とするか応募グループの場合は共同企業体（以下「JV」という。）を組成し応募すること。JVを組成する場合、設

計業務、建設業務、工事監理業務を実施する企業で施設整備 JV を組成し、開業準備業務、維持管理業務、運営業務を実施する企業で維持管理・運営 JV を組成すること。施設整備 JV 及び維持管理・運営 JV を構成する企業（以下「JV 構成員」という。）は、本事業の履行に対して、連帯責任を負うものとする。また、施設整備 JV 構成員には、設計業務、建設業務、工事監理業務を実施する企業を必ず各 1 社は含めるものとし、維持管理・運営 JV 構成員には、開業準備業務、維持管理業務、運営業務を実施する企業を必ず各 1 社は含めるものとする。

- 応募の際には、施設整備 JV 及び維持管理・運営 JV の JV 構成員の一覧、責任分担、出資割合等を明記した JV 協定書等の写しを提出すること。なお、町は、維持管理・運営 JV を指定管理者に指定する。
- JV 構成員のうち、応募グループを代表する企業を「JV 代表企業」とし、JV 代表企業、又は単独応募企業は以下の要件を満たすこと。
  - i. 本事業における応募手続を行うこと。
  - ii. 事業期間にわたり、本事業の統括管理を行うこと。

ただし、施設整備期間及び維持管理・運営期間の各期間において、それぞれの業務を円滑に実施するための総括を行う企業が JV 代表企業に変わることを認める。JV 代表企業の変更は、町の書面による承諾を条件に可能とする。

## (2) 入札参加者の参加資格要件

### 1) 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者は、次の参加資格要件を満たすこと。

- i. PFI 法第 9 条に規定する欠格事由に該当しない者であること。
- ii. 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であること。
- iii. 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。
- iv. 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がなされていない者であること。
- v. 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がなされていない者であること。
- vi. 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開始の申立てがなされていない者であること。

- vii. 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。
- viii. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体ではないこと。なお、基本協定又は事業契約の締結後に当該処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体であることが判明した場合には当該基本協定又は事業契約を解除する。
- ix. 猪名川町指名競争入札の業者選定要綱（昭和 60 年 6 月 1 日要綱第 10 号）に基づく指名停止措置を受けていない者であること。
- x. 猪名川町暴力団排除に関する条例（平成 24 年 3 月 26 日条例第 7 号）第 2 条第 4 号から第 6 号に該当しない者であること。また、契約後に該当していることが判明した場合には当該事業契約を解除する。
- xi. 暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 1 号、第 3 号及び第 7 条に基づき暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号で規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者に該当しない者であること。また、契約後に該当することが判明した場合には当該事業契約を解除する。
- xii. 法人税、事業税、消費税及び地方消費税、法人事業税、法人住民税、固定資産税の滞納がないこと。
- xiii. 本事業に係るアドバイザー業務に関与している以下の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でないこと。
  - ・ 国際航業株式会社 東京都千代田区六番町 2
  - ・ 内藤滋法律事務所 東京都中央区築地 2 丁目 3 番 4 号  
築地第一長岡ビル 1002

「資本面において関連がある者」とは、当該企業の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

## 2) 各業務実施企業の参加資格要件

- ・ 単独応募企業は、それぞれ①から⑥までのすべての要件を満たすこと。
- ・ 構成員若しくは協力企業又は JV 構成員のうち、設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各業務に主としてあたるもの（SPC からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ①から⑥までの要件を満たすこと。複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができるものとする。



### ① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。

- i. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ii. 町の令和 3 年度（2021 年度）・令和 4 年度（2022 年度）競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に登録されていること。
- iii. 第一次（資格）審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に完了した延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の実施設計の実績を有すること。ただし、複数の者で設計業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

### ② 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- i. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事の特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていけばよいものとする。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。
- ii. 町の資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に登録されていること。
- iii. 建築物の建設を行う者の直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「建築一式」の総合評定値が 800 点以上であり、かつ特定建設業許可を有すること。ただし、複数の者で施工する場合は、当該業務を担当する企業のうち 1 社が本要件を満たしていればよいものとする。
- iv. 第一次（資格）審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に完了した延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の施工実績を有すること。当該実績は、元請負人として受注し、かつ単一の契約によりなされたもので、JV の構成員としての実績の場合、当該 JV の経営形態は共同施工方式による当該 JV の構成員としての出資比率が 50%以上である者に限る。ただし、複数の者で施工する場合は、当該業務を担当する企業のうち 1 社が当該実績を有していればよいものとする。

### ③ 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- i. 建築士法第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っている

こと。

- ii. 町の資格者名簿（建設工事、測量・建設コンサルタント等）に登録されていること。
- iii. 第一次（資格）審査書類の受付最終日までの過去 10 年間に完了した延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の設計又は工事監理の実績を有すること。ただし、複数の者で工事監理業務を行う場合は、主たる部分を担当する企業が当該実績を有していればよいものとする。

#### ④ 開業準備業務を行う者

開業準備業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。

- i. 道の駅、物販施設、飲食施設、その他商業施設、観光施設のいずれかにおける開業準備及び開業記念行事の実績を有すること。
- ii. 町の資格者名簿（物品・役務提供等）に登録されていること。

#### ⑤ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。複数の者で維持管理業務を行う場合は、i に該当する企業を必ず 1 社は含めるものとし、ii は全ての企業が該当すること。

- i. 公共施設等（発注者が国、地方公共団体、外郭団体等の施設）又は商業施設等の維持管理業務の実績を有すること。
- ii. 町の資格者名簿（物品・役務提供等）に登録されていること。

#### ⑥ 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下の要件を満たすこと。複数の者で運営業務を行う場合は、i に該当する企業を必ず 1 社は含めるものとし、ii は全ての企業が該当すること。

- i. 道の駅、物販施設、飲食施設、その他商業施設、観光施設のいずれかにおける運営業務の実績を有すること。
- ii. 町の資格者名簿（物品・役務提供等）に登録されていること。

### (3) 町の資格者名簿に登録されていない者の参加

本事業の入札への参加を希望する時点において、2 (2) で示す入札参加資格のうち、資格者名簿に登録されていない事業者は、本事業の入札参加にあたって、資格者名簿への登録を受け付ける。新たに登録を希望する者は、令和 3 年（2021 年）3 月 8 日から 3 月 26 日までの間に登録を行うこと。

#### (4) 地元企業の活用等

- ・単独応募企業は、必要な資機材、消耗品等を町内から調達するなど、町内企業の育成や地元経済の振興に配慮すること。また、従業員は、現道の駅にて雇用している従業員及び地元住民を優先して雇用すること。
- ・応募グループの構成員若しくは協力企業又はJV構成員には、可能な限り、猪名川町内に本店又は支店、営業所を有する企業を加えるよう努めるとともに、必要な資機材、消耗品等を町内から調達するなど、町内企業の育成や地元経済の振興に配慮すること。また、従業員は、現道の駅にて雇用している従業員及び地元住民を優先して雇用すること。

#### (5) 代表企業、構成員の変更

代表企業又はJV代表企業の変更は、原則として認めない。ただし、第3章2.(1).1)のただし書き以降、及び2)のただし書き以降によるものは除く。

入札参加者は、他の応募グループの構成員、協力企業及びJV構成員となることはできないものとする。

構成員、協力企業及びJV構成員の変更は、落札者決定前後を問わず原則として認めないものとするが、やむを得ない事態が生じた場合は町の承諾の上で変更することができるものとする。

#### (6) 入札参加者の参加資格要件確認基準日

参加資格要件確認基準日は、一次審査書類の受付最終日とする。

#### (7) 参加資格の喪失

- i. 参加資格要件確認基準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若しくは協力企業、JV構成員又は単独応募企業のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、当該入札参加者は参加資格を喪失する。
- ii. 落札者決定日翌日から事業契約の本契約としての効力発生日までの間、入札参加者の構成員若しくは協力企業、JV構成員又は単独応募企業のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、原則として、町は基本協定若しくは事業契約を締結せず、又は締結した事業契約の仮契約を解除することとする。基本協定又は事業契約を締結しない場合において、それまでにかかった町及び入札参加者の費用は、各自の負担とする。

## (8) 提出書類の取扱い

### 1) 著作権

町が示した入札説明書等の著作権は町に帰属し、入札参加者又は事業者が提出した書類の著作権は入札参加者又は事業者に帰属する。ただし、本事業期間中において、事業者選定結果公表などの場合に町が必要と認めたときは、町は提出書類の全部又は一部（公にすることにより入札参加者又は事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を使用できるものとする。設計図書は、町が無償利用する権利及び権限を有する。かかる利用の権利及び権限は、本事業契約終了後も存続するものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案内容は、町が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

### 2) 特許権等

入札参加者及び事業者が提案した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（以下「特許権等」という。）の対象となっている材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を入札参加者及び事業者が負担するものとする。

### 3) その他

入札参加者及び事業者が提出した書類は返却しない。

### 3. 事業者の募集・選定手順

#### (1) 募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュールは、以下を予定している。

表 3 募集・選定スケジュール

日程、期間（予定）	内容
令和3年（2021年）3月1日（月）	入札公告・入札説明書等の公表
令和3年（2021年）3月1日（月） ～3月19日（金）	第一次（資格）審査に関する質問の受付
令和3年（2021年）3月1日（月） ～4月16日（金）	第二次（提案書）審査に関する質問の受付
令和3年（2021年）4月9日（金）	第一次（資格）審査に関する質問への回答公表
令和3年（2021年）4月12日（月） ～4月23日（金）	第一次（資格）審査書類受付
令和3年（2021年）5月7日（金）	第一次（資格）審査結果通知発送
令和3年（2021年）5月10日（月） ～5月11日（火）	個別対話申込受付
令和3年（2021年）5月14日（金）	第二次（提案書）審査に関する質問への回答公表
令和3年（2021年）5月17日（月） ～5月18日（火）	個別対話
令和3年（2021年）7月5日（月） ～7月9日（金）	第二次（提案書）審査書類受付
令和3年（2021年）8月下旬	第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）
令和3年（2021年）8月下旬	落札者の決定、公表
令和3年（2021年）10月上旬	基本協定締結
令和4年（2022年）1月下旬	仮契約締結
令和4年（2022年）3月下旬	事業契約締結

#### (2) 事業者募集手続等

##### 1) 入札公告

特定事業の選定を踏まえ、入札公告を行い、町ホームページに入札説明書等を公表する。

##### 2) 入札説明書等に関する質問の受付・回答の公表

入札への参加応募を希望する民間事業者を対象に、入札説明書等に関する質問を受け付け、質問に対する回答を行う。ただし、明らかに入札参加者の参加資格要件を

満たさない者からの質問、本事業に直接関係しない質問、不当に混乱を招くことが危惧される質問と町が判断したものについては回答しない。

回答は、町のホームページにおいて公表する。質問者の権利や競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると考えられるものは、質問者と協議し、公表の有無を決定する。

#### ① 第一次（資格）審査に関する質問受付

質問は、「第一次（資格）審査に関する質問書」（様式1-1）に記入し、当該電子ファイルを電子メールにて「第4章.3.送付先・問合せ先」宛に送付すること。電子メールの件名は【第一次（資格）審査に関する質問書】と記載すること。

なお、これ以外の方法による質問は受け付けない。

##### a. 第一次（資格）審査に関する質問の受付期間

令和3年（2021年）3月1日（月）～3月19日（金）17:00まで

##### b. 第一次（資格）審査に関する質問の回答公表日

令和3年（2021年）4月9日（金）までに、町のホームページで公表する。

#### ② 第二次（提案書）審査に関する質問の受付

質問は、「第二次（提案書）審査に関する質問書」（様式1-2）に記入し、当該電子ファイルを電子メールにて「第4章.3.送付先・問合せ先」宛に送付すること。電子メールの件名は【第二次（提案書）審査に関する質問書】と記載すること。これ以外の方法による質問は受け付けない。

##### a. 第二次（提案書）審査に関する質問の受付期間

令和3年（2021年）3月1日（月）～4月16日（金）17:00まで

##### b. 第二次（提案書）審査に関する質問の回答公表日

令和3年（2021年）5月14日（金）までに、町のホームページで公表する。

### 3) 第一次（資格）審査

#### ① 第一次（資格）審査に関する提出書類受付

入札参加者は、入札説明書等に定めるところにより参加表明書及び第一次（資格）審査に関する提出書類を以下に従って提出すること。

第一次（資格）審査は、参加資格の確認を目的とする。

##### a. 提出書類・部数

様式集に示すとおりとする。

##### b. 提出方法

持参または郵送（書留郵便に限る。）による。

##### c. 提出先

「第4章.3.送付先・問合せ先」に示す。

##### d. 受付期間

持参の場合は、令和3年（2021年）4月12日（月）～4月23日（金）17:00ま

で提出すること。郵送の場合は、令和3年4月23日（金）の閉庁時間までに到着するように送付すること。

## ② 第一次（資格）審査

町は、第一次（資格）審査に関する書類を提出した入札参加者を対象に参加資格の有無を確認する。

## ③ 第一次（資格）審査結果発送

令和3年（2021年）5月7日（金）

第一次（資格）審査の結果は、入札参加者の代表企業、JV 代表企業又は単独応募企業に対して、書面により通知する。

なお、資格審査の結果、参加資格がないと認められた入札参加者は、参加資格がないと認めた理由について、通知を受けた日から7日以内に、町に対して代表企業、JV 代表企業又は単独応募企業の代表者印のある書面（様式は自由）を提出することにより、説明を求めることができる。町は、説明を求められたときは、説明を求めた入札参加者の代表企業、JV 代表企業又は単独応募企業に対して、書面により回答する。

## 4) 入札の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加者が応募を辞退する場合は、第二次（提案書）審査の提案書類提出期限（必着）までに、「入札辞退届」（様式5-1）を、「第4章.3.送付先・問合せ先」に提出する。

## 5) 個別対話

町と入札参加者との十分な意思疎通を図り、町の意図と入札参加者の解釈との間に齟齬が生じないようにすることを目的に、個別対話を実施する。

### ① 個別対話申込受付

個別対話への参加を希望する民間事業者は、「個別対話申込書」（様式1-3）に必要事項を記入し、当該電子ファイルを電子メールにて「第4章.3.送付先・問合せ先」宛に送付すること。電子メールの件名は【個別対話申込書】と記載すること。これ以外の方法による申し込みは受け付けない。

また、個別対話において対話する内容（質問）は、「個別対話において対話する内容（質問）」（様式1-4）に記入し、当該電子ファイルを「個別対話申込書」（様式1-3）と合わせて、電子メールにて「第4章.3.送付先・問合せ先」宛に送付すること。これ以外の方法による質問は受け付けない。

#### a. 提出先

「第4章.3.送付先・問合せ先」に示す。

#### b. 個別対話申込書及び個別対話内容（質問）の受付期間

令和3年（2021年）5月10日（月）～5月11日（火）17:00まで

## ② 個別対話の実施

個別対話への参加を希望する民間事業者には、令和3年5月14日（金）までに、開催場所、開催日時等を示した実施要領を電子メールにて送付する。

### a. 個別対話実施日

令和3年（2021年）5月17日（月）～5月18日（火）

## 6) 第二次（提案書）審査

### ① 第二次（提案書）審査に関する提出書類受付

第一次（資格）審査の結果、参加資格があると認められた入札参加者は、本事業を実施するための事業計画の内容を記載した第二次（提案書）審査に関する提出書類を、次のとおり提出すること。

#### a. 提出書類・部数

様式集に示すとおりとする。

#### b. 提出方法

持参または郵送（書留郵便に限る。）による。

#### c. 提出先

「第4章.3.送付先・問合せ先」に示す。

#### d. 受付期間

持参の場合は、令和3年（2021年）7月5日（月）～7月9日（金）12:00 までに提出すること。郵送の場合は、令和3年7月8日（木）の閉庁時間までに到着するように送付すること。

## ② 入札及び開札

### a. 日時

令和3年（2021年）7月9日（金）14:00～

### b. 場所

猪名川町役場 第2庁舎2階委員会室

### c. 入札及び開札の実施方法

入札回数は1回とする。入札は、単独応募企業又は代表企業の代表者またはその代理人の立ち会いのもと行う。代理人をして入札させるときは、「委任状（代理人の場合）」（様式3-2）を作成し、持参すること。

単独応募企業、代表企業又はJV代表企業の代表者またはその代理人が立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない町職員を立ち合わせて行う。

なお、当該入札においては、予定価格を超えていないことを確認し、この段階では入札価格の公表は行わない。

## ③ 基礎審査及び事業提案書審査

選定委員会は、提出された書類に対して落札者決定基準に基づき入札価格の確認、基礎審査及び事業提案書審査を行い、事業提案書審査評価点及び価格評価点を



合計して得られた値を総合評価点とし、最も高い総合評価点を得た提案を最優秀提案として選定する。落札者の決定に関する詳細は、「落札者決定基準」を参照すること。

審査にあたっては、入札参加者ごとに、令和3年（2021年）8月下旬（予定）に、提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施するものとする。具体的なプレゼンテーション及びヒアリングの実施日時、場所、実施にあたっての留意事項等は、入札参加者の代表企業、JV代表企業又は単独応募企業に対し、個別に書面により通知する。

## 7) 落札者等の決定

町は、最優秀提案者を落札者として決定する。

## 8) 審査結果の公表

### ① 審査結果の公表

町は、落札者を決定した場合は、その結果を速やかに第二次（提案書）審査に参加した入札参加者に通知するとともに、町のホームページで公表する。

### ② 落札者を決定しない場合

事業者の募集、提案内容の審査及び選定において、最終的に入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者の提案においても本事業の目的が達成できない、事業提案書審査評価点の下限値を満足しない等により、本事業をPFI手法で実施することが適当でないとは判断する場合は、落札者を決定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を入札参加者に通知するとともに、町のホームページで公表する。

上記の場合において、これまでにかかった費用は、町及び入札参加者が各自負担するものとする。

## (3) 入札参加に関する留意事項

### 1) 入札説明書の承諾

入札参加者は、入札参加表明書（様式2-1）の提出をもって入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

### 2) 入札参加者による複数提案の禁止

入札参加者は、複数の提案をしてはならない。

### 3) 使用言語、単位及び時刻

入札募集その他の手続きに関して、町と入札参加者の間で用いる言語は、日本語とする。単位は、関係図書に特別の定めがある場合を除き、計量法（平成4年法律第51

号)の定めによるものとする。通貨単位は日本国通貨とし、時刻は日本標準時とする。

#### 4) 提出書類の変更の禁止

提出書類の変更、差替え又は再提出は認めない。

#### 5) 入札の中止等

天災地変等のやむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。また、妨害、不正行為又は入札参加者の連合その他入札を公正に執行することができない事由が生じ、又は生じるおそれがあると認められるときは、入札の執行を延期し、又は取りやめることがある。

#### 6) 入札の無効または取消に関する事項

##### ① 落札者決定の無効

次のいずれかに該当する者の入札は無効とし、無効の入札を行った者を落札者としていた場合には、落札決定を取り消すものとする。

- i. 入札に参加する資格がない者
- ii. 金額その他の事項につき確認できない記載をした者
- iii. 談合その他の不正の行為により入札を行ったと認められる者
- iv. 2以上の入札をした者
- v. 自己のほか、他人の代理人を兼ねて入札した者
- vi. 2人以上の代理人となって入札した者
- vii. 入札書に記名押印のない者
- viii. 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反して入札した者

##### ② 落札者決定の取消

落札者となる応募グループの構成員若しくは協力企業、JV 構成員又は単独応募企業のいずれかが、事業契約締結までに、本入札説明書に定める参加資格を喪失したときは、落札者の決定を取り消す。

#### 7) 入札保証金及び契約保証金

##### ① 入札保証金

入札保証金は免除するものとする。

##### ② 契約保証金

事業契約書（案）に基づくものとする。

#### (4) 個人情報の保護

事業者又は本施設に従事する従業員等は、業務を行うにあたり、猪名川町個人情報保護条例（平成11年条例第1号）に基づき、その取り扱いに十分留意し、個人情報の適切な管理のため必要な措置を講ずるとともに、本施設の維持管理、運営に関して知り得

た秘密を他に漏らし、又は利用してはならないものとする。

#### 4. 事業者の選定に関する事項

##### (1) 選定委員会の設置と審査

町は、専門家等による選定委員会を設置し、選定委員会が落札者決定基準に基づいて応募書類等の審査を行い、選定委員会の審査結果に基づき、落札者を決定する。

委員会は非公開とし、委員名は落札者の決定後に公表する予定である。

##### (2) 審査の基準

審査の基準については、落札者決定基準を参照すること。

##### (3) 落札者の決定

町は、選定委員会による選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

##### (4) 結果の通知及び公表

落札者の決定の結果は、速やかに入札参加者の代表者に対して通知するとともに、町のホームページで公表する。

#### 5. 事業契約に関する事項

##### (1) 基本協定の締結

落札者決定後速やかに、町と落札者は、事業契約の締結に向けて基本的な事項に係る基本協定を締結する。ただし、落札者となる応募グループの構成員若しくは協力企業、JV構成員又は単独応募企業のいずれかが、「第3章.5.(4)契約を締結しない場合」に示す条件に該当する場合は、基本協定を締結しない場合がある。

##### (2) 仮契約の締結

町と落札者は、基本協定に基づき、事業実施の詳細な条件を協議、調整し、事業契約についての仮契約を締結する。

なお、落札者決定日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しない、又は落札者が仮契約を締結しない場合、若しくは「第3章.5.(4)契約を締結しない場合」に示す条件に該当する場合は、事業契約を締結しない場合がある。

### (3) 事業契約の締結

仮契約は、当該契約に関する猪名川町議会の議決を得るとともに、当該地区の地区計画の決定がなされた場合に、本契約としての効力を有する。

### (4) 契約を締結しない場合

落札者となる応募グループの構成員若しくは協力企業、JV 構成員又は単独応募企業のいずれかが、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、事業契約を締結しない場合がある。

また、落札者が次の各号のいずれかに該当するときは、町は、事業契約の仮契約を締結せず、又は本契約として成立させないことができる。この場合において、町は、落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

- ・著しく信義に反する行為があったことが明らかになり、契約の相手方として不適當であると認められるとき。
- ・契約の履行が困難と認められる事由が生じたとき。

### (5) 契約に伴う費用負担

落札者側の弁護士費用、印紙代等、契約に要する費用は、落札者の負担とする。

## 第4章 その他

### 1. 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った場合の措置については、事業契約書(案)を参照すること。

### 2. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、町ホームページで公表する。

### 3. 送付先・問合せ先

猪名川町 地域振興部 産業労働課 まち活性化推進室

住 所 〒666-0292 兵庫県川辺郡猪名川町上野字北畑 11-1

開 庁 日 月曜日～金曜日(祝日を除く)

開 庁 時 刻 午前8時45分～午後5時30分

電 話 番 号 (072) 768-6016 (直通)

F A X 番 号 (072) 767-7220

メールアドレス [machikatsu@town.inagawa.lg.jp](mailto:machikatsu@town.inagawa.lg.jp)

担 当 者 坂ノ上、山田、井上

なお、入札説明書等に関する質問・意見については、口頭又は電話での回答は行わない。

## 別紙 1 許可事業の条件

### 1. 許可事業の対象施設・概要

施設	概要
そばの加工販売施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いながわブランドの普及と活用や6次産業拠点化に資するため、主に町内産の農産品に係る特産品を加工、調理する施設</li> <li>・取扱う特産品は、町内産品の農産物のほか、そば、椎茸、イチゴ、餅、そばソフトクリーム等を想定</li> </ul>
特産品の開発・加工施設	
飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元農産物を使った料理の提供などによる魅力向上</li> </ul>
地域産品飲食施設 (バーベキュー等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域産品等販売施設や特産品の開発・加工施設等で購入した農産物や加工品を消費する施設</li> </ul>
地域産品等販売施設 (農産物直売所含む)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現道の駅いながわの農産物販売センター及び地域農業情報センターで販売する農産物、農産物加工品、地場産品等を販売する施設</li> <li>・主として町内で生産された農産物(生鮮品、加工品)、特産品等を販売</li> <li>・その他の加工品や日用品、土産物等を販売</li> </ul>
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設利用者の利便性を考慮し、事業者の提案により、本施設の機能を阻害しない範囲で敷地内に自動販売機を設置</li> </ul>
屋外ふれあい活動広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者の提案により、施設内に販売スペース、飲食スペース等を設置する場合は、当該スペース部分については使用許可による許可事業とする。なお、利用料金制の範囲と許可事業の区分は、提案内容を踏まえて町が判断する</li> <li>・販売スペース、飲食スペース等を設置する場合においても、「健康づくり・生きがいくりの支援」、「コミュニケーションの場の創出」に資するものであること</li> </ul>

### 2. 使用期間

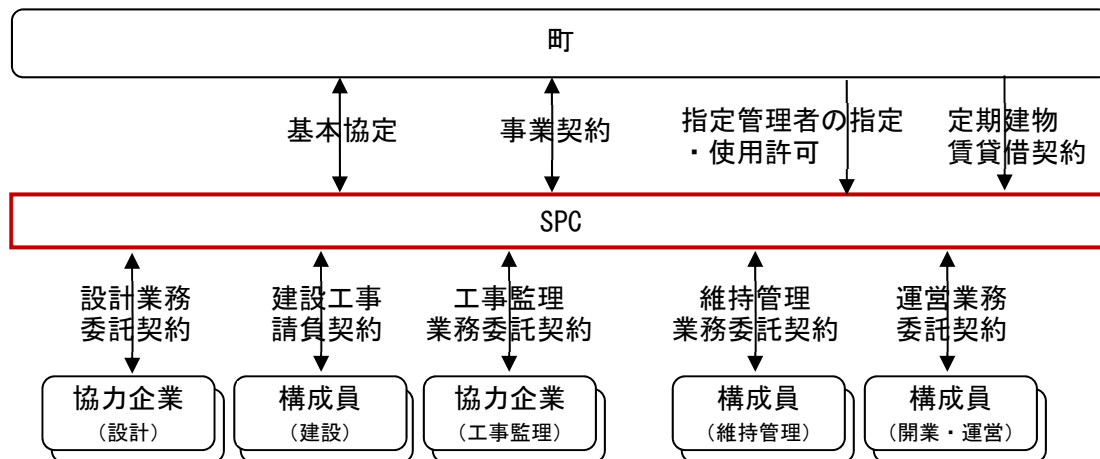
使用許可の期間は1年間として、事業期間が終了するまでの間、年度ごとに更新するものとする。

### 3. 使用料

猪名川町行政財産使用料徴収条例（昭和62年3月19日条例第18号）第5条に基づき免除とする。

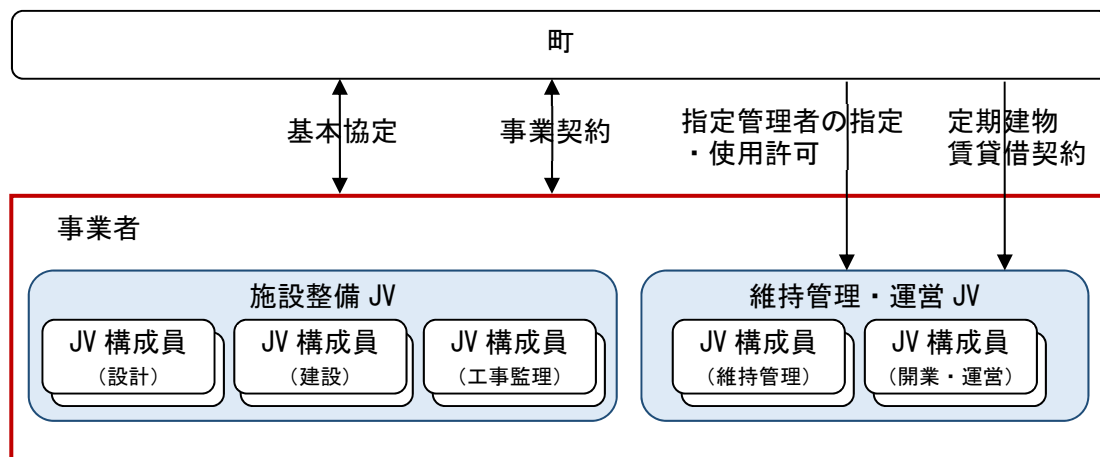
別紙2 事業スキーム（案）

1. SPC を設立する場合



※構成員のうち、応募グループを代表する企業を代表企業とすること。

2. JV を組成する場合



※JV 構成員のうち、応募グループを代表する企業を JV 代表企業とすること。

別紙3 指定管理者制度の範囲

機能	施設	指定管理者			施設の貸し付け
			利用料金制度	使用許可による許可事業	
休憩機能	駐車場	○	—	—	—
	トイレ	○	—	—	—
情報発信機能	地域情報発信施設	○	—	—	—
防災機能	防災倉庫	○	—	—	—
管理機能	管理事務所	○	—	—	—
6次産業拠点化	そばの加工販売施設	○	—	○	—
	特産品の開発・加工施設	○	—	○	—
地域拠点化	飲食施設	○	—	○	—
	物販・サービス施設	—	—	—	○
	多目的施設	○	○	—	—
	子育て関連施設	—	—	—	○
	バスロータリー	○	—	—	—
	屋外ふれあい活動広場	○	○	—※1	—
グリーンツーリズム	地域産品飲食施設 (バーベキュー等)	○	—	○	—
観光拠点化	地域商品等販売施設 (農産物直売所含む)	○	—	○	—
	軽飲食施設	—	—	—	○
	イベント交流広場	○	○	—	—
	観光案内所	○	—	—	—
子育て支援センター		維持管理業務及び運營業務の対象としない			
その他の施設	進入路、周回道路等	○※2	—	—	—
	サービスヤード (従業員駐車場等)	○	—	—	—
	雨水調整池	維持管理業務の対象としない			
	緩衝緑地	○	—	—	—

※1 事業者の提案により、施設内に販売スペース、飲食スペース等を設置する場合は、当該スペース部分については使用許可による許可事業とする。なお、利用料金制の範囲と許可事業の区分は、提案内容を踏まえて町が判断する。

※2 進入路は町道認定を行う予定であり、町道の維持管理業務は本事業に含めず、別途町が実施するものとする。それ以外の周回道路等については事業者が維持管理を行うこと。