「大川の駅」（仮称）整備・運営事業

実施方針

（修正版）

令和５年 12 月 15 日

大川市

大川市（以下「市」という。）は、「大川の駅」（仮称）整備・運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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。）に準じて実施することを予定している。

本事業に関し、ＰＦＩ法に準じて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当たって、ＰＦＩ法第５条第１項の規定に準じて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。

目　次

第１章　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 ……7
第２章　事業者の募集及び選定に関する事項 …… 8
１．事業者選定に関する基本的事項 ……8
２．事業者の募集及び選定の手順に関する事項 ……8
３．応募者の備えるべき資格要件 ……10
４．提出書類の取扱い ……16
５．契約手続き ……16
第３章　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 …… 18
１．基本的考え方 ……18
２．予想されるリスク及び責任分担 ……18
３．市による事業の実施状況及びサービス水準の監視（モニタリング） ……18
４．事業終了後の措置 ……18
第４章　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 …… 19
１．敷地条件（本事業の事業用地） ……19
２．施設構成 ……19
第５章　特定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 …… 20
１．基本的な考え方 ……20
２．管轄裁判所の指定 ……20
第６章　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 …… 21
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 ……21
２．その他の事由により事業の継続が困難となった場合 ……21
第７章　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等に関する事項 …… 22
１．法制上及び税制上の措置 ……22
２．財政上及び金融上の支援 ……22
３．その他支援に関する事項 ……22
第８章　その他特定事業の実施に関し必要な事項 …… 23
１．議会の議決 ……23
２．応募に伴う費用負担 ……23
３．問合せ先 ……23
別紙１　施設区分（案） ……24
別紙２　リスク分担表（案） ……29
別紙３　位置図及び事業用地 ……31
様式１－１　実施方針（修正版）に関する質問書 ……32
様式１－２　要求水準書（案）に関する質問書 ……33
様式２－１　実施方針（修正版）に関する意見書 ……34
様式２－２　要求水準書（案）に関する意見書 ……35

実施方針で用いる用語を以下のとおり定義する。

用語	定義
市	大川市。
本事業	「大川の駅」（仮称）整備・運営事業。
特定事業	公共施設等の整備等に関する事業であり、民間の経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。
ＤＢＯ方式	ＤＢＯ（Design Build Operate の略）方式は、公共が資金を調達し、設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して事業者に委ねる方式をいう。
ＪＶ	共同企業体。民法上の組合。
建設ＪＶ	本事業の設計業務、建設業務及び工事監理業務に当たる者により組成されるＪＶ。
運営ＪＶ	本事業の開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に当たる者により組成されるＪＶ。
統括管理ＪＶ	本事業の統括管理業務に当たる者により組成されるＪＶ。
ＳＰＣ	特別目的会社。特定の事業の実施のみを目的として設立される株式会社。
運営ＳＰＣ	本事業の開業準備業務、維持管理業務及び運営業務を実施することのみを目的として設立されるＳＰＣ。
構成員	本事業の設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及び統括管理業務の各業務に当たる者であり、市から直接業務を受託又は請け負う企業をいう。運営ＳＰＣを設立する場合は、設計業務、建設業務、工事監理業務及び統括管理業務に当たる者に加え、運営ＳＰＣに出資し、運営ＳＰＣから直接業務を受託又は請け負う企業をいう。
協力企業	運営ＳＰＣを設立する場合に、運営ＳＰＣに出資はせず、運営ＳＰＣから直接業務を受託又は請け負う企業をいう。
応募者	本事業の各業務に当たる、構成員（運営ＳＰＣを設立する場合には構成員及び協力企業）により構成される、本事業への応募企業グループ（コンソーシアム）をいう。
代表企業	応募者を代表する企業。
事業者	市と本事業の特定事業契約を締結する民間事業者
事業用地	別紙３「位置図及び事業用地」に示す事業区域をいう。
道の駅	地域振興機能、眺望・アクセス機能、アクティビティ機能、道路休憩機能、道路情報発信機能、防災機能、事務的機能等から構成される。
川の駅	親水機能から構成される。
地域振興機能	飲食、産直・物販、木工クラフト振興、環有明海魅力発信及び共通機能から構成される。
本施設	本事業により整備・運営される公共施設である「大川の駅」（仮称）をいう。道の駅及び川の駅から構成される。

用語	定義
（仮称）広域的地域振興拠点機能施設	市の基幹産業である木工インテリア産業の「木工万能産地」としての強みなどの魅力を、主に消費者、特に大都市圏居住者や外国人観光客をターゲットとして強く訴求する拠点であると同時に、これまで取引等のなかった異分野産業との連携等による事業革新など産業の競争力強化にも資する拠点となる施設をいう。本施設の敷地内に整備予定であるが、本事業の範囲外。 具体的な機能は今後検討を進めるが、令和 10 年度乃至令和 11 年度の開業を予定している。
基本協定	優先交渉権者決定後に、市と優先交渉権者が締結する協定であり、特定事業契約締結に向けた基本的な事項について定めるものをいう。
基本契約	事業者に本事業を一括で発注するために、市と事業者が締結する契約をいう。
設計・建設工事請負契約	基本契約に基づき、市と、本事業の設計業務、建設業務及び工事監理業務に当たる者が締結する契約をいう。
維持管理・運営委託契約	基本契約に基づき、市と、本事業の開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に当たる者（運営ＳＰＣを設立する場合は運営ＳＰＣ）が締結する契約をいう。
統括管理委託契約	基本契約に基づき、市と、本事業の設計・建設期間中及び開業準備期間中に実施される統括管理業務に当たる者が契約する締結をいう。
特定事業契約	基本契約、設計・建設工事請負契約、維持管理・運営委託契約及び統括管理委託契約の総称をいう。

第１章　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

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業

（２）事業に供される公共施設の種類

表　施設・機能一覧表

分類	機能		敷地面積
道の駅	地域振興機能	飲食機能	約 43,000 ㎡ ・うち、市が別途整備する予定の（仮称）広域的地域振興拠点機能施設：約 1,600 ㎡
		産直・物販機能	
		木工クラフト振興機能	
		環有明海魅力発信機能	
		共通	
	眺望・アクセス機能		
	アクティビティ機能		
	道路休憩機能		
	道路情報発信機能		
	事務的機能		
	防災機能		
川の駅	親水機能		約 8,400 ㎡（河川区域内）

（３）公共施設等の管理者等の名称

大川市長　倉重 良一

（４）事業目的

市では、「環有明海地域（※）」において、有明海沿岸道路、九州佐賀国際空港、三池港といった重要なインフラの整備・拡張により、地理上「扇の要」に位置する市への国内外からアクセスが大きく向上していることを好機と捉え、この地域を愛する人々が、人口減少、少子化・超高齢社会において、これからも、この地域で暮らし続けるために必要不可欠である基幹産業を振興する拠点として、さらには、この地域の魅力を広くプロモーションし、国内外の多くの人々に、この地域のファンとなっていただくためのきっかけとなる拠点として、「道の駅」と「川の駅」の機能を併せ持つ（仮称）「大川の駅」（以下単に「大川の駅」という。）の整備に取り組んでいる。

この拠点づくりのためには、木工のまち大川らしさが表現された施設とすること、良質な食サービスの提供をはじめ、今後更に経済的なつながりの強化が期待される環有明海地域の優れた資源を県や市町村の境にとらわれず積極的に取り入れるなど、来訪者を満足させる施設・空間として整備・運営する必要がある。

このため、従来の公共施設の整備・運営方法とは異なり、設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理、運営及び統括管理を一括して性能発注することにより、民間事業者のノウハウを発揮

し、事業の効果を最大限に高める、ＤＢＯ方式を採用して実施するものである。

（※）有明海を囲む周辺地域。大川市と密接な関係のある福岡県南及び佐賀県地域をはじめ、有明海沿岸道路の開通により、人やモノの往来が活発化することで、結びつきが強まる熊本県や長崎県にも及ぶ広域的な地域。

（５）事業コンセプト

１．木工を核としたインテリア産業の魅力を体感できる

・木工を核としたインテリア産業（以下「木工インテリア産業」という。）のまち大川らしさが、建築、インテリア、什器、エクステリアなど、整備予定地内の随所に感じられるものとします。

・本公募事業外として、開業後１年乃至２年程度先目途で、同敷地内に、木工インテリア産業の魅力発信や産業競争力強化に資する拠点（「（仮称）広域的地域振興拠点機能施設」）を設置・開業予定です。

２．良質な食サービスの提供

・「大川の駅」は、道の駅としての機能も併せ持ちますが、来訪者の多くが「道の駅」に期待するものは、やはり「食」です。

・地産地消に加え、来訪者が満足する食サービスの提供を目的とします。

３．筑後川リバーサイドの広々としたオープンスペースを活かし、リフレッシュできる場所に

・雄大な筑後川の流れを眺め、自然が豊かで広々としたオープンスペースで、来訪者が思い思いに過ごし、リフレッシュできる場所にします。

４．夜にも人が目指せる場所に

・ライトアップされた筑後川昇開橋を眺めつつ、テラスなどで夜風を感じながら飲食し、会話を楽しむことができる場所にします。

※夏休みやイベント時などの夜間需要を喚起しやすい日、時期を想定します。

※本事業範囲外

・「大川の駅」とアクセス道路を挟んで南側に、相乗効果を生む民間事業を誘致し、一体的にまちづくりを行うことで、大都市圏居住者や外国人観光客など国内外多くの人々の誘客を図ります。

（６）事業方式

本事業は、ＰＦＩ法に準じて実施するものとし、事業者が、本施設の設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理、運営及び統括管理を一括して行うＤＢＯ方式により実施する。

設計業務、建設業務及び工事監理業務に当たる者は、単一企業又は複数の企業で構成される企業グループ（以下単に「企業グループ」という。）とし、市と設計・建設工事請負契約を締結して業務を実施することとする。企業グループとする場合は、建設ＪＶを組成すること。

開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に当たる者は、単一企業又は企業グループとし、市と維持管理・運営委託契約を締結して業務を実施することとする。企業グループとする場合は、運営ＳＰＣを設立又は運営ＪＶを組成すること。

統括管理業務に当たる者は、単一企業又は企業グループとし、市と統括管理委託契約を締結して業務を実施することとする。企業グループとする場合は、統括管理ＪＶを組成すること。

（７）指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に規定する公の施設として指定し、大川市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 17 年条例第 18 号）に基づき、維持管理・運営業務に当たる者を維持管理・運営期間中の指定管理者に指定することを想定している。

（８）事業スケジュール（予定）

本事業の事業期間は、特定事業契約の効力を発する日から令和 25 年３月 31 日までとする。なお、各業務は下表のスケジュールで行うことを予定している。

本施設は、遅くとも令和 10 年３月中に開業することとする。事業者は、本施設の開業日に間に合うように、設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務及び統括管理業務を計画し、実施すること。設計・建設期間及び開業準備期間は、事業者が提案すること。なお、この提案に当たっての条件など詳細については、要求水準書において示す。

項目	実施時期・期間
基本協定の締結	令和７年１月
特定事業契約の仮契約締結	令和７年２月
特定事業契約に係る議会の議決	令和７年３月
特定事業契約（本契約）の締結	令和７年３月
設計・建設期間	特定事業契約の締結日から竣工・引渡しまで
開業準備期間	開業日まで
開業日	令和 10 年３月中
維持管理・運営期間	開業日から令和 25 年３月 31 日

（９）事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。業務範囲の詳細については、要求水準書に示す。

ア　統括管理業務

（ア）統括マネジメント業務

（イ）予算・決算業務

（ウ）業務の記録作成及び文書等の管理業務

（エ）事業評価業務

イ　設計業務

ウ　建設業務

エ　工事監理業務

オ　開業準備業務

（ア）維持管理及び運営体制確立業務

（イ）開業前の広報活動及び予約受付業務

（ウ）開館式典実施支援等業務

（エ）開業前の維持管理業務

カ　維持管理業務

（ア）道の駅の維持管理業務

ａ　建築物保守管理業務

ｂ　建築設備保守管理業務

ｃ　什器・備品等保守管理業務

ｄ　土木・外構等保守管理業務

ｅ　環境衛生管理業務

ｆ　清掃業務

ｇ　備蓄倉庫管理業務

ｈ　警備業務

ｉ　修繕・更新業務

（イ）川の駅の維持管理業務

ａ　親水機能維持管理業務

キ　運営業務

（ア）道の駅の運営業務

ａ　地域振興機能運営業務

ｂ　アクティビティ機能運営業務

ｃ　道路休憩機能運営業務

ｄ　道路情報発信機能運営業務

（イ）川の駅の運営業務

ａ　親水機能運営業務

（ウ）その他の運営業務

ａ　維持管理・運営総括業務

ｂ　広報業務

ｃ　自主イベント事業

ｄ　総務業務

ｅ　安全管理業務

ｆ　関係団体連携業務

ｇ　自動販売機管理業務

（10）事業者の収入及び負担

本事業における事業者の収入及び負担は、次のとおりである。なお、区分については別紙１「施設区分（案）」に示すほか、詳細は要求水準書に示す。

ア　統括管理業務に係る対価（収入）

市は、事業者が実施する統括管理業務に係る対価について、統括管理業務委託料として、統括管理業務に当たる者に支払う。

イ　設計業務、建設業務及び工事監理業務の対価（収入）

市は、事業者が実施する設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る対価について、設計・建設工事請負契約に基づき、施設整備費として設計業務、建設業務及び工事監理業務に当たる者に支払う。

ウ　開業準備業務に係る対価（収入）

市は、事業者が実施する開業準備業務に係る対価について、維持管理・運営委託契約に基づき、開業準備業務委託料として、開業準備業務に当たる者に支払う。

エ　維持管理・運営業務に係る対価（収入）

市は、事業者が実施する維持管理及び運営業務に係る対価について、維持管理・運営委託契約に基づき、維持管理業務及び運営業務委託料として、維持管理業務及び運営業務に当たる者に支払う。

オ　その他の収入

（ア）利用料金収入

市は、維持管理業務及び運営業務に当たる者を指定管理者に指定することで、地方自治法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。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、維持管理業務及び運営業務に当たる者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

なお、川の駅の区域内における営業活動を行おうとする場合には、河川法（昭和39年法律第167号）第24条の許可に係る許可基準に適合するために「河川空間のオープン化」が必要となる。詳細は、要求水準書に示す。

（イ）独立採算事業による運営収入

本施設において、事業者が独立採算事業として実施する業務（別紙１「施設区分（案）」に示す自由提案含む）に係る売上は、事業者の収入とすることができる。ただし、後記オの納付金に係る部分を除く。

カ　納付金の負担

事業者は、売上高の一定割合を市に納付するものとする。詳細は、要求水準書に示す。

キ　光熱水費の負担

事業者が独立採算事業として実施するものに係る光熱水費については、全て事業者が負担することとする。

それ以外に係る光熱水費は、特定事業契約においてあらかじめ定める額を、開業準備業務に係

る対価並びに維持管理業務及び運営業務に係る対価として、事業者に支払う。

２．特定事業の選定及び公表に関する事項

（１）選定基準

市は、本事業を従来型の事業として実施した場合とＤＢＯ事業として実施した場合を比べ、本事業をＤＢＯ事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できるとき、ＰＦＩ法第７条に準じて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当たっては、将来の費用と見込まれる市の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）選定手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア　コスト算出による定量的評価（ＶＦＭの検討）
イ　事業者に移転されるリスクの検討
ウ　ＤＢＯ事業として本事業を実施することの定性的評価
エ　上記ア～ウの結果を踏まえた総合的評価

（４）選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価の内容と併せて速やかに公表する。また、特定事業に選定しないこととした場合も、同様に公表する。

公表は市のホームページ等において行う。

第２章　事業者の募集及び選定に関する事項

１．事業者選定に関する基本的事項

（１）基本的な考え方

本事業は、設計業務、建設業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及び統括管理業務の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定に当たっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計能力、建設能力、工事監理能力、開業準備能力、維持管理能力、運営能力及び統括管理能力等を総合的に評価することとする。

（２）選定委員会の設置と評価

市は、学識経験者及び市職員から構成される選定委員会を設置する予定である。詳細は、募集要項に示す。

（３）選定の方法

事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

（４）審査の方法

審査は、資格審査及び提案審査の二段階で実施する。

なお、各審査書類の提出方法等については、募集要項等の公表時に明らかにする。

ア　資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、資格要件の具備を確認し、市は資格審査結果を代表企業に通知する。

イ　提案審査

募集要項と併せて公表する審査基準に従い、提案書類を総合的に審査・評価する。

（５）優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集及び選定の過程において、市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業をＤＢＯ事業として実施することが適当でないと市が判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、市はその旨を速やかに公表する。

２．事業者の募集及び選定の手順に関する事項

（１）事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

募集及び選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

実施方針（修正版）及び要求水準書（案）の公表	令和５年 12 月 15 日（金）

実施方針（修正版）及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付	令和５年 12 月 15 日（金） ～令和６年１月 12 日（金） 正午まで
実施方針（修正版）及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表	令和６年２月６日（火） ※質問・意見の内容によっては、随時回答を行う場合がある。
特定事業の選定・公表	令和６年２月頃
募集要項等の公表（募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）の公表）	令和６年２月頃
募集要項等に関する質問の受付	令和６年２月頃
募集要項等に関する質問への回答公表	令和６年３月頃
参加を予定する民間事業者との対話の実施	令和６年４月頃
資格審査の受付	令和６年５月頃
資格審査結果の通知	令和６年６月頃
資格審査通過者との対話の実施	令和６年７月頃
提案書類の受付	令和６年９月頃
優先交渉権者の決定及び公表	令和６年 12 月頃
基本協定の締結	令和７年１月頃
特定事業契約の仮契約締結	令和７年２月頃
特定事業契約に係る議会の議決	令和７年３月頃
本契約の締結	令和７年３月頃

（２）実施方針（修正版）及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付及び回答公表

本事業への応募を検討する法人より、実施方針（修正版）及び要求水準書（案）に関する質問・意見を受付し、回答する。手順については次のとおり。

ア　提出方法

質問は、様式１－１「実施方針（修正版）に関する質問書」及び様式１－２「要求水準書（案）に関する質問書」に、意見は、様式２－１「実施方針（修正版）に関する意見書」及び様式２－２「要求水準書（案）に関する意見書」に、それぞれ必要事項を記載の上、その電子ファイルを第８章の３に示す問合せ先に電子メールにて送信すること。電子メールの件名には「実施方針（修正版）及び要求水準書（案）に関する質問・意見」と記載すること。

なお、提出者は、電話により、市に対し受信の確認を行うことができる。ただし、当該電話の受付時間は市役所開庁日の９時から１７時までに限る。

イ　受付期間

令和５年 12 月 15 日（金）から令和６年１月 12 日（金）正午まで

ウ　実施方針（修正版）及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答公表

市ホームページにて公表する。

回答公表日：令和６年２月６日（火）【予定】※

※質問・意見の内容によっては、随時回答を行う場合がある。

（３）特定事業の選定・公表

市は、本事業がＤＢＯ事業として実施すべき事業か否かを評価し、ＤＢＯ事業として実施することが適当であると判断した場合には、ＰＦＩ法第７条に準じて特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

（４）募集要項等の公表

市は、募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）及び特定事業契約書（案）等（以下「募集要項等」という。）を市ホームページにて公表する。

以降のスケジュールは、募集要項等の公表時に明らかにする。

３．応募者の備えるべき資格要件

（１）応募者の構成等

ア　応募者の構成

応募者は、本施設の設計業務に当たる者（以下「設計企業」という。）、建設業務に当たる者（以下「建設企業」という。）、工事監理業務に当たる者（以下「工事監理企業」という。）、維持管理業務に当たる者（以下「維持管理企業」という。）、開業準備業務に当たる者（以下「開業準備企業」という。）、運営に当たる者（以下「運営企業」という。）、統括管理業務に当たる者（以下「統括管理企業」という。）及びその他業務に当たる者（その他業務は任意のため不在となることもある。以下「その他企業」という。）である構成員により構成される。ただし、運営ＳＰＣを設立する場合には、構成員及び協力企業により構成される。

イ　構成員の構成

構成員の構成については上記アの本文のとおり。運営ＳＰＣを設立する場合は、設計企業、建設企業、工事監理企業、統括管理企業及びその他企業に加え、運営ＳＰＣに出資し、運営ＳＰＣから直接業務を受託又は請け負う開業準備企業、維持管理企業及び運営企業が構成員となる。資格審査申請時に、それぞれの従事する役割（業務）を明らかにすること。

ウ　代表企業の選定

応募者は、構成員の中から代表となる者を代表企業として定める。代表企業は、応募手続等の窓口となる。なお、協力企業は代表企業となることができない。

エ　協力企業の構成

運営ＳＰＣを設立する場合において、設計企業、建設企業、工事監理企業、統括管理企業及びその他企業に加え、運営ＳＰＣに出資せず、運営ＳＰＣから直接業務を受託又は請け負う開業準備企業、維持管理企業及び運営企業が協力企業である。資格審査申請時に、それぞれの従事する役割（業務）を明らかにすること。

（２）留意事項

ア　建設業務と工事監理業務の兼務禁止

同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面で関係のある者が兼務してはならない。

※「資本面で関係のある者」とは、総株主の議決権の２分の１を超える議決権を有し、又はその出資の総額の２分の１を超える出資をする者をいい、「人事面で関係のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

イ　複数提案の禁止

応募者は、１つの提案しか行うことはできない。また、応募者を構成する企業又はこれらの企業と資本面若しくは人事面において関係のある者は、他の応募者を構成する企業になることができない。

ウ　第三者への再委託等について

応募者は、各業務について、その全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。各業について、その一部を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、あらかじめ市の承認を受けなければならない。

（３）各業務を行う者の資格要件

ア　応募者の資格要件（共通）

応募者の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）は、次の（ア）～（シ）の資格要件を満たすこと。

（ア）本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

（イ）本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

（ウ）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でないこと。

（エ）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年法律第 77 号）第２条第６号に規定する暴力団員（以下単に「暴力団員」という。）又は法人であってその役員が暴力団員である者でないこと。

（オ）手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全でないこと。

（カ）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更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）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと（更生手続開始の決定後又は再生手続開始の決定後、手続開始決定日以降の日を審査基準日とする経営事項審査を受けている場合を除く。）。

（キ）市発注工事の契約の履行に関する裁判が係争中でない者及び当該契約の履行に関し紛争中でない者。

（ク）大川市指名停止等措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。

（ケ）国税（法人税並びに消費税及び地方消費税）、都道府県税及び市町村税に未納がないこと。

（コ）ＰＦＩ法第９条に示される欠格事由に該当しないこと。

（サ）選定委員会の委員が属する企業・団体等又は当該企業・団体等と資本面若しくは人事面において関係のある者でないこと。

（シ）「大川の駅」実施計画策定業務及びアドバイザリー業務を委託した次の者と資本面又は人事面において関係のある者が参加していないこと。

・株式会社オリエンタルコンサルタンツ

・パシフィックコンサルタンツ株式会社

・アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業

また、応募者の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）に、少なくとも１者以上は大川市内に本社を有する企業を入れるよう努めること。

イ　応募者の資格要件（業務別）

設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業、運営企業、統括管理企業及びその他企業は、上記アの資格要件の他に、それぞれ次の資格要件を満たすこと。実績の対象は、過去 10 年間（平成 25 年４月１日以降に完了したもの）とする。

【設計企業】

（ア）建築設計企業

建築設計企業が複数いる場合は、少なくとも１者は次のａ、ｂの要件を単独で全て満たし、他の者はいずれか一つの要件を満たすこと。

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　延床面積 1,500 ㎡以上の公共施設又は商業施設の基本設計又は実施設計実績を有していること。

（イ）土木設計企業

①　河川区域以外に係る土木設計に当たる土木設計企業

河川区域以外に係る土木設計に当たる土木設計企業が複数いる場合は、少なくとも１者は次のａ、ｂの要件を単独で全て満たし、他の者はいずれか一つの要件を満たすこと。

ａ　建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第２条の規定に基づく建設コンサルタント登録（「都市計画及び地方計画部門」又は「造園部門」）を行っていること。

ｂ　２ha 以上の都市公園、広場若しくはその他不特定多数の者が利用する施設又は２ha 以上の土地区画整理事業等の土地造成工事に係る基本設計又は実施設計実績（改修に係るものも含む。）を有していること。

②　河川区域に係る土木設計に当たる土木設計企業

河川区域内の土木設計に当たる土木設計企業は、次のａの要件を満たすこと。

ａ　建設コンサルタント登録規程第２条の規定に基づく建設コンサルタント登録（「河川、砂防及び海岸・海洋部門」）を行っていること。

【建設企業】

（ウ）建築施工企業

建設施工企業が複数いる場合は、少なくとも１者は次のａ、ｂ、ｃの要件を単独で全て満たし、他の者はいずれか一つの要件を満たすこと。

ａ　建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第１の左欄に掲げる建設工事の種類のうち、応募者が実施する工事に対応した工種に該当する業種分類について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

ｂ　審査基準日が資格確認基準日に直近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 820 点以上又は大川市建設工事競争入札参加資格者の格付「建築一式工事」がＡランク以上であること。

c　延床面積 1,500 ㎡以上の公共施設又は商業施設の施工実績を有していること。ＪＶでの施工実績は、構成員数が２社の場合は出資比率 30%以上、構成員数が３社の場合は出資比率 20%以上の出資比率がある場合のものに限る。

（エ）土木施工企業

土木施工企業が複数いる場合は、少なくとも１者は次のａ、ｂ、ｃの要件を単独で全て満たし、他の者はいずれか一つの要件を満たすこと。

a　建設業法別表第１の左欄に掲げる建設工事の種類のうち、応募者が実施する工事に対応した工種に該当する業種分類について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

b　審査基準日が資格確認基準日に直近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「土木一式」の総合評定値が 940 点以上又は大川市建設工事競争入札参加資格者の格付「土木一式工事」がＡランク以上であること。

c　２ha 以上の都市公園、広場若しくはその他不特定多数の者が利用する施設又は２ha 以上の土地区画整理事業等の土地造成工事の施工実績（改修に係るものも含む。）を有していること。ＪＶでの施工実績は、構成員数が２社の場合は出資比率 30%以上、構成員数が３社の場合は出資比率 20%以上の出資比率がある場合のものに限る。

【工事監理企業】

（オ）建築施工監理企業

建築工事監理企業が複数いる場合は、少なくとも１者は次のａ、ｂの要件を単独で全て満たし、他の者はいずれか一つの要件を満たすこと。

a　建築士法第 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　延床面積 1,500 ㎡以上の公共施設又は商業施設に係る工事監理実績を有していること。

（カ）土木施工監理企業

土木施工監理企業が複数いる場合は、少なくとも１者は次のａ、ｂの要件を単独で全て満たし、他の者はいずれか一つの要件を満たすこと。

a　建設コンサルタント登録規程第２条の規定に基づく建設コンサルタント登録（都市計画部門及び地方計画部門又は造園部門）を行っていること。

b　２ha 以上の都市公園、広場若しくはその他不特定多数の者が利用する施設又は２ha 以上の土地区画整理事業等の土地造成工事の工事監理実績を有していること。

【維持管理企業】

（キ）維持管理企業

維持管理企業が複数いる場合は、少なくとも１者は次のａ、ｂの要件を満たすこと。ただし、複数いる者全体でａ、ｂそれぞれを満たすことも可とする。

a　延床面積 1,500 ㎡以上の公共施設又は商業施設の１年以上の維持管理実績を有していること。

b　２ha 以上の都市公園、広場又はその他不特定多数の者が利用する施設の１年以上の維持管理実績を有していること。

【運営企業】

（ク）運営企業

運営企業が複数いる場合は、少なくとも１者は次のａの要件を満たすこと。

a　道の駅、物販施設、飲食施設又はその他商業・観光施設のいずれかにおける１年以上の運

営実績を有していること。

【統括管理企業】

（ケ）統括管理企業

統括管理企業が複数いる場合は、少なくとも１者はａ、ｂの要件を満たすこと。ただし、複数いる者全体でａ、ｂそれぞれを満たすことも可とする。

ａ　公共施設の整備を含む官民連携事業、指定管理者による公共施設の維持管理・運営事業又は民間施設の整備・維持管理・運営事業において、代表企業又は構成員として参画した実績が１件以上あること。なお、当該実績には、資格確認基準日において履行中の実績も含むものとする。

ｂ　事業の統括マネジメントや、予算・決算等の管理、報告書類等の管理・記録や、セルフモニタリングなど、本事業の統括管理を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有していること。

【その他企業】

（コ）その他企業

上記（ア）～（ケ）に当たらない者が応募者に含まれる場合は、当該者が担当する役割（業務）を資格審査申請時に明らかにすること。また、当該業務の遂行において必要となる資格（許可、登録又は認定等）及び資格者を有すること。

なお、その他企業が実施する業務内容を踏まえ、市は、基本契約に基づき、設計・建設工事請負契約、維持管理・運営委託契約及び統括管理委託契約とは別途の契約を、その他企業と締結する場合がある。

（４）資格の確認基準日

資格審査受付日とする。

（５）資格の喪失

資格確認後応募者の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。この場合において、資格の喪失に対して、市は費用負担その他一切の責任を負わないものとする。

また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

ア　資格を有する者であることの確認を受けた日から提案書類受付日までの間に資格を喪失した場合

（ア）代表企業が資格を喪失した場合

資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、資格を喪失した当初の代表企業を応募者から除外しなければならない。

（イ）代表企業以外の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が資格を喪失した場合

資格を喪失した構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が担当する予

定であった業務を、別の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が代わる場合は、提案書類を提出することができる。資格を喪失した構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が担当する予定であった業務を代わる構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が、応募者の中に存在しない場合は、新たに資格の確認を受けた上で、構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）の追加を認める。

イ　提案書類受付日から優先交渉権者の決定の前日までの間に資格を喪失した場合

（ア）代表企業が資格を喪失した場合

当該応募者を失格とし、当該応募者は審査対象から除外する。

（イ）代表企業以外の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が資格を喪失した場合

資格を喪失した構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が担当する予定であった業務を、別の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が代わる場合は、審査対象とする。資格を喪失した構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が担当する予定であった業務を代わる構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が、応募者の中に存在しない場合は、新たに資格の確認を受けた上で、構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）の追加を認める。

ウ　優先交渉権者決定日から特定事業契約の締結日の前日までの間に参加資格を喪失した場合

（ア）代表企業が資格要件を喪失した場合

当該応募者を失格とし、次順位応募者を優先交渉権者とする。

（イ）代表企業以外の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が資格を喪失した場合

当該応募者を失格とし、次順位応募者を優先交渉権者とする場合がある。ただし、資格を喪失した構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が担当する予定であった業務を、別の構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が代替し、市が特定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場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、資格を喪失した構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が担当する予定であった業務を代わる構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）が、応募者の中に存在しない場合は、新たに資格の確認を受けた上で、市が特定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場合は、構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

エ　資格を喪失した者の取扱い

ア～ウのいずれの場合においても、資格を喪失した構成員（運営ＳＰＣを設置する場合は構成員及び協力企業）は応募者から除外されるものとし、運営ＳＰＣを設立する場合に当該資格を喪失した者が出資を予定していた金額については、他の構成員及び協力企業（新たに追加された構成員及び協力企業を含む。）が拠出しなければならないものとする。なお、当初協力企業がこの拠出を行う場合には、当該運営ＳＰＣの構成員となる。

４．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、次の場合、市はあらかじめ事業者と協議の上、提案書の全部又は一部を使用することができるものとする。

ア　事業者選定過程等の説明を目的とする場合

イ　大川市情報公開条例（平成 12 年条例第 20 号）第６条に基づく開示請求に対し同条例第８条の規定に基づき、当該提案書の全部又は一部を開示する場合

ウ　その他市が本事業において公表などを必要と認める場合

（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、運営方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負うものとする。

５．契約手続き

（１）基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者の決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき、市と基本協定を締結する。

（２）ＪＶの組成又はＳＰＣの設立

ア　設計・建設

（ア）建設ＪＶの組成

本事業の設計、建設及び工事監理業務において、市と設計・建設工事請負契約を締結する建設ＪＶを組成する場合は、仮契約締結までに組成すること。

イ　開業準備、維持管理及び運営

（ア）運営ＳＰＣの設立

優先交渉権者として決定された応募者のうち、開業準備、維持管理及び運営業務に当たる者が運営ＳＰＣを設立する場合は、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、大川市内に設立すること。また、応募者の構成員による運営ＳＰＣへの出資比率が 50%を超えること。なお、運営ＳＰＣの代表となる者は、応募者の構成員より選定し、当該者は運営ＳＰＣへの出資比率を最大とすること。

（イ）運営ＪＶの組成

優先交渉権者として決定された応募者のうち、開業準備、維持管理及び運営業務に当たる者が運営ＪＶを組成する場合は、仮契約締結までに組成すること。

なお、運営ＪＶを組成する場合であっても、運営ＳＰＣと同等の効果が期待できる措置を求めることとする。詳細は、特定事業契約書（案）に示す。

ウ　統括管理

（ア）統括管理ＪＶの組成

優先交渉権者として決定された応募者のうち、本事業の設計・建設期間中及び開業準備期間

中に実施される統括管理業務に当たる者が統括管理ＪＶを組成する場合は、仮契約締結までに組成すること。

（３）仮契約及び特定事業契約（本契約）の締結

市は、特定事業契約書（案）に基づき優先交渉権者と特定事業契約の内容等の詳細について協議が整った後に仮契約を締結し、市議会の議決を経て、特定事業契約（本契約）を締結する。

ア　基本契約（事業計画）

市は、基本協定締結後、本事業について、事業期間を通して一括して事業者に発注するために、事業者と、基本契約を締結する。

イ　設計・建設工事請負契約

市は、基本契約に基づき、本事業の設計業務、建設業務及び工事監理業務に当たる者と、設計・建設工事請負契約を締結する。

ウ　維持管理・運営委託契約

市は、基本契約に基づき、本事業の開業準備業務、維持管理業務及び運営業務に当たる者と、維持管理・運営委託契約を締結する。

エ　統括管理委託契約

市は、基本契約に基づき、本事業の統括管理業務に当たる者と、統括管理契約を締結する。

（４）その他契約手続きに関する事項

ア　優先交渉権者と上記の契約が締結できない場合、市は、次順位応募者と提案価格の範囲内で契約交渉を行う。

イ　市の事前の承諾がある場合を除き、事業者は、特定事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

第３章　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．基本的考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、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、本事業の各業務の責任は、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、この限りでない。

２．予想されるリスク及び責任分担

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２「リスク分担表（案）」に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項等の公表時に明らかにする。

３．市による事業の実施状況及びサービス水準の監視（モニタリング）

市は、事業者が特定事業契約等で規定さ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及び事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。

（１）設計業務、建設業務及び工事監理業務

市は、事業者が実施する設計業務、建設業務及び工事監理業務が市の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、募集要項等の公表時に明らかにする。

（２）開業準備業務、維持管理業務及び運営

市は、事業者の実施する開業準備業務、維持管理業務及び運営業務について、定期的に確認を行う。また、事業者の経営状況及び財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、募集要項等の公表時に明らかにする。

（３）統括管理

市は、事業者の実施する統括管理業務について、定期的に確認を行う。また、事業者の経営状況及び財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、募集要項等の公表時に明らかにする。

（４）モニタリングの結果に対する対応

モニタリングの結果、事業者の実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、市は事業者に業務内容の速やかな改善を求めるとともに、業務の未達成の度合いに応じて業務の対価の減額等を行う。この場合において、事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講じるものとする。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、募集要項等の公表時に明らかにする。

４．事業終了後の措置

事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引き継ぐものとする。

第４章　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

１．敷地条件（本事業の事業用地）

項目	内容
所在地	福岡県大川市大字大野島字服部開、字大上拓地、字二丁開、字瓢箪開地内及び字服部開５番の地先
敷地面積	・道の駅：約 43,000 ㎡ うち、市が別途整備する予定の「（仮称）広域的地域振興拠点機能施設」：約 1,600 ㎡ ・川の駅：約 8,400 ㎡（河川区域内）
用途地域	・非線引き都市計画区域内（用途地域指定なし）
建蔽率	・70％
容積率	・200％

２．施設構成

別紙１「施設区分（案）」を参照すること。

第５章　特定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

１．基本的な考え方

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が調わない場合は、特定事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

２．管轄裁判所の指定

特定事業契約に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第６章　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

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

事業者が実施する業務が特定事業契約に定める市の要求水準を下回る場合又はその他特定事業契約で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改善勧告を行い、改善策の提出及び実施を求める。

２．その他の事由により事業の継続が困難となった場合

特定事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従うこと。

第７章　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等に関する事項

１．法制上及び税制上の措置

市は、事業者が本事業を実施するに当たり、法制上及び税制上の優遇措置等の適用を想定していないが、法改正等により優遇措置等が適用されうる場合には、市は当該措置等が適用されるよう努めるものとする。

２．財政上及び金融上の支援

市は、事業者が本事業を実施するに当たり、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は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

３．その他支援に関する事項

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等を取得しようとする場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第８章　その他特定事業の実施に関し必要な事項

１．議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案を令和５年度中に、特定事業契約に関する議案を令和７年３月に市議会に提出する予定である。

２．応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

３．問合せ先

大川市　大川の駅整備振興課　振興係
〒831-8601　福岡県大川市大字酒見 256 番地 1
電　話：0944-85-7069（振興係）
ＦＡＸ：0944-88-1776（総務課）
Ｅ－Ｍａｉｌ：okwekishinko_k@city.okawa.lg.jp

別紙１　施設区分（案）

以下に示す内容は現時点の案であり、今後変更となる場合がある。詳細については、募集要項等とあわせて公表する要求水準書で明らかにする。

導入機能			施設又は整備内容	自由提案	役割分担（◎：事業者／○：市／●：国）				備考
					整備	什器・備品調達	維持管理	運営	
道の駅ゾーン	地域振興	飲食	レストラン、カフェ		◎	◎	◎	◎	事業者の独立採算（ただし、厨房機器除く什器・備品調達費及び整備費は市が負担）
		産直・物販	直売所、物産販売所		◎	◎	◎	◎	同上
			加工施設	○	◎	◎	◎	◎	設置する場合は事業者の独立採算
		木工クラフト振興	クラフトショップ		◎	◎	◎	◎	事業者の独立採算（ただし、什器・備品調達費及び整備費は市が負担）
			屋内型キッズパーク		◎	◎	◎	◎	
		環有明海魅力発信	観光案内所兼インフォメーションセンター		◎	◎	◎	○・◎ ※	※観光案内所の運営は本事業範囲外 ※本施設のインフォメーションセンターの運営は事業者
			広域情報発信・交流スペース（多目的スペース）		◎	◎	◎	◎ ※	※広域情報発信・交流スペース（多目的スペース）の利用受付等
		共通	トイレ、ベビーコーナー		◎	◎	◎	－	
	眺望・アクセス		展望デッキ		○・◎ ※	◎	◎	－	※設計は事業者が行い、建設は市が行う ※河川管理者との協議が必要
	アクティビティ		大屋根付き広場		◎	◎	◎	◎	

導入機能		施設又は整備内容	自由提案	役割分担（◎：事業者／○：市／●：国）				備考
				整備	什器・備品調達	維持管理	運営	
道の駅ゾーン	アクティビティ	屋外活用エリア		◎	◎	◎	◎	必須で整備する施設 •園路、植栽、休憩所、照明等 •屋外型キッズパーク •サイクルステーション •ＲＶパーク •ドッグラン（川の駅ゾーンで整備する場合は必須でない）
			○	◎	◎	◎	◎	自由提案による収益施設など。設置する場合は事業者の独立採算
	道路休憩	来訪者用駐車場		◎	◎	◎	－	
		駐輪場		◎	◎	◎	－	
		電気自動車用急速充電器		◎	◎	◎	－	
		トイレ		◎	◎	◎	－	
		ベビーコーナー		◎	◎	◎	－	
	道路情報発信	道路情報発信		◎	◎	◎	－	
	事務的機能	従業員事務室		◎	◎	◎	◎	
		会議室		◎	◎	◎	◎	
		従業員用更衣室、従業員用休憩室・給湯室、従業員用トイレ、機械室等		◎	◎	◎	◎	
		従業員用駐車場		◎	◎	◎	－	

導入機能		施設又は整備内容	自由提案	役割分担（◎：事業者／○：市／●：国）				備考
				整備	什器・備品調達	維持管理	運営	
道の駅ゾーン	防災機能	備蓄倉庫		◎	○・◎ ※	◎	－	※備蓄品の調達は市が行い、その他調達は事業者が行う。
		太陽光発電施設		◎	◎	◎	－	
		非常用発電設備		◎	◎	◎	－	
		広域災害時の自衛隊等待機所		－	－	－	－	駐車場を活用する
		ヘリポート		◎	◎	◎	－	
	インフラ等	一次造成		○	－	－	－	市が行う、道の駅ゾーンにおける盛土、地盤対策等
		二次造成		◎	－	－	－	事業者が行う、施設計画を実現するに当たり必要となる建物配置や敷地内排水計画等のための盛土、擁壁など基盤整備
		インフラ引込・配線・配管		◎	◎	◎	－	
		雨水排水、汚水排水、流出抑制施設、散水用設備、耐震性貯水槽		◎	◎	◎	－	
	その他	舗装		◎	◎	◎	－	
		敷地内管理道路、園路		◎	◎	◎	－	
		植栽、フェンス等		◎	◎	◎	－	芝張りを含む
		休憩スポット		◎	◎	◎	－	

導入機能		施設又は整備内容	自由提案	役割分担（◎：事業者／○：市／●：国）				備考
				整備	什器・備品調達	維持管理	運営	
		バス停留所		◎	◎	◎	－	路線バスの停留所及び待合スペース
川の駅ゾーン	親水機能	高水敷整正		●	－	◎	－	大規模災害による被災施設の復旧等については、河川管理者と市による協議を行い実施
		保護工		●	－	◎	－	同上
		護岸		●	－	◎	－	同上
		管理用通路		●	－	◎	－	同上
		坂路		●	－	◎	－	同上
		階段		●	－	◎	－	同上
		浮桟橋		◎	◎	◎	－	•舟運や災害時の防災船着き場として活用 •整備に当たっては河川管理者との協議が必要
		野芝		◎	－	◎	－	整備に当たっては河川管理者との協議が必要
		防犯灯		◎	◎	◎	－	同上
		管理車両用駐車場		◎	◎	◎	－	同上
		水辺学習・体験施設		◎	◎	◎	◎	同上
		水辺学習・体験事業（ソフト）		－	－	－	◎	•筑後川や有明海の水辺の魅力を体感できる学習会やイベントなどの実施 •利用料金を有料とする場合には、「河川空間のオープン化」が必要

導入機能		施設又は整備内容	自由提案	役割分担（◎：事業者／○：市／●：国）				備考
				整備	什器・備品調達	維持管理	運営	
川の駅ゾーン	親水機能	洗い場		◎	◎	◎	－	•主に水辺学習・体験事業用の洗い場 •整備に当たっては河川管理者との協議が必要
		舟運事業（ソフト）		－	－	－	○ （◎） ※	※舟運事業は、市が別途舟運事業者に委託するため、事業者は舟運イベント企画及び予約受付のみ実施
		ドッグラン	○	◎	◎	◎	◎	•道の駅ゾーンで整備する場合には必須ではない •整備に当たっては河川管理者との協議が必要
		休憩スポット		◎	◎	◎	－	整備に当たっては河川管理者との協議が必要
		川の駅ゾーンと展望デッキを結ぶアクセス通路		◎	－	◎	－	整備に当たっては河川管理者との協議が必要
		自由提案	○	◎	◎	◎	◎	•例：トイレほか利便性を高める施設など •整備に当たっては河川管理者との協議が必要

別紙２　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、募集要項等とあわせて公表する特定事業契約書（案）で明らかにする。なお、特定事業契約書（案）と重複する箇所については特定事業契約書（案）の規定が優先する。

○：主分担　△：従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○	
	応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○
	契約締結リスク ※１	契約締結の中止	○	○
	政策変更リスク	市の政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
	法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの（税制度を除く）	○	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの（税制度を除く）		○
	税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		○
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	○	
	許認可リスク	市の事由による許認可の取得又は遅延	○	
		上記以外による許認可の取得又は遅延		○
	住民対応リスク	本事業そのものに関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	第三者賠償リスク	市の事由による事故によるもの	○	
		上記以外の事由による事故によるもの		○
	不可抗力リスク ※２	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超えるもの	○	△
	環境影響リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		○
	地中埋設物リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○	
	物価変動リスク ※２	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	○	△
	事業の中止・延期・遅延リスク	市の事由による事業の中止・延期・遅延	○	
		上記以外の事業の中止・延期・遅延		○
	性能リスク	要求水準未達によるもの（施工不良を含む）		○
設計・建設	測量・調査リスク	市が提示した測量・調査の不備	○	
		上記以外の測量・調査の不備		○
	設計遅延・設計費の増大リスク	市の事由により設計の完了遅延･設計費の増大	○	
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大		○
	設計変更リスク	市の事由による大幅な計画・設計変更等	○	
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		○
	工事遅延・工事費の増大リスク	市の事由による工事遅延、工事費の増大	○	
		上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		○
維持管理・運営	遅延リスク	市の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
		上記以外の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの		○
	什器・備品管理リスク	市の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難		○
	什器・備品更新リスク	市の事由による業務に関する什器・備品等の更新	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新		○
	契約不適合リスク	特定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		○

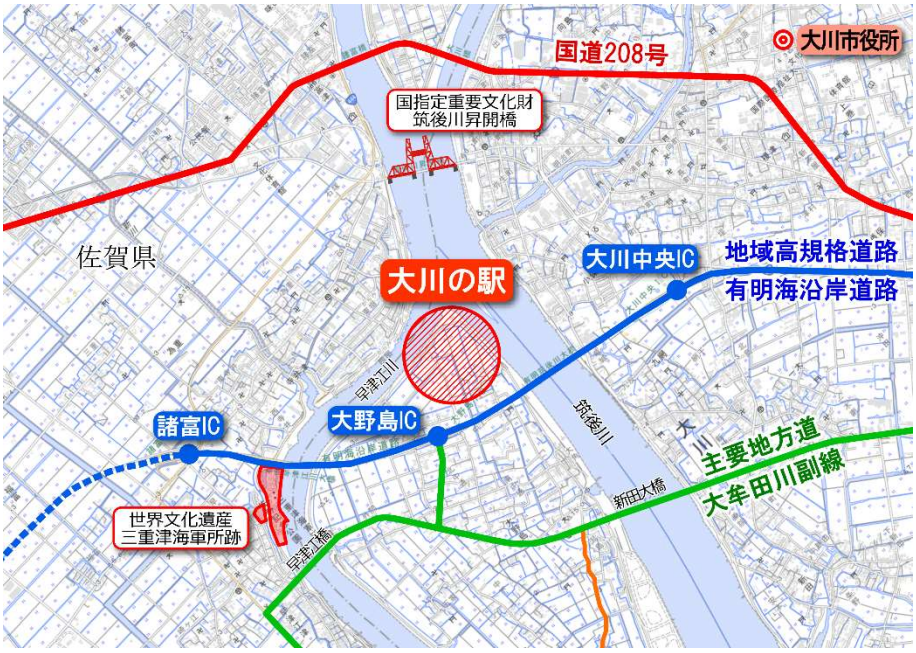
段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
維持管理・運営		特定事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかったことに関するもの	○	
	施設損傷・劣化リスク	事業者の事由（適切な維持管理業務を怠ったこと等）による施設の損傷・劣化に関するもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	業務内容変更リスク	市の事由による業務内容変更	○	
		上記以外の事由による業務内容変更によるもの		○
	情報流出リスク	市の事由による個人情報の流出	○	
		上記以外の事由による個人情報の流出		○
	維持管理費・運営費の増大リスク	市の事由による維持管理費・運営費の増大	○	
		上記以外の事由による維持管理費・運営費の増大		○
	需要変動リスク	運営業務における利用者又は来訪者数等の増減に関するもの		○
	自由提案にかかる事業リスク	事業者の自由提案により実施する事業に係る全てのリスク		○

※１：不正行為によるものを除き事由の如何を問わず、市又は事業者は自らに発生する費用を負担する。

※２：一定の範囲内は事業者負担、それを超える場合は市負担とする。

別紙３　位置図及び事業用地

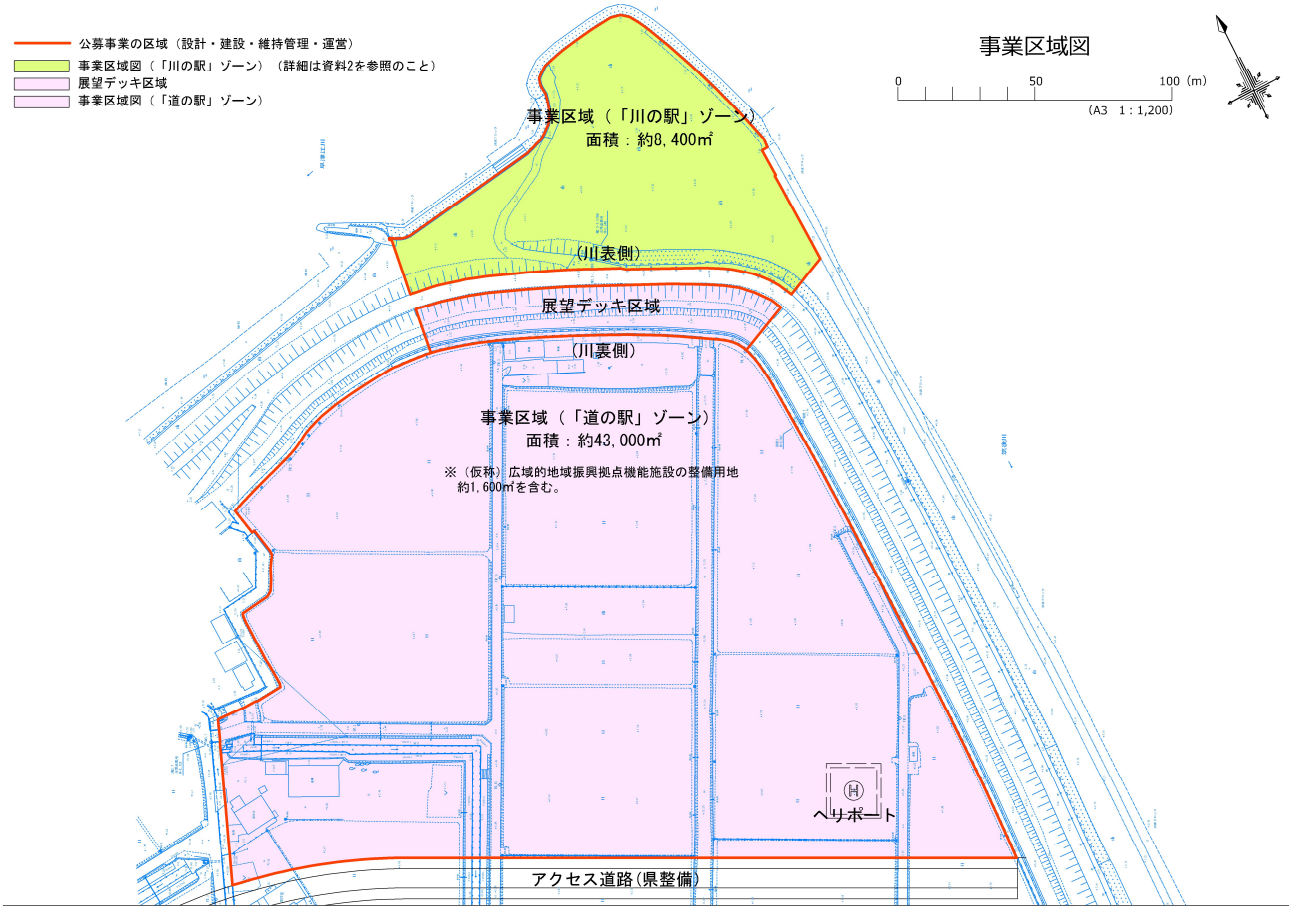
１．位置図



出典：　国土地理院　地理院タイル　（https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html）

国土数値情報　R2 緊急輸送道路データ（https://nlftp.mlit.go.jp/）

２．事業用地



様式１－１　実施方針（修正版）に関する質問書

令和　　年　　月　　日

大川市長　倉重 良一　殿

実施方針（修正版）に関する質問書

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業に関する実施方針（修正版）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	
	ＦＡＸ	
	Ｅ－Ｍａｉｌ	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
…							
（例）	実施方針	1	1	（1）	ア	事業名称	

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

様式１－２　要求水準書（案）に関する質問書

令和　　年　　月　　日

大川市長　倉重 良一　殿

要求水準書（案）に関する質問書

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業に関する要求水準書（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	
	Ｆ Ａ Ｘ	
	Ｅ－Ｍａｉｌ	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
…							
（例）	要求水準書（案）	1	1	（1）	ア	事業名称	

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

様式２－１　実施方針（修正版）に関する意見書

令和　　年　　月　　日

大川市長　倉重 良一　殿

実施方針（修正版）に関する意見書

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業に関する実施方針（修正版）について、次のとおり意見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	
	Ｆ Ａ Ｘ	
	Ｅ－Ｍａｉｌ	
提出意見数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
1							
2							
…							
（例）	実施方針	1	1	（1）	ア	事業名称	

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

様式２－２　要求水準書（案）に関する意見書

令和　　年　　月　　日

大川市長　倉重 良一　殿

要求水準書（案）に関する意見書

「大川の駅」（仮称）整備・運営事業に関する要求水準書（案）について、次のとおり意見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	
	Ｆ Ａ Ｘ	
	Ｅ－Ｍａｉｌ	
提出意見数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
1							
2							
…							
（例）	要求水準書（案）	1	1	（1）	ア	事業名称	

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