

**塩江道の駅に係る官民連携整備事業
実施方針**

**令和 8 年 1 0 月
高松市**

目次

第 1	はじめに	1
第 2	事業の概要	2
1	業内容に関する事項	2
2	業務範囲	9
3	事業スキーム	11
4	事業全体における業務基準等（指定管理者制度による業務を含む）	16
5	経費に関する取扱い	21
第 3	利活用に関する制限	22
1	提案の前提条件	22
2	利活用に関する用途の制限	22
	事業	23
第 4	事業者の募集及び選定に関する事項	23
1	事業者の募集及び選定方法	23
2	審査方法	23
3	事業者を選定しない場合	23
4	事業者の選定における留意事項	23
5	募集及び選定に関するスケジュール（予定）	23
6	応募者の備えるべき参加資格要件	24
第 5	優先交渉権者選定後の手続き	30
1	基本協定の締結	30
2	基本契約等の締結	30
3	指定管理者の指定	31
第 6	提案に関する条件	32
1	各業務の提案に関する条件	32
2	市と事業者の責任分担	32
第 7	事業実施状況の監視等（モニタリング）	39
1	事業報告書及び業務報告書等の提出	39
2	モニタリングの実施	39
3	業務が基準を満たしていない場合の措置	39
第 8	その他の特記事項	40
1	事業の継続が困難となった場合等の措置	40
2	関係職員等への接触の禁止	41
3	業務引継ぎ	41
4	その他	41
第 9	問合せ先	42

第1 はじめに

高松市（以下「市」という。）は、塩江道の駅に係る官民連携整備事業（以下「本事業」という。）について、民間事業者が設計、建設、維持管理・運營業務等を行う「DBO（Design Build Operate）方式」により実施することを予定している。

塩江地域は、本市の最南端、徳島県との県境に位置する中山間地域であり、市の中心部からは車で 30～40 分、高松空港からは 15 分程度の比較的アクセスしやすい立地にある。

県下唯一の国民保養温泉地であり、豊かな自然や古くからの歴史や文化など多くの地域資源を有する観光地としてこれまで栄えてきた。

しかし当該地区は、急激な人口減少と超高齢化という喫緊の課題に直面しており、この人口構造の変化は、地域内の消費需要や労働力の縮小をもたらし、観光や地域産業を担う人材の確保を困難にしている。

特に、観光地としての塩江地域は、地域外からの来訪者による消費に依存する側面が大きいにもかかわらず、受け皿となる拠点機能や情報発信力の強化が十分に図られていない。

こうした中、本市では、高松の奥座敷とも言われる塩江温泉郷を「オンリーワンの価値を持つ温泉郷」に磨き上げるための指針として、平成 29 年 3 月に「塩江温泉郷観光活性化基本構想」を策定し、塩江温泉郷の活性化と市の観光振興に向け、各種施策に取り組んでいる。

その取組の一環として、塩江温泉郷のシンボルとなる新たな交流拠点づくりを目指すため、令和 8 年 8 月に「高松市塩江道の駅エリア整備基本計画」を改定し、「道の駅エリア」において、物販・飲食、温浴、観光情報発信等の複合的な機能をもつ観光関連施設の一体的な整備を行う、「高松市塩江道の駅エリア整備事業」を進めている。

本事業は、民間の経営能力・技術力を活用した官民連携による、安定的で自由度の高い運営を可能とし、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供する施設として、塩江地区の将来を見据えた持続可能なまちづくりの拠点となる道の駅の整備を目的とし、人口減少、少子・超高齢化が著しい地域において、必要な生活サービス機能を維持・確保し、持続可能な活力ある地域社会を実現することを目指すものである。

本事業に関し、本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うに当たり、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 5 条第 1 項に準じて実施方針を定めたので、同法第 5 条第 3 項に準じて、次のとおり公表する。

第2 事業の概要

1 業内容に関する事項

(1) 事業名称

塩江道の駅に係る官民連携整備事業

(2) 履行場所

高松市塩江町安原上東地内

【位置図】



(3) 事業に供される公共施設の種類

地域振興施設

(4) 公共施設等の管理者の名称

高松市長 大西秀人

(5) 事業の目的

本市では、高松の奥座敷とも言われる塩江温泉郷を「オンリーワンの価値を持つ温泉郷」に磨き上げるための指針として、平成 29 年 3 月に「塩江温泉郷観光活性化基本構想」を策定し、塩江温泉郷の活性化と市の観光振興に向け、各種施策に取り組んでいる。

その取組の一環として、塩江温泉郷のシンボルとなる新たな交流拠点づくりを目指すため、令和 2 年 11 月に「高松市塩江道の駅エリア整備基本計画」を策定し、「道の駅エリ

ア」において、物販・飲食、温浴、観光情報発信等の複合的な機能をもつ観光関連施設の一体的な整備を行う、「高松市塩江道の駅エリア整備事業」を進めている。

本事業は、基本計画における基本方針「オンリーワンの価値を持つ道の駅へ」を踏まえ、整備方針に「自然、歴史、風土、文化等を継承するまちの拠点としての道の駅」、「にぎわい・交流の拠点としての道の駅」、「健康づくりの拠点としての道の駅」を掲げ、塩江温泉郷のポテンシャルを踏まえるとともに、塩江地区の将来を見据えた持続可能なまちづくりの拠点となる道の駅の整備を目的とし、人口減少、少子・超高齢化が著しい地域において、必要な生活サービス機能を維持・確保し、持続可能な活力ある地域社会を実現することを目指す。

(6) 本事業において整備、維持管理運営を行う施設

本事業において事業者が整備及び維持管理・運営を行う施設は、次のとおりとし、その詳細については、塩江道の駅に係る官民連携整備事業 業務要求水準書（案）（以下「業務要求水準書」という。）に記載する。

【整備】ア、ウ、エ、カ

【維持管理・運営】ア、イ、ウ、エ、オ、カ

ア 地域振興施設（必須事項）

- 温浴施設（浴室、脱衣所、便所、休憩室、機械室、バックヤードその他温浴施設の運営に必要な諸室を含む延べ面積を 550 m²以上とする。）
- 飲食スペース
- 物販スペース
- インフォメーションセンター（20 m²程度）
- トイレ
- 情報発信施設

イ 現道の駅駐車場・トイレ・情報発信施設（県所有部分）

- 駐車場
- トイレ
- 情報発信施設

ウ 駐車場（市所有部分）

既設地域振興施設（道の駅しおのえ）及びバスターミナル・インフォメーションセンター・トイレを解体後、駐車場として整備の上、道の駅第2駐車場と併せた維持管理を想定する。

エ 湯元塩江温泉源泉

源泉設備を保護するために必要な上屋を整備するとともに、源泉設備及び上屋の維持管理を行うこと。

なお、湯元塩江温泉源泉の維持管理業務の実施に当たっては、事前に実施内容について、市と協議すること。

オ 行基橋

行基橋の維持管理業務の実施に当たっては、事前に実施内容について、市と協議すること。

カ その他事業者提案による収益施設等

事業者は自らのアイデア及びノウハウを生かすことができる施設を提案することができる。

なお、提案は本事業の目的に即したものとし、公益に資する役割を充足している機能を有する施設の提案に限る。

(7) 事業者を募集する施設及び敷地環境

本事業の実施に係る施設（以下「対象施設」という。）は、次のとおりである。

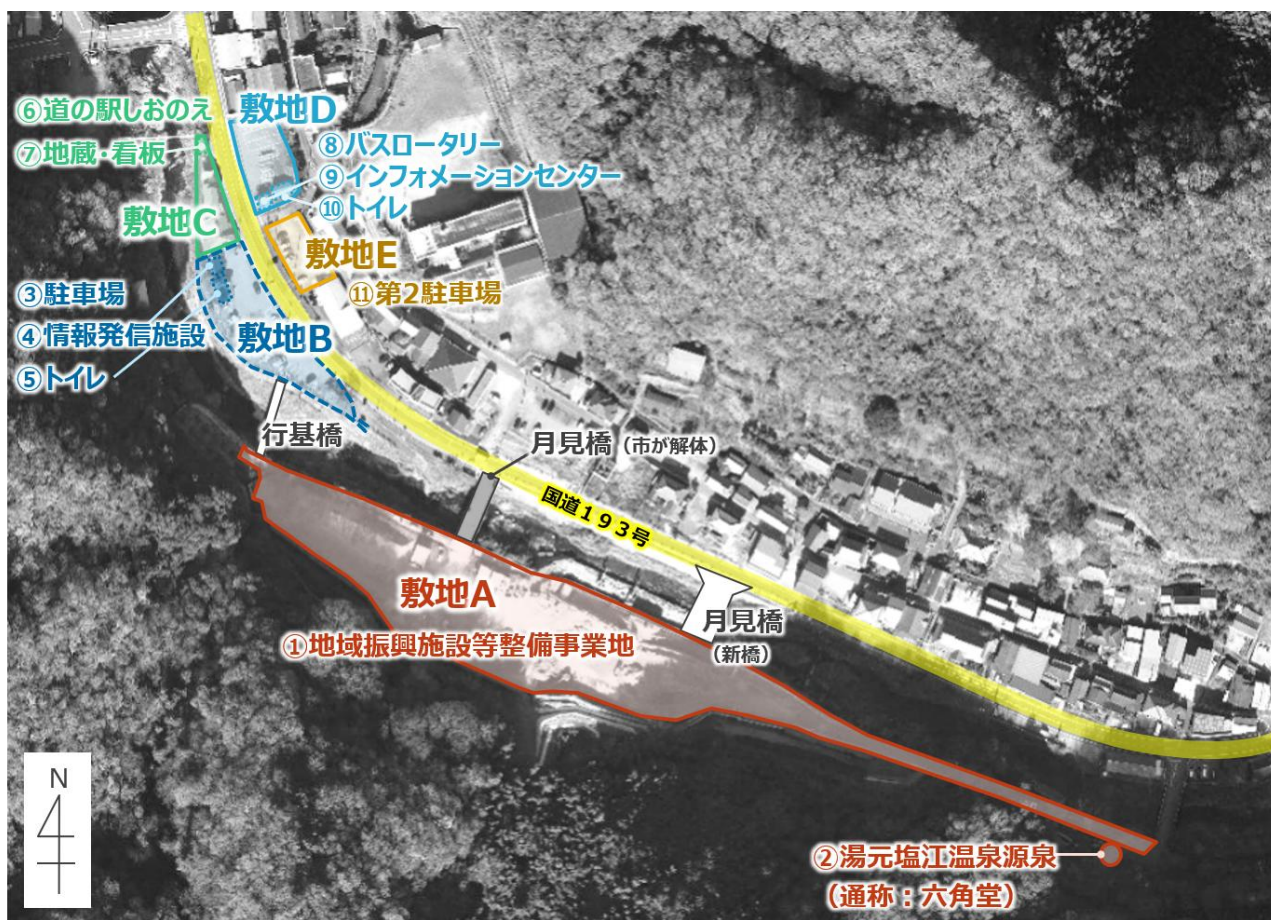
敷地区分	敷地 A	敷地 B
施設名称	①地域振興施設等整備事業地 ②湯元塩江温泉源泉（通称：六角堂）	③駐車場 ④情報発信施設 ⑤トイレ
所在地	塩江町安原上東 35-1 ほか	塩江町安原上東 390-4
保有・管理主体	高松市	国（土地）、香川県（建物）
財産種別	行政財産	—
建築年	—	—
構造・階数	—	RC 造・平家建
敷地面積	9,629.61 m ²	1,461.96 m ²
延床面積	—	④・⑤ 78.44 m ²
構成施設	—	駐車場、情報発信コーナー、トイレ
専用駐車場	—	20 台程度
水道方式	国道 193 号から新橋経由で敷地内に φ100 にて引込	国道 193 号下部本管より φ25 にて引込
ガス	プロパンガス	—
受電方式	敷地南側より引込予定	前面道路の電線より引込
空調方式	—	—
下水道	敷地内に設置するマンホールポンプ を公共下水道に接続	公共下水道接続
その他主な設備	—	—
通信	—	—
主な外部仕上げ	—	—
	—	—
特記事項	事業計画地における土砂災害対策として、市が、地域振興施設等整備事業地の南の山側において砂防堰堤整備を、令和 9 年度から 11 年度にかけて予定している。 本事業への企画提案に当たっては、地域振興施設の設計・建設業務が当該整備と同時期になる場合を考慮した建築計画の検討が必要となる。	本施設の改修は本事業に含めない。 敷地 B の管理については、随意契約により、選定事業者管理に委託する予定である。

敷地区分	敷地 C	敷地 D
施設名称	⑥道の駅しおのえ ⑦地蔵・看板	⑧バスロータリー ⑨インフォメーションセンター ⑩トイレ
所在地	塩江町安原上東 390-4	塩江町安原上東 390-9
保有・管理主体	高松市	高松市
財産種別	行政財産	行政財産
建築年	昭和 61 年	⑨インフォメーションセンター 平成 17 年 ⑩トイレ 平成 24 年
構造・階数	木造・一部鉄骨造 2 階建て	木造 平家建
敷地面積	348.18 m ²	608.65 m ²
延床面積	⑥ 242.53 m ²	⑨ 19.01 m ² ⑩ 14.67 m ²
構成施設	道の駅、事務所	バス用駐車場、インフォメーションセンター、トイレ
専用駐車場	—	バス 3 台、小型バス 1 台、タクシー 1 台
水道方式	国道 193 号下部の本管から引込	国道 193 号下部の本管から引込
ガス	プロパンガス	—
受電方式	前面道路の電線より引込	前面道路の電線より引込
空調方式	業務用エアコン 3 台	家庭用ルームエアコン 1 台
下水道	公共下水道接続	公共下水道接続
その他主な設備	売店施設の什器	—
主な外部仕上げ	屋根 ガルバリウム鋼板仕上げ 外壁 聚楽調仕上げ	屋根 日本瓦葺、ガルバリウム鋼板仕上げ 外壁 外装薄塗材 E、桧羽目板
特記事項	⑥道の駅しおのえは、敷地 A に整備する地域振興施設の運営開始後に解体すること。解体後、駐車場としての整備を想定しているが、駐車場以外の活用も可能。運営期間中の維持管理を行うこと。 ⑦地蔵・看板は敷地 A 内に移設すること。移設場所は協議による。	解体後、駐車場としての整備を想定しているが、駐車場以外の活用も可能。運営期間中の維持管理を行うこと。 ⑧バスロータリーについて、路線バス、塩江町コミュニティバス、タクシーについては現行の運用を踏まえ、それぞれに対して、利用者が安全かつ円滑に乗降できる乗降スペースを敷地 A

		<p>に設けること。また、乗降スペースとは別に、敷地 A から敷地 E のいずれかにおいて、バス駐機場 1 台分のスペースを設けること。なお、スクールバスについては現行において、利用者が敷地 B で乗降している。その運用を踏まえ、利用者が安全かつ円滑に乗降できるよう配慮すること。</p> <p>⑨インフォメーションセンターは敷地 A 内に整備すること。施設規模は現状と同程度（20 m²程度）とし、位置・配置・整備形態（分棟・合築）は提案によるものとする。</p>
--	--	--

敷地区分	敷地 E
施設名称	⑪第 2 駐車場
所在地	塩江町安原上東 390-1
保有・管理主体	高松市
財産種別	行政財産
建築年	—
構造・階数	—
敷地面積	689.69 m ²
延床面積	—
構成施設	駐車場
専用駐車場	15 台程度
水道方式	—
ガス	—
受電方式	—
空調方式	—
下水道	—
その他主な設備	—
主な外部仕上げ	—
特記事項	運営期間中の維持管理を行うこと。

【配置図】



敷地環境は次のとおり。

所在地	高松市塩江町安原上東字箆谷 35 番 1 他
敷地面積	12,738.09 m ² ※敷地 A, B, C, D, E の面積
都市計画区域	都市計画区域外
容積率・建蔽率	規制なし
その他の区域	急傾斜地崩壊危険区域
高さ制限	規制なし
防火地域	規制なし
接道条件	国道 193 号 (幅員 10.0m)、高松市道箆谷線 (幅員約 4.0m)
交通アクセス	JR 高松駅より南へ約 25km (車で約 50 分) 高松中央インターより南へ 25km (車で約 35 分) 高松西インターより南へ 20km (車で約 35 分) 高松空港より南へ約 15km (車で約 15 分)

2 業務範囲

本事業における業務範囲は、次のとおりとする。

(1) 施設の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。
- 設計業務
 - 地域振興施設及び地域振興施設整備と関連するインフラ整備の設計業務
 - 既設地域振興施設・バスターミナル・インフォメーションセンター・トイレ（以下「解体予定施設」という。）の解体設計業務
 - 湯元塩江温泉源泉の上屋の設計業務
- 各種申請等業務
- 工事監理業務
 - 地域振興施設の建設及び地域振興施設整備と関連するインフラ整備の工事監理業務
 - 解体予定施設の解体工事監理業務
 - 湯元塩江温泉源泉の上屋の工事監理業務

(2) 建設業務

- 各種申請業務
- 地域振興施設の建設工事業務
- 地域振興施設整備と関連するインフラ整備工事業務
- 解体予定施設の解体工事業務
- 事業対象地内に存在する地蔵・看板等の移設業務
- 什器備品等調達設置業務
- 湯元塩江温泉源泉の上屋の建設工事業務

(3) 維持管理業務

ア 地域振興施設、解体予定施設解体後の駐車場、現道の駅第2駐車場、現道の駅駐車場・トイレ・情報発信施設の維持管理業務

- 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
- 修繕業務
- 什器備品等管理業務

- ・ 駐車場及び外構の維持管理業務

イ 湯元塩江温泉源泉、行基橋の維持管理業務

- ・ 建築物保守・点検業務
- ・ 建築設備保守・点検業務
- ・ 清掃業務

※ 湯元塩江温泉源泉・行基橋の維持管理業務の実施に当たっては、事前に実施内容について、市と協議すること。

(4) 運営業務

- ・ 地域振興施設運営における統括業務（総務、経理、広報等）
- ・ 地域振興施設、解体予定施設解体後の駐車場、現道の駅第2駐車場、現道の駅駐車場・トイレ・情報発信施設の運営業務
- ・ 湯元塩江温泉源泉の運営業務
- ・ その他、上記業務を実施するうえで必要な関連業務

※ 湯元塩江温泉源泉の運営業務の実施に当たっては、事前に実施内容について、市と協議すること。

※ 事業者は、提案により、上記以外に自らが実施する、地域振興施設の機能を拡充・向上させる施設の整備等（以下「自主事業」という。）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について、市と協議すること。

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、事業者が設計、建設、維持管理・運営業務等を行う「DBO（Design Build Operate）方式」により実施する。当該方式とすることで、安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供可能な、施設等の整備を行う。

維持管理・運営については、本施設は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、これらの公の施設の運営にあたっては、事業者に対し地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。

なお、公益性と収益性の両面を併せ持つ施設であるため、収益施設は独立採算運営を前提に、効果的な事業の展開と安定経営を図ること。

本事業の事業概要及び事業の方針は、「高松市塩江湯愛の郷センター条例」（以下「条例」という。）及び塩江道の駅に係る官民連携整備事業 実施方針（以下「本実施方針」という。）に明記する。

なお、条例等関連する例規については、提案において事業内容が決まった後に、変更予定である。

(2) 事業期間（予定）

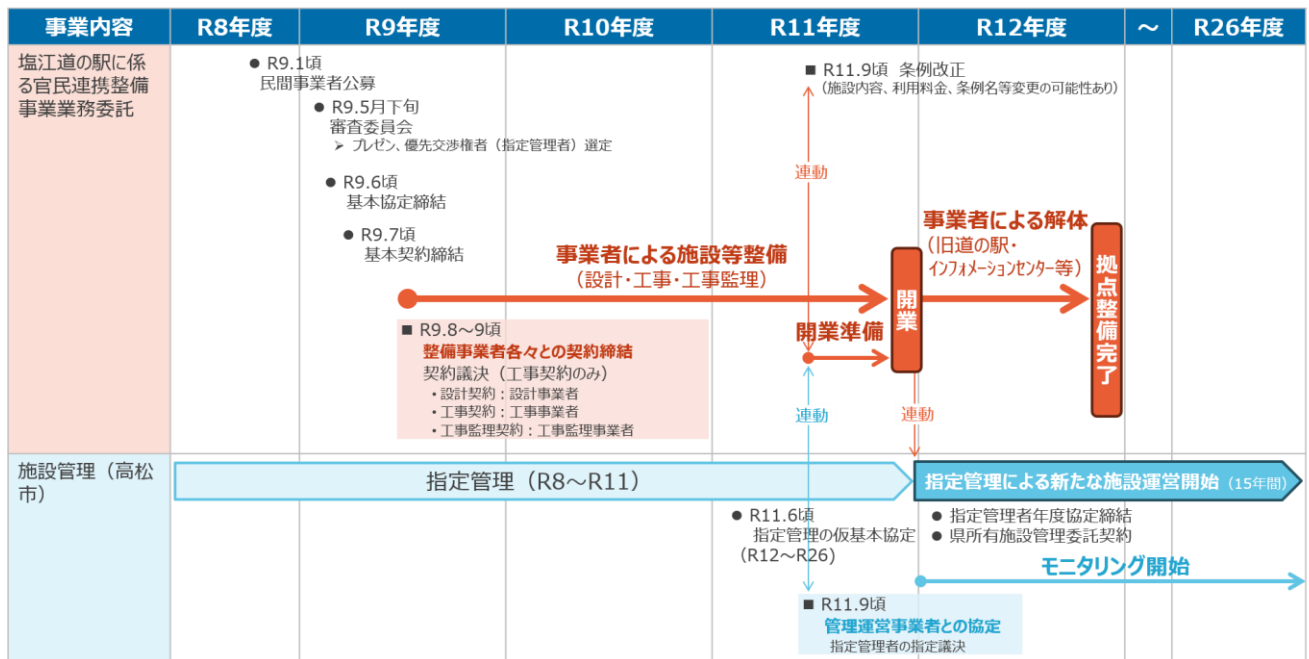
本事業の施設等整備を行い運営を開始する期間は、原則、基本契約締結日から令和 11 年度末までとし、事業者の提案によるものとする。

また、既存施設の解体を行い整備が完了する期間は、原則、基本契約締結日から令和 12 年度末までとし、事業者の提案によるものとする。

指定管理期間は、運営の開始日から 15 年目となる年度の 3 月末日までとする。

【事業期間のイメージ】

■：議決案件



（3）事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュールは、次のとおりとする。

なお、本実施方針に示す日程及び時期は、特に明記する場合を除き、いずれも現時点における予定であり、今後変更する場合がある。

日程	内容	備考
令和8年10月30日(金)	実施方針・業務要求水準書の公表	
令和8年10月30日(金) ～11月20日(金)正午まで	実施方針・業務要求水準書に関する質問書の受付期間	
令和8年12月7日(月)	実施方針・業務要求水準書に関する質問書の回答の公表	回答はホームページで行います。
令和8年12月21日(月)	特定事業の選定・公表	
令和9年1月4日(月)	募集要項の公表	
令和9年1月4日(月) ～2月15日(月)正午まで	参加表明書の受付期間	
令和9年1月4日(月) ～2月17日(水)正午まで	質問書の受付期間	質問は随時回答予定です。 回答はホームページで行います。
令和9年1月20日(水)	現地見学会	複数日設ける可能性があります。
令和9年3月15日（月）	参加資格者選定通知書の送付	電子メールにより通知します。 （ホームページでは公表し

		ません)
令和9年3月18日(木) ～令和9年4月23日(金)正午まで	質問書回答の閲覧期間	
令和9年3月18日(木) ～令和9年4月23日(金)正午まで	企画提案書の受付期間	
令和9年5月下旬(予定)	プロポーザル審査委員会 (企画提案プレゼンテーション 及びヒアリング)	高松市役所会議室で実施しま す。
令和9年6月上旬(予定)	審査結果の通知及び選定結果の 公表	ホームページで公表しま す。
令和9年6月頃(予定)	基本協定の締結	
令和9年7月頃(予定)	見積書提出	
令和9年7月頃(予定)	基本契約の締結	
令和9年8月～9月末(予定)	契約締結(工事契約は議会の議 決)	
令和9年10月～令和13年3月 (予定)	地域振興施設等の設計・建設 (R9.10～R12.3)、解体(R12.4 ～R13.3)、工事監理業務(R9.10 ～R13.3)	
令和11年6月頃(予定)	指定管理の仮基本協定	
令和11年9月頃(予定)	指定管理者の指定(議会の議決)	
令和11年9月～令和12年3月 (予定)	開業準備	
令和12年4月(予定)	指定管理者との年度協定締結	
令和12年4月～令和27年3月 末	道の駅の維持管理・運営業務	
令和9年1月4日(月)	募集要項の公表	

※ 本事業スケジュールは現時点での予定であり、事業の進捗状況等を踏まえ変更が生じる場合は、事前に市と協議すること。

(4) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

ア 市からのサービス購入料

サービス購入料とは、本事業における設計及び工事監理業務・建設業務に係る費用（以下「事業費 A」という。）、維持管理・運營業務に係る費用（以下「事業費 B」という。）、消費税及び地方消費税のことである。

市は、サービス購入料について次の方法により支払う。

詳細については、基本契約等締結の際に定めるものとする。

区分	対象経費	支払時期
事業費 A	<ul style="list-style-type: none">・ 地域振興施設に係る設計及び工事監理業務・ 地域振興施設に係る建設業務・ インフォメーションセンターに係る設計及び工事監理業務・ インフォメーションセンターに係る建設業務・ 解体予定施設の解体設計・工事監理業務・ 解体予定施設の解体業務・ 湯元塩江温泉源泉の上屋の設計・工事監理業務・ 湯元塩江温泉源泉の上屋の建設業務・ その他、上記業務を実施するうえで必要な関連業務	<ul style="list-style-type: none">・ 市は、事業者から、事業費 A の対象となる各業務の確認に必要な資料の提出を受け、出来形確認その他必要な検査を実施し、各事業年度末時点における各業務の出来形を確認する。・ 事業者は、その確認結果に基づく出来形に相当する額から、当該年度の前払金その他の既払額を控除した額について、出来形払を請求することができる。各年度の支払額は、事業者が提案時に提示した年度別支払予定額を上限とし、市は、令和 9 年度から令和 12 年度までの各年度において、適法な請求を受けた日から 40 日以内に支払う。・ 事業者は、各年度において、当該年度に実施する業務に係る前金払を請求することができる。・ 市は、前金払又は出来形払について適法な請求を受けた日から 40 日以内に、それぞれの支払金額を事業者に支払う。
事業費 B	<ul style="list-style-type: none">・ 地域振興施設の維持管理業務 ※なお、事業期間中に実施する計画的な維持修繕に要する費用を、本事業費に含むものとする・ 地域振興施設の運營業務・ インフォメーションセンターの維持管理業務	<ul style="list-style-type: none">・ 事業期間終了までの間、指定管理に関する基本協定書に定める額を基本として、各年度協定に定めるとおり（四半期ごと）支払うものとする。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 解体予定施設解体後の駐車場、現道の駅第2駐車場、現道の駅駐車場・トイレ・情報発信施設の維持管理業務 ・ 湯元塩江温泉源泉、行基橋の維持管理業務 ・ 地域振興施設、解体予定施設解体後の駐車場、現道の駅第2駐車場、現道の駅駐車場・トイレ・情報発信施設、湯元塩江温泉源泉の運営業務 ・ その他、上記業務を実施するうえで必要な関連業務 	
消費税及び地方消費税	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記までの費用のうち課税対象外のものを除いた費用に係る消費税及び地方消費税 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消費税及び地方消費税については、サービス購入料の支払期毎に算定する。

イ 利用料金収入

事業者は、条例に定める利用料金の上限額において利用料金の額を定めるものとし、利用料金を収受し、収入とすることができる。これにより、事業者は、施設の管理・運営について責任を負うこととなり、施設の利用を促進し、収入の確保を図るよう努めることとする。

なお、公募時点では、条例に利用料金は定めていないものであるが、事業者提案により利用料金等を設定する必要がある場合は、適切な時期に、市において条例の改正を行うこととする。

ウ 自主事業による収入

事業者は、事業目的に反しない限り自主事業を自由に提案し、自主事業による収入の料金額を自ら定め、収受し、収入とすることができる。

なお、自主事業の実施に要する費用は事業者の負担とし、市が支払うサービス購入料の対象には含まないものとする。

(5) 事業費の対象範囲

事業費の対象範囲の詳細については、「(4) 事業者の収入 ア 市からのサービス購入料」に示す。

なお、対象施設の維持管理・運営に係る費用は対象としない。

(6) 事業者の負担（プロフィットシェアの提案）

事業者から市への売上の一部納付について、本事業への参加における要件とはしない。

ただし、本プロポーザルに参加表明し選定されたことにより企画提案書を提出する者（以下「応募者」という。）は、市への収益還元に関する考え方[※]について提案書内で示すものとする。

※ 地域振興施設の経営が黒字となった場合に、納付金について協議する場を設ける 等

(7) 自主事業

ア 自主事業の要件

自主事業は、事業者の自己負担による事業開発[※]及び独立採算による自主運営とし、実施の可否については、本事業とは別に市と協議の上、決定することとする。

ただし、自主事業として提案された事業のうち、広く一般に地域振興施設の機能として適する内容であると市が認めた事業については、本事業で実施すべきものとして位置付け、行政財産の目的外使用許可及び目的外使用料を要しない。

なお、この場合も、事業者の自らの責任と自己投資により実施するものとする。

※ 事業対象地内において、自主事業に必要な建築物、仮設・可動式施設、その他工作物の設置を含む提案を可能とする。

イ 自主事業の審査における取扱い

自主事業の提案は、本プロポーザルの必須条件ではないが、塩江道の駅に係る官民連携整備事業 実施事業者選定審査基準（以下「審査基準」という。）に示す審査基準の企画提案における審査要素とする。

なお、自主事業について、前項の「広く一般に地域振興施設の機能として適する内容」として提案する際は、事例等により地域振興施設の機能である根拠を示した上で、提案することとする。

ウ 自主事業として市が求めるもの

- 地域の賑わい創出や、集客性に貢献できる事業
- 地域産品の活用及び安定的な供給に資する事業
- 対象施設と連携して、更なる集客・収益が見込める事業
- 持続可能で安定的な経営ができる事業

4 事業全体における業務基準等（指定管理者制度による業務を含む）

(1) 事業計画書の提出及び業務責任者等の配置

選定事業者は、本事業の実施に当たり、基本契約等の規定により、事業計画書の提出及び業務責任者等を配置することとする。

(2) 包括的な再委託の禁止

事業者は、本事業に係る業務の全部を一括して第三者に委任し、若しくは請け負わせることはできない。

ただし、業務の一部について、あらかじめ市の承認を得た場合についてはこの限りではない。

(3) 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施に当たり、業務要求水準書のほか本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及びガイドライン等についても、本事業の要求水準に照らし、準拠すること。

また、各種許認可の取得が必要な場合、市と事業者が相互協力のもと、事業者の責任において行う。特筆すべき事項を次に記載する。

- 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

- 財政上及び金融上の支援に関する事項

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、市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。

- その他の支援に関する事項

市は、選定事業者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を努めるものとする。

なお、本プロポーザルへの応募に際して、「高松市塩江湯愛の郷センター条例」及び「高松市塩江湯愛の郷センター条例施行規則」は本事業に大きく関係するため、事前に十分に理解した上で本事業への企画提案を行うこと。条例等関連する例規については、提案において事業内容が決まった後に、変更予定である。

(4) 個人情報の保護

事業者は、個人情報を取り扱う場合、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 66 条第 2 項の規定に基づき、その取り扱う個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の個人情報の安全管理を徹底しなければならない。

(5) 情報公開

事業者は、本業務の遂行のために作成し、又は取得した文書、図画及び電磁的記録等で事業者が管理しているものの公開に関し、高松市情報公開条例（平成 12 年高松市条例第 39 号）を参考として、情報の透明性を高めるように努めるものとする。

(6) 情報及び文書の保存及び管理

事業者は、各業務を行うに当たり基本契約等で定める書類を作成し、市に提出すること。また、本業務の遂行のために作成し、又は取得した情報及び文書等については適正に管理し保存すること。

本事業の終了時の引継ぎに必要となる情報については、事業期間中にわたり保存管理すること。

(7) 守秘義務

事業者は、本業務の遂行において、知り得た内容を第三者に漏らし、自己の利益のために使用してはならない。

(8) 環境への配慮

事業者は、省エネルギーや省資源等に可能な限り取り組み、規制を受ける環境関係法令等を遵守し、環境負荷の低減に努めること。

(9) 敷地 B（県有地）の管理委託

道の駅における県所管施設（「第 2 1 (7)事業者を募集する施設及び敷地環境」における県有地 B に所在するトイレ、情報発信コーナー、駐車場を指す）の管理について、地域振興施設との一体的な運営の必要性から随意契約により、事業者に管理委託する予定としている。

(10) 労働関係法規の遵守及び適正な労働条件の確保

労働関係法規を遵守及び適正な労働条件の確保に関しては、次によること。

- ア 所定労働時間については、労働基準法に基づき、工事の施工や業務の実施に当たっては、就労の実態を踏まえ、完全週休 2 日制の導入や 1 日の労働時間を縮減する等、法定労働時間の週 40 時間（特例措置の適用を受ける事業にあっては、週 44 時間）を遵守すること。また、時間外、休日及び深夜（午後 10 時から翌日の午前 5 時まで）に、労働させた場合においては、同法に定める率の割増賃金を支払うこと。
- イ 雇入れの日から起算して 6 か月間継続勤務し、全労働日の 8 割以上出勤した労働者に対して、最低 10 日の年次有給休暇を付与すること。いわゆるパートタイム労働者についても、所定労働日数に応じて年次有給休暇を付与すること。
- ウ 労働者の雇入れに当たっては、賃金、労働時間その他の労働条件を明示した書面を交付すること。
- エ 賃金は毎月 1 回以上、一定の期日にその全額を直接、労働者に支払うこと。支払の遅延等の事態が起こらないよう十分配慮すること。
- オ 下請契約を締結する場合は、下請等労働者に対しても適切な賃金が支払われるよう元請業者として配慮すること。

カ 労働保険はもとより、労働者の福祉の増進のため健康保険及び厚生年金保険は法令に従い加入すること。なお、健康保険及び厚生年金保険の適用を受けない労働者に対しても、国民健康保険及び国民年金に加入するよう指導すること。

キ 上記アからカまでに定めるもののほか、労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規を遵守すること。

(11) 損害賠償

事業者は、本事業の実施において諸事故が発生したときは、市に発生原因、経過及び被害の内容を速やかに報告するものとする。また、事業者は当該事故について一切の責任を負い、損害賠償等の請求があった場合は、一切を事業者の責任において処理するものとする。

(12) 参考資料の貸与

市は、本事業の遂行に必要な関係資料等を、所定の手続によって貸与する。事業者は、その取扱い及び保管を慎重に行い、業務上必要であっても発注者の承諾なく複製又は貸与してはならない。

また、本事業完了後、貸与された資料は、速やかに市へ返納するものとし、破損及び滅失、盗難等のないよう慎重に取り扱わなければならない。

(13) 参考文献等の明記

文献その他の資料を引用した場合は、その文献名又は資料名等を明記するものとする。

(14) 市の内部公益通報制度

売買、貸借、請負その他の契約を市との間で締結し専ら当該契約に係る業務、事務等の履行中において、法令等に違反する事実が生じ、又は生じるおそれがあると思料するときは、市の内部公益通報制度により通報することができる（同制度における通報方法：電子メール又は書面を高松市公正職務審査会に提出（原則として提出者の氏名を明らかにする必要があります。）⇒メールアドレス：naibu.tuho.shinsakai@nifty.com 書面提出の場合の宛先：総務局コンプライアンス推進課内高松市公正職務審査会）。

※ 市の内部公益通報制度について定めた「高松市職員の倫理及び公正な職務の執行の確保に関する条例」と同条例の施行規則（いずれも総務局コンプライアンス推進課所管）は、契約監理課ホームページに掲載しています。

(15) 「業務に関し不正又は不誠実な行為」に該当する行為を例示する告示の公表

平成24年6月1日から、高松市指名停止等措置要綱の別表の措置要件第26号にある「業務に関し不正又は不誠実な行為」について、これに該当する行為を例示する告示を次のとおり定め公表しています。御留意ください。

高松市指名停止等措置要綱別表第 26 号を適用し指名停止をする場合の運用基準(抄)

1 要綱別表第 26 号の「不正又は不誠実な行為」とは、中央公共工事契約制度運用連絡協議会による「工事請負契約に係る指名停止等の措置要領中央公共工事契約制度運用連絡協議会モデルの運用申合せ」の例によるもののほか、有資格業者である個人又は有資格業者の役員若しくは使用人の、その業務に関する次に掲げる行為その他の著しく信頼関係を損なう行為をいう。

- (1) 予定価格、最低制限価格等の秘密情報の提供を要求する行為等入札の公正を害すべき行為
- (2) 入札に参加するに際し担当職員の指示に従わない等入札の秩序を乱す行為
- (3) 監督又は検査の実施に当たり市職員の職務執行を妨げる行為
- (4) 市職員に対する脅迫的な言動又は暴力的な行為
- (5) 執拗な抗議等を行い、市職員の執務を妨害する行為
- (6) 暴力団等から不当要求行為を受けた場合の報告義務違反
- (7) 市職員による経理上の不正又は不当な行為への関与

(16) 関係規程について

以上、引用している市の規則、要綱及びマニュアル並びに市の内部公益通報制度について定めた「高松市職員の倫理及び公正な職務の執行の確保に関する条例」と同条例の施行規則（いずれも総務局コンプライアンス推進課所管）は、いずれも契約監理課ホームページに掲載している。

(17) 疑義の解釈

塩江道の駅に係る官民連携整備事業 事業者募集要項（以下「募集要項」という。）等に定める事項について疑義を生じた場合、又は募集要項等に定めのない事項については、市と事業者で協議の上、これを定める。

5 経費に関する取扱い

(1) 区分会計の独立

事業者は、管理運営に係る経理事務を行うに当たり、自身の団体の口座とは別の口座で管理した上で、独立した会計帳簿書類等を設ける必要がある。

(2) 備品等の取扱い

事業者が事業期間中に自己資金により購入した物品等は、事業者の所有に属するものとする。

(3) 保険への加入

事業者がその責に帰すべき理由により、市や施設利用者、その他の関係者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。当該事象に備え、事業者は、事業期間開始日までに、必要に応じて賠償責任保険契約を締結し、事業期間中、当該保険に引き続き加入すること。

事業者が実施する施設整備に係る工事は、その責任の一切を事業者が負うこととし、必要に応じ、工事保険や請負業者賠償責任保険等に加入すること。

事業者は、必要に応じ、その他の保険等に参加し、本事業の安定的な維持管理・運営に努めること。

なお、運営事業における事業者は、市が加入する「全国市長会市民総合賠償補償保険」と見なされるが、自主事業は保険の対象外となることや支払限度額があることなどから、事業者は自らのリスクに対応して、自らの責任において業務要求水準書の範囲で保険に加入すること。

第3 利活用に関する制限

1 提案の前提条件

本プロポーザルへの提案に当たっては、次のことを前提条件とする。

- (1) 地域振興施設における温浴施設、飲食・物販販売スペースの整備及び運営は必須とし、その他機能は、事業者より自由に提案可能とする。
- (2) 湯元塩江温泉源泉の維持管理・運営業務にあたっては、国民保養温泉地として塩江温泉郷の歴史・文化・観光振興を支える中核的な地域資源であり、その周辺にも、白櫻^{しらおう}の滝や良齋館源泉等の地域資源がある。

そのことを踏まえ、源泉を含む地域資源について地域の魅力向上や地域活性化への貢献につながるような利活用、源泉の保全、安全な維持管理及び地域振興施設から湯元塩江温泉源泉までの導線に係る提案を行うとともに、周辺環境との調和に十分配慮すること。

- (3) 備品等を除く本事業の施設整備事業の対象部分（事業費の対象部分）については、整備前への現状回復は求めない。

なお、事業者が実施する自主事業において、新たに恒常的な建築物等の施設整備を行う場合は、事業期間終了時点で当該整備部分の原状回復を行うものとする。

ただし、市が事業期間完了後も当該建築物等を保有する意思を示した場合は、この限りではない。

2 利活用に関する用途の制限

本事業においては、次の用途に係る利活用は認めない。

- (1) 風俗営業及びそれに類する用途
- (2) 近隣に影響を与えるような異臭・煙及び騒音・振動を発生する用途
- (3) 危険物の取扱い・貯蔵・処理を専らとして行う用途
- (4) 宗教活動・政治活動等を行う用途
- (5) その他、市長が適さないと判断した用途

第4 事業事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

市が本事業を PFI 法第 7 条に準じ特定事業として選定した場合は、公募型プロポーザル方式により事業者の募集及び選定を行う。

本事業は、施設の整備段階から維持管理・運営段階までの各業務を通じて、事業者に効率的かつ効果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及び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、事業者の募集及び選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、事業管理計画、設計内容、建設能力、維持管理能力、運営能力等を総合的に評価する。

なお、募集及び選定方法の詳細については、今後募集要項等公表時に示す。

2 審査方法

提案の審査は、応募者から本事業に係る具体的な業務の実施方法や実施体制、事業内容、対象施設の整備内容やサービス購入料（事業費）の額等について提案を受け、市が設置する塩江道の駅に係る官民連携整備事業実施事業者選定プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）において評価し、その結果をもとに優先交渉権者を決定する。

3 事業者を選定しない場合

事業者の選定の過程において、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取りやめることとし、その旨を速やかに公表する。

4 事業者の選定における留意事項

事業者の選定にあたっては、公募により選定した者と基本協定を締結し、基本契約等の内容協議を行う。

なお、この協議において、契約内容について、双方合意がなされなかった場合、本事業の事業者として決定せず、契約を締結しない場合がある。

5 募集及び選定に関するスケジュール（予定）

業者の募集及び事業者の選定に関するスケジュールは、「第 2 3（3）事業スケジュール（予定）」を参照すること。

6 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者は、本事業の趣旨に沿った事業構想を有し、その実現にふさわしい企画力、資力、経験及び社会的信用等を有する、民間の営利法人を含めた法人その他の団体（ただし、個人は除く。）とする。

(1) 応募者の構成等

ア 応募者の構成

(ア) 応募者は、次に掲げる企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

なお、「構成員」とは、応募グループを構成する企業で、代表企業以外の本事業に係る契約等の締結主体となる企業、「代表企業」とは、構成員のうち応募手続を代表して行うとともに、事業全体を統括する企業をいう。

- (a) 代表企業、構成員、協力企業のうち、設計業務を行う企業（以下「設計企業」という）
- (b) 代表企業、構成員、協力企業のうち、建設業務を行う企業（以下「建設企業」という）
- (c) 代表企業、構成員、協力企業のうち、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という）
- (d) 代表企業、構成員、協力企業のうち、維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という）
- (e) 代表企業、構成員、協力企業のうち、運営業務を行う企業（以下「運営企業」という）

(イ) 応募グループは、代表企業を定めるものとする。

(ウ) 構成員は、後記の「(2) 応募者の資格要件」を満たしていることとする。

(エ) 複数業務の禁止

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※が兼ねてはならない。

※ 「資本面において関係のある者」とは、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う。「人事面において関係のある者」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 SPC の設立について

本事業においては、SPC の設立を必須としないが、プロポーザル審査により選定され、優先交渉権者となった応募グループは、優先交渉権者の構成員により設立される本事業を遂行するための会社法に定める株式会社である特別目的会社（以下「SPC」という）を設立することができる。

SPC を設立する場合は、「第 4 3（2）応募者の資格要件 ア基本的要件」に定めるもののほか、次に掲げる要件についても満たすものとする。

- （ア） 本事業を実施するため、基本契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持った SPC を高松市内に設立すること。
- （イ） 優先交渉権者となった応募グループの構成員のうち、代表企業は、必ず SPC に出資するものとする。
- （ウ） SPC の代表となる企業は出資者の中で最大の出資を行うものとする。
- （エ） 応募者の構成員による SPC への出資比率※は 2 分の 1 を超えることとし、代表企業の SPC への出資比率は出資者中最大とすること。
※「出資比率」とは、株式会社の資本金額に対し、出資する金額の割合をいう。
- （オ） 出資者である構成員は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定、その他の一切の処分を行ってはならない。

ウ 構成員の変更等について

参加表明書の受付日後においては、原則として応募グループの構成員の変更及び追加は認めないものとする。

ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として応募グループの構成員（ただし、代表企業を除く。）の変更・追加ができるものとする。

（2） 応募者の資格要件

ア 基本的要件

- （ア） 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 9 条各号のいずれにも該当しない者であること。
- （イ） 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しないこと。
- （ウ） 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）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。
- （エ） 都道府県及び市町村税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。

- (オ) 市が設置する塩江道の駅に係る官民連携整備事業実施事業者選定プロポーザル審査委員会の委員が、経営又は運営に直接関与していないこと。
- (カ) 本事業のアドバイザリ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リー業務に関与した者は以下のとおりである。
- ・（一財）百十四経済研究所
 - ・114 地域みらいデザイン（株）
 - ・合同会社デロイト トーマツ
 - ・日比谷中田法律事務所
- (キ) 公表の日から契約締結の日までの間に、高松市指名停止等措置要綱（平成 24 年 5 月 28 日高松市告示第 403 号）に基づく指名停止措置（指名保留を含む。）を受けていないこと。
- (ク) 暴力団等の排除に関し、次のいずれかに該当しない者。
- (a) 応募の日から優先交渉権者決定通知日までの間において、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 2 号に規定する暴力団及び別表に該当する者。
 - (b) 応募の日以前において、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び別表に該当する者。ただし、対象外となった日から 3 年を経過した者を除く。
- (ケ) 本事業における維持管理・運営業務を担当する法人は、次の条件を満たしていること。また、維持管理・運営業務を担当する法人は、市内企業であることが望ましい（必須ではない。）ため、市内企業である場合には、審査基準において加点を行う。

イ 設計企業

設計業務（基本設計・実施設計）を行う設計企業は、次の事項を満たすこと。

- (ア) 令和 7・8 年度高松市入札参加資格者名簿（以下「参加者名簿」という）において測量・建設コンサルタント業務等で登録されていること。（本事業にかかる提案書提出にあたって、資格者名簿に登録されている必要はないが、優先交渉権者と決定された際は、設計業務に関する個別の契約締結までに資格者名簿への登録申請を行い、登録が完了していること。）
- (イ) 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。
- (ウ) 本要項の公表日から過去 15 年間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。

ウ 建設企業

建設企業は、単体又は特定建設工事共同企業体（以下「JV」という）とする。

【単体の場合】

- (ア) 参加者名簿に登録していること。（本事業にかかる提案書提出にあたって、資格者名簿に登録されている必要はないが、優先交渉権者と決定された際は、建設業務に関する個別の契約締結までに資格者名簿への登録申請を行い、登録が完了していること。）
- (イ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第1項別表第1の上欄に掲げる建設工事の種類のうち、当該企業が実施する工事に対応した業種（以下「対象業種」という）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。
- (ウ) 本要項の公表日から過去15年間に完了した延床面積2,000㎡以上の公共施設又は商業施設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として有する工事实績については、代表構成員としての実績に限るものとする。
- (エ) 次の要件を全て満たす建設業法第26条第2項の規定による監理技術者（以下「監理技術者」という。）を専任で配置できること（申請は3名まで可）。
 - ・ 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者であること。
 - ・ 建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第26条第5項に規定する監理技術者講習の修了証を有している者で、参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接かつ恒常的な雇用関係があること。

【JVの場合】

JVを組成する場合は次の要件を全て満たすこと。

- (ア) 参加者名簿に登録していること（本事業にかかる提案書提出に当たって、資格者名簿に登録されている必要はないが、優先交渉権者と決定された際は、建設業務に関する個別の契約締結までに資格者名簿への登録申請を行い、登録が完了していること。）
- (イ) JVの組成に当たっては、共同施工方式（以下、「甲型JV」という。）又は分担施工方式（以下、「乙型JV」という。）のいずれかによるものとし、甲型JVを組成する場合には、次の要件を全て満たしていること。

なお、乙型JVを組成する場合には、次の（d）の要件を満たしていることとし、各構成員の分担工事額については応募グループの提案によるものとする。

- (a) JVの代表構成員は出資比率が構成員中最大である者であって、単独の企業であること。

- (b) J Vの構成員数は3社以内とすること。
- (c) 1構成員当たりの出資比率は、構成員数が2社の場合は30%以上、3社の場合は20%以上であること。
- (d) 構成員ごとに監理技術者を専任かつ常駐で配置し、代表構成員の監理技術者が統括監理技術者として市との窓口役となるとともに、その他の構成員の監理技術者を統括すること。
- (ウ) 建設業法別表第1の上欄に掲げる建設工事の種類のうち対象業種について、同法に基づく特定建設業の許可を受けていること。
- (エ) J Vの代表者である代表構成員は次の要件を全て満たすこと。
 - (a) 本要項の公表日から過去15年間に完了した延床面積2,000㎡以上の公共施設又は商業施設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、J Vとして有する工事実績については、代表構成員としての実績に限るものとする。
 - (b) 次の要件を全て満たす監理技術者を専任で配置できること（申請は3人まで可）。
 - ・ 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者であること。
 - ・ 建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第26条第5項に規定する監理技術者講習の修了証を有する者で、参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。

エ 工事監理企業

- (ア) 工事監理企業は、次の要件を全て満たしていること。
 - (a) 参加者名簿において測量・建設コンサルタント業務等で登録されていること。（本事業にかかる提案書提出にあたって、資格者名簿に登録されている必要はないが、優先交渉権者と決定された際は、工事監理業務に関する個別の契約締結までに資格者名簿への登録申請を行い、登録が完了していること。）
 - (b) 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。
 - (c) 本要項の公表日から過去15年間に完了した延床面積2,000㎡以上の公共施設又は商業施設の工事監理実績を有すること。
- (イ) 工事監理企業が複数の場合は、少なくとも1者が前記の全ての要件を満たすこと。

オ 維持管理企業

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。

カ 運営企業

(ア) 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。

(イ) 公衆浴場、温泉施設、宿泊施設、健康増進施設、又はこれに類する集客施設等の運営実績を有していること。

(3) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、資格審査書類の受付締切日とする。

(4) 資格審査書類の受付日以降の取り扱い

参加資格基準日の翌日から基本協定締結日までの間、応募者の構成員のいずれかが参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該事業者と基本協定を締結しない場合がある。なお、事業者の選定前であった場合は、審査対象から除外する場合がある。この場合において、市は当該応募者に対して一切の費用負担を行わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員が参加資格要件を欠くに至った場合は、当該応募者は参加資格要件を欠いた者に代えて、参加資格要件を有する構成員を補充し、市が参加資格要件等の確認及び応募者の事業能力を勘案し、基本契約等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、当該応募者の参加資格要件を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

なお、この場合、補充する者の参加資格確認基準日は、当初の構成員が参加資格要件を欠いた日とする。

第5 優先交渉権者選定後の手続き

1 基本協定の締結

優先交渉権者は、市からの選定通知後、速やかに事業内容及び準備行為について市と協議を行う。

準備行為とは、事業者自らの費用及び責任において行う本事業の実施に関して必要な準備（設計に関する打合せを含む。）を指す。

なお、基本契約等が効力を生じるに至らなかった理由が、「第8 その他の特記事項」に記載する、優先交渉権者の責めに帰すべき事由によるものでないものと認められる場合は、市は、準備行為に要した費用について、合理的な範囲でこれを負担するものとする。

本事業の基本的事項及び準備行為についての協議後、令和9年6月末までを目途として、基本協定書（案）の内容で、市と優先交渉権者との間で基本協定を締結する。

2 基本契約等の締結

市と事業者は、基本協定に定めるところにより、令和9年7月末までを目途として、本事業の設計・建設・工事監理とその後の維持管理・運営に関する個別の契約等を一つに束ねる全体契約である基本契約を締結する。

市は、基本契約に基づき、選定事業者のうち、設計及び工事監理業務を担当する者及び建設業務を担当するJVの代表者と、高松市議会の議決を経て本事業に係る工事請負契約を締結する。

市は、選定事業者のうち、地域振興施設の維持管理業務を担当する者及び運営業務を担当する者を高松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「指定管理者制度基本協定」という。）を締結する。詳細については、「3 指定管理者の指定」において示す。

なお、事業者は、本市と基本協定書を基に、基本契約及び各業務に係る契約等を前提とした仕様書の協議を行い、改めて見積書を提出すること。この協議に基づき各契約書等を作成し、契約等を締結する。

また、契約締結の際、印紙税が発生する場合があるので、留意すること。

(1) 内容

契約の詳細については、基本契約及び各業務に係る契約締結交渉の際に、仕様調整について協議の上で確定する。

(2) 契約方法

随意契約

(3) 支払条件

「第2 3 (4) 事業者の収入」を参照すること。

(4) 契約保証金

基本契約等締結にあたっては、各業務の履行を確保するために、各業務における契約金額の 100 分の 10 以上を契約保証金として納付すること。ただし、高松市契約規則第 24 条各号に該当する場合は免除する。

3 指定管理者の指定

施設整備業務の実施中もしくは実施後、適切な時期において、市は、事業者を指定管理者に指定する議案を市議会に提出し、市議会の議決を経て、指定管理者制度基本協定書を締結する予定としている。

1 各業務の提案に関する条件

各業務の提案に関する条件は、業務要求水準書に示すとおりである。

2 市と事業者の責任分担

(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、事業者が担当する業務については、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

○：リスク負担者、△：一部リスク負担者

種類	内容	損失の例	市	事業者	リスク分担の考え方
1. 共通事項					
公募資料リスク	公募資料の誤り又は変更によるもの	公募資料変更に関わる費用負担	○		公募資料に関わるリスクは市が負担
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が負担
法令等の新設・変更リスク	法令等（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事業者の税負担の増減	○		法律・税制改正による事業者の費用負担増加については、市が負担
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が負担
				○	事業者が取得すべき許認可（建築確認等）については事業者が負担
資金調達リスク	本事業遂行に必要な資金の確保に関するもの	市の調達金利の変動による費用負担の増減	○		金利変動リスクについては市が負担
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事業者が負担

種類	内容	損失の例	市	事業者	リスク分担の考え方
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他自然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	天災・暴動等による施設破損や計画遅延による経費増加、施設破損等による運営停止	○	○	当該事業に係る事業費の 1% までは事業者が負担し、それ以上は市が負担
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が負担
				○	事業者が行う業務に起因する業務は事業者が負担
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事業者が被った損失（損害賠償を含む）	○		本事業実施に関するものは市負担
				○	事業者が行う業務に起因するものは事業者負担
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		○	応募費用は事業者負担
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契約が結べない等	○		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契約が結べない等		○	事業者に帰すべき事由の場合は事業者負担
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、維持管理運営期間中の賃金・物価上昇による運営費等の増減	○	○	当該事業に係る事業費の 1% までは事業者が負担し、それ以上は市が負担

種類	内容	損失の例	市	事業者	リスク分担の考え方
2. 設計段階					
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、事業者に情報公開済のものは事業者負担
			○		上記以外の予見不可のものは市負担
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
	事業者判断による設計変更や提案内容不備によるもの	事業者の判断による設計変更に伴う費用負担		○	事業者判断によるものは事業者負担
3. 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		○	事業者の責め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

種類	内容	損失の例	市	事業者	リスク分担の考え方
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
4. 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	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	市の責めに帰すべき事由による大規模修繕にかかる費用負担	市の責めに帰すべき事由による大規模修繕にかかる費用負担	○		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大規模修繕にかかる費用負担	事業者の責めに帰すべき事由による大規模修繕にかかる費用負担		○	事業者の責めに帰す場合は事業者負担

種類	内容	損失の例	市	事業者	リスク分担の考え方
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
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
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、交通渋滞等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、交通渋滞等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、交通渋滞等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、交通渋滞等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
利用者数変動リスク	施設利用者数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		○	施設利用者数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	飲食施設、物販施設等へ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

種類	内容	損失の例	市	事業者	リスク分担の考え方
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
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
5. 事業終了段階					
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
性能担保リスク	本事業終了時における施設の性能確保に関するもの	事業終了後、継続して運営できるよう、施設の損傷状態が担保される等		○	事業者が、施設の損傷状態を適切に管理し、修繕リスク分担に従い、適切に修繕を行う。

第7 事業実施状況の監視等（モニタリング）

1 事業報告書及び業務報告書等の提出

事業者は、施設整備業務において、業務要求水準書に定めるとおり、設計図書、工事監理報告書、工事完了届等を適切な時期に市へ提出する。

事業者は、維持管理・運営に係る業務において、業務要求水準書に定めるとおり、毎年度、業務報告書を市に提出する。

2 モニタリングの実施

市は、選定事業者が行う業務の実施状況を把握し、維持管理・運営状況を確認するため、モニタリングを実施する。

なお、モニタリングの実施時期や項目については、基本契約書に定めることとする。

3 業務が基準を満たしていない場合の措置

- 事業者の実施する業務の水準が、市の求める水準を下回ることが判明した場合には、業務内容の速やかな改善を求める。事業者は、市の改善要求に対し、自らの責任により改善措置を講じ、その費用を負担するものとする。
- 市は、事業者が市の指示に従わない場合や改善要求を行ってもなお改善が見られない場合、事業者の経営状況が著しく悪化している場合など、施設の整備及び適正な管理運営に著しい支障が生じるおそれがある場合は、サービス購入料の減額、基本契約等の解除又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

1 事業の継続が困難となった場合等の措置

事業者は、本事業を継続することが困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに市に報告しなければならない。その場合の措置方法は次のとおりとする。

(1) 事業者の帰責事由による場合

事業者の帰責事由により、本要項及び業務要求水準書、基本契約書に定める業務の継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合は、市は事業者に対し是正勧告等の指示を行い、期間を定めて改善案の提出及び実施を求めることができる。この場合において、事業者がその定められた期間内に改善できなかった場合は、市は基本契約等の解除及び指定管理者の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

また、上記の場合において、市に損害を与えたときは、事業者は、市に対し、その損害に応じた違約金を支払わなければならない。

(2) 市の帰責事由による場合

市は、本施設等を他の公共の用途に供すること等、その他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他市が合理的に必要と認める場合には、6ヶ月以上前に事業者に対して通知することにより、基本契約等の全部又は一部を解除することができる。

市の責めに帰すべき事由により、市が基本契約等の市の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から150日以上の当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は基本契約等の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を市に送付することにより、基本契約等の全部又は一部を解除することができる。

上記の場合において、市は、事業者に対し、事業者が生じた損害を賠償するものとする。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は、市の支払額からこれを控除する。

(3) 不可抗力等による場合

不可抗力等、市及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、事業の継続が困難になった場合、そのおそれがある場合又は基本契約等履行のために多大なる費用を要する判断をした場合は、市は、事業継続の可否について協議を行い、継続することが困難と判断した場合、市は基本契約等の解除及び指定管理者の指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることができる。

不可抗力を原因として基本契約等を解除する場合、事業者は、市の選択に従い、市の指定する者に対する無償譲渡を行うこととし、当該不可抗力により市及び事業者が生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わないこととする。

2 関係職員等への接触の禁止

応募者は、審査委員、本事業に係る事務手続に従事する市職員及び本件関係者に対し、本件応募に関わる接触を禁止する。接触の事実が認められた場合は、失格とする場合がある。

3 業務引継ぎ

事業者は、事業期間の終了又は基本契約等の解除、指定管理者の指定の取消しにより、事業者としての資格がなくなるときは、次期事業者への円滑な引継ぎに協力すること。

4 その他

- (1) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨及び国際単位系（S I）による。
- (2) 参加表明書及び企画提案書の作成・提出に要する費用は、提案者の負担とする。
- (3) 参加表明書及び企画提案書に虚偽の記載を行った場合、プレゼンテーションに出席しなかった場合又は審査の公平性を害する行為があった場合は、当該表明及び提案を無効とする。
- (4) 参加表明書及び企画提案書は、返却しない。
- (5) 提出された参加表明書及び企画提案書は、提案者の選定以外に無断で使用しないものとする。
- (6) 企画提案書作成のために発注者から受領した資料は、発注者の了解なく公表・使用することはできない。
- (7) 基本契約書に定める事項及び解釈等について疑義を生じた場合、又は基本契約書に定めのない事項については、市と事業者で協議の上、これを定める。
- (8) 募集要項等の公表における事業者の質問等を踏まえ、必要に応じて募集要項等の内容を見直し、変更を行うことがある。その場合には、募集要項等の公表と同じ方法で速やかに公表する。
- (9) 本事業に関して知り得た秘密の外部への漏洩や、他の目的への使用をしてはならない。また、事業期間終了後の場合も同様の取扱いとする。

第9 問合せ先

本事業及び本実施方針等に係る問合せ先は、次のとおり。

高松市 創造都市推進局 観光交流課 観光エリア振興室

整備係 谷口・西本・近藤

〒760-8571

香川県高松市番町一丁目 8番15号

電 話 087-839-2417

メール kankou@city.takamatsu.lg.jp