

当別町新庁舎建設事業業務委託

公募型プロポーザル

基本方針

令和8年9月

当別町

目 次

I. 特定事業の選定に関する事項

1. 本業務の概要
2. 本業務の事業内容

II. 民間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
2. 募集及び選定の手続に関する事項

III. 民間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. リスク分担の基本的な考え方
2. 予想されるリスクと責任分担
3. 金利変動リスクの考え方

IV. 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
2. 事業対象施設の規模

V. 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. 疑義が生じた場合の措置

VI. 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. 本業務の継続が困難となった場合の措置
2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項

VII. その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 使用言語、通貨
2. 応募に伴う費用の負担

添付書類 リスク分担表

I. 特定事業の選定に関する事項

1. 本業務の概要

(1) 事業名称

当別町新庁舎建設事業業務委託（以下「本業務」という。）

(2) 本業務に供される公共施設等の種類

庁舎等

(3) 公共施設等の管理者

当別町長 後藤 正洋

(4) 事業の背景・経緯

当別町役場は 1970 年に建設され、1981 年には現上下水道課事務所部分を書庫から事務所に仕様変更、2009 年には外壁等の改修・補修工事を実施しながら 55 年以上利用してきた。耐震診断において耐震基準を下回る結果となり、大地震が発生したときに倒壊し、防災拠点としての機能が果たせないことが懸念されている。さらに、エレベーターや多目的トイレ等のバリアフリーにも非対応であり、あらゆる人に行政サービスを提供する施設としても機能を果たしているとはいえない。当別町（以下「町」という。）は、庁舎を取り巻く様々な問題点や課題を整理し、新庁舎の整備に関する基本的な方針を定めるため、令和 8 年 2 月に「当別町新庁舎建設基本構想（以下「基本構想」という。）」を定めた。

基本構想に基づき、本業務について、民間資金、経営能力及び技術的能力を活用し、早期に防災拠点機能を確保するため、民間資金活用方式を採用し、役場庁舎を整備、町は事業者から賃借等で庁舎として使用し、町の財政負担の軽減と平準化を図るものである。

この基本方針は、本業務に関する基本的な考え方や本業務を実施する民間事業者の選定を行うにあたり、必要となる事項を定めている。

(5) 公募型プロポーザル説明書等

公募型プロポーザルの募集開始と同時に新たに開示する資料は、以下を想定している（①から⑥を総称して、以下「公募型プロポーザル説明書等」という。）。

- ① 要求水準書
- ② 提案説明書
- ③ 様式集及び提案記載要領
- ④ 基本協定書（案）
- ⑤ リース方式事業契約書（案）
- ⑥ その他事業契約書（案）

※⑤は、本事業をリース方式で実施する場合の契約書（案）である。応募者がリース方式以外の事業方式を提案する場合は、応募者が提案する事業方式に応じ、⑥その他事業契約書(案)を基に契約協議を行う。

2. 本業務の事業内容

本業務は基本方針に定める趣旨、基本的な考え方等を踏まえ、現行の窓口・事務・会議及び議会等の機能を果たすことができる施設を、施設整備に要する費用を含む毎期定額支払い等により、事業者から賃借等することで、町が支払うコストの平準化を図るものである

(1) 事業の構成

本業務は、本体事業及び民間収益事業施設の2つから構成されるものとする。事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。詳細は要求水準書（案）において記述する。

ア 本体事業

本体事業は、事業者が施設整備業務を行った後に、町が事業者から賃借等で庁舎として使用するリース方式で行うことを基本とする。

ただし、本業務は企画・設計・施工、資金計画及び維持管理等の町の財政負担の軽減と平準化を目的として、民間事業者からの幅広い柔軟な発想に基づく提案を期待するため、応募者は、リース方式以外の契約形態の提案を行うことができる。

応募者は、提案する事業方式を明示するとともに、当該方式に対応する事業費、資金計画、事業収支、リスク分担及び契約条件を提示するものとする。町は、審査基準に定める方法により、事業方式の違いを含めて総合的に評価する。

なお、本業務は解除条件付きの募集であり、協議が成立した場合においても、議会の議決が得られない等の事由により、実施に至らない場合がある。

議会の議決不成立その他町の責めに帰すべき事由により事業契約を締結できない場合、町は、優先交渉権者が合理的に支出した提案深化費、特別目的会社設立費、金融機関・専門家費用及び事前調査費を、証憑に基づき補償する。双方の責めに帰さない事由の場合は各自負担とする。ただし、町が公募を任意に中止した場合は町帰責として扱う。

イ 民間収益事業施設

民間収益事業施設の整備及び維持管理運営に係る費用は事業者の負担とし、得られる収入は事業期間を通して事業者の収入とする。民間収益事業を実施するために必要となるスペースについては、町が事業者に対して無償で貸し付け、事業者が自らの費用負担により、内装工事及び必要となる什器備品の用意を行うものとする。

(2) 事業対象施設

本業務の対象となる施設は、以下の行政施設及び民間収益事業施設（これらを総称して以下「本施設」という。）から構成される。

ア 行政施設

行政施設は、以下の施設から構成される。

- ① 役場庁舎
- ② 多目的ホール
- ③ その他施設（駐車場・車寄せ・外構等）

イ 民間収益事業施設【任意提案による】

(3) 対象業務

本業務に関し、事業者が行う主な業務は次のとおりである。

ア 解体撤去業務

- ・ 既存公民館を含む建築物群（以下「既存公民館等」という。）の解体・撤去業務

イ 施設整備業務

- ・ 本施設の設計業務（什器備品の調達支援業務を含む）
- ・ 本施設の建設業務
- ・ 本施設の工事監理業務

ウ 維持管理業務

- ・ 行政施設の維持管理業務
- ・ 民間収益事業施設の維持管理業務

※ 行政施設の維持管理業務は法定点検のみとし、それ以外の業務は町が行う。ただし、効率的な維持管理を行うなどのため、法定点検以外の維持管理業務を事業者の分担とすることを提案することは可とする。また、修繕及び更新業務は別途町が行う。

※ 民間施設の維持管理業務は全て事業者の対象業務とする。

エ 運営業務【任意提案による】

- ・ 民間収益事業施設の運営業務

(4) 町が実施する業務

次の業務については、本業務の範囲とはせず、町が実施する。

- ・ 既存庁舎から本庁舎への引越し業務
- ・ 什器・備品の調達業務
- ・ 行政施設の運営業務

事業区分イメージ

	本体事業				民間収益 事業※1
	公民館等	役場庁舎	多目的ホール	外構	
解体撤去業務	●	—	—	—	—
設計業務	—	●	●	●	●
建設業務	—	●	●	●	●
工事監理業務	—	●	●	●	●
維持管理業務	—	●	●	—	●

備品等調達業務	—	●※2	●※2	—	●
運営業務	—	—	—	—	●

※1 任意提案による民間収益事業は、民間収益施設において実施事業者が自らの負担において実施する収益事業である。事業内容は、本業務の目的を考慮し、施設利用者の利便性の向上に資するものであること。

※2 建物に付属する作り付け家具等のみ

(5) 事業期間

本業務における事業者の事業期間は、次のとおりである。

業務	期間
本施設の施設整備期間	令和 9 年 4 月から令和 12 年 7 月
本施設の引渡し期限	令和 12 年 7 月
本施設の維持管理業務開始	令和 12 年 7 月（引き渡し完了後）
引越し業務の期限	令和 12 年 9 月
本施設の供用開始日※ 1	令和 12 年 10 月
事業終了※ 2	令和 32 年 7 月

※1 「供用開始」は、行政施設における一般来庁者へのサービスの開始を意味する。

※2 町の財政負担の軽減と平準化を目的に、事業者から事業終了時期を変更する提案も可能とする。

(6) 事業期間終了時の取扱い

ア 本施設の取扱い

事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で町へ引き継げるようにすること。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。また、事業者は事業期間終了時の1年前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を町に提出し、確認を受けること。なお、事業期間の開始前に本施設の所有権が町に移転する事業方式が採用された場合であっても、本項に定める性能及び機能の維持並びに引継ぎに関する事業者の義務は、当該所有権の移転の有無にかかわらず、事業期間終了時における維持管理業務の引継ぎに係る義務として、同様に適用されるものとする。

イ 業務の引継

町への業務の引継は、事業期間内に行うものとする。なお、事業者は、本業務が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに事業者の引継業務に係る費用は事業者自らが負担しなければならない。

(7) 本業務における事業者の収入

本業務における事業者の収入は、次のとおりとする。

ア 解体撤去業務及び施設整備業務に係るもの

既存公民館等の解体撤去業務及び本施設の施設整備業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とする。

イ 維持管理業務に係るもの

行政施設の維持管理業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、本施設の維持管理業務期間にわたり町が事業者を支払う。

ウ 民間収益事業に係るもの

民間収益事業については、事業者が当該業務を実施することを通じて獲得する収益により、事業者自らの独立採算で実施するものとし、かかる収入は事業者の収入とする。

駐車場の有料化提案を行った場合においては、駐車場料金は事業者に帰属するものとし、駐車場の管理・誘導業務については、駐車場料金から賄う独立採算で実施するものとする。なお、町（行政施設への来庁者を含む）が駐車場を利用する場合には、駐車場料金を免除するものとする。免除の方法等の詳細については、町と事業者が協議のうえ定めるものとする。

(8) 支払い方法

料金は、本庁舎の引渡し後、月または年ごとの支払いとし、事業期間完了までの間、提案された料金を均等に支払う。当該月分の料金を翌月末までに、事業者に対して支払うこととするが、具体的な支払方法については、事業方式により基本協定締結後、契約締結までの間に協議の上決定する。

(9) 本業務における事業者の費用負担

本業務において事業者が負担する費用は、次のとおりとする。

ア 民間収益事業に係るもの

民間収益事業に供するスペースについては、町が事業者に対して無償で貸し付けるとする。なお、民間収益事業に係る光熱水費は事業者の負担とする。

イ 駐車場の管理・誘導業務に係るもの

民間収益事業施設の駐車場の有料化提案を行った場合においては、所定の施設使用料を町に支払うものとし、施設使用料は町の公有財産規則に基づき別途算定した金額とする。また、駐車場の有料化提案を行った場合においては、駐車場の管理・誘導業務に係る光熱水費は事業者の負担とする。

II. 民間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) 選定の基本的な考え方

本業務は、事業者が町の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、町が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 選定の方式

事業者の選定は、「公募型プロポーザル方式」とし、事業者から幅広い柔軟な発想に基づく提案を求める。

(3) 審査委員会の設置及び評価

審査は、庁内関係者及び庁外学識経験者から構成する当別町新庁舎建設事業公募型プロポーザル審査会（以下「審査会」という。）を設置し、実施する。

審査会における選定結果を踏まえて、町は優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、文書で応募者に通知するとともに、速やかに町ホームページ等で公表する。優先交渉権者と協議の上、基本協定を締結する。ただし、優先交渉権者との協議が整わなかった場合には、次点交渉権者と協議を行う。なお、提案が1しかない場合においても、審査を通過することで最優秀提案者として選定する。

(4) プロポーザルのスケジュール

本業務における事業者の募集・選定スケジュール（予定）は以下のとおり。

内容	日程
基本方針・要求水準書等の公表	令和8年9月18日（金）
第1回質問書受付期間終了	令和8年10月2日（金）
第1回質問書に対する回答期限	令和8年10月9日（金）
参加表明書提出期限	令和8年10月23日（金）
提案書提出要請	令和8年10月30日（金）
第2回質問書受付期間終了	令和8年11月20日（金）
第2回質問書に対する回答期限	令和8年11月30日（月）
提案書提出期限	令和9年2月12日（金）
当別町新庁舎建設事業公募型プロポーザル審査会	令和9年2月19日（金）
審査結果通知・公表	令和9年2月下旬
協定及び契約事務手続き	令和9年2月下旬
基本協定締結	令和9年2月下旬
本契約締結	令和9年5月以降

2. 募集及び選定の手続きに関する事項

(1) 応募者の構成

応募者の構成は、次の各号に掲げるとおりとする。

- ア. 応募者は、解体撤去業務に当たる者（以下「解体撤去企業」という。）、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。）、民間収益事業に当たる者（民間収益事業を提案する場合に限り、民間収益企業を含める）（以下「民間収益企業」という。）とする。本業務を遂行するために複数の事業者等が連携して参加する任意の共同体の場合は、構成企業の中から統括企業を定める。単独企業が応募する場合は、当該企業を統括企業として取り扱う。
- イ. 応募者は、統括企業、構成企業、又は協力企業で構成するものとする。
- ウ. 同1者が複数の業務に当たることを妨げない。
- エ. 統括企業は、本業務に係る資格審査の申請、応募手続、契約協議その他町との連絡及び調整の窓口を担うとともに、特別目的会社を設立する場合には、当該特別目的会社から統括管理業務を受託するものとする。
- オ. 統括企業は、応募手続、特別目的会社の設立及び出資、統括管理業務並びに自らが担当する業務について責任を負うものとする。ただし、他の構成企業が担当する業務については、統括企業の責めに帰すべき事由がある場合又は基本協定、事業契約若しくは別途提出する保証書等に明示的な定めがある場合を除き、統括企業は町に対して直接又は連帯して責任を負わない。
- カ. 特別目的会社を設立する場合における町に対する事業契約上の一元的な履行責任は、当該特別目的会社が負うものとする。
- キ. 応募者の企業数の上限は任意とするが、応募者の構成企業は本業務の実施に関して、それぞれ適切な役割を担うものとし、資格審査申請書類の提出時に応募者の構成企業が本業務において果たす役割を明らかにすること。
- ク. 本業務における当別町内企業の活用に努めること。
- ケ. 資格審査申請書類の提出以降は、応募者の構成企業の変更は原則として認めない。ただし、合併、倒産、指名停止その他応募者の責めに帰すことのできないやむを得ない事由があり、変更後の企業が同等以上の参加資格及び履行能力を有すると町が認めた場合は、この限りでない。
- コ. 応募者の構成企業は、他の応募者の構成企業になることはできない。

(2) 応募者の参加資格要件

- ア. 共通の要件

単独応募者並びに本業務を遂行するために複数の事業者等が連携して参加する任意の共同体の統括企業、構成企業及び協力企業は、次の各号をすべて満たすこと。

- (ア) 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ものであること。
- (イ) 当別町における競争入札参加資格者の指名停止を受けていないものであること。
- (ウ) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていないものであること。
- (エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続きの開始がされているものでないこと。
- (オ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされているものでないこと。
- (カ) 手形交換所において取引停止処分、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あると認められるものでないこと。
- (キ) 法人税、都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税を滞納しているものでないこと。
- (ク) 宗教活動、政治活動を主たる目的とするもの又は当別町暴力団排除の推進に関する条例（平成27年当別町条例第15号）第2条第1号及び第2号並びにその他反社会的団体であるもの又はそれらの構成員が行う活動へ関与が認められるものでないこと。
- (ケ) 本業務の履行に当たり、法令等の規定により許可、認可、登録その他必要な資格を要する場合は、これを有しているものであること。

イ. 個別の要件

応募者のうち、統括業務、解体撤去業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、民間収益事業の各事業にあたる者は、それぞれの要件を満たすこと。

(ア) 統括業務を行う者（統括企業を想定する。）

平成28年度（2016年度）以降に、延べ面積4,000㎡以上の公共施設又は事務所機能を含む複合施設の設計、建設、工事監理及び維持管理を一括で実施する事業において、統括業務を履行した実績を有すること。

(イ) 解体撤去業務を行う者

下のaからcの全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が共同して当該業務を実施する場合において、当該業務を実施する者のうち少なくとも1者がaからcのいずれにも該当し、その他の者がaに該当するときは、この限りでない。

- a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項第 1 号の規定に基づく解体工事に係る許可を受けていること。
- b 建設業法第 3 条第 1 項第 2 号の規定に基づく解体工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- c 平成 28 年度（2016 年度）以降に、地方公共団体が発注した建物の解体撤去を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

（ウ）設計業務を行う者

下の a から b の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が共同して当該業務を実施する場合において、当該業務を実施する者のうち少なくとも 1 者が a から b のいずれにも該当し、その他の者が a に該当するときは、この限りでない。

- 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登録を行っていること。
- b 平成 28 年度（2016 年度）以降に延床面積 4,000 m²以上の公共施設又は事務所機能を含む複合施設の実施設計を委託事業者として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

（エ）建設業務を行う者

以下の a から c の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が共同して当該業務を実施する場合において、当該業務を実施する者のうち少なくとも 1 者が a から c のいずれにも該当し、その他の者が a に該当するときは、この限りでない。

- a 建設業法第 3 条第 1 項第 1 号の規定に基づく建築一式工事に係る許可を受けていること。
- b 建設業法第 3 条第 1 項第 2 号の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- c 平成 28 年度（2016 年度）以降に、延床面積 4,000 m²以上の公共施設又は事務所機能を含む複合施設の新築工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

（オ）工事監理業務を行う者

以下の a から b の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が共同して当該業務を実施する場合において、当該業務を実施する者のうち少なくとも 1 者が a から b のいずれにも該当し、その他の者が a に該当するときは、この限りでない。なお、工事監理業務を行う者は、施工者と同一の法人であってはならず、かつ、施工者と資本関係又は人的関係を有する者であってはならない。また、設計業務を複数の者が共同して行う場合においても同様とし、設計業務を行う者のうち 1 者が工事監理業

務を兼ねることを妨げない。ただし、当該者が施工者と同一の法人であり、又は施工者と資本関係若しくは人的関係を有する場合は、この限りでない。

- 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登録を行っていること。
- b 平成 28 年度（2016 年度）以降に、延床面積 4,000 m²以上の公共施設又は事務所機能を含む複合施設の新築工事の工事監理を委託事業者として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

（カ）維持管理業務を行う者

以下の a から b の全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者が共同して当該業務を実施する場合において、当該業務を実施する者のうち少なくとも 1 者が a から b のいずれにも該当し、その他の者が a に該当するときは、この限りでない。

- a 北海道内に本社、事業所等（本業務を実施するために設置する場合を含む。）を有する法人又は法人以外の団体であること。
- b 平成 28 年度（2016 年度）以降に、公共施設の維持管理業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

（キ）民間収益事業を行う者

民間収益事業を実施する事業者に関する個別要件は問わない。

（3）特別目的会社の設立に関する要件

特別目的会社の設立は、任意とする。応募者が特別目的会社を設立する場合、事業契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に規定される株式会社を当別町内に設立することとし、町は当該特別目的会社を事業契約の相手方とする。

特別目的会社は、町に対し、事業契約に基づく本業務全体について一元的な履行責任を負う。統括企業及び各構成企業は、特別目的会社との間で、それぞれが担当する業務に係る業務委託契約又は請負契約を締結し、当該契約に基づき特別目的会社に対して担当業務の履行責任を負う。

統括企業は、特別目的会社から統括管理業務を受託し、各業務間の調整、町との連絡調整及び自己モニタリングを行う。統括企業の責任は、特別目的会社への出資義務、統括管理業務、自らが担当する業務及び基本協定その他の書面において統括企業が明示的に負担することに合意した義務に限定される。

統括企業は、他の構成企業が担当する設計、建設、工事監理、維持管理その他の業務について、統括企業の責めに帰すべき事由がある場合を除き、町に対して直接又は連帯して責任を負わない。

ア．特別目的会社の目的は、本業務の実施のみであること。

- イ. 特別目的会社への出資は統括企業、構成企業によるものとし、統括企業、構成企業以外の者の出資は認めない。また、統括企業出資比率は50%を超えるものとし、設立時から事業期間内はこれを維持すること。
- ウ. 町、特別目的会社及び融資金融機関は、事業の継続的な実施及び資金調達の円滑化を図るため、必要に応じ、直接協定（本業務の継続が困難となるおそれが生じた場合における事前通知、是正期間の付与、融資金融機関による特別目的会社の経営への関与又は町の事前承諾を得た上での事業の第三者への譲渡その他の措置に関する事項を含む。）を締結する。なお、直接協定の具体的な内容については、優先交渉権者の提案する事業方式を踏まえ、基本協定締結後、事業契約締結までの間に町、特別目的会社及び融資金融機関の間で協議のうえ定めるものとする。
- エ. すべての出資者は、事業契約終了まで特別目的会社の株式を保有し、町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一切の処分を行ってはならない。

（４）参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格審査申請書類の提出期限日とする。

（５）参加資格の確認

参加資格の確認は、参加資格審査申請の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、応募者の構成企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとする。なお、参加資格の喪失に対して、町は一切の費用負担を負わないものとする。また、本業務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。

III. 民間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. リスク分担の基本的な考え方

本業務における既存公民館等の解体撤去並びに本施設の設計、建設、工事監理、維持管理における業務遂行上の責任は原則として選定事業者が負うものとする。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、町が責任を負うものとする。

2. 予想されるリスクと責任分担

町と選定事業者の責任分担は、添付書類「リスク分担表」によることとするが、責任分担の程度や具体的な内容については事業契約で規定する。

3. 金利変動リスクの考え方

施設整備対価の割賦金利に用いる基準金利は、提案時には東京スワップレファレンスレート（TONA 参照）の20年物とし、基準日は公示日（令和8年9月18日）とする。契約締結時及び融資実行時に同一の基準金利を再取得し、その変動分

のみを所定の算式により施設整備対価に反映する。基準金利再取得時の変動分は町負担とし、融資実行後に固定化された金利の変動は事業者負担とする。

IV. 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

本業務を実施するための敷地（以下「事業敷地」という。）に係る条件は以下のとおりである。

項目	内容
所在地	北海道石狩郡当別町末広
敷地面積	13,790.16 m ² の一部（敷地範囲は事業者の提案による。）
区域区分	非線引都市計画区域
用途地域	第二種住居地域（変更予定）
容積率	200 %
建ぺい率	60%
高度地区	該当なし
日影規制	（二）4 h -2.5 h -4m
防火地域	22 条区域
居住誘導区域	区域内
景観計画区域	該当

2. 事業対象施設の規模

本業務の主な対象施設及び規模は以下のとおりである。

事業対象施設	規模
役場庁舎	延べ床面積 4,600 m ² 程度
多目的ホール	収容人数 300 名程度
民間収益事業施設（任意）	事業者提案による
駐車場	180 台
公用車車庫	最低 26 台

V. 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. 疑義が生じた場合の措置

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、又は事業契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合には、町と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

VI. 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. 本業務の継続が困難となった場合の措置

本業務の継続が困難となった場合には、事業契約の定めにより、その発生事由ごとに次の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、事業者は、事業契約の定めるところにより、町又は町の指定する第三者に対する引継が完了するまでの間、自らの責任で本業務を継続するものとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本業務の継続が困難となった場合

町は、事業契約に定めるところにより、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、又はその懸念が生じた場合、事業者に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解除することができ、若しくは解除せずに事業者の契約上の地位を町が選定した第三者に移転させることができるものとする。

上記において、町が事業契約を解除した場合、町は事業者に対し、町が被った損害の賠償を請求することができる。

(2) 町の責めに帰すべき事由により本業務の継続が困難となった場合

事業者は、事業契約に定めるところにより、町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、事業契約を解除することができるものとする。

上記において、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は町に対し、事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

(3) その他の事由により本業務の継続が困難となった場合

不可抗力、その他町及び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、町及び事業者は、事業継続の可否について協議を行う。協議の結果、事業の継続が困難と両者が合意した場合、又は事業の継続が困難と町が判断した場合、事業契約を解除することができるものとする。

なお不可抗力による追加費用及び損害は保険金を控除し、一事由当たり施設整備費の1%相当額までは事業者、超過分は町が負担する。ただし、地震等につい

て別途割合を定めることができる。事業者は発生後7日以内に通知し、費用軽減措置を講じる。町は工程延長及び対価改定を合理的期間内に決定する。

2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項

(1) 事業の実施状況の監視及び改善要求措置

① 監視の方法等

町は、事業者が事業契約に基づいて本業務の実施を適正かつ確実に実施していることを確認するために、事業者と本業務の各業務を実施する者との間における契約内容、各業務の実施状況、事業者の財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求する。

② 改善要求、支払の減額等

町は、維持管理業務において、事業者の帰責事由により要求水準が達成されていないことが明らかになった場合には、事業者に維持管理業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更等を求めるほか、事業者に支払うべき対価のうち維持管理費及びその他の費用を減額することができる。

③ 施設の完成検査

町は、本庁舎の引渡しを受ける前に、本庁舎の状態が事業契約に定められた水準を満たしているか否かについて検査を行う。町は上記の検査の結果、本庁舎が事業契約に定めた条件に適合しない場合は事業者に修補を求めることができる。

VII. その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 使用言語、通貨

本業務において使用する言語は日本語とし、使用する通貨は日本円とする。

2. 応募に係る費用

応募に係る費用は、応募者の負担とする。

担当課

課名 事業推進課

住所 北海道石狩郡当別町白樺町5 8 番地 9

電話 0133-23-3198

FAX 0133-23-3206

メール toshikei@town.tobetsu.hokkaido.jp

別紙 リスク分担表

町と事業者のリスク分担は、下記の内容を想定する。詳しくは、町と優先交渉権者が協議の上、事業契約において定める。

(○…リスクを負担する者。△…協議を要する事項。)

1. 共通（基本協定締結日～事業期間満了日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		町	事業者
事業手続き	提案募集要項、付属書類等の誤り、募集手続きの不備等に起因するリスク	○	
契約不締結	町の帰責事由により、事業者と契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合	○	
	事業者の帰責事由により、町と契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合		○
	町、事業者のいずれの責めでもない事由により、契約締結できない又は契約締結に時間を要する場合	△	△
不可抗力	暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、地滑り、落盤、落雷等の自然災害及び争乱、暴動、その他の自然的又は人為的な現象に伴う施設等の損害および維持管理業務の変更、中止	△	△
法令の変更	本業務に係る法令の変更、新設	○	
	上記以外で、一般的に適用される法令の変更、新設		○
税制変更	本業務に係る法令の変更、新設	○	
	消費税率の変更	○	
	上記以外の一般的な税制変更		○
許認可	町の事由による許認可の遅延等に関するもの	○	
	上記以外の事由による許認可の遅延等に関するもの		○
住民反対	施設の設置等に対する住民の反対運動等	○	
	事業者の提案に基づく施設の建設及び維持管理に対する地域住民の要望、訴訟に起因する費用の増加等		○
第三者賠償	事業者の帰責事由によるもの		○
	上記以外の事由によるもの	○	
資金調達	基準日から基準金利再取得までの金利の変動	○	

資金調達	施設整備に必要な資金調達に係るもの		○
	基準金利再取得後の金利の変動		○
事業の延期、中止、 契約解除	事業者の帰責事由によるもの		○
	議会の議決が得られない場合など、町の債務不履行によるもの	○	
	町、事業者いずれの責めでもない事由によるもの	○	○
債務不履行	町の支払不履行（支払の遅延・不能）	○	
	事業者の債務不履行に起因し、本業務の実施が困難となった場合		○

2. 設計段階（契約締結日～施設建設着工日の前日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		町	事業者
測量・調査	町が実施した測量、調査に関するもの	○	
	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○
設計品質不適合	町が提示した設計に関する条件の内容に不備があった場合	○	
	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
設計変更	町の事由による設計変更	○	
	事業者の帰責事由による設計変更		○
設計遅延	町の事由による設計の遅延	○	
	事業者の帰責事由による設計の遅延		○
用地	土壌汚染、埋蔵物等による設計変更又は事業者の費用増加等、予見不可能な地質・地盤の状況による工期や工法の変更	○	

3. 施工段階（施設着工日～施設使用開始日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		町	事業者
事業手続き	建設現場における労働災害、建設設備の盗難、損傷		○
着工遅延	町の指示、事由による着工遅延	○	
	事業者の帰責事由による着工遅延		○

着工遅延	物価高・資材調達等が社会的に困難	△	△
完工遅延	町の指示、事由による完工遅延	○	
	事業者の帰責事由による完工遅延		○
	物価高・資材調達等が社会的に困難	△	△
建設費増大	町の指示、事由によるもの	○	
	事業者の帰責事由によるもの		○
	物価高等いずれの責めでもない事由によるもの	△	△
建設品質不適合	施設が要求水準等に規定される性能を満たさない場合		○

4. 事業期間（施設使用開始日～事業期間満了日）

リスク項目	リスク内容	リスク負担者	
		町	事業者
施設等の品質不適合	施設や維持管理業務等において、要求水準等を満たしていないために必要となる改善、その他損害に関するもの		○
施設用途の変更	事業期間中の施設用途の変更に関するもの	○	
施設の損傷	事業者の帰責事由（施設の契約不適合、維持管理業務に起因する事故、火災等）による損傷※		○
	町の帰責事由による損傷	○	
施設の修繕、更新	施設の修繕及び更新に関するもの	○	

※応募者がリース方式以外の事業方式を提案する場合は、応募者が提案する事業方式に応じ変更とする