

酒田港整備事業費東ふ頭交流施設改修・運營業務委託
実施方針

令和3年7月

山形県

目 次

I	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容	1
2	特定事業の選定及び公表	4
II	民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	募集及び選定の方法	5
2	審査及び最優秀提案者決定の手順	5
3	募集及び選定スケジュール	6
4	募集及び選定等の手続	6
5	応募者の構成	7
6	応募者の備えるべき参加資格要件	9
7	失格要件	12
8	提案審査書類の取扱い	12
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	13
1	リスク分担の方法等	13
2	業務品質の確保	13
IV	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	14
1	敷地に関する各種法規制等	14
2	施設要件	14
V	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	15
1	疑義対応	15
2	紛争処理機関	15
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	16
1	事業の継続に関する基本的考え方	16
2	事業の継続が困難となった場合の措置	16
VII	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	17
1	法制上の措置	17
2	税制上の措置	17
2	財政上及び金融上の支援	17
VIII	その他特定事業の実施に関し必要な事項	18
1	指定管理者への指定	18
2	応募に伴う費用負担	18
3	言語、通貨単位	18
4	情報公開及び情報提供	18
5	問合せ先	18

別紙 リスク分担表

別紙 納付金の算定方法

様式 1 実施方針等説明会参加申込書

様式 2 実施方針等に関する質問書

様式 3 実施方針等に関する意見書

山形県は、酒田港整備事業費東ふ頭交流施設改修・運營業務委託（以下「本事業」という。）を P F I 法に基づく事業として実施することを予定している。

本実施方針は、P F I 法に基づき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あたり、事業の実施に関する方針として定めるものである。

また、県としては、ここに公表する実施方針及び関連資料に対し、質問・意見の受付及び回答、説明会等を通じ、民間事業者から幅広い意見や改善案が寄せられることを期待するとともに、それらを合理的に踏まえた形での公募型プロポーザルによる事業者の選定を予定している。

●用語の定義

県	山形県をいう。
P F I 法	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）をいう。
P F I 事業	P F I 法に基づく事業をいう。
事業者	本事業の実施に際して県と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
本施設	本事業で、事業者が事業用地において設計・改修等を行う施設及び設備の全てをいい、本事業における公共施設等として位置付けるものとする。
実施方針等	実施方針の公表の際に県が公表する書類一式をいう。具体的には、実施方針及び添付書類をいう。
公募要領等	公募の際に県が公表する書類一式をいう。具体的には、公募要領、要求水準書、事業者選定基準、事業契約書（案）、様式集等をいう。
代表企業	構成員の中で応募手続きを行い、県との対応窓口となる 1 法人をいう。
応募者	本事業を実施するために必要な能力を備えた単体法人又は以下に定義する構成員及び協力企業で構成されるグループをいう。
構成員	応募者を構成する法人で、特別目的会社を設立する場合にあっては、特別目的会社に出資を行う法人をいう。
協力企業	応募者を構成する法人で、業務の一部を代表企業又は特別目的会社から直接受託・請負するが、特別目的会社には出資を行わない法人をいう。
資格審査通過者	参加資格審査を通過した者をいう。
参加資格確認基準日	参加資格審査書類の受付締切日をいう。
事業提案書	資格審査通過者が公募要領書等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
事業者選定委員会	P F I 事業実施に必要となる事項及び事業提案書に係る専門的かつ客観的な視点から検討等を行う目的で、県が設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
最優秀提案者	事業者選定委員会の報告を受けて、事業契約の締結を予定する者として県が決定した者をいう。
県ホームページ	本事業に関するホームページをいう。ホームページアドレスは、Ⅷの 4 に示す。

I 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容

(1) 事業名称

酒田港整備事業費東ふ頭交流施設改修・運営業務委託

(2) 公共施設の管理者

山形県知事 吉村 美栄子

(3) 事業の目的

酒田港本港地区に位置する東ふ頭交流施設は、当初、上屋として建設されたが、船舶の大型化等の状況変化により貨物船の多くは北港地区へシフトし、上屋としての利用は少なくなった。近年、東ふ頭交流施設周辺は、平成 17 年に「みなとオアシス酒田」として認定され、「さかた海鮮市場」、「酒田みなと市場」などの集客施設がオープンし、観光客や県民の利用により賑わいをみせている。

また、クルーズ船は、平成 29 年に酒田港へ初寄港し、現在は一時的に寄港がないが、年々増加傾向にある。そのため、インバウンド観光を核とした新たな観光拠点の整備や賑わいの創出が期待される場所である。

このため、本事業は、本港地区の更なる賑わいの創出を目的として、民間活力やノウハウを活用することにより、東ふ頭交流施設を改修するとともに、改修後の維持管理・運営を効果的・効率的に実施するため、P F I 方式により実施するものである。

(4) 本施設の位置付け

① 本施設の法的位置付け

山形県港湾施設管理条例（昭和 51 年 3 月県条例第 29 号）により設置された地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項に定める公の施設

② 本施設の基本的性格

「みなとオアシス酒田の魅力向上検討部会」において、本施設の基本的な考え方を次のとおり定めている。

- ・みなとならではの景観、歴史や文化、食の魅力等を生かし、県民が集い、憩い、楽しみ、また、県内外や国内外からの観光客と交流する場を設け、賑わいを創出する。
- ・庄内地域をはじめ、山形県の豊かな地域資源を活用し、山形ならではの魅力を県内外・国内外に発信する。

(5) 本事業の方針等

本事業における東ふ頭交流施設の改修・運営方針は、次のとおり掲げている。

- ・酒田の歴史・文化・自然の発信
- ・観光拠点機能の整備
- ・飲食・物販の提供

(6) 事業の内容

① 施設概要

事業用地：酒田市船場町二丁目2番15号

建築面積：742.6 m²

構造：鉄筋コンクリート造平屋建て

設置年：1970年（昭和45年）

② 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が施設の一部設計及び改修を行い、維持管理・運営業務を行う方式（RO：Rehabilitate Operate）により実施する。

③ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和24年3月31日までとする。

④ 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおり想定している。なお、具体的な業務の内容及びその他詳細については、後日公表する公募要領等において示す。

ア 設計・建築（改修）に関する業務

- (ア) 建築物改修に伴う計画通知手続き等業務（事業者が任意に設計・施工する部分を含む）
- (イ) 施設改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (ウ) 工事監理業務

イ 維持管理に関する業務

- (ア) 建築物保守管理業務（事業者が所有する部分の修繕を含む）
- (イ) 建築設備保守管理業務（事業者が所有する部分の修繕を含む）
- (ウ) 清掃業務

ウ 運営に関する業務

- (ア) 利用者対応に関する業務
 - ・受付案内等に関する業務
 - ・施設の使用の承認等に関する業務（下記「Ⅷ」の「1」を参照）
- (イ) 広報・集客に関する業務
 - ・広報業務
 - ・集客業務
- (ウ) 館内サービスに関する業務
 - ・飲食施設運営
 - ・交流・休憩スペース運営
- (エ) その他運営に関する業務

⑤ 県が行う業務

本事業のうち県が実施するものは、以下のとおりである。

ア 設計・建設に関する業務

(ア) 設計（施設本体改修及び基盤整備（電気、ガス、水道等））及び関連業務

イ 維持管理に関する業務

(ア) 建築物保守管理業務（県が所有する部分の修繕のみ）

(イ) 建築設備保守管理業務（県が所有する部分の修繕のみ）

ウ 運営に関する業務

(ア) 利用者対応に関する業務

・施設の目的外使用の承認等に関する業務

⑥ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおり、東ふ頭交流施設の計画通知等許認可事務に係る対価、施設改修に係る対価、工事監理に係る対価及び運営に係る対価から構成される。詳細については、公募要領等において示す。

なお、本施設の維持管理及び運営業務については、事業者の収入による独立採算での実施を想定している。

ア 事業者が実施する施設改修に伴う計画通知手続きに係る対価については、履行完了後、一括にて事業者を支払う。

イ 事業者が実施する施設改修工事に係る対価については、履行完了後、一括にて事業者を支払う。なお、事業者は、山形県建設工事請負契約約款第 36 条に規定される前払金相当額を請求することが可能である。

ウ 建築基準法の規定による計画通知等許認可事務に対する対価を支払う。

エ 施設改修にあたり、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）で定められる工事監理者の選任に要する対価として、履行完了後、一括にて支払う。

オ 東ふ頭交流施設を飲食施設運営者等第三者に使用させた場合の利用料金収入は、事業者の収入とする。（下記「Ⅷ」の「1」を参照）

カ 広報物やホームページ等を活用した広告料収入、集客イベントの実施に伴う参加費等収入、若しくは事業者の独自提案に基づいて得られた収入は、事業者の収入とする。

⑦ 県の収入

ア 東ふ頭交流施設に係る納付金

東ふ頭交流施設に係る県への納付金として、事業者は県に対し、年額 170 万円から 260 万円の範囲で事業契約書に定める金額を年 4 回に分けて支払う。詳細は別紙「納付金の算定方法」による。

イ 納付金に関する特例

事業者が県に対して支払う納付金について、一定の要件を満たす場合、事業者は県に対し、納付金の免除を協議することができる。

協議が可能な要件は、契約書に示す内容による。

⑧ 遵守すべき法制度

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び県の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

⑨ 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、おおむね以下のとおりである。

事業契約の締結	令和3年9月
東ふ頭交流施設の引渡し	令和4年3月
東ふ頭交流施設供用開始	令和4年4月
事業期間	事業契約締結日～令和24年3月31日
建築確認申請（約2ヶ月）	事業契約締結日～令和3年9月
施設改修工事（約6ヶ月）	令和3年10月～令和4年3月
運営準備（約1ヶ月）	引渡し日～供用開始日
維持管理・運営期間（20年）	引渡し日～令和24年3月31日

⑩ 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時の措置については、要求水準書に記載する。

⑪ 実施方針の変更

民間事業者からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を県ホームページにおいて公表する。

2 特定事業の選定及び公表

（1）特定事業選定の基本的考え方

県は、本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間全体を通じた県の財政負担軽減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

（2）効果等の評価

県の財政負担見込額の算定については、事業者からの収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービス水準については、できる限り定量的に行うこととするが、定量化が困難な場合は、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

（3）選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せ、速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

II 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方法

本事業は、既存施設を改修し、新たな賑わいづくり創出のために活用することを目的としており、民間事業者が持つノウハウや創意工夫を総合的に評価して事業者を選定することが必要である。従って、事業者の選定は、設計・施工、運営開始後のサービス提供水準、維持管理等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

2 審査及び最優秀提案者決定の手順

審査及び最優秀提案者の決定は、以下のとおり行うものとし、詳細については、公募要領等において示す。

(1) 選定委員会の設置

事業者提案にかかる専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、事業者選定委員会を設置する。なお、委員の構成は、以下のとおりである。

委員	温井 亨	東北公益文科大学 教授
委員	森田 有一	国土交通省東北地方整備局 酒田港湾事務所長
委員	齋藤 俊勝	山形県企業振興公社 評議員（公認会計士）
委員	渡辺 満	山形県県土整備部 港湾事務所長
委員	佐々木 好信	酒田市 地域創生部長

(2) 審査の手順

- ① 審査は、参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。
- ② 参加資格審査は、応募者の参加資格について、県が公募要領等に示す参加資格要件に基づき行う。
- ③ 提案審査は、資格審査通過者から提出された事業提案書について、事業者選定委員会において資格審査通過者からヒアリング（プレゼンテーション）を実施した上で、事業者選定基準に従い事業者選定委員が評価・得点化を行う。
- ④ 事業者選定委員会は、最優秀提案者及び次点者を選定し、県に報告する。

(3) 最優秀提案者の決定

県は、事業者選定委員会の報告を踏まえ、最優秀提案者を決定する。

(4) 応募者が1者のみの場合

応募者が1者のみの場合であっても、事業者選定委員の評価結果により、提案の内容について契約の目的を十分に達成できるものであると判断できるときは、当該者を最優秀提案者として選定する。

(5) 応募者がいない場合

応募者がいない場合は、一旦プロポーザルの実施を中止し、事業の内容等について再検討のうえ、改めて公募を行うこととする。

3 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

令和3年 7月15日（木）	実施方針、要求水準書（案）の公表
7月20日（火）	実施方針等説明会の開催（東ふ頭交流施設見学含む）
	実施方針等に関する質問・意見の受付締切
7月21日（水）	実施方針等に関する質問・意見の回答
8月上旬	特定事業の選定・公表
8月上旬	公告、公募要領等の公表
8月上旬	公募要領等に関する質問受付締切
8月上旬	参加資格審査書類の受付締切
8月中旬	参加資格審査結果の通知
8月中旬	官民対話の実施
8月中旬	提案審査書類の受付締切
8月下旬	ヒアリング・プレゼンの実施
8月下旬	最優秀提案者・次点者の決定・公表
9月上旬	事業契約締結

4 募集及び選定等の手続き

事業者の募集及び選定等の手続きを以下のとおり行う。詳細については、公募要領等において示す。

（1）実施方針等説明会の開催

実施方針等に関する説明会を以下のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について県の考え方の説明を行う。

説明会日時	令和3年7月20日（火） 15時から17時
説明会会場	酒田海洋センター 大ホール
当日連絡先	港湾事務所 港湾振興室 電話 0234-26-5636
参加申込期限	令和3年7月19日（月） 17時まで
参加申込方法	実施方針等説明会参加申込書（様式1）に必要事項を記載の上、電子メール又はFAXにて提出すること。
申込先	山形県港湾事務所 電話 0234-26-5636 FAX 0234-22-5216 E-Mail : ykowan@pref.yamagata.jp
留意事項	当日は資料の配布を行わないため、実施方針等については参加者において用意すること。

（2）実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問、意見を以下のとおり受け付ける。

① 受付期限

令和3年7月20日（火）まで

② 受付方法

実施方針等に関する質問書（様式2）又は実施方針等に関する意見書（様式3）に記入の上、山形県港湾事務所まで、原則として、電子メールでのファイル添付により提出すること。

③ 公表

受け付けた質問、意見に対する回答は、県ホームページにおいて公表する。

（3）公募要領等に関する質問、回答

公募要領等に記載の内容について質問を受け付ける。質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関し、質問者の権利、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き、県ホームページにおいて公表する。

（4）参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知

本事業への参加資格審査書類を受け付ける。資格審査の結果は、応募者に通知する。

なお、Ⅷ1により事業者を指定管理者の候補者として選定予定であることから、応募者に対して順次、指定管理者の候補者に係る書類を送付する予定である。

（5）公募要領等に関する官民対話の実施

公募要領等に記載されている内容について、資格審査通過者を対象に、資格審査通過者と県が対面形式で質問と回答を行う官民対話を資格審査通過者ごとに実施する。

官民対話における資格審査通過者からの質問に対する回答は、資格審査通過者の特殊な技能、ノウハウ等に関し、民間事業者の権利、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き、県ホームページにおいて公表する。

なお、Ⅷ1により事業者を指定管理者の候補者として選定予定であることから、官民対話に併せて、指定管理者に係る現地説明会を開催する予定である。

（6）提案審査書類の受付

資格審査通過者に対し、事業提案書の提出を求める。

（7）最優秀提案者・次点者の決定・公表

審査結果及び最優秀提案者・次点者については、速やかに事業提案書提出者に通知するとともに公表する。なお、事業者の募集、審査及び選定において、事業提案書提出者がない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でない判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

（8）事業契約の締結

県と最優秀提案者は、事業実施の詳細条件を協議、調整した上、事業契約を締結する。

5 応募者の構成

（1）応募者の構成

① 応募者は、単体企業又は複数の企業によって構成されるグループとする。また、応募者を構成する企業を構成企業といい、事業開始後、事業者から施設改修、運営・維持管

理の一部を請負又は受託する予定の者を協力企業という。

- ② 応募者は、構成企業から代表となる代表企業を定め、当該代表企業が応募手続きを行うこととする。なお、単体企業の場合は代表企業を兼ねるものとする。
- ③ 代表企業又は構成企業の変更は認めない。ただし、特段の事情があると県が認めた場合は、この限りでない。
- ④ 構成企業のいずれかが、他の応募者の構成企業となることは認めない。

(2) 特別目的会社の設立等

応募者は、本事業の事業者を選定された場合、本事業を実施する会社法に定める特別目的会社を酒田市内に設立することができる。なお、本施設の所在地内に設立することは不可とする。

特別目的会社を設立する場合の出資条件は、以下のとおりとする。

- ① 最優秀提案者へ決定後、代表企業及び構成企業の出資により、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社又は合同会社を設立するものとする。
- ② 代表企業は、構成企業中最大の出資割合を負担するものとする。
- ③ 代表企業及び構成企業以外の者が事業者の出資者になることは認めない。また、特別目的会社の株式又は出資持分については、事前に書面により県の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権の設定その他の処分を行ってはならない。

(3) 構成員等の明示

応募者は、参加資格審査書類の提出時に、構成員及び協力企業を明示するものとする。

また、構成員の中で、応募手続きを行い、かつ県との対応窓口となる 1 法人である代表企業についても明示しなければならない。

(4) 複数業務の実施

応募者の構成員又は協力企業が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、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において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関係のある者」とは、当該企業の発行株式総数の 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 を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう。

(5) 複数応募の禁止

応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員及び協力企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

なお、県が最優秀提案者との事業契約を締結後、選定されなかった応募者の構成員又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(6) 応募者の変更及び追加

参加審査書類において明示が義務付けられている者の変更及び追加は、6 の (3) の場

合など県がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

6 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者の構成員及び協力企業は、以下の（１）及び（２）で規定する参加資格要件を参加資格確認基準日に満たしていなければならないが、当該要件を満たしていない応募者の参加は認めないものとする。

また、実施方針公表日以降に、本事業について委員に接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

なお、（１）⑦の地域要件の設定を予定しているが、詳細は公募要領に記載する。

（１）共通の参加資格要件

- ① P F I 法第 9 条第 1 項各号の規定に該当しないこと。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「令」という。）第 167 条の 4 第 1 項各号の規定に該当しないこと。
- ③ 令第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後 3 年を経過していない者でないこと。
- ④ 山形県税（山形県税に附帯する税外収入を含む。）及び消費税を滞納していないこと。
- ⑤ 雇用保険、健康保険及び厚生年金保険等の社会保険に加入していること（加入する義務のないものを除く）。
- ⑥ 山形県競争入札参加資格者指名停止要綱（平成 15 年 4 月 1 日施行）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ⑦ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続き開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続き開始の申立てを含む。）をしていない又は申立てをなされていないこと。
ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続き開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続き開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同報第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合を除く。
- ⑧ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による民事手続き開始の申立てをしていない又は申立てをなされていないこと。
ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続き開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画の認可の決定があった場合を除く。
- ⑨ 県が本事業について基本設計及び実施設計を委託した「株式会社伊藤建築設計事務所」と資本面若しくは人事面において関連があるものでないこと。
- ⑩ III-2-(1) に記載の事業者選定委員会の委員と資本面又は人事面において関連がないこと。
- ⑪ 応募者並びに応募者を構成する構成員及び協力企業のいずれかにおいて、他の応募者又は応募者を構成する構成員若しくは協力企業として参加していないこと。
ただし、本県が事業者と契約を締結後、選定されなかった他の応募者又は応募者を構成する構成員若しくは協力企業が、事業者の業務等を支援、協力することは可能である。

⑫ 次のいずれにも該当しないこと（地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項第 3 号に規定する者に該当する者を除く。）。

ア 役員等（役員又は支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が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「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）であること。

イ 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実施的に関与していること。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用する等していること。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していること。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

（２）個別の資格要件

応募者の構成員及び協力企業のうち①から④の業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合においても、以下に示す要件について、すべての者がいずれにも該当すること。

ア 規則第 125 条第 5 項に規定する名簿のうち、設計・測量・調査・コンサルタント用の名簿に建築コンサルタントの資格を有する者として登載されていること。

イ 建築士法第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

ウ 庄内総合支庁管内に事業所（本店、支店又は営業所）を有すること。

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合においても、以下に示す要件について、すべての者がいずれにも該当すること。

ア 規則第 125 条第 5 項に規定する名簿のうち、設計・測量・調査・コンサルタント用の名簿に建築コンサルタントの資格を有する者として登載されていること。

イ 建築士法第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

ウ 庄内総合支庁管内に事業所（本店、支店又は営業所）を有すること。

③ 建築（改修）業務を行う者

建築業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す要件について、すべての者がいずれに

も該当すること。

ア 規則第 125 条第 5 項に規定する名簿のうち、建設工事用の名簿に登載されていること。

イ 建築一式工事において、A 又は B の等級に格付けされていること。

ウ 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、特定建設業の許可を受けた者であること。また、同法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けていないこと。

エ 建設業法第 26 条第 1 項に規定する主任技術者又は同条第 2 項に規定する監理技術者を対象工事に専任で配置できること。

オ 庄内総合支庁管内に事業所（本店、支店又は営業所）を有すること。

④ その他業務（維持管理、運營業務等）を行う者の資格

①から③に掲げる業務以外のその他業務（維持管理、運營業務等）を行う者は、次に掲げる要件を満たす者であること。

ア 庄内総合支庁管内に事業所（本店、支店又は営業所）を有すること。

（3）参加資格要件の喪失

応募者が、参加資格確認基準日から最優秀提案者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

① 参加資格確認基準日から事業提案書提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

参加資格審査書類に明示が義務付けられている者（以下「応募法人」という。）のうち、1 ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、応募資格を喪失しなかった法人（以下「残存法人」という。）のみ又は応募資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな法人を構成員又は協力企業として加えた上で、応募者の再編成を県に申請し、**事業提案書**の提出日までに県が認めた場合。ただし、残存法人のみで応募者の再編成を県に申請する場合は、当該残存法人のみで本実施方針に定める応募者の参加資格要件を満たしていることが必要である。なお、当該申請では、喪失法人が行う予定であった業務を代替する法人の特定や、喪失法人が代表企業であった場合の新たな代表企業の特定も行うこととする。

② 事業提案書提出日から最優秀提案者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記①と同様とする（なお、「提案書の提出日までに県が認めた場合」は、「最優秀提案者決定日までに県が認めた場合」に読み替える。）。ただし、応募法人のうち、代表企業が参加資格を喪失した場合は、当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

7 失格要件

応募者が次のいずれかに該当した場合は失格とする。

また、最優秀提案者を選定した後、契約の締結前までに当該最優秀提案者に同失格事由が発生した場合も同様とし、その場合の取扱いについては、審査会において協議し決定することとする。

- (1) 公募要領等に定めた資格・要件が備わっていないとき
- (2) 提出書類受付期限までに所定の書類が整わなかったとき
- (3) 提出書類に記載すべき内容が記載されていないなど企画提案書が公募要領等で示した要件に適合しないとき
- (4) 提出書類に虚偽又は不正があったとき
- (5) 提案の内容が提案上限額を上回るとき
- (6) その他、審査会において不適切と認められた場合

8 提案審査書類の取扱い

(1) 著作権

提案審査書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、県は、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、県による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法律に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法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こととする。

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 リスク分担の方法等

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、県と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県がそのすべて又は一部を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

県と事業者とのリスク分担は、原則として別紙「リスク分担表」によることとする。具体的内容については、実施方針（案）に対する意見等の結果を踏まえ公表し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

県又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、県及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担用法については、公募要領等において示し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

2 業務品質の確保

(1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書として提示する。

(2) 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。詳細については、要求水準書に示す。

(3) 事業の実施状況のモニタリング

県は、事業者が実施する設計・改修、維持管理及び運営の水準が県の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告等の措置を行う。

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 敷地に関する各種法規制等

敷地の主な前提条件は、以下のとおりである。

(1) 施設所在地

酒田市船場町二丁目2番15号

(2) 地域地区

臨港地区（分区指定：商港区）、準工業地域、準防火地域

(3) 土地の所有

山形県

(4) 施設面積

742.6 m²

(5) 法定建ぺい率

60%

(6) 法定容積率

200%

2 施設要件

改修後の東ふ頭交流施設の要件等の詳細については、要求水準書において示す。

V 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 疑義対応

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、県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、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

2 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、山形地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

VI 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的考え方

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本県又は事業者の責任に応じて、必要な措置を講じるものとする。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

- ① 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他事業契約書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、県は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、県は、事業契約を解除することができる。
- ② 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、県は、事業契約を解除することができる。
- ③ 上記①、②のいずれの場合においても、県は、事業契約に基づき事業者に対して違約金及び賠償金の請求を行うことができる。

(2) 県の責めに帰すべき事由の場合

- ① 県の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- ② 上記①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとする。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

- ① 不可抗力、その他県又は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は、県と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。
- ② 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれの相手方に事前に書面による通知を行うことにより、県及び事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- ③ 上記②の規定により事業契約が解除された場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。

(4) 金融機関と本県の協議（直接協定）

本県は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者と資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。

VII 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 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

3 財政上及び金融上の支援

財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとし、県は事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

Ⅷ その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 指定管理者への指定

(1) 指定に関する手続き

本事業において事業契約を締結した事業者は、「東ふ頭交流施設」の指定管理者の候補者となる。事業者は、県が別途指示する指定管理者の候補者に係る書類を県に提出するものとする。

なお、指定管理者の候補者は、令和3年12月県議会の議決後に指定管理者に指定する予定である。

(2) 施設の使用の承認

事業者は、本施設について、飲食施設運営者等の第三者へ使用承認を行うことができる。

(3) 使用料及び利用料金について

本事業は、本施設の利用料金を直接指定管理者の収入とすることを想定している。利用料金については、県が条例で定める使用料の金額を上限として、県の承認を得て指定管理者が定めることを想定している。

山形県港湾施設管理条例に定める本施設の使用料は、以下のとおり。

- ・ 1平方メートル1月につき 3,000円

2 応募に伴う費用負担

本事業の応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3 言語、通貨単位

本事業において使用する言語は、日本語とする。

通貨単位は、円とする。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本県ホームページにより行う。

本県ホームページアドレス：

<https://www.pref.yamagata.jp/kurashi/kendo/kouwan/index.html>

5 担当部署・問合せ先

本事業に関する担当部署・問合せ先は、次のとおりとする。

山形県 港湾事務所 港湾振興室

住 所：〒998-0836 酒田市船場町二丁目2番15号

電 話：0234-26-5636

F A X：0234-22-5216

E-mail：ykowan@pref.yamagata.jp