

東村村有地有効利活用事業（仮称）
募集要項

初 稿：2023. 9. 27

令和5年9月
東村

目次

第1 特定事業の選定に関する事項	3
1 事業内容に関する事項	3
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 募集及び選定方法	6
2 募集及び選定の手順	6
3 応募参加者の備えるべき参加資格要件	7
4 提案書類の取扱い	10
5 審査及び選定に関する事項	10
第3 事業者の責任の明確化に関する事項	11
1 責任分担に関する基本的な考え方	11
2 予想されるリスクと責任分担	11
3 本村による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	11
第4 利活用用地の立地並びに規模及び配置に関する事項	11
1 立地条件	11
2 施設要件	11
第5 事業契約、定期借地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	12
第6 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	12
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	12
2 本村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	12
3 当事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	12
4 金融機関と本村の協議（直接協定）	12
第7 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に関する事項	13
1 法制上の措置	13
2 税制上の措置	13
3 財政上及び金融上の支援	13
第8 その他利活用事業の実施に関し必要な事項	13
1 応募に伴う費用負担	13
2 募集要項等に関する質問・意見の受付等	13
3 募集要項等に関する問合せ先	13
別表1 リスク分担表	14
別紙1 募集要項等に関する質問及び意見書	

【添付資料】（※黄色は準備中）

資料1：位置図

資料2：敷地概略図

資料3：提案様式集（案）

資料4：事業者選定基準

資料5：基本協定書

資料6：事業契約書（案）

第1 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) 本事業の目的

東村では、平良地区に村営グラウンド、中央公民館、道の駅サンライズひがしなどが位置する村有地を保有している。村営グラウンドの利用頻度が低いこと、中央公民館の老朽化などの要因から、この地区の村有地を一体的に整備し、有効に利活用することで、同地区の発展、経済振興に寄与することを目指している。本村有地を、一体的に利活用いただける民間事業者を公募し、民間事業者の提案する事業を長期にわたり実行いただくことで同地区、村の振興・発展を図る。

(2) 本事業の基本方針

当該用地の利活用の提案をいただくにあたり、基本方針は次のとおりとする。また、中央公民館等の機能維持について、公共施設整備が、提案された場合は、PFI事業となる可能性もあるため、本募集要項は、PFI法に基づく実施方針も兼ねたものとする。その場合は、優先交渉権者が決定し、村と民間事業者間の協議が合意に至った後、PFI事業に特定することとする。

①第5次東村総合計画 基本構想・後期基本計画にのっとりた利活用計画

第5次東村総合計画 基本構想・後期基本計画に合致する利活用計画を村有地の定期借地により、民間収益事業を展開、地域全体の発展に寄与する提案を期待する。また、中央公民館の整備に関しては、民間収益事業と一体的な整備を企画、提案いただくことで、中央公民館の機能を維持したうえ、村の財政負担が最小となることを期待する。さらに、道の駅サンライズひがしのリニューアル、建て替えなどにより、魅力的な地域を創出していただけることを期待する。

②周辺環境との調和

利活用にあたっては、周辺の美しい空、海、森林等にマッチする意匠、運営計画を期待する。また、慶佐次ロラン局跡地の利活用と連動して総合的な村の発展、経済振興、人口増加等、村の諸課題の解決につながることも合わせて期待する。

③東村の特産品・村内食材の有効活用、村内事業者の活用

東村のリンアップルをはじめとする特産品の最大限活用、村内企業との連携や協働により、村の経済振興に最大限寄与する提案を期待する。

④環境への配慮

省エネルギー・省資源に配慮した施設整備を行い、地球環境の保全及び環境負荷の低減に寄与することを期待する。

⑤民間ノウハウの導入

本事業の実施にあたっては、民間ノウハウを活用し、村の財政負担が最小になり、かつ、村の収入が最大になるような提案を期待する。

(3) 事業名称

この事業名は「東村村有地有効活用事業（仮称）」とする。

(4) 事業の対象となる用地

本事業の対象となる用地は、平良地区の村有地約4.5haとする。

(資料1：位置図 資料2：敷地概略図 参照のこと)

(5) 事業の発注者の名称

東村長 當山 全伸

(6) 事業の内容

①事業予定地

所在地：東村字平良地区

敷地面積：約4.5ha

区域：都市計画区域外 特段の規制なし

資料1で示す②の箇所は多目的公園として整備すること。

②事業概要

敷地約4.5haの全部もしくは一部を定期借地等の方法により、民間事業者が収益事業を企画提案、村有地を利活用して、村に経済的効果をもたらすとともに周辺地区の発展に寄与する提案を公募する。

③事業方式

本村は、本事業を実施する事業者（以下、「事業者」という。）と事業契約を締結する。事業者は、事業契約に基づく村有地の定期借地契約（事業もしくは一般）を村と締結する。本事業は、定期借地を受けた村有地に、提案された計画に基づき事業者が必要とする施設の設計・建設等の業務を行い、民間が施設を所有、運営し収益を上げ、村有地の借地料を村に支払う方式とする。また、事業計画に店舗兼サービスステーション（給油所）機能を含む事とし、中央公民館、道の駅サンライズひがしの整備を計画に含むか、含まないかは民間提案にゆだねる。

用地利活用事業を行うに際し、必要となる公的なインフラが存在する場合は、その整備について、民間の提案受領後、村と事業者が協議するものとする。

④事業期間

事業期間は民間提案に基づき村と事業者が協議し決定する。定期借地方式の場合は、定期借地期間終了までとする。

⑤定期借地手法の場合の事業期間終了時の措置

定期借地手法の場合の事業期間終了時は、事業者は施設を解体、更地の状態で速やかに退去すること。ただし、事業期間終了2年前から、村と事業者が協議し、合意に至った場合は、期間の延長、あるいは、再契約なども排除するものではない。

(7) 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

①事業用地の確保

事業者は、村有地の定期借地などの手法により、事業用地を確保すること。

②民間事業施設の設計業務

ア 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査等）

イ 設計業務

ウ 本事業に伴う各種申請等の業務

エ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③民間事業施設の建設・工事監理業務

ア 建設業務

イ 工事監理業務

ウ 近隣対応・対策業務

エ その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務

④事業者の収入

本事業において事業者が行う事業の収入はすべて事業者の収入とする。中央公民館等の機能継続事業および店舗兼サービスステーション（給油所）に関しては、施設整備費について、民間提案に基づき、村の一般財源もしくは村債の発行、国・県からの交付金等で事業者を支払う可能性も排除しない。

(8) 地元経済への貢献

事業者は、本事業の実施に当たって村内在住者の優先的な雇用の促進や村内に本店・支店又は営業所を有する者との連携など、地元経済に貢献するよう努めることとする。

また、定期借地料の支払い、固定資産税、地方消費税、法人住民税などの納税を通じて、村内経済の振興に寄与するものとする。

(9) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、民間提案によるものとするが、できるだけ早期に開始することを期待する。また、理由なく提案した事業スケジュールから遅延することは認めない。

定期借地契約、提案に基づく現地調査開始日を、締結日とする。

事業期間：定期借地契約期間

(10) 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）のほか、関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、本村の定める要綱・基準等（最新版）に準拠すること。

また、本村以外の定める関連する要綱・基準等（最新版）についても、原則として適用すること。ただし、要綱・基準等によりがたい場合は、事業者が性能等の証明を行うことを条件として、本村と協議することができるものとする。なお、本村以外の定める関係する要綱・基準等は、①国、②県、③その他の順に適用することとし、疑義がある場合には事前に本村と協議することとする。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設、工事監理、事業経営等各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要であるため、事業者の選定方法は、村有地定期借地料の支払い額に加え、施設整備に関する提案（設計・建設・工事監理）の内容、事業実施の現実性、安定性等事業計画の内容を総合的に評価する公募プロポーザル方式により行うものとする。

なお、事業者選定にあたっては、東村民間提案審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置し、本村が本地域に求める機能との整合性、整備施設の内容、事業計画の内容について、事前に公表する評価基準に基づく評価を行い、村長に答申する。村は、審査委員会の答申を尊重して、優先交渉権者、次点交渉権者を決定する。

2 募集及び選定の手順

(1) 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、次のとおりとする。なお、諸般の事情によりスケジュールの変更を行う場合がある。

日 程	内 容
令和5年 9月下旬	募集要項等の公表, 説明会の実施
令和5年 10月中旬	募集要項等に関する回質問受付締切
令和5年 10月下旬	募集要項等に関する質問・回答の公表
令和6年 1月上旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和6年 確認後随時	資格審査結果の通知 (R5. 11~R6. 1)
令和6年 3月下旬	応募及び提案に係る書類の受付締切
令和6年 4月以降	審査委員会 (プレゼンテーション) 優先交渉権者の決定及び公表

(2) 事業者の募集手続等

① 応募の公告、募集要項等の公表

令和5年9月に、応募の公告を行い、募集要項等を東村公式ホームページ上で公表するとともに、募集要項説明会を実施する。

② 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問の受付期間は、募集要項等公表の日から令和5年10月16日までを予定する。質問の提出及び回答の公表方法については、募集要項等において示す。

③ 参加表明書及び資格審査書類の受付及び資格審査結果の通知

本事業への参加表明書及び資格審査書類を様式の掲載後から随時受付し、令和6年1月上旬頃まで受け付ける。

審査結果については、確認次第、随時当該事業者に連絡するとともに、本村ホームページに掲載する。

④ 提案に係る提案書類の受付

本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和6年3月下旬頃まで受け付ける。提案に必要な書類は、様式集において示す。

提案提出場所は、東村役場 企画観光課

(3) 優先交渉権者の決定及び公表

令和6年4月以降に優先交渉権者、次点交渉権者を決定し、東村公式ホームページ上で公表する。

(4) 優先交渉権者を決定しない場合

本村は、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の選定において、応募参加者がいない場合には、その旨を速やかに公表する。

(5) 事業契約の締結

本村は、優先交渉権者等と協議が成立した企業グループの代表企業と基本協定を締結、提案内容と村の公共施設整備に係る手続き等、村と事業者が協議、合意に至った場合は事業者がSPCを設立した後、事業仮契約を締結し、東村議会の議決を経た後に本契約とする。その後SPCもしくは用地運営者と村との間で、定期借地契約を締結する。

3 応募参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募参加者の構成等

① 応募参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下、「応募参加グループ」という。）とする。応募参加グループは、代表企業（以下、「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下、「構成企業」という。）とする。

② 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない業務が存在する場合は、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下、「協力企業」という。）として、参加表明書において明記すること。

③ 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

(2) 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業は担当業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等備えた企業でなければならない。また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理、不動産所有、事業経営の各業務を行う者は、それぞれ以下に示す①、②、③、④の要件を満たなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。ただし、建設業務を担うものは、工事監理業務を行うことはできない。

① 設計業務を行う者

次に掲げる要件に該当すること。ただし、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、少なくとも1社が以下の要件に該当すること。

ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所登録を受けた者であること。

② 建設業務を行う者

次に掲げる要件に該当すること。ただし、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、少なくとも1社が以下の要件に該当すること。

ア 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、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

③提案する施設を保有する者及び事業運営を行う者
次に掲げる要件に該当すること。

- ア 提案する土地もしくは施設を保有する者は、提案する土地・施設を保有する資金もしくは資金を調達する能力を証明する書類を提出できること。
- イ 提案する事業を運営する者は、同等の事業運営実績を有すること。

④工事監理業務を行う者

次に掲げる要件に該当すること。ただし、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、少なくとも1社が以下の要件に該当すること。

- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所登録を受けた者であること。

(3) 応募参加者の制限

以下のいずれかに該当する者は、応募参加者となることはできない。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条4の規定に該当する者。
- ②参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、東村建設工事競争入札参加者資格及び指名基準等に関する規程（平成13年訓令第3号）第2条に規定する参加資格を有していない者。
- ③PFI法（平成11年法律第117号）第9条の各号の規定に該当する者。
- ④建築士法（昭和25年法律第202号）第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ⑤建設業法（昭和24年法律第100号）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る者。
- ⑥会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者。
- 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開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争応募参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- ⑧民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑨破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑩私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。

⑪本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係のある者。本事業に係るアドバイザー業務に関与した者とは、以下のとおりである。

伊庭オフィス

⑫審査委員会の委員と資本関係又は人的関係のある者。

また、上記⑪、⑫にいう資本関係及び人的関係のある者とは、以下の基準に該当する者をいう。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（商法（明治32年法律第48号）第211条の2第1項及び同条第3項の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

（ア）親会社（商法（明治32年法律第48号）第211条の2第1項及び同条第3項の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

（イ）親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、（ア）については、会社の一方が更生会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

（ア）一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

（イ）一方の会社の役員が、他方の会社の管財人（会社更生法（平成14年法律第154号）第67条第1項又は民事再生法（平成11年法律第225号）第64条第2項の規定により選任されたものをいう）

ウ その他応募の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

⑬法人税、消費税、地方消費税及び法人住民税を滞納している者。

⑭応募参加者及び協力企業のいずれかで、他の応募参加者として参加している者。ただし、本村が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の応募参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。

⑮東村契約等に係る暴力団等の排除措置要綱（平成25年要綱第4号）第5条に規定する者。

（4）参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書及び資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、優先交渉権者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠

くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないことがある。

(5) 応募参加者及び協力企業の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと本村が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

4 提案書類の取扱い

(1) 著作権

提案書の著作権は、応募参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本村は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募参加者の提案については、本村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

提案のなかで特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として応募参加者が負うものとする。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	応募参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 施設計画の提案に関する審査 維持管理・運営計画の提案に関する審査 価格等の提案に関する審査

(2) 審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、本村に学識者等で構成する審査委員会を設置する。審査委員会
は、審査基準に関する書類の検討及び応募参加者から提出された提案の審査等を行う。

審査委員会の委員は、次のとおりである。

【審査委員会 委員】 (敬称略)

	所属名	役職名	氏名
審査委員	一般社団法人 国土政策研究会	理 事	伊庭 良知
	東村	副村長	又吉 一樹
	東村企画観光課	課 長	平良 洋一
	東村総務財政課	課 長	宮田 健次
	東村住民課	課 長	金城 幸人
	東村福祉保健課	課 長	平田 尚樹
	東村農林水産課	課 長	宮城 調秀
	東村建設環境課	課 長	上原 朝文
	東村議会	事務局長	比嘉 誠
	東村教育委員会	課 長	仲嶺 真文

第3 事業者の責任の明確化に関する事項

1 責任分担に関する基本的な考え方

本事業は、適正にリスクを分担することにより、より安定した事業継続、質の高いサービスの提供を目指している。事業者の担当する業務については、事業者自らが責任をもって遂行、各業務の履行に伴い発生するリスク及びリスク発生による影響についても、事業者自らが責任をもって対応するものとする。

ただし、事業者が事業者のみでは対応することが難しいと認められるリスク及び本村が対応すべきと認められるリスクについては、本村が責任の一部又は全部を負担することとする。

2 予想されるリスクと責任分担

本村と事業者のリスク分担の考え方は、別表1に示す「リスク分担表」のとおりである。

3 本村による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

(1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書及び事業者の提案内容に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本村でモニタリングを行う。

(2) モニタリングの時期

本村が行うモニタリングは、設計、建設・工事監理・運営の各段階において実施する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、本村が提示した方法に従って本村が実施する。事業者は、本村からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

(4) モニタリングの結果

モニタリングの結果、事業者の提案内容等に示されたサービス水準を下回る場合には、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

第4 利活用用地の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

- ①事業予定地：沖縄県東村字平良地区
- ②敷地面積：約4.5ha
- ③地域地区等：都市計画区域外
- ④給水：簡易水道 ※簡易水道の利用は要調整。
- ⑤その他：雨水排水は、全量自区内処理を行うこと。

2 施設要件

(1) 基本的考え方

本用地の利活用に関しては、村の発展、経済振興、利益に寄与することを前提とする。

また、公序良俗に反する施設、反社会的な施設、周辺環境の悪化を伴う施設等、村が不適切と判断する施設は認めない。

第5 事業契約、定期借地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
契約の解釈について疑義が生じた場合、本村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整わない場合には、事業契約に定める具体的措置を行うこととする。
また、契約に関する紛争については、那覇地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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
本事業において、事業の履行が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

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

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又はその懸念が生じた場合、本村は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本村は、契約を解約することができる。

②事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本村は、契約を解約することができる。

③前2号により事業契約が解約された場合、事業者は、村に生じた損害を賠償しなければならない。

2 本村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

①本村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、事業者は、契約を解約することができる。

②前号により事業契約が解約された場合、本村は、事業者に生じた損害を賠償しなければならない。

3 当事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

不可抗力その他、本村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、本村及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本村又は事業者は、契約を解約することができる。

4 金融機関と本村の協議（直接協定）

本村の公共施設の整備に関し、事業者が金融機関から融資を受け、村が一時金もしくは割賦金で、事業者に返済する場合、村は当該金融機関と直接協定を結ぶことがある。

第7 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が、免除できる可能性がある。

3 財政上及び金融上の支援

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、村は、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。

なお、村は、事業者に対する出資、融資等の支援は行わない。

第8 その他利活用事業の実施に関し必要な費用

1 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募事業者の負担とする。

2 募集要項等に関する質問・意見の受付等

(1) 募集要項等に関する質問及び意見の受付

本村は、本事業への参加を予定している者に対し、募集要項等に関する説明会を実施するとともに、質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

説明会の日時 : 令和5年9月29日(金)

説明会の場所 : 東村農民研修施設

説明会の受付 : 別途、東村公式ホームページにおいてお知らせする。

質問の受付

ア 受付期間 : 令和5年9月27日(水)～令和5年10月16日(月)

イ 受付方法 : 「別紙1 募集要項等に関する質問及び意見書」に必要事項を記載のうえ下記へ電子メールで送付すること。

メールアドレス : kikaku@vill.okinawa-higashi.lg.jp

(2) 募集要項等に関する質問及び意見への回答

本村は、募集要項等に関する質問及び意見への回答を令和5年10月中旬頃までに東村公式ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

3 募集要項等に関する問合せ先

本募集要項等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

なお、募集要項は質問内容により更新する場合があります。更新内容は東村公式ホームページにおいてお知らせする。

東村役場 企画観光課

住 所 : 〒905-1292 沖縄県国頭郡東村字平良804番地

T E L : 0980-43-2265 F A X : 0980-43-2457

m a i l : kikaku@vill.okinawa-higashi.lg.jp

別表1：リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本村	事業者
1	行政リスク	本村の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等 必要な議会の承認が得られず、事業が中止されるもの	●	
2	税制度リスク	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
3		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）		●
4	法制度リスク	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等 （許認可・公的支援制度新設・変更等を含む）	●	
5		上記以外のもの		●
6	許認可の取得遅延・失効リスク ※制度変更は法制度リスクを含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
7		上記のうち、本村が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
8		本村が取得すべき許認可の取得遅延・失効	●	
9		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
10	公的支援制度の獲得リスク ※制度廃止や条件変更等は法制度リスクを含む	事業者が獲得すべき公的支援制度の獲得不可		●
11		上記のうち、本村が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
12		本村が獲得すべき公的支援制度の獲得不可	●	
13		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
14	住民対応リスク	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
15		事業者が実施する業務に起因するもの		●
16	第三者賠償リスク	事業者の事由による第三者への賠償		●
17		本村の事由による第三者への賠償	●	
18		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
19	要求水準リスク	事業者の実施する設計、建設の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
20		上記以外のもの	●	
21	環境問題リスク	調査、設計、建設における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関するもの		●
22	物価変動リスク	契約時から完工時までの物価変動に伴う事業者の費用の増加		●
23	インフラ供給リスク	事業者の事由によるもの		●
24		本村の事由によるもの（本村が供給元の場合を含む。）	●	
25		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
26	不可抗力リスク	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計建設に係る費用の増加その他の損害	▲	●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			本村	事業者	
27	募集・契約段階	応募関連書類の誤り	●		
28		募集費用リスク	本村の募集実施費用	●	
29			事業者の応募費用		●
30		資金調達リスク	本村が必要な資金の確保に関するもの	●	
31			契約段階での資金調達の不調		●
32		契約締結リスク	本村の事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
33			事業者の事由による契約締結の遅延、締結不能		●
34	議会の承認が得られないことによる契約締結の遅延、締結不能		●	●	
35	測量・調査リスク	本村が実施した測量・調査に関するもの	●		
36		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●	
37	設計リスク	本村が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●		
38		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●	
39	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等		●	
40	土地の瑕疵	土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等		●	
41	設計・建設段階	事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事による費用の増大		●	
42		提示条件の誤りや追加指示など、本村の事由による費用の増大	●		
43	工期遅延リスク	本村の事由による工期の遅延	●		
44		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●	
45	施設損害リスク	事業者の事由による施設の損害		●	
46		本村の事由による施設の損害	●		
47		上記以外の第三者等の事由による施設の損害		●	
48	工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		●	
49	一般的損害リスク	設備・材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●	
50	譲渡手続きリスク	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●	

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本村	事業者
51	計画変更リスク	本村の事由による事業実施条件の変更	●	
52	施設損害リスク	事業者の事由による施設の損害		●
53		本村の事由による施設の損害	●	
54		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
55	施設瑕疵リスク	建設の構造に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
56	事業の中断・終了段階	本村の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
57		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
58		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害		●
59		債務不履行リスク	公募条件不適合による事業の中断に伴う損害	
60	事業の終了手続きリスク	事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●
61		事業期間終了に伴う業務移管		●

●は主分担、▲は従分担を表す。