

山江村官民共創地域振興拠点施設  
「栗の駅」整備事業  
実施方針

令和8年4月  
山江村

# 目 次

<b>1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	1
1-1 事業内容に関する事項 .....	1
1-2 特定事業の選定方法等に関する事項 .....	6
<b>2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	7
2-1 民間事業者の選定に係る基本的な考え方 .....	7
2-2 工事及び維持管理業務に関する要求水準 .....	7
2-3 募集及び選定の手順及びスケジュール .....	7
2-4 募集要項等に対する質問・回答 .....	7
2-5 入札参加資格 .....	8
2-6 事業提案審査及び選定に関する事項 .....	11
2-7 契約に関する基本的な考え方 .....	12
2-8 入札提案書類の取り扱い .....	12
<b>3 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</b> ..	13
3-1 予想されるリスクと責任分担 .....	13
3-2 事業の実施状況のモニタリング .....	13
<b>4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	14
4-1 立地に関する事項 .....	14
4-2 施設要件等 .....	17
<b>5 事業計画又は協定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</b> 20	
5-1 係争事由に関する基本的な考え方 .....	20
5-2 管轄裁判所の指定 .....	20
<b>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</b> .....	21
6-1 事業の継続に関する基本的な考え方 .....	21
6-2 事業の継続が困難になった場合の措置 .....	21
6-3 金融機関等と公共との協議 .....	21
<b>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</b> .....	22
7-1 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	22
7-2 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	22
7-3 その他の支援に関する事項 .....	22
<b>8 その他特定事業の実施に関する事項</b> .....	23
8-1 予算措置等 .....	23
8-2 指定管理者の指定 .....	23
8-3 情報公開及び情報提供 .....	23
8-4 問合せ先 .....	23

山江村は「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5条第3項の規定により、山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」整備事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針について公表する。

令和8年4月20日

山江村長 内山 慶治



## 1 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) 事業名称

山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」整備事業

#### (2) 公共施設の種類等

- ・ 飲食施設
- ・ 販売施設
- ・ 公園
- ・ 駐車場
- ・ 産業支援施設
- ・ 太陽光発電設備
- ・ 系統用蓄電池
- ・ EVチャージャー

#### (3) 公共施設の管理者

山江村長 内山 慶治

#### (4) 事業の目的

当該事業は、将来人口2,600人規模（2040年頃）においても持続可能な自治体経営に向け、山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」を核に、産業及びにぎわいの創出を目指すものである。

当該施設には、①商業・にぎわいゾーン、②コミュニティゾーン、③6次化ゾーン、④産業支援ゾーンを集約し、主幹産業である農業振興と地域住民の生活支援を同時に実装する。また、雇用も含めた村内付加価値額の増額と拠点運営の安定化のために、太陽光発電・蓄電池・EVチャージャーを導入する。なお、これらのエネルギー設備は、加工施設のBCPや電力コスト平準化、来訪者増加による消費創出など、地場産業支援及び生活サービス維持の基盤として位置づけるものである。

#### (5) 事業方式

当該事業は、「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」（以下、PFI法という。）第8条第1項の規定に基づき村が選定した民間事業者（以下「事業者」という。）が、対象施設の建設・運営業務を事業契約書に定める事業期間中にわたって維持管理業務を遂行する、BTO方式（Build Transfer Operate）により実施する。

#### (6) 業務範囲

当該事業において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりである。

##### 【栗の駅整備事業】

##### 1) 商業・にぎわいゾーン、コミュニティゾーン

##### ① 当該施設の整備

##### ア 設計・工事監理業務

- ・ 調査業務
- ・ 申請等業務
- ・ 工事監理業務

- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 建設工事業務

- ・着工前業務
- ・建設期間中の業務
- ・備品等調達設置業務
- ・完成後業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 維持管理業務

ア 建築物保守管理業務

イ 建築設備保守管理業務

ウ 外構等保守管理業務

エ 備品等保守管理業務

オ 清掃業務

カ 環境衛生管理業務

キ 警備業務

ク 修繕業務

ケ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 公共施設等の運営業務

ア 運営管理業務

イ 使用許可等に関する業務

ウ 使用料の徴収

エ 自主事業

オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2) 産業支援ゾーン

① 当該施設の整備

ア 設計・工事監理業務

- ・調査業務
- ・設計業務
- ・申請等業務
- ・工事監理業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 建設工事業務

- ・着工前業務
- ・建設期間中の業務（既存建築物の解体含）
- ・備品等調達設置業務
- ・完成後業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 維持管理業務

ア 建築物保守管理業務

イ 建築設備保守管理業務

ウ 外構等保守管理業務

エ 備品等保守管理業務

- オ 清掃業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 警備業務
- ク 修繕業務
- ケ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 公共施設等の運営業務

- ア 運営管理業務
- イ 使用許可等に関する業務
- ウ 使用料の徴収
- エ 自主事業
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

【再生可能エネルギー事業】

① 当該施設の整備

- ア 設計・工事監理業務
  - ・調査業務
  - ・設計業務
  - ・申請等業務
  - ・工事監理業務
  - ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

イ 工事業務

- ・着工前業務
- ・建設期間中の業務
- ・備品等調達設置業務
- ・完成後業務
- ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 維持管理業務

- ア 設備保守管理業務
- イ 外構等保守管理業務
- ウ 備品等保守管理業務
- エ モニタリング・遠隔監視業務
- オ 清掃業務
- カ 修繕・更新業務
- キ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 整備施設等の運営業務

- ア 運営管理業務
- イ エネルギーマネジメント業務
- ウ 使用許可等に関する業務
- エ 自主事業
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(7) 事業スケジュール

① スケジュール

当該事業のスケジュールは、概ね下記のとおりとする。

実施方針公表 PFI 事業選定	令和 8 年 4 月
公募公示・公募関係書類公表 質問受付・回答公表 参加表明書類提出・受領 参加資格確認通知 提案書提出	令和 8 年 4 月～5 月
実施事業者の選定 基本協定締結 事業契約締結	令和 8 年 6 月
施設引渡し	令和 9 年 2 月
事業開始	令和 9 年 4 月
事業契約終了	令和 9 年 4 月から 20 年間

## ②事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、当該施設から速やかに退去し、事業終了後の当該施設の維持管理業務について山江村に引き継ぎを行うこと。

### (8) 支払に関する事項

山江村が事業者に対する支払は、事業者が実施する当該事業における当該施設の施設整備業務に係る対価と当該施設の維持管理・運營業務に係るサービス対価とする。

山江村は、当該施設の整備業務に係る対価については、事業年度ごとに、事業者に対し、村と事業者間で締結する事業契約書に定める額を支払うものとする。

ただし、当該事業は、国の交付金の充当を予定しており、当該事業の補助対象施設建設費の概ね 50%を当該交付金によって支払い、残りの概ね 50%は地方債等を充当して支払う予定である。(ただし、国による交付金の配分率は年度により変動することがあるため留意すること。)

また、当該施設の維持管理・運營業務に係るサービス対価について、山江村は、事業開始日から事業契約期間中に、事業者に対し、事業契約書に定める額を事業期間にわたり支払うものとする。

一方、事業者は、当該施設の一部を利用して民間事業を実施するにあたり、当該利用に係る対価として、山江村に対し施設利用料を支払うものとする。施設利用料の額、支払い方法及び支払時期は、事業契約書において定めるものとし、山江村へ納付する。

施設利用料については、物価変動、税制改正その他合理的な理由がある場合には、山江村と事業者が協議のうえ改定することができるものとする。

### (9) 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI 法の他、下記に掲げる関連の各種法令に拠ることとする。

各法令は、いずれも本事業公募公示日の最新の法令を適用するものとする。

- (ア) 地方自治法
- (イ) 建築基準法
- (ウ) 都市計画法
- (エ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

- (オ) 建設業法
- (カ) 工場立地法
- (キ) 農業しん港地域の整備に関する法律
- (ク) 農地法
- (ケ) 消防法
- (コ) 下水道法
- (サ) 労働安全衛生法
- (シ) エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律
- (ス) 電気事業法
- (セ) 国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律
- (ソ) 個人情報の保護に関する法律
- (タ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (チ) その他建築関係資格法・業法・労働関係法
- (ツ) その他関連法令、条例等

その他、関連する関係法令、熊本県や山江村の条例・要綱等についても遵守することとする。なお、上記、関係法令等以外にも要求水準書に記載されている適用基準等についても、事業者自らの責任において、その齟齬等の有無や内容を精査の上、当該事業を実施しなければならない。

#### (10) 実施方針等に関する公表等

民間事業者の参入促進を促すため、実施方針は山江村のホームページにて公表する。

#### (11) 実施方針等に関する意見・質問受付、回答公表

令和8年4月20日から4月23日までの間、実施方針等に対する質問を受け付ける。実施方針等に記載の内容に関して質問がある場合は、質問書（様式1）に記入の上、問合せ先に記載の電子メール宛に提出すること。

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関する事、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、山江村のホームページで公表する。

#### (12) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見・質問等を踏まえ、変更を行うことがある。変更を行った場合には、山江村のホームページで公表する。

## 1-2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 特定事業の選定に関する基本的な考え方

山江村は、PFI法や「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」、及び「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」、更に民間事業者からの意見を踏まえた上で、山江村が直接実施する場合と比較して、民間事業者による実施の方が効率的かつ効果的に公共サービスを提供できると判断した場合に、当該事業を特定事業として選定する。

### (2) 特定事業の選定結果の公開

当該事業を特定事業として選定した場合、山江村のホームページで公開する。また、事業の実施可能性について客観的な評価を行った結果、特定事業として選定しないと判断した場合についても、同様にその結果を公表する。

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 2-1 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

当該事業では、設計・施工から維持管理に至るまでの各段階において、効率的かつ効果的で、安定的かつ継続的なサービスの提供を事業者を求めるものであり、そのためには民間事業者が有する多様な事業能力を総合的に評価することが求められる。民間事業者の選定にあたっては、公平性及び透明性を確保しつつ、募集要項に定める参加資格を有し、山江村が求める要求水準を満たす提案を行う者の中から、公募型プロポーザル方式により最も適切な事業者を選定する。

### 2-2 工事及び維持管理業務に関する要求水準

当該事業の対象となる設計、施工及び維持管理業務に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、募集公告時に公表する要求水準書に提示する。

### 2-3 募集及び選定の手順及びスケジュール

募集及び選定に当たっての手順及びスケジュール（予定）は、以下のとおりである。

(予定)	内容
令和8年4月28日	募集要項等の公表
令和8年4月28日～5月11日まで	募集要項等に関する質問書の受付
令和8年5月13日	募集要項等に関する質問書への回答・公表
令和8年4月28日～5月15日まで	参加表明書の提出
令和8年5月18日	資格審査結果通知
令和8年5月19日～5月25日まで	提案書の提出
令和8年6月2日	提案審査
令和8年6月3日	提案審査結果通知及び公表
令和8年6月9日	基本協定書締結
令和8年6月中旬～下旬	仮契約締結及び本契約締結

### 2-4 募集要項等に関する質問・回答

募集要項等に関する質問については、質問内容が特定の技術やノウハウに関するものである場合や、競争上の地位又は正当な利益を損なうおそれがある場合を除き、回答するものとし、質問書の提出方法等については、募集要項にて別途示す。

## 2-5 参加資格要件等

### (1) 参加要件

- ①参加者は、単体企業または複数企業による共同体とする。
- ②共同体で応募する場合は、事業全体の責任を担う代表企業を1社選定し、その企業が山江村との連絡窓口となり、全体の責任を負うものとする。
- ③参加表明書提出時には、共同体の全構成企業を明らかにし、それぞれの担当業務を明示すること。
- ④参加者は、参加表明書提出から契約手続きまでのすべての対応を行うものとする。
- ⑤参加者は、山江村入札参加資格を有する者とし、共同体で応募する場合は、構成企業の1社が当該資格を有していることが必要である。
- ⑥参加表明書により参加の意思を表明した共同体の代表企業の変更は認めない。
- ⑦参加表明書により参加の意思を表明した共同体の構成企業の変更も原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、山江村と協議を行い、提案書の提出期限の前日までに山江村が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成企業の変更及び追加を行うことができるものとする。
- ⑧参加者は、提案に基づいて事業を運営するための特別目的会社（SPC）や管理団体等設立することも可能である。

### (2) 参加資格要件

#### ①参加者の参加資格要件（共通）

参加者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすこと。

- 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こと。
- イ 参加表明書提出時点で、納期の到来した地方税及び、提出日の1か月前までに納期の到来した国税（所得税、法人税、消費税）に滞納がないこと。
- ウ 提出日から優先交渉権者が決定されるまでの間、山江村工事等請負・委託契約に係る指名留保等の措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。
- エ 参加者の役員（登記や届出がないが実質的に経営に関与する者を含む）が、暴力団員又は暴力団関係者でないこと。
- オ 経営状態又は信用状況が著しく悪化しておらず、適正に契約を履行できること。
- カ 審査委員の所属する組織や企業、又はそれに関連する者でないこと。
- キ 参加者、構成員、協力企業のいずれかが、他の参加者やその構成員、協力企業と重複していないこと。
- ク 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申し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）に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者（ただし、手続き開始決定を受けている者を除く）でないこと。
- ケ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社整理の開始の申し立て又は同条第2項の規定による通告がなされている者でないこと。
- コ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産の申し立てがなされている者でないこと。

## ②応募者の参加資格要件（業務別）

設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務にあたる者は、上記①の参加資格要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。また、下記資格要件を満たす限りにおいて、設計、工事監理、建設、維持管理及び運営を兼ねることも可能とする。

参加資格要件は、参加表明書の提出期限日から基本協定締結前日までの間、継続して資格要件を満たさなければならない。なお、参加資格要件を満たさなくなった場合の取り扱いは、（５）に示す。

### ア 設計・工事監理業務に当たる者（設計・工事監理企業）

設計・工事監理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、下記の要件を満たすこと。ただし、設計・工事監理業務に当たる者は複数である場合は、全ての者が下記を満たすものとする。

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。

### イ 建設業務に当たる者（建設企業）

建設業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、下記の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が下記を満たすものとする。

建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。また、建設業法第 26 条に基づき監理技術者を選任すること。

### ウ 維持管理業務に当たる者（維持管理企業）

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、下記の要件を満たすこと。ただし、維持管理業務に当たる者が複数である場合は、すべての者が下記を満たすものとする。

維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

## （３）山江村の競争入札参加資格を有さない者の参加

山江村では、次回の入札参加資格登録の受付は、令和 9 年 2 月を予定している。よって、山江村の競争入札参加資格を有さない者の当該事業への応募にあたっては、山江村入札参加資格を有する者と、共同体で応募すること。

## （４）地域経済への配慮

応募者は、構成員及び協力企業に、人吉球磨管内に本社・本店を有する企業を加えるよう努めること。また、必要な資機材・消耗品等を人吉球磨管内企業から調達することや、従業員は山江村内から優先的に雇用することなど、地域経済の振興に配慮すること。

(5) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、構成員又は協力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し、次の取扱いとする。なお、参加資格の喪失に対して、山江村は一切の費用負担を負わないものとする。また、当該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。

① 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から優先交渉権を有する事業者（優先事業者）の決定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

参加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、参加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又は協力企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、当該優先事業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、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該優先事業者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

② 優先事業者決定日から基本協定締結日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、山江村は次点交渉権者と契約交渉を行うことができる。

イ 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、当該優先事業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、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該優先事業者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

③ 参加資格を喪失した企業の取扱い

上記①、②のいずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募者から除外されるものとし、当該企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む）が拠出しなければならないものとする。

(6) 参加に関する留意事項

- ①参加者は、当該実施方針の記載内容を承諾した上で参加すること。
- ②参加に要する費用は、全て参加者の負担とする。
- ③提出書類に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨は円、時刻は日本標準時とする。
- ④参加者は、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）に抵触する行為を行ってはならない。なお、後日、不正な行為が判明した場合、村は契約の解除等の措置を取ることがある。
- ⑤参加の無効  
次のいずれかに該当する場合は、無効とする。
  - ア 参加資格がない者による参加
  - イ 書類等に虚偽の記載による参加
  - ウ 記名押印のない提案書による参加
  - エ 誤字、脱字等により意思表示が不明確な参加
  - オ 同一参加者が行った2以上の参加
  - カ その他募集に関する条件に違反した参加
- ⑥資格審査、提案審査ともに、審査に関する問合せ、異議申立ては一切受け付けない。
- ⑦提出された書類等は返却しない。
- ⑧電子メール等の不着等の通信事故については、本村はいかなる責任も負わない。

2-6 事業提案審査及び選定に関する事項

(1) 選定方法

当該事業は、公募型プロポーザル方式により選定を行う。事業者の選定にあたっては、提案内容を厳正かつ公正に審査するため、審査委員会の審議を経て、優先事業者を選定する。

(2) 審査方法

審査委員会において、提出された提案書による説明を含めて総合的に評価を行い、最も評価の高い事業者を優先事業者として選定する。また、次に評価の高い事業者を次点交渉権者（次点事業者）とする。なお、審査委員会は非公開とし、審査及び選定の基準については、募集要項の公表時に示す。

(3) 結果の公表

山江村は、優先事業者が決定した場合、その結果を速やかに参加者に通知し、選定結果を山江村のホームページにて公表する。

#### (4) 事業者を選定しない場合

事業者の募集および提案の審査を行った結果、選定に適した事業者がいない場合や、いずれの提案についても公的財政負担の軽減が見込めないなど、PFI 事業としての実施が適当でないと山江村が判断した場合には、事業者の選定を行わず、当該事業の特定事業選定を取り消す。この場合は、速やかにその旨を公表する。

### 2-7 契約に関する基本的な考え方

#### (1) 基本協定の締結

優先事業者が決定した後、山江村と優先事業者は、募集要項にて事前に提示された基本協定書（案）に基づき、速やかに基本協定を締結するものとする。なお、特別目的会社（SPC）を設立する場合は、山江村との間で契約内容の明確化に関する協議を行い、仮契約の締結までに当該 SPC を設立しておく必要がある。

#### (2) 事業契約の締結

山江村は、優先事業者と事業契約に関する協議を行い、その結果として仮契約を締結する。この仮契約は、山江村議会の議決を経た上で正式な契約（本契約）として確定するものとする。

### 2-8 提案書の取り扱い

#### (1) 著作権

当該事業に関して提出された提案書の著作権は、提出した参加者に帰属する。ただし、山江村が当該事業の公表時やその他必要と判断した場合には、提案書の全部または一部を使用できるものとする。

#### (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、商標権などを用いた事業手法、資材、施工方法、維持管理手法などを使用したことにより生じた責任については、原則として参加者がその責任を負うものとする。

### 3 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

#### 3-1 予想されるリスクと責任分担

##### (1) 基本的考え方

山江村と事業者は、事業契約書に基づき、互いに誠実に責任を果たすものとする。当該事業では、「それぞれのリスクは、最も適切に管理できる者が負担する」という原則に基づき、山江村と事業者が適切にリスクを分担し、コストを抑えつつ質の高いサービス提供を実現することを目指す。業務の実施に伴って発生するリスクは、原則として事業者が負担する。ただし、山江村が責任を負うことが合理的と判断される事案については、山江村がその責任を負うものとする。なお、不可抗力や法令の改正などによる事象に関しては、各当事者のリスク対応能力等を踏まえたうえで、リスク分担のあり方を定めるものとする。

##### (2) 予想されるリスクの分類とその分担

想定されるリスクおよびそれぞれの分担については、「リスク分担表」に基づいて取り扱う。具体的な内容の詳細については、募集要項等において明示する。

#### 3-2 事業の実施状況のモニタリング

##### (1) モニタリングの目的

山江村は、当該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実施し、要求水準書において定められた基準を満たしているかどうかを確認するため、モニタリングを実施する。

##### (2) モニタリングの実施時期

モニタリングは、事業の各段階（設計時、施工時、工事完成時、維持管理時）において行うものとする。

##### (3) モニタリング費用

山江村が行うモニタリングにかかる費用のうち、山江村に直接生じる費用は山江村が負担し、それ以外の費用については事業者が負担するものとする。

##### (4) モニタリングの結果の公表

モニタリングの結果は、山江村が事業者に支払うサービス対価の金額および支払時期の算定基準となる。要求水準書で定められた基準を満たしていない場合は、支払の延期や減額、改善の勧告、さらには契約の解除などの措置の対象となる。

#### 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

別添資料「事業配置図」参照

##### 4-1 立地に関する事項

###### 【栗の駅整備事業】

###### ①商業・にぎわいゾーン、コミュニティゾーン

所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田甲 1384-1
敷地面積	4,986 m <sup>2</sup>
建物面積	312.29 m <sup>2</sup>
建物用途	飲食・販売施設
敷地の所有	山江村
地域地区	都市計画区域外
建蔽率/容積率	—

###### ②産業支援ゾーン

所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田乙 5
敷地面積	1,254 m <sup>2</sup>
建物面積	380 m <sup>2</sup>
建物用途	産業支援施設
敷地の所有	山江村
地域地区	都市計画区域外
建蔽率/容積率	—

###### 【再生可能エネルギー事業】

###### 1. 系統用蓄電池

所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田丁 2470-34
敷地面積	4,722 m <sup>2</sup>
敷地の所有	山江村
地域地区	山田地区

###### 2. 太陽光発電設備

1	山江体育館	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田甲 1353-1
	延床面積	183,423 m <sup>2</sup>
	建物用途	体育館
	屋根形状	横葺き金属
	地域地区	山田地区
2	屋形多目的集会所	

	所在地	熊本県球磨郡山江村大字万江乙 633
	延床面積	491 m <sup>2</sup>
	建物用途	集会所・廃校
	屋根形状	瓦・金属屋根
	地域地区	万江地区
3	万江体育館	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字万江甲 912-1
	延床面積	1,478 m <sup>2</sup>
	建物用途	体育館
	屋根形状	アーチ・金属屋根
	地域地区	万江地区
4	ゲートボール場	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字万江甲 407-2
	延床面積	37 m <sup>2</sup>
	建物用途	スポーツ施設
	屋根形状	アーチ
	地域地区	万江地区
5	章鹿倉保育園	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田乙 2030
	延床面積	674 m <sup>2</sup>
	建物用途	保育園
	屋根形状	縦葺き金属
	地域地区	山田地区
6	万江保育園	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字万江甲 932-8
	延床面積	271 m <sup>2</sup>
	建物用途	保育園
	屋根形状	縦葺き金属
	地域地区	万江地区
7	黎明館	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田丁 26
	延床面積	319 m <sup>2</sup>
	建物用途	介護予防拠点施設
	屋根形状	瓦
	地域地区	山田地区

8	健康の駅	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字甲 1373-1
	延床面積	479.8 m <sup>2</sup>
	建物用途	福祉施設
	屋根形状	金属屋根
	地域地区	山田地区
9	議会棟	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田甲 1356-1
	延床面積	533 m <sup>2</sup>
	建物用途	事務所
	屋根形状	金属屋根
	地域地区	山田地区
10	万江小学校	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字万江甲 931
	延床面積	1,801 m <sup>2</sup>
	建物用途	小学校
	屋根形状	金属屋根・陸屋根
	地域地区	万江地区
11	山江中学校武道館	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田丁 60
	延床面積	461 m <sup>2</sup>
	建物用途	体育館・公民館
	屋根形状	金属屋根
	地域地区	山田地区
12	歴史民俗資料館	
	所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田甲 1360
	延床面積	1416 m <sup>2</sup>
	建物用途	資料館
	屋根形状	アルミ金属屋根
	地域地区	山田地区

### 3. EVチャージャー

所在地	熊本県球磨郡山江村大字山田甲 1384-1 他
敷地面積	583 m <sup>2</sup>
敷地の所有	山江村

地域地区	山田地区
------	------

#### 4-2 施設要件等

##### 【栗の駅整備事業】

##### ①商業・にぎわいゾーン、コミュニティゾーン

##### ア 屋内施設

##### (直売所)

機能	規模	概要
直売所	103.59 m <sup>2</sup>	
会議室	13.25 m <sup>2</sup>	
コミュニティルーム	29.82 m <sup>2</sup>	
バックヤード	16.57 m <sup>2</sup>	
事務室	19.87 m <sup>2</sup>	
トイレ	29.82 m <sup>2</sup>	
合計	212.92 m <sup>2</sup>	実用途に供する部分

##### (カフェ)

機能	規模	概要
カフェ	99.37 m <sup>2</sup>	
合計	99.37 m <sup>2</sup>	実用途に供する部分

##### イ 屋外施設

機能	規模	概要
ふれあい広間	69.21 m <sup>2</sup>	
広場	1,006.4 m <sup>2</sup>	
石蔵・池	108 m <sup>2</sup>	
噴水	12 m <sup>2</sup>	
駐車場	16 台	
再エネ設備	20kW	太陽光発電設備等
防災機能	215kWh	蓄電池など

##### ②産業支援ゾーン

##### ア 屋内施設

##### (産業支援)

機能	規模	概要
産業支援	380 m <sup>2</sup>	
合計	380 m <sup>2</sup>	

##### イ 屋外施設

機能	規模	概要
産業支援	874 m <sup>2</sup>	
合計	874 m <sup>2</sup>	

【再生可能エネルギー事業】

1. 系統用蓄電池

機能	規模	概要
系統用蓄電池	8,000 k Wh	
防災機能	—	EV 充電器、コンセント盤設置等

2. 太陽光発電設備

1	山江体育館		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	97kW	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
2	屋形多目的集会所		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	13 k W	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
3	万江体育館		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	9 k W	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
4	ゲートボール場		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	29kW	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
5	章鹿倉保育園		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	13kW	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
6	万江保育園		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	4kW	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
7	黎明館		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	9 k W	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
8	健康の駅		

	機能	規模	概要
	再エネ設備	12 k W	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
9	議会棟		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	13 k W	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
10	万江小学校		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	55 k W	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
11	山江中学校武道館		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	13 k W	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等
12	歴史民俗資料館		
	機能	規模	概要
	再エネ設備	13 k W	太陽光発電設備等
	防災機能	10 k Wh 以上	蓄電池等

### 3. EV チャージャー

機能	規模	概要
EV 充電器	1 台	EV 急速充電器
EV 充電車優先駐車所	1 台	

## 5 事業計画又は協定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

### 5-1 係争事由に関する基本的な考え方

事業計画や契約の解釈に関して疑義が生じた場合には、山江村と事業者は誠意をもって協議を行うものとする。協議によっても解決しない場合には、事業契約書に定められた具体的な対応措置に従って処理するものとする。

### 5-2 管轄裁判所の指定

当該契約に関して紛争が生じた場合、その第一審の専属的合意管轄裁判所は熊本地方裁判所とする。

## 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

### 6-1 事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によるサービスの安定的かつ継続的な提供を確保するためには、実現可能な事業計画の策定、適切な事業者の選定、山江村と事業者の適正なリスク分担、合意内容の明文化（事業契約書への明記）、および継続的なモニタリングの実施が重要である。それにもかかわらず、事業の継続が困難になる可能性も踏まえ、事業契約書において、事業継続を阻害する可能性のある事由を具体的に定め、それぞれの事由に応じた対応措置を事前に規定することとする。

### 6-2 事業の継続が困難になった場合の措置

当該事業の継続が困難になった場合にはその発生事由ごとに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当該事業の継続が困難になった場合

事業者が要求水準書で定められたサービス水準を継続的に達成できない場合や、達成度が著しく低い場合、山江村は改善勧告を行い、改善策の提出および実施を求める。改善が見られない場合、山江村はサービス提供者の交代を求めることができる。それでも改善されず事業継続が困難と判断されるときは、事業契約を終了し、新たな民間事業者の選定を行う。

この場合、事業契約の定めるところにより、事業者は、山江村が被った損害を補償しなければならない。

#### (2) 山江村の事由により当該事業の継続が困難になった場合

事業者は事業契約書の定めに従って契約を解除することができ、この場合、山江村は事業者が被った損害を補償する。

#### (3) その他の事由により当該事業の継続が困難になった場合

不可抗力など、山江村・事業者いずれにも責任がない理由で事業の継続が困難となった場合には、契約書に基づいて双方で適切な措置を講じる。それでも継続が困難と判断された場合は、当該事業を終了する。

### 6-3 金融機関等と公共との協議

当該事業の継続性を確保する目的で、山江村は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

## 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

### 7-1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、当該事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

### 7-2 財政上及び金融上の支援に関する事項

特別目的会社（SPC）が当該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、山江村はこれらの支援を特別目的会社（SPC）が受けることができるよう協力するものとする。

### 7-3 その他の支援に関する事項

山江村は、事業実施に必要な許認可等に関し、必要に応じて必要な協力をを行う。

## 8 その他特定事業の実施に関する事項

### 8-1 予算措置等

当該事業に係る契約は、承認済みの予算の範囲内で締結する。

### 8-2 指定管理者の指定

公募型プロポーザルで選定された事業者は、設置施設に関して、指定管理制度における指定管理者に指定されることとする。

### 8-3 情報公開及び情報提供

当該事業に関する情報提供は、山江村ホームページにおいて行うものとする。

### 8-4 問合せ先

本事業に関する山江村の担当部署  
山江村役場 企画調整課 復興村づくり推進室  
〒868-8502 熊本県球磨郡山江村大字山田甲 1356-1  
電子メールアドレス：kikaku@vill.yamae.lg.jp  
電話番号：0966-23-3112（直通）