

山江村官民共創地域振興拠点施設
「栗の駅」事業
募集要項

令和8年9月
山江村

目次

1	募集要項の位置づけ	4
2	対象事業の概要等	4
2-1	事業名称	4
2-2	公共施設等の管理者の名称	4
2-3	本事業の目的	4
2-4	事業方式	4
2-5	契約形態	5
2-6	PFI 事業者の業務	5
2-7	提案上限額（消費税及び地方消費税の額を含む。）	5
2-8	公共施設等使用料	6
2-9	支払に関する事項	6
2-10	事業期間	6
2-11	事業スケジュール（予定）	6
2-12	事業の実施に必要と想定される根拠法令等	7
2-13	募集要項等の変更	7
3	事業者の募集及び選定	7
3-1	募集及び選定の方法	7
3-2	募集及び選定のスケジュール	8
3-3	入札参加資格	8
3-4	募集公告	12
3-5	事前調査の申請	12
3-6	募集要項等に係る質問の受付・回答	12
3-7	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付並びに参加資格審査の結果通知	13
3-8	参加資格がないと認められた者に対する理由の説明	13
3-9	応募の辞退	14
3-10	提案書類の受付	14
3-11	PFI 事業者の選定方法	15
4	PFI 事業者選定後の手続き	15
4-1	手続きにおける交渉の有無	15
4-2	基本協定の締結	15
4-3	指定管理者の指定について	15
4-4	事業契約の締結等	16
4-5	履行保証保険	16
4-6	保険	16
4-7	議会の議決に付すべき契約の締結	16
4-8	その他	16
5	事業実施に関する事項	17
5-1	PFI 事業者の権利義務に関する制限	17
5-2	村と PFI 事業者の責任区分	17
5-3	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
5-4	事業実施に関する事項	18
5-5	その他	18
5-6	本事業に関する村の担当部署	19
別紙	リスク分担表	20

【添付資料】

資料 1	山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業 要求水準書 【共通事項】
資料 2	山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業 要求水準書 【商業・にぎわいゾーン、コミュニティゾーン】
資料 3	山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業 要求水準書 【産業支援ゾーン】
資料 4	山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業 要求水準書 【再生可能エネルギー】
資料 5	山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業 事業者選定基準
資料 6	山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業 様式集
資料 7	山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業 基本協定書（案）
資料 8	山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業 事業契約書（案）

1 募集要項の位置づけ

本募集要項は、山江村（以下「村」という。）が PFI 法に基づき特定事業とした本事業を実施する事業者を、公募型プロポーザル方式により募集・選定するために公表するものである。

別途資料の要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。

本事業の基本的な考え方については、実施方針と同様である。また、本事業の条件等について、実施方針に関する質問及び意見への回答（以下「質問回答書」という。）を踏まえて、募集要項等を作成しているため、応募者はこのことに留意し、本事業への参加に必要な書類を提出する必要がある。

なお、募集要項等と実施方針及び実施方針に係る質問回答書に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問に対する回答によることとする。

また、村は、選定された PFI 事業者を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として維持管理・運営期間にわたって指定する予定であり、本募集要項は指定管理業務における募集要項を兼ねるものとする。

2 対象事業の概要等

2-1 事業名称

山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業

2-2 公共施設等の管理者の名称

山江村長 内山 慶治

2-3 本事業の目的

本事業は、将来人口 2,600 人規模（2040 年頃）においても持続可能な自治経営に向けて、村の中心拠点「栗の駅」を核に、地域の産業づくりと生活サービス確保・向上を一体で進めるものである。

特産品「やまえ栗」を核とした地域振興拠点施設「栗の駅」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（※本 PFI 事業の範囲外）、④産業支援ゾーンを集約し、生活必需機能の確保と産業の高付加価値化を同時に実装する。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。

2-4 事業方式

本事業は、「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が、対象施設の建設・維持管理・運営業務を、事業契約書に定める事業期間中に遂行する、BT0 方式（Build Transfer Operate）により実施する。

2-5 契約形態

- ① 村は、選定された PFI 事業者と本事業に関する事業契約等の締結に向けた基本的事項を定めた基本協定を締結する。
- ② 村は、①において基本協定を締結した PFI 事業者と事業契約を締結する。
- ③ 村は、事業契約に基づいて、PFI 事業者と本事業に係る指定管理業務に関する協定を締結する。

2-6 PFI 事業者の業務

【栗の駅事業】

- ① 商業・にぎわいゾーン、コミュニティゾーンの建設工事、維持管理、施設運営
- ② 産業支援ゾーンの既存施設解体工事、実施設計、建設工事、建設工事監理、維持管理、施設運営

【再生可能エネルギー事業】

- ③ 系統用蓄電池、太陽光発電設備、EV チャージャーの設置工事、維持管理、施設運営

2-7 提案上限額（消費税及び地方消費税の額を含む。）

応募者は、次に掲げる①、②のそれぞれの提案上限額の範囲内で提案すること。なお、提案上限額を超える場合は失格とする。

① 令和 8 年度事業（施設等整備費）

項目	提案上限額
商業・にぎわいゾーン、コミュニティゾーン整備工事	426,635 千円
産業支援ゾーン解体工事	49,093 千円
産業支援ゾーン設計業務	9,959 千円
再生可能エネルギー事業整備工事	779,713 千円
上記合計	1,265,400 千円

② 令和 9 年度予定事業（施設等整備費）

項目	提案上限額
産業支援ゾーン整備工事	100,000 千円
産業支援ゾーン監理業務	2,913 千円
再生可能エネルギー事業整備工事	106,483 千円
上記合計	209,396 千円

上記、令和 8 年度事業（①）及び令和 9 年度予定事業（②）の合計

項目	提案上限額
①令和 8 年度事業	1,265,400 千円
②令和 9 年度予定事業	209,396 千円
上記合計	1,474,796 千円

③ 施設等維持管理相当サービス対価費

項目	提案上限額
コミュニティゾーン（公園、駐車場）	1 年あたり 1,000 千円
太陽光発電設備（公共施設 13 箇所）	1 年あたり 1,700 千円
上記合計	1 年あたり 2,700 千円

なお、栗の駅（商業・にぎわいゾーン、産業支援ゾーン）及び再生可能エネルギー（系統用蓄電池、EV チャージャー）については収益が発生することから、村から PFI 事業者に対して維持管理に相当するサービス対価の支払いは考えていない。

※村が委託する事業費の額は、選定された PFI 事業者との設計協議を経て、最終的な事業費内訳の提出後、村が金額を精査したうえで、村と選定された PFI 事業者で協議し決定するものとする。

※金額提案書（様式 3）には「消費税抜き」の金額を記入してください。なお、提案された税抜き金額に消費税等（10%）を加算した額（税込額）が、本条①、②、③に定めるそれぞれの提案上限額（税込）の範囲内である必要があります。

2－8 公共施設等使用料

PFI 事業者から村に対して支払う公共施設等使用料については、以下のとおりとする。ただし、事業の性質等を踏まえ、期間を区切った段階的な減額の可能性がある。

公共施設等	使用料
栗の駅 商業・にぎわいゾーン	カフェ・直売所の売上高の 1.8%（年額）
栗の駅 産業支援ゾーン	作業手数料などの売上高の 2.0%（年額）
再生可能エネルギー	系統用蓄電池・EV チャージャーの売上高の 2.0%（年額）

2－9 支払に関する事項

村から PFI 事業者に対する支払いは、PFI 事業者が実施する本事業における本施設の施設整備業務に係る対価と本施設の維持管理・運営業務に係るサービス対価とする。

村は、本施設の整備業務に係る対価については、事業年度ごとに、村と PFI 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、本事業は、国の交付金の充当を予定しており、本事業の補助対象施設等整備費の概ね 50%を当該交付金によって支払い、残りの概ね 50%は地方債を充当して支払う予定である。なお、国による交付金の有無及び配分率は年度により変動することがある。本事業は、国の交付金の交付決定を前提として実施するものであり、当該交付金が不採択となった場合、本事業の全部又は一部を実施しない可能性があるため、あらかじめ了承すること。

また、本施設の維持管理・運営業務に係るサービス対価について、村は、本施設の村への引き渡し完了した日から事業契約期間中に、PFI 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、PFI 事業者は、本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、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、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、村と PFI 事業者が協議のうえ改定することができるものとする。

2－10 事業期間

本事業に係る事業期間（事業契約等に基づく業務期間）

事業契約等締結日から令和 28 年 3 月末までの期間とする。

公共施設等の設計及び建設期間
公共施設等の維持管理及び運営期間

事業契約等締結～令和 10 年 3 月
公共施設等完成～令和 28 年 3 月

2－11 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は次のとおりである。

なお、事業スケジュールの事業提案書等の受付期限は、原則として本募集要項に定めるとおりとする。ただし、村は、公平性・競争性の確保の観点から必要と認められる場合には、当該スケジュールを変更することがある。変更を行う場合は、その旨を村のホームページへの掲載により公表する。

(予定)	内容
令和8年9月11日	募集公告、募集要項等の公表及び質問の受付
令和8年10月5日17:00	募集要項等に関する質問の締切
令和8年10月6日	募集要項等に関する質問の回答
令和8年10月9日12:00	参加表明書、参加資格審査申請書類の提出締切
令和8年10月13日	参加資格審査結果の通知
令和8年10月13日	提案書等の受付開始
令和8年10月23日17:00	提案書等の提出締切
令和8年11月上旬	審査会（プレゼンテーション）
令和8年11月上旬	選定事業者公表
令和8年11月中旬	選定事業者と契約等に係る協議
令和8年11月下旬	基本協定締結
令和8年12月上旬	仮契約締結
令和8年12月中旬	議会議決後、本契約締結
要協議	栗の駅整備完了
要協議	栗の駅管理運営開始
令和10年3月	産業支援ゾーン整備完了
令和10年4月	産業支援ゾーン管理運営開始
令和28年3月	事業終了

2-12 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施にあたり、PFI 事業者は関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の村が要求する水準（以下「要求水準」という。）と照らし合わせて適宜参考とすること。

2-13 募集要項等の変更

募集要項等公表後における民間事業者からの質問や民間事業者へのヒアリング結果等を踏まえ、募集要項等の内容の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を村のホームページへの掲載により公表する。

3 事業者の募集及び選定

3-1 募集及び選定の方法

PFI 事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式とする。

3-2 募集及び選定のスケジュール

PFI 事業者の募集及び選定のスケジュールは、次に示すとおりである。ただし、スケジュールは、状況により前後する場合がある。

(予定)	内容
令和8年9月11日	募集公告、募集要項等の公表及び質問の受付
令和8年10月5日17:00	募集要項等に関する質問の締切
令和8年10月6日	募集要項等に関する質問の回答
令和8年10月9日12:00	参加表明書、参加資格審査申請書類の提出締切
令和8年10月13日	参加資格審査結果の通知
令和8年10月13日	提案書等の受付開始
令和8年10月23日17:00	提案書等の提出締切
令和8年11月上旬	審査会（プレゼンテーション）
令和8年11月上旬	選定事業者公表
令和8年11月中旬	選定事業者と契約等に係る協議
令和8年11月下旬	基本協定締結
令和8年12月上旬	仮契約締結
令和8年12月中旬	議会議決後、本契約締結

3-3 入札参加資格

(1) 参加者の参加要件

- ① 参加者は、単独の企業又は複数企業によるグループ（共同体）とする。
- ② グループで応募する場合は、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 参加表明書及び参加資格審査申請書類提出時には、グループ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 応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類提出から契約手続きまでの全ての対応を行うものとする。
- ⑤ 参加表明書により参加の意思を表明した公募参加グループの代表企業の変更は認めない。
- ⑥ 参加表明書により参加の意思を表明した公募参加グループ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、村と協議を行い、提案書の提出締切日の前日までに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。
- ⑦ 応募者は、提案に基づいて事業を運営するための特別目的会社等を設立することも可能である。

(2) 参加資格要件

① 応募者の参加資格要件（共通）

応募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に該当しないこと。

- イ 参加表明書及び参加資格審査申請書類提出日時時点で、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 応募者の役員（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。
- エ 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。
- オ 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。
- カ 応募企業、グループ構成員、協力企業のいずれかが、他の応募企業やその構成員、協力企業と重複して参加していないこと。
- キ 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。
- ク 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。
- ケ 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、(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項の規定に基づく建設業について、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、全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となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

（３）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。

（４）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、次の取り扱いとする。なお、参加資格の喪失に対して、村は一切の費用負担を負わないものとする。また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取り扱いについては、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 PFI 事業者選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 PFI 事業者選定に影響を及ぼさ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 PFI 事業者選定に影響を及ぼさないものとして取り扱うものとする。

② PFI 事業者選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、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PFI事業者選定に影響を及ぼさ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PFI事業者選定に影響を及ぼさ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り扱い

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。

（５）応募に関する留意事項

① 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載された内容の承諾の上、応募に参加すること。

② 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

③ 使用言語、単位及び時刻

本事業の応募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、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

④ 公正な応募の確保

応募に当たって、応募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とることがある。

⑤ 応募に係る提出書類の取り扱い

ア 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定されたPFI事業者の提案書類は、特に村が必要と認めるときには、提案書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。なお、応募者からの提出書類については返却しないものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に日本国の法令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事業手法、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、提案を行った応募者が負うものとする。これによって村が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は村に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

① 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

ア 参加者の資格を具備しないもの

イ 金額を訂正した提案価格書によるもの

ウ 委任状において記名押印のないもの

- エ 委任状を有しない代理人のしたもの
- オ 提案価格を表示しない代理人のしたもの
- カ 自己のなしたものと他人のなしたものとにかかわらず同一人の名をもって2人以上の応募をしたもの
- キ 上記に掲げるものの他、応募の条件に違反したもの

② 村の提供する資料の取り扱い

応募者（応募を辞退した者を含む。）は、村が提供する資料を本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

3-4 募集公告

募集公告、募集要項については令和8年9月11日（金曜日）とし、村のホームページにおいて公表する。

3-5 事前調査の申請

提案書作成に関し、事前に調査等を行うことが必要な場合は、村に申し出れば許可することがあるので、調査を希望する者は、「事前調査申請書」（様式集【様式 1-1】）に必要事項を記入の上、下記に提出すること。

受付期間	令和8年9月11日（金曜日）から 令和8年10月5日（月曜日）17時00分まで（必着）
受付方法	電子メール
提出様式	様式集に示すとおり。
注意事項	・様式は、村ホームページからダウンロードすること。 ・電子メールの件名は、「（応募者名）事前調査の申請」とすること。 ・電子メール送信後、申請書提出者は以下の電子メールアドレスに送付した旨を開庁時間内かつ電子メール送信1時間以内に電話連絡し、様式の到達を確認すること。 ・事前調査の申請を提出できる者は、本事業への参加を検討している法人等に限り（個人の方からの申請書の提出はお控えください）。
提出先	山江村企画調整課 担当：中村、勝山、犬童 電子メールアドレス：kikaku@vill.yamae.lg.jp 電話番号：0966-23-3112（直通） （開庁時間：午前8時30分～午後5時15分）

3-6 募集要項等に係る質問の受付・回答

① 募集要項に関する質問の受付及び回答公表

募集要項等に関する質問及び意見の受付は、「募集要項等に係る質問書」（様式集【様式 1-2】）に必要事項を記入のうえ、次の手順により行うこと。

受付期間	令和8年9月11日（金曜日）から 令和8年10月5日（月曜日）17時00分まで（必着）
受付方法	電子メール
提出様式	様式集に示すとおり。

注意事項	・様式は、村ホームページからダウンロードすること。 ・電子メールの件名は、「（応募者名）募集要項等質問」とすること。 ・電子メール送信後、質問書提出者は以下の電子メールアドレスに送付した旨を開庁時間内かつ電子メール送信 1 時間以内に電話連絡し、様式の到達を確認すること。 ・質問を提出できる者は、本事業への参加を検討している法人等に限り（個人の方からの質問及び意見の提出はお控えください）。
提出先	山江村企画調整課 担当：中村、勝山、犬童 電子メールアドレス：kikaku@vill.yamae.lg.jp 電話番号：0966-23-3112（直通） （開庁時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）

② 募集要項等に関する質問への回答公表

質問及び意見並びに質問に対する回答は、村のホームページにて随時公表する。

ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、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があると考えられるものは公表しない。

回答公表日：令和 8 年 10 月 6 日（火曜日）（予定）

3-7 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付並びに参加資格審査の結果通知

① 参加表明書の受付

本事業への参加を希望する応募者は、「参加表明書及び参加資格審査申請書類」（様式集【様式 2-1～8】）に必要事項を記入のうえ、次の手順により行うこと。

受付期間	令和 8 年 9 月 11 日（金曜日）から 令和 8 年 10 月 9 日（金曜日）正午まで（必着）
受付方法	郵送（受付期限日必着）又は直接提出により受け付ける。
提出様式	様式集に示すとおり。
注意事項	・様式は、村ホームページからダウンロードすること。 ・郵送にあたっては、日本郵便における業務状況等を勘案し、あらかじめ日数に余裕をもって差出を行い、郵送した旨を開庁時間内に電話連絡すること。 ・「参加表明書及び参加資格審査申請書類 在中」と明記すること。
提出先	山江村企画調整課 担当：中村、勝山、犬童 住所：〒868-0092 熊本県球磨郡山江村大字山田甲 1356-1 電話番号：0966-23-3112（直通） （開庁時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）

② 参加資格審査の結果通知

参加資格審査の結果については、令和 8 年 10 月 13 日（火曜日）までに応募者の代表企業に対し、電子メールで通知する。

なお、この際に通知する登録受付番号を用い、提案書類の作成を行うこと。

3-8 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

① 理由説明の受付

参加資格がないと認められた者は、村に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

説明の受付は、「参加資格がないと認めた理由の説明要求書」（様式集【様式 2-7】）に必要事項を記入のうえ、次の手順により行うこと。

受付期間	令和 8 年 10 月 13 日（火曜日）から 令和 8 年 10 月 16 日（金曜日）17 時 00 分まで（必着）
受付方法	電子メール
提出様式	様式集に示すとおり。
注意事項	・様式は村ホームページからダウンロードすること。 ・電子メールの件名は、「（応募者名）参加資格がないと認めた理由の説明要求」とすること。 ・電子メール送信後、説明要求書提出者は以下の電子メールアドレスに送付した旨を開庁時間内かつ電子メール送信 1 時間以内に電話連絡し、様式の到達を確認すること。
提出先	山江村企画調整課 担当：中村、勝山、犬童 電子メールアドレス：kikaku@vill.yamae.lg.jp 電話番号：0966-23-3112（直通） （開庁時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）

② 理由説明の回答

村は説明を求められた場合、令和 8 年 10 月 19 日（月曜日）までに説明を求めた参加希望者の代表企業に対し、電子メールで回答する。

3-9 応募の辞退

参加資格の確認を受けた応募者が、応募を辞退する場合は、提案書類提出期限までに、「応募辞退届」（様式集【様式 5-2】）を村へ電子メールで提出すること。

なお、応募を辞退した場合に、今後、村の行う業務において、不利益な取り扱いをされることはない。

3-10 提案書類の受付

① 提案書類の受付

参加資格の確認を受けた応募者は、提案書類を作成し、次のとおり村へ提出すること。

受付期間	令和 8 年 10 月 13 日（火曜日）から 令和 8 年 10 月 23 日（金曜日）17 時 00 分まで（必着）
受付方法	郵送（受付期限日必着）又は直接提出により受け付ける。
提出様式	様式集に示すとおり。
注意事項	・様式は、村ホームページからダウンロードすること。 ・郵送にあたっては、日本郵便における業務状況等を勘案し、あらかじめ日数に余裕をもって差し出しを行い、郵送した旨を開庁時間内に電話連絡すること。 ・「提案書類 在中」と明記すること。
提出先	山江村企画調整課 担当：中村、勝山、犬童 住所：〒868-0092 熊本県球磨郡山江村大字山田甲 1356-1 電話番号：0966-23-3112（直通） （開庁時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）

② 各業務に関する提案の条件

施設整備業務、施設維持管理業務、施設運営業務については、「要求水準書」及び「様式集」に従い、提案書類を作成すること。

③ 事業計画に関する提案の条件

事業計画については、「様式集」に従い、提案書類を作成すること。

3-1-1 PFI 事業者の選定方法

(1) 選定方法

本事業における PFI 事業者の募集及び選定については、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うこととする。山江村官民共創地域振興拠点施設「栗の駅」事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）は、提案上限額の範囲内で応募した者のうち、総合評価の最高点者及び次点者を選定し、村は、審査委員会の報告を尊重して PFI 事業者を選定する。

(2) 審査委員会

審査は、審査委員会が「事業者選定基準」に基づき行う。

なお、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交渉権者として選定する。また、次に評価の高い事業者を次点交渉権者とする。

審査委員会は非公開とし、審査の詳細については、「事業者選定基準」を参照のこと。

(3) 結果の公表

村は、PFI 事業者を選定された場合、その結果を速やかに応募者に通知し、選定結果を村のホームページにて公表する。

(4) PFI 事業者を選定しない場合

PFI 事業者の募集及び提案の審査を行った結果、選定に適した民間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村が判断した場合には、PFI 事業者の選定を行わず、本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。

4 PFI 事業者選定後の手続き

4-1 手続きにおける交渉の有無

PFI 事業者選定後の契約手続きにおいて、募集条件の重要な変更は行わないこととする。

4-2 基本協定の締結

選定された PFI 事業者は、選定後速やかに、村を相手方として契約等に係る協議を行い、「基本協定書（案）」に基づき、基本協定を締結するものとする。

4-3 指定管理者の指定について

選定された PFI 事業者と村が事業契約を結んだ場合は、PFI 事業者を本事業に係る施設の指定管理者とする旨の議会の議決を得た後、PFI 事業者と村において事業期間中の管理について協定を締結する。

4-4 事業契約の締結等

(1) 事業仮契約の締結

村は選定された PFI 事業者と事業契約に係る事業仮契約を締結する。

(2) 事業契約の締結

① 事業契約等の締結

事業契約に関して、令和 8 年 12 月中旬に本契約を締結する予定である。また、村は、当該事業契約に関する議案を令和 8 年 12 月に山江村議会へ提出する予定である。

② 契約内容

事業契約書等において、事業契約等を締結する PFI 事業者が遂行すべき業務内容、請負代金、指定管理料の算出方法、支払方法及び損害賠償等を定める。

③ 事業契約等に係る契約書作成費用

事業契約等の検討に係る PFI 事業者側の弁護士費用、印紙代及び契約書の作成に要する費用等は、PFI 事業者の負担とする。

4-5 履行保証保険

PFI 事業者は、建設工事の履行を確保するため、建設工事着手日から本施設の引渡し予定日までを期間として、施設整備業務の対価に相当する金額の 100 分の 10 以上について、村を被保険者とする履行保証保険契約を締結しなければならない。

4-6 保険

PFI 事業者は本事業に関連する保険に加入しなければならない。

4-7 議会の議決に付すべき契約の締結

本事業は、PFI 法第 12 条の規定により村議会の議決に付さなければならない契約であるため、議決を経た後、村が PFI 事業者に対し、事業契約を成立させる旨の意思表示をしたときに、4-4 (1) に示す事業仮契約は、本契約として効力が生ずるものとする。

また、当該年度予算の議決（当該予算における債務負担行為の設定を含む。）その他本事業の実施に必要な予算措置が成立しない場合には、当該事業契約は効力を生じないものとする。

なお、村と選定された PFI 事業者との間において、前段の理由により事業契約が効力を生じるに至らなかった場合には、村及び選定された PFI 事業者が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務の関係は生じないものとする。

4-8 その他

(1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、村のホームページを通じて行う。

(2) 契約の手続きにおいて使用する言語及び通貨等

使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(3) 募集に伴う費用負担

本募集への参加に伴う費用については、全て応募者の負担とする。

また、参加資格要件に係る個別質問に要する書類、募集参加資格の審査に要する書類及び募集提案書等については、返却しないものとする。

5 事業実施に関する事項

5-1 PFI 事業者の権利義務に関する制限

(1) PFI 事業者の事業契約上の地位の譲渡等

村の事前の書面による承諾がある場合を除き、PFI 事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならないものとする。

(2) 債権の譲渡・質権設定及び債権の担保提供

PFI 事業者が、村に対して有する本事業の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務の提供に係る債権の譲渡、質権の設定及びこれの担保提供は、村の事前の書面による承認がなければ行うことができないものとする。

5-2 村と PFI 事業者の責任区分

(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、PFI 事業者が担当する業務の実施に伴い発生するリスクについては、それを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。

(2) 予測されるリスクと責任分担

村と PFI 事業者の責任分担は、事業契約書（案）によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で応募を行うものとする。なお、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により事業契約書（案）で定めるものとする。

(3) 保険

PFI 事業者は、保険により費用化できるリスクについては、合理的範囲で付保するものとする。

5-3 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) 法制上及び税制上の措置に関する事項

PFI 事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は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。

(2) 財政上支援に関する事項

PFI 事業者が本事業を実施するにあたり、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、村はこれらの支援を PFI 事業者が受けることができるよう協力するものとする。

(3) その他の支援に関する事項

PFI 事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、村は PFI 事業者と協議を行うものとする。

5-4 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

PFI 事業者は、提案書類及び募集要項等並びに事業契約書（案）に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 事業期間中の PFI 事業者と村の関わり

- ① 本事業は、PFI 事業者の責任において実施される。また、村は事業契約書（案）に規定する方法により、事業実施状況の確認等を行う。
- ② 本事業の安定的な継続、また、事故に際して本事業の継続性をできる限り確保する目的で、村は、PFI 事業者に対し融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と直接協定を締結し、当該融資機関（融資団）と協議を行うことができるものとする。
- ③ 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、村と PFI 事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書（案）に規定する具体的な措置に従うものとする。また、事業契約に関する紛争については、熊本地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

5-5 その他

(1) 事業継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

詳細については、事業契約書（案）を参照のこと。

① PFI 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合

PFI 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、村は改善勧告を行い、改善策の提出及び実施を求める。改善が見られない場合、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 PFI 事業者の選定等を行う。

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

なお、契約解除に至る事由及び措置については、事業契約書（案）で規定する。

② 村の事由により本事業の継続が困難になった場合

PFI 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、村は PFI 事業者が被った損害を補償する。なお、契約解除に至る事由及び措置については、事業契約書（案）で規定する。

③ その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力など、村・PFI 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、事業契約書（案）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、事業を終了する。

事業契約書（案）に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

（２）事業契約に違反した場合等の取り扱い

事業契約締結後、契約に違反した PFI 事業者又は PFI 事業者と選定されながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは募集等の村の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適切であると認められる PFI 事業者又は PFI 事業者と選定された応募者の構成企業については山江村工事等請負・委託契約に係る指名留保等の措置要領の規定に基づき、当該事実が判明した時から 24 月の範囲内において、村が実施する募集への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

５－６ 本事業に関する村の担当部署

本事業に関する村の担当部署

山江村役場企画調整課 担当：中村、勝山、犬童

〒868-0092 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）

別紙 リスク分担表

	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			村	民間側	
共通	提供した情報リスク	募集要項等の記載内容の誤り及び変更に関するもの	○		
	契約リスク	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	○		
		上記以外の村の事由による契約締結の遅延・中止	○		
		選定事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○	
	応募リスク	応募費用		○	
	制度関係リスク	政治・行政リスク	本事業に直接影響を及ぼす村に関わる政策の変更・中断・中止	○	
		法制度リスク	本事業に直接関連する根拠法令の変更、新たな規制法の成立	○	
			上記以外の法令の変更		○
		許認可リスク	PFI 事業者が取得すべき許認可の取得遅延又は取得できなかった場合		○
			村の事由による許認可取得遅延	○	
		税制度リスク	消費税の範囲変更、税率変更に関するもの	○	
			法人の利益や運営に係る税制の新設や税率の変更		○
			建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（村への所有権移転前）		○
			本事業に直接影響する税制の新設・税率変更に関するもの	○	
		上記以外の法人税の新設・変更に関するもの		○	
	社会リスク	住民対策リスク	本事業そのものに対する住民の理解が得られない場合	○	
			選定事業者の提案内容に関し、住民の理解が得られない場合		○
			住民からの苦情（建設時・運営・維持管理時）		○
		第三者賠償リスク	本事業の実施に起因して第三者に及ぼした損害		○
		環境関連リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下・地下水の枯渇、大気汚染・水質汚濁・臭気・電波障害等に関する対応		○
	債務不履行リスク	村の債務不履行による中断・中止	○		
		PFI 事業者の債務不履行・構成企業の債務不履行等による遅延・中断・中止		○	
	不可抗力リスク	天災・暴動等自然・人為的な事象のうち、通常予見不可能な事象による損害・遅延・中断・中止	○	○	
	経済リスク	資金調達リスク	民間資金調達・確保		○
			交付金・補助金の調達・確保	○	
		金利リスク	金利変動		○