

新青少年教育施設整備運営事業

実施方針

【修正版】

令和元（2019）年5月
（令和元（2019）年7月一部変更）

栃 木 県

はじめに

栃木県（以下「県」という。）は、新青少年教育施設整備運営事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、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。以下「P F I法」という。）に基づく事業（以下「P F I事業」という。）として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I法に基づく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当たり、P F I法第5条第1項の規定により実施方針を定めたので、同条第3項の規定に基づき公表する。

令和元（2019）年5月29日

栃木県知事 福田 富一

目次

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
(2)	特定事業の選定及び公表に関する事項	4
2	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)	募集及び選定の手順	5
(3)	募集の手続き等	6
(4)	入札参加者の備えるべき参加資格要件	8
(5)	審査及び選定に関する事項	13
(6)	提出書類の扱い	13
(7)	S P Cとの契約手続き	14
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	15
(1)	基本的な考え方	15
(2)	事業の実施状況のモニタリング	15
4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
(1)	計画地条件	15
(2)	施設の規模及び必要な機能	15
5	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	16
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	16
(1)	金融機関と県の協議（直接協定）	16
(2)	事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	16
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	17
(1)	法制上及び税制上の措置	17
(2)	財政上及び金融上の支援	17
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	17
(1)	議会の議決	17
(2)	指定管理者の指定	17
(3)	提案に伴う費用負担	17
(4)	情報公開及び情報提供	17
(5)	実施方針等に関する問い合わせ先	17
別紙1	経費負担の構成	18
別紙2	リスク分担表（案）	19
別紙3	整備予定地位置図	21
様式1	実施方針等に関する（説明会・現地見学会）参加申込書	22
様式2	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書	23
様式3	実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書	24

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

ア 事業名称

新青少年教育施設整備運営事業

イ 公共施設等の管理者等の名称

栃木県知事 福田 富一

ウ 事業の目的

県は、「青少年教育施設再編整備計画」及び「新青少年教育施設基本計画」に基づき、青少年が様々な体験活動を通して、社会性や豊かな心、健やかな体を育む青少年教育施設として、また、多くの県民に生涯を通じて学習する機会を提供するための生涯学習施設として、新たな青少年教育施設（以下「本施設」という。）を整備する。

本事業は、本施設の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に行う事業である。

本事業の実施に当たって、県は、P F I法に基づく事業として実施することを予定しており、民間の資金、創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することで、利用者ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的かつ効率的な業務遂行により、県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

エ 本施設の概要

事業用地	県営みかも山公園内北東部(とちぎ花センター隣接地)	
敷地面積	3～4ha程度 ※敷地の範囲、面積は、民間事業者の提案によって確定	
延床面積	6,000 m ² 程度(庇、プロティの面積は除く。)	
宿泊定員	200名程度	
導入機能	宿泊機能	洋室、和室、講師室、バリアフリー室、共用トイレ、談話スペース、食堂、浴室
	自然体験機能	野外炊事場、野外活動広場、野外倉庫、野外トイレ
	研修・育成機能	大研修室、中研修室、音楽室、体育館
	協働・参画機能	ボランティア室
	管理・運営機能	保健室、洗濯スペース、駐車場、事務室、警備員室、宿直室
その他の機能	自由提案施設 ※民間事業者が任意の提案により整備する施設	

オ 事業方式

本事業は、P F I法に基づき、本事業を実施する者として選定された民間事業者（以下「事業者」という。）が、本施設の設計及び建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間中、本施設の運営・維持管理を行うB T O (Build Transfer Operate) 方式とする。

カ 事業期間

(7) 設計・建設期間

事業契約締結の日～令和6（2024）年3月31日（予定）（開業準備期間を含む。）

(イ) 運営・維持管理期間

令和6（2024）年4月1日～令和21（2039）年3月31日（予定）

キ 業務範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は、次のとおりとする。なお、業務内容の詳細については、要求水準書（案）を参照すること。

(7) 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における以下の業務を実施する。

a 設計業務

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 進入路整備に伴うとちぎ花センターの用土調整等施設（以下「用土施設」という。）改築の設計（倉庫、詰所、仮設詰所）
- ・ 本施設の設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務（建築確認申請等）
- ・ 県が実施する地元説明会等の補助業務

b 建設業務

- ・ 用土施設の改築工事業務
- ・ 本施設の建設工事及びその関連業務
- ・ 備品等調達及び設置業務（用土施設の改築に伴うものを含む。）
- ・ 各種申請・許認可取得等に関する業務（道路占用許可申請等）
- ・ 県が実施する地元説明会等の補助業務
- ・ 施設引渡し業務（県への所有権移転業務等）

c 工事監理業務

- ・ 用土施設の改築工事に係る工事監理業務
- ・ 本施設の建設工事に係る工事監理業務

d 開業準備業務

- ・ 開業準備に関する業務

(イ) 運営・維持管理段階

事業者は、運営・維持管理段階における以下の業務を実施する。

a 運営業務

- ・ 総合管理業務
- ・ 利用者受入業務
- ・ 主催事業実施業務
- ・ 広報・PR業務
- ・ 食事提供業務
- ・ 物品販売等業務

- ・自由提案事業
- ・事業期間終了時の引継ぎ業務

b 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等保守管理業務
- ・外構施設等保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務

ク 事業者の収入

事業者の収入は、以下のとおりとする。

(7) 県が支払うサービス購入料

県は、事業者との間で締結する事業契約により、サービス購入料を支払う。なお、サービス購入料の構成は、以下のとおりであり、具体的な各業務に係る経費とサービス購入料等の関係については、別紙1「経費負担の構成」に提示する。

a 設計・建設・工事監理業務の対価

事業者が実施する「キー(7)－a 設計業務、b 建設業務、c 工事監理業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり割賦払いにより事業者を支払う。

b 開業準備業務の対価

事業者が実施する「キー(7)－d 開業準備業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を本施設の供用開始後に一括して事業者を支払う。

c 運営業務の対価

事業者が実施する「キー(イ)－a 運営業務」に係る対価の一部として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

d 維持管理業務の対価

事業者が実施する「キー(イ)－b 維持管理業務」に係る対価として、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

(イ) 利用者（主催事業実施業務に係る参加者を含む。）から得る収入

事業者が実施する利用者受入業務及び主催事業実施業務により利用者から徴収する利用料金等収入は、以下のとおりである。

- ・利用者受入業務に係る利用料金

- ・食事を提供した場合の食事料金
- ・体験活動等に伴う物品代
- ・宿泊利用に係るリネン料金
- ・宿泊利用に係る光熱水費
- ・主催事業実施業務に係る参加料金

(ウ) その他の収入

- a 事業者が運營業務の実施に伴い、創意工夫により得られる収入（広告収入等）
- b 自動販売機運営により得られる収入
- c 事業者が任意に提案し、県が認めた自由提案事業の実施により得られる収入

ケ 法令等の遵守

本事業の実施に当たり、事業者は、関連する関係法令、条例、規則等を遵守する。

コ 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者からの意見等を踏まえ、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で公表する。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

ア 選定基準

県が本事業をPFI事業として実施することにより、従来方式で実施した場合に比べ、事業期間を通じた県の財政支出額の縮減が期待できる場合、又は県の財政支出額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合には、PFI法第7条の規定に基づき本事業を特定事業として選定する。

イ 選定方法

- (7) 県の財政支出見込額の算定に当たっては、事業者からの税収、その他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支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- (1) 県が提供を受けるサービス水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

ウ 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、県ホームページで公表する。

なお、特定事業として選定しないこととした場合も、同様に公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集及び選定の方法

本事業における民間事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式による。

なお、本事業は、WTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

(2) 募集及び選定の手順

本事業における民間事業者の募集及び選定については、次のスケジュールのとおり行う予定である。

日程	内容
令和元（2019）年 5月29日	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和元（2019）年 6月18日	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
令和元（2019）年 6月18日～25日	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
令和元（2019）年 7月下旬	質問に対する回答の公表
令和元（2019）年 8月	意見交換会（第1回）
令和元（2019）年 11月	特定事業の選定・公表
令和元（2019）年 12月	入札公告（入札説明書等の公表）
令和2（2020）年 1月	入札説明書等に関する質問の受付・回答
令和2（2020）年 2月	意見交換会（第2回）
令和2（2020）年 3月	参加表明書（参加資格確認申請書を含む。）の受付
令和2（2020）年 4月	資格審査結果の通知
令和2（2020）年 5月	意見交換会（第3回）
令和2（2020）年 6月	入札書類の受付
令和2（2020）年 9月	落札者の決定・公表
令和2（2020）年 9月	基本協定の締結
令和2（2020）年 10月	仮契約の締結
令和2（2020）年 12月	事業契約の締結

(3) 募集の手続き等

ア 実施方針及び要求水準書（案）の説明会及び現地見学会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向けて、実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）について、説明会及び現地見学会を開催することを予定している。

申込期限 令和元（2019）年6月12日（水）17時まで

申込方法 様式1「実施方針等に関する（説明会・現地見学会）の参加申込書」に必要な事項を記入の上、電子メール又はFAXにて申し込むこと。

実施日時 ・説明会 令和元（2019）年6月18日（火）10時～11時30分

・現地見学会 令和元（2019）年6月18日（火）14時30分～15時30分

参加者 本事業に参加を希望する民間事業者とし、1社2名までとする。

申込先 栃木県教育委員会事務局生涯学習課施設担当

FAX：028-623-3406

E-mail：shisetsu-shogaigakushu@pref.tochigi.lg.jp

開催方法 詳細は、県ホームページで公表する。

イ 実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答の公表

実施方針等に記載した内容に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

受付期間 令和元（2019）年6月18日（火）～6月25日（火）

提出方法 質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式2「実施方針等に関する質問書」又は様式3「実施方針等に関する意見書」に記入の上、電子メールで提出すること。

提出先 栃木県教育委員会事務局生涯学習課施設担当

E-mail：shisetsu-shogaigakushu@pref.tochigi.lg.jp

回答方法 令和元（2019）年7月下旬までに県ホームページで公表する予定である。

ウ 意見交換会（第1回）

本事業への参加希望者と十分な意思疎通を図ることにより、本事業の趣旨に対する参加希望者の理解を深め、県の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、実施方針等の公表段階において対面方式による意見交換（対話）の場を設けることを予定している。

なお、意見交換会の内容については、入札参加者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、入札参加者等の権利、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を除き、県ホームページで公表する予定である。また、意見交換会に参加しない者が入札に参加することは妨げない。

申込時期	令和元（2019）年7月下旬
申込方法等	意見交換会の申込期間・申込方法の詳細は、県ホームページで公表する。
実施時期	令和元（2019）年8月
参加者	入札への参加を希望する者であれば制限はしない。 なお、入札への参加を希望するグループ（複数事業者）で申し込むこと、単独事業者で申し込むことのいずれも可とするが、同一事業者が複数回参加することは不可とする。
実施の通知	意見交換会の実施日時や実施会場、参加者人数の上限等の具体的な実施方法については、参加申込の状況に応じて県が決定する。申込期限後、参加申込のあった事業者の担当者に候補日時を複数通知するので、対応可能な日時を回答すること。なお、その場合、申込をした参加者が全員参加できないことは差し支えない。ただし、当初参加を希望した者以外の者が参加することは認めない。

エ 特定事業の選定・公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、PFI事業として実施することが適当であると認められる場合、本事業を特定事業として選定し、その結果を県ホームページで公表する。

オ 入札公告（入札説明書等の公表）

実施方針等に対する意見等を踏まえ、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）を県ホームページで公表する。

カ 入札説明書等に関する質問の受付・回答

入札説明書等に記載した内容に対する質問の受付・回答を行う。なお、質問の提出方法、受付期間等は、入札説明書等で提示する。

キ 意見交換会（第2回）

入札公告後においても、対面式による意見交換会（対話）の場を設けることを予定している。なお、具体的な実施方法等は、入札説明書等で提示する。

ク 参加表明書（参加資格確認申請書を含む。）の受付・結果の通知

入札に参加を希望する者（以下「参加希望者」という。）は、参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）を提出すること。資格審査の結果は、参加希望者に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期限等は、入札説明書等で提示する。

ケ 意見交換会（第3回）

参加表明書等の提出後においても、対面式による意見交換会（対話）の場を設けることを予定している。なお、具体的な実施方法等は、入札説明書等で提示する。

コ 入札書類の受付

資格審査結果の通知により、入札参加資格の確認を受けた参加希望者は、入札書及び本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札書類（提案書）を提出すること。なお、提出方法の詳細は、入札説明書等で提示する。

サ 落札者の決定・公表

新青少年教育施設整備運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）にて、入札参加者からの提案書を審査し、最も優れていると認めた入札参加者を最優秀提案者として選定する。県は、選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定し、県ホームページで公表する。

シ 基本協定の締結、仮契約の締結

県は、落札者と協議を行い、落札者と基本協定を締結し、さらに基本協定を踏まえて、落札者の構成員により設立される特別目的会社（以下「SPC」という。）と、本事業の事業契約について仮契約を締結する。

ス 事業契約の締結

仮契約は、県議会の議決を経て本契約となる。

（４）入札参加者の備えるべき参加資格要件

ア 入札参加者の構成等

入札参加者は、企業等によるグループとし、その構成等は、以下のとおりとする。

(7) 入札参加者には、以下の者を含むこと。なお、同一者が複数の業務に当たることを妨げない。ただし、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、本施設の建設業務に当たる者と工事監理業務に当たる者を兼ねることはできない（「子会社」とは、会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号及び会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による子会社をいい、「親会社」とは、会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）。

- a 設計業務に当たる者
- b 建設業務に当たる者
- c 工事監理業務に当たる者
- d 運営業務に当たる者
- e 維持管理業務に当たる者

- (イ) 入札参加者のうち、SPCに出資を予定し、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「構成員」、SPCに出資を予定していない者で、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とし、資格審査の申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。なお、構成員又は協力企業以外の企業であっても、SPCから直接業務を受託又は請け負うことは可能である。
- (ウ) 入札参加者は、構成員の中から代表する企業（以下「代表企業」という。）を定め、代表企業が応募手続きを行う。

イ 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下の要件を満たすこと。

- (ア) PFI法第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- (イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (ウ) 参加表明書等の受付締切日から提案書の提出締切日までの期間において栃木県建設工事等請負業者指名停止等措置要領（平成21年3月栃木県制定）又は栃木県競争入札参加資格者指名停止等措置要領（平成22年3月栃木県制定）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- (エ) 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者（再生手続開始の決定を受けたものを除く。）でないこと。
- (オ) 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立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- (カ) 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でないこと。
- (キ) 手形交換所における取引停止処分を受けているなど経営状況が著しく不健全な者でないこと。
- (ク) 直近1年間において国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (ケ) 栃木県暴力団排除条例（平成22年栃木県条例第30号）第2条第1号又は同条第4号の規定に該当しない者であること。
- (コ) 県が、本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及び当該アドバイザー業務において提携関係にある者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、県のアドバイザー業務を行う者は次のとおりである。
- ・株式会社長大及び株式会社あしぎん総合研究所のグループ
 - ・内藤滋法律事務所

なお、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の 100 分の 50 を超える株式を有する者又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者及び当該企業が 100 分の 50 を超える株式を有する者又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。(㉞)において同じ。)

- (㉞) 本事業の選定委員会委員が属する企業若しくはその企業と資本面・人事面で関連のある者でないこと。
- (㉟) 本事業に係る他の入札参加者の構成員又は協力企業となっていないこと。
- (㊀) 次のいずれかに基づく入札参加資格を有する者であること。
 - a 平成 31 (2019) 年度及び平成 32 (2020) 年度における測量・建設コンサルタント等業務に係る競争入札参加資格 (平成 30 年栃木県告示第 566 号又は平成 31 年栃木県告示第 120 号)
 - b 平成 31 (2019) 年度及び平成 32 (2020) 年度における建設工事に係る競争入札参加資格 (平成 30 年栃木県告示第 565 号又は平成 31 年栃木県告示第 119 号)
 - c 競争入札参加者資格等 (平成 8 年栃木県告示第 105 号)

ウ 入札参加者の参加資格要件 (業務別)

入札参加者の構成員及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理、運営及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

(7) 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、a~d の要件をすべて満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数の場合には、複数の者で a~d の要件をすべて満たせばよいが、そのうち 1 者は a~c の要件をすべて満たし、他の者は a 及び b の要件を満たすこと。

- a 建築士法 (昭和 25 年法律第 202 号) 第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- b 平成 31 (2019) 年度及び平成 32 (2020) 年度における測量・建設コンサルタント等業務に係る競争入札参加資格に基づく入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- c 元請又は共同企業体の構成員として、次の実施設計の実績を有すること。
 - 官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 m²以上の公共施設の実施設計業務の実績 (平成 11 (1999) 年 4 月 1 日以降に業務を完了したもの) を有すること。
- d 設計業務全般の管理及び統括を行う管理技術者として、次の (a) ~ (c) のすべての要件を満たす者を配置できること。
 - (a) 一級建築士の資格を有すること。
 - (b) 官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 m²以上の公共施設の実施設計業務の実績 (平成 11 (1999) 年 4 月 1 日以降に業務を完了したもの) を有すること。
 - (c) 入札参加資格申請書類提出時点において入札参加者と継続して 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

(イ) 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、**a～c**の要件をすべて満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数の場合には、そのうち1者は**a～c**の要件をすべて満たし、他の者は**a**及び**b**の要件を満たすこと。

a 平成 31（2019）年度及び平成 32（2020）年度における建設工事に係る競争入札参加資格に基づく入札参加資格者名簿において、「建築一式工事」に登録されている者であること。

b 参加資格確認基準日において、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条の 23 第 1 項に定める建築一式工事に係る経営事項審査結果通知（最新のもの）の総合評定値（総合評点）が 900 点以上であること。なお、建設に当たる者が複数の場合は、そのうち1者が 900 点以上であれば、他の者は総合評定値が 700 点以上であればよいものとする。

c 官公庁が発注した新築による延床面積 2,000 m²以上の公共施設の建設工事の実績（平成 11（1999）年 4 月 1 日以降に元請けとして完成引渡し完了したもの）を有すること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその協同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。

(ウ) 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は、「(7) 設計業務に当たる者」と同様の要件を満たすこと。

(エ) 運営業務に当たる者

運営業務に当たる者は、構成員とし、**a** 及び **b** の要件を満たすこと。ただし、運営に当たる者が複数の場合には、そのうち1者は構成員であって **a** 及び **b** の要件を満たし、他の者は構成員又は協力企業であって **a** の要件を満たすこと。

a 競争入札参加者資格等に基づく入札参加者資格を有すること。

b 平成 11（1999）年 4 月 1 日以降に、宿泊施設や研修施設に係る 1 年以上の運営実績を有すること。

(オ) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は、競争入札参加者資格等に基づく入札参加者資格を有すること。

エ 県の入札参加資格を有さない者の参加

上記「ウ 入札参加者の参加資格要件（業務別）」において、各業務に当たる者として必要とする県の入札参加資格を有していない者は、参加表明書等の受付までに入札参加資格を有する必要がある。

なお、入札参加資格者名簿への登録時期によって申請の受付期間が定められているので、事前に確認すること。

オ 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書等の受付締切日とする。

カ 参加資格の喪失

- (7) 参加資格確認基準日から提案書の提出締切日の前日までの間に、資格確認通知を受けた入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが、参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り入札に参加できる。
- a 当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
 - b 参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たすことを県が認めたとき。
- (イ) 提案書の提出締切日から落札者決定日までの間に、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが、参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、県は、当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
- a 当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - b 参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと県が判断したとき。
- (ウ) 落札者決定日の翌日から事業契約締結日までの間に、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが、参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、県は、当該入札参加者と基本協定又は事業契約を締結しない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加者と基本協定又は事業契約を締結する。
- a 当該入札参加者が、参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員又は協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、県が参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - b 参加資格要件を欠いた構成員又は協力企業を除く構成員及び協力企業ですべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと県が判断したとき。

(5) 審査及び選定に関する事項

ア 審査に関する基本的な考え方

入札書類の審査に当たっては、学識経験者等で構成する選定委員会を設置する。県は、選定委員会の審査による選定結果を踏まえ、落札者を決定する。なお、本事業について委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失う。

選定委員会は、以下の委員で構成されている。

(敬称略・五十音順)

区分	氏名	所属・役職等
委員	青木 章彦	作新学院大学女子短期大学部幼児教育科教授
委員	安登 利幸	亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授
委員	石塚 洋史	一般社団法人 栃木県経営者協会専務理事
委員	高田 純子	公認会計士・税理士
委員	中村 祐司	宇都宮大学地域デザイン科学部教授
委員	中山 茂樹	千葉大学大学院工学研究科教授
委員	三橋 伸夫	宇都宮大学名誉教授

イ 審査の手順及び方法

(7) 参加資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を参加者に通知する。

(イ) 入札書類審査

あらかじめ設定した落札者決定基準に従って、選定委員会において入札書類の審査を行い、最優秀提案を選定する。

(ウ) 審査事項

審査事項は、入札説明書に添付する落札者決定基準に示す。

(I) 審査結果

審査結果は、県ホームページで公表する。

(6) 提出書類の扱い

ア 著作権

提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、県は、本事業の公表時及びその他県が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の入札参加者の提案については、本事業の公表以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

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、商標権その他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、運営方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負う。

(7) S P Cとの契約手続き

ア 契約手続き

県は、落札者と協議を行い、基本協定を締結する。また、基本協定に従い、落札者は、事業契約（仮契約）締結までに本事業を実施するS P Cを設立することとし、県は、S P Cと事業契約（仮契約）を締結する。仮契約は、県議会の議決を経て本契約となる。また、当該S P Cを事業者とする。

イ S P Cの設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社としてS P Cを栃木県内に設立すること。

なお、入札参加者の構成員は、S P Cに対して必ず出資するものとし、構成員によるS P Cへの出資比率が50%を超えるものとする。なお、代表企業のS P Cへの出資比率は、出資者中最大とすること。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

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

(1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、県と事業者が適正にリスクを分担することにより、本事業の目的を確実に達成することを目指すものであり、事業者が行う業務に伴い発生するリスクは、原則として事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うことに合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

この考え方に基づいて、県及び事業者間における設計・建設段階、運営・維持管理段階等におけるリスク分担の考え方を別紙2「リスク分担表(案)」に提示する。

(2) 事業の実施状況のモニタリング

県は、事業者が実施する業務についてモニタリングを行う。

なお、詳細については、入札説明書等で提示する。

4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 計画地条件

所在地	栃木県栃木市岩舟町下津原地内 県営みかも山公園内北東部(とちぎ花センター隣接地) ※「別紙3 整備予定地位置図」参照
敷地面積	3～4ha程度 ※敷地の範囲及び面積は、事業者の提案によって確定
都市計画区域	市街化調整区域(都市公園)

(2) 施設の規模及び必要な機能

項目		概要
規模	延床面積	6,000 m ² 程度(庇、ピロティの面積は除く。)
	宿泊定員	200名程度
機能	宿泊機能	洋室、和室、講師室、バリアフリー室、共用トイレ、談話スペース、食堂、浴室
	自然体験機能	野外炊事場、野外活動広場、野外倉庫、野外トイレ
	研修・育成機能	大研修室、中研修室、音楽室、体育館
	協働・参画機能	ボランティア室
	管理・運営機能	保健室、洗濯スペース、駐車場、事務室、警備員室、宿直室
	その他の機能	自由提案施設

5 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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が一定期間内に整わない場合は、事業契約に定める具体的措置に従う。また、事業契約に関する紛争については、宇都宮地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

(1) 金融機関と県の協議（直接協定）

事業が適正に遂行されるよう、必要に応じて、あらかじめ一定の重要事項について、事業者に資金提供を行う金融機関と県で協議し、直接協定を締結する。

(2) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置を講じる。

ア 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

(7) 事業者の提供するサービスが、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由による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、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。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、県は、事業契約を解除することができる。

(イ) 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には、県は、事業契約を解除することができる。

(ウ) (7)、(イ)の規定により県が事業契約を解除した場合、事業者は、県に生じた損害を賠償しなければならない。

イ 県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

(7) 県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には、事業者は、事業契約を解除することができる。

(イ) (7)の規定により事業者が事業契約を解除した場合、県は、事業者に生じた損害を賠償する。

ウ 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には、県及び事業者は、事業継続の可否について協議する。なお、一定期間内に協議が整わないときは、事業契約に定める具体的措置に従う。

エ その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

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

(1) 法制上及び税制上の措置

事業者が本事業を実施するに当たり、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、それによることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

県は、事業者が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には、これらを事業者が受けられるよう努める。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決

県は、債務負担行為の設定及び事業契約の締結に当たっては、あらかじめ議会の議決を経るものとする。

(2) 指定管理者の指定

県は、運営・維持管理開始までの間に、事業者を本事業の指定管理者として指定する予定である。

(3) 提案に伴う費用負担

提案及び説明会等への出席等に伴う費用については、すべて参加者の負担とする。

(4) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、県ホームページで公表する。

(5) 実施方針等に関する問い合わせ先

栃木県教育委員会事務局生涯学習課

住 所：〒320-8501 栃木県宇都宮市塙田 1-1-20

電 話：028-623-3405

F A X：028-623-3406

E-mail：shisetsu-shogaigakushu@pref.tochigi.lg.jp

栃木県ホームページ：http://www.pref.tochigi.lg.jp/m06/sinnsisetu.html

別紙 1 経費負担の構成

経費の区分		業務区分	費用の内容	事業者の収入
設計・建設段階	設計・建設等に係る経費	設計・建設	<ul style="list-style-type: none"> ○事前調査及びその関連業務に要する費用 ○用土施設改築の設計に要する費用 ○本施設の設計及びその関連業務に要する費用 ○各種申請・許認可取得等に関する業務に要する費用 ○県が実施する地元説明会等の補助業務に要する費用 ○用土施設の改築工事業務に要する費用 ○本施設の建設工事及びその関連業務に要する費用 ○備品等調達及び設置業務に要する費用 ○施設引渡し業務に要する費用 ○用土施設の改築工事に係る工事監理業務に要する費用 ○本施設の建設工事に係る工事監理業務に要する費用 ○SPCの開業に伴う費用 ○融資関連手数料 ○建中金利 ○引渡し日までのSPCの運営費 ○割賦金利 ○その他設計・建設に関して必要となる費用 	サービス購入料
		開業準備	<ul style="list-style-type: none"> ○事前広報、利用受付に要する費用 ○開所式及び内覧会に要する費用 ○開業準備期間中の本施設の維持管理業務に要する費用 	
運営・維持管理段階	施設管理等に係る経費 (施設利用以外の経費)	施設管理	<ul style="list-style-type: none"> ○総合管理(施設管理)業務に要する費用 (人件費、消耗品費、ゴミ処理費、光熱水費※1、保険料、汚水処理料等) ○建築物保守管理業務に要する費用 ○建築設備保守管理業務に要する費用 ○備品等保守管理業務に要する費用 ○外構施設等保守管理業務に要する費用 ○環境衛生管理業務に要する費用 ○清掃業務に要する費用 ○警備業務に要する費用 ○修繕・更新業務に要する費用 ○その他施設管理に関して必要となる費用 	独立採算
		広報・PR	○広報・PR業務に要する費用	
		SPC運営	<ul style="list-style-type: none"> ○SPCの運営費 ○SPCの利益に対する税金 	
	施設利用に係る経費	宿泊提供※2	○利用者受入業務等に要する費用(宿泊提供に係るもの) (人件費、光熱水費※1、消耗品費、クリーニング代等を含む)	
食事提供		○食事提供業務に要する費用 (人件費、食材料費、光熱水費※1、消耗品費、廃棄物処分料等を含む)		
その他 サービス提供※2		<ul style="list-style-type: none"> ○利用者受入業務に要する費用(宿泊提供、食事提供に係るもの以外) <ul style="list-style-type: none"> ・利用調整 ・施設案内 ・体験活動支援 等 ○主催事業実施業務に要する費用(宿泊提供、食事提供に係るもの以外) <ul style="list-style-type: none"> ・プログラム開発 ・参加者募集 等 ○物品販売等業務に要する費用(飲料用自動販売機を含む) 		
自由提案事業		○自由提案事業に要するすべての費用		

※1 光熱水費は、施設の利用面積等から負担割合を決定する。

※2 県内の学校教育活動に係るものは、光熱水費に係る費用を除き、サービス購入料とする。

別紙2 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については、事業契約書（案）の規定が優先する。

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
共通	募集書類リスク	入札説明書等の誤り、内容の変更に関するもの	○	
	資金調達リスク	県が確保すべき必要な資金の調達に関するもの	○	
		事業者が確保すべき必要な資金の調達に関するもの		○
	許認可リスク	県が取得すべき許認可に関するもの	○	
		事業者が取得すべき許認可に関するもの		○
	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の新設、変更に関するもの	○	
		上記以外の変更に関するもの		○
	税制変更リスク	法人に課せられる税金のうちその利益に課せられる税制度の変更に関するもの		○
		本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更に関するもの	○	
		サービス購入料に係る消費税の変更に関するもの	○	
	住民対応リスク	事業の実施そのものに対するもの	○	
		事業者の実施する業務に起因するもの		○
	環境リスク	県の事由によるもの	○	
		事業者の事由によるもの		○
	事業中止・延期・遅延リスク	県の事由によるもの	○	
		事業者の事由によるもの		○
第三者賠償リスク	県の事由によるもの	○		
	事業者の事由によるもの		○	
金利変動リスク	提案時から金利基準日（竣工日）までの金利変動	○		
	金利基準日（竣工日）以降に発生する利息にかかる金利変動		○	
不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込みを超えるもの	○	△ ※1	
デフォルトリスク	事業者の事業放棄、破綻によるもの		○	
	改善勧告に関わらずサービスレベルの回復の見込みがない場合		○	
	県の都合により本事業が継続されない場合	○		
契約締結リスク	事業者と契約が締結できないリスク又は契約手続きに時間を要するリスク	○ ※2	○ ※2	
設計・建設	用地の瑕疵リスク	県が提示した資料等により通常予測可能な用地の瑕疵に関するもの		○
		上記以外のもの	○	
	測量・調査リスク	県が実施した測量・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		○
	設計変更リスク	県の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○	
		事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合		○
	遅延リスク	県の事由によるもの	○	
		事業者の事由によるもの		○
施設性能リスク	要求水準不適合（施工不良を含む。）		○	
一般的損害リスク	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		○	
物価変動リスク	設計・建設期間中の物価変動	○ ※3	△ ※3	

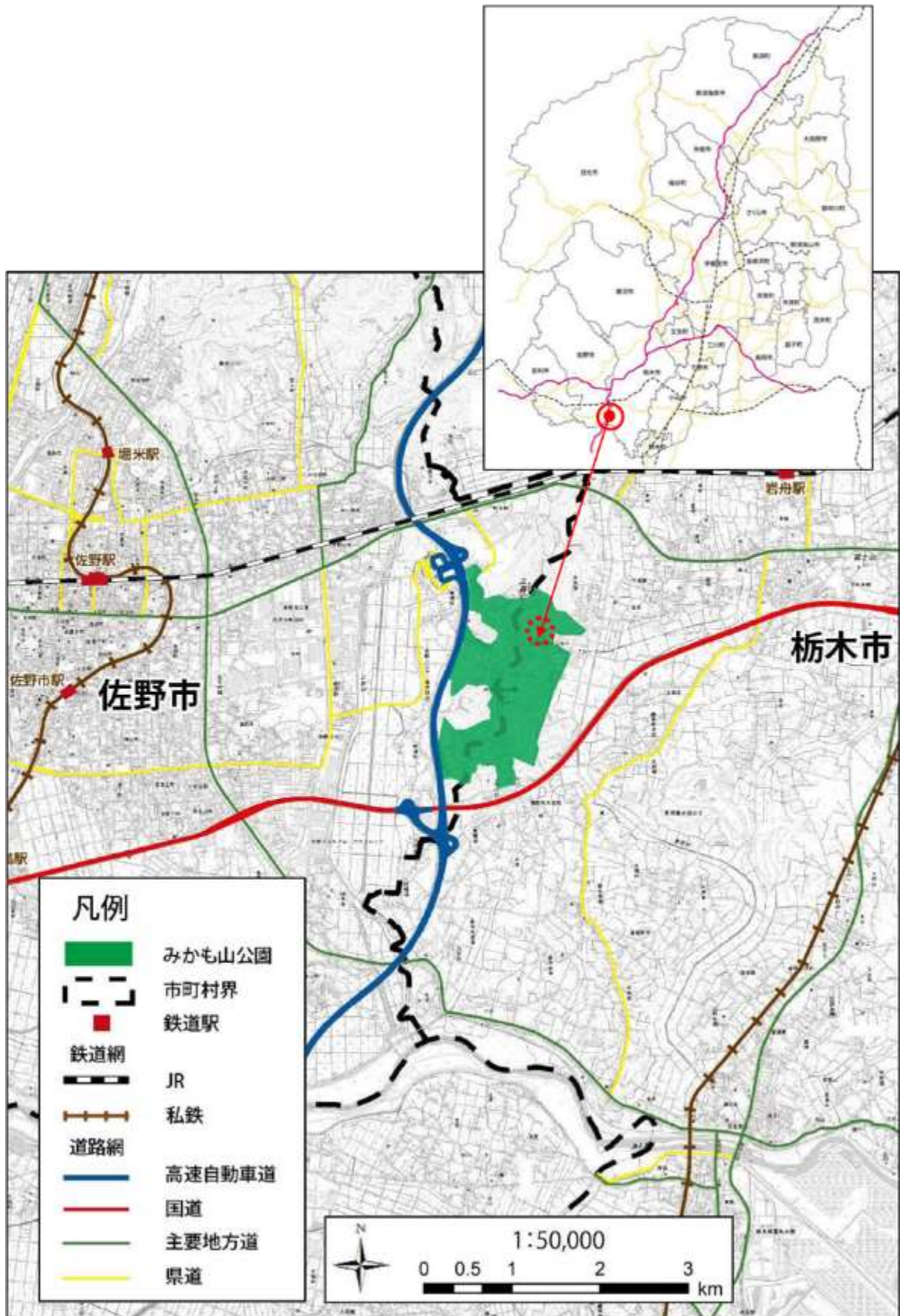
段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
	設計費、建設費及び 工事監理費の増大リ スク	県の指示、提示条件の不備、とちぎ花センターの用土等調 整施設の瑕疵等に起因するもの	○	
		上記以外に起因するもの(他項目において別段の定めがあるも のを除く。)		○
運 営 ・ 維 持 管 理	施設の瑕疵リスク	事業契約に規定する瑕疵担保期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		事業契約に規定する瑕疵担保期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
	運営・維持管理の要 求水準不適合リスク	運營業務及び維持管理業務の要求水準不適合		○
	物価変動リスク	運営・維持管理期間中の物価変動	○ ※3	△ ※3
	運営・維持管理費の 変動リスク	県の事由によるもの	○	
		上記以外の事由(物価変動を除く。)によるもの		○
	光熱水費リスク	光熱水費の負担に関するもの		○
	施設損傷リスク	県の事由によるもの	○	
		業務に起因する損傷等、事業者の事由によるもの		○
	需要リスク	県の施策変更(利用料金の減免制度の変更等)及び県の責め による事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や業 務費の変動	○	
		想定した利用料金等収入を下回った場合		○
		独立採算事業に関するもの		○
	備品管理リスク	運営に係る備品の盗難・紛失・破損等		○
	利用者等対応リスク	事業者の業務範囲に係る利用者等からの苦情等への対応		○
上記以外のもの		○		
個人情報流出リスク	県の事由によるもの	○		
	事業者の事由によるもの		○	
事業 終了時	施設の性能リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	引継ぎリスク	事業期間終了に伴う業務引継ぎ、事業会社清算等に関するも の		○

※1 事業者は、一定の割合若しくは一定の額を負担する。

※2 事由の如何を問わず事業者及び県は、自らに発生する費用を負担する。

※3 サービス購入料については、一定の指標を基に、改定する予定である。なお、事業者は、一定の割
合若しくは一定の額を負担する。

別紙3 整備予定地位置図



様式 1

年 月 日

実施方針等に関する（説明会・現地見学会）の参加申込書

会社名		
所在地		
部署名		
担当者名		
電 話		内線 ()
F A X		
E-mail		
参加者 (2名まで)	説明会 ^{注2}	
	参加・不参加	
	現 地 見学会 ^{注2}	
	参加・不参加	

注1 実施方針等は、各自でダウンロードし、説明会当日、御持参ください。

注2 説明会及び現地見学会のそれぞれに、参加、不参加のいずれかを○で囲ってください。

様式 2

年 月 日

実施方針等に関する質問書

「新青少年教育施設整備運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	内線 ()
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	1	(1)	ア	事業名称	

※Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式 3

年 月 日

実施方針等に関する意見書

「新青少年教育施設整備運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電 話	内線 ()
	F A X	
	E-mail	
提出意見数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	1	(1)	ア	事業名称	

※Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。