

志布志駅周辺公園 賑わい創出事業
募集要項

令和8年3月

志布志市

目次

第1章	募集要項の位置づけ	1
第2章	本事業の概要	2
1.	事業名称	2
2.	施設の管理者	2
3.	対象となる施設の概要	2
4.	事業背景・目的	3
5.	コンセプト・方針	3
6.	事業方式、事業期間	4
7.	本事業の内容	4
8.	提案上限価格	7
第3章	事業者の募集及び選定に関する事項	8
1.	事業者選定に関する基本的事項	8
2.	応募者の参加資格	8
3.	募集及び選定の手続きに関する事項	11
4.	提出書類の取扱い	15
第4章	事業者の責任の明確化等業務の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	16
1.	リスク分担の基本的な考え方	16
2.	予想されるリスクと責任分担	16
3.	事業者の責任の履行確保に関する事項	19
第5章	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	20
第6章	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	21
第7章	その他事業の実施に関し必要な事項	22
1.	議会の議決	22
2.	使用言語、通貨	22
3.	応募に伴う費用の負担	22
4.	情報提供	22
5.	市の財源	22
6.	問合せ先	23

第1章 募集要項の位置づけ

本募集要項は、「志布志駅周辺公園 賑わい創出事業」（以下「本事業」という。）の実施に当たって、本事業に関する志布志市（以下「市」という。）の基本的な考え方や本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定に関する事項について定めるものである。

本募集要項に合わせ公表する以下の資料を含め、「募集要項等」と定義する。本事業への参加を希望する者（以下、「応募者」という。）は、募集要項等の内容を踏まえ、公募に参加するものとする。なお、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等などに関する質問への回答によることとし、随時、公開するものとする。

【資料1】 要求水準書

【資料2】 事業者選定基準

【資料3】 基本契約書（案）

【資料4】 遊具レイアウト

【資料5】 モニタリング実施要領

【資料6】 大浜緑地および鉄道記念公園の維持管理仕様書

第2章 本事業の概要

1. 事業名称

志布志駅周辺公園 賑わい創出事業

2. 施設の管理者

志布志市長 下平 晴行

3. 対象となる施設の概要

本事業の事業対象地及び施設概要は以下のとおりである。

(1) 事業対象地



事業対象地	大浜緑地の一部 鉄道記念公園の全部（志布志市子育て支援センターは除く）
面積	大浜緑地 : 約 5.7ha 鉄道記念公園 : 約 0.9ha
法規制	<ul style="list-style-type: none"> 大浜緑地 : 都市計画区域 用途地域無指定 鉄道記念公園 : 第一種住居区域 大浜緑地は、日南海岸国定公園区域（第2種特別区域） 景観条例なし 宅地造成等工事規制区域
建ぺい率/容積率	2% / 2% （※大浜緑地全体の面積は、144,547 m ² 、既存建築物 390 m ² ）

(2) 施設概要

本事業において整備する施設は、都市公園法第二条2項四号の遊戯施設と七号の便益施設とする。遊戯施設については先行して整備計画を進めている「遊具等」を

市が整備を行う。便益施設については、応募者の企画提案による「拠点収益施設」を事業者が整備、運営を行うものとする。市にて先行検討している「遊具等」の配置計画は、【資料4】のとおりとする。

4. 事業の背景・目的

第2次志布志市総合振興計画後期基本計画では、志布志港及びJR志布志駅等の交通拠点や各地域の市街地など市民生活や産業活動を支える拠点の整備充実を図り、新たなまちづくりに向けた核づくりを進めるとある。また、「志布志市商店街エリア構想」では、商店街エリアと志布志東部（志布志麓）地区と連携し、さらなる振興・賑わい創出にむけた構想の策定を行った。（令和7年3月策定）

この中では、JR志布志駅に隣接する「大浜緑地」及び「鉄道記念公園」は、みなとまち・志布志の観光動線を計画するうえで、志布志麓や商店街から志布志港までの道のりを繋ぐ滞在拠点としての整備やさらなる活用も期待できるとある。

そこで、これらの都市公園を「まちのゲートウェイ」として、位置づけるために、新たな遊具や拠点（収益）施設の新設を行い、地域住民のみならず、来訪者の交流の場となり、まちの活力・にぎわいにつながることを目的とし、本事業を実施する。

整備にあたっては、地方公共団体/地方自治法によるDBO(Design Build Operate)方式を活用する。民間企業のノウハウ・経営能力等を活用することにより、厳しい財政状況の中、財政負担を軽減させつつも、サービス水準を向上し賑わいに資する事業展開を図ることを目指す。

5. コンセプト・方針

(1) 整備コンセプト

本事業のコンセプトは「拠点収益施設と公園が連携した、まちのゲートウェイ機能の強化」とする。

(2) 方針

① 方針1：新しいまちのシンボルの創出

- ・「みなと」と「まち」をつなぐ空間の創出
- ・まちの中で人を惹きつける景観創出
- ・多世代が集い、にぎわい生まれる場の創出
- ・拠点収益施設と公園が一体化することにより相乗効果を発揮する

② 方針2：良質なオープンスペースの創出

- ・緑が楽しめる魅力的な空間創設
- ・利用者が豊かな時間を過ごせる空間創出

- ③ 方針 3：可変性・柔軟性を持ち、長期的に利用される施設
 - ・利用者ニーズの変化に対応できるような柔軟な施設とする。
 - ・民間事業者のノウハウを活用し、柔軟かつ効果的な施設運営を行う

6. 事業方式、事業期間

本事業は、施設整備に係る資金調達は市が行い、事業者が設計・建設・維持管理・運營業務等を行う方式「DBO方式」により実施する。

また、本事業は、必要な事業費を市が負担することにより実施するが、拠点（収益）施設についての維持管理・運営については、事業者が事業で得られる収入により必要な費用を充当する独立採算型事業として実施する。

本事業の事業期間の想定は次のとおりである。

施設	項目	期間
遊具等	市が実施	令和 8 年度
拠点収益施設	基本・実施設計	令和 8 年度
	建設工事	令和 9 年度
	開業準備（企画運営）	令和 9 年度～令和 10 年度
	拠点収益施設開業	令和 10 年 8 月頃
公園の維持管理		令和 10 年 4 月～令和 20 年 3 月

7. 本事業の内容

(1) 対象業務

事業者は、次に示す業務を行うこととする。

- ① 設計及び工事監理業務
 - ・設計業務（基本及び実施設計）
 - ・各種申請業務
 - ・工事監理業務（建築工事）
 - ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- ② 建設業務
 - ・各種申請業務
 - ・建設工事業務
 - ・什器備品等調達設置業務
 - ・既存施設（遊具など）の撤去業務
 - ・施設引き渡しに係る業務
 - ・その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

- ③ 企画運營業務
 - ・本事業を広く認知拡大を図るための、広報活動
 - ・収益施設完成に伴うオープニングイベント
 - ・各イベントにより、市民や観光客等との交流の場提供、周知活動
- ④ 指定管理業務
 - ・建築物及び設備保守・点検業務
 - ・清掃業務
 - ・警備業務
 - ・什器備品等管理業務
 - ・拠点収益施設の運営における総括業務（総務、経理、広報等）
 - ・公園の一部の維持管理
 - ・その他、上記業務を実施するうえで必要な関連業務

※選定事業者は、提案により、上記以外に自主事業を実施することができる。自主事業の実施に当たっては、事前に内容等について、市と協議するものとする。

(2) 事業終了時の取り扱い

① 拠点収益施設の取扱い

事業終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷がない状態で市へ引き継ぐこととする。性能及び機能を満たす限りにおいて、経年による劣化は許容することとする。

② 業務の引継

市への業務の引継は、事業期間内に行うこととする。なお、事業者は、本事業が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに、事業者の引継業務に係る費用は事業者自らが負担することとする。

(3) 本事業における事業者の収入など

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

① 業務の対価

設計及び工事監理業務、建設工事等に係る対価については、各契約書に定める額を支払う。

② 維持管理の対価

公園（拠点収益施設を除く。）の維持管理に係る対価については、指定管理料として指定管理基本協定書等において定める額とし、市が事業者を支払うものとする。

③ その他の収入

1) 公園利用に関するもの

事業者以外が行う収益事業について、市が事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者が公園利用に係る料金の収入として収受できるものとする。

なお、設定する金額は、志布志市都市公園条例（平成 18 年 1 月 1 日 条例 147 号）の規定の範囲内とする。

2) 収益事業に係る収入

事業者が収益事業を実施する場合は、その収入は事業者に帰属する。

④ 利用料金収入及び独立採算事業による収入の還元

事業者は、利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本市あるいは市民に還元することができる。なお、還元方法は、還元割合相当分のキャッシュバックや、市民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する。

⑤ 光熱水費の負担

拠点収益施設の維持管理・運営業務の実施に係る光熱水費は、事業者負担とする。ただし、急激な気候変動等が発生するなど光熱水量が著しく上昇せざるを得ない事情が発生した場合には、指定管理料の見直しを行うものとする。

(4) 費用負担に関する基本的な考え方

本事業における費用分担については、次のとおりとする。

	施設整備	運営	維持管理	光熱費	事業者 運営収入	都市公園 使用料
拠点 収益 施設	●	○	○	○	有	無
自主 事業	—	—	○	—	有 (自主事業の売 り上げ)	有※1

●：本市負担

○：独立採算事業（事業者負担）

※1 事業者は志布志市都市公園条例第 7 条、18 条および 19 条に基づき公園の使用料を公園利用者から徴収できるものとする。（但し、本市との協議による）

8. 提案上限価格

本事業の実施にあたり市が算定した提案上限価格は、下記のとおりであり、この価格を上限として提案することとする。提案に当たっては、消費税を10%として提案すること。

費用	事業費（千円・税込）
設計業務に係る費用	15,000
建設業務に係る費用	175,000
工事監理業務に係る費用	5,000
企画運営に係る費用（2年度） 令和9年度：広報、運営準備 令和10年度：広報、イベント	15,000
合計	210,000

※大浜緑地の一部、鉄道記念公園の指定管理に係る費用は、決定業者と指定管理内容について協議の上、決定するものとする。

第3章 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的事項

(1) 選定の基本的な考え方

本事業は、応募者が市の定める事業参加に必要な資格を有しており、かつ、提案内容は、市が要求する性能要求を満たすことを前提として、応募者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、応募者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 選定の方式

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、公募型プロポーザル方式とし、要領については、志布志市プロポーザル方式実施規程（平成25年3月29日 訓令第5号）に基づくものとする。

2. 応募者の参加条件

(1) 応募者の構成

- ① 本事業に参加できる者は、応募者は、本事業の業務を実施する予定の複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募者グループ」という。）とし、その中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。
- ② 応募者グループは、それぞれの企業の名称、本店の所在地、本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすることとする。
- ③ 代表企業及び構成企業は市と直接いずれかの契約（指定管理者の指定を含む。）を締結する企業とし、代表企業及び構成企業から一部業務を受託する予定の企業を協力企業とする。
- ④ 代表企業は、応募者グループを代表して応募手続を行うこととする。
- ⑤ 参加表明書の提出以降、代表企業の変更は認めない。また、構成企業の追加や変更は原則として認めない。ただし、構成企業が参加資格要件を満たさなくなった際に、当該構成企業に替わる新たな企業を充てるなど必要な措置を講じた上で、市と協議し、本事業を確実に履行できると市が認める場合において、構成企業の変更を認めることとする。なお、応募者が参加資格要件を満たさなくなった場合、市に速やかに報告すること。

- ⑥ 代表企業及び構成企業は、同時に他の応募者グループの代表企業、構成企業及び協力企業となることはできないこととする。また、協力企業は、同時に他の応募者グループの代表企業及び構成企業となることはできないこととする。

(2) 応募者の共通の参加資格要件

応募者は、以下の要件を全て満たしていなければならないこととする。

- ・市の議会の議員が、無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれらに準じるべき者、支配人又は清算人である団体でないこと。
- ・市の市長、副市長又は教育長が、役員等である団体でないこと。
- ・市の教育委員会の委員が、委員等である団体でないこと。

(※上記については、市が資本金その他これに準じるもの2分の1以上を出資している団体、市からの財政支出を受けている団体その他の公共的団体であって、当該団体が応募者となることについて相当の理由がある場合には、適用しない。)

- ・地方自治法施行令第167条の4の規定により、市における一般競争入札の参加を制限される団体でないこと。
- ・会社更生法・民事再生法による更生・再生手続き中である団体でないこと。
- ・国税（法人税・消費税及び地方消費税）、都道府県税、市町村税及び労働保険料及び社会保険料を滞納している団体でないこと。
- ・参加表明書の提出期限から優先交渉権者の決定の日までの期間に、志布志市の契約に係る入札参加停止等の措置基準に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ・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又はその構成員の統制下にある団体でないこと。

(3) 応募者の業務別の参加資格要件

応募者のうち代表企業及び構成企業は、それぞれ実施する業務につき、次に掲げる要件を全て満たすこととする。なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、建設業務工事監理業務は、同一の企業又は資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施しないこと。

なお、応募者は事業者を選定された後、速やかに設計業務を行う者、建設業務を行う者、工事監理業務を行う者、企画運営業務を行う者、指定管理業務を行う者は本市の入札参加資格者名簿への登録を行うこと。すでに登録済みの事業者はこの限りではない。

- 設計業務を行う者
 - ◇ 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
 - ◇ 設計を行う企業は、過去 10 年間に完成した次の条件を満たす業務の請負として実施した実績を有すること。
 - ・都市公園における 200 ㎡以上の観光案内所、飲食店などの新築・改築・改修設計業務の実績を有するもの。
- 建設業務を行う者
 - ◇ 建設業法第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
 - ◇ 設計を行う企業は、過去 10 年間に完成した次の条件を満たす業務の請負として実施した実績を有すること。
 - ・200 ㎡以上の観光案内所、飲食店などの新築・改築・改修施工業務の実績を有するもの。
- 工事監理業務を行う者
 - ◇ 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- 企画運営業務を行う者
 - ◇ イベント業務や広報活動について、実務経験があること。
- 指定管理業務を行う者
 - ◇ 管理業務を行う企業は、過去 10 年間に完成した、観光案内所、飲食店などの管理運営の実績を有すること。

(4) 特別目的会社の設立に関する要件

会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として、維持管理及び運営業務を目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）の設立は任意とするが、設立する場合は、次の点に留意すること。

- ① 指定管理基本契約等の締結までに会社法に規定される株式会社を志布志市内に設立すること。
- ② SPC の目的は、本事業の実施のみであること。
- ③ SPC への出資は代表企業及び構成企業のみとし、それ以外の者の出資は認めない。
- ④ すべての出資者は、契約期間終了まで特別目的会社の株式を保有し、志布志市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

3. 募集及び選定の手続きに関する事項

(1) 募集スケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

時期（予定）	内容
令和8年3月25日（水）	募集要項等の公表
令和8年4月3日（金）	募集要項等に関する質問の提出期限
令和8年4月10日（金）	募集要項等に関する質問に対する回答の公表
令和8年4月17日（金）	参加表明及び参加資格確認書類の提出締切
令和8年4月21日（火）	参加資格確認結果の通知
令和8年4月28日（火）	提案審査書類の提出締切
令和8年5月1日（金）	提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類のヒアリング
令和8年5月上旬	優先・次点交渉権者の決定
令和8年7月上～中旬	基本契約、基本設計及び実施設計契約の締結
令和8年12月末	市へ基本設計成果品引渡し
令和9年3月末	市へ実施設計成果品引渡し
令和9年4月（想定）	企画運営業務、建設工事請負及び建設工事監理業務委託契約締結
令和10年3月（想定）	・市へ成果品引渡 ・指定管理者の指定（指定管理者基本協定の締結）
令和10年4月から（想定）	指定管理開始

(2) 募集要項等公表以降における手続

① 募集要項等の公表

募集要項等は、市のホームページで公表する。

② 募集要項等に関する質問の受け受け及び回答の公表

ア 受付期間

令和8年3月26日（木）から令和8年4月3日（金）午後5時まで

イ 提出方法

募集要項等に関する質問がある者は、その内容を簡潔にまとめ、募集要項等に関する質問書にそれぞれ記入し、質問書を添付ファイルとし、【第7章6. 問合せ先】に記載の電子メールにより送信（送信後には電話で送信を確認）すること。

ウ 回答方法

市は、質問及びその回答を令和8年4月10日（金）【予定】までに

市のホームページで公開する。質問は、質問・意見者名を伏せた上で要旨を掲載する予定だが、内容は公開することが前提となるため、その点を承知した上で質問を提出すること。

③ 参加表明書及び参加資格確認申請の受付・参加資格確認結果の通知

応募者グループは、以下の要領にて、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類を提出し、応募者グループが備えるべき参加資格要件を充足していること等について事前に市の承認を得なければならないこととする。

ア 参加表明及び参加資格確認等に関する提出書類

以下に示す書類を1部提出すること。提出方法については、【第7章6. 問合せ先】に記載まで、郵送又は電子メールによるものとする。

- ・参加表明書
- ・応募者グループの構成及び役割分担表
- ・参加表明における委任状
- ・参加資格確認申請書

※参加資格確認申請については、代表企業、構成企業及び協力企業に関する様式集に定める必要書類とする。

イ 提出要領

a. 提出期限

令和8年4月10日（金）から令和8年4月17日（金）午後5時まで

b. 提出方法

【第7章6. 問合せ先】に記載の部署宛に持参又は電子メール、郵送とする。

持参の場合は、日曜日、土曜日および国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く日の午前9時から午後5時までとし、あらかじめ電話又はメールにて持参日時を連絡することとする。

ウ 参加資格確認基準日

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。ただし、参加資格確認基準日時点で、入札参加資格者名簿に未登載の場合は、提案書提出期限最終日までに登載する旨の誓約書を提出するとともに、当該誓約書の記載内容を履行することにより、同参加資格要件に

適合しているものとする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から市による優先交渉権者の決定の日までの間に、応募者グループのいずれかの企業が参加資格を満たさなくなったと認められる場合は、市はその時点で当該応募者グループを審査の対象としない。

エ 参加資格確認結果の通知

市は、令和8年4月21日（火）までに、参加表明を行った応募者グループの代表企業に対し、参加資格の確認結果を個別に通知する。なお、参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

オ 参加が認められない者に対する理由の説明

参加表明を行った応募者グループのうち、参加資格審査結果の通知により参加資格がないと認められた者は、市に対し、令和8年4月24日（金）までに参加資格がないと認めた理由を問う書面を郵送にて提出することにより説明を求めることができる。

④ 提案審査書類の提出及び審査等

参加資格確認審査において必要な資格を有すると確認された応募者グループは、以下のとおり提案審査書類を市に提出することができる。

なお、市は、提案審査書類を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。日時や場所等の詳細は、提案審査書類を提出した者に個別に通知する。

市は、提出された提案審査書類に関する総合的な評価に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その旨を通知する。

ア 提出期限

令和8年4月22日（水）から令和8年4月28日（火）午後5時まで

イ 提出方法

【第7章6. 問合せ先】に記載の部署宛に持参又は電子メール、郵送とする。持参の場合は、日曜日、土曜日および国民の祝日に関する法律に規定する休日を除く日の午前9時から午後5時までとし、あら

はじめ電話又はメールにて持参日時を連絡することとする。

⑤ 提案審査の辞退

参加資格確認審査において必要な資格を有すると確認された応募者グループが、提案審査を辞退する場合は、提案審査書類提出期限までに、参加辞退届を提出することとする。

⑥ 募集提案の辞退

市は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止することがある。

この場合、市は、速やかにその旨を市のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

(3) 優先交渉権者選定後の手続予定

① 基本契約の締結

市と優先交渉権者は、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、事業者の本事業における役割に関する事項等を規定した基本契約を締結する。基本契約の締結をもって、優先交渉権者は事業者となる。

なお、市は優先交渉権者と協議が成立しなかった場合並びに優先交渉権者が基本契約締結までに参加資格要件を欠くに至った場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行うこととする。

② 基本設計業務委託契約の締結（令和 8 年度）

市と事業者のうち、基本設計を担当する企業は、基本設計業務委託契約を締結する。

③ 実施設計業務委託契約の締結（令和 8 年度）

市と事業者のうち、実施設計を担当する企業は、実施設計業務委託契約を締結する。

④ 工事請負契約の締結（令和 9 年度）

市と事業者のうち、施工を担当する企業は、仮契約締結後に市議会の承諾を得た後に、建設工事請負契約を締結する。

⑤ 工事監理委託の契約（令和9年度）

市と事業者のうち、工事監理を担当する企業は、市議会の予算承認を得た後に、建設工事監理業務委託契約を締結する。

⑥ 企画運営委託の契約（令和9年度）

市は、事業者のうち企画運営を担当する企業に対して、市議会の予算承認を得た後に、業務委託契約を締結する。

⑦ 指定管理者の指定（令和10年度）

市は、事業者のうち維持管理・運営業務を担当する企業に対して、市議会の議決を得た後に、指定管理者の指定を行う。

4. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者グループに帰属する。ただし、市は、広報活動等に必要な範囲において、無償で使用できることとする。この場合、事前に応募者グループに目的と対象情報の共有と確認を行うこととする。

なお、選定された事業者の提出書類の著作権は、基本契約の締結により市に使用許諾が付与されることとする。

(2) 特許権等

応募者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、応募者グループが負うこととする。

(2) その他

提出書類は返却しない。

本事業の公募に係る情報公開請求があった場合は、志布志市情報公開条例に基づく不開示情報を除き、応募者グループの提出書類を公開する点があることに留意すること。

第4章 事業者の責任の明確化等業務の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. リスク分担の基本的な考え方

本事業における本施設の設計等、建設等、維持管理及び運営等における業務遂行上の責任は原則として事業者が負うこととする。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、市が責任を負うこととする。

2. 予想されるリスクと責任分担

市と事業者のリスク分担は、下表のとおり想定している。責任分担の程度や具体的な内容については、詳細を基本契約及び各契約で規定する。

【リスク分担表】

段階	リスク項目	リスクの内容	分担	
			市	事業者
共通	資金調達	事業の実施に必要な資金調達に関するもの	○	
		事業者の事由により、事業の解除・遅延が発生するもの		○
	契約締結	市の責に帰すべき事由により、事業者と契約が結べない、または契約手続に時間がかかる場合	○	
		事業者の責に帰すべき事由により、契約が結べない、または契約手続に時間がかかる場合		○
	法令等変更	事業に直接影響を及ぼす法令等の新設・変更	○	
		本事業のみならず、広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		○
	許認可取得	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
		事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
	第三者賠償	市の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害の賠償責任	○	
		事業者が実施する業務に起因して発生する事故、維持管理の不備による事故等		○
	周辺住民等への対応	施設の設置に対する周辺住民等の反対運動、要望による計画遅延、条件変更、事業停止、費用の増大等に関するもの	○	
		事業者が実施する業務に起因する周辺住民等の対応に関するもの		○

段階	リスク項目	リスクの内容	分担		
			市	事業者	
共通	環境保全	事業者が実施する業務に起因する、有害物質の排出、騒音、振動等の周辺環境の悪化及び法令上の規制基準の不適合に関するもの		○	
	政策	政策方針の変更による事業の中止、費用の増大に関するもの	○		
	不可抗力	天災等大規模な災害及び暴動等予測できない事態の発生により、設計変更、事業の延期、中断若しくは契約解除等の原因と成りうるもの	協議による		
	金利変動	設計・建設期間における金利変動による事業者の経費増減によるもの		○	
	事業破綻	事業者の財務に関するもの		○	
	債務不履行		市の債務不履行、支払遅延、当該事業が不要になった場合等	○	
事業者の事業放棄、事業破綻によるもの、事業者の業務内容が契約に規定した条件を満たさない場合等				○	
設計段階	設計	市の提示条件、指示の不備、要求等に基づいた変更によるもの	○		
		事業者の提案内容、指示、判断等の不備によるもの		○	
	測量・調査	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○	
	設計変更		市の指示不備、変更によるもの	○	
事業者の判断の不備によるもの				○	
建設段階	敷地・既存撤去物	地中障害物やその他事業者が予見できない事項に関するもの	協議による		
	工事監理	工事監理に関するもの		○	
	建設費超過		市の提示条件の不備及び指示による工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの	○	
			事業者の事由による工事費の増大に関するもの		○
	工事遅延		着工後における市の指示等の事由による工事の遅延に関するもの	○	
			事業者の事由による工事の遅延に関するもの		○
物価高騰	建設期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減によるもの	協議による			

段階	リスク項目	リスクの内容	分担		
			市	事業者	
建設段階	既存施設	事業者の施設設計・施工に起因する既設施設の改修、補修等		○	
	要求水準の未達	施設完成後、市の調査により要求性能不適合（施工不良を含む）が発見された場合		○	
	引渡前損害	引渡前に工事目的物、工事材料又は建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○	
企画・運営業務及び指定管理業務	第三者損害	施設の維持管理、運営において市の要因で第三者への損害	○		
		施設の維持管理、運営において事業者の要因で第三者への損害		○	
	法令等変更	指定管理者が行う管理運営業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議による		
	資金調達	指定管理に関する経費	○		
		拠点収益施設に関する運営・維持管理の確保		○	
	物価	収支計画に多大な影響を及ぼす場合		○	
		指定管理後のインフレ、デフレ	協議による		
	事業の中止	市の責任によるもの	○		
		事業者の責任によるもの		○	
	申請コスト	各申請費用の負担		○	
	需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○	
	拠点収益施設の光熱水費等	施設の水道・光熱費など負担		○	
	施設の損害	事業者に施設管理上に帰責事由があるもの	事業者が設置した施設・備品		○
			経年劣化による損傷	○	
施設、機器の不備による事故			協議による		
損害賠償	事業者の施設管理上に帰責事由があることによる事故		○		
秘密情報漏洩	施設の保安情報や利用者等の個人情報の漏洩に関する損害賠償等		○		
要求水準の未達	事業期間中における要求水準の保持		○		
引継コスト	施設運営の引継の費用負担		○		

3. 事業者の責任の履行確保に関する事項

事業者が基本契約に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するため、基本契約及び各契約に定めるところにより、事業者による自己点検等に加え、市による本事業の実施状況の確認等（以下「モニタリング」という。）を行う。

モニタリングの詳細については、「資料5」を参照すること。

第5章 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

基本契約及び各契約の解釈について疑義が生じた場合、又は基本契約及び各契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合には、市と事業者は誠意をもって協議することとし、協議が調わない場合は、基本契約及び各契約に規定する具体的措置に従うこととする。

第6章 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

本事業の継続が困難となった場合には、基本契約の定めにより、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。ただし、いずれの場合においても、事業者は、基本契約の定めるところにより、市又は市の指定する第三者に対する引継が完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続することとする。

(1) 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となった場合

市は、基本契約に定めるところにより、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、事業者に対してその改善を図ることを求めることとし、改善が認められない場合、基本契約を解約することができ、若しくは解約せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができることとする。

上記において、市が基本契約を解除した場合、市は事業者に対し、市が被った損害の賠償を請求することができる。

(2) 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、基本契約に定めるところにより、市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、基本契約を解除することができることとする。

上記において、事業者が基本契約を解除した場合、事業者は市に対し、事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他市及び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、市及び事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

協議の結果、事業の継続が困難と両者が合意した場合、又は事業の継続が困難と市が判断した場合、基本契約を解除できることとする。

第7章 その他事業の実施に関し必要な事項

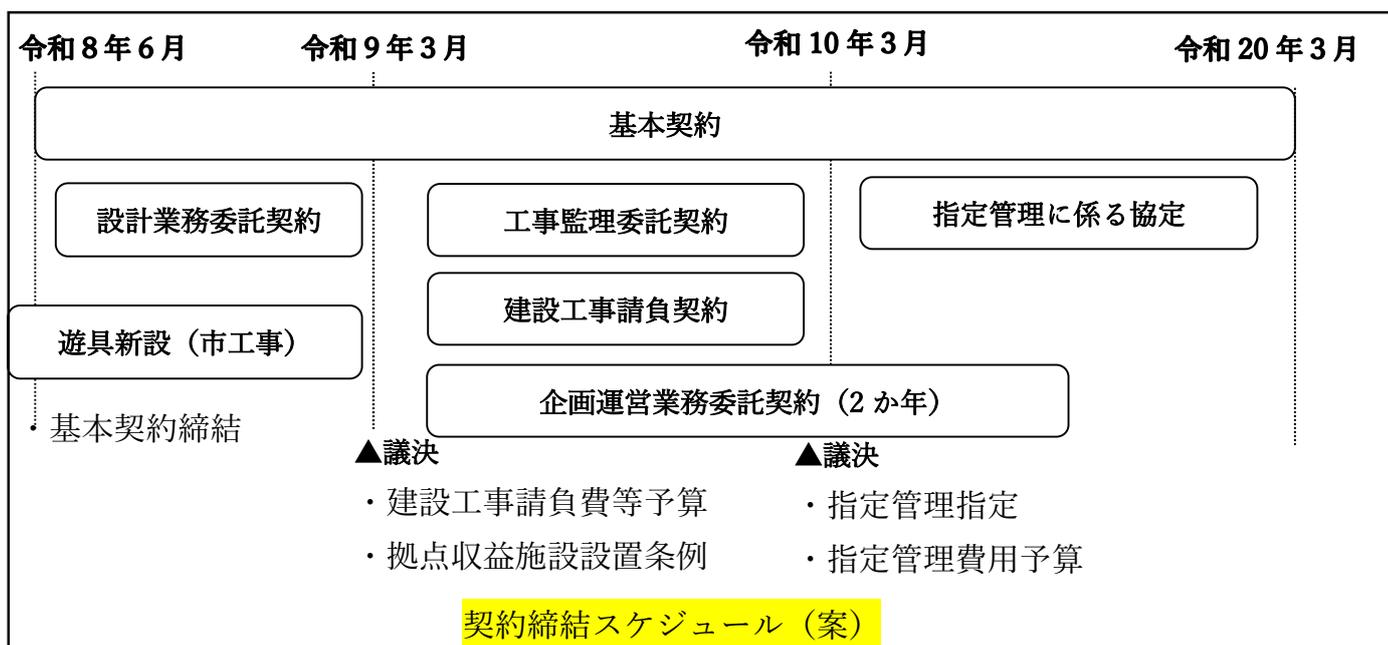
1. 議会の議決

(1) 設計費及び建設工事請負費等における予算措置について

市は、令和8年度の志布志市一般会計予算（以下、「一般会計予算」という。）において、設計費に関する予算は議決済であるが、建設工事請負費等に係るものは、令和9年度の一般会計予算での議決を経ることとする。

(2) 指定管理者制度

市は、指定管理者の指定に関する市議会の議決を経ることとする。



2. 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円とする。

3. 応募に伴う費用の負担

本事業の応募に伴う費用は、いかなる場合であっても、応募者の負担とする。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページを通じて適宜行う。

5. 市の財源

本事業については、地域未来交付金の活用を想定しており、令和9年度及び令和10年度は、同事業のソフト事業を活用する予定である。（事業者の負担なし）

6. 問合せ先

志布志市役所建設課都市計画グループ

〒899-7192 鹿児島県志布志市志布志町志布志二丁目1番1号

電話番号：099-427-1111（内464、465、466）

ファックス：099-472-1441

メールアドレス：toshikeikaku1@city.shibushi.lg.jp