

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 1 項の規定に準じて、「高田南宅地整備事業」に関する実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に準じて、実施方針について公表します。

令和元年 5 月 31 日

長崎県知事 中村法道

こう だ みなみ
高 田 南 宅 地 整 備 事 業
実施方針

長崎県

令和元年 5 月

《目 次》

第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
第2 特定事業者の募集及び選定に関する事項	5
1. 特定事業者の募集及び選定方法	5
2. 特定事業者の募集及び選定の手順	5
第3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	8
1. 共通事項	8
2. 施設整備業務	9
3. 保留地取得業務（付帯事業）	13
第4 特定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. 基本的考え方	15
2. 予想されるリスクと責任分担	15
3. 本事業の実施状況の監視（モニタリング）	15
第5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	16
1. 立地に関する事項	16
2. 施設整備の考え方	16
第6 事業計画又は協定等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	19
1. 係争事由に係る基本的な考え方	19
2. 管轄裁判所の指定	19
第7 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	20
1. 特定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	20
2. 県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	20
3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合	20
4. その他	20
第8 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	21
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	21
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	21
3. その他の支援	21
第9 その他特定事業の実施に関し必要な事項	22
1. 議会の議決	22
2. 応募に伴う費用負担	22
3. 担当窓口	22
別紙 - 1 本事業の事業スキーム	23
別紙 - 2 事業対象地の位置図	24
別紙 - 3 リスク分担案	25

長崎県（以下、「県」という。）は、高田南宅地整備事業（以下、「本事業」という。）の入札を行うにあたり、土地区画整理事業区域内の保留地を取得する事業者を一体的に募集することを予定している。

本実施方針は、本事業を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（以下、「特定事業」という。）として、PFI法に準じて特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下、「特定事業者」という。詳細は、「別紙 1」を参照。）の選定等に関し定めるものである。

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) 事業名称

こうだみなみ
高田南宅地整備事業

(2) 事業対象地の概要

所在地：長崎県西彼杵郡長与町高田郷

事業対象地面積：約 19ha

別紙 2 事業対象地の位置図 参照

(3) 公共施設等の管理者の名称

長崎県知事 中村法道

（長崎都市計画事業 高田南土地区画整理事業の受託施行者）

(4) 事業目的

長与町（以下、「町」という。）及び県では、長与町高田郷において高田南土地区画整理事業（以下、「土地区画整理事業」という。）を進めており、町を施行者とし、県が受託して事業を行っている。

本事業は、民間ノウハウ及び民間資金の活用により、土地区画整理事業の施行区域のうち、未竣工エリアを一体的に造成、整備することで新たに開発される有効な土地利用が可能となる保留地を早期に処分することにより、町及び県の財政負担の縮減と事業の早期完了を目指すものである。

県は、本事業を特定事業として実施することにより、次に示す効果を期待する。

- 道路・宅地の早期整備

：本施設 の設計・施工の一括発注により、早期整備完了を図る。

本施設：事業対象地に係る道路及び宅地等（106 街区保留地（約 2.3ha 含む））（全体：約 19ha）

なお、上下水道施設等のライフラインは本事業に含めず、各施設管理者が施工するものである。

- 106 街区保留地の造成と処分による事業費の確保

：保留地（106 街区）の早期処分による事業収入の確保により、土地区画整理事業全体の早期完了に貢献する。

- 民間ノウハウを生かすことによる質の高い効率的な保留地の活用

：土地区画整理事業の土地利用計画等に留意するとともに、民間ノウハウを生かし、まちの質を高めつつ、効率的な土地の活用を図る。

(5) 特定事業者の業務範囲

本事業は、事業対象地の道路及び宅地等の設計・建設を業務の範囲とする。更に、特定事業者のうち、付帯事業として保留地の取得を行う者（以下、「保留地取得企業」という。）は、保留地取得業務（106 街区保留地の取得と土地活用）を行うものとする。

特定事業者の業務の概要は以下のとおりである。また、県と特定事業者の役割分担の詳細及び各項目の具体的な内容については別添の「高田南宅地整備事業 要求水準書（案）」（以下、「要求水準書（案）」という。）に示すとおりである。

施設整備業務

ア 設計業務

- ・本施設の実施設設計

イ 建設業務

- ・本施設の建設

保留地取得業務（付帯事業）

ア 保留地の取得業務

- ・保留地（106 街区）の取得

イ 保留地の処分・活用

- ・取得した保留地の売却・土地活用

(6) 事業期間

特定事業契約の締結

本事業の事業期間は、県及び町が特定事業者と締結する特定事業契約の締結日から令和 7 年 3 月末までの期間とする。

(7) 本事業のスケジュール

特定事業契約の締結

令和 2 年 3 月

（仮契約は令和 2 年 1 月を予定）

設計・建設期間

令和 2 年 3 月～令和 7 年 3 月

道路及び宅地等の引渡、保留地取得

令和 7 年 3 月

(8) 事業方式

本事業は、PFI 法に準じて実施するものとし、県及び町と特定事業者が特定事業契約を締結し、設計企業及び建設企業が本施設の設計・建設を一括して行う DB（Design Build）方式により実施し、保留地取得企業が保留地の取得を行う。

(9) 契約の形態

県及び町は、落札者の決定後速やかに、落札者と基本協定を締結する。

県は、基本協定に基づき、特定事業者のうち、設計業務を担当する者（以下、「設計企業」という。）及び建設業務を担当する者（以下、「建設企業」という。）と、本事業の設計委託及び建設工事請負に係る施設整備契約（以下、「施設整備契約」という。）を締結する。

町は、基本協定に基づき、特定事業者のうち、保留地取得企業と保留地売買契約（以下、「保留

地売買契約」という。)を締結する。(以下、基本協定、施設整備契約、保留地売買契約の3つの契約を「特定事業契約」(本事業の事業スキームは、別紙 1を参照のこと。)という。)

(10) 特定事業者の収入

県が支払うサービス対価

県は、特定事業者が実施する施設整備業務へのサービス対価を、県が行う本施設の竣工検査を実施した後に、施設整備契約においてあらかじめ定める額を特定事業者に支払う。

県は、特定事業者が実施する施設整備業務に要する費用について国庫補助事業の活用を予定しており、国庫補助の対象となる経費部分については、国庫補助金、地方債等により、施設整備後に交付年度ごとに支払う予定である。支払方法については、入札説明書等において提示する。

付帯事業からの収入

付帯事業の実施により得られる収入は、保留地取得企業の収入とする。

(11) 法令等の遵守

特定事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等(法律、政令、省令等)及び県・町の条例等(条例、規則等)を遵守すること。

法令等

- ア 建築基準法
- イ 土地区画整理法
- ウ 都市計画法
- エ 宅地造成等規制法
- オ 道路法
- カ 水道法
- キ 下水道法
- ク 宅地建物取引業法
- ケ 上記の他、関連する法令等

条例等

- ア 長崎都市計画事業高田南土地区画整理事業施行に関する条例(昭和58年長与町条例第17号)
- イ 長崎都市計画事業高田南土地区画整理事業の保留地処分に関する規則(平成4年6月30日長与町規則第10号)
- ウ 長崎県建築基準条例(昭和46年7月16日長崎県条例第57号)
- エ 都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(平成15年3月17日長崎県条例第28号)
- オ 長崎県屋外広告物条例(昭和39年7月8日長崎県条例第60号)

カ 長崎県福祉のまちづくり条例（平成 9 年 3 月 21 日長崎県条例第 9 号）

キ 上記の他、関連する条例等

(12) 事業期間終了時の措置

特定事業者は、事業期間中、施設整備業務を適切に行うことにより、本事業の終了時に、本施設のうち 106 街区保留地を除く施設について、入札説明書等に示す良好な状態で県に引継ぎを行わなければならない。

2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定方法

県は、本事業を PFI 事業（付帯事業を含む）に準じて実施することにより、事業期間を通じた県及び町の財政負担の縮減を期待できること、又は県及び町の財政負担が同一の水準にある場合において県が提供を受けるサービスの向上を期待できることを選定の基準とする。

県及び町の財政負担見込額の算定に当たっては、事業期間にわたる県及び町の財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。また、県が提供を受けるサービスの水準は、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うえで定性的な評価を行う。

(2) 公表方法

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容とあわせ速やかに公表する。公表は、県のホームページにおいて行う。

なお、特定事業としての選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

第2 特定事業者の募集及び選定に関する事項

1. 特定事業者の募集及び選定方法

県は、PFI法第7条に準じて本事業を特定事業として選定した場合は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、民間事業者が入札説明書等で規定する参加資格要件を満たし、かつ提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、総合評価型一般競争入札方式によって特定事業者を選定する。審査内容は、資格審査、内容審査及び価格審査を総合的に行う。

また、本事業は、WTO政府調達協定の対象であり、「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)に基づいて実施する。

2. 特定事業者の募集及び選定の手順

(1) 特定事業者の募集・選定スケジュール(予定)

特定事業者の募集及び選定のスケジュールは下記の通りである。

事業説明会の開催	令和元年6月中旬
直接対話1回目の実施	令和元年6月下旬
実施方針等に関する質問・意見の締切	令和元年6月下旬
実施方針等に関する質問・意見の回答	令和元年7月中旬
特定事業の選定・公表	令和元年9月上旬
入札公告、入札説明書等の公表	令和元年9月上旬
直接対話2回目の実施	令和元年9月下旬
入札説明書等に関する質問の締切	令和元年11月上旬
入札説明書等に関する質問の回答	令和元年11月中旬
入札書等の受付	令和元年11月下旬
落札者の決定	令和元年12月
基本協定の締結	令和2年1月
施設整備契約(仮契約)の締結	
施設整備契約(本契約)の締結	令和2年3月
保留地売買契約の締結	

(2) 特定事業者の募集手続等

事業説明会の開催

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、事業説明会を開催する。

日時	令和元年6月14日(金)13時30分から14時30分まで 受付は13時00分から
会場	長崎県長崎振興局A B会議室(長崎市大橋町11-1)
参加申込期限	令和元年6月13日(木)17時まで
参加申込方法	[別添資料1]事業説明会参加申込書に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「高田南宅地整備事業 事業説明会申込 」（ は提出企業名)とする。なお、参加人数は、原則1社3名までとする。
留意事項	・当日は公表資料(実施方針、要求水準書(案))の配布を行わないため、応募者において準備すること。 説明会参加者名簿(会社名、連絡先担当者氏名)については、あらかじめ各参加予定者の意向を確認の上、配布することを想定しています。

直接対話1回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、入札説明書等の公表に先立ち、県と民間事業者との直接対話を実施する。

直接対話1回目の日時	令和元年6月24日(月) 9時~12時、13時~17時 令和元年6月25日(火) 9時~12時、13時~17時 直接対話1回目への参加申込者に対して、別途、県から開催時間を通知する。
会場	長崎県長与都市開発事業所会議室(西彼杵郡長与町高田郷294-1) 事業説明会とは場所が違いますのでご注意ください。
参加申込期限	令和元年6月17日(月)17時まで
参加申込方法	[別添資料2]直接対話1回目参加申込書に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「高田南宅地整備事業 直接対話1回目申込 」（ は提出企業名)とする。なお、参加人数は、原則1社3名までとする。
留意事項	原則非公開とする。ただし、県が必要と認めた場合、入札説明書等公表時の資料に反映する場合がある。なお、落札者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、落札者を選定するための提案内容を拘束するものではない。

実施方針等に関する質問・意見及び回答

実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

質問・意見提出締切	令和元年6月28日(金)12時まで
質問・意見提出回答	令和元年7月12日(金)17時まで 県のホームページにて公表する。
提出方法	[別添資料3]実施方針等に関する意見・質問書に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「高田南宅地整備事業 質問書 」（ は提出企業名)とする。
留意事項	質問を提出した企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

特定事業の選定・公表

直接対話1回目及び実施方針に関する質問等を踏まえ、PFI法に準じて実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、令和元年9月上旬に県のホームページにおいて公表する。

入札説明書等の公表

実施方針に関する質問等及び特定事業の選定の手続等を踏まえ、令和元年9月上旬を目途に入札公告・入札説明書及び付属資料（要求水準書、落札者決定基準、特定事業契約書案等）を公表する。

入札に関する資料の公表方法

入札手続に関するスケジュールについては、適宜、県のホームページにより公表する。

(3) 審査及び選定に関する事項

審査及び選定にあたっては、以下のとおり想定しているが、詳細については、入札説明書等において示す。

選定委員会の設置

県及び町は学識経験者等で構成する選定委員会を設置し、あらかじめ定めた落札者決定基準に基づいて提案書等の審査を行い、特定事業者の選定を行う。

選定委員会の審査事項

審査は、入札価格等（本施設の整備に要する費用、工事に関する技術提案等）及び付帯事業価格等（保留地取得費等）について総合的に評価を行う。

第3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

1. 共通事項

本事業への入札参加者は、複数の企業等で構成される共同企業体を含むグループとし、入札手続きを代表して行う企業（以下、「代表企業」という。）を定めるものとする。

入札参加者は、応募にあたり、代表企業及び構成企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。

入札参加者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、県の承認を得て変更することができる。

入札参加者は、他の入札参加者の代表企業及び構成企業になることはできない。

応募グループの代表企業及び構成企業は、以下の要件をすべて満たす者とする。

- ア 入札参加資格審査申請書等（以下、「申請書等」という。）を適切に提出した者であること。
- イ 入札説明書等に規定する提出資料を適切に提出した者であること。
- ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に該当する者でないこと。
ただし、被補助人、被保佐人又は未成年者にあつては、契約締結のために必要な同意を得ている者。
- エ 申請書等の提出期限の日から落札決定の日までの間において知事から指名停止又は指名除外の措置を受けている者、又は受けることが明らかである者でないこと。
- オ 申請書等の提出期限の日以前6か月から落札決定の日までの間において、手形交換所で不渡手形若しくは不渡小切手を出した事実又は銀行若しくは主要取引先から取引停止等を受けた事実がある者でないこと。
- カ 落札決定の日までの間において、会社法（平成17年法律第86号）第475条又は第644条の規定に基づく精算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始又は再生手続開始の決定日以後を審査基準日とする経営事項審査を受け、更生計画又は再生計画の認可が決定されたもので、入札参加資格の申請書を再度提出し受理されたものを除く。）でないこと。
- キ 国、本社所在地の県及び市町村に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
- ク 長崎県暴力団排除条例（平成23年12月27日施行）第2条に定める暴力団、暴力団員又は暴力団関係者でないこと。
- ケ 本事業に係るアドバイザリー業務を委託した八千代エンジニアリング株式会社（同委託事業の協力事務所としてアンダーソン・毛利・友常法律事務所）及び同各社と資本関係又は人的関係のある者でないこと。
- コ 選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。

と。

落札者（共同企業体の場合は、当該共同企業体を構成する全て又は一部の構成員）が、仮契約締結の日の前日までの間において、入札公告に係る入札参加資格要件のいずれかを満たさなくなった場合又は、落札者決定の根拠となった事項について同等以上と認められなくなった場合は、仮契約を締結しない。

落札者（共同企業体の場合は、当該共同企業体を構成する全て又は一部の構成員）が、仮契約締結の日から長崎県議会の議決の日までの間において、入札公告に係る入札参加資格要件のいずれかを満たさなくなった場合又は、落札者決定の根拠となった事項について同等以上と認められなくなった場合は、仮契約を解除し、本契約を締結しない。

2. 施設整備業務

建設業務を実施する者

建設業務を実施する者は、次のすべての要件を満たす者とする。

ア 発注工種について、申請書等の提出期限の日から落札決定の日までの間において、建設業法（昭和24年法律第100号。）第27条の23の規定に基づく経営事項審査の有効期限が満了する者でないこと。

イ 入札公告の日から落札決定の日までの期間において、入札に参加する者の間に一定の系列関係がないこと。（長崎県発注の建設工事における系列会社の同一入札への参加制限について（平成18年3月24日17監第544号））

ウ 申請書等の提出期限の日から落札決定の日までの期間において、工事成績65点未満を受けた者の入札参加規制に関する取り扱いについて（平成20年2月26日19建企第587号）に基づき、工事成績65点未満により入札参加規制期間中でないこと。

エ 申請書等の提出期限の日から落札決定の日までの期間において、下請代金等の未払いを行った者の入札参加規制（平成21年10月29日21監第179号21建企第468号）に基づき、下請代金等の未払いにより入札参加規制期間中でないこと。

オ 平成31・32年度長崎県入札参加資格者名簿（建設工事）に登録があること。

平成31・32年度の長崎県建設工事の入札参加資格を有しない者で入札参加を希望する者は、入札参加資格の審査申請を申請書等の提出期限前までに行うとともに、競争参加資格の確認を受けること。

一般競争参加資格審査申請書（建設工事）の提出場所

長崎県土木部監理課建設業指導班

〒850-8570 長崎県長崎市尾上町3番1号

電話（代表）095-824-1111（内線3015）

カ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定に基づく土木工事業に係る特定建設業の許可を有すること。

キ 建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の処分を受けていないこと。

設計業務を実施する者

設計業務を実施する者は、次のすべての要件を満たす者とする。

ア 平成 31・32 年度長崎県調査・設計・測量業務等入札参加資格者名簿に登録があること。

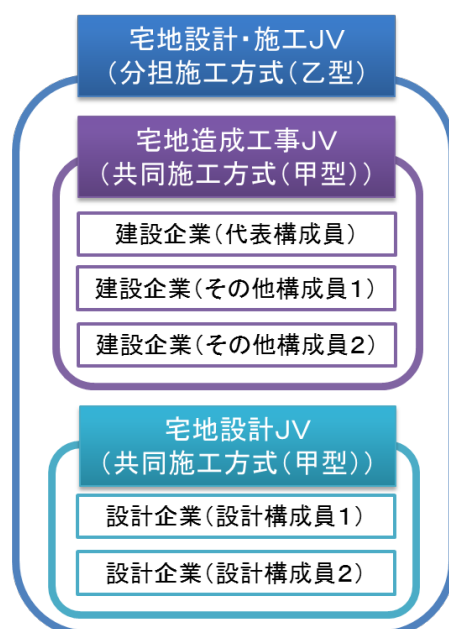
平成 31・32 年度の長崎県建設コンサルタント等の入札参加資格を有しない者で入札参加を希望する者は、入札参加資格の審査申請を申請書等の提出期限前までに行うとともに、競争参加資格の確認を受けること。

一般競争参加資格審査申請書（建設コンサルタント等）の提出場所
長崎県土木部監理課建設業指導班
〒850-8570 長崎県長崎市尾上町 3 番 1 号
電話 （代表）095-824-1111（内線 3015）

共同企業体（JV）の結成

施設整備業務を行う設計企業及び建設企業は、「分担施工方式（共同施工方式併用）」による特定建設工事共同企業体（以下、「JV」という。）を結成することとし、次の要件を満たしていること。

< JV形態の体制図 >



ア 宅地設計・施工JV（分担施工方式）部分の代表構成員は、宅地造成工事JV（共同施工方式）における出資比率が最大の者であること。

イ 共同施工方式部分における構成員数は、建設業務は3者、設計業務は2者とし、代表構成員は1者とする。

ウ 共同施工方式部分の構成員当たりの出資比率の最小限度は、建設業務3者の場合は25%、設計業務2者の場合は30%であること。

エ 経常建設共同企業体及び協同組合が参加する場合は、その構成員でないこと。

JV構成員の要件

ア 「建設企業（代表構成員）」は、以下の要件を満たしていること。

- a. 土木一式工事について、建設業法第 27 条の 23 の規定による経営事項審査の結果の総合評価値が 1,100 点以上の者であること。
- b. 建設業法に規定する監理技術者として、以下のいずれかの国家資格等並びに土木工事業に係る監理技術者資格者証を有し、かつ、法第 26 条第 4 項に規定する講習を終了した日から 5 年を経過していない者を専任で配置できること。ただし、配置技術者の専任については、本契約締結日からとする。
 - ・法による 1 級土木施工管理技士
 - ・法による 1 級建設機械施工技士
 - ・技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）による技術士（建設部門、農業部門（選択科目「農業土木」）、森林部門（選択科目「森林土木」）、水産部門（選択科目「水産土木」）、総合技術監理部門（選択科目「建設部門」、「農業土木」、「森林土木」、「水産土木」）
 - ・「建設業法第 15 条第 2 号八の規定により同号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者を定める件」（平成元年建設省告示第 128 号）の第 1 号及び第 5 号の規定により、国土交通大臣が法第 15 条第 2 号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者と認めた者。ただし、特別認定業種が、「土木工事業」に係る者とする。

イ 「建設企業（その他構成員 1）」は、以下の要件を満たしていること。

- c. 土木一式工事について、建設業法第 27 条の 23 の規定による経営事項審査の結果の総合評価値が 900 点以上の者であること。
- d. 建設業法に規定する主任技術者として、以下のいずれかの国家資格等並びに土木工事業に係る監理技術者資格者証を有し、かつ、法第 26 条第 4 項に規定する講習を終了した日から 5 年を経過していない者を専任で配置できること。ただし、配置技術者の専任については、本契約締結日からとする。
 - ・法による 1 級土木施工管理技士
 - ・法による 1 級建設機械施工技士
 - ・技術士法（昭和 58 年法律第 25 号）による技術士（建設部門、農業部門（選択科目「農業土木」）、森林部門（選択科目「森林土木」）、水産部門（選択科目「水産土木」）、総合技術監理部門（選択科目「建設部門」、「農業土木」、「森林土木」、「水産土木」）
 - ・「建設業法第 15 条第 2 号八の規定により同号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者を定める件」（平成元年建設省告示第 128 号）の第 1 号及び第 5 号の規定により、国土交通大臣が法第 15 条第 2 号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者と認めた者。ただし、特別認定業種が、「土木工事業」に係る者とする。

ウ 「建設企業（その他構成員 2）」は、以下の要件を満たしていること。

- e. 土木一式工事について、建設業法第 27 条の 23 の規定による経営事項審査の結果の総合評価値が 810 点以上の者であること。
- f. 建設業法に規定する主任技術者として、以下のいずれかの国家資格等並びに土木工事業に係る監理技術者資格者証を有し、かつ、法第 26 条第 4 項に規定する講習を終了した日から 5 年を経過していない者を専任で配置できること。ただし、配置技術者の専任については、本契約締結日からとする。
 - ・法による 1 級土木施工管理技士

- ・法による1級建設機械施工技士
- ・技術士法(昭和58年法律第25号)による技術士(建設部門、農業部門(選択科目「農業土木」)、森林部門(選択科目「森林土木」)、水産部門(選択科目「水産土木」)、総合技術監理部門(選択科目「建設部門」、「農業土木」、「森林土木」、「水産土木」))
- ・「建設業法第15条第2号八の規定により同号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者を定める件」(平成元年建設省告示第128号)の第1号及び第5号の規定により、国土交通大臣が法第15条第2号イに掲げる者と同等以上の能力を有する者と認めたる者。ただし、特別認定業種が、「土木工事業」に係る者とする。

・資格基準日

経営事項審査の審査基準日は、平成29年7月1日から平成30年6月30日とする。

ただし、平成30年7月1日以降に長崎県建設工事入札参加者格付要綱第9条に基づく再度の資格審査を受けた者については、その審査基準日を対象とする。

エ 「設計企業(設計構成員1)」は、以下の要件を満たしていること。

- g. 「工事並びに工事に関する調査、設計及び測量業務の契約に係る一般競争入札及び指名競争入札に参加しようとする者に必要な資格等」(昭和53年長崎県告示第975号)第2により平成31・32年度の入札参加資格者名簿の土木関係建設コンサルタント業務「道路」及び「都市計画及び地方計画」を名簿に登載している者。
- h. 建設コンサルタント登録規程(昭和52年建設省告示第717号)により、建設コンサルタント業務「道路」及び「都市計画及び地方計画」の登録を受けていること。
- i. 平成16年度から平成30年度までに完成した業務で、公共団体施行土地区画整理事業の設計対象面積10ha以上の基本(予備・概略)設計又は実施(詳細)設計を元請けとしての実績があること。
- j. 管理技術者及び照査技術者として、以下のいずれかの資格を有する技術者を配置できること。

技術士法(昭和58年法律第25号)による技術士

- ・建設部門(選択科目「都市計画及び地方計画」)
- ・総合技術監理部門(選択科目「建設」)

建設コンサルタント登録規程(昭和52年建設省告示717号)で認定された技術管理者

- ・登録部門「都市計画及び地方計画」

上記及び同等の能力と経験を有する技術者

シビルコンサルティングマネージャ(以下「RCCM」という。)の資格保有者

- ・専門技術部門「都市計画及び地方計画」

同等の能力と経験を有する技術者とは、主任技師相当以上とし、大学卒業後18年以上、短大・高専卒業後23年以上、高校卒業後28年以上の経験年数(建設コン

サルタント登録の業種「都市計画及び地方計画」の経験を含む)を有する技術者をいう。

- k. 平成 16 年度から平成 30 年度までに完成した業務で、公共団体施行土地区画整理事業の設計対象面積 10ha 以上の基本(予備・概略)設計又は実施(詳細)設計を、元請けの管理技術者、照査技術者として担当した実績があること。

オ「設計企業(設計構成員 2)」は、以下の要件を満たしていること。

- l. 工事並びに工事に関する調査、設計及び測量業務の契約に係る一般競争入札及び指名競争入札に参加しようとする者に必要な資格等(昭和 53 年長崎県告示第 975 号)第 2 により平成 31・32 年度の入札参加資格者名簿の土木関係建設コンサルタント業務「道路」を名簿に登載している者。
- m. 建設コンサルタント登録規程(昭和 52 年建設省告示第 717 号)により、建設コンサルタント業務「道路」の登録を受けていること。
- n. 分担業務の担当技術者として、以下のいずれかの資格を有する技術者を配置できること。
- o. 技術士法(昭和 58 年法律第 25 号)による技術士
 - ・建設部門(選択科目「道路」)
 - ・総合技術監理部門(選択科目「建設」)建設コンサルタント登録規程(昭和 52 年建設省告示 717 号)で認定された技術管理者
 - ・登録部門「道路」上記及びと同等の能力と経験を有する技術者
シビルコンサルティングマネージャ(以下「RCCM」という。)の資格保有者
 - ・専門技術部門「道路」同等の能力と経験を有する技術者とは、主任技師相当以上とし、大学卒業後 18 年以上、短大・高専卒業後 23 年以上、高校卒業後 28 年以上の経験年数(建設コンサルタント登録の業種「道路」の経験を含む)を有する技術者をいう。

3. 保留地取得業務(付帯事業)

保留地取得企業は、次の参加資格要件をすべて満たすものとする。

- ア 成年後見人及び被保佐人並びに破産者で復権を得ない者
- イ 競争入札に参加しようとする者を妨げた者
- ウ 競争入札において、その公平な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

- エ 宅地建物取引業法第3条の宅地建物取引業の免許を受けて宅地建物取引業を営んでいること。
- オ 少なくとも1社は平成16年度から平成30年度までの期間に、同一開発において10戸以上の戸建住宅用地の売却取引の実績があること。ここでいう売買取引とは、自ら売り主となって行う宅地の売却又は売買の代理・媒介取引をいう。
- カ 保留地取得企業は、付帯事業に係る提案内容と同等又は類似の業務に係る実績を有していること。複数の保留地取得企業で業務を分担する場合、各々の保留地取得企業が担当する業務について、当該要件を満たしていること。

第4 特定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. 基本的考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

2. 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び県と特定事業者の責任分担は、原則として別紙-3に定めるとおりとし、具体的な事項については、入札説明書及び特定事業契約において定めることとする。

なお、特定事業者が独立採算で行う保留地活用事業に関するリスクは特定事業者が負担すること。

3. 本事業の実施状況の監視（モニタリング）

県は、特定事業者が実施する本施設の設計、建設業務について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容等については、特定事業契約に定める。

第5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

本施設の立地条件は以下のとおりである。

所在地 : 長崎県西彼杵郡長与町高田郷

長崎県都市計画事業高田南土地区画整理事業 施行区域内(別紙-2)

事業対象地面積: 約19ha(うち、106街区保留地面積は約2.3ha)

用途地域 : 第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域

(うち、106街区保留地部分は第一種住居地域)

2. 施設整備の考え方

(1) 施設内容及び規模

施設内容及び規模は以下のとおりである。

項目		概要		備考
道路	都市計画道路 (3・5・406 高田越中央線)	延長 面積	約500m 約0.6ha	W = 12m
	都市計画道路 (3・5・407 三千隠線)	延長 面積	約700m 約0.8ha	W = 12m
	区画道路	延長 面積	約5,300m 約4.0ha	W = 4 ~ 10m
	特殊道路	延長 面積	約500m 約0.17ha	W = 3 ~ 4m
	道路擁壁工	延長	約840m	
宅地	切土 中硬岩は火薬併用リッパ 掘削(予定)	土工量	約630,000 m ³	土砂:軟岩:中硬岩 43:22:35
		造成面積	約8.9ha	
	盛土	土工量	約540,000 m ³	
		造成面積	約9.1ha	
	宅地擁壁工	画地数	約390画地	
延長		約11,500m		
水路	大型管渠工	延長	約450m	2,000mm
設計	道路詳細設計	延長	約5.3km	
	整地設計	面積	約9.7ha	
	L型擁壁詳細設計	箇所	約130箇所	

表中の内容は、土地区画整理事業の施行区域のうち、本事業の施設内容及び規模を示す。

(「設計」は、設計業務の対象の内訳を示す。)

道路の位置・形状・延長並びに宅地及び保留地の配置は原則変更できないものとする。ただし、発注者が認めるものはその限りではない。

(2) 保留地の取得に関する事項

保留地取得業務の実施区域は、106 街区（約 2.3ha）とする。

保留地買受者は、保留地買受者が提案した価格で、保留地売買契約の定めに基づき、売買代金を町に支払う。なお、売買代金の支払いは、契約時点で契約保証金として 1 割を支払い、残額は令和 4 年度から 3 年間に 3 分割して納付していただくことを想定しています。また、最低価格を設定する予定である。

(3) 施設配置

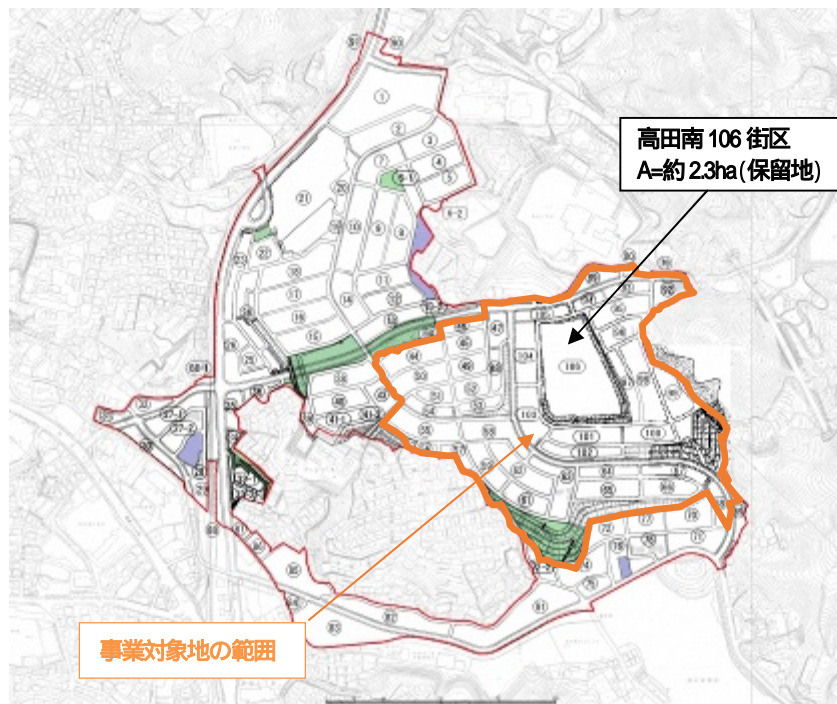
高田南土地区画整理事業の施行区域内における保留地（106 街区）とその周辺（造成予定地）とし、概ね以下の範囲を想定する。

施設配置は以下のとおりである。

【地区内の都市計画道路】



【地区内の街区配置図】



第6 事業計画又は協定等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

1. 係争事由に係る基本的な考え方

特定事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、県及び町と特定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、特定事業契約に規定する具体的措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

特定事業契約に関する紛争については、公共施設等の管理者等の事務所所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第7 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、次の措置をとることとする。

1. 特定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
 - (1) 特定事業者の提供するサービスが、特定事業契約で定める特定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、県及び町は特定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。特定事業者が当該期間内に修復をすることができなかった場合、県及び町は特定事業契約を解約することができる。
 - (2) 特定事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、特定事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、県及び町は特定事業契約を解約することができる。
 - (3) (1)又は(2)の規定により県及び町が特定事業契約を解約した場合、特定事業者は、県及び町に生じた損害を賠償しなければならない。
2. 県及び町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
 - (1) 特定事業契約で定める県及び町の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、特定事業者は特定事業契約を解約することができるものとする。
 - (2) (1)により特定事業者が特定事業契約を解約した場合、県及び町は、特定事業者に生じた損害を賠償するものとする。
3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合
不可抗力事由その他県又は特定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、県、町及び特定事業者は、本事業の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の通知をすることにより、県及び特定事業者は、特定事業契約を解約することができる。
4. その他
その他本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、特定事業契約に定める。

第8 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

県は、PFI法に準じた法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

県は、PFI法に準じた財政上及び金融上の措置の支援は予定していない。

なお、本事業は、社会資本整備総合交付金（道路事業）と社会資本整備総合交付金（住宅市街地
基盤整備事業）における交付金及び地方債の活用を予定している。

3. その他の支援

県は、特定事業者が本事業実施に必要な許認可等に対し、必要に応じて協力をを行う。

第9 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

本事業に関する予算措置として県は債務負担行為の設定を行った。また、落札決定後、基本協定に基づき仮契約を締結し、県議会の議決後、県がその旨を通知したときに本契約となる。

なお、土地区画整理事業の施行者である町も本事業に関する予算措置のため、県と同時期に債務負担行為の設定を行った。また、落札決定後、県の本契約と同時期に、基本協定に基づき保留地売買契約を締結する。

2. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

3. 担当窓口

長崎県 長崎振興局 建設部 長与都市開発事業所 日迫(ひさこ)、北野(きたの)、茂(しげ)

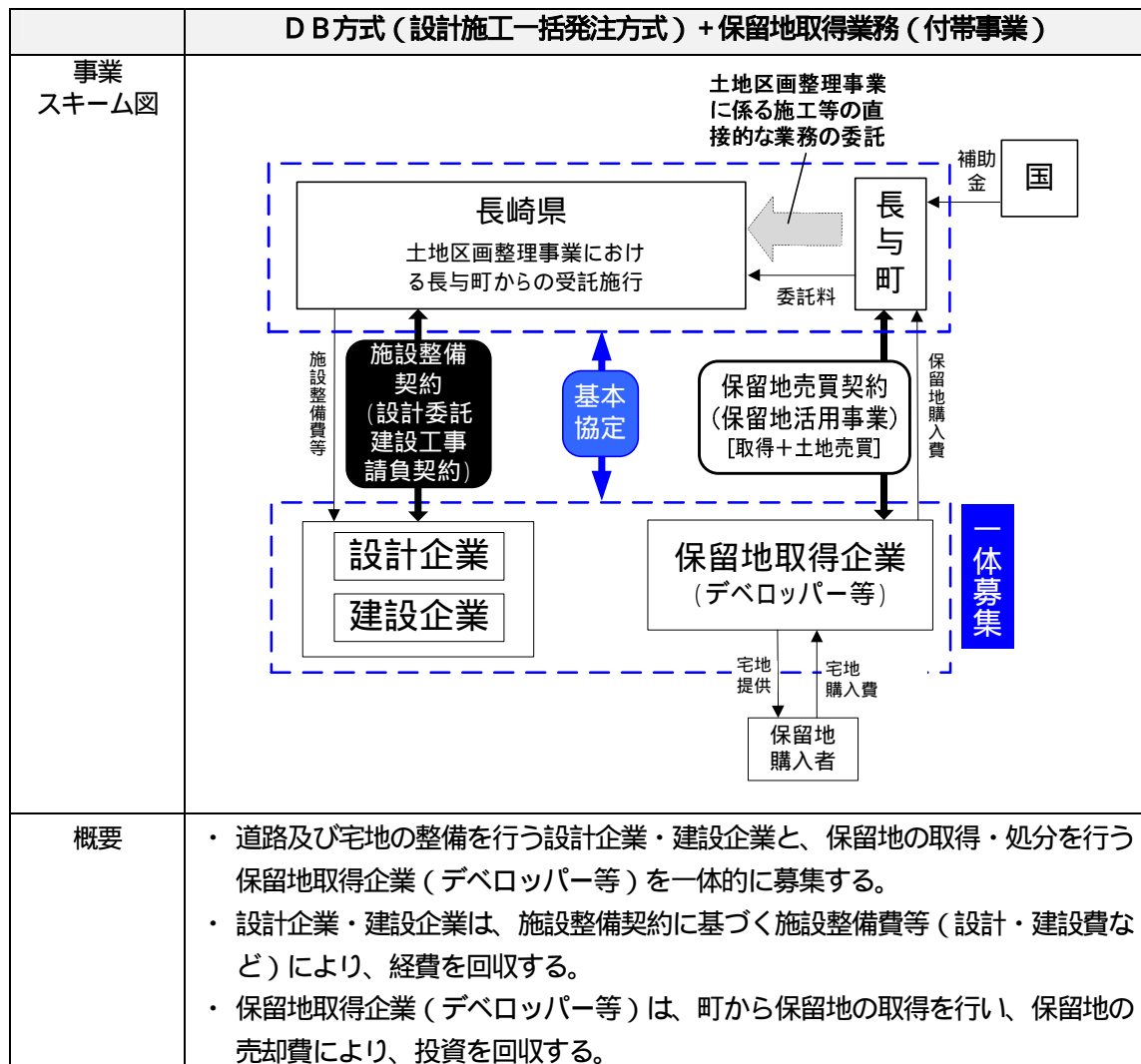
電話：095-856-2925・4840

FAX：095-856-4844

メールアドレス：s28500@pref.nagasaki.lg.jp

ホームページ：<https://www.pref.nagasaki.jp/section/ng-nagayo/>

別紙 - 1 本事業の事業スキーム



1：下記、3者を総称して「特定事業者」という。

設計企業

建設企業

保留地取得企業

2：下記、3つの契約を総称して「特定事業契約」という。

基本協定（各契約の締結に向けた協力義務、事業全体の枠組み、各契約の締結、契約間の関連性等を定めた協定）

施設整備契約（設計委託と建設工事請負に係る契約）

保留地売買契約（保留地取得業務に供するための保留地売買契約）

別紙 - 3 リスク分担案

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担 ：リスク負担者 ：一部リスク負担者	
			県	特定事業者
共通	公募資料リスク	事業者公募資料の誤り又は変更によるもの		
	内容変更リスク	要求水準の変更によるもの		
	法令等の 変更リスク	法制度・許可等の変更によるもの(本事業にのみ影響を及ぼすもの)		
		法制度・許可等の変更によるもの(上記以外のもの)		
	金利変動リスク	金利の変動によるもの		
	物価変動リスク	事業期間中の物価のインフレ、デフレ	1	
	本事業の中止・延期に関する リスク	県・町の責めに帰すべき事由によるもの(県・町の債務不履行、議会の不承認によるもの等)		
		特定事業者の責めに帰すべき事由によるもの(特定事業者の事業放棄、破たんによるもの等)		
	不可抗力リスク	天災・暴動等不可抗力によるもの		2
	環境問題リスク	業務における環境保全に関するもの		
近隣対応リスク	本事業を実施すること自体に対する住民反対運動等に関するもの			
契約締結リスク	県の帰責事由による契約締結の遅延			
	特定事業者の帰責事由による契約締結の遅延			
計設計段階	応募リスク	応募費用に関するもの		
	設計変更リスク	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		特定事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの		
資金調達リスク	建設に必要な資金の確保に関するもの(出資、借入等)			
建設段階	建設着工 遅延リスク	県の帰責事由による建設工事着工の遅延に関するもの		
		特定事業者の帰責事由による建設工事着工の遅延に関するもの		
	用地リスク	用地確保や建設予定地に係る募集時に提示した地質調査結果の誤り、埋蔵文化財の出土等		

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担 ：リスク負担者 ：一部リスク負担者	
			県	特定事業者
	設計変更リスク	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		特定事業者の判断による設計変更や提案内容の不備によるもの		
	施工管理リスク	施工監理に関するもの		
	性能リスク	要求仕様不適合(施工不良を含む。)によるもの		
	工事遅延リスク	県の責めに帰すべき事由によるもの		
		特定事業者の責めに帰すべき事由によるもの		
	工事費 増大リスク	県の責めに帰すべき事由によるもの		
		特定事業者の責めに帰すべき事由によるもの		
施設の 損傷リスク	完工前の工事目的物や材料他、関連工事に関する損害			
第三者 賠償リスク	県の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害			
	特定事業者の責めに帰すべき事由による建設工事の施工における第三者への損害			
付帯事業	保留地処分 リスク	県及び町の帰責事由による保留地処分に関するコスト増や遅延に関するもの	(町含む)	
		特定事業者の帰責事由による保留地処分に関するコスト増や遅延に関するもの		

- 1：物価変動等に一定程度を超える割合で上下した場合、調整する。より詳細な調整方法については、入札説明書等において掲示する。
- 2：原則として県の負担とするが、一定の金額までは特定事業者が負担する。より詳細な負担割合は、入札説明書等において掲示する。