令和８年度

滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点

整備運営事業

公募型プロポーザル実施要領

（設計・施工・工事監理・開業準備・指定管理運営一括提案）

令和８年 10 月

松　田　町

募集上の注意

本募集は、「地域未来交付金（地域未来推進型。以下「交付金」という。）」の交付申請が採択されなかった場合を加味とした解除条件付きの募集となります。

本事業は交付金の採択を目指し、最大限の知恵と工夫をこらした申請を行いました。ただし、本事業の提案内容により、優先交渉者となったとしても、交付金申請が採択されなかった場合には、本件は提案を募集したことに留まり、事業化はされず、調査的意味合いの事業提案を受けるにとどまります。この場合、応募に関する書類や提案書の作成、それに付随する作業にかかった費用等は、全て提案者の負担となることをご理解ください。

また、募集期間中に本事業の交付金の採択がなされないことが判明した場合、町は、募集の取りやめをすることができるものとし、同時に、応募事業者も交付金の採択がないことを理由に、応募を取りやめることができます。どちらの場合においても、応募に関する書類や提案書の作成、それに付随する作業にかかった費用等は、全て提案者の負担となります。

なお、本交付申請が不採択になった場合には、再度、内容を改めた交付金申請を行う予定をしています。

※採択された場合には、本提案募集要項の内容は、最終契約の一部となるものとします。

目　次

第１　事業内容に関する事項 5

１　事業名称 5

２　背景及び本事業で目指す将来像 5

３　事業内容等 6

４　対象建物及び所在地 7

５　対象業務と仕様等（要求水準） 8

６　運営時の施設利用料金に関する要求水準 8

７　契約方法 9

８　契約金額 9

９　支払い条件 10

１０　事業期間及び指定管理期間 10

１１　事務局 11

第２　事業者の募集に関する事項 11

１　選定の方法 11

２　募集及び選定のスケジュール 11

３　募集の手続き 11

４　現地調査 12

５　募集要領等に関する質問受付及び回答の公表 12

６　参加資格の確認及び結果通知 13

第３　参加資格に関する条件等 14

１　参加者の構成 14

２　参加資格要件 14

３　その他 16

第４　第１次審査及び第２次審査 17

１　第１次審査 17

２　第１次審査提出書類の受付 17

３　第１次審査結果の通知 18

４　第２次審査 18

５　第２次審査提出書類の受付 18

目　次

第５　事業者の選定 **19**
１　事業者の選定審査方法 19
２　審査委員会の設置 19
３　審査の内容 19
４　審査項目 19
５　プレゼンテーション及びヒアリング 19
６　最優秀提案者の決定 19
７　審査結果及び評価の公表 20
第６　提出書類・作成要領 **21**
１　第１次審査に関する提出書類 21
２　応募辞退時に関する提出書類 21
３　第２次審査に関する提出書類 21
第７　その他 **22**
１　留意事項 22
２　情報公開及び情報提供 22

別紙１　本事業に係るリスク分担表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　23

別紙２　不可抗力による増加費用及び損害の負担方法の考え方　・・・・　26

別紙３　物価変動等に係る対価の改定方法の考え方　・・・・・・・・・・・・・・　27

別添資料

資料１　滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業要求水準書
資料２　事業者選定審査基準
資料３　様式集

第１　事業内容に関する事項

１　事業名称

滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業

２　背景及び本事業で目指す将来像

（１）地域の現状

観光面では、「まつだ桜まつり」などの魅力的な自然資源を保有しているものの、優れた立地ゆえに「都心から日帰りできる通過型観光」が定着しています。来訪者の約 99.5%が日帰りで消費単価が低く、また町内の宿泊施設数は少なく、夜間・早朝の観光消費やインバウンド需要を取り込めていません。さらに、地域の福祉拠点として主に町民が利用してきた「松田町健康福祉センター」は建設から約 30 年が経過し、利用者の減少やシニア層への偏重により、町が毎年赤字補填（年間約２千万円）を行っており、町財政圧迫の要因となっていました。

（２）本事業の目的

こうした構造的課題を一気に解消し、「自然・健康・交流・滞在を核に、多くの人が循環し、稼ぐ力を持つ選ばれる拠点」を創出することを目的として、地域未来交付金の活用を予定しています。

具体的には、既存の健康福祉センターを「サウナ・宿泊・レンタルスペース・地産地消レストラン・キャンプ場」を備えた複合拠点へリノベーションします。富士山を望む絶景ロケーションと良質な地下水資源を生かした本格サウナを核とすることで、都市部の若年層や IT ワーカー、サウナ愛好者（サウナー）、さらに近隣の箱根・富士山エリアにおけるオーバーツーリズムの受け皿としてインバウンド客を誘客・滞在させ、以下の波及効果を目指します。

〇滞在時間の延伸と消費拡大

「通過型」から「滞在型」へシフトさせ、観光消費額を飛躍的に増加させます。

〇地場産業支援と６次産業化

地産地消レストランで地元の農業・畜産・水産物（ジビエ、マス、みかん、足柄茶等）を活用し、生産者への利益還元とブランド化を図ります。

〇行財政の自走化

民間のノウハウを活用した高収益モデルへの転換により、公費負担（赤字補填）を実質ゼロ化・黒字化を目指し、持続可能な公共インフラモデルを確立します。

〇関係人口・来訪者の拡大

新たな賑わいと雇用の場を創出します。

【目指す将来像】

①「通過する町」から「富士山と自然に癒やされる洗練されたサウナーの新たな聖地」へ

都心や空港から至近でありながら富士山や足柄平野を望む絶景ロケーションと丹沢山系の良質な地下水を強みに、全国的に定着したサウナ文化を組み合わせて「わざわざ訪れ、滞在したくなる拠点」を創造します。

②心身を「トトノエル」ワンストップ提供

単なる入浴施設にとどまらず、心身の健康と交流を生み出す複合拠点として、以下の体験を包括的に提供します。

・交流する（笑顔の連鎖）

サウナ愛好者や地域住民が集い、世代を超えてつながる場

・整う（リフレッシュ）

絶景展望サウナや温浴による疲労回復・睡眠の質向上

・食べる（未来への体づくり）

地産地消レストランによるバランスの取れた食事

③地元産品と繋がる「食・農・体験」の地産地消サイクル

ジビエ（鹿肉）、マス、足柄茶、みかんなどの地場産品を活用した「サウナ飯（サ飯）やプレミアムな食事（BBQ 等）」として提供。現地での滞在体験を通じて「松田町のファン」を増やし、帰宅後の EC サイト利用やふるさと納税、リピート訪問へと繋げる循環型ビジネスを展開します。

④箱根・富士山エリアの「上質な滞在・バックヤード拠点」

混雑や宿泊費高騰が課題となっている近隣の箱根・富士山エリアに対し、交通アクセスが良く静寂な松田町がオーバーツーリズムを緩和する上質な宿泊・滞在拠点としての役割を果たします。

⑤官民連携による「持続可能な自走型インフラモデル」

民間ノウハウや指定管理者制度を活用し、赤字補填に頼っていた従来の公共施設から「自立的事業収入で維持・更新できる高収益型施設」へと再構築します。

3　事業内容等

①事 業 名：滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業

②事業手法：本事業は、施設の所有及び資金調達については町が行い、施設の設計業務、改修業務、工事監理業務、運営業務等を特定事業者に包括的に委託する「ＤＢＯ：Ｄｅｓｉｇｎ　Ｂｕｉｌｄ　Ｏｒｅｒａｔｅ方式」により実施します。

③事業内容：

（１）　健康福祉センターのリノベーションに係る調査・基本設計・実施設計業務（建築、構造、電気、機械設備、外構、法令協議及び各種申請を含む。）

（２）　健康福祉センターの改修工事（サウナ・温浴、レストラン、寄宿舎その他本事業の目的達成に必要な機能の整備（事業者提案によるレンタルルームの活用を含む）。

（３）　外構・屋外滞在空間等の整備（キャンプ・アウトドア利用、休憩、交流、駐車、サイン、植栽等を含み、詳細は提案による。）

（４）　家具、什器、備品、寄宿舎、厨房・サウナ等の運営設備（レンタルスペースについては、運営事業者又はテナント等による機器・設備の設置を基本とする。）、ICT・予約決済システム等の導入及び開業に必要な環境整備

（５）　上記（１）～（４）に係る工事監理、関係機関協議、検査、引渡し及び開業支援

（６）　開業準備業務（運営計画、料金体系、利用規則、従業員採用・研修、広報・販売、予約受付、試運転、プレオープン、各種許認可取得支援等）

（７）　指定管理運営業務（施設の管理運営、利用受付、利用料金の収受、提案した施設設備の運用、サウナ・温浴・飲食等のサービス提供、清掃・保守点検、修繕、警備、安全衛生管理、集客・販売促進、地域事業者との連携、KPI 管理及び町への報告等）

（８）　指定管理運営に関する基本条件

ア　利用料金制の採用を基本とし、料金設定、減免、町が必要とする公共的サービスの取扱い等は、町との協議及び関係条例等に基づき定める。

イ　事業者は、年度ごとの事業計画書及び収支予算書を提出し、利用者数、売上、稼働率、顧客満足度、地域調達額等の KPI について町のモニタリングを受けるものとする。

ウ　施設の大規模修繕、不可抗力、物価・光熱水費の著しい変動その他のリスク分担は、提案内容を踏まえ、協定締結時に町と事業者で定める。

④事業期間：契約締結日から令和 10 年８月 31 日

なお、運営業務は施設の供用開始後（令和 10 年９月中下旬を予定）から、15 年間の管理・運営を行う。

業務内容の詳細は、別添資料【資料１】「滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業要求水準書」に示す。提案に当たっては、運営事業者の知見を設計段階から反映し、利用者満足度、収益性、維持管理性、ライフサイクルコスト及び地域への波及効果を総合的に高めること。

４　対象建物及び所在地

対象建物：松田町健康福祉センター

所在地：神奈川県足柄上郡松田町松田惣領１７番地２

（１）現況施設の概要

名称	構造・階数	面　積	建築年度	備　考
①松田町健康福祉センター	RC 造 ３階	（延床面積） 1,761.41 ㎡	H9 年 8 月	（２）敷地条件参照
②駐車場用地	－	（土地面積） 1,846 ㎡	－	別添３ 参照
③キャンプサイト		（土地面積） 15,860 ㎡ （占有部分含）		別添４ 参照

（２）敷地条件

①松田町健康福祉センター

ア　所 在 地　　：神奈川県足柄上郡松田町松田惣領１７番地２
イ　敷地面積　　：1,069.21 ㎡
ウ　地域地区
　　用途地域　　：第一種中高層住居専用地域
　　建ぺい率　　：　60％
　　容積率　　：200％
　　防火地域　　：準防火地域
エ　道路状況
　　東側　　：町道 29 号線　　平均幅員約 6.0m
オ　周辺状況
　　南側　　：町道を挟んで宅地
　　西側　　：公園に隣接
カ　その他
　　上水道　　：町営水道
　　下水道　　：公共下水道
　　ガ　ス　　：ＬＰガス

電　気　　：電力会社
キ　整備区分　　：改修

②駐車場用地

ア　所 在 地　　：神奈川県足柄上郡松田町松田惣領１４番地１
イ　敷地面積　　：1,846 ㎡
ウ　道路状況
　　西側　　：町道 30 号線　幅員　5.0～7.8m
　　北側　　：認定外道路　幅員　4.0～5.0m
エ　周辺状況
　　東側　　：水路に隣接
　　南側　　：宅地に隣接
オ　現況　　：砂利

③キャンプサイト

ア　所 在 地　　：神奈川県足柄上郡松田町松田惣領１７番地２地先
イ　敷地面積　　：15,860 ㎡（占有部分含）
ウ　道路状況
　　東側　　：町道 30 号線　幅員　5.0～12.8m
エ　周辺状況
　北側・西側・南側　：河川
オ　現況　　：砂利

５　対象業務と仕様等（要求水準）

資料１「滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業要求水準書」参照

６　運営時の施設利用料金に関する要求水準

･供用開始前及び開始後の施設運営（指定管理）に関し町からの支払いは生じない(無償)。

･事業者は町に対し、月額 125 万円を最低額として事業者が提案する額を毎月末までに町の指定口座へ納入するものとする。

〇125 万円／月（年間 1,500 万円）（15 年間）

７　契約方法

本町は、最優秀提案者を、設計・施工・工事監理、運営等に係る優先交渉権者として決定するとともに、指定管理者候補者として選定する。施設整備については、交付金の交付決定、予算措置その他必要な手続を経た上で、設計、施工及び工事監理に係る契約を締結する。指定管理については、地方自治法その他関係法令及び松田町の関係条例に基づき、町議会の議決を経て指定管理者として指定した後、基本協定及び年度協定を締結する。なお、施設整備に係る契約と指定管理に係る指定・協定は、それぞれ別の法的手続により行うが、本プロポーザルでは一体的な事業提案として評価する。

８　契約金額

○　施設整備に係る提案上限額は、460,000 千円（税込価格、税率 10％を見込む。）とし、本事業に係る調査・設計費、工事監理費、施工費、備品・設備費その他要求水準を満たすために必要な費用の合計額とする。指定管理運営については、施設整備費とは区分し、指定期間全体の収支計画、利用料金収入、自主事業収入、維持管理費、人件費、修繕費その他必要経費を示すこと。

○　自立的・持続可能な運営を基本とする。（レンタルスペースの活用による機器等の持込み・賃貸部分を除き、施設側の建築・電気・機械設備等の必要な工事は全て含む。）

○　施設運営に関する事業に係る提案上限額は 14,500 千円（税込価格、税率 10％を見込む。：３か年分）とし、各年度の設定価格及び内容は次のとおりである。

令和８年度　4,000 千円（税込価格、税率 10％を見込む。）

令和９年度　6,000 千円（税込価格、税率 10％を見込む。）

令和 10 年度　4,500 千円（税込価格、税率 10％を見込む。）

９　支払い条件

契約金額の支払いは、概ね次のとおりとする予定である。詳細は、本町と事業者との間で締結する個別契約に示す。

ただし、交付金の交付決定は、令和８年 11 月下旬を予定しているので、契約の締結は、交付決定後の 11 月下旬以降となる。

（１）設計費（令和８年 12 月に契約予定）

年度	支払内容	支払限度額	備考
令和８年度	完了払い	設計費の全額	

（２）工事監理費（令和９年度に２カ年契約）

年度	支払内容	支払限度額	備考
令和９年度	部分払い	年度出来高額の 90％以内	出来高払い
令和 10 年度	完了払い	工事監理費相当額の残高	

（３）施工費（令和９年度から令和 10 年度までの２カ年を予定）

年度	支払内容	支払限度額	備考
令和９年度	部分払い	年度出来高額の 90％以内	出来高払い
令和 10 年度	完了払い	施工費相当額の残高	

（４）施設運営に関する事業費（令和８年度から令和 10 年度までの３カ年を予定）

年度	支払内容	支払限度額	備考
令和８年度	完了払い	年度完了額の 100％	
令和９年度	完了払い	年度完了額の 100％	
令和 10 年度	完了払い	年度完了額の 100％	

※　前払金については、松田町公共工事の前払金に関する規則（昭和 60 年 3 月 30 日規則第 10 号）による。

※　各契約については、プロポーザル後に協定書を締結し、金額等を決定するが、各契約については、国の補助金等を活用する場合、締結日は別に定める。

※　補助金等の申請において、事業者は本町の支援を行い、必要な資料の提供や助言を行うこと。また、事業完了後（概ね事業完了後５年以内）に予定されている国の会計実施検査等の検査等に資料提供や助言等の協力をすること。また、検査等の協力は町からの要請に従い協力を行うこととし、これらの資料提供や助言に対して費用が発生したとしても、町はその費用を新たに負担しない。

10　事業期間及び指定管理期間

〇基本協定締結：令和９年１月（予定）

〇事業工期：　基本協定締結の翌日から令和 10 年８月 31 日（木）まで

本事業は交付金による国庫補助事業のため、国庫補助の対象となる設計・施工・監理業務は、発注者の指示を受けてから契約及び着手すること。

よって、上記事業期間のうち、設計、施工及び工事監理期間は、原則として下記のとおりとする。

〇設計期間：　契約締結の翌日から令和９年３月 31 日（水）まで

（ただし、交付金交付決定後、国の許可が得られれば令和９年５月末日まで可とする）

〇施工及び工事監理期間：　令和９年７月から令和 10 年８月 31 日（木）まで

※　事業工期については、設計、施工及び工事監理期間を定めているが、本事業全体（設計、工事、監理）として令和 10 年８月末前に事業が完了することが可能と判断できる場合には、事業者から提案される事業工程に基づき、期間等の変更に対応する。

〇指定管理期間：　供用開始の日から 15 年間を基本とし、具体的な期間は町議会の議決を経て定める。なお、長期的な収益改善、施設価値向上及び再投資を促す観点から、応募者は 15 年間の事業収支計画及び中長期の運営方針を提案すること。

設計期間中から指定管理運営を担う企業が定例協議等に参画し、動線、バックヤード、清掃・保守、料金・予約システム、収益性及び省エネルギー等の運営条件を設計へ反映すること。

11　事務局

本事業に係る事務局は、次のとおりとする。また、各種手続き、連絡先、提出先、問合せ先等は、特に指定のない限り、下記を窓口とする。

〒258-8585　神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037

松田町　福祉課　福祉推進係

ＴＥＬ：0465-83-1226

E-mail：fukusi@town.matsuda.kanagawa.jp

第２　事業者の募集に関する事項

１　選定の方法

公募型プロポーザル方式により選定する。

２　募集及び選定のスケジュール

本事業の事業者募集及び選定に当たってのスケジュールは、下表のとおりとする。日付は交付金申請・交付決定見込み及び庁内手続との調整後に確定する。なお、必要に応じてスケジュールを変更する場合がある。（※既存建物図面の閲覧期間：令和８年 10 月７日（水）～12 月 18 日（金））

日程	内容
令和８年 10 月６日（火）	公告及び募集要領等の配布開始
令和８年 10 月６日（火）～15 日（木）	現地調査の受付
令和８年 10 月 19 日（月）～20 日（火）	現地調査
令和８年 10 月 15 日（木）～22 日（木）	募集要領等に関する質問の受付
令和８年 10 月 26 日（月）	質問に対する回答の公表
令和８年 10 月 28 日（水）～11 月５日(木)	第１次審査（参加資格）提出書類の受付
令和８年 11 月 17 日（火）	第１次審査結果の通知
令和８年 12 月 15 日（火）	第２次審査（事業提案）提出書類の受付締切 （第１次審査の通過者に期日を通知）
令和８年 12 月 22 日（火）	プレゼンテーション・ヒアリング
令和８年 12 月 24 日（木）	最優秀提案者の決定・審査講評の公表
令和８年 12 月下旬	施設整備契約に向けた協議開始
令和９年１月	交付金交付決定後、基本協定・設計等の契約締結
令和９年５月以降	工事請負契約仮契約
令和９年６月	工事請負契約仮契約議会上程
令和９年７月	着工
令和 10 年８月	完成
令和 10 年９月	町議会の議決を経て指定管理者を指定し、基本協定等を締結 施設供用開始・指定管理運営開始

３　募集の手続き

募集要領等については、松田町ホームページに掲載する。

４　現地調査

本事業に係る応募者の参入促進及び理解向上等のため、応募者が個別に工事場所の現地調査を実施することが可能な機会を設ける。

現地調査の日程及び方法等は、次のとおりである。

（１）現地調査の申込方法

ア　申込方法

現地調査を希望する応募者は、本町ホームページより「（様式１－２）現地調査申込書」のファイルを入手し、必要事項を記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記申込先に提出すること。

なお、メールタイトルには「現地調査の申込」と明記すること。電話での受付は行わない。

イ　申込先

事務局

ウ　申込期間

令和８年 10 月６日（火）～15 日（木）午後４時必着

（２）調査日時

調査日時：令和８年 10 月 19 日（月）・20 日（火）の両日。午後１時 30 分から

※調査時間は１時間程度を予定しています。

※ほかに希望日時があれば調整可能（但し、第１次審査（参加資格）提出書類の受付期限まで。土・日・祝を除く午前９時から午後４時まで。）

（３）調査方法

ア　本町立会いの下、松田町民健康福祉センター利用者及び業務に支障のない範囲内で目視により見学すること。

イ　メジャー、レーザー距離測定器、簡易な水準器等、施設に影響を与えない機器の使用は可能とする。

ウ　現地調査においては、町担当職員の指示に従うこと。また、現地調査時には本プロポーザルや施設に関する質問について、回答をしない。

（４）現地調査の受入が可能な者

次の事項を満たす者について、現地調査の受入を可能とする。

ア　本事業の応募予定者で参加資格を満たす者

イ　現地調査の実施日に、本募集要領「第３　２．参加資格要件」を満たしている者

５　募集要領等に関する質問受付、質問回答の公表

（１）募集要領等に関する質問受付

募集要領等に記載の内容に関する質疑応答を、以下のアからウに示す要領にて行う。

ア　受付期間

受付期間：令和８年 10 月 15 日（木）～22 日（木）午後４時必着

イ　提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「（様式１－１）募集要領等に関する質問書（Word）に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記申込先に提出すること。なお、メールタイトルには「募集要領等に関する質問」と明記すること。

受信確認は平日午前８時 30 分から午後４時（休庁日であった場合は翌開庁日に実施すること）

ウ　提出先

事務局

（２）募集要領等に関する質問回答の公表

募集要領等に関する質問回答は、令和８年 10 月 26 日（月）を目途に、本町ホームページにおいて公表し、個別に回答を行わないものとする。なお、質問者の事業者名は公表しないものとする。

６　参加資格の確認及び結果通知

（１）参加資格の確認

本募集要領「第３　２．参加資格要件」の参加資格に関する事項について、本募集要領「第４　第１次審査及び第２次審査」に示すとおり参加資格の確認を行い、全ての要件を満たす者が参加資格を有する者とする。

（２）参加資格の審査結果の通知

上記（１）の確認結果は、本募集要領「第４　３．第１次審査結果の通知」のとおり通知する。

第３　参加資格に関する条件等

本事業プロポーザルに応募する参加者は、次に掲げる要件を全て備えていることとする。

１　参加者の構成

（１）参加者の定義

参加者の構成は、次のとおりとする。

ア　参加者は、本町の求める性能を備えた施設の設計、施工、工事監理及び供用開始後の指定管理運営を一体的に実施できる企画力、資力、信用、技術的能力、運営能力及び実績を有する単独企業、又は複数企業（以下「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とする。

イ　参加グループには、設計及び工事監理を担う企業（以下「設計企業」という。）、施工を担う企業（以下「建設企業」という。）並びに指定管理運営を担う企業（以下「運営企業」という。）を含むものとする。同一企業が複数の役割を兼ねることを妨げないが、それぞれの参加資格要件を満たすこと。

ウ　地域経済への波及を図るため、設計、施工、運営、食材・物品調達、維持管理等において、町内又は近隣市町の企業・生産者等との連携を積極的に提案すること。

エ　単独企業または構成企業から直接業務の一部を受託し、または請負うものを協力企業とする。

（２）代表企業の選定

ア　単独企業または構成企業の中から代表企業を定め、参加資格確認書類にて明らかにするものとする。

イ　代表企業は、本プロポーザルへの応募手続きや事業者となった場合の契約事務を含め、本町との調整・協議等における窓口役を担うほか、本業務に係る参加グループ内の全ての調整等の責任を負うものとし、本町への登録及び提出、ならびに本町からの通知等については、原則として全て代表企業を通じて行われるものとする。

（３）複数応募の禁止

参加グループの単独企業または構成企業及び参加グループの構成企業と資本関係または人的関係のある者は、他の参加グループの構成企業になることはできないものとする。

２　参加資格要件

（１）構成企業の共通参加資格要件

参加グループの全ての構成企業及び協力企業は、次に掲げる要件のいずれにも該当しないものとする。

ア　本公表から契約締結の日までの間に松田町建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく参加停止等の措置を受けている期間がある者

イ　暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 条）第 2 条第 2 号及び同条第 6 号の規定による暴力団及び暴力団員の経営する企業もしくは実質的に経営を支配する企業またはこれに準ずる者

ウ　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

エ　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者

オ　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の整理の開始を命ぜられている者

カ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき、更生手続き開始の申立てをしている者または申立てをされている者、または、民事再生法（平成 12 年法律第 255 号）に基づき再生手続き開始の申立てをしている者または申立てをなされている者。但し、手続き開始決定を受けている者を除く。

キ　本募集要領「第５　２．審査委員会の設置」に記載の審査委員が属する法人またはその法人と資本関係または人的関係のある者

（２）設計企業の参加資格要件

本事業の設計及び工事監理業務の中心的役割を担う設計企業は、以下に示す要件を全て備えていることとする。

ア　建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。

イ　設計企業と参加表明書の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。

ウ　設計企業と参加表明書の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、意匠主任技術者及び構造主任技術者、設備主任技術者をそれぞれ 1 名配置すること。

エ　設計企業と参加表明書の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である工事監理技術者（建築基準法第 5 条の 4 第 4 項の規定による工事監理者をいう。）を専任で配置できること。

（３）建設企業の参加資格要件

本事業の施工業務の中心的役割を担う建設企業は、以下に示す要件を全て備えていることとする。

ア　建設業法第 3 条第 1 項の営業所のうち、神奈川県内に本店または建設業法に基づく許可を受けた支店または営業所を有していること。

イ　国土交通大臣または都道府県知事が通知した建設業法第 27 条の 29 第 1 項に規定する総合評定値のうち、「建築一式工事」の令和８年４月１日時点の数値が、８１０点以上であること。

ウ　建設業法の規定を遵守し、同法第 26 条に基づく監理技術者または主任技術者（以下「監理技術者等」という）を工事期間中において、専任かつ常駐で適切に配置すること。

エ　配置する監理技術者等は、次の要件を全て満たすこと。なお、事業者選定審査後においては、実際に配置する監理技術者等の変更は原則として認められない。

（ア）　各現場に配置する監理技術者等のうち 1 名は、一級建築士等の工事監理に必要な資格を有する者の資格を有する者または建設業法第 15 条第 2 号ハの規定による認定を受けた者であること。

（イ）　建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第 26 条第 4 項に規定する監理技術者講習修了証を有している者で、参加表明書の受付日から起算して過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

オ　建設企業と参加表明書の受付日から起算して過去３カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある建築コスト管理士（本事業のコスト管理を行う者をいう。）を配置できること。

（４）運営企業の参加資格要件

本事業の指定管理運営業務の中心的役割を担う運営企業は、以下に示す要件を備えていること。

ア　指定管理期間を通じて安定した運営を行うための財務基盤、責任体制及び人員配置体制を有し、施設総括責任者を配置できること。

イ　公の施設としての公平な利用、安全管理、個人情報保護、危機管理、衛生管理及び関係法令の遵守について必要な体制を整備できること。

ウ　提案した設備及びサウナ・温浴、飲食等の営業に必要となる許認可・届出等を適切に取得し、又は取得可能な体制を有すること。

エ　15 年間の事業収支計画、集客・販売計画、維持管理・修繕計画、地域連携計画及び KPI 達成計画を策定し、町と継続的にモニタリングできること。

３　その他

（１）地元企業の活用について

参加者は、下請や資材調達に当たって、積極的に協力企業として地元企業を活用すること。

（２）地域産材の利用について

対象施設の内外装等について、積極的に地域産材等を利用すること。

（３）連絡方法

第１次審査及び第２次審査において連絡事項等がある場合は、代表企業から行うものとし、本町から連絡事項等がある場合も、代表企業にのみ行う。

第４　第１次審査及び第２次審査

１　第１次審査（資格審査）

応募者が備えるべき参加資格の要件（本募集要領に規定されている要件）を満たしているかどうかの確認審査を事務局で行う。1 項目でも当該要件を満たしていない場合は、失格（参加資格がない）とする。

なお、応募者が 1 者の場合も、資格審査を行うものとする。

２　第１次審査提出書類の受付

応募者は、参加表明書を含む第１次審査書類を、次の（１）から（４）に示すとおりの要領で本町に提出する。

なお、第１次審査書類の作成については、本募集要領「第６　提出書類・作成要領」に従うこと。

（１）受付期間

受付期間：令和８年 10 月 28 日（水）～11 月５日（木）

午前９時から午後４時（正午から午後１時を除く。）

※但し、土曜日、日曜日及び祝日は除く。

※郵送の場合についても、令和８年 11 月５日（木）午後４時必着とする。

（２）提出書類

本募集要領「第６　提出書類・作成要領」に記載する以下の必要書類を提出すること。

１）参加表明書	（様式集【様式２－１】）
２）応募者の構成表及び役割分担表	（様式集【様式２－２】）
３）委任状	（様式集【様式２－３】）
４）設計企業に関する書類	（様式集【様式２－４】）
５）建設企業に関する書類	（様式集【様式２－５】）
６）建設業許可等の状況	（様式集【様式２－６】）
７）設計業務実績	（様式集【様式２－７】）
８）工事監理業務実績	（様式集【様式２－８】）
９）建設工事業務実績	（様式集【様式２－９】）
10）設計・建設・運営事業協同企業体協定書	（様式集【様式２－10】）
11）設計・施工・施工管理者に関する調書	（様式集【様式２－11】）
12）指定管理委託業務実績書	（様式集【様式２－12】）

その他、設計・施工・工事監理・指定管理運営の実施体制及び参加資格確認に必要な書類（様式集に定めるもの）

（３）提出方法

・第１次審査書類は、郵送（配達証明付）または持参する方法により提出すること。

・表に「滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業　第１次審査提出書類在中」と朱書きすること。

・指定された日時に提出を終えない場合、原則、再提出はできない。

（４）提出先

事務局

３　第１次審査結果の通知

第１次審査の結果は、令和８年 11 月 17 日（火）を目途に電子メールにて通知する。

４　第２次審査（提案審査）

（１）施設整備費の適格審査

提案書に記載された提案価格が、設定価格以内であることを確認する。設定価格を超える場合は失格とする。

なお、応募者が１者のみであっても、提案審査を行うものとする。

（２）事業提案の総合審査

設計・施工・工事監理の技術提案に加え、指定管理運営、収益性、集客力、地域経済への波及、維持管理、開業準備及び官民のリスク分担を一体的に評価する。

特に、運営企業の知見が施設設計に具体的に反映されていること、自立的・持続可能な収支構造、15 年間の運営体制及び実現可能な KPI が示されていることを重視する。

提案書に記載された提案価格が、設定価格以内であることを確認する。設定価格を越える場合は失格とする。

なお、応募者が１者の場合も、提案審査を行うものとする。

５　第２次審査提出書類の受付

参加資格確認通知を受理した者は、次により価格提案書を含む第２次審査提出書類を提出する。なお、第２次審査提出書類は、持参による方法により本町に提出する。

第２次審査提出書類の作成については、本募集要領「第６　提出書類・作成要領」に従うこととする。

２次審査においては、応募者に対して、提出された技術提案書の内容に関するプレゼンテーション（以下「プレゼンテーション」という）を実施する。なお、プレゼンテーションの実施については、事前に通知する。

なお、プレゼンテーションに特別な理由がなく応じられない場合は、参加資格を取り消すものとする。

（１）提出期日

提出期日：令和８年 12 月 15 日（火）

午前９時から午後４時まで（ただし、正午から午後１時を除く）

（２）提出書類

書類提出する時は、所定の表紙を付け１冊とし、所定の部数を提出すること。

様式の詳細は別途資料「資料３　様式集」による。

（３）提出方法

表に「滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業　第２次審査提出書類在中」と朱書きすること。

（４）提出先

事務局

第５　事業者の選定

１　事業者の選定審査方法

本事業の事業者の選定審査に当たって、応募者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価し、選定する。

２　審査委員会の設置

本町は、事業者の選定審査において、公正性及び透明性を確保することを目的に、学識経験者等で構成される「滞在型「サウナ・トトノウ」ツーリズム推進拠点整備運営事業者選定審査委員会」（以下「審査委員会」という）を設置し、提出された書類の審査を行う。

３　審査の内容

審査委員会において、別添資料「資料２　事業者選定審査基準」に基づき、本事業に係る技術提案書等の提出内容による技術評価点と提案価格による価格評価点、提案評価点の合計得点（総合評価点）が最も高い提案者を最優秀提案者として選定する。また、次に総合評価点の高い提案者を優秀提案者として選定する。

なお、総合評価点の最も高い提案者が２以上ある場合、価格評価点が最も高い提案者を最優秀提案者として選定する。

また、提案者が１者のみであった場合においても、複数の提案があった場合と同じ条件にて、提案者は審査委員会において事業計画についてのプレゼンテーション及びヒアリングを行い、審査委員会は提案者の提案内容等を総合的に審査し、審査委員会で協議の上、決定することとする。

ただし、どちらの場合であっても、得点が満点の６割以上となる提案者がいない場合は、該当事業者なしとする。

４　審査項目

審査項目は、別添資料「資料２　事業者選定審査基準」を参照すること。

５　プレゼンテーション及びヒアリング

提案書類の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。プレゼンテーション及びヒアリングの詳細は各応募者に個別にお知らせします。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングは公開にて行います。

但し、提案説明者が他提案者のプレゼンテーション及びヒアリングを傍聴することは認めません。

①実施時期　令和８年 12 月 22 日（火）予定

②実施場所　町指定場所（松田町役場内会議室を予定）

③実施時間　１応募者当たり１時間程度（説明 30 分以内、質疑応答 30 分以内）を予定

※　応募が多数ある場合には、選定委員会において事前に提案書類の内容審査及び評価を行い、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する者として、最大５者程度の者を事前に選定する場合があります。

※　プレゼンテーションにおいては、PowerPoint 等を用いて提案書類の内容を要約した資料をスクリーンに投影する方法を用いることも可能とします。ただし、提出済の提案書類に記載のない新たな提案を行うことは原則禁止します。なお、プレゼンテーション時のスクリーン及びプロジェクターは町が準備します。

６　最優秀提案者の決定

本町は、総合評価点に基づき、最終的な選定審査により選定された最優秀提案者及び優秀提案者を決定し、最優秀提案者を契約の優先交渉権者として決定する。ただし、優先交渉権者は、できる限り町の要望を聞き、その実現に努めることとする。

本町は、最優秀提案者を施設整備に係る優先交渉権者及び指定管理者候補者とする。施設整備に係る契約は、交付金の交付決定、予算措置、契約内容の協議及び必要に応じた町議会の議決等を経て締結する。指定管理者の指定は、関係条例に基づく町議会の議決を経た上で行い、その後、管理運営に関する基本協定及び年度協定を締結する。但し、最優秀提案者との協議が整わない場合又は指定・契約に必要な条件を満たさない場合、町は優秀提案者と協議を行うことができる。

7　審査結果及び評価の公表

（1）最優秀提案者の公表

本町が最優秀提案者を決定した場合は、全ての応募者に対して、当該応募者の合否について書面で通知する。

（2）参加資格の喪失等

以下のいずれかに該当した場合は、失格とする。

ア　提案書の提出期日以降、最優秀提案者の決定までに、参加グループのいずれかが本募集要領「第３　参加資格に関する条件等」に定める参加資格を喪失した場合。

イ　最優秀提案者の決定までに、参加グループのいずれかが本募集要領「第５　２．審査委員会の設置」に示す委員に対して、本事業に関して直接間接を問わず連絡を求めたり、接触をしたりした場合。

ウ　提出書類に虚偽の記載をした場合。

（3）選定の取り消し

本町は、選定した事業者が契約締結までに本募集要領「第３　参加資格に関する条件等」に定める参加資格を喪失した時は、選定を取り消すことができる。但し、やむを得ない事由による場合は、本町と協議を行うこととする。

（4）審査評価の公表

本町は、事業者選定審査後に審査の経緯及び審査結果を記載した審査講評を本町ホームページを通じて公表する。公表時期は、令和８年 12 月 24 日（木）を予定している。。

第６　提出書類・作成要領

１　第１次審査（資格審査）に関する提出書類

応募者は、（様式２－１）から（様式２－12）について、所定の部数を一括して提出すること。

２　応募辞退時に関する書類提出

第１次審査書類を提出した者で、応募を辞退する場合は、「（様式３－１）応募辞退書」を令和８年 12 月１日午後４時までに提出すること。

３　第２次審査（提案審査）に関する提出書類

（１）一般的事項

第２次審査の提出書類は、各様式の要領に従い、記載すること。

「（様式４－１）価格提案書」「（様式４－２）提案価格内訳書」は、封筒に入れ、厳封すること。（様式５－１）から（様式５－３）は１冊とし、表紙を付けて、所定の部数を提出すること。但し、正本には「（様式４－３）誓約書」を綴ることとする。

また、それぞれの電子ファイルを CD－R または DVD－R に書き込み、クローズした上で提出すること。

その他、下記のアからクまでの各規定に従うこと。

ア　各様式の所定の欄に、本町より送付された参加資格確認通知書に記載された提案受付番号を記載する。

イ　正本については応募者名を付け、副本については住所、会社名、氏名等、応募者を特定できる表記は付けない（規定のある場合を除く。）。

ウ　応募書類の変更、差替えまたは再提出は一切認めない。

エ　応募書類の具体的な内容は、別添資料「資料３　様式集」を参照すること。

オ　応募書類の作成に当たっては、その主旨が十分に伝わるよう、具体的かつ簡潔な文章表現とすること。また、必要に応じて、文章表現を補うため、着色や図表等を採用しても構わない。

カ　応募書類で使用する本文の文字の大きさは、原則として 11 ポイント以上とすること。

キ　透視図や各計画図等へ模型写真をカットとして表現することは認める。なお、模型の提出等がある場合は、事前に申し出をすること。

ク　プレゼンテーション及びヒアリングについては、審査の公正性・透明性の確保及び記録保存のため、町において録音及び録画を行うことがある。

（２）価格提案書

価格提案書は、本募集要領「第１　６．契約金額」を踏まえた金額の総額（税込価格、税率 10％を見込む）とすること。

（３）事業提案書、運営計画書及び設計図面

事業提案書には、少なくとも「①業務方針、②全体工程・開業準備、③実施体制等、④施工計画・施工監理・品質管理、⑤施設の整備計画、⑥運営知見の反映、⑦防犯・安全性・防災、⑧施設運営計画、⑨収支計画・自立性、⑩集客力ＫＰＩ・地域貢献、⑪維持管理・予防保全、⑫官民リスク分担、⑬町への貢献策」を記載すること。

収支計画は、利用者数、客単価、部門別売上、人件費、光熱水費、維持管理費、修繕費、販売促進費その他主要な前提条件を明示し、施設全体及び主要部門別に作成すること。

提案書及び設計図面を１冊にまとめ、表紙（様式５－１）を付けて、Ａ３横長左綴じで「正本１部」及び「副本 10 部」を提出する。また、第２次審査（提案審査）に関する提出書類のうち、技術提案書（様式５－１・様式５－２）及び設計図面（様式５－３）の電子媒体（CD－R または DVD－R に書き込み、クローズすること）を１セット提出する。

図面は、JIS の建築製図通則に従い、紙面の上を北とする。

なお、各図面とも説明の記入、着色は自由とする。

第７　その他

１　留意事項

（１）応募要領の承諾

応募者は、価格提案書及び技術提案書等の提出をもって、募集要領（本募集要領の他に、別添資料「資料１　要求水準書（仕様書）」「資料２　事業者選定審査基準」「資料３　様式集」を含む。）の記載内容を承諾したものとする。

（２）費用負担

応募に関する必要な費用は、提案者の負担とする。

（３）提出書類の取扱い・著作権

ア　著作権

提案書類の著作権は、提案者に帰属する。なお、提出書類は返却しない。

イ　特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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工事材料、施工方法、システム、アプリケーションソフトウェア、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案者が負う。

但し、本町が、工事材料、施工方法、維持管理方法等を指定した場合で、設計図書等に特許権等の対象であることを過失無くして知らなかった場合には、本町が責任を負う。

ウ　提案書の情報公開請求

提出書類について情報公開請求があった場合は、松田町情報公開条例に基づき取り扱うものとし、同条例第５条各号に規定する非公開情報に該当する部分については、非公開とする。

エ　町の使用・公表

本事業において、公表が必要な場合、その他町が必要と認める時には、本町は、提案書の全部または一部を無償で使用することができるものとする。

なお、提案内容を公表する場合には、事前に当該事業者の承諾を得るものとする。

（４）本町からの提示資料の取扱い

本町が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

（５）応募者の複数提案の禁止

応募者は、１つの提案しか行うことができない。

（６）提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

（７）使用言語及び単位、時刻

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５月 20 日法律第 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。

２　情報公開及び情報提供

本事業に関する情報の公開及び情報の提供は、本町のホームページを通じて行う。

本募集要領に定めることのほか、プロポーザル実施にあたって必要な事項が生じた場合においては、本町のホームページを通じて情報提供を行うほか、参加表明書受付以降については、応募者に個別に通知する。

【別紙１】本事業に係るリスク分担表

※本表は、町と事業者のリスク分担に関して基本的な考え方を示すものであって、プロポーザル実施要領等に別途記載があるものは、要領等の記載が優先する。

リスク分担表

	リスクの種類		リスクの種類の内容	負担者	
				町	事業者
共通	提供した情報リスク		実施要領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	―	
			上記以外の町の事由による契約締結の遅延・中止	―	
			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町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	事業者が取得すべき許認可の取得遅延または取得できなかった場合　事業者が取得する許認可		○
			町の事由による許認可取得遅延　町が取得する許認可	○	
	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かった場合	―	
			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・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(保険加入)		○
		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		町の債務負担行為による中断・中止	―	
			事業者の債務負担行為・構成企業の債務不履行等による遅延・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	別紙２のとおり	
	発注者責任リスク		町の指示の不備・発注文書・提案書の規定を超える変更による設計・工事・維持管理の請負内容の変更	○	
			事業者の指示・判断の不備・変更による、設計・工事・維持管理の変更		○
	警備リスク		盗難・器物破損などによる費用の増大・遅延など		○
	請負委託リスク		事業者からの業務委託に関するリスク		○
	要求水準未達リスク		要求水準・提案内容水準の未達が発見された場合の改善・補修・業務の変更等に係る費用の増大		○
	支払遅延・中断リスク		町の支払いの遅延・中断	○	
	安全管理リスク		建設期間・維持管理期間に事故や第三者に損害を及ぼし、遅延や損害が生じた場合		○

工事	測量・調査リスク	町が実施した測量・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		○
		地質障害・地中障害物・埋蔵文化財等により新たに必要となる測量・調査に関するもの	○	
	設計変更リスク	町の指示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		事業者の提示内容、指示、判断の不備によるもの		○
	用地確保リスク	事業用地の確保	○	
		工事・事業者の運営等に必要な用地確保		○
	用地瑕疵リスク	町が事前に公表した資料から予見できるもの		○
		町の公表資料から予見できない文化財・土壌汚染・埋設物等の障害物、地質障害等に関するもの※1	○	
	工期変更・工事遅延リスク	町の指示および町の責めに帰すべき事由によるもの	○	
		事業者に起因するもの		○
	建設コスト増大リスク	町に起因するもの	○	
		事業者に起因するもの		○
	設計・建設期間の物価変動リスク	一定超の物価変動によるもの	別紙３のとおり	
		一定以下の物価変動によるもの		
	引渡前における施設の損傷リスク	工事目的物、工事材料、又は建設機械器具について生じる建設段階における施設損傷		○
	工事監理リスク	工事監理の不備によるもの		○
	瑕疵リスク	瑕疵担保期間中（引渡しから 2 年間、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については 10 年間）に見つかった、事業者が施工した部分の瑕疵		○
		瑕疵担保期間終了後に通常の検査によって発見できない隠された瑕疵が発見された場合		○
	工事の中止リスク	町の指示によるもの	○	
		事業者の責めに起因する中止		○
維持管理・運営に関するリスク	施設の瑕疵リスク	事業者が施工していない部分の瑕疵	○	
		瑕疵担保期間中（引渡しから 2 年間、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については 10 年間）に見つかった、事業者が施工した部分の瑕疵		○
	維持管理の要求水準不適合リスク	要求水準未達によるもの		○
	需要変動リスク	需要変動による売上げの減少 ※2		○
	施設・設備の損傷リスク	設計・施工に係る事業者の技術不足		○
		維持管理・運営に係る事業者の技術不足		○
		第三者に起因するもの ※3	○	
		経年劣化 ※4	○	
	設備・備品の損傷・紛失・盗難リスク	備品の自然劣化や第三者に起因する損傷・盗難		○
	備品更新リスク	事業者の設置する備品	○	

	修繕リスク	町の事由によるものを除いた分	○	
その他	事業終了時手続リスク	施設撤去・原状回復等の施設明け渡し手続きに伴う諸費用の発生・増加		○
	提案事業、自主事業に関するリスク	提案事業、自主事業の実施に関するリスク		○
	事業終了リスク	事業終了手続きの諸経費等精算手続き費用		○

※1　要領等（閲覧資料を含む）の情報から、明らかに地中障害物や埋蔵文化財、土壌汚染等の位置や地質の状況について推察することが可能であったにも関わらず、事業者の過誤によりこれらの位置や状況を判断できなかった場合や、事業者が事前調査を実施した箇所において調査の不備や過誤があり、工事遅延及び工事費増大が生じた場合は、事業者が負担する。

※2 自然災害などの不可抗力場合など、事業者で予測不可能な事象を要因とした需要変動を除く。

※3 事業者の重過失や善管注意義務により生じた第三者による損傷を除く。

※4 事業者が適切な維持管理を怠り、本来予防可能であった施設や設備の経年劣化による損傷を除く。

【別紙２】不可抗力による増加費用及び損害の負担方法の考え方

＜不可抗力による場合＞

【本施設の引き渡しまで（施設整備段階）】

１　本事業において不可抗力により事業者に生じた損害の額（本事業の目的物、仮設物又は工事現場に搬入済みの工事材料若しくは建設機械器具であって事業契約書に基づき検査、立ち合いその他の本事業に関する記録等により確認することができるものに係る額に限る。）及び当該損害の取片付けに要する費用の合計額（以下「損害合計額」という。）は、事業者が加入する保険を適用し、適用後の損害の額に対し、本事業の施設整備に係る対価の 100 分の 1 までは事業者が負担し、それを超える部分は町が負担するものとする。

２　前項における損害の額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、算定する。

（１）本事業の目的物に関する損害等：損害を受けた目的物に相応する事業費とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（２）材料に関する損害：損害を受けた材料で通常妥当と認められるものに相応する事業費とし、存在価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

（３）仮設物又は建設機械器具に関する損害：損害を受けた仮設物又は建設機械器具で通常妥当と認められるものについて、本事業で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における目的物に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

３ 数次にわたる不可抗力により損害が累積した場合における第２次以降の不可抗力による損害等の負担については、第１項中「損害の額」とあるのは「損害の額の累計」と、「当該損害の取片付けに要する費用の額」とあるのは「損害の取片付けに要する費用の額の累計」と、「事業費の 100 分の 1 を超える額」とあるのは「事業費の 100 分の 1 を超える額から既に負担した額を差し引いた額」として同項を適用する。

＜法令変更による場合＞

法令変更により事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の１及び２のいずれかに該当する場合には町が負担し、それ以外の法令変更については事業者が負担する。

１　本事業に直接関係する法令変更等によるもの

２　消費税及び地方消費税の変更に関するもの（税率の変更を含む。）

【別紙３】物価変動等に係る対価の改定方法の考え方

１ 施設整備費に係る対価 （松田町建設工事請負契約約款より）

（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）

第 25 条 発注者又は受注者は、工期内で請負契約締結の日から 12 月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額が不適当となったと認めたときは、相手方に対して請負代金額の変更を請求することができる。

２ 発注者又は受注者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（請負代金額から当該請求時出来形部分に相応する請負代金額を控除した額をいう。以下この条において同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下この条において同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1,000 分の 15 を超える額につき、請負代金額の変更に応じなければならない。

３ 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。

４ 第１項の規定による請求は、この条の規定により請負代金額の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「請負契約締結の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく請負代金額変更の基準とした日」とするものとする。

５ 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、明らかに請負代金額が不適当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定によるほか、請負代金額の変更を請求することができる。

６ 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不適当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定にかかわらず、請負代金額の変更を請求することができる。

７ 前２項の場合において、請負代金額の変更額については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、 協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、発注者が定め、受注者に通知する。

８ 第３項及び前項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が第１項、第５項又は第６項の請求を行った日又は受けた日から７日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。