

奄美市住用地区新設認定こども園整備事業
実施概要

令和5年11月

奄美市

目次

第1	事業概要に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
第2	事業者の募集及び選定に関する事項	5
1	事業者の募集及び選定の方法	5
2	募集及び選定のスケジュール	5
3	募集及び選定手続等	6
4	募集に関する条件	7
5	審査及び事業者の選定に関する事項	8
第3	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	10
1	事業者の責任ある履行について	10
2	市と事業者の責任分担	10
3	業務の要求水準	10
4	事業者の責任の履行に関する事項	10
5	市による本事業の実施状況の確認（モニタリング）	10
6	事業の終了	11
第4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	12
1	立地条件等	12
2	新設認定こども園の概要	12
第5	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の措置に関する事項	13
1	協議方法に関する事項	13
2	管轄裁判所の指定	13
第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	14
1	具体的事由、当事者間の措置に関する事項	14
2	契約解除等の方法に関する事項	14
第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	15
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	15

2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	15
3	その他支援に関する事項.....	15
第8	その他本事業の実施に関し必要な事項.....	16
1	議会の議決.....	16
2	情報の公表.....	16
3	応募に伴う費用負担.....	16
4	担当部署.....	16
添付資料1	リスク分担表（案）.....	17
添付資料2	位置図・新設認定こども園整備予定地周辺図.....	20

第1 事業概要に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

奄美市住用地区新設認定こども園整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設の種類

学校かつ児童福祉施設（幼保連携型認定こども園）

(3) 公共施設の管理者の名称

奄美市長 安田 壮平

(4) 事業の背景・目的

住用地域においては、保育施設の老朽化や、実施されていない「保育時間の拡充」や「延長保育事業」などの保育サービスの充実、小学校への基礎教育を行う幼稚園の必要性などの課題を有しており、これらの解決に向け、令和4年度に「奄美市住用地区保育施設等あり方基本方針」を策定し、令和5年3月には基本方針に基づき、令和8年4月の供用開始等を目標とした「奄美市住用地区新設認定こども園基本構想・基本計画」を策定した。

本事業は、これまでの東城へき地保育所及び住用へき地保育所、市へき地保育所を集約し、住用地区で育ったことを誇りに思える心と体を育む保育・教育を提供できる奄美市住用地区新設認定こども園（以下、「新設認定こども園」という。）を整備することを目的としている。

(5) 対象となる事業の概要

本事業は、定員40名の新設認定こども園を設計・整備するとともに、新設認定こども園に必要な備品選定を行うものである。

(6) 新設認定こども園の基本理念・目標

本事業は、(4)に示す事業の背景・目的を踏まえたうえで、次の基本理念・目標により進めるものとする。

① 基本理念

「豊かな自然とふれあいながら笑顔輝く子育て環境づくり」

② 基本目標

○次代の担い手となる子どもが「豊かな個性と感性」を備え、調和のとれた人間として成長するため、世界自然遺産に登録された豊かな自然と郷土の歴史を尊重し、住用地区で育ったことを誇りに思える心と体を育む保育・教育を実施します。

○子どもの幸せを第一に考え、子育てをしている全ての人が安心して子育てができ、更

に就労形態の多様化に対応した子育て支援のサービスの充実を図ります。

○子どもが健やかに成長し、のびのびと安全に活動できるよう地域と一体になって災害や事故、犯罪から守ります。

(7) 事業の基本方針

本事業は、(4)に示す事業の背景・目的、(6)に示す基本目標を踏まえたうえで、次のコンセプトにより進めるものとする。

- ① 子ども一人ひとりの個性を尊重し、子どもが調和のとれた人間として成長できる施設。
- ② 世界自然遺産に登録された自然との触れ合いを通じ、命・自然の大切さ、豊かな感受性を育む事ができる施設。
- ③ 住用地区の伝統や文化を未来につなぐ施設。
- ④ 教育・保育従事者が働きやすい環境を整えた施設。
- ⑤ ライフサイクルコストを考慮した自然環境に配慮する施設。
- ⑥ バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた誰もが利用しやすい施設。
- ⑦ 子育ての充実をはかり、子育てをしながら働く人々のワーク・ライフ・バランスが実現できる施設。
- ⑧ 子育て世帯の交流拠点として保護者が相互に交流し、子どもへ必要な支援機関と保護者の連携に寄与できる施設。
- ⑨ 子どもが健やかに成長し、のびのびと安全に活動できる施設。

(8) 事業方式の概要

本事業の事業方式は、DB (Design Build) 方式とする。

具体的には、市が資金を調達し、新設認定こども園の設計・施工（外構、植栽、敷地内通路等の整備を含む。）、備品選定・調達・設置の一連の業務を市と契約を締結した事業者グループが行う方式である。

(9) 事業の範囲

本事業において事業者が実施する業務は、次のとおりである。

ア 設計業務

(ア) 事前調査及び関連業務

- ・ 現況測量
- ・ 地質調査（室内土質試験を含む）
- ・ 電波障害調査（机上調査、詳細調査）
- ・ 各種申請手続き業務（各種手数料を含む）及びその関連業務（構造適合性判定、建築物省エネ法、鹿児島県福祉のまちづくり条例、CASBEE、ZEB等の各種申請業務）
- ・ 各種申請の変更手続き業務（各種手数料を含む）
- ・ 電気、電話、ガス、上下水道などインフラに関する協議

(イ) 基本・実施設計関連業務

- ・認定こども園等の基本設計
- ・認定こども園等の実施設計
- ・環境整備（外構、園庭、駐車場、植栽、敷地内通路）の設計

(ウ) 積算業務

- ・積算業務

イ 工事監理業務

(ア) 新設認定こども園等の施工にかかる工事監理（完了検査等の手続き業務を含む）

(イ) 環境整備（外構、園庭、駐車場、植栽、敷地内通路）の工事に係る工事監理

ウ 施工業務

(ア) 事前調査

- ・近隣家屋調査

(イ) 工事関連業務

- ・認定こども園等の建設工事
- ・環境整備（外構、園庭、駐車場、植栽、敷地内通路）工事
- ・各種申請手続き業務（各種手数料を含む）及びその関連業務
- ・竣工資料等の作成（竣工図、竣工写真、引渡し関係書類など）
- ・ネットワーク等構築業務（情報システム整備等）

(ウ) 関連別途業務の連絡調整

- ・移転業務との連絡調整

(エ) 協力業務

- ・式典等への協力

エ 備品選定業務

(ア) 備品選定業務

- ・移転後レイアウト作成・提案
- ・什器・備品選定業務（発注書作成、積算及び見積徴収含む）

(イ) 備品調達業務

- ・什器・備品（遊具、保育用品、厨房機器含む）の調達
- ・上記の据え付け

(10) 事業者の収入

市は事業者との間で締結する事業契約に従い、業務に係る対価を支払う。

なお、（9）に係る費用は、令和6年度から令和7年度の設計から備品選定業務までの期間中、年度ごとに中間検査（完了検査）を実施し、その出来高に応じて支払うことを想定している。

(11) 事業期間

本事業の実施に係る事業期間は、事業契約の締結日から令和8年2月末までの約2年間とする。

(12) 事業実施スケジュール

本事業のスケジュールは、概ね下表のとおりとするが、新設認定こども園の開園については、令和8年4月1日に遅延なく開園できることを必須とする。

事業契約締結	令和6年6月頃
設計、各種申請等の行政手続	令和6年6月頃～令和7年2月頃
新設認定こども園の建設工事	令和7年3月頃～令和8年2月末
新設認定こども園の開園準備	令和8年3月上旬～令和8年3月末
新設認定こども園の開園	令和8年4月1日

(13) 本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、本事業の募集の公告時に公表する要求水準書を参照すること。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定の方法

市は、本事業への参加を希望する事業者を広く公募し、本事業の透明性及び公平性の確保に十分留意しながら、事業者の選定を進める。

なお、事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式によるものとする。

2 募集及び選定のスケジュール

事業者の選定に当たっては、現段階では、次の手順で行うことを予定している。

日程	内容
① 令和5年12月上旬	募集の公告（募集要項等の公表）
② 令和5年12月上旬～12月中旬	募集要項等に関する質問の受付・回答
③ 令和5年12月上旬～ 令和6年1月中旬	参加表明書の受付
④ 令和6年1月下旬	参加資格確認通知書の送付
⑤ 令和6年1月下旬～ 令和6年3月上旬	提案書の受付
⑥ 令和6年4月中旬	第1次審査、第2次審査（ヒアリング等）の実施
⑦ 令和6年5月上旬	優先交渉権者（最優先候補者）の決定及び公表
⑧ 令和6年5月下旬	基本協定の締結
⑨ 令和6年6月中旬	事業契約の仮契約締結
⑩ 令和6年6月下旬	事業契約の本契約締結

※本事業の実施に当たっては、予算及び事業契約に関する議案を市議会に提出し、これら議案の成立後に事業契約の締結となる。

3 募集及び選定手続等

(1) 募集の公告（募集要項等の公表）(①)

市は、募集の公告を行い、募集要項及び附属資料（要求水準書、事業者選定基準書、事業仮契約書（案）等をいう。）を公表する。

(2) 募集要項等に関する質問の受付、回答の公表 (②)

募集要項等の公表後、内容等に関する質疑応答を行う期間を設ける。質疑応答の方法については、募集要項において提示する。

(3) 参加表明書の受付 (③)、参加資格確認通知書の送付 (④)

本事業の応募者に、本事業に関する参加表明書及び参加資格を満たすことを証明するための書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、これらの書類の提出の時期、提出の方法、資格審査に必要な書類等については、本事業の募集の公告時に公表する募集要項等において提示するものとする。

また、資格審査を通過しなかった応募者は、市に対してその理由について書面により、説明を求めることができることとする。

(4) 提案書の受付 (⑤)、第1次審査、第2次審査（ヒアリング等）の実施 (⑥)

本事業の応募者に、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類の提出を求める。なお、提案書類の提出の時期、提出の方法、提案に必要な書類の詳細等については、募集要項等において提示するものとする。

また、提案内容の審査として、第1次審査（書類審査）及び第2次審査（プレゼンテーション、ヒアリング等）を実施する。

(5) 優先交渉権者（最優先候補者）の決定及び公表 (⑦)

提出された提案書類について総合的な評価を行い、優先交渉権者（最優先候補者）を決定する。審査結果は、評価の内容と併せて応募者に通知するとともに市ホームページにおいて公表する。

(6) 基本協定の締結 (⑧)、仮契約の締結 (⑨)、本契約の締結 (⑩)

市は、優先交渉権者（最優先候補者）と令和6年5月下旬に募集要項等及び提案書類に基づき基本協定を締結する。その後、同年6月中旬に仮契約を締結し、市議会においてその契約の議決を得た後、本契約を締結する予定としている。

4 募集に関する条件

(1) 応募者の構成等

① 応募者の定義

応募者の構成については、次のとおりとする。

- ア 応募者は、市の求める性能を備えた新設認定こども園を設計・建設することができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業（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 応募者は、設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、施工業務を行う企業（以下「施工企業」という。）、備品選定業務を行う企業（以下、「備品選定企業」という。）により構成されるものとする。
- ウ 応募者は、事業契約の締結のため、参加グループで共同事業体を組成するものとし、共同事業体の組成及び運営に関し、共同事業体協定書を締結のうえ、参加表明書提出時に当該協定書を市に提出するものとする。

② 代表企業の選定

- ア 応募者は、構成企業の中から代表企業（単体企業）を定め、参加表明書提出時の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、本事業への応募手続や、優先交渉権者（最優先候補者）となった場合における契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担うとともに、共同事業体を代表して事業契約の締結を行うものとする。

③ 複数応募の禁止

参加グループの構成企業及び次のアからウまでのいずれかに該当する者は、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。

ア 参加グループの構成企業と資本関係のある者

次のいずれかに該当する者をいう。ただし、子会社（会社法第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う。以下同じ。）若しくは子会社の一方が、会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(ア) 親会社（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。）と子会社の関係にある者

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある者

イ 参加グループの構成企業と人的関係のある者

次のいずれかに該当する者をいう。

(ア) 一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下同じ。）と、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている者

(イ) 一方の会社の代表権を有する者と、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は

- 民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている者
- ウ その他参加の適正さが阻害されると認められる者
- ア又はイと同視しうる関係があると認められる者をいう。

④ 再委託に関する留意事項

- ア 構成企業は、自己が担う業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- イ 業務の一部を委託することにより、本事業を円滑で効率的に推進できるなど委託を行う客観的合理性が認められ、かつ、市の書面による事前の承諾があれば、自己が担う業務の一部を第三者に委託することを可能とする。ただし、この場合においても、委託先の第三者には、業務遂行に当たって、構成企業と同様の責任が及ぶことを明示すること。
- ウ 構成企業は、市の書面による承諾なくして、この契約上の地位又はこの契約によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできない。

5 審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 基本的な方針

① 選定委員会の設置

提案書類の審査は、学識経験者等の外部委員等により構成される選定委員会において行うものとする。

② 審査の内容

選定委員会は、提案書類に対する審査を行うものとし、具体的な事業者選定基準については、募集の公告時に公表するものとする。

(2) 優先交渉権者（最優先候補者）の決定

市は、選定委員会の審査に基づき優先交渉権者（最優先候補者）を決定する。

(3) 選定結果の公表

市は、優先交渉権者（最優先候補者）を決定した場合は、応募者に速やかに通知するとともに選定結果を市ホームページ等で公表する。

(4) 著作権等

応募者から提出された提案書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は、本事業に関し必要と認める用途に用いる場合にあっては、応募者の同意を得て、無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(5) 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、保守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。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市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。

第3 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 事業者の責任ある履行について

事業者は、事業契約書に定めるところに従って、誠実に業務を遂行し、責任を履行しなければならない。

2 市と事業者の責任分担

(1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市及び事業者が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、事業者が担当する業務の責任は、原則として事業者が負うものとする。また、全ての構成企業は、他の構成企業の債務全てについて制限無く責任を負うものとする。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、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

市と事業者の責任分担は、原則として、添付資料1「リスク分担表(案)」に示すとおりとする。詳細については、募集の公告時に公表し、最終的には、事業契約で定めるものとする。

なお、募集の公告時に市が示すリスク分担は、添付資料1「リスク分担表(案)」に優先するものとする。

3 業務の要求水準

事業者が遵守すべき業務の要求水準は、募集の公告時に公表する要求水準書において提示する。

4 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従って責任を履行することとする。

事業契約の締結に当たっては、事業の履行を確保するために、履行保証保険等による事業期間中の履行保証を行うこととする。なお、詳細については、募集の公告時等において提示する。

5 市による本事業の実施状況の確認(モニタリング)

市は事業者が実施概要及び要求水準書等に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているかを確認する。市による本事業の実施状況の確認(モニタリング)は以下(1)から(3)までのとおりである。

なお、実施状況の確認の詳細は、後日公表する募集要項等に添付するモニタリング措

置要領で定める。

(1) モニタリングの実施時期、実施方法等

モニタリングの実施時期、実施内容、実施方法等については、募集要項等の規定に基づき、事業契約締結後、市と事業者で協議し、市が決定する。

(2) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

(3) モニタリングの結果に伴う措置

モニタリングの結果、事業者の提供するサービスがあらかじめ定められた条件、又は要求水準を下回ることが明らかになった場合には、その内容に応じて是正勧告、支払の延期、契約解除等の措置をとる。

6 事業の終了

事業期間の終了時においては、事業者は新設認定こども園を要求水準書に示す良好な状態で市に引き継ぐものとする。

事業期間が終了する以前に、事業の継続が困難となり、事業を終了する場合、事業者は事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

第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 立地条件等

整備対象施設（新設認定こども園）の立地条件等を以下に示す。

（整備対象施設）

項目	内容
整備予定地	奄美市住用町大字摺勝555番13
敷地面積	約2,800㎡
都市計画区域	都市計画区域外
用途地域	用途指定なし
防火指定	防火指定なし
接道状況	-
周辺環境及び留意事項	国道58号第1号支線道路（幅員7m）2号支線道路（幅員7m）

※詳細は、添付資料2「位置図・新設認定こども園整備予定地周辺図」を参照すること

2 新設認定こども園の概要

整備する新設認定こども園は、次に示すとおりであり、各業務の詳細な内容については、募集の公告時に公表する要求水準書において提示する。

① 施設・設備

ア 幼保連携型認定こども園の学級の編成、職員、設備及び運営に関する基準（平成二十六年内閣府・文部科学省・厚生労働省令第一号）に基づき、必要な居室、設備等を設置すること。

なお、保育室の必要面積については、有効面積が基準となることに留意すること。
（内法寸法とし、収納家具等は必要面積から外しての算定とすること。）

② 面積・規模等

ア 定員40名程度とする。

イ 階数は事業者が提案すること。

ウ 構造は事業者が提案すること。

エ 新設認定こども園の総延床面積の上限（屋外倉庫等附属建物を含む）は、500㎡～650㎡とする。

第5 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の措置に関する事項

1 協議方法に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について、市と事業者の間に疑義が生じた場合には、双方誠意をもって協議を行うものとする。

2 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、鹿児島地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とする。

第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 具体的事由、当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置について定める。

2 契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い次の措置をとることとする。

(1) 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

- ア 事業者の実施する業務内容が要求水準書及び提案内容に基づき契約時に定められる水準を下回る場合、又はその他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行若しくはその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができることとする。
- イ 事業者が当該期間内に是正をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができることとする。
- ウ 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、市は事業契約を解除することができることとする。
- エ 上記の規定により市が事業契約を解除した場合、事業者は市に生じる損害を賠償するものとする。

(2) 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

- ア 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解除することができるものとする。
- イ 上記の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は事業者に生じる損害を賠償するものとする。

(3) 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市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、事業契約書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。なお、事業契約書に定めのない場合は、市と事業者は事業継続の可否について協議を行い、適切に対応するものとする。

第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に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していない。

3 その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

第8 その他本事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業の実施にあたっては、予算及び事業契約に関する議案を市議会に提出し、これら議案の成立後に事業契約の締結となる。

なお、議案が否決された場合において、優先交渉権者（最優先候補者）に損害が生じても、市はその賠償の責めを一切負わない。

2 情報の公表

本事業に関する今後の公表資料等については、市ホームページにおいて公表する。

本事業に係る市ホームページアドレス：

<https://www.city.amami.lg.jp/fukushi/machi/kosodate/index.html>

3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て事業者の負担とする。

4 担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

〒894-1202 奄美市住用町西仲間111

奄美市 住用総合支所 市民福祉課

T E L : 0997-69-2111 (内線2320)

E-mail : sshiminfukushi@city.amami.lg.jp

添付資料1 リスク分担表（案）

リスクの種類		番号	リスクの内容	負担者		
				市	事業者	
共通	募集要項等リスク	1	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの	○	—	
	契約リスク	2	市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	△ ※1	△ ※1	
		3	上記以外の市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	○	—	
		4	事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	—	○	
		法令変更リスク	5	本事業の実施に直接関連する法令の変更、新たな規制立法の成立	○	—
	6		上記以外の法令の変更	—	○	
	税制変更リスク		7	法人税の変更による費用の増減（法人の利益に関するもの）	—	○
			8	本施設整備事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○	—
			9	消費税の変更による増減	○	—
			10	市の本施設の取得及び所有に関する税制度の変更による増減	○	—
	許認可リスク	11	業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○	
		12	事業管理者として市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○ ※2	△ ※2	
	政策変更リスク	13	政策変更（事業の取り止め、その他）等による事業への影響	○	—	
	社会リスク	住民対応リスク	14	施設の設置自体に関する近隣住民等の反対運動、要望による計画遅延、条件変更、事業停止、費用の増大等	○	—
			15	事業者が実施する業務に起因する周辺住民等の対応	—	○
		環境問題リスク	16	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等）に関する対応	—	○
		第三者賠償リスク	17	市の責めに帰すべき事由により第三者に対して損害賠償義務を負う場合	○	—
			18	不可抗力により第三者に対して損害賠償義務を負う場合（番号21に掲げる理由により第三者に損害が発生した場合をいう。）	△ ※3	△ ※3
			19	事業者の責めに帰すべき事由により番号18以外の理由により第三者に対して損害賠償義務を負う場合	—	○
	終了手続きリスク	20	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等	—	○	

注) ○：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

リスクの種類		番号	リスクの内容	負担者		
				市	事業者	
共通	不可抗力リスク	21	市及び事業者のいずれの責めにも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による資材や施設等についての損害によるもの	○ ※3	△ ※3	
	債務不履行リスク	22	市の債務不履行による中断・中止	○	—	
		23	事業者の債務不履行による中断・中止	—	○	
	経済リスク	資金調達リスク	24	施設整備、管理に必要な資金の確保(事業者負担分)	—	○
		金利変動リスク	25	金利上昇に伴う民間事業者における資金調達コストの増大	—	○
物価変動リスク		26	物価変動によるコストの変動	○ ※4	△ ※4	
設計・施工段階	用地リスク	27	整備予定地の確保の遅延、又は、確保できなかったことによる計画変更及び工期延長等	○	—	
		28	建設に係る仮設、資材置場の確保に関するもの	—	○	
		29	計画地の土壌汚染、地中障害物などによる計画変更及び工期延長、追加費用等	○ ※5	△ ※5	
		測量・調査リスク	30	市が実施した測量・調査に不備があった場合	○	—
	31		事業者が実施した測量、調査に不備があった場合	—	○	
	計画リスク	設計リスク	32	事業者の提案内容、判断の不備によるもの	—	○
		計画変更リスク	33	市の提示条件・指示の不備、要望による設計・施工条件の変更によるもの	△ ※6	△ ※6
	工事リスク	工事費増加リスク	34	市の責めに帰すべき事由により工事費の増加があった場合	○	—
			35	不可抗力により工事費の増加があった場合(番号21に掲げる理由により工事費が増加した場合をいう。)	○ ※3	△ ※3
			36	番号35以外の理由で事業者の責めに帰すべき事由により工事費の増加があった場合	—	○
工期遅延リスク		37	市の責めに帰すべき事由により工事が遅延した場合	○	—	
		38	不可抗力により工事が遅延した場合(番号21に掲げる理由により工事が遅延した場合をいう。)	○ ※3	△ ※3	
		39	番号38以外で事業者の責めに帰すべき事由により工事が遅延した場合	—	○	
工事監理リスク	40	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合	—	○		
要求性能未達リスク	41	施設完成後の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合	—	○		
支払遅延・不能リスク	42	市から事業者への支払遅延、支払不能があった場合	○	—		
引渡前損害	43	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	—	○		
施設瑕疵リスク	44	施設の瑕疵が発見された場合及び瑕疵により施設の損傷等が発生した場合	—	○ ※7		

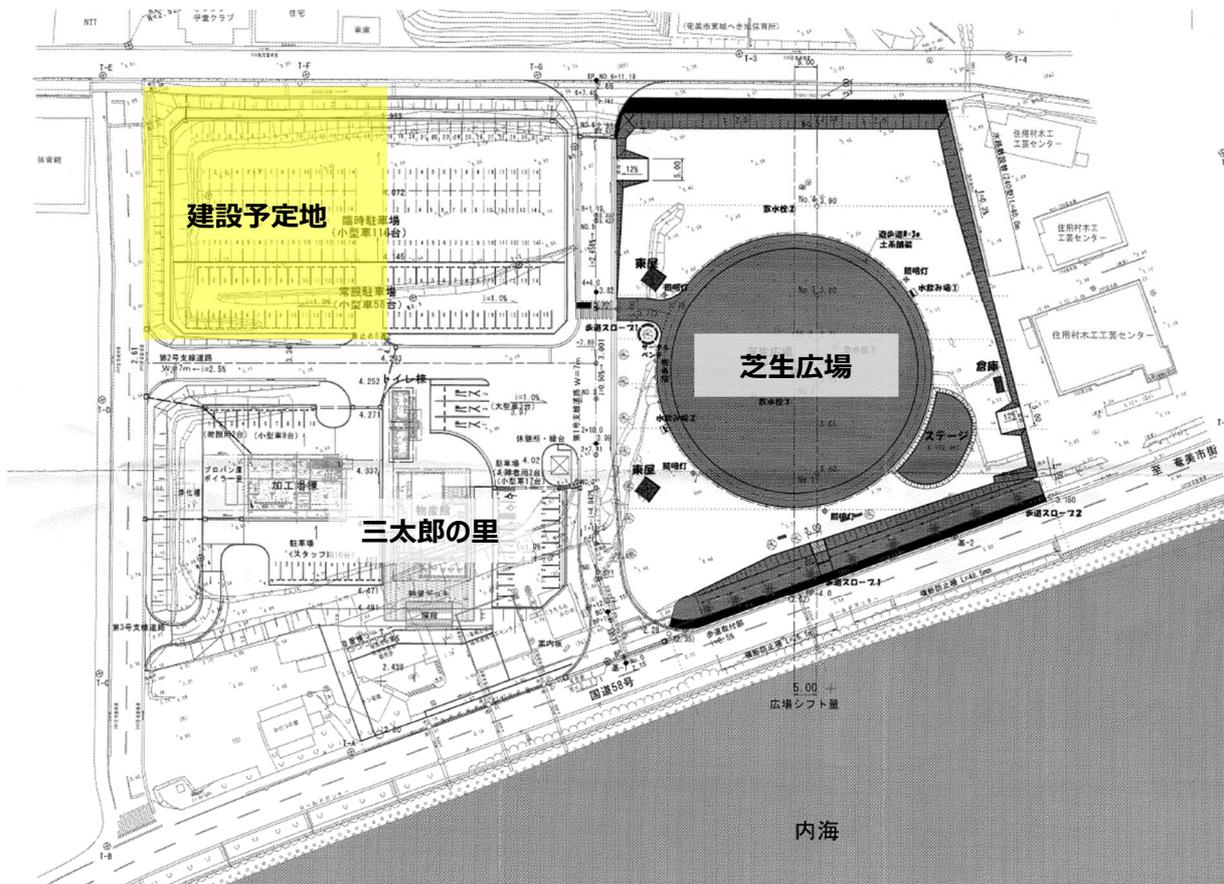
注) ○：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

- (※1) 市議会の議決が得られないことにより、契約締結が遅延・中止した場合、それまでに要した市及び事業者（優先交渉権者）の費用は、それぞれの負担とする。ただし、事業者の構成企業から業務を受託する者が、参加者の備えるべき参加資格要件を欠いたことにより、市議会の議決が得られなかった場合、市及び事業者が要した費用は、事業者の負担とする。
- (※2) 事業者が市に対し必要な支援を怠ったことにより、市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合、それまでに要した市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。
- (※3) 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合又は、第三者に損害が発生し市又は事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業仮契約書（案）において提示する。
- (※4) 物価変動等に一定程度の下降又は上昇があった場合には、調整を行う。より詳細な調整方法については、事業仮契約書（案）において提示する。
- (※5) 事業者が施設建設のために必要な地質調査等の事前調査を行った結果、土地の瑕疵が発見された場合、市は、当該瑕疵の除去修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。ただし、事業者による事前調査の不備、誤りがあり、かつ、そのために土地の瑕疵を発見することができなかった場合の費用は事業者が負担する。
- (※6) 市の提示資料等と現場に相違がある場合は、事業者は市に予め相違内容を通知し、必要な協議を行ったうえで、原則として現場の状況に応じて施工するものとし、事業者による確認、調査の不備等があり、これにより相違内容を発見できずに事業者に追加費用その他損害が発生した場合には事業者の責任とし、それ以外の場合には市が合理的な範囲で追加費用を負担する。
- (※7) 施設の瑕疵及び瑕疵による損害については、瑕疵担保期間内に明らかになったものについては事業者の責任と費用負担で補修又は損害の賠償をする。瑕疵担保期間は完成引渡（完工確認通知）後躯体10年、設備2年を基本として、詳細は事業仮契約書（案）において提示する。

添付資料2 位置図・新設認定こども園整備予定地周辺図



< 予定地航空写真 >



(地番) 奄美市住用町大字摺勝555番13 (地目) 雑種地
 (面積) 約2,800㎡