

神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備・運営等事業

実 施 方 針

平成17年10月

神 奈 川 県

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

神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）施設整備・運営等事業

イ 事業に供される公共施設等

(ア) 名称 神奈川県立花と緑のふれあいセンター（仮称）（以下「センター」という。）

(イ) 立地場所 平塚市寺田縄496-1ほか（旧神奈川県農業総合研究所跡地）（添付資料1「計画地位置図」参照。）

(ウ) 施設の位置付け 神奈川県の公の施設として位置付ける

名称については、公の施設設置・管理条例（以下「センター条例」という。）の制定時に確定する。

ウ 公共施設の管理者等の名称

神奈川県知事 松沢成文

エ 事業目的

センターは、花と緑のふれあい拠点（仮称）の核となる施設として、観賞植物等の収集及び展示並びに野菜、果樹等の栽培状況等の展示を行うことにより、県民が花き園芸その他の農業に親しみ、それらの大切さを理解し、及び花や緑を暮らしの中に取り入れるための情報を得る場を提供するために整備し、周辺の農業空間と連携して、都市の住民との交流による農業振興の拠点として機能することを目指して、維持管理・運営を行う。

花と緑のふれあい拠点（仮称）は、センターとその周辺の農業空間の総称であり、県、平塚市、関係団体等が協調して、花と緑に関する県民ニーズに応え、農業への理解を深め、農業の振興に寄与することを目的として整備するものである。

センター周辺の農業空間については、平塚市と関係団体等が農作業体験ほ場や農産物直売所、花畑、市民農園等の「農の体験・交流の場」（仮称）を整備する計画である。

オ 施設のテーマ

小田原厚木道路平塚インターチェンジに近接し、豊かな農地に囲まれている立地を生かし、四季を通じて花と緑にふれあい、花と緑を取り入れたライフスタイルを情報発信できる施設運営により「神奈川県における花き園芸その他の農業の都市との交流拠点づくり」を目指す。

カ 基本コンセプト

(ア) 四季を通じた花の里

四季折々に様々な花を観賞でき、県民が何度も訪れたい花の里を目指す。

(イ) 周辺環境との調和

周辺の田園風景に溶け込み、平塚市と関係団体等が整備する「農の体験・交流の場」（仮称）と一体となった農業理解を促進する施設づくりを目指す。

(ウ) 交流・体験の重視

都市住民が花き園芸やその他の農業を理解し、自らの生活に花や緑を取り入れていけるよう、体験型、イベント型等交流・体験を重視した様々な情報発信プログラムを展開するとともに、都市住民の農業理解促進のためにインタープリター（説明者・案内人）を配置する。

(エ) 誰もが利用し、参加できる施設づくり

子どもから高齢者まで、健常者・障害者の境なく利用できる施設づくりを目指し、施設運営にも県民が参加できる工夫をする。

キ 事業に必要とされる関連法令等

事業者は、本件事業の実施に当たっては、次の関連法令及び今後制定するセンター条例を遵守すること。

本件事業の遂行に必要となる許認可については、事業者の責任において取得するものとし、そ

の費用についても事業者の負担とする。ただし、本件施設の整備に当たり平塚市が行う許認可に関しては、応募者が想定している提案内容に基づき、提案前に平塚市が前相談を受けることを予定している。

(ア) 法律

- ・ 悪臭防止法
- ・ 遺失物法
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 下水道法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 建築基準法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- ・ 個人情報の保護に関する法律
- ・ 自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法
- ・ 種苗法
- ・ 消費者契約法
- ・ 消防法
- ・ 食品衛生法
- ・ 植物防疫法
- ・ 使用済自動車の再資源化等に関する法律
- ・ 振動規制法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 製造物責任法
- ・ 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律
- ・ 騒音規制法
- ・ ダイオキシン類対策特別措置法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 地方自治法
- ・ 駐車場法
- ・ 調理師法
- ・ 著作権法
- ・ 道路法
- ・ 特定家庭用機器再商品化法
- ・ 特定商取引に関する法律
- ・ 都市計画法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 農薬取締法
- ・ 農林物資の規格化及び品質表示の適正化に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 肥料取締法
- ・ 不正競争防止法
- ・ 不当景品類及び不当表示防止法
- ・ 文化財保護法
- ・ 労働基準法

(イ) 神奈川県条例等

- ・ 神奈川県屋外広告物条例
- ・ 神奈川県県営上水道条例
- ・ 神奈川県建築基準条例
- ・ 神奈川県個人情報保護条例

- ・神奈川県消費生活条例
- ・神奈川県情報公開条例
- ・神奈川県生活環境の保全等に関する条例
- ・神奈川県青少年保護育成条例
- ・神奈川県土砂の適正処理に関する条例
- ・神奈川県土地利用調整条例
- ・神奈川県福祉の街づくり条例
- ・神奈川県文化財保護条例
- ・食品衛生法に基づく営業の施設基準等に関する条例
- ・神奈川県農薬安全使用指導指針
- ・神奈川県廃棄物焼却施設の解体工事におけるダイオキシン類等汚染対策防止要綱
- ・県有施設の緑地率確保に関する実施要綱
- ・緑化協力金制度実施要綱
- ・公共建築工事シックハウス対策の手引

(ウ) 平塚市の条例等

- ・平塚市違法駐車等の防止に関する条例
- ・平塚市火災予防条例
- ・平塚市環境基本条例
- ・平塚市下水道条例
- ・平塚市公共下水道使用料条例
- ・平塚市自転車の放置防止に関する条例
- ・平塚市水路に関する条例
- ・平塚市都市計画下水道事業受益者負担に関する条例
- ・平塚市都市計画下水道事業受益者負担金及び下水道事業分担金条例
- ・平塚市廃棄物の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- ・平塚市文化財保護条例
- ・緑化の推進及び緑の保全に関する条例
- ・湘南ひらつか都市景観づくり要綱
- ・平塚市開発事業指導要綱

(エ) その他

- ・その他関係法令及び条例

ク 事業の範囲

本件事業は、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（以下「PFI法」という。）に基づき、旧農業総合研究所跡地の施設及び設備を除却（解体・撤去）し、センターの設計及び建設を行い、県にセンター（設備等を含む。）の所有権を移転した上で、当該施設の維持管理及び運営を行うことを事業の範囲とする。

具体的な業務の範囲は、次のとおりとする。

(ア) 設計業務

- ・本件土地内の既存施設の除却設計
- ・センターの設計

(イ) 除却・建設業務

- ・工事監理
- ・本件土地内の既存施設の解体・撤去工事
- ・造成工事、建築工事、造園工事
- ・機械、電気、給排水設備工事
- ・許認可に係る手続き業務
- ・上記の関連業務

(ウ) 什器・備品等整備業務

- ・什器・備品等の整備
- ・消耗品・借用物品の調達

- ・図書等の購入
- ・県所有の樹木、図書等の運搬
- ・上記の関連業務
- (エ) 施設及び什器・備品等の県への所有権移転及び割賦販売業務
- (オ) 運營業務
 - 「農の体験、交流の場」(仮称)との連携に配慮しながら、次の事業を企画、立案し、実施する。
 - ・展示事業
花き栽培展示事業、展示会事業、開発品種等展示事業
 - ・体験学習事業
気づき体験(農業体験学習)事業、農作物栽培展示事業、園芸教室・農業講座事業
 - ・情報提供事業
農業・園芸等情報提供事業、農業・園芸相談事業
 - ・イベント事業
 - ・県民参加事業
 - ・サービス事業
レストラン事業、売店事業
サービス事業については、事業者が当該収益により運営するものとする。
- (カ) 維持管理業務
 - ・入園管理業務
 - ・会議室管理業務
 - ・清掃、除草業務
 - ・警備業務
 - ・駐車場管理業務
 - ・自主管理公園管理業務
 - ・建築物・設備等保守業務
 - ・環境衛生業務
 - ・利用料金等の徴収業務及び利用者把握業務
 - ・緑化協力金収納業務
 - ・その他の維持管理業務
- (キ) 修繕・更新業務
 - ・建築物及び付帯設備の修繕業務
 - ・植栽・展示施設及び展示設備の更新業務

ケ 事業スケジュール(予定)

- (ア) 契約等の締結

仮契約	平成19年1月
契約議案の議会への提案	平成19年2月
本契約	平成19年3月
金融機関との直接協定	平成19年3月
- (イ) 事業期間

設計・建設期間	平成19年3月から平成22年2月28日まで
新施設等の引渡し・所有権移転	平成22年2月28日
維持管理・運営期間	平成22年3月1日から平成42年3月末まで (20年1ヶ月間)

コ 事業方式

BTO(Build, Transfer and Operate)方式とする(事業者がセンターを建設し、県に所有権を移転した後、維持管理・運營業務を遂行する。)

なお、什器・備品及び図書等については、県が指定するものはセンターの所有権移転と同時(運営開始後の購入については、購入後直ちに)に、それ以外は事業終了後、県に無償譲渡するものとする。(添付資料2「想定事業スキーム図(案)」参照。)

サ 指定管理者の指定

本件事業においては、特別目的会社（Special Purpose Company.以下「SPC」という。）を地方自治法第244条の2第3項の規定による「指定管理者」として指定する予定であり、指定の手続きについては、センター条例で規定する。

（２）特定事業の選定方法等に関する事項

ア 選定方法

本件事業をPFI（Private Finance Initiative）の手法により実施した場合に、従来型の手法により実施した場合に比べて公的財政資金の効率的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

イ 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

コスト算出による定量的評価

事業者に移転されるリスクの検討

PFI事業として実施することの定性的評価

上記の検討を踏まえた総合的評価（VFM<Value for Money>評価）

ウ 選定結果の公表方法

特定事業の選定結果について、VFM評価の結果を明らかにした上、記者発表及び県のホームページにより公表する。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定の方法

総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条10の2）による。

(2) 選定の手順及びスケジュール

	全体スケジュール	県に係る手続	
平成17年度	10月中旬	ア 実施方針等の公表/説明会	
	11月上旬	イ 実施方針等に対する質問	
	11月下旬	ウ 実施方針等に対する意見招請	
	12月上旬	イ 実施方針等に対する質問への回答	
	12月中旬	エ 特定事業の選定結果の公表	神奈川県PFI事業者選定審査会 特定事業の選定に関する検討 特定事業の選定(VFM)
		オ 事業者との意見交換会	神奈川県PFI事業者選定審査会 落札者決定基準等の検討
	1月中旬		
	2月中旬	カ 事業者ヒアリング	
	2月議会		債務負担行為の設定(18年度当初予算)
	平成18年度	4月中旬	
5月上旬		キ 入札公告等(実施方針等への意見に対する回答を含む。)	
5月上旬 ~6月中旬		ク 現況調査	
		ケ 入札公告等に対する質問回答	
6月下旬		コ 参加表明書、資格確認申請書の受付	
7月上旬		サ 資格確認通知の発送	
8月中旬		シ 提案書の受付	
9月上旬 ~11月上旬			神奈川県PFI事業者選定審査会 提案書の審査
11月中旬		ス 落札者の決定	
12月上旬		セ 基本協定締結	
1月	ソ 仮契約締結		
2月議会		特定事業契約に係る議決	
3月	タ 特定事業契約締結		

(3) 応募手続等

本件事業では、早い段階から事業に関する県の考え方を提示し、民間事業者による事業参入のための検討を容易にするため、実施方針の公表に合わせて、業務要求水準書(案)の他、特定事業契約書(素案)及び実施方針等Q&Aを公表する。

また、本件事業に関する県と事業者との相互理解を深めるとともに、事業者の参入のしやすさに

配慮しながら事業を実施するため、従来の実施方針等に対する質問回答や意見招請に加えて、意見交換会や事業者ヒアリングを実施する。

ア 実施方針の公表 / 説明会

県は本件事業について P F I 法第 5 条に規定する事項を記載した実施方針並びに業務要求水準書（案）、特定事業契約書（素案）及び実施方針等 Q & A を平成 17 年 10 月 20 日（木）に公表する。

なお、次の日時及び場所で説明会（現地見学会を含む。）を開催するとともに、実施方針等の閲覧を行う。

【説明会の開催】

（ア）日時 平成 17 年 11 月 1 日（火） 午前 10 時から現地見学会、午後 1 時から説明会を開催する。

（イ）場所 現地見学会：旧農業総合研究所跡地南側正門前。平塚市寺田縄 4 9 6 - 1
説明会：神奈川県農業技術センター（以下「農業技術センター」という。）
多目的ホール 平塚市上吉沢 1 6 1 7 電話 0463(58)0333

【説明会の事前申込み】

説明会は、事前申込み制とする。

なお、説明会場の収容人数に制約があるため、申込みの状況によっては、1 社当たりの参加人数を制限することもある。

（ア）申込み期日 平成 17 年 10 月 28 日（金）16 時まで（必着）

（イ）申込み方法 様式 1「説明会参加登録申込書」に必要事項を記入の上、電子メール又はファックスにより、神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当あてに申し込むこと。（電話での申込みは不可とする。）

電子メール：hanatomidori@pref.kanagawa.jp

FAX：045（210）8851

（ウ）注意事項

- ・ 説明会当日は、実施方針、業務要求水準書（案）、特定事業契約書（素案）、実施方針等 Q & A は配布しないので、神奈川県のホームページからダウンロードして、持参すること。

ホームページアドレス：<http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/nogyosinko/osirase.htm>

- ・ 説明会当日に本件事業の実施に必要な図面等を C D - R O M で配布する。ただし、説明会に参加を希望する事業者毎に 1 枚を限度とし、事前に様式 1 の「説明会参加登録書」により申し込むこと。
- ・ 事前に申し込まずに、当日来場しても説明会には参加できない。
- ・ 現地見学会のみの参加は不可とする。

【説明会会場への交通】

JR 平塚駅北口から神奈川中央交通バス「神奈川大学行き」（37・38 系統）又は「秦野駅行き」（76 系統）のいずれか、あるいは、小田急秦野駅南口から「平塚駅行き」（76 系統）に乗車（ともに約 30 分）し、「吉浜」下車徒歩 4 分。

【実施方針等の閲覧】

（ア）閲覧期間 平成 17 年 10 月 20 日（木）から同月 31 日（月）まで
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

（イ）閲覧時間 午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時まで

（ウ）閲覧場所 神奈川県環境農政部農業振興課（横浜市中区日本大通 1）

イ 実施方針等に対する質問回答

実施方針等（実施方針、業務要求水準書（案）及び特定事業契約書（素案））の内容に対する質疑応答を、次のとおり行う。

（ア）質問の提出方法

質問内容を簡潔にまとめ、様式 2「実施方針等に関する質問書」に記入の上、神奈川県環境農政部農業振興課へ、電子メール又は郵送（フロッピーディスクにて提出（印刷物も添付

すること。))により提出すること。

なお、提出するデータは Microsoft Word97 に対応させること。

(イ) 受付期間 平成 17 年 11 月 4 日(金)から同月 15 日(火)まで(必着)

(11 月 15 日(火)の締切りは午後 5 時 15 分まで)

(ウ) 提出先 電子メール: hanatomidori@pref.kanagawa.jp

郵送: 〒231-8588 横浜市中区日本大通 1

神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当

(エ) 回答

質問に対する回答は、平成 17 年 12 月 1 日(木)から神奈川県のホームページへの登載及び閲覧により行う。なお、質問内容及び質問者についても合わせて公表する。

【質問及び回答内容等(実施方針等を含む)の閲覧】

(ア) 閲覧期間 平成 17 年 12 月 1 日(木)から同月 14 日(水)まで

(ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

(イ) 閲覧時間 午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時まで

(ウ) 閲覧場所 神奈川県環境農政部農業振興課

ウ 実施方針等に対する意見招請

民間事業者の創意工夫を活用して事業を実施することを目的に、実施方針等に対する意見招請を、次のとおり行う。

(ア) 意見の提出方法

実施方針等に対する意見がある場合は、様式 3「実施方針等に関する意見書」に記入の上、神奈川県環境農政部農業振興課へ、電子メール又は郵送フロッピーディスクにて提出(印刷物も添付すること。)により提出すること。

なお、提出するデータは Microsoft Word97 に対応させること。

(イ) 受付期間 平成 17 年 11 月 21 日(月)から同月 30 日(水)まで(必着)

(11 月 30 日(水)の締切りは午後 5 時 15 分まで)

(ウ) 提出先 電子メール: hanatomidori@pref.kanagawa.jp

郵送: 〒231-8588 横浜市中区日本大通 1

神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当

(エ) 回答

意見に対する回答は、「オ 事業者との意見交換会」及び「カ 事業者ヒアリング」の結果も踏まえ、入札説明書に添付して公表する。なお、意見内容及び意見提出者についても合わせて公表する。

エ 特定事業の選定結果の公表

本件事業を P F I 事業として実施すべきか否か評価し、その結果(V F M)を公表する。

公表方法は、記者発表及び神奈川県のホームページへの登載による。

オ 事業者との意見交換会

本件事業では、実施方針等に対する質問回答及び意見招請に加え、更に幅広く事業者の意見を聴取し、県と事業者との相互理解を図ることを目的に、意見交換会(集会形式)を開催する。

(ア) 開催日時 平成 18 年 1 月 16 日(月)から同月 20 日(金)までの間の 1 日

(イ) 開催場所 未定(決定次第、神奈川県のホームページへの登載により公表する。)

意見交換会への参加には事前申込みが必要。詳細は別紙 1「神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備・運営等事業に係る意見交換会に関する要綱」を参照のこと。

意見交換会における参加者の発言内容、会社名等は、神奈川県のホームページへの登載及び閲覧により公表する。

カ 事業者ヒアリング

本件事業では、従来の実施方針等に対する質問回答及び意見招請に加え、事業者の参入のしやすさに配慮した契約条件等の設定の一助とするため、事業者ヒアリング(個別ヒアリング)を実

施する。

事業者ヒアリング参加には事前申込みが必要。詳細は別紙2「神奈川県立花と緑のふれあいセンター(仮称)施設整備・運営等事業に係る事業者ヒアリングに関する要綱」を参照のこと。

事業者ヒアリングに参加した事業者名、ヒアリング内容等については、原則として、神奈川県ホームページへの掲載及び閲覧により公表する。

キ 入札公告等

本件事業は、総合評価一般競争入札方式により実施することから、神奈川県公報により入札公告をするとともに、実施方針等に対する意見等を踏まえ、入札説明書(本編及び付属資料(業務要求水準書、特定事業契約書(案)、落札者決定基準等))を公表する。

公表方法は、県ホームページへの掲載によるものとする。

ク 現況調査

入札公告後、施設整備予定地(旧農業総合研究所跡地)の現況及び既存の施設並びに農業技術センターの優良遺伝資源等を確認する機会を設ける予定。

ケ 入札公告等に対する質問回答

入札説明書等に対する質疑応答を行うものとする。

コ 参加表明書、資格確認申請書の受付

応募者は、参加表明書及び資格審査確認申請書を提出すること。なお、当該様式については入札説明書で示す。

カ 資格確認通知の発送

資格審査の結果を応募者に通知する。なお、入札参加資格が認められなかった場合、その理由の説明要求があった応募者に対しては回答書を送付する。

シ 提案書の受付

入札参加資格を認められた者は、本件事業に関する提案内容を記載した提案書を提出すること。提案書の作成要領については入札説明書で示す。また、提案書提出後、必要に応じて応募者に対するヒアリングを行うことがある。

ス 落札者の決定

総合評価一般競争入札方式により落札者を決定し、応募者に通知する。「落札者決定基準」については、入札公告時に示す。

また、落札者を決定したときは、神奈川県公報により公示するとともに県ホームページで公表する。

セ 基本協定締結

落札者と基本協定を締結する。(添付資料3「基本協定書(案)」参照。)

ソ 仮契約

基本協定の締結後、仮契約を締結する。

タ 特定事業契約締結

仮契約は神奈川県議会の議決を得た場合に正式の本契約となる。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

ア 応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

(ア) 応募者は1社又は複数の企業等により構成されるグループとし、グループで応募する場合は代表者を定める。

(イ) 参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員の変更は認めない。

ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、県環境農政部農業振興課と協議を行う。

(ウ) ある応募者の構成員は、他の応募者の構成員又は協力企業となることはできない。

(エ) 応募者は、仮契約締結までに、本件事業の実施を主たる目的とするSPCを株式会社形態にて設立するものとし、本店所在地を神奈川県に置くものとする。グループで応募した場合のグループ代表者は必ずSPCへの出資を行うものとし、グループ代表者を含む応募者でSPCの過半数の出資を行わなければならない(必ずしもすべての構成員に対して出資を求めるものではない。)

イ 応募者又はグループの代表者の参加資格要件

(ア) 参加表明時から提案書提出時までの間に、県の指名停止措置を受けている者でないこと。

(イ) 神奈川県競争入札参加資格者名簿(物件の買入れ・物件の借入れ・一般業務の請負等)において営業種目として「建物」に登録されている者及びその営業を継承したと認められる者であること。

ウ 応募者又はその構成員に共通の参加資格要件

(ア) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。

(イ) 県が本件事業の実施検討について、調査委託契約を締結している企業及び金融、法務、技術等に関するアドバイザー契約を締結している企業又はこれらと資本面若しくは人事面において関係がある者でないこと。ただし、応募企業及び応募グループに対し融資を行う金融機関については、この限りでない。

なお、当該調査委託契約を締結している企業は株式会社アーバンデザインコンサルタントであり、当該アドバイザー契約を締結している企業は、日本経営システム株式会社及び同協力会社等として、株式会社日本ランドデザイン、東京青山・青木法律事務所である。

(ウ) 次の申立て等がなされている者でないこと。

- ・ 商法第381条の規定による整理開始の申立て又は通告
- ・ 破産法第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て
- ・ 旧和議法第12条の規定による和議開始の申立て
- ・ 会社更生法第17条第1項又は第2項の規定に基づく更正手続開始の申立て(同法附則第2条の規定により、なお従前の事例によることとされている更正事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)第30条第1項又は第2項の規定による更正手続開始の申立てを含む。)
- ・ 民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立て

(エ) 最近1年間の法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納していない者でないこと。

(オ) 指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過した者でないこと。

エ 応募者又はその構成員の個別の参加資格要件

(ア) 建設業務を担当する者

建設業務を担当する者は、次の要件を満たしていなければならない。ただし、複数者で施工する場合は、土木一式工事に係る要件を満たす者と建築一式工事に係る要件を満たす者がそれぞれ含まれていればよい。

- ・ 建設業法第3条第1項の規定に基づく、土木一式工事及び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。
- ・ 入札日の1年7か月前の日の直後の営業年度終了の日以降に、土木一式工事及び建築一式工事に係る建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査を受けた者であること。

(イ) 設計業務を担当する者

設計業務を担当する者は、建築士法に定める資格を有し、提案する施設の規模、用途に応じた工事監理が適切に行える者であること。

(ウ) 体験学習事業を担当する者

体験学習事業の運営を担当する者は、次の要件を満たしていなければならない。

- ・ 体験学習の運営について、企画又は実施した実績を有すること。

- ・展示設計について、学習用展示物の企画・設計の実績を有すること。

(エ) 展示事業の植栽を担当する者

展示事業の植栽を担当する者は、次の要件を満たしていなければならない。

- ・ガーデンデザインの企画実績を有すること。
- ・集客施設（植物園、フラワーガーデン、遊園地、テーマパーク等主として植栽の観賞を目的とする利用者に対して入場料を徴収して利用に供する施設）における観賞植物の管理実績を有すること。

(オ) その他

応募者又はその構成員には、集客施設の運営実績を有する者及びレストラン・売店事業を担当する者が含まれること。

オ 確認基準日

確認基準日は平成18年6月を予定しており、入札説明書で示す。

カ 協力企業名の記載

予定している協力企業名については、提案時に明記すること。

協力企業とは、応募者の構成員以外の者で、事業開始後、SPCから本件事業の業務を直接受託し、又は請け負うことを予定している者をいう。

キ 協力企業の参加資格要件

(ア) 次の申立て等がなされている者でないこと。

- ・商法第381条の規定による整理開始の申立て又は通告
- ・破産法第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て
- ・旧和議法第12条の規定による和議開始の申立て
- ・会社更生法第17条第1項又は第2項の規定に基づく更正手続開始の申立て（同法附則第2条の規定により、なお従前の事例によることとされている更正事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条第1項又は第2項の規定による更正手続開始の申立てを含む。）
- ・民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立て

(イ) 最近1年間の法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納していない者でないこと。

ク 協力企業の変更

落札した応募者が事業開始までに、提案書で明記した協力企業の変更を行う場合、予め県に届け出て承諾を受けるものとする。

(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

(ア) 審査は、学識経験者等及び県職員で構成する神奈川県PFI事業者選定審査会（以下「審査会」という。）で行う。

(イ) 審査会は、「施設・設備の内容」、「施設運営の内容」、「事業遂行能力」、「サービスの対価」、「事業の実現性、安定性」、「環境配慮」等の観点から総合的に提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。

イ 審査手順に関する事項

審査は資格審査と提案審査に分けて実施し、価格その他の要素を総合的に評価し、最も優れた提案を優秀提案として選定する。

ウ 事業者の選定

県は、審査会による審査結果に基づいて落札者を決定する。県と落札者は基本協定を締結し、落札者がSPCを設立した後契約手続きを行う。なお、仮契約を締結し、議会の議決を経て本契

約が発効することにより、落札者は本件事業者として確定する。ただし、本契約発効までの間に落札者（グループで入札する場合は構成員のいずれかの者）が地方自治法施行令第167条の4の規定に基づく入札参加資格の制限に該当し、県の指名停止等措置要領に基づく指名停止処分を受け（グループで入札する場合は、代表者に限る。指名停止の措置要件が軽微な工事事務によるもので、知事が認めた場合を除く。）又は指定管理者の指定を取り消された場合は、この限りでない。

（6）審査結果の公表

審査結果は神奈川県公報及び神奈川県のホームページへの掲載により公表する。

（7）提出書類の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。

なお、本件事業の公表及びその他県が必要と認めるときには、県は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本件事業の公表以外には使用せず、事業者選定後、一式を除いて返却する。

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、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、応募者が負う。

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）予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

ア 責任分担の考え方

本件事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することによって、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、施設等の整備、維持管理及び運営の責任は、原則として事業者が負うものとする。

ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うこととする。

イ 予想されるリスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、原則として特定事業契約書（素案）及び添付資料4「予想されるリスクと責任分担表（案）」によるものとし、意見招請、意見交換会及び事業者ヒアリングの結果を踏まえ入札説明書において確定する。

（2）提供されるべきサービス水準

業務要求水準書（案）のとおりであり、入札説明書において確定する。

（3）公共施設等の管理者による支払に関する事項等

県は、特定事業契約書の条項に従い、提供されるサービスの対価を支払う。また、サービスの対価に係るリスク分担、ペナルティ等の考え方については、添付資料5「県が事業者を支払うサービスの対価について（案）」、添付資料6「維持管理運営に係るモニタリングの実施とサービスの対価の減額について（案）」及び添付資料7「サービスの対価から利用料金等収入を差し引いて支払う県の支払額について（案）」によるものとし、意見招請、意見交換会及び事業者ヒアリングの結果を踏まえ入札説明書において確定する。

また、事業者は、センター条例において上限が定められる入園料等の利用料金収入と、サービス事業等からの収入を、事業者の収入として収受する。利用料金収入等の考え方は、添付資料8「事業者の利用料金等の収入について（案）」によるものとし、同様に入札説明書において確定する。

（4）事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、特定事業契約書に従い誠意をもって責任を履行する。

(5) 県による事業の実施状況の監視

ア モニタリング

(ア) 各種許認可申請・取得時

事業者は、各種法令等に基づく許認可の書類作成を行い、所管官公庁に許認可申請を行うとともに、県に事後報告を行う。

(イ) 設計完了時

事業者は提案書に基づき設計を行い、設計完了時に県に対して設計図書その他の図書を提出し、県の確認を受ける。

(ウ) 工事施工時

事業者は、建築基準法第2条第11号に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に県から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。

また、県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

(エ) 工事完成時（完工確認）

事業者は、施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。

(オ) 施設運営開始後

県は、定期的に、及び必要に応じて随時業務の実施状況、財務状況等を確認する。

(カ) モニタリング費

モニタリングの費用のうち、県に対して事業者が行う説明、報告等の費用は事業者の負担とし、それ以外の費用は県の負担とする。

イ サービスの対価の減額等

業務要求水準書で定められたサービス水準が維持されていないことが判明した場合は、サービスに対する支払の減額等を行う。（添付資料6「維持管理運営に係るモニタリングの実施とサービスの対価の減額について（案）」参照。）

4 立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 施設の立地条件

ア 建設用地

平塚市寺田縄字中筋496-1他24筆

イ 敷地面積

約93,000㎡

ウ 地域地区等（建設用地）

(ア) 土地利用区分 市街化調整区域、農業振興地域農用地区域外

(イ) 建ぺい率 50%

(ウ) 容積率 100%

(エ) 建物高さ制限 10m以下

エ その他

緑地率25%以上（「県有施設の緑地率確保に関する実施要綱」に基づく緑化協議が必要となる。）

(2) 土地の取得等に関する事項

センターの敷地は県の所有地（行政財産）であり、事業者は、本件事業の実施に必要な範囲において土地を無償で使用できるものとする。

(3) 施設整備の要件

ア 水源

かんがい農業用水路（古川幹線排水路）からのポンプ取水が可能。
神奈川県営水道の給水区域である。

イ 排水

汚水については平塚市公共下水道に接続。雨水については、支線3号排水路、古川幹線排水路に排水する。

ウ 建築物、造園等

業務要求水準書（案）のとおり。

エ 周辺道路整備計画

添付資料9「周辺道路整備計画図」のとおり。

オ 周辺計画

花と緑のふれあい拠点（仮称）「農の体験・交流の場」基本計画（平塚市）（添付資料10「花と緑のふれあい拠点（仮称）「農の体験・交流の場」基本計画～リーフレット版～」参照。）のとおり。

5 事業計画等について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画又は特定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、協議が整わない場合は、特定事業契約書に規定する具体的措置に従う。

また、特定事業契約に関する紛争については、横浜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

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) 事業者が債務不履行の懸念が生じた場合

県は、特定事業契約書の定めに従い事業者が改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができる。なお、具体的な対応方法については、特定事業契約書に規定する。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

県及び事業者は、特定事業契約書に定める事由毎に、その責任の所在に応じて改善へ向けて適切に対応する。

(3) 金融機関と県との協議

本件事業が適正に遂行されるよう、重要な事項について、事業者が資金供給を行う金融機関と県とで協議を行うことがある。

7 財政上及び金融上の支援等に関する事項

(1) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者は、財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力し、同支援が適用される場合には、これを県が事業者に対して支払う代金の軽減に充当するべく、県と協議する。

現時点で想定される財政上及び金融上の支援は、次のとおりである。

ア 施設の整備、維持管理及び運営における県有財産の無償使用

イ 日本政策投資銀行による融資（低利子融資）

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（低利子融資）の対象事業であり、入札参加者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能である。ただし、入札参加者は自らのリスクでその活用をすることとし、県は、同行からの調達の可否による条件変更は行わない。当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に盛り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提として資金計画を立て、金利差分は計画外の事業者の収入となるので、この点に留意して入札提案をすること。

当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせをすること。（なお、無利子融資制度については平成18年3月31日までの時限措置である。）

ウ 本件事業は、国庫補助対象事業ではない。県は、補助金出資等の支援は行わない。

(2) その他の支援に関する事項

その他の支援については次のとおりとする。

ア 事業実施に必要な許認可等の取得に関し、県は必要に応じて協力を行う。

イ 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、県と事業者とで協議を行

い、対応を検討する。

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

債務負担行為の設定に関する議案を平成18年県議会2月定例会に提案予定。また、特定事業契約に関する議案を平成19年県議会2月定例会に提案予定である。

なお、利用料金の上限の設定を含むセンター条例議案は、上記議案の提案時期に照らして、提案時期を今後検討する。

(2) 情報公開及び情報提供

神奈川県情報公開条例(平成12年3月28日条例第26号)に基づき情報公開を行う。情報提供は、適宜、記者発表及び県のホームページ等を通じて行う。

(3) 入札に伴う費用負担

応募者の入札に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

(4) 緑化協力金に係る費用負担

本件事業の駐車場利用料金徴収にあたっては、「緑化協力金制度実施要綱」に基づき、緑化協力金の預かりを予定しているが、緑化協力金預かりに係る直接費用は(財)かながわトラストみどり財団の負担とする。

(5) 実施方針に関する問い合わせ先

本件事業に関する問い合わせ先は、次のとおりとする。

神奈川県環境農政部農業振興課花と緑のふれあい拠点整備担当

電話 045(210)1111(代表)内線4442

FAX 045(210)8851

電子メール: hanatomidori@pref.kanagawa.jp

ホームページアドレス: <http://www.pref.kanagawa.jp/osirase/nogyosinko/osirase.htm>