片品村定住促進住宅整備事業
実施方針（案）

令和８年１１月

群馬県片品村

＜目次＞

第１章　事業内容に関する事項..... 1
第２章　民間事業者の募集及び選定に関する事項..... 5
１　優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方.....5
２　優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュール（予定）.....5
４　審査及び優先交渉権者の選定に関する事項.....8
５　審査結果及び評価の公表方法.....8
７　提出書類の取扱い.....9
第３章　事業の適正かつ確実な実施の確保に関する基本的な事項..... 9
１　予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....9
２　提供されるサービス水準.....10
３　村による本事業の実施状況の監視（モニタリング）.....10
第４章　立地並びに規模及び配置に関する事項..... 10
１　本施設の立地条件.....10
２　土地の使用に関する事項.....11
３　要求施設における概要.....11
４　本施設の引渡し日.....11
第５章　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
..... 11
第６章　本事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項..... 11
１　事業者（代表企業または構成企業）の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合..11
２　村の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合.....12
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.....12
４　事業の継続性確保のための措置.....12
第７章　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 .. 12
１　法制上及び税制上の措置に関する事項.....12
２　財政上及び金融上の支援に関する事項.....12
３　その他の支援に関する事項.....12
第８章　その他事業の実施に関して必要な事項..... 12
１　議会の議決.....13
２　情報公開及び情報提供.....13
３　公募に伴う費用負担.....13
４　添付書類等.....13

第１章　事業内容に関する事項

（１）事業の名称

片品村定住促進住宅整備事業（以下「本事業」という）

（２）本事業に供される公共施設等の種類

片品村定住促進住宅（以下「本施設」という。）

（３）公共施設等の管理者の名称

片品村長　梅澤　志洋

（４）事業目的

本事業は、質の高い民間ノウハウを導入し、子育て世代を主軸とした中堅所得者向け住宅を片品村大字鎌田字下半瀬地区内に供給するものである。

これにより、快適な住まい環境を創出し、片品村（以下「村」という。）の定住人口の増加や地域の活性化を図ることを目的として実施する。

また、本事業の実施に当たり、特に以下の４点の事項に配慮し実施するものとする。なお、詳細については、募集要項等において提示する。

１）良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施に当たっては、民間の技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理を行うことにより、片品村に住むことに魅力を感じることができる良質な住環境・生活環境サービス提供を図ることとする。

２）周辺環境との調和

本事業の事業計画地は、片品村大字鎌田字下半瀬地区内、国道 401 号線から東方 120m 程のところにあり、地域住民の居住区域であるほか、畑とも隣接しており、自然豊かな周辺環境と調和した整備を図るものとする。

３）地域経済の活性化等

本事業は、村が実施する公共事業であることから、その実施に当たっては村内事業者や村民の参加による地域経済への貢献がなされるように配慮するものとする。また、事業者グループには、極力多くの村内業者が参加することを希望し、審査時に、村内業者加点を行う予定である。

４）子育て支援

本事業の整備に当たっては、特に安心して子どもを生み育てることができ、かつ、子どもが健やかに成長できる環境づくりを進めるため、間取りやコミュニティスペースなど、子育てに適した施設となるよう配慮するものとする。

（５）事業手法

本事業は、村が所有する大字鎌田字下半瀬地区の用地に、選定された民間事業者（以下「事業者」という。）が本施設の設計、建設及び工事監理を一体的に行う方式（ＤＢ：Design Build）により実施するものとする。なお、本施設の維持管理・運営は、村が別途指定する指定管理者が担い、本施設の所有権は事業期間を通じて村に帰属するものとする。

（６）業務の範囲

事業者が実施する業務（以下「本業務」という。）は以下のとおりとする。
詳細については、募集要領等において提示するものとする。

１）本施設の整備

①本施設の整備に係る調査・設計業務及び関連業務（住宅棟の基本設計、実施設計とともに、敷地全体の外構・駐車場、並びに LCC 低減・脱炭素化に資する設計、環境配慮型設計（ZEH 等）及び BELS 等の第三者認証取得業務を含む）

②本施設の整備に係る建設業務及び関連業務

③本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務

④本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務

⑤本施設の整備に係る情報通信インフラの整備及び周辺影響調査・対策業務及び関連業務

⑥上記各項目に伴う各種申請等業務

⑦上記各項目に伴う自治体の交付金申請手続等の支援業務

⑧本施設の引渡しに係る一切の業務

⑨本施設の強靭化（防災・減災）及び BCP（事業継続計画）対応に係る設計・施工業務

（７）事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の村議会における議決を受け、事業締結の日から令和 10 年３月 31 日までとする。

（８）本事業のスケジュール（予定）

令和　８年　９月	債務負担行為の議会議決（済）
令和　８年１１月	実施方針（案）公表
令和　８年１２月	公募公示・公募関係書類公表
令和　９年　１月	参加表明書類提出・受領
	参加資格確認通知
令和　９年　２月	提案書提出、プロポーザル審査会開催
	事業仮契約締結
令和　９年　６月	事業本契約締結（契約議案議決審議）
令和１０年　３月	施設引渡し
令和１０年　４月以降	入居募集開始

（９）支払に関する事項

村の事業者に対する支払は、事業者が実施する本事業における本施設の整備業務（設計及び建設。以下「施設整備費」という。）に係る対価とし、本施設の村への引渡しが完了した日から 60 日以内に、その全額を事業者に支払うものとする。

(10) 本事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法令、基準等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令、基準等を遵守するものとする。

（関係法令等）各法令はいずれも本事業公募公示日の最新の法令を適用するものとする。

１）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）

２）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の実施に関する基本方針（平成

12 年総理府告示第 11 号）
３）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
４）都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
５）消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
６）住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）
７）建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
８）脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成 22 年法律第 36 号）
９）公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）
10）特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成５年法律第 52 号）
11）高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
12）電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
13）水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
14）下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
15）群馬県建築基準法施行条例（昭和 35 年群馬県条例第 31 号）
16）群馬県交通の安全の確保に関する条例（昭和 42 年群馬県条例第 41 号）
17）群馬県福祉のまちづくり条例（平成８年群馬県条例第 15 号）
18）片品村営住宅管理条例（平成９年片品村条例第 15 号）及び同施行規則
19）地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年３月 28 日国住備第 160 号）
20）地域優良賃貸住宅整備基準（平成 19 年３月 28 日国住備第 164 号）
21）地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
22）廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
23）資源の有効な利用の促進に関する法律（平成３年法律第 48 号）
24）建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
25）その他、本事業に関係する法令、条例、規則等

（参考基準等）
１）建築・設備設計基準及び同解説最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
２）公共建築工事標準仕様書（建築工事編）及び同標準図最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
３）公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）及び同標準図最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
４）公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）及び同標準図最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
５）公共住宅建設工事共通仕様書最新版（国土交通省住宅局監修）
６）公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・調査編・建築編）最新版（国土交通省住宅局監修）
７）公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・電気編）最新版（国土交通省住宅局監修）
８）公共住宅建設工事共通仕様書解説書（総則編・機械編）最新版（国土交通省住宅局監修）
９）公共住宅建設工事共通仕様書別冊 部品及び機器の品質性能基準最新版（国土交通省住宅局監修）
10）公共住宅建築工事積算基準最新版（国土交通省住宅局監修）

11）公共住宅電気設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局監修）
12）公共住宅機械設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局監修）
13）公共住宅屋外設備工事積算基準最新版（国土交通省住宅局監修）
14）高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（平成 13 年国土交通省告示第 1301 号）
15）高齢者、障害者等が円滑に利用できる特定商品の認定基準（高齢者・障害者等配慮設計指針）最新版
16）防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針（平成 13 年国土交通省告示第 1623 号）及び同解説
17）建築工事における建築副産物管理マニュアル・同解説最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
18）公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号）及び関連指針
19）群馬県における特定建設資材に係る分別解体等及び特定建設資材廃棄物の再資源化等の促進等の実施に関する指針
20）片品村公有財産管理規則
※各発注文書に齟齬がある場合は、事業契約書、要求水準書、質疑応答集の順に高位とすることを原則とする。
※以上の参考基準等の解釈や参考基準等間の解釈に関して疑義が生じた場合は、別途、村と協議の上、適用について決定する。

(11) 実施方針（案）等に関する質問・意見の受付及び質問回答・意見の公表

実施方針（案）等に関する質問・意見の受付及び質問回答・意見の公表を以下の要領で行う。

１）実施方針（案）等に関する質問・意見の受付

①受付日時　　令和８年 11 月 10 日（火）から 11 月 20 日（金）　午後５時まで

②提出方法　　実施方針（案）等に関して質問・意見がある民間事業者等は、その内容を「【様式１】実施方針（案）等に関する質問書」または「【様式２】実施方針（案）等に関する意見書」に簡潔に記載のうえ、電子メールでのファイル添付にて送付すること。電子メール以外での受付は行わない。なお、電子メールの件名は「実施方針（案）質問書【事業者名】」または「実施方針（案）意見書【事業者名】」とすること。

③e－mail　　kanko@vill.katashina.gunma.jp　（片品村役場 むらづくり観光課）

２）実施方針（案）等に関する質問回答・意見公表

提出のあった質問・意見に対する回答は、令和８年 12 月 1 日（火）までに村のホームページ（https://www.vill.katashina.gunma.jp/）にて公表する。（非公開希望を除く）。

３）実施方針（案）等に関するヒアリング

実施方針説明会参加事業者並びに質問・意見を提案した民間事業者に対して村が必要と判断した場合には、実施方針（案）等に関するヒアリングを行う場合がある。

(12) 実施方針（案）の変更

実施方針（案）等の公表における民間事業者等からの質問・意見、並びに第１章１、(11) の３）のヒアリング等を踏まえ、特定事業の選定・公表までに、実施方針（案）等の内容を見直し、変更を行うことがある。なお、実施方針（案）の変更は、実施方針（案）（変更版）を、村のホームページにて公表するものとする。

第２章　民間事業者の募集及び選定に関する事項

１　優先交渉権者の決定に係る基本的な考え方

本事業は、調査・設計、建設業務を通じて、優先交渉権者に効率的かつ効果的な行政サービスの提供を安定的・継続的に求めるものである。

したがって、優先交渉権者の決定に当たっては、公募により、公平性、透明性が確保される適切な方法に配慮した上で、公募型プロポーザル方式を採用する予定とする。

２　優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュール（予定）

優先交渉権者の決定に係る手順及びスケジュールは、「【資料１】事業スケジュール表（案)」を参照すること。

（１）募集要項等の公表

実施方針（案）等に関する質問・意見、並びに第１章１．(12) の３）のヒアリング等を踏まえ、募集要領等（公募公告、募集要項、様式集、要求水準書、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）等）を村のホームページにて公表する。

（２）募集要項等に関する質問回答

募集要項等に関する質問を受付し、回答を行うものとする。具体的な日程については、募集要項等において提示する。

（３）参加表明書、参加資格確認申請書の受付、参加資格確認審査の結果の通知

公募参加希望者に、参加表明及び参加資格確認申請に必要な書類の提出を求める。

参加資格確認審査の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

（４）提案書の受付

公募参加者（資格確認審査の通過者）に対し、募集要項等に基づき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の提出を求める。

提案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

（５）片品村定住促進住宅整備事業プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）による優先交渉権者の選定、村による優先交渉権者の決定・公表

提案書の審査による審査委員会の意見を受け、村が優先交渉権者を決定し、公募参加者に通知するとともに、村のホームページにて公表する。

（６）基本協定の締結、事業契約の文言明確化、事業契約の調印（仮契約）

村は、優先交渉権者との事業契約の調印（仮契約）に先立って、本事業に係る基本協定を優先交渉権者の代表事業者と締結する。優先交渉権者は、本事業を効率的かつ円滑に遂行するため、設計、建設の各業務を統括する体制を構築し、村に対する窓口を代表事業者に一本化するものとする。当該事業契約は、村議会における議決をもって正式に効力を発生するものとする。

3　公募参加者の備えるべき参加要件等

（1）公募参加者の参加要件等

公募参加者は、本施設の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）及び本施設の建設に当たる者（以下「建設企業」という。）で構成されるグループ（以下「公募参加グループ」という。）とする。公募参加グループは、設計企業及び建設企業を必ず含むものとする。

1）公募参加者は、参加表明書及び参加資格確認申請書の提出時に、公募参加グループを構成するすべての企業（以下「構成企業」という。）を明らかにすること。

2）公募参加者は、公募参加グループ全体の窓口となる代表企業を選定すること。代表企業は、公募に関する手続を行うとともに、事業着手後は設計業務及び建設業務の調整・統括を行うものとする。

3）設計業務及び建設業務については、村が募集要項等において提示する当該業務の一部を、構成企業以外の第三者（以下「協力企業」という。）に委任又は請け負わせることができるものとする。この場合、提案書に協力企業名及び委任又は請負の範囲を明示すること。

4）本施設の維持管理・運営は、村が別途指定する指定管理者が担うものとし、当該指定管理者は公募参加グループの構成企業又は協力企業に含めない。

5）工事監理業務の実施方法及び実施主体については、募集要項等において提示する。

6）参加表明書の提出時に、構成企業、協力企業及び代表企業の名称を明記すること。公募に関する手続は、代表企業が行うものとする。

7）参加表明書により参加の意思を表明した公募参加グループの代表企業の変更は認めない。

8）参加表明書により参加の意思を表明した公募参加グループの構成企業の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、村と協議の上、提案書の受付期限日の前日までに村が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成企業の変更又は追加を行うことができる。

9）構成企業及び協力企業は、他の公募参加グループの構成企業又は協力企業として重複して参加することはできない。

※片品村内に本店、本社又は主要な営業所（支店等）を有する企業が、公募参加グループの構成企業又は協力企業として参加している場合は、審査において地域貢献点の加点評価の対象とする。加点の方法及び点数は、優先交渉権者決定基準に示す。

（2）公募参加グループの構成企業の資格要件

公募参加グループの構成企業のうち、設計企業、建設企業は、それぞれ以下の資格要件を満たすものとする。なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を兼ねることができる。また、設計企業、建設企業は、単独の企業又は複数の企業のいずれかであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっては、少なくとも1社は次の資格要件を満たしているものとする。

1）設計企業

① 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

② 平成28年（2016年）以降に、本事業に類似する共同住宅の設計実績（新築）を有すること。

※工事監理は、設計企業が行うこと。ただし、設計企業と建設企業が同一法人、または資本関係等にある場合には、第三者性を確保するため、当該設計企業以外の工事監理企業をグループに含めること。その場合の工事監理企業の資格要件は、設計企業に準ずるものとする。なお、特許工法を採用して施工を行う場合の工事監理は、当該設計企業が行うことができるものとする。

２）建設企業

① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第３条第１項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

② 平成 28 年（2016 年）以降に、本事業に類似する共同住宅の建設実績（新築）を有すること。

③ 建設業法第 27 条の 23 の規定に基づく経営事項審査を受け、建築一式工事の総合評定値（Ｐ点）が村の定める基準（※募集要項等で別途提示）以上であること。

（３）公募参加企業又は公募参加グループの構成企業の制限

以下に該当する者は、公募参加企業、公募参加グループの構成企業になれないものとする。なお、資格要件確認のため、群馬県警察本部等に照会を行う場合がある。

１）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。

２）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づき更生手続開始の申立てがなされている者、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、手続開始の決定を受けた者については、この限りでない。

３）片品村の工事等請負契約に係る指名停止等の措置要領による指名停止の期間中である者。

４）建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく免許の取消し、又は業務停止の処分期間中である者。

５）直近２年間の国税（法人税、消費税）、地方税（法人村民税等）を滞納している者。

６）自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれかに該当する場合、又は、次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与している場合。

（ア）暴力団（暴力団員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 号。以下「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

（イ）暴力団員（暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

（ウ）暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

（エ）自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

（オ）暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

（カ）暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

（キ）暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

７）村が本事業のために設置する審査委員会の委員、又はこれらの者と資本面（50%を超える株式保有等）若しくは人事面（役員の兼任等）において密接な関連がある者。（審査委員会の委員については、募集要項等において提示する。）

８）村が本事業について、アドバイザリー業務を委託している事業者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者。（本事業においては、NPO 法人全国地域 PFI 協会、村が指定するアドバイザーを指す。）

（注）「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を保有、又は、その出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねる者をいう。（以下同様とする。）

（4）公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日

公募参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。提案書の受付け期限日（開札日）から優先交渉権者決定の日までに公募参加者の備えるべき参加要件等を欠く事態が生じた公募参加グループは失格とする。

4　審査及び優先交渉権者の選定に関する事項

（1）審査に関する基本的な考え方

1）審査は、審査委員会において行う。優先交渉権者の具体的な選定基準については、募集要項公表時に「優先交渉権者決定基準」として提示する。

2）審査委員会においては、事業計画、施設計画、建物維持管理、リスク管理計画、並びに事業者が提案するサービス対価（設計・建設費および維持管理）の額等の各面から総合的に審査を行い、優先交渉権者を選定し、村に意見書を提出するものとする。

（2）審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

1）資格審査

① 公募参加グループの備えるべき参加要件等に関する適格審査（形式審査）

2）提案審査

① 基本的要件（要求水準への適合性等）に関する適格審査

② 優先交渉権者決定基準に基づき、以下の項目等について定量的及び定性的に評価する。

・ 事業計画（実施体制、工程等）
・ 施設計画（設計・建設品質、脱炭素・ZEH 対応、ライフサイクルコストの低減等）
・ リスク管理計画（設計・建設に係るリスクへの対応、BCP 対応、物価変動への対応策等）
・ 維持管理に伴う保守保証計画
・ 村が支払う施設整備費に係る対価の提案額

審査の詳細な方法、配点及び基準等は、優先交渉権者決定基準に示す。

3）提案内容に対するヒアリング評価

① 提案内容に関し、公募参加グループに対するヒアリングを実施し、提案の実現性や具体性を審査・評価する。

5　審査結果及び評価の公表方法

（1）審査結果の公表

審査委員会の提案書の審査に基づく意見を参考に、村が優先交渉権者を決定し、公募参加者に通知するとともに、村のホームページにて公表するものとする。

（2）優先交渉権者を決定しない場合

村は、民間事業者の募集、優先交渉権者の決定において、公募参加者がいない場合、又はいずれの公募参加者の提案も規定の審査水準に達しない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を決定せず、特定事業の選定を取り消す等の決定を行うものとする。

この場合はこの旨を速やかに公表するものとする。

6　契約に関する基本的な考え方

（1）事業契約の概要

優先交渉権者の決定後、村は優先交渉権者と仮契約を締結し、村議会の議決を経て、本契約として効力を生じるものとする。

契約には、契約の相手方が担う業務の範囲、対価、履行条件その他必要な事項を定める。契約期間は、契約の締結日から当該契約に基づく業務の完了までとする。

本施設の維持管理・運営は、村が別途指定する指定管理者が担うものとし、優先交渉権者とのとの契約には含めない。

（2）事業実施体制の構築

優先交渉権者は、仮契約の締結までに、本事業を適正かつ確実に実施するための体制を構築するものとする。

1）優先交渉権者は、設計企業及び建設企業の役割分担並びに責任の所在を明確にし、代表企業が設計・建設業務全体の調整及び統括を行う体制を整備するものとする。

2）代表企業及び各構成企業は、契約に基づく業務が完了するまで、原則として優先交渉権者を　構成する企業としての地位を維持するものとする。やむを得ない事情により構成企業の変更等が必要となる場合は、あらかじめ村の書面による承諾を得るものとする。

3）代表企業は、村との連絡窓口となり、設計企業及び建設企業との連絡・調整を行うとともに、設計及び建設の各段階で連携を図り、円滑な事業推進に努めるものとする。

7　提出書類の取扱い

（1）著作権

本事業に関する提案書の著作権は、公募参加者に帰属する。ただし、本事業において優先交渉権者の決定の公表時およびその他村が必要と認めるときには、公募参加者の承諾を得たうえで、村は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。なお、本事業に関して提出された書類は返却しないものとする。

（2）特許権等

公募参加者の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照となっている工事材料、施行方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った公募参加者が負うものとする。

第３章　事業の適正かつ確実な実施の確保に関する基本的な事項

1　予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

（1）責任分担の考え方

本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る。事業者が担当する業務については、代表企業および各構成企業（以下「事業者等」という。）が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者等が負うものとする。

村が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、村が責任を負うものとする。

（2）予想されるリスクと責任分担

村と事業者等の責任分担は、原則として「【資料２】リスク分担表（案)」によることとし、実施方針（案）等に関する質問回答及び意見の結果を踏まえ、必要な事項については、募集要項等において提示する。

（3）保険

村が優先交渉権者・事業者等に求める保険の種類については、募集要項等において提示する。

2　提供されるサービス水準

本事業において、村が要求する本業務の要求性能及びサービス水準については、募集要項・要求水準書等において提示する。

3　村による本事業の実施状況の監視（モニタリング）

（1）モニタリングの実施

村は、事業者等が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書等に規定された水準並びに提案書において提案した水準を達成しているか否かを確認すべく、本事業の実施状況についてモニタリングを実施するものとする。

（2）モニタリングの時期

① 調査・設計時

村は、事業者等によって行われた調査・設計について、要求水準および提案水準への適合性を確認する。不適合と判断した場合には、村は事業者等に対して修正または変更を求めることができ、事業者等はこれに応じなければならない。

② 工事施工時

事業者等は、建築基準法に規定される工事監理者を設置して適正な工事監理を行い、定期的に村へ報告するとともに、村による施工状況の確認（モニタリング）を受けるものとする。

③ 工事完成・施設引渡し時

事業者等は、施工記録等を整備し、村の検査を受けるものとする。村は、要求水準および提案水準への適合性を確認し、不適合と判断した場合には、補修または改造を求めることができる。

（3）モニタリングの方法

村は、事業者が事業契約に基づき実施する業務について、提出書類の確認、定期的な打合せ及び必要に応じた現地確認等により、履行状況を確認するものとする。確認の時期及び方法の詳細は、募集要項等及び事業契約において定める。

（4）モニタリングの費用の負担

村が実施するモニタリングに係る村側の費用は、村の負担とする。事業者が事業契約に基づく報告や確認対応に要する費用は、それぞれの負担とする。

（5）契約等に基づく措置

モニタリングの結果、事業者が事業契約に定める要求水準又は提案内容を満たしていないと認められる場合、村は、事業契約の定めに基づき、改善の要求その他必要な措置を講じるものとする。契約上の対価の減額、違約金その他の措置を講じる場合は、事業契約の定めによる。

第4章　立地並びに規模及び配置に関する事項

1　本施設の立地条件

事業計画地の位置　　：群馬県利根郡片品村大字鎌田字下半瀬 3899 番 1

事業計画地の面積　　：約 1,893 ㎡

敷地周辺状況

東側隣地　：民地（畑）
西側隣地　：村道８０３７号線
北側隣地　：村道半瀬・下小川線
南側隣地　：村道８０３７号線

都市計画制限　：なし

２　土地の使用に関する事項

優先交渉権者は事業契約締結後、当該村有地を、施設整備に必要な範囲で使用することができるものとする。

３　要求施設における概要

（１）住宅棟

Ⅰ　２ＬＤＫタイプ（住戸専用面積　70 ㎡程度）　３戸

Ⅱ　２ＬＤＫタイプ（住戸専用面積　70 ㎡程度）　３戸　　合計　２棟、６戸

（２）外構等

１）通路

冬季の除雪対応として、コマツホイールローダーＷＡ８０規格の除雪車両が作業できるスペース及び強度を確保すること。

２）駐車場

住戸用各戸２台分の屋根付き駐車場を確保すること。

３）駐輪場

駐輪場は各戸１台以上止められるスペースを確保すること。

４）その他

必要に応じて、境界塀・生垣等を整備すること。（村の担当課と調整すること）

（３）道路等

計画敷地の接道部分については道路管理者と協議の上、必要な整備を実施するものとする。

４　本施設の引渡し日

令和 10 年３月 31 日までとする。

第５章　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

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、村と事業者（代表企業等）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、事業契約書に規定する具体的措置に従うものとする。また、本事業に関する紛争については、前橋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第６章　本事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

１　事業者（代表企業または構成企業）の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合

（1）事業者（代表企業または構成企業）の経営破綻、若しくはその懸念が生じた場合等により本事業の継続が困難となった場合、村は事業者との契約を解除できるものとする。なお、一部の構成企業の経営破綻等の場合、村は代表企業に対し、当該企業の業務を承継する代替企業の選定を求めることができる。

（2）事業者の実施状態が、村の要求した水準及び提案書において事業者が提案した水準を下回る場合、村は事業者に対し改善勧告を行い、一定の期間内に改善が認められない場合、または事業遂行能力の回復が不可能であると判断される場合には、村は事業者との契約を解除できるものとする。この場合、事業者は、村に生じた合理的損害を賠償するものとする。

（3）事業者との契約解除にあたっては、村と事業者が協議し、施工中の施設または供用中の施設の維持管理体制の速やかな承継について決定するものとする。

2　村の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

村の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、事業者は村との事業契約を解除できるものとする。この場合、村は事業者に生じた合理的損害を賠償するものとする。

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

天災地変等の不可抗力、または法令の改廃等、事業者および村のいずれの責めにも帰すことができない事由により本事業の継続が困難となった場合は、事業契約書に定める対応方法に従うものとする。

4　事業の継続性確保のための措置

村は、本事業の適正な遂行と継続性を確保するため、事業者に対し、建設工事履行保証証券の提出や、維持管理段階における適切な履行保証措置を求めることができる。

第７章　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

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定しない。

事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合、村は事業者と協議するものとする。

2　財政上及び金融上の支援に関する事項

村は、本事業の実施にあたり、国等の補助金又は交付金の活用を予定している。これらの制度の活用に必要な手続は村が行うものとし、事業者は、村から必要な資料の提出等を求められた場合、これに協力するものとする。なお、補助金又は交付金の活用は、関係機関との協議及び所定の手続を経て決定する。

3　その他の支援に関する事項

（1）事業実施に関し、事業者が本事業の遂行に必要とする許認可等の取得に関して、村は必要に応じて事業者に協力するものとする。

（2）社会情勢の変化や法改正等により、上記以外の支援が適用される可能性がある場合には、村は事業者と協議を行うものとする。

第８章　その他事業の実施に関して必要な事項

1　議会の議決

（1）債務負担行為の設定に関する議案を令和８年９月の村定例議会にて可決済み。

（2）事業契約に関する議案を令和９年６月の村定例議会に提出予定。

2　情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、村のホームページにて適宜公表するものとする。

3　公募に伴う費用負担

公募参加者の公募に係る費用については、すべて公募参加者の負担とするものとする。

4　添付書類等

【様式１】　実施方針（案）等に関する質問書

【様式２】　実施方針（案）等に関する意見書

【資料１】　事業スケジュール表（案）

【資料２】　リスク分担表（案）

【資料３】　位置図