

海の中道海浜公園研修宿泊施設等  
管理運営事業

募集要項

平成 28 年 9 月

国土交通省九州地方整備局

## 目 次

1.	募集要項の公表日	1
2.	契約の担当官	1
3.	担当部局	1
4.	募集要項等	1
5.	事業の概要	2
(1)	事業名称	2
(2)	事業の対象となる公共施設等の名称及び種類	2
(3)	公共施設等の管理者	2
(4)	事業目的	2
(5)	立地・本施設に関する事項	3
(6)	事業概要	4
(7)	事業方式	5
(8)	事業期間	6
(9)	本事業の収入及び費用に関する事項	6
6.	民間事業者選定の手続き	7
(1)	選定スケジュール	7
(2)	有識者委員会の設置	7
7.	応募者の参加資格要件	8
(1)	応募者の構成	8
(2)	応募者を構成する企業に共通の参加資格要件	9
(3)	各施設の維持管理企業の参加資格要件	10
(4)	各施設の運営企業の参加資格要件	10
(5)	解体撤去工事業務実施予定者等との契約要件	11
(6)	改修工事業務実施予定者等との契約要件	11
8.	募集要項等に関する現地見学会の開催	11
9.	募集要項等に関する質問受付及び回答の公表	12
(1)	第一次審査に関する質問の受付	12
(2)	第一次審査に関する質問回答の公表	12
(3)	募集要項等に関する質問の受付（第1回）	12
(4)	募集要項等に関する質問回答の公表（第1回）	13
(5)	募集要項等に関する質問の受付（第2回）	13
(6)	募集要項等に関する質問回答の公表（第2回）	13
10.	第一次審査	13
(1)	第一次審査資料の受付	13
(2)	参加資格確認基準日	14
(3)	第一次審査及び審査結果の通知	14
(4)	参加資格がないと認められた理由説明請求の受付及び理由の回答	14
(5)	応募の辞退	14

1 1.	第二次審査.....	14
(1)	第二次審査資料の受付.....	14
(2)	ヒアリングの実施.....	15
(3)	選定事業候補者の決定方法.....	15
(4)	審査結果の公表.....	15
1 2.	応募に関する留意事項.....	15
(1)	募集要項等の承諾.....	15
(2)	費用負担等.....	15
(3)	通貨及び単位.....	15
(4)	応募者の提出書類.....	16
(5)	提出書類の取扱い.....	16
(6)	九州地方整備局からの提示資料の取扱い.....	16
(7)	応募者の複数提案の禁止.....	16
(8)	応募の無効.....	16
1 3.	契約手続き等.....	16
(1)	基本協定の締結.....	16
(2)	SPC の設立.....	17
(3)	事業契約の締結.....	17
(4)	設置管理許可.....	17
1 4.	履行保証.....	17
1 5.	事業契約に関する事項.....	18
(1)	SPC の権利義務等に関する制限.....	18
(2)	九州地方整備局と SPC の責任分担.....	18
(3)	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.....	18
(4)	付保する保険.....	18
1 6.	事業実施に関する事項.....	18
(1)	誠実な業務遂行義務.....	18
(2)	事業期間中の SPC と九州地方整備局の関わり.....	19
(3)	モニタリング.....	19
(4)	財務書類の提出.....	19
(5)	金融機関等と九州地方整備局との協議.....	19
1 7.	その他.....	19
(1)	特定事業の取り消し.....	19
(2)	株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて.....	19
(3)	情報提供.....	20

添付書類

別紙 1 事業区域図

別紙 2 資産所有区分の整理

九州地方整備局は、「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」（平成11年法律第117号。以下、「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業」（以下、「本事業」という。）を実施する能力を有する民間事業者を決定し、当該民間事業者が設立する事業者の本事業を実施させることを計画している。

「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業募集要項」（以下、「本募集要項」という。）は、本事業を実施する民間事業者を募集及び決定するにあたり公表するものである。本事業に応募する者（以下、「応募者」という。）は本募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出すること。

#### 1. 募集要項の公表日

平成28年9月2日（金）

#### 2. 契約の担当官

九州地方整備局長 小平田 浩司

#### 3. 担当部局

九州地方整備局 建政部 都市・住宅整備課

所在地：〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2丁目10番7号 福岡第二合同庁舎

TEL : 092-471-6331（代）

FAX : 092-471-6397

E-mail : training-facilities-pfi@qsr.mlit.go.jp

#### 4. 募集要項等

本募集要項及びその添付書類は、以下の①から⑥までの書類（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）により構成される。これらの書類は、本事業を実施する民間事業者の募集及び決定にあたり、応募者が提出する書類（以下、これらを総称して「提出書類」という。）作成の前提条件であり、事業契約締結時に契約関係当事者を拘束する要件となるものである。

また、必要に応じて配布する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料も事業契約締結時に契約関係当事者を拘束する要件となるものとする。

① 本募集要項

② 「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業 要求水準書」（以下、「要求水準書」という。）

③ 「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業 基本協定書（案）」（以下、「基本協定書（案）」という。）

- ④ 「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業 事業契約書（案）」（以下、「事業契約書（案）」という。）
- ⑤ 「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業 事業者選定基準」（以下、「事業者選定基準」という。）
- ⑥ 「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業 様式集及び提出書類の作成要領」（以下、「様式集」という。）

本募集要項等は、平成 28 年 4 月 27 日に公表した実施方針（添付資料を含む。以下、「実施方針」という。）及び実施方針に関する質問回答等を反映したものであるが、募集要項等と実施方針及び実施方針に関する質問回答等に相違のある場合は、募集要項等の規定内容を優先するものとする。

## 5. 事業の概要

本事業は、募集要項等に従い、以下に示す業務を実施するものである。

### （1）事業名称

海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業

### （2）事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

#### ① 名称

海の中道海浜公園研修宿泊施設等

#### ② 種類

都市公園法に基づく公園施設（便益施設・運動施設）

### （3）公共施設等の管理者

九州地方整備局長 小平田 浩司

### （4）事業目的

海の中道海浜公園リゾートエリアにおいては、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 5 条に基づき、国土交通省九州地方整備局（以下、「九州地方整備局」という。）との協議により、独立行政法人都市再生機構（以下、「機構」という。）が宿泊施設（ホテル）、研修棟、マリナー、テニスコート、駐車場及びシオヤ岬レストハウス（以下、これらを総称して「本施設」という。）（本施設の位置等については、別紙 1 「事業区域図」を参照）を公園施設として設置及び管理運営を行っているところであり、本公園のレクリエーションの拠点として現在まで良好な運営を継続している状況であるが、機構の業務見直しに伴い、機構による本施設の管理運営は平成 29 年度末までとなっている。

このため、本事業は、機構に代わり民間の資金、経営能力及び技術能力を活用し、本施設の

設置目的を踏まえ長期的な管理運営を行うこと、並びに管理運営の終了後は本施設のうち宿泊施設（ホテル）、マリナー及び駐車場 B を解体撤去し、都市公園を原状に回復することを目的とする。

本事業の実施にあたっては、本施設が国の設置する都市公園内の公園施設であり、公共施設として広く一般の利用に供されるものであることを踏まえ、引き続き、便益施設及び運動施設として本施設が活用されるよう努めるものとする。

#### (5) 立地・本施設に関する事項

本施設の立地、既存施設に関する事項を以下に示す。

##### ① 所在地

海の中道海浜公園内（福岡県福岡市東区大字西戸崎 18-25）

##### ② 施設概要

施設名称	施設の概要
宿泊施設 (ホテル)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造・規模：鉄筋コンクリート造 8階建</li> <li>・敷地面積：12,912 m<sup>2</sup>（研修棟の敷地含む）</li> <li>・建築面積：5,030 m<sup>2</sup></li> <li>・延べ面積：10,028 m<sup>2</sup></li> <li>※プール、バーベキュー、プールサイドバー含む</li> <li>【現行の客室数】全 98 室</li> <li>ルイガンズ、スイート（67 m<sup>2</sup>）：1 室</li> <li>バルコニーツイン（34 m<sup>2</sup>）：9 室</li> <li>デラックスツイン（44 m<sup>2</sup>）：11 室</li> <li>ダブル（33 m<sup>2</sup>）：4 室</li> <li>ツイン（33 m<sup>2</sup>）：72 室</li> <li>バラガンキディスイート（44 m<sup>2</sup>）：1 室</li> </ul>
研修棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造・規模：鉄筋コンクリート造 2階建</li> <li>・建築面積：1,334 m<sup>2</sup></li> <li>・延べ面積：1,275 m<sup>2</sup></li> </ul>
マリナー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積：22,551 m<sup>2</sup>（クラブハウス、修理庫の敷地含む）</li> <li>&lt;クラブハウス&gt;</li> <li>・構造・規模：鉄筋コンクリート造 2階建</li> <li>・建築面積：754 m<sup>2</sup></li> <li>・延べ面積：1,055 m<sup>2</sup></li> <li>&lt;修理庫&gt;</li> <li>・構造・規模：鉄骨造 2階建</li> <li>・建築面積：236 m<sup>2</sup></li> <li>・延べ面積：270 m<sup>2</sup></li> </ul>

テニスコート	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設面積 : 12,200 m<sup>2</sup> (休憩所、便所、収納庫の敷地含む)</li> <li>・コート数 : 18 面</li> <li>・休憩所 : 60 m<sup>2</sup></li> <li>・便所・倉庫 : 22 m<sup>2</sup></li> </ul>
駐車場 A・B・C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・A 駐車場 : 1,444 m<sup>2</sup></li> <li>・B 駐車場 : 2,472 m<sup>2</sup></li> <li>・C 駐車場 : 7,318 m<sup>2</sup></li> </ul>
シオヤ岬 レストハウス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 2階建</li> <li>・建築面積 : 749 m<sup>2</sup></li> <li>・延べ面積 : 1,003 m<sup>2</sup></li> <li>(うち機構が管理するものは床面積 650 m<sup>2</sup>、土地面積 459 m<sup>2</sup>)</li> </ul>

## (6) 事業概要

本事業を実施する事業者として九州地方整備局より決定された民間事業者（以下、「選定事業候補者」という。）は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下、「SPC」(Special Purpose Company) という。）を設立し、SPCは本施設のうち宿泊施設（ホテル）、マリーナ及び駐車場Bの建築物及び構築物等を所有した上で、以下の業務を実施する。

- ① 宿泊施設（ホテル）等管理運営業務
  - ・維持管理業務
  - ・運営業務
- ② マリーナ管理運営業務
  - ・維持管理業務
  - ・運営業務
- ③ テニスコート管理運営業務
  - ・維持管理業務
  - ・運営業務
- ④ 駐車場管理運営業務
  - ・維持管理業務
  - ・運営業務
- ⑤ 解体撤去工事業務
  - ・解体撤去工事設計業務
  - ・解体撤去工事業務
- ⑥ 改修工事業務（提案がある場合のみ。但し（8）②に定める維持管理・運営期間に行うものとする。）
  - ・改修工事設計業務
  - ・改修工事業務

(参考) 業務区分一覧表

業務名	対象施設	事業期間中の資産の所有者	業務区分		
			維持管理業務 (※2)	運営業務 (※3)	備考
① 宿泊施設 (ホテル) 等管理運営業務	宿泊施設 (ホテル)	SPC	○	○	
	研修棟	整備局	○	○	
	シオヤ岬レストハウス	整備局	○	○	維持管理業務及び運営業務の実施の有無について SPC は選択できる。
② マリーナ管理運営業務	マリーナ	SPC	○	○	クラブハウス含む。隣接地に栈橋等あり。(※4)
③ テニスコート管理運営業務	テニスコート	整備局	○	○	
④ 駐車場管理運営業務	駐車場 A・C	整備局	○	○	
	駐車場 B	SPC	○	○	
⑤ 解体撤去工事業務	宿泊施設 (ホテル)、マリーナ、駐車場 B	SPC	—	—	下記⑥による施設・設備等を含む。
⑥ 改修工事業務	全施設	整備局 SPC	○	○	提案がある場合のみ。ただし、(8)②に定める維持管理・運営期間に行うものとする。

※1 事業期間中の資産の所有区分の考え方については、別紙2「資産所有区分の整理」を参照。

※2 各施設の維持管理業務：

建築物保守管理、建築設備保守管理、備品等保守管理、外構施設保守管理、清掃、植栽維持管理、安全管理、環境衛生管理、修繕（原因や規模の大小によらず本施設が正常に機能するために必要な全ての更新・修繕等）等

※3 各施設の運営業務：

利用者への宿泊・研修サービス、並びにマリーナ、テニスコート及び駐車場利用サービス（以下、「宿泊・研修等サービス」という。）提供に係る受付、料金徴収、企画・営業、広報等（宿泊・研修等サービス提供に付随して飲食物販その他のサービスを提供する場合は、宿泊・研修等サービス提供と一体となって実施）

※4 隣接地の栈橋等：

SPCは、マリーナの隣接地（都市公園区域外）に設置されている栈橋及び仮設スロープの使用、管理及び将来的な解体撤去について、福岡市と協議する必要がある。

(7) 事業方式

SPCは本施設のうち宿泊施設（ホテル）、マリーナ及び駐車場Bを所有した上で、PFI法に基づき、本事業を実施する。SPCは九州地方整備局から都市公園法第5条に基づく本施設の設置管理許可を受けるものとする。設置管理許可の期間は10年を予定しているが、許可の条件を満たす事業継続がなされることを前提として九州地方整備局は許可の更新を行い、維持管

理・運営期間及び解体撤去工事期間にわたって許可を与えるものとする。

## (8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 52 年 3 月 31 日までの期間とする。

### ① 開業準備期間

機構からの引継ぎ等の開業準備期間は、事業契約の締結日から平成 30 年 3 月 31 日までを予定。

### ② 維持管理・運営期間

平成 30 年 4 月 1 日から平成 50 年 3 月 31 日までの期間（20 年間）を予定。

### ③ 解体撤去工事期間

平成 50 年 4 月 1 日から平成 52 年 3 月 31 日までの 2 年間を予定。

※ただし、平成 52 年 3 月 31 日以前に解体撤去工事が終了した場合は、その時点で事業期間も終了する。

## (9) 本事業の収入及び費用に関する事項

### ① SPC が実施する業務について

SPC は、自らが実施する業務に係る費用及び下記②に示す資産の譲渡対価を、本施設の運営から得られる収入により回収するものとする。なお、九州地方整備局は、事業契約書に特段の定めがある場合を除き、SPC に対して本事業の実施に要する費用を支払わないものとする。

### ② 資産の譲受けについて

SPC は、管理運営業務の実施に先立ち、本施設のうち、宿泊施設（ホテル）、クラブハウスの構造躯体や設備配管、マリーナの舗装や修理庫躯体、並びに駐車場 B の舗装等の資産を機構より譲り受け、所有のうえ設置するものとする。SPC は、機構の所有する資産の譲り受けにあたり、38,000,000 円（税抜き）を上限として、機構が示す金額で譲渡契約を締結するものとする。

SPC は、維持管理・運営期間開始後、宿泊施設（ホテル）、研修棟、クラブハウスなど建物の内装や設備等（以下、「建物の内装や設備等」という。）について、管理運営業務に必要なものを設置するものとする。この際、SPC と、機構との営業契約により現在管理運営業務を行っている事業者等（以下、「現事業者等」という。）との間での個別の協議により、SPC が現事業者等の所有する建物の内装や設備等の資産を譲り受け、所有のうえ設置することは可能とし、SPC が譲り受けない現事業者等の所有資産については、現事業者等において撤去の義務を負う。なお、SPC が現事業者等の所有資産を譲り受ける場合には、SPC が現事業者等からの譲り受けを希望する資産項目や譲渡金額等、若しくは現事業者等が SPC への譲渡を希望しない資産項目等を、SPC と現事業者等との間での個別協議により定めるものとする。

SPC と機構が締結する譲渡契約は、事業契約締結後速やかに締結するものとし、本施設の

管理運営の開始に支障のないよう所有権移転等の手続きを行うものとする。SPC が現事業者等の所有資産を譲り受ける場合も同様とする。

SPC が設置する建物の内装や設備等(現事業者等が所有する建物の内装や設備等の資産を SPC が譲り受ける場合も含む) は、九州地方整備局の承諾を得ることにより、構成企業または協力企業(ただしホテルの運營業務に携わる企業に限る) が所有することができる。

九州地方整備局は、機構の所有する資産の SPC への譲り受けに係る費用一切を支払わないものとする。SPC が現事業者等の所有資産を譲り受ける場合も同様とする。

### ③ 土地・施設使用料について

SPC は、都市公園法施行令(昭和 31 年政令第 290 号) 第 20 条第 1 項に基づく土地・施設使用料を九州地方整備局に納めるものとする。SPC は、毎年度土地・施設使用料を納めることとし、事業期間中に金額の変更は予定していない。年間の土地・施設使用料の金額は 18,535,000 円(税抜き)を予定している。SPC は、土地・施設使用料を本施設の運営から得られる収入により回収するものとする。

## 6. 民間事業者選定の手続き

### (1) 選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定に関するスケジュールは概ね下表のとおりである。

日程	内容
平成 28 年 9 月 2 日～9 月 9 日	第一次審査に関する質問受付
平成 28 年 9 月 2 日～9 月 16 日	募集要項等に関する質問受付(第 1 回)
平成 28 年 9 月 13 日	募集要項等に関する現地見学会
平成 28 年 9 月 30 日	第一次審査に関する質問回答
平成 28 年 10 月 14 日	募集要項等に関する質問回答(第 1 回)
平成 28 年 10 月 21 日	第一次審査資料の提出期限
平成 28 年 11 月 14 日	第一次審査結果の通知
平成 28 年 11 月 15 日～11 月 21 日	募集要項等に関する質問受付(第 2 回)
平成 28 年 12 月 9 日	募集要項等に関する質問回答(第 2 回)
平成 29 年 1 月 18 日	第二次審査資料の提出期限
平成 29 年 3 月	選定事業候補者の決定
平成 29 年 4 月	基本協定の締結
平成 29 年 5 月	事業契約の締結

### (2) 有識者委員会の設置

九州地方整備局は、選定事業候補者の決定にあたり、PFI 法第 11 条に定める客観的な評価を行うために、「海の中道海浜公園研修宿泊施設等管理運営事業有識者委員会」(以下、「有識者委員会」という。)を設置した。

有識者委員会の構成は以下のとおりである。なお、有識者委員会の開催は非公開とする。

有識者委員会 委員

包清 博之	九州大学大学院芸術工学研究院教授
香野 剛	公認会計士
河野 正光	帝京大学経済学部教授
西島 浩之	一般社団法人 日本マリーナ・ビーチ協会理事長
宮崎 晃	弁護士

(五十音順、敬称略)

## 7. 応募者の参加資格要件

### (1) 応募者の構成

- ① 応募者は、5.(6)に示す①から④の業務を実施することを予定する単独または複数の企業によって構成されるものとする。応募者を構成する企業(以下、応募者のうちSPCに出資を行う者を「構成企業」といい、出資を行わない者を「協力企業」という。)は、構成企業の中から代表となる企業(以下、「代表企業」という。)を定め、当該代表企業が応募手続きを行うものとする。なお、運營業務に携わる運営企業は、本事業の構成企業であるものとする。また、宿泊施設(ホテル)の運營業務に携わる企業のうち、少なくとも1社は本事業の構成企業であるものとする。
- ② SPCへの出資については、以下の要件を満たすこととする。
  - 1) 代表企業又は構成企業を除く株主が出資者中最大の議決権を有することとならないものとし、代表企業又は構成企業である株主がSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。なお、SPCへ出資のみを行う第三者も認めることとする。
  - 2) SPCの株主は、原則として、本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとする。なお、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行う際には、事前に九州地方整備局の書面による承諾を得るものとする。
- ③ 応募者は、応募にあたり、代表企業、構成企業又は協力企業それぞれが、5.(6)に掲げる①から④の業務のうち、いずれを実施するかを明らかにする。また、本事業の実施に際し5.(6)に掲げる業務以外の業務を担う企業を提案し、代表企業、構成企業又は協力企業として応募者に含めることは可能であるが、その場合は、具体的な役割を明らかにすること。なお、応募者を構成する企業のうち1社が、5.(6)の①から④に示す複数の業務を兼ねて実施することは妨げないものとし、また、①から④の各業務について、業務範囲を明確にしたうえで応募者の代表企業、構成企業及び協力企業の間で分担することは差し支えないものとする。
- ④ 代表企業、構成企業又は協力企業の変更は原則として認めない。ただし、第二次審査資料の提出期限の日から選定事業候補者の決定までの期間を除き、代表企業、構成企業又は協力企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、九州地方整備局と協議するものとし、九州地方整備局が認めた場合はこの限りではない。
- ⑤ 代表企業、構成企業又は協力企業のいずれかが、他の応募者の代表企業、構成企業又は協力

企業となることは認めない。

- ⑥ 代表企業、構成企業又は協力企業のいずれかと資本面若しくは人事面において関連のある者が、他の応募者の代表企業、構成企業又は協力企業となることは認めない。
- ⑦ 上記⑥において、「資本面において関連のある者」とは、当該企業が相手方の議決権の過半数を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている場合の企業をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の役員が相手方の代表権を有している役員を兼ねている場合の企業をいう。

## (2) 応募者を構成する企業に共通の参加資格要件

応募者を構成する企業は、以下の要件を満たすこと。

- ① 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てをしていない者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者、会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）により、なお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法による改正前の商法（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開始の申立てがなされていない者又は整理開始を命ぜられていない者、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされていない者であること。  
なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律に基づき会社整理開始の申立てをした者又は整理開始を命ぜられた者にあつては、手続開始の決定がなされた後に国土交通省の審査を受けた一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。
- ③ 第一次審査資料の受付期間の最終日から選定事業候補者の決定の日までの期間に、九州地方整備局長から工事請負契約に係る指名停止等の措置要領（昭和 59 年 3 月 29 日建設省厚第 91 号）に基づく指名停止を受けていないこと。
- ④ 九州地方整備局が本事業に関する検討を委託した者であるパシフィックコンサルタンツ株式会社、並びに同社が本事業に関するアドバイザー業務において提携関係にあるアンダーソン・毛利・友常法律事務所（法務アドバイザー）、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- ⑤ 6.（2）の有識者委員会の委員が属する団体又はその団体と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- ⑥ 暴力団関係者又はその他反社会的暴力活動を行う団体の関係者でないこと。
- ⑦ 経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑧ 上記④及び⑤において、「資本面において関連のある者」とは、当該企業が相手方の議決権の過半数を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている場合の企業をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の役員が相手方の代表

権を有している役員を兼ねている場合の企業をいう。

### (3) 各施設の維持管理企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち、各施設の維持管理業務に携わる企業（以下、「維持管理企業」という。）は、以下の要件を満たすこと。

- ① 平成 28・29・30 年度における一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）「役務の提供等」の九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。なお、一般競争（指名競争）の参加資格（役務の提供等）について申請中の企業も可とするが、選定事業候補者の決定時点までに認定を受けていること。認定されていない場合は、当該応募者の応募を無効とする。
- ② 各施設の維持管理業務を行うにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ③ 各施設の維持管理業務を複数の維持管理企業が分担して実施する場合にあつては、いずれの維持管理企業においても上記①を満たすとともに、上記②については自らが実施する業務を行うにあたって必要な資格を有すること。

### (4) 各施設の運営企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち、各施設の運営業務に携わる企業（以下、「運営企業」という。）は、以下の要件を満たすこと。

- ① 平成 28・29・30 年度における一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）「役務の提供等」の九州・沖縄地域の競争参加資格を有する者であること。なお、一般競争（指名競争）の参加資格（役務の提供等）について申請中の企業も可とするが、選定事業候補者の決定時点までに認定を受けていること。認定されていない場合は、当該応募者の応募を無効とする。
- ② 各施設の運営業務を行うにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ③ 各施設の運営業務を複数の運営企業が分担して実施する場合にあつては、いずれの運営企業においても上記①を満たすとともに、上記②については自らが実施する業務を行うにあたって必要な資格を有すること。
- ④ 宿泊施設（ホテル）の運営業務に携わる者は、日本国内でホテルの運営について1年以上の実績を有し、旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）に基づいた旅館業の許可を申請するための次の欠格要件に該当しないこと。法人の場合にはその役員が当該欠格要件に該当しないこと。
  - ・旅館業法（又はその処分）に違反して刑に処せられ、その執行を終り、又は執行を受けることが無くなった日から起算して3年を経過していない者。
  - ・旅館業の許可を取り消され、取消の日から起算して3年を経過していない者。
- ⑤ マリーナの運営業務に携わる者は、日本国内でマリーナ又はマリーナに類する施設の運営について1年以上の実績を有すること。

## (5) 解体撤去工事業務実施予定者等との契約要件

### ① 解体撤去工事設計業務実施予定者との契約要件

SPC が事業契約締結後に選定する解体撤去工事設計業務実施予定者については、解体撤去工事設計業務着手時に九州地方整備局の建築関係建設コンサルタント業務に係る一般競争参加資格の認定を受けており、SPC との契約時点において、九州地方整備局長から工事請負契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。また、7.(2) に規定する参加資格要件（ただし、7.(2)③を除く。）及び次の要件を満たすこと。

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・ 解体撤去工事設計業務を複数の企業が分担して実施する場合にあつては、いずれの企業においても、上記要件を満たしていること。

SPC は発注する解体撤去工事設計業務について、解体撤去工事設計業務実施予定者を選定し、当該者について九州地方整備局の事前の承諾を得た上で、発注する。SPC は解体撤去工事設計業務予定者との契約後速やかに九州地方整備局に解体撤去工事設計業務に携わる企業を報告する。

### ② 解体撤去工事業務実施予定者との契約要件

SPC が事業契約締結後に選定する解体撤去工事業務の実施予定者については、解体撤去工事業務着手時に九州地方整備局の建築工事に係る一般競争参加資格の認定を受けており、SPC との契約時点において、九州地方整備局長から工事請負契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止を受けていないこと。また、7.(2) に規定する参加資格要件を満たしていること（ただし、7.(2)③を除く。）。

SPC は発注する解体撤去工事業務について、解体撤去工事業務実施予定者を選定し、当該者について九州地方整備局の事前の承諾を得た上で、発注する。SPC は解体撤去工事業務予定者との契約後速やかに九州地方整備局に解体撤去工事業務に携わる企業を報告する。

## (6) 改修工事業務実施予定者等との契約要件

### ① 改修工事設計業務実施予定者との契約要件

SPC は発注する改修工事設計業務について、改修工事設計業務実施予定者を選定し、当該者について九州地方整備局の事前の承諾を得た上で、発注する。SPC は改修工事設計業務予定者との契約後速やかに九州地方整備局に改修工事設計業務に携わる企業を報告する。

### ② 改修工事業務実施予定者との契約要件

SPC は発注する改修工事業務について、改修工事業務実施予定者を選定し、当該者について九州地方整備局の事前の承諾を得た上で、発注する。SPC は改修工事業務予定者との契約後速やかに九州地方整備局に改修工事業務に携わる企業を報告する。

## 8. 募集要項等に関する現地見学会の開催

九州地方整備局は、本事業への応募を予定している者に対し、募集要項等に関する現地見学

会を実施する。

① 実施日

平成 28 年 9 月 13 日（火） 11 時 30 分～

② 受付期間

平成 28 年 9 月 2 日（金）～9 月 8 日（木） 12 時まで

③ 作成方法

様式集の様式 1「募集要項等に関する現地見学会申込書」を用いること（Microsoft Word2000 以上で対応可能なバージョンにより作成すること。）。

④ 提出先

電子メールの添付ファイルとして、上記 3. の担当部局に送信し、送信後、電話により着信を確認すること。

詳細については、申込書受領後に各希望者に電子メールにより通知する。

なお、現地見学会への申し込みは原則として、10. の第一次審査資料の提出を予定する者のみとする。

## 9. 募集要項等に関する質問受付及び回答の公表

### （1）第一次審査に関する質問の受付

九州地方整備局は、第一次審査に関する質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

平成 28 年 9 月 2 日（金）～9 月 9 日（金） 17 時まで

② 作成方法

様式集の様式 2「募集要項等に関する質問書」を用いること（Microsoft Excel2000 以上で対応可能なバージョンにより作成すること。）。

③ 提出先

電子メールの添付ファイルとして、上記 3. の担当部局に送信し、送信後、電話により着信を確認すること。

### （2）第一次審査に関する質問回答の公表

上記（1）により受け付けた質問及びこれに対する回答は、平成 28 年 9 月 30 日（金）までに九州地方整備局ホームページにおいて公表する予定である。なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

### （3）募集要項等に関する質問の受付（第 1 回）

九州地方整備局は、募集要項等に記載された内容に関する質問を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

平成 28 年 9 月 2 日（金）～9 月 16 日（金） 17 時まで

② 作成方法

(1) に同じ。

③ 提出先

(1) に同じ。

**(4) 募集要項等に関する質問回答の公表（第1回）**

上記（3）により受け付けた質問及びこれに対する回答は、平成28年10月14日（金）までに九州地方整備局ホームページにおいて公表する予定である。なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

**(5) 募集要項等に関する質問の受付（第2回）**

九州地方整備局は、募集要項等に記載された内容に関する質問を以下のとおり受け付ける。質問は、第一次審査の結果、第二次審査資料の提出資格があると認められた者のみ提出できる。

① 受付期間

平成28年11月15日（火）～11月21日（月）17時まで

② 作成方法

(1) に同じ。

③ 提出先

(1) に同じ。

**(6) 募集要項等に関する質問回答の公表（第2回）**

上記（5）により受け付けた質問及びこれに対する回答は、平成28年12月9日（金）までに九州地方整備局ホームページにおいて公表する予定である。なお、質問者の競争上の地位その他正当な利益の保護の観点から、不開示とすることが妥当であると判断したものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

**10. 第一次審査**

**(1) 第一次審査資料の受付**

応募者は、募集要項等に定めるところにより、第一次審査に必要な資料を提出する。第一次審査資料については、様式集に定めるところに従い作成すること。

① 受付期間

平成28年10月17日（月）～10月21日（金）17時まで

② 作成方法

様式集の様式3-1～様式3-8までを用いること（Microsoft Word2000以上で対応可能なバージョンにより作成すること。）。

### ③ 提出先

上記 3. の担当部局へ事前に電話連絡の上、持参することにより行うものとし、郵送、ファックス、電子メールによる提出は受け付けない。

## (2) 参加資格確認基準日

参加資格確認の基準日は第一次審査資料の受付期間最終日とする。

## (3) 第一次審査及び審査結果の通知

九州地方整備局は、応募者の参加資格要件（7.（1）から（4）の参加資格要件をいう。）の有無について、応募者が提出する第一次審査資料を総合的に審査し、応募者の中から第二次審査資料の提出資格があると認められる者を選定する。第二次審査の詳細については、事業者選定基準を参照すること。

九州地方整備局は、第一次審査の結果及び第二次審査に際する登録受付番号を、代表企業に対して、平成 28 年 11 月 14 日（月）までに書面により通知する。

## (4) 参加資格がないと認められた理由説明請求の受付及び理由の回答

第一次審査の結果、参加資格がないと認められた応募者は、九州地方整備局に対して参加資格がないと認めた理由について、次に従い書面（様式自由）により説明を求めることができる。

### ① 受付期間

平成 28 年 11 月 15 日（火）～11 月 21 日（月）17 時まで

### ② 提出方法

上記 3. の担当部局へ持参又は郵送によることとする。郵送の場合は、配達記録が残る方法とする。

### ③ 理由の回答

九州地方整備局は、参加資格がないと認めた理由の説明を請求されたときは、平成 28 年 11 月 29 日（火）までに、当該説明を請求した応募者に対して書面により回答する。

## (5) 応募の辞退

第一次審査資料を提出した応募者で、応募を辞退する場合は、様式集の様式 3-9「辞退届」を提出すること。辞退届の提出は上記 3. の担当部局へ持参することにより行うものとし、郵送、ファックス、電子メールによる提出は受け付けない。

## 1 1. 第二次審査

### (1) 第二次審査資料の受付

第二次審査資料の提出資格が認められた応募者は、募集要項等に定めるところにより、第二次審査資料を提出する。第二次審査資料については、様式集に定めるところに従い作成すること。

① 受付期間

平成 28 年 1 月 11 日（水）～1 月 18 日（水）17 時まで

② 作成方法

様式集の様式 4-1～様式 10-1 までを用いること（Microsoft Word2000 及び Microsoft Excel2000 以上で対応可能なバージョンにより作成すること。）。

③ 提出先

上記 3. の担当部局へ事前に電話連絡の上、持参することにより行うものとし、郵送、ファックス、電子メールによる提出は受け付けない。

**（2）ヒアリングの実施**

選定事業候補者の決定のため、応募者に対し必要に応じて提案内容に関するヒアリングを実施する場合がある。この場合、日時・場所等の詳細は代表企業に通知する。

**（3）選定事業候補者の決定方法**

九州地方整備局は、第二次審査資料について、事業者選定基準に示す事項に関して総合的に審査を行う。九州地方整備局は、審査の結果を踏まえ、選定事業候補者を決定する。九州地方整備局は、第二次審査の結果を代表企業に通知する。

**（4）審査結果の公表**

九州地方整備局は、審査結果（第一次審査結果を含む。）及び審査の過程について、九州地方整備局ホームページにおいて公表する。

**1 2. 応募に関する留意事項**

**（1）募集要項等の承諾**

応募者は、募集要項等（補足資料及び質問回答を含む。）に記載の条件を十分に理解し、これに承諾して応募すること。

応募をした者は、応募後、募集要項等についての不明を理由に異議を申し立てることはできない。

**（2）費用負担等**

本公募期間の全ての手続きのうち、応募者として実施する行為に関しては、応募者自らの責任と費用負担によりこれを行う。

**（3）通貨及び単位**

本公募に関する提出書類、質疑、審査等において使用する言語は日本語、通貨及び単位は日本円及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位とする。

#### (4) 応募者の提出書類

提出書類は様式集に従い作成すること。

#### (5) 提出書類の取扱い

応募者の提出書類の取扱いは以下のとおりとする。

##### ① 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、九州地方整備局が公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、九州地方整備局はこれを無償で使用することができる。なお、応募者から提出された提出書類については返却しないものとする。

##### ② 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結果生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

#### (6) 九州地方整備局からの提示資料の取扱い

九州地方整備局が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

#### (7) 応募者の複数提案の禁止

応募者は複数の提案を行うことはできない。

#### (8) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は応募を無効とする。

- ① 参加資格のない者が応募したとき
- ② 提出書類が不足しているとき
- ③ 提出書類が様式集に従い記載されていないとき
- ④ 提出書類の提出方法、提出期限に適合しないとき
- ⑤ 応募手続きにおいて不正な行為があったとき
- ⑥ 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているとき
- ⑦ 虚偽の内容が記載されているとき
- ⑧ 2通以上の提出書類を提出したとき
- ⑨ その他募集要項等に定める条件に違反したとき

### 13. 契約手続き等

#### (1) 基本協定の締結

選定事業候補者は、選定事業候補者の決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき九州地方整備局と基本協定を締結しなければならない。

## (2) SPC の設立

選定事業候補者は、基本協定に定めるところにより、事業契約の締結までに会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として SPC を設立する。

## (3) 事業契約の締結

九州地方整備局は、事業契約書（案）に基づき選定事業候補者又は SPC と事業契約の内容等の詳細について協議を行う。協議が整った場合は、SPC と事業契約を締結する。

## (4) 設置管理許可

SPC は、九州地方整備局との事業契約の締結後、九州地方整備局から都市公園法第5条に基づく本施設の設置管理許可に係る申請書を九州地方整備局長に提出し、その許可を受けるものとする。

## 14. 履行保証

### (1) 改修工事業務及び解体工事業務に対する保証

九州地方整備局は、事業契約に基づいて SPC が実施する改修工事業務（設計が必要となるものに限る）及び解体撤去工事業務の履行を確保するため、以下のいずれか一方又はその両方の方法による保証を求めることを予定している。

#### ① 九州地方整備局又は SPC を被保険者とする履行保証保険の付保

SPC は、事業契約締結後すみやかに、当該保険証券の写しを九州地方整備局に提出するものとする。なお、SPC を被保険者とする履行保証保険が改修工事又は解体撤去工事にあたる者によって締結される場合には、その保険金請求権に、事業契約に定める違約金支払債務を被保険債務とする質権を九州地方整備局のために設定するものとする。

#### ② 構成企業による保証

SPC は、構成企業をして、事業契約締結後すみやかに、九州地方整備局の定める様式の保証書を九州地方整備局に提出させるものとする。

なお、保険金額又は保証の額は、改修工事業務については、設計が必要となる改修工事業務費及びそれに係る改修工事設計費に相当する額の100分の10以上の額、解体撤去工事業務については、解体撤去工事費用に相当する額の全額の100分の100以上の額とする。

### (2) 事業契約の債務不履行に対する保証

九州地方整備局は、事業契約に基づいた SPC の適正な業務の履行を確保するため、解除違約金を予定し、これに対して九州地方整備局が確実に認める金融機関等の保証を求めることを予定している。

## 15. 事業契約に関する事項

### (1) SPCの権利義務等に関する制限

SPCは、事前に九州地方整備局の書面による承諾を得た場合を除き、事業契約上の地位により生じる権利を第三者に譲渡又は担保に供することその他一切の処分を行ってはならず、かつ義務を第三者に継承させてはならない。

### (2) 九州地方整備局とSPCの責任分担

#### ① 責任分担の基本的な考え方

九州地方整備局とSPCは、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

#### ② 想定されるリスクと責任分担

九州地方整備局とSPCの責任分担は、事業契約書(案)によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的内容について、事業契約書(案)に示されていない場合は、九州地方整備局と選定事業候補者又はSPCの協議により定めるものとする。

### (3) 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

SPCが本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

なお、九州地方整備局は、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していない。今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合は、九州地方整備局は当該措置の適用以降の事業契約上の措置について検討を行うものとする。

#### ② 財政上及び金融上の措置に関する事項

SPCが本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、九州地方整備局はこれらの支援をSPCが受けることができるように協力するものとする。

### (4) 付保する保険

SPCは、事業契約書(案)別紙5に示す保険及び提案した保険を付保するものとする。

## 16. 事業実施に関する事項

### (1) 誠実な業務遂行義務

SPCは、選定事業候補者が提出した提出書類及び事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行するものとする。

## (2) 事業期間中の SPC と九州地方整備局の関わり

- ① 本事業は、SPC の責任において実施される。また、九州地方整備局は事業契約書に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。
- ② 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、九州地方整備局と SPC は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。
- ③ 基本協定及び事業契約に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とする。

## (3) モニタリング

九州地方整備局は、事業契約書に定めるところにより、要求水準書に示す要求水準が満たされているか、提案事項が履行されているか否かを確認する。確認の結果、要求水準及び提案事項が達成されていないことが判明した場合又はその懸念が生じた場合は、九州地方整備局は、SPC に対して是正勧告等を行う。

## (4) 財務書類の提出

SPC は、毎事業年度、当該事業年度の財務書類（会社法第 435 条に規定する計算書類、事業報告及びその附属明細書）を作成し、自己の費用をもって監査法人又は公認会計士による監査を受けた上で、監査報告書とともに毎事業年度終了後 90 日以内に九州地方整備局に提出する。

## (5) 金融機関等と九州地方整備局との協議

九州地方整備局は、本事業の安定的な継続を図るために、必要に応じて、一定の事項について、予め SPC に本事業に関して資金を供給する金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

## 17. その他

### (1) 特定事業の取り消し

九州地方整備局は、民間事業者の募集、評価、選定に係る過程において、本事業を PFI により実施することが適当でないと判断した場合は、選定事業候補者を決定せず、特定事業の選定を取り消すものとする。この場合、九州地方整備局は、この旨を速やかに公表するものとする。

### (2) 株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の取扱いについて

本事業は、株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資の対象事業であり、応募者は自らの責任において当該出融資を利用することを前提として提案（応募）することができる。

なお、本規定は株式会社民間資金等活用事業推進機構の出融資を確約するものではなく、同機構の出融資の詳細、条件等については、応募者が直接同社に問い合わせを行うこと。

(連絡先) 株式会社民間資金等活用事業推進機構  
TEL : 03-6256-0071 (代)

### (3) 情報提供

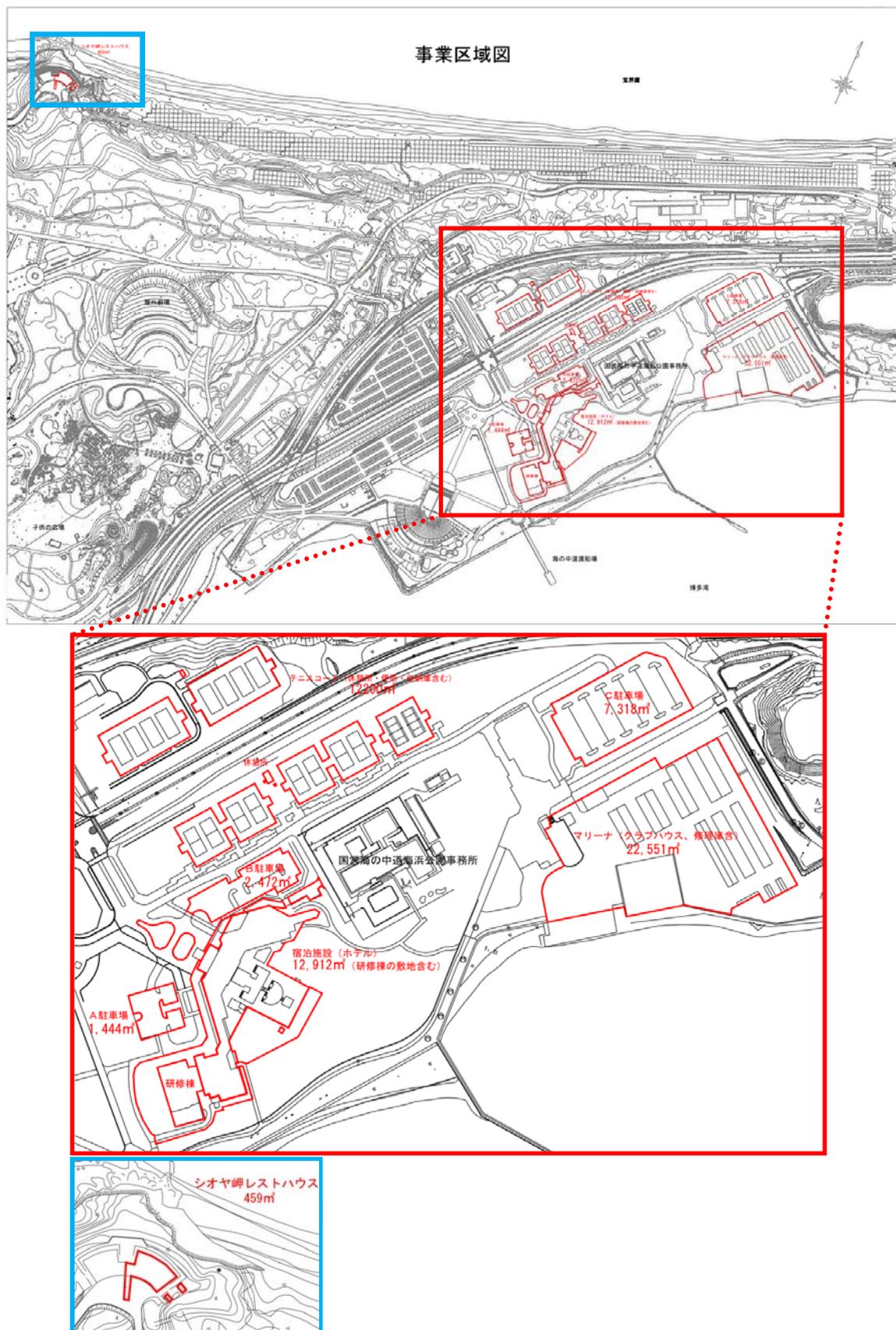
本事業に関する情報提供は、九州地方整備局ホームページを通じて適宜行う。

また、九州地方整備局が保有する既存図面のスキャンデータ (PDF ファイル) の提供を希望する場合は、随時九州地方整備局に申し込みを行うこと。

九州地方整備局ホームページ

[http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/park/index\\_pfi\\_kensyuu.html](http://www.qsr.mlit.go.jp/n-park/park/index_pfi_kensyuu.html)

別紙 1 事業区域図



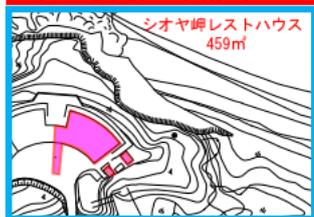
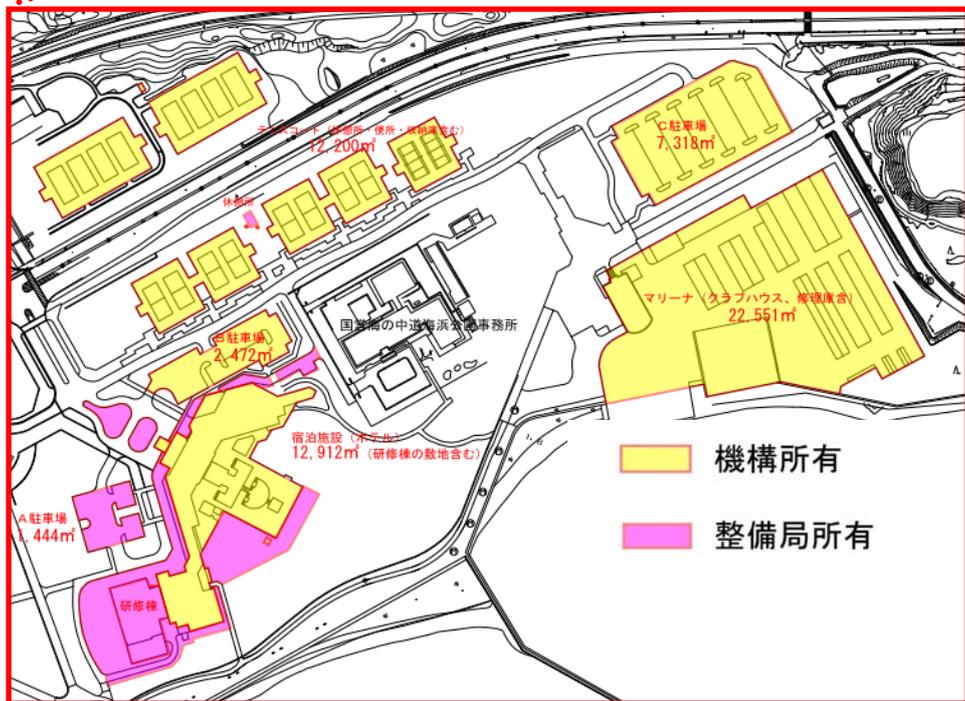
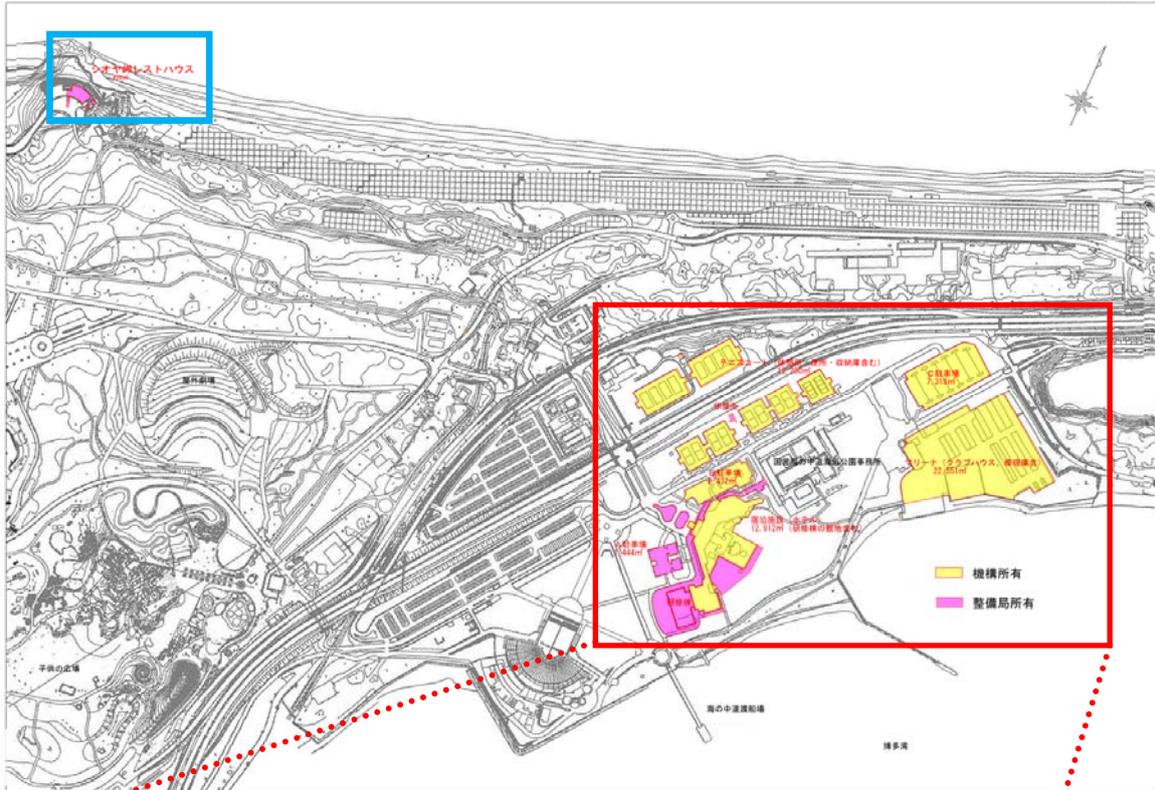
別紙 2 資産所有区分の整理

事業期間中の所有者欄において「※」と記載されているものについては、維持管理・運営期間開始後、SPC が管理運営業務に必要な建物の内装や設備等を設置するものとする。この際、SPC と現事業者等との間での個別の協議により、SPC が現事業者等の所有する建物の内装や設備等の資産を譲り受けることは可能とし、SPC が譲り受けない現事業者等の所有資産については、現事業者等において撤去の義務を負う。なお、SPC が現事業者等の所有資産を譲り受ける場合は、SPC が現事業者等からの譲り受けを希望する資産項目や譲渡金額等、若しくは現事業者等がSPCへの譲渡を希望しない資産項目等を、SPCと現事業者等との間での個別の協議により定めるものとする。

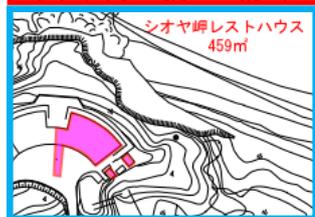
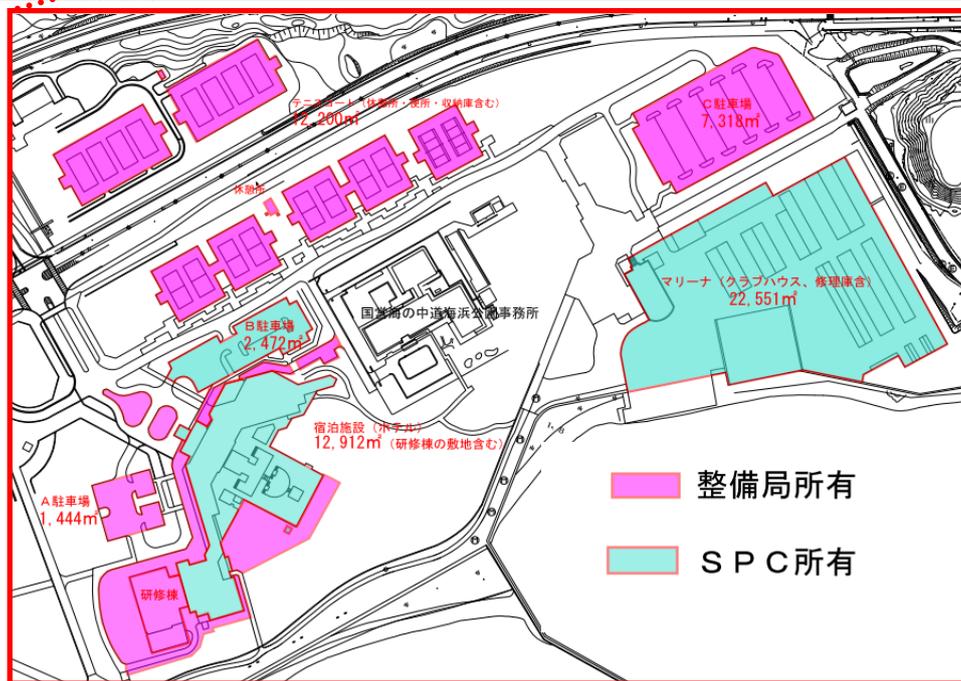
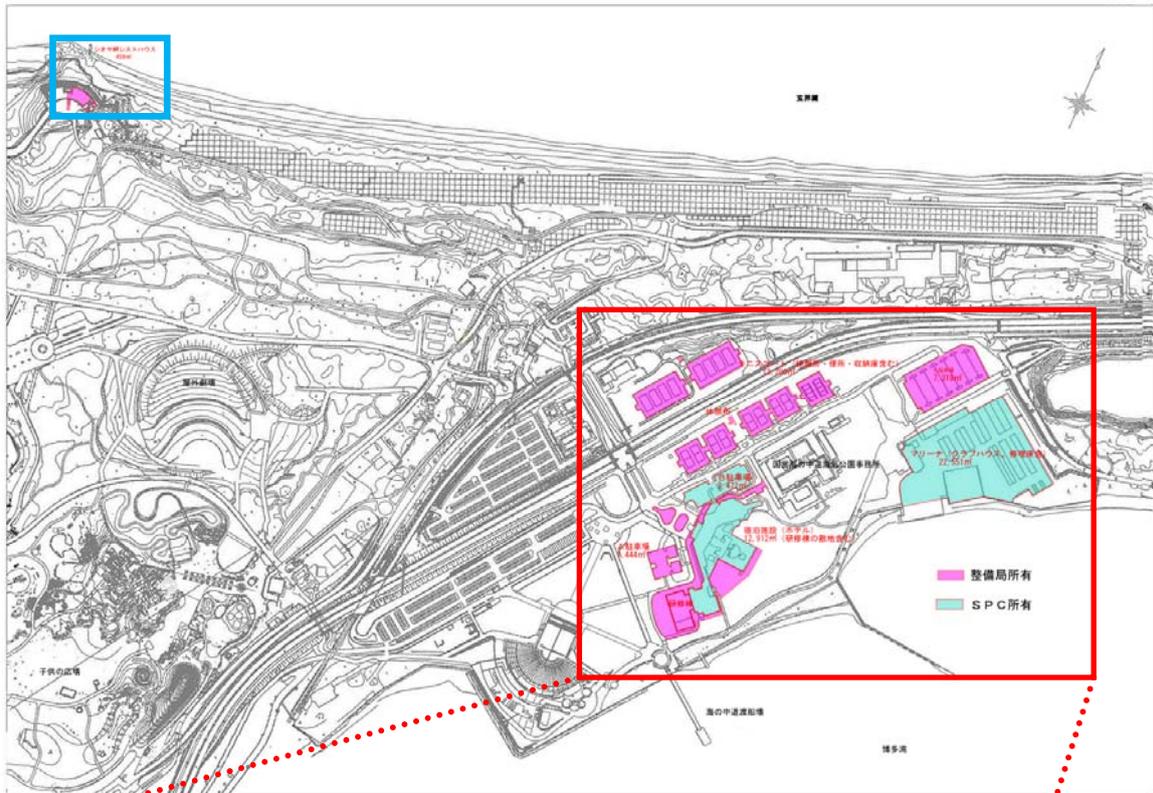
資産	現所有者	大項目	中項目	事業期間中の所有者	事業の用に供した年月
宿泊施設 (ホテル)	機構	建築等	構造躯体	SPC	S62.4
			床下断熱材		
			屋外設備機器基礎		
			プールの構造躯体		
			野外炊事施設舗床		
			玄関ルーム下部舗床		
		設備等	屋内設備（設備配管等）		
			屋外設備（屋外埋設配管等）		
			動産		
	現事業者等	建築等	仕上材	※	
			ブロック構造		
			床断熱材以外の断熱材		
			防水層		
			室内外のサイン		
			プールの仕上材		
			プロパン庫		
設備等		植栽（レストラン中庭、プール）			
		給排水・衛生設備			
		冷暖房設備			
動産	電気設備				
	昇降機設備				
研修棟	整備局	建築等	構造躯体	整備局	S62.4及び H8.8
		設備等	電気設備		
			機械設備		
	現事業者等	建築等	内装仕上	※	S62.4及び H8.8
			倉庫（仕上）		
			サイン		
		什器			
動産	—				
テニスコート	整備局	建築等	休憩施設	整備局	S62.4
	機構	建築等	コート18面		S62.4
			便所		
			収納倉庫		
			フェンス		
		設備等	屋外給排水埋設配管		
			屋外配線設備		
			照明設備		
便所の給排水設備					

資産	現所有者	大項目	中項目	事業期間中の所有者	事業の用に供した年月			
		動産	—					
マリーナ	機構	建築等	舗装	SPC	S62.4			
			フェンス					
			門扉					
			修理庫の構造躯体					
		設備等	屋内設備（土間埋設配管）					
			屋外給排水設備及び給排水埋設配管					
			屋外配線					
			受変電設備及び電盤					
	動産	—	—					
				現事業者等	建築等	修理庫の仕上材	※	S62.4
						ガソリンスタンド		
						仮設スロープ		
					設備等	給排水・衛生設備		
						冷暖房設備		
電気設備								
動産	—	—						
			機構	建築等	構造躯体	SPC	S62.4	
					床下断熱材			
					屋外設備機器基礎			
				設備等	屋内設備			
					屋外設備			
現事業者等	建築等	仕上材			※			S62.4
		ブロック構造						
		床下断熱材以外の断熱材						
		防水層						
	設備等	室内外のサイン						
		給排水・衛生設備						
動産	—	—						
			整備局	建築等	舗装	整備局	S62.4	
					設備等			植栽
照明設備								
動産	—	—						
			機構	建築等	舗装	SPC	S62.4	
					設備等			植栽
照明設備								
料金ゲート								
動産	—	—						
			機構	建築等	舗装	整備局	S62.4	
					設備等			植栽
照明設備								
動産	—	—						
			整備局	建築等	構造躯体	整備局	H3.8	
					現事業者等			内装
設備等	電気設備							
	機械設備							
動産	—	—	※	H3.8				

【参考 1】 整備局及び機構が所有する建物等の配置図



【参考2】 事業期間中の整備局及びSPCが所有する建物等の配置図



【参考3】現事業者等の所有する資産の簿価情報（平成30年3月時点の見込み額）

資産	現所有者	大項目	簿価	主な内訳
・宿泊施設 (ホテル) ・研修棟	現事業者等	建築等	一式 約936百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕上材</li> <li>・ブロック構造</li> <li>・床断熱材以外の断熱材</li> <li>・防水層</li> <li>・室内外のサイン</li> <li>・プールの仕上材</li> <li>・プロパン庫</li> <li>・植栽（レストラン中庭、プール）</li> </ul>
		設備等		一式 約78百万円
マリーナ	現事業者等	建築等	一式 約17百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修理庫の仕上材</li> <li>・ガソリンスタンド</li> <li>・仮設スロープ</li> <li>・給排水・衛生設備</li> <li>・冷暖房設備</li> <li>・電気設備</li> </ul>
		設備等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕上材</li> <li>・ブロック構造</li> <li>・床下断熱材以外の断熱材</li> <li>・防水層</li> <li>・室内外のサイン</li> </ul>
クラブハウス (マリーナ内に設置されている建物)	現事業者等	建築等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・給排水・衛生設備</li> <li>・冷暖房設備</li> <li>・電気設備</li> </ul>
		設備等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装</li> </ul>
シオヤ岬 レストハウス	現事業者等	建築等	一式 約73百万円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気設備</li> <li>・機械設備</li> </ul>
		設備等		

\*現事業者等の意向により、譲渡不可となる可能性のある資産を含む。

\*動産については、SPCが独自に調達することを想定しているが、現事業者等と任意に協議を行い、現事業者等から譲り受けることは妨げない。