

# 東根市公益文化施設整備等事業

## 実 施 方 針



平成25年9月27日

東 根 市

## < 目 次 >

第1章 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
2 特定事業の選定方法・公表等に関する事項	9
第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 落札者の決定に係る基本的な考え方	10
2 落札者の決定に係る手順及びスケジュール（予定）	10
3 入札参加者の備えるべき参加要件等	11
4 審査及び最優秀提案者の選定に関する事項	14
5 審査結果及び評価の公表方法	15
6 事業契約に関する基本的な考え方	15
7 提出書類の取扱い	16
第3章 選定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基本的な事項	17
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	17
2 提供されるサービス水準	17
3 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	17
第4章 立地並びに規模及び配置に関する事項	19
1 本施設の立地条件	19
2 土地の取得に関する事項	19
3 本施設の概要	19
4 本施設の引渡し日及び供用開始日（維持管理・運營業務の開始日）	21
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	22
第6章 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	22
1 選定事業者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	22
2 市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合	22
3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合	22
4 金融機関と市の協議（直接協定）	22
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	23
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	23
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	23
3 その他の支援に関する事項	23
第8章 その他特定事業の実施に関して必要な事項	23
1 議会の議決	23
2 情報公開及び情報提供	23
3 入札に伴う費用負担	23
第9章 実施方針添付書類等	24

東根市（以下「市」という。）は、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的かつ効果的活用を図るため、東根市公益文化施設整備等事業を「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、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

本実施方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うに当たって、「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24年3月27日閣議決定、以下「基本方針」という。）、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成13年1月22日、その後の改正を含む。）等に則り、本事業の実施に関する方針として定めたものである。

## 第1章 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

東根市公益文化施設整備等事業（以下「本事業」という。）

#### (2) 事業に供される公共施設等の種類

##### 1) 公共施設等の種類

東根市公益文化施設及び都市公園

##### 2) 公共施設等の立地

立地場所（事業予定地）：東根市中央南一丁目7-3の一部

（「資料2 位置図」を参照のこと。）

#### (3) 公共施設等の管理者の名称

東根市長 土田 正剛

なお、東根市は、本施設を地方自治法第244条の規定による「公の施設」とし、選定事業者を、同法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る。

#### (4) 事業概要

本事業は、東根市公益文化施設（図書館、美術館（市民ギャラリー）、市民活動支援センターから成る複合施設とし、関連する施設、付帯する工作物、什器備品等、外構等を含む。以下「公益文化施設」という。）及び都市公園（関連する施設、付帯する工作物、植栽等を含む。公益文化施設と合わせて、以下「本施設」という。）を整備し、維持管理・運営期間内において本施設の維持管理及び運営を行い、以下の基本理念を十分に踏まえ実施するものとする。

- 1) 公益文化施設全体  
「集い、学び、創造する 情報と芸術文化の交流拠点」
- 2) 図書館  
「市民の知の杜 市民や地域を支える情報拠点」
- 3) 美術館（市民ギャラリー）  
「市民利用のギャラリーを基本とした芸術文化活動拠点」
- 4) 市民活動支援センター  
「団体活動の情報拠点」
- 5) 都市公園  
「中心市街地の憩いの空間」

## (5) 事業手法

本事業は、P F I 法に基づき、市が所有する土地に、選定事業者自らが新たに本施設を設計、建設した後、公共施設等の管理者である市に本施設の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る本施設の維持管理・運営を実施する B T O (Build Transfer Operate) 方式とする。なお、選定事業者の業務の範囲を超えるものについては、市が実施するものとする。

## (6) 業務範囲

選定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、入札説明書等において提示する。なお、市が現段階で検討している内容については、要求水準書（案）を参照のこと。

### 1) 本施設の整備に係る業務

#### <公益文化施設>

- ① 公益文化施設の整備に係る調査業務（地質調査を含む。）及び関連業務
- ② 公益文化施設の整備に係る設計業務（基本設計・実施設計）及び関連業務
- ③ 公益文化施設の整備に係る建設業務（必要な造成工事及び外構工事を含む。）及び関連業務
- ④ 公益文化施設の整備に係る什器備品等調達業務及び関連業務
- ⑤ 公益文化施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ⑥ 公益文化施設の整備に係る電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
- ⑦ 公益文化施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
- ⑧ 公益文化施設の整備に係る各種申請等業務（建築確認申請等）及び関連業務
- ⑨ 公益文化施設の整備に係る引渡しに関する一切の業務

#### <都市公園>

- ⑩ 都市公園の整備に係る調査業務及び関連業務
- ⑪ 都市公園の整備に係る設計業務及び関連業務
- ⑫ 都市公園の整備に係る建設業務（必要な造成工事を含む。）及び関連業務

- ⑬ 都市公園の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ⑭ 都市公園の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
- ⑮ 都市公園の整備に係る各種申請等業務（建築確認申請等）及び関連業務
- ⑯ 都市公園の整備に係る引渡しに関する一切の業務

## 2) 本施設の開業準備に係る業務

### <本施設>

- ① 本施設の開業準備に係る広報等業務

### <公益文化施設>

- ② 公益文化施設の開業準備に係る蔵書等調達業務及び関連業務
- ③ 公益文化施設の開業準備に係る蔵書等整備業務及び関連業務
- ④ 公益文化施設の開業準備に係る図書館催事業務及び関連業務
- ⑤ 公益文化施設の開業準備に係る美術館（市民ギャラリー）催事業務及び関連業務

## 3) 本施設の維持管理に係る業務

### <公益文化施設>

- ① 公益文化施設の維持管理に係る建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む。）
- ② 公益文化施設の維持管理に係る建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む。）
- ③ 公益文化施設の維持管理に係る什器備品等保守管理業務（什器備品等の修繕業務を含む。）
- ④ 公益文化施設の維持管理に係る外構保守管理業務（外構の修繕及び除雪業務を含む。）
- ⑤ 公益文化施設の維持管理に係る清掃業務
- ⑥ 公益文化施設の維持管理に係る警備業務

※ 昇降機の提案がある場合は、上記②の業務に含めるものとする。

### <都市公園>

- ⑦ 都市公園の維持管理に係る保守管理業務（修繕業務を含む。）
- ⑧ 都市公園の維持管理に係る清掃業務

## 4) 本施設の運営に係る業務

### <公益文化施設>

- ① 公益文化施設の運営に係る総括マネジメント業務
- ② 公益文化施設の運営に係る図書館業務
  - ア 総括的業務
  - イ 奉仕的業務
  - ウ 資料管理業務
  - エ 図書館情報管理業務
- ③ 公益文化施設の運営に係る美術館（市民ギャラリー）業務
  - ア 総括的業務
  - イ 利用管理業務
  - ウ 企画事業業務
  - エ 美術館情報管理業務

④ 公益文化施設の運営に係る市民活動支援センター業務

ア 利用管理支援業務

イ 市民活動支援センター情報管理業務

⑤ 公益文化施設の運営に係る独立採算業務

ア カフェ等業務（カフェとは別途に設置（ホール等）する自動販売機を含む。）（必須の独立採算業務とする。）

イ 販売等業務（文具等の販売を含む。）（任意（提案）の独立採算業務とする。）

※ 維持管理・運営期間が、20年間と長期間であるが、最初の15年間は大規模な修繕を必要としないように、本施設の整備並びに維持管理を行うものとする。ただし、16年目以降については、市で予め指定する部位の大規模な修繕等（日常修繕、経常修繕等を除き、オーバーホール、主要部品の更新、全体の更新等を含む。）に限り、当該費用を市が負担するものとし、それ以外については、選定事業者の負担（本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。）とする。

※ 本施設の維持管理業務及び運営業務に係る光熱水費は、市が実費を負担するものとし、通信費等は、選定事業者が実費を負担（本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。）するものとする。ただし、独立採算業務に係る光熱水費及び通信費等は、選定事業者の負担（独立採算とし入札価格に含めない。）とするとともに、選定事業者は、市に、当該独立採算業務で使用する部分について施設使用料を支払うものとする。

※ 上記1)から4)の業務には、当該業務に係る各種申請等業務、当該業務に係る市の補助金申請等の支援業務を含むものとする。なお、市の補助金申請等の支援業務には、会計検査院の検査に当たって必要となる資料作成の支援を含む。

## (7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の市議会における議決の日から平成48年10月末までとする。

## (8) 事業のスケジュール（予定）

平成26年 6月	落札者の選定・公表
平成26年 7月	落札者との基本協定の締結
平成26年 8月	選定事業者との事業契約の締結（仮契約）
平成26年 9月	事業契約の市議会における議決（効力の発生）
平成26年 9月～平成28年10月	本施設の整備（設計、建設）期間
平成28年 3月	選定事業者を指定管理者に指定
平成28年10月	本施設の引渡し
平成28年11月	本施設の供用開始
平成28年11月～平成48年10月	本施設の維持管理・運営期間
平成48年10月	事業契約の終了

## (9) 支払に関する事項

市の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する本施設の整備に係る業務の対価、本施設の開業準備に係る業務の対価、本施設の維持管理に係る業務の対価及び本施設の運営に係る業務の対価から成る。

### <本施設の整備に係る業務の対価>

- 1) 市は、本施設の整備に係る業務の対価の総額のうち、公益文化施設の整備に係る什器備品等調達業務及び関連業務の金額を控除した金額であって、市と選定事業者との間で締結する事業契約に定める金額のうち、公益文化施設の整備に係る調査業務及び関連業務、公益文化施設の整備に係る設計業務及び関連業務、都市公園の整備に係る調査業務及び関連業務、都市公園の整備に係る設計業務及び関連業務の全額と、公益文化施設の整備に係る建設業務及び関連業務の出来高（45%を限度）の90%に相当する金額を、平成27年度の出来高検査が完了した日以降速やかに、一時金として支払うとともに、本施設の市への引渡し完了した日以降速やかに、残額を一括して支払う。
- 2) 市は、本施設の整備に係る業務の対価の総額のうち、公益文化施設の整備に係る什器備品等調達業務及び関連業務の金額であって、市と選定事業者との間で締結する事業契約に定める金額を、本施設の市への引渡し完了した日の翌日から事業契約期間中の20年間にわたり、元金均等（年2回の全40回）による割賦金として支払う。

### <本施設の開業準備に係る業務の対価>

- 3) 市は、本施設の開業準備に係る業務の対価の総額のうち、公益文化施設の開業準備に係る蔵書等調達業務及び関連業務の金額を控除した金額であって、市と選定事業者との間で締結する事業契約に定める金額を、該当する業務が完了した日以降速やかに、一括して支払う。
- 4) 市は、本施設の開業準備に係る業務の対価の総額のうち、公益文化施設の開業準備に係る蔵書等調達業務及び関連業務の金額であって、市と選定事業者との間で締結する事業契約に定める金額を、本施設の引渡し（該当する業務）が完了した日の翌日から事業契約期間中の20年間にわたり、元金均等（年2回の全40回）による割賦金として支払う。

### <本施設の維持管理に係る業務の対価>

- 5) 市は、本施設の維持管理に係る業務の対価であって、市と選定事業者との間で締結する事業契約に定める金額を、本施設の供用を開始した日から事業契約期間中の20年間（年4回の全80回）にわたり、委託料として支払う。

### <本施設の運営に係る業務対価>

- 6) 市は、本施設の運営に係る業務の対価であって、市と選定事業者との間で締結する事業契約に定める金額を、本施設の供用を開始した日から事業契約期間中の20年間（年4回の全80回）にわたり、委託料として支払う。ただし、公益文化施設の運営に係る図書館業務のうち毎年の図書購入費、公益文化施設の運営に係る美術館（市民ギャラリー）業務のうち毎年の催事実施費（開館後約3年間は除く。）については、業務の対価とは別に市が負担する。また、公益文化施設の運営に係る独立採算業務について、市は、選定事業者に業務の対価を支払わないものとする。

※ これらの支払等に関する詳細については、入札説明書等にて提示する。

## (10) 遵守すべき法令等及び適用すべき要綱・基準等

P F I 法及び基本方針のほか、以下に掲げる遵守すべき法令等及び適用すべき要綱・基準等による。

### (遵守すべき法令等)

- 1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- 2) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- 3) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- 4) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- 5) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- 6) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- 7) 水道法（昭和 32 年法律第 77 号）
- 8) 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- 9) 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）
- 10) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- 11) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 79 号）
- 12) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- 13) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- 14) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- 15) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- 16) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- 17) 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- 18) 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）
- 19) 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）
- 20) 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）
- 21) 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）
- 22) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 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) エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- 25) 図書館法（昭和 25 年法律 118 号）
- 26) 博物館法（昭和 26 年法律 285 号）
- 27) 山形県みんなにやさしいまちづくり条例（平成 11 年山形県条例第 32 号）
- 28) 山形県建築基準条例（昭和 36 年山形県条例第 15 号）
- 29) 山形県屋外広告物条例（昭和 49 年山形県条例第 59 号）
- 30) 東根市都市公園条例（昭和 39 年東根市条例第 37 号）
- 31) 東根市廃棄物の処理及び清掃に関する条例（平成 5 年東根市条例第 4 号）
- 32) 東根市環境基本条例（平成 12 年東根市条例第 41 号）
- 33) その他の関連法令等



上記に関するすべての関連施行令・規則等（最新版）についても含むものとし、また、本業務を実施するに当たり必要とされるその他の法令等（条例を含む。）についても遵守する。

**(適用すべき要綱・基準等)**

- 1) 図書館の設置及び運営上の望ましい基準（平成24年文部科学省告示第172号）
- 2) 博物館の設置及び運営上の望ましい基準（平成23年文部科学省告示第165号）
- 3) 建築工事安全施工技術指針・同解説
- 4) 建設工事公衆災害防止対策要綱
- 5) 建設副産物適正処理推進要綱
- 6) 東根市中高層建築物等による電波障害防止に関する指導要綱
- 7) 木造計画設計基準
- 8) 建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 9) 建築鉄骨設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 10) 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- 11) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 12) 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）※
- 13) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）※
- 14) 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）※
- 15) その他関連する建築学会等の基準・指針等 ※

本業務の実施に当たっては、上記の要綱・基準（最新版）等を適用する。ただし、1)、2)にあっては、これらを参考とする。※印の付されている要綱・基準（最新版）等において性能・仕様等を規定している項目にあっては、これらを標準仕様として適用するものとし、手続等を規定している項目にあっては、これらを参考仕様として準用するものとし、市がこれらと同等の効果があると認める場合においては、選定事業者の提案によることができる。

**(11) 実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）に関する説明会**

実施方針等に関する説明会を以下の要領で行う。

**1) 開催日時及び場所等**

- ① 開催日時 平成25年10月 4日（金）午後 2時00分から
- ② 開催場所 東根市役所4階会議室
- ③ 説明資料 参加に当たっては、市のホームページより、実施方針等（実施方針、要求水準書（案））をダウンロードして持参すること。

**2) 参加申込方法**

- ① 申込日時 平成25年 9月27日（金）から10月 3日（木）午後5時まで
- ② 申込方法 実施方針等に関する説明会への参加を希望する民間事業者等は、「様式1 実施方針等説明会参加申込書」に所定の事項を記載のうえ、本事業に関する窓口へ電子メールでのファイル添付（使用するワープロソフトはWORD（拡張子.doc））にて送付することとし、ファックス及び電話での受付は行わない。なお、電子メールは、「PFI説明会」の件名で送付すること。

- ③ 電子メールアドレス [project@city.higashine.yamagata.jp](mailto:project@city.higashine.yamagata.jp)
- ④ 参加に当たっては、市のホームページより、実施方針等（実施方針、要求水準書（案）、要求水準書（案）別紙等）をダウンロードして持参すること。
- ⑤ 実施方針等に関する質問及び意見は、別途書類形式で行うため、説明会での質問及び意見は受け付けない。
- ⑥ なお、やむを得ず事前に参加申込ができなかった場合に限り、説明会開催の当日、開催場所において受付を行う。

## **(12) 実施方針等に関する質問・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) 実施方針等に関する質問・意見の受付**

- ① 受付日時 平成25年10月7日（月）から10月11日（金）午後5時まで
- ② 提出方法 実施方針等に関して質問・意見がある民間事業者等は、その内容を「様式2 実施方針等に関する質問書」、「様式3 実施方針等に関する意見書」に簡潔に記載のうえ、本事業に関する窓口へ電子メールでのファイル添付（使用するワープロソフトはWORD（拡張子.doc））にて送付することとし、ファックス及び電話での受付は行わない。なお、電子メールは、「PFI質問意見」の件名で送付すること。
- ③ 提出確認 電子メールの受領を確認した後、本事業に関する窓口から当該受領したことを知らせるメールを返信する。返信のメールがない場合は、必ず、本事業に関する窓口まで電話で問い合わせること。
- ④ 電子メールアドレス [project@city.higashine.yamagata.jp](mailto:project@city.higashine.yamagata.jp)

### **2) 実施方針等に関する質問回答・意見の公表**

- ① 質問回答の公表 提出のあった質問に対する回答は、平成25年11月1日（金）までに、市のホームページにて公表する。
- ② 意見の公表 提出のあった意見は、質問に対する回答の公表と同時に、市のホームページにて公表する。ただし、非公開を希望する旨の意思表示のあった意見で、市が非公開とすることを相当と認めた場合には公表しない。
- ③ ホームページアドレス <http://www.city.higashine.yamagata.jp>

### **3) 意見等に対するヒアリング**

民間事業者等から提出された意見等のうち、市が必要と判断したものについては、直接ヒアリングを行う場合がある。

## **(13) 実施方針等の変更**

実施方針等の公表における民間事業者等からの質問・意見を踏まえ、特定事業の選定・公表までに、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。

なお、実施方針の変更が重要事項に及ぶ場合は、特定事業の選定・公表と同時に、実施方針（変更）を、市のホームページにて公表する。また、実施方針の変更が軽易な場合及び要求水準書（案）に関する変更については、入札説明書等にて提示（反映）する。

## 2 特定事業の選定方法・公表等に関する事項

特定事業とは、公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。(P F I 法第2条第2項)

### (1) 選定方法

市は、実施方針等の公表及び実施方針等に関する質問回答・意見等の手続を経て、以下の評価基準に基づき、市自らが本事業を実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより、効率的かつ効果的に実施されると認められる場合に、本事業を特定事業として選定する。

- 1) 本施設の整備業務及び本施設の維持管理・運營業務が同一の水準にある場合においては、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できること。
- 2) 市の財政負担が同一の水準にある場合においては、本施設の整備業務及び本施設の維持管理・運營業務の水準の向上が期待できること。

### (2) 選定基準・手順

以下の手順により客観的評価を行い、評価の結果を速やかに公表する。

- 1) V F Mの検討による定量的評価
- 2) 本事業をP F I事業として実施することについての定性的評価
- 3) 民間事業者に移転されるリスクの検討等
- 4) 上記1)～3)の検討による総合評価

### (3) 選定結果の公表方法

上記(2)の選定基準・手順に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、評価の内容と合わせて、市のホームページにて公表する。

なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも同様に公表する。

## 第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 落札者の決定に係る基本的な考え方

本事業は、設計、建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、選定事業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。従って、落札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うえで、総合評価一般競争入札を採用する予定である。

### 2 落札者の決定に係る手順及びスケジュール（予定）

日 程	内 容
平成25年11月	特定事業の選定・公表
平成26年 1月	入札公告・入札説明書等の公表
平成26年 1月	入札説明書等に関する説明会
平成26年 1月	入札説明書等に関する質問の受付(1回目)
平成26年 2月	入札説明書等に関する質問回答の公表(1回目)
平成26年 3月	入札説明書等に関する質問の受付(2回目)
平成26年 3月	事前個別質問の受付
平成26年 4月	事前個別質問等に基づく個別対話
平成26年 4月	個別質問の受付
平成26年 4月	入札説明書等に関する質問回答の公表(2回目)
平成26年 4月	個別質問回答の送付
平成26年 4月	入札参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
平成26年 5月	競争参加資格確認審査の結果の通知
平成26年 5月	入札書及び提案書の受付・開札
平成26年 6月	落札者の決定・公表

#### (1) 入札公告・入札説明書等の公表

実施方針等に関する質問回答・意見等を踏まえ、入札公告及び入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を市の掲示場及びホームページにて公表する。

#### (2) 入札説明書等に関する質問回答

入札説明書等に関する質問を受付、回答を行うものとする。これらの手続等に関する詳細については、入札説明書等にて提示する。

### **(3) 入札参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付、競争参加資格確認審査の結果の通知**

入札参加希望者に、入札参加表明及び競争参加資格確認に必要な書類の提出を求める。競争参加資格確認審査の結果は、入札参加希望者に通知する。なお、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の手続等に関する詳細については、入札説明書等にて提示する。

### **(4) 提案書の受付**

入札参加者（競争資格確認審査の通過者）に対し、入札説明書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。提案書の審査に当たって、入札参加者に対してヒアリングを行う場合がある。なお、提案書の手続等に関する詳細については、入札説明書等にて提示する。

### **(5) 最優秀提案者の選定、落札者の決定・公表**

提案書の審査による最優秀提案者の選定を受け、市が落札者を決定し、入札参加者に通知するとともに、市のホームページにて公表する。

### **(6) 基本協定の締結、審査講評の公表、事業契約の文言明確化等、事業契約の締結（仮契約）**

市は、選定事業者との事業契約の締結（仮契約）に先立って、本事業に係る基本協定を落札者と締結する。なお、市は、基本協定の締結後、審査講評及び入札結果の詳細について公表する。

また、市は、基本協定の締結後、事業契約の文言の明確化等を行い、事業契約を選定事業者と締結（仮契約）する。なお、当該事業契約は、市議会における議決をもって効力が発生するものとする。

### **(7) 予定価格の公表**

本事業の入札に関して、市が定める予定価格は、入札公告時に提示する。

## **3 入札参加者の備えるべき参加要件等**

### **(1) 入札参加者の参加要件**

入札参加者は、本施設の設計に当たる者、本施設の建設に当たる者、本施設の維持管理に当たる者、本施設の運営に当たる者等で構成されるものとする。

入札参加者は、単独企業（設計、建設、維持管理・運営等を単独の企業で実施する、以下「入札参加企業」という。）とすることも、複数の企業（構成員）で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすることも可能とする。いずれの場合も入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時には、入札参加企業又は入札参加グループの構成員に、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者、運営（総括マネジメント業務、図書館業務、美術館（市民ギャラリー）業務、市民活動支援センター業務、独立採算業務）に当たる者が含まれていることについて明らかにすること。なお、各業務を同一の者が兼務することも、一つ

の業務を複数の者で行うことも可能とする。

また、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者、運営に当たる者は、市が入札説明書等において提示する当該業務の一部を第三者（協力企業）に再委託（再発注）することも可能なものとする。

入札参加グループで申し込む場合は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時に構成員名及び代表企業名を明記して、必ず代表企業が入札に関する手続を行うこと。
- 2) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業の変更は認めない。
- 3) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業を除く構成員の変更も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市と協議を行い、入札書等及び入札提案書類の受付期限日（開札日）の前日までかつ市が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成員の変更及び追加を行うことができる。
- 4) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、他の入札参加グループの構成員としての重複参加は認めないとともに、他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員から、市が入札説明書等（要求水準書）において提示する当該業務の一部を第三者（協力企業）として再受託（再受注）する協力企業としての重複参加も認めない。ただし、落札者の決定後に、落札に至らなかった入札参加企業又は入札参加グループの構成員が、落札した入札参加企業又は入札参加グループの構成員から、再受託（再受注）することを妨げるものではない。

## **(2) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件**

入札参加企業又は入札参加グループの構成員のうち、設計に当たる者、建設に当たる者、運営に当たる者は、それぞれ以下に掲げる資格要件を満たすこと。なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。また、設計に当たる者、建設に当たる者、運営に当たる者は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合は、自らが実施する業務（例えば、都市公園の整備を実施する建設に当たる者は土木一式工事の許可だけでよい。）に関する以下の資格要件を満たしていること。なお、維持管理に当たる者は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとし、特段の資格要件を設けない。

### **1) 設計に当たる者**

- 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していること。
- ② 平成25・26年度東根市競争入札参加資格審査で業種区分「建築関係コンサル」で申請・登録をしていること。

※ 工事監理は、設計に当たる者が実施すること。ただし、設計に当たる者と建設に当たる者が同一の場合は、当該設計に当たる者以外の工事監理を実施する者を、市の承諾を受けて別に定めること。なお、その場合の資格要件は、設計に当たる者と同じとする。

## 2) 建設に当たる者

- 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、建築一式工事及び土木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25・26年度東根市競争入札参加資格審査で工事種目「建築一式」及び「土木一式」で申請・登録をし、競争参加資格に関する確認基準日直近の経営事項審査結果通知書の総合評点（P）が、建築一式では750点以上、土木一式では800点以上であること。

## 3) 運営に当たる者

運営に当たる者のうち図書館業務を行う者は、図書館法第2条に定める図書館（公立・私立を問わない。）の運営に携わった経験が1年以上ある法人、又は、図書館法第2条に定める図書館（公立・私立を問わない。）の運営に携わった経験が1年以上ある個人を配置できる法人とする。

## (3) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限

以下に該当する者は、入札参加企業、入札参加グループの構成員になれないものとする。

- 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）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者。（更生手続開始の決定を受けた者は除く。）
  - 3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の申立てがなされている者。（手続開始の決定を受けた者は除く。）
  - 4) 東根市建設工事入札参加有資格事業者指名停止基準による指名停止の期間中である者。
  - 5) 建築士法（昭和25年法律第202号）第10条第1項及び第26条第2項の規定に基づく処分を受けている者。
  - 6) 直前2年間の法人税、消費税又は法人市民税を滞納している者。
  - 7) 市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若しくは人事面において関連がある者。
  - 8) 市が本事業について、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託している民間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関連がある者（市は、株式会社佐藤総合計画に本事業に関する導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託している。株式会社佐藤総合計画は本事業について、石井法律事務所（法務アドバイザー）と提携している。）。
- ※ なお、「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を超える株式を有し、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者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業又は法人の代表権を有する役員である者及びその者が属する企業又は法人をいう。
- 9) 東根市業務委託契約条項第40条第1項第6号の規定及び東根市建設工事請負契約約款第49条第1項第6号の規定（以下、双方とも「暴力団排除条項」という。）に該当しないこと。なお、本項については、第2章3(4)3の規定に係わらず、設計に当たる者、建設に当たる者にあつては、入札参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付期限の日から本施設の整備に係る業務の完了の日までの、維持管理に当たる者、運営に当たる者にあつては、入札

参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付期限の日から本施設の維持管理に係る業務、本施設の運営に係る業務の完了の日までの、いずれの日においても暴力団排除条項に該当しないこと。

#### **(4) 入札参加者の備えるべき競争参加資格に関する確認基準日等**

- 1) 入札参加者の備えるべき競争参加資格（「(1)入札参加者の参加要件」、「(2)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件」、「(3)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限」に掲げる内容をいう。以下同じ。）に関する確認基準日は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付期限日とする。
- 2) 本事業における(2) 1) ②、(2) 2) ②に示す平成25・26年度東根市競争入札参加資格審査の申請・登録は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限日まで随時受け付ける。
- 3) 上記1)の確認基準日の翌日から基本協定の締結の日までに入札参加者の備えるべき競争参加資格を欠く入札参加企業及び入札参加グループは失格とする。
- 4) 上記3)に係わらず、入札参加者の備えるべき競争参加資格のうち、確認基準日の翌日から基本協定の締結の日までの「(3)入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限」の「(4)東根市建設工事入札参加有資格事業者指名停止基準による指名停止の期間中である者」の規定は、入札参加企業及び入札参加グループの代表企業に適用するものとし、入札参加グループの代表企業を除く構成員には適用しない。
- 5) 本事業の入札において、入札の公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したときは、基本協定の締結の日を超える日以降であっても、入札を無効とする場合がある。

#### **4 審査及び最優秀提案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、学識経験者及び市の職員で構成する審査委員会において行うものとし、具体的な最優秀提案者の選定に関する詳細については、入札説明書等にて提示する。
- 2) 審査委員会においては、事業計画、施設計画、維持管理計画、運営計画、入札金額等の各面から総合的に提案書の審査を行い、最優秀提案者を選定する。

##### **(2) 審査手順に関する事項**

審査は、以下の手順により行うこととする。

###### **1) 資格審査**

入札参加者の備えるべき競争参加資格等に関する適格審査

###### **2) 提案審査**

- ① 入札金額に関する適格審査
- ② 基本的要件に関する適格審査



- ③ 落札者決定基準に基づく、事業計画、施設計画、維持管理計画、運営計画、入札金額等の総合的な提案内容

## 5 審査結果及び評価の公表方法

### (1) 審査結果の公表

提案書の審査による最優秀提案者の選定を受け、市が落札者を決定し、入札参加者に通知するとともに、市のホームページにて公表する。なお、市は、基本協定の締結後、審査講評及び入札結果の詳細について公表する。

### (2) 落札者を決定しない場合

市は、民間事業者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に入札参加者がいない、又は、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

## 6 事業契約に関する基本的な考え方

### (1) 事業契約の概要

落札者の決定後に速やかに、市は落札者と基本協定を締結する。また、市は、基本協定の締結後、事業契約の文言の明確化等を行い、事業契約を選定事業者と締結（仮契約）する。なお、当該事業契約は、市議会における議決をもって効力が発生するものとする。

事業契約は、設計、建設段階から維持管理・運営段階の各業務について包括的かつ詳細に規定し、その契約期間は平成48年10月31日までとする。なお、事業契約書（案）については、入札説明書等にて提示する。

### (2) 特別目的会社の設立

落札者は、市との事業契約の締結（仮契約）までに、速やかに本事業を実施する株式会社として特別目的会社（選定事業者と同じ、以下本項において「SPC」という。）を東根市内に設立する。

なお、入札参加者による、SPCに対する出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

入札参加者の構成員による出資は必須要件ではないが、入札参加企業、入札参加グループの代表企業、建設に当たる者及び運営（図書館業務）に当たる者は必ず出資するものとする。また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者がSPCに出資する場合、その出資比率は、出資者中の最大となつてはならない。

すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、譲渡、担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。ただし、選定事業者及び当該出資者が、譲渡、担保等の設定その他の処分について、書面による合理的な説明を市に提示し、市の事前承諾を

得た場合にあつては、この限りではない。

## **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、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において落札者の決定の公表時及びその他市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一部を、入札参加者の承諾を得たうえで、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。

### **(2) 特許権等**

入札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象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入札参加者が負うものとする。

## 第3章 選定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り、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。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、市が責任を負うものとする。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、原則として「資料1 リスク分担表（案）」によることとし、実施方針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、入札説明書等（特に「事業契約書（案）」）において提示する。

#### (3) 保険

市が選定事業者に求める保険の種類については、入札説明書等にて提示する。

### 2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、入札説明書等において提示する。なお、市が現段階で検討している業務の要求性能及びサービスについては、要求水準書（案）を参照のこと。

### 3 市による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

市は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された水準並びに提案書において入札参加者が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。

#### (2) モニタリングの時期

##### 1) 設計（調査を含む）時

市は、選定事業者によって行われた設計（調査を含む）について、要求水準書に規定された水準並びに提案書において入札参加者が提案した水準を達成しているか否かを確認する。

確認の結果、それぞれの水準に適合していないと市が判断した場合には、市は選定事業者に対して修正又は変更を求めることができる。

## 2) 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に工事施工及び工事監理の状況について、市の確認を受ける。また、選定事業者は、市が要請した場合、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説明を行う。

## 3) 工事完成・本施設の引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意し、現場で市の確認を受ける。このとき、市は、選定事業者によって行われた建設について、要求水準書に規定された水準並びに提案書において入札参加者が提案した水準を達成しているか否かを確認する。

確認の結果、それぞれの水準に適合していないと市が判断した場合には、市は選定事業者に対して補修又は改造を求めることができる。

## 4) 本施設の供用開始後（維持管理・運営段階）

市は、維持管理・運営段階において、定期的に、要求水準書に規定された水準並びに提案書において入札参加者が提案した水準を達成しているか否かを確認する。

## 5) 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、決算書類により財務の状況について、市に報告しなければならない。なお、公認会計士による監査は、行わなくてもよいものとする。

### (3) モニタリングの方法

モニタリングに関する詳細については、入札説明書等にて提示する。

### (4) 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、その他の費用は選定事業者の負担（本事業の事業範囲内とし入札価格に含める。）とする。

### (5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約で定められた要求水準が維持されていない場合、市は選定事業者に対して、本施設の補修・改造、業務の改善勧告又は一定の経過措置を経た後に支払金額の減額措置を行う。減額の考え方等に関する詳細については、入札説明書等にて提示する。

## 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

- (1) **立地場所** 事業予定地 東根市中央南一丁目7-3の一部
- (2) **敷地面積** 事業予定地 約22,492㎡（都市公園約7,348㎡を含む。）
- (3) **前面道路** 敷地南側：都市計画道路一本木駅前通り線（幅員20m）  
敷地西側：都市計画道路平林一本木線（幅員20m）  
敷地東側：都市計画道路一本木中通り線（幅員12m）
- (4) **地域地区** 近隣商業地域、準住居地域、第二種住居地域  
防火指定なし（法第22条区域）  
都市計画区域内（市街化区域設定なし）  
航空法保護空域（制限表面）  
一本木地区地区計画
- (5) **形態規制** 建ぺい率 80%、60%、60%  
容積率 300%、200%、200%

### 2 土地の取得に関する事項

土地は、市所有の行政財産とし、本施設の整備、本施設の維持管理・運営の各業務に必要な範囲を選定事業者は無償で使用を許可する。

ただし、選定事業者は、市に、独立採算業務（カフェ等業務、販売等業務）で使用する部分について施設使用料を支払うものとする。

### 3 本施設の概要

#### (1) 基本的な考え方

基本理念の実現を図るため、単なる図書館、美術館（市民ギャラリー）、市民活動支援センターにとどまらず、より多くの市民が集い、中心市街地の賑わいを創出し、交流が生まれる施設となるよう次の基本方針を掲げる。

- 1) 図書館と美術館（市民ギャラリー）の機能を併せ持つ複合施設の特徴を活かし、市民の情報及び芸術文化の拠点としての役割を發揮する。
- 2) まちの景観に配慮しながら、市の顔にふさわしい空間となるよう、緑豊かな都市公園と一体的に『学び・憩いの空間』を創出する。

## (2) 本施設の規模

- 1) 公益文化施設の延べ面積：約4,200㎡
- 2) 図書館：蔵書数20万冊（開館当初12万冊）、開架10万冊、閉架10万冊
- 3) 美術館（市民ギャラリー）：市民ギャラリー約400㎡、特別展示室約200㎡（展示室のみの面積）
- 4) 市民活動支援センター：延べ面積約270㎡（共用部分除く）
- 5) 駐車場・駐輪場：駐車場約150台分、駐輪場約100台分
- 6) 都市公園：約7,348㎡以上

## (3) 主要機能等

本施設に必要な主な機能は、図書館、美術館（市民ギャラリー）、市民活動支援センター、駐車場・駐輪場、都市公園等により構成され、以下に掲げるとおりとする。なお、下表の区分は従来の概念で区分したもので、要求水準や機能を満たすものであればこれにこだわらない。詳細な機能については、要求水準書にて提示する。

### <公益文化施設>

区 分	必要な主な機能
図 書 館	開架・閲覧エリア（一般図書コーナー、児童コーナー、おはなしの部屋、ティーンズコーナー、ブラウジングコーナー、視聴覚コーナー、レファレンス資料コーナー、郷土資料コーナー、カウンター、インターネットコーナー、授乳室、子ども用トイレ、）、閉架エリア（閉架書庫）、学習エリア（学習室、グループ研究室兼録音室）、管理エリア（事務室・作業スペース、ボランティア室、搬入車両室、その他）
図書館機能	図書館システム等、返却ポスト、24時間受取ボックス
美 術 館 （市民ギャラリー）	展示エリア（市民ギャラリー、特別展示室、倉庫、利用者控室）、アトリエエリア（アトリエ、作業テラス）、管理エリア（収蔵庫（前室を含む。）、事務室、搬入車両室、荷捌室、会議室、備品庫、資料室、その他）
市民活動支援センター	情報ラウンジ（利用者休憩コーナーを兼ねる。）、プリント工房、講座室、倉庫
市民活動支援センター機能	情報ステーション（機能）
共 用 共用（個別でも可、共用にこだわらない）	エントランス（風除室）・ホール、情報コーナー、自動販売機コーナー、利用者用トイレ、多目的トイレ、職員用休憩室、職員用更衣室、職員用給湯室、職員用トイレ、倉庫、機械室、SPC作業員控室、カフェ（厨房等を含む。）、コインロッカー、その他
屋外施設	屋外スペース、駐車場、駐輪場等

### <都市公園>

区 分	必要な主な機能
都市公園	緑地、公園施設（園路等、公園駐車場、公衆トイレ、あずまや・ベンチ、水飲み場）

#### **4 本施設の引渡し日及び供用開始日（維持管理・運營業務の開始日）**

本施設の引渡し日は平成28年10月31日とし、供用開始日（維持管理・運營業務の開始日）は平成28年11月1日とする。

## **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、市と選定事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

また、本事業に関する紛争については山形地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## **第6章 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項**

### **1 選定事業者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) 選定事業者の経営破綻、又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、市は、選定事業者との事業契約を解除することができるものとする。

(2) 選定事業者の事業実施状態が、事業契約に定める要求水準を下回る場合、市は選定事業者に対し修復勧告を行い、一定の修復期間を与えたにもかかわらず、修復が認められない場合、サービス提供に重大な事態等が懸念される場合、あるいは選定事業者の事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合には、市は選定事業者との事業契約を解除できるものとする。

この場合、選定事業者は、市に生じた合理的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債務不履行が生じた場合**

市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、選定事業者は市との事業契約を解除することができるものとする。

この場合、市は選定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事業の継続が困難となった場合**

その他の事由により事業の継続が困難となった場合は、事業契約に定めるその事由に基づく対応方法に従うものとする。

### **4 金融機関と市の協議（直接協定）**

本事業の適正な遂行と継続性の確保を目的として、市は、必要に応じて、選定事業者に資金提供を行う金融機関と協議し、直接協定を締結する場合がある。



## 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ていない。

選定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、市は選定事業者と協議する。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

選定事業者が本事業を実施するに当たり、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、市はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう協力するものとする。

### 3 その他の支援に関する事項

(1) 事業実施に関し、選定事業者が必要とする許認可等に関して、市は必要に応じて選定事業者  
に協力する。

(2) 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、市は、選定事業者と協  
議を行う。

## 第8章 その他特定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平成25年市議会12月定例会に提出予定

(2) 事業契約に関する議案を平成26年市議会9月議会に提出予定

### 2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページにて適宜公表する。

### 3 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札に係る費用については、すべて入札参加者の負担とする。

## 第9章 実施方針添付書類等

資料1 リスク分担表（案）

資料2 位置図

様式1 実施方針等説明会参加申込書

様式2 実施方針等に関する質問書

様式3 実施方針等に関する意見書

## リスク分担表 (案)

リスクの種類		リスクの内容		負担者	
				市	事業者
共通	入札説明リスク	1	入札説明書等の誤り、内容の変更等によるもの	○	
	契約締結リスク	2	選定事業者と契約が結べない、又は契約手続に時間を要する場合	△※1	△※1
	内容変更リスク	3	P F I 事業の業務範囲の縮小、拡充等	△※2	△※2
	法令等の変更リスク	4	P F I 事業に特別に影響を与えるもの	○	
			上記以外のもの		○
	許認可遅延リスク	5	許認可の遅延に関するもの（市が取得する部分）	○	
			許認可の遅延に関するもの（上記以外）		○
	税制度変更リスク	6	法人税その他類似の税制度（外形標準課税に関する規定を含む）の新設・変更		○
			消費税その他類似の税制度の新設・変更	○	△
	第三者賠償リスク	7	選定事業者の事由（工事期間中における事故、維持管理・運營業務に伴う事故及び維持管理の不備に起因する事故等）による賠償		○
			上記以外のもの	○	
	住民対応リスク	8	公益文化施設の設置そのものに対する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	○	
			上記以外のもの（調査・設計、建設に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの）		○
	事故の発生リスク	9	選定事業者の調査・設計、建設、維持管理・運營業務に伴う事故の発生		○
	環境問題リスク	10	選定事業者の調査・設計、建設、維持管理・運營業務に伴う周辺地域への環境に関する影響		○
事業の中止・延期リスク	11	市の判断及び指示によるもの（ただし、議会の不承認は除く）	○		
		選定事業者の事業放棄、破綻によるもの		○	
物価変動リスク	12	引渡しの前のインフレ・デフレ（施設整備費用に相当する部分）	○	△	
		引渡し後のインフレ・デフレ（維持管理・運営費用に相当する部分）	○	△	
金利変動リスク	13	金利変動	△※3	△※3	
資金調達リスク	14	必要な資金の確保に関するもの		○	
不可抗力リスク	15	天災・暴動等による計画の変更・中止・延期	△※4	△※4	
計画設計	設計変更リスク	16	市の指示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
			選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	応募コスト	17	応募コストの負担		○
	測量調査リスク	18	市が実施した測量調査の誤り	○	
上記以外のもの				○	
設計等の瑕疵	19	隠れた瑕疵の担保責任		○	

リスクの種類		リスクの内容		負担者	
				市	事業者
建設	用地取得リスク	20	事業予定地の確保に関する事	○	
	設計変更リスク	21	市の指示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
			選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延リスク	22	工事の完成が契約よりも遅延若しくは完工しない場合		○
	施工監理リスク	23	施工監理に関するもの		○
	工事費増大リスク	24	市の指示による工事費の増大	○	
			上記以外のもの		○
	性能リスク	25	要求水準不適合（施工不良含む）		○
公共施設損傷リスク	26	施設等の引渡しの前に工事目的物・材料・その他関連工事に関して生じた損害		○	
瑕疵担保	27	隠れた瑕疵の担保責任		○	
維持管理・運営	計画変更リスク	28	用途の変更等、市の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの	○	
	維持管理・運営費上昇リスク	29	市の責による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大	○	
			上記以外の要因による維持管理費の増大	△※5	△※5
	公共施設損傷リスク	30	市並びに第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷	○	
			選定事業者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		○
			選定事業者が適切な維持管理・運営業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
	性能リスク	31	要求水準不適合（施工不良を含む）		○
	修繕リスク	32	経常的修繕		○
供用開始16年目以降かつ市で予め指定する部位の大規模な修繕等			○		
		上記以外の大規模な修繕		○	
独立採算リスク	33	選定事業者による独立採算の事業		○	
事業終了時	公共施設の性能確保リスク	34	事業終了時の維持管理・運営業務の引継（入札説明書等において示す良好な状態のこと）		○
	移管手続リスク	35	事業終了手続に関する諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続に関するもの		○

※ リスク負担者：○主分担、△副分担

※1 事由の如何を問わず選定事業者及び市は自らに発生する費用を負担する。

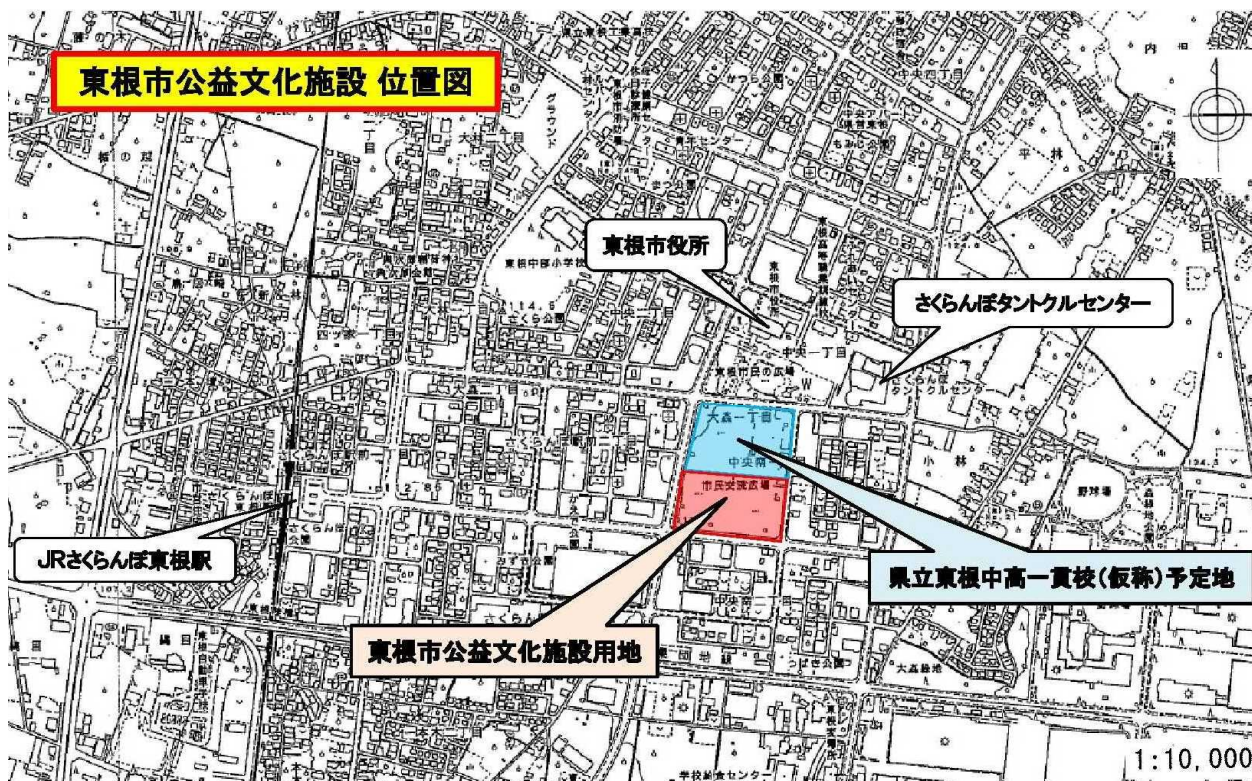
※2 事業の縮小、拡充等の変更内容に従い合理的な範囲を勘案して負担する。

※3 供用開始後10年目に基準金利の見直しを行う。

※4 一定の割合に対応するものについては選定事業者負担、それ以外については市の負担とする。

※5 保守点検については選定事業者の負担、その他は市の負担とする。

# 位置図



### 本事業に関する窓口

東根市総務部プロジェクト推進課

所在地：〒999-3795 山形県東根市中央一丁目1番1号

電話：0237(42)1111(内線3211)

ファックス：0237(43)2413

電子メール：project@city.higashine.yamagata.jp

ホームページ：<http://www.city.higashine.yamagata.jp>