

佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業  
募集要項

佐野市

令和5年4月20日

## 《目 次》

第1 募集要項等の位置づけ	1
第2 特定事業の概要	2
1. 事業内容に関する事項	2
2. 特定事業者の収入	5
3. 本事業のスケジュール	6
4. 法令等の遵守	7
5. 事業期間終了時の措置	7
第3 特定事業者の募集及び選定に関する事項	8
1. 特定事業者の募集及び選定方法	8
2. 選定評価委員会	8
第4 応募に関する条件・手続き等	9
1. 特定事業者の募集及び選定の手順	9
2. 応募者の備えるべき提案資格要件	12
3. 応募に関する留意事項	15
4. 予定価格等	16
第5 事業実施に関する事項	17
1. 誠実な業務遂行	17
2. 事業期間中の特定事業者と市の関わり	17
3. 本事業の実施状況の監視(モニタリング)	17
第6 契約に関する事項	18
1. 基本協定の締結	18
2. 各契約の締結	18
3. 契約保証金	18
4. 特定事業者の権利義務等に関する制限	18
5. 市と特定事業者の責任分担	18
6. 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	19
7. 解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	19
第7 その他	20
1. 情報提供等	20
2. 議会の議決	20
3. 応募に伴う費用負担	20
4. 担当窓口	20
別紙ー1 事業スキーム	21
別紙ー2 事業対象地の案内図	22

## 第1 募集要項等の位置づけ

この募集要項（以下「募集要項」という。）は、佐野市（以下「市」という。）が「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。）に準じて佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、民間事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するため、本事業への参加を希望する事業者（以下「応募者」という。）を対象に配布するものである。

募集要項に合わせ配布する以下の資料を含め、「募集要項等」と定義する。応募者は、募集要項等の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出すること。

なお、募集要項等と実施方針、要求水準書に相違がある場合は、募集要項等の規定を優先するものとする。

- 別添1 : 要求水準書
- 別添2 : 事業者選定基準書
- 別添3 : 様式集
- 別添4 : サービス対価の算定、支払い及び改定方法
- 別添5 : モニタリング措置要領
- 別添6 : 基本協定書（案）
- 別添7 : 基本契約書（案）
- 別添8 : 設計施工一括契約書（案）
- 別添9 : 指定管理者基本協定書（案）

## 第2 特定事業の概要

### 1. 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業

#### (2) 事業対象地の概要

##### ① 佐野市文化会館

所在地：佐野市浅沼町 508-5

敷地面積：32,089.85 m<sup>2</sup>

※上記面積は、事業対象地のうち、第5～第7駐車場（佐野市土地開発公社より無償借地用地）を除く面積である。詳細は、別紙一2「事業対象地の案内図」を参照すること。

##### ② 佐野市葛生あくとプラザ

所在地：佐野市あくと町 3084

敷地面積：32,607.18 m<sup>2</sup>

※詳細は、別紙一2 事業対象地の案内図を参照すること。

#### (3) 公共施設等の管理者等

佐野市長 金子 裕

#### (4) 事業目的

本市においては、市有施設の約半数が大規模改修や建て替えの時期を迎えることから、維持や更新に係る費用が増大し、大きな負担となることが予想されており、全ての施設を維持し続けることは困難な状況にある。

そのため、市有施設の廃止・統合・集約・複合化、長寿命化などを図り適正で効率的な管理運営を推進する必要がある。このような背景のもと、昭和54年の建設から40年以上が経過し、老朽化や性能の劣化が生じている佐野市文化会館について、市は令和2年度に「佐野市文化会館施設劣化調査及びPFI導入可能性調査業務委託」（以下、「劣化調査等」という。）を実施した。その結果、佐野市文化会館は、過去に耐震補強、屋上防水工事、エレベーター設置、トイレ改修等の工事を実施しているものの、経年劣化に加え、社会的な要求の変化への対応を含め、全体的な改修が必要であることが整理された。

本事業は、設計、改修工事、維持管理、運営を包括的に発注することで、民間事業者のノウハウを生かし、コスト削減に寄与することを目的としている。なお、本事業は、PFI法に準じて、特定事業者が本施設の設計・工事監理・改修工事・総括管理・維持管理・運營業務及びその他施設の総括管理・維持管理・運營業務を一括して行い、本施設及びその他施設の所有、資金調達に関しては市が行うDBO（Design Build Operate）方式により実施する。

佐野市文化会館は市民の文化交流拠点として、地域文化の創造に寄与する施設であり、また各種の組織・団体が一同に集まる施設でもある。多くの市民が参加しやすく、文化芸術を愉しむことを享受し、多様な文化芸術の振興が図れる施設として整備する。また、佐野市文化会館の耐用年数を60年以上と設定し、耐用年数以後も継続して15～20年の利用を視野に入れ、建物の長寿命化を図ることも目的とする。

(5) 事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ

① 名称

- ・佐野市文化会館
- ・佐野市葛生あくとプラザ

② 施設の位置づけ

市は、上記施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項に定める公の施設として位置付ける。

(6) 事業概要

① 総則

ア 本施設

佐野市文化会館及び佐野市文化会館の駐車場、駐輪場、庭園、外構を「本施設」という。

本施設の構成は以下のとおりである。

- a. 佐野市文化会館（大ホール棟、小ホール棟、展示棟、事務棟、その他）
- b. 駐車場（常時：第1～第4、臨時：第5～第7）
- c. 駐輪場（第4駐車場に含む）
- d. 庭園
- e. 外構

イ その他施設

佐野市葛生あくとプラザ及び葛生あくとプラザの駐車場、外構を「その他施設」という。

その他施設の構成は以下のとおりである。

- a. 佐野市葛生あくとプラザ
- b. 駐車場（第1～第3）
- c. 外構

② 特定事業者の業務範囲

本事業を実施する民間事業者（本書において「特定事業者」という。）は、本施設の設計・工事監理・改修工事・総括管理・維持管理・運営業務及びその他施設の総括管理・維持管理・運営業務（以下、これらの業務を総称して「本事業に係る業務」という。）を実施する。

本事業に係る業務の概要は、以下のとおりである。また、市と特定事業者の役割分担の詳細及び各項目の具体的な内容については「別添1：要求水準書」に示すとおりである。

ア 本施設の設計・工事監理・改修工事業務

- a. 設計業務
- b. 工事監理業務
- c. 改修工事業務

イ 本施設及びその他施設の総括管理業務

- a. 開館準備業務（本施設のみを対象）
- b. 日常管理業務
- c. その他の管理業務

ウ 本施設及びその他施設の維持管理業務

- a. 保守・点検業務

- b. 清掃業務
- c. 警備業務
- d. 植栽等管理業務
- e. 備品管理業務
- f. 本施設の修繕・更新業務
- g. その他施設の修繕・更新業務

エ 本施設及びその他施設の運営業務

- a. 文化事業実施業務
- b. 施設貸出業務
- c. 舞台の運営業務

③ 本施設及びその他施設の運営業務における公・民役割分担の考え方

本事業は、公の施設として、公共性・公益性を十分確保した上で民間のノウハウを最大限活かすことを基本とし、以下の事項を基本方針として運営業務を実施する。

- ・ 各種サービスの企画にあたっては、特定事業者の有する新しい発想、企画力、技術力、情報と併せて市民のニーズを的確に捉えた企画を立案する。
- ・ 特定事業者は、自らが提供するサービスが募集要項等、提案書、基本契約及び指定管理者基本協定に規定する内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にセルフモニタリングし、特定事業者の有する効率的サービス提供能力を最大限に活かし、質の高いサービス提供を目指す。
- ・ 市は、特定事業者の企画・提供するサービスが募集要項等、提案書、基本契約及び指定管理者基本協定に規定する内容に即しているか、あるいは市民ニーズを的確に反映しているかを常にモニタリングし、また、市の政策との整合に配慮しつつ特定事業者に対して最大限協力、助言、情報提供を行う。

④ 事業期間

本事業の事業期間は、設計施工一括契約及び指定管理者の指定にかかる議会の議決日から以下に示す期間とする。

ア 本施設の設計・工事監理・改修工事期間

本施設の設計・工事監理・改修工事期間は、設計施工一括契約及び指定管理者の指定にかかる議会の議決日から令和8年12月31日までとする。

イ 本施設の開館準備期間

本施設の開館準備期間は、令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。

ウ 本施設及びその他施設の総括管理・維持管理・運営期間

本施設及びその他施設の総括管理・維持管理・運営期間は、令和7年4月1日から令和19年3月31日までとする。

## (7) 事業方式

本事業における事業方式は、PFI法に準じて、特定事業者が本事業に係る業務を一括して行い、本施設及びその他施設の所有、資金調達に関しては市が行うDBO (Design Build Operate) 方式により実施する。

## (8) 契約の形態

市は、優先交渉権者決定後速やかに、優先交渉権者と基本契約、設計施工一括契約及び指定管理者基本協定（以下、これらを総称して「特定事業契約」という）及び修繕・更新に関する覚書の締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定を締結する。本事業の事業スキームは、別紙一1を参照のこと。

市は、本事業について特定事業者が本事業に係る業務を一括で発注するために、本事業に係る基本契約を仮契約として締結する。

市は、基本契約に基づき、特定事業者のうち、本施設の設計業務を担当する者（以下、「設計企業」という。）、本施設の工事監理業務を担当する者（以下、「工事監理企業」という。）及び本施設の改修工事業務を担当する者（以下、「建設企業」という。）で構成される共同企業体と、本事業に係る設計施工一括契約を仮契約として締結する。

なお、設計施工一括契約及び指定管理者の指定については、佐野市議会の議決を得ることを想定しており、当該議決を条件に基本契約の仮契約及び設計施工一括契約の仮契約を本契約とし、効力を発生させる。

議会の議決後、市は、基本契約に基づき、特定事業者のうち、本施設及びその他施設の維持管理業務を担当する者（以下、「維持管理企業」という。）並びに本施設及びその他施設の運営業務を担当する者（以下、「運営企業」という。）で構成される共同企業体と指定管理者基本協定及び修繕・更新に関する覚書を締結する。

## 2. 特定事業者の収入

### (1) 市が払うサービス対価

市は、特定事業者が実施する以下の業務へのサービス対価を特定事業者に支払う。

#### ① 設計・工事監理・改修工事業務

市は、本施設の設計・工事監理・改修工事（什器・備品等の調達・搬入等を含む）に関する業務に係る対価を、設計施工一括契約に基づき支払う。

#### ② 総括管理業務

市は、本施設及びその他施設の総括管理に関する業務に係る対価を、令和7年度～令和18年度にわたって指定管理者基本協定に基づき支払う。

#### ③ 維持管理業務

市は、本施設及びその他施設の維持管理に関する業務に係る対価を、令和7年度～令和18年度にわたって指定管理者基本協定に基づき支払う。

#### ④ 運営業務

市は、本施設及びその他施設の運営に関する業務に係る対価を、令和7年度～令和18年度にわたって指定管理者基本協定に基づき支払う。

※サービス対価の支払い方法の詳細については、「別添4：サービス対価の算定、支払い及び改定方法」で提示する。

(2) 本施設・その他施設の運営業務による収入

① 利用料金収入

本事業では、地方自治法第244条の2に定める利用料金制度を採用し、施設及び設備の利用料金は指定管理者（特定事業者）の収入とすることを予定している。その場合は、市が本施設及びその他施設に関する設置条例及び施行規則で定める利用料金額を上限として、市の承認を得て指定管理者（特定事業者）が利用料金を定めることを予定している。

② 個別事業の収入

本施設及びその他施設の文化事業実施業務として実施する事業を企画立案し、市の承認を得て実施する個別事業で得られる参加者が負担すべき実費の収入は、特定事業者の収入とする。

③ 自主事業の収入

特定事業者の独自提案に基づき実施する自主事業によって得られる収入は、特定事業者の収入とする

3. 本事業のスケジュール

本事業実施のスケジュールは以下のとおりである。

- ① 基本協定の締結 令和5年10月下旬
- ② 基本契約の仮契約の締結 令和5年10月下旬～11月上旬（予定）  
設計施工一括契約の仮契約の締結
- ③ 議会の議決 令和5年12月下旬（予定）
- ④ 指定管理者基本協定の締結 令和6年1月（議会の議決日以降に締結予定）  
修繕・更新に関する覚書の締結
- ⑤ 設計・改修工事期間 議会の議決日～令和8年12月  
(本施設の引渡) 令和8年12月
- ⑥ 総括管理・維持管理・運営期間 令和7年4月～令和19年3月  
(本施設の開館準備期間) 令和8年4月～令和9年3月  
(本施設の供用開始) 令和9年4月

※本施設は令和6年4月～供用開始まで休館を予定している。休館中のうち令和7年4月～本施設の供用開始日の前日までに本施設において実施する総括管理・維持管理業務は、要求水準書に示す。

※現指定管理者の指定期間は、令和7年3月末までを想定している。

年度	R5年度		R6年度			R7年度				R8年度				R9年度				～	R18年度			
月	12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	～	7-9	10-12	1-3
本施設			● 供用開始																			
			● 引渡																			
			← 開館準備期間 →																			
本施設	議会の議決		現指定管理者の運営																			
			総括管理・維持管理・運営期間																			
その他施設			現指定管理者の運営																			
			総括管理・維持管理・運営期間																			

図 事業スケジュール（議会の議決以降）



#### 4. 法令等の遵守

特定事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則等）を遵守すること。

#### 5. 事業期間終了時の措置

特定事業者は、事業期間中、各業務を適切に行うことにより、本事業の終了時に、本施設及びその他施設を募集要項等に示す良好な状態で市に引継ぎを行わなければならない。

### 第3 特定事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1. 特定事業者の募集及び選定方法

本事業は、公募型プロポーザル方式によって優先交渉権者を選定する。

市は、優先交渉権者の選定にあたり、学識経験者等の外部委員及び市の職員から構成する佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業選定評価委員会（以下、「選定評価委員会」という。）を設置し、最優秀提案及び次点を選定する。

審査は、募集要項等に基づき、本事業への参加を希望する応募者から提出される提案書を対象に、提案価格（設計・工事監理・改修工事業務に要する費用及び統括管理・維持管理・運営業務に要する費用のほか、市が提供を受けるサービスの内容及びその他の事項について総合的に評価する。選定方法の詳細は、「別添2：事業者選定基準書」に示す。

#### 2. 選定評価委員会

市は、優先交渉権者の選定にあたり、公平性及び透明性を確保することを目的に、以下に示す委員で構成する選定評価委員会を設置している。

##### 選定評価委員会

委員	三橋 伸夫	(宇都宮大学 地域デザイン科学部建築都市デザイン学科 名誉教授)
委員	渡邊 美樹	(足利大学 工学部創生工学科建築・土木分野 教授)
委員	真鍋 雅史	(嘉悦大学 経営経済学部 教授)
委員	大島 和裕	(佐野市 総合政策部長)
委員	上岡 幸宏	(佐野市 産業文化スポーツ部長)

## 第4 応募に関する条件・手続き等

### 1. 特定事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 特定事業者の募集・選定スケジュール

特定事業者の募集及び選定のスケジュールは下記の通りである。

① 特定事業の選定・公表	令和5年4月20日
② 募集要項等の公表	令和5年4月20日
③ 直接対話3回目の実施	令和5年5月17日・18日
④ 募集要項等に関する質問の締切（第1回）	令和5年5月26日
⑤ 募集要項等に関する質問の回答（第1回）	令和5年6月13日
⑥ プロポーザル参加表明書及び提案資格確認申請書受付締切	令和5年6月27日
⑦ 提案資格確認結果通知	令和5年7月14日
⑧ 募集要項等に関する質問の締切（第2回）	令和5年7月18日
⑨ 募集要項等に関する質問の回答（第2回）	令和5年8月4日
⑩ 提出意思確認書受付締切	令和5年8月10日
⑪ 提案書受付締切	令和5年9月4日
⑫ 優先交渉権者の選定、公表	令和5年10月上旬
⑬ 基本協定の締結	令和5年10月下旬
⑭ 基本契約・設計施工一括契約の仮契約の締結	令和5年10月下旬 ～11月上旬（予定）
⑮ 議会の議決	令和5年12月（予定）
⑯ 指定管理者基本協定・修繕・更新に関する覚書の締結	令和6年1月 (議会の議決後に締結予定)

#### (2) 特定事業者の募集手続等

##### ① 直接対話3回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、応募者の理解促進を図るため、直接対話を実施する。

直接対話3回目の日時	令和5年5月17日（水）、18日（木） 直接対話3回目への参加申込者に対して、別途、市から開催時間を通知する。
会場	佐野市役所
参加申込期限	令和5年4月27日（木） 17時まで
参加申込方法	直接対話3回目参加申込書（「別添3：様式集」の様式1-1）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業 直接対話3回目申込●●」（●●は提出企業名）とする。 原則、グループでの受付とし、参加人数は8名までとする。
留意事項	原則非公開とする。ただし、市が必要と認めた場合、募集要項公表時の資料に反映する場合がある。なお、優先交渉権者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、優先交渉権者を選定するための提案内容を拘束するものではない。

② 募集要項等に関する質問及び回答（第1回）

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

質問提出締切	令和5年5月26日（金） 17時まで
質問への回答	令和5年6月13日（火） 市のホームページにて公表する。
提出方法	募集要項等に関する質問書（「別添3：様式集」の様式1-4）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業 質問書●●」（●●は提出企業名）とする。
留意事項	質問を提出した企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

③ 募集要項等に関する質問及び回答（第2回）

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

質問提出締切	令和5年7月18日（火） 17時まで
質問への回答	令和5年8月4日（金） 市のホームページにて公表する。
提出方法	募集要項等に関する質問書（「別添3：様式集」の様式1-5）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業 質問書●●」（●●は提出企業名）とする。
留意事項	質問を提出した企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

④ プロポーザル参加表明書及び提案資格確認申請書の受付

プロポーザル参加表明書及び提案資格確認申請書を以下のとおり受け付ける。

受付日時	令和5年6月21日（水）～27日（火） 9時～12時、13時～17時
提出方法	プロポーザル参加表明書及び提案資格確認申請書（「別添3：様式集」の様式2-1、様式2-2）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に持参により提出すること。

⑤ 提案資格確認の通知

提案資格の確認の結果は、提案資格確認結果通知書により令和5年7月14日（金）までに応募グループの代表企業宛に発送する。

⑥ 提案意思確認書の受付

提案意思確認書を以下のとおり受け付ける。

提出締切	令和5年8月10日（木） 17時まで
提出方法	提案意思確認書（「別添3：様式集」の様式2-9）に必要事項を記入の上、【担当窓口】に持参または郵送（当日消印有効）により提出すること。

⑦ 提案書の受付

応募者は、本事業の提案書を以下の要領で提出する。

ア 提出期限

令和5年9月4日（月） 17時まで

※応募者は、提案書を提出する日時を提出する3日前までに担当窓口で電話で連絡すること。

イ 提出場所

「第7 4. 担当窓口」に示す担当課

ウ 提出方法

持参により提出すること。

エ 提案書様式

提案書は、「別添3：様式集」に従い作成すること。

⑧ 提案に関するヒアリングの実施

優先交渉権者の選定にあたり、応募者に対し、提案の内容に関するヒアリングを実施する。後日、実施時期及び開催場所等詳細を応募グループの代表企業に連絡する。

⑨ 選定結果の通知及び公表

市は、優先交渉権者の選定後、選定結果を速やかに応募グループの代表企業に文書にて通知する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

(3) 現地見学の実施

本施設については、施設の予約が入ってない日時については、応募者から希望日を市に連絡し承認を得た上で、現地見学を可能とする。詳細は「別添3：様式集」の様式1-2を参照すること。

(4) 貸与資料について

要求水準書 添付資料1～4の原本の貸し出しを行う。詳細は「別添3：様式集」の様式1-3を参照すること。

希望者は、令和5年4月27日（木）17時まで、「別添3：様式集」の様式1-3に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。

## 2. 応募者の備えるべき提案資格要件

本事業への応募者は、複数の企業で構成されるグループとする。

### (1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。なお、応募者のうち、応募手続きを行う企業を「代表企業」とし、代表企業以外の企業を「構成企業」という。

ア 応募者は、次に掲げる企業で構成するものとし、市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。資格審査の詳細については、「別添2：事業者選定基準書」に提示するものとする。

- a. 設計企業
- b. 建設企業
- c. 工事監理企業
- d. 維持管理企業
- e. 運営企業

イ 応募者は、応募にあたり、代表企業及び構成企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。ただし、同一の企業が工事監理業務と改修工事業務を実施することはできないものとする。

ウ 応募者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができる。

エ 応募者は、他の応募者の代表企業及び構成企業になることはできない。ただし、一の応募者の構成企業である運営企業が、他の応募グループの構成企業となることについては、この限りではない。

### (2) 応募者の提案資格要件

応募者は、提案資格基準日において、次の資格要件を満たすものとする。

#### ア 共通事項

- a. 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- b. 募集要項等の公表日から優先交渉者選定・公表日までの間において、佐野市競争入札参加者指名停止要綱に基づく指名停止期間中でない者であること。
- c. 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項若しくは第2項の規定に基づく再生手続開始の申立てがされている者(同法第33条第1項の規定に基づく再生手続開始の決定を受けた者を除く。)又は会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項若しくは第2項の規定に基づく更生手続開始の申立てがされている者(同法第41条第1項の規定に基づく更生手続開始の決定を受けた者を除く。)でないこと。

- d. 佐野市暴力団排除条例(平成23年佐野市条例第16号)第2条に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
- e. 国、栃木県、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
- f. 本事業に係るアドバイザー業務を委託した八千代エンジニアリング株式会社(同協力事務所としてアンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業、株式会社シアターワークショップ)と資本関係又は人的関係のある者でないこと。
- g. 選定評価委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。
- h. 指定管理者の指定を受ける者は、佐野市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例(平成17年9月26日条例第237号)第2条の2に規定する者に該当しない者であること。

イ 設計業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 令和5・6年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。又は、入札参加資格を有していない者であっても、提案資格確認申請時に令和5・6年度入札参加資格審査申請提出書類と同等の資料(様式2-3 別紙)を提出し市の確認を得た者であること。
- b. 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。
- c. 過去15年以内の700席以上のホール等施設の設計実績(新築または改修)及び同等面積以上の公共施設の改修設計実績があること。

ウ 工事監理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 令和5・6年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。又は、入札参加資格を有していない者であっても、提案資格確認申請時に令和5・6年度入札参加資格審査申請提出書類と同等の資料(様式2-4 別紙)を提出し市の確認を得た者であること。
- b. 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。
- c. 過去15年以内の同等面積以上の公共施設の改修工事監理実績があること。

エ 改修工事業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 令和5・6年度佐野市入札参加資格者名簿に登録があること。又は、入札参加資格を有していない者であっても、提案資格確認申請時に令和5・6年度入札参加資格審査申請提出書類と同等の資料(様式2-5 別紙)を提出し市の確認を得た者であること。
- b. 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による特定建設業の許可を

受けていること。

- c. 過去 15 年以内の 700 席以上のホール等の施工実績（新築または改修）及び同等面積以上の公共施設の改修実績があること。なお、改修工事業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。

オ 維持管理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 維持管理業務を実施するにあたり、必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、別添 1：要求水準書で示す。）
- b. 提案内容と同等面積以上の公共施設の維持管理業務実績があること。

カ 運営業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 運営業務を行うにあたって必要な資格・専門性を有すること。（詳細は、別添 1：要求水準書で示す。）
- b. 提案内容と同等面積以上のホール施設の運営業務実績があること。

### (3) 提案資格基準日

上記（3）の確認基準日は、プロポーザル参加表明書受付日とする。

### (4) 提案資格基準日以降の取扱い

提案資格基準日の翌日から基本協定締結日までの間、応募者の構成企業のいずれかが提案資格要件を欠くに至った場合、市は当該特定事業者と基本協定を締結しない場合がある。なお、優先交渉権者の選定前であった場合は、審査対象から除外する場合がある。この場合において、市は当該応募者に対して一切の費用負担を行わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成企業が提案資格要件を欠くに至った場合は、当該応募者は提案資格要件を欠いた者に代えて、提案資格要件を有する新たな構成企業を補充し、市が提案資格要件等の確認及び応募者の事業能力を勘案し、特定事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の提案資格要件を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合、補充する新たな構成企業の提案資格確認基準日は、当初の構成企業が提案資格要件を欠いた日とする。



### 3. 応募に関する留意事項

#### (1) 提出書類の作成等に関する費用

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

#### (2) 募集要項等の承諾

応募者は、提案書の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

#### (3) 使用言語、使用通貨、単位及び時刻

「別添3：様式集」に指定するもの以外は、応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

#### (4) 応募の無効

以下の事項に該当する場合は、本事業への応募を無効とする。

##### ① 虚偽の記載をした場合

複数の提案を行った場合

#### (5) 提出書類の取り扱い・著作権等

##### ① 提出書類の変更等の禁止

誤字等を除き、提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

##### ② 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、応募者に帰属するが優先交渉権者として選定された場合は原則として公開する。また、応募者の提案書については、優先交渉権者の選定に関わる審査及び公表、その他本事業に関する業務以外に応募者に無断で公表しない。なお、提案書は返却しない。

##### ③ 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に基づいて保護される第三者の権利を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

#### (6) 市からの提示資料の取り扱い

市が本事業の募集手続きにおいて提示する資料は、本事業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) 参加の辞退

提案書を提出した応募者で、事業への参加を辞退するときには、参加辞退届（「別添3：様式集」の様式2-10）を「第7 4. 担当窓口」に示す担当課に持参にて提出する。

#### 4. 予定価格等

本事業の実施にあたり市が算定した予定価格は、下記のとおりであり、応募者はこの価格を上限として提案すること。

また、提案にあたっては、消費税率を10%として提案すること。

予定価格（提案上限額） : 7,043,970 千円（税込）

（予定価格の内訳）

- ・本施設的设计・改修工事業務費（サービス対価A）

並びに消費税及び地方消費税相当額 5,717,074 千円

- ・本施設及びその他施設の総括管理業務、維持管理業務費及び運營業務費（サービス対価B）

並びに消費税及び地方消費税相当額 1,326,896 千円

## 第5 事業実施に関する事項

### 1. 誠実な業務遂行

特定事業者は、募集要項等、市に提出した提案書、基本協定書及び特定事業契約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. 事業期間中の特定事業者と市の関わり

市は、代表企業に対して連絡調整を行うが、必要に応じて市と構成企業との間で直接連絡調整を行う場合がある。この場合において、市と構成企業との間で直接連絡調整を行った事項については代表企業に報告する。

基本協定又は特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と特定事業者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。

### 3. 本事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、特定事業者が実施する本事業に係る業務について、定期的に監視を行う（詳細は「別添5：モニタリング措置要領」を参照）。

また、特定事業者の提供する本施設及びその他施設の総括管理、維持管理及び運営に係るサービスが十分に達せられない場合には、市は再発防止策を含んだ業務改善計画書の提出、実施を求めることができるものとする。

## 第6 契約に関する事項

### 1. 基本協定の締結

市は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。優先交渉権者は「別添6：基本協定書（案）」に基づき、基本協定を締結しなければならない。

### 2. 各契約の締結

基本協定締結後、市は、特定事業者との間で、基本契約及び設計施工一括契約を仮契約として締結し、設計施工一括契約及び指定管理者の指定にかかる議会の議決を条件として本契約としての効力を生じさせる。

議会の議決後、市は、特定事業者との間で、指定管理者基本協定及び修繕・更新に関する覚書を締結する。

### 3. 契約保証金

特定事業者は、特定事業契約のうち設計施工一括契約の定めに基づき契約保証金を納付するものとする。

### 4. 特定事業者の権利義務等に関する制限

特定事業者は、事前に市の書面による承諾を得た場合を除き、特定事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

### 5. 市と特定事業者の責任分担

#### (1) 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と特定事業者の責任分担は、原則として「別添7：基本契約書（案）」、「別添8：設計施工一括契約書（案）」、「別添9：指定管理者基本協定書（案）」及び「別添7：基本契約書（案）別紙3：修繕・更新に関する覚書（案）」に定めるとおりとし、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。なお、これらの資料に示されていないリスク分担等については、市と特定事業者双方の協議により定めるものとする。

## 6. 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

市は、法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、財政上及び金融上の措置の支援は予定していない。

なお、本事業は地方債の活用を予定している。

### (3) その他の支援に関する事項

市は、特定事業者が本事業実施に必要となる許認可等に対し、必要に応じて協力を行う。

## 7. 解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

募集要項等又は特定事業契約及び修繕・更新に関する覚書の解釈について疑義が生じた場合、市と特定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、特定事業契約及び修繕・更新に関する覚書に規定する具体的措置に従う。

### (2) 管轄裁判所の指定

特定事業契約及び修繕・更新に関する覚書に関する紛争については、宇都宮地方裁判所を第一審の裁判所とする。

## 第7 その他

### 1. 情報提供等

募集要項等に定めるほか、選定に際し必要な事項が生じた場合は、市ホームページに掲載する。

### 2. 議会の議決

設計施工一括契約及び指定管理者の指定に関する議会議決を予定している。

### 3. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

### 4. 担当窓口

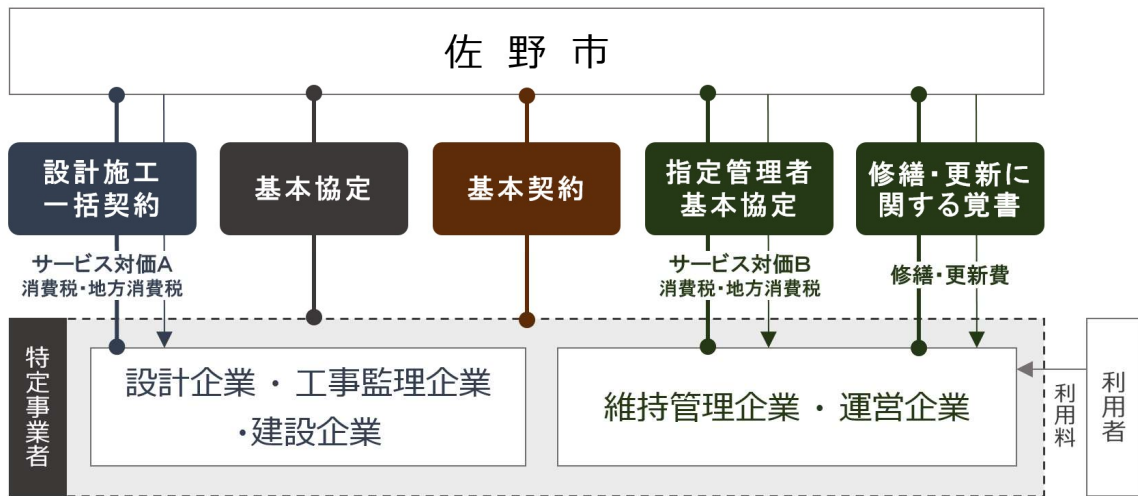
佐野市 産業文化スポーツ部 文化推進課 文化推進係

電話：0283-20-3044

FAX：0283-20-3029

メールアドレス：bunkasuishin@city.sano.lg.jp

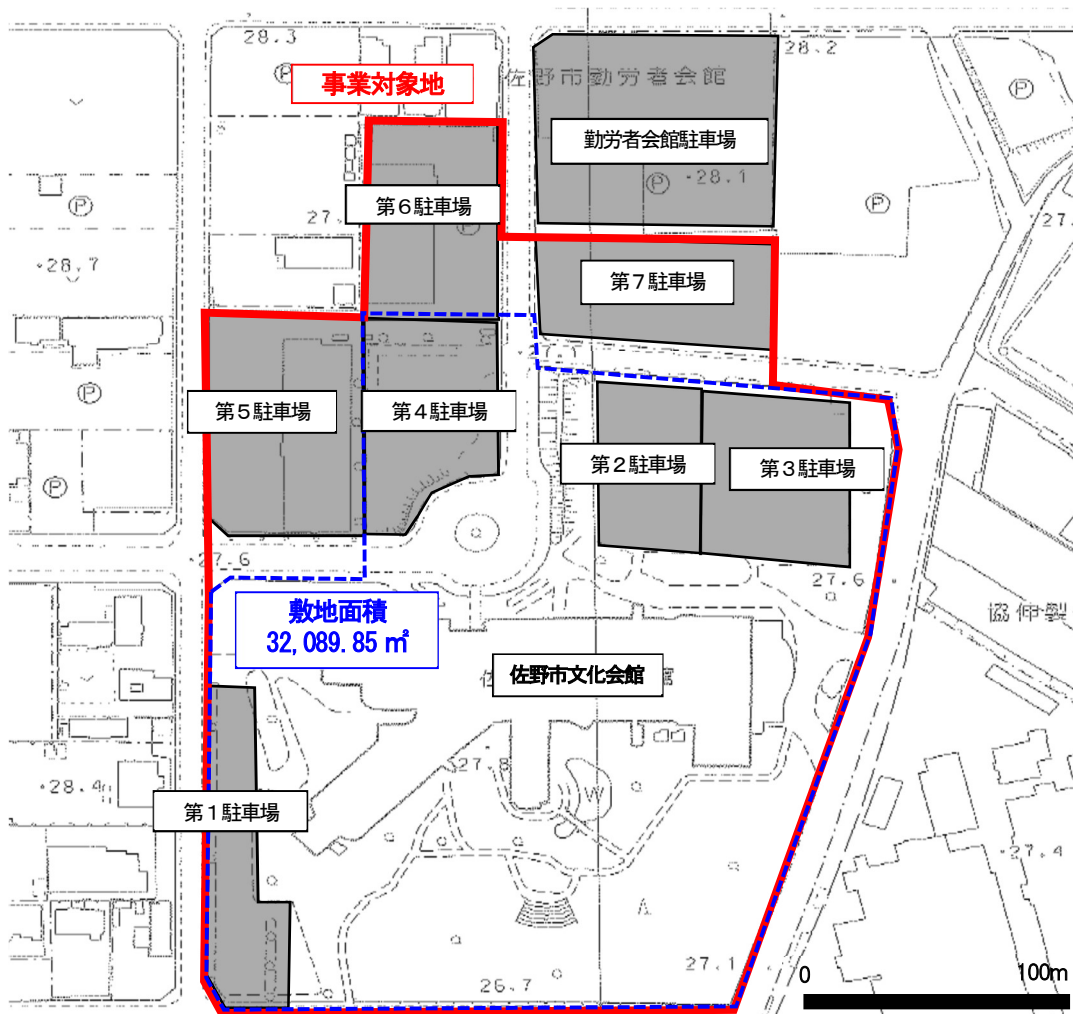
## 別紙-1 事業スキーム



- ・設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業の5者を総称して「特定事業者」という。
- ・市と「特定事業者」は、基本協定及び基本契約を締結する。
- ・「設計企業」、「工事監理企業」及び「建設企業」は共同企業体を組成し、市は当該共同企業体と、設計施工一括契約を締結する。
- ・「維持管理企業」及び「運営企業」は共同企業体を組成し、市は、当該共同企業体と指定管理者基本協定及び修繕・更新に関する覚書を締結する。ただし、維持管理企業及び運営企業を1社が兼ねる場合は、当該1社と指定管理者基本協定及び修繕・更新に関する覚書を締結する。
- ・基本契約及び設計施工一括契約は仮契約として締結し、設計施工一括契約及び指定管理者の指定にかかる議会の議決を条件として本契約としての効力を生じさせる。
- ・議会の議決後、指定管理者基本協定及び修繕・更新に関する覚書を締結する。

別紙-2 事業対象地の案内図

【佐野市文化会館】





【佐野市葛生あくとプラザ】

