

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）第 5 条第 1 項の規定に準じて、佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業に関する実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に準じて、公表する。

令和 4 年 6 月 3 日

佐野市長 金子 裕

佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業
実施方針

佐野市

令和4年6月3日

《目 次》

第1 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. 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
第2 特定事業者の募集及び選定に関する事項	6
1. 特定事業者の募集及び選定方法	6
2. 特定事業者の募集及び選定の手順	6
第3 特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事項	13
1. 基本的考え方	13
2. 予想されるリスクと責任分担	13
3. 本事業の実施状況の監視(モニタリング)	13
第4 本施設及びその他施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	14
1. 立地に関する事項	14
2. 施設計画の考え方	14
第5 事業計画又は協定等の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	15
1. 係争事由に係る基本的な考え方	15
2. 管轄裁判所の指定	15
第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	16
1. 特定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	16
2. 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合	16
3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合	16
4. その他	16
第7 法制・税制上の措置及び財政・金融上の支援に関する事項	17
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	17
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	17
3. その他の支援	17
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	18
1. 議会の議決	18
2. 応募に伴う費用負担	18
3. 担当窓口	18
別紙ー1 本事業の事業スキーム	19
別紙ー2 事業対象地の案内図	20
別紙ー3 リスク分担案	22

佐野市（以下、「市」という。）は、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「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。）に準ずる事業として実施を予定している。

本実施方針は、本事業を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（以下、「特定事業」という。）として、PFI 法に準じて特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下、「特定事業者」という。詳細は、「別紙 - 1」を参照。）の選定等に関し定めるものである。

第 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

(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 m²

※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）及び勤労者会館駐車場等の部分を除く面積である。詳細は、別紙 - 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 m²

※詳細は、別紙 - 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、コスト縮減に寄与することを目的としている。なお、本事業の方式について、市は、改めて民間ノウハウを最大限活用できる手法として DBO 方式または、RO 方式のいずれかの方式で、事業手法を決定することとしている。

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よう、さらに様々な会議や発表、催事等ができるよう、多目的に使える機能も備えた複合的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、本事業による改修後 15 年から 20 年目に予防保全を実施し、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 条に定める公の施設として位置付ける。

(6) 事業の概要

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. 勤労者会館駐車場
- d. 駐輪場（第 4 駐車場に含む）
- e. 庭園（駐車場兼交流広場となる部分）
- f. 外構

イ その他施設

佐野市葛生あくとプラザと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

特定事業者は、本施設の設計・改修工事・維持管理・運営業務及びその他施設の維持管理・運営業務を実施する。

特定事業者の業務の概要は、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の「佐野市文化会館リニューアル及び文化施設運営事業要求水準書（案）」（以下、「要求水準書（案）」という。）に示すとおりである。

ア 本施設の設計・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
- 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 事業期間

ア 本施設の設計・改修工事業務

本施設の設計・改修工事期間は、事業契約の締結日から令和8年9月30日までとする。

イ 本施設及びその他施設の維持管理、運営業務

本施設及びその他施設の維持管理・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、設計・改修工事・維持管理・運営を包括的に民間活力に委ねる PFI（RO）方式またはDBO方式により実施する。事業手法については、今後公表する募集要項に示す（詳細は、別紙-1を参照）。

(8) 契約の形態

市は、本事業について特定事業者の本施設の設計・改修工事・維持管理・運営及びその他施設の維持管理・運営を一括で発注するため、事業者選定の後、優先交渉権者と「基本協定」を締結し、その後、本事業に係る契約として、事業契約を締結する（本事業の事業スキームは、別紙-1を参照）。

(9) 特定事業者の収入

市は、本施設の設計・改修工事・維持管理・運営業務及びその他施設の維持管理・運営業務に係る対価を支払う。具体的な支払い方法等については、募集要項公表時に示す。

(10) 本事業のスケジュール

本事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

- ① 事業契約の締結 令和5年9月
- ② 設計・改修工事期間 令和5年10月～令和8年9月
- ③ 施設竣工 令和8年9月
- ④ 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10月～令和8年12月
- ⑤ 開館 令和9年1月上旬

※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（令和7年4月～本施設の供用開始まで）に本施設において実施する維持管理・運営業務は、要求水準書（案）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。

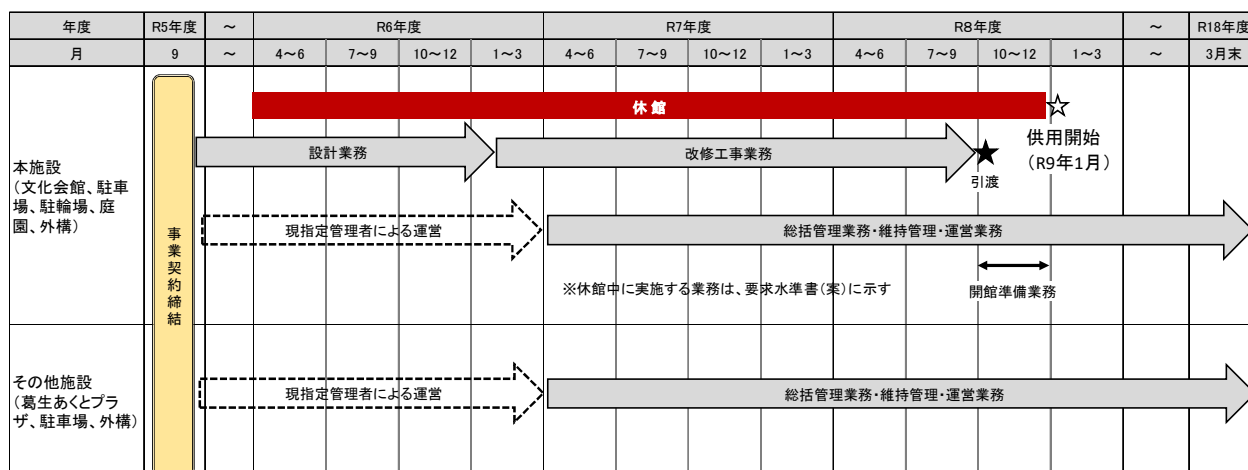


図 事業スケジュール（案）

(11) 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。

2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定方法

本事業をPFI事業として（DBO方式の場合は「PFI法に準じて」）実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において市が提供を受けるサービスの向上を期待できることを選定の基準とする。

市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業期間にわたる市の財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。また、市が提供を受けるサービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。

(2) 公表方法

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と併せて速やかに公表する。公表は、市ホームページにおいて行う。

第2 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

市は、PFI法第7条に基づき（DBO方式の場合は「PFI法第7条に準じて」）本事業を特定事業として選定した場合は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、民間事業者が募集要項で規定する参加資格要件を満たし、かつ提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、公募型プロポーザル方式によって特定事業者を選定する。審査内容は、資格審査、内容審査及び価格審査等を総合的に行う。

2. 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（予定）

特定事業者の募集及び選定のスケジュールは以下のとおりである。

① 実施方針・要求水準書（案）の公表	令和4年6月3日（金）
② 現地見学会・直接対話1回目の申込締切	令和4年6月10日（金）
③ 現地見学会	令和4年6月13日（月）
④ 直接対話1回目の実施	令和4年7月4日（月）～6日（水）
⑤ 直接対話2回目の申込締切	令和4年7月29日（金）
⑥ 直接対話2回目の実施	令和4年8月17日（水）～19日（金）
⑦ 実施方針等に関する質問・意見の締切	令和4年8月26日（金）
⑧ 実施方針等に関する質問・意見の回答	令和4年9月30日（金）
⑨ 特定事業の選定・公表	令和4年12月下旬
⑩ 募集要項等の公表	令和4年12月下旬
⑪ 直接対話3回目の実施	令和5年1月下旬
⑫ 募集要項等に関する質問の締切	令和5年1月下旬
⑬ 募集要項等に関する質問の回答	令和5年2月下旬
⑭ 企画提案書受付	令和5年4月下旬
⑮ 優先交渉権者の選定、公表	令和5年6月
⑯ 基本協定の締結	令和5年7月
⑰ 事業契約の締結	令和5年9月

(2) 追加の現地見学の方法・スケジュール（予定）

本施設については、施設の予約が入っていない日時については、民間事業者から希望日を市に連絡し承認を得た上で、追加の現地見学を可能とする。追加の現地見学を可能とする期間は、令和4年6月14日（火）～8月26日（金）とする。詳細は様式3を参照すること。

なお、募集要項公表以降も現地見学を可能とするが、詳細なスケジュールについては募集要項公表時に示す。

(3) 貸与資料について

要求水準書（案）添付資料1～4の原本の貸し出しを行う。詳細は様式5を参照すること。希望者は、令和4年6月10日（金）13時までに、様式5 貸与申請書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。

(4) 特定事業者の募集手続等

① 現地見学会の実施

本事業の趣旨や文化会館の現状について、民間事業者の理解促進を図るため、募集要項等の公表に先立ち、現地見学会を実施する。

現地見学会の日時	令和4年6月13日(月) 13時30分(受付 13時15分)
現地見学会の受付場所	佐野市文化会館 201 会議室
参加申込期限	令和4年6月10日(金) 13時まで
参加申込方法	様式1 現地見学会・直接対話1回目参加申込書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 現地見学会・直接対話1回目申込●●」(●●は提出企業名)とする。 なお、参加人数は、1社5名までとする。
現地見学会の進め方	現地見学会は市の案内のもと実施するため、自由に館内を視察できないことに留意すること。また、案内において原則質問は受け付けない。概ね1時間半程度を予定している。
留意事項	当日は公表資料(実施方針及び要求水準書(案))の配付を行わないため、民間事業者において持参すること。

② 直接対話1回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、募集要項等の公表に先立ち、市と民間事業者との直接対話を実施する。

直接対話1回目の日時	令和4年7月4日(月)、5日(火)、6日(水) 直接対話1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 会議室
参加申込期限	令和4年6月10日(金) 13時まで
参加申込方法	様式1 現地見学会・直接対話1回目参加申込書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 現地見学会・直接対話1回目申込●●」(●●は提出企業名)とする。 なお、参加人数は、1社7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。

③ 直接対話2回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、募集要項等の公表に先立ち、市と民間事業者との直接対話を実施する。

直接対話2回目の日時	令和4年8月17日（水）、18日（木）、19日（金） 直接対話2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 会議室
参加申込期限	令和4年7月29日（金）17時まで
参加申込方法	様式2 直接対話2回目参加申込書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2回目申込●●」（●●は提出企業名）とする。 なお、参加人数は、1社7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。

④ 実施方針等に関する質問・意見及び回答

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

質問・意見提出締切	令和4年8月26日（金）17時まで
質問・意見提出回答	令和4年9月30日（金）17時まで 市のホームページにて公表する。
提出方法	様式4 実施方針等に関する意見・質問書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。

⑤ 特定事業の選定・公表

直接対話1回目・2回目及び実施方針に関する質問等を踏まえ、PFI事業として（DBO方式の場合は「PFI法に準じて」）実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、令和4年12月下旬に市ホームページにおいて公表する。

⑥ 募集要項等の公表

実施方針に関する質問等及び特定事業の選定の手続等を踏まえ、令和4年12月下旬を目途に募集要項及び付属資料（要求水準書、事業者選定基準書、事業契約書案等）を公表する。

⑦ 募集に関する資料の公表方法

募集手続に関するスケジュールについては、適宜、市のホームページにより公表する。

(5) 応募者の備えるべき参加資格要件

本事業への応募者は、複数の企業等で構成されるグループとし、応募手続きを代表して行う企業（以下、「代表企業」という。）を定めるものとする。

なお、参加資格要件の詳細は、募集要項公表時に示す。

① 特別目的会社の設立について

応募者を構成する企業の一部は、基本協定の締結後に会社法に定める株式会社として本事業の実施を目的とする特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立しても構わない。なお、

【SPCを設立する場合】もしくは【SPCを設立しない場合】における応募者は、以下の企業によって構成される。

【SPCを設立する場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続きを行う企業で、SPCに出資する企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業で、SPCに出資する企業。
協力企業	応募者のうち、SPCに出資せず、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者。

ただし、SPCを設立する場合は、次の要件を全て満たさなければならない。

- ア 代表企業及び構成企業である株主は、合わせてSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を有すること。なお、代表企業及び構成企業以外の株主は議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。
- イ 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し、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

【SPCを設立しない場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続きを行う企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業。
協力企業	－（想定されない。）

ただし、SPCを設立しない場合は、以下の点に留意すること。

- ア 設計・改修工事・維持管理・運営業務について、複数の企業で業務を実施する場合は、共同企業体を結成することとし、(4)③に規定する参加資格要件を満たすこと。この場合は、あらかじめ出資比率、組織、役割等を記載した共同企業体結成の協定書及び共同企業体の代表者への委任状を企画提案書とともに提出すること。共同企業体の存続期間は、契約期間とする。
- イ 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。
- ウ 代表企業及び構成企業が分担業務に関して市及び第三者に与えた損害は当該構成企業がこれを負担すること。

② 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

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、募集要項公表時に提示するものとする。

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

イ 応募者は、応募にあたり、代表企業、構成企業及び協力企業を明らかにし、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、同一の企業が改修工事業務と工事監理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、構成企業及び協力企業については、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、構成企業及び協力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または協力企業である運営企業が、他の応募グループの構成企業または協力企業となることについては、この限りではない。

③ 応募者の参加資格要件

応募者は、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リ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)と資本関係又は人的関係のあ

る者でないこと。

- g. 選定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。

イ 設計業務、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。
- 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25年以内の1,000席以上のホール施設の設計実績（新築または改修）及び同等規模以上の公共施設の改修設計実績があること。

ウ 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。
- 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25年以内の1,000席以上のホール施設の施工実績（新築または改修）及び同等規模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。

エ 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、要求水準書（案）で示す。）
- b. 提案内容と同等規模以上の公共施設の維持管理業務実績があること。

オ 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、要求水準書（案）で示す。）
- b. 提案内容と同等規模以上のホール施設の運営業務実績があること。

(6) 審査及び選定に関する事項

審査及び選定にあたっては、以下のとおり行うものとし、詳細については、募集要項等において示す。

① 選定委員会の設置

特定事業者の選定にあたり、市は学識経験者等で構成する選定委員会を設置し、あらかじめ定めた審査基準に基づいて企画提案書の審査を行い、最優秀提案を選定する。

② 選定委員会の審査事項

審査は、企画提案書を対象に、提案価格（本施設の整備、本施設及びその他施設の整備・維持管理・運営に要する費用）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を行う。

第3 特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事項

1. 基本的考え方

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、原則として別紙-3に定めるとおりとし、具体的な事項については、募集要項及び事業契約において定めることとする。

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施設の設計・改修工事・維持管理・運營業務及びその他施設の維持管理・運營業務について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容等については、事業契約に定める。

また、特定事業者の提供する本施設、その他施設における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、市は改善策の提出、実施を求めることができるものとし、改善されるまでの期間、サービスに対する支払の減額等を行う場合がある。

第4 本施設及びその他施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

① 本施設

名称	: 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 ²
用途地域	: 工業地域
形態規制	: 以下のとおり
a. 建蔽率	: 60%
b. 容積率	: 200%
c. 防火指定	: 建築基準法第 22 条区域

② その他施設

名称	: 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 ²
都市計画	: 市街化調整区域
形態規制	: 以下のとおり
a. 建蔽率	: 60%
b. 容積率	: 200%
c. 防火指定	: 建築基準法第 22 条区域

2. 施設計画の考え方

施設内容、規模、配置等は、要求水準書（案）を参照。

第5 事業計画又は協定等の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

事業計画又は事業契約等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、事業契約に規定する具体的措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、公共施設等の管理者等の事務所所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第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

本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. 特定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 特定事業者の提供するサービスが、事業契約で定める特定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、市は特定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。特定事業者が当該期間内に修復をすることができなかった場合、市は事業契約を解約することができる。
- (2) 特定事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解約することができる。
- (3) (1)又は(2)の規定により市が事業契約を解約した場合、特定事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

2. 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業契約で定める市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、特定事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- (2) (1)により特定事業者が事業契約を解約した場合、市は、特定事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力事由その他市又は特定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及び特定事業者双方は、本事業の継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、市及び特定事業者は、事業契約を解約することができる。

4. その他

その他本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

第7 法制・税制上の措置及び財政・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、P F I 法に規定する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、P F I 法に規定する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

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

第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

本事業に関する予算措置として市は債務負担行為の設定を行う。また、事業契約に関する議会議決を予定している。

2. 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。

3. 担当窓口

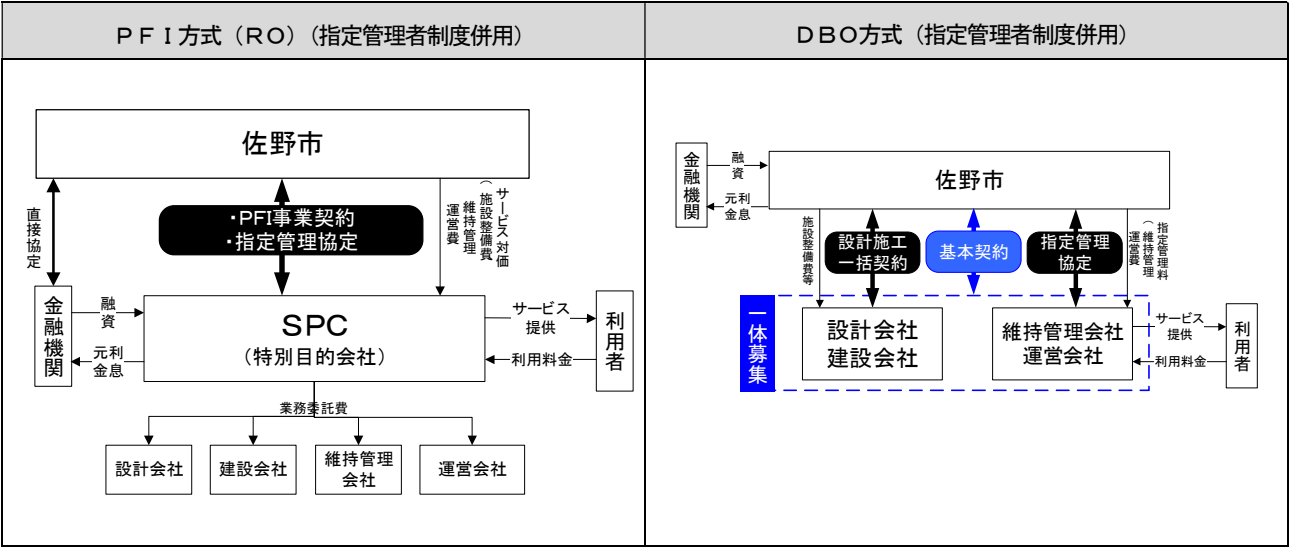
佐野市 産業文化スポーツ部 文化推進課 文化推進係

電話：0283-20-3044

FAX：0283-20-3029

メールアドレス：bunkasuishin@city.sano.lg.jp

別紙ー１ 本事業の事業スキーム



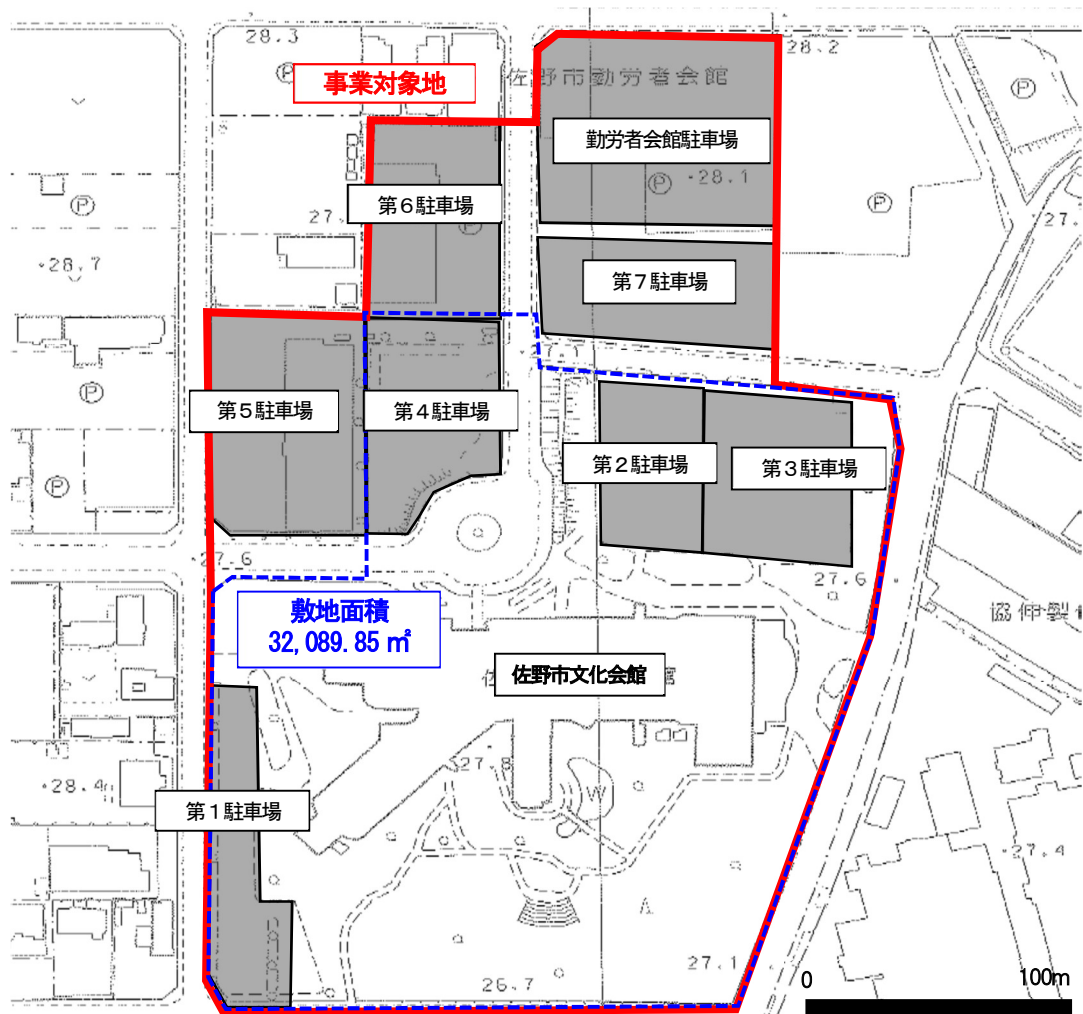
※事業スキームの詳細は、募集要項公表時に示す。

※下記、４者を総称して「特定事業者」という。

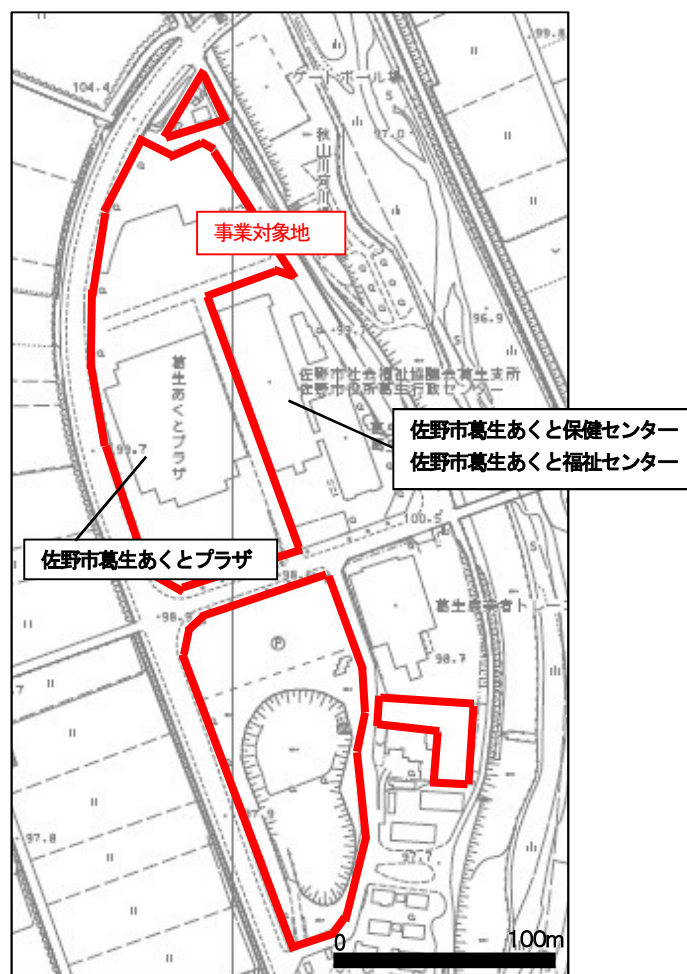
- ①設計企業
- ②建設企業
- ③維持管理企業
- ④運営企業

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】



別紙ー3 リスク分担案

○：リスク負担者

△：一部リスク負担者

リ ス ク				リスク分担	
発生区分	No	リスク項目	リスクの内容	市	特定事業者
共通	1	募集要項にかかるリスク	募集要項・仕様書に誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○	
	2	公募にかかるリスク	応募費用に関するもの		○
	3	議会の議決リスク	議会の議決が得られない場合	○	○
	4	業務実施企業等に関するリスク	業務を委託し、又は請け負わせる企業(業務実施企業)その他の第三者(その使用人を含む。)の使用に係る責任		○
	5	支払遅延・支払不能リスク	市の支払いの遅延	○	
	6		特定事業者の市への支払いの遅延(発生する場合)		○
	7	資金調達リスク	本事業の実施に関する費用の市(または特定事業者)の資金調達に関する責任	○	○
	8	行政リスク	市の事業方針の変更によるもの	○	
	9	許認可取得・維持リスク	市が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの	○	
	10		特定事業者が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの		○
	11	法令等関連リスク	法制度・許認可等の新設・変更に関するもの(当管理業務にのみ影響を及ぼすもの)	○	
	12		法制度・許認可等の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)		○
	13	税制関連リスク	本事業に影響を及ぼす税制度の変更によるコスト変動	○	
	14		上記以外の税制変更によるコスト変動		○
	15	物価リスク	改修工事期間中の物価のインフレ・デフレ	△※1	○
	16		維持管理運営期間中の物価のインフレ・デフレ	△※1	○
	17	人件費リスク	事業期間中の人件費のインフレ・デフレ	△※1	○
	18	金利リスク	基準金利確定日までの金利変動による資金調達コストの増加	○	
	19		基準金利確定日以降の金利変動による資金調達コストの増加		○
	20	デフォルトリスク(不履行・怠慢・遅延に関するもの)	要求水準あるいは契約書で求めるサービスのレベルあるいは成果が下がった場合		○
	21		市の事由による業務基準の変更、債務の不履行	○	
	22		特定事業者の事業放棄、経営破綻によるもの		○
	23	社会リスク	施設管理上の瑕疵による損害賠償		○
	24		業務に対する市民対応、要望、苦情等に関するもの		○
	25		業務における環境保全にかかるもの(騒音、振動、臭気、あるいは資源化等)		○
	26		本事業を実施すること事体への住民反対やその他市が別途本事業に対して実施する事業に関するもの	○	
共通	27	第三者賠償リスク	市の提示条件又は指示を直接の原因として第三者に及ぼした損害	○	
	28		上記以外の事由を原因として第三者に及ぼした損害		○

リ ス ク				リスク分担	
発生 区分	No	リスク項目	リスクの内容	市	特定 事業者
	29	市の関連業務に関するリスク	市が本事業に関連して別途発注する業務において市が使用する第三者（その使用人を含む。）に係る責任	○	△
設計段階	30	設計変更リスク	市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○	
	31		民間事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合		○
	32	測量・調査	市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	33	リスク	特定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	34	遅延リスク	市の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○	
	35		特定事業者の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○
改修工事段階	36	用地リスク	改修工事に関する用地の確保	○	
	37		改修工事に関する資材置き場の確保		○
	38		地中障害物、土壌汚染に関するもの	○	
	39	改修工事費増大 リスク	市の要請による費用超過、改修工事遅延によるもの	○	
	40		特定事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	○	△
	41		上記以外のもの		○
	42	工事遅延・ 未完リスク	市の要請による工事の遅延または完工しない場合	○	
	43		特定事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	○	△
	44		上記以外のもの		○
	45	設備機器・ 備品等納品遅延リ スク	特定事業者が納品する設備、備品等の納品遅延に関するもの		○
	46	工事監理リスク	工事監理に関するもの		○
施設・ 設備維持管理運営	47	一般的損害 リスク	使用前の設備・原材料の盗難、関連工事に関して生じた施設の損傷、または事故による第三者への賠償等に関するもの		○
	48	譲渡手続き リスク	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		○
	49	計画変更リスク	市が提示した維持管理運営業務に関する計画や前提条件の変更によるもの	○	
	50		上記以外のもの		○
	51	施設・設備瑕疵リ スク	既存施設・設備の瑕疵によるもの	○	△
	52		瑕疵担保期間中に施設（新設）の瑕疵が発見された場合		○
	53	警備リスク	特定事業者の不備によるもの		○
	54		上記以外のもの	○	
	55	情報漏洩リスク	特定事業者の実施する情報の管理及び保護に関するもの		○
	56		上記以外のもの	○	
	57	事故発生リスク	市又は市が別途発注した特定事業者の帰責事由による場合	○	
	58		上記以外のもの		○

リ ス ク				リスク分担	
発生 区分	No	リスク項目	リスクの内容	市	特定 事業者
施設・設備維持管理運営	59	施設・設備・ 機器等損傷 リスク	特定事業者が改修した範囲外の経年劣化による修繕	○※2	○※2
	60		第三者によるもので相手方が特定できないもの	○※2	○※2
	61		第三者によるもので相手方が判明しているもの	○	
	62		特定事業者の管理上の瑕疵による損傷		○
	63		暴風、洪水、地震等の不可効力による損傷	○	
	64		市の帰責事由によるもの	○	
	65		特定事業者の帰責事由によるもの		○
	66		既存施設の瑕疵によるもの	○	
	67	事業中止リスク	市の指示による事業の中止・延期	○	
	68		上記以外のもの		○
	69	入館者数の変動	施設の修繕等による休止や、市の事情による利用者・来館者の減によるもの	○	
	70		社会状況の著しい変動によるもの（不可抗力による休館又は大量キャンセル、競合施設の新設等）	△	○
	71		上記以外の理由による来館者の減少による収入の減		○
	72	移管手続き リスク	事業期間の終了に伴う、業務の移管に係る諸経費の発生、事業会社の清算に伴う評価損益等		○

※1：物価変動等が一定程度を超える割合で上下した場合、調整する。より詳細な調整方法については、募集要領等において提示する。

※2：1件50万円未満の修繕・更新については、特定事業者の負担とする。