

安城市中心市街地拠点整備事業

実施方針

平成24年12月

安 城 市

はじめに

安城市（以下「市」という。）は、安城市中心市街地拠点整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効果的・効率的に推進するため、「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 最終改正平成23年法律第57号。以下「PFI法」という。）に基づく事業として実施することを検討している。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたって、PFI法第5条第1項の規定により実施方針を定めたので、同条第3項に基づき、次のとおり公表する。

平成24年12月25日

安城市長 神谷 学

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.....	8
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 募集及び選定の方法.....	10
2 募集及び選定スケジュール.....	10
3 募集及び選定手続き等.....	11
4 応募者の資格等.....	13
5 事業提案の審査及び優先交渉権者の決定に関する事項.....	18
第3 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事項	20
1 責任分担の基本的な考え方.....	20
2 市による事業の実施状況のモニタリング.....	20
第4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	22
1 立地条件.....	22
2 施設の概要.....	22
3 土地の貸付.....	24
第5 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における措置に関する事項 ..	25
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	25
1 選定事業者に契約不履行の懸念等が生じた場合.....	25
2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	25
第7 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	25
1 法制上及び税制上の措置.....	25
2 財政上及び金融上の支援.....	26
3 その他の事項.....	26
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	26
1 議会の議決.....	26
2 提案に伴う費用負担.....	26
3 情報公開及び情報提供.....	26
4 問合せ先.....	26

別紙1 業務分担表

別紙2 リスク分担表（案）

様式第1号 実施方針等説明会参加申込書

様式第2号 実施方針等に関する質問書

様式第3号 実施方針等に関する意見書

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

安城市中心市街地拠点整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設等の管理者等の名称

安城市長 神谷 学

(3) 事業の目的

市は、平成23年に中心市街地活性化基本計画を策定し、「にぎわいのある都市拠点の形成」等を目標に、様々な施策を展開している。本事業の対象となる中心市街地拠点施設の整備については、中心市街地活性化の核となるプロジェクトとして位置付け、これまでに市民等との対話を重ねながら、事業のコンセプトや整備の基本的な考え方等の検討を行ってきた。それらの結果を踏まえ、平成24年12月に、事業化に必要な方針等を取りまとめた「中心市街地拠点整備事業計画」を策定した。

本事業は、当該事業計画に定めるコンセプト「地域力を育む 健康と学びの拠点」の下、市民一人ひとりの生涯にわたる健康づくりを支援するための拠点、学びたい人に情報を提供し、その成果が発揮でき、市民の多様な交流が生まれる拠点づくりを目指し、中心市街地のにぎわいの創出や活性化、市の目指す都市像「市民とともに育む環境首都・安城」を実現することを目的として実施する。

(4) 事業の概要

ア 対象施設

本事業の対象となる施設等は次のとおりである（以下、下記(ア)を「本施設」といい、下記(ア)公共施設及び(イ)民間施設の施設全体を総称して「拠点施設」という。）。なお、市は本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設とする予定である。

(ア) 公共施設（本施設）

a 情報拠点施設

図書情報館、交流・多目的スペース及び旅券・各種証明対応窓口等で構成される施設。

b 広場・公園

安城南明治第二土地区画整理事業により位置付けられた広場及び公園からなる屋外施設。

c 駐輪場

公共施設の利用者用に確保する自転車駐輪場。

d 自由提案施設

民間事業者の自由提案により情報拠点施設内に整備することができる施設。

本事業の目的と合致し、情報拠点施設と一体的に整備することにより一層の利用促進が期待されるもので、本事業の事業計画に過度の影響を与えない施設とする。

(4) 民間施設

事業用地の一部（以下、下記の「提案施設」を整備する用地を「提案施設用地」、下記の駐車場を整備する用地を「駐車場用地」、これら2つの用地を総称して「民間活用用地」という。）を活用し、民間事業者が整備し、運営等を行う施設。

a 提案施設

本事業のコンセプトに合致し、中心市街地の活性化やにぎわいの創出に寄与する施設（具体的な施設内容は、「第4 2 (4) 民間施設」に示す市が提案を期待する施設を踏まえ、民間事業者の提案による）。

b 駐車場

拠点施設利用者や中心市街地来訪者等の利便性の向上に資する駐車場。

イ 事業の種類

本事業の対象となる施設等は上記アのとおりであり、各施設の事業区分及び事業主体は下表のとおりとする。

本事業は、公共施設の整備等を行うPFI事業と、民間施設の整備等を行う民間収益事業とを一体的に実施するものである。その実施に向けて、市は、PFI事業を実施する民間事業者（以下「PFI事業者」という。）と、民間収益事業を実施する民間事業者（以下「民間収益事業者」という。）の募集・選定を一括して行うものとする（以下、PFI事業者及び民間収益事業者を「選定事業者」という。）。

対象となる施設	事業区分	事業主体
公共施設（情報拠点施設、広場・公園、駐輪場、自由提案施設）	PFI事業	PFI事業者 (SPC)
民間施設（提案施設、駐車場）	民間収益事業	民間収益事業者

(5) 選定事業者に期待する事項

市は、本事業への民間活力の導入にあたって、特に次の6つの事項を期待している。

ア 本事業で整備する施設は、上記(4)イに示すとおり、公共施設と民間施設を一体的に整備することを前提としている。施設の計画にあたっては、一体整備によって生まれるにぎわいや交流の創出等のメリットを最大限に発揮することを期待する。

イ 本事業は、公共と民間とのパートナーシップにより、中心市街地の活性化等を図ることを

目的として実施するものである。選定事業者には、市との密接なコミュニケーションの下、関係する主体との連携・協働によって事業全体の魅力を高めていくことを期待する。

ウ 市では、市の目指す都市像として「市民とともに育む環境首都・安城」を掲げ、あらゆる施策に環境の視点を取り入れるとともに、特に、公共建築物の整備等においては地球環境に配慮した取組みを積極的に推進している。本事業の実施にあたっては、環境首都・安城の名にふさわしい先進的なモデル事業となるよう、施設整備及び維持管理・運営の両面における民間のノウハウを活かした環境配慮方策の提案を期待する。

エ 本事業で整備する施設は、市のランドマーク及びまちの顔として、市民に広く親しまれる施設とすることが求められている。そのため、施設計画にあたっては、民間の技術的能力を最大限に発揮し、施設全体の風格や一体感、拠点性の創出に配慮した意匠計画とすることを期待する。

オ 本事業の実施にあたり、中心市街地の活性化が図られることはもとより、市内企業・店舗等の活用、地域人材の雇用、市内での資材や物品の調達等を通じて、地域への貢献、市内経済の活性化が図られることを期待する。

カ 効果的かつ効率的な業務遂行や、長期的な施設の維持管理・運営を見据えた施設計画とすること等により、市の財政負担の一層の縮減が図られることを期待する。

(6) 事業方式

ア P F I 事業

事業方式は、P F I 事業者が本施設の設計及び建設を行った後、市に本施設の所有権を移転し、P F I 事業期間の終了まで、本施設の維持管理業務等を行う方式（B T O方式）とする。

イ 民間収益事業

事業方式は、市が民間活用用地に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める定期借地権（事業用定期借地権）を設定し、民間収益事業者に対して貸し付けた上で、民間収益事業者が事業提案に基づき、自らの責任と費用負担により、民間施設の設計、建設、維持管理及び運営を行う方式（定期借地方式）とする。

(7) 事業スケジュール

ア P F I 事業

P F I 事業の事業スケジュールは次のとおり予定している。

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| (ア) 事業契約の締結 | 平成26年3月 |
| (イ) 情報拠点施設の整備・引渡し | 事業契約締結の日から平成28年12月下旬まで |
| (ロ) 広場・公園及び駐輪場の整備・引渡し | 事業契約締結の日から平成29年4月下旬まで |
| (エ) 情報拠点施設の開業準備期間 | 平成29年1月から平成29年5月まで |
| (オ) 広場・公園及び駐輪場の開業準備期間 | 平成29年5月 |
| (カ) 施設の維持管理等 | 平成29年6月から平成44年5月まで（15年） |

イ 民間収益事業

民間収益事業の事業期間は、土地賃貸借契約の締結から平成44年5月まで（15年程度）又は平成49年5月まで（20年程度）のいずれかの期間（選定事業者の提案による）とする。

(8) 業務範囲

「(4)イ 事業の種類」に示す事業区分に基づく、各事業主体の業務範囲は次のとおりである。詳細は別紙1「業務分担表」及び業務要求水準書(案)を参照すること。

ア P F I 事業者が実施する業務

(7) 設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務（基本設計及び実施設計）
- ・ 国庫交付金申請補助業務
- ・ その他業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 建設業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設期間中業務
- ・ 完成後業務
- ・ その他業務を実施する上で必要な関連業務

(7) 工事監理業務

(I) 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 修繕業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 駐輪場管理業務

(オ) 総合連携支援業務

(カ) 自由提案事業

イ 民間収益事業者が実施する業務

- ・ 民間施設の設計、建設、維持管理及び運営
- ・ 事業終了に伴う民間施設の撤去等

ウ 市が実施する業務

- ・図書情報館の運營業務
- ・図書情報館システム及び一部備品等の設置業務
- ・図書情報館システム及び備品等の保守管理業務
- ・国庫交付金の申請業務

なお、交流・多目的スペース及び広場・公園の運營業務は、市が選定事業者とは別に指定する指定管理者が、本事業とは別に行う予定である。

(9) 事業に係る収入等

ア P F I 事業者の収入

本事業における P F I 事業者の収入は、P F I 事業者が実施する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務等に係る対価（設計・建設等に係る対価）及び維持管理業務等に係る対価（維持管理等に係る対価）等から構成される。

(7) 設計・建設等に係る対価

市は、設計業務、建設業務、工事監理業務及び総合連携支援業務（設計・建設期間中分）に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、施設の引渡し後速やかに一括して P F I 事業者を支払う予定である。

(4) 維持管理等に係る対価

市は、維持管理業務及び総合連携支援業務（維持管理等期間中分）に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を、施設の引渡し後、維持管理等期間にわたり P F I 事業者を支払う予定である。

(5) 自由提案事業により得られる収入

自由提案事業の実施により得る収入である。

イ 民間収益事業者の収入及び費用負担

(7) 収入

民間収益事業は、民間収益事業者の独立採算により実施するものとし、民間収益事業者は、事業の実施により得られる収入を自らの収入とすることができる。

駐車場については、本施設用駐車場の使用料を、市が民間収益事業者に対して土地賃貸借期間（建設期間中を除く。）にわたり分割して支払うことを予定している。民間収益事業者はその使用料を収入とすることができる。

(4) 費用負担

- 民間収益事業者は、民間活用用地への定期借地権の設定に際し、市へ保証金を預託し、土地賃貸借契約の期間中、借地料を支払う。
- 民間収益事業者は、民間収益事業の実施に必要なすべての費用を負担する。
- 民間収益事業者は、土地賃貸借契約の終了時に、提案施設の除却費用を負担する。

(10) 事業期間終了時の措置

ア P F I 事業

P F I 事業期間の終了に際して、P F I 事業者は、本施設を事業契約に定める良好な状態で市に明け渡す。

イ 民間収益事業

(7) 提案施設

提案施設用地の賃貸借期間の終了に際して、民間収益事業者は原則として、提案施設を解体・撤去し、提案用地を原状回復し、市に返還する。ただし、市と民間収益事業者の協議により合意した場合は、新たに土地賃貸借契約を締結することができる。

(4) 駐車場

駐車場用地の賃貸借期間の終了に際して、民間収益事業者は、駐車場を良好な状態で無償で市に譲渡する。

(11) 法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜、参考にすること。

なお、本事業の実施に関して特に配慮すべき関係法令等を次に示す。

ア 法令

- ・ 地方自治法
- ・ 図書館法
- ・ 子どもの読書活動の推進に関する法律
- ・ 文字・活字文化振興法
- ・ 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律
- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 都市公園法
- ・ 借地借家法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 駐車場法
- ・ 土地区画整理法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法

- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・大気汚染防止法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法
- ・建設業法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）
- ・土壌汚染対策法
- ・エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・公共工事の品質確保の促進に関する法律
- ・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・景観法
- ・電気事業法
- ・高圧ガス保安法
- ・電波法
- ・興行場法
- ・労働安全衛生法
- ・労働基準法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・警備業法
- ・食品衛生法
- ・大規模小売店舗立地法
- ・各種の建築関係資格法及び労働関係法
- ・その他本事業に関連する法令等

イ 条例等

(7) 愛知県条例等

- ・愛知県建築基準条例
- ・人にやさしい街づくりの推進に関する条例
- ・美しい愛知づくり条例
- ・愛知県屋外広告物条例
- ・県民の生活環境の保全等に関する条例
- ・愛知県環境影響評価条例

- ・自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例
- ・廃棄物の適正な処理の促進に関する条例
- ・その他本事業に関連する条例等

(4) 安城市条例等

- ・安城市図書館の設置及び管理に関する条例
- ・安城市緑化条例
- ・安城市環境基本条例
- ・安城市都市公園条例
- ・安城市における建築物に附置する駐車施設に関する条例
- ・安城市自転車等の放置防止に関する条例
- ・安城市個人情報保護条例
- ・安城市情報公開条例
- ・安城市中心市街地活性化基本計画
- ・健康日本21安城計画中間評価改訂版
- ・第2次安城市生涯学習推進計画
- ・第2次安城市子ども読書活動推進計画
- ・安城市環境基本計画
- ・安城市雨水流出抑制施設設置技術基準
- ・その他本事業に関連する条例等

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

特定事業の選定及び公表については、次の点に留意して行う。

(1) 選定基準

市が本事業をPFI方式で実施することにより、従来方式で実施した場合に比べ、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

市の財政負担見込み額の算定にあたっては、民間事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、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、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、市ホームページ等を用いて速やかに公表する。
また、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方法

本事業は、設計・建設段階及び維持管理・運営段階の各業務を通じて、民間事業者に効果的・効率的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要である。

そのため、民間事業者の選定にあたっては、本事業全体の運営能力、民間事業者の設計・建設・維持管理能力、サービス対価の額等を総合的に評価することとし、民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式を採用する予定である。

2 募集及び選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う予定である。

日程	内容
① 平成24年12月25日	実施方針等の公表
② 平成25年1月9日	実施方針等に関する説明会の開催
③ 平成25年1月9日から 平成25年1月18日まで	実施方針等に関する質問及び意見の受付
④ 平成25年2月15日	実施方針等に関する質問への回答の公表
⑤ 平成25年2月下旬	特定事業の選定及び公表
⑥ 平成25年5月上旬	募集の公告（募集要項等の公表）
⑦ 平成25年5月下旬	募集要項等に関する質問（1回目）の受付締切
⑧ 平成25年6月下旬	募集要項等に関する質問（1回目）への回答の公表
⑨ 平成25年7月上旬	参加表明書（資格確認申請書を含む）の受付締切
⑩ 平成25年7月下旬	資格確認通知書の発送
⑪ 平成25年8月上旬	募集要項等に関する質問（2回目）の受付締切
⑫ 平成25年8月下旬	募集要項等に関する質問（2回目）への回答の公表
⑬ 平成25年9月下旬	提案書類の提出締切
⑭ 平成25年12月	最優秀提案者の選定、優先交渉権者等の決定及び公表
⑮ 平成26年1月	基本協定の締結
⑯ 平成26年2月	仮契約（PFI事業契約）の締結
⑰ 平成26年3月	契約締結の議会議決（本契約（PFI事業契約）の締結）
⑱ 民間施設着工時	土地賃貸借契約の締結

3 募集及び選定手続き等

(1) 実施方針及び業務要求水準書(案)の公表 (①)

本事業の実施方針及び業務要求水準書(案) (以下「実施方針等」という。) を市ホームページ等で公表する。

URL <http://www.city.anjo.jp/kurasu/machidukuri/kyotenseibijigyou.html>

(2) 実施方針等に関する説明会の開催 (②)

実施方針等の内容について、次のとおり説明会を開催する。

ア 開催日時

平成25年1月9日(水) 午後3時00分から午後4時30分まで

イ 開催場所

安城市役所 本庁舎3階 大会議室

ウ 参加者

本事業への参加を希望する民間事業者とし、1事業者につき2名までとする。

エ 申込方法

「実施方針等説明会 参加申込書」(様式第1号)をE-mail(文書形式はMicrosoft-Wordとする)又は郵送で申し込むこと。また、E-mailによる場合は、件名に「説明会申込書」と表記すること。

なお、E-mailの場合は、送信後、速やかに開封確認等で当該E-mailの着信確認を行うこと。また、郵送の場合は「特定記録郵便」とすること。

オ 申込先

安城市都市整備部南明治整備課拠点整備室

住 所：〒446-8501 愛知県安城市桜町18番23号

E-mail: kyotenseibi@city.anjo.aichi.jp

カ 申込期限

平成25年1月8日(火) 午後5時まで(必着)

キ 留意事項

説明会当日は、実施方針等を配付しないため、市ホームページからダウンロードして持参すること。なお、来場にあたっては、できる限り公共交通機関等を利用すること。

(3) 実施方針等に関する質問及び意見の受付 (③)、回答の公表 (④)

実施方針等に記載した内容に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

平成25年1月9日(水) から平成25年1月18日(金) 午後5時まで(必着)

イ 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、「実施方針等に関する質問書」(様式第2号)又は「実

施方針等に関する意見書」(様式第3号)に必要事項を記入の上、E-mail又は郵送(データをCD-Rに保存して添付)で提出すること(文書形式はMicrosoft-Excelとする)。また、E-mailによる場合は、「実施方針等に関する質問書」には件名に「実施方針質問」、「実施方針等に関する意見書」には件名に「実施方針意見」と表記すること。なお、質問と意見の両方をメールで提出する場合は、それぞれ別のメールで提出すること。

なお、E-mailの場合は、送信後、速やかに開封確認等で当該E-mailの着信確認を行うこと。また、郵送の場合は「特定記録郵便」とすること。

ウ 提出先

安城市都市整備部南明治整備課拠点整備室

住 所：〒446-8501 愛知県安城市桜町18番23号

E-mail：kyotenseibi@city.anjo.aichi.jp

エ 回答方法

質問に対する回答は、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、上記(1)に示す市ホームページで公表する。なお、民間事業者等から提出のあった質問及び意見のうち、市が必要であると判断した場合には質問内容の詳細等の確認を行うことがある。

回答公表予定日：平成25年2月15日(金)

なお、質問及び意見の内容を考慮して、本実施方針等の内容を変更する場合もある。

(4) 特定事業の選定及び公表 (⑤)

実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認められる場合、PFI法第6条に基づき、本事業を特定事業として選定し、平成25年2月下旬に公表する。

(5) 募集の公告(募集要項等の公表) (⑥)、募集要項等に関する質問(1回目)の受付(⑦)、回答の公表(⑧)

平成25年5月上旬に募集の公告(募集要項及び付属資料(業務要求水準書、基本協定書案、事業契約書案、土地賃貸借契約書案、事業者選定基準、様式集等)(以下「募集要項等」という。)を公表)を行い、平成25年5月下旬まで質問を受け付け、平成25年6月下旬に回答する。

(6) 参加表明書(資格確認申請書を含む)の受付(⑨)、資格確認通知書の発送(⑩)

応募者は、参加表明書(資格確認申請書含む。)を平成25年7月上旬までに提出すること。資格確認の結果は、平成25年7月下旬に応募者(代表企業)に対する資格確認通知書の発送により通知する。

(7) 募集要項等に関する質問(2回目)の受付(⑪)、回答の公表(⑫)

募集要項等に関する質問を平成25年8月上旬まで受け付け、平成25年8月下旬に回答する。

(8) 提案書類の提出 (13)

応募者は、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類を平成25年9月下旬までに提出する。提案方法の詳細は募集の公告時に提示する。

(9) 最優秀提案者の選定、優先交渉権者等の決定及び公表 (14)

提出された提案書類について、安城市中心市街地拠点整備事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）において総合的に評価を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。市は、審査委員会の審査を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その結果を平成25年12月に公表する。

(10) 基本協定の締結 (15)

市は、平成26年1月に優先交渉権者と基本協定を締結する。

(11) 仮契約の締結 (16)

市は、平成26年2月に優先交渉権者の構成員により設立される特別目的会社（SPC）と仮契約（PFI事業契約）を締結する。

(12) 本契約の締結 (17)

仮契約は、市議会の議決を経たときに本契約（PFI事業契約）となる。

(13) 土地賃貸借契約の締結 (18)

市は、優先交渉権者のうち、民間収益事業者と土地賃貸借契約を締結する。

4 応募者の資格等

(1) 応募者が備えるべき資格

ア 応募者の構成等

(ア) 本事業の応募者は、次に示す企業等で構成されるグループとする。なお、同一の者が複数の業務を兼ねて行うことを妨げないが、同一の者又はその者の子会社又は親会社が、建設業務を行う者と工事監理業務を行う者を兼ねることはできない（「子会社」とは、会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいい、「親会社」とは、会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下、同じ。）。

- a 本施設の設計業務を行う者 (以下「設計企業」という。)
- b 本施設の工事監理業務を行う者 (以下「工事監理企業」という。)
- c 本施設の建設業務を行う者 (以下「建設企業」という。)

- d 本施設の維持管理業務を行う者 (以下「維持管理企業」という。)
 - e 民間収益事業を行う者 (市と直接、土地賃貸借契約を締結する者を指す。)
- (以下「民間収益事業者」という。)

- (イ) 応募者のうち、「第2 4 (3) S P Cの設立等に関する要件」に示す特別目的会社 (以下「S P C」という。) に出資を予定し、S P Cから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「構成員」、構成員以外の者で、S P Cから直接業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とし、参加表明書提出時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。
- (ロ) 応募者は、参加表明書提出時に構成員の中から「代表企業」を定め、必ず当該代表企業が応募手続を行うこと。また、参加表明書提出時に民間収益事業者の企業名を明らかにすること。なお、民間収益事業者が構成員又は協力企業となることは妨げない。
- (エ) 一のグループの構成員又は協力企業は、他のグループの構成員又は協力企業になることはできない。また、一のグループの構成員又は協力企業の子会社又は親会社は、他のグループの構成員又は協力企業として参加することはできない。

イ 応募者の参加資格要件 (共通)

次のいずれかに該当する者は応募者になれない。

- (ア) 法人でない者
- (イ) 地方自治法施行令 (昭和22年政令第16号) 第167条の4 第1項の規定に該当する者
- (ロ) 市の競争入札参加有資格者名簿に登録していない者
 - ※民間収益事業者については、応募にあたり、市の競争入札参加有資格者名簿への登録は必要ないが、平成25年度競争入札参加資格審査の申請資格を有する必要がある
- (エ) 参加表明書の受付締切日から提案書類の提出締切日までの間において、市から入札参加資格停止の措置を受けている者
- (オ) 会社更生法 (平成14年法律第154号) 第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者 (更生計画が認可された者 (建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、更生計画が認可された者) を除く。)
- (カ) 民事再生法 (平成11年法律第225号) 第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者 (再生計画が認可された者 (建設業務を行う者にあつては、これらの手続開始の決定後に受けた経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書を有し、かつ、再生計画が認可された者) を除く。)
- (キ) 旧破産法 (大正11年法律第71号) 又は破産法 (平成16年法律第75号) に基づき破産の申立て、又は旧和議法 (大正11年法律第72号) に基づき和議開始の申立てがなされている者
- (ク) 手形交換所における取引停止処分を受けている者、主要な取引先から取引停止を受けている者及び経営状態が著しく不健全である法人
- (ケ) 子会社又は親会社が(オ)から(ク)までのいずれかに該当する法人

- (ロ) 安城市中心市街地拠点整備事業提案審査委員会の委員が属する企業又はその企業の子会社若しくは親会社
- (ハ) 市が、本事業についてアドバイザー業務を委託しているみずほ総合研究所株式会社、みずほ総合研究所株式会社が本アドバイザー業務の一部を委託している株式会社久米設計及びアンダーソン・毛利・友常法律事務所並びにこれらの企業の子会社又は親会社

ウ 応募者の参加資格要件（業務別）

(7) 本施設部分に関する参加資格要件

設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業は、上記イの要件のほか、次の要件をそれぞれすべて満たすこと。

a 設計企業

- (a) 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。
- (b) 市の競争入札参加有資格者名簿において、業種「建築設計」に登録されていること。
- (c) 平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で、延床面積3,000㎡以上の次に示す図書館（図書館を含む複合施設の場合は、図書館の専有面積が3,000㎡以上であること）の新築工事の実設計実績（元請に限る。）を有すること。また、当該実設計実績を有する者を設計業務の責任者として配置すること。

なお、この要件は、設計業務を行う者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

図書館の種類は次のいずれかであること。

- ・図書館法第2条に基づく図書館
- ・国又は特別な法律により設立された法人の図書館
- ・大学に付属する図書館

b 工事監理企業

上記aの設計企業と同等の要件を満たすこと。ただし、(c)に示す設計業務の責任者の配置に関する要件は含まないものとする。

c 建設企業

- (a) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。
- (b) 市の競争入札参加有資格者名簿において、業種「建築一式工事」に登録されていること。ただし、安城市に本社を置く者（以下「市内業者」という。）については、建設業務を行う者が複数で、かつ、上記の「建築一式工事」に登録されている者と参加する場合に限り、関連業種に登録されていればよいものとする。

- (c) 経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（参加資格確認基準日の直前の決算期に対応するもの）の「建築一式」の総合評定値が1,200点以上であること。ただし、市内業者については、建設業務を行う者が複数で、かつ、上記の「建築一式」の総合評定値が1,200点以上の者と参加する場合に限り、市の定める「建築一式」又は「土木一式」の総合数値が850点以上、若しくは、「建築一式、土木一式以外の業種」の総合数値が800点以上でよいものとする。
- (d) 平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完成した新築工事で、延床面積3,000㎡以上の図書館、公民館、文化会館、コミュニティセンター、その他これらに類する施設の施工実績（元請に限る。）を有していること。なお、建設企業が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。また、共同企業体の構成員として履行した実績も認めるが、その出資割合が総支出額の10分の2以上で、その内容が契約書の写しの提出等で証明できる場合に限る。

d 維持管理企業

- (a) 市の競争入札参加有資格者名簿において、業種「清掃等」「運輸、警備・受付等」「施設運転管理」「機器保守点検」のいずれかに登録されていること。
- (b) 平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、延床面積3,000㎡以上の公共施設に関する1年以上の維持管理実績を有していること。なお、維持管理企業が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

※安城市競争入札参加有資格者名簿に登録されていない者は、インターネットを利用し、市ホームページの電子入札システムを使用した電子申請及び必要書類郵送（又は持参）により、参加表明書の受付締切日までに登録を完了すること。

e 民間収益事業者

- (a) 平成15年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、応募者が提案する民間収益事業と同種事業の実施実績を有していること。
- (b) 民間収益事業の実施にあたり必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

(2) 参加資格の確認等

- ア 参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。
- イ 資格確認通知を受けた応募者の構成員、協力企業及び民間収益事業者のいずれかが、参加資格確認基準日から提案書類の提出締切日までの間に、「第2-4(1)イ 応募者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格となる。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業及び民間収益事業者が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、プロポーザルに参加できる。

(7) 応募者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又は民間収益事業者を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。

(4) 構成員、協力企業又は民間収益事業者が複数である応募者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者を除く構成員、協力企業及び民間収益事業者ですべての競争参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

ウ 提案書類の提出締切日の翌日から優先交渉権者の決定日までの間に、応募者の構成員、協力企業又は民間収益事業者のいずれかが、「第2 4 (1)イ 応募者の参加資格要件 (共通)」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業又は民間収益事業者が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。

(7) 当該応募者が、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業又は民間収益事業者を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認並びに設立予定のSPC及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員、協力企業又は民間収益事業者の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業又は民間収益事業者が参加資格要件を欠いた日とする。

(4) 構成員、協力企業又は民間収益事業者が複数である応募者の場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業又は民間収益事業者を除く構成員、協力企業及び民間収益事業者で、すべての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のSPC及び民間収益事業者の事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

エ 優先交渉権者の決定日の翌日以降、事業契約締結日までの間、優先交渉権者の構成員、協力企業又は民間収益事業者のいずれかが、「第2 4 (1)イ 応募者の参加資格要件 (共通)」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない場合がある。

(3) SPCの設立等に関する要件

ア 優先交渉権者の構成員は、仮契約の締結前までにPFI事業を実施するSPCを安城市内に設立すること。SPCは会社法(平成17年法律第86号)に規定する株式会社とする。

イ 優先交渉権者の構成員は、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。

ウ 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諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

エ 優先交渉権者の提案により、民間収益事業者が民間収益事業を実施するSPC(以下「SPC②」という。)を上記のPFI事業を実施するSPCとは別に設立することは可能とする。

この場合、土地賃貸借契約の締結までに、会社法に規定する株式会社を安城市内に設立し、民間収益事業者は、SPC②の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有すること。

5 事業提案の審査及び優先交渉権者の決定に関する事項

(1) 事業提案の審査

市は、審査に係る公平性、透明性及び客観性を確保するため、学識経験者等で構成する審査委員会を設置する。審査委員会は、自ら定める事業者選定基準に従って事業提案の審査を行う。なお、市又は審査委員会が必要であると判断した場合には、応募者に対してヒアリングを行うことがある。

審査委員会の委員については、募集の公告時に公表する。

応募者は、1つの提案しか行うことはできない。

(2) 事業者選定基準

事業者選定基準は募集の公告時に公表する。

(3) 優先交渉権者の決定

応募者から提出された提案書類を審査委員会が審査し、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。その結果を踏まえて、市が最も優れていると認めた応募者を優先交渉権者とし、次点交渉権者とともに決定する。

市は優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合には優先交渉権者と基本協定を締結する。また、基本協定を踏まえて、SPCと事業契約（仮契約）を、民間収益事業者と土地賃貸借契約を締結する。事業契約（仮契約）は、市議会の議決を経たときに本契約となる。

なお、市は、優先交渉権者との間で基本協定の締結に係る協議等が整わなかった場合、次点交渉権者と協議等を行った上で基本協定を締結するものとする。

(4) 審査結果の公表

市は、優先交渉権者の決定後、審査結果を速やかに市ホームページ等で公表する。

(5) 優先交渉権者を決定しない場合

市は、事業者の募集、評価及び優先交渉権者の選定において、応募者がいない又はいずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業及び民間収益事業として実施することが適当でない判断した場合には、優先交渉権者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに市ホームページ等で公表する。

(6) 著作権

応募者から提出された提案書類の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市は、本事業に関する公表時及びその他市が必要と判断した場合には、優先交渉権者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できる。また、優先交渉権者以外の応募者の提案書類については、本事業に関する公表を目的として、提案書類の一部を無償で使用できる。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(7) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

第3 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事項

1 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と選定事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉かつ質の高いサービスの提供を受けること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もって遂行し、業務に伴い発生するリスクは、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。

予想されるリスク及び選定事業者間の責任分担は、原則として別紙2「リスク分担表（案）」による。ただし、本実施方針におけるリスク分担を変更する合理的かつ明確な理由及びこれに類する意見及び提案があった場合には、必要に応じてリスク分担の変更を行うことがある。

なお、最終的なリスク分担は事業契約において定める。

2 市による事業の実施状況のモニタリング

市は、選定事業者が事業契約書、土地賃貸借契約書等に定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に定められた業務要求水準が達成されていることを確認するとともに、事業の実施状況、選定事業者の財務状況、民間収益事業の財務状況等を把握するために、モニタリングを行う。

モニタリングに必要な費用のうち、市が実施するモニタリングに係る費用は、原則として市が負担する。選定事業者自らが実施するモニタリングに係る費用や市が実施するモニタリングに必要となる書類の作成等に係る費用は、選定事業者の負担とする。

詳細なモニタリングの方法、内容等は募集の公告時に提示するが、現時点で想定しているモニタリングの実施時期等は次のとおりである。

(1) モニタリングの実施時期等

ア 設計段階

市は、選定事業者が行う設計業務が業務要求水準書等に定められた業務要求水準を満たしていることを確認する。

イ 建設段階

市は、工事期間中、定期的に選定事業者の実施する施工内容及び工事監理の状況を確認する。また、市が要請した場合には、選定事業者は施工内容の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

工事完成・施設引渡し時に、選定事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が業務要求水準書等に定められた業務要求水準を満たしているか否かについて確認を行う。確認の結果、業務要求水準書等に定められた業務要求水準を満たしていない場合には、市は補修又は改造を求めることができる。

ウ 維持管理・運営段階

市は、選定事業者の実施する維持管理業務等について、業務要求水準書等に定められた業務要求水準を満たしていることの確認を定期的に行うとともに、選定事業者の財務状況についても確認する。

市は、民間収益事業者の実施する民間収益事業の状況について、業務要求水準書及び土地賃貸借契約書に定められた内容に沿って実施されているか否かについての確認を定期的に行うとともに、民間収益事業に係る財務状況についても確認する。

(2) モニタリングの結果についての対応

モニタリングの結果、選定事業者の実施する業務の内容や民間収益事業の内容が、業務要求水準書等に定められた業務要求水準や内容を満たしていないことが判明した場合には、市は業務内容等の速やかな改善を求める。加えて、本施設においては、維持管理業務等に係るサービス対価の減額等を行う。

選定事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。対価の減額等の具体的な考え方は、募集の公告時に提示する。

第4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件

所在地	安城南明治第二土地区画整理事業地内用地
現況	中心市街地交流広場
敷地面積	12,305㎡（建設用地7,415㎡、広場3,890㎡、公園1,000㎡）
敷地所有者	安城市
用途地域	商業地域
防火地域	準防火地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
その他地域地区	土地区画整理事業区域（事業施行期間H21.4.1～H31.3.31） 駐車場整備地区
前面道路	北側：幅員約22m（都市計画道路 安城幸田線） 東側：幅員約20m（都市計画道路 南明1号線） 南側：幅員約10m（区画道路 10-2号線） 西側：幅員約8m（区画道路 8-3号線）
交通アクセス	JR安城駅から徒歩約4分

2 施設の概要

(1) 情報拠点施設

ア 図書情報館

エントランスホール・その他ロビー等、一般開架・閲覧室、地域資料室兼公開書庫（準開架室）、児童開架・閲覧室、受付及びサービスカウンター、ブラウジングラウンジ、音楽・画像・映像等編集スタジオ、グループ学習室、個人学習室（ブース）、健康・子育て支援スペース 等

イ 交流・多目的スペース

多目的ホール、多目的室兼リハーサル室、交流ロビー・ギャラリー等、控え室（楽屋）兼会議室 等

ウ 旅券・各種証明対応窓口等

旅券・各種証明対応窓口、市政情報コーナー等

(2) 広場・公園

各種イベントの展開、自然の空間の創出、一時避難場所、健康づくりの場など、人々が気軽に立ち寄れる憩いの場

(3) 駐輪場

公共施設利用者用200台程度の駐輪場

(4) 民間施設

本事業のコンセプトに合致し、中心市街地のにぎわい創出や活性化に資する提案施設、拠点施設利用者等の利便性の向上に寄与する駐車場を設置する。具体的には次のような施設の提案を期待する。

ア 提案を期待する施設（提案施設）

(ア) 商業施設

多くの人々が訪れ、情報拠点施設や周辺商店街等との連携を図ることにより、中心市街地のにぎわいの創出に資する物品販売施設や飲食施設。

なお、事業用地周辺には食料品等を取り扱う物販施設が不足していることから、当該施設の導入により、周辺住民の生活利便性の向上が図られることを期待する。

(イ) 健康増進施設

情報拠点施設の健康支援サービスや広場・公園での健康づくり等との連携を図ることにより、市民の健康増進に寄与する施設。

(ロ) 生涯学習関連施設

情報拠点施設のビジネス支援サービスとの連携や市民の文化活動の支援が期待される生涯学習関連施設。

※上記に加え、提案施設に関して法令や条例等で必要となる台数以上の駐輪場を整備する。

イ 提案を認めない施設

(ア) 住宅施設

(イ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定される風俗営業や性風俗関連特殊営業に供する施設

(ロ) 公営競技関連施設（場外馬券売り場等）

ウ 駐車場

本施設用として必要な駐車場台数（200台）を確保した上で、提案施設に関して法令や条例等で必要となる台数以上の駐車場。

3 土地の貸付

(1) P F I 事業に関する市有地の貸付

市は、P F I 事業の用に供するため、本施設の設計・建設期間中は、事業用地のうち本施設の整備用地をP F I 事業者は無償で貸与する。

(2) 民間収益事業に関する市有地の貸付

ア 市は、民間収益事業の用に供するために、事業用地のうち民間活用用地に事業用定期借地権（借地借家法第23条に規定する借地権）を設定し、民間収益事業者に有償で貸し付ける。定期借地権は賃借権とする。

イ 市と民間収益事業者との間で締結する土地賃貸借契約の期間は15年程度又は20年程度（選定事業者の提案による）を原則とするが、提案施設用地については、市と民間収益事業者の協議により合意した場合は、新たに土地賃貸借契約を締結することができるものとする。

ウ 借地料の単価（月額 円/m²）は、市が示す基準単価（円/m²）以上であることを条件に、選定事業者が提案した借地料の単価（月額 円/m²）とする。民間収益事業者が市に支払う月額借地料は、当該単価に民間活用用地の面積を乗じた価格とする。なお、建設工事期間中の借地料は減免する予定である。借地料の詳細は募集要項に提示する。

エ 借地料は、貸付開始後3年ごとに改定できるものとする。改定方法の詳細は募集要項に提示する。

オ 民間収益事業者は、定期借地権設定時に保証金を市に預託する。預託期間中、市は保証金に利息は付さない。市は、土地賃貸借契約の終了に伴い、民間収益事業者が預託した保証金から、民間収益事業者の市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還する。保証金の詳細は募集要項に提示する。

カ 民間収益事業者は、土地賃貸借契約の期間にわたり民間施設及び定期借地権を保有し、民間収益事業の運営を継続することが望ましい。ただし、民間収益事業者は、本事業の目的、業務要求水準書及び選定事業者の提案内容から逸脱しないことを条件として、事前に市と十分な協議をした上で、市の書面による承諾を得た場合に限り、第三者に民間施設及び定期借地権を譲渡することができる。

第5 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における措置に関する事項

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、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置によることとする。

また、事業契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

本事業において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 選定事業者に契約不履行の懸念等が生じた場合

選定事業者の提供するサービスが、事業契約に定める業務要求水準を下回る場合、その他事業契約又は土地賃貸借契約に定める選定事業者の責めに帰すべき事由により、債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は選定事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善計画の提出及び実施を求める。選定事業者が当該期間内に改善することができなかったときは、市は事業契約又は土地賃貸借契約を解除することがある。なお、詳細は事業契約及び土地賃貸借契約で定めるものとする。

2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約及び土地賃貸借契約に定める事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

第7 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

選定事業者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、それによることとする。なお、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が、今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合、市と選定事業者で協議するものとする。

2 財政上及び金融上の支援

選定事業者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、市は選定事業者がこれらの支援を受けることができるよう努める。

3 その他の事項

市が支払う設計・建設等に係る対価の一部は、国庫交付金をもって充当することを予定しているため、選定事業者は市の申請手続に協力するものとする。

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

事業契約等に係る債務負担行為の設定に関する議案は、平成25年3月に市議会定例会に提出する予定である。

また、事業契約の締結に関する議案は、平成26年3月に市議会定例会に提出する予定である。

2 提案に伴う費用負担

参加表明書及び提案書類の作成・提出など、応募者の提案に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

3 情報公開及び情報提供

市は、市ホームページ等を通じて適宜、本事業に関する情報を提供する。

4 問合せ先

担当部署：安城市都市整備部南明治整備課拠点整備室

住 所：〒446-8501 愛知県安城市桜町18番23号

電 話：0566-71-2245

E-mail：kyotenseibi@city.anjo.aichi.jp

別紙1 業務分担表

業務分類	業務内容	市	選定事業者	
			P F I 事業者	民間収益 事業者
■ P F I 事業に関する業務				
設計業務	事前調査業務		●	
	設計業務（基本設計及び実施設計）		●	
	国庫交付金の申請	●	○（補助）	
	その他必要な関連業務		●	
建設業務	着工前業務		●	
	建設期間中業務		●	
	完成後業務		●	
	その他必要な関連業務		●	
	図書館情報館システム及び一部備品等の設置業務	●		
工事監理業務	工事監理業務		●	
図書館移転・開業準備業務	図書館の移転業務	●		
	開業準備業務	●		
維持管理業務	建築物保守管理業務		●	
	建築設備保守管理業務		●	
	外構施設保守管理業務		●	
	修繕業務		●	
	環境衛生管理業務		●	
	清掃業務		●	
	植栽管理業務		●	
	警備業務		●	
	駐輪場管理業務		●	
	図書館情報館システム及び一部備品等の保守管理業務	●		
運營業務	図書館情報館の運營業務（健康・子育て支援スペースを含む）	●		
	交流・多目的スペースの運營業務	※		
	旅券・各種証明等対応窓口の運營業務	●		
	広場・公園の運營業務	※		
総合連携支援業務	総合連携支援業務		●	
■ 民間収益事業に関する業務				
設計業務	民間施設の設計業務			●
建設業務	民間施設の建設業務			●
工事監理業務	民間施設の工事監理業務			●
維持管理・運営等業務	民間施設の維持管理業務、運營業務、運営協議会への参加等			●
用地の原状回復等	土地賃貸借期間終了に伴う提案施設用地の原状回復及び市への返還等			●

※市が P F I 事業者とは別に選定する指定管理者が実施する予定である。

別紙2 リスク分担表（案）

（凡例 「○」主たる負担者、「△」従たる負担者）

1. 共通事項

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	P F I 事業者
計画変更	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
施策変更	市の施策の変更（本事業に影響を及ぼすもの）によるもの	○	
公募書類	募集要項等の誤りによるもの	○	
資金調達	市が必要な資金を調達できない場合	○	
	選定事業者が必要な資金を調達できない場合		○
法令変更	本事業に直接関係する法令の新設・変更（税制度を除く）によるもの	○	
税制度の変更	税制度の改正による、選定事業者の収支の影響	法人税の変更によるもの	○
		本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○
		市の支払うサービス対価に係る消費税の変更によるもの	○
		本施設の取得及び所有に関する税制度の変更による増減	○
許認可の遅延等	P F I 事業者の責めによらない許認可取得の遅延に関するもの	○	
	上記以外の P F I 事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○
住民対応	本事業を行政サービスとして実施すること及び市からの提示条件（自由提案施設を除く。）に関する住民運動等	○	
	上記以外の調査・工事等の P F I 事業者の業務に関する住民運動等		○
契約締結	市の責めにより事業契約が締結できない場合	○	
	P F I 事業者の責めにより事業契約が締結できない場合		○
	上記以外（例. 市議会の不承認等）により事業契約が締結できない場合	△	△
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の市又は選定事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。）に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、P F I 事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能	△	△

※リスク負担者が市及び P F I 事業者の両方となっているリスクについては、それぞれの具体的な負担割合を事業契約書（案）で示す予定です（以下、同様の箇所について同じ）。

2. 設計・建設段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	PFI事業者
測量調査	市が行った調査の不備、誤り等によるもの	○	
	PFI事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○
土壌汚染	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染が発見された場合	○	
埋蔵文化財発見	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない埋蔵文化財が発見された場合	○	
用地	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない地中障害物等が発見された場合	○	
設計	設計の不備、誤り等によるもの		○
設計変更	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による設計変更に伴うもの	○	
	上記以外の事由による設計変更に伴うもの		○
建設工事の遅延・未完工	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事の遅延や未完工	○	
	不可抗力による建設工事の遅延や未完工	△	△
	上記以外の事由による建設工事の遅延や未完工		○
物価変動	設計・建設期間中のインフレ・デフレ	△	△
建設工事費	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事費の増大	○	
	不可抗力による建設工事費の増大	△	△
	上記以外の要因による建設工事費の増大		○
性能	市の要求する性能に達しない場合の改善リスク、その他損害に関するリスク		○
工事監理	工事監理の不備、誤り等によるもの		○
第三者等への賠償	建設工事の施工により、第三者に損害を及ぼした際の賠償金支払義務の発生		○
	建設工事の施工に伴い通常避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により、第三者に損害を及ぼした際の賠償金支払義務の発生（ただし、選定事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことにより生じたものを除く。）	○	
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による、建設工事費の増加		○

3. 維持管理・運営段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	PFI事業者
施設瑕疵	施設の引渡後、構造耐力上重要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、10年以内に隠れた重大な瑕疵が見つかった場合		○
	施設の引渡後、構造耐力上重要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、11年以降に隠れた重大な瑕疵が見つかった場合	○	
性能	市の要求する性能に達しないために必要となる改善、その他損害に関するもの		○
物価変動	維持管理・運営期間中のインフレ・デフレ	△	△
業務費の変動	市の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する業務費の変動	○	
	不可抗力に起因するもの	△	△
	上記以外の要因による業務費の変動		○
光熱水費変動	維持管理等期間中の光熱水費の変動	○	
自由提案事業	自由提案事業の実施に係るすべてのリスク		○
施設・備品の損傷・盗難等	不可抗力に起因する損傷等	△	△
	PFI事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる損傷等		○
	上記以外の要因による損傷等	○	
債務不履行	サービス水準の未達その他のPFI事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		○
	支払債務の不履行その他の市の債務不履行による事業契約の解除による損害	○	
支払遅延・不能	市の事由による支払遅延・不能によるもの	○	
第三者等への賠償	PFI事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる騒音、振動、臭気等の発生による賠償		○
	上記以外に起因する事故等の発生による賠償	○	
施設明渡	施設移管手続きに伴う諸費用の発生、事業会社の清算手続きに伴う損益等		○
	事業期間終了時における要求水準の保持		○

4. 民間収益事業に関するリスク

民間収益事業の実施に係るリスクは、すべて民間収益事業者の負担とする。

ただし、民間収益事業者の事業放棄、事業破たんによる債務不履行が生じた場合や、民間収益事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等においては、P F I 事業者は第三者による民間収益事業の継承支援等、民間収益事業の支援を行うものとする。

(様式第1号)

平成 年 月 日

実施方針等説明会参加申込書

安城市中心市街地拠点整備事業に係る実施方針等の説明会への参加を申し込みます。

事業者名	
業種	設計・建設・維持管理・金融・民間収益事業・その他（ ）
参加希望人数	
参加者所属／氏名	

※1事業者あたり、参加希望人数は2名までとしてください。

(担当者連絡先)

所 属

氏 名

所 在 地

電 話 番 号

F A X 番 号

E - M A I L

(様式第2号)

平成 年 月 日

実施方針等に関する質問書

安城市中心市街地拠点整備事業に係る実施方針等に関する質問書を提出します。

企 業 名	
所 在 地	
所属／担当者名	
電話／F A X	
メールアドレス	

資料番号・資料名	(記入例) 実施方針
----------	------------

NO	タイトル	該当箇所						質問
		頁	第●	●	(●)	カナ	(か)	
例	○○○○	1	第1	1	(1)	ア	(ア)	○○○○
1								
2								
3								
4								
5								

注1 質問する資料ごとに本様式を作成してください。

注2 資料名には、実施方針及び別紙1・2、業務要求水準書(案)及び別紙1～16の該当する資料名称と番号を記入してください。

注3 該当箇所欄の記入にあたっては、数値、記号は半角小文字で記入してください。

注4 タイトル欄は該当資料の該当部分のタイトルを記入してください。

注5 行が不足する場合には、適宜増やしてください。

注6 実施方針等の該当箇所の順番に並べてください。

(様式第3号)

平成 年 月 日

実施方針等に関する意見書

安城市中心市街地拠点整備事業に係る実施方針等に関する意見書を提出します。

企 業 名	
所 在 地	
所属／担当者名	
電話／F A X	
メールアドレス	

資料番号・資料名	(記入例) 実施方針
----------	------------

NO	タイトル	該当箇所						意見
		頁	第●	●	(●)	カナ	(か)	
例	○○○○	1	第1	1	(1)	ア	(ア)	○○○○
1								
2								
3								
4								
5								

注1 質問する資料ごとに本様式を作成してください。

注2 資料名には、実施方針及び別紙1・2、業務要求水準書(案)及び別紙1～16の該当する資料名称と番号を記入してください。

注3 該当箇所欄の記入にあたっては、数値、記号は半角小文字で記入してください。

注4 タイトル欄は該当資料の該当部分のタイトルを記入してください。

注5 行が不足する場合には、適宜増やしてください。

注6 実施方針等の該当箇所の順番に並べてください。