

ふじみ野市文化施設整備事業

実 施 方 針(修正版)

令和元年6月4日

令和元年6月27日(修正版)

ふじみ野市

はじめに

ふじみ野市（以下「市」という。）は、民間の経営能力及び技術能力の活用により、効率的かつ効果的に事業の推進を図るため、ふじみ野市文化施設整備事業を「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。以下「PFI 法」という。）に準ずる事業として実施することを予定している。

この実施方針は、PFI 法に準じた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基本方針」（平成 12 年 3 月 13 日内閣告示第 11 号）、「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）等に準じ、本事業の実施に関する方針として定めたものである。

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.....	7
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項.....	8
1	事業者の募集及び選定方法.....	8
2	事業者の募集及び選定の手順.....	8
3	応募者の備えるべき参加資格要件.....	11
4	審査及び選定に関する事項.....	15
第 3	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.....	17
1	基本的な考え方.....	17
2	予想されるリスクと責任分担.....	17
3	事業の実施状況のモニタリング.....	17
4	事業者に対する支払額の減額等.....	17
第 4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	18
1	立地条件.....	18
2	規模及び機能.....	19
3	解体の対象となる既存施設.....	21
第 5	特定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.....	22
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.....	23
1	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	23
2	市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	23
3	当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合..	23
4	その他.....	24
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支援措置.....	25
2	財政上及び金融上の支援に関する措置.....	25
3	その他.....	25
第 8	その他事業の実施に関し必要な事項.....	25
1	議会の議決.....	25
2	応募に伴う費用負担.....	25
3	情報の提供.....	25
4	本事業の担当部署.....	26
別紙 1	事業スキーム図.....	27
別紙 2	実施方針に関する説明会への参加申込書.....	28
別紙 3	実施方針に関する質問・意見書.....	29
別紙 4	リスク分担表.....	30
別紙 5	計画地案内図.....	32

用語	定義
本事業	ふじみ野市文化施設整備事業をいう。
特定事業の選定	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 7 条に規程されている事項。同法の趣旨に基づき実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいう。
本施設	（仮称）西地域文化施設、（仮称）東地域文化施設ホール棟及び多目的棟を総称していう。
建替施設	建替えを行う（仮称）西地域文化施設、（仮称）東地域文化施設ホール棟を総称していう。
応募者	本事業への応募企業又は企業グループをいう。
事業者	市と本事業の基本契約を締結する選定事業者をいう。選定された応募者のうち構成企業（優先交渉権者）及び S P C で構成される。
代表企業	応募者を代表する企業をいう。S P C の最大出資比率の出資者となる。
設計企業	建替施設の設計を行う者をいう。
建設企業	建替施設の建設を行う者をいう。
維持管理企業	本施設の維持管理を行う者をいう。
建設 J V	建替施設の設計を行う者と建替施設の建設を行う者による共同企業体等をいう。
S P C	選定された応募者の構成員及び応募者の構成員が本事業の維持管理を実施するために株主として出資し設立する特別目的会社をいう。
構成企業	応募者を構成する企業をいう。
構成員	構成企業のうち、S P C へ出資する企業をいう。
協力企業	構成企業のうち、S P C へ出資しない企業をいう。
基本協定	優先交渉権者決定後に、市と優先交渉権者が締結するものであり、特定事業契約締結のために、必要とする権利、義務及び手続きについて定めるものをいう。
基本契約	事業者が本事業を一括で発注するために、市と事業者が締結する契約をいう。
建設工事請負契約	本事業の設計及び建設の実施のために、基本契約に基づき、組合と建設 J V 等が締結する契約をいう。
維持管理委託契約	本事業の維持管理の実施のために、基本契約に基づき、市と S P C が締結する契約をいう。
特定事業契約	基本契約、建設工事請負契約及び維持管理委託契約の総称をいう。
モニタリング	事業者が実施する設計・建設及び維持管理の実施状況についての市の監視をいう。

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

ふじみ野市文化施設整備事業

(2) 対象施設となる公共施設

(仮称) 西地域文化施設 (現大井中央公民館)

(仮称) 東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)

(仮称) 東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、現コミュニティセンター)

(3) 公共施設の管理者の名称

ふじみ野市長 高 畑 博

(4) 事業の目的

本施設は、いずれも設置から約 40 年が経過し、施設の老朽化やバリアフリーの未整備、耐震基準未達 (現 大井中央公民館のみ)、ホールのつり天井の新たな基準への不適合、合併に伴う類似規模のホールの重複等が課題となっている。

運営・利用面においても、ホールを有する施設のほとんどが公民館であるために文化芸術を目的としていないため文化芸術に特化した事業には限界があること、現在の利用や運営ニーズが満たせていない等の課題がある。

また、合併に伴い、類似規模の施設が重複することによる財政負担の増大も懸念される。

そのため、市では旧大井地域 (西地域) の現大井中央公民館と現大井図書館を併せて建替え、さらに旧上福岡地域 (東地域) の現上福岡公民館・コミュニティセンターを改修し、現勤労福祉センターを建替えることとした。これにより東西 2 つの「文化施設」として各地域の文化芸術、社会教育、生涯学習を推進するとともに、東西地域が結びついて「ふじみ野の文化」を創造・発信する役割を担うことを期待している。

本事業は、設計・建設、維持管理について、事業者の創意工夫を活用することにより、財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図ることを目的とする。

(5) 基本理念

①基本理念

「楽しいね」「また行こう」新たな楽しみに出会える ふじみ野の文化と人の交流拠点

新たな文化施設では、市内全域から人々が訪れ、「行って見たら楽しかった」「また行きたい」と感じられる施設づくりから始める。

そのうえで、文化芸術や生涯学習を通じた「学び」「育み」「触れ合い」を提供し、自ずと文化や学びに触れていく環境づくりを図ることで、多くの市民が集まり、楽しむ拠点として賑わい、他の自治体にはない「ふじみ野らしさ」を体現する文化と人の交流の場となることを目指す。

②新たな文化施設に求める機能

ア 気軽に「集う」「憩う」場

両施設ともに文化芸術や生涯学習にあまり触れることのない市民でも「行ってみたい」と思えるような、集い、遊び、憩いのある空間や機能を設ける。また、ふらっと訪れた人々が「ちょっとやってみよう」と気軽に参加して楽しめる体験型の事業も多く提供する。

イ 個性あるふじみ野の文化を「創り出す」「発信する」場

それぞれのホールや諸室の機能を活かし、また運営面でも工夫をして、ふじみ野でしか観られない、体験できない個性ある事業を楽しめるようにする。また、継続して个性的な事業を展開し、ふじみ野の魅力を発見・発信する場となることを目指す。

ウ 多様な生涯学習を通じて「学ぶ」「育む」場

いずれも公民館機能を有する点を活かし、市民の学びを育み、地域の課題解決等に寄与する講座等の提供、様々な活動の場の提供を行う。

エ バリアなく「出会う」「触れ合う」場

世代や居住地の異なる市民、障がい者、外国籍住民など、誰でも訪れやすい施設やサービスの提供、鑑賞・体験等ができる事業の提供を通じ、物理的なバリア、心理的なバリアを取り払い、多くの人が出会いや交流を生み出すなど社会包摂機能を有する場となることを目指す。

オ 未来につながる文化芸術の担い手を「育てる」「継承する」場

市内の文化芸術団体や、文化芸術関係の部活動のスキルアップの機会の提供、文化芸術を支える人材の育成を推進し、多様な文化、郷土の歴史等を未来につなげていく持続可能な体制・環境づくりを進める。

(6) 基本方針等

本事業は、次の事項に基づいて実施することとする。

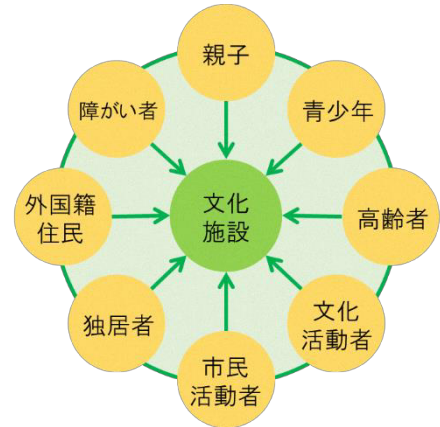
①（仮称）西地域文化施設

ア 基本方針

さまざまな目的を持つ人が集まる「みんなの広場」

施設や事業を魅力的なものとし、訪れたいくなる施設を目指す。

高い機能を有するホールを整備し、多様な機能を持つ生涯学習機能を活かし、ふらっと訪れる人、日常的な活動・学習を行う人、舞台芸術を鑑賞する人など、さまざまな目的を持つ人が集まり、自然と交流が生まれる「みんなの広場」としての役割を担う。



イ 施設特性を生かして担う主な機能

「本格的な舞台芸術振興の場」

これまであまり市内では鑑賞・体験の機会がなかった本格的な舞台芸術の公演や講座、ワークショップ等を提供する。

また、ふじみ野の魅力の再発見・普及を目的として、市内の民俗芸能や市民の文化活動等を活かし、多くの市民が関わり、鑑賞したくなる独自性のある事業を創造する。

「市民、地域住民の生涯学習の拠点となる場」

複合される機能を活かした様々な学習支援を通じ、市民の多様な生涯学習のニーズに応え、ニーズを生み出す場と事業を提供する。

「アートや装飾、まちの資料などで発見や高揚を促す場」

季節の装飾やさまざまなアート、まちの歴史や現在を知るための郷土資料・パンフレット等でロビー等の空間を魅力的なものとし、新たな発見や気持ちを高められる空間を演出する。

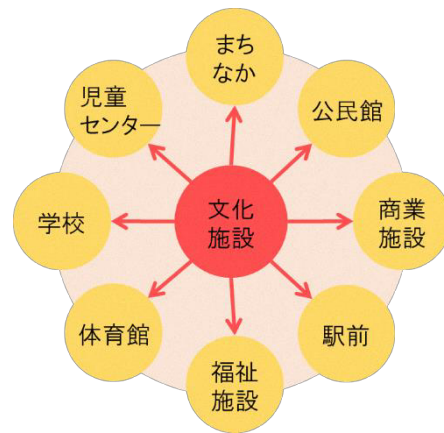
②（仮称）東地域文化施設

ア 基本方針

広域的な事業展開による「アートあふれるまち」づくり

立地の良さを活かし、日々の文化活動の場としての役割を担うとともに、市内の様々な場所において公演や体験を提供し、まちじゅうで文化芸術に触れる機会を創出する。

「アートあふれるまち」づくりを演出する拠点として、ふじみ野市が文化芸術によって魅力的なまち、住み続けたいくなるまちとなることを目指す。



イ 施設特性を生かして担う主な機能

「市民の日常活動、発表、交流の場」

立地の良さや、市民の活動に適したホールの規模を活かし、日常の文化活動や市民活動の場、活動成果の発表の場として現代社会のニーズに応える機能的な施設を提供し、活動を支援する。

「文化芸術を気軽に楽しむ場」

文化芸術の入り口となる気軽な公演・講座や、「本格的に始める前に、一度試してみたい」という市民のチャレンジ意欲に応えられる多様な体験を充実する。

また、乳幼児から高齢者まですべての市民が親しみ集い学びあうことで、市民の文化を育む施設とする。

「文化芸術をまちなかに展開する場」

市内の民間施設や地域協働学校¹、包括連携協定締結²先、市内企業等と連携し、市内のあらゆる場所で文化芸術に触れる機会（公演、講座、ワークショップ等）を提供する。

また、文化芸術を市民に提供する文化団体や市民のネットワークづくりにも取り組む。

(7) 事業の内容

本事業は、次のとおりとし、詳しくは要求水準書に示す。

① 事業方式

¹ 家庭、地域の代表者で組織する「地域学校運営協議会」が、一定の権限と責任を持って学校運営に参画し、学校と協働して地域の子どもを育てる学校。

² 「協働のまちづくり」を目指し、自治体と民間企業や大学等の機関が双方の強みを活かし協力しながら地域の課題解決に対応するための取り組み。

本事業は、P F I 法に準じて実施する事業であり、当該手続きにより選定された事業者（選定された応募者の構成員及び応募者の構成員が本事業の維持管理を実施するために株主として出資し設立する S P C で構成される。）が、市の所有となる本施設について整備及び維持管理を一括して受託する D B O 方式³（運営業務は含まない）とする。

② 契約の形態

- ア 市と事業者は、本事業に係る基本契約を締結する。
- イ 基本契約に基づいて、市は、建替施設の設計を行う者と建替施設の建設を行う者による共同企業体等（設計企業と建設企業が同一企業の場合は当該企業。）と本事業に係る建設工事請負契約を締結する。
- ウ 基本契約に基づいて、市は、S P C と本事業に係る維持管理委託契約を締結する。
- エ 基本契約、建設工事請負契約及び維持管理委託契約の各々についての締結主体を「別紙 1 事業スキーム図」に示す。

③ 事業実施スケジュール（予定）

事業実施スケジュールは次のとおりである。

実施内容		(仮称) 西地域文化施設 (現大井中央公民館)	(仮称) 東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)	(仮称) 東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、現コミュニティセンター)
特定事業契約の仮契約の締結		令和 2 年 5 月		
特定事業契約の締結		令和 2 年 6 月		
設計・建設期間		～令和 5 年 6 月 ※現大井中央公民館解体は令和 3 年 3 月以降とする。	～令和 7 年 6 月 ※現勤労福祉センターの解体は令和 5 年 9 月以降とする。	/
維持管理期間	開業準備	【図書館・公民館】 令和 5 年 7 月 【ホール】 令和 5 年 7 月～ 令和 5 年 9 月	令和 7 年 7 月～ 令和 7 年 9 月	令和 3 年 3 月
	維持管理	【図書館・公民館】 令和 5 年 8 月～ 令和 19 年 3 月 【ホール】 令和 5 年 10 月～ 令和 19 年 3 月	令和 7 年 10 月～ 令和 19 年 3 月	令和 3 年 4 月～ 令和 19 年 3 月

³ D（設計）と B（建設）と O=operate（運営・維持管理）を一体的に発注する方式。
※本事業では運営を含まず、維持管理のみ

④ 事業者の業務範囲

ア 施設整備業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務
- c 建設業務
- d 備品等整備業務
- e 各種申請等業務
- f 既存施設の解体業務
- g その他施設整備上必要な業務

イ 維持管理業務

- a 開業準備業務
- b 建築物保守管理業務
- c 建築設備保守管理業務
- d 清掃・環境衛生業務
- e 外構・植栽維持管理業務
- f 警備業務
- g 舞台設備保守管理業務
- h 備品等保守管理業務
- i 修繕業務
- j その他維持管理上必要な業務

なお、大規模修繕については、本事業に含まないことを予定している。詳細は募集要項等で提示する。

対象施設と主な業務対象の関係は以下のとおり整理する。

	施設整備業務	維持管理業務	運営業務
(仮称) 西地域文化施設 (現大井中央公民館)	○	○	×
(仮称) 東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)	○	○	×
(仮称) 東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、 現コミュニティセンター)	×	○	×
	※別途募集した建設事業者が実施		

⑤ 事業者の収入

事業者の収入は次のとおりとする。

ア 本施設の整備に係る対価

市は、本施設の施設整備業務に係る対価について、施設整備費として建設JV等に支払う。支払は基本的に出来高に応じて支払うものとする。

イ 本施設の維持管理に係る対価

市は、事業者が実施する本施設の維持管理業務に係る対価を、維持管理委託料

として維持管理期間にわたってSPCに支払う。

- ⑥ 事業スキーム
別紙1参照

(8) 法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、PFI法のほか、関係法令、条例及び要綱等を遵守すること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

本事業をDBO事業として実施することにより、市が自ら実施した場合に比べ効果的かつ効率的に実施されると判断される場合に、PFI法第7条の規定に準じて特定事業として選定する。

(1) 選定方法

次により客観的評価を行い、特定事業の選定を行う。

① 定量的評価（VFM⁴評価）の実施

本事業を市が自ら実施する場合とDBO事業で実施する場合の事業期間全体における市の財政負担の総額を算出・比較し、評価を行う。

② 定性的評価の実施

本事業をDBO事業で実施する場合における定性的評価を次のとおり行う。

ア 事業者に移転するリスクの評価

イ 公共サービス等の水準の評価

③ 上記ア及びイの評価に基づく総合的評価の実施

定量的・定性的評価を総合的に勘案し、評価を行う。

(2) 特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業として選定を行った場合は、その判断の結果を市ホームページ等で公表する。

なお、評価の結果において、特定事業の選定を行わないこととした場合であっても同様に公表する。

⁴ Value for Money の略。支払（Money）に対して、最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方のこと。従来方式と比べてDBO方式の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

本事業では、施設の建設と維持管理が良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる事業者の参加を広く募集する。事業者の選定に当たっては、透明性及び公平性の確保に十分留意して公募型プロポーザル方式で行う予定である。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは次のとおりである。

日程	内容
令和元年6月4日（火）	実施方針の公表
令和元年6月10日（月） ～6月12日（水）	実施方針に関する質問・意見の受付
令和元年6月7日（金）	実施方針に関する説明会及び現地見学会
令和元年6月27日（木）	実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表
令和元年7月中旬	要求水準書（案）の公表
令和元年7月下旬	要求水準に関する質問・意見の受付
令和元年8月上旬	要求水準に関する質問・意見に対する回答・公表
令和元年9月下旬	特定事業の選定・公表
令和元年9月下旬	募集要項等の公表
令和元年10月	募集要項等に関する質問の受付
令和元年11月	募集要項等に関する質問に対する回答・公表
令和元年11月	参加表明書等の受付
令和元年12月	参加資格審査結果の通知
令和元年12月	対面対話の実施
令和2年1月	提案書の受付
令和2年3月	提案に関するヒアリングの実施
令和2年3月	優先交渉権者の決定及び公表
令和2年4月	基本協定の締結
令和2年5月	特定事業契約の仮契約の締結
令和2年6月	特定事業契約の本契約締結

(2) 手続き等の内容

① 実施方針の公表

上記日程で、実施方針を市ホームページ等で公表する。

② 実施方針に関する説明会

実施方針に関する説明会を次のとおり開催する。なお、希望者には説明会終了後

に現地見学会を行う予定である。また、説明会で実施方針の配布は行わないので、参加者各自で用意すること。

ア 日時

令和元年6月7日（金）9時～15時30分

イ 当日のスケジュール（予定）

説明会・現地説明会のスケジュール（予定）は次のとおりである。

時間	内容	場所
9：00-9：30	実施方針の説明会	上福岡公民館 第一会議室 （ふじみ野市福岡 1-1-8）
9：40-11：40	勤労福祉センター・ 上福岡公民館・コミュニティセンター現地見学会	勤労福祉センター（ふじみ野市福岡 1-1-8） 上福岡公民館（ふじみ野市福岡 1-1-8）
11：40-13：30	休憩・移動	
13：30-15：30	大井中央公民館の見学	大井中央公民館 （ふじみ野市大井中央 2-1-8）

ウ 参加申込

説明会の参加希望者は、別紙2に記入の上、令和元年6月6日（木）17時までに、E-mailに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Word形式）を添付して提出すること。

提出先 ふじみ野市市民活動推進部 文化・スポーツ振興課

E-mail bunka@city.fujimino.saitama.jp

電話 049-262-8124

③ 実施方針に関する質問・意見の受付

実施方針等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和元年6月10日（月）から令和元年6月12日（水）15時まで

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、別紙3に記入の上、E-mailに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel形式）を添付して提出すること。

ウ 提出先

ふじみ野市市民活動推進部 文化・スポーツ振興課

E-mail bunka@city.fujimino.saitama.jp

④ 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表

提出された実施方針等に関する質問・意見に対する回答は、令和元年6月27日（木）から、市ホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

市ホームページ

<http://www.city.fujimino.saitama.jp/categories/bunya/bunka/shisetsu-seibi/>

⑤ 要求水準書（案）の公表

上記日程で、要求水準書（案）を市ホームページ等で公表する。

- ⑥ 要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
受付期間、提出方法は要求水準書（案）の公表時に示す。
- ⑦ 要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答・公表
公表方法は要求水準書（案）の公表時に示す。
市ホームページ
<http://www.city.fujimino.saitama.jp/categories/bunya/bunka/shisetsu-seibi/>
- ⑧ 特定事業の選定・公表
実施方針等に関する質問・意見を踏まえ、PFI法に準じて実施することが適切であると認められる場合は、本事業を特定事業として選定し、令和元年9月に公表することを予定している。
- ⑨ 募集要項等の公表
特定事業の選定を踏まえ、募集要項等（募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、基本契約書（案）、建設工事請負契約書（案）、維持管理委託契約書（案））を公表する。
- ⑩ 募集要項等の公表以降について
募集要項等の公表以降の手続きについては、募集要項にて提示する。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ① 応募者は、次に掲げる企業を含むグループにより構成されるものとする。
 - ア 設計企業
 - イ 建設企業
 - ウ 維持管理企業
- ② 応募者は、構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書提出時には構成員及び協力企業の企業名、並びにそれらが携わる業務について明らかにするものとする。なお、構成員及び協力企業の定義については、次のとおりとする。
 - ア 構成員とは、S P C（Special Purpose Company：特別目的会社）に対して出資する者であり、S P Cが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。
 - イ 協力企業とは、S P Cに対して出資は行わない者であり、S P Cが直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。
- ③ 参加表明書提出以降、応募者の構成員又は協力企業の変更は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、市と協議を行う。
- ④ 応募者は、代表企業を定めることとし、当該代表企業が応募手続き等を行うこととする。
- ⑤ 応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできません。

(2) 構成員及び協力企業の業務兼務

構成員及び協力企業が上記(1)①に掲げる企業のいくつかを兼ねることを可能とする。

(3) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ① 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- ② 本事業を効率的かつ効果的に実施できる知識及び経験を有していること。
- ③ 構成員の役割に応じて、ふじみ野市入札参加資格を有していること。（平成 31・32 年度ふじみ野市入札参加資格者名簿に登録されている者であること。

主たる業務を行う企業	登録業種
設計企業	設計・調査・測量
建設企業	建設工事
維持管理企業	一般業務・物品
その他企業	役割に合致したものであること。

なお、本市の競争入札の参加資格を有していない者で、本事業者選定に参加を希望する者にあつては、次のとおり、本事業に限り有効な参加資格審査を受けることが

でき、本事業者選定に参加させることが適当であると認められた者であつては、当該資格を有しているものとして取り扱う。

ア 受付期間

募集要項公表時に示す。

イ 手続き方法

通常は、「設計・調査・測量」及び「建設工事」においては埼玉県電子入札共同システムによる申請、「一般業務・物品」においてはふじみ野市入札参加資格審査の申請となるが、それぞれ同様の書類をふじみ野市に提出し、審査により本事業者選定に参加させることが適当であると認められた場合、当該資格を有している者として取り扱う。

ウ 申請書類

登録業種	申請書類
設計・調査・測量	1 申請書、2 添付書類（共通書類）、3 添付書類（ふじみ野市書類）、4 チェックリスト ※埼玉県に登録があり、当市に登録がない場合は、自治体追加の申請書類を提出する。
建設工事	※詳細は、「埼玉県電子入札共同システム 平成 31・32 年度建設工事請負等競争入札参加資格審査申請の手引」を参照のこと。
一般業務・物品	1 ふじみ野市入札参加資格審査申請書、2 添付資料 ※詳細は、「ふじみ野市平成 31・32 年度入札参加資格審査申請の手引（一般業務・物品調達等）」を参照のこと。

- ④ 設計企業は、次の要件を満たしていること。（建設業務を行う者が複数である場合、全ての者がアの要件を満たしていなければならない、イウについては当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たしていれば良いこととする。）

ア 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。

イ 平成 15 年度以降に固定席 300 席以上のホールを含む施設を設計した実績を有すること。なお、共同企業体での設計の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

ウ 平成 15 年度以降に 3,000 m²以上の公共施設を設計した実績を有すること。なお、共同企業体での設計の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

- ⑤ 建設企業は、次の要件を満たしていること。（建設業務を行う者が複数である場合、全ての者がイの要件を満たしていなければならない、**その他**は当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たしていれば良いこととする。）

ア ふじみ野市入札参加資格者名簿「建設工事」において、Aランクであること。

イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有すること。

ウ 専任の監理技術者の配置ができること。

エ 平成 15 年度以降に固定席 300 席以上のホールを含む施設を元請として施工した実績を有すること。なお、共同企業体での施工の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

オ 平成 15 年度以降に 5,000 m²以上の公共施設を元請として施工した実績を有すること。なお、共同企業体での施工の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

⑥ 維持管理企業は、次の要件を満たしていること。(維持管理業務を行う者が複数である場合、当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たしていれば良いこととする。)

ア 平成 20 年度以降にホールを含む施設を 1 年以上維持管理した実績を有すること。なお、共同企業体での維持管理の場合は**主たる維持管理企業である実績に限る**。

(4) 応募者の制限

次に該当する者は、応募者の構成員及び協力企業となることはできない。

- ① P F I 法第 9 条の規定に該当する者。
- ② 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。
- ③ ふじみ野市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱(平成 22 年ふじみ野市告示第 250 号) に定める入札参加停止の措置を受けている者であること。
- ④ 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者若しくは更正手続開始の決定がされていない者、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者若しくは再生手続開始の決定がされていない者。ただし、会社更生法の規程による公正手続開始の決定がされた者又は民事再生法の規程による再生手続開始の決定をされた者については、参加表明書の提出期限日において、別に定める競争入札参加資格の再審査を受け、当該再審査の結果、市の入札参加資格者名簿に搭載されている者を除く。
- ⑥ 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）による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告がなされている者。
- ⑦ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑧ 直近 1 年分の法人税、消費税、法人事業税及び地方税を滞納している者。
- ⑨ 本事業のアドバイザー業務に関与した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。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、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

パシフィックコンサルタンツ株式会社

株式会社シアターワークショップ

日比谷パーク法律事務所

- ⑩ 本事業の「ふじみ野市文化施設整備事業者選定委員会」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。

(5) 参加資格の確認及び失格要件

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、応募者の構成員又は協力企業が上記参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、以下の取扱いとする。なお、参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。

なお、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

- ① 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から優先交渉権者決定前日までの間に参加資格を喪失した場合

ア 代表企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成員が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、参加資格を喪失した当初の代表企業を応募者から除外しなければならない。

イ 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、提案書類を提出することができる。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認める。

- ② 優先交渉権者決定日から事業契約締結日前日までの間に参加資格を喪失した場合

ア 代表企業が資格要件を喪失した場合

当該応募者を失格とし、市は次点交渉権者と契約交渉を行うことができる。

イ 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

当該構成員が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該優先交渉権

者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

③ 参加資格を喪失した企業の取扱い

ア・イのいずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募者から除外されるものとし、当該企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む）が拠出しなければならないものとする。

(6) S P C の設立

- ① 本事業を実施することと選定された応募者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社としてS P Cをふじみ野市内において設立するものとする。
- ② 応募者の構成員はS P Cへ出資することとし、構成員以外のものがS P Cへ出資することは認めない。
- ③ 応募者の構成員のうち代表企業については、S P Cに出資する全ての企業の中で最大出資比率となるようにする。
- ④ 応募者の構成員のうち、代表企業、建設企業のうち1社以上及び維持管理企業は必ずS P Cに出資するものとする。
- ⑤ S P Cに出資する全ての企業は、事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有し続けるものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできない。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会

提案書等の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「ふじみ野市文化施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において行う。

(2) 審査の手順及び方法

① 参加資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。

② 提案審査

募集要項時に公表する審査基準に従い、選定委員会で提案書類を総合的に審査・評価する。

③ 審査事項

募集要項時に公表する審査基準に示す。

④ 審査結果

市は、選定委員会による審査結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その審査結果を市ホームページ等で公表する。

⑤ 応募に係る提出書類の取扱

ア 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定事業者の提案書類は、特に市が必要と認める時には、提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、応募者からの提出書類については返却しないものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に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、提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

第3 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 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が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、施設整備、維持管理の責任は、原則として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

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別紙4に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、特定事業契約に定めるものとする。

3 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する建替施設の整備、本施設の維持管理について、要求水準書に規定された要求水準及び選定事業者が提案した水準の達成を確認するため、定期的かつ必要に応じてモニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、特定事業契約に定める。

4 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、市は、事業者に対する支払額を減額もしくは停止する。減額の考え方については、特定事業契約に定める。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件

(1) (仮称) 西地域文化施設 (現大井中央公民館)

項目		内容
建設予定地		埼玉県ふじみ野市大井中央2-1-8及び1-4
敷地面積		5,716 m ² *追加検討中の敷地が加わった場合、最大7,122 m ²
敷地概要	用途地域	第2種住居地域
	建ぺい率	40% (建築物高さが15mを超える場合) 70% (建築物高さが15m以下の場合)
	容積率	200%
地区計画等		亀久保地区計画 準防火地域

(2) (仮称) 東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)

項目		内容
建設予定地		埼玉県ふじみ野市福岡1-1-8
敷地面積		2,791.93 m ² (現勤労福祉センター部分 約1,400 m ²)
敷地概要	用途地域	第2種住居地域
	建ぺい率	40% (建築物高さが15mを超える場合) 60% (建築物高さが15m以下の場合)
	容積率	200%
地区計画等		福岡1丁目地区計画

(3) (仮称) 東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、現コミュニティセンター)

項目		内容
建設予定地		埼玉県ふじみ野市福岡1-1-8
敷地面積		2,791.93 m ² (現上福岡公民館部分 約1,400 m ²)
敷地概要	用途地域	第2種住居地域
	建ぺい率	40% (建築物高さが15mを超える場合) 60% (建築物高さが15m以下の場合)
	容積率	200%
地区計画等		福岡1丁目地区計画

2 規模及び機能

(1) (仮称) 西地域文化施設 (現大井中央公民館)

部門	構成	面積	小計
創造・育成	展示室	150 m ²	790 m ²
	会議室 (2室)	130 m ²	
	学習室	100 m ²	
	練習室	100 m ²	
	スタジオ (2室)	60 m ²	
	調理室	70 m ²	
	手工芸室 (窯つき)	50 m ²	
	和室	50 m ²	
	託児室・児童室 (託児室)	50 m ²	
	ロッカースペース	30 m ²	
ホール	客席	690 m ²	2,755 m ²
	舞台・舞台まわり	840 m ²	
	ホワイエ	710 m ²	
	技術諸室	210 m ²	
	楽屋・控室等	305 m ²	
図書館	書架、事務機能等	705 m ²	705 m ²
管理	事務室、会議室、ロッカー、清掃員控室	210 m ²	210 m ²
専有面積合計			4,460 m ²
交流・憩い (共用)	ロビー、カフェ、廊下、階段、トイレ等	1,780 m ²	1,780 m ²
機械室		1,560 m ²	1,560 m ²
延床面積			7,800 m ²

(2) (仮称) 東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)

部門	構成	面積	小計
ホール	客席	240 m ²	885 m ²
	舞台・舞台まわり	240 m ²	
	ホワイエ (客用トイレを含む)	225 m ²	
	技術諸室	80 m ²	
	楽屋・控室等	100 m ²	
専有面積合計			885 m ²
管理 / 交流・憩い(共用)	ロビー、廊下、階段、トイレ等	275 m ²	
機械室	機械室等	100 m ²	
延床面積			1,260 m ²

(3) (仮称) 東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、現コミュニティセンター)

部門	構成	面積	小計
創造・育成	会議室(4室)	240 m ²	1,040 m ²
	ホール(4室)	275 m ²	
	和室(3室)	60 m ²	
	多目的室(3室)	160 m ²	
	キッズルーム	50 m ²	
	DIY室	60 m ²	
	調理室	65 m ²	
	音楽室	65 m ²	
	学習室	65 m ²	
交流・憩い (共用)	談話ロビー	65 m ²	440 m ²
	廊下、トイレ、湯沸室等	375 m ²	
管理	倉庫、機材室等	170 m ²	170 m ²
機械室		55 m ²	55 m ²
延床面積			1,705 m ²

延べ床面積は建築基準法上の延べ床面積を記載しております。

3 解体の対象となる既存施設

(1) 大井中央公民館

構造、階数	鉄骨造、地階+2階建て		
部門	構成	面積	小計
ホール	客席	500 m ²	1,145 m ²
	舞台・舞台まわり	390 m ²	
	技術諸室	120 m ²	
	楽屋・控室等	135 m ²	
研修棟（公民館機能）		730 m ²	730 m ²
図書館部門		0 m ²	0 m ²
専有面積合計			1,875 m ²
管理/交流・憩い(共用)	事務室	130 m ²	4,020 m ²
	ホワイエ関連	280 m ²	
	機械室等	300 m ²	
	ロビー、廊下、階段、トイレ等	1,435 m ²	
延床面積			4,020 m ²

(2) 勤労福祉センター

構造、階数	鉄骨造、3階+塔屋		
部門	構成	面積	小計
ホール	客席	380 m ²	690 m ²
	舞台・舞台まわり	180 m ²	
	技術諸室	90 m ²	
	楽屋・控室等	40 m ²	
専有面積合計			690 m ²
管理/交流・憩い(共用)	ホワイエ関連	100 m ²	1,420 m ²
	機械室等	65 m ²	
	ロビー、廊下、階段、トイレ等	565 m ²	
延床面積			1,420 m ²

第5 特定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

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と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、特定事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

また、特定事業契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を合意による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、特定事業契約で定める事由毎に、市、事業者の責任に応じて必要な修復その他の措置を講じるものとする。

1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の提供するサービスが、特定事業契約で定める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、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出及び実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市は特定事業契約を解除することができる。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、特定事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は特定事業契約を解除することができる。
- (3) 前2号の規定により市が特定事業契約を解除した場合、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事業の継続が困難となった場合

- (1) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は特定事業契約を解除することができる。
- (2) 前号の規程により事業者が特定事業契約を解除した場合、市は事業者に生じた損害を賠償する。

3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。

- (1) 設計・建設期間において、一定の期間内に協議が整わないときは、市は相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、建設工事請負契約を解除することができる。
- (2) 維持管理期間において、市及び事業者は、それぞれの相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、維持管理委託契約を解除することができる。

4 その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、特定事業契約に定めるものとする。

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

本事業における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は、次のとおりである。

1 法制上及び税制上の支援措置

市は、本事業に関して事業者への法制度上及び税制度上の優遇措置等は想定していない。

2 財政上及び金融上の支援に関する措置

市は、本事業に関して事業者への財政上及び金融上の支援は想定していない。

3 その他

市は、事業者に対し、補助及び出資等の支援は行わない。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を、令和元年9月定例会に提案する予定である。また、特定事業契約の締結に当たって、令和2年6月定例会に提案する予定である。

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 情報の提供

本事業に関する追加的な情報に関しては、適宜、市ホームページで公表する。

市ホームページ

<http://www.city.fujimino.saitama.jp/categories/bunya/bunka/shisetsu-seibi/>

4 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

ふじみ野市市民活動推進部文化・スポーツ振興課文化振興係

〒356-8501

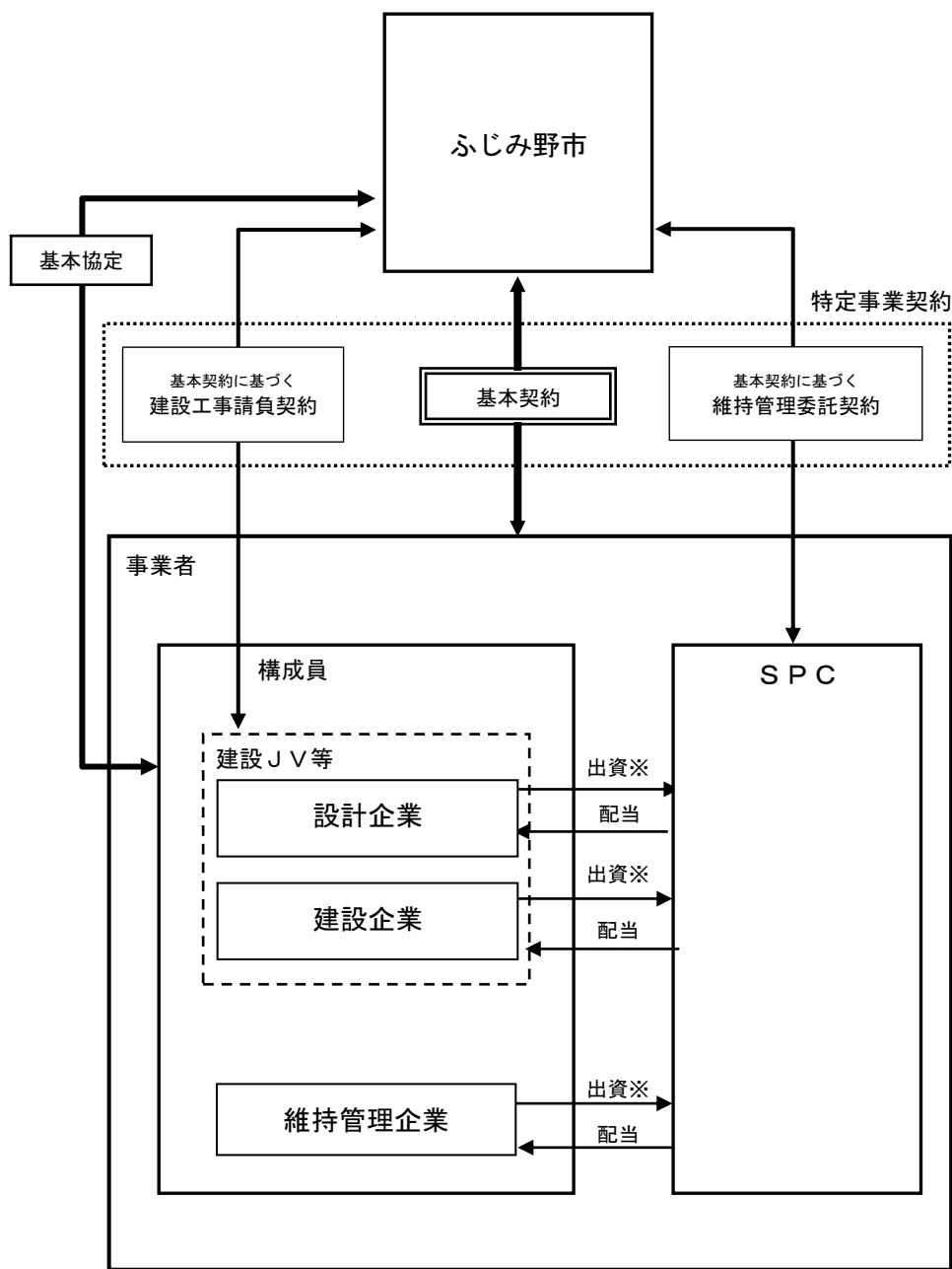
埼玉県ふじみ野市福岡1-1-1

電話 : 049-262-8124

F A X : 049-269-4774

E-mail : bunka@city.fujimino.saitama.jp

別紙 1 事業スキーム図



※：構成員のうち、代表企業、建設企業のうち1社以上及び維持管理企業は構成員として、SPCへの出資が必要。これら以外の企業については協力企業としての参加も認める（協力企業として参加する場合、SPCへの出資は不要）。

別紙3 実施方針に関する質問・意見書

別紙3		令和元年 月 日				
<h2 style="margin: 0;">実施方針に対する質問・意見</h2>						
ふじみ野市長 高畑 博 様						
会社名 _____ 所在地 _____ 担当者氏名 _____ 所 属 _____ 電 話 _____ メールアドレス _____						
ふじみ野市文化施設整備事業の実施方針に対して、以下の質問、意見がありますので提出します。						
■実施方針に対する質問						
No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
(例)	4					<b style="color: red; font-size: 1.2em;">別添のエクセルファイルにて ご記入いただき提出ください。
	1					
	2					
	...					
※行については適宜、追加、削除してください。						
■実施方針に対する意見						
No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
(例)	4	第1	1	(6)③	事業者の業務範囲	〇〇〇〇…
	1					
	2					
	...					
※行については適宜、追加、削除してください。						

別紙4 リスク分担表

○：主分担 △：従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			発注者	事業者
共通	募集リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○	
	応募費用リスク	応募手続きに係る費用の負担		○
	契約リスク※1	契約締結の中止	○	○
	政策変更リスク	発注者の政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
	法制度リスク	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)	○	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)		○
	税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		○
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)	○	
	許認可リスク	発注者の事由による許認可の取得遅延	○	
		上記以外による許認可の取得遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	第三者賠償リスク	発注者の事由による事故によるもの	○	
		上記以外の事由による事故によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
不可抗力リスク※2	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見可能な範囲を超えるもの	○	△	
環境リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		○	
用地瑕疵リスク	発注者があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○	
	上記以外の地質障害、地中障害物等	○		
物価リスク※2	物価変動によるもの	○	△	
事業中止・延期・遅延リスク	発注者の事由による事業の中止・延期・遅延	○		
	上記以外による事業の中止・延期・遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○	
性能リスク	要求水準未達によるもの(施工不良を含む)		○	
設計・建設リスク	測量・調査リスク	発注者が提示した測量・調査の不備	○	
		上記以外の測量・調査の不備(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	設計遅延・設計費の増大リスク	発注者の事由により設計の完了遅延・設計費の増大	○	
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	設計変更リスク	発注者事由による大幅な計画・設計変更等	○	
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
工事遅延・工事費の増大リスク	発注者の事由による工事遅延、工事費の増大	○		
	上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○	

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			発注者	事業者
維持管理	遅延リスク	発注者の事由による維持管理開始の遅延に関するもの	○	
		上記以外の事由による維持管理開始の遅延に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	什器・備品管理リスク	発注者の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	什器・備品更新リスク	発注者の事由による業務に関する什器・備品等の更新	○	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	施設瑕疵リスク	事業契約に規定する瑕疵担保期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		事業契約に規定する瑕疵担保期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
	業務内容変更リスク	発注者の事由による業務内容変更	○	
		上記以外の事由による業務内容変更によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	維持管理費増大リスク	発注者の事由による維持管理費の増大	○	
		上記以外の事由による維持管理費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	施設損傷リスク	発注者の事由による施設の損傷	○	
		上記以外の事由による施設の損傷(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○

※1 不正行為によるものを除き事由の如何を問わず、発注者又は事業者は自らに発生する費用を負担する。

※2 一定の範囲内の物価変動は事業者が負担。

別紙5 計画地案内図

