

(仮称) 甲斐市フラワーパーク & ミュージアム
整備運営事業
実施方針 (案)

令和元年11月

甲斐市

目次

用語の定義.....	1
第1 事業内容に関する事項	2
第2 事業者の募集及び選定に関する事項	8
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	14
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.....	15
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.....	16
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.....	17
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.....	18
第8 その他事業の実施に関し必要な事項	19
別紙1 リスク分担表（案）	21
様式1 実施方針（案）及び要求水準書（案）説明会参加申込書.....	24
様式2 実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する意見・質問書.....	25

用語の定義

- (1) 本事業：「(仮称) 甲斐市フラワーパーク&ミュージアム整備運営事業」をいう。
- (2) 本施設：「(仮称) 甲斐市フラワーパーク&ミュージアム」をいう。
- (3) DBO 方式：公共が資金を調達し、Design (設計)、Build (施工)、Operate (維持管理運営) を一括して民間に発注する方式をいう。
- (4) 応募者：本募集に応募する単一の法人又は複数の法人で構成されるコンソーシアムをいう。
- (5) 事業者：本事業を委ねる者として選定された構成企業と協力企業をいう。
- (6) 構成企業：事業者のうち基本契約を締結する企業をいう。
- (7) 協力企業：事業者のうち基本契約を締結しないが本事業の実施に協力する企業をいう。
- (8) 建設事業者：構成企業のうち、工事請負契約(設計施工一括)を締結する企業をいう。単独又は共同企業体により当該契約を締結することとする。
- (9) 運営事業者：構成企業のうち、指定管理者に指定される企業をいう。単独又は共同企業体により当該契約を締結することとする。
- (10) 基本契約：事業者の本施設の設計、建設、維持管理、運営を一括して発注するために本市と事業者が締結する契約をいう。

第 1 事業内容に関する事項

1 事業概要

(1) 事業名称

(仮称) 甲斐市フラワーパーク&ミュージアム整備運営事業 (以下「本事業」という。)

(2) 事業地

山梨県甲斐市篠原 7-1 他

(3) 事業に供される公共施設等の名称

(仮称) 甲斐市フラワーパーク&ミュージアム

(4) 公共施設の管理者の名称

甲斐市長 保坂 武

(5) 主要用途

都市公園、展示施設

(6) 事業目的

「山梨県緑化センター」は、山梨県が昭和 49 年に緑化推進の拠点施設として甲府市貢川に整備し、その後、昭和 59 年に現在の甲斐市篠原に移転され、緑化に関する活動の促進や、学習機会・情報の提供を行うなど、山梨県の環境緑化推進の中心的な役割を果たしてきた。しかし、山梨県内において都市公園等の施設整備が進み、より身近な地域で緑化に関する学習機会を提供できる環境が整ったことなどから、県は緑化に関する事業の実施方法を見直し、廃止の方針を打ち出した。これに対し、地域住民や関係団体により、山梨県緑化センターの存続を求める署名が集められ、県に存続を要望したが、平成 26 年 3 月をもって山梨県緑化センターは廃止された。

山梨県緑化センター廃止決定後、県庁内で跡地の活用策を検討したが、有効な活用策が見出せない中、県から跡地活用について本市に照会があり、地域の要望等も考慮し、現在の緑を生かした活用方法について検討を進めてきた。本市が平成 29 年に調査した「山梨県緑化センター跡地を活用した施設及び緑地整備運営事業の PFI 導入可能性調査」を踏まえ、本事業は以下の 4 点を事業目的とする。

①既存施設機能・役割の継承

甲斐市の掲げる「緑と活力あふれる生活快適都市」の実現を目指し、緑化センター跡地の自然環境を活かし、またその役割を継承できる公園施設として、市民交流拠点や賑わい創出拠点としての市民に対するサービスを実現する。

②立地を生かした市内外から人が集まる交流拠点施設

「生涯にわたる学びのまち」の実現を目指し、多様な学習機会の提供や、生涯学習環境の充実、文化芸術に親しむ機会の充実を推進できる教養文化施設として、甲斐的文化の創造と発信を行える事業を実現する。また、施設が市内交流拠点となることはもちろん、市外からの広域的な交流により、賑わい創出拠点としてのサービスを実現する。

③集客性・収益性の高い施設整備、運営

甲斐市の公共施設マネジメントのあり方に配慮し、中長期的な甲斐市の財政にも考慮した最適な施設を実現するために、商業利用や、観光利用による収益をあげるサービスを実現する。

④民間活力の活用による事業展開

市民に対するサービスと、収益をあげるサービスを同時に実現し、甲斐市に対して継続的に魅力を創出できるよう、民間資金や民間ノウハウを十分に活用し、官民連携により事業を実現する。

(7) 事業内容等

ア 対象施設

公共施設：(仮称) 甲斐市フラワーパーク&ミュージアム

イ 事業方式

本事業は、DBO方式により実施するものとし、本市は本施設の設計・施工に係る資金を調達し、本施設を所有する。事業者は本施設の設計、建設、維持管理、運営に係る業務を一括して行う。なお、本施設等は、地方自治法第244条に規定する「公の施設」とし、運営事業者を指定管理者として指定することを想定している。

ウ 契約形態

契約形態は以下のとおり。

- (1) 本市は事業者の本施設の設計、建設、維持管理、運営に係る業務を一体の事業として発注するために、構成企業と基本契約を締結する。
- (2) 本市は基本契約に基づき、建設事業者と設計施工一括工事請負契約を締結する。
- (3) 本市は基本契約に基づき、運営事業者を指定管理者に指定するとともに、指定管理に係る協定を締結する。

エ 業務内容

業務内容は、以下のとおりである。詳細については、要求水準書において提示する。

(ア) 設計・建設・工事監理業務

- a. 基本設計並びに実施設計業務

- b. 建設工事及びその関連業務
- c. 工事監理業務
- d. 什器・備品等の調達業務

(イ) 開館準備業務

- a. 広報業務
- b. オープニングイベント業務
- c. 開館記念企画イベント準備業務
- d. その他準備業務

(ウ) 運営業務

- a. ミュージアム運営業務
- b. パーク運営業務
- c. 交流促進業務
- d. エリア・マネジメント業務
- e. 利用者対応業務
- f. その他運営に関する業務

(エ) 維持管理業務

- a. 建築物保守管理業務
- b. 建築設備保守管理業務
- c. 什器・備品等保守管理業務
- d. 外構・植栽管理業務（パーク除く）
- e. 清掃業務
- f. 警備業務
- g. 環境衛生管理業務

なお、大規模修繕については事業期間内での発生を想定していない。事業期間中の本施設の機能・性能を維持するために必要となる日常的な修繕については事業者の業務に含めるものとする。本事業における大規模修繕とは、「建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕」をいう（旧建設大臣官房官庁営繕部監修「建築物修繕措置判定手法」の記述に準ずる。）。

(オ) 附帯事業に関する業務

事業者は、公共施設への運営・維持管理に支障のない範囲での附帯事業を行う。附帯事業は独立採算とし、発生すると想定されるリスクは公共施設への運営・維持管理に影響を及ぼさないこととし、附帯事業に起因するリスクを自らの責任において負担する。

(8) 指定管理者の指定

市は、運営事業者を、市議会の議決を経た上で、地方自治法第244条の2第3項の規定により「指定管理者」に指定することを想定している。

(9) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

ア 本施設等の整備に係る対価

本施設等の整備に係る対価について建設業者に支払う。支払いは本施設の引渡しまでに行う。

イ 本施設の維持管理業務及び運営業務に係る対価

本施設等の運営業務に係る対価について毎年度、運営業者に支払う。

利用者から徴収する施設使用料は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく利用料金制を導入し、運営事業者の収入とする。

ウ 本施設等の運営業務・維持管理業務に係る光熱水費

本施設等の運営及び維持管理業務に係る光熱水費については運営事業者の負担とする。

オ 事業者が自ら行う事業に係る収入

民間事業が実施する附帯事業に係る収入は、直接、民間事業の収入とする。

(10) 事業期間（予定）

事業期間は契約締結日から令和19年（2037年）9月30日までの期間とする予定である。設計・施工期間は約2年間、維持管理運営期間は15年間を想定する。開館準備業務は設計・施工期間中に実施する。設計・施工期間は事業者の提案によるため、事業期間の詳細は事業者選定後の協議により決定する。

(11) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュール（予定）は、以下のとおりである。

実施方針（案）及び要求水準書（案）公表	令和元年11月12日
実施方針（案）等に関する説明会	令和元年11月19日
実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する意見・質疑受付	令和元年11月22日
実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質疑回答	令和元年12月6日（予定）
募集要項等公表	令和2年1月予定
提案書〆切	令和2年4月予定
仮契約締結	令和2年8月予定
基本契約締結	令和2年9月予定

(12) 事業期間終了時の措置

事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。なお、市は、事業期間終了後の本施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議することができる。

(13) 遵守すべき法令等

本事業を実施するに当たっては、次に掲げる法令（政令、省令等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし準拠すること。

なお、記載のない各種関連法令等についても、遵守すること。

ア 事業及び本施設に関する法令等

- (ア) 博物館法
- (イ) 都市公園法
- (ウ) 社会教育法
- (エ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (オ) 建設業法
- (カ) 消防法
- (キ) 著作権法
- (ク) 地方自治法
- (ケ) 労働安全衛生法
- (コ) 労働基準法
- (サ) 個人情報保護に関する法律
- (シ) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- (ス) その他関係法令等

イ 建築に関する法令等

- (ア) 建築基準法
- (イ) 消防法
- (ウ) 都市計画法
- (エ) 建築士法
- (オ) 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）
- (カ) エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- (キ) 建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
- (ク) 地球温暖化対策の推進に関する法律
- (ケ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (コ) 大気汚染防止法
- (サ) 振動規制法
- (シ) 騒音規制法

- (ス) 悪臭防止法
- (セ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (ソ) 公共工事の品質確保に関する法律
- (タ) その他関係法令等

2 本事業を官民連携事業として実施することに関する事項

(1) 選定基準

本事業をDBO方式で実施することにより、市自らが実施したときに比べ、効率的及び効果的に事業が実施されると判断される場合、本事業を官民連携事業として選定する。

具体的な判断の基準は、以下のとおりである。

- ① 事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できること（市の財政負担見込額の算定にあたっては、事業者からの税収その他の収入等を調整する等の適切な調整を行った上で、事業期間における市の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。）。
- ② 市の財政負担が同一水準にある場合においても公共サービスの向上が期待できること（公共サービスの水準の評価にあたっては、出来る限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においてもできる限り客観性を確保した上で評価を行う。）。

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

市が本事業を官民連携事業として実施する場合は、公募型プロポーザル方式により事業者の募集及び選定を行う。

2 事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、本施設等の設計、建設、維持管理及び運営の各業務について、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。したがって、事業者の選定に当たっては、事業者が公募公告において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ、事業者の提案内容が市の要求する本施設等の整備、維持管理及び運営業務に関する要求水準を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により実施する。

3 本施設等の設計、建設、維持管理及び運営業務に関する要求水準

本事業の対象である本施設等の設計、建設、維持管理及び運営業務に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、募集要項公表時に要求水準書として公表する。さらに、要求水準書に対する質問等を受付け、回答を行う。

4 選定のスケジュール

募集・審査・選定のスケジュール（予定）は、以下のとおりである。ただし、スケジュールは変更することがあるため、募集要項公表時に詳細を提示する。

募集要項等の公表	令和2年1月
募集要項等に関する質問受付（参加資格関連）	令和2年2月
募集要項等に関する質問回答公表（参加資格関連）	令和2年2月
参加表明書、資格審査申請書類受付	令和2年3月
資格審査結果の通知	令和2年3月
募集要項等に関する質問受付（参加資格関連以外）	令和2年3月
募集要項等に関する質問回答公表（参加資格関連以外）	令和2年3月
対面型質問回答	令和2年4月
提案書の提出・受付	令和2年4月
最優秀交渉権者の決定	令和2年5月
仮契約の締結	令和2年8月
基本契約の締結	令和2年9月

5 応募者の構成等

(1) 応募者の構成に関する定義

- ① 応募者は、構成企業及び協力企業から構成されるものとする。
- ② 構成企業は建設事業者と運営事業者を必ず含むものとする。
- ③ 構成企業の中から代表企業を定め、当該代表企業が応募手続きを行うこととする。
- ④ 応募者は、応募に際して、構成企業及び協力企業のそれぞれが本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ⑤ 構成企業及び協力企業が、他の応募グループの構成企業又は協力企業として参加することは認めない。なお、本市が事業者と基本契約を締結した後に、選定されなかった応募者の協力企業が、事業者の業務等を支援・協力することは可能とする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募グループの構成企業及び協力企業のいずれも、次に掲げる参加資格要件を満たさなければならない。

- ① 令和元年・2年度甲斐市入札参加資格名簿に登録されていること。参加表明書及び資格審査申請書類の受付日時点で登録がなされていない場合は、登録に要する書類の提出を求める。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しないこと。
- ③ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日から事業契約の締結までの期間に、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項に基づく本市の入札参加制限を受けていないこと。
- ④ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日から事業契約の締結までの期間に、甲斐市建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領（平成30年甲斐市訓令第2号）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ⑤ PFI法第9条の各号のいずれにも該当しないこと。
- ⑥ 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をなし、又は申立てがなされていないこと。
- ⑦ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをなし、又は申立てがなされていないこと（再生手続開始又は、民事再生手続開始の決定を受けた後、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く）。
- ⑧ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- ⑨ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過していない者でないこと。
- ⑩ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日からさかのぼり、6ヶ月以内に手形若しくは小切手を不渡りした者でないこと。
- ⑪ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日からさかのぼり、最近1年間の法人税、消費税及び地方消費税、事業税、法人市民税及び固定資産税等を滞納していないこと。
- ⑫ 市が本事業に係るアドバイザリー業務を委託している者及びその者と当該アドバイザリ

一業務において提携関係にある者、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でないこと。本事業に関し、市のアドバイザー業務を受託している者及びその者と当該アドバイザー業務において提携関係にある者は以下のとおりである。

- ・株式会社日本総合研究所（東京都品川区東五反田2丁目18番1号）
- ・株式会社石本建築事務所（東京都千代田区九段南4丁目6番12号）
- ・西村あさひ法律事務所（東京都千代田区大手町1丁目1番2号）

なお、本実施方針（案）において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

- ⑬ 市が本施設に収蔵する美術作品に関する売買契約を締結する予定の「株式会社オクノブ・インターナショナル東京」と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- ⑭ 本実施方針（案）「第2 事業者の募集及び選定に関する事項」の「6 審査及び選定に関する事項」に規定する審査委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

（４） 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、それぞれア～オを満たすこと。

なお、複数の業務に係る要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

ア 本施設等の設計業務を行う者

以下の条件をいずれも満たすこと。

- 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登録を行っていること。
- ②延床面積1,450㎡以上の建築物の設計実績を有すること。

イ 本施設等の工事監理業務を行う者

以下の条件をいずれも満たすこと。

- 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登録を行っていること。
- ②延床面積1,450㎡以上の建築物の工事監理実績を有すること。

ウ 本施設等の建設業務を行う者

- ① 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- ② 県内に本店を有し、市の令和元年度建設工事指名競争入札参加資格者名簿において、「建築一式工事A等級」、「電気工事A等級」、「管工事A等級」、「土木一式工事A等級」のいずれ

れかに格付けされていること。

- ③ 上記②に該当しないものについては、甲斐市建設工事入札参加資格者名簿において各建設工事の種類に登録され、かつ公示日現在の経営事項審査における総合評定値が、それぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。なお、総合評定値は、募集要項公表時に再度見直し、設定するものとする。

建設工事の種類	総合評定値
建築工事一式	700 点以上
電気工事	650 点以上
管工事	700 点以上
土木工事一式	750 点以上

- ④ 本件工事に係る建設業法第 26 条第 2 項に規定する監理技術者（直接かつ恒常的な雇用関係（提案書提出日において雇用期間が 3 ヶ月以上経過していることをいう。）にある者に限る。）を専任で配置することができること。また、監理技術者の変更は原則として認めない。
- ⑤ 本件工事に係る建設業法第 26 条第 1 項に規定する主任技術者（直接かつ恒常的な雇用関係（提案書提出日において雇用期間が 3 ヶ月以上経過していることをいう。）にある者に限る。）を専任で配置することができること。また、主任技術者の変更は原則として認めない。
- ⑥ 延床面積 1,450 m²以上の建築物の施工実績を有すること。

エ 本施設等の運營業務を行う者

以下のうちいずれかの実績を有すること。

- ①美術作品を展示する施設の運営実績
②美術作品の展覧会に関する企画・運営実績

オ 本施設等の維持管理を行う者

施設の維持管理を行うにあたり、必要な能力を有すること。

(5) 代表企業、構成企業及び協力企業の変更

- ① 参加資格確認基準日は、資格審査申請書受付日とする。
- ② 参加資格確認基準日の翌日から提案書提出日までの間、応募者の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合、当該応募者は公募プロポーザルに参加できない。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成企業、又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、参加資格を確認の上、市が認めた場合は公募プロポーザルに参加できるものとする。

なお、この場合の補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

- ③ 提案書提出日の翌日から優先交渉権者決定日までの間、応募者の代表企業、構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、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企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業、又は協力企業を補充し、市が参加資格を確認の上、提案内容の継続性に支障をきたさないと判断した場合は、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ことができるものとする。

なお、この場合の補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

- ④ 優先交渉権者決定日の翌日から事業契約の締結の承認に係る議会の議決日までの間、優先交渉権者の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、市が参加資格を確認の上、提案内容の継続性に支障をきたさないと判断した場合は、優先交渉権者と事業契約を締結する。

なお、この場合の補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業、又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

6 審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定

審査に際し公募プロポーザル参加者に参加表明書、資格審査に必要な書類及び本事業に関する事業計画全般の提案内容を記載した提案書の提出を求める。なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、募集要項等において提示する。

(2) 事業者審査委員会

提案の審査は、市が設置する学識経験者等で構成する「山梨県緑化センター跡地活用事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。審査委員会においては、価格のみならず、事業全体の基本的な考え方、事業計画、施設計画、維持管理計画、運営計画及び資金計画等について総合的に評価を行い、市は、審査委員会の評価を受け、優先交渉権者の決定を行う。なお、審査委員会の委員は、募集要項等において提示する予定である。

また、応募者の構成企業又は協力企業が優先交渉権者の決定前までに審査委員会の委員に対し、事業者の選定に関する接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(3) 選定結果の公表

選定結果については、ウェブサイト等で公表する。公表内容は、原則として、応募団体数、選定方法、審査委員会構成員、選定基準及び配点、審査結果（各応募団体の得点）、評価等とする。

(4) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に応募者が無い、又は、いずれの応募者の提案において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、本事業を官民連携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、事業者を選定しない。

8 特別目的会社（SPC）の設立について

本事業の運營業務及び維持管理業務を担うことを目的として、会社法に定める株式会社として特別目的会社を設立する場合は、その旨を企画提案書に記載すること。この場合、構成企業全体でのSPCに対する出資比率は50%を超えなければならない。事業期間中に株式の譲渡を行う場合は、市の事前の書面による承諾がある場合に限り認める。

9 事業契約について

基本契約書（案）については、募集要項公表時に提示する。

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 予想されるリスク及び責任の分担

(1) 基本的な考え方

本事業は、事業者による継続的かつ安定的な公共サービスの提供を目指すものであり、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づき、市及び事業者が適正に責任を分担する。

(2) 予想されるリスク及び責任分担

市及び事業者のリスク及び責任分担は原則として別紙1のとおりであるが、責任分担の程度や具体的な内容については、募集要項において提示し、最終的には事業契約書に定めることとする。ただし、事業者が自らの責任において行う附帯事業を実施するにあたり発生すると想定されるリスクは、事業者の負担とする。

(3) 保険の付保

事業者は、市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクは事業者の判断により合理的な範囲で保険を付保するものとする。

2 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）

(1) 基本的な考え方

市は、本事業が継続的かつ安定的に行われることを目的として、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要求水準及び事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを実施する。

(2) 事業者に対する支払額の変更等

モニタリングの結果、事業契約書に定める要求水準が満たされていない場合、支払額の減額、改善勧告、契約解除等を行うことがある。支払額の減額等の考え方については、募集要項公表時において提示し、最終的には事業契約書に定める。モニタリング実施の基準として、年間利用者数と利用料金収入見込を提案すること。

(3) モニタリングの費用

モニタリングに係る費用のうち、市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担する。事業者が自ら実施するモニタリング、いわゆるセルフモニタリングに係る費用は、事業者が負担する。

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 敷地条件

敷地条件は、次に示すとおりである。

所在地	山梨県甲斐市篠原7-1他
敷地面積	25,551.88 m ²
用途地域	第一種住居地域、第二種低層住居専用地域
容積率	200%、80%
建蔽率	60%、50%
防火地域	指定なし

2 本施設等の概要

本施設等の概要は、次に示すとおりである。詳細は、要求水準書において示す。

整備施設	機能
ミュージアム	展示室、ワークショップ室、事務室、収蔵庫、展示備品庫、一時保管室 等
有料パーク	ローズガーデン、庭園
無料パーク	緑地
駐車場	一般駐車場、大型バス駐車場

3 本施設等の整備期間中における事業地及び既存施設の無償使用

事業者は本施設等の整備にあたり、施設整備期間中、事業地を無償で使用することができる。

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

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、事業契約書に定め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、甲府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

1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業においては、予定された期日までに事業者により施設の整備が行われ、また、事業期間中の維持管理及び運営業務が効果的・効率的かつ安定的・継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約書に定める。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

(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になった場合

市は、事業契約書に定めるところにより、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、又はその懸念が生じた場合、市は事業者に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解約することができ、若しくは解約せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

この場合、事業者は市に生じた損害を賠償するとともに、市は指定管理者の指定を取り消すものとする。

(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

事業者は、事業契約書に定めるところにより、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、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市は事業者に生じた損害を賠償するとともに、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。

(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、市及び事業者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。協議の結果、業務の継続が困難と判断した場合、市又は事業者は事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。

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

事業者に対して法制上、及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援は現時点ではない。なお本事業は、交付金を受ける予定であり、事業者は市が本事業に係る交付金の申請・完了報告・検査受検等をするにあたり、市が行う資料作成等の作業に協力を行うものとする。

第8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

(1) 債務負担行為

市は、本事業に関して、令和元年12月市議会定例会において、本事業における債務負担行為を設定する予定である。

(2) 事業契約

市は、設計施工一括請負契約の締結に当たっては、市議会の議決を経るものとする。基本契約は設計施工一括請負契約の議決により有効とする停止条件付契約とする。

(3) 指定管理者の指定

市は、運営事業者を指定管理者として指定する際は、市議会の議決を経るものとする。

2 応募に伴う費用負担

応募者の公募プロポーザル参加に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

3 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、ウェブサイト等を通じて公開する。

4 実施方針（案）等に関する説明会について

本市は、実施方針（案）等に関する説明会を、以下の通り開催する。

説明会実施日時	令和元年11月19日（火） 午後2時00分から
説明会実施場所	甲斐市立竜王図書館 2階視聴覚室
受付	説明会への参加を希望する者は、「実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する説明会参加申込書」（様式1）を、電子メールにより、令和元年11月15日（金）午後5時までに、6の連絡先まで提出すること。
留意事項	参加を希望する者は、本市が公表した資料を事前に用意し、持参すること。 なお、説明会への参加を希望する企業が多い場合は、1企業あたりの参加人数を制限することがある。

5 実施方針（案）等に関する質問・意見の受付

本実施方針（案）等に対する質問又は意見がある者は、「実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問・意見書」（様式2）により質問・意見書を作成し、以下のとおり提出すること。

提出期間	令和元年11月22日（金）午後5時まで
提出方法	電子メール（添付ファイル）により6の連絡先まで提出すること（持参、郵送等での受付は行わない）。
回答の提示	提出された質問に対する回答は、令和元年12月6日（金）以降、ウェブサイトで開催する予定である。なお、質問・意見書を提出した者を対象に、内容確認のためにヒアリングを行うことがある。

6 本件担当・連絡先

甲斐市 企画政策部 秘書政策課 総合政策係

〒400-0192 甲斐市篠原2610 TEL:055-278-1678

電子メール sougouseisaku@city.kai.yamanashi.jp

別紙1 リスク分担表（案）

（各段階共通）（○主分担、△従分担）

リスクの種類	リスクの内容・要因等	負担者		
		市	事業者	
事業計画リスク	市の帰責事由による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等	○		
	上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止		○	
募集要項リスク	募集要項等の誤り・不備や内容の変更	○		
制度関連リスク	法制度変更リスク （税制含）	本事業に直接関係する法制度の変更	○	
		上記の法制度以外の法制度の変更	○	
	許認可リスク	事業者の申請手続の不備等による許認可等の遅延によるもの		○
	議会リスク※1	本事業に係る議会の議決が得られない場合	○	○
政策変更リスク	政策変更による事業の延期・中止等（契約締結に係る議会不承認を除く）	○		
社会リスク	住民問題リスク	本事業を行政サービスとして実施することに対する住民反対運動・訴訟・要望等	○	
		本事業に関する上記以外の設計、建設工事、維持管理又は運営に関する住民反対運動・訴訟・要望等		○
	環境問題リスク	事業期間中の事業者独自の調査、あるいは建設工事や維持管理又は運営業務において発生した環境問題		○
	第三者賠償リスク	市の帰責事由による事故で第三者に与えた損害	○	
事業期間中の事業者独自の調査、あるいは建設工事等に際しての騒音、振動及び地盤沈下等、又は維持管理及び運営に関して事業者による管理者としての注意義務懈怠による事故等の発生で第三者に与えた損害			○	
債務不履行リスク	事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等（事業の破綻・悪化・放棄、サービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等）		○	
	市の支払遅延・不能等	○		
不可抗力リスク※2	計画段階で想定していない或いは想定以上の戦争、暴動、自然災害等による、本事業の事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等	○	△	
物価リスク※3	公共施設の整備に係る費用の物価変動	△	○	
	公共施設の維持管理・運営業務に係る費用の物価変動	○	○	
資金調達リスク	本事業の実施に必要な資金の確保に関するもの		○	

※1：市と事業者の双方に帰責事由がないにもかかわらず、議会の議決が得られない場合は、市、事業者ともに自らが要した費用を負担し、相互に損害賠償等を求めない。

※2：不可抗力により事業者が生じた合理的な範囲の増加費用及び損害の負担については、一定範囲までは事業者が負担するものとし、それ以上の損害は市の負担とする。

※3：整備、維持管理・運営業務に係るサービス対価については、物価変動を考慮して見直しを行う。ただし、変動率が一定水準以下の場合は見直しを行わない。見直し方法については、募集要項公表時に詳細を示す。

(事業契約締結前段階)

リスクの種類	リスクの内容・要因等	負担者	
		市	事業者
応募リスク	応募費用の負担に関するもの。		○
契約リスク	市の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの	○	
	事業者の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの		○

(設計・建設段階)

リスクの種類	リスクの内容・要因等	負担者	
		市	事業者
測量・地質調査リスク	市が実施した測量・地質調査等の誤り	○	
	上記以外の測量・地質調査等の誤り		○
用地リスク	資材置場等建設工事に必要な土地の確保		○
	市が事前に把握し、公表した資料等により予見できた地中障害物等の処理等		○
	上記公表資料等により、予見できないものの処理等	○	
設計変更リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の指示等による設計変更（軽微なものを除く）	○	
	本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による設計変更		○
工事費変更リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の指示等による工事費の変更	○	
	本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による工事費の変更		○
工事完了遅延リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の指示等による工事完了の遅延	○	
	本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による工事完了の遅延		○
要求水準未達リスク	要求水準等の未達、不適合等（施工不良を含む）		○
要求水準変更リスク	市の指示による要求水準等の変更	○	
施設損傷リスク	公共施設の竣工前に施設、材料等に生じた損傷		○
金利リスク	金利上昇に伴う工事完成までの施設整備等に係る資金調達コストの増大リスク		○

(維持管理・運営段階)

リスクの種類	リスクの内容・要因等	負担者	
		市	事業者
維持管理・運営開始の 遅延リスク	本事業に関する市の帰責事由による維持管理・運営開始の遅延	○	
	本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による維持管理・運営開始の遅延		○
要求水準未達リスク	要求水準等の未達、不適合等（施工不良を含む）		○
要求水準変更リスク	市の指示による要求水準等の変更	○	
施設損傷リ スク	施設劣化リ スク	市の帰責事由による公共施設・設備等の劣化	○
		上記以外の事由（不可抗力を除く）による公共施設・設備等の劣化	○
	施設損傷リ スク	市の帰責事由による公共施設・設備等の損傷	○
		上記以外の事由（不可抗力を除く）による公共施設・設備等の損傷	○
修繕・改修リスク	市の帰責事由による公共施設・設備等の修繕・改修	○	
	上記以外の事由（不可抗力を除く）による公共施設・設備等の修繕・改修		○
住民対応	適切に維持管理・運営すべき業務に関する苦情等		○
情報の安全管理	本事業に関する個人情報の漏えいや犯罪発生等		○
公共施設にかかる収入リ スク※4	市の帰責事由による利用者数の減少に伴う収入の減少	○	
	上記以外の事由（不可抗力、法令変更及び物価変動を除く）による利用者数の増減及び収入の増減		○
維持管理・運営費の変動リ スク	市の指示による本事業に関する維持管理・運営費の変動	○	
	上記以外の事由（不可抗力、法令変更及び物価変動を除く）による本事業に関する維持管理・運営費の増減		○
指定管理者の指定取消リス ク	事業者の帰責事由による指定管理者の指定取り消し、又は期限付きの業務停止		○

(事業終了段階)

リスクの種類	リスクの内容・要因等	負担者	
		市	事業者
施設の健全性リスク	本事業終了時の要求水準等の未達、不適合等		○
終了手続リスク	事業者の清算等事業終了手続に伴う諸費用の負担		○

(附帯事業)

リスクの種類	リスクの内容・要因等	負担者	
		市	事業者
リスク全般	附帯事業の整備・維持管理・運営に係る全般		○

※4：当初想定した利用者数及び利用料金収入に対する増減については、別途定めるところにより、市と事業者でリスク及び収益を分担することとする。分担方法については、募集要項公表時に詳細を示す。

(様式1)

令和元年 月 日

実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する説明会参加申込書

会社名	
所在地	
部署名	
担当者名	
電話	
FAX	
E-mail	
参加者名（担当者以外で最大3名）	

※参加者は実施方針（案）及び要求水準書（案）を持参すること。

(様式2)

令和元年 月 日

実施方針（案）及び要求水準書（案）に関する質問・意見書

■提出者

会社名	
所在地	
部署名	
質問者名	
電話	
FAX	
E-mail	

■実施方針（案）に関する意見・質問

No.	項目	頁	実施方針中の対応部分				質問内容
			章	節	項	目	
例	事業期間について	5	第1	1	(10)		本事業の事業期間について・・・
1							
2							
3							
4							

※適宜行を加えること。

■要求水準書（案）に関する意見・質問

No.	項目	頁	要求水準書中の対応部分				質問内容
			章	節	項	目	
例	附帯事業について	5	第1	2	(10)		本事業の附帯事業について・・・
1							
2							
3							
4							

※適宜行を加えること