

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業 実施方針

令和 7 年 12 月

安芸市

【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 特定事業の選定方法に関する事項 | 9 |
| 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項..... | 10 |
| 1 事業者の募集及び選定方法 | 10 |
| 2 選定の手順及びスケジュール | 10 |
| 3 応募手続き等 | 10 |
| 4 応募者等の構成及び参加・資格要件 | 13 |
| 5 審査及び事業者の選定に関する事項 | 18 |
| 6 契約に関する基本的な考え方 | 19 |
| 7 提出書類の取扱い | 20 |
| 第3 民間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..... | 21 |
| 1 リスク分担の考え方 | 21 |
| 2 要求する性能等 | 21 |
| 3 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き | 21 |
| 4 市による事業の実施状況のモニタリング | 22 |
| 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..... | 22 |
| 1 立地条件に関する事項 | 22 |
| 2 対象施設の整備及び維持管理運営に関する事項..... | 22 |
| 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..... | 23 |
| 1 係争事由に係る基本的な考え方 | 23 |
| 2 紛争処理機関 | 23 |
| 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 基本的な考え方 | 23 |
| 2 本事業の継続が困難となった場合の措置..... | 23 |
| 3 金融機関又は融資団と市との協議 | 23 |
| 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..... | 24 |
| 1 法制上及び税制上の措置に関する事項..... | 24 |
| 2 財政上及び金融上の支援に関する事項..... | 24 |
| 3 その他の支援に関する事項 | 24 |
| 第8 その他の事項 | 24 |
| 1 情報公開及び情報提供 | 24 |
| 2 市議会の議決に係るスケジュール（予定） | 24 |
| 3 入札に伴う費用の負担 | 24 |
| 4 使用言語及び通貨 | 24 |
| 5 問合せ先 | 24 |

| | | |
|------|--------------------|----|
| 様式 1 | 実施方針等に関する説明会参加申込書 | 25 |
| 様式 2 | 実施方針等に関する質疑書 | 26 |
| 様式 3 | 実施方針等に関する個別対話参加申込書 | 27 |
| 別紙 1 | リスク分担表 | 29 |
| 別添 1 | 要求水準書（素案） | 33 |

【用語集】

実施方針では、以下のとおり用語を定義する。

| 用語 | 定義 |
|-----------|--|
| 【旧市庁舎跡地】 | 令和6年1月に新たな市役所庁舎が整備・移転されるまで供用されていた旧市役所庁舎を含む敷地をいう。 |
| 【現施設】 | 市民会館、図書館、女性の家、公民館機能の総称をいう。 |
| 【複合交流施設】 | 本事業により新たに整備する施設をいう。 |
| 【実施方針等】 | 実施方針、要求水準書（素案）、その他これらと併せて公表する書類の総称をいう。 |
| 【応募企業】 | 本事業に応募する、企業単独をいう。 |
| 【応募グループ】 | 本事業に応募する、複数の応募企業で構成されるグループをいう。 |
| 【応募者】 | 応募企業又は応募グループの総称をいう。 |
| 【代表企業】 | 本事業の応募に当たり、応募グループを代表して応募手続きを行う企業をいう。 |
| 【構成企業】 | 応募グループのうち、次の事業者（特別目的会社）に株主として出資する企業で、事業者から本事業の業務の一部を受託し又は請け負う者をいう。 |
| 【協力企業】 | 応募グループのうち、次の事業者（特別目的会社）に株主として出資せず、事業者から本事業の業務の一部を受託し又は請け負う者をいう。 |
| 【資格審査通過者】 | 参加表明を行った応募者又は応募グループで、資格審査を通過した者をいう。 |
| 【優先交渉権者】 | 優先交渉権者選定基準に基づき選定された、特定事業契約の締結を予定する者をいう。 |
| 【事業者】 | 本事業の実施を目的に設立された特別目的会社（SPC（Special Purpose Company））で、市と事業契約を締結する者をいう。 |
| 【事業提案書】 | 募集要項や要求水準書（案）等に基づき、資格審査通過者により作成された提案書類をいう。 |
| 【募集要項等】 | 募集要項、要求水準書（案）、優先交渉権者選定基準、様式集及び記載要領、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）等の事業者公募に際して市が公表する書類の総称をいう。 |

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

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業（以下、「本事業」という。）

(2) 現施設の管理者

安芸市長 西内 直彦

(3) 事業目的

安芸市（以下、「市」という。）は、南海トラフ地震等の大規模災害時における防災拠点機能及び行政機能の維持を目的に、令和6年1月に、津波浸水想定区域内にある旧市庁舎跡地から、土居地区の県道高台寺川北線・インター線交差点南西部高台へ新庁舎を整備・移転した。旧市庁舎跡地は、土佐くろしお鉄道ごめん・なはり線安芸駅に近接する重要な拠点であり、市庁舎の移転に伴う跡地活用については、今後のまちづくりに多大な影響を与えるものと考えられる。

また、当該跡地においては、今後より一層深刻化する少子高齢化に伴う人口減少や、人生100年時代の到来などといった社会・経済構造の変化、大規模災害等に対する市民の安全性を念頭に、旧庁舎跡地の周辺地域に便益をもたらすことに止まらず、市の新たな魅力創出や地域活性化に大きく寄与するような活用方法が求められている。

これらのこと踏まえ、市では令和6年3月に「旧市役所庁舎及び旧市立安芸中学校跡地活用基本構想」を策定し、旧市庁舎跡地に関する活用方針を定めた。さらに、令和7年9月、基本構想の内容を踏まえ、事業の基本理念である「多様な世代が交流し、賑わいやつながりを醸成する空間」の実現のために必要な具体的な導入機能や施設構成、事業手法などについて盛り込んだ基本計画を定めた。

本事業は、当該基本理念及び当該基本計画に基づき、たくさんの人や世代、様々な活動をしている人たちが集まり、賑わいと活気あふれる安芸市のシンボルとなる新たな複合交流施設を旧市庁舎跡地に整備するものである。

本事業においては、文化活動や市民活動などの多種多様な活動が行われ、重要な情報発信拠点としての役割を担ってきた現施設（市民会館、図書館、女性の家、安芸公民館機能）の役割を引き継ぐとともに、現施設には少ない子どもや子育て世代向けの機能の充実、商業機能の配置による新たな賑わいづくりなど、子どもから大人まで、また現役世代や子育て世代、シニア世代など幅広い利用者が世代を超えて交流でき、いつでも立ち寄りたくなるような魅力ある施設の整備を目指すものである。

また、幅広い世代からたくさんの交流や活動、賑わいが生まれる、自慢したくなるような魅力が詰まった施設とすることで、施設周辺を活性化させるだけでなく、ずっと住み続けたくなるまち、大人になって戻って来たいまち、子育てしたいまちとして選ばれるような事業を目指す。

(4) 事業の基本方針

ア コンセプト

【多様な世代が交流し、賑わいやつながりを醸成する空間】

- 多世代が交わり、地域を活性化させる賑わいの拠点
- 学びや情報発信、健康増進の拠点
- 誰もが安全・安心に利用できる施設
- 経済性や環境性に優れた、持続可能性の高い施設
- 民間と連携した事業効果の向上

イ 導入機能

現施設で使用されている諸室の稼働率や基本理念及び基本方針の内容を実現するため、新しい複合交流施設の導入機能は以下のとおりとする。詳細については、「別添1 要求水準書（素案）」において提示する。当該現施設の概要は「第1/1/(6)/ウ 現施設の概要」を参照すること。

- 図書館機能
- 文化ホール機能
- コミュニティ機能（公民館機能含む）
- 子育て支援機能
- 出張所機能
- 防災機能
- 共有機能
- 商業機能

(5) 事業方式

市は、本事業の実施にあたり、民間事業者と連携し、そのノウハウを活用することで、事業目的である「多様な世代が交流し、賑わいやつながりを醸成する空間」の実現を目指すこととしている。

民間事業者との連携においては、施設の設計から建設、維持管理・運営までを一体的に発注し、民間事業者の創意工夫を最大限に發揮させるとともに、収益性を向上できる事業手法を採用する。

そのため、複合交流施設の整備においては、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。）に基づくPFI事業として、BT0（Build Transfer Operate）方式により実施することを想定している。

また、併せて、地方自治法（昭和22年法律第67号）に基づく公の施設の指定管理者制度を併用することを想定している。

(6) 対象施設

対象施設は、以下により構成する。

ア 敷地の概要

敷地の概要は以下のとおり。

| | |
|-----------|---|
| 所有者 | 安芸市 |
| 所在地 | 安芸市矢ノ丸一丁目1番40号 |
| 敷地面積 | 5,547.62 m ² |
| 都市計画 | 都市計画区域内（用途地域の指定なし） |
| 防火地域 | 指定なし |
| 日影規制 | 指定なし |
| 容積率（建ぺい率） | 400% (70%) |
| 高さ制限 | 指定なし |
| その他の規制 | 建築基準法第22条区域 |
| 外観 |  |

旧市庁舎敷地は、発生頻度の高い地震（L1）による津波で2～3メートル浸水し、最大クラスの地震（L2）による津波で6.5メートル浸水する予測が示されている。また、西庁舎周辺の地盤では、液状化リスクが指摘されている。

図表 最大クラスの地震（L2）の際の津波浸水予測図



イ 建物の概要

旧市庁舎跡地は、以下の建物により構成され、複合交流施設整備時に解体・撤去する想定である。

| | 名称 | 建設年度 | 構造・階数 | 延床面積 (m ²) |
|---|-----------------|---------|-------------------|------------------------|
| 1 | 西庁舎 | S 56 年度 | R C 造-B 1 F ~ 4 F | 2,306.00 |
| 2 | 東庁舎 | S 34 年度 | R C 造- 4 F | 1,555.10 |
| 3 | 北庁舎 (環境課・倉庫) | S 52 年度 | S 造- 2 F | 307.61 |
| 4 | 倉庫・和室 | S 57 年度 | S 造- 2 F | 151.00 |
| 5 | 北別館 (財産管理課・会議室) | H 6 年度 | S 造- 2 F | 319.23 |
| 6 | 地域包括支援センター | H 11 年度 | R C 造- 1 F | 89.95 |
| | | | | 計 4,728.89 |

図表 敷地内の様子



ウ 現施設の概要

新しい複合交流施設に導入する機能を有する、旧市庁舎跡地以外の場所に現存する施設は以下のとおりである。なお、本事業において実施する解体・撤去工事業務の対象は旧市庁舎跡地に現存する建物のみであり、以下に掲げる施設については当該業務の対象外である。

(7) 市民会館

市民会館は市民の文化の向上と福祉の増進を図るために昭和 45 年 3 月に整備され、会議や講演会、演奏等の様々な利用目的により、年間約 13,100 人が利用している。

| | |
|------|-------------------------|
| 建築年 | 昭和 45 年 3 月 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート 4 階建て |
| 延床面積 | 2,322.58 m ² |
| 駐車場 | 23 台 |

| | |
|------|--|
| 施設内容 | 【大ホール】客席 641 席（1階：471 席、2階：170 席） 【諸室構成】会議室：6 室（定員 30 人×4 室、50 人×1 室、100 人×1 室） 和室：1 室（定員 50 人・24 叢×1 室、30 人 15 叢×1 室） 控室：1 室 |
|------|--|

(4) 図書館

市民図書館は、図書記録の収集整理と、教養・調査・研究・レク等に資するため、昭和 49 年 3 月に整備され、貸出冊数では年間約 41,000 冊、利用者数は年間約 11,500 人である。

| | |
|------|---|
| 建築年 | 昭和 49 年 3 月 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート 3 階建て |
| 延床面積 | 1,047.56 m ² |
| 駐車場 | 16 台 |
| 施設内容 | 【蔵書数】開架約 7 万冊、閉架約 2 万冊 【諸室構成】1 階：一般閲覧室、新聞雑誌閲覧室、児童室、受付 2 階：一般閲覧室、書庫 3 階：書庫 |

(5) 女性の家

女性の家は、女性労働者や勤労家庭の主婦等の福祉増進及び教養向上を図る目的で昭和 62 年 3 月に整備され、主催事業やサークル活動などにより年間約 11,000 人が利用している。

| | |
|------|---|
| 建築年 | 昭和 62 年 3 月 |
| 構造 | 鉄筋コンクリート 2 階建て |
| 延床面積 | 726 m ² |
| 駐車場 | 12 台 |
| 施設内容 | 【諸室構成】研修室（和室）：約 43 m ² 、調理実習室：約 51 m ² 、図書室：約 65 m ² 、相談室：約 21 m ² 、軽運動室：約 275 m ² |

(7) 事業範囲

本事業は以下の業務により構成する。現時点で想定している業務内容の詳細は「要求水準書（素案）」にて示す。

ア 必須事業

- (ア) 統括マネジメント業務
 - a 統括マネジメント業務
 - b 関係省庁との調整業務
 - c 総務・経理業務
 - d セルフモニタリング業務
 - e その他関連業務

(イ) 設計業務

- a 事前調査業務
- b 基本設計・実施設計業務
- c 各種申請・許認可手続等業務
- d その他関連業務

(ウ) 工事監理業務

- a 工事監理業務
- b その他関連業務

(エ) 建設業務

- a 複合交流施設の整備及び関連業務
- b 什器備品調達及び設置業務
- c 旧市庁舎跡地に現存する建物の解体・撤去工事業務
- d 完成後業務
- e その他関連業務

(オ) 開業準備業務

- a 維持管理運営計画の作成業務
- b 市民参加型ワークショップ開催業務
- c 利用規約及び利用料金の策定業務
- d 維持管理・運営の準備業務
- e 事前広報・情報発信業務
- f 開館式典実施業務
- g 保険の付保業務
- h その他関連業務

(カ) 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・備品保守管理業務
- d 修繕等業務
- e 衛生管理・清掃業務
- f 保安警備業務
- g 外構施設保守管理業務
- h その他関連業務

(キ) 運営業務

- a 利用者対応業務
- b 広報業務
- c 交流促進業務
- d 安全管理業務
- e 図書館機能運営業務
- f 文化ホール機能運営業務
- g コミュニティ機能運営業務

イ 商業機能の実施

事業者は、市の事前の承認を得たうえで、任意事業として自ら提案・実施する収益事業（カフェやレストラン、ショップ等）を実施することができる。当該事業は、対象施設又は対象施設用地内において、事業に係る全ての費用を PFI 事業者自らの負担で行う独立採算による事業とし、多様な世代が交流し、賑わいやつながりを醸成する空間の創出に寄与することを目的として、関係法令を遵守し、対象施設の機能を阻害せず、公序良俗に反しない範囲で提案し、実施することができる。

ウ 自主事業

事業者は、市の事前の承認を得たうえで、任意事業として複合交流施設の目的に沿った内容のイベントや講座の開催、物販（自動販売機の設置含む）、広告事業等の自主事業を実施することができる。当該事業は、対象施設又は対象施設用地内において、事業に係る全ての費用を PFI 事業者自らの負担で行う独立採算による事業とする。

(8) 市が行う業務

本事業のうち市が実施するものは、以下のとおりである。

ア 運営業務

- (ア) 出張所窓口業務（各種証明書発行、マイナンバーカード申請等）

(9) 第三者の使用

事業者は、各業務を構成企業又は協力企業に実施させるものとする。ただし、事前に市の承諾を得たときは、事業者、構成企業又は協力企業は各業務の一部を第三者に委託し又は請け負わせることができる。

(10) 事業期間

事業期間は令和9年7月から令和28年3月までとする。事業期間中の想定スケジュールは以下のとおりである。

| 年月（予定） | 内容 |
|------------------|-----------------------|
| 令和9年6月 | 特定事業契約の締結 |
| 令和9年7月～令和10年12月 | 複合交流施設の設計期間 |
| 令和10年1月～令和10年12月 | 既存施設の解体期間 |
| 令和11年1月～令和12年12月 | 複合交流施設の建設期間 |
| 令和13年1月～令和13年3月 | 開業準備 |
| 令和13年4月 | 複合交流施設の供用開始 |
| 令和13年4月～令和28年3月 | 複合交流施設の維持管理・運営期間（15年） |

（11）サービス対価及び事業者の収入

本事業におけるサービス対価の支払い及び事業者の収入は、以下のとおりとする。

なお、事業者は事業実施に係るすべての費用（維持管理業務・運営業務等のサービス対価の対象でないものも含む。）の内訳についても提示するものとする。

ア サービス対価

市は、本事業の実施にあたり事業者が提供するサービスへの対価として、次の費用を支払うものとする。詳細については、募集要項等において示す。

（7）設計・工事監理・建設の対価

市は、事業者が本事業に要する費用のうち、複合交流施設の設計、工事監理、建設等の施設整備に要する費用に相当する対価を、市と事業者が締結する事業契約に定めるところに従って支払うものとする。

なお、市は、当該施設整備費用に相当する対価のうち、募集要項等に定める額をサービス対価A（一次支払い分）として年度ごとの出来高に応じて支払い、その残額を維持管理・運営期間中においてサービス対価B（割賦払い分）として均等に支払うものとする。

市は、「新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金・拠点整備事業）」（以下「交付金」という。）の申請を予定（最大交付額10億円）している。この交付金の採択に至った場合に、市は採択額と同額分を上乗せして事業者にサービス対価Aとして支払う。

（4）維持管理・運営の対価

市は、事業契約に基づき、複合交流施設が事業者から市に引渡された日から運営開始日までの間（開業準備期間）に、事業者が実施する複合交流施設の開業準備に要する費用に相当する対価及び運営開始日から事業期間終了日までの間（維持管理・運営期間）に維持管理・運営業務に要する費用に相当する対価をサービス対価Cとして支払うものとする。

イ 利用料金収入等

事業者は、市と協議の上で施設の利用料金を設定し、自らの収入として徴収することができる。なお、利用料金の設定においては、条例の制定と議会承認が必要である。

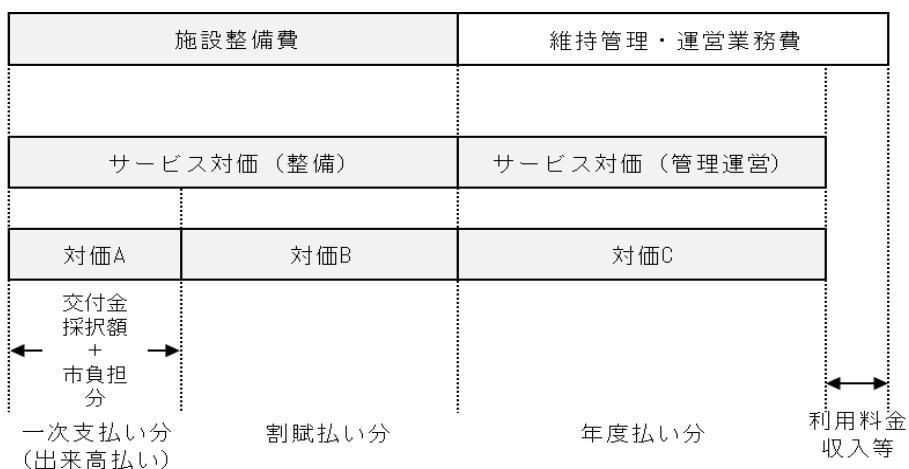
また、利用料金の他、事業者が実施する自主事業により収入を得ることも可能とする。

ウ 商業機能及び自主事業の実施による収入

商業機能及び自主事業の実施は、事業者の責任において独立採算で実施することを想定している。

エ サービス対価の支払い方法のイメージ

サービス対価の支払いイメージは以下のとおりである。詳細については、募集要項等において示す。



(12) 事業期間終了時の取扱い

SPC の業務は、事業期間の終了をもって終了する。なお、市は事業期間の終了後の複合交流施設の運営・維持管理業務について、必要に応じ SPC と協議する。

(13) 事業に必要な法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するにあたり、PFI 法のほか、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守すること。

2 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 特定事業の選定にあたっての考え方

市は、PFI 法に基づき、市自らが本事業を実施する場合（従来方式）と民間事業者が本事業を実施する場合（PFI 方式）を比較し、PFI 方式で実施する方が経済合理性があり、かつ効果的に事業実施できる場合に、実現可能性等を考慮したうえで、本事業を特定事業として選定する。

(2) 特定事業の選定結果の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合は、その結果を、評価の内容とあわせて市ホームページにおいて公表する。

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合においても、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 事業者の募集及び選定方法

事業者の選定においては、民間事業者のアイデアや提案を幅広く受け付けるため、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 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは以下のとおりとする。「特定事業の選定・公表」以降のスケジュールの詳細については、募集要項等公表時において示す。

| 年月 | 内容 |
|-------------------------------|---|
| 令和8年1月29日（木） | 実施方針等に関する説明会及び現地見学会 |
| 令和8年2月13日（金） | 実施方針等に関する質問及び意見の受付期限 |
| 令和8年2月下旬以降 | 実施方針等に関する質問及び意見への回答の公表 |
| 令和8年3月25日（水） ～令和8年3月27日（金） | 実施方針等に関する個別対話 |
| 令和8年6月下旬 | 特定事業の選定・公表 |
| 令和8年6月下旬 | 募集要項等の公表 |
| 令和8年7月中旬 | 募集要項等に関する説明会 |
| 令和8年7月下旬 | 募集要項等に関する質問の受付期限① |
| 令和8年8月中旬 | 募集要項等に関する質問への回答の公表① |
| 令和8年8月下旬 | 募集要項等に関する個別対話① |
| 令和8年9月上旬 | 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類（以下、「参加表明書等」という。）の受付期限 |
| 令和8年9月中旬 | 資格審査結果の通知 |
| 令和8年10月上旬 | 募集要項等に関する質問の受付期限② |
| 令和8年10月下旬 | 募集要項等に関する質問への回答の公表② |
| 令和8年10月下旬 | 募集要項等に関する個別対話② |
| 令和8年11月下旬 | 事業提案書の受付期限 |
| 令和9年2月上旬 | 優先交渉権者の決定及び公表 |
| 令和9年2月下旬 | 基本協定の締結 |
| 令和9年5月 | 事業者との特定事業仮契約の締結 |
| 令和9年6月 | 事業者との特定事業契約の締結 |

3 応募手続き等

（1）実施方針等に関する説明会及び現地見学会

市は、本事業に対する民間事業者の参入促進のため、以下のとおり、実施方針等に関する説明会及び現地見学会を開催する。

| | |
|------|----------------------|
| 開催日時 | 令和8年1月29日（木）13時30分開始 |
| 開催場所 | 安芸市民会館 2階 会議室 |

| | |
|-----------|--|
| | (所在地 高知県安芸市矢ノ丸3-12) |
| 対象者 | 本事業に関心のある民間事業者 |
| 申込方法 | 参加希望者は、「様式1 実施方針等に関する説明会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールにより提出すること。なお、参加者は各社3名までとする。 |
| 申込期限 | 令和8年1月23日(金)15:00まで(必着) |
| 申込先 | 安芸市企画調整課 【メールアドレス】 kikaku@city.aki.lg.jp |
| 説明資料の入手方法 | 市ホームページから説明資料を入手するものとする。 掲載先： https://www.city.aki.kochi.jp/life/dtl.php?hdnKey=8461 |

(2) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

市は、実施方針等に関する質問及び意見を以下のとおり受け付ける。

| | |
|------|--|
| 対象者 | 本事業に関心のある民間事業者 |
| 申込方法 | ・「様式2 実施方針等に関する質疑書」に必要事項を記入し、電子メールにより提出すること。 ・提出者自身の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある内容(特殊な技術やノウハウ等)が含まれる場合は、その旨を明らかにするものとする。 |
| 受付期間 | 実施方針等の公表日から令和8年2月13日(金)15:00まで(必着) |
| 提出先 | 安芸市企画調整課 【メールアドレス】 kikaku@city.aki.lg.jp |
| 回答方法 | ・市は、実施方針等に関する質問及び意見に対する回答について、令和8年2月下旬以降に市ホームページへの掲載によって公表する。 |
| 備考 | ・提出者の名称は公表しない。 ・提出のあった質問及び意見のうち、市がその趣旨を確認する必要等があると判断した場合には、直接ヒアリングを行うことがある。 |

(3) 実施方針等に関する個別対話

市は、市と本事業に関心のある民間事業者の意思疎通を十分に確保し、実施方針の解釈を明確化すること等を目的として、以下のとおり、実施方針等に関する個別対話を実施する。

| | |
|------|--|
| 開催期間 | 令和8年3月25日(水)～令和8年3月27日(金) (1者あたり1時間程度で実施。) |
| 開催場所 | 安芸市役所 2階 会議室 (所在地 高知県安芸市土居82番地1) |
| 対象者 | 本事業に関心のある民間事業者 |
| 申込方法 | ・参加希望者は、「様式3 実施方針等に関する個別対話参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールにより提出すること。 ・複数企業により構成するグループとして参加することも可能とする。なお、参加者は各社・グループ5名までとする。 ・希望日時が重複した場合は、先着順により決定する。 ・「対話の内容」欄には、個別対話において確認したい事項について簡潔に記載すること。なお、個別対話当日における議論の内容は事前提出した事項に限らない。 |
| 申込期限 | 令和8年3月13日(金)15:00まで(必着) |
| 申込先 | 安芸市企画調整課 【メールアドレス】 kikaku@city.aki.lg.jp |

| | |
|------|--|
| 回答方法 | <ul style="list-style-type: none"> 市は、実施方針等に関する個別対話の内容について、市ホームページへの掲載によって公表する。 ただし、個別対話の内容のうち、提出者自身の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものについては、市は、当該提出者に対し個別に回答することがある。 |
|------|--|

(4) 実施方針の変更

市は、実施方針に関する質問及び意見並びに個別対話等の内容を踏まえ、必要があると認めるとときは、特定事業の選定までに実施方針の変更を行う場合がある。

市は、実施方針の変更を行ったときは、市ホームページへの掲載により速やかに公表する。

(5) 募集要項等の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合、入札公告に合わせて募集要項等を公表する。

(6) 募集要項等に関する説明会

市は、本事業に対する民間事業者の理解促進のため、募集要項等に関する説明会を開催する。なお、説明会の開催日時、開催場所等については、募集要項等公表時において示す。

(7) 募集要項等に関する質問の受付①

市は、募集要項等に関する質問を受け付け、回答する。詳細については、募集要項等公表時において示す。

(8) 募集要項等に関する個別対話①

市は、市と民間事業者の個別の対話により、十分な意思疎通を図ることによって本事業の趣旨に対する理解を深め、市の意図と提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、個別対話を実施することを予定している。詳細については、募集要項等公表時において示す。

(9) 参加表明書等の受付

本事業の応募者は、期日までに参加表明書等を提出する。市は、資格審査の結果を応募者に書面で通知する。

参加表明書等の提出方法や時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、募集要項等公表時において示す。

(10) 募集要項等に関する質問の受付②

市は、(7)と同じ要領にて、資格審査通過者を対象に、募集要項等に関する質問を受け付け、回答する。詳細については、募集要項等公表時において示す。

(11) 募集要項等に関する個別対話②

市は、(8)と同じ要領にて、資格審査通過者を対象に、個別対話を実施することを予定している。

なお、詳細については、募集要項等公表時において示す。

(12) 事業提案書の受付

資格審査通過者は、募集要項等に基づき、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書を提出する。なお、事業提案書作成にあたっての詳細については、募集要項等公表時において示す。

(13) プロポーザルの中止

市が公正にプロポーザルを執行できないと認める場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、市は、プロポーザルを中止することがある。

4 応募者等の構成及び参加・資格要件

(1) 応募者等の構成

ア 応募者は、本事業の業務内容を実施できる能力及び資金力等を備えた単独の企業又は以下の複数の企業で構成する応募グループとする。

| 名称 | 内容 |
|------------|------------------|
| 統括マネジメント企業 | 統括マネジメント業務にあたる企業 |
| 設計企業 | 設計業務にあたる企業 |
| 建設企業 | 建設業務にあたる企業 |
| 工事監理企業 | 工事監理業務にあたる企業 |
| 維持管理企業 | 維持管理業務にあたる企業 |
| 運営企業 | 運営業務にあたる企業 |

※ 複数の業務の要件を満たす者は当該複数の業務にあたることができるが、建設業務にあたる企業と工事監理業務にあたる企業との兼務はできない

- イ 応募グループにより応募する場合、応募グループの中から代表企業を定めるとともに、構成企業及び協力企業は募集要項等に定める委任状を提出すること。また、応募時に提出する参加表明書に代表企業名、構成企業名及び協力企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。
- ウ 応募企業又は応募グループの代表企業、構成企業若しくは協力企業（以下、「応募者等」という。）は、他の応募者等として応募することはできない。
- エ 応募者は、参加表明書において、上記「第1/1/(7) 事業範囲」に示す業務を担当する応募者等の企業名及び担当する業務を明記すること。

(2) 応募グループの取扱い

- ア 代表企業は、事前に提案書に明記の上、市の承認の上、事業期間中に変更できるものとする。
- イ 構成企業又は協力企業は、市の承認の上、構成を変更、追加又は退出することができるものとする。ただし、他の応募者等であったものは、参加できないものとする。

(3) 応募者等の一般参加要件

応募者等のすべてが、参加表明書等の提出期限時点において、以下の要件をすべて満たしていることを応募の参加要件とする。

- ア 高知県及び安芸市の指名停止基準に基づく指名停止を、本プロポーザル募集公告の日から優先交渉権者の選定までの間において受けていないこと。
- イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ウ PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。
- エ 会社更生法（令和 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（令和 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- オ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- カ 直近年度の国税（法人税及び消費税）、都道府県税（事業税及び都道府県税）、市町村税を滞納していない者であること。
- キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 項に掲げる暴力団、又はその構成員、もしくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にあり、事実上運営に影響が及んでいないこと。
- ク 社会通念を逸脱する行為等により、本事業を実施することが不適切であると認められる者でないこと。
- ケ 本事業のアドバイザリー業務に関わっている以下の法人又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 項又は第 4 項に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。
 - ・ 有限責任あずさ監査法人
 - ・ 株式会社アイ・エス・エス
 - ・ ベーカー&マッケンジー法律事務所
- コ 「第 2 / 5 / (2)」の審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者でないこと。
- サ 他の応募者等との間に、資本関係若しくは人的関係において一定の関連がある者でないこと。

(4) 応募者等の資格要件

ア 応募企業又は応募グループの代表企業の要件

応募企業又は応募グループの代表企業は、参加表明書等の提出期限時点において、以下のすべての要件を満たしていることを応募の要件とする。

- (ア) 本事業に必要な業務実施体制を構築し、事業全体を統括できる者であること。
- (イ) 安芸市入札参加者資格名簿（建設工事、建設コンサルタント又は物品・役務の提供等）に登録されていること。ただし、登録されていない場合であっても、参加表明書等の提出の際に、次に掲げる書類の写しを提出するときには、このプロポーザルに限り参加できる。
 - ① 登記簿謄本又は履歴（現在）事項全部証明書
 - ② 財務諸表（貸借対照表及び損益計算書）等

- ③ 許認可証等
- ④ 直近年度の国税（法人税と消費税及び地方消費税）、都道府県税（事業税及び都道府県税）、市町村税の納税証明書（未納がないことが確認できるもの）

イ 各業務にあたる企業の要件

応募者等のうち、各業務にあたる企業は、それぞれ次の要件をすべて満たすこと。なお、複数の業務の要件を満たす者は当該複数の業務にあたることができるが、建設業務にあたる企業と工事監理業務にあたる企業との兼務はできないものとする。

（7） 設計企業

設計企業は以下の要件をすべて満たすこと。なお、複数の企業で設計業務を実施する場合は、a の要件はすべての者で該当し、b～g の要件は1者以上が該当すること。また、c～g に該当する者は必ず b にも該当すること。

- a 安芸市入札参加資格者名簿（建設コンサルタント）に登録されていること。ただし、登録されていない場合であっても、「第2/4/(4)/ア/(イ)」ただし書きの要件を満たす場合には、このプロポーザルに限り参加できる。
- b 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- c 延べ床面積5,000m²以上の公共施設又は民間施設の設計実績を有していること。
- d 図書館機能を有する公共施設又は民間施設の設計実績を有していること。
- e 文化ホール機能を有する公共施設又は民間施設の設計実績を有していること。
- f コミュニティ機能を有する公共施設又は民間施設の設計実績を有していること。
- g 子育て支援機能を有する公共施設又は民間施設の設計実績を有していること。

（8） 建設企業

a 基本要件

建設企業は単独の企業又は共同企業体（以下、「JV」という。）とし、以下の要件をすべて満たすこと。ただし、構成員は当該工事について他のJVの構成員となることはできないものとする。

- (a) 安芸市入札参加資格者名簿に登録されていること。ただし、登録されていない場合であっても、「第2/4/(4)/ア/(イ)」ただし書きの要件を満たす場合には、このプロポーザルに限り参加できる。
- (b) 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による営業停止処分の措置期間中でない者であること。
- (c) 公告の日以後落札決定前の間に、安芸市建設工事等請負業者指名停止措置要綱の規定に基づき指名停止を受けていない者であること。

b JV の代表構成員の要件

JV の代表構成員となる企業は、「第 2 / 4 / (4) / イ / (イ) / a」に定めるもののほか、次に掲げる事項を全て満たすこと。

- (a) 安芸市入札参加資格者名簿に「建築一式工事」の登録がされていること。
- (b) 最新の経営事項審査結果の「建築一式工事」に係る総合評定値 (P) が 1,500 点以上の者であること。
- (c) 「建築一式工事」に関して、建設業法に基づく特定建設業の許可を有する者であること。
- (d) 平成 18 年 4 月 1 日以降公告日までに完成し引き渡した、延べ床面積 5,000 m²以上の耐震構造建築物新築工事 (RC、SRC、S 造) の元請施工実績 (※JV の構成員である場合は代表者であること。) があること。なお、施工実績における発注者は問わない。
- (e) 次の要件を満たす監理技術者を専任で配置できること。
 - 申請日において代表構成員に 3 カ月以上雇用されている者。
 - 建設業法第 7 条第 1 号若しくは第 15 条第 1 号に規定されているいわゆる経営業務の管理責任者又は第 7 条第 2 号若しくは第 15 条第 2 号に規定されている営業所の専任技術者 (許可業種は問わない。) でないこと。
 - 1 級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であって、建築一式工事における監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。
 - 平成 28 年 4 月 1 日以降公告日までに完成し引き渡しが完了した「第 2 / 4 / (4) / イ / (イ) / b / (d)」に記載した工事と同様の工事 (免震要件は問わない。) での従事実績 (受注形態は問わない。) を有し、建築工事の技術者としての施工経験 (監理技術者、主任技術者、担当技術者、現場代理人のいずれかで工期の 2 分の 1 以上従事していること。) があるものを当該入札に付する工事に専任で配置できること。なお、施工実績における発注者は問わない。

c JV のその他の構成員の要件

JV のその他の構成員となる企業は、「第 2 / 4 / (4) / イ / (イ) / a」に定めるもののほか、次に掲げる事項を全て満たすこと。

- (a) 安芸市入札参加資格者名簿に「建築一式工事」、「電気工事」又は「管工事」のいずれかの登録がされていること。
- (b) 上記の許可業種において、令和 8 年度高知県建設工事競争入札参加資格決定通知書における格付けが A 等級の者又は最新の経営事項審査結果の総合評定値 (P) が 750 点以上の者であること。
- (c) 次の要件を満たす主任技術者を専任で配置できること。
 - 申請日においてその他の構成員に 3 カ月以上雇用されている者。
 - 建設業法第 7 条第 1 号若しくは第 15 条第 1 号に規定されているいわゆる経営業務の管理責任者又は第 7 条第 2 号若しくは第 15 条第 2 号に規定されている営業所の専任技術者 (許可業種問わない。) でないこと。
 - 許可業種における 2 級施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。

(イ) 工事監理企業

工事監理企業は以下の要件をすべて満たすこと。なお、複数の企業で工事監理業務を実施する場合は、a の要件はすべての者で該当し、b～g の要件は 1 者以上が該当すること。また、c～g に該当する者は必ず b にも該当すること。

- a 安芸市入札参加資格者名簿（建設コンサルタント）に登録されていること。ただし、登録されていない場合であっても、「第 2 / 4 / (4) / ア / (イ)」ただし書きの要件を満たす場合は、このプロポーザルに限り参加できる。
- b 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- c 延べ床面積 5,000 m²以上の公共施設又は民間施設の工事監理実績を有していること。
- d 図書館機能を有する公共施設又は民間施設の工事監理実績を有していること。
- e 文化ホール機能を有する公共施設又は民間施設の工事監理実績を有していること。
- f コミュニティ機能を有する公共施設又は民間施設の工事監理実績を有していること。
- g 子育て支援機能を有する公共施設又は民間施設の工事監理実績を有していること。

(ロ) 維持管理企業

維持管理企業は以下の要件をすべて満たすこと。なお、複数の企業で維持管理業務を実施する場合は、a の要件はすべての者で該当し、b の要件は 1 者以上が該当すること。

- a 安芸市入札参加資格者名簿（物品・役務の提供等）に登録されていること。ただし、登録されていない場合であっても、「第 2 / 4 / (4) / ア / (イ)」ただし書きの要件を満たす場合は、このプロポーザルに限り参加できる。
- b 延べ床面積 5,000 m²以上の公共施設又は民間施設の維持管理監理実績を有していること。

(ハ) 運営企業

運営企業は以下の要件をすべて満たすこと。なお、複数の企業で運営業務を実施する場合は、a の要件はすべての者で該当し、b～e の要件は 1 者以上が該当すること。

- a 安芸市入札参加資格者名簿（物品・役務の提供等）に登録されていること。ただし、登録されていない場合であっても、「第 2 / 4 / (4) / ア / (イ)」ただし書きの要件を満たす場合は、このプロポーザルに限り参加できる。
- b 図書館機能を有する公共施設又は民間施設の運営実績を有していること。
- c 文化ホール機能を有する公共施設又は民間施設の運営実績を有していること。
- d コミュニティ機能を有する公共施設又は民間施設の運営実績を有していること。
- e 子育て支援機能を有する公共施設又は民間施設の運営実績を有していること。

ウ 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、参加表明書等の提出期限時点とする。詳細は、募集要項等において示す。

エ 応募者等の失格

応募者等が、参加資格確認基準日から事業契約締結時までに参加資格要件を欠いた場合には、当該応募者は失格とし、又は落札を取り消すものとする。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格要件を欠いた場合で、当該企業と同等の能力・実績を有し、参加資格要件を満たす企業を加えた上で、事業実施に支障をきたさないと市が認めた場合に限り、代表企業以外の変更を可能とする。

なお、事業契約締結後の事業者の構成企業の変更については、事業契約書に定めるものとする。

5 審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 審査の方法

市は、事業者の選定にあたり、安芸市新複合交流施設整備 PFI 事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び資格審査通過者から提出された事業提案書の審査等を行い、市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。なお、優先交渉権者を決定するための審査基準や審査方法等の詳細については、募集要項等公表時において示す。

(2) 委員会の構成

市が設置する審査委員会は、外部有識者と安芸市職員で構成される予定である。詳細については、募集要項等公表時において示す。

(3) 審査手順

応募者からの提出書類に係る審査は、資格審査及び提案審査により実施する。

ア 資格審査

市は、応募者の提出した参加表明書等に基づき、参加資格要件についての確認審査を行い、結果を応募者に通知する。

資格審査通過者のみが事業提案書を提出することができるものとする。

イ 提案審査

審査委員会は、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等による提案内容の確認を踏まえ、応募者の提出した事業提案書の内容を評価するとともに、審査結果の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

ウ 審査結果の通知

市は、提案審査参加者に対し提案審査の結果を通知するとともに、市ホームページにおいて公表する。

エ 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、応募者がない等の理由により事業者を選定できなかった場合には、この旨を速やかに公表する。

6 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、基本協定書（案）に基づいて、契約締結に向けた双方の義務や特別目的会社（以下、「SPC」という。）の設立等に関する事項等を規定した基本協定を締結する。優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に事業契約の締結に至らないことが明らかとなった場合、提案審査で決定された順位に従って、次点交渉権者を優先交渉権者として、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。詳細は募集要項等公表時において示す。

(2) SPC の設立等

- ア 優先交渉権者は、基本協定の締結後、会社法に定める株式会社として、本事業の実施のみを目的とするSPCを、特定事業契約の仮契約締結前までに、安芸市内に設立する。
- イ SPCは、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を行うことはできないものとする。
- ウ 代表企業及び構成企業はSPCに対して必ず出資するものとし、うち代表企業は事業期間終了時まで、議決権を有する普通株式（以下、「議決権株式」という。）の保有割合において、最大の出資比率を維持することとする。
- エ SPCの株主は、原則として事業期間終了時までSPCの株式を保有することとし、市の事前の承認がある場合を除き、譲渡や担保権等の設定、その他の処分を行ってはならない。

(3) 特定事業契約の締結

市とSPCは、募集要項や事業契約書（案）等に基づき、本事業における実施業務等に関する事項を記載した仮契約を締結する。仮契約は、安芸市議会の議決をもって本契約となる。詳細については、募集要項の公表時に示す。

(4) 契約保証金の納付等

- ア 事業者は、本事業の実施につき、サービス対価から割賦利息相当分を控除した金額（消費税及び地方消費税を含む。）の10分の1以上の金額を保証する次の各号のいずれかを納付し、又は提出しなければならない。
 - (ア) 契約保証金
 - (イ) 債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する金融機関又は保証事業会社の保証書
 - (ウ) 債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険による保証に係る証券
 - (エ) 債務の履行を保証する公共工事履行保証証券
- イ 優先交渉権者が、以下のいずれかに該当するときは、契約保証金の全額又は一部の納付を免除する。

- (ア) 契約に関し、保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。
- (イ) 契約に関し、優先交渉権者から委託を受けた保険会社と工事履行保証保険契約を締結したとき。

7 提出書類の取扱い

(1) 著作権

- ア 事業提案書等の提出書類の著作権は応募者に帰属するものとする。
- イ 市は、提出書類を本公募以外の目的では使用しないが、事業選定過程等の説明を目的とする場合等において、応募者と事前の協議の上、書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- ウ 市は、提出書類を原則公表しないが、本事業に係る情報公開請求があった場合には、安芸市情報公開条例（平成 11 年 3 月市条例第 2 号）に基づき、情報の一部を公開する場合がある（公開することにより不利益を与えることが明らかであると認められるものを除く。）。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権等（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をいう。）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、応募者が負担する。

第3 民間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 リスク分担の考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することができる者が当該リスクを分担するという考え方に基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することで事業全体のリスクを低減・効率化し、質の高いサービスを目指すことを基本とする。

そのため、原則として、事業者が実施する複合交流施設の設計、建設、維持管理及び運営上の責任は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。

現時点で予想される市及び事業者の責任分担及びリスクは、「別紙1 リスク分担表」に定めるとおりとし、詳細は募集要項等の公表時に示す。

2 要求する性能等

市が事業者に求める、本事業において実施する業務のサービス水準について、現時点で想定している詳細は「要求水準書（素案）」にて示す。

事業者は、要求水準及び提案内容等に基づき、事業の目的が十分発揮できるように、施設の設計、建設、維持管理及び運営等を行うものとする。

3 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

(1) 契約締結後における事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、完全無議決権株式及び事業者の株主総会におけるすべての決議についての議決権付株式を次のとおり発行することができる。

なお、完全無議決権株式にかかる新株予約権は、完全無議決権株式とみなし、議決権付株式にかかる新株予約権は、議決権付株式とみなす。

ア 完全無議決権株式

事業者は、会社法の規定に従い、完全無議決権株式を自由に新規発行し、割り当てることができる。また、完全無議決権株式を保有する者は、完全無議決権株式を自由に処分（譲渡、又は質権その他の担保権の設定）することができる。

なお、完全無議決権株式の譲受人は、以下の要件をすべて満たすこと。

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (イ) PFI法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- (ウ) 会社更生法（令和14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。 民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (エ) 直近年度の国税（法人税及び消費税）、都道府県税（事業税及び都道府県税）、市町村税を滞納していない者であること。
- (オ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に掲げる暴力団、又はその構

成員、もしくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にあり、事実上運営に影響が及んでいないこと。

イ 議決権付株式

事業者が、議決権付株式を新たに発行し割り当てようとする場合、又は他の議決権付株主以外の第三者（予め処分に関して協定等を定めた者（事業者に対して融資等を行う金融機関等）を除く。）に対して保有する議決権付株式を処分しようとする場合は、市の事前の承認を受けなければならない。

市は、議決権付株式の譲受人が、募集要項等の参加資格に準じた一定の資格要件を満たしており、かつ、当該議決権付株式の処分が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、処分を承認する。なお、議決権付株式の譲受人は株主誓約書を市に提出しなければならない。

4 市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、事業者によるセルフモニタリングの結果や提出された報告書、実地確認等のモニタリングを行い、要求水準の達成状況を確認する。

モニタリングの結果、要求水準が達成されていないことが判明した場合に、市は事業者に必要な改善を求めることができ、事業者は必要な改善措置を講じなければならない。

現時点で想定しているモニタリングの詳細については、今後作成予定の事業契約書（案）に示す。

(2) モニタリング実施の時期（予定）

- ア 基本設計・実施設計時
- イ 建設工事時
- ウ 工事完了・施設引渡し時
- エ 解体・撤去工事時
- オ 維持管理・運営時

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 立地条件に関する事項

対象敷地の詳細は、「要求水準書（素案）」を参照すること。

2 対象施設の整備及び維持管理運営に関する事項

本事業の対象施設の整備、計画地内の既存工作物の取扱い及び維持管理運営等について、現時点で想定している詳細については、「要求水準書（素案）」にて示す。

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

1 係争事由に係る基本的な考え方

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

2 紛争処理機関

特定事業契約に関する紛争については、高知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 基本的な考え方

事業者は、事業の継続が困難となる事由が生じた場合には、サービスの安定性及び継続性の確保に向け、特定事業契約書に定める事由ごとに適切な措置を講じることとする。

2 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに特定事業契約書の規定に従い次の措置をとるものとする。詳細は、募集要項等の公表時に示す。

(1) 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

事業者の提供するサービスが特定事業契約に規定する要求水準を達成しない場合、その他特定事業契約で規定す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、改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができる。

市が改善勧告を行ったにもかかわらず、当該勧告対象となった事項が改善されない場合、市は、事業契約を解除することができる。この場合、市は事業者に対し、市に生じた損害の額を請求できるものとする。

(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

事業契約に規定する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、事業契約を解除することができる。この場合、事業者は市に対し、事業者に生じた損害の額を請求できるものとする。

(3) その他事由により本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、市及び事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

3 金融機関又は融資団と市との協議

事業の担保性の確保のため、市は事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関と直接協定（ダイレクトアグリーメント）を締結する場合がある。

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

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

本事業に関する法制上及び税制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事項

本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していないが、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には、市は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ものとする。

3 その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

- (1) 事業実施に必要な許認可等に関し、市は必要な協力を行う。
- (2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と事業者で協議を行う。

第8 その他の事項

1 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ホームページを通じて適宜行う。

2 市議会の議決に係るスケジュール（予定）

本事業における議会に関するスケジュールは以下のとおりである。なお、日程は予定であり、変更となる可能性がある。

| 日程 | 内容 |
|----------------|-------------------------|
| 令和8年6月 | 債務負担行為の設定 |
| 令和9年6月 | 特定事業契約の締結 |
| 事業スケジュールに応じて適宜 | 複合交流施設に関する設置管理条例の制定又は改正 |

3 入札に伴う費用の負担

本事業の入札に係る費用は、全て応募者の負担とする。

4 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限るものとする。

5 問合せ先

安芸市 企画調整課

〒784-8501 高知県安芸市土居 82 番地 1

電話 0887-35-1012

メールアドレス kikaku@city.aki.lg.jp

様式 1 実施方針等に関する説明会参加申込書

令和 年 月 日

説明会参加申込書

安芸市 宛

以下のとおり、「安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業」の実施方針等に関する説明会及び現地見学会への参加を申し込みます。

＜参加申込企業＞

| | |
|---------|--|
| 商号又は名称 | |
| 所在地 | |
| 所属部署 | |
| 担当者氏名 | |
| 電話番号 | |
| メールアドレス | |

＜参加者氏名＞

| 参加者氏名 | 所属部署等 |
|-------|-------|
| | |
| | |
| | |

※1社当たり3名までとします。

【説明会・現地見学会の案内】

- 開催日 : 令和8年1月29日（木）
- 時間 : 13時30分開始
- 会場 : 安芸市民会館 2階 会議室（所在地 高知県安芸市矢ノ丸3-12）
- 説明会資料 : 市ホームページから説明資料を入手するものとする。（現地配布は行いません。）
<https://www.city.aki.kochi.jp/life/dtl.php?hdnKey=8461>

※事務局宛てにメールで送付してください。紙面での提出は受け付けていません。

様式2 実施方針等に関する質疑書

令和 年 月 日

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業 実施方針等に関する質疑書

安芸市 宛

令和7年12月25日付で公表がありました「安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業」の実施方針等について、次のとおり質問及び意見を提出します。

| | |
|---------|--|
| 商号又は名称 | |
| 所在地 | |
| 所属部署 | |
| 担当者氏名 | |
| 電話番号 | |
| メールアドレス | |

| No. | 書類名 | 該当箇所 | | | | | タイトル | 質問及び意見の内容 |
|-----|------|------|-----|-----|-----|-----------|------|--------------------------------------|
| | | 頁 | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 | | |
| 例 | 実施方針 | 14 | 第2 | 4 | (4) | ア- (イ) | ××× | ○○については、△△という理由のため、□□とするべきではないでしょうか。 |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | |

【記入にあたっての留意事項】

- Excel ファイル形式で提出してください。
- 「書類名」欄は、プルダウンから選択してください。
- 資料における当該箇所の記載順に記入してください。
- 「該当箇所」欄の記入に当たっては、数値、記号は半角文字で記入してください。
- 「質問及び意見の内容」欄は、簡潔かつ具体的に記載してください。
- 適宜、行の追加又は削除を行ってください。
- 行の高さ以外の書式は変更しないでください。

様式3 実施方針等に関する個別対話参加申込書

令和 年 月 日

個別対話参加申込書

安芸市 宛

以下のとおり、「安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備 PFI 事業」の実施方針等に関する個別対話への参加を申し込みます。

＜参加申込企業＞

| | |
|---------|--|
| 商号又は名称 | |
| 所在地 | |
| 所属部署 | |
| 担当者氏名 | |
| 電話番号 | |
| メールアドレス | |

＜参加者氏名＞

| | |
|-------|---------------------------------------|
| 参加者氏名 | 所属部署等（複数企業により構成するグループで参加する場合は企業名称も記載） |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

※1社（グループ）当たり5名までとします。

＜希望日時＞

| | | | |
|----------|---------|---------------|---------|
| | 13時～14時 | 14時30分～15時30分 | 16時～17時 |
| 3月25日（水） | | | |

| | | | |
|----------|---------------|---------------|---------|
| | 9時～10時 | 10時30分～11時30分 | 13時～14時 |
| 3月26日（木） | 14時30分～15時30分 | 16時～17時 | |
| | | | |

| | | | |
|----------|--------|---------------|---------|
| | 9時～10時 | 10時30分～11時30分 | 13時～14時 |
| 3月27日（金） | | | |

※参加可能日時の欄に「○」を記載してください。

＜対話の内容＞

| No. | 項目 | 対話の内容 |
|-----|----|-------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |

※行が足りない場合は適宜追加してください。

別紙1 リスク分担表

| 段階 | リスク項目 | リスク内容 | リスク分担 | |
|----------|---|--|-------|-----|
| | | | 市 | 事業者 |
| 共通 | 政策転換リスク | 市の政策変更による事業の変更・中断・中止等に関するもの | ● | |
| | | 本事業に直接係わる法制度等の新設・変更等に関するもの | ● | |
| | 制度関連リスク | 上記以外のもの | | ● |
| | | 消費税の範囲や税率の変更に関するもの | ● | |
| | | その他の税制変更に関するもの（例：法人税率の変更） | | ● |
| | 許認可リスク | 許認可の遅延に関するもの（市で取得するもの） | ● | |
| | | 許認可の遅延に関するもの（市で取得するもの以外） | | ● |
| | 社会リスク | 本件施設の設置・運営に関する反対運動の訴訟・要望に関するもの | ● | |
| | | 上記以外のもの（事業者が行う調査、建設、維持管理・運営に関するもの） | | ● |
| | | 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 | | ● |
| 第三者賠償リスク | | 事業者が行う業務に起因する第三者への賠償 | | ● |
| | | 施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償 | | ● |
| | 債務不履行リスク | 市の責に帰すべき事由による債務不履行に関するもの | ● | |
| | | 事業者の事業放棄、破綻に関するもの | | ● |
| | | 事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定のレベルを満たしていないことに関するもの | | ● |
| 不可抗力リスク | 不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内、一定の金額まで、又、保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲を超えるもの | | ● | |
| | 不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内、一定の金額まで、又、保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲のもの | | | ● |

| | | | | |
|---------|-------------|---|---------|---------|
| | 物価変動リスク | 建設期間中における一定の範囲を超える資材物価変動に伴う事業者の費用の増減 | ● | ● |
| | | 維持管理・運営期間における一定の範囲を超える物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減 | ● | ● |
| | 要求水準書未達リスク | 要求水準の不適合に関するもの | | ● |
| | 入札説明書リスク | 入札説明書等の誤り、内容の変更に関するもの | ● | |
| | 入札リスク | 入札費用の負担に関するもの | | ● |
| | 指名停止リスク | 指名停止によるもの | | ● |
| | 契約締結リスク | 事業者と契約が結べない、又は契約手続きに時間がかかる場合 | ● ※1 | ● ※1 |
| | 資金調達リスク | 市が調達する必要な資金の確保に関するもの | ● | |
| | | 事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの | | ● |
| 設計・建設段階 | 設計・調査リスク | 市が実施した測量・調査に誤りがあったことに起因するリスク | ● | |
| | | 上記以外の測量、調査に起因するリスク | ● | ● |
| | 設計リスク | 市の指示・判断の不備・変更に関するもの（コスト増加や完工の遅延） | ● | |
| | | 上記以外の要因による不備・変更に関するもの（コスト増加や完工の遅延） | | ● |
| | 建設リスク | 事業者の発注による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの | | ● |
| | | 市の要求による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの | ● | |
| | 用地リスク | 建設に要する仮設、資材置場に関するもの | | ● |
| | | 事業用地の土壤汚染及び地中障害物等に関するもの（市が公表した資料に示されたもの又は市が公表した資料から合理的に予測できる土壤汚染及び地中障害物は除く） | ● | |
| | | 事業用地の土壤汚染及び地中障害物等に関するもの（上記を除く） | | ● |
| | | 買収を予定した民有地の取得に関するもの | ● | |
| | 工事遅延・未完工リスク | 市の要求による設計変更により契約に定める工期より遅延する又は完工しないことに関するもの | ● | |
| | | 上記以外の要因により契約に定める工期より遅延する又は完工しないことに関するもの | | ● |

| | | | | | |
|--|--|---------------------|---|--|---------|
| | | 工事費増 大リスク | 市の指示による工事費の増大に関するもの | ● | |
| | | | 上記以外の要因による工事費の増大に関するもの | | ● |
| | | | 工事監理 リスク | 事業者が実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生したことによるもの | ● |
| | | | 施設損傷 リスク | 使用前に工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害に関するもの | 帰責事由による |
| | | 什器備品等調達 ・納品遅延リスク | 市が調達する什器備品等の調達・納品遅延に起因するもの | ● | |
| | | | 事業者が調達する什器備品等の調達・納品遅延に起因するもの | | ● |
| | | コストリスク | 市の責に帰する事業内容・用途の変更に起因する業務量及び費用の増大 | ● | |
| | | | 事業者の責に帰する事業内容・用途の変更に起因する業務量及び費用の増大 | | ● |
| | | 技術革新リスク | 技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化の内、市の指示により発生する増加費用 | ● | |
| | | | 上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用 | | ● |
| | | 契約不適合リスク | 契約不適合責任期間中に施設に不備が見つかったことに関するもの | | ● |
| | | | 契約不適合責任期間外に施設に不備が見つかったことに関するもの | ● ※2 | ● ※2 |
| | | 施設の性能維持 リスク | 事業期間中における施設の性能確保に関するもの | | ● |
| | | 什器備品損傷リ スク | 劣化によるもの、事業者の責めに帰すべき事由による損傷 | | ● |
| | | | 上記以外のもの | ● | |
| | | 施設損傷リスク | 施設の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったこと及び維持管理の不備に起因するもの | | ● |
| | | | 事故・火災等による施設の損傷 | 帰責事由による | |
| | | | 第三者（本件施設の利用者を含む）による施設の損傷※3 | ● ※3 | ● ※3 |
| | | 修繕費コスト リスク | 事業期間内に発生した修繕で、事業者が当初に想定した修繕費が予想を上回ったことに関するもの | | ● |

| | | | | | |
|--------|------------|---|---|---------|---------|
| | | 事故リスク | 市が行う業務に関する事故等に起因するもの又は市の責に帰すべき事由によるもの | ● | |
| | | | 事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は事業者の責に帰すべき事由によるもの | | ● |
| | | 性能リスク | 要求性能不適合によるもの | | ● |
| | | 情報システムリスク | 市のシステムの故障や陳腐化に関するもの | ● | |
| | | | 事業者が整備するシステムの故障や陳腐化に関するもの | | ● |
| | | 需要リスク | 予想に反する利用者数の増加による運営費や業務量の増加 | ● ※4 | ● ※4 |
| | | | 事業者提案事業や民間収益施設事業の利用者の減少や料金収入の減少 | | ● |
| | | 盗難リスク | 事業者の警備及び管理不備によるもの | | ● |
| | | | 上記以外のもの | ● | |
| | | 情報流出リスク | 事業者の責めによる個人情報等の流出 | | ● |
| | | | 市の責めによる個人情報等の流出 | ● | |
| | | 利用者トラブルリスク | 利用者からの苦情、利用者間のトラブル等 | | ● |
| | | | 市に対する利用者からの苦情、市の施策・方針に関わるもの | ● | |
| | | 事業者提案事業実施リスク | 事業者提案事業等の実施に伴うもの | | ● |
| | | 図書館 | 本施設の開架資料数の盗難・紛失（事業者の責めに帰すべき事由によるものを除く） | ● | |
| | | | 本施設の開架資料数の盗難・紛失（本市の責めに帰すべき事由によるものを除く） | | ● |
| 事業終了段階 | 事業の中途終了リスク | 市の債務不履行に起因する契約解除 | ● | | |
| | | 事業者の債務不履行に起因する契約の解除（一部解除を含む） | | | ● |
| | 施設の性能確保リスク | 事業終了時における施設の性能確保に関するもの | | | ● |
| | 移管手続きリスク | 事業契約満了時の移管手続き、業務引継ぎ及び事業者側の清算手続きに要する費用に関するもの | | | ● |

※1：契約が締結できなかった場合、それまでに官民各々にかかった費用は各々が負担する。

※2：当該契約不適合について事業者に帰責性がある場合には事業者のリスク負担とする。

※3：事業者の善管注意義務違反、管理義務の懈怠によって引き起こされた第三者の施設損傷リスクは事業者、それ以外は市の負担とする。

※4：想定を大幅に超える利用者の増加による必要経費（光熱水費等）の増加分については、市と事業者で協議の上、決定するものとする。

別添1 要求水準書（素案）

「別添1 要求水準書（素案）」を参照のこと。なお、要求水準書（素案）については、実施方針の公表時において想定される内容を示した参考書類であり、実施方針の公表後に予定されている民間事業者との質問回答や個別対話を踏まえて修正等を行ったものを、募集要項等の公表時に要求水準書（案）として公表する予定である。