

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等（令和8年9月14日改訂版） 新旧対照表

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月14日改訂版	旧 令和8年7月17日改訂版																																																														
1	募集要項	-	【用語集】	【使用料】 事業者が、任意事業に係る複合交流施設の使用の対価として、市に支払う料金をいう。	(新設)																																																														
2	募集要項	-	【用語集】	【利用料金】 複合交流施設の利用者が、複合交流施設の利用又は複合交流施設において提供されるサービスの対価として、事業者に支払う料金をいう。	(新設)																																																														
3	募集要項	4	第2-1-(7)- ア	なお、事業用地は旧市庁舎跡地とこれに隣接する民有地（令和10年度以降に取得予定、以下「隣接取得予定地」という。）及び市有地である近隣元職員駐車場用地によって構成されるものとする。 <table><tr><td>所有者</td><td>旧市庁舎跡地</td><td>安芸市</td></tr><tr><td></td><td>近隣元職員駐車場用地</td><td></td></tr><tr><td></td><td>隣接取得予定地</td><td>民有地</td></tr><tr><td>所在地</td><td colspan="2">安芸市矢ノ丸一丁目1番40号_他</td></tr><tr><td>敷地面積</td><td>旧市庁舎跡地</td><td>5,547.62㎡</td></tr><tr><td></td><td>隣接取得予定地</td><td>1,358.99㎡</td></tr><tr><td></td><td>近隣元職員駐車場用地</td><td>1,470.83㎡</td></tr><tr><td>都市計画</td><td colspan="2">都市計画区域内（用途地域の指定なし）</td></tr><tr><td>防火地域</td><td colspan="2">指定なし</td></tr><tr><td>日影規制</td><td colspan="2">指定なし</td></tr><tr><td>容積率（建ぺい率）</td><td colspan="2">400%（70%）</td></tr><tr><td>高さ制限</td><td colspan="2">指定なし</td></tr><tr><td>その他の規制</td><td colspan="2">建築基準法第22条区域</td></tr><tr><td>外観（旧市庁舎跡地）</td><td colspan="2"></td></tr></table>	所有者	旧市庁舎跡地	安芸市		近隣元職員駐車場用地			隣接取得予定地	民有地	所在地	安芸市矢ノ丸一丁目1番40号_他		敷地面積	旧市庁舎跡地	5,547.62㎡		隣接取得予定地	1,358.99㎡		近隣元職員駐車場用地	1,470.83㎡	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（旧市庁舎跡地）			なお、事業用地は旧市庁舎跡地とこれに隣接する民有地（令和10年度以降に取得予定、以下「隣接取得予定地」という。）によって構成されるものとする。 <table><tr><td>所有者</td><td>安芸市</td></tr><tr><td>所在地</td><td>安芸市矢ノ丸一丁目1番40号</td></tr><tr><td>敷地面積</td><td>6,906.61㎡</td></tr><tr><td>都市計画</td><td>都市計画区域内（用途地域の指定なし）</td></tr><tr><td>防火地域</td><td>指定なし</td></tr><tr><td>日影規制</td><td>指定なし</td></tr><tr><td>容積率（建ぺい率）</td><td>400%（70%）</td></tr><tr><td>高さ制限</td><td>指定なし</td></tr><tr><td>その他の規制</td><td>建築基準法第22条区域</td></tr><tr><td>外観</td><td></td></tr></table>	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	6,906.61㎡	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	
所有者	旧市庁舎跡地	安芸市																																																																	
	近隣元職員駐車場用地																																																																		
	隣接取得予定地	民有地																																																																	
所在地	安芸市矢ノ丸一丁目1番40号_他																																																																		
敷地面積	旧市庁舎跡地	5,547.62㎡																																																																	
	隣接取得予定地	1,358.99㎡																																																																	
	近隣元職員駐車場用地	1,470.83㎡																																																																	
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（旧市庁舎跡地）																																																																			
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	6,906.61㎡																																																																		
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																																																																			
4	募集要項	7	第2-1-(8)- ア-(オ)-h	図書館移転業務	(新設)																																																														
5	募集要項	9	第2-1-(9)- ア	(ア) 文化芸術事業（複合交流施設の文化ホールにおける、現市民会館で市の主催・共催・後援により実施してきた催しの継続）	(新設)																																																														

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等（令和8年9月14日改訂版） 新旧対照表

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月14日改訂版	旧 令和8年7月17日改訂版																																																			
6	募集要項	9	第2-1-(12)-ア- (ア)	なお、市は、当該施設整備費用に相当する対価のうち、事業契約書（案）に示す額を、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、施設整備費相当額からサービス対価 A を除いた額とこれに係る割賦手数料等の費用を維持管理・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。また、サービス対価 A は、「地域未来交付金（地域未来推進型）」（以下「交付金」という。）の最大限の活用を図るため、交付金措置の対象となる可能性のある費用に係るものとして市が定める金額（最低20億円（税込））とし、対象費用には、実施設計業務費のほか、事前調査業務費、基本設計業務費、各種申請・許認可等手続業務費を含む。交付金については、令和8年度中の申請及び内示、令和9年度初旬の交付決定を予定している。	なお、市は、当該施設整備費用に相当する対価のうち、事業契約書（案）に示す額を、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、「地域未来交付金（地域未来推進型）」（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。																																																			
7	募集要項	10	第2-1-(12)-イ	イ 貸館業務による利用料金収入 事業者は、市が設定する施設の利用料金を、自らの収入として徴収することができる。 なお、当該利用料金については、今後制定する複合交流施設の設置条例に基づき市が設定するものであり、その決定に当たっては、現施設の利用料金水準及び事業者の提案内容等を踏まえて検討することを想定している。	イ 利用料金収入等 事業者は、市が設定する施設の利用料金を、自らの収入として徴収することができる。 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。																																																			
8	募集要項	10	第2-1-(12)-ウ	ウ 任意事業（商業機能及び自主事業）の実施による利用料金収入 事業者は、自らが設定する利用料金を、自らの収入として徴収することができる。なお、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。	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。																																																			
9	募集要項	10	第2-1-(12)-エ	エ サービス対価の支払い方法のイメージ <table><tr><th colspan="2">施設整備費</th><th>維持管理・運営業務費</th></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td></tr><tr><th colspan="2">サービス対価（施設整備）</th><th>サービス対価（維持管理・運営）</th></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td></tr><tr><th>対価A</th><th>対価B</th><th>対価C</th></tr><tr><td colspan="2">交付金採択額 + 市負担分</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">← 一次支払い分 (出来高払い)</td><td>→ 割賦払い分</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>年度払い分</td></tr></table>	施設整備費		維持管理・運営業務費				サービス対価（施設整備）		サービス対価（維持管理・運営）				対価A	対価B	対価C	交付金採択額 + 市負担分			← 一次支払い分 (出来高払い)		→ 割賦払い分			年度払い分	エ サービス対価の支払い方法のイメージ <table><tr><th colspan="2">施設整備費</th><th>維持管理・運営業務費</th></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td></tr><tr><th colspan="2">サービス対価（整備）</th><th>サービス対価（管理運営）</th></tr><tr><td colspan="2"></td><td></td></tr><tr><th>対価A</th><th>対価B</th><th>対価C</th></tr><tr><td colspan="2">交付金採択額 + 市負担分</td><td></td></tr><tr><td colspan="2">← 一次支払い分 (出来高払い)</td><td>→ 割賦払い分</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>年度払い分</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>→ 利用料金収入等</td></tr></table>	施設整備費		維持管理・運営業務費				サービス対価（整備）		サービス対価（管理運営）				対価A	対価B	対価C	交付金採択額 + 市負担分			← 一次支払い分 (出来高払い)		→ 割賦払い分			年度払い分			→ 利用料金収入等
施設整備費		維持管理・運営業務費																																																						
サービス対価（施設整備）		サービス対価（維持管理・運営）																																																						
対価A	対価B	対価C																																																						
交付金採択額 + 市負担分																																																								
← 一次支払い分 (出来高払い)		→ 割賦払い分																																																						
		年度払い分																																																						
施設整備費		維持管理・運営業務費																																																						
サービス対価（整備）		サービス対価（管理運営）																																																						
対価A	対価B	対価C																																																						
交付金採択額 + 市負担分																																																								
← 一次支払い分 (出来高払い)		→ 割賦払い分																																																						
		年度払い分																																																						
		→ 利用料金収入等																																																						
10	募集要項	11	第2-1-(12)-オ	また、任意事業を実施する場合の使用料の設定及びその額については、応募者から提案された任意事業の内容等を踏まえ、市と事業者との協議により最終的に決定する。 応募者は、任意事業の実施に当たり、使用料の設定の有無及びその考え方について、事業提案書において示すこと。	また、商業機能等を実施する場合の貸借料の設定及びその額については、応募者から提案された商業機能等の事業内容等を踏まえ、市と事業者との協議により最終的に決定する。 応募者は、商業機能等の実施に当たり、貸借料の設定の有無及びその考え方について、事業提案書において示すこと。																																																			

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等（令和8年9月14日改訂版） 新旧対照表

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月14日改訂版	旧 令和8年7月17日改訂版
11	募集要項	17	第3-4-(2)	ア 参加表明書等の提出以降、応募者及び事業者の構成企業又は協力企業の変更は原則として認めない。ただし、次に掲げる場合に限り、例外的に変更を認めるものとする。 (ア) 参加表明書等の提出から事業提案書の提出までの間における変更 やむを得ない事情が生じた場合であって、様式集及び記載要領に定める「応募グループ構成員変更願」（様式14）を市に提出のうえ、市と協議を行い、市が承認した場合に限り変更を認める。 (イ) 事業開始以降における代表企業の交代 代表企業の交代（代表企業であったものが、代表企業以外の構成企業になり、代表企業以外の構成企業又は協力企業であったものが、新たな代表企業になることをいう）は、それを予定している時期及び交代後の代表企業等に関する内容を事業提案書に記載した場合に限り認める。 (ウ) 事業開始以降における構成企業又は協力企業の変更（（イ）の場合を除く） やむを得ない事情が生じた場合であって、かつ、変更後においても、設計、工事監理、建設、開業準備、維持管理及び運営の各業務が切れ目なく連携し、事業期間全体を通じて確実かつ安定的に遂行される体制として、変更前と同等以上の実施体制が確保されると市が認め、承認した場合に限り変更を認める。 イ 前項のいずれの場合においても、代表企業になれる者は、参加表明書等提出時点又は事業開始時点において構成企業又は協力企業に該当する者に限るものとし、新たな企業を追加して代表企業とすることは認めない。 ウ 構成企業又は協力企業の変更の際に、他の応募者等であった者を、新たに構成企業又は協力企業として追加することは認めない。	ア 参加表明書等の提出以降、応募者の構成企業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、市と協議を行い、市が承認した場合に限り変更を認める。 イ 応募者は、代表企業について、事前に事業提案書に明記するとともに、市の承認を得たうえで、変更できるものとする。 ウ 構成企業又は協力企業の変更の際に、他の応募者等であったものは、参加できないものとする。
12	募集要項	18	第3-4-(4)-ア-(イ)	(イ) 安芸市入札参加資格者名簿（物品・役務の提供）又は高知県入札参加資格者名簿（建設工事、建設コンサルタント等）のいずれかに登録されていること。	(イ) 安芸市入札参加資格者名簿（建設工事、建設コンサルタント又は物品・役務の提供等のいずれか）に登録されていること。
13	募集要項	18	第3-4-(4)-イ-(ア)	a 安芸市入札参加資格者名簿（物品・役務の提供）又は高知県入札参加資格者名簿（建設工事、建設コンサルタント等）のいずれかに登録されていること。	a 安芸市入札参加資格者名簿（建設工事、建設コンサルタント又は物品・役務の提供等のいずれか）に登録されていること。
14	募集要項	19	第3-4-(4)-イ-(イ)	a 高知県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。	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。
15	募集要項	19	第3-4-(4)-イ-(ウ)-b	(a) 高知県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。	(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。
16	募集要項	20	第3-4-(4)-イ-(ウ)-c	(a) 高知県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。	(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。
17	募集要項	21	第3-4-(4)-イ-(エ)	a 高知県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。	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。
18	募集要項	22	第3-4-(4)-イ-(キ)	a 安芸市入札参加資格者名簿（物品・役務の提供）又は高知県入札参加資格者名簿（建設工事、建設コンサルタント等）のいずれかに登録されていること。	a 安芸市入札参加資格者名簿（建設工事、建設コンサルタント又は物品・役務の提供等のいずれか）に登録されていること。

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等（令和8年9月14日改訂版） 新旧対照表

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月14日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
1	基本協定書（案）	2	第1条第6号	「代表企業」とは、構成企業のうち優先交渉権者を代表する企業として事業提案書において定められた●（事業期間中に、市の事前の書面による承諾を得て、代表企業を当初の構成企業又は協力企業のいずれかの者に変更した場合には、当該変更後の企業）をいう。	「代表企業」とは、構成企業のうち優先交渉権者を代表する企業として事業提案書において定められた●をいう。

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等（令和8年9月14日改訂版） 新旧対照表

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月14日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
1	様式集及び記載要領	6	Ⅱ-3-(5)-ウ	登記簿謄本（直近3カ月以内の現在事項全部証明書とし、写しも可とする。）	登記簿謄本（直近3カ月以内の現在事項全部証明書）
2	様式集及び記載要領	8	Ⅱ-6-(7)	様式21-2について、令和8年6月30日の東京時間午前10時30分における、東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）TONAベース15年物（円/円）金利スワップレート（2.889%）を基準金利とし、提案したスプレッドを加えたものを入札価格の積算の前提となる金利とし、事業期間にわたり一定と仮定する。	様式21-2について、令和8年6月30日の東京時間午前10時30分における、東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）TONAベース15年物（円/円）金利スワップレートを基準金利とし、提案したスプレッドを加えたものを入札価格の積算の前提となる金利とし、事業期間にわたり一定と仮定する。
3	様式集及び記載要領	10	Ⅲ-3	各様式の出力形式は、「4. 提出方法」に規定の用紙サイズにて片面印刷とし、A4判は縦向き、A3判は横向きとすること。なお、各様式への添付資料については、片面印刷又は両面印刷のいずれでも可とする。	各様式の出力形式は、「4. 提出方法」に規定の用紙サイズにて片面印刷とし、A4判は縦向き、A3判は横向きとすること。
4	様式集及び記載要領	10	Ⅲ-3	C D - R（D V D - Rも可とする。以下同じ。）への格納データは、Microsoft Wordファイル及びMicrosoft Excelファイル（様式8及び様式9-1～様式9-8の添付書類についてはP D Fファイル）とすること。	C D - Rへの格納データは、Microsoft Wordファイル及びMicrosoft Excelファイル（様式8及び様式9-1～様式9-8の添付書類についてはP D Fファイル）とすること。
5	様式集及び記載要領	11	Ⅲ-4-表2	C D - Rには、上段に「安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 参加表明書等一式」、下段に単体企業又は応募グループの名称、提出日を明記し、任意の封筒に入れ封印し提出すること。	C D - Rには、上段に「安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 参加表明書等一式（正本／副本）」、下段に単体企業又は応募グループの名称、提出日を明記し、任意の封筒に入れ封印し提出すること。なお、1枚のC D - Rに正本データと副本データをまとめることも可能とするが、格納先フォルダを分けるなど、区別できるようにすること。
6	様式集及び記載要領 様式9-1	25	-	【添付書類】 令和7・8年度安芸市入札参加資格者名簿（物品・役務の提供）又は令和8・9年度高知県入札参加資格者名簿（建設工事、建設コンサルタント等）に登録されていることを証明する資料	【添付書類】 令和8・9年度安芸市入札参加資格者名簿（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を証明する資料
7	様式集及び記載要領 様式9-2	26	-	【資格要件】 高知県入札参加資格者名簿登録番号	【資格要件】 安芸市入札参加資格者名簿登録番号
8	様式集及び記載要領 様式9-2	28	-	【添付書類】 令和8・9年度高知県入札参加資格者名簿の「建設コンサルタント」に登録されていることを証明する資料	【添付書類】 令和8・9年度安芸市入札参加資格者名簿の「建設コンサルタント」に登録されていることを証明する資料
9	様式集及び記載要領 様式9-3	29	-	【資格要件（単体企業又はJV代表構成員向け）】 高知県入札参加資格者名簿登録番号	【資格要件（単体企業又はJV代表構成員向け）】 安芸市入札参加資格者名簿登録番号
10	様式集及び記載要領 様式9-2	30		【添付書類】 令和8・9年度高知県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を証明する資料	【添付書類】 令和8・9年度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を証明する資料

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等（令和8年9月14日改訂版） 新旧対照表

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月14日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
11	様式集及び記載要領 様式9-4	31	-	【資格要件（JVのその他の構成員向け）】 高知県入札参加資格者名簿登録番号 【添付書類】 令和8・9年度高知県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を証明する資料	【資格要件（JVのその他の構成員向け）】 安芸市入札参加資格者名簿登録番号 【添付書類】 令和8・9年度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を証明する資料
12	様式集及び記載要領 様式9-5	33	-	【資格要件】 高知県入札参加資格者名簿登録番号	【資格要件】 安芸市入札参加資格者名簿登録番号
13	様式集及び記載要領 様式9-5	35	-	【添付書類】 令和8・9年度高知県入札参加資格者名簿の「建設コンサルタント」に登録されていることを証明する資料	【添付書類】 令和8・9年度安芸市入札参加資格者名簿の「建設コンサルタント」に登録されていることを証明する資料
14	様式集及び記載要領 様式9-6	36	-	【添付書類】 令和7・8年度安芸市入札参加資格者名簿の「物品・役務の提供等」に登録されていることを証明する資料	【添付書類】 令和8・9年度安芸市入札参加資格者名簿の「物品・役務の提供等」に登録されていることを証明する資料
15	様式集及び記載要領 様式9-7	38	-	【添付書類】 令和7・8年度安芸市入札参加資格者名簿の「物品・役務の提供等」に登録されていることを証明する資料	【添付書類】 令和8・9年度安芸市入札参加資格者名簿の「物品・役務の提供等」に登録されていることを証明する資料
16	様式集及び記載要領 様式9-8	39	-	【添付書類】 令和7・8年度安芸市入札参加資格者名簿（物品・役務の提供）又は令和8・9年度高知県入札参加資格者名簿（建設工事、建設コンサルタント等）に登録されていることを証明する資料	【添付書類】 令和8・9年度安芸市入札参加資格者名簿（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を証明する資料
17	様式集及び記載要領 様式16_提案価格内訳書	-	C21セル	②サービス対価（施設整備） 提案額	②サービス対価（整備） 提案額
18	様式集及び記載要領 様式16_提案価格内訳書	-	C25セル	③サービス対価（維持管理・運営） 提案額	③サービス対価（管理運営） 提案額
19	様式集及び記載要領 様式21-2 長期収支計画書	-	G98セル	2.889	（空白）
20	様式集及び記載要領 様式21-2 長期収支計画書	-	D110セル	（削除）	基準金利は様式集及び記載要領に従って記入してください。スプレッドは、小数点以下第3位までとします（小数点以下第4位を切り捨ててください）。
21	様式集及び記載要領 様式21-2 長期収支計画書	-	D110セル	サービス対価（施設整備）のうちサービス対価Aは、総額を20億円（税込）として収支計画を提案してください。	（新設）
22	様式集及び記載要領 様式21-4 維持管理運営費内訳書	-	-	37行目～49行目に事業契約書（案）別紙5の3-(2)-イ-(イ)「各指標の改定率」に対応したサービス対価Cの内訳表を追加	－

安芸市新複合交流施設（旧市庁舎跡地）整備PFI事業 募集要項等（令和8年9月14日改訂版） 新旧対照表

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月14日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
23	様式集及び記載要領 様式21-4 維持管理運営費内訳 書	-	D56セル	必要に応じて項目を追加、細分化又は削除してください。ただし、表「サービス対価Cの内訳」に ついては項目区分を変更しないでください。	必要に応じて項目を追加、細分化又は削除してください。