

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25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25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版																																																				
1	要求水準書（案）	2	第1-4-(1)- ア	対象敷地の概要は以下のとおりである。 <table><tr><td>所有者</td><td>旧市庁舎跡地 近隣元職員駐車場用地</td><td>安芸市</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 rowspan="3">敷地面積</td><td>旧市庁舎跡地</td><td>5,547.62 m²</td></tr><tr><td>隣接取得予定地</td><td>1,358.99 m²</td></tr><tr><td>近隣元職員駐車場用地</td><td>1,470.83 m²</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></table>	所有者	旧市庁舎跡地 近隣元職員駐車場用地	安芸市		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 m ²	隣接取得予定地	1,358.99 m ²	近隣元職員駐車場用地	1,470.83 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		対象敷地の概要は以下のとおりである。 <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 m²</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></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 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
所有者	旧市庁舎跡地 近隣元職員駐車場用地	安芸市																																																							
	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 m ²																																																							
	隣接取得予定地	1,358.99 m ²																																																							
	近隣元職員駐車場用地	1,470.83 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																																																								
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 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																																																								
2	要求水準書（案）	2	第1-4-(1)- イ	イ 整備及び維持管理範囲 本事業における整備及び維持管理の対象となる事業用地の範囲を以下に示す。 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。 隣接取得予定地については、市が取得できた場合には駐車場として活用することを想定している。なお、取得予定地における駐車場の整備及び維持管理は業務範囲に含むものとする。応募者は、当該土地を取得できない場合も考慮し、施設利用や敷地内動線に支障が生じない施設配置及び駐車場計画を提案すること。 近隣元職員駐車場用地については、現状、アスファルト舗装及び区画線が整備されていることから、事業者が当該用地において実施する業務は維持管理業務のみを想定している。	イ 整備範囲 本事業において整備する事業用地の範囲を以下に示す。 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。 隣接取得予定地については、市が取得できた場合には駐車場として活用することを想定している。なお、取得予定地における駐車場の整備及び維持管理は業務範囲に含むものとする。応募者は、当該土地を取得できない場合も考慮し、施設利用や敷地内動線に支障が生じない施設配置及び駐車場計画を提案すること。																																																				
3	要求水準書（案）	3	第1-4-(1)- イ	（図の挿入） 	（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25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25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版																																												
4	要求水準書（案）	4	第1-4-(2)	<table><tr><th>種別</th><th>概要</th></tr><tr><td colspan="2">旧市庁舎跡地及び隣接取得予定地</td></tr><tr><td>道路</td><td>・ 事業用地の北側は1-144 消防署通り線、西側は1037 駅前線、南側は国道55号が接道している。 ・ 国道55号側にある既存バス停は存置する方針である。 ・ 接道についての詳細は「安芸市デジタルマップ」から「道路台帳」を参照すること。</td></tr><tr><td>上水道</td><td>・ 水道管は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料1 上水道配管図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う水道管からの分岐給水については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>下水道 （雨水）</td><td>・ 雨水側溝は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料2 雨水排水位置図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う雨水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>下水道 （汚水・雑排水）</td><td>・ 下水道管は、1-144 消防署通り線及び1037 駅前線の2路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料3 下水道台帳図（汚水）」を参照すること。 ・ 本事業に伴う下水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>電気</td><td>・ 事業用地の周囲に高压地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う受電については、電気事業者等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>電話等の通信回線</td><td>・ 国道55号にインターネット・電話等の通信回線の地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う電話等の通信回線の引込については、通信事業者等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>地盤</td><td>・ 敷地状況等は現況とする。 ・ 敷地形状は「資料4 安芸市庁舎敷地平面図」を参照すること。 ・ 地盤状況は「資料5 安芸市役所西庁舎地盤調査委託業務報告書_概要版」を参照すること。</td></tr><tr><td>都市ガス</td><td>・ 都市ガス供給の可能性については、ガス事業者等関係機関へ確認すること。</td></tr><tr><td colspan="2">近隣元職員駐車場用地</td></tr><tr><td>附属工作物</td><td>・ 照明設備や車止め等の附属工作物は設置されていない。</td></tr><tr><td>排水設備</td><td>・ 用地内に排水設備はないが、接道する道路に布設された側溝へ排水している。</td></tr></table>	種別	概要	旧市庁舎跡地及び隣接取得予定地		道路	・ 事業用地の北側は1-144 消防署通り線、西側は1037 駅前線、南側は国道55号が接道している。 ・ 国道55号側にある既存バス停は存置する方針である。 ・ 接道についての詳細は「安芸市デジタルマップ」から「道路台帳」を参照すること。	上水道	・ 水道管は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料1 上水道配管図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う水道管からの分岐給水については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。	下水道 （雨水）	・ 雨水側溝は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料2 雨水排水位置図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う雨水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。	下水道 （汚水・雑排水）	・ 下水道管は、1-144 消防署通り線及び1037 駅前線の2路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料3 下水道台帳図（汚水）」を参照すること。 ・ 本事業に伴う下水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。	電気	・ 事業用地の周囲に高压地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う受電については、電気事業者等関係機関と協議すること。	電話等の通信回線	・ 国道55号にインターネット・電話等の通信回線の地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う電話等の通信回線の引込については、通信事業者等関係機関と協議すること。	地盤	・ 敷地状況等は現況とする。 ・ 敷地形状は「資料4 安芸市庁舎敷地平面図」を参照すること。 ・ 地盤状況は「資料5 安芸市役所西庁舎地盤調査委託業務報告書_概要版」を参照すること。	都市ガス	・ 都市ガス供給の可能性については、ガス事業者等関係機関へ確認すること。	近隣元職員駐車場用地		附属工作物	・ 照明設備や車止め等の附属工作物は設置されていない。	排水設備	・ 用地内に排水設備はないが、接道する道路に布設された側溝へ排水している。	<table><tr><th>種別</th><th>概要</th></tr><tr><td>道路</td><td>・ 事業用地の北側は1-144 消防署通り線、西側は1037 駅前線、南側は国道55号が接道している。 ・ 国道55号側にある既存バス停は存置する方針である。 ・ 接道についての詳細は「安芸市デジタルマップ」から「道路台帳」を参照すること。</td></tr><tr><td>上水道</td><td>・ 水道管は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料1 上水道配管図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う水道管からの分岐給水については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>下水道 （雨水）</td><td>・ 雨水側溝は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料2 雨水排水位置図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う雨水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>下水道 （汚水・雑排水）</td><td>・ 下水道管は、1-144 消防署通り線及び1037 駅前線の2路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料3 下水道台帳図（汚水）」を参照すること。 ・ 本事業に伴う下水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>電気</td><td>・ 事業用地の周囲に高压地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う受電については、電気事業者等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>電話等の通信回線</td><td>・ 国道55号にインターネット・電話等の通信回線の地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う電話等の通信回線の引込については、通信事業者等関係機関と協議すること。</td></tr><tr><td>地盤</td><td>・ 敷地状況等は現況とする。 ・ 敷地形状は「資料4 安芸市庁舎敷地平面図」を参照すること。 ・ 地盤状況は「資料5 安芸市役所西庁舎地盤調査委託業務報告書_概要版」を参照すること。</td></tr><tr><td>都市ガス</td><td>・ 都市ガス供給の可能性については、ガス事業者等関係機関へ確認すること。</td></tr></table>	種別	概要	道路	・ 事業用地の北側は1-144 消防署通り線、西側は1037 駅前線、南側は国道55号が接道している。 ・ 国道55号側にある既存バス停は存置する方針である。 ・ 接道についての詳細は「安芸市デジタルマップ」から「道路台帳」を参照すること。	上水道	・ 水道管は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料1 上水道配管図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う水道管からの分岐給水については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。	下水道 （雨水）	・ 雨水側溝は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料2 雨水排水位置図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う雨水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。	下水道 （汚水・雑排水）	・ 下水道管は、1-144 消防署通り線及び1037 駅前線の2路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料3 下水道台帳図（汚水）」を参照すること。 ・ 本事業に伴う下水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。	電気	・ 事業用地の周囲に高压地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う受電については、電気事業者等関係機関と協議すること。	電話等の通信回線	・ 国道55号にインターネット・電話等の通信回線の地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う電話等の通信回線の引込については、通信事業者等関係機関と協議すること。	地盤	・ 敷地状況等は現況とする。 ・ 敷地形状は「資料4 安芸市庁舎敷地平面図」を参照すること。 ・ 地盤状況は「資料5 安芸市役所西庁舎地盤調査委託業務報告書_概要版」を参照すること。	都市ガス	・ 都市ガス供給の可能性については、ガス事業者等関係機関へ確認すること。
種別	概要																																																
旧市庁舎跡地及び隣接取得予定地																																																	
道路	・ 事業用地の北側は1-144 消防署通り線、西側は1037 駅前線、南側は国道55号が接道している。 ・ 国道55号側にある既存バス停は存置する方針である。 ・ 接道についての詳細は「安芸市デジタルマップ」から「道路台帳」を参照すること。																																																
上水道	・ 水道管は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料1 上水道配管図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う水道管からの分岐給水については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。																																																
下水道 （雨水）	・ 雨水側溝は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料2 雨水排水位置図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う雨水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。																																																
下水道 （汚水・雑排水）	・ 下水道管は、1-144 消防署通り線及び1037 駅前線の2路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料3 下水道台帳図（汚水）」を参照すること。 ・ 本事業に伴う下水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。																																																
電気	・ 事業用地の周囲に高压地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う受電については、電気事業者等関係機関と協議すること。																																																
電話等の通信回線	・ 国道55号にインターネット・電話等の通信回線の地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う電話等の通信回線の引込については、通信事業者等関係機関と協議すること。																																																
地盤	・ 敷地状況等は現況とする。 ・ 敷地形状は「資料4 安芸市庁舎敷地平面図」を参照すること。 ・ 地盤状況は「資料5 安芸市役所西庁舎地盤調査委託業務報告書_概要版」を参照すること。																																																
都市ガス	・ 都市ガス供給の可能性については、ガス事業者等関係機関へ確認すること。																																																
近隣元職員駐車場用地																																																	
附属工作物	・ 照明設備や車止め等の附属工作物は設置されていない。																																																
排水設備	・ 用地内に排水設備はないが、接道する道路に布設された側溝へ排水している。																																																
種別	概要																																																
道路	・ 事業用地の北側は1-144 消防署通り線、西側は1037 駅前線、南側は国道55号が接道している。 ・ 国道55号側にある既存バス停は存置する方針である。 ・ 接道についての詳細は「安芸市デジタルマップ」から「道路台帳」を参照すること。																																																
上水道	・ 水道管は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料1 上水道配管図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う水道管からの分岐給水については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。																																																
下水道 （雨水）	・ 雨水側溝は、事業用地の接道3路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料2 雨水排水位置図」を参照すること。 ・ 本事業に伴う雨水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。																																																
下水道 （汚水・雑排水）	・ 下水道管は、1-144 消防署通り線及び1037 駅前線の2路線に整備されている。整備状況の詳細については「資料3 下水道台帳図（汚水）」を参照すること。 ・ 本事業に伴う下水排水施設への接続については、安芸市上下水道課等関係機関と協議すること。																																																
電気	・ 事業用地の周囲に高压地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う受電については、電気事業者等関係機関と協議すること。																																																
電話等の通信回線	・ 国道55号にインターネット・電話等の通信回線の地上配電線が整備されている。 ・ 本事業に伴う電話等の通信回線の引込については、通信事業者等関係機関と協議すること。																																																
地盤	・ 敷地状況等は現況とする。 ・ 敷地形状は「資料4 安芸市庁舎敷地平面図」を参照すること。 ・ 地盤状況は「資料5 安芸市役所西庁舎地盤調査委託業務報告書_概要版」を参照すること。																																																
都市ガス	・ 都市ガス供給の可能性については、ガス事業者等関係機関へ確認すること。																																																
5	要求水準書（案）	7	第1-6	事業期間は令和9年7月から令和28年3月までとする。事業期間中のスケジュールは以下のとおりである。なお、複合交流施設の供用開始時期を厳守することを前提として、設計から開業準備までの各期間については、事業者からの総合的な提案を認めるものとする。 <u>ただし、隣接取得予定地の用地取得において必要となる事業認定手続きに基本設計図書を使用する予定であることから、基本設計は令和9年12月末までに完了し、市の承認を受けるものとする。</u>	事業期間は令和9年7月から令和28年3月までとする。事業期間中のスケジュールは以下のとおりである。なお、複合交流施設の供用開始時期を厳守することを前提として、設計から開業準備までの各期間については、事業者からの総合的な提案を認めるものとする。																																												
6	要求水準書（案）	10	第1-7-(3)	令和3年度高知県街頭防犯カメラ等設置支援事業費補助金交付要綱の運用に関するガイドライン	令和3度高知県街頭防犯カメラ等設置支援事業費補助金交付要綱の運用に関するガイドライン																																												

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25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25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
7	要求水準書（案）	12	第1-11- (1)	事業者は、本事業の実施にあたり、下図に示すように必要な経験や能力を有する業務責任者及び適切な人員を確保し、本事業を確実に遂行できる組織体制を構築すること。なお、 <u>事業者において、複数機能の責任者を兼務できる十分な知識、経験及び能力を有する人員を配置するなど、複合交流施設全体の各機能を円滑かつ適切に運営できる体制が確保される場合には、各機能に係る責任者の兼務や施設全体を統括する責任者（施設長等）の配置を認めるものとする。また、責任者について、事業期間中においても、同等以上の知識、経験及び能力を有する者への変更を可能とする。</u>	事業者は、本事業の実施にあたり、下図に示すように必要な経験や能力を有する業務責任者及び適切な人員を確保し、本事業を確実に遂行できる組織体制を構築すること。なお、それぞれの責任者の兼務や期間中の変更は可能とする。
8	要求水準書（案）	20	第2-2-(3)- イ-(キ)	文化ホール内では、 <u>公演中に携帯電話着信音等が鑑賞の妨げとならないよう、必要な措置を講じること。</u>	文化ホール内では公演中に携帯電話が使用できないように携帯電話等機能抑止装置を設置し、携帯電話着信音等が鑑賞の妨げとならないように配慮すること。
9	要求水準書（案）	21	第2-2-(3)- イ-(サ)	防災行政無線を屋上へ移設できるようにすること。なお、防災行政無線のスピーカー、 <u>アンテナ、受信設備等の機器本体の設置及び配線工事</u> については別途発注を想定しているが、これらの設置に必要な柱や空配管 <u>その他の受入環境の整備</u> については、本事業に含めるものとする。なお、防災行政無線については、以下の設備の設置を想定している。 <u>○サイレン 1台</u> <u>○スピーカー 4台（中型ホーンアレイスピーカー 3 連タイプ：HA-2030MK2）</u> <u>○アンテナ 2基</u> <u>○機器筐体 5台（受信機・制御盤等:W400×H750×D300程度）</u> <u>○空配管 最大8本程度</u> <u>設置場所については、サイレン、スピーカー及びアンテナは建屋の屋上において360度の見通しが確保できる高さへの設置、機器筐体5台については避難階の屋内への設置を想定している。</u>	防災行政無線を屋上へ移設できるようにすること。なお、防災行政無線のスピーカー設置及び配線等については別途発注を想定しているが、これらの設置に必要な柱や空配管の整備については、本事業に含めるものとする。
10	要求水準書（案）	26	第2-3-(1)- ア-(オ)	閉架冊数約 <u>3万冊</u> を保管可能とする。	閉架冊数は約 2 万冊とする。
11	要求水準書（案）	27	第2-3-(1)- イ	すのこ高さ：16m <u>程度</u>	すのこ高さ：16m
12	要求水準書（案）	27	第2-3-(1)- イ	<u>左右の舞台袖に出演者待機スペースを確保し、関係諸室を含めて効率的な動線を確保する。</u>	舞台への出入り口部分には前室を設け、関係諸室を含めて効率的な動線を確保する。
13	要求水準書（案）	27	第2-3-(1)- イ	<u>音響反射板は、観客及び演奏者双方の音響並びに音響反射板を使用しない催事時の音響に配慮したものとし、その形式、収納方法及び移動方法については、利用形態及び求める機能・性能を満たす範囲で、事業者の提案によるものとする。</u>	収納式又は移動式の音響反射板を設置し、観客と演奏者自身の音響に配慮するとともに、音響反射板を使用しない催事の際の音響についても配慮する。
14	要求水準書（案）	27	第2-3-(1)- イ	様々な利用人数を想定した <u>施錠可能とする</u> 演者用の楽屋。	様々な利用人数を想定した演者用の楽屋。

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25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25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
15	要求水準書（案）	30	第2-3-(1)- オ	個人情報の取扱いに配慮した配置とする。	他機能の事務室と兼用するため、個人情報の取扱いに配慮した配置とする。
16	要求水準書（案）	30	第2-3-(1)- カ	複合交流施設が、災害時における一時的な緊急避難場所（ <u>想定収容人数1,000人</u> ）として使用されることを想定した計画とし、避難者 1 人当たり概ね 1 ㎡程度の広さを目安とした避難スペースを確保すること。なお、長期の避難所としての利用については、他の施設を活用する計画としている。	複合交流施設が、災害時における一時的な緊急避難場所として使用されることを想定した計画とし、避難者 1 人当たり概ね 1 ㎡程度の広さを目安とした避難スペースを確保すること。なお、長期の避難所としての利用については、他の施設を活用する計画としている。
17	要求水準書（案）	32	第2-3-(1)- キ	<u>近隣元職員駐車場を含め、事業用地全体で30台以上の駐車スペースを確保する。</u>	・敷地内に30台以上の駐車スペースを整備する。 ・近隣の元職員駐車場（約80台）と合わせて、複合交流施設利用者用の駐車場として提供できるようにする。
18	要求水準書（案）	32	第2-3-(1)- キ	<u>近隣元職員駐車場を含め、事業用地全体で概ね100台程度の駐輪スペースを確保する。</u>	・敷地内に概ね100台程度の駐輪スペースを整備する。
19	要求水準書（案）	32	第2-3-(2)- ア	事業の実施にあたっては複合交流施設内の一部を貸し付ける想定であり、必要な <u>使用料</u> を徴収する。	事業の実施にあたっては複合交流施設内の一部を貸し付ける想定であり、必要な貸付料等を徴収する。
20	要求水準書（案）	34	第4-1-(1)	設計業務として、事前・ <u>事後調査業務</u> 、基本設計及び実施設計業務、各種申請・許認可等 手続業務を行う。	設計業務として、事前調査業務、基本設計及び実施設計業務、各種申請・許認可等手続 業務を行う。
21	要求水準書（案）	34	第4-2	事前・ <u>事後調査業務</u>	事前調査業務
22	要求水準書（案）	34	第4-2-(1)	事業者は、設計業務の実施にあたり、関連法令等に基づいて業務に必要な調査（地質調査、 <u>土壌汚染に関する調査（地歴調査を含む）</u> 、敷地測量、整備及び解体に係る事前調査、その他必要とする関連調査）を行うこと。	事業者は、設計業務の実施にあたり、関連法令等に基づいて業務に必要な調査（地質調査、土壌調査、敷地測量、整備及び解体に係る事前調査、その他必要とする関連調査）を行うこと。
23	要求水準書（案）	34	第4-2-(2)	日影、振動等、施設の整備及び解体により想定される周辺家屋等への影響について <u>事前調査を実施すること。また、施設の整備及び解体の完了後において、周辺家屋等への影響の有無を確認するための事後調査を実施し、その結果を記録のうえ、市に提出すること。</u>	日影、振動等、施設の整備及び解体により想定される周辺家屋等への影響について調査すること。
24	要求水準書（案）	34	第4-3-(2)	事業者は、基本設計が完成した段階で、速やかに次に示す書類（基本設計図書）を市に提出し、承認を受けること。なお、 <u>隣接取得予定地の用地取得において必要となる事業認定手続きに基本設計図書を使用する予定であることから、基本設計は令和9年12月末までに完了し、市の承認を受けるものとする。</u> 市の承認後、実施設計に進むこと。	事業者は、基本設計が完成した段階で、速やかに次に示す書類（基本設計図書）を市に提出し、承認を受けること。市の承認後、実施設計に進むこと。
25	要求水準書（案）	37	第6-1-(8)	事業者は、建設業務期間中、建設工事保険（ <u>火災保険及び地震保険を含む。</u> ）及び第三者賠償責任保険等に加入すること。	事業者は、建設業務期間中、建設工事保険及び第三者賠償責任保険等に加入すること。
26	要求水準書（案）	40	第7-1-(1)	開業準備業務として、維持管理・運営計画の作成業務、市民参加型ワークショップの開催、利用規約及び利用料金の策定業務、維持管理・運営の準備業務、開館式典実施業務、保険の付保業務、 <u>図書館移転業務</u> を行う。	開業準備業務として、維持管理・運営計画の作成業務、市民参加型ワークショップの開催、利用規約及び利用料金の策定業務、維持管理・運営の準備業務、開館式典実施業務、保険の付保業務を行う。

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25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25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
27	要求水準書（案）	40	第7-4	<u>貸館業務に係る利用料金は、現施設の料金水準及び事業者の提案を踏まえたうえで、市が設定するものとする。また、当該利用料金を変更する場合も同様とする。</u>	利用料金は、現施設の料金水準及び事業者の提案を踏まえたうえで、市が設定するものとする。また、利用料金を変更する場合も同様とする。
28	要求水準書（案）	41	第7-7	開館に際し、開館式典を実施すること。開館式典の具体的な内容については事業者の提案とするが、事前に企画案を市に提出し、市の承認を得たうえで実施すること。なお、開館式典については、公共施設の供用開始に伴う行事として市が主催者となることを想定する一方、当該式典の企画、運営及び会場設営等については、事業者が実施するものとする。 <u>また、開催式典の実施前に、内覧会を実施すること。</u>	開館に際し、開館式典を実施すること。開館式典の具体的な内容については事業者の提案とするが、事前に企画案を市に提出し、市の承認を得たうえで実施すること。なお、開館式典については、公共施設の供用開始に伴う行事として市が主催者となることを想定する一方、当該式典の企画、運営及び会場設営等については、事業者が実施するものとする。
29	要求水準書（案）	41	第7-8	事業者は引渡し日以降の開業準備期間及び維持管理・運営業務期間を通じて、第三者賠償責任保険へ適切に加入すること。 また、複合交流施設の完成後は、市において公益社団法人全国市有物件災害共済会の「建物総合損害共済」に加入する予定である。事業者は、当該共済の補償対象に含まれないリスクについて、必要に応じて事業者提案により別途保険へ加入することができる。	事業者は引渡し日以降の開業準備期間及び維持管理・運営業務期間中に、第三者賠償責任保険のほか、火災保険及び地震保険等へ適切に加入すること。
30	要求水準書（案）	41	第7-9	<u>9 図書館移転業務</u> 現図書館から複合交流施設への移転対象となる蔵書（開架及び閉架を合わせて約6.5万冊）の梱包、搬出、運搬、複合交流施設への搬入、開梱、配架及び蔵書点検を行うこと。なお、移転対象となる蔵書の選別並びに移転対象とならない蔵書の除籍及び廃棄は市が実施する。 また、図書館の移設に伴う現図書館の休館期間中においては、図書館サービスとして、休館前に貸し出した図書の返却受付を継続すること。	（新設）
31	要求水準書（案）	42	第7-9	<u>10 その他関連業務</u>	9 その他関連業務
32	要求水準書（案）	43	第8-1-(3)	維持管理業務の対象には、施設整備業務により整備される複合交流施設及びこれに付随する通信設備、受水設備・送水管、給排水にかかる設備・管路、並びに近隣元職員駐車場（以下、これらを総称して「本施設」という。）を含むものとする。	維持管理業務の対象には、通信設備及び受水設備・送水管、給排水にかかる設備・管路を含むものとする。
33	要求水準書（案）	43	第8-1-(6)	事業者は、維持管理業務の実施方法や時期等について、統括マネジメント業務に定める毎事業年度の業務計画書に記載して提出すること。なお、近隣元職員駐車場用地に係る維持管理業務の開始時期については、市及び事業者が別途合意のうえ定める日とする。	事業者は、維持管理業務の実施方法や時期等について、統括マネジメント業務に定める毎事業年度の業務計画書に記載して提出すること。
34	要求水準書（案）	43	第8-4-(1)	事業者は、本施設の維持管理・運営に支障がないよう、必要な什器・備品等を管理するとともに、不具合の生じた什器・備品等については随時、修繕・更新等を行うこと。	事業者は、複合交流施設の維持管理・運営に支障がないよう、必要な什器・備品等を管理するとともに、不具合の生じた什器・備品等については随時、修繕・更新等を行うこと。
35	要求水準書（案）	43	第8-4-(2)	事業者は、本施設の維持管理・運営に必要な消耗品を適宜購入し、補充を行うこと。	事業者は、複合交流施設の維持管理・運営に必要な消耗品を適宜購入し、補充を行うこと。

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25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25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
36	要求水準書（案）	44	第8-5-(1)	事業者は、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、 <u>本施設の機能及び性能を維持するため、作成した中長期修繕計画に基づいて、本施設全体の修繕・更新を実施すること。</u>	事業者は、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、複合交流施設の機能及び性能を維持するため、作成した中長期修繕計画に基づいて、複合交流施設全体の修繕・更新を実施すること。
37	要求水準書（案）	44	第8-5-(3)	事業期間終了時において、 <u>本施設の全てにおいて著しい損傷がなく、要求水準書で示す性能及び機能を発揮できる状態で市へ引き継げるようにすること。</u> なお、性能及び機能を満足する場合において、経年による劣化は許容する。	事業期間終了時において、複合交流施設の全てにおいて著しい損傷がなく、要求水準書で示す性能及び機能を発揮できる状態で市へ引き継げるようにすること。なお、性能及び機能を満足する場合において、経年による劣化は許容する。
38	要求水準書（案）	44	第8-6-(1)	事業者は、 <u>本施設及び対象敷地において、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、衛生管理及び清掃を実施し、機能及び見た目において快適な空間を保つこと。</u>	事業者は、複合交流施設及び対象敷地において、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、衛生管理及び清掃を実施し、機能及び見た目において快適な空間を保つこと。
39	要求水準書（案）	44	第8-7-(1)	事業者は、 <u>本施設全般を保全し、利用者の安全を守り、サービスの提供に支障がないよう、適切な防犯・防災警備を実施すること。</u> なお、24時間対応、機械警備を基本とする。	事業者は、複合交流施設全般を保全し、利用者の安全を守り、サービスの提供に支障がないよう、適切な防犯・防災警備を実施すること。なお、24時間対応、機械警備を基本とする。
40	要求水準書（案）	44	第8-8-(1)	事業者は、 <u>本施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、外構施設について、点検・保守・修繕・更新等の適切な処理を行うこと。</u>	事業者は、複合交流施設の機能と環境を維持し、公共サービスが常に円滑かつ快適に行われるよう、外構施設について、点検・保守・修繕・更新等の適切な処理を行うこと。
41	要求水準書（案）	44	第8-9-(1)	事業者は、 <u>本施設の維持管理に必要な業務を適宜実施すること。</u>	事業者は、複合交流施設の維持管理に必要な業務を適宜実施すること。
42	要求水準書（案）	45	第9-3-(2)	複合交流施設全体及び各機能の利用を促進するため、ホームページ内容の更新、利用案内チラシの作成・配布・補充等を継続的に行うこと。なお、利用案内チラシの作成部数については、概ね <u>2,500部</u> 程度を見込んでいるが、必要が生じた場合には、事業者は追加印刷に柔軟に対応すること。	複合交流施設全体及び各機能の利用を促進するため、ホームページ内容の更新、利用案内チラシの作成・配布・補充等を継続的に行うこと。なお、利用案内チラシの作成部数については、概ね <u>5,000部</u> 程度を見込んでいるが、必要が生じた場合には、事業者は追加印刷に柔軟に対応すること。
43	要求水準書（案）	50	第9-7-(2)- ア	<u>・市又はその他の団体等が主催、共催又は後援により実施する、市民の文化芸術活動の支援及び文化芸術の鑑賞機会の提供を目的とした事業について、複合交流施設の文化ホールにおいても継続的に実施できるよう、年間を通じたスケジュール管理、利用調整その他必要な支援を行うこと。</u> <u>・複合交流施設の文化ホールにおいて継続的に実施する事業は、現市民会館において市又はその他の団体等が主催、共催又は後援により実施してきた事業と同程度の内容を想定する。</u> <u>・なお、事業者による主体的な企画、提案及び実施を伴う事業については、「(3) 独自事業」に位置付けるものとする。</u>	・市民の文化芸術活動を支援するとともに、市民に対し文化芸術を鑑賞する機会を提供するため、現市民会館において実施している業務を継続すること。 ・現市民会館での業務内容と同等のものを基本とするが、より良い事業とするための提案についても期待する。
44	要求水準書（案）	50	第9-7-(2)- イ	(削除)	イ 利用料金の設定及び収受業務等 ・市が主催・共催する事業の利用料金は、全額免除とする。 ・市が後援する事業の利用料は、減額とする。

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25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25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
45	要求水準書（案）	51	第9-7-(4)- オ	・利用料金の設定及び収受業務については今後、市が制定する複合交流施設の設置条例等に基づき実施すること。 ・ <u>市が主催・共催する事業の利用料金は、全額免除とする。</u> ・ <u>市が後援する事業の利用料は、減額とする。</u>	・利用料金の設定及び収受業務については今後、市が制定する複合交流施設の設置条例等に基づき実施すること。
46	要求水準書（案）	53	第9-8-(5)	<u>(5) 講座・イベント実施業務</u> <u>ア 地域住民の学習機会の充実、健康づくり、生きがいづくり及び地域交流の促進を目的として、コミュニティ施設において各種講座、教室及びイベントを企画し、実施すること。</u> <u>イ 講座等については、現市民会館及び女性の家において実施している講座実績を参考としつつ、文化活動、創作活動、健康づくりその他の生涯学習活動に資する内容とすること。</u> <u>ウ 多様な年代の市民が参加できる機会を創出するとともに、地域のにぎわい及び交流の促進につながるよう配慮すること。</u> <u>エ 講座等の具体的な内容、回数及び実施方法については、事業者の提案によるものとする。</u>	（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25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25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
1	事業契約書（案）	4	第10条第2項	事業者は、維持管理運営業務の実施中、自ら又は維持管理企業若しくは運営企業をして、別紙3第2項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本引渡予定日までに、市に提示しなければならない。 <u>また、事業者は、自らの費用負担により、本事業に関して合理的に必要と認める保険に追加して加入することができる。</u>	事業者は、維持管理運営業務の実施中、自ら又は維持管理企業若しくは運営企業をして、別紙3第2項に定める内容の保険に加入し、その保険料を負担する。事業者は、かかる保険の保険証券又はこれに代わるものとして市が認めたものを、本引渡予定日までに、市に提示しなければならない。
2	事業契約書（案）	4	第11条第1項	事業者は、事業期間中、本事業関連書類に従い、各事業年度の実施体制、実施工程等必要な事項を記載した本件業務に係る業務計画書を、各事業年度の開始日の30日前までに（事業初年度においては本事業契約の締結日後速やかに）作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。 <u>但し、設計業務及び建設業務については、各業務の開始日の30日前までに、当該業務期間を対象とする業務計画書を作成して市に提出し、市の承諾を得ることで足り、次項に規定する場合を除き、事業年度ごとの作成及び提出は要しないものとする。</u>	事業者は、事業期間中、本事業関連書類に従い、各事業年度の実施体制、実施工程等必要な事項を記載した本件業務に係る業務計画書を、各事業年度の開始日の30日前までに（事業初年度においては本事業契約の締結日後速やかに）作成して市に提出し、市の承諾を得なければならない。
3	事業契約書（案）	5	第17条第1項	事業者は、事業期間において（ <u>但し、駐車場整備用地については市が当該土地を取得した日以降とし、近隣元職員駐車場用地については市及び事業者が別途合意の上定める日以降とする。</u> ）、本件業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。	事業者は、事業期間において、本件業務の履行に必要な限度で、事業用地を使用することができる。
4	事業契約書（案）	6	第19条の2	<u>（民有地の取得）</u> 第19条の2 市は、令和11年6月頃を目途に、駐車場整備用地の所有者から駐車場整備用地を取得するよう最大限努力するものとする。駐車場整備用地を取得できない場合又はその取得が遅延した場合において、事業者に増加費用又は損害が生じたときは、市は、合理的な範囲で当該増加費用又は損害を負担するものとする。	（新設）
5	事業契約書（案）	37	別紙1	<u>9-2.「近隣元職員駐車場用地」とは、事業用地のうち、市有地である安芸市矢ノ丸四丁目506番をいう。</u>	（新設）
6	事業契約書（案）	38	別紙1	20.「事業用地」とは、本事業の用に供される土地（安芸市矢ノ丸一丁目1番40号） <u>（駐車場整備用地及び近隣元職員駐車場用地を含む。）</u> をいい、詳細は要求水準書において特定される。	20.「事業用地」とは、本事業の用に供される土地（安芸市矢ノ丸一丁目1番40号）をいい、詳細は要求水準書において特定される。
7	事業契約書（案）	38	別紙1	22-2.「使用料」とは、事業者が、任意事業に係る本施設の使用の対価として、市に支払う料金をいう。	（新設）
8	事業契約書（案）	38	別紙1	<u>22-3.「駐車場整備用地」は、事業用地のうち、民有地である安芸市矢ノ丸一丁目102番、103番、104番、105番、106番及び107番をいう。</u>	（新設）
9	事業契約書（案）	39	別紙1	42.「本施設」とは、施設整備業務により整備される複合交流施設及び市によって整備済みの <u>近隣元職員駐車場</u> をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。	42.「本施設」とは、施設整備業務により整備される複合交流施設をいい、詳細は要求水準書及び事業提案書による。
10	事業契約書（案）	40	別紙1	<u>49-2.「利用料金」とは、本施設の利用者が、本施設の利用又は本施設において提供されるサービスの対価として、事業者を支払う料金をいう。</u>	（新設）

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
11	事業契約書（案）	42	別紙3 第1 1. 建設工事保険 補償する損害	工事現場において不測かつ突発的な事故（火災及び地震を含む。）によって本工事の目的物等に生じた損害	工事現場において不測かつ突発的な事故によって本工事の目的物等に生じた損害
12	事業契約書（案）	46	別紙5 1. 本事業に係る費用等 施設整備業務費相当 施設整備業務に係る費用 設計業務 詳細	事前・事後調査業務	事前調査業務
13	事業契約書（案）	46	別紙5 1. 本事業に係る費用等 開業準備費相当 開業準備業務に係る費用 詳細	- 維持管理・運営計画の作成業務 - 市民参加型ワークショップの開催（設計業務期間に実施されるものを含む） - 利用規約及び利用料金の策定業務 - 維持管理・運営の準備業務 - 事前広報・情報発信業務 - 開館式典実施業務 - 保険付保業務 - 図書館移転業務 - 開業準備業務に係る統括マネジメント業務 - その他開業準備業務の実施に伴い必要となる業務	- 維持管理・運営計画の作成業務 - 市民参加型ワークショップの開催 - 利用規約及び利用料金の策定業務 - 維持管理・運営の準備業務 - 事前広報・情報発信業務 - 開館式典実施業務 - 保険付保業務 - 開業準備業務に係る統括マネジメント業務 - その他開業準備業務の実施に伴い必要となる業務
14	事業契約書（案）	47	別紙5 1. 本事業に係る費用等 維持管理・運営費相当 維持管理運営業務に係る費用 運営業務 詳細	- 利用者対応業務 - 広報業務 - 交流促進業務 - 安全管理業務 - 図書館運営業務 - 文化ホール運営業務 - コミュニティ施設運営業務 - 子育て支援機能運営業務 - 市民参加型ワークショップの開催	- 利用者対応業務 - 広報業務 - 交流促進業務 - 安全管理業務 - 図書館運営業務 - 文化ホール運営業務 - コミュニティ施設運営業務 - 子育て支援機能運営業務
15	事業契約書（案）	47	別紙5 2. サービス対価の支払方法 (1)支払方法による分類 サービス対価A 支払額	<u>交付金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）。なお、対象費用には、実施設計業務費のほか、事前・事後調査業務費、基本設計業務費及び各種申請・許認可等手続業務費を含む。</u>	施設整備費相当額（割賦金利は除く。）のうち、交付金採択額及びその同額分を上乗せした額 ※設計業務のうち、実施設計業務のみを対象とする
16	事業契約書（案）	47	別紙5 2. サービス対価の支払方法 (1)支払方法による分類 サービス対価B 支払額	施設整備費相当額からサービス対価Aを除いた額及びこれに係る割賦手数料等の費用	施設整備費相当額からサービス対価Aを除いた額

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
17	事業契約書（案）	48	別紙5 2. サービス対価の支払方法 (2)支払回数 サービス対価A 支払回数	4回（令和9年度以降、各事業年度 1 回）	3回（令和10年度以降、各事業年度 1 回）
18	事業契約書（案）	48	別紙5 2. サービス対価の支払方法 (3)支払方法 ア サービス対価A	事業契約の規定に従い、事業年度ごとに、市が当該事業年度の施設整備業務の出来形部分について確認を行った後、 <u>サービス対価Aの総額に当該出来形部分の割合を乗じて計算される額を事業者に支払う。</u>	事業契約の規定に従い、事業年度ごとに、市が当該事業年度の施設整備業務の出来形部分について確認を行った後、事業者に支払う。<u>支払額は、施設整備費相当額（割賦金利は除く）のうち、交付金採択額及びその同額分を上乗せした金額とすることを予定している。</u> <u>ただし、活用する交付金等に制度変更等が生じ、事業者が提案したサービス対価Aと実際の支払額が異なる場合、市は、制度変更後のサービス対価A相当額を支払うものとし、差額についてはサービス対価Bで調整するものとする。なお、この場合、サービス対価Bの調整により金融機関の事務手数料等、事業者が増加費用が発生する場合、当該増加費用は市が負担するものとする。</u> <u>交付金採択額は、以下のとおりとする。</u> <u>※提案時におけるサービス対価A（交付金及び市が上乗せして支払う額）の計算においては、最大20億円とし、施設整備費相当額に占める各事業年度の出来形想定額の割合を乗じて計算すること。</u> ■交付金採択額 <u>施設整備費相当額の 1 / 2 に係る金額（最大10億円）（本契約締結時に具体的な採択額を記載予定）</u> ■市が上乗せして支払う金額 <u>交付金採択額と同額</u> <u>（本契約締結時に具体的な金額を記載予定）</u>
19	事業契約書（案）	50	別紙5 2. サービス対価の支払方法 (3)支払方法 ウ サービス対価C 運営業務 業務内容	- 利用者対応業務 - 広報業務 - 交流促進業務 - 安全管理業務 - 図書館運営業務 - 文化ホール運営業務 - コミュニティ施設運営業務 - 子育て支援機能運営業務	- 利用者対応業務 - 広報業務 - 交流促進業務 - 安全管理業務 - 図書館運営業務 - 文化ホール運営業務 - コミュニティ施設運営業務

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
20	事業契約書（案）	50	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 ア 物価変動に伴う施設整備費 の改定（サービス対価A・B）	<u>（ア）事業者が提案した施設整備費相当額が以下のaに示す期間経過後に不適当となった場合、市及び事業者は、下記a乃至cに従い、施設整備費に係るサービス対価を改定することができる。</u> a 市又は事業者は、施設整備期間内で本事業に係る公募手続の開始時（令和8年6月）から12ヶ月を経過した後に日本国内における物価水準の変動により施設整備費相当額のうち建設業務費又は設計業務費が不適当となったと認めたときは、相手方に対して施設整備費の変更を請求することができる。なお、物価変動の基準となる指数は、①「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「SRC構造別平均」、「RC構造別平均」、「S構造別平均」の工事原価のうち、事業者が提案した構造の建物種類又は②「設計業務委託等技術者単価」（国土交通省発行）を適用するものとする。但し、市又は事業者がその時々^{（イ）}の社会情勢を踏まえ、物価変動をより適切に反映する指数があると合理的に判断した場合、市及び事業者は、誠実に協議した上、当該指数を変更することができるものとする。 b 市又は事業者は、aの規定による請求があったときは、<u>（i）上記①の指数の変動による場合は、本事業に係る公募手続の開始時の建設業務費と当該請求時の建設業務費との差額のうち、本事業に係る公募手続の開始時（令和8年6月）の建設業務費の1,000分の10を超える額について、（ii）上記②の指数の変動による場合は、本事業に係る公募手続の開始時の設計業務費と当該請求時の設計業務費との差額のうち、本事業に係る公募手続の開始時（令和8年6月）の設計業務費の1,000分の10を超える額について、施設整備費の変更に</u>応じなければならない。また、当該相当額の変更は、本事業に係る公募手続の開始時（令和8年6月）の指数と比較して1,000分の10を超える指数の変動が3か月以上継続した場合に限るものとし、当該期間の指数を変動率の単純平均による指数を用いて施設整備費の変更を行う。 c aの規定による請求は、本項の規定により施設整備費に係るサービス対価の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、aの本事業に係る公募手続の開始時から12ヶ月とあるのは「直前の本項に基づく施設整備費に係るサービス対価変更の基準とした日より12ヶ月」とするものとする。 <u>（イ）施設整備期間内に主要な工事材料並びに労務費の日本国内における価格に著しい変動が生じた場合、市又は事業者は施設整備費に係るサービス対価の変更を請求することができる。</u> <u>（ウ）予期することのできない特別な事情により、施設整備期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションが生じた場合、市又は事業者は施設整備費に係るサービス対価の変更を請求することができる。</u> <u>（エ）上記、（イ）（ウ）の場合において、変更額については、市及び事業者が協議して定める。ただし、協議の開始の日から30日以内に協議が整わない場合にあっては、市が変更額を定め、事業者に通知するものとする。</u> <u>（オ）施設整備費相当にかかる消費税の税率の変更に伴う増額は市が負担するものとし、また、改定方法の詳細については、事業契約締結後、速やかに市と事業者の間で協議を行い定めるものとする。</u>	事業者が提案した施設整備費相当額が、事業契約締結時と以下の(イ)/aに示す期間経過後で、以下の事態により不適当となった場合、市と事業者が協議のうえ、変更額を決定する。ただし、協議の開始の日から30日以内に協議が整わない場合にあっては、市が変更額を定め、事業者に通知するものとする。 なお、施設整備費相当にかかる消費税の税率の変更に伴う増額は市が負担するものとし、また、改定方法の詳細については、事業契約締結後、速やかに市と事業者の間で協議を行い定めるものとする。 <u>（ア）施設整備期間内に主要な工事材料並びに労務費の日本国内における価格に著しい変動が生じた場合。</u> <u>（イ）予期することのできない特別な事情により、施設整備期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションが生じた場合。</u> a 市又は事業者は、施設整備期間内で本事業契約締結日から12ヶ月を経過した後に日本国内における物価水準の変動により施設整備費相当額のうち建設業務費が不適当となったと認めたときは、相手方に対して金額の変更を請求することができる。なお、物価変動の基準となる指数は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「SRC構造別平均」、「RC構造別平均」、「S構造別平均」の工事原価のうち、事業者が提案した構造の建物種類を適用するものとする。 b 市又は事業者は、aの規定による請求があったときは、<u>本事業契約締結時の建設業務費と当該請求時の建設業務費との差額のうち、本事業に係る公募手続の開始時（令和8年6月）の建設業務費の1,000分の15を超える額について、建設業務費の変更に</u>応じなければならない。また、当該相当額の変更は、本事業に係る公募手続の開始時（令和8年6月）の指数と比較して1,000分の15を超える指数の変動が3か月以上継続した場合に限るものとし、当該期間の指数を変動率の単純平均による指数を用いて施設整備費相当額の変更を行う。 c aの規定による請求は、本項の規定によりサービス対価A・Bの変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、aの本事業契約締結日から12ヶ月とあるのは「直前の本項に基づくサービス対価A・B変更の基準とした日より12ヶ月」とするものとする。 <u>d 工事費の急騰により、国等から工事費の見直しに関する通達、通知等の公表があった場合、市と事業者は公表内容を踏まえて協議を行うものとする。</u>

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
21	事業契約書（案）	51	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 イ 物価変動に伴う維持管理・ 運営費の改定（サービス対価 C） (ア) 物価変動の評価	事業契約に定めた維持管理費及び運営費を基準額とし、(イ)に示す各費用の指標に対して、 前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス 対価に反映させる。 なお、物価変動の反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に1,000分の10以上の変 動が認められる場合に行う。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これ を切り捨てるものとする。 (イ)に示す各指標が廃止、改案された場合には、市と事業者が協議のうえ、市が適切な指標を 新たに指定するものとする。また、市又は事業者がその時々 の社会情勢を踏まえ、物価変動を <u>より適切に反映する指数があると合理的に判断した場合、市及び事業者は、誠実に協議を</u> <u>行った上、(イ)に示す各指標を変更することができるものとする。</u>	事業契約に定めた維持管理費及び運営費を基準額とし、(イ)に示す各費用の指標に対して、 前回改定年度の物価変動を勘案して設定した改定率を乗じ、各年度4月1日以降のサービス 対価に反映させる。 なお、物価変動の反映は、前回改定が行われた時と比べて改定率に1,000分の10以上の変 動が認められる場合に行う。改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合には、これ を切り捨てるものとする。 <u>また、(イ)に示す各指標が廃止、改案された場合には、市と事業者が協議のうえ、市が適切な</u> <u>指標を新たに指定するものとする。</u>
22	事業契約書（案）	52	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 イ 物価変動に伴う維持管理・ 運営費の改定（サービス対価 C） (イ) 各指標の改定率 項目	維持管理費相当 <u>（光熱水費を除く）</u> 運営費相当 <u>（光熱水費を除く）</u>	維持管理費相当 運営費相当
23	事業契約書（案）	52	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 イ 物価変動に伴う維持管理・ 運営費の改定（サービス対価 C） (イ) 各指標の改定率 維持管理費相当 内訳詳細	・衛生管理・清掃業務 ・保安警備業務 ・修繕等業務	・衛生管理・清掃業務 ・保安警備業務
24	事業契約書（案）	52	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 イ 物価変動に伴う維持管理・ 運営費の改定（サービス対価 C） (イ) 各指標の改定率 維持管理費相当 ・衛生管理・清掃業務 ・保安警備業務 適用する指標	高知県最低賃金	実質賃金指数：現金給与総額・調査産業計（従業者5人以上）

No	公募書類	ページ番号 (新)	該当箇所	新 令和8年9月25日改訂版	旧 令和8年7月3日公表版
25	事業契約書（案）	52	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 イ 物価変動に伴う維持管理・ 運営費の改定（サービス対価 C） (イ) 各指標の改定率 維持管理費相当 ・修繕等業務 適用する指標	「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「SRC 構造別平均」、「RC構造別平均」、「S構造別平均」の工事原価のうち、事業者が提案した構造の建物種類	実質賃金指数：現金給与総額・調査産業計（従業者5人以上）
26	事業契約書（案）	52	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 イ 物価変動に伴う維持管理・ 運営費の改定（サービス対価 C） (イ) 各指標の改定率 運営費相当 維持管理運営業務に係る統括 マネジメント業務 適用する指標	高知県最低賃金	実質賃金指数：現金給与総額・調査産業計（従業者5人以上）
27	事業契約書（案）	52	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 イ 物価変動に伴う維持管理・ 運営費の改定（サービス対価 C） (イ) 各指標の改定率 光熱水費 適用する指標	●●【注：現在、実勢価格の変動をより適切に反映できる指標への見直しを検討している。】	「消費者物価指数（高知県）」より、「光熱・水道（高知市）」
28	事業契約書（案）	52	別紙5 3. サービス対価の改定 (2)改定方法 イ（イ）各指標の改定率 運営費相当 内訳詳細	- 利用者対応業務 - 広報業務 - 交流促進業務 - 安全管理業務 - 図書館運営業務 - 文化ホール運営業務 - コミュニティ施設運営業務 - 子育て支援機能運営業務	- 利用者対応業務 - 広報業務 - 交流促進業務 - 安全管理業務 - 図書館運営業務 - 文化ホール運営業務 - コミュニティ施設運営業務