【旧】

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

令和８年７月

（令和８年９月 14 日改訂）

安芸市

【目次】

第１ 募集要項の位置付け等 1
　１ 募集要項の位置付け 1
　２ 資料間に相違があった場合の解釈 1
第２ 特定事業の選定に関する事項 2
　１ 事業内容に関する事項 2
第３ 民間事業者の募集及び選定に関する事項..... 12
　１ 事業者の募集及び選定方法 12
　２ 選定の手順及びスケジュール 12
　３ 応募手続き等 12
　４ 応募者等の構成及び参加・資格要件 16
　５ 審査及び事業者の選定に関する事項 22
　６ 契約に関する基本的な考え方 23
　７ 提出書類の取扱い 24
第４ 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..... 25
　１ 誠実な業務遂行 25
　２ 事業期間中の事業者と市の関わり 25
　３ リスク分担の考え方 25
　４ 要求する性能等 25
　５ 市による事業の実施状況のモニタリング..... 25
第５ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項..... 26
　１ 立地条件に関する事項 26
　２ 対象施設の整備及び維持管理運営に関する事項..... 26
第６ 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..... 26
　１ 係争事由に係る基本的な考え方 26
　２ 紛争処理機関 26
第７ 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..... 26
　１ 基本的な考え方 26
　２ 本事業の継続が困難となった場合の措置..... 26
　３ 金融機関又は融資団と市との協議 27
第８ 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..... 27
　１ 法制上及び税制上の措置に関する事項 27
　２ 財政上及び金融上の支援に関する事項 27
　３ その他の支援に関する事項 27
第９ その他の事項 27
　１ 情報公開及び情報提供 27
　２ 市議会の議決に係るスケジュール 27

３　入札に伴う費用の負担 27
４　応募の無効 28
５　使用言語、使用通貨、単位及び時刻 28
６　市からの提示資料の取り扱い 28

【用語集】

募集要項では、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。
【既存施設】	旧市庁舎跡地に現存する建物をいう。
【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。
【単体企業】	本事業に単独で応募する企業単体をいう。
【応募グループ】	本事業に応募する、複数の企業で構成されるグループをいう。
【応募者】	単体企業及び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】	参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出を行った応募者で、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】	募集要項等に基づき、資格審査通過者により作成及び提出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。
【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。
【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。

第１　募集要項の位置付け等

１　募集要項の位置付け

この募集要項は、安芸市（以下、「市」という。）が「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。）に基づき、特定事業として選定した「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。）を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）の選定に関し、必要な事項を公表するものである。

応募者は本募集要項の内容を踏まえ、必要な書類を提出すること。また、下記に示す資料は本募集要項と一体となるもの（以下、「募集要項等」という。）であり、いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。

- 要求水準書（案）
- 優先交渉権者選定基準
- 基本協定書（案）
- 事業契約書（案）
- 様式集及び記載要領
- 市のホームページへの掲載、その他適宜の方法によって公表した質問回答書、その他これらに関して市が発出した書類

２　資料間に相違があった場合の解釈

市が公表した資料に相違がある場合は、募集要項等に関する質問への回答、事業契約書（案）、基本協定書（案）、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、令和８年４月 17 日（金）に公表した実施方針等に関する個別対話の結果、令和８年３月 13 日（金）に公表した実施方針等に関する質問・意見等への回答の順に優先して適用するものとする。

第２　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

(2)　現施設の管理者

安芸市長　西内　直彦

(3)　担当部署

安芸市企画調整課（以下、「担当部署」という。）

住　　所：〒784-8501 高知県安芸市土居 82 番地１

電話番号：0887-35-1012

メールアドレス：kikaku@city.aki.lg.jp

(4)　事業目的

安芸市は、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。

これらのことを踏まえ、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[1]）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賑

---

[1] 複合交流施設は、安芸市立公民館の設置、管理及び職員並びに公民館運営審議会の設置等に関する条例に規定する公民館としてではなく、「コミュニティ施設」として位置付け、運営にあたっては、当該施設における営利事業と明確に区別したうえで、公民館機能の適正な運営を確保するものとする。

わいづくり、さらには新たなビジネスを創造する起点となる場の形成など、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。

(5) 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、要求水準書（案）において示す。当該現施設の概要は「第２/１/(7)/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

(6) 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発揮させるとともに、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、PFI 法に基づく PFI 事業として、BTO(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。

(7) 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。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。詳細は要求水準書（案）を参照すること。

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 ㎡
	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）		

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事業者によって解体・撤去する。なお、隣接取得予定地上の建物は、本事業における解体・撤去工事業務の対象外とする。

	名称	建設年度	構造・階数	延床面積（㎡）
1	西庁舎	S56 年度	ＲＣ造−Ｂ１Ｆ～４Ｆ	2,306.00
2	東庁舎	S34 年度	ＲＣ造−４Ｆ	1,555.10
3	北庁舎（環境課・倉庫）	S52 年度	Ｓ造−２Ｆ	307.61
4	倉庫・和室	S57 年度	Ｓ造−２Ｆ	151.00
5	北別館（財産管理課・会議室）	Ｈ６年度	Ｓ造−２Ｆ	319.23
6	地域包括支援センター	H11 年度	ＲＣ造−１Ｆ	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。

(ｱ)　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 ㎡
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 畳×１室、30 人 15 畳×１室） 控室：１室

(ｲ)　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 ㎡
駐車場	16 台
施設内容	【蔵書数】開架約５万冊、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

(ｳ)　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 ㎡
駐車場	12 台
施設内容	【諸室構成】研修室（和室）：約 43 ㎡、調理実習室：約 51 ㎡、図書室：約 65 ㎡、相談室：約 21 ㎡、軽運動室：約 275 ㎡

(8) 事業範囲

本事業は以下の業務により構成する。業務内容の詳細は要求水準書（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 関係者との調整業務
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・許認可等手続業務
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 既存施設の解体・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の開催業務
c 利用規約の策定業務
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 保険付保業務
h 図書館移転業務
i 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　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

h　子育て支援機能運営業務

イ　任意事業

(ｱ)　商業機能

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。

(ｲ)　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事業者自らの負担で行う独立採算による事業とする。

(9)　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)　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）

(ｲ)　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）

(10)　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。

(11)　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。

年月	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）

(12)　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・運営業務等のうち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、事業契約書（案）において示す。

(ｱ)　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、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。

（ｲ） 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　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。

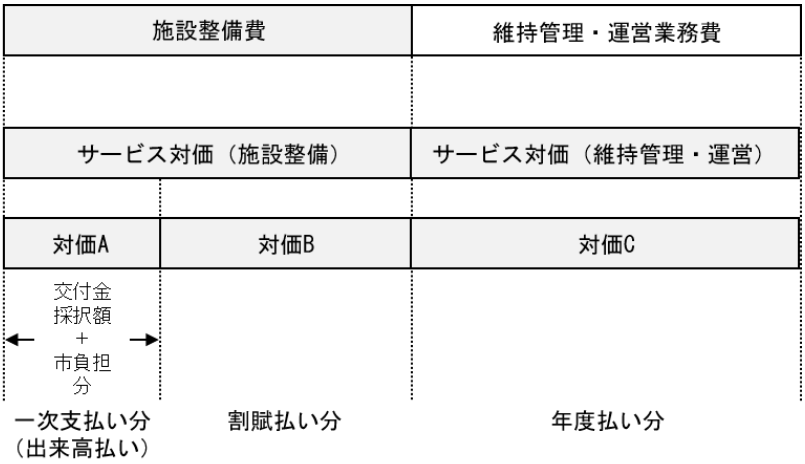
なお、当該利用料金については、今後制定する複合交流施設の設置条例に基づき市が設定するものであり、その決定に当たっては、現施設の利用料金水準及び事業者の提案内容等を踏まえて検討することを想定している。

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。

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、事業契約書（案）において示す。



オ　提案価格の上限額

本事業の実施にあたり、市が算定したサービス対価の上限額（以下、「提案上限額」という。）は、下記のとおりであり、応募者はこの価格を上限として提案すること。提案にあたっては、消費税率を 10%として提案すること。

提案上限額：１０，１３１，８６８，０００円（税込）

なお、提案上限額のうち、サービス対価Ａ及びサービス対価Ｂの合計上限額は７，０４７，３６８，０００円（税込）、サービス対価Ｃの上限額は３，０８４，５００，０００円（税込）を目安とすること。

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。

(13)　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。事業者は、本事業の終了時には、複合交流施設を良好な状態で市に引継ぎを行わなければならない。

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。

(14)　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。

第３　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。

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。

年月	内容
令和８年７月３日（金）	特定事業の選定・公表
令和８年７月３日（金）	募集要項等の公表
令和８年７月 15 日（水）	募集要項等に関する説明会
令和８年７月 23 日（木）	募集要項等に関する質問の受付期限①
令和８年８月上旬	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 26 日（水） ～令和８年８月 28 日（金）	募集要項等に関する個別対話①
令和８年９月 18 日（金）	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月下旬	資格審査結果の通知
令和８年 10 月 13 日（火）	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 11 月 17 日（火） ～令和８年 11 月 19 日（木）	募集要項等に関する個別対話②
令和９年１月 13 日（水）	事業提案書の受付期限
令和９年２月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和９年３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)　募集要項等に関する説明会

市は、以下のとおり、募集要項等に関する説明会を開催する。

開催日時	令和８年７月 15 日（水）14 時 00 分開始
開催場所	安芸市役所２階　会議室
対象者	本事業への応募を検討している民間事業者
申込方法	参加希望者は、様式集及び記載要領に定める「募集要項等に関する説明会参加申込書」（様式１）に必要事項を記入し、企業ごとに Microsoft Word ファイルを担当部署へ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７月 10 日（金）15:00 まで（必着）
説明資料の	市ホームページから説明資料を入手するものとする。

入手方法	掲載先：https://www.city.aki.kochi.jp/life/dtl.php?hdnKey=8786

(2) 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以下のとおり受け付ける。

対象者	本事業への応募を検討している民間事業者
申込方法	・様式集及び記載要領に定める「募集要項等に関する質問書①」（様式２）に必要事項を記入し、企業ごとにMicrosoft Excelファイルを担当部署へ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。
受付期限	令和８年７月23日（木）15:00まで（必着）
回答方法	・市は、募集要項等に関する質問に対する回答について、令和８年８月上旬頃に市ホームページへの掲載によって公表する。 ・質問回答のうち、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。
備考	・提出者の名称は公表しない。 ・提出のあった質問のうち、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) 募集要項等に関する個別対話①

市は、市と本事業への応募を検討している民間事業者の意思疎通を十分に確保し、募集要項等の解釈を明確化すること等を目的として、以下のとおり、募集要項等に関する個別対話を実施する。

開催期間	令和８年８月26日（水）～令和８年８月28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	本事業への応募を検討している民間事業者
申込方法	・参加希望者は、様式集及び記載要領に定める「募集要項等に関する質問書①」（様式２）及び「募集要項等に関する個別対話参加申込書①」（様式３）に必要事項を記入し、企業ごとにMicrosoft Excelファイル及びMicrosoft Wordファイルを担当部署へ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10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。 ・様式２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８月21日（金）15:00まで（必着）
回答方法	・市は、募集要項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。 ・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) 参加表明書等の受付

本事業の応募者は、様式集及び記載要領の定めるところによって、参加表明書等を作成し、提出する。提出方法や必要書類等の詳細については、様式集及び記載要領に示す。

なお、１者以上から参加表明書等の提出がなかった場合、市は、特定事業の選定を取り消すことがある。

ア 提出期限

令和８年９月 18 日（金）15：00（必着）

イ 提出方法

様式集及び記載要領に定める部数の原本及び同内容のデータを格納したＣＤ－Ｒを担当部署へ持参又は郵送するものとする。なお、持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く各日の９時から 17 時までとし、事前に担当部署へ連絡のうえ、来庁すること。

ウ 審査の方法

応募者から提出された参加表明書等をもとに、優先交渉権者選定基準に基づく資格審査を行う。なお、参加資格要件の確認に当たっては、必要に応じて、市から応募者に対し書類の再提出又は記載内容の修正等を求める場合がある。

エ 審査結果の通知

市は、資格審査の結果を単体企業及び応募グループの代表企業に対し書面で通知する。

(5) 募集要項等に関する質問の受付②

市は、募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

対象者	資格審査通過者
申込方法	・単体企業又は応募グループごとに、様式集及び記載要領に定める「募集要項等に関する質問書②」（様式 11）に必要事項を記入し、Microsoft Excel ファイルを担当部署へ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。
受付期限	令和８年 10 月 13 日（火）15:00 まで（必着）
回答方法	・市は、募集要項等に関する質問に対する回答について、令和８年 10 月下旬頃に市ホームページへの掲載によって公表する。 ・質問回答のうち、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。
備考	・提出者の名称は公表しない。 ・提出のあった質問のうち、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。

(6) 募集要項等に関する個別対話②

市は、資格審査通過者との意思疎通を十分に確保し、募集要項等の解釈を明確化すること等を目的として、以下のとおり、募集要項等に関する個別対話を実施する。

開催期間	令和８年 11 月 17 日（火）～令和８年 11 月 19 日（木） （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	資格審査通過者
申込方法	・参加希望者は、単体企業又は応募グループごとに、様式集及び記載要領に定める「募集要項等に関する質問書②」（様式 11）及び「募集要項等に関する個別対話参加申込書②」（様式 12）に必要事項を記入し、Microsoft Excel ファイル及び Microsoft Word ファイルを担当部署へ電子メールにより提出すること。 ・参加者は 10 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。 ・様式 11 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 11 月９日（月）15:00 まで（必着）
回答方法	・市は、募集要項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。 ・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。

(7)　募集要項等の変更

市は、募集要項等に関する質問回答及び個別対話等の内容を踏まえ、必要があると認めるときは、募集要項等の変更を行う場合がある。

市は、募集要項等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。

(8)　事業提案書の受付

資格審査通過者は、様式集及び記載要領の定めるところによって、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作成し、提出する。提出方法や必要書類等の詳細については、様式集及び記載要領に示す。

なお、１者以上から事業提案書の提出がなかった場合、市は、特定事業の選定を取り消すことがある。

ア　提出期限

令和９年１月 13 日（水）15：00（必着）

イ　提出方法

様式集及び記載要領に定める部数の原本及び同内容のデータを格納したＣＤ－Ｒを担当部署へ持参又は郵送するものとする。なお、持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く各日の９時から 17 時までとし、事前に担当部署へ連絡のうえ、来庁すること。

ウ　審査の方法

資格審査通過者から提出された事業提案書をもとに、優先交渉権者選定基準に基づく提案審

査を行う。なお、提案審査では、事業提案書を提出した応募者が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。）に対して、当該提案内容に係るプレゼンテーションを行う機会を設ける。

エ　優先交渉権者等の選定

審査委員会は、提案審査結果の順位を決定し、第一位の提案を最優秀提案として、第二位の提案を次点として選定し、その結果を市に報告する。

市は、審査委員会から報告を受けた最優秀提案及び次点の選定結果をもとに、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

オ　審査結果の通知

市は、提案審査の結果を単体企業及び応募グループの代表企業に対し書面で通知する。

(9)　審査結果の公表

市は、優先交渉権者の選定後、選定結果及び評価結果について市ホームページへの掲載又はその他の方法によって公表する。

(10)　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
その他企業（任意）	各業務の一部のみを担う企業

※　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様式集及び記載要領に定める「委任状（代表企業）」（様式６－１）を提出すること。また、参加表明時に提出する「グループ構成表」（様式５）に代表企業、構成企業及び協

力企業に関する情報を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

ウ　単体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、参加表明書等において、上記「第２/１/(8)　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　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に際し、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。

(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（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。

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。

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３/５/(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　単体企業又は応募グループの代表企業の要件

単体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　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する。

(ｱ)　統括マネジメント企業

統括マネジメント企業は以下の要件を満たすこと。

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。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、様式集及び記載要領に定める「応募者等の一般参加要件確認書（共通）」（様式８）に示す添付書類のほか、次に掲げる書類の写しを併せ

て提出する時には、このプロポーザルに限り参加できる。

- 営業にあたり、資格、許可等を要する場合の許可証等
- 資本関係又は人的関係に関する申告書

（市 HP 上の競争入札参加資格登録申請（物品・役務の提供等）の受付ページから入手してください。）

(ｲ) 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。c～g の実績については、参加表明書等の提出期限時点において履行が完了しているものであること。

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。ただし、登録されていない場合であっても、「第３/４/(4)/イ/(ア)」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 5,000 ㎡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。

(ｳ) 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) 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。

(b) 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 単独の企業及び JV の代表構成員の要件

単独の企業及び JV の代表構成員となる企業は、「第３/４/(4)/イ/(ウ)/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) 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。

(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 1,000 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 ㎡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３/４/(4)/イ/(ウ)/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３/４/(4)/イ/(ウ)/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) 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。

(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。

(エ) 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。c～g の実績については、参加表明書等の提出期限時点において履行が完了しているものであること。

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。ただし、登録されていない場合であっても、「第３/４/(4)/イ/(ア)」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 5,000 ㎡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。

(オ)　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３/４/(4)/イ/(ア)」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　延べ床面積 5,000 ㎡以上の公共施設又は民間施設に係る１年以上の維持管理実績を有していること。

(カ)　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３/４/(4)/イ/(ア)」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　図書館機能を有する公共施設又は民間施設に係る１年以上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に係る１年以上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に係る１年以上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に係る１年以上の運営実績を有していること。

(キ)　その他企業

上記(ｱ)～(ｶ)以外の企業で、各業務の一部（什器備品の調達・設置業務や保安警備業務などを想定）のみを担う企業は、その他企業として参加すること。なお、その他企業は以下の要件を満たすものとする。

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。ただし、登録されていない場合であっても、「第３/４/(4)/イ/(ア)」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。

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。

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、当該応募者は原則として失格とし、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及び協力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うえで、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及び協力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、審査委員会を設置する。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、優先交渉権者選定基準において示す。

(2)　委員会の構成

市が設置する審査委員会は、次に示す外部有識者及び安芸市職員によって構成される（委員名は五十音順。）。

氏名	所属・役職等
植野　浩二	安芸市　副市長
宇都宮　千穂	高知県立大学　地域共生学研究機構　副機構長・教授
宇根　祥智	安芸市教育委員会　生涯学習課　課長
川田　保雄	株式会社四国銀行　安芸支店　支店長
関　幸子	東洋大学大学院　経済学研究科　客員教授
西邨　出	安芸市観光協会　会長
吉岡　聡司	高知工業高等専門学校　ソーシャルデザイン工学科　教授

なお、応募者やそれと同一と判断される団体等が、募集要項等の公表後から本事業の優先交渉権者の選定までの間に、委員に面談を求めたり、応募者の PR 資料を提出したりするなどによって、当該応募者を有利に又は他の応募者を不利にするよう働きかけることを禁止する。また、審査委員会での協議内容等について聴取することも禁止する。これらの禁止事項に抵触したと審査委員会

又は市が判断した場合には、当該応募者は参加資格を失うものとする。

(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。審査手順の詳細は優先交渉権者選定基準に示す。

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。詳細は基本協定書（案）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、SPC に出資する全ての企業の中で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、事業契約書（案）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Ａ及びサービス対価Ｂの合計額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以上の金額の契約保証金を納付しなければならない。

イ　事業者は、安芸市契約事務規則（平成 11 年安芸市規則第 23 号）第 52 条において準用される同規則第 11 条及び第 12 条に規定される担保を納付又は提供することにより、契約保証金の支払に代えることができる。

ウ　事業者が以下のいずれかに該当するときは、契約保証金の納付を免除する。

(ｱ)　契約債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する、保証の額を保証金額とする金融

機関又は保証事業会社の保証書を市に提出したとき。

(ｲ)　事業者が市を被保険者とし、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を自ら締結し、その保険証券を市に提出したとき。

(ｳ)　事業者を被保険者とし、構成企業をして、保証の額を保険金額とする履行保証保険契約を締結させ、その保険金請求権に第 73 条第 5 項に基づく違約金請求権を被担保債権とする質権を設定したとき。

エ　契約保証金の納付等の詳細については、事業契約書（案）に示す。

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うえ、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。）。

エ　市は、事業提案書等の提出書類は応募者に返却しない。

(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。

(3)　提出書類の変更等の禁止

原則として、事業提案書等の提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。なお、市が誤字等の軽微な誤りを発見し、その修正を応募者に指示した場合は、その限りではない。

第４　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　誠実な業務遂行

事業者は、募集要項や市に提出した事業提案書等に従い、誠実に業務を遂行するものとする。

２　事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責任において実施されるものとし、市は、事業契約書に定められた方法により、事業実施状況の確認を行うものとする。

原則、市は事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて本事業に関わるすべての事業者との間で直接連絡調整等を行う。この場合、市は事業者に対して報告を行う。

３　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の詳細は、事業契約書（案）に示す。

４　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（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。

５　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、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５　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（案）にて示す。

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、詳細については、要求水準書（案）にて示す。

第６　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７　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、事業契約書（案）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８　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９　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

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　応募の無効

応募者が、事業提案書に虚偽の記載をした場合や複数の提案を行った場合、本事業への応募を無効とする

５　使用言語、使用通貨、単位及び時刻

使用する言語は日本語、単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

６　市からの提示資料の取り扱い

市が本事業の応募手続きにおいて提示する資料は、本事業への応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。