
大山地域公共施設複合化事業
[リーディングプロジェクト]
募集要項

令和2年10月
富山市

目 次

1. 募集要項等の位置づけ	1
2. 事業の目的及び内容	2
(1) 事業の目的	2
(2) 基本方針	3
(3) 事業名称	3
(4) 事業実施場所	3
(5) 公共施設等の管理者等の名称	4
(6) 事業の概要	4
(7) 本市による PFI 事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	7
(8) 遵守すべき法制度等	7
3. 応募者に関する条件等	8
(1) 応募者の備えるべき参加資格要件	8
(2) 応募に関する留意事項	11
4. 事業者募集のスケジュール	13
5. 応募手続き等	14
(1) 担当窓口	14
(2) 応募に関する手続き	14
(3) 提案価格	16
6. 提案の審査及び選定に関する事項	17
(1) 選定委員会	17
(2) 審査の手順及び方法	17
(3) 次点交渉権者との協議	17
(4) 事業者を選定しない場合	18
7. 提案に関する条件	19
(1) 本市の費用負担	19
(2) 整備に当たって配慮すべき事項	19
(3) 本市と事業者の責任分担	19
8. 事業契約に関する事項	21
(1) 基本協定の締結	21
(2) 事業契約の締結	21
(3) 契約保証金	21
(4) 保険	21
(5) 事業者の事業契約上の地位	21

9. その他.....	22
（1）基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項.....	22
（2）事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	22
（3）金融機関と本市の協議（直接協定）.....	22
（4）法制上及び税制上の措置.....	22
（5）財政上及び金融上の支援.....	22
（6）情報公開及び情報提供.....	22

別紙資料一覧

別紙 1	リスク分担表
別紙 2	本事業における施設の新旧対照表
別紙 3	本事業における機能の新旧対照表
別紙 4	用語の定義

様式一覧

様式 1	募集要項等に関する説明会及び現地見学会参加申込書
様式 2	貸与資料貸出申込書兼誓約書
様式 3	募集要項等に関する質問書
様式 4	募集要項等に関する意見書

1. 募集要項等の位置づけ

大山地域公共施設複合化事業募集要項（以下「募集要項」という。）は、富山市（以下「本市」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「大山地域公共施設複合化事業」（以下「本事業」という。）を公募型プロポーザル方式により実施するに当たり、公募に参加しようとする者（以下「応募者」という。）を対象に配布するものである。

募集要項は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、富山市契約規則（平成 17 年 4 月 1 日規則第 37 号）のほか、本市が発注する調達契約に関し、応募者が熟知し、かつ遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものであり、本書では、募集要項に併せて公表する次の資料を含めて「募集要項等」と定義する。

要求水準書 (添付資料含む)	本市が事業者者に要求する具体的なサービス水準を示すもの。
優先交渉権者選定基準	応募者から提出された提案を評価し、本事業を実施する事業者を選定する基準を示すもの。
様式集及び作成要領	応募者が提出する参加申請書類及び提案書類等の作成に使用する様式及び当該様式の作成要領を示すもの。
基本協定書（案）	本事業の実施に係る契約（以下「事業契約」という。）の締結に向けて、本市と優先交渉権者の間の基本的な協約事項を示すもの。
事業契約書（案）	本事業の実施に係る契約の内容を示すもの（仮契約書及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。）

募集要項等とそれらに関する質問回答に相違のある場合は、質問回答を優先する。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項に関する質問回答によるものとする。

なお、令和 2 年 8 月に本市が本事業に関して公表した実施方針及び要求水準書（案）（添付資料を含む。）及びこれに対する質問回答は、本公募の条件を構成しない。

2. 事業の目的及び内容

(1) 事業の目的

本市では、長期的な視点をもって、公共施設等の統廃合や長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減や平準化を図るため、その基本方針となる「富山市公共施設等総合管理計画」を平成 28 年 12 月に、また、その具体戦略や個別施設計画である「富山市公共施設マネジメントアクションプラン」を平成 30 年 3 月に策定し、公共施設マネジメントの取り組みを推進している。

とりわけ、合併前の旧町村の本庁舎であった行政サービスセンター及び中核型地区センターについては、地域のシンボルとして、長きにわたり地域住民に親しまれてきた一方で、合併後の組織体制の変更に伴い建物の空きスペースが増加していることや施設自体の老朽化が進んでいること、耐震化が行われていないことなどから、適正な規模の建物へと面積の縮減を図るとともに、市民の利便性を向上させるよう複合化を図ることとしています。

こうした中、大山地域においては、公共施設マネジメントにおけるリーディングプロジェクトとして、行政サービスセンターやその周辺にあるホールや公民館、図書館等の公共施設を含め、必要とする機能を改めて見直し、複合化による施設床面積の縮減や施設機能の向上を図るとともに、余剰地等へ民間商業施設等を整備することなどにより、公共施設の再編を核とした「地域活性化」を目指すこととしている。

そして、平成 30 年度には、地域の代表者や施設利用者等によるワークショップを開催し、現状の把握や課題の整理のほか、整備コンセプトや導入機能などについて様々な議論を重ねながら、「大山地域公共施設複合化事業（リーディングプロジェクト）基本構想」を策定するとともに、令和元年度には、官民連携手法による整備を念頭に、その実現可能性を調査するための民間事業者へのヒアリングを行い、その結果を踏まえた「基本計画」を取りまとめたところである。

本事業は、この「基本計画」に基づき、行政サービスセンターや公民館、図書館等で構成し、地域の新たな拠点となる新規複合施設を整備することにより、公共施設の再編を核とした地域活性化を図るに当たり、民間事業者の有する資金やノウハウ等を活用し、効率的な施設の整備及び維持管理が期待できる PFI 事業として実施するものである。

なお、余剰地等への民間商業施設等の整備については、PPP 手法により、本事業とは別に「公有地等活用事業」として実施することとする。

(2) 基本方針

本事業はこれまで本市が公表した大山地域の地域別実行計画及び基本計画を尊重するとともに、その内容を踏まえること。

【基本方針】

まちづくりの核となる地域生活拠点における都市機能の更なる向上や、地域の活性化、地域におけるまちづくりの推進を図るため、「まちの活力の向上」をコンセプトとする。

- 機能を複合化し、様々な用途で使用可能なスペースを用意することで、大山地域の方々の交流を促進し、コミュニティの維持や活性化に寄与する施設とする。
- 高齢者や子育て世代、学生などの若者にとっても利用しやすい魅力的な施設とし、幅広い世代の方々が集い、交流することができる施設とする。
- 行政機能や交流機能等を複合化し、利便性の高い施設とする。

(3) 事業名称

大山地域公共施設複合化事業

(4) 事業実施場所

1) 事業用地

富山市上滝 577 番地 他

2) 敷地面積

敷地面積	建蔽率	容積率	用途地域	土地所有者
13,470.97 m ²	60%	200%	第一種住居地域/ 第一種中高層住居専用地域	市有地・民有地※

※ 民有地は、市と地権者で締結する土地賃貸借契約に基づき、本事業期間においても、市が引き続き借地として使用する。



【事業用地】

3) 施設の規模等

構造	提案による
建築面積	提案による
延床面積	2,230 m ² 以上

※ 詳細は要求水準書に示す。

4) 解体の対象となる既存施設

施設名称	構造	延床面積
大山行政サービスセンター	RC 造	2,064 m ²
大山地域市民センター	RC 造	1,594 m ²
大山情報公開センター	S 造	530 m ²
旧大山文化会館	SRC・RC 造	2,658 m ²
大山図書館	SRC・RC 造	855 m ²
大山竪穴住居跡展示館	S 造	95 m ²

※ 解体の対象となる既存施設等の詳細は、要求水準書に示す。

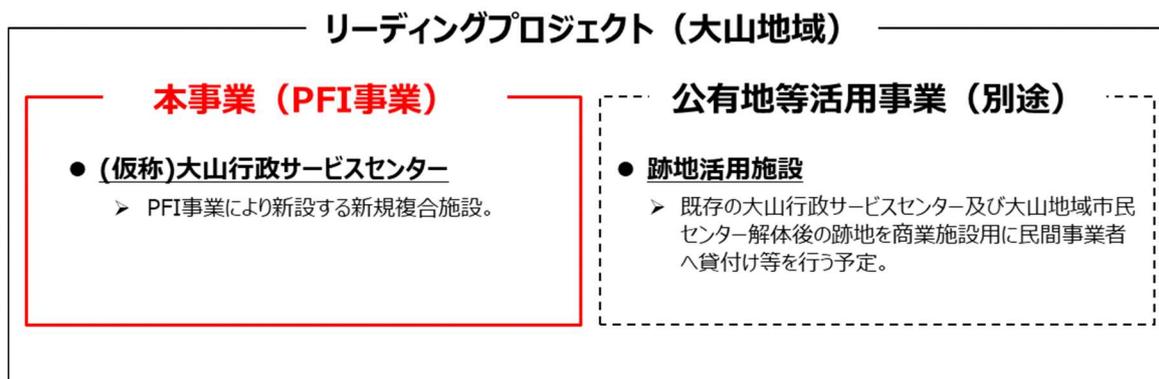
(5) 公共施設等の管理者等の名称

富山市長 森 雅 志

(6) 事業の概要

1) 事業の概要

本事業及びリーディングプロジェクトの概要を下図に示す。



【本事業及びリーディングプロジェクトの概要】

2) 事業方式

(仮称) 大山行政サービスセンター（以下「本施設」という。）は、PFI 法に基づき、公共施設等の管理者である本市が事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、新たな施設を整備し、所有権を本市に移管した後、維持管理業務を行い、既存施設の解体を行う BTO（Build Transfer and Operate）方式により実施する。

3) 事業者の業務範囲

本事業における事業者の業務範囲は、次のとおりとする。なお、具体的な業務範囲については、要求水準書にて提示する。

ア. 統括管理業務

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務

イ. 設計業務

- a 事前調査業務
- b 各種関係機関等との調整業務
- c 設計業務及びその関連業務
- d 申請補助業務

ウ. 既存施設解体撤去業務

エ. 建設業務

- a 建設業務及びその関連業務
- b 器具備品設置業務

オ. 工事監理業務

カ. 什器・備品等調達・設置業務

- a 新規什器・備品等調達・設置業務
- b 既存什器備品等引越業務

キ. 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 修繕業務
- d 清掃業務
- e 警備業務
- f 植栽維持管理業務
- g 外構保守管理業務

4) 事業者の収入

本市は、本施設の業務において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約に定める対価を「サービス購入費」として、事業期間終了までの間に一括又は分割して支払う。サービス購入費は、前述した事業者が行う業務（統括管理業務、設計業務、既存施設解体撤去業務、建設業務、工事監理業務、什器・備品等調達・設置業務及び維持管理業務）に係る対価からなる。なお、サービス購入費の支払い方法等の詳細な内容は、事業契約書（案）において示す。

サービス購入費	内容
サービス購入費A	本施設の統括管理、設計、建設及び工事監理費
サービス購入費B	本施設の統括管理及び維持管理費
サービス購入費C-1	什器・備品等調達・設置業務費のうち、本施設への新規什器・備品等調達・設置業務の費用
サービス購入費C-2	什器・備品等調達・設置業務費のうち、本施設への既存什器備品等引越業務の費用
サービス購入費D	既存施設の解体費

5) 事業期間

事業契約締結日から令和20年3月末日までとする。このうち、本施設の維持管理期間は、令和5年3月から令和20年3月末日までの15年1か月とする。

6) 事業スケジュール（予定）

本事業におけるスケジュールは次のとおり予定している。令和3年4月以降の想定される事業スケジュールの詳細は、要求水準書の別紙1に示す。

時期	内容
令和3年4月頃	基本協定締結
令和3年5月頃	事業契約（仮契約）締結
令和3年6月	事業契約（本契約）締結
令和3年7月～	本施設の設計及び建設
令和5年2月末	本施設の引渡し（所有権移転）
令和5年3月～	引越業務
令和5年4月～	本施設の供用開始、既存施設の解体・撤去
令和5年3月～令和20年3月末	本施設の維持管理
令和20年3月末	事業終了

7) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は速やかに本施設から退去すること。なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が本施設について継続的に維持管理業務を行うことができるように、事業契約期間満了時の3年前から本施設の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の

関係資料を本市に提供する等、事業の引継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書（案）において示す。）。

（7）本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

1）モニタリングの実施

本市は、事業者が実施する本事業に係る業務について、要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案した水準の達成状況を確認するため、定期的かつ必要に応じてモニタリングを行うものとする。モニタリングの詳細は、要求水準書等に示す。

2）モニタリングの時期

本市が実施するモニタリングは、設計時、建設工事時、工事完成時（既存施設の解体撤去工事完成時含む）及び維持管理時の各段階において実施する。

3）モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

4）モニタリングの結果

モニタリングの結果、事業者の帰責事由により要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案したサービス水準を下回る場合には、本市は事業者に対して是正を求めることができるものとする。

なお、その後においても改善がなされず要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案したサービス水準に満たないと認められるときは、サービス対価の減額、支払停止、契約解除等の措置の対象となる。

（8）遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たって、要求水準書に記載する各種法令及びその他関係法令等を遵守するとともに、関連する要綱・基準（最新版）についても、適宜参照すること。

3. 応募者に関する条件等

(1) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の構成員及び協力企業

応募者は、構成員及び協力企業により構成される者とし、参加表明書の提出時に構成員及び協力企業の企業名並びにそれらが関わる業務について明らかにするものとする。なお、構成員及び協力企業の定義は次のとおりである。

- 「構成員」とは、SPC に対して出資する者であり、SPC が直接業務を委託し又は請負わせることを予定する者とする。
- 「協力企業」とは、SPC に対して出資を行わない者であり、SPC が直接業務を委託し又は請負わせることを予定する者とする。

2) 応募者の構成等

ア 応募者は、本事業について次の業務を実施する企業が構成員又は協力企業として含まれるグループとする。

- 本施設の統括管理業務を行う企業（以下「統括管理企業」という。）
- 本施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。）
- 本施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）
- 本施設の建設業務及び既存施設解体撤去業務の工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
- 本施設の什器・備品等調達・設置業務を行う企業（以下「什器・備品等調達・設置企業」という。）
- 本施設の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
- 既存施設解体撤去業務(既存施設解体撤去業務に係る工事監理業務を除く。)を行う企業(以下「解体企業」という。)

イ 複数業務の参加資格要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。ただし、建設企業若しくは解体企業及びこれらと資本面若しくは人事面において関連がある者は、工事監理企業を兼務することはできない。

- 「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしている者をいう。「人事面において関連がある者」とは、代表権を有する役員が他の者において代表権を有する役員を兼ねている場合における他の者をいう。

ウ 応募者の構成員及び協力企業が、他の応募者の構成員及び協力企業となることは認めない。

エ 応募者は、構成員の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めることとし、代表企業が応募手続等を行うこととする。

3) 応募者の参加資格要件

① 全ての業務に共通する参加資格要件

ア 構成員は、本市の競争入札参加資格者名簿に登載された者であること。なお、協力企業は必

ずしも本市の競争入札参加者名簿に登載された者である必要はない。

イ 次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員及び協力企業となることができない。

(ア) PFI 法第 9 条の規定に該当する者。

(イ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。

(ウ) 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者。

(エ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。

(オ) 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命令を受けている者。

(カ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

(キ) 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。

(ク) 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。

(ケ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。

(コ) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。

(サ) 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。

(シ) 本事業のアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおり。

- ・ 株式会社三菱総合研究所 東京都千代田区永田町二丁目 10 番 3 号
- ・ 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 東京都千代田区内幸町 2 丁目 2 番 2 号
- ・ 株式会社奥野翔建築研究所 東京都渋谷区笹塚一丁目 29 番 3 号

(ス) 本事業の選定委員会の委員、及び委員が属する組織、又はその組織と資本面若しくは人事面において関連がある者。

(セ) 富山市暴力団排除条例（平成 24 年富山市条例第 13 号）第 6 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

② 業務別の参加資格要件

「設計業務」、「建設業務」、「工事監理業務」を行う者は、次の要件を満たさなければならない。なお、その他の業務については、業務の実施に当たり、法令等により必要とされるものを除き、業務別の特段の参加資格要件は定めない。

ア 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、(ア)については全ての企業が満たし、(イ)については少なくとも1社が満たさなければならない。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成 17 年 4 月 1 日以降に、官公庁等が発注した延床面積が 1,000 m²以上の公共施設等の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

イ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、(ア)及び(イ)について少なくとも1社が満たさなければならない。また、主たる営業所の所在地が富山市内にある企業を少なくとも1社含めること。

(ア) 建設業法（平成 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく土木一式工事及び建築一式工事につき、特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 平成 17 年 4 月 1 日以降に、官公庁等が発注した延床面積が 1,000 m²以上の公共施設等の建築工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る。）で施工した実績（竣工したものに限る。）を有していること。

ウ 工事監理業務を行う者

工事監理を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、(ア)については全ての企業が満たし、(イ)については少なくとも1社が満たさなければならない。

(ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成 17 年 4 月 1 日以降に、官公庁等が発注した延床面積が 1,000 m²以上の公共施設等の工事監理業務を完了した実績を有していること。

③ 経営状況

応募者のうち、特定建設業の許可を受けた建設企業は、経営事項審査結果通知書（資格確認基準日の直前の決算期に対応するもの）の土木一式及び建築一式の総合評価値がいずれも 945 点以上である者を必ず含むこと。

④ 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書の提出期間の最終日とする。

ただし、参加資格確認後、優先交渉権者決定までの期間に、応募者が上記①～③の参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該応募者は失格とすることがある。

また、優先交渉権者決定から基本協定及び事業契約締結までの間に参加資格要件を欠くこととなった場合には、これら契約を締結しないことがある。これらの場合、応募者が資格を満たす他社への変更を希望し、本市がそれを認めた場合には、参加資格は継続するものとする。

⑤ SPC の設立

- ア 優先交渉権者は、事業契約（仮契約）締結までに、SPC を富山市内において設立するものとする。
- イ SPC の所在地は、事業期間終了まで、富山市内に置くものとする。
- ウ 構成員は必ず SPC へ出資することとし構成員以外の者が SPC へ出資することは認めない。
- エ 構成員のうち代表企業については、事業期間を通じて、SPC に出資する全ての企業の中で最大の出資比率及び議決権割合となるようにすること。
- オ 構成員は、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、SPC の株式について譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできないこととする。

⑥ 代表企業、構成員及び協力企業の変更

参加表明書提出以降、代表企業の変更は認めない。構成員及び協力企業の変更も、原則認めないが、やむを得ない事情が生じた場合には、本市と協議を行うこととし、協議の結果、本市が資格、能力等の面で支障がないと判断した場合には、構成員及び協力企業の追加及び変更を可能とすることがある。

（２）応募に関する留意事項

１）募集要項等の承諾

応募者は、提案書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

２）応募に伴う費用負担

応募に伴う費用については、全て応募者の負担とする。

３）本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、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。

４）応募に係る提案書類の取扱い

① 著作権

提案書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、

本市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、本市が優先交渉権者の選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

② 特許権等

提案のなかで特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、応募者が負うものとする。

5) 市の提供する資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

6) 応募の無効

以下のいずれかに該当する場合は、応募を無効とする。

- ① 参加資格のない者が行った応募
- ② 委任状を提出しない代理人による応募
- ③ 記名押印を欠く応募
- ④ 金額を訂正した応募
- ⑤ 誤字、脱字等により意思表示が不明確である応募
- ⑥ 同一の応募者による複数の応募
- ⑦ 同一事項の応募について他人の代理人を兼ね、又は2以上の代理をした者の応募
- ⑧ その他応募に関する条件に違反した応募

7) 必要事項の通知

募集要項等に定めるもののほか、応募にあたっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

4. 事業者募集のスケジュール

募集及び選定のスケジュール（予定）は次のとおり。

時期	内容
令和2年10月	募集要項等の公表、説明会、現地見学会
令和2年10～12月	募集要項等に関する質問の受付・回答
令和2年12月	参加表明書の受付
令和3年1月	提案書類の受付
令和3年3月～4月	優先交渉権者の選定、基本協定書の締結

5. 応募手続き等

(1) 担当窓口

応募手続きについての本市の担当窓口を以下のとおり定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。

- 富山市 企画管理部 行政経営課
- 住所 〒930-8510 富山市新桜町7番38号
- 電話 076-443-2021（土日祝日を除く、9～17時）
- F A X 076-443-2170
- メール gyousei-01@city.toyama.lg.jp
- 富山市ホームページアドレス <https://www.city.toyama.toyama.jp/>

(2) 応募に関する手続き

1) 募集要項等に関する説明会及び現地見学会

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、募集要項等に関する説明会、及び現地見学会を以下のとおり実施する。参加希望者は「様式1 説明会等参加申込書」に必要事項を記載の上、担当窓口にて電子メールにより提出すること。

【募集要項等説明会及び現地見学会】

- 日時：令和2（2020）年10月22日（木）午後1時30分から
 - 場所：大山地域市民センター 4階ホール
- ※ なお、現地見学については、上記のほか、提案審査に関する書類の受付日の前日まで随時受け付ける。見学を希望する者は、事前に担当窓口にて連絡すること（各施設への直接の訪問や問い合わせは行わないこと）。なお、施設の利用状況等によっては、見学日の希望に添えない場合がある。

2) 資料の貸与

資料の貸与を、以下のとおり行う。貸与を希望する者は、事前に担当窓口にて連絡すること。

【貸与資料】

- 貸与期間：公表日～参加表明書の受付日の前日まで
（閉庁日を除く、午前9時から午後5時まで）
- 貸与方法：「様式2 貸与資料貸出申込書兼誓約書」を提出すること。
- 貸与場所：担当窓口

3) 募集要項等に関する質問・意見の受付

募集要項等に関する質問・意見を、以下のとおり受け付ける（2回実施予定）。

【募集要項等に関する質問・意見の受付】

- 受付期間：第1回 公表日～令和2年10月29日（木）午後5時
第2回 令和2年11月24日（火）～令和2年11月26日（木）午後5時
- 受付方法：
「様式3 募集要項等に関する質問書」、「様式4 募集要項等に関する意見書」に必要事項を記入の上、担当窓口にて電子メールにより提出すること。また、提出した者は、必ず到着の確認を行うこと。
- 回答：第1回 令和2年11月12日（木）までに本市ホームページにおいて公表する。
第2回 令和2年12月10日（木）までに本市ホームページにおいて公表する。
なお、意見に対する回答は行わない。

4) 参加資格審査に関する書類の受付期間、場所及び方法

参加資格審査に関する書類を提出する応募者は、以下の期間に提出しなければならない。

【参加資格審査に関する書類の受付】

- 受付期間：令和2年12月16日（水）～令和2年12月18日（金）
（午前9時から午後5時まで）
- 提出場所：担当窓口
- 提出方法：持参又は配達証明郵便により送付（以下「郵送」という。）すること。
（郵送の場合は、受付期間中に必着とすること。）
- 提出書類：様式集及び作成要領を参照すること。
（提出された書類は返却しない。また、書類の変更、差替え若しくは再提出は、原則として認めない。）
- 提出部数：正本1部、副本（コピー）1部の合計2部を提出すること。
- 結果通知：令和2年12月25日（金）を予定している。

5) 提案審査に関する書類の受付期間、場所及び方法

提案審査に関する書類を提出する応募者は、以下の期間に提出しなければならない。

【提案審査に関する書類の受付】

- 受付期間：令和3年1月27日（水）～令和3年1月29日（金）
（午前9時から午後5時まで）
- 提出場所：担当窓口
- 提出方法：持参又は郵送すること。
（郵送の場合は、受付期間中に必着とすること。）
- 提出書類：様式集及び作成要領を参照すること。
（提出された書類は返却しない。また、書類の変更、差替え若しくは再提出は、原則として認めない。）
- 提出部数：様式集及び作成要領を参照すること。
- 注意事項：参加表明書を提出した後に、参加しないこととした場合は、担当窓口へ持参又は郵送により、応募辞退届（様式3）を提出すること。

(3) 提案価格

1) 提案価格の算定方法

サービス対価 A～D の合計金額を提案価格とすること。

なお、サービス対価の算定に用いる割賦金利は、次の基準金利に応募者の提案するスプレッドを加えたものとする。

基準金利（提案用基準金利）	基準金利は 0.16%として提案すること。
---------------	-----------------------

2) 提案価格の上限価格

2,127,000,000 円（現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税を含まない。）

※ 提案価格が上記の上限価格を上回っている場合は、失格とする。

6. 提案の審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会

本事業を実施する事業者の選定に当たり、本市は、学識経験者等で構成する「大山地域公共施設複合化事業 PFI 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会は、優先交渉権者選定基準（以下「審査基準」という。）に基づき応募者の提案を審査する。なお、選定委員会は非公開で開催する。

また、優先交渉権者の決定までに選定委員会の委員に対し、本事業について、優先交渉権者の選定に関し自己の有利になる目的のため接触等の働きかけを行った場合は、参加資格の取り消し、又は失格とする。選定委員会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

役割	氏名	所属
委員長	中村 和之	富山大学 副学長（経済学部 教授）
委員	讃岐 亮	東京都立大学 都市環境学部 助教
委員	池澤 龍三	建築保全センター 保全技術研究所第三研究部 次長
委員	今本 雅祥	富山市 副市長
委員	前田 一士	富山市 企画管理部長

(2) 審査の手順及び方法

1) 参加資格審査

参加表明書提出時に提出する資料に基づいて、参加資格要件の具備を確認し、本市は、参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。

2) 提案審査（ヒアリング等の実施）

令和3年3月頃に提案書類の内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

審査基準に従い、選定委員会で提案書類を総合的に審査・評価する。

3) 審査事項

審査基準に示す。

4) 審査結果

本市は、選定委員会による審査結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その審査結果を参加者に通知するとともに、本市ホームページで公表する。

(3) 次点交渉権者との協議

1) 事業契約の内容に関する協議が成立しない場合

本市は、事業契約の内容に関する協議が成立しない場合、次点交渉権者と協議を行うことができる。

2) 事業契約締結までに優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合

本市は、事業契約締結までに優先交渉権者が前述する「応募者の備えるべき参加資格要件」で定める要件を欠くに至った場合は、次点交渉権者と協議を行うことができる。

(4) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に応募者が無い等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、事業者を選定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表するものとする。

7. 提案に関する条件

(1) 本市の費用負担

以下の費用については、本市又は本市の指定する者が負担するものとする。

- 本施設の維持管理・運営に係る光熱水費（電気、ガス、上下水道）
-

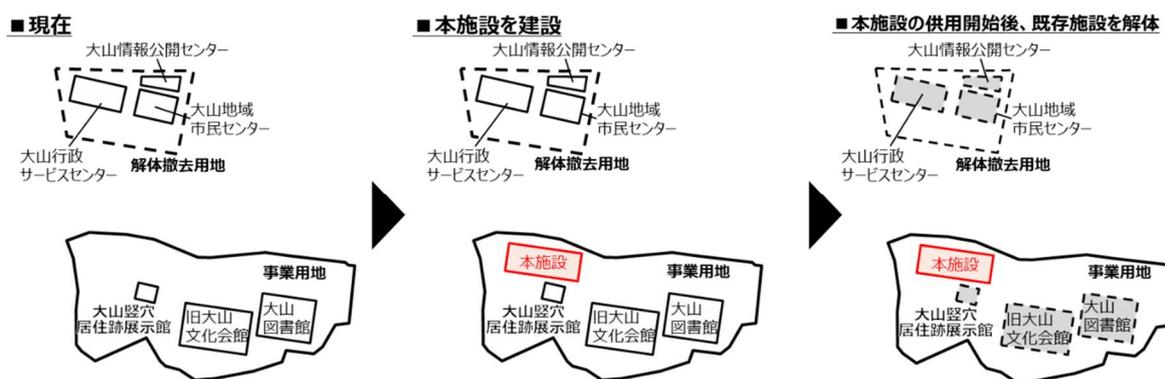
(2) 整備に当たって配慮すべき事項

1) 整備場所に関する条件

本施設は、旧大山文化会館及び大山図書館の駐車場敷地を基本に建設する。

2) 工事方法

本施設を建設し、供用開始後、既存施設の解体工事に着手する。ただし、大山竪穴住居跡展示館については、本施設の配置計画等に影響があると事業者が判断する場合には、提案により、本施設の建設前又は建設時に解体することも可とする。



【工事方法】

※ 本施設の配置場所は、あくまで工事方法を図示するためのイメージであり、具体的な整備場所を指定するものではない。

3) 工事時間の制限等に関する条件

工事は、原則として日曜日及び12月29日から1月3日までの年末年始期間中は行わないこと。なお、近隣にある小学校等への通学児童や近隣住民等に配慮して、作業時間や工事車両の搬出入時間を設定すること。

(3) 本市と事業者の責任分担

1) 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、当該リスクを最も良く管理できる主体が当該リスクを負担するとの考え方にに基づき、本市と事業者がリスクを適正に分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供ができることを基本とする。

2) 想定されるリスクと責任の分担

本事業において想定されるリスク及び本市と事業者の責任分担は、原則として「別紙1 リスク分担表」に定めるとおりである。

本市及び事業者のいずれかの帰責事由によりリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。また、本市及び事業者のいずれの責めにも期さない事由によりリスクが顕在化した場合に生じる費用については、原則として本市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法の詳細については事業契約書（案）に示す。なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

8. 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結

本市は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(2) 事業契約の締結

優先交渉権者は、本事業を遂行するための特別目的会社（SPC）として会社法に定める株式会社を事業契約の仮契約調印までに富山市内に設立する。

本市は、基本協定に定めるところにより、SPC との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた事業契約（仮契約）を締結し、富山市議会の議決を得たときにこれを事業契約（本契約）とするものとする。事業者たる SPC は、当該事業契約に基づいて PFI 事業を実施するものとする。

(3) 契約保証金

契約保証金については、事業契約書（案）を参照すること。

(4) 保険

事業者が最低限付すべき保険については、事業契約書（案）を参照すること。

(5) 事業者の事業契約上の地位

本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。

9. その他

(1) 基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には基本協定又は事業契約において定める具体的措置を行うこととする。

また、基本協定及び事業契約に関する紛争については、富山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1) 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業に関し、事業者は、SPC の設立等により出資企業の倒産の影響を受けないための措置をあらかじめ講ずることとする。また、事業の継続が困難となる事由が発生した場合には、事業契約に定める事由毎に、本市及び事業者の責任に応じて、必要な措置を講ずることとする。

2) 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の措置については、事業契約に定めるものとする。なお、本事業の継続が困難となった場合、本市は事業契約を解除して、他の事業者と事業の継続につき協議することができること、事業者の責めに帰すべき事由により PFI 事業の継続が困難となり、本市が契約を解除した場合には、本市は事業者に対し違約金及び損害賠償を請求することができることを定める予定である。

(3) 金融機関と本市の協議（直接協定）

本市は本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

(4) 法制上及び税制上の措置

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。

(5) 財政上及び金融上の支援

本市は、事業者に対する出資等の支援は行わない。ただし、事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受ける可能性がある場合は、本市はこれらの支援を事業者が受けることができるように努めるものとする。

(6) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本市ホームページを通じて適宜行う。

別紙 1 リスク分担表

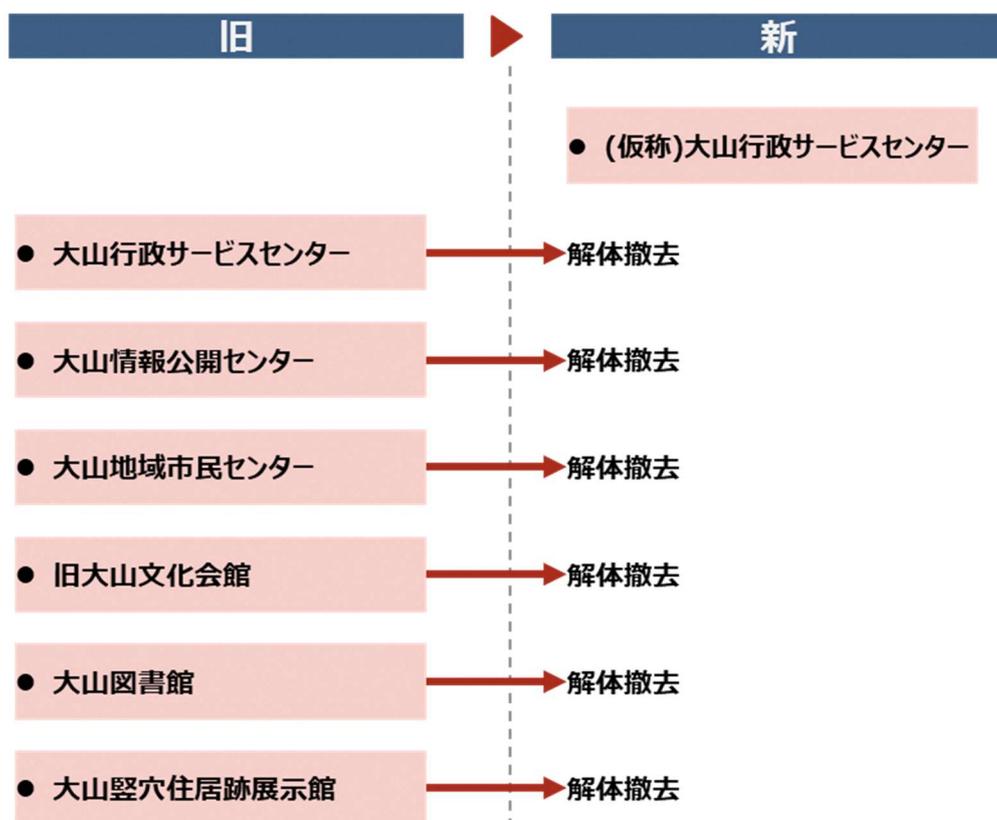
段階・リスク種類	リスク内容	負担者	
		本市	事業者
■共通			
応募にかかる費用	本事業への応募にかかる費用		○
募集手続き	募集要項等の誤り、募集手続の誤り	○	
許認可の遅延等	本市の帰責事由による許認可の取得遅延、失効	○	
	上記以外の事由による許認可の取得の遅延、失効		○
住民対応	本事業を行うこと自体に関する反対運動、訴訟等	○	
	上記以外の事由に関する反対運動、訴訟等		○
法令変更	本事業に直接関係する法令の新設・変更等	○	
	上記以外の法令の新設・変更等		○
税制変更	消費税の変更	○	
	その他関連税制度の変更		○
政策変更	本市の政策変更による事業内容の変更、中止	○	
議会承認	本市の帰責事由により議会承認が得られなかった場合	○	
	上記以外の事由により議会承認が得られなかった場合		○
労災	民間事業者が行う業務における従業員の労働災害		○
資金調達	市が調達する補助金や地方債の額の変動により生じるもの	○	
	上記以外の資金の確保に関するもの		○
金利変動	金利の変動※1	○	○
物価変動	物価の変動（インフレ・デフレ）※2	○	○
不可抗力	不可抗力による物的・人的損害※3	○	△
事業中止・延期	本市の帰責事由による事業中止・延期	○	
	上記以外の帰責事由による事業中止・延期		○
■契約前			
契約締結	本市の帰責事由による契約締結遅延・未締結	○	
	上記以外の帰責事由による契約締結遅延・未締結		○
■設計段階			
測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	上記以外の測量・調査に関するもの		○
設計変更	本市の帰責事由による設計変更、費用増加	○	
	上記以外の帰責事由による設計変更、費用増加		○
設計完了の遅延	本市の帰責事由による設計完了の遅延	○	
	上記以外の帰責事由による設計完了の遅延		○
第三者賠償	設計業務に起因する騒音、振動、電波障害及び有害物質の流出等に関するもの		○

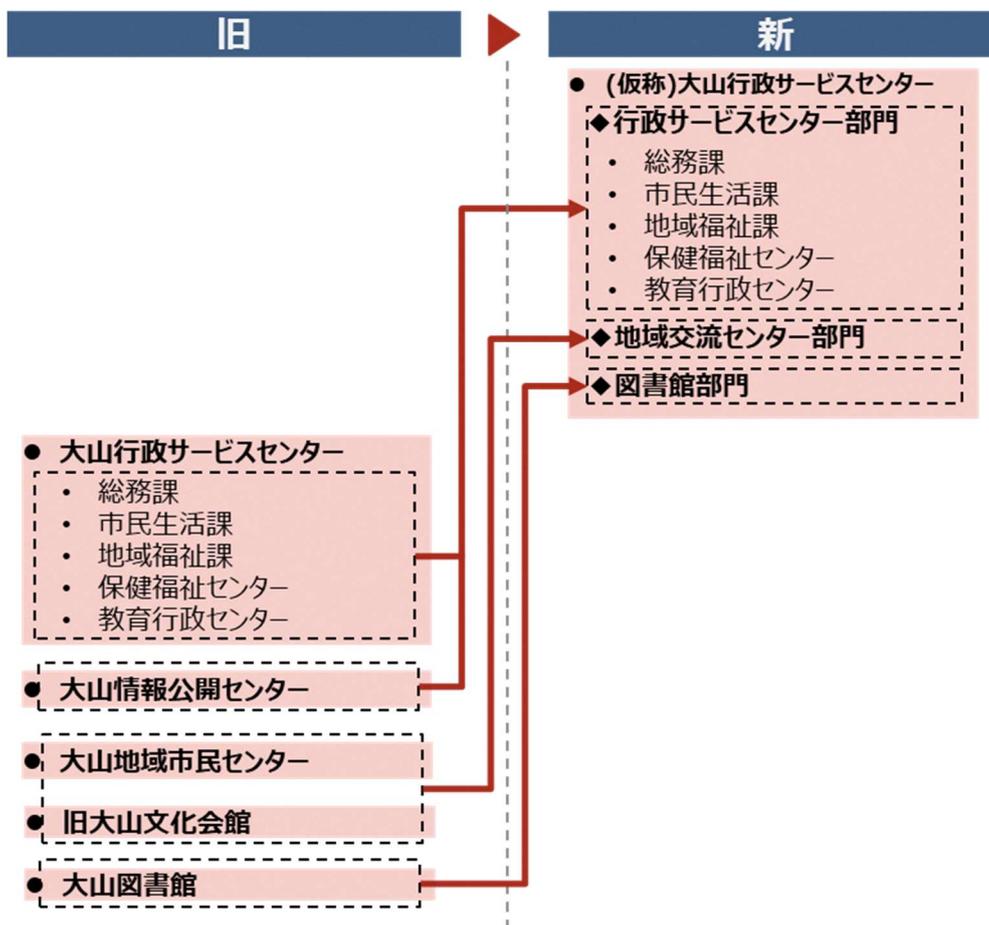
段階・リスク種類	リスク内容	負担者	
		本市	事業者
■建設段階			
事業用地の確保	施設建設に必要な事業用地確保	○	
地下埋蔵物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による費用増加、遅延	○	
	地下埋設物に関する上記以外のもの		○
土壌汚染	予め想定し得ない土壌汚染による費用増加、遅延	○	
工事費増大	本市の帰責事由による工事費増大	○	
	上記以外の帰責事由による工事費増大		○
工期遅延	本市の帰責事由による工期遅延	○	
	上記以外の帰責事由による工期遅延		○
性能未達	契約で定められた要求水準の未達		○
工事監理	工事監理の不備による損害、費用増加、遅延		○
第三者賠償	建設業務に起因する騒音、振動、電波障害及び有害物質の流出等に関するもの		○
施設損害	引き渡し前の施設等の損害		○
■維持管理段階			
維持管理開始遅延	本市の帰責事由による維持管理開始遅延	○	
	上記以外の帰責事由による維持管理開始遅延		○
第三者賠償	維持管理業務に起因する騒音、振動、電波障害及び有害物質の流出等に関するもの		○
施設の瑕疵	施設に瑕疵があった際の修繕、損害賠償		○
情報漏洩リスク	本市の帰責事由による情報漏洩	○	
	上記以外の帰責事由による情報漏洩		○
要求水準未達	契約で定められた要求水準の未達		○
維持管理費増大	本市の帰責事由によるもの	○	
	上記以外の事由によるもの（物価変動、金利変動によるものを除く）		○
施設・設備・備品・資料等の消失・滅失・損傷・盗難等	本市の帰責事由によるもの	○	
	上記以外の事由によるもの		○
支払遅延・不能	本市の帰責事由による対価の支払遅延・不能	○	
■移管			
性能確保	本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	本事業の終了手続に係る諸費用に関するもの		○

※1：金利変動は、施設等の所有権移転時を目処に、基準金利の見直しを予定している。これ以外の金利変動については民間事業者の負担とする。

※2：物価変動は、事業契約に定める改定ルールに基づき、建設工事費、維持管理費の増減を行うことを予定している。これ以外の物価変動リスクについては民間事業者の負担とする。

※3：不可抗力は、天災（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、落雷等）や戦争、テロ、感染症の流行等、本市及び事業者のいずれの責にも帰すことができない自然的又は人為的な事象等を想定している。なお、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）に起因するものは、既に発生しているため、原則として不可抗力には当たらないと解するが、発生する事象等により、市と事業者が共同又は分担して負担する場合がある。





別紙4 用語の定義

用語	定義
本事業	大山地域公共施設複合化事業
民間事業者	地方自治体等の公共団体に対する、民間企業等の一般名称
応募者	本事業に提案書類を提出する者
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応募者
事業者	本事業を行う者であり、SPCのこと（協力企業は含まない）
構成員	事業者に対して出資する者であり、事業者が直接業務を委託し又は請負わせることを予定する者
協力企業	事業者に対して出資を行わない者であり、事業者が直接業務を委託し又は請負わせることを予定する者
本施設	本事業として、新規整備及び維持管理される（仮称）大山行政サービスセンター
既存施設	大山行政サービスセンター、大山地域市民センター、大山情報公開センター、旧大山文化会館、大山図書館及び大山堅穴住居跡展示館等の一部又は総称
事業用地	旧大山文化会館、大山図書館及び大山堅穴住居跡展示館等が立地する敷地
解体撤去用地	大山行政サービスセンター、大山地域市民センター及び大山情報公開センター等が立地する敷地
サービス購入費A	事業者が本施設の統括管理、設計、建設及び工事監理業務を遂行する対価
サービス購入費B	事業者が本施設の統括管理及び維持管理業務を遂行する対価
サービス購入費C-1	事業者が本事業のうち本施設への什器・備品等調達・設置業務のうち新規什器・備品等調達・設置業務を遂行する対価
サービス購入費C-2	事業者が本事業のうち本施設への什器・備品等調達・設置業務のうち既存什器備品等引越業務を遂行する対価
サービス購入費D	事業者が本事業のうち既存施設の解体業務を遂行する対価
サービス購入費	サービス購入費A、B、C-1、C-2及びDの総称

以上