

# 中規模ホ一ル整備官民連携事業 実施方針

---

令和元年 5 月  
富山市

## 目次

1. 特定事業の選定に関する事項	1
(1) 特定事業の内容に関する事項	1
(2) 特定事業の選定に関する事項	5
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1) 募集及び選定方法	6
(2) 募集及び選定スケジュール	6
(3) 応募者の備えるべき参加資格要件	7
(4) 提案書類の取扱い	11
(5) 審査及び選定に関する事項	11
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	12
(1) 想定される責任及びリスクの分類と官民間の分担	12
(2) 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	12
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	14
(1) 施設の立地条件	14
(2) 本施設の規模及び機能の概要	14
(3) 解体の対象となる既存施設	14
(4) 整備にあたって配慮すべき事項	14
5. 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	15
6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	15
(1) 事業の継続に関する基本的な考え方	15
(2) 事業の継続が困難となった場合の措置	16
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	16
(1) 法制上及び税制上の措置	16
(2) 財政上及び金融上の支援	16
8. その他の特定事業の実施に関し必要な事項	16
(1) 本事業において使用する言語、通貨単位等	16
(2) 議会の議決	16
(3) 応募に伴う費用負担	16
(4) 情報公開及び情報提供	16
(5) 資料の閲覧・貸与	17
(6) 実施方針等に関する質問・意見の受付等	17
(7) 問合せ先	17
別紙1 建設予定地	18
別紙2 リスク分担表	19
別紙3 業務分担表	21
別紙4 民間付帯事業に関する条件	22
別紙5 用語集	24

## 1. 特定事業の選定に関する事項

### (1) 特定事業の内容に関する事項

#### 1) 事業名

中規模ホール整備官民連携事業（以下、「本事業」という。）

#### 2) 対象となる公共施設の種類

中規模ホール（以下、「本施設」という。）

#### 3) 公共施設等の管理者等の名称

富山市長 森 雅志

#### 4) 事業の目的

富山市（以下「本市」という。）では、平成 26 年度の「富山市芸術文化ホール活性化検討会議」において活性化対策の一つとして、ハード面からの活性化という観点から「中ホールの整備の検討」が掲げられ、「演目の幅がより一層広がり、利用が促進されるよう、富山市芸術文化ホールの北側市有地の活用も含めた中ホールの整備について検討されたい」との意見があったことを受けて、平成 28 年度に策定された「富山市文化創造都市ビジョン」、平成 29 年 3 月に公表された「第 2 次富山市総合計画 前期基本計画」等を通じてその整備方針を示してきた。

また、「富山市公共施設等総合管理計画」や「富山市公共施設マネジメントアクションプラン」では、地域の実情や市民ニーズに適合した行政サービスをより効率的に提供できるよう、施設の廃止や複合化などの再整備を図っていくこととしており、老朽化や耐震性の不足などから、大沢野文化会館を平成 28 年度末、大山文化会館を平成 30 年度末で廃止することとしたが、中規模かつ芸術文化の催し等に適したホールは非常に限定されることが想定されることから、中規模ホールの整備については、早期に着手することとした。

平成 31（2019 年）年 4 月に、中規模ホールの整備推進へ向けて、本市が考える基本的な方針を確認するとともに、具体化する上で必要な施設及び設備の整備、並びに管理運営の考えを示す「中規模ホール整備官民連携事業基本計画」を取りまとめた。

本事業を進めるにあたっては、民間事業者の資金やノウハウを活用することにより財政支出の縮減と平準化、サービスの質の向上を図ることを目指す。

## 5) 基本方針

本施設整備の基本方針は、次のとおりである。

- (1) 富山市芸術文化ホールと連携し、市民の芸術文化活動の充実に資する施設とします。
- (2) 多様な芸術文化に親しむことができる施設とします。
- (3) 市民ニーズに合った、市民が使いやすい施設とします。

〔個別方針〕

### ①富山市芸術文化ホールとの連携が図れる施設

規模の異なる複数のホールを整備することで、全国大会規模のコンベンションやコンクール等が開催でき、さらに多様な芸術文化に親しむことが可能となるため、大規模な催事が可能な富山市芸術文化ホールとの差別化と連携が図れる施設とします。

### ②提供できるジャンルの幅が広がる施設

ホールの客席規模によって適した演目は異なります。本市内に類似施設の少ない規模のホールとすること、及び可変性の高い施設とすることで、多様な用途や演目に対応可能な施設とします。

### ③「本物」の芸術文化とふれあい、体験することができる施設

演者の細かい表情やしぐさが確認できる適度な客席数や、優れた舞台及び舞台設備により、質の高い「本物」の芸術文化とふれあう機会を提供できる施設とします。

### ④より多くの人々が親しみを持てる施設

客席と演者との一体感が体験できる公演や、参加・体験型プログラムを実施することで、より多くの人々が利用可能で親しみを持てる施設とします。

### ⑤多様な利用者が安心して快適に過ごせる施設

駅北口の新たな顔として、中規模ホールは富山市芸術文化ホールとともに本市の芸術文化施設の拠点となるようにすることから、多様な利用者が訪れることが期待されます。そこで、ユニバーサルデザインに配慮するなど、多様な利用者が安心して快適に過ごせる施設とすることで、より満足度の向上を図り、繰り返し多くの人々が訪れるような、にぎわいの生まれる施設とします。

### ⑥将来にわたり効率的な運営が可能な施設

施設整備段階から、長期にわたる維持管理・運営期間を見据え、運営や維持管理費用の負担軽減に取り組み、効率的な運営が可能な施設とします。

## 6) 事業の概要

### ① 事業方式

本事業は、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、既存施設解体撤去・杭撤去業務を行い、本施設を整備し、所有権を本市に移管した後、維持管理業務を行うBTO（Build Transfer and Operate）方式により実施する。

民間付帯事業は、事業用地を売却する方式で実施する。

### ② 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。

#### 【PFI事業】

#### ア 既存施設解体撤去・杭撤去業務

- a 解体撤去事前調査業務
- b 解体設計業務
- c 解体撤去・杭撤去工事業務
- d 解体撤去・杭撤去工事監理業務
- e その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

#### イ 中規模ホール施設整備業務

- a 調査業務
- b 設計業務
- c 建設業務
- d 工事監理業務
- e 所有権移転等業務
- f 一般備品調達業務
- g その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

#### ウ 中規模ホール維持管理業務

- a 建物保守管理業務
- b 建物設備保守管理業務
- c 外構保守管理業務
- d 建物・建物設備修繕更新業務

- e 清掃業務
- f 環境衛生管理業務
- g 植栽管理業務
- h 警備業務
- i その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

【民間付帯事業】

- ア 民間施設整備等業務

③ 事業者の収入

本市は、本事業のうち PFI 事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約に定めるサービスの対価を、事業期間終了までの間、一括払い又は分割払いにて支払う。サービスの対価は、既存施設解体撤去・杭撤去業務に係る対価、中規模ホール施設整備業務に係る対価及び中規模ホール維持管理業務に係る対価からなる。

7) 事業期間

① PFI 事業

事業契約締結日から令和 20（2038）年 3 月末日までとする。このうち、維持管理期間は、令和 5（2023）年 4 月から令和 20（2038）年 3 月末日までの 15 年とする。なお、事業期間終了後の維持管理について、必要に応じ事業者と協議することがある。

② 民間付帯事業

民間付帯事業については、土地売買契約締結後に工事着手が可能となるものとし、また本施設完成後概ね 2 年以内に施設が完成することを条件とする。

8) 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。

時期	内容
令和 2（2020）年 2 月	事業契約（仮契約）締結
令和 2（2020）年 3 月	事業契約（本契約）締結
令和 2（2020）年 4 月 ～令和 5（2023）年 3 月	設計、建設、杭撤去、既存施設解体撤去 ※既存施設解体撤去は令和 2（2020）年 10 月以降
令和 3 年（2021）年 5 月以降	土地売買契約の締結（既存施設解体撤去・杭撤去業務完了後）
～令和 5（2023）年 3 月	本施設の引き渡し

令和 5 (2023) 年 4 月以降	本施設供用開始
令和 5 (2023) 年 4 月 ～令和 20 (2038) 年 3 月	本施設維持管理
令和 20 (2038) 年 3 月末	PFI 事業 事業期間終了

## 9) 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI 法に定める手続きに従い本事業を実施するため、次の協定等を締結する。なお、詳細については、募集要項等公表時に示す。

### ① 基本協定

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

優先交渉権者は、本事業を遂行するための特別目的会社（以下「SPC」という。）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経た後に事業契約（本契約）を締結する。事業者たる SPC は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

### ③ 土地売買契約

本市は、余剰地売却先事業者との間で、土地売買契約を締結する。

## 10) 遵守すべき法制度等

事業者及び余剰地売却先事業者（以下 2. (3) 1) に定義する。）は、本事業の実施にあたり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

## (2) 特定事業の選定に関する事項

### 1) 基本的な考え方

本市は、PFI 法、PFI 基本方針及び「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」(平成 27 年 12 月 18 日改定) 等を踏まえ、本事業を PFI 手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向

上が期待できる場合に、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

## 2) 評価方法

本市の財政負担見込額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本市が提供を受けるサービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

## 3) 選定結果の公表

本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、本市ホームページにおいて公告その他の手続きをもって速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

## 2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 募集及び選定方法

本事業は、本事業を実施する民間事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ提案内容が本市の要求する性能要件を満たすことを前提として、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスを求めるものとし、民間事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

民間事業者の選定方法は、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

### (2) 募集及び選定スケジュール

募集及び選定のスケジュール（予定）は、次のとおり。

日程	内容
平成 31（2019）年 4 月	実施方針（案）、要求水準書（案）の公表
令和元（2019）年 5 月	実施方針（案）、要求水準書（案）に関する質問・意見受付
令和元（2019）年 5 月	実施方針（案）、要求水準書（案）に関する質問回答・意見公表
令和元（2019）年 5 月	実施方針公表
令和元（2019）年 7 月	特定事業の選定・公表
令和元（2019）年 7 月	募集要項等の公表、説明会、現地見学会
令和元（2019）年 7～9 月	募集要項等に関する質問の受付・回答

令和元（2019）年 11 月	参加表明書の受付、参加資格審査
令和元（2019）年 11 月	提案書類の提出
令和 2（2020）年 1 月頃	優先交渉権者の決定及び公表
令和 2（2020）年 1 月頃	基本協定の締結
令和 2（2020）年 2 月頃	事業契約（仮契約）の締結
令和 2（2020）年 3 月頃	市議会の議決（事業契約（本契約）の締結）
令和 3（2021）年 5 月以降	土地売買契約の締結

### （3） 応募者の備えるべき参加資格要件

#### 1） 応募者の構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者

応募者は、構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者により構成されるものとし、参加表明書の提出時に構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者の企業名並びにそれらが携わる業務について明らかにするものとする。なお、構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者の定義は次のとおりである。

- ・「構成員」とは、SPC に対して出資をする者であり、SPC が直接業務を委託し、又は請け負わせることを予定する者をいう。
- ・「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、又は請け負わせることを予定する者をいう。
- ・「余剰地売却先事業者」とは、民間付帯事業において本市が余剰地を売却する者をいう。

#### 2） 応募者の構成等

ア 応募者は、本事業について次の a～e 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とともに、余剰地売却先事業者が必ず含まれるグループとする。なお、SPC に出資する企業（構成員）及び余剰地売却先事業者は、全てグループに含めるものとする。また、余剰地売却先事業者は、構成員又は協力企業になる必要はないが、構成員又は協力企業の立場を兼務することも可能である。

- a 本施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）
- b 本施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）
- c 本施設の建設工事及び既存施設の解体撤去・杭撤去工事の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
- d 本施設の維持管理を行う業務（以下「維持管理企業」という。）
- e 既存施設解体撤去・杭撤去業務を行う企業（以下「解体企業」という。）

イ 前記 ア a～e 以外の業務を実施する者を構成員又は協力企業としてグループに含めることも可能とする。

ウ 複数業務の参加資格要件を満たすものは、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、当該企業の役員を現に兼ねている者又は一方の企業の役員が当該企業の役員を現に兼ねている者をいう。(以下、本実施方針において同じ。)

エ 応募者の構成員、協力企業又は余剰地売却先事業者が、他の応募者の構成員、協力企業、又は余剰地売却先事業者となることは認めない。

オ 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。）を定めるとし、代表企業が応募手続き等を行うこととする。

### 3) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者は、次の参加資格要件を満たすものとする。

#### 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。

#### ② 業務別の参加資格要件

ア 設計企業は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条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 建設企業は、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。

ウ 工事監理企業は、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条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。

#### 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それぞれの総合評価値が 945 点以上である者を 1 社以上含むこと。

#### ④ 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員、協力企業及余剰地売却先事業者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。なお、募集要項等公表時に追加されることがある。

・株式会社日本経済研究所 東京都千代田区大手町一丁目 9 番 2 号

- ・株式会社シアターワークショップ 東京都渋谷区神宮前6-23-3
  - ・長島・大野・常松法律事務所 東京都千代田区丸の内二丁目7番2号
- ス 「中規模ホール官民連携事業PFI事業者選定委員会」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。

#### ⑤ 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①～④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各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、各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。

#### ⑥ 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。
- カ 事業期間中に構成員が本市の承諾を得て株式を第三者に譲渡する場合であっても、事業契約が終了するまで構成員（応募時に構成員として届け出た者）で過半数の株式を保有するものとし、代表企業は全ての株主の中で最大の出資比率及び議決権割合を維持するものとする。

#### ⑦ 代表企業、構成員、協力企業又は余剰地売却先事業者の変更

参加表明書提出以降、代表企業、構成員、協力企業及び余剰地売却先事業者の変更は、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、追加及び変更を可能とすることがある。

## (4) 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、本市が事業者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、原則として応募者が負うものとする。

## (5) 審査及び選定に関する事項

### 1) 選定委員会

本事業を実施する民間事業者の選定にあたり、本市は、学識経験者等で構成する「中規模ホール整備官民連携事業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等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、優先交渉権者選定基準に基づき応募者の提案を審査する。

選定委員会は必要に応じて、舞台芸術・ホール運営・にぎわいの創出等を含む専門の立場の方に意見を求めることができることとする。

なお、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、事業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。

選定委員会の委員の人数は、6名以内を予定している。

### 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

優先交渉権者選定基準に従い、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

優先交渉権者選定基準に示す。

#### 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、その審査結果を本市ホームページ等で公表する。

### 3) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に応募者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案においても財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間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。

## 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) 想定される責任及びリスクの分類と官民間の分担

#### 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的な考え方とする。

#### 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2 リスク分担表」に定めるとおりであるが、民間事業者からの質問及び意見等を踏まえた上で、募集要項等のなかで改めて提示する。

#### 3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

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帰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募集要項等の公表時に示す。

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。

### (2) 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 PFI 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、募集要項等の公表時に示す。

**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、工事施工時、工事完成時、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、要求水準書に示され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。

#### 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) 施設の立地条件

項目		内容
事業用地		富山市牛島町109番2 (富山市芸術文化ホール隣接地)
敷地面積		8,472.09 m <sup>2</sup> (2,562.80 坪)
敷地 概要	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80% (※建築基準法 53 条 3 項 2 号角地緩和の適用を受けられる場合は 90%)
	容積率	500%
	電波伝搬障害防止区域	事業用地の一部が電波伝搬障害防止区域に該当する。
土地の所有関係		本市が所有

##### (2) 本施設の規模及び機能の概要

項目	概要
構造	R C 造又は S R C 造
建築面積	提案による
延床面積	5,500 m <sup>2</sup> 程度

※詳細は、要求水準書に示す。

##### (3) 解体の対象となる既存施設

項目	内容
建物	富山市総合体育館分館 3階建+PH 1棟
構造等	R C 造
建築面積	約 790 m <sup>2</sup>
延床面積	約 1,600 m <sup>2</sup>
その他解体撤去対象施設等	倉庫、工作物 一式 地中埋設物 杭等 一式 樹木 一式

※詳細は、要求水準書に示す。

##### (4) 整備にあたって配慮すべき事項

###### 1) 整備場所に関する条件

本市が進める南北一体化の象徴的施設として、富山駅・富山ライトレールの新停留場 (仮称ブルーパール停留場)・富山市芸術文化ホールからの動線に配慮すること。

## 2) 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。

騒音・振動の発生する工事は、原則として10時～15時の間に行うこと。

## 3) 民間施設の整備に関する条件

民間施設については、応募者の自由提案とするが、使用することのできない用途等、整備に関する条件については「別紙4 民間付帯事業に関する条件」に定める。

## 4) 土地売買価格

民間付帯事業における余剰地の土地売買価格は、土地売買契約締結前に本市が実施する土地の鑑定評価に基づき、鑑定評価額以上で購入することを条件とする。売却代金の支払いは一括払いとする。

なお、募集要項等公表までに参考として、現時点での不動産鑑定評価額を示す予定である。

## 5. 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、本市と民間事業者及び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。

## 6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、以下の措置をとることとする。

### (1) 事業の継続に関する基本的な考え方

PFI事業に関し、民間事業者は、SPCの設立等により出資企業の倒産の影響を受けないうための措置をあらかじめ講じることとする。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、必要な措置を講じることとする。

また、本市はPFI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。

民間付帯事業については、民間事業者がその全ての責任を負うものとする。

## **(2) 事業の継続が困難となった場合の措置**

PFI 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、PFI 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事業の継続が困難となり、本市が事業契約を解除した場合には、本市は事業者に対し損害賠償及び違約金を請求することができることを定める予定である。

なお、民間付帯事業に関する条件については、土地売買契約に定めるものとする。

## **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**

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**

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、本市はこれらの支援を事業者が受けられるよう努めるものとする。

## **8. その他の特定事業の実施に関し必要な事項**

### **(1) 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。

### **(2) 議会の議決**

本市は、令和元（2019）年6月に、債務負担行為の設定に関する議案を市議会に提出する予定である。また、令和2（2020）年3月に事業契約の締結に関する議案を、市議会に提出する予定である。なお、予算及び議案が成立しなかった場合は、本事業を延期又は中止する場合がある。

### **(3) 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。

### **(4) 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。

## (5) 資料の閲覧・貸与

資料の閲覧・貸与を、以下のとおり行う。閲覧・貸与を希望するものは、事前に8.(7)に記載の問合せ先に連絡すること。

### 【閲覧資料】

閲覧期間：令和元（2019）年5月7日（火）～参加表明書の受付日の前日まで  
（閉庁日を除く、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

閲覧場所：問合せ先

### 【貸与資料】

資料の貸出：持参したCD-ROMに複製の上、貸し出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」（様式1）及びCD-ROM1枚を提出すること。

貸与場所：問合せ先

## (6) 実施方針等に関する質問・意見の受付等

### 1) 実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針等に関する質問・意見を、以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：公表日～令和元（2019）年5月16日17時
- ② 受付方法：「質問書」（様式2）「意見書」（様式3）に必要事項を記入の上、8.(7)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。また、事業者は必ず到着の確認を行うこと。

### 2) 実施方針等に関する意見の公表

実施方針等に関する質問回答及び意見を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。

提出された意見については、意見者の特殊な技術、ノウハウ等にかかるもので、当該意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き公表する。

## (7) 問合せ先

富山市企画管理部文化国際課

住所 〒930-8510 富山市新桜町7番38号

電話 076-443-2040

FAX 076-443-2170

メール [bunkakokusai-01@city.toyama.lg.jp](mailto:bunkakokusai-01@city.toyama.lg.jp)

富山市ホームページアドレス <http://www.city.toyama.toyama.jp/>



別紙２ リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	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	○	
		事業者が行う業務、事業者の提案内容に関する反対運動、訴訟等		○
	環境対策	事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出等）		○
	法令変更	本事業のみに直接関係する法令の新設・変更等	○	
		その他広く民間事業者一般に影響を与える法令の新設・変更等		○
	税制変更	サービス対価の支払いに係る消費税の変更	○	
		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	○	
	第三者賠償	本市の帰責事由により第三者に損害を与えた場合	○	
		上記以外の事由により第三者に損害を与えた場合		○
	労災	事業者が行う業務における従業員の労働災害		○
資金調達	本事業の実施に必要な資金調達		○	
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	○		
	事業者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	○	
		事業者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	○	
		事業者が実施した測量・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	○	
		事業者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	○		
	事業者の帰責事由による設計完了の遅延		○	
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	○	
	資材置き場の確保	施設建設、造成等に要する資材置き場の確保		○
	残土置場の確保	施設等の建設等に必要な残土置場の確保		○

	地下埋設物	あらかじめ想定しえ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	あらかじめ想定しえない土壌汚染による費用増加、遅延	○	
		本市の帰責事由による工事費増大	○	
	工事費増大	事業者の帰責事由による工事費増大		○
		本市の帰責事由による工期遅延	○	
	工期遅延	事業者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		○	
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	○	
		事業者の帰責事由による維持管理開始遅延		○
	施設の瑕疵	施設に瑕疵があった際の修繕、損害賠償		○
	技術革新	技術の陳腐化による機器更新費用等		○
	情報漏洩リスク	本市の帰責事由による情報漏洩	○	
		事業者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		○
	維持管理運営費増大	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	○	
事業者が管理者の注意義務を行ったことによる 第三者の責めによるもの			○	
上記以外の要因によるもの		○		
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		○

※「リスク分担」の欄中、「○」は主分担を、「△」は従分担を示す

※負担者「本市」には、本市及び本市の指定する者を含むものとする

※1 金利変動は、施設等の所有権移転時及び供用開始後一定期間後を目処に、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、維持管理運営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、疫病等、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を想定している。

※4 光熱水費（電気、ガス、水道、灯油）については、本市が実費を負担することを想定している。

### 別紙3 業務分担表

	本市	事業者	余剰地売却先事業者 民間施設開発事業者
既存施設の解体撤去・杭撤去		○	
本施設の設計		○	
本施設の建設		○	
本施設の維持管理		○	
本施設の運営	○		
土地の分筆			○
民間施設の開発			○
民間施設の運営			○

※「本市」には、本市及び本市の指定する者を含むものとする

## 別紙 4 民間付帯事業に関する条件

### 1 民間付帯事業の趣旨

本施設の整備と余剰地活用を一体とした提案を求めることにより、公有資産の最適・有効活用を図る。

### 2 民間付帯事業の計画に係る条件

#### (1) 本市が期待する事業

路面電車の南北一体化を見据え、コンパクトシティ施策における富山駅北口エリアの拠点として、人々の交流を生み出すことでにぎわいを創出し、まちの活性化に資する事業を期待する。

富山市芸術文化ホール及び中規模ホールに隣接する特性を理解した計画を期待する。

#### (2) 民間施設の用途・内容の制限

民間施設の用途・内容については、応募者の自由提案とするが、以下の用途として使用することができないものとする。

- ① 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)」第 2 条第 1 項第 1 号から第 5 号まで、また同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設。
- ② 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途。
- ③ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。)」第 2 条第 1 項第 2 号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する利用。
- ④ その他、社会通念上、公共施設と並存することが不適当な用途。

#### (3) 余剰地の取扱い

##### ① 余剰地売却先

余剰地売却先は、法人とする。

##### ② 土地売買価格

土地売買価格は、土地売買契約締結前に本市が実施する土地の鑑定評価に基づき、鑑定評価額以上で購入することを条件とする。売却代金の支払いは一括払いとする。

なお、募集要項等公表までに参考として、現時点での不動産鑑定評価額を示す予定である。

##### ③ 売買面積

最低面積を本市が指定する。最低売買面積は募集要項等の公表時に示すが、現時点では、4,000 m<sup>2</sup>以上とすることを想定している。

④ 所有権の移転等

本市は、売却代金を全額受領した後に、余剰地の所有権を余剰地売却先事業者に移転する。民間施設の整備は所有権移転後に着手すること。

⑤ その他

余剰地について、応募提案時の用途・内容からの変更には、一定期間の制限を設けることを想定している。詳細は、募集要項等公表時に示す。

3 民間施設の整備・運営に関する事項

- ① 民間施設の配置は応募者の提案に委ねるが、富山市芸術文化ホール及び中規模ホール利用者のアクセスを妨げる配置は避けること。
- ② 各種法令及び地区計画に従うこと。
- ③ 関連機関との調整が必要な場合は、応募者、余剰地売却先事業者及び民間施設開発事業者の責任により調整を行うこと。
- ④ 民間施設と中規模ホールの合築は認めない。
- ⑤ 民間施設の整備・運営に関する全てのリスクは、余剰地売却先事業者及び民間施設開発事業者が負うこと。
- ⑥ 民間施設の建設工事は、土地売買契約に基づき土地の所有権が余剰地売却先事業者に移転した後に着手しなければならない。
- ⑦ 民間施設は、中規模ホール完成後概ね2年以内に施設が完成することを条件とする。
- ⑧ 民間施設の建設工事は、富山市芸術文化ホール、中規模ホール及び隣接するホテル、商業施設、テレビ局等の運営に支障をきたさないよう実施すること。
- ⑨ 仮設工事事務所の設置や工事関係車両の通行など本市所有地を使用する必要がある場合は、本市と協議するものとする。
- ⑩ 余剰地売却にあたり必要な測量、分筆、登記、登録等は全て余剰地売却先事業者の費用負担により行うこと。

## 別紙5 用語集

用語	定義
応募者	本事業に提案書類を提出したもの
既存施設	富山市総合体育館分館
事業者	本市と本事業のうちPFI事業に係る事業契約を締結し、本施設の整備等を実施する者
事業用地	富山市牛島町109番2（富山市芸術文化ホール隣接地）
本事業	中規模ホール整備官民連携事業
本施設	中規模ホール
本施設用地予定地	事業用地のうち、民間提案に基づき本施設の整備用地とする部分
民間施設	本市との土地売買契約締結後に余剰地売却先事業者、あるいは余剰地売却先事業者から土地の貸与等を受けた民間事業者等が整備する施設
民間施設開発事業者	本市との土地売買契約締結後に民間施設を開発する者。なお、余剰地売却先事業者と同一の場合もある
民間付帯事業	本市との土地売買契約締結後に余剰地に民間施設を開発し、実施する事業
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
余剰地	事業用地のうち、民間提案に基づき民間付帯事業の整備用地とする部分
余剰地売却先事業者	民間付帯事業本市が余剰地を売却する者