

(仮称) おおぶ文化交流の杜
整備運営事業

実施方針

平成 2 2 年 5 月

大府市

【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) 特定事業の選定にあたっての考え方等に関する事項.....	8
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	10
	(1) 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方.....	10
	(2) 募集及び選定スケジュール（予定）.....	10
	(3) 応募者の参加資格要件.....	10
	(4) 民間事業者の審査及び選定に関する事項.....	15
	(5) 提出書類の取り扱い.....	16
3	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.....	18
	(1) 想定される責任及びリスクの分類と官民間の分担.....	18
	(2) サービス対価の支払い.....	18
	(3) 本市による事業の実施状況の監視等.....	18
4	施設の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	20
	(1) 施設の立地条件.....	20
	(2) 土地の使用に関する事項.....	20
5	事業計画又は協定等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..	21
6	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	21
	(1) S P Cに契約不履行の懸念が生じた場合.....	21
	(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	21
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.....	22
	(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	22
	(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	22
	(3) その他の支援に関する事項.....	22
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	23
	(1) 議会の議決.....	23
	(2) 情報公開及び情報提供.....	23
	(3) 応募に伴う費用負担.....	23
	(4) 実施方針等に関する説明会及び現地見学会について.....	23
	(5) 実施方針等に関する個別説明会について.....	24
	(6) 実施方針等に関する質問・意見の受付.....	25
別紙1	：リスク分担表.....	27
別紙2	：サービス対価の算定及び支払い方法（案）.....	30

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

(仮称) おおぶ文化交流の杜整備運営事業 (以下「本事業」という。)

② 対象となる公共施設の種類の種類

以下の機能より構成される複合公共施設 (以下「対象施設」という。)

ア 図書館機能

一般図書、児童図書、自動閉架書庫など

イ 文化・学習機能

文化機能：ホール、スタジオ、楽屋、ホワイエなど

学習機能：ボランティア室、学習室、会議・講座室など

ウ 市民交流機能

喫茶（飲食）スペース、交流サロン、イベント・展示スペース、託児室など

③ 公共施設等の管理者等

大府市長 久野 孝保

なお、大府市 (以下「本市」という。) は、対象施設を地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の規定による「公の施設」とし、SPC (⑤を参照) を同法 244 条の 2 第 3 項の規定による「指定管理者」として指定する予定である。

④ 事業目的

平成 22 年度からスタートする第 5 次大府市総合計画において、「みんな輝き 幸せを感じる 健康都市」の実現を将来都市像として掲げており、本市の特性を最大限活かし、魅力あるまちづくりを進めていくこととなった。これに基づき、さまざまな学習機会や文化に親しむ機会を提供し、市民がともに学びあい、交流する仕組みづくりなど、主体的に文化・学習活動に取り組むための支援を行う施設として、「(仮称) おおぶ文化交流の杜」(以下「本施設」という。) を整備する。本施設を新たな学習・文化・交流・創造の拠点と位置づけ、市民一人ひとりの知的欲求や学習意欲を満たし、自己表現を行うことができる舞台になるような施設づくりを目指すもの

である。

⑤ 事業の範囲

募集要項等に定める手続きによって選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）は、本事業の遂行のみを目的とする会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社（以下「SPC」という。）を設立し、PFI 法に基づき、以下の業務を実施する。なお、それぞれの業務の詳細は、「資料 2 要求水準書（案）」に示す。

ア 統括マネジメント業務（要求水準書（案）14 ページ）

SPC は、本事業を統括する以下のマネジメント業務を行うものとする。

- ・ 以下のイからカまでの各業務に係るマネジメント業務（施設整備、計画策定、体制構築、セルフモニタリング、業務改善、業務間の調整等）
- ・ その他事業の統括マネジメントに係る業務

イ 対象施設等の設計業務（要求水準書（案）17 ページ）

SPC は、対象施設等（対象施設に付帯する駐車場、外構、植栽等を含む。以下同じ。）の設計に関する以下の業務を行うものとする。

- ・ 事前調査業務
- ・ 基本設計業務
- ・ 実施設計業務
- ・ その他対象施設等の設計に係る業務

ウ 対象施設等の建設業務（要求水準書（案）38 ページ）

SPC は、対象施設等の建設に関する以下の業務を行うものとする。

- ・ 建設工事に係る許認可・申請等業務
- ・ 建築・設備等工事業務
- ・ 備品・什器等設置工事業務
- ・ 情報システム・情報ネットワーク等設置工事業務
- ・ 駐車場・外構・植栽等工事業務
- ・ 完了検査・所有権移転等業務
- ・ その他対象施設等の建設に係る業務

エ 対象施設等の工事監理業務（要求水準書（案）44 ページ）

SPC は、対象施設等の建設工事期間中、工事監理を行う。

オ 対象施設等の運営業務（要求水準書（案）46 ページ）

S P Cは、対象施設等の運営に関する以下の業務を行うものとする。

(a) 施設全体の運営に関する業務

- ・ 開館準備業務
- ・ 基本方針の策定
- ・ 総合案内・対応業務
- ・ 庶務事務・財務事務
- ・ プロモーション業務
- ・ （仮称）おおぶ文化交流の杜運営協議会の設置・運営
- ・ 駐車場管理運営業務
- ・ 災害対応業務
- ・ 急病対応業務

(b) 図書館機能に関する業務

- ・ 総括的業務
- ・ 資料選定・収集・管理業務
- ・ 利用者全般へのサービス
- ・ 特定の利用者へのサービス
- ・ 周辺施設との連携業務
- ・ 情報サービス
- ・ 公民館図書館室等支援業務

(c) 文化・学習機能に関する業務

- ・ 施設利用関連業務
- ・ 利用者全般へのサービス
- ・ 文化・学習情報・相談サービス

(d) 市民交流機能業務

- ・ 健康関連サービス
- ・ 子育て支援サービス
- ・ 喫茶・飲食サービス
- ・ サポーターズ・クラブ運営業務

(e) イベント企画型サービスに関する業務

- ・ プログラム作成
- ・ 事業の準備
- ・ 事業の運営
- ・ 事業報告
- ・ 自主企画

カ 対象施設等の維持管理業務（要求水準書（案）49 ページ）

S P Cは、対象施設等の維持管理に関する以下の業務を行うものとする。

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 建物設備保守管理業務
- ・ 備品等管理業務（必要な更新を含む）
- ・ 情報システム・情報ネットワーク等保守管理業務（必要な更新を含む）
- ・ 外構等維持管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ その他対象施設等の維持管理に係る業務

なお、大規模修繕業務については、本事業には含まないものとする。

キ その他業務（要求水準書（案）57 ページ）

S P Cは、本事業の実施にあたり必要な業務（以下を含む）を行うものとする。

- ・ 本市の社会資本整備総合交付金交付等に関する資料作成等の支援業務
- ・ 会計検査院の検査に関する資料作成等の支援業務
- ・ 議会対応等に関する資料作成等の支援業務

⑥ 事業者の収入及び費用

事業期間中にS P Cが本事業に関して支出する費用は、以下の収入によって賄うことを基本とする。

なお、施設使用料については、本市の収入とする。

ア サービス対価による収入

本市は、S P Cが実施する統括マネジメント、施設の設計、建設、運営及び維持管理の対価として、事業契約の定めに基づき、サービス対価を支払う。

イ イベント企画型サービス等による収入

イベント企画型サービスに伴う入場料及び参加料は、自らの収入とすることが出来る。また、S P Cは、ホール、スタジオ、喫茶（飲食）スペース等において自主事業（市民活動及びそれに類する活動における販売活動や興行を行う。）を行い、自ら収入を得ることができる。なお、喫茶（飲食）スペースはS P Cによる独立採算を基本とする。

⑦ 事業方式

施設の特性や事業範囲等の観点から、B T O方式（Build Transfer Operate：S P Cが施設を建設し、竣工後速やかに本市に所有権を移転し、運営及び維持管理を遂行する方式）を事業手法として整備を行う。

⑧ 事業スケジュール

本事業に関する主要スケジュールは、以下の通り予定している。

・ 事業契約の締結 ・ 指定管理者の指定	平成 23 年 6 月
・ 施設の設計、建設	平成 23 年 7 月～平成 26 年 3 月
・ 施設の所有権移転	平成 26 年 3 月
・ 施設の開館	平成 26 年 7 月
・ 施設の運営	平成 26 年 7 月～平成 41 年 3 月

⑨ 事業に必要とされる関連法令等

S P Cは、本事業の実施にあたり、以下に掲げる関連法令等（関係施行令、関連施行規則、県・市条例等を含む。）を遵守するものとする。

ア 建設関連法令

(a) 基本法

- ・ 都市計画法
- ・ 建築基準法
- ・ 景観法
- ・ 駐車場法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 宅地造成等規制法
- ・ 建設業法
- ・ 電波法
- ・ 水道法
- ・ 下水道法
- ・ 電気事業法
- ・ ガス事業法
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 道路法

(b) 愛知県関連

- ・ 愛知県建築基準条例

- ・ 愛知県屋外広告物条例
- (c) 大府市関連
 - ・ 大府市水道事業給水条例
 - ・ 大府市下水道条例
 - ・ 大府市総合排水計画書
 - ・ 大府市深廻間地区計画
 - ・ 知多北部都市計画大府深廻間地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例
 - ・ 大府市サイン計画策定報告書
- イ 災害防止及び環境保全関連法令
 - (a) 基本法
 - ・ 消防法
 - ・ 騒音規制法
 - ・ 振動規制法
 - ・ 大気汚染防止法
 - ・ 石綿障害予防規則
 - ・ 水質汚濁防止法
 - ・ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
 - ・ 特定都市河川浸水被害対策法
 - ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
 - ・ 省エネルギー法（エネルギーの使用の合理化に関する法律）
 - ・ ラージリサイクル法（資源の有効な利用の促進に関する法律）
 - ・ 建設リサイクル法（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律）
 - ・ グリーン購入法（国等による環境物品等の調達等の推進等に関する法律）
 - ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
 - (b) 愛知県関連
 - ・ 愛知県建設副産物リサイクルガイドライン実施要綱
 - ・ 県民の生活環境の保全等に関する条例
 - ・ 愛知県環境基本条例
 - (c) 大府市関連
 - ・ 大府市火災予防条例
 - ・ 大府市環境基本条例
 - ・ 「健康都市おおぶ」みんなで美しいまちをつくる条例
 - ・ 大府市環境基本計画
 - ・ 大府市環境マネジメントマニュアル

- ・ 大府市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・ 大府市都市景観基本計画

ウ 福祉関連法令

(a) 基本法

- ・ バリアフリー新法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）

(b) 愛知県関連

- ・ 愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例

(c) 大府市関連

- ・ 大府市人にやさしい街づくり基本計画
- ・ 大府市ユニバーサルデザイン基本方針

エ 衛生関連法令

(a) 基本法

- ・ 食品衛生法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

オ 図書館関連法令

(a) 基本法

- ・ 図書館法
- ・ 子どもの読書活動の推進に関する法律
- ・ 著作権法

(b) 大府市関連

- ・ 大府市中央図書館の設置及び管理に関する条例

カ その他

(a) 基本法

- ・ 文化芸術振興基本法
- ・ 文化財保護法
- ・ 警備業法
- ・ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・ 興行場法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ その他事業の実施にあたり必要とされる関連法令等

(b) 愛知県関連

- ・ 興行場法施行条例
- ・ 興行場法施行細則

(c) 大府市関連

- ・ 大府市公民館の設置及び管理に関する条例
- ・ 大府市勤労文化会館の設置及び管理に関する条例
- ・ 大府市石ヶ瀬会館の設置及び管理に関する条例
- ・ 大府市使用料条例
- ・ 大府市手数料条例
- ・ 大府市個人情報保護条例
- ・ 大府市文化振興指針
- ・ 大府市生涯学習プラン 2007
- ・ その他事業の実施にあたり必要とされる条例規則等

(2) 特定事業の選定にあたっての考え方等に関する事項

本市は、以下の考え方及び手順に従い、本事業を特定事業として選定することとする。

① 選定にあたっての考え方

本市は、本事業をPFI手法により実施した場合、従来型の手法により実施した場合に比べて、公的財政資金の効率的活用が図れることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

選定にあたっての考え方は、以下の通りとする。

ア 事業期間中における公的財政負担について、施設整備費、維持管理費、運営費等の観点から定量的評価を行い、その結果として、公的財政負担の削減が見込めること。

イ 事業期間中における事業リスク及び公共サービス水準について定性的評価を行い、その結果として、公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込めること。

② 選定手順

本市は、以下の手順により客観的評価を行い、評価結果を公表する。

ア コスト算出による定量的評価

イ P F I 事業として実施することの定性的評価

ウ V F M (Value for Money) の算出結果による総合的評価

③ 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法

本市は、上記②の手順に従い、特定事業を選定した場合には、その評価結果を明らかにした上で、本市のホームページにより公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 民間事業者の募集及び選定に係る基本的な考え方

本市は、本事業を選定事業とした場合、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）を広く公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で選定事業者を決定するものとする。選定事業者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものとする。

(2) 募集及び選定スケジュール（予定）

募集及び選定のスケジュールは、以下の通り予定している。詳細については、募集要項等公表時に示す。

平成 22 年 6 月	実施方針等に関する質問・意見の受付
7 月上旬	実施方針等に関する質問・意見の回答
7 月中旬	特定事業の選定の公表
7 月下旬	募集要項等の公表
7 月下旬	募集要項等の説明会
)	募集要項等に関する質問の受付・回答
	応募者からの参加表明
	参加資格審査
	競争的対話の実施
12 月	提案書の提出
平成 23 年 3 月	民間事業者（優先交渉権者）の決定
3 月	基本協定の締結
5 月	仮契約の締結
6 月	契約締結及び指定管理者の指定の議決（本契約）

(3) 応募者の参加資格要件

① 応募者の構成

応募者は、本事業に係る業務を実施する、以下の企業により構成されるグループ

とする。

- ア 事業の統括マネジメントを行う企業（以下「統括マネジメント企業」という。）
- イ 対象施設等の設計を行う企業（以下「設計企業」という。）
- ウ 対象施設等の施工を行う企業（以下「施工企業」という。）
- エ 対象施設等の工事監理を行う企業（以下「工事監理企業」という。）
- オ 対象施設等の運営を行う企業（以下「運営企業」という。）
- カ 対象施設等の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）
- キ 情報システム等の設置及び保守管理を行う企業（以下「情報システム企業」という。）

上記のうち、「統括マネジメント企業」、「施工企業」、「運営企業」及び「維持管理企業」については、各々につき1者以上が構成員（本事業に係る業務を実施する企業であって、SPCへの出資を予定している者をいう。以下同じ。）であることを必須要件とする。

② 代表企業の設定と役割

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。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続きを行うこととする。

また、代表企業は、優先交渉権者が選定された場合に、事業契約の締結に関する決定権を有していることを必要とする。

加えて、代表企業を含むSPCの株主は、以下の条件を満たすことを必要とする。

ア 代表企業及び構成員である株主が、SPCの株主総会における全議決権の過半数を保有すること。

イ 代表企業の議決権保有割合が、出資者中最大であること。

③ 協力企業の設定と役割

SPCは、本事業の実施に際して必要な業務の一部を、十分な能力を有し、かつ、出資を予定していない第三者（以下「協力企業」という。）に委託し、又は請け負わせることができる。

なお、協力企業を設定する場合には、参加表明時に予定法人の名称及び役割について明らかにすること。

④ 構成員等の変更

応募者からの提案書の提出以降、構成員または協力企業の変更は、原則として認

めない。ただし、代表企業を除く構成員、協力企業に変更せざるを得ない事情が生じた場合は、本市と協議するものとし、本市がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。

なお、代表企業の変更は認めない。

⑤ 基本的な参加資格要件

ア 応募者は、以下の要件を満たすことを要する。

- (a) 全ての設計企業及び工事監理企業が、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。
- (b) 設計企業のうち 1 者以上が、延床面積 3,000 m²以上の図書館、公民館、劇場、文化会館、コミュニティセンター、その他これらに類する施設又は公共図書館を含む複合建築物の設計実績（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に完了したもの）を有すること。
- (c) 全ての施工企業が、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の許可を得ていること。
- (d) 施工企業のうち 1 者以上が、経営事項審査結果通知書（参加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」の総合評定値が 1,200 点以上であること。
- (e) 施工企業のうち 1 者以上が、延床面積 3,000 m²以上の図書館（図書館を含む複合建築物の場合は、図書館機能の占める延床面積と全体共用部分の占める延床面積の合計が 3,000 m²以上であること）の施工実績（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に竣工したもの）を有すること。なお、施工実績の保有形態は、以下のいずれかであること。
 - ・単体企業としての施工実績
 - ・共同企業体としての施工実績（ただし、当該共同企業体が 2 社で構成される場合は 30 パーセント以上、3 社以上で構成される場合は 20 パーセント以上の出資を行っていること）
- (f) 施工企業のうち 1 者以上が、300 席以上の固定席又は可動席を有する文化ホール・劇場の施工実績（ただし、平成 11 年 4 月 1 日以降に竣工したもの）を有すること。なお、施工実績の保有形態に係る要件は、(d)に同じ。
- (g) 工事監理企業のうち 1 者以上が、対象工事に対応する監理技術者を雇用しており、かつ、当該監理技術者を本事業に専任で配置できること。
- (h) 運営企業のうち 1 者以上が、図書館の運営経験を有すること。なお、「図書館の運営受託経験」とは、以下の a. 及び b. を満たすものをいう。
 - a. 図書館の種類は以下のいずれかであること。

- ・図書館法第2条に基づく図書館
 - ・国又は特別な法律により設立された法人の図書館、図書室
 - ・大学に付属する図書館
- b. 上記 a. に示す図書館における以下のいずれかの実績（ただし、平成11年4月1日以降に完了したもの）があること。
- ・奉仕的業務に関するもの（カウンター業務）
 - ・資料管理業務に関するもの（蔵書データ入力）
- (i) 運営企業のうち1者以上が、300席以上の固定席又は可動席を有するホール・劇場の運営経験（ただし、平成11年4月1日以降に完了したもの）を有すること。
- イ 応募者の全ての構成員又は協力企業は、以下の要件を満たすことを要する。
- (a) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当しない者であること。
- (b) 大府市入札参加資格において、①イからキに掲げる各企業の担当業務に対応した業種に関する認定を受けている者であること。（ただし、統括マネジメント企業は除く。）
- (c) 大府市不正契約者等指名停止取扱要領（平成19年1月1日施行）に定める指名停止措置を受けていない者であること。
- (d) 次の各法律の各規定による各申立てがなされていない者であること。
- ・ 旧商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立て若しくは通告
 - ・ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産の申立て
 - ・ 旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立て
 - ・ 会社更生法（平成14年法律第154号）第30条の規定による更生手続開始の申立て（ただし、手続開始の決定後、入札参加資格の再認定を受けている者を除く）
 - ・ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て（ただし、手続開始の決定後、入札参加資格の再認定を受けている者を除く）

⑥ 構成員等の兼務等の制限

応募者の構成員又は協力企業が複数の業務を兼務することは基本的に可能であるが、対象施設等の施工業務と工事監理業務については、同一の企業が実施すること

はできないものとする。

⑦ 構成員等の重複参加の制限

一応募者の構成員又は協力企業若しくは当該構成員又は協力企業と資本関係又は人的関係のある者は、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできないものとする。

なお、資本関係又は人的関係のある者とは、以下に定める基準に該当する場合をいう（以下同じ）。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二つの会社（会社法第2条1項の規定による会社をいい、旧有限会社法（昭和13年4月5日法律第74号）第1条第1項の規定による有限会社を含む。以下同じ。）である場合。ただし、子会社（会社法第2条3項の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- (a) 親会社（会社法第2条4項の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
- (b) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二つの会社である場合。ただし、(a)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- (a) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合（ただし、当該会社の業務執行に対して直接的に関与しない場合は、その限りでない）
- (b) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合
- (c) その他上記(a)又は(b)と同視しうる資本関係又は人的関係があり、選定事業者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

⑧ その他の参加不適格者

応募者の全ての構成員及び協力企業は、以下のいずれにも該当しない者であることを要する。

ア 本市が本事業に関する検討を委託した株式会社日本総合研究所（同協力事務所として西村あさひ法律事務所）又は当該受託者と資本関係若しくは人的関係

のある者

イ 本市が委託したペリ クラーク ペリ アーキテクトジャパン 株式会社又は当該受託者と資本関係若しくは人的関係にある者

ウ 審査委員会の委員本人、委員が属する会社又はその会社と資本関係若しくは人的関係のある者

⑨ 参加資格確認基準日

参加資格確認の基準日は、募集要項等公表時に示す。

(4) 民間事業者の審査及び選定に関する事項

① 審査及び選定に関する基本的考え方

本市は、以下に示す有識者等で構成する「(仮称) おおぶ文化交流の杜整備運営事業提案審査委員会」(以下、「審査委員会」という。)を設置し、募集要項等に基づき、応募者の提案を審査する。

審査委員長	奥野信宏 (中京大学 総合政策学部教授)
委員	谷口元 (名古屋大学大学院 工学研究科教授)
委員	柴田正美 (帝塚山大学 全学共通教育センター教授)
委員	清水裕之 (名古屋大学大学院 環境学研究科教授)
委員	前田博 (西村あさひ法律事務所 弁護士)
委員	大府市 企画政策部長
委員	大府市 市民協働部長
委員	大府市 教育部長

② 事業者選定基準の基本的考え方

事業者選定基準の基本的考え方について、現時点では以下を予定している。
なお、詳細については、募集要項等公表時に示す。

ア 全体計画に関わる事項
事業コンセプトの理解度
事業実施体制

イ 施設計画に係る事項
本施設の基本理念を理解した設計

建設及び工事監理の妥当性（周辺地域への配慮、環境負荷低減への配慮等）
情報システムの実現性

ウ 運営計画に係る事項

事業コンセプトを理解したサービスの提供
各機能（図書館機能、文化・学習機能、市民交流機能）における計画の妥当性
維持管理計画の妥当性

エ 事業計画に係る事項

リスク管理体制

オ コストに係る事項

提案価格

③ 審査及び選定手順に関する事項

審査は、事業者選定基準に基づき、コスト面からの定量的評価並びに運営及びサービス水準面等からの定性的評価を行い、最も有利なものを本市が選定する。

なお、審査は、以下の視点で、参加資格審査と提案審査に分けて実施する予定である。

ア 参加資格審査

応募者の具備すべき参加資格要件の有無

イ 提案審査

(a) 価格

(b) 提案内容（統括マネジメント、設計、施工、運営及び維持管理の提案内容等）

④ 審査及び選定結果の公表方法

本市は、審査委員会における審査結果及び選定の結果を取りまとめて、本市のホームページにより公表する。

(5) 提出書類の取り扱い

① 著作権

選定された提出書類の著作権は本市に帰属するが、選定されなかった提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属する。

② 返却

選定されなかった提出書類については、それぞれの応募者に返却しないものとする。

③ 情報公開請求があった場合の取扱い

ア 選定された提出書類について情報公開請求があった場合、提案者と本市との協議のうえ、公開の可否を決定する。

イ 選定されなかった提出書類は、公開の対象とはしない。

3 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 責任分担の考え方

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。

施設等の設計、施工及び運営維持管理の責任は、原則としてSPCが負うものとするが、本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、本市が責任を負うこととする。

② 想定されるリスクと責任の分担

本市とSPCのリスク分担は、原則として別紙1「リスク分担表」によることとし、その分担の程度等の詳細については、事業契約において規定する。

(2) サービス対価の支払い

サービス対価の算定及び支払方法については、別紙2「サービス対価の算定及び支払い方法（案）」を参照のこと。

(3) 本市による事業の実施状況の監視等

① モニタリング

本市は、SPCによるセルフモニタリングを前提として、さらに以下のモニタリングを実施する。

ア 設計時

本市は、設計内容についてSPCから定期的に報告を受けるとともに、設計完了時には設計図書の確認を行う。

イ 工事施工時

本市は、工事の施工及び工事監理の状況について、SPCから定期的に報告

を受ける。また、本市は必要に応じて、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。

ウ 工事完成時

本市は、SPCが作成した施工記録について、現場で確認を行う。

エ 運営開始後

本市は、運營業務及び維持管理業務の実施状況について、SPCから定期的に報告を受けるとともに、自ら必要な確認を行う。

オ その他

本市は、事業期間、半期ごとに本事業の収支の状況を収支報告書により確認するほか、必要に応じて、収支報告書について説明要求により確認する。SPCに対する説明要求は、SPCに事前に通知したうえで、SPCに対して説明を求め、収支の状況を確認できるものとする。

② サービス対価の減額等

本市は、SPCが実施する業務の内容が要求水準及び提案内容を満足していないことが判明した場合は、サービス対価の減額を行うとともに、SPCに対して業務改善勧告を行い、業務改善計画の提出及び実施を求めることができる。

③ 事業期間終了後の措置

事業期間終了後、本市が対象施設等の運營業務及び維持管理業務を継続してSPCに委託するか否かは、事業期間終了までに、本市とSPCとの協議により決定する。

4 施設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

場所	大府市柵山町六丁目地内 (大府深廻間特定土地区画整理地内)	
敷地面積	19,997.46 m ²	
敷地隣接 道路	敷地東側	都市計画道路明成深廻間線 幅員 16m
	敷地南側	市道 2460 号線 幅員 9m
用途地域	D 地区：第 1 種中高層住居専用地域 E-2 地区：第 2 種住居地域	
地区計画	大府深廻間地区計画 (D 地区、E-2 地区)	
形態規制	ア：建蔽率	第 1 種中高層住居専用地域 60%
		第 2 種住居地域 60%
	イ：容積率	第 1 種中高層住居専用地域 150%
		第 2 種住居地域 200%
	ウ：防火指定	指定なし
	エ：宅地造成規制区域	区域内
オ：砂防指定区域	区域内	

(2) 土地の使用に関する事項

S P C は、建設工事期間中、建設予定地のうち建設工事に必要な範囲を無償で使用する
ことができる。

5 事業計画又は協定等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

事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合、本市とSPC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、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

また、事業契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業期間中に本事業の継続が困難となった場合（SPCの経営の破綻、又はその懸念が生じた場合等）の措置については、事業契約において責任の所在を明文化するとともに、その規定に従い対応することとする。基本的な考え方は以下の通りである。

（1）SPCに契約不履行の懸念が生じた場合

- ① SPCの提供するサービスが事業契約に定める本市の要求水準を下回る場合、その他、事業契約で定めるSPCの責めに帰すべき理由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、本市は、SPCに対して、業務改善勧告を行い、一定期間内に業務改善計画の提出及び実施を求めることができる。SPCが当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解除し、本事業を実施する新たな民間事業者を募集することができる。
- ② SPCが倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本市は、事業契約を解除し、本事業を実施する新たな民間事業者を募集することができる。
- ③ 前2項の規定により、本市が事業契約を解除した場合、SPCは本市に生じた損害を賠償しなければならない。

（2）その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に定める事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

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に関する事項

本市は、本事業に関して、法制上及び税制上の措置等は予定していない。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

① S P Cは、本事業について、財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力するものとし、当該支援が適用される場合には、事業安定性の向上、サービスレベルの向上等に活用することとする。

② 本市は、本事業に関して、S P Cに対する補助、出資、債務保証等の財政支援は予定していない。

(3) その他の支援に関する事項

本市は、本事業の実施に必要な許認可等に関して、必要な協力を行う。

また、法令等の改正により、その他の支援策等が適用される可能性がある場合、本市及びS P Cは協議を行い、対応策を検討する。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決

本市は、平成23年3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、本市は、平成23年6月に、設置管理条例の制定、事業契約の締結及び指定管理者の指定に関する議案を市議会に提出する予定である。

(2) 情報公開及び情報提供

本市は、大府市情報公開条例に基づき、本事業に係る情報公開を行う。
本事業に関する情報提供は、適宜、本市のホームページを通じて行う。

(3) 応募に伴う費用負担

応募に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

(4) 実施方針等に関する説明会及び現地見学会について

本市は、実施方針等に関する説明会及び現地見学会を、以下の通り開催する。

① 日時

平成22年6月1日（火） 13時30分から

② 場所

大府市役所 地下1階 多目的ホール （説明会終了後、現地へ移動）

③ 受付

説明会及び現地見学会への参加を希望する者は、「実施方針等に関する説明会及び現地見学会 参加申込書」（様式1）を、電子メール又はFAXにより、平成22年5月28日（金）12時までに、(6)③の連絡先まで提出すること。

また、参加を希望する者は、本市が公表した資料を事前に用意し、持参すること。
なお、説明会及び現地見学会への参加を希望する企業が多い場合は、1企業あたりの参加人数を制限することがある。

(5) 実施方針等に関する個別説明会について

本市は、民間事業者に対して、要求水準を満たしたうえで創意工夫による効率的かつ効果的な施設の整備及び運営の提案を行うことを期待している。

要求水準書（案）の作成に関しては、これまでの検討過程で本市に寄せられた市民の要望・意見を可能な限り反映する等、詳細化に努めたが、その検討経緯や規定の趣旨を民間事業者に書面のみで正確に伝達することは非常に困難である。

そこで、民間事業者による具体的な提案の可否等に関わるような要求水準書（案）の詳細に関する事項については、本市と民間事業者との個別対面による説明会を行うこととする。

① 日時

平成 22 年 6 月 15 日（火）～平成 22 年 6 月 17 日（木）

② 提出方法

個別説明会への参加を希望する者は、「実施方針等に関する個別説明会 参加申込書」（様式 2）及び「実施方針等に関する個別説明会に係る質問書」（様式 3）を平成 22 年 6 月 3 日（木）までに 8（6）③の事務局へ持参又は電子メール（添付ファイル）により提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問書の作成に使用するソフトは、Microsoft Excel とする。質問書を持参する場合は、内容を記録した CD-R も提出すること。

持参の場合は、土曜、日曜及び休日を除く、午前 9 時から午後 5 時までとする（ただし、正午から午後 1 時までを除く）。

なお、本市は、民間事業者から提出された「実施方針等に関する個別説明会に係る質問書」（様式 3）の質問事項について、民間事業者による具体的な提案の可否等に関わるような要求水準書（案）の詳細に関する質問と認められない場合、「8（6）実施方針等に関する質問・意見の受付」にて対応するものとし、個別説明会での回答は行なわないものとする。

個別説明会の実施を行なう民間事業者に対しては、平成 22 年 6 月 7 日（月）までに実施要領を連絡する。

③ 実施方法

本市は、「実施方針等に関する個別説明会に係る質問書」（様式 3）の質問事項について、各民間事業者と個別対面により質問回答を行う。ただし、所要時間の範囲内であれば、追加による質問を認めるものとする。

質問回答の基本的な実施方法については、以下を想定している。

ア 所要時間

1 応募者あたり 1 時間

イ 質問回答の内容

本市は、民間事業者からの具体的な提案の可否について回答する他、当該提案に関連する要求水準について、本市の基本的な考え方を説明する。

ウ 持参資料

応募者は、質問回答の実施に際して、質問に係る参考資料を持参することができる。

エ 実施体制

(a) 希望者

個別説明会への参加は、1 者での参加の他、複数者のグループでの参加も可能とする。ただし、参加可能な回数は、参加の形態にかかわらず、各者 1 回までとする。

(b) 発注者

質問回答における発注者の体制は、事務局等とする。

④ 個別説明会の実施結果の公表

本市は、個別説明会にて実施した具体的な提案の可否等に関わるような要求水準書（案）の詳細に関する質問への回答のうち、公開と判断された質問について、平成 22 年 7 月上旬頃までに、市のホームページにて公表を行なう。

(6) 実施方針等に関する質問・意見の受付

本実施方針等に対する質問又は意見がある者は、「実施方針等に関する質問・意見書」（様式 4）により質問・意見書を作成し、以下の通り提出すること。

① 提出期間

平成 22 年 6 月 7 日（月）午前 9 時 ～ 平成 22 年 6 月 9 日（水）午後 5 時

② 提出方法

電子メール（添付ファイル）により提出するものとする（持参、郵送等での受付は行わない）。

なお、質問・意見書の作成に使用するソフトは、Microsoft Excel のバージョン 2003 以降とする。

③ 提出場所

愛知県大府市中央町五丁目 70 番地

大府市役所 文化国際課 文化交流の杜準備室（担当：玉村・遠藤）

電話番号 0562-45-6510（ダイヤルイン）

ファクシミリ 0562-47-7320

電子メール bunka@city.obu.lg.jp

提出された質問に対する回答は、平成 22 年 7 月 2 日（金）以降、本市のホームページで公開する（意見については回答を行わない）。

なお、質問・意見書を提出した者を対象に、内容確認のためにヒアリングを行うことがある。

別紙 1 : リスク分担表

段階	リスク項目	リスクの概要	リスク分担	
			本市	SPC
共通	法制度、規制	本事業に類型的または特別に影響を及ぼす法制度、規制の新設・変更に関するもの	●	
		上記以外の法制度、規制の新設・変更に関するもの		●
	税制度	事業者の利益に課せられる一般的な税制の新設・変更に関するもの		●
		上記以外の税制の新設・変更に関するもの	●	
	許認可	本市の責めに帰すべき事由による許認可の取得の遅延・不能に関するもの	●	
		上記以外の事由による許認可の取得の遅延・不能に関するもの		●
	環境問題	本市の責めに帰すべき事由による有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの	●	
		上記以外の事由による有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		●
	第三者賠償	本市の提示条件、指示により第三者に損害を与えた場合の賠償責任	●	
		上記以外の事由により第三者に損害を与えた場合の賠償責任		●
	債務不履行	事業契約書に定める重大な義務に違反する事項		●
		本市の債務不履行	●	
	性能未達	要求水準への不適合		●
	物価変動	工事完成までの施設整備等に係る物価変動	●	▲
		運営維持管理期間中の物価変動	●	▲
	労災	建設、運営における従業員の労働災害		●
	天災	天災、戦争などによる物的損害※	●	▲
		天災、戦争などによる人的損害※	●	▲

段階	リスク項目	リスクの概要	リスク分担	
			本市	SPC
設計建設 段階	設計変更	本市の指示による設計変更	●	
		上記以外の事由による設計変更		●
	調査・測量の不備	本市が実施した調査・測量の不備	●	
		S P Cが実施した調査・測量の不備		●
	施設整備費の増大	本市の指示による設計変更等に起因する施設整備費の増大	●	
		上記以外の事由による施設整備費の増大		●
	工期の遅延	本市の指示による設計変更等に起因する工期の遅延	●	
		上記以外の事由による工期の遅延		●
	工事監理	工事監理に関するリスク		●
	施設の損傷	本市の責めに帰すべき事由による引渡し前の施設の損傷	●	
		上記以外の事由による引渡し前の施設の損傷		●
	金利変動	金利上昇に伴う工事完成までの施設整備等に係る資金調達コストの増大リスク		●
運営維持 管理段階	運営開始の遅延	本市の責めに帰すべき事由に起因する運営開始の遅延	●	
		上記以外の事由に起因する運営開始の遅延		●
	図書等の紛失等	開架資料数の1%以下の盗難・紛失（P F I事業者の責めに帰すべき事由によるものを除く）	●	
		開架資料数の1%を超える盗難・紛失（本市の責めに帰すべき事由によるものを除く）		●
	仕様変更	国・県・市の政策の変更等による性能要件の水準変更	●	
		上記以外の事由による性能要件の水準変更		●
	施設・設備・提供サービスの陳腐化	予期しえない技術革新等にともなう施設・設備・提供サービスの陳腐化	●	
		上記以外の施設・設備・提供サービスの陳腐化		●
	施設・設備等の瑕疵	瑕疵担保期間において、施設・設備等の隠れた瑕疵が発見された場合		●
		瑕疵担保期間の経過後において、施設・設備等の隠れた瑕疵が発見された場合	●	

段階	リスク項目	リスクの概要	リスク分担	
			本市	SPC
運営維持 管理段階	施設の劣化・損傷	SPCの責めに帰すべき事由による施設・設備等の劣化・損傷		●
		上記以外の事由による施設・設備等の劣化・損傷	●	
	運営維持管理費の上昇	本市の指示に基づく仕様変更等に起因する運営維持管理費の増大	●	
		上記以外の事由による運営維持管理費の増大(物価変動に基づくものを除く)		●
	情報の流失	本市の責めに帰すべき事由による外部への情報の流出	●	
		上記以外の事由による外部への情報の流出		●
	事故等による保有資産への物的損害	運営上のミスなどSPCの責めに帰すべき事由による損害の発生		●
		上記以外の事由による損害の発生	●	
	周辺住民からの賠償責任請求	業務範囲内の問題による周辺住民への損害発生等による賠償責任		●
		上記以外の事由による賠償責任	●	
事業契約 終了段階	業務引継ぎ等	事業契約終了時の業務引継ぎ及びSPCの清算手続きに要する費用		●
	施設・設備等の健全性	事業終了時の要求水準の未達、不適合等に関するもの		●

注 ▲については、表中の事項が発生した原因により、リスクを負う場合があることを示す。

※ 増加費用について、保険によりてん補される範囲を超えないものについては事業者負担とし、保険によりてん補される範囲を超えるものについては、その1/100相当額を事業者が負担し、残額を本市が負担するものとする。

別紙 2 : サービス対価の算定及び支払い方法 (案)

1. サービス対価の構成について

サービス対価は、以下により構成される。

No.	費用区分	業務名	構成される費用の内容
サービス対価 1	統括マネジメント業務費相当	①統括マネジメント業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 左記業務にかかる直接の費用
サービス対価 2	施設整備費相当	①対象施設等の設計業務 ②対象施設等の建設業務 ③対象施設等の工事監理業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 左記業務にかかる直接の費用 b) 事業者の開業に要する費用 c) その他施設整備に関して初期投資と認められる費用
サービス対価 3	運営費相当	①対象施設等の運営業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 b) 開館前に必要な費用 ※①については、イベント企画型サービス及び資料選定・収集・管理業務にかかる費用は除く
	維持管理費相当	①対象施設等の維持管理業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 b) 開館前に必要な費用
	システム整備保守管理費相当	①対象施設等の運営業務 ・情報システム・情報ネットワーク等設置工事業務 ・情報システム・情報ネットワーク等保守管理業務 (必要な更新を含む)	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費 b) 既存データ移行費用など開業前に必要な費用 c) 図書館情報システムの更新にかかる費用

図書購入費相当	①対象施設等の運営業務 ・図書館機能に関する業務 －資料選定・収集・管理業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 図書館資料購入費
イベント企画型サービス費相当	①対象施設等の運営業務 ・イベント企画型サービスに関する業務	左記業務にかかる以下の費用 a) 業務委託費及び委託にかかる事務諸経費
光熱水費相当		a) 電気料金 b) ガス料金 c) 水道料金 d) 下水道使用料
その他		保険料、公租公課など上記に含まれない費用

2. サービス対価の考え方

(1) サービス対価1

サービス対価1は、本市がSPCに対して支払う、統括マネジメントに要する費用とする。具体的には、以下の①に示す費用の合計その消費税等を加えた額とする。

①統括マネジメント業務費相当

ア サービス対価の見直し要素

物価変動による改定。

イ サービス対価の支払方法

平成23年10月を第1回とし、平成41年4月を最終回とする年4回・全71回に分けて支払う。

統括マネジメント業務費相当に関する1回の支払額は、以下の通りとする。

【平成23年10月～平成26年7月（計12回）】

- ・開館までに要する統括マネジメント業務費用相当について、事業者の提案金額を支払回数で均等割した金額とする。

【平成26年10月～平成41年4月（計59回）】

- ・開館後に要する統括マネジメント業務費用相当について、事業者の提案金額を支払回数で均等割した金額とする。

(2) サービス対価2

サービス対価2は、本市がSPCに対して支払う、施設の設計、施工及び工事監理に要する費用とする。具体的には、以下の①に示す費用の合計にその消費税等を加えた額とする。

①施設整備費相当

【対象施設等の設計業務に要する費用】

- ア サービス対価の見直し要素
なし。
- イ サービス対価の支払方法
建築確認申請の確認済証の交付後に支払う。
支払額は、事業者が提案した金額とする。

【対象施設等の建設、工事監理に要する費用】

- ア サービス対価の見直し要素
特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格が著しい変動を生じ、支払い金額が不相当となったときのみ、事業者と協議の上、公共工事標準請負契約約款第 25 条第 1～5 項及び本市の公共工事請負契約約款に基づき、改定を行う。
- イ サービス対価の支払方法
施設整備費相当に関する支払いは、以下の通りとする。

【1回目】

- ・ 着工年度の年度末に検査を行い、検査合格後、請求のあった日から 15 日以内に支払いを行う。

【2回目】

- ・ 引渡し時に検査を行い、検査合格後、請求のあった日から 40 日以内に支払いを行う。

1 回目支払額は、出来高に応じた金額とする。ただし、出来形部分に相応する施設整備費相当額の 10 分の 9 以内の額を部分払いする。なお、本市が予定する部分払いの上限額を超過した場合は、その上限額を支払い、出来高に応じた金額との差額は 2 回目引渡し時に支払うものとする。

(3) サービス対価 3

サービス対価 3 は、本市が S P C に対して支払う、運営、維持管理等に要する費用とする。具体的には、以下の①～⑥に示す費用の合計にその消費税等を加えた額とする。

①運営費相当

- ア サービス対価の見直し要素
物価変動による改定。
- イ サービス対価の支払方法
(a) 開館前
平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

運営費相当に関する 1 回の支払額は、本業務に要する費用を支払い回数 (59 回) で均等割した金額とする。

②維持管理費相当

ア サービス対価の見直し要素

物価変動による改定。

イ サービス対価の支払方法

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

維持管理費相当に関する 1 回の支払額は、本業務に要する費用を支払い回数 (59 回) で均等割した金額とする。

③システム整備保守管理費相当

ア サービス対価の見直し要素

5 年毎の更新時の費用については、技術革新リスクに鑑み、適正な金額の範囲で見直しを行う (ただし、初回の整備及び保守管理については、事業者が提案時に示した維持管理に要する費用とする)。

イ サービス対価の支払方法

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

当該年度の額は、整備及び保守管理に要する費用を更新期間 (5 年) で除した額とする。

一回の支払額は、事業者が提案した当該年度の額を年間の支払い回数で均等割した金額とする。

④図書購入費相当

ア サービス対価の見直し要素

本市が設定した予算額を上限額とする。

イ サービス対価の支払方法

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、実際に要した金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

支払額は、実際に要した金額とする。

⑤イベント企画型サービス費相当

ア サービス対価の見直し要素

開館後 3 年間のイベント企画型サービスに要する費用については、事業者の提案金額とする。

4 年目以降のイベント企画型サービスに要する費用については、提供するサービス内容の変更に基づき、本市と協議の上、適正な金額の範囲で別途契約することがある。

イ サービス対価の支払方法

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 29 年 7 月を最終回とする年 4 回・全 12 回に分けて支払う。

当該年度の額は、イベント企画型サービスに要する費用を更新期間（3 年）で除した額とする。

一回の支払額は、事業者が提案した当該年度の額を年間の支払い回数で均等割した金額とする。

⑥光熱水費

ア サービス対価の見直し要素

供給会社による料金改定。

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

一回の支払額は、事業者が提案した当該年度の額を年間の支払い回数で均等割した金額とする。

⑦その他

ア サービス対価の見直し要素

物価変動による改定。

イ サービス対価の支払方法

(a) 開館前

平成 26 年 7 月に支払う。

支払額は、事業者の提案金額とする。

(b) 開館後

平成 26 年 10 月を第 1 回とし、平成 41 年 4 月を最終回とする年 4 回・全 59 回に分けて支払う。

その他の費用に相当に関する 1 回の支払額は、本業務に要する費用を支払い回数（59 回）で均等割した金額とする。

3. サービス対価の改定方法

(1) 物価変動による改定

物価変動に伴うサービス対価の改定は、以下の指標に基づいて実施する。なお、指標値は、当該年度の平均値とする。

①指標

No.	業務名	具体的な業務名	使用する指標
サービス対価 1	総括 業務 費 相 当 マ ネ ジ メ ン	・全ての業務	「毎月勤労統計調査」実質賃金 指数及び増減率－現金給与総額（5人以上）（調査産業計、製造業） (厚生労働省)
サービス	運 営 費 相 当	・施設全体の運営に関する業務 ・図書館機能に関する業務 ・文化・学習機能に関する業務	「毎月勤労統計調査」実質賃金 指数及び増減率－現金給与総額（5人以上）（調査産業計、製造業） (厚生労働省)

		・市民交流機能に関する業務	
維持管理費相当		・建物保守管理業務 ・建物設備保守管理業務費	「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)
		・備品等管理業務	「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)
		・外構等維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)
		・植栽維持管理業務	「企業向けサービス価格指数」設備管理 (日銀調査統計局)
		・環境衛生管理業務	「企業向けサービス価格指数」衛生管理 (日銀調査統計局)
		・清掃業務	「企業向けサービス価格指数」清掃 (日銀調査統計局)
		・警備業務	「企業向けサービス価格指数」警備 (日銀調査統計局)
その他	・業務遂行に必要なその他業務	「毎月勤労統計調査」実質賃金 指数及び増減率－現金給与総額（5人以上）（調査産業計、製造業） (厚生労働省)	

②改定の条件

- ・改定にあたっては、毎年度1回、前年度の指標値の評価を行い、指標値が、前回改定時（※改定がない場合は、運営期間の初年度）から3ポイント以上変動した場合に改定を行う。改定は開館の翌年度の第一四半期分から反映させる。

③改定の計算方法

改定を行う場合の計算方法は、次の通りとする。

$Ap_t = Ap_{t-1} \times Index_{t-1} \div Index_m$ <p> Ap_t : t年度のサービス対価 $Index_t$: t年度の指標値 $Index_m$: 前回改定した年度の指標値 </p>
--