

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルＰＦＩ事業

実施方針

令和６年９月４日

（令和６年１０月１６日修正版）

田 原 市

田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業 実施方針

目 次

第 1	特定事業の選定に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
2	特定事業の選定方法等に関する事項	5
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	6
1	事業者選定の方法	6
2	選定の手順及びスケジュール（予定）	6
3	応募手続き等	6
4	応募者の参加資格要件	8
5	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	10
6	契約に関する基本的な考え方	12
7	提案書類の取扱い	13
第 3	事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項	14
1	リスク分担の考え方	14
2	要求する性能等	14
3	事業者の責任の履行の確保に関する事項	14
4	事業の実施状況についてのモニタリングに関する事項	14
第 4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	17
1	立地に関する事項	17
2	施設要件に関する事項	17
3	土地に関する事項	18
第 5	事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	19
1	係争事由に係る基本的な考え方	19
2	管轄裁判所の指定	19
第 6	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	20
1	基本的な考え方	20
2	本事業の継続が困難となった場合の措置	20
3	金融機関と市との協議	20
第 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	21
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	21
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	21
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	22
1	情報公開及び情報提供	22
2	市議会の議決	22
3	応募に伴う費用の負担	22
4	問合せ先	22

添付書類等

様式 1 実施方針等に関する説明会参加申込書

様式 2 実施方針等に関する質問書

資料 1 事業予定地

資料 2 リスク分担表

本実施方針では、以下のように用語を定義する。

- 【P F I 法】：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）をいう。
- 【P F I 事業】：P F I 法に基づく事業をいう。
- 【公共施設等の管理者】：本事業を P F I 事業として民間事業者を実施させようとする公的主体をいう。
- 【事業者】：本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
- 【応募企業】：施設の設計、建設及び維持管理・運営の能力を有し、本事業に参加する単独の企業をいう。
- 【応募グループ】：施設の設計、建設及び維持管理・運営の能力を有し、本事業に参加する者で、複数の企業で構成されるグループをいう。
- 【構成員】：応募グループを構成する企業をいう。その全てが特別目的会社に必ず出資し、出資は構成員のみとする。
- 【協力会社】：応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者をいう。
- 【応募者】：応募企業又は応募グループ及び協力会社をいう。
- 【応募各社】：応募企業、応募グループの構成員及び協力会社のそれぞれの企業をいう。
- 【資格審査通過者】：参加表明のあった応募者のうち、資格審査を通過した応募者をいう。
- 【審査委員会】：P F I 事業実施に必要となる事項の検討及び事業提案書の審査を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
- 【優先交渉権者】：審査委員会から優秀提案者の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
- 【特別目的会社】：本事業の実施のみを目的として優先交渉権者により設立される会社をいう。S P C（Special Purpose Company）ともいう。
- 【基本方針】：民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号）をいう。
- 【実施方針等】：実施方針の公表の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、実施方針、要求水準書（案）及びその添付書類をいう。
- 【募集要項等】：公募の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集等をいう。
- 【事業提案書】：資格審査通過者が募集要項等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
- 【本公園】：田原市芦ヶ池農業公園をいう。
- 【本施設】：本事業で、事業者が事業用地において設計、建設等を行う施設及び設備の全てをいい、本事業における公共施設等として位置づけるものとする。改修対象となる既存施設及び新たに整備する新施設の総称をいう。
- 【新施設】：本事業で新たに整備する施設をいう。事業者の提案により公共施設等として整備する施設も含む。
- 【既存施設】：本公園内に既に設置されている施設のうち、本事業にて新施設を整備しない施設をいう。なお、提案により一部の施設、設備は解体・撤去となるた

め、その対象施設が異なる。

- 【サービス購入料】：本施設の設計、建設、開園準備、維持管理及び運営業務に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいい、本施設の設計、建設業務に係る費用、維持管理業務に係る費用及び運営業務に係る費用で構成される。
- 【基幹事業】：本公園において事業者が必ず実施する事業であり、サービス対価の支払い対象範囲に含むものをいう。対象となる業務内容は、要求水準書にて定める施設整備、開園準備、維持管理及び運営業務（ただし、附帯事業を除く）をいう。
- 【附帯事業】：本公園を用いて事業者が必ず実施する事業であり、サービス対価の範囲に含まれないものをいう。対象となる具体的な業務内容は事業者の提案により定められる。
- 【自主事業】：本施設を用いて事業者が実施できるものであり、サービス対価の範囲に含まれないものをいう。事業の実施は事業者の任意により、また内容は事業者の提案により定める。
- 【民間提案事業】：本公園において事業者が整備する工作物等（建築物や施設にあたるものは不可）上で、事業者が任意で実施するものをいう。事業に係る全ての費用を事業者が負担し、内容は事業者の提案による。
- 【市ホームページ】：本事業に関するホームページをいう。ホームページアドレスは、第8の4に示す。

第 1 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

田原市芦ヶ池農業公園リニューアル P F I 事業

(2) 対象となる公共施設等の種類

農業公園

(3) 公共施設等の管理者

田原市長 山下 政良

(4) 事業目的

本市は、愛知県東三河南部の渥美半島に位置し、全国有数の農業地帯としてトップクラスの農業算出額を誇り農業発展の先駆的役割を担ってきている。また、景勝地である伊良湖岬や太平洋岸に多くのサイクリストやライダー、サーファー、釣り客などが訪れる観光地でもある。

田原市芦ヶ池農業公園（以下、「本公園」という）は、本市における魅力ある農業の実現ならびに豊かな農村生活を創造するための拠点として平成 7 年 4 月に開園し、①都市と農村の交流の場をつくる②地域農業者の技術・情報・研修の場をつくる③新たな地域産業・地域農畜産物を振興する④安らぎのある健康的な農村環境をつくる、といった取組を進めてきたところである。また芦ヶ池の外周は、“農村と都市を結ぶふれあいの水辺”をテーマとして整備され、散策やサイクリングなどのレクリエーションに活用されてきた。

本公園は、これまで「サンテパーク田原」の愛称で、市内外から、乳幼児から高齢者までの全ての世代の人々に愛されてきたが、開園約 30 年を経過したことで、施設の老朽化が進んでおり、例えば施設バリアフリー化への対応が不十分である等、運営や管理等の諸点において課題が生じてきている。

「第 2 次田原市総合計画（令和 6 年 3 月策定）」の将来都市構造においては、本公園を観光・交流の核となる拠点として魅力の向上を図ることを定めている。また本市の骨格を形成する国道 42 号及び国道 259 号と高規格道路としての役割が期待される国の構想路線「渥美半島道路」から、本公園が渥美半島の大型休憩ポイントとなることへの期待もある。

これらを踏まえ、新たな農業公園には、近年の農業を取り巻く状況から「先進技術」、「食育」及び「花育」といった新たな視点を取り入れ、本公園のこれまでの取組をより一層の魅力向上を図ることとする。そして、「農業をテーマに新しい価値の創造」を体感し共有できる公園として、質の高いサービスを提供し、より多くの利用者呼び込み、交流人口・関係人口の拡大に繋げることを目的に、本公園を再整備することとする。

また、本公園を再整備する手法として、民間の経営能力及び技術的能力を活用する P F I 事業を導入することとし、設計、建設、維持管理を一体として行うことによるサービス水準の一層の向上を図るものとする。本公園は目的型施設としての性質を高める必要があると認識しており、これら目的型施設としての魅力向上について、特に事業者からの提案に期待するところである。

(5) 本事業の方針

- ・ 田原市の農畜水産の振興を図る交流拠点としての公園となるように整備する。
- ・ 施設の滞在性・独自性の向上を目指した持続可能な公園となるように整備する。
- ・ 安心・安全の確保と誰もが快適に過ごせる公園となるように整備する。

(6) 事業範囲

事業者が、P F I 法に基づき、本施設の設計、建設（新築・改修等）を行い、かつ本施設の維持管理及び運営等業務を遂行することを事業の範囲とする。具体的な業務内容については、募集要項等において示す。

ア 本施設の設計及び建設に関する業務

- ・ 本施設整備に係る事前調査業務及びその他関連業務
- ・ 各種調整等支援業務
- ・ 本施設に係る設計及びその関連業務
- ・ 本施設整備及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ・ 工事監理業務（解体・撤去、改築、改修）
- ・ 建設工事着手前業務
- ・ 建設工事中業務
- ・ 什器備品の調達及び設置業務
- ・ 完工後業務
- ・ 本施設の引渡し・所有権移転
- ・ その他本事業を実施する上で必要な業務

イ 本施設の開園準備に関する業務

- ・ 休園中の施設の維持管理に関する業務
- ・ 本公園の維持管理・運営に関する各種準備業務
- ・ リニューアルに関する広報業務

ウ 本施設の運営に関する業務

- ・ 利用受付業務
- ・ 料金収受業務
- ・ 広報業務
- ・ 施設運営業務
- ・ その他本施設の管理において必要となる運営業務

エ 本施設の維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 什器備品保守管理業務
- ・ 修繕業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 駐車場管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 事業期間の終了時点検業務
- ・ その他本事業を実施する上で必要となる維持管理業務

オ その他業務

- ・ 自主事業
- ・ 民間提案事業

(7)市が実施する業務

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 本施設の設計及び建設（新築・改修等）に関する業務

- ・ 国庫交付金申請業務
- ・ モニタリングの実施

イ 本施設の維持管理・運営に関する業務

- ・ モニタリングの実施
- ・ 大規模修繕業務
- ・ 既存施設の修繕業務（一定基準を超えるもの）

(8)事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者が自らの提案をもとに、本施設のリニューアルに係る設計及び建設（新築・改修等）を行うものとする。なお、既存施設は改修後に引渡し、新施設については、市にその所有権を移転する。また、事業期間中に事業契約書に示される内容について、本施設に係る維持管理及び運營業務を行う。事業方式としては、R O (Rehabilitate Operate) + B T O (Build Transfer Operate)) により実施することを想定している。

(9)事業期間（予定）

本事業の事業期間は、令和 7 年 1 2 月から令和 2 9 年 3 月までの 2 1 年 3 か月間（設計・建設期間、開園準備期間、維持管理・運営期間）とする。

(10) 事業スケジュール（予定）

ア 事業契約の締結	令和7年12月
イ 設計・建設期間	契約締結日～令和9年9月
ウ 開園準備期間	令和9年10月～令和9年12月（3か月間）
エ 維持管理期間	令和9年10月～令和29年3月（19年6か月間）
オ 運営期間	令和10年1月～令和29年3月（19年3か月間）
（リニューアルオープン	令和10年1月）

なお設計・建設期間の変更提案は可能とするが、リニューアルオープンは令和10年度早々とする。

(11) 事業者の収入に関する事項

ア 市が支払うサービス購入料

市は、事業者が行う新施設の設計、建設に関する費用及び本施設の維持管理に関する費用を、事業者の提案金額を基に決定した金額をサービス購入料として事業者に支払うものとする。

(ア) 施設整備に係る対価

市は、事業者が本事業に要する費用のうち、本施設の設計、建設等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、当該施設整備等費用に相当する対価のうち、募集要項等に定める一定額を設計・建設期間中に支払い、その残額を維持管理・運営期間中において均等に支払うものとする。

(イ) 開園準備に係る対価

市は、事業契約に基づき、施設整備後から供用開始までの間に、事業者が実施する本施設の開園準備に係る対価を事業者に支払うものとする。

(ロ) 維持管理・運営に係る対価

市は、事業契約に基づき、令和10年1月から事業期間終了日までの間に、事業者が実施する本施設の維持管理・運営業務に係る対価を事業者に支払うものとする。

(12) 事業に必要な根拠法令等

市及び事業者は、本事業を実施するにあたり、PFI法及び基本方針のほか、建築基準法をはじめ必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 特定事業の選定にあたっての考え方

市は、P F I 法、基本方針及び「V F M (Value for Money) に関するガイドライン」などを踏まえ、市自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に本事業が実施されると認められる場合に、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

(2) 特定事業の選定手順

市は、特定事業の選定にあたり、次の手順により客観的評価を行う。

ア 公共負担の定量評価

本事業を市自らが実施する場合の公共負担額と P F I で実施する場合の公共負担額を比較することにより定量的に評価する。

イ P F I で実施することの定性評価

本事業を P F I で実施する場合に、本施設の設計、建設、維持管理、運営の水準の向上が確認される等、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果について、定性的な観点から評価する。

ウ 上記ア、イを踏まえた総合評価

上記の定量評価及び定性評価並びに、本実施方針等に関する質問、意見及び提案を総合的に勘案し、本事業を P F I で実施することの適否を評価する。

(3) 特定事業の選定結果の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容とあわせて、速やかに令和 6 年 1 2 月（予定）にホームページにおいて公表する。なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、公募型プロポーザル方式を採用するものとする。

2 選定の手順及びスケジュール（予定）

事業者の選定にあたっては、以下の手順及びスケジュールで実施することを予定している。

日 程	内 容
令和6年9月4日	実施方針等の公表
令和6年9月18日	実施方針等に関する説明会
令和6年9月25日	実施方針等に関する質問受付締切
令和6年10月16日	実施方針等に関する質問回答の公表
令和6年12月	特定事業の選定
令和6年12月	募集要項等の公表・交付
令和7年1月	募集要項等説明会
令和7年1月	現地見学会
令和7年1月	募集要項等に関する質問受付締切（1回目）
令和7年1月	募集要項等に関する質問回答の公表（1回目）
令和7年2月	参加表明の受付（資格審査書類の受付）
令和7年2月	資格審査結果の通知
令和7年3月	競争的対話の実施（1回目）
令和7年3月	競争的対話結果の公表（1回目）
令和7年4月	競争的対話の実施（2回目）
令和7年4月	競争的対話結果の公表（2回目）
令和7年7月	事業提案書の受付
令和7年9月	優先交渉権者の決定
令和7年11月	事業契約の仮契約の締結
令和7年12月	事業契約の締結

3 応募手続き等

（1）実施方針等に関する説明会

本事業への民間事業者の参入促進のため、次のとおり、実施方針等に関する説明会を開催する。参加希望者は、参加申込書（様式2）を令和6年9月17日（火）16時までに田原市農林水産部農業公園管理事務所へ提出すること（提出方法の詳細は様式1を参照すること。）。なお、説明会への参加者は、1社あたり2名までとする。

[説明会]

開催日時 令和6年9月18日(水) 13時30分から(受付開始:13時から)

開催場所 田原市芦ヶ池農業公園 農林漁業体験実習館 2階 交流研修室

(2)実施方針等に関する質問受付

令和6年9月4日(水)から9月25日(水)までの間、田原市農林水産部農業公園管理事務所において、実施方針等に関する質問を電子メールにて受け付ける。なお、本事業のPFIに係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

質問の提出方法、書式等については、様式2を参照すること。

(3)実施方針等に関する質問等に対する回答の公表

質問等に対する回答は、質問者をはじめとした民間事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和6年10月16日(水)までに市ホームページにおいて公表する。

(4)実施方針等の変更

実施方針等の公表後における民間事業者等の意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、市ホームページにより速やかに公表し、その変更の内容が重要でスケジュールに影響を及ぼす場合には、変更後のスケジュールも示す。

(5)特定事業の選定

市は、実施方針等に対する民間事業者等からの意見を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することの適否を評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

(6)募集要項等の公表・交付

市は、実施方針等に対する民間事業者等からの質問・意見等を踏まえ、募集要項等を市ホームページにおいて公表・交付する。

(7)募集要項等に関する質問受付、回答公表

募集要項等に記載されている内容について質問を受け付けるものとする。

その質問に対する回答は、資格審査通過者をはじめとした民間事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き市ホームページにおいて公表する。なお、質問の提出及び回答の公表方法については、募集要項等において示す。

(8)参加表明の受付(資格審査書類の受付)、資格審査結果の通知

本事業の応募者から参加表明書及び資格審査に必要な書類を受け付け、資格審査を

行い、審査結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法、時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、募集要項等において示す。また、資格審査を通過しなかった応募者は、市に対してその理由について書面により説明を求めることができる。

(9) 競争的対話等の実施

資格審査結果通知後、提案書提出までの間に、資格審査通過者と競争的対話等を行い、本事業の趣旨等について理解を深め、市の意図と応募グループの提案内容との間に齟齬が生じないようにすること及び提案内容の確認・交渉を行うことを目的に、対面方式による対話（競争的対話）の場を設ける。対話の結果を踏まえ必要に応じて、要求水準書等の調整を行う。

実施は複数回を予定しており、詳細については募集要項等において示す。

(10) 事業提案書の受付

資格審査通過者に対し、募集要項等に基づき提案価格及び本事業に関する事業計画の提案内容を記載した事業提案書の提出を求める。なお、事業提案書の提出方法、時期、提案に必要な書類の詳細等については、募集要項等において示す。

4 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の参加要件等

応募各社は、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の要件を満たすこと。満たさない者は、応募者の構成員及び協力会社になれないものとする。

ア 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。

イ 田原市工事請負契約等に係る入札参加停止措置要領（平成19年2月1日施行）に基づく指名停止を受けていないこと。

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく更正手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく再生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。

オ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第107条によりなお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法施行による改正前の商法（明治32年法律第48号）の規定による整理開始の申立てがなされている者又は整理開始を命じられている者（同法に基づく会社の整理終結の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。

カ 優先交渉権者決定の日から事業契約締結の日までの期間において、優先交渉権者が「田原市が行う契約等からの暴力団排除に関する合意書」に基づく排除措置を受

けている者でないこと

キ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託している企業及び当該企業と本アドバイザー業務において提携関係にある企業（以下「アドバイザー業務に関与する者」という。）と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

なお、本事業のアドバイザー業務に関与する者は、以下のとおりとする。

(ア) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

(イ) 弁護士法人 ほくと総合法律事務所

(ウ) 株式会社 鈴鹿

注)「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又は企業の出資の総額の100分の50を超える出資をしているものをいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

ク 本事業の審査委員会の委員が属する法人その他の団体でないこと。

(2) 応募各社の参加要件

応募各社は、それぞれ次に掲げる資格要件を満たすこと。

また、設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっても、全ての者が以下の資格要件を満たしていること。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合は、主たる業務を担う少なくとも1社がその要件を満たすこと。

ただし、建設企業においては、1つの企業が以下の資格要件の全てを満たし、他の企業は以下の資格要件の(ア)を含む複数を満たしていること。

ア 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

イ 設計企業及び工事監理企業は、以下の要件を満たしていること。

(ア) 田原市財務規則による競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。

(イ) 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受けていること。

ウ 建設企業は、以下の要件を満たしていること。

(ア) 田原市財務規則による競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。

(イ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

(ウ) 市の競争入札参加資格審査申請書に添付して提出した経営事項審査結果通知書において建築一式工事の総合評点が801点以上であること。

エ 維持管理企業は、田原市財務規則による競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。

オ 運営企業は、田原市財務規則による競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。

カ その他企業は、田原市財務規則による競争入札参加有資格者名簿に登録されていること。

(5) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出日を基準として行う。ただし、応募各社が、参加資格確認後、優先交渉権者決定前までに、上記要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

(6) 応募者の構成員等の変更

参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事象が生じた場合は市と協議を行うこととする。協議の結果、市が妥当と判断した場合は、事業提案書提出の時より以前であった場合に限り、代表企業を除く応募者の構成員及び協力会社について参加資格の確認を受けた上で、変更することができるものとする。

また、事業提案書の提出以降、契約締結までの期間における代表企業以外の構成員及び協力会社の変更については、当該変更後においても事業者の提案内容が担保されることを市が確認した場合に限り認めるものとする。

5 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

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参加者から提出された事業提案書の審査を行う。審査委員会の意見を受けて市が定める事業者選定基準は、募集要項等において示す。

また、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、市又は審査委員会が必要であると判断した場合は、参加者に対してヒアリングを行うことがある。

(2) 審査委員会の設置

市が設置した審査委員会は、次の5名の委員により構成される。

委員長	加藤 義人	(岐阜大学 客員教授)
副委員長	岩崎 正弥	(愛知大学 教授)
委員	岡田 晃典	(国土交通省 P P P サポーター／岡崎市総合政策部長)
委員	小野 悠	(豊橋技術科学大学 准教授)
委員	水谷 晃啓	(豊橋技術科学大学 准教授)

なお、応募各社が、優先交渉権者決定前までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合、応募者は失格とする。

(3) 審査手順

市は、実施方針等、また今後公表する募集要項等において、本市における農業公園の実現にふさわしい民間事業者からの優れた提案を求めるため、また、市の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、下記の手順により優先交渉権者を選定する。

また、P F I 事業者の選定にあたっては、施設の改修・改築の考え方、コストコントロール、自主事業や任意事業等を具現化するために、よりよい提案を広く求めるとともに、事業提案を行う民間事業者の負担にも配慮を行い、民間事業者との相互理解を促進するため、競争的対話のプロセスを含めた手順を想定している。

ア 資格審査

参加表明書とあわせて提出された資格審査書類をもとに、市は募集要項等で示した参加要件及び資格等の要件等についての確認審査を行う。資格審査通過者は、事業提案書を提出することとなる。

なお、提案様式等の詳細については、募集要項等において示す。

イ 競争的対話

市は、本事業にふさわしい提案を求めるとともに、本事業に関心を有する民間事業者の理解を促すための競争的対話を実施する。

ウ 提案審査

(ア) 基礎審査

市において、応募者により提出された事業提案書について、基礎審査項目を充足していることを確認する。

事業提案書に記載された提案価格が市の見込額の範囲内にあることの確認を行う。市の見込額の範囲内にあることが確認された応募者は、基礎的事項の確認対象とし、範囲外の応募者は失格とする。

続いて、市は、事業提案書に記載されている内容が、募集要項等に記載している事項をはじめ、本事業の基本的条件及び要求水準を充足していることについて確認する。その結果、一つでもその要件に適合していない場合は、応募者に確認の上、失格とする。

なお、基礎審査項目の詳細については、募集要項等において示す。

(イ) 総合評価

審査委員会は、基礎審査を通過した応募者の提案内容に対して、審査委員会での評価検討に基づき、最も優秀な提案を行った者を優秀提案者として選定する。

なお、審査基準等の詳細については、事業者選定基準として募集要項等において示す。ただし、参加者が多数になると見込まれる場合は、提案審査を多段階により実施することがある。

(4) 優先交渉権者の決定・公表

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し、その結果を応募者に通知するとともに公表する。

なお、優先交渉権者（グループで提案する場合その構成員又は協力会社のいずれかの者）が、事業者選定時から事業契約締結までに、市との契約に関して4 応募者の参加資格要件（1）応募者の参加要件等及び次の事由に該当した場合は失格とする。

ア 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）第3条、第8条第1項第1号若しくは第19条に違反し公正取引委員会から排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。

イ 贈賄・談合等著しく本市との信頼関係を損なう不正行為の容疑により個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

(5) 事業者の選定

市と優先交渉権者は、募集要項等に基づき契約手続きを行い、事業契約の締結により、優先交渉権者を本事業の事業者として選定する。ただし、優先交渉権者の事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行う。

(6) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、応募者あるいは参加者が無い、あるいは、いずれの参加者の提案によっても市の財政負担縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI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、最終的に事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことがあり、この場合、その旨を速やかに市ホームページ等で公表する。

6 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

市と優先交渉権者の全構成員は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑遂行を果たすための基本的義務に関する事項、優先交渉権者の各構成員の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

(2) 特別目的会社の設立等

ア 優先交渉権者は、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社を仮契約（内容は、（3）事業契約の締結を参照のこと。）締結前までに田原市内に設立するものとする。

イ 特別目的会社は、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社とする。

ウ 特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。

エ 特別目的会社は、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。

オ 応募者の構成員の全ては、特別目的会社に対して出資するものとし、出資者は構成員のみとする。なお、特別目的会社への出資者は、構成員以外の第三者からの出資を認めないものとする。

カ 特別目的会社に対して出資する者は、事業契約が終了するまでは特別目的会社の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならないものとする。

(3) 事業契約の締結

市は、基本協定締結後、事業者と本事業の契約に関する協議を行い、仮契約を締結し、議会の議決を経た後に事業契約を締結するものとする。事業契約は、本件整備・運營業務を包括的かつ詳細に規定し、令和29年3月末日までの契約とする予定である。

なお、詳細については募集要項等において公表する。

7 提案書類の取扱い

(1) 提案書類の取扱い

参加者より提出を受けた提案書類は、返却しないものとする。

(2) 著作権等

市が示した図書の著作権は市に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、提案書作成者に帰属する。なお、市は、本事業においての公表時及びその他市が必要と認める場合には、応募者の承諾があるときに限り、事業提案書の全部または一部を無償で利用できるものとする。

また、応募者が提出した事業提案書類は、情報公開請求の対象となり、公開・非公開の決定にあたって、市は応募者の意見を聴くものとする。

(3) 特許権等

応募者が、本事業に関する提案内容に含まれる特許権、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る第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負担する。

第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

1 リスク分担の考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方」に基づき、事業に係る総リスクを低減し、より質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。事業者が担当する業務については、事業者責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が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。

このリスク分担の考え方及びPFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン（平成13年1月22日）などを踏まえ、予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として「資料2 リスク分担表」によるものとする。

なお、詳細事項については、実施方針等に対する質問及び意見の結果を踏まえ、事業契約書（案）として募集要項等において示す。

2 要求する性能等

本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、募集要項等において示す。なお、事業者は提案内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の機能が十分発揮できるように本件整備・運営業務を行うものとする。

なお、実施方針等に関する質問及び意見の結果を踏まえ、本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、募集要項等において示す。

3 事業者の責任の履行の確保に関する事項

(1) 事業者の責任の履行について

事業者は、事業契約書に従って責任を履行すること。

(2) 契約保証金の納付等

事業契約の締結にあたっては、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険付保等による設計・建設期間中の履行保証を行うことを想定している。なお、詳細については募集要項等において示す。

4 事業の実施状況についてのモニタリングに関する事項

(1) モニタリングの目的

市は、事業契約書に定める要求水準の達成状況や事業者が提供するサービス内容や財務状況を把握する為に、監視、測定や評価等のモニタリングを行う。

モニタリングの実施にあたっての具体的な時期及び方法に関しては、募集要項等において提示し、事業契約書に規定するものとするが、詳細な実施方法については、事業契約締結後に市と事業者とが協議を行い決定するものとする。

(2) モニタリングの実施時期及び概要

ア 設計時

市は、事業者によって行われた設計が、事業提案書及び要求水準に適合するものであるか否かについて、設計完了時に市に対して提出される設計図書の確認を行う。

イ 工事施工時

市は、アのモニタリング実施後、工事施工前までに事業契約書で定めた工事の実施に必要な要件を充足しているか否かについて確認を行う。

さらに、市は、事業者が設置する工事監理者から定期的に報告を受け、工事施工及び工事監理の状況について確認を行うとともに、本施設が設計図書に従い建設されていることを確認するため、設計・建設期間中、必要な事項に係る中間確認を実施する。

ウ 工事完成時

事業者は、施工記録及び完成検査結果を用意し、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が事業契約書に定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、施設の設計又は工事の内容が事業契約書の定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、市は事業者に補修又は改造を求めることができる。また、事業者は、維持管理及び運営計画及び維持管理及び運営マニュアル等を作成し市の確認を受ける。

エ 開園準備期間、維持管理・運営期間

市は、開園準備期間及び維持管理・運営開始後において、要求水準どおり維持管理・運営業務が遂行されているか、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

オ 財務状況（事業期間）

市は、事業期間中において毎年度、事業者より公認会計士等による監査を経た財務の状況について報告書の提出を求め、財務状況に関する確認を行う。あわせて、事業者自らが収入を得る事業（附帯事業、自主事業、民間提案事業）に関する収支状況等についても報告書を提出する。

なお、財務状況については、事業者に資金を融資する金融機関（融資団）から、財務状況モニタリングに関して事業期間を通じて継続的に協力を得ることを予定している。事業者は、その点につき金融機関から協力が得られるよう十分配慮すること。

(3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担するものとする。事業者は市が実施するモニタリングに関する人的経費等については自らの負担により市に協力するものとする。モニタリングに係る費用の詳細については募集要項等において示す。

(4) モニタリング結果に対する措置

モニタリングの結果、事業者の実施する業務内容が、事業契約書に定める要求水準を満たしていないと判断した場合、市は、事業契約書に定める規定に従い、事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができることとする。

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、事業者に対しサービス購入料の減額及びその他の措置を講ずる。さらに改善されない場合、市が事業契約を解除することもありうる。

改善勧告やサービス購入料の減額等のモニタリングに係る詳細な手続き等については募集要項等において示す。

第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 立地に関する事項

本事業の立地に関する事項については、「資料1 事業予定地」に示す。

2 施設要件に関する事項

本施設の整備に係る方針は次のとおりである。詳細は、要求水準書（案）を参照すること。

	建物名	指定/提案	内 容
基幹施設	農林漁業体験実習館（サラダ館）	提案可	新築建替もしくは改修の提案可
	マーケット	提案可	同 上
	マーケットピロティ	提案可	同 上
	レストラン	提案可	同 上
	レストラン倉庫	提案可	同 上
	レストラン厨房・通路	提案可	同 上
	喫茶室	提案可	同 上
	喫茶コーナー喫煙室	提案可	同 上
	休憩販売所	提案可	同 上
体験施設	新体験工房	指定（改修）	改修を指定
	体験工房式番館	指定（改修）	同 上
ドーム施設	全天候型多目的広場	指定（改修）	改修を指定（増築）
農業施設	温室(3棟)	指定（改修）	改修を指定（移設可）
	堆肥舎	指定（改修）	同 上
飼育施設	ポニー舎	指定（撤去）	（解体撤去）
	小動物園（兎小屋）	指定（撤去）	（解体撤去）
	小動物園（鶏小屋）	指定（撤去）	（解体撤去）
屋外遊具	ミニアスレチック	指定（改修）	改修を指定(移設可・増設可)
	野菜の遊具	指定（改修）	同 上
	ふれあい広場	提案可	新規整備もしくは改修の提案可
	水遊び広場	提案可	解体撤去し再整備又は改修提案可
	あひる池	指定（改築）	（埋立後、駐車場等として整備）
アメニティ施設	便所1：ドーム横	指定（改修）	改修を指定
	便所2：バス駐車場横	指定（改修）	同 上
	便所3：南公園	指定（改修）	同 上
	屋外休憩所	指定（撤去）	解体撤去し再整備又は改修提案可
管理施設	倉庫	指定（改修）	改修を指定(移設可)
	自転車倉庫	指定（改修）	同 上
インフラ施設	サイン	指定（新規）	再整備
	駐車場	指定（増設）	増設
	受水槽・キュービクル	指定（改修）	置き換え・更新を指定
	ウェルカムブリッジ	指定（改修）	改修を指定
	ウェルカムデッキ	提案可	解体撤去もしくは改修継続の提案可

3 土地に関する事項

市は、本事業の実施にあたり新たに施設整備する範囲については、特定事業の用に供するために、原則として事業契約締結後から本施設の引渡し（令和９年９月予定）までの間、事業者との間で土地使用貸借契約を締結し、これに基づいて市有地である事業用地を事業者は無償貸付することを予定している。なお、土地使用貸借契約は、議会の議決を経て締結することとなる。

また、本事業の範囲には、市が地元自治会から借地している土地がある。市とは事業期間にわたる継続使用について契約が取り交わされる予定である。

第5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

2 管轄裁判所の指定

本事業の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。

第6 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

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

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事業契約の規定に従い次の措置をとるものとする。

(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事業契約に規定する要求水準を満たさない場合、その他事業契約書に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、一定期間に改善を図るように勧告し、改善方策の提出・実施を求めることができるものとする。また、このような勧告にもかかわらず改善が認められない場合、市は、事業契約を解除することができるものとする。

この場合、事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。

(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債務不履行が生じた場合、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

この場合、市は事業者が生じた損害を賠償するものとする。

(3) その他事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力等、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 金融機関と市との協議

事業の継続性を確保する目的で、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

市は、本事業に関する法制上及び税制上の優遇措置等を想定していない。

ただし、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用される場合には、事業契約書の定めに従い、市と事業者で協議を行うものとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 建設段階における建設費の一部支払

市は、建設費の一部について、農山漁村地域整備交付金及び市債等により調達し、建設期間に事業者を支払う予定である。

(2) その他財政上及び金融上の支援

特に予定していない。

第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 情報公開及び情報提供

市は、本事業に関する情報提供を、市ホームページを通じて適宜行う。

2 市議会の議決

(1) 債務負担行為の設定

市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和 7 年 1 2 月定例会に上程する予定である。

(2) 事業契約の締結等

市は、事業者との契約内容の合意後、仮契約を締結し、市が当事者となる事業契約の締結に関する議案を令和 7 年 1 2 月定例会に上程し、議決を経た上で事業契約を締結する予定である。

(3) 土地使用貸借契約の締結

市は、土地使用貸借契約に関する議案を定例会に上程し、議決を経た上で土地使用貸借契約を締結する予定である。

なお、地元自治会からの借地範囲については、市と土地所有者である自治会との間で事業期間にわたる継続使用について契約を締結する予定である。

3 応募に伴う費用の負担

本事業の応募に係る費用は、全て応募者の負担とする。

4 問合せ先

田原市農林水産部 農業公園管理事務所

〒441-3432 田原市野田町芦ヶ池 8

電 話 : 0531-25-1234

メールアドレス : nogyokoe@city.tahara.aichi.jp

市ホームページ : <https://www.city.tahara.aichi.jp/kankou/nogyou/1011131.html>

実施方針等に関する説明会参加申込書

「田原市芦ヶ池農業公園リニューアル P F I 事業」の実施方針に関する説明会への参加を申し込みます。

会社名		
所在地		
所属／役職		
担当者名		
電 話		
メールアドレス		
参加者名	所属／役職	
	氏名	
	所属／役職	
	氏名	

- 注) 1. 参加者は 1 社あたり 2 名以内とする。ただし、会場の定員を超過した場合には、減員をお願いする場合がある。
2. 電子メール（ファイル添付・開封確認メール）にて、田原市農林水産部 農業公園管理事務所（nogyokoe@city.tahara.aichi.jp）へ、9 月 1 7 日（火）1 6 時までに提出する

実施方針等に関する質問書

令和6年9月4日付で公表されました「田原市芦ヶ池農業公園リニューアルPFI事業」の実施方針等に関して、以下のとおり質問を提出します。

提出者 (連絡先)	会 社 名	
	所 在 地	
	所属・役職・氏名	
	電 話 番 号	
	メールアドレス	

質問 番号	書類 名	箇所				項目	質問内容	公開可否 (○か×)
		頁	章	節	項			

電子メール（ファイル添付・開封確認メール）にて、田原市農林水産部 農業公園管理事務所（nogyokoe@city.tahara.aichi.jp）へ、9月17日（火）16時までに提出する。

資料 1 事業予定地

①所在地	愛知県田原市野田町芦ヶ池他	
②敷地面積	約 120,000 m ²	
③周辺状況	北側	林地
	東側	農地
	西側	農地
	南側	池
④用途地域	市街化調整区域	
⑤その他地域地区	三河湾国定公園第 3 種特別地域、農用地（一部）、 地域森林計画対象民有林（一部）	
⑥建ぺい率／容積率	20％ ／ 60％	
⑦その他	土砂災害警戒区域（土石流）（一部）、山崎遺跡（一部）	

資料2 リスク分担表

リスク項目		リスクの内容	分 担	
			市	事業者
募集要項等リスク		募集要項等の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○	
社会リスク	周辺住民等への対応	施設の設置に対する周辺住民等の反対運動、要望による計画遅延、条件変更、事業停止、費用の増大等に関するもの	○	
		事業者が実施する業務に起因する周辺住民等の対応に関するもの		○
	第三者賠償	市の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害の賠償責任	○	
		事業者が実施する業務に起因して発生する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等		○
	環境保全	事業者が実施する業務に起因する、有害物質の排出、騒音、振動等の周辺環境の悪化及び法令上の規制基準の不適合に関するもの		○
制度関連リスク	政策	政策方針の変更による事業の中止、費用の増大に関するもの	○	
	法制度（税制度含）	本事業の施設整備、維持管理・運営に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	○	
		本事業のみならず、広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		○
	許認可取得	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
		事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
マーケットリスク	資金調達	一般財源・起債・国庫補助に関するもの	○	
	金利変動	事業契約締結から基準金利決定日までの金利変動による事業者の経費増減によるもの	○ 注1	○ 注1
		建設中金利、その他必要な資金の確保、基準金利決定日以降の金利変動による事業者の経費増減によるもの		○
不可抗力リスク	不可抗力	天災等大規模な災害及び暴動等予測できない事態の発生により、設計変更、事業の延期、中断若しくは契約解除等の原因と成りうるもの	○ 注2	○ 注2
債務不履行リスク		市の債務不履行、支払遅延、当該事業が不要になった場合等	○	
		事業者の事業放棄、事業破綻によるもの、事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等		○
業務範囲の変更リスク		制度変更等にもなう業務範囲変更等 市（管理者）からの指示による要求水準の変更、市の責めに帰すべき変更が該当	○	

注1：基準金利決定日に金利変動に応じて施設整備費（割賦代金）を改定する。

注2：損失及び費用が発生した場合、一定割合を事業者が負担し、これを超える部分は市が負担する（事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く）。

リスク項目	リスクの内容	分 担	
		市	事業者
設計	市の提示条件、指示の不備、市の要求に基づいた変更によるもの	○	
	事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○
測量、調査	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		○
建設着工遅延	市の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○	
	事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○

リスク項目	リスクの内容	分 担	
		市	事業者
敷 地	地中障害物等の事業者が予見できない事項に関するもの	○	
工事監理	工事監理に関するもの		○
工事費増加	市の提示条件の不備及び指示による工事工程や工事方法の変更に係る工事費の増大に関するもの	○	
	事業者の事由による工事費の増大に関するもの		○
工事遅延	着工後における市の指示等、市の事由による工事の遅延に関するもの	○	
	事業者の事由による工事の遅延に関するもの		○
物価変動	建設期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減によるもの	○ 注 3	○ 注 3
既存施設 (施設瑕疵等)	既存施設の瑕疵で、事業者が予見できない事項に関するもの	○	
	既存施設の瑕疵で、事業者が合理的に推測できるもの		○
	事業者の改修設計・施工に起因する既設施設の改修、修補等		○

注 3：賃金水準や物価水準に一定以上の変動があった場合、施設整備費を改定する。

リスク項目	リスクの内容	分 担	
		市	事業者
計画変更	市の事由による事業内容、用途の変更に関するもの	○	
維持管理費用	事業者の事由による維持管理・運営費用の増大に関するもの		○
施設瑕疵	施設（新たに整備する施設）の瑕疵。既存施設の瑕疵で、事業者が予見できるもの。		○
	既存施設の瑕疵で、事業者が予見できない事項に関するもの	○	
施設・設備・備品等損傷	施設設計・施工に起因するもの		○
	施設・設備の老朽化、劣化に起因するもの（ただし、既存施設分）		○
	維持管理・運営業務及び附帯事業、自主事業の不備に起因するもの		○
	想定できない第三者の行為に起因するもの	○ 注 4	○ 注 4
修繕費変動	修繕費が予測と異なり事業者の費用の増減に関するもの		○
	既存施設の修繕業務のうち一定基準（年間予定額）を超えるもの	○	
性能	契約で規定した要求性能の不適合によるもの		○
利用者変動	想定を超えた利用者の増減による事業者の収入・費用の増減に関するもの	○ 注 5	○ 注 5
利用者対応	事業者の維持管理（事業範囲）・運営業務及び附帯事業、自主事業、民間提案事業等における、利用者からの苦情、トラブルといった利用者対応に関するもの		○
情報流出	市の責めによる個人情報流出に関するもの	○	
	事業者の責めによる個人情報流出に関するもの		○
物価変動	維持管理運営期間中における急激な物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の経費の増減によるもの	○ 注 6	○ 注 6
	一定の範囲内の物価変動に伴う事業者の経費の増減によるもの		○
附帯事業、自主事業リスク	附帯事業の実施によるもの。自主事業の実施によるもの		○
民間提案事業リスク	民間提案事業の実施によるもの		○

注 4：損失及び費用が発生した場合、一定割合を事業者が負担し、これを超える部分は市が負担する（事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことに基づくものを除く。）。

注 5：開園日数の変更などにより利用者数（年間）に一定以上の変動があり、維持管理・運営に関する対価を改定する。

注 6：賃金水準や物価水準に一定以上の変動があった場合、維持管理・運営に関する対価を改定する。

リスク項目	リスクの内容	分 担	
		市	事業者
施設退去リスク	契約終了にあたり施設からの退去により発生する費用に関するもの		○
移管手続きリスク	施設移管手続き、業務引き継ぎに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		○