

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）第 5 条第 1 項の規定に準じて、石橋複合施設整備事業に関する実施方針を定めたので、同条第 3 項の規定に準じて、公表する。

令和 2 年 1 月 6 日

下野市長 広瀬 寿雄



石橋複合施設整備事業  
実施方針

下野市

令和2年1月6日

《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. 特定事業の選定及び公表に関する事項	4
第2 特定事業者の募集及び選定に関する事項	5
1. 特定事業者の募集及び選定方法	5
2. 特定事業者の募集及び選定の手順	5
第3 特定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	10
1. 基本的考え方	10
2. 予想されるリスクと責任分担	10
3. 本事業の実施状況の監視(モニタリング)	10
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	11
1. 立地に関する事項	11
2. 施設計画の考え方	11
第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	12
1. 係争事由に係る基本的な考え方	12
2. 管轄裁判所の指定	12
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	13
1. 特定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	13
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	13
3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合	13
4. その他	13
第7 法制・税制上の措置及び財政・金融上の支援に関する事項	14
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	14
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	14
3. その他の支援	14
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	15
1. 議会の議決	15
2. 応募に伴う費用負担	15
3. 担当窓口	15
別紙ー1 本事業の施設構成イメージ及び事業スキーム	16
別紙ー2 事業対象地の案内図	17
別紙ー3 リスク分担案	18

下野市（以下、「市」という。）は、石橋複合施設整備事業（以下、「本事業」という。）を「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。）に準ずる事業として実施を予定している。

本実施方針は、本事業を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（以下、「特定事業」という。）として、PFI法に準じて特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下、「特定事業者」という。詳細は、「別紙-1」を参照。）の選定等に関し定めるものである。

## 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

石橋複合施設整備事業

#### (2) 事業対象地の概要

所在地：下野市石橋619他

敷地面積：約9,000㎡

※別紙-2 事業対象地の案内図 参照

#### (3) 公共施設等の管理者等

下野市長 広瀬 寿雄

#### (4) 事業目的

わが国では、少子・超高齢化社会により人口減少期を迎え、財政状況の悪化や生産年齢人口の減少というこれまでに経験したことのない困難な状況に直面しているため、下野市では、公共施設を計画的に更新・統廃合・長寿命化し、都市機能が集約されたコンパクトシティを目指している。

事業対象地は、「下野市立地適正化計画」において、「石橋駅周辺都市機能誘導区域」に位置付けられており、公共交通機関の拠点性や市街地における既存ストックを活用し、都市機能の維持・集積を図るべきエリアとされている。

また、石橋駅周辺に位置する既存施設である石橋公民館は、老朽化が著しく、令和6年には建築後60年を経過する見込みであり、石橋児童館は、耐震化できず老朽化していたため、暫定的に他の公共施設に移転しており、新たな整備が必要となっている。

加えて、石橋駅西口地区の整備方針において、下記の3点が目標として挙げられている。

- ① 整備する施設同士のネットワーク化により、駅からの周遊を誘い、交流・関係人口の拡大を図る。
- ② 公民連携まちづくりの推進により、市民活動の活性化や地域人材の発掘・育成を図る。
- ③ 地域資源を活用したリノベーションにより、まちなかの魅力向上を図る。

これらを踏まえ、事業対象地を活用して公民館と児童館の複合施設を整備するとともに、本施設の整備に併せて、付帯事業として民活による余剰地活用事業を実施することにより、地域住民の利便性の向上や地域の賑わい創出につながるような地域拠点となるエリアづくりを図るものとする。

#### (5) 事業の対象となる公共施設等の名称及び位置づけ

##### ① 名称

石橋複合施設

② 施設の位置づけ

市は、上記施設を「地方自治法」（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条に定める公の施設として位置付ける。

(6) 事業概要

① 総則

ア 本施設

本施設の構成は以下のとおりである。

- a. 複合施設（公民館機能、児童館機能）
- b. 外構（駐車場、駐輪場、広場、緑地、通路等）

イ 民間施設

特定事業者は、余剰地を活用し、民間施設（必要な駐車場含む）の整備・維持管理・運営を実施する。

② 特定事業者の業務範囲

特定事業者は、本施設の設計、建設業務及び付帯事業として余剰地活用事業を実施する。

特定事業者の業務の概要は、以下のとおりである。また、市と特定事業者の役割分担の詳細及び各項目の具体的な内容については別添の「石橋複合施設整備事業 要求水準書（案）」（以下、「要求水準書（案）」という。）に示すとおりである。

ア 設計、建設業務

- a. 設計業務
- b. 工事監理業務
- c. 建設業務
- d. 開館準備業務

イ 余剰地活用事業

余剰地活用事業を実施する企業（以下、「余剰地活用事業実施企業」という。）は、本事業の目的及び趣旨を踏まえ、余剰地活用事業の事業リスクが本事業の実施に影響を及ぼさないように配慮し、自らの提案で自らの費用と責任において以下の余剰地活用事業を実施するものとする。

- a. 市の基本的な考え

余剰地活用事業は、「定期借地権方式」とする。

- b. 市が期待する民間機能

下野市石橋駅周辺公共用地利活用基本計画（以下、「基本計画」という。）における背景や目的を踏まえ、“地域住民の利便性の向上”“地域の賑わい創出”に資する民間施設について提案を求める。

### ③ 事業期間

#### ア 設計、建設業務

本施設の設計、建設期間は、事業契約の締結日から令和4年10月31日までとする。

#### イ 余剰地活用事業

余剰地活用事業における土地の賃貸借期間は15年以上30年以下とする。原則として、上記期間で特定事業者の提案に基づき、市と特定事業者の協議により決定する。

※ 余剰地活用事業実施企業は、土地賃貸借契約終了日までに余剰地活用事業に供する事業用地を原状（更地）に復して、市に返還することを原則とする。

## (7) 事業方式（形態）等

### ① 事業スキーム

本事業における事業手法は、設計・建設を包括的に民間活力に委ねるDB方式を基本に余剰地活用事業を含めた「DB方式＋余剰地活用型」を設定する（詳細は、別紙-1を参照）。

### ② 本施設の引渡し

ア 形態：施設の竣工後に、市が特定事業者から引渡しを受ける。

イ 引渡価格：市が決定する基準（募集要項で提示予定）以下で、特定事業者が提案する額とする。

### ③ 余剰地活用事業

ア 所在：下野市石橋619他

イ 面積：事業者提案による ※本施設の整備用地を確保の上、提案すること。

ウ 条件：事業用定期借地権方式 [借地借家法第23条]

エ 賃貸借期間：15年以上30年以下

※特定事業者の提案に基づき、市と特定事業者の協議により決定

オ 地代：市が提示する基準地代単価以上であることを条件に、特定事業者が提案する額とする。なお、基準地代単価については、募集要項で提示する。

## (8) 契約の形態

市は、本事業について特定事業者の本施設の設計、建設業務と余剰地活用事業を一括で発注するため、事業者選定の後、優先交渉権者と「基本協定」を締結し、その後、特定事業者と本事業に係る基本契約（以下、「基本契約」という。）を締結する。

市は、基本契約に基づき、特定事業者のうち、本施設の設計業務を担当する者（以下、「設計企業」という。）及び建設業務を担当する者（以下「建設企業」という。）と、本事業に係る施設整備契約（以下、「施設整備契約」という。）を締結する。

市は、基本契約に基づき、特定事業者のうち余剰地活用事業を実施する者（以下、「余剰地活用実施企業」という。）と定期借地権設定契約を締結する。以下、基本契約、施設整備契約、定期借地権設定契約の3つの契約を「特定事業契約」という。（本事業の事業スキームは、別紙-1を参照のこと。）

## (9) 特定事業者の収入

### ① 市が支払うサービス対価等

市は、本施設の設計、建設に関する業務に係る対価として、市が行う本施設の竣工確認検査を実施した後に、施設整備契約においてあらかじめ定める額を支払う。

なお、本施設の整備に当たっては、都市再生特別措置法第46条第1項に基づく都市再生整備計画事業及び次世代育成支援対策推進法第11条第1項に基づく次世代育成支援対策施設整備交付金の交付対象事業として実施する予定であり、サービス対価の一部に交付金の活用を予定している。

### ② 余剰地活用事業からの収入

余剰地活用事業の実施により得られる収入は、余剰地活用事業実施企業の収入とする。

## (10) 本事業のスケジュール

本事業実施のスケジュール（予定）は以下のとおりである。

- |             |                 |
|-------------|-----------------|
| ① 特定事業契約の締結 | 令和2年9月          |
| ② 設計・建設期間   | 令和2年10月～令和4年10月 |
| ③ 施設竣工      | 令和4年10月         |
| ④ 開館準備期間    | 令和4年11月～令和4年12月 |
| ⑤ 開館        | 令和4年12月上旬       |

※ 本施設の建設は、令和4年10月31日までに市による竣工確認検査を済ませること。

※ 余剰地活用事業の事業スケジュールは、原則、特定事業者の提案によるものとする。

## (11) 法令等の遵守

特定事業者は、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則等）を遵守すること。

## 2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

### (1) 選定方法

本事業（余剰地活用事業を含む）をPFI事業に準じて実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において市が提供を受けるサービスの向上を期待できることを選定の基準とする。

市の財政負担見込額の算定に当たっては、特定事業者からの地代、その他収入等の適切な調整を行い、事業期間にわたる市の財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。また、市が提供を受けるサービスの水準は、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うえで定性的な評価を行う。

### (2) 公表方法

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と併せて速やかに公表する。公表は、市ホームページにおいて行う。



## 第2 特定事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 特定事業者の募集及び選定方法

市は、PFI法第7条に準じて本事業を特定事業として選定した場合は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、民間事業者が募集要項で規定する参加資格要件を満たし、かつ提案内容が要求水準書を満足する内容であることを前提に、公募型プロポーザル方式によって特定事業者を選定する。審査内容は、資格審査、内容審査及び価格審査等を総合的に行う。

### 2. 特定事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 特定事業者の募集・選定スケジュール（予定）

特定事業者の募集及び選定のスケジュールは以下のとおりである。

① 直接対話1回目の実施	令和2年1月下旬
② 実施方針等に関する質問・意見の締切	令和2年2月上旬
③ 実施方針等に関する質問・意見の回答	令和2年2月中旬
④ 特定事業の選定・公表	令和2年3月下旬
⑤ 募集要項等の公表	令和2年3月下旬
⑥ 直接対話2回目の実施	令和2年4月下旬
⑦ 募集要項等に関する質問の締切	令和2年4月下旬
⑧ 募集要項等に関する質問の回答	令和2年5月中旬
⑨ 企画提案書受付	令和2年6月下旬
⑩ 優先交渉権者の選定、公表	令和2年7月
⑪ 基本協定の締結	令和2年9月
⑫ 特定事業契約の締結	令和2年9月

## (2) 特定事業者の募集手続等

### ① 直接対話1回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、民間事業者の理解促進を図るため、募集要項等の公表に先立ち、市と民間事業者との直接対話を実施する。

直接対話1回目の日時	令和2年1月30日(木)、31日(金) 直接対話1回目への参加申込者に対して、別途、市から開催時間を通知する。
会場	下野市役所 会議室
参加申込期限	令和2年1月22日(水) 17時まで
参加申込方法	様式1 直接対話1回目参加申込書に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出すること。件名は「石橋複合施設整備事業 直接対話1回目申込●●」(●●は提出企業名)とする。 なお、参加人数は、原則1社3名までとする。
留意事項	原則非公開とする。ただし、市が必要と認めた場合、募集要項公表時の資料に反映する場合がある。なお、優先交渉権者を選定する際の審査に影響するものではなく、対話内容は、優先交渉権者を選定するための提案内容を拘束するものではない。

### ② 実施方針等に関する質問・意見及び回答

実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

質問・意見提出締切	令和2年2月5日(水) 17時まで
質問・意見提出回答	令和2年2月27日(木) 17時まで 市のホームページにて公表する。
提出方法	様式2 実施方針等に関する意見・質問書に必要事項を記入の上、【担当窓口】に電子メールにて提出。件名は「石橋複合施設整備事業 質問書●●」(●●は提出企業名)とする。
留意事項	質問を提出した企業名は公表せず、また、意見表明と解されるものには回答しないことがある。

### ③ 特定事業の選定・公表

直接対話1回目及び実施方針に関する質問等を踏まえ、PFI事業に準じて実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、令和2年3月下旬に市ホームページにおいて公表する。

### ④ 募集要項等の公表

実施方針に関する質問等及び特定事業の選定の手続等を踏まえ、令和2年3月下旬を目途に募集要項及び付属資料(要求水準書、審査基準書、事業契約書案等)を公表する。

### ⑤ 募集に関する資料の公表方法

募集手続に関するスケジュールについては、適宜、市のホームページにより公表する。

### (3) 応募者の備えるべき参加資格要件

本事業への応募者は、複数の企業等で構成されるグループとし、応募手続きを代表して行う企業（以下、「代表企業」という。）を定めるものとする。

#### ① 特別目的会社の設立について

応募者を構成する企業の一部は、基本協定の締結後に会社法に定める株式会社として本事業の実施を目的とする特別目的会社（以下、「SPC」という。）を設立しても構わない。なお、【SPCを設立する場合】もしくは【SPCを設立しない場合】における応募者は、以下の企業によって構成される。

#### 【SPCを設立する場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続きを行う企業で、SPCに出資する企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業で、SPCに出資する企業。
協力企業	応募者のうち、SPCに出資せず、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者。

ただし、SPCを設立する場合は、次の要件を全て満たさなければならない。

- ア 代表企業及び構成企業である株主は、合わせてSPCの全議決権の2分の1を超える議決権を有すること。なお、代表企業及び構成企業以外の株主は議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。
- イ SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

#### 【SPCを設立しない場合】

用語	定義
代表企業	応募者のうち、応募手続きを行う企業。
構成企業	応募者のうち、代表企業以外の企業。
協力企業	—（想定されない。）

ただし、SPCを設立しない場合は、以下の点に留意すること。

- ア 設計、建設業務について、複数の企業で業務を実施する場合は、共同企業体を結成することとし、(3)③に規定する参加資格要件を満たすこと。この場合は、あらかじめ出資比率、組織、役割等を記載した共同企業体結成の協定書及び共同企業体の代表者への委任状を企画提案書とともに提出すること。共同企業体の存続期間は、契約期間とする。
- イ 代表企業及び構成企業の役割分担が明確になっていること。
- ウ 代表企業及び構成企業が分担業務に関して市及び第三者に与えた損害は当該構成企業がこれを負担すること。

## ② 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、次に掲げる企業で構成するものとし、市が実施する資格審査の結果、資格を有すると認められた者でなければならない。資格審査の詳細については、募集要項公表時に提示するものとする。

- a. 設計企業
- b. 建設企業
- c. 余剰地活用事業実施企業

イ 応募者は、応募にあたり、代表企業、構成企業及び協力企業を明らかにし、いずれの業務を実施するかを明らかにすること。なお、一者が複数の業務を兼ねて実施することや業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者で分担することは差し支えない。ただし、同一の企業が建設業務と工事監理業務を実施することはできないものとする。

ウ 応募者の変更は原則として認めない。ただし、構成企業及び協力企業については、やむを得ない事情が生じた場合は、市の承認を得て変更することができる。

エ 応募者は、他の応募者の代表企業、構成企業及び協力企業になることはできない。

## ③ 応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件を満たすものとする。

### ア 共通事項

- a. 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- b. 募集要項等の公表日から優先交渉者選定・公表日までの間において、下野市建設工事等請負業者指名停止等措置要領(平成22年下野市訓令第3号)に基づく指名停止期間中でない者であること。
- c. 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項若しくは第2項の規定に基づく再生手続開始の申立てがされている者(同法第33条第1項の規定に基づく再生手続開始の決定を受けた者を除く。)又は会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項若しくは第2項の規定に基づく更生手続開始の申立てがされている者(同法第41条第1項の規定に基づく更生手続開始の決定を受けた者を除く。)でないこと。
- d. 下野市暴力団排除条例(平成24年下野市条例第3号)第2条第1号又は第4号の規定に該当する者でないこと。
- e. 国、栃木県、市に収めるべき税金等を滞納している者でないこと。
- f. 本事業に係るアドバイザー業務を委託した八千代エンジニアリング株式会社(同協力事務所としてアンダーソン・毛利・友常法律事務所)と資本関係又は人的関係のある者でないこと。

- g. 選定委員会の委員が所属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。

イ 設計業務、工事監理業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 平成 31・32 年度下野市入札参加資格者名簿に登録があること。
- b. 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。
- c. 提案内容と同等規模以上の公共施設の設計実績があること。

ウ 建設業務を行う企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 平成 31・32 年度下野市入札参加資格者名簿に登録があること。
- b. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- c. 建築一式工事の格付けにおいて、経営規模等評価結果通知書の総合評定値（P）が 1,200 点以上の者であること（平成 31・32 年度建設工事入札参加者資格審査時における総合評定値とする）。なお、建設業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。
- d. 提案内容と同等規模以上の公共施設の施工実績があること。なお、建設業務を複数企業で行う場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。

エ 余剰地活用事業実施企業は、以下の要件を満たしていること。

- a. 余剰地活用事業実施企業は、余剰地活用事業に係る提案内容と同等又は類似の業務に係る実績を有していること。複数の余剰地活用事業実施企業で業務を分担する場合は当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。

#### (4) 審査及び選定に関する事項

審査及び選定にあたっては、以下のとおり行うものとし、詳細については、募集要項等において示す。

##### ① 選定委員会の設置

特定事業者の選定にあたり、市は学識経験者等で構成する選定委員会を設置し、あらかじめ定めた審査基準に基づいて企画提案書の審査を行い、最優秀提案を選定する。

##### ② 選定委員会の審査事項

審査は、企画提案書を対象に、提案価格（本施設の整備に要する費用）及び余剰地活用事業価格（余剰地活用事業における余剰地の賃借料の合計額）のほか、市が提供を受けるサービスの内容及びその他の事項について総合的に評価を行う。

### 第3 特定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. 基本的考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、適切なリスク分担を実現することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。

#### 2. 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と特定事業者の責任分担は、原則として別紙-3に定めるとおりとし、具体的な事項については、募集要項及び特定事業契約において定めることとする。

なお、特定事業者が独立採算で行う余剰地活用事業に関するリスクは特定事業者が負担すること。

#### 3. 本事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、特定事業者が実施する本施設の設計、建設業務について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容等については、特定事業契約に定める。

## 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

- 本事業敷地 : 下野市石橋 619 他  
敷地面積 : 約 9,000 m<sup>2</sup>  
用途地域 : 第1種住居地域  
形態規制 : 以下のとおり
- a. 建ぺい率 : 60%
  - b. 容積率 : 200%
  - c. 防火地域 : 建設基準法第22条地域
  - d. 高さ規制 : 15m (社会福祉施設、医療施設、学校教育法に係る学校は除く)
  - e. 日影規制 : 5時間 (10m以内)、3時間 (10m超)、H=4m

### 2. 施設計画の考え方

施設内容、規模、配置等は、要求水準書(案)を参照。

## 第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

### 1. 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は特定事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、市と特定事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、特定事業契約に規定する具体的措置に従う。

### 2. 管轄裁判所の指定

特定事業契約に関する紛争については、公共施設等の管理者等の事務所所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。



## 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

本事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

### 1. 特定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

- (1) 特定事業者の提供するサービスが、特定事業契約で定める特定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、市は特定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。特定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつた場合、市は特定事業契約を解約することができる。
- (2) 特定事業者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、特定事業契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は特定事業契約を解約することができる。
- (3) (1)又は(2)の規定により市が特定事業契約を解約した場合、特定事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

### 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

- (1) 特定事業契約で定める市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合、特定事業者は特定事業契約を解約することができるものとする。
- (2) (1)により特定事業者が特定事業契約を解約した場合、市は、特定事業者が生じた損害を賠償するものとする。

### 3. いずれの契約当事者の責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力事由その他市又は特定事業者のいずれの責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及び特定事業者双方は、本事業の継続の可否について協議する。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、市及び特定事業者は、特定事業契約を解約することができる。

### 4. その他

その他本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、特定事業契約に定める。

## 第7 法制・税制上の措置及び財政・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、P F I法に規定する法制上及び税制上の措置の支援は予定していない。

### 2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

市は、P F I法に規定する財政上及び金融上の措置の支援は予定していない。

なお、本事業は、社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）及び次世代育成支援対策施設整備交付金における交付金並びに地方債の活用を予定している。

### 3. その他の支援

市は、特定事業者が本事業実施に必要となる許認可等に対し、必要に応じて協力を行う。

## 第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

本事業に関する予算措置として市は債務負担行為の設定（継続費の設定）を行う。また、特定事業契約に関する議会議決を予定している。

### 2. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

### 3. 担当窓口

下野市教育委員会事務局 生涯学習文化課

電話：0285-32-8919

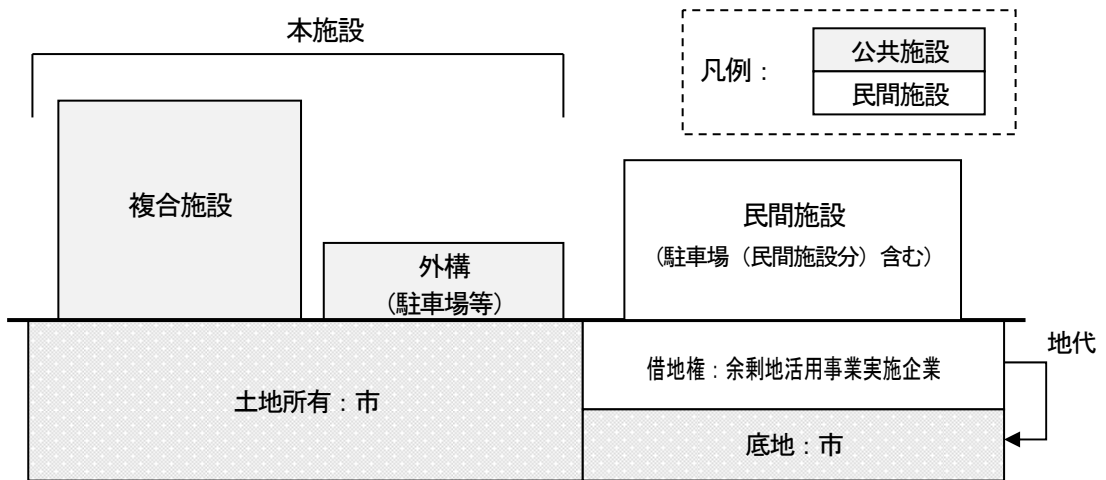
FAX：0285-32-8610

メールアドレス：syougaigakusyubunka@city.shimotsuke.lg.jp

ホームページ：<http://www.city.shimotsuke.lg.jp/office0130/section-3.html>

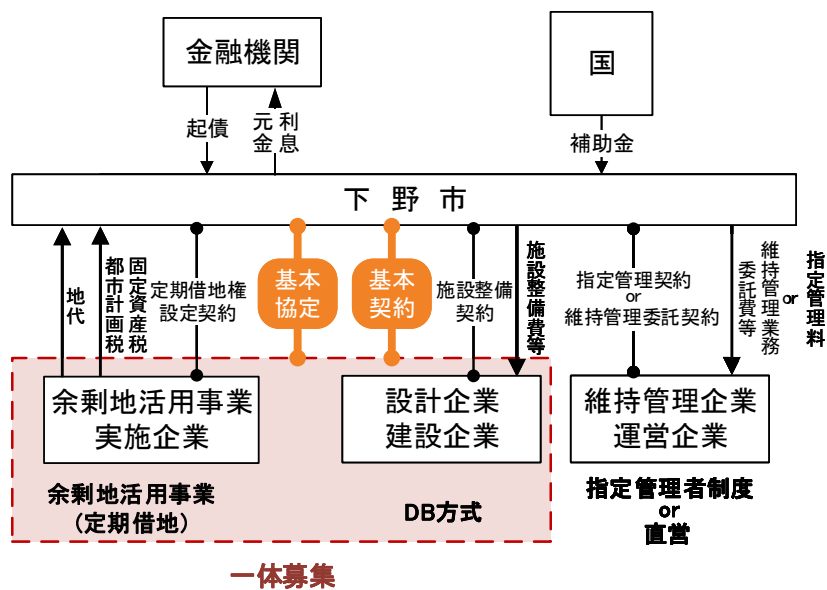
## 別紙ー1 本事業の施設構成イメージ及び事業スキーム

### 1. 施設構成イメージ



○上記の施設構成イメージは、あくまでイメージであり、各施設の配置等については、民間事業者の提案によるものとする。

### 2. 事業スキーム



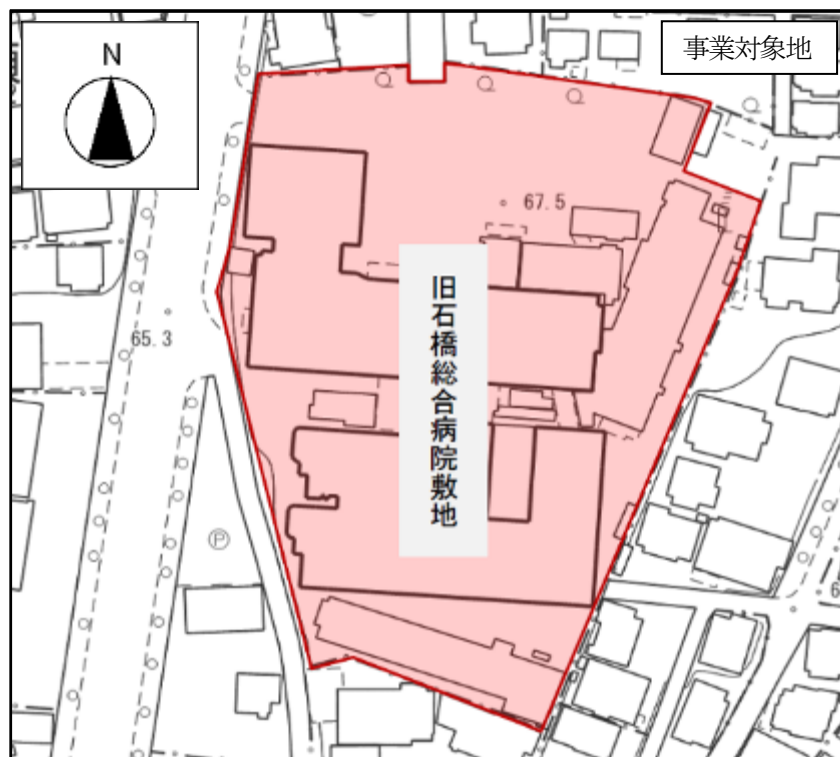
※1：下記、3者を総称して「特定事業者」という。

- ①設計企業
- ②建設企業
- ③余剰地活用事業実施企業

※2：下記、3つの契約等を総称して「特定事業契約」という。

- ①基本契約
- ②施設整備契約
- ③定期借地権設定契約

別紙一2 事業対象地の案内図



別紙-3 リスク分担案

○: リスク負担者  
△: 一部リスク負担者

発生区分	リ ス ク			リスク分担	
	No	リスク項目	リスクの内容	市	特定事業者
共通	1	募集要項にかかるリスク	募集要項等公表資料の誤りに関するもの、内容の変更に 関するもの	○	
	2	公募にかかる リスク	応募費用に関するもの		○
	3	議会の議決リスク	議会の議決が得られない場合	○	○
	4	業務実施企業等に 関するリスク	業務を委託し、又は請け負わせる企業(業務実施企業)そ の他の第三者(その使用人を含む。)の使用に係る責任		○
	5	支払遅延・支払 不能リスク	市の支払いの遅延	○	
	6		特定事業者の市への支払いの遅延(発生する場合)		○
	7	資金調達リスク	本事業の実施に関する費用の市の資金調達に関する責任	○	
	8	行政リスク	市の事業方針の変更によるもの	○	
	9	許認可取得・維持 リスク	市が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの	○	
	10		特定事業者が取得すべき許認可の取得・維持に関するもの		○
	11	法令等関連リスク	法制度・認可等の新設・変更に関するもの(本事業にのみ 影響を及ぼすもの)	○	
	12		法制度・認可等の新設・変更に関するもの(上記以外の もの)		○
	13	税制関連リスク	本事業に影響を及ぼす税制度の変更によるコスト変動	○	
	14		上記以外の税制変更によるコスト変動		○
	15	物価リスク	建設期間中の物価のインフレ・デフレ	△ <sup>*1</sup>	○
	16	デフォルトリスク (不履行・怠慢・遅 延に関するもの)	要求水準あるいは契約書で求めるサービスのレベルある いは成果が下がった場合		○
	17		市の事由による水準の変更、債務の不履行	○	
	18		特定事業者の事業放棄、経営破綻によるもの		○
	19	社会リスク	業務に対する市民対応、要望、苦情等に関するもの		○
	20		業務における環境保全にかかるもの(騒音、振動、臭気、 あるいは資源化等)		○
	21		本事業を実施すること事体への住民反対やその他市が別 途本事業に対して実施する事業に関するもの	○	
	22	不可抗力リスク	不可抗力(大規模な天災(大地震、大噴火等)又は人的 災害(戦争、放射能、テロ等))により生じる増加費用及 び損害	○	△ <sup>*2</sup>
	23	第三者賠償リスク	市の提示条件又は指示を直接の原因として第三者に及ぼ した損害	○	
	24		上記以外の事由を原因として第三者に及ぼした損害		○
	25	市の関連業務に 関するリスク	市が本事業に関連して別途発注する業務において市が使 用する第三者(その使用人を含む。)に係る責任	○	△

○：リスク負担者  
△：一部リスク負担者

		リ ス ク		リスク分担	
発生区分	No	リスク項目	リスクの内容	市	特定事業者
設計段階	26	設計変更リスク	市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	○	
	27		特定事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合		○
	28	測量・調査リスク	市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	29		特定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	30	遅延リスク	市の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	○	
	31		特定事業者の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		○
建設工事段階	32	用地リスク	建設に関する用地の確保	○	
	33		建設に関する資材置き場の確保		○
	34		地中障害物、土壌汚染に関するもの	○	
	35	建設費増大リスク	市の要請による費用超過、建設遅延によるもの	○	
	36		上記以外のもの		○
	37	工事遅延・未完リスク	市の要請による工事の遅延または完工しない場合	○	
	38		上記以外のもの		○
	39	設備機器・備品等納品遅延リスク	特定事業者が納品する設備、備品等の納品遅延に関するもの		○
	40	工事監理リスク	工事監理に関するもの		○
41	一般的損害リスク	使用前の設備・原材料の盗難、関連工事に関して生じた施設の損傷、または事故による第三者への賠償等に関するもの		○	
余剰地活用事業	42	価格の変動リスク	土地の価格変動に関するもの	△ <sup>※3</sup>	○
	43	用地の瑕疵リスク	市が事前に把握し、公表したボーリング調査結果、文化財調査または土壌汚染調査資料より、予見できることに関するもの		○
	44		上記以外の予見できない文化財、土壌汚染、地質障害、地中障害物に関するもの	○	
	45	余剰地活用事業内容の変更リスク	市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	46		特定事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
	47	余剰地活用事業実施企業の変更リスク	特定事業者の責めに帰すべき事由によるもの（余剰地活用事業実施企業の倒産等）		○
	48	事業中止リスク	市の指示による事業の中止・延期	○	
	上記以外のもの			○	

※1：物価変動等に一定程度を超える割合で上下した場合、調整する。より詳細な調整方法については、募集要項等において提示する。

※2：原則として市の負担とするが、一定の金額までは特定事業者が負担する。より詳細な負担割合は、募集要項等において提示する。

※3：土地の評価額（固定資産税評価額）の変動に基づき改定する。より詳細な改定方法については、募集要項及び募集要項に付属する事業契約書（案）において提示する。