

石橋複合施設整備事業
募集要項

下野市

令和2年3月26日

《目 次》

第1 募集要項等の定義	1
第2 特定事業の概要	2
1. 事業内容に関する事項	2
2. 特定事業者の収入及び負担	5
3. 本事業のスケジュール	6
4. 法令等の遵守	6
第3 特定事業者の選定方法	7
1. 特定事業者の選定方法	7
2. 選定委員会	7
第4 応募に関する条件・手続き等	8
1. 特定事業者の募集及び選定の手順	8
2. 応募者の備えるべき参加資格要件	10
3. 応募に関する留意事項	12
4. 提案価格の上限及び下限	13
第5 事業実施に関する事項	14
1. 誠実な業務遂行	14
2. 事業期間中の特定事業者と市の関わり	14
3. 市による監視(モニタリング)	14
第6 特定事業契約に関する事項	15
1. 契約の枠組み	15
2. SPCの設立	15
3. 契約保証金	15
4. 特定事業者の権利義務等に関する制限	15
5. 市と特定事業者の責任分担	16
6. 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
7. 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	16
第7 その他	17
1. 情報提供等	17
2. 担当窓口	17
別紙ー1 本事業の施設構成イメージ及び事業スキーム	18
別紙ー2 事業対象地の案内図	19

第1 募集要項等の定義

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する。

本募集要項及び別添資料（下記参照）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。）の選定等に関し定めるものである。

<募集要項及び別添資料一覧>

- ・募集要項（本資料）
- ・別添1：要求水準書
- ・別添2：事業者選定基準
- ・別添3：基本協定書（案）
- ・別添4：基本契約書（案）
- ・別添5：施設整備契約書（案）
- ・別添6：事業用定期借地権設定契約書（案）
- ・別添7：様式集

※上記資料一式を、以下、「募集要項等」という。

第2 特定事業の概要

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

本事業敷地 : 下野市石橋 619 他 ※別紙 - 2 事業対象地の案内図 参照

敷地面積 : 約 9,000 m²

用途地域 : 第1種住居地域

形態規制 : 以下の通り

a. 建ぺい率 : 60%

b. 容積率 : 200%

c. 防火地域 : 建築基準法第 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= 4 m

(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公共施設（以下、「本施設」という。）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1の要求水準書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、「事業用定期借地権方式」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、特定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年未満とする。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、事業用定期借地権設定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（設計・施工一括発注方式）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：市が決定する基準以下で、特定事業者が提案する額とする。なお、市が設定する基準については、「第4-4 提案価格の上限及び下限」で提示する。

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年未満

※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、「第4-4 提案価格の上限及び下限」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、本施設の設計業務又は工事監理業務を担当する者（以下、「設計企業」という。）及び建設業務及び開館準備業務を担当する者（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、余剰地活用事業実施企業と事業用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、事業用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。）

2. 特定事業者の収入及び負担

(1) 特定事業者の収入

市は、特定事業者が実施する業務への対価を、本事業における設計・建設業務費（サービス対価）として、予算の範囲内で特定事業者に支払う。

① 設計・建設業務の対価

市は、本施設の設計・建設業務の対価を「別添5 施設整備契約書(案)」に基づき支払う。

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、特定事業者の収入とする。

(2) 特定事業者の負担

① 土地の貸付料

特定事業者は、自らが提案した余剰地活用事業に係る土地の貸付料を「別添6 事業用定期借地権設定契約書(案)」に基づき、土地の賃貸借期間中、市へ支払う。

※余剰地活用事業において特定事業者が市に支払う地代については、土地の評価額（固定資産税評価額）に基づき改定を行う。詳細は「別添6 事業用定期借地権設定契約書(案)」に示す。

② 余剰地活用事業に係る費用

特定事業者は、自らの提案で行う余剰地活用事業を自らの費用と責任において実施する。

3. 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 設計・建設期間 | 令和2年10月～令和4年10月 |
| ② 施設竣工 | 令和4年10月 |
| ③ 開館準備期間 | 令和4年11月～令和4年12月 |
| ④ 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。

4. 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。

第3 特定事業者の選定方法

1. 特定事業者の選定方法

本事業は、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。

市は、特定事業の選定にあたり、学識経験者等の外部委員及び市の職員から構成する石橋複合施設整備事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、最優秀提案及び次点を選定する。

審査は、本募集要項等に基づき、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。）から提出される企画提案書を対象に、提案価格等（本施設の設計・建設業務に要する費用及び余剰地活用事業における余剰地の貸付料）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する。選定方法の詳細は、別添2 事業者選定基準に示す。

2. 選定委員会

市は、特定事業者の選定にあたり、公平性及び透明性を確保することを目的に、以下に示す委員で構成する選定委員会を設置している。

選定委員

委員長	三橋 伸夫	(宇都宮大学名誉教授)
副委員長	山中 庄一	(下野市副市長)
委員	石井 大一朗	(宇都宮大学地域デザイン科学部准教授)
委員	熊倉 雄一	(元栃木県県土整備部長)
委員	池澤 勤	(下野市教育長)

第4 応募に関する条件・手続き等

1. 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下記の通りである。

① 募集要項等の公表	令和2年3月26日（木）
② 直接対話2回目の参加申込締切	令和2年4月9日（木）
③ 直接対話2回目の実施	令和2年4月16日（木）、17日（金）
④ 募集要項等に関する質問の締切	令和2年4月23日（木）
⑤ 募集要項等に関する質問の回答	令和2年5月15日（金）
⑥ 企画提案書受付	令和2年6月26日（金）
⑦ 優先交渉権者の選定、公表	令和2年7月下旬
⑧ 基本協定の締結	令和2年8月上旬
⑨ 基本契約・施設整備契約（仮契約）の締結	令和2年8月下旬
⑩ 議会の議決（施設整備契約）	令和2年9月（予定）

(2) 特定事業者の募集手続等

① 直接対話2回目の実施

本事業及び募集の趣旨について、応募者の理解促進を図るため、直接対話を実施する。

直接対話2回目の日時	令和2年4月16日（木）、17日（金） 直接対話2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
参加申込期限	令和2年4月9日（木） 17時まで
参加申込方法	直接対話2回目参加申込書（別添7 様式1-1）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2回目申込●●」（●●は提出企業名）とする。参加を希望するグループごとに提出するものとし、参加人数は1グループ8名以内とする。
留意事項	原則非公開とする。ただし、市が公平性の観点から全ての応募者に共通で明示すべき条件が明らかになった場合は、本募集要項等の修正を行い公表する場合がある。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 募集要項等に関する質問及び回答

募集要項等に関する質問を以下のとおり受け付ける。

質問提出締切	令和2年4月23日（木） 17時まで
質問への回答	令和2年5月15日（金） 市のホームページにて公表する。
提出方法	募集要項等に関する質問書（別添7 様式1-2）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 企画提案書類の受付

応募者は、本事業の企画提案書類を以下の要領で提出する。

ア 提出期限

令和2年6月26日（金） 17時まで

※応募者は、企画提案書を提出する日時を提出する3日前までに担当窓口で電話で連絡すること。

イ 提出場所

「第7 2担当窓口」に示す担当課

ウ 提出方法

持参により提出すること。

エ 企画提案書類様式

企画提案書類は、別添7 様式集に従い作成すること。

④ 企画提案に関するヒアリングの実施

優先交渉権者の選定にあたり、応募者に対し、提案の内容に関するヒアリングを実施する。後日、実施時期及び開催場所等詳細を応募グループの代表企業に連絡する。

⑤ 選定結果の通知及び公表

市は、優先交渉権者の選定後、選定結果を速やかに応募グループの代表企業に文書にて通知する。なお、電話等による問い合わせには応じない。

2. 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する。また、応募者は、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特定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)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、「別添 2 事業者選定基準」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新築工事の設計実績があること。

ウ 建設企業は、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 1,000 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元請けとして実施した新築工事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。

3. 応募に関する留意事項

(1) 提出書類の作成等に関する費用

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(2) 募集要項等の承諾

応募者は、企画提案書類の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

(3) 使用言語、使用通貨、単位及び時刻

別添 7 様式集に指定するもの以外は、応募に関し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) 応募の無効

以下の事項に該当する場合は、本事業への応募を無効とする。

- ① 虚偽の記載をした場合
- ② 複数の提案を行った場合

(5) 提出書類の取り扱い・著作権等

① 提出書類の変更等の禁止

誤字等を除き、提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

② 著作権

本事業に関する企画提案書類の著作権は、応募者に帰属するが優先交渉権者として選定された場合は原則として公開する。また、応募者の企画提案書類については、優先交渉権者の選定に関わる審査及び公表、その他本事業に関する業務以外に応募者に無断で公表しない。なお、企画提案書類は返却しない。

③ 特許権等

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に基づいて保護される第三者の権利を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

(6) 市からの提示資料の取り扱い

市が本事業の募集手続きにおいて提示する資料は、本事業応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(7) 参加の辞退

企画提案書類を提出した応募者で、事業への参加を辞退するときには、参加辞退届（別添7 様式2-7）を「第7 2 担当窓口」に示す担当課に持参にて提出する。

4. 提案価格の上限及び下限

(1) 設計・建設業務に要する経費

本事業の実施にあたり市が算定した設計・建設業務費（＝予定価格）は、下記のとおりであり、応募者はこの価格を上限として提案すること。

また、提案にあたっては、消費税率を10%として提案すること。

予定価格（提案上限額）： 1,217,000 千円（税込）

(2) 地代単価の下限

本事業の余剰地活用事業における地代単価の下限額は、以下とする。

地代単価の下限額： 130 円/㎡・月（1月あたりの単価であることに留意）

第5 事業実施に関する事項

1. 誠実な業務遂行

特定事業者は、募集要項等、市に提出した企画提案書類、基本協定書、基本契約書、施設整備契約書、事業用定期借地権設定契約に定めるところにより、誠実に業務を遂行するものとする。

2. 事業期間中の特定事業者と市の関わり

市は、代表企業又はSPCに対して連絡調整を行うが、必要に応じて市と構成企業及び協力企業との間で直接連絡調整を行う場合がある。この場合において、市と構成企業及び協力企業との間で直接連絡調整を行った事項については代表企業又はSPCに報告する。

基本協定又は基本契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と特定事業者は誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。

3. 市による監視（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6 特定事業契約に関する事項

1. 契約の枠組み

(1) 基本協定

優先交渉権者決定後速やかに、市と優先交渉権者は、基本契約締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定を締結する。

(2) 基本契約

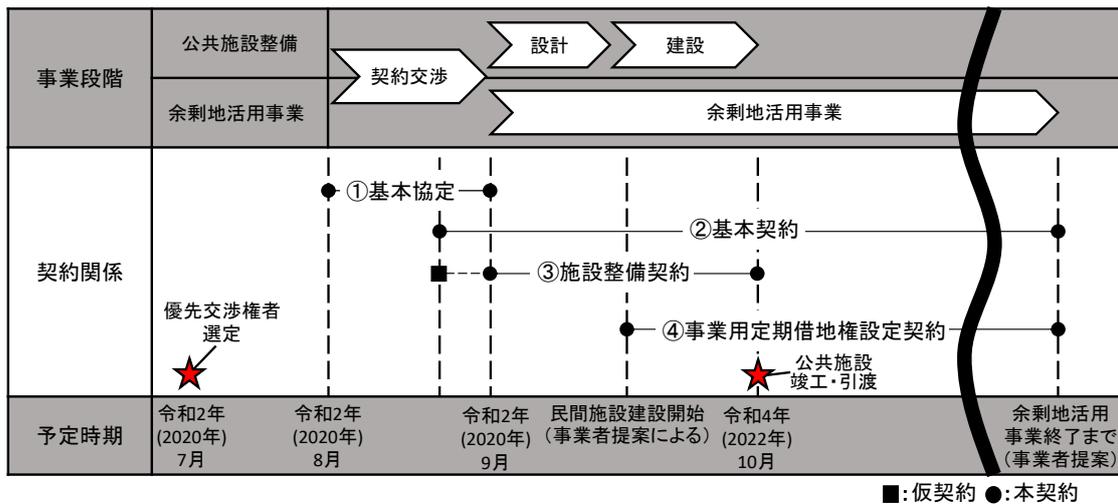
基本協定の締結後、市と特定事業者は、基本契約に関する協議を経て、基本契約を締結する。基本契約では、本事業の実施に係る市と特定事業者の業務分担・リスク分担等に関する事項を規定する。

(3) 施設整備契約（請負契約）

設計企業及び建設企業は、基本契約の締結と同時に施設整備契約の仮契約を市と締結し、下野市議会（令和2年9月予定）の契約議決が得られたことを条件として本契約として発効する。

(4) 事業用定期借地権設定契約

余剰地活用事業実施企業は、民間施設の所有及び運営を目的とする事業用定期借地権設定契約を市と締結する。なお、借地期間は事業対象地の分筆登記完了後、民間施設の建設開始日から余剰地活用事業実施企業の提案する日までとする。



2. SPCの設立

優先交渉権者は、SPCの設立を提案する場合は、会社法に定める株式会社としてSPCを特定事業契約締結までに設立する。

3. 契約保証金

特定事業者は、特定事業契約の定めに基づき契約保証金を納付するものとする。

4. 特定事業者の権利義務等に関する制限

特定事業者は、事前に市の書面による承諾を得た場合を除き、特定事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

5. 市と特定事業者の責任分担

(1) 基本的な考え方

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、原則として別添4 基本契約書(案)、別添5 施設整備契約書(案)、別添6: 事業用定期借地権設定契約書(案)に定めるとおりとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。なお、これらの資料に示されていないリスク分担等については、市と特定事業者双方の協議により定めるものとする。

6. 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、PFI法に準じた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、PFI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、都市構造再編集中支援事業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) その他の支援に関する事項

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

7. 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、市の事務所の所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

第7 その他

1. 情報提供等

募集要項等に定めるほか、特定事業者選定に際し必要な事項が生じた場合は、市ホームページに掲載する。

2. 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

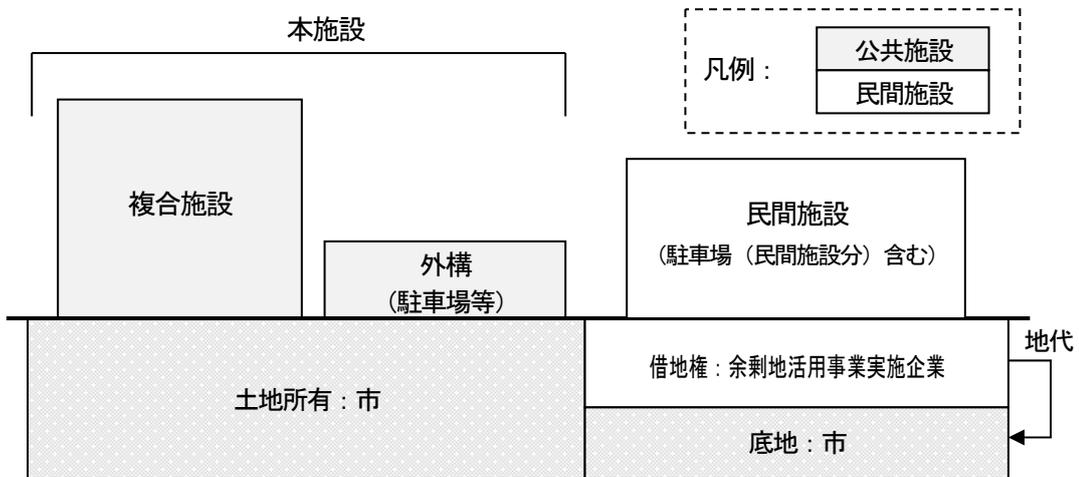
FAX：0285-32-8610

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>

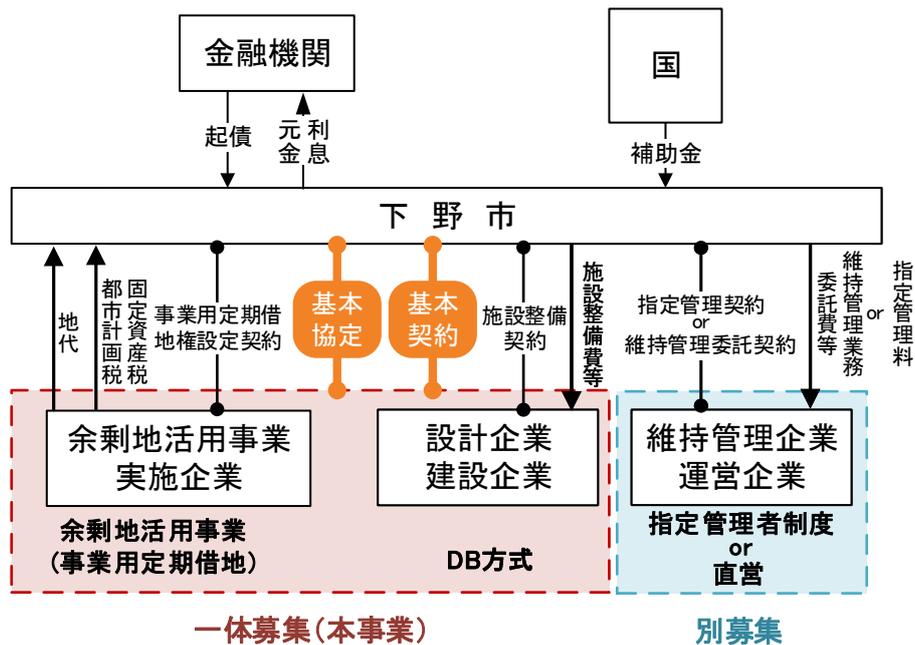
別紙ー1 本事業の施設構成イメージ及び事業スキーム

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



別紙-2 事業対象地の案内図

