

鈴鹿市文化会館大規模改修事業

実施方針

令和3年9月30日

鈴鹿市

目 次

| | | |
|------|---|----|
| I | 特定事業の選定に関する事項..... | 4 |
| II | 民間事業者の募集及び選定に関する事項..... | 10 |
| III | 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..... | 15 |
| IV | 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項..... | 16 |
| V | 事業計画又は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.... | 18 |
| VI | 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..... | 18 |
| VII | 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..... | 19 |
| VIII | その他特定事業の実施に関し必要な事項..... | 19 |
| | 【別紙1 事業スキーム図】..... | 20 |
| | 【別紙2 リスク分担表(案)】..... | 21 |
| | 【別紙3 位置図】..... | 23 |
| | (第1号様式)..... | 24 |
| | (第2号様式)..... | 25 |

はじめに

鈴鹿市（以下「市」という。）は、鈴鹿市文化会館大規模改修事業（以下「本事業」という。）について、「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。）」に準じて、改修と維持管理を一括で発注する方式で実施することを予定している。

この実施方針は、特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたって、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

実施方針で用いる用語を以下のとおり定義する。

| 要項 | 定義 |
|-------------|--|
| 本事業 | 民間事業者の創意工夫及びノウハウを活用し、鈴鹿市文化会館の大規模改修工事及び維持管理業務を実施する「鈴鹿市文化会館改修対策事業」をいう。 |
| 本施設 | 鈴鹿市文化会館を構成する、本館東棟、機械棟、外構（植栽含む）・駐車場（74台）、自転車置場（100台）及びその他施設をいう。 |
| 応募者 | 本事業の公募に参加する複数の企業（構成員）により構成される企業グループをいう。 |
| 代表企業 | 応募者の構成員のうち、応募者を代表し、市との交渉窓口となる企業をいう。 |
| 構成員 | 応募者を構成する企業であり、設計企業、建設企業及び維持管理企業から構成される者をいう。 |
| 設計企業 | 本施設の大規模改修工事業務のうち、設計業務にあたる者をいう。 |
| 建設企業 | 本施設の大規模改修工事業務のうち、改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務にあたる者をいう。 |
| 共同企業体 | 本施設の大規模改修工事業務の実施のために設計企業、工事監理企業、建設企業により組成される企業体をいう。 |
| 維持管理企業 | 本施設の維持管理業務にあたる者をいう。 |
| 事業者 | 市と本契約を締結した優先交渉権者をいう。 |
| 募集要項等 | 事業者募集の公告時に公表する、募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、基本契約書（案）、設計・建設工事請負契約書（案）及び維持管理委託契約書（案）をいう。 |
| 基本協定 | 優先交渉権者決定後すぐに、市と各構成員が締結するものであり、基本契約締結のために、必要とする権利、義務及び手続きについて定めるものをいう。 |
| 基本契約 | 事業者の本事業を一括で発注するために、市と事業者で締結する契約をいう。 |
| 特定事業契約 | 本事業において締結する、基本協定書、基本契約書、設計・建設工事請負契約書及び維持管理委託契約書をいう。 |
| 設計・建設工事請負契約 | 本事業の大規模改修工事の実施のために、基本契約に基づき、市と設計企業、建設企業が締結する契約をいう。 |
| 維持管理委託契約 | 本事業の維持管理の実施のために、基本契約に基づき、市と維持管理企業が締結する契約をいう。 |
| モニタリング | 事業者が実施する大規模改修工事、維持管理業務の実施状況について市が行う監視をいう。 |

I 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

鈴鹿市文化会館大規模改修事業

(2) 公共施設の管理者の名称

鈴鹿市長 末松 則子

(3) 事業の目的

鈴鹿市文化会館は、昭和 63 年 3 月に竣工し、中央公民館として市民文化活動の中心拠点として機能してきた。しかし、供用開始から約 33 年が経過し、経年劣化や耐用年数を超過している設備が多数存在している。

このような状況のなか、今後も活動の拠点として安全安心に利用できるよう整備し、現在の利用状況に合った設備に更新する必要がある。また、今後は管理運営面でサービス向上とともに、市民文化を支え、魅力ある文化事業を実施していく必要があることから指定管理者制度の導入を検討中である。

そこで、施設面では「鈴鹿市公共施設等総合管理計画」が策定されており、施設等の保有量及び運営管理の適正化、また長寿命化の推進を目指している。本会館の他に文化施設はイスのサンケイホール鈴鹿もあるが、ホールの規模や各種研修室の有無によってその利用目的と役割が違うため、統廃合はしない。

また下位計画として、ハコモノに関しては「鈴鹿市公共建築物個別施設計画」が策定され、本会館については計画的かつ効率的な維持管理や更新を行うことにより、大幅な長寿命化が見込まれることから、ライフサイクルコストの縮減を目指し、目標耐用年数 80 年としている。そこで本計画に基づき、令和 4 年度から原状回復と性能向上を目指した大規模（長寿命化）改修を実施する。

本事業は、大規模（長寿命化）改修工事及び維持管理に関連する一連の業務について、民間事業者の技術的能力、経営能力等を活用し、効率的かつ効果的な運営維持管理や施設更新を図ることを目的としている。

(4) 事業の改修基本方針

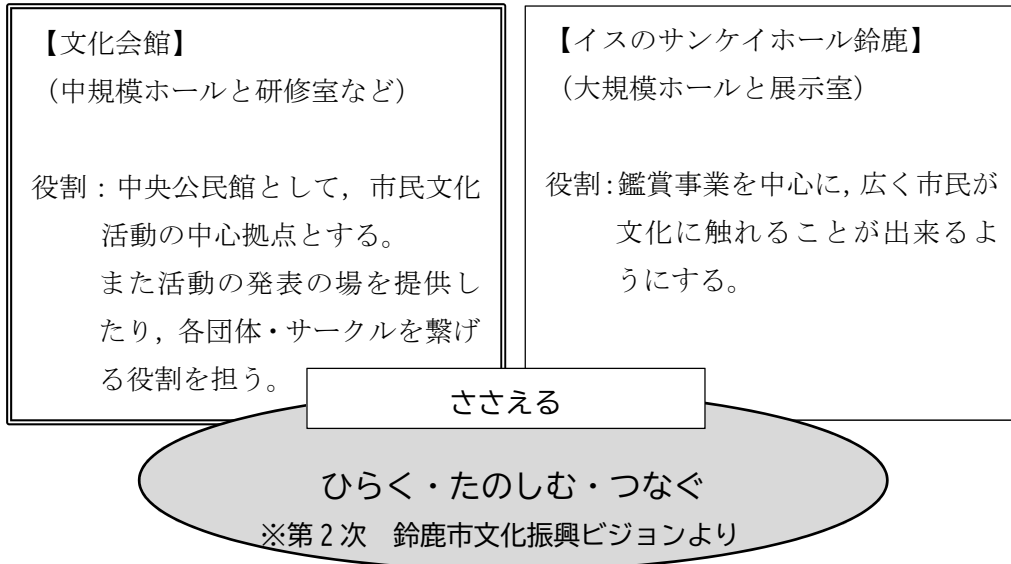
鈴鹿市は総合計画 2023 に掲げる将来都市像「みんなで創り 育み 成長し みんなに愛され選ばれるまち すずか」を目指している。

そして、それを支える柱の一つである「子どもの未来を創り 豊かな文化を育むまち すずか」の実現のため文化振興を推進する。

文化会館は市民文化育成の中心拠点に相応しい施設として改修をする。

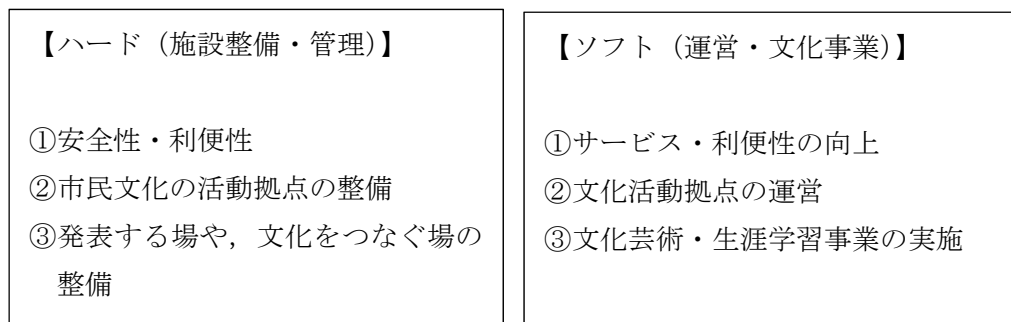
1) 鈴鹿市文化施設の役割

本事業の対象となる鈴鹿市文化会館（以下「本施設」という。）は、次に示す複数の施設から構成される。



2) 文化会館の施設と運営の目指す姿

今回の大規模改修は，ハード（施設）面で市民文化をささえることが出来るように目指し，ソフト（運営）面は改修後にあわせて指定管理者制度を導入する。



3) 改修の方向性

文化会館の目指す姿を実現するために，大規模改修の方向性を示す。

①安全性・利便性の向上

法令の改正により不適合となっている箇所の改修と、安全で便利な使用環境を整備し、誰もが快適に利用できるようにする。

- ・ホール吊り天井の改修（耐震改修）
- ・外壁補修（タイル落下の危険を回避）
- ・現行法令に適合した改修（エレベーター，ホール座席仕様など）
- ・老朽化した設備の更新（高低圧電気，空調，消防設備など）
- ・ユニバーサルデザインの採用（トイレ改修など）

②市民文化の活動拠点の整備

市民の文化芸術・生涯学習活動の拠点となるよう整備する。

- ・ 2階会議室を団体事務室に改装利用率の低い会議室を、市民の文化芸術・国際交流活動を推進している公益団体の拠点とすることで人と人をつなげる。

③発表する場や、文化をつなぐ場の整備

けやきホール等の設備を更新して、発表の場を整備する。

- ・ ホール舞台機構・照明・音響設備の更新
- ・ ホール座席の更新
- ・ さつきプラザの間仕切パネル更新
- ・ プラネタリウムを映像ドームに改修
- ・ プラネタリウムギャラリーを展示（多目的）スペースに改修

（5）事業の概要等

本事業は、PFI法に準じて、市が所有する本施設の大規模改修工事に関する設計、建設及び維持管理に係る業務を一括で発注するDBM方式により実施する。

1）鈴鹿市文化会館の構成

本事業の対象となる鈴鹿市文化会館（以下「本施設」という。）は、次に示す複数の施設から構成される。

- ①本館東棟
- ②機械棟
- ③外構（植栽含む）・駐車場（74台）、自転車置場（100台）

2）事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

- ・ 設計期間 : 令和4年6月から令和5年1月まで8か月間
- ・ 建設期間 : 令和5年2月から令和6年3月まで1年2か月間
- ・ 維持管理期間 : 令和6年4月から令和21年3月まで15年間
(※令和6年1月から令和6年3月は運転準備業務期間)

| | 令和4年度 | 令和4年度 ～令和5年度 | 令和6年度 ～令和20年度 |
|-------------------------------|-------|-----------------|------------------|
| 設計期間 | → | | |
| 建設期間 | | → | |
| 維持管理期間 ※令和5年度は 運転準備業務期間 | | → | → |

3) 事業期間終了時の措置

事業者は、事業期間終了時に、要求水準書に定める事業期間終了時の引渡し条件を満足する状態で、市に本施設を引き渡すものとする。

4) 業務範囲

本事業における事業者が行う業務範囲、市が行う業務範囲、指定管理者が行う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、要求水準書に示す。

<事業者の業務範囲>

①大規模改修工事業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 調査業務
- (ウ) 建設業務

②維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 舞台機構・舞台設備保守管理業務
- (エ) 映像ドーム保守管理業務
- (オ) 備品等保守管理業務
- (カ) 植栽維持管理業務
- (キ) 清掃業務
- (ク) 環境衛生管理業務
- (ケ) 簡易修繕業務

<市の業務範囲>

①大規模改修工事

- (ア) 調査業務（大規模改修基礎調査）
- (イ) 工事監理業務

②維持管理業務

- (ア) 民間駐車場借上業務
- (イ) 大規模修繕業務
- (ウ) 簡易修繕業務（一定以上の金額を超えるもの）

<指定管理者の業務範囲>

①維持管理業務

- (ア) 秩序保持・安全確保・非常事態対応業務
- (イ) 日常点検業務
- (ウ) 夜間管理業務

②施設運営業務

- (ア) 館営業業務
- (イ) 文化振興事業

5) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりとする。

①大規模改修工事業務に係る対価

市は、本施設の大規模改修工事業務に係る対価について、設計・建設工事請負契約に基づき、事業者に支払う。

②維持管理業務に係る対価

市は、維持管理業務に係る対価について、維持管理委託契約に基づき、事業者に支払う。

③留意事項

(ア) 市が適用を予定している交付金について

市は、本事業の実施に関して、交付金（社会資本整備総合交付金【住宅・建築物安全ストック形成事業】等）の適用を予定している。交付金の申請等の手続きは市において行うが、事業者は申請手続きに必要な書類の作成等について、市を支援するものとする。

6) 契約の形態

- ①市と事業者は、本施設の大規模改修工事に関する設計、建設及び維持管理に係る業務を一括で実施するために、基本契約を締結する。
- ②基本契約に基づいて、市は、大規模改修工事業務を実施する共同企業体と本事業に係る設計・建設工事請負契約を締結する。
- ③基本契約に基づいて、市は、維持管理業務を実施する維持管理企業と維持管理委託

契約を締結する。

- ④基本契約、設計・建設工事請負契約及び維持管理委託契約の3つの契約をまとめた締結主体を、「別紙1 事業スキーム図」に示す。

(6) 事業のスケジュール（予定）

- | | |
|----------------|-----------------------|
| 1) 優先交渉権者の決定 | 令和4年3月 |
| 2) 基本協定の締結 | 令和4年4月 |
| 3) 仮契約締結 | 令和4年5月 |
| 4) 契約議案の議会への提出 | 令和4年6月 |
| 5) 本契約の締結 | 令和4年6月 |
| 6) 大規模改修工事の設計 | 令和4年6月～令和5年1月（8か月間） |
| 7) 大規模改修工事の建設 | 令和5年2月～令和6年3月（1年2ヶ月間） |
| 8) 維持管理 | 令和6年4月～令和21年3月（15年間） |

(7) 法令等の遵守

市及び事業者は本事業を実施するにあたり、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 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 特定事業の選定にあたっての考え方

本事業をPFI法に準じた事業とし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場合、又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できる場合、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

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、公共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うえで定性的な評価を行う。

(3) 特定事業の選定結果の公表

市は、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合わせ、事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公告の手続きをもって行うほか、市ホームページへの掲載により公表する。

なお、特定事業の選定を行わないことにした場合においても同様に公表する。

II 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、公募型プロポーザル方式により行う。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集及び選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

| | |
|----------------------------|------------------------|
| 令和3年 7月9日（金） | 実施方針の公表 |
| 令和3年 7月9日（金） ～ 7月22日（木） | 実施方針等に関する質問及び意見の受付 |
| 令和3年 8月20日（金） | 実施方針等に関する質問及び意見への回答の公表 |
| 令和3年 9月30日（木） | 実施方針修正版の公表 |
| 令和3年 10月上旬 | 特定事業の選定及び公表 |
| 令和3年 11月上旬 | 事業者募集の公告（募集要項等の公表） |
| 令和3年 11月中旬 | 質問の受付（第1回） |
| 令和3年 12月上旬 | 質問回答の公表（第1回） |
| 令和3年 12月中旬 | 参加表明書、参加資格審査申請書類受付 |
| 令和4年 1月上旬 | 参加資格審査結果の通知 |
| 令和4年 1月中旬 | 質問の受付（第2回） |
| 令和4年 2月上旬 | 質問回答の公表（第2回） |
| 令和4年 2月下旬 | 提案書の受付 |
| 令和4年 3月下旬 | 優先交渉権者の決定及び公表 |
| 令和4年 4月下旬 | 基本協定締結 |
| 令和4年 5月下旬 | 仮契約締結 |
| 令和4年 6月上旬 | 本契約締結 |

(2) 応募手続き等

1) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針等に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

- ・受付期間：令和3年7月9日（金）～7月22日（木）午後3時
- ・受付方法：添付の第1号様式に記入の上、電子メールに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel形式）を添付し、鈴鹿市文化スポーツ部文化振興課に送信して提出すること。なお、提出者は電話により、着信の確認を行うこと。

これ以外（電話、口頭等）による質問は受け付けられないものとする。

○Eメール：bunkashinko@city.suzuka.lg.jp

○電話番号：059-382-7619（直通）

なお、本施設の内覧を希望する場合は、上記連絡先に問い合わせること。別途送付する内覧会の参加申込書を提出すること。

2) 実施方針等に関する質問及び意見への回答の公表

実施方針等に関する質問及び意見への回答については、市ホームページにおいて、令和3年8月20日（金）に公表する。

3) 特定事業の選定及び公表

実施方針等に関する意見を踏まえ、PFI法に準じた事業とし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3年10月上旬に公表する。

4) 募集要項等の配布・公表

令和3年11月上旬に募集要項、要求水準書、審査基準、様式集、基本協定書（案）、基本契約書（案）、設計・建設工事請負契約書（案）及び維持管理委託契約書（案）を公表し、事業者募集を行う。

5) 募集要項等の配布・公表以降の手続きについて

募集要項等の配布・公表以降の手続きについては、募集要項に示す。

3 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ①本事業の応募者は、本施設の設計業務にあたる者（以下「設計企業」という。）、本施設の建設業務にあたる者（以下「建設企業」という。）及び本施設の維持管理業務にあたる者（以下「維持管理企業」という。）を含むものとする。なお、これらの業務あたる者以外の企業を含むこともできる。
- ②設計企業、建設企業及び維持管理企業のうち複数を一企業が兼ねることは可能である。
- ③応募者と資本面もしくは人事面において関連がある者は、他の応募者となることはできない。
- ④なお、本実施方針において「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える、または有限会社の総社員の議決権の100分の50を超える議決権を有する場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役または有限会社の取締役が他方の株式会社の代表取締役または有限会社の取締役を兼職している場合をいう。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員は、次の参加資格要件を満たすこと。

- ①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。
- ②本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。

③鈴鹿市契約規則による入札参加資格者名簿に登載されている者であること。

なお、市の入札参加資格者名簿に登載されていない者で、本入札に参加を希望する者にあつては、下記の要領で入札参加資格の申請を行うこと。

(ア) 受付期間

令和3年7月10日(土)～9月末日まで(11月1日付の名簿搭載分)。

(イ) 手続方法

三重県・市町・四日市港管理組合では、建設工事・測量・建設コンサルタント等における入札参加資格審査の受付を共同で実施している。

詳細は下記要領(平成30～33年度三重県・市町・四日市港管理組合共同入札参加資格審査申請書提出要領(建設工事・測量・建設コンサルタント等)(更新・新規用)を参照のこと。

<https://www.pref.mie.lg.jp/common/content/000753720.pdf>

④本施設の設計業務にあたる者は、次の要件を全て満たしていること。なお、複数企業にて設計業務にあたる場合は、(ウ)の要件は1者以上が該当すること。

<設計企業>

(ア) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 令和3年度鈴鹿市入札参加資格者名簿において、「建設コンサルタント」に登録していること。

(ウ) 設計企業の代表構成員(設計企業が単体企業の場合はその単体企業)は、参加表明書の提出期限日において、平成24年4月1日以降、劇場・ホール施設(延床面積3,000㎡以上かつ客席数250席以上)の新築、増改築または施設全体の改修工事の設計業務を、元請けとして受託し、履行した実績を有していること。

⑤本施設の建設業務にあたる者は、次の要件を全て満たしていること。なお、複数企業にて建設業務にあたる場合は、(エ)の要件は1者以上が該当すること。

<建設企業>

(ア) 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。

(イ) 令和3年度鈴鹿市入札参加資格者名簿において、「建築一式工事」、「電気工事」及び「管工事」に登録していること。

(ウ) 上記(ア)の建設工事の種類に応じて、建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査における、直近かつ有効な総合評定値が、それぞれ下記区分を満たすこと。

| 建設工事の種類 | 総合評定値 |
|---------|---------|
| 建築一式工事 | 800 点以上 |
| 電気工事 | 800 点以上 |
| 管工事 | 800 点以上 |
| 上記以外の工事 | — |

(エ) 建設企業の代表構成員（建設企業が単体企業の場合はその単体企業）は、参加表明書の提出期限日において、平成 24 年 4 月 1 日以降、劇場・ホール施設（延床面積 3,000 m²以上かつ客席数 250 席以上）の新築、増改築または施設全体の改修工事を、元請けとして施工し、完成した実績を有していること。

⑥本施設の維持管理業務にあたる者は、次の要件を全て満たしていること。

(ア) 参加表明書の提出期限日において、平成 24 年 4 月 1 日以降、次に示す全ての維持管理実績を 1 件かつ 1 年以上有していること。複数の構成員で維持管理業務を実施する場合は、構成員がいずれかの維持管理実績（委託業務の場合、主たる企業での実績）を有し、かつ、構成員全体で全ての維持管理実績を有していること。

i) 延床面積 3,000 m²以上の建築物の維持管理業務

条件の対象となる維持管理業務は、下記とする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 清掃業務
- エ 環境衛生管理業務

ii) 施設の維持管理を行うに当たり、必要な許認可及び登録等

(3) 構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

- ①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。
- ②鈴鹿市契約規則第 2 条第 1 項の規定に該当する者。
- ③鈴鹿市建設工事等資格停止措置要綱に基づく指名停止等の措置を受けている者。
- ④会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立中もしくは更生手続中（市から再認定を受けたものを除く）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立中もしくは再生手続中（市から再認定を受けたものを除く）の者。
- ⑤破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者。
- ⑥清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされた者。

- ⑦手形交換所による取引停止処分を受けている者。
- ⑧最近1年間の国税及び地方税を滞納している者。
- ⑨その他建設業法、鈴鹿市暴力団排除条例等の法令、規則等に違反する者。
- ⑩「鈴鹿市文化会館大規模改修民間事業者選定委員会」の参加者と資本面若しくは人事面において関連がある者。
- ⑪市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及びかかる者と当該アドバイザー業務において提携関係にある者、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。本事業に関し、市のアドバイザー業務を行う者は以下のとおりである。

・パシフィックコンサルタンツ株式会社 東京都千代田区神田錦町3丁目22番地

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後から優先交渉権者の公表までの期間、及び優先交渉権者決定後から仮契約締結までの期間に、応募者が上記(1)から(3)までの参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 参加資格審査

市は、参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を応募者に通知する。

(2) 応募書類審査

市は、あらかじめ設定した「審査基準」に従って、応募書類の審査を総合評価の方法により行い、最優秀提案を選定する。総合評価は、応募者の提出した提案内容及び入札金額について、評価項目ごとに評価に応じて得点を付与し、得点の合計が最も高い者を最優秀提案者として選定する。選定結果を踏まえ、市長は、優先交渉権者を決定する。

(3) 審査事項

審査事項は「募集要項」に添付する「審査基準」に示す。

(4) 審査結果

審査結果は文書で通知し、市ホームページにおいて公表する。

5 「鈴鹿市文化会館大規模改修民間事業者選定委員会」の設置

市は、事業者選定にあたり、外部有識者より構成する「鈴鹿市文化会館大規模改修民間事業者選定委員会」を設置する。市は、地方自治法施行令第167条の10の2第4項の規定に基づき、外部有識者より意見を聴取する。

Ⅲ 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 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを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を目指すものであり、本施設の大規模改修工事及び維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、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、市が責任を負うものとする。

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事業者の責任分担は、原則として「別紙2 リスク分担表(案)」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、特定事業契約に定めるものとする。

3 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する本施設の大規模改修工事及び維持管理について、モニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、特定事業契約に定める。

IV 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 本施設の概要等

本施設の概要等について、下表に示す。

表 施設概要等

| | | |
|-------|---|------------------------|
| 施設名 | 鈴鹿市文化会館 | |
| 施設所管 | 鈴鹿市 | |
| 施設所在地 | 三重県鈴鹿市飯野寺家町 810 番地 | |
| 建設年度 | 着工 | 昭和 61 年 |
| | 竣工 | 昭和 63 年 |
| 面積 | 敷地面積 | 9,426.66m ² |
| | 建築面積 | 3,260.77m ² |
| | 延床面積 | 5,980.13m ² |
| 構造 | 本館棟：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 機械棟：鉄筋コンクリート造 地上 1 階建 | |
| 施設 | <ul style="list-style-type: none"> ・ けやきホール（500 席、舞台幅 16.5m 高さ 7m×奥行 12 m） ・ さつきプラザ（大研修室兼展示）272.73 m² ・ 会議室 102.39 m² ・ 第 1 研修室 125.39 m² ・ 第 2 研修室 89.16 m² ・ 第 3 研修室 82.08 m² ・ 第 4 研修室 38.31 m² ・ 第 5 研修室 37.77 m² ・ 美術工芸室 125.63 m² ・ 陶芸室 73.69 m² ・ 音楽室 141.23 m² ・ 調理室 135.93 m² ・ 和室 35 帖、茶室 28 帖 ・ 事務室、控室、印刷室 ・ プラネタリウム（15 m ドーム、180 席） ・ プラネタリウム事務室、録音室 ・ 展示ギャラリー 106.35 m² | |
| 外構 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場 74 台 ・ 自転車置場 100 台 | |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場借地 2 筆 （鈴鹿市西条六丁目 41 番地、畑、1,076 m²） （鈴鹿市飯野寺家町字柳原 823、雑種地、1,552 m²） | |

2 施設配置図

施設配置図について、下図に示す。



出典：©NTT インフラネット

図 施設配置図

3 その他周辺概要について

事業用地の周辺道路、敷地状況、地質、その他周辺概要などについては、募集要項等に示す。

V 事業計画又は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

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、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。

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

VI 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

本事業において、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 事業者の債務不履行により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の提供するサービスが、特定事業契約で定める事業者の債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市は、特定事業契約を解約することができる。
- (2) 事業者が倒産し、又は事業者の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、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 市の債務不履行により事業の継続が困難となった場合

- (1) 市の債務不履行により事業の継続が困難となった場合、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) の規定により事業者が特定事業契約を解約した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3 その他

その他、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。

Ⅶ 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支援措置

市は、本事業に関して事業者への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に関する措置

市は、本事業に関して事業者への財政上及び金融上の支援等は想定していない。

3 その他

市は、事業者に対し、補助及び出資等の支援は行わない。

ただし、社会資本整備総合交付金（住宅・建築物安全ストック形成事業）における特定天井の補助事業の活用を予定している。

Ⅷ その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、基本契約書、設計・建設工事請負契約書の締結にあたっては、予め議会の議決を経るものとする。

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 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

鈴鹿市文化スポーツ部文化振興課

〒513-8701

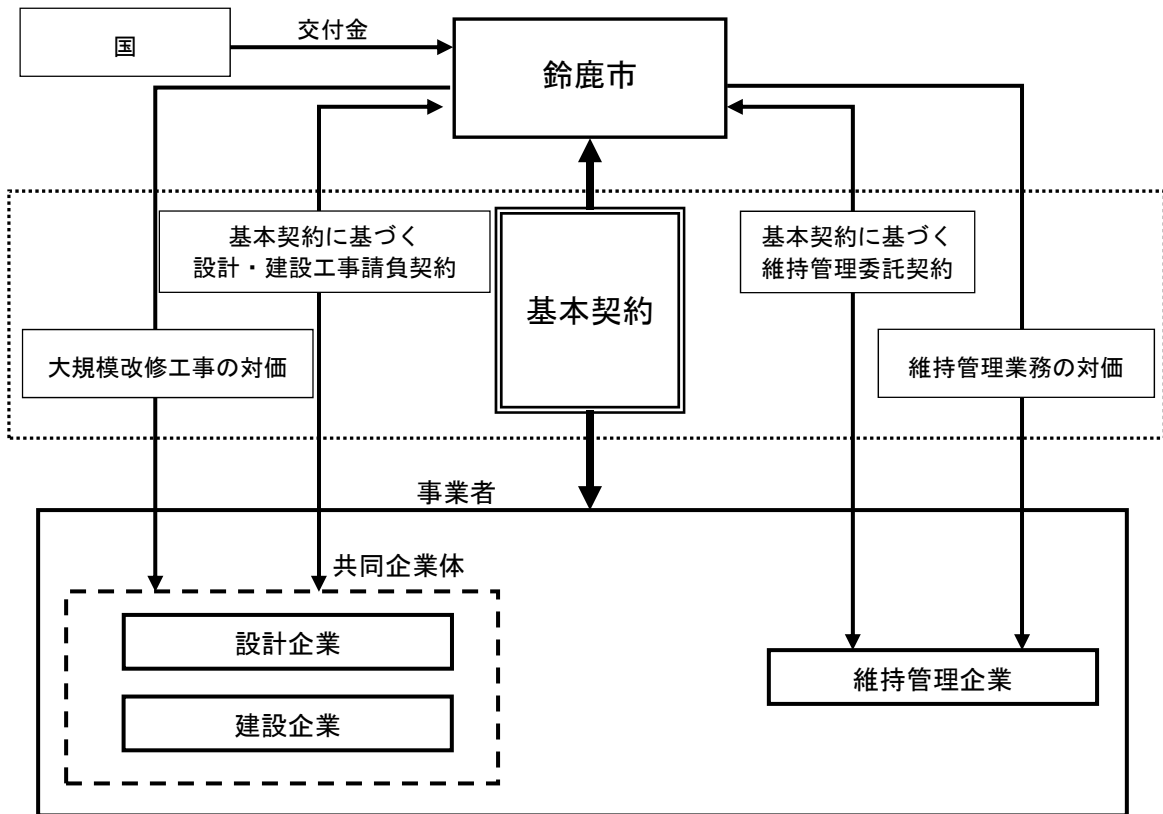
三重県鈴鹿市神戸一丁目 18 番 18 号

電話 059 - 382 - 7619（直通）

ファクス 059 - 382 - 9071

E-mail bunkashinko@city.suzuka.lg.jp

【別紙1 事業スキーム図】



※優先交渉権者決定後、市と優先交渉権者は速やかに基本協定を締結する。

【別紙2 リスク分担表（案）】

※負担者 ○主分担、△従分担

| リスクの種類 | リスクの内容 | 負担者※ | | |
|-----------------|---|-------------------------------------|-----|---|
| | | 市 | 事業者 | |
| 共通 | 募集要項リスク | 募集要項等の誤り、内容の変更に関するもの等 | ○ | |
| | 応募費用 | 応募費用に関するもの | | ○ |
| | 契約締結リスク | 市の事由により契約が結べない、契約締結が遅延する等 | ○ | |
| | | 市議会の否決により契約が締結できない | ○ | ○ |
| | 計画変更リスク | 事業者の事由により契約が結べない、契約締結が遅延する等 | | ○ |
| | | 市による事業の業務範囲の縮小、拡充等 | ○ | |
| | 法令等の変更リスク | 本事業に直接関係する法令等の新設・変更に関するもの | ○ | |
| | | 上記以外の法令の新設・変更に関するもの | | ○ |
| | 税制度変更リスク | 事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの | | ○ |
| | | 上記以外の税制度の新設・変更に関するもの | ○ | |
| | 許認可遅延リスク | 市が実施する許認可取得の遅延に関するもの | ○ | |
| | | 民間事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの | | ○ |
| | 近隣対応リスク | 本事業の実施そのものに対する近隣対応 | ○ | |
| | | 事業者の実施する業務に起因する近隣対応 | | ○ |
| | 第三者賠償リスク | 市の事由による事故によるもの | ○ | |
| | | 上記以外の事由による事故によるもの | | ○ |
| 環境保全 | 調査、設計、建設、維持管理における有害物質の排出や漏洩等、環境保全に関するもの | | ○ | |
| 資金調達 | 市が用意する資金の調達に伴う遅延 | ○ | | |
| | 事業者が用意する資金の調達に伴う遅延 | | ○ | |
| 物価変動リスク | 物価変動によるもの | ○ | △ | |
| 事業の中止・遅延に関するリスク | 市の指示、議会の不承認、市の債務不履行によるもの | ○ | | |
| | 事業者の債務不履行、事業放棄、破綻によるもの | | ○ | |
| 不可抗力リスク | 天災・暴動等の不可抗力による費用の増大、計画遅延・中止等 | ○ | △ | |
| 債務不履行 | 市の都合により、本事業が継続されない場合 | ○ | | |
| | 改善勧告に関わらず、サービスレベルの回復の見込みがない場合 | | ○ | |
| 設計段階 | 測量、調査 | 市が提示した測量、調査の不備 | ○ | |
| | | 上記以外の測量、調査の不備 | | ○ |
| | 設計等の完了の遅延リスク | 市の指示、提示条件の不備・変更による設計変更による計画遅延に関するもの | ○ | |
| | | 上記以外の事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの | | ○ |
| 設計費用の増大リスク | 市の指示、提示条件の不備・変更による設計変更による費用の増大に関するもの | ○ | | |
| | 上記以外の事由による設計変更による費用の増大に関するもの | | ○ | |
| 工事着工遅延リスク | 市の指示、提示条件の不備・変更による着工の遅延 | ○ | | |
| | 上記以外の要因によるもの | | ○ | |
| 大規模改修 工事段階 | 工事費用の増大リスク | 市の指示、提示条件の不備・変更による工事費の増大 | ○ | |
| | | 上記以外の要因による工事費の増大 | | ○ |
| | 工事の完成の遅延リスク | 市の指示による工事完成の遅延 | ○ | |
| | 上記以外の要因による工事完成の遅延 | | ○ | |
| 性能リスク | 要求水準の不適合（施工不良を含む） | | ○ | |
| 維持管理段階 | 施設損傷 | 民間事業者の責による施設の損傷 | | ○ |
| | | 上記以外のもの | ○ | |
| | 施設の瑕疵 | 民間事業者が改修した部位の瑕疵 | | ○ |
| | | 未改修部分に生じた瑕疵（契約時に未知であったもの） | ○ | |
| 既存施設の改修・修繕 | 改修工事に起因する、施設の不具合等 | | ○ | |
| | 未改修箇所の老朽化に起因する、施設の不具合等 | ○ | | |

| リスクの種類 | リスクの内容 | 負担者※ | |
|-----------|---|------|-----|
| | | 市 | 事業者 |
| | 未改修箇所の老朽化に起因するものか、改修工事に起因するものか不明な、改修箇所の不具合等 | ○ | ○ |
| | 改修工事箇所の修繕 | | ○ |
| | 上記以外のもの | ○ | |
| 終了時 事業 | 施設の性能確保リスク 事業終了（引渡し）時における施設の性能確保に関するもの | △ | ○ |

【別紙3 位置図】

鈴鹿市文化会館は、近鉄鈴鹿市駅から約1.6kmに位置しており、車で約4分である。



出典：©NTT インフラネット

(第1号様式)

令和3年 月 日

実施方針に関する質問および意見

鈴鹿市文化会館大規模改修事業の実施方針に関して、次のとおり質問及び意見がありますので提出します。

| | | |
|-----|--------|--|
| 提出者 | 事業者名 | |
| | 所在地 | |
| | 所属 | |
| | 氏名 | |
| | 電話 | |
| | E-MAIL | |

■実施方針に関する質問

| No. | 書類名 | 頁 | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 | 項目名 | 質問 |
|-----|------|---|-----|-----|-----|----|-------|----|
| (例) | 実施方針 | 4 | 1 | 1 | (3) | | 事業の目的 | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

■実施方針に関する意見

| No. | 書類名 | 頁 | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 | 項目名 | 質問 |
|-----|------|---|-----|-----|-----|----|-------|----|
| (例) | 実施方針 | 4 | 1 | 1 | (3) | | 事業の目的 | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

(第2号様式)

令和3年 月 日

要求水準書（案）に関する質問および意見

鈴鹿市文化会館大規模改修事業の要求水準書（案）に関して、次のとおり質問及び意見がありますので提出します。

| | | |
|-----|--------|--|
| 提出者 | 事業者名 | |
| | 所在地 | |
| | 所属 | |
| | 氏名 | |
| | 電話 | |
| | E-MAIL | |

■要求水準書（案）に関する質問

| No. | 書類名 | 頁 | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 | 項目名 | 質問 |
|-----|-----|---|-----|-----|-----|----|-----|----|
| (例) | 要 | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

別添のエクセルファイルにて
ご記入いただき提出ください。

■要求水準書（案）に関する意見

| No. | 書類名 | 頁 | 大項目 | 中項目 | 小項目 | 細目 | 項目名 | 質問 |
|-----|--------------|----|-----|-----|-----|----|-----------------|----|
| (例) | 要求水準書 （案） | 12 | 第2 | 1 | (1) | ア | 改修工事内容の 留意事項 | |
| 1 | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | |
| ... | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |