

# 県立病院跡地利活用事業

## 実施方針

令和5年10月25日

福島県会津若松市

## 目 次

第1章	事業内容に関する事項	1
1	事業内容に関する事項	1
第2章	民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1	事業者選定に関する基本的事項	6
2	事業者の募集及び選定の手順に関する事項	7
3	応募者の備えるべき参加資格要件	10
4	審査及び選定に関する事項	14
5	提案書類の取扱い	14
第3章	事業者の責任の明確化等の適正かつ誠実な実施の確保に関する事項	15
1	基本的考え方	15
2	予想されるリスクと責任分担	15
3	市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	15
第4章	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	16
1	基本条件（現状）	16
2	用途地域の変更について（予定）	17
3	公共施設等の施設概要	17
4	民間収益施設の施設概要	18
第5章	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	19
1	基本的な考え方	19
2	管轄裁判所の指定	19
第6章	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	20
1	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	20
2	市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	20
3	当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	20
第7章	法制上及び税制上の措置並びに財政上の支援等に関する事項	21
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	21
2	財政上支援に関する事項	21
3	その他の支援に関する事項	21
第8章	その他事業の実施に関し必要な事項	22
1	議会の議決	22
2	指定管理者の指定	22
3	応募に伴う費用負担	22
4	問合せ先	22
別紙1	事業スキーム図（案）	23
別紙2	リスク分担表（案）	24
様式1	実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会参加申込書	27

様式2	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書.....	28
様式3	実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書.....	29

会津若松市（以下「市」という。）は、県立病院跡地利活用事業（以下「本事業」という。）を、民間の技術的能力の活用により、効率的かつ効果的な事業推進を図るため、「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「P F I 法」という。）に準ずる事業として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I 法に準じて事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うにあたって、実施方針を定めたので、公表する。

●用語の定義

実施方針で使用する用語は、本文中において特に明示されるものを除き、「用語の定義」において定められた意味を有する。

用語	定義
市	会津若松市をいう。
本事業	「県立病院跡地利活用事業」をいう。
本体事業	本事業のうち、民間収益事業を除く事業のこと（道路拡幅・交差点改良、水路付け替えの整備、公共施設等で実施される自主事業及び便益機能の設置・運営等を含む）。
民間収益事業	本事業用地の一部にて、公共施設等を配置した余剰地を活用し、民間収益事業者の一切の責にて実施する事業のこと。
本施設	公共施設等及び民間収益施設の総称をいう。
公共施設等	本体事業を実施する建物本体、建築設備、付帯設備、植栽・外構等の総称をいう。
民間収益施設	民間収益事業を実施する建物本体、建築設備、付帯設備、植栽・外構等の総称をいう。
P F I 法	平成 11 年 7 月に制定された、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をいう。
D B O 方式	Design Build Operate の略。公共施設等の設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して委ねる方式をいう。
定期借地権方式	借地借家法に基づく定期借地権の設定により、民間収益事業者が市有地上において民間収益施設を開発及び所有し、民間収益事業を実施する方式をいう。
本事業用地	本事業実施のための用地をいう。具体的には、旧県立会津総合病院跡地全域及び市宮城前団地の敷地の一部（建て替えにより余剰地となった一部敷地）で構成される。
公共施設等用地	本事業用地のうち、本体事業に供する用地
民間収益事業用地	本事業用地のうち、民間収益事業に供する用地
S P C	応募者の構成員が本体事業の維持管理・運営を実施するために株主として出資し、設立する特別目的会社をいう。
建設 J V	本体事業の設計を行う者と本体事業の建設を行う者による共同企業体をいう。設計を行う者と建設を行う者がすべて同一企業の場合を含む。
応募者	本事業への応募企業又は企業グループをいう。
事業者	本体事業者及び民間収益事業者の総称をいう。
本体事業者	市と本体事業の基本契約を締結する事業者をいう。選定された応募者のうち、構成企業及び S P C で構成される。
民間収益事業者	市と民間収益事業の定期借地権設定契約を締結する事業者をいう。
代表企業	構成企業のうち、S P C の最大出資比率の出資者をいう。

用語	定義
構成企業	応募者を構成する企業又は法人のうち、建設JVを構成する企業若しくは法人又はSPCから直接業務を請け負う者をいう。
構成員	構成企業のうち、SPCへ出資する企業をいう。
協力企業	構成企業のうち、SPCへ出資しない企業をいう。
その他企業	応募者を構成する企業又は法人のうち、構成企業以外の者をいう。
設計企業	公共施設等及び道路拡幅・交差点改良、水路付け替えの設計を行う者をいう。
建設企業	公共施設等及び道路拡幅・交差点改良、水路付け替えの建設を行う者をいう。
維持管理企業	公共施設等の維持管理を行う者をいう。
運営企業	公共施設等の運営を行う者をいう。
民間収益関連企業	民間収益事業を実施する者をいう。
基本協定	優先交渉権者決定後に、市と優先交渉権者が締結するものであり、事業契約及び定期借地権設定契約締結のために、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	本体事業者に本体事業を一括で発注するために、市と本体事業者が締結する契約をいう。
設計・建設工事請負契約	本体事業の設計及び建設の実施のために、基本契約に基づき、市と建設JVが締結する契約をいう。
維持管理・運営委託契約	本体事業の維持管理・運営の実施のために、基本契約に基づき、市とSPCが締結する契約をいう。
事業契約	基本契約、設計・建設工事請負契約及び維持管理・運営委託契約の総称をいう。
定期借地権設定契約	民間収益事業者に民間収益施設の開発及び所有を実施させるために、市と民間収益事業者が締結する契約をいう。

## 第1章 事業内容に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

県立病院跡地利活用事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

会津若松市長 室井 照平

(3) 本事業の目的

本事業は、子どもの屋内遊び場を核とした公共施設の整備と、民間による収益施設の設置等により、市における子育て環境の充実や賑わいと活気の創出を目指すものであり、施設的设计・建設・維持管理・運営について、事業者の創意工夫を活用することにより、財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図ることを目的とする。

(4) 本事業の整備コンセプト

① 居場所を提供する

地域の子どもたちが遊んだり、学んだり、体験したり、未就学児から高校生まで、年齢、障がいの有無に関わらず、成長に合わせて多様な過ごし方ができる場所

② 機会を提供する

子どもたちが、様々な能力を伸ばせるよう、達成感を味わえるよう、多様な遊びの要素とチャレンジできる機会を提供する場所

③ 環境を提供する

子どもや保護者など、様々な方が関わり、相互理解や多世代交流を深められる環境を提供する場所

以上より、整備コンセプトを以下のとおりとする。

**～ 子どもたちを中心に人々が自然と集う場 ～**  
**(みんなの交流拠点)**

(5) 事業方式

本事業のうち、本体事業については、PFI法に準じて実施する事業であり、市による公共施設等の整備及び維持管理・運営を一括して委ねるDBO方式とする。

また、民間収益事業の実施にあたっては、民間収益事業者による民間収益施設の開発及び所有を前提とし、定期借地権方式とする。

(6) 契約形態

- ① 市は、事業者と、SPCの設立、本事業に関する事業契約及び定期借地権設定契約の締結に向けた基本的事項を定めた基本協定を締結する。
- ② 市は、本体事業を一括で発注するために本体事業者と、本体事業に係る基本契約を締結する。
- ③ 市は、基本契約に基づいて、本体事業の設計を行う者と建設を行う者による共同企業体等（設計を行う者と建設を行う者がすべて同一企業の場合は当該企業。）（以下「建設JV」という。）と本体事業に係る設計・建設工事請負契約を締結する。
- ④ 市は、基本契約に基づいて、SPCと本体事業に係る維持管理・運営委託契約を締結する。
- ⑤ 市は、民間収益事業を実施する民間収益事業者と、市有地上における民間収益施設の開発及び所有を目的とした定期借地権設定契約を締結する。
- ⑥ 基本協定、基本契約、設計・建設工事請負契約、維持管理・運営委託契約及び定期借地権設定契約の各々についての締結主体を「別紙1 事業スキーム図」に示す。

(7) 事業者の業務範囲

- ① 公共施設等の整備業務（道路拡幅・交差点改良、水路付け替えを含む）
  - ア 設計業務
    - (ア) 調査業務
    - (イ) 設計業務（公共施設等（建築物等）、道路拡幅・交差点改良、水路付け替え）
    - (ウ) 申請等業務
    - (エ) その他業務
  - イ 建設工事業務
    - (ア) 着工前業務
    - (イ) 建設期間中の業務
    - (ウ) 備品等調達設置業務
    - (エ) 完成後業務
    - (オ) その他施設整備上必要な業務
- ② 公共施設等の開業準備業務
  - ア 維持管理・運営体制の確立業務
  - イ 供用開始前の広報活動業務
  - ウ 供用開始前の予約受付業務
  - エ 開館式典実施業務
  - オ 開業準備期間中の維持管理業務
- ③ 公共施設等の維持管理業務
  - ア 建築物保守管理業務
  - イ 建築設備保守管理業務
  - ウ 備品等保守管理業務
  - エ 清掃業務

- オ 警備業務
- カ 環境衛生管理業務
- キ 外構等保守管理業務
- ク 除排雪業務
- ケ 修繕・更新業務
- ④ 公共施設等の運営業務
  - ア 運営管理業務
  - イ 使用許可等に関する業務
  - ウ 使用料の徴収代行及び還付業務
  - エ 自主事業
- ⑤ 便益機能に関する業務
  - ア 飲食・休憩スペースの運営等
  - イ 事業者の提案による便益機能の運営（提案便益機能）
- ⑥ 民間収益事業に関する業務
  - ア 民間収益施設の整備業務
  - イ 民間収益施設の維持管理業務
  - ウ 民間収益施設の運営業務
  - エ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(8) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

- ① 設計及び建設業務に係る対価
 

市は、本体事業者（建設 J V）が実施する設計及び建設業務に係る対価について、整備費として本体事業者（建設 J V）に支払う。支払いは基本的に出来高に応じて支払うものとする。
- ② 維持管理及び運営業務に係る対価
 

市は、本体事業者（S P C）が実施する維持管理及び運営業務に係る対価について、維持管理及び運営期間にわたって維持管理・運営委託契約に定める額を本体事業者（S P C）へ支払う。
- ③ 自主事業に係る収入
 

本体事業者（S P C）が、本施設の設置目的及び方針に基づき事業者が企画立案し、市の承認を得て実施するイベント等による収入については、本体事業者（S P C）自らの収入とすることができる。
- ④ 便益機能に係る収入
 

本体事業者（S P C）が本施設の一部を活用し、実施する便益機能の収入は本体事業者（S P C）自らの収入とすることができる。
- ⑤ 民間収益事業に係る収入
 

民間収益事業者が、自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、民間収益施設を開発及び所有し、その施設を利用した民間収益事業を実施することができる。民

間収益事業は、民間収益事業者自らの独立採算にて実施するものとし、その収入は、民間収益事業者自らの収入とすることができる。

(9) 民間収益事業の事業条件（市有地の貸付条件）

① 貸付対象面積

市は、民間収益事業用地について事業用定期借地権を設定し、民間収益事業者に貸し付ける。貸付対象面積は 10,000 m<sup>2</sup>以上 12,000 m<sup>2</sup>未満とすることを条件に、事業者の提案による。

② 貸付料の設定

貸付料は以下の単価と算式によるものとします。

単価	134 円／m <sup>2</sup> ・月以上で、事業者が提案した単価
算式	貸付料対象面積（m <sup>2</sup> ）×貸付料単価（円／m <sup>2</sup> ・月）＝貸付料（円／月）
保証金	貸付料の 12 ヶ月分

③ 貸付料改定等の貸付条件

貸付料改定等の貸付条件に関する詳細は、募集要項等に示す。

④ その他留意点

民間収益事業用地は公共施設等を配置した余剰地の全てを活用した形にてゾーニングは自由に提案すること。ただし、「子どもの屋内遊び場」等の公共施設等の一体公募であることを認識したうえで、施設設計及び事業運営を実施し、公共施設等を含めた利用者の利便性を考慮し、公共施設等との連携や統一性、一体的なゾーニングに配慮すること。

また、民間収益施設は、公共施設等用地内に整備する公共施設等とは分離して建築することとし、敷地を分け、民間収益事業用地内に整備すること。

その他詳細は、要求水準書（案）にて示す。

(10) 事業期間

① 本体事業に係る事業期間（事業契約に基づく業務期間）

事業契約締結日から令和 24 年 3 月末までの期間とする。

公共施設等の設計及び建設期間	事業契約締結～令和 9 年 4 月
公共施設等の開業準備期間	令和 9 年 4 月
公共施設等の維持管理及び運営期間	令和 9 年 5 月～令和 24 年 3 月

② 民間収益事業に係る事業期間（定期借地権設定契約に基づく貸付期間）

民間収益事業に係る事業期間は、次のとおりとする。ただし、公共施設等の維持管理及び運営期間（令和 24 年 3 月まで）よりも早く終了する案は認められない。

事業用定期借地権 （借地借家法第 23 条）	定期借地権設定契約締結から 15 年以上 30 年以下
---------------------------	--------------------------------

(11) 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

基本協定の締結	令和 6 年 9 月
基本契約、維持管理・運営委託契約の本契約締結 及び設計・建設工事請負契約の仮契約締結	令和 6 年 10 月
設計・建設工事請負契約に係る議会議決 （本契約締結）	令和 6 年 12 月
公共施設等の設計及び建設期間	令和 6 年 12 月～令和 9 年 4 月
公共施設等の開業準備期間	令和 9 年 4 月
公共施設等の維持管理及び運営期間	令和 9 年 5 月～令和 24 年 3 月

(12) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施にあたり、事業者は関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の市が要求する整備水準及びサービス水準（以下「要求水準」という。）と照らし合わせて適宜参考とすること。

## 第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者選定に関する基本的事項

#### (1) 基本的な考え方

本事業は、公共施設等の設計及び建設段階から維持管理及び運営段階の各業務並びに民間収益事業の実施を通じて、民間事業者の効率的かつ効果的なサービス及び安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力やノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、事業者の選定にあたっては、市の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、公共施設等の設計内容、建設能力、維持管理能力、運営内容等並びに民間収益事業の導入内容、開発・経営能力等を総合的に評価することとする。

#### (2) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により行うものとする。

#### (3) 審査の方法

審査は、参加資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、提案書類の提出方法等については、募集要項等に提示する。

##### ① 参加資格審査

応募者から提出される、参加表明書及び資格審査に必要な書類により審査を行う。

##### ② 提案審査

資格審査通過者から提出される、提案内容を記載した提案書類により審査を行う。

#### (4) 委員会の設置

市は、学識経験者及び有識者を中心に構成される「県立病院跡地利活用事業事業者選考委員会」（以下「委員会」という。）を設置する。

なお、委員会の委員名等については、事業者選定後の資料にて公表する予定であるが、本事業について委員に故意に接触した者及び接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

## 2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

### (1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行う予定である。

実施方針及び要求水準書（案）の公表	令和5年10月25日(水)
実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会、見学会	令和5年11月2日(木)
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付	令和5年10月25日(水) ～11月9日(木)
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答・公表	令和5年11月28日(火)
募集要項等の公表	令和6年2月末
募集要項等に関する質問の受付	令和6年3月
募集要項等に関する質問の回答・公表	令和6年4月
参加表明書等の受付	令和6年4月
参加資格審査結果の通知	令和6年5月
参加資格審査通過者との対話の実施	令和6年5月
提案書の受付	令和6年7月
提案に関するヒアリングの実施	令和6年8月
優先交渉者の決定及び公表	令和6年8月
基本協定の締結	令和6年9月
基本契約、維持管理・運営委託契約の本契約締結及び設計・建設工事請負契約の仮契約締結	令和6年10月
設計・建設工事請負契約に係る議会議決 (本契約締結)	令和6年12月

### (2) 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会について

実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会の実施については、次のとおりとする。

#### ① 開催日時等

日 時	【見学会】 令和5年11月2日(木) 午後1時30分～午後2時 【説明会】 令和5年11月2日(木) 午後3時～
見学会	旧県立会津総合病院跡地 ※現地にて集合します。車は跡地内へ駐車願います。
説明会	会津若松市生涯学習総合センター【愛称：會津稽古堂】 (会津若松市栄町3番50号) ※現地における見学会後、上記場所に移動し、説明会を実施します。
注意事項	・当日は、資料配付は予定していないため、必要に応じて市ホームページからダウンロードもしくは提供した参考資料を持参してください。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参加人数は、1企業4名までとします。</li> <li>・当日、受付にて名刺を頂戴しますので、持参願います。</li> </ul>
--	---

## ② 参加申込方法

受付期間	令和5年10月25日（水）から 令和5年10月31日（火）午後4時まで（必着）
受付方法	電子メールにより受け付けます。
提出様式	・「実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会申込書」（様式1）を、添付ファイルとして電子メールにて、下記提出先に提出してください。
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式は、市ホームページからダウンロードしてください。</li> <li>・電子メールの件名は、【（事業者名）説明会・見学会参加申込】としてください。</li> <li>・電子メール送信後、申込書提出者は以下のメールアドレスに送付した旨を開庁時間内かつメール送信1時間以内に電話連絡し、様式の到達を確認してください。</li> </ul>
提出先	会津若松市 企画政策部 企画調整課 電子メールアドレス：kikaku@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp 電話番号：0242-39-1201（開庁時間：午前8時30分～午後5時15分）

## (3) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付及び回答公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付は、次の手順により行う。

### ① 質問及び意見の受付

受付期間	令和5年10月25日（水）から 令和5年11月9日（木）午後4時まで（必着）
受付方法	電子メールにより受け付けます。
提出様式	・「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」（様式2）及び「実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書」（様式3）を、添付ファイルとして電子メールにて、下記提出先に提出してください。
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式は、市ホームページからダウンロードしてください。</li> <li>・電子メールの件名は、【（事業者名）実施方針等質問・意見】としてください。</li> <li>・電子メール送信後、申込書提出者は以下のメールアドレスに送付した旨を開庁時間内かつメール送信1時間以内に電話連絡し、様式の到達を確認してください。</li> <li>・質問及び意見を提出できる者は、本事業への参加を検討している法人に限ります（個人の方からの質問及び意見の提出はお控えください）。</li> </ul>
提出先	会津若松市 企画政策部 企画調整課

	電子メールアドレス：kikaku@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp 電話番号：0242-39-1201（開庁時間：午前8時30分～午後5時15分）
--	--

② 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答公表

質問及び意見並びに質問及び意見に対する回答は、市ホームページにて公表する。

ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない。

回答公表日：令和5年11月28日(火)（予定）

(4) 募集要項等の公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見並びにその回答等を踏まえ、募集要項、要求水準書、評価基準、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）、維持管理・運営委託契約書（案）、定期借地権設定契約に係る条件規定書（案）を公表する。

以降のスケジュールは、募集要項公表時に明らかにする。

### 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 応募者は、本体事業の設計企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業の構成員、協力企業、民間収益事業の民間収益関連企業で構成すること。
- ② 構成員には建設企業、維持管理企業及び運営企業が1者以上含まれていること。
- ③ 本事業を実施することと選定された応募者は、仮契約締結までに本体事業を実施する株式会社としてSPCを会津若松市内に設立すること。
- ④ 応募者の構成員はSPCへ出資することとし構成員以外のものがSPCへ出資することは認めない。応募者は、構成員のみとすることも可能とする。
- ⑤ 応募者は、資格審査申請時に構成員、協力企業又はその他企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が応募手続き等を行うこと。なお、民間収益関連企業が、代表企業、構成員又は協力企業の立場となることは妨げない。
- ⑥ 参加表明書提出以降、応募者の構成員又は協力企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
- ⑦ 応募者の構成員及び協力企業は、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。

#### (2) 応募者の参加資格要件

##### ① 応募者の参加資格要件（共通）

応募者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすこと。

- 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 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。

##### ② 応募者の参加資格要件（業務別）

設計、建設、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、上記①の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

##### ア 設計業務に当たる者（設計企業）

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)、(イ)、(ウ)の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの1者は(ア)、(イ)、(ウ)の要件を満たし、他の者は(ア)、(イ)を満たすこと。

(ア) 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。

(イ) 会津若松市の入札参加資格者名簿（建築設計）に登載されていること。

(ウ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設に係る、基本設計又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。

##### イ 建設業務に当たる者（建設企業）

建設業務に当たる者は構成員とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)～(ウ)を満たし、(エ)の要件を満たす者

が1者以上及び(ウ)の要件を満たす者が1者以上含まれればよいものとする。なお、(ア)～(ウ)及び(ウ)の要件を満たす構成員を1者以上含むことで、他の者は協力企業とすることも可能とする。

(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 会津若松市の入札参加資格名簿（建築一式）に登載されていること。

(ウ) 経営事項審査結果における建築一式工事の総合点数が市内又は準市内業者の場合は780点以上、市外業者の場合は1,500点以上であること。

(エ) 市内に本社又は本店を有するものであること。

(オ) 平成25年4月1日以降に、延べ床面積1,000㎡以上の公共施設の工事に係る施工実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。なお、その施工実績が共同企業体の場合は、当該公共企業体の構成員の中で最大の出資比率を有するものであること。

#### ウ 維持管理業務に当たる者（維持管理企業）

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、維持管理業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)、(イ)を満たし、(ウ)の要件を満たす者が1者以上含まれればよいものとする。

(ア) 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(イ) 会津若松市の入札参加資格名簿（一般委託又は物品）に登載されていること。

(ウ) 平成25年4月1日以降に、公共施設に係る維持管理業務について、2年以上の実績を有するものであること。

#### エ 運營業務に当たる者（運営企業）

運營業務に当たる者は構成員又は協力企業とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、運營業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)、(イ)を満たし、(ウ)の要件を満たす者が1者以上含まれればよいものとする。

(ア) 運營業務の遂行において、担当する業務に必要な資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(イ) 会津若松市の入札参加資格者名簿（一般委託又は物品）に登載されていること。

(ウ) 平成25年4月1日以降に、次のいずれかの施設に係る運營業務について、2年以上の実績を有すること。

(a) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条第1項に規定する児童福祉施設のうち、保育所、認定こども園又は児童厚生施設

(b) 児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業として設置される子育て支援センター

(c) 遊具が設置されている幼児・児童の遊び場の支援を目的とした施設のうち、市が認めるもの

#### オ 民間収益事業を実施する者（民間収益関連企業）

民間収益施設を実施する者は構成員、協力企業又はその他企業とし、(ア)～(ウ)の要件を満たすこと。ただし、運營業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が(ア)、(イ)を満たし、(ウ)の要件を満たす者が1者以上含まれればよいものとする。

(ア) 民間収益事業の実施にあたって必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

(イ) 会津若松市の入札参加資格者名簿に登載されていること。

(ウ) 民間収益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。

### (3) 市の競争入札参加資格を有さない者の参加

市では、新規の入札参加資格登録の受付を随時行っている。

よって、市の競争入札参加資格を有さない者の本事業への応募にあたっては、当該手続きに基づき、入札参加資格名簿への登録を行った上で、応募すること。

### (4) 応募者の制限

次に該当する者は、応募者の構成員及び協力企業になることはできない。

ア 地方自治法施行令第167条の4に規定に該当する者

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされ、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てがなされている者（ただし、手続き開始決定を受けている者を除く）

ウ 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64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社整理の開始の申立て又は同条第2項の規定による通告がなされている者

エ 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がなされている者

オ 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者

カ PFI法第9条に示す欠格事由に該当する者

キ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した者と資本面又は人事面において関連のある者

※「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、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「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している役員を兼ねている者をいう。

本事業のアドバイザー業務に関与した者は次のとおりである。

- ・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三丁目22番地）
- ・アンダーソン毛利・友常法律事務所外国法共同事業  
（東京都千代田区大手町1-1-1）

ク 本事業の事業者選考委員会の委員が属する者若しくはその者と資本面又は人事面において関連のある者

(5) 地域経済への配慮

応募者は、構成員及び協力企業に、市内に本社・本店を有する市内企業を加えるよう努めること。また、従業員を市内から優先的に雇用することや、必要な資機材・消耗品等を市内企業から調達することなど、地域経済の振興に配慮すること。

なお、市内企業の参画や育成、地域経済の振興に対する取組の状況に応じて、選定に当たっての評価基準において評価の対象とすることを検討している。

(6) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、構成員、協力企業又はその他企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。なお、参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

① 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から優先交渉者決定前日までの間に参加資格を喪失した場合

ア 代表企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成員が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、参加資格を喪失した当初の代表企業を応募者から除外しなければならない。

イ 代表企業以外の構成員、協力企業又はその他企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員、協力企業又はその他企業が担当する予定であった業務を、別の構成員、協力企業又はその他企業が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員、協力企業又はその他企業が担当する予定であった業務を代わる構成員、協力企業又はその他企業が応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員、協力企業又はその他企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取扱うものとする。

② 優先交渉権者決定日から事業契約締結日前日までの間に参加資格を喪失した場合

ア 代表企業が資格要件を喪失した場合

当該応募者を失格とし、市は次点交渉権者と契約交渉を行うことができる。

イ 代表企業以外の構成員、協力企業又はその他企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員、協力企業又はその他企業が担当する予定であった業務を、別の構成員、協力企業又はその他企業が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員、協力企業又はその他企業が担当する予定であった

業務を代わる構成員、協力企業又はその他企業が応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員、協力企業の追加を認め、当該優先交渉権決定に影響はないものとして取扱うものとする。

③ 参加資格を喪失した企業の取扱い

ア・イのいずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員、協力企業又はその他企業は応募者から除外されるものとし、当該企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む）が拠出しなければならないものとする。

#### 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) 提案審査

委員会は公募型プロポーザル方式により、評価基準に従い提案書類の審査を行う。

(3) 評価事項

評価事項は、募集要項等の公表時に評価基準として提示する。

(4) 審査結果

市は、審査結果に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、審査結果は市ホームページにおいて公表する。

#### 5 提案書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、市は事業提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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、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うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

## 第3章 事業者の責任の明確化等の適正かつ誠実な実施の確保に関する事項

### 1 基本的考え方

本事業における設計、建設、維持管理及び運営等における業務遂行上の責任は、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「リスク分担表（案）」（別紙2）に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については、市と事業者とが合意の上でそのしくみを構築し、事業契約に定めるものとする。

### 3 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、事業者が本施設の設計、建設、運営及び維持管理について要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か及び事業者の財務状況の把握等を目的に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、募集要項等において明らかにする。

## 第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 基本条件（現状）

項目	内容	
所在地	福島県会津若松市城前 108、140-1、140-2、151、152、153、154、155、59、60-12、111、122、113-2、113-3 福島県会津若松市徒之町 1-1、5-1、11-1	
敷地面積	27,229.78 m <sup>2</sup> （うち開発可能用地面積 25,603.73 m <sup>2</sup> ）	
周辺道路	東側：市道若 3-358 号線（都市計画道路 千石町小田橋線）幅員 12.0m 西側：市道若 3-182 号線 幅員約 5.0m 南側：市道幹 I-11 号線（都市計画道路 藤室鍛冶屋敷線）幅員 12.0m（都市計画決定幅員 16.0m） 北側：市道若 3-203 号線 幅員約 6.0m	
インフラ情報	上水道	東：市道若 3-358 号線に埋設 口径 150 φ 西：市道若 3-182 号線に埋設 口径 100 φ 南：市道幹 I-11 号線に埋設 口径 150 φ（敷地内引込みあり） 北西：市道若 3-203 号線に埋設 口径 75 φ（敷地内引込みあり） 北東：市道若 3-203 号線に埋設 口径 100 φ
	下水道	分流式処理区域（下水道処理区域：会津若松） 東：市道若 3-358 号線に埋設 口径 250 φ（敷地内引込みあり） 西：市道若 3-182 号線に埋設 口径 250 φ 南：市道幹 I-11 号線に埋設 口径 250 φ（敷地内引込みあり） 北：市道若 3-203 号線に埋設 口径 250 φ（敷地内引込みあり）
	ガス	敷地内引込み 1 箇所 50A
	電力	東：電力柱 2 箇所 西：電力柱 1 箇所 南：電力柱 3 箇所 北：電力柱 5 箇所
	電話	東：電信柱 2 箇所 南：電信柱 3 箇所 北：電信柱 2 箇所
区域区分 用途地域	都市計画区域内 市街化区域 第二種住居地域（※近隣商業地域へ変更予定）	
防火地域	法第 22 条区域	
法定建ぺい率	60%（※近隣商業地域の変更に合わせ、80%へ変更予定）	
法定容積率	200%	
景観条例	景観重点地区として「鶴ヶ城周辺地区」に該当 そのうち、市道幹 I-11 号線に面する一部は「沿道景観形成地区」、市道若 3-182 及び市道若 3-203 号線に面する一部は「天守閣眺望保全地区」、その他の部分は「景観形成推進地区（高さ規制なし）」に該当	
斜線制限	道路斜線：道路幅員 L×1.25（適用距離 20m） 隣地斜線：道路幅員 L×1.25+20m （※用途地域変更後の内容は、次項に示す）	
日影規制	建築物の高さが 10m を超える場合 ：測定面 4m 又は 6.5m は 4 又は 5 時間/2.5 又は 3 時間 （※用途地域変更後は、規制なし）	
ハザードマップ	洪水浸水想定区域：0～0.5m 浸水想定区域に該当 土砂災害警戒区域：該当しない 最大深度：東縁断層帯震度 7、西縁断層帯震度 6 弱のエリアに該当 液状化率：0.1%～1%のエリアに該当	
土壌汚染対策	要措置区域指定なし（3,000 m <sup>2</sup> 以上の土地の形質の変更時、要届出）	
埋蔵文化財保護	遺跡「若松城郭内武家屋敷跡」範囲内に該当 試掘調査済、遺跡保存に向けての協議、届出・通知が必要	
開発協議	開発協議が必要	

## 2 用途地域の変更について（予定）

市は、本事業用地全体について、令和7年4月を目処に都市計画法第21条第1項に定められている用途地域の変更を行うことを予定しており、事業提案にあたっては、近隣商業地域とみなすことを認める。

なお、市は、現在の用途地域「第二種住居地域」から「近隣商業地域」へ変更を行うとともに、加えて、地区計画を策定し、基本計画に不整合の用途を制限する予定である。

変更前	用途地域	第二種住居地域
	法定建ぺい率、容積率	建ぺい率 60%、容積率 200%
	斜線制限	道路斜線：道路幅員 L×1.25（適用距離 20m） 隣地斜線：道路幅員 L×1.25+20m
	日影制限	建築物の高さが 10m を超える場合 ：測定面 4m又は 6.5mは 4 又は 5 時間/2.5 又は 3 時間
変更後	用途地域	近隣商業地域
	法定建ぺい率、容積率	建ぺい率 80%、容積率 200%
	斜線制限	道路斜線：L×1.5（適用距離 20m） 隣地斜線：L×2.5+31m
	日影制限	なし

## 3 公共施設等の施設概要

公共施設等の概要は、次のとおりである。その他詳細は、要求水準書（案）にて示す。

### 【屋内機能】

機 能	規 模	概 要
子どもの 屋内遊び場機能	900 m <sup>2</sup>	プレイルーム（トイレ、遊具等用倉庫等含む）、デジタルルーム
相談・多目的 スペース機能	300 m <sup>2</sup>	多目的ルーム、診療・相談室、消毒・洗濯室
その他機能 （共用部含む）	800 m <sup>2</sup>	風除室（エントランスホール）、オープンスペース、事務室、救護室、スタッフルーム、ロッカー、倉庫、飲食・休憩スペース等
合 計	2,000 m <sup>2</sup>	実用途に供する部分

### 【屋外機能】

機 能	規 模	概 要
駐車場 （公共施設等用）	約 190 台	約 6,000 m <sup>2</sup> （その他外構等は含まず）を想定
防災機能	約 150 m <sup>2</sup>	備蓄倉庫など
広場・緑地機能	約 3,200 m <sup>2</sup>	日常時：ピクニック・憩いの場・イベント実施として活用 災害時：一時避難場所として活用

#### 4 民間収益施設の施設概要

市が期待する民間収益施設の考え方は以下のとおりである。

- ① メイン機能である「子どもの遊び場・子育て支援」との親和性や子育て世代を主とした施設利用者の利便性の向上につながる機能
- ② 周辺の観光施設、文教施設、既存商店街などとの相乗効果が期待でき、観光客等も含めた集客・交流により、地域の賑わいや活気の創出、さらには地域経済の活性化につながる機能
- ③ 市民ワークショップやアンケート結果などの市民ニーズを踏まえた機能
- ④ 民間収益事業の実施にあたっては、民間事業者による開発投資が前提となることから、継続性や実現可能性が高い機能

なお、留意点は以下のとおりである。

- 事業用地周辺の住居環境を過度に妨げるものや市有地で実施するにふさわしくないもの（例：風営法第2条に規定する風俗営業、性風俗特殊営業及び特定遊興飲食店の用に供する施設）は認められない。
- 県有地を市が購入し、一体的な利活用を図る事業であることから、市有地の売却は行わない。そのため、市からの土地購入や第三者への土地転売を前提としたもの（例：一般戸建分譲）等は認められない。
- 市民の活動スペース、書画などの展示スペースについて、民間収益施設内での展開ができるように配慮することが望ましい。
- 地域貢献の観点から、テナント等の地元企業出店や民間収益施設内の業務等への地元企業の参画についても配慮することが望ましい。
- 災害発生時には、公共施設等と連携して対応を行うことを期待する。

## 第5章 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

### 1 基本的な考え方

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、一定期間内に協議が整わない場合は、契約に規定する具体的措置に従うものとする。

### 2 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、福島地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6章 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、契約で定める事由毎に、市、事業者の責任に応じて必要な修復その他の措置を講じるものとする。

なお、詳細については、募集要項等において明らかにする。

### 1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者が実施する業務が契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他契約で定め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、市は契約を解除することができる。
- (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、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、市は契約を解除することができる。
- (3) 前々号及び前号の規定により市が契約を解除した場合、市は事業者に対して損害賠償を請求できるものとする。

### 2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 市の責めに帰すべき事由に基づく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、契約を解除することができる。
- (2) 前号の規定により事業者が契約を解除した場合、市は事業者に生じた損害を賠償する。

### 3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。

## 第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上の支援等に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

### 2 財政上支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

### 3 その他の支援に関する事項

市は事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

## 第8章 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

市は債務負担行為の設定に関する議決について、令和6年2月会議に提出する予定である。  
また、事業契約のうち設計・建設工事請負契約に関する議決については、令和6年12月会議に提出する予定である。

### 2 指定管理者の指定

市は、市議会の議決を得て、公共施設等を地方自治法第244条の規定による公の施設とし、SPCを同法第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。

### 3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者とする。

### 4 問合せ先

会津若松市 企画政策部 企画調整課

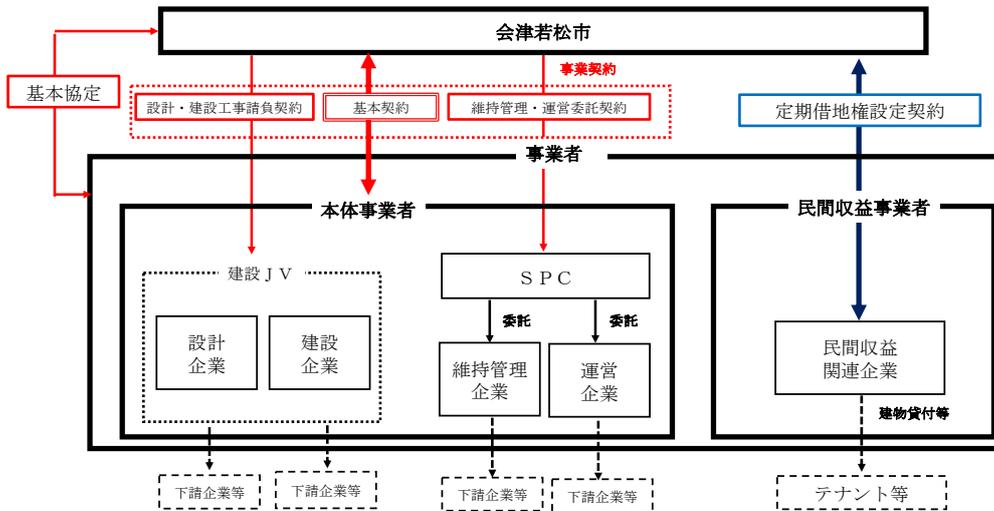
〒965-0873 会津若松市追手町2番41号（追手町第二庁舎）

電子メールアドレス：kikaku@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp

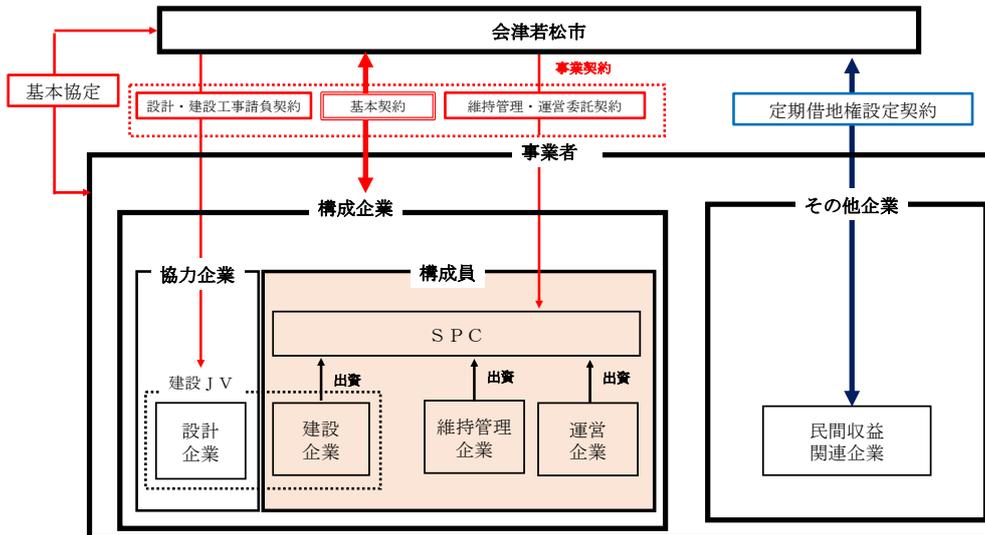
電話番号：0242-39-1201

別紙1 事業スキーム図（案）

【契約スキーム】



【構成企業等の位置づけの例】

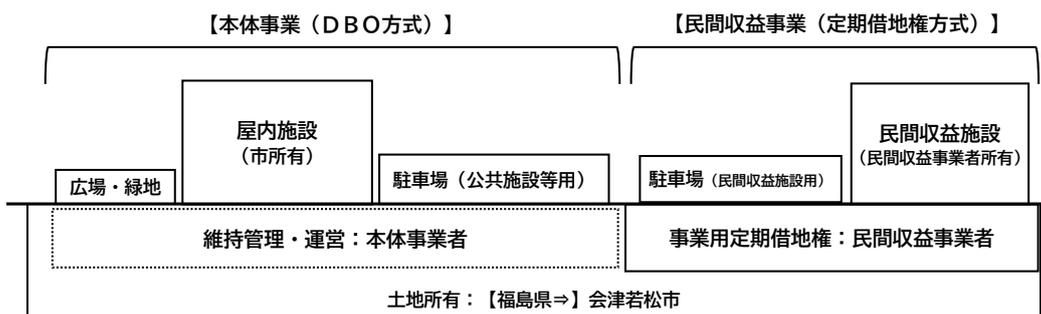


※：構成企業のうち、代表企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業は構成員として、SPCへの出資が必要。これら以外の企業については協力企業としての参加も認める。

（協力企業として参加する場合は、SPCへの出資は認めない）

※：民間収益関連企業については、民間収益事業のみを実施する場合には「その他企業」の位置づけとなる。一方、代表企業、構成員又は協力企業の立場として、建設JVを構成する企業（設計企業及び建設企業）又はSPCから直接業務を請け負う者（維持管理企業及び運営企業）を兼ねることも可能とする。

【土地・建物所有等概念図】



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	民		
本事業 共通	募集書類 リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの	○	—		
	契約リスク	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	△	△		
		上記以外の市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	○	—		
		事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	—	○		
	用地リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等	—	○		
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○	—		
測量・調査 リスク	市が実施した測量・調査に不備があった場合	○	—			
	事業者が実施した測量・調査に不備があった場合	—	○			
本事業 共通	制度関連 リスク	法令 変更 リスク	本体事業に直接関連する法令の変更、新たな規制立法の成立	○	—	
			上記以外の法令の変更	—	○	
		税制 変更 リスク	消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	○	—	
			事業に直接的影響を及ぼす税制の新設及び変更に関するもの	○	—	
	許認可 リスク	上記以外の税制の変更（法人の利益にかかる税制度の変更等）	—	○		
		事業者が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○		
	社会 リスク	住民 対応 リスク	市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	—	
			施設の設置自体に関する近隣住民の反対運動、訴訟、要望などへの対応	○	—	
			上記以外の近隣住民の反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応	—	○	
		環境 リスク	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等）に関する対応	—	○	
			第三者 賠償リ スク	市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	—
				利用者及び不特定の者に帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	△
		上記以外の事由により第三者に与えた損害の賠償	—	○		
	事業中止・ 延期・遅延 リスク	市の責めに帰すべき事由による事業の中止・延期・遅延	○	—		
		事業者の責めに帰すべき事由による事業の中止・延期・遅延	—	○		
	不可抗力 リスク	市及び事業者のいずれの責にも帰することができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、戦争、暴動、感染症などの疫病及びその他の人為的な事象によるもの	○	△		
	物価変動 リスク	設計・整備業務におけるコストの変動	○	△		
		維持管理・運営業務のうち、自主事業・便益機能のコストの変動	—	○		
維持管理・運営業務のうち、上記以外のコストの変動		○	△			

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			市	民
本体事業 設計・建設段階	設計遅延・設計費リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由によるリスク	○	—
		上記以外の事由によるリスク	—	○
	工事遅延・工事費リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由によるリスク	○	—
		上記以外の事由によるリスク	—	○
	要求性能未達リスク	施設完成後の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合	—	○
	引渡前損害リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由並びに不可抗力によるリスク	○	—
		上記以外の事由によるリスク	—	○
本体事業 維持管理・運営段階	契約不適合リスク	契約不適合の責任期間中に見つかった施設の不適合に関するリスク	—	○
		契約不適合の責任期間後に見つかった施設の不適合に関するリスク	○	—
	業務内容変更リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由によるリスク	○	—
		上記以外の事由によるリスク	—	○
	維持管理・運営費変動リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由によるリスク	○	—
		上記以外の事由によるリスク	—	○
	施設・設備損害リスク	市の責めに帰すべき事由によるリスク	○	
		利用者及び不特定の者に帰すべき事由によるリスク	○	△
		上記以外の事由によるリスク	—	○
	修繕リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由によるリスク	○	—
		上記以外の事由によるリスク	—	○
	需要変動リスク	屋内遊び場等の施設利用者数等の需要変動が生じた場合の支出増減リスク	—	○
		市事業（乳幼児健診）における需要変動に伴う支出増減リスク（光熱水費等）		別途協議
		自主事業・便益機能の運営にあたって、市の指示又は事由による需要変動が生じた場合の収入・支出増減リスク	○	—
自主事業・便益機能の運営にあたって、年少人口等の市人口減少に伴う大幅な利用者数減少が生じた場合の収入・支出増減リスク			別途協議	
利用者対応リスク	自主事業・便益機能の運営にあたって、上記以外の事由により需要変動が生じた場合の収入・支出増減リスク	—	○	
	市が実施する業務の、利用者の苦情やトラブル対応等	○	—	
	上記以外の業務の、利用者の苦情やトラブル対応等	—	○	
技術革新リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由によるリスク	○	—	
	上記以外の事由によるリスク	—	○	

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			市	民
本体事業 事業終了段階	移管手続き リスク	施設移管手続きに伴う諸費用の発生・増加や、事業会社の解散・精算手続きに伴う評価損益等の発生に起因するリスク	—	○
	契約期間終了時の 施設状態リスク	契約期間終了段階における要求水準の未達に伴うリスク 上記以外のリスク（契約期間終了後の施設状態リスク等）	— ○	○ —
	契約期間終了時の 事務手続きリスク	契約期間終了段階における要求水準の未達に伴うリスク 上記以外のリスク（契約期間終了後の事務手続きリスク等）	— ○	○ —
	民間収益事業 全般におけるリスク	土地所有者及び事業者を公募する者が負担すべきリスク（事業用地に伴うものや公募資料の誤りによるもの等） 道路拡幅・交差点改良、水路切り回しの整備について、事業者の責めに帰すべき事由以外の事由による民間収益事業の中止・延期・遅延 上記以外の市が負担すべきもの以外の全てのリスク（民間収益事業を実施するための資金調達、設計・建設、維持管理・運営等に関する一切のリスク）	○	— 別途 協議 ○

様式1 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び見学会参加申込書

令和5年 月 日

会津若松市 企画調整課 行 (kikaku@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp)

実施方針及び要求水準書（案）に関する  
説明会及び見学会参加申込書

会社名	
所在地	
部署名	
担当者名	
電話	
F A X	
E-mail	
説明会参加者名 (最大4名)	
見学会への参加	参加を希望する                      参加を希望しない

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

会津若松市 企画調整課 行 (kikaku@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp)

**実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書**

県立病院跡地利活用事業に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

会津若松市 企画調整課 行 (kikaku@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp)

**実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書**

県立病院跡地利活用事業に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出意見数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。