

(仮称) 芹ヶ谷公園 “芸術の杜”  
パークミュージアム整備・運営事業

実施方針

令和6年11月8日



## 目次

第1 特定事業の選定に関する事項 .....	1
(1) 事業の名称.....	1
(2) 本事業の対象となる公共施設の名称 .....	1
(3) 本事業の対象となる公共施設の管理者の名称.....	1
(4) 本事業の背景と目的 .....	1
(5) 本事業の対象施設と業務範囲の概要 .....	2
(6) 事業方式と事業範囲 .....	2
(7) 市が実施する業務.....	5
(8) 事業期間 .....	6
(9) 公の施設の設置及び管理について .....	8
(10) 選定事業者の収入.....	9
(11) 市の収入 .....	10
(12) 事業期間終了後の措置 .....	10
(13) 実施方針の変更 .....	10
(14) 特定事業の選定及び公表.....	10
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	12
(1) 選定の方法.....	12
(2) 選考委員会の設置と評価.....	12
(3) 審査の方法.....	12
(4) 優先交渉権者の決定 .....	13
(5) 募集及び選定の手順 .....	13
(6) 応募者の備えるべき資格要件等.....	15
第3 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 .....	24
(1) 基本的な考え方 .....	24
(2) 予想される責任及びリスクの官民分担.....	24
(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法 .....	24
(4) 事業の実施状況のモニタリング.....	24
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.....	26
(1) 立地条件等.....	26
(2) 施設構成 .....	26
第5 事業契約及び協定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.....	27
(1) 事業契約及び協定の解釈に疑義が生じた場合の措置.....	27
(2) 事業契約及び協定に関する紛争が生じた場合の措置.....	27
第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項.....	28
(1) 選定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.....	28
(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 .....	28

(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 .....	28
(4) 金融機関等と市の協議 .....	29
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 .....	30
(1) 法制上及び税制上の措置 .....	30
(2) 財政上及び金融上の支援 .....	30
(3) その他支援に関する事項 .....	30
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	31
(1) 議会の議決 .....	31
(2) 応募等に伴う費用負担 .....	31
(3) 本事業に係る情報公開及び情報提供 .....	31
(4) 本事業において使用する言語、通貨単位等 .....	31
(5) 実施方針等に関する問い合わせ先 .....	31

別紙1 リスク分担表 (案)

## 第1 特定事業の選定に関する事項

### (1) 事業の名称

(仮称) 芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備・運営事業(以下「本事業」という。)

### (2) 本事業の対象となる公共施設の名称

芹ヶ谷公園、町田市立国際版画美術館、(仮称)町田市立国際工芸美術館及び(仮称)公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟並びに周辺街区公園等(11箇所)

### (3) 本事業の対象となる公共施設の管理者の名称

町田市長 石坂 丈一

### (4) 本事業の背景と目的

全国的に高齢化や少子化が進み、多くの自治体が人口減少に直面している。町田市(以下「市」という。)においても、既に生産年齢人口等は減り始めており、今後の市の発展にとって特に若年層・子育て世代に選ばれるということは非常に重要である。これからも市が選ばれ、愛着をもって住み続けていただけるまちであるためには、子育て世代を支える制度や取組の充実だけに留まらず、さまざまな体験を通して子どもたちが地域と共に学び、楽しみ、成長することができる豊かな環境を作り出すことが重要だと考えている。

芹ヶ谷公園(以下「本公園」という。)は、町田駅から徒歩10分程度で訪れることができる自然豊かな公園であり、多くの市民の憩いの空間である。また、本公園には、全国的にも珍しい版画を専門とした町田市立国際版画美術館(以下「版画美術館」という。)がある他、自然あふれる空間に「彫刻噴水・シーソー」等の美術作品も点在している。現在は、「町田さくらまつり」や「町田時代祭り」「ゆうゆう版画美術館まつり」などのイベントに市内外から多くの来街者が訪れ、多様な文化芸術を感じることができる。さらに、本町田にある町田市立博物館の老朽化に伴い、芹ヶ谷公園内に(仮称)国際工芸美術館(以下「工芸美術館」という。)の建設も予定している。

本公園内に(仮称)町田市立国際工芸美術館(以下「工芸美術館」という。)を建設する他、版画美術館の一部区画を来園者や来館者が美術や人々に出会えるアート・出会いの広場(以下「アート・出会いの広場」という。)への改修、及び版画美術館の大規模な設備更新(大規模修繕)、版画美術館向かいの公園未利用地を活用して創作活動・美術体験等が楽しめる(仮称)公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟(以下「体験棟」という。)の建設も予定している。

本公園の第二期整備及び第三期整備並びに工芸美術館の整備、版画美術館の一部改修によるアート・出会いの広場の建設、版画美術館の大規模な設備更新（大規模修繕）、体験棟の建設に当たっては、本公園と、版画美術館、工芸美術館、体験棟をそれぞれ単体として捉えるのではなく、「パークミュージアム」の実現に向けて、公園と美術館を一体的に運営することで、公園という市民に開かれた身近な空間が、多様なアートに親しむ入り口となることを目指している。例えば、美術館での美術品の鑑賞に留まらず、本公園の空間と一体となった参加型のアートプログラムなどが公園の様々な場所で展開されるなど、本公園の豊かな自然を感じながら多様なアート活動に五感を通じて触れられる体験を提供することで“ここならではの”の価値の創出を目指している。

本事業は、民間事業者との連携により、民間事業者のノウハウ等を活用し、市の目指す姿を効率的・効果的に実現することを目的とする。

#### (5) 本事業の対象施設と業務範囲の概要

本事業の対象施設は、本公園全体の維持管理・運営、本公園の第二期整備及び第三期整備に係る実施設計及び建設、工芸美術館及び版画美術館の維持管理・運営、アート・出会いの広場の実施設計及び建設並びに維持管理・運営、体験棟の建設及び維持管理・運営、本公園の周辺街区公園等（11箇所）の維持管理・運営とする。

施設	施設所有	設計	建設	維持管理・運営	備考
本公園	市	民 (実施設計)	民	民	芹ヶ谷公園グラウンド、駐車場の維持管理・運営を含む
工芸美術館	市	市	市	民	維持管理・運営は、学芸員業務に係る専門業務を除く
版画美術館	市	市 (大規模修繕)	市 (大規模修繕)	民	
アート・出会いの広場	市	民 (実施設計)	民	民	
体験棟	市	市	民	民	
周辺街区公園等 (11箇所)	市	—	—	民	

#### (6) 事業方式と事業範囲

本事業の事業方式は、新施設である体験棟は「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。）第7条の規定により選定された特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が

建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて選定事業者が本施設の維持管理及び運営を行うBTO（Build-Transfer-Operate）方式とし、既存施設である本公園及びアート・出会いの広場は選定事業者が実施設計・建設を行った後、工芸美術館、版画美術館周辺街区公園等（11箇所）を含め事業期間を通じて維持管理及び運営を行うRO（Rehabilitate-Operate）方式とする。

なお、本事業の事業範囲は、次のとおりとする。

ア 統括マネジメント業務

(ア) 統括マネジメント業務

(イ) 総務・経理業務

(ウ) 事業評価業務

イ 設計業務

ウ 建設業務

エ 工事監理業務

オ パークミュージアムマネジメント業務

(ア) パークミュージアム業務

(イ) サービス向上・広報・情報発信・集客促進業務

(ウ) 連携促進調整業務

**【アート・出会いの広場】**

(ア) インフォメーションカウンター業務

(イ) 通常運営・イベント・自主事業等業務

カ 開館準備業務

(ア) オープニングイベント・開館準備業務

(イ) 美術館を支える方々とのネットワークづくり業務

キ 維持管理業務

(ア) 清掃業務

(イ) 警備業務

(ウ) 設備運転・監視・点検業務

(エ) 機械設備運転・監視・保守点検業務

(オ) 建築物環境衛生管理業務

(カ) 建築物等保守管理業務

(キ) 修繕業務

(ク) 備品保守管理業務

**【芹ヶ谷公園】**

- (ケ) 清掃業務
- (コ) 警備業務
- (ク) 植栽維持管理業務
- (シ) 公園施設保守管理業務
- (ス) 建築物保守管理業務
- (セ) 備品等保守管理業務

**【ひだまり荘】**

- (ソ) 清掃業務
- (タ) 機械警備業務
- (チ) 設備等保守管理業務

**【周辺街区公園等（11箇所）】**

- (ツ) 清掃業務
- (テ) 植栽維持管理業務
- (ト) 公園施設保守管理業務

**【共通】**

- (ト) 事業期間終了時の引継ぎ等業務

**ク 運営業務**

- (ア) インフォメーション・受付業務
- (イ) 施設運用・施設利用承認業務
- (ウ) 入室管理・看視・監視・駐車場管理業務
- (エ) その他運営に関する業務

**【アート・出会いの広場（「パークミュージアムマネジメント業務」を除く）】**

- (オ) ミュージアムショップ運営業務

**【（仮称）公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟（「パークミュージアムマネジメント業務」を除く）】**

- (カ) 受付案内業務・利用者案内・要望等の問い合わせ対応業務
- (キ) 施設貸出予約・管理業務
- (ク) イベント企画・各種プログラムの運営業務
- (ケ) 市プログラム（工芸等講座）のサポート業務
- (コ) 公園使用受付
- (ク) ビジターセンター業務
- (シ) 公園運営業務

(ス) 防災・緊急時対応業務

**【芹ヶ谷公園】**

(セ) グラウンド等運営管理業務

**【周辺街区公園等（11箇所）】**

(ソ) 公園運営業務

(タ) 事故・防災対応業務

(チ) その他業務

**【共通】**

(ツ) 事業期間終了時の引継ぎ等業務

**(7) 市が実施する業務**

本事業及び本事業に関連して市が実施するものは、次のとおりとする。

**ア 設計業務**

**【芹ヶ谷公園】**

(ア) 第二期整備及び第三期整備基本設計業務（実施済み）

(イ) EV棟基本設計及び実施設計業務

(ウ) 補助金等申請業務

**【工芸美術館】**

(エ) 基本設計及び実施設計業務（実施済み）

**【版画美術館】**

(オ) 大規模修繕の基本設計及び実施設計業務

(カ) アート・出会いの広場の基本設計業務（実施済み）

**【体験棟】**

(キ) 基本設計及び実施設計業務（実施済み）

(ク) 東側（宅地側）斜面地の擁壁設置工事の設計業務（実施済み）

**イ 建設業務**

**【芹ヶ谷公園】**

(ア) EV棟建設業務

(イ) 補助金申請業務

**【工芸美術館】**

(ウ) 建設業務

**【版画美術館】**

(エ) 大規模修繕業務

**【体験棟】**

(オ) 東側（宅地側）斜面地の擁壁設置業務

ウ 開館準備業務

【工芸美術館】

(ア) 事務所及び収蔵品等の移転業務

(イ) 展示準備業務

【版画美術館】

(ウ) 事務所移転業務

(エ) 展示準備業務

【体験棟】

(オ) 市が企画運営する版画工房の什器・備品の調達、移転業務

(カ) 市が別途契約して実施する喫茶の什器・備品の調達、移転業務

エ 維持管理業務

【共通】

(ア) 環境衛生管理（IPM※の総責任）

※Integrated Pest Management：総合的有害生物管理

(イ) 大規模修繕、更新業務

オ 運営業務

【芹ヶ谷公園】

(ア) 設置管理許可、行為・占用許可業務

（本公園内の既存の「せりがや冒険遊び場」は市の設置管理許可により本事業とは別に運営する予定）

【工芸美術館】

(イ) 学芸業務（収集・保管、調査・研究、展示・公開、教育・普及）

【版画美術館】

(ウ) 学芸業務（収集・保管、調査・研究、展示・公開、教育・普及）

【体験棟】

(エ) 版画工房において学芸員が企画する教育・普及業務

(オ) 工芸体験スペースにおいて学芸員が企画する教育・普及業務

(カ) 工芸講座に関する選定事業者への関係者の紹介や実施方法の伝達等業務

(キ) 喫茶運営事業者との契約、履行管理業務

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（2025年12月予定）から2040年3月31日 までを基本とし、以下のとおりとする。

なお、選定事業者の提案により、本公園の第3期整備については、以下の事業の期間より供用開始予定日を早めることは可能とし、その場合、施設の供用後に開始する維持管理・運営期間の開始日を供用開始予定日に合わせるものとする。

ア 本公園

設計・建設期間 (第2期整備)	2026年(令和8年)1月4日 ～2028年(令和10年)5月31日 (※工芸美術館工事に関わる工事は2027年2月28日まで)
設計・建設期間 (第3期整備)	事業者の提案による～2030年(令和12年)6月(※事業者の提案により前倒し可能)
供用開始予定日 (第2期整備)	2028年(令和10年)6月1日 (※工芸美術館工事に関わる部分を除く)
供用開始予定日 (第3期整備)	事業者の提案による～2030年(令和12年)6月
維持管理・運営期間	2026年(令和8年)4月1日 ～2040年(令和22年)3月31日

イ 工芸美術館

供用開始予定日	2027年(令和9年)9月1日
開館準備期間	2027年(令和9年)7月1日 ～2027年(令和9年)8月31日
維持管理・運営期間	2027年(令和9年)9月1日 ～2040年(令和22年)3月31日

ウ 版画美術館

供用開始予定日	2028年(令和10年)12月1日
開館準備期間	2028年(令和10年)11月1日 ～2028年(令和10年)11月30日
維持管理・運営期間	2028年(令和10年)12月1日 ～2040年(令和22年)3月31日

エ アート・出会いの広場

設計・建設期間	2026年(令和8年)1月4日 ～2028年(令和10年)10月31日
開館準備期間	2028年(令和10年)11月1日 ～2028年(令和10年)11月30日

供用開始予定日	2028年（令和10年）12月1日
維持管理・運営期間	2028年（令和10年）12月1日 ～2040年（令和22年）3月31日

オ 体験棟

建設期間	2026年（令和8年）1月4日 ～2027年（令和9年）4月30日
開館準備期間	2027年（令和9年）5月1日 ～2027年（令和9年）5月31日
供用開始予定日	2027年（令和9年）6月1日
維持管理・運営期間	2027年（令和9年）6月1日 ～2040年（令和22年）3月31日

カ 周辺街区公園等（11箇所）

維持管理・運営期間	2026年（令和8年）4月1日 ～2040年（令和22年）3月31日
-----------	---------------------------------------

(9) 公の施設の設置及び管理について

本事業における施設については、次のとおり公の施設として設置及び管理する。

ア 設置及び管理に関する条例

本事業における既存の施設は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定に基づき、条例により設置された公の施設

- ・ 芹ヶ谷公園、周辺街区公園等（11箇所）は「町田市立公園条例」「町田市立公園条例施行規則」
- ・ 版画美術館（本事業において改修するアート・出会いの広場を含む）は「町田市立国際版画美術館条例」

なお、版画美術館は博物館類似施設である。

本公園内に新たに設置する工芸美術館及び体験棟は地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設として整備するもので、その設置及び管理に関する事項については、別途条例で定める。

なお、工芸美術館は文化財保護法第53条ただし書きに規定する公開承認施設となるのに必要な施設要件を備えた整備、維持管理・運営を行う予定である。また、博物館類似施設となる予定である。

イ 指定管理者の指定

本事業における施設の維持管理・運営については、選定事業者を地方自治法第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。指定管理の期間は、本事業における各施設の維持管理・運営期間と同様とする予定である。

## (10) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおり予定している。

### ア 市が支払うサービス購入費

市は、事業契約に基づき、次の対価をサービス購入費として選定事業者を支払う。

#### (ア) 設計業務及び建設業務に係る対価

市は、本事業の設計及び建設業務に係る対価について、事業契約に定める額を、国庫補助金及び市が借入する地方債に相当する金額を施設引渡し時に一括して支払い、その残額を維持管理・運営期間中に割賦方式で支払うことを予定している。

#### (イ) 開館準備業務

市は、本事業における開館準備業務に係る対価について、事業契約に定める額を各年度の開館準備業務完了後に一括して選定事業者を支払う。

#### (ロ) 維持管理業務及び運営業務に係る対価

市は、維持管理業務及び運営業務に係る対価について、事業契約に定める額を、維持管理・運営期間中において四半期ごとに選定事業者を支払う。

#### (ハ) 本事業の施設等の維持管理・運営業務に係る光熱水費

本事業の施設等の維持管理・運営業務に係る光熱水費について、維持管理・運営期間中に毎年度実費精算により市が支払う。

### イ 本事業施設において利用者等から得る収入

#### (ア) 本公園の有料公園施設（芹ヶ谷公園グラウンド）利用料、駐車場料金

施設利用料は直接、事業者の収入とすることを想定している。利用料金は市が示す上限の範囲内で選定事業者が提案を行い、市の承認を受けなければならない。

#### (イ) 版画美術館及び体験棟の施設利用料

施設利用料は直接、事業者の収入とすることを想定している。利用料金は市が示す上限の範囲内で選定事業者が提案を行い、市の承認を受けなければならない。

#### (ロ) ミュージアムショップの収入

#### (ハ) 市が選定事業者に販売を委託する図録等の販売手数料

#### (ニ) 広報物やホームページ等を活用した広告料収入、選定事業者が企画する集客イベントや選定事業者が企画する講座等の実施に伴う参加費等収入

## (11) 市の収入

本事業における市の収入は、次のとおり予定している。

### ア 美術館の観覧料収入

市が選定事業者に徴収及び収納を委託する美術館の観覧料収入は、選定事業者が市に支払う。

(ア) 版画美術館の観覧料

(イ) 工芸美術館の観覧料

### イ 図録等の販売収入

市が選定事業者に委託する図録等の販売収入は、選定事業者が市に支払う。

### ウ 施設の使用料等

(ア) 本公園の施設設置又は管理許可による使用料

選定事業者の提案により本公園内に施設を設置又は管理の許可を受ける場合、町田市立公園条例による使用料を選定事業者が市に支払う。

(イ) 本公園の占用料

選定事業者又はその他の者が市の許可を受けて本公園を占用する場合、町田市立公園条例による占用料を市に支払う。

## (12) 事業期間終了後の措置

市は、事業期間終了後、本事業の施設を継続して公の施設として供する予定である。選定事業者は、事業期間終了時に、要求水準書に定める要求水準を満足する状態で、本事業の施設を市に引継ぐものとする。また、選定事業者は事業期間終了後に次期の維持管理・運営を担う者が継続的に維持管理・運営業務を行うことができるように、事業の引き継ぎを行うこと。

## (13) 実施方針の変更

市は、実施方針公表後における民間事業者からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を市ホームページにおいて公表する。

## (14) 特定事業の選定及び公表

### ア 特定事業の選定の基本的な考え方

市は、P F I 法等を踏まえ、本事業を P F I 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が期待でき、効率的かつ効果的に実施できると判断した場合に、本事業をPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

#### イ 特定事業の選定手順

市は、特定事業の選定に当たり、次の手順により評価を行う。

##### (ア) 市の財政負担額の定量的評価（VFM（Value For Money）評価）

本事業を市自らが実施する場合の公共負担額とPFI事業として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。

なお、財政負担見込額の算定に当たっては、選定事業者からの税収等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価する。

##### (イ) PFI事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合に、本事業の施設の設計、建設、維持管理及び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、客観性を確保した上で定性的に評価する。

##### (ウ) 総合評価

(ア)(イ)及び本実施方針等に関する質問、意見等を総合的に勘案し、本事業をPFI事業として実施することの適否を評価する。

#### ウ 評価のための聞き取り調査

市はイの評価を行うに当たって参考とするため、本事業をPFI事業として実施することによる効果等について、民間事業者等から聞き取り調査を行う場合がある。

#### エ 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併せて、市のホームページ等において公表する。

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等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にも同様に公表する。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 選定の方法

本事業は、各業務を通じて民間事業者の高度な能力やノウハウ、創意工夫により効率的かつ効果的な事業実施が求められる。また、長期に及び事業期間において、確実に事業遂行ができる能力が求められる。

このことから、民間事業者の選定は競争性の確保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、市の性能発注に対する民間事業者の技術提案と提案価格を総合的に評価する、公募型プロポーザル方式により実施する。

### (2) 選考委員会の設置と評価

市は、民間事業者の選定を公平かつ公平・公正かつ適正に実施するため、有識者により構成される「芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業候補者選考評価委員会（以下「選考委員会」という。）」を設置する。選考委員会は民間事業者の提案書の審査及び評価を行う。

なお、本事業の提案を行う民間事業者が優先交渉権者決定前までに、選考委員会の委員に対して本事業の民間事業者選考に関して接触等の働きかけを行った場合は、当該応募者を失格とする。

### (3) 審査の方法

市は、民間事業者からの優れた提案を求めるため、次の手順により優先交渉権者を選定する。

#### ア 参加資格の審査

参加表明書提出時に提出する資料に基づいて、市が募集要項等に示す参加資格要件を確認する。

#### 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 基礎審査

市は、提案書類の内容がすべての要求水準を満たしていることを確認する。

#### エ 加点審査・価格審査による総合評価及び最優秀提案の選定

選考委員会は、優先交渉権者選定基準に従い、加点評価及び価格評価を行い、加点評価点及び価格評価点の合計点を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案とする。

なお、優先交渉権者選定基準は募集要項等の公表時に示す予定である。

#### (4) 優先交渉権者の決定

市は、選考委員会が実施した審議の経過及び結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

#### (5) 募集及び選定の手順

##### ア 募集及び選定のスケジュール（予定）

現時点での民間事業者の募集及び選定のスケジュールは、次のとおり予定している。

日程（予定）	内容
2024年（令和6年）11月 8日	実施方針等の公表
2024年（令和6年）11月18日	実施方針等に関する説明会の開催
2024年（令和6年）11月 8日 ～11月29日	実施方針等に関する質問・意見の受付
2024年（令和6年）12月17日 （予定）	実施方針等に関する質問への回答
2025年（令和7年） 1月（予定）	特定事業の選定・公表
2025年（令和7年） 1月（予定）	募集要項等の公表
2025年（令和7年） 1月～2月	募集要項等の説明会の開催 募集要項等に関する質問の受付 募集要項等に関する質問の回答 参加表明書・参加資格確認書類の提出
2025年（令和7年） 3月～4月	競争的対話
2025年（令和7年） 6月頃	提案書類の提出
2025年（令和7年） 7月～8月	優先交渉権者の決定・公表
2025年（令和7年）12月	事業契約の締結

##### イ 実施方針等に関する個別貸与資料の交付

実施方針等に関する個別貸与資料はホームページには掲載せず、資料を希望する者に対して交付する。

##### (ア) 受付期間

2024年（令和6年）11月 8日～2024年（令和6年）11月29日 午後4時

##### (イ) 受付方式

様式1「要求水準書（案）添付資料の個別貸与申請書」に記入の上、下記提出先まで電子メールでのファイル添付（PDF形式）により提出すること。

なお、要求水準書（案）添付資料の個別貸与申請書を提出する場合、メールには民間事業者の本件に係る決裁者を含め、メール本文に決裁者の役職及び氏名を記載すること。

【提出先】事務局メールアドレス：mcity7110@city.machida.tokyo.jp

ウ 実施方針等に関する説明会の開催

実施方針等に関する説明会は、次のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等についての市の考え方の説明を予定している。

(ア) 開催日時

2024年（令和6年）11月18日 午前10時～午前11時

(イ) 会場

オンライン

(ウ) 参加申込受付期間

2024年（令和6年）11月8日～2024年（令和6年）11月15日午後4時

(エ) 受付方式

説明会：様式2-1に必要事項を記入の上、下記提出先まで電子メールでのファイル添付により提出すること。

【提出先】事務局メールアドレス：mcity7110@city.machida.tokyo.jp

エ 実施方針等に関する質問及び意見

実施方針等に関する質問及び意見の提出等については、次のとおりとする。

(ア) 質問及び意見受付期間

2024年（令和6年）11月8日～2024年（令和6年）11月29日 午後4時

(イ) 受付方法

公表資料に関するものは、様式3-1「実施方針等に関する質問書」又は様式3-2「実施方針等に関する意見書」に、守秘義務対象開示資料に関するものは、様式4-1「実施方針等に関する質問書（個別貸与対象資料）」又は様式4-2「実施方針等に関する意見書（個別貸与対象資料）」に記入の上、以下の提出先まで電子メールでのファイル添付（エクセル形式）により提出すること。

【提出先】事務局メールアドレス：mcity7110@city.machida.tokyo.jp

(ウ) 質問及び意見への回答

受け付けた質問及び意見に対する回答は、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、2024年（令和6年）12月17日頃を目途に、市ホームページにおいて公表する予定である。

オ 募集要項等の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、募集要項等を市ホームページにおいて公表す

る。

カ 募集要項等に関する質問の受付・回答

募集要項等に記載の内容について質問を受け付ける。受け付けた質問に対する回答は、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、市ホームページにおいて公表する。

キ 参加資格確認書類の受付及び確認結果の連絡

本事業への参加資格確認書類を受け付ける。確認結果は速やかに通知する。

ク 競争的対話の実施

競争的対話における民間事業者からの質問に対する回答は、民間事業者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、市ホームページにおいて公表する。

ケ 提案審査書類の受付

参加資格が認められた民間事業者に対し、提案書類の提出を求める。

コ 選定結果の公表

選定結果は、優先交渉権者の決定後に速やかに応募者に通知するとともに公表する。

なお、選定事業者の募集、審査及び選定において、応募者がい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判断した場合は、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

サ 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、募集要項等及び提案審査書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、優先交渉権者を選定事業予定者とする。

シ 事業契約の締結

市と選定事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、選定事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社と事業契約を締結する。

ス 直接協定の締結

本事業を実施するために選定事業者金融機関等からの融資がある場合は、市と当該金融機関等が、事業契約及び融資契約の内容を踏まえ、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）について協議・調整し、締結することがある。

(6) 応募者の備えるべき資格要件等

ア 応募者の構成等

本事業の応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（構成員及び協力企業）で構成されることを基本とする。

#### イ 構成員等の明示

応募者は、構成員及び協力企業を定めるものとし、それぞれの定義は次のとおりとする。応募者は、参加資格確認書類の提出時に構成員及び協力企業並びに担当する業務を明らかにすること。また、応募者は、参加資格確認書類提出時に構成員の中から「代表企業」を定め、当該代表企業が応募手続きを行い、市との対応窓口となること。

- (ア) 構成員とは、特別目的会社に対して出資する者であり、特別目的会社が直接業務を委託し、又は請負わせることを予定する者をいう。
- (イ) 協力企業とは、特別目的会社に対して出資は行わない者であり、特別目的会社が直接業務を委託し、又は請負わせることを予定する者をいう。

#### ウ 複数業務の実施

一企業が複数業務を兼ねることは可能である。また、複数の企業が各業務を分担して実施することも可能である。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、ここでいう「資本面若しくは人事面において密接な関係のある者」とは、以下のとおりとする。

#### (ア) 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更生会社（以下、「更生会社」という。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

- 1 会社法（平成17年効率第86号）第2条第4号及び同法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による親会社と同法第2条第3号及び同法施行規則第3条の規定による子会社の関係にある場合
- 2 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

#### (イ) 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、1については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4項に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

- 1 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合（ただし、一方の会社の社外取締役が、他方の会社の社外取締役を兼ねている場合を除く）

2 一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

(ウ) その他、(ア)又は(イ)と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

#### エ 複数応募の禁止

応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員及び協力企業となることはできない。また、応募者の構成員及び協力企業と資本面若しくは人事面において密接な関係のある者は、他の応募者の構成員及び協力企業となることはできない。

なお、市が選定事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募者の構成員又は協力企業、選定事業者の業務等を受託することは可能とする。

#### オ 構成企業及び協力企業の制限

参加資格確認書類提出から優先交渉権者決定までの期間に、次のいずれかに該当する者は、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の規定に該当する者

(イ) PFI法第9条各号に該当する者

(ウ) 町田市入札参加資格停止措置要綱（昭和62年5月1日適用）による入札参加資格停止措置又は町田市契約における暴力団排除措置要綱（平成21年12月1日施行）による入札参加資格停止措置期間中である者

(エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更正手続開始の申立てがなされている者

(オ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者

(カ) 手形交換所において手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先から取引停止等を受けた事実がある者（ただし、市が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く）

(キ) 直近営業年度における法人税、法人事業税（地方法人特別税を含む）、消費税及び地方消費税を滞納している者

(ク) 「町田市契約における暴力団排除措置要綱に関する特約」第3条第1項各号に該当する者

(ケ) 子会社又は親会社が(ア)から(ク)までのいずれかに該当する者

(コ) 本事業にかかるアドバイザー業務に関与した者及びその者と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者

なお、本事業にかかる業務に関与した者は下記のとおりである。

- ・ PwC アドバイザリー合同会社
  - ・ 株式会社オンデザインパートナーズ
  - ・ PwC 弁護士法人
- (#) 市が本事業の施設について、基本設計業務等を委託した以下の者及びその者と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者
- ・ 株式会社オンデザインパートナーズ
  - ・ 株式会社スタジオゲンクマガイ
  - ・ YADOKARI 株式会社
- (シ) (コ)、(#)に示す者を本事業の応募・提案に関するアドバイザーに起用している者
- (ス) 本事業にかかる選考委員会の委員が属する団体及び関連団体（研究室、企業等）と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者

#### カ 応募者の参加資格要件

応募者の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たす必要があり、複数の業務を同一の企業が兼ねる場合においても、当該要件を満たす必要がある。

#### (ア) 本公園の第二期整備及び第三期整備の設計企業

本公園の第二期整備及び第三期整備の設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2の要件は1者以上が該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービス（以下、「電子調達サービス」という。）において土木設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。
- 2 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第7条第5項に規定される公園（街区公園等を除く。改修を含む。）の設計（参加資格確認書類提出までに、設計業務が完了している実績に限る。）を単独、コンソーシアムの構成員又はコンソーシアムから委託を受ける企業として設計した実績があること。

#### (イ) アート・出会いの広場の設計企業

アート・出会いの広場の設計業務を行うものは、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2、3の要件は1者以上が該当すること。また、3に該当する者は必ず2にも該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて建築設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

- 2 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- 3 延床面積1,000 m<sup>2</sup>以上の、博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項に定める登録博物館、同法第29条に定める博物館相当施設若しくは博物館類似施設の新設又は改築（改築にあつては、改築部分の面積）にかかる設計業務を主任技術者以上の役割で担当した実績を有する者を本業務の管理技術者として配置できること。

(ウ) 本公園の第二期整備及び第三期整備の工事監理企業

本公園の第二期整備及び第三期整備の工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて土木設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。
- 2 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第7条第5項に規定される公園（街区公園等を除く。改修を含む。）の設計又は工事監理（参加資格確認書類提出までに、業務が完了している実績に限る。）を単独又はコンソーシアムの構成員として設計又は工事監理した実績があること。

(エ) アート・出会いの広場の工事監理企業

アート・出会いの広場の工事監理業務を行うものは、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2の要件は1者以上が該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて建築設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。
- 2 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

(オ) 本公園の第二期整備及び第三期整備の建設企業

本公園の第二期整備及び第三期整備の建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2、3の要件は1者以上が該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスによる一般土木工事又は造園工事の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見

込みのある者であること。

- 2 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により，建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
- 3 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第7条第5項に規定される公園（街区公園を除く。）の新設又は改修工事（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独又はコンソーシアムの構成員として履行した実績があること。

(カ) アート・出会いの広場の建設企業

アート・出会いの広場の建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2、3の要件は1者以上が該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスによる建築工事の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。
- 2 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により，建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

(キ) 体験棟の建設企業

体験棟の建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2、3の要件は1者以上が該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスによる建築工事の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。
- 2 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により，建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。
- 3 国、地方公共団体が発注した延床面積1,000㎡以上の公共施設の新設工事（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独又はコンソーシアムの構成員として履行した実績を有していること。

(ク) 本公園及び周辺街区公園等（11箇所）の維持管理企業

本公園及び周辺街区公園等（11箇所）の維持管理を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2の要件は1者以上が該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて該当する業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。
- 2 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第7条第5項に規定される公園（街区公園等を除く。）の維持管理業務（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を指定管理、業務委託等の形態により単独企業又はコンソーシアムの構成員として1年以上履行した実績があること。

(ケ) 版画美術館、工芸美術館、体験棟の維持管理企業

版画美術館（アート・出会いの広場を含む）、工芸美術館、体験棟の維持管理を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2の要件は1者以上が該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて該当する業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。
- 2 延床面積1,000 m<sup>2</sup>以上の、博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項に定める登録博物館、同法第29条に定める博物館相当施設若しくは博物館類似施設の維持管理業務（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を自ら実施するか、又は指定管理、業務委託等の形態により単独企業又はコンソーシアムの構成員として1年以上履行した実績があること。

(ク) 運営企業

運営業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、1の要件はすべての者で該当し、2、3の要件はそれぞれ担当する企業のうち1者以上が該当すること。

- 1 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて該当する業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。
- 2 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第7条第5項に規定される公園（街区公園等を除く。）の運営業務（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独企業又はコンソーシアムの構成員としてとして1年以上履行した実績があること。
- 3 延床面積1,000 m<sup>2</sup>以上の、博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第

1 項に定める登録博物館、同法第29条に定める博物館相当施設若しくは博物館類似施設の運營業務（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独企業又はコンソーシアムの構成員としてとして1年以上履行した実績があること。

- 4 上記の2、3の要件を満たす者はそれぞれ1者以上特別目的会社に対する出資を行うこと。2、3の要件を1者が満たし両方担当する場合は当該企業が特別目的会社に対する出資を行うこと。

キ 参加資格の確認及び失格要件

市は、応募者から提出された参加資格確認書類について速やかに確認を行った後に、各応募者に対して参加資格要件を満たしているか否かを通知する。

なお、資格確認通知を受けた応募者の構成企業のいずれかが、参加資格確認書類提出以降、優先交渉権者決定までの期間に上記オ及びカにおいて定める資格要件を欠くような事態が生じた場合は失格とする。

ク 構成企業の変更

参加資格確認書類により参加の意思を表明した後に、応募者の構成員及び協力企業の追加及び変更は原則として認めない。ただし、市がやむを得ないと判断した場合は認めることがある。

ケ 特別目的会社の設立

- (7) 選定事業予定者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を町田市内に設立することを要件とする。
- (イ) 応募者の構成員はSPCに出資することとする。構成員のうち代表企業の出資率は、出資者中最大となるようにすることとし、構成員の出資比率の合計は、全体の50%を超えること。
- (ウ) 全ての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有し、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定及びその他一切の処分を行ってはいけない。
- (エ) SPCは、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施することができない。
- (オ) SPC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、監査役及び会計監査人を設置する株式会社であることとする。

コ 応募者の提案書の取扱い

- (7) 応募者から提出された提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は、本事業

業の公表及びその他市が必要と認める場合、市は事前に当該提案を作成した応募者と協議した上で、応募者の提案書類の一部又は全部を無償で使用でき、また、優先交渉権者選定結果の公表等に必要な範囲で優先交渉権者以外の応募者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。

- (イ) 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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。
- (ウ) 提出を受けた書類は返却しない。

### 第3 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) 基本的な考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と選定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る。

したがって、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が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、原則として選定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、市がそのすべて又は一部の責任を負うものとする。

#### (2) 予想される責任及びリスクの官民分担

本事業における市と選定事業者のリスク分担は、別紙「リスク分担表(案)」を基本とし、具体的内容は実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、募集要項等の公表時に示し、詳細を事業契約において定めるものとする。

#### (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は選定事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、市及び選定事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、募集要項等において示し、詳細については事業契約において定めるものとする。

#### (4) 事業の実施状況のモニタリング

##### ア 市が実施するモニタリング

市は、選定事業者が実施する各業務の実施状況について、モニタリングを行い、要求水準書等で定めるサービス水準及び契約条項を選定事業者が遵守していることを確認する。

なお、モニタリングの方法、内容等は募集要項等において示し、詳細については、事業契約書において定めるものとする。

##### イ 選定事業者が実施するセルフモニタリング

選定事業者は、自らが実施する業務の実施状況について、セルフモニタリングを行い、要求水準書等で定めるサービス水準及び契約条項を遵守していることを確認し、その結果を市に報告するものとする。

セルフモニタリングの具体的な方法については、募集要項等において示す。

##### ウ モニタリングに必要な費用

市が実施するモニタリングに必要な費用は、原則として市が負担するが、モニタリングに必要な書類の整備や選定事業者が自ら実施するセルフモニタリング等については、選定事業者の責任及び費用負担により行うものとする。

#### エ モニタリング結果への対応

市は、モニタリングの結果、選定事業者が要求水準書等に定めるサービス水準及び契約条項を満たしていないと判断される場合は、選定事業者に改善勧告を行い、一定の期間を設けて改善策の提出及び実施を求めることができる。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、一定のルールに基づく市からのサービス対価の減額等の措置を行う。

#### 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

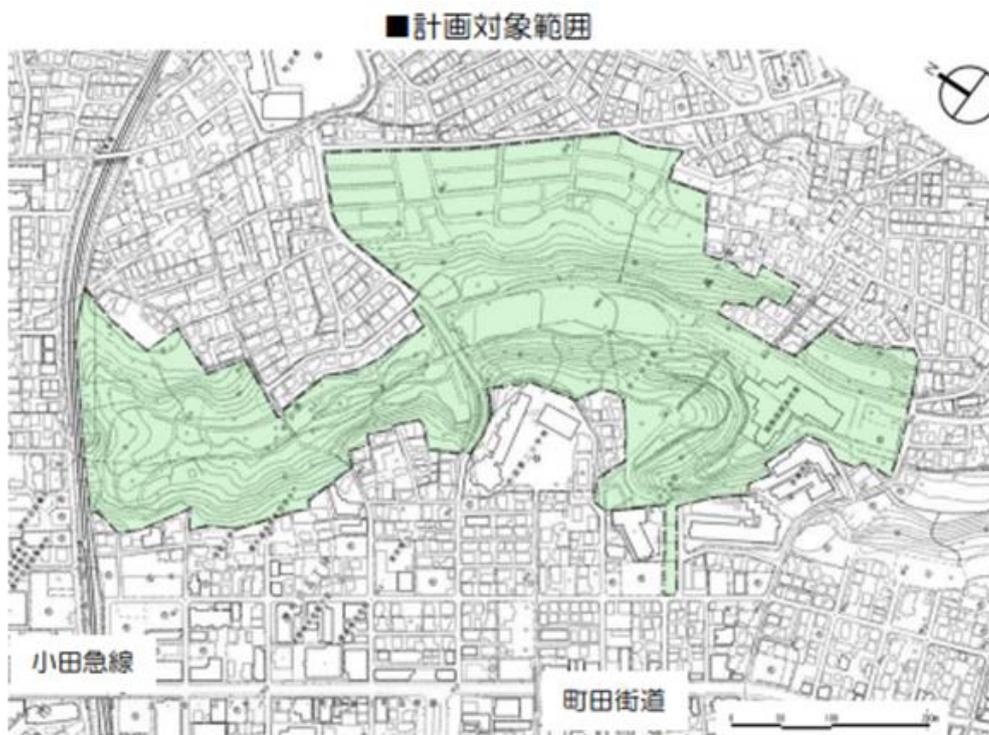
##### (1) 立地条件等

###### ア 立地条件

事業予定地	東京都町田市原町田五丁目16番（芹ヶ谷公園内）ほか
敷地面積	約15.6ha
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	40%
容積率	80%

###### イ 位置

図表1 事業区域の位置図



##### (2) 施設構成

本事業の施設構成等の詳細については、要求水準書（案）において示すとおりである。

## 第5 事業契約及び協定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) 事業契約及び協定の解釈に疑義が生じた場合の措置

事業契約及び協定の解釈に疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意をもって協議を行うものとする。一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

### (2) 事業契約及び協定に関する紛争が生じた場合の措置

事業契約及び協定に関する紛争が生じた場合には、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

### (1) 選定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

#### ア モニタリング結果に基づく事業契約の解除

選定事業者の提供するサービスが市の要求水準を満たさない場合、又は選定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、市は選定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。

その結果、選定事業者が当該期間内に改善することができなかった場合、市は事業契約を解除することができる。

#### イ 事業者の倒産等による事業契約の解除

選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、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、市は事業契約を解除し、直接、事業継続のための手段を講じるものとする。

#### ウ 損害賠償

ア及びイの規定により市が事業契約を解除した場合、選定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事業の継続が困難となった場合

#### ア 事業契約の解除

市の責めに帰すべき事由による債務不履行、及び事業を継続する必要がなくなった場合等、その他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、選定事業者は事業契約を解除することができる。

#### イ 損害賠償

アの規定により選定事業者が事業契約を解除した場合、市は選定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、その他市又は選定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、市及び選定事業者双方は、事業継続の可否について協議するものとする。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手に事前に書面によりその旨通知することにより、市及び選定事業者は事業契約を解除することができるものとする。なお、この際には、指定管理者の指定についても同様に解除するものとする。

この場合において、相手方に生じた損失の補償については、事業契約に基づき、市及び選定事業者が協議して定めるものとする。

#### (4) 金融機関等と市の協議

市は、選定事業者に資金供給を行う金融機関等と一定の重要事項について、本事業が適正に遂行されるよう協議を行い、直接協定を結ぶことができる。

## 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

選定事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により法制上又は税制上の措置が適用される場合には、それによるものとする。

### (2) 財政上及び金融上の支援

市は本事業における本公園の第二期整備及び第三期整備に国からの交付金の交付を受けることを予定しているが、これを除き、選定事業者に対する補助・出資等の支援は行わない。

### (3) その他支援に関する事項

市は、選定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。

市が国からの交付金の交付を受ける場合には、市が支払う対価の一部を国からの交付金をもって充当することを予定している。事業者は市の申請手続き等に協力する。

## 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

事業契約に係る債務負担行為については2024年3月に町田市議会に上程し、議決している。また、事業契約の締結については2025年12月に町田市議会に上程する予定である。

### (2) 応募等に伴う費用負担

応募者の応募等に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

### (3) 本事業に係る情報公開及び情報提供

本事業に係る情報公開及び情報提供は、適宜、市のホームページ等において行うこととする。

### (4) 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業におい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。

### (5) 実施方針等に関する問い合わせ先

実施方針等に関する問い合わせ先は、次のとおりである。

町田市文化スポーツ振興部文化振興課

〒194-8520 町田市森野二丁目2番22号

E-mail：(受信専用) [mcity7110@city.machida.tokyo.jp](mailto:mcity7110@city.machida.tokyo.jp)

町田市ホームページ：<https://www.city.machida.tokyo.jp/>

別紙1 リスク分担表（案）

【凡例】

○：リスクが顕在化した場合に原則として負担する

△：リスクが顕在化した場合に限定的に負担する

空欄：原則として負担しない

段階	No.	種類	内容	市	事業者
一般	1	募集要項等リスク	募集要項・要求水準書等の誤り、提示漏れによるもの	○	
	2	応募リスク	応募費用の負担に関するもの		○
	3	契約締結リスク	市の責めにより契約締結が遅延、中止となる場合	○	
	4		事業者の責めにより契約締結が遅延、中止となる場合		○
	5		3及び4以外の理由により契約締結が遅延、中止となる場合	△	△
	6	政策転換リスク	市の政策変更による事業への影響（事業の中断・中止、事業範囲の変更、縮小、拡大等）に関するもの	○	
	7	住民対応リスク	本事業（施設の配置、事業手法等）そのもの及び本事業の業務範囲外の関連事業に関する住民反対運動、訴訟、要望への対応に関するもの	○	
	8		事業者の責に帰すべき事由による住民反対運動、訴訟、要望、苦情への対応に関するもの		○
	9	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの	○	
	10		本事業に直接影響しない一般法令（当該事業のみでなく、広く一般的に適用される法令等）の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの		○
	11	税制変更リスク	消費税及び地方消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	○	
	12		本事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	○	
	13		その他の税制変更に関するもの（法人税率の変更等）		○
	14	許認可取得リスク	公共施設の管理者として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	○	
	15		業務の実施に関して市が取得すべき以外の許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合		○
	16	債務不履行リスク	市の責に帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	
	17		事業者の事業放棄、破綻に関するもの		○

段階	No.	種類	内容	市	事業者
	18		事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことに関するもの		○
	19	環境リスク	事業者の責に帰すべき事由による設計・建設・維持管理・運営上の環境への悪影響		○
	20	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由（市の提示条件・指示に起因する損害）による賠償	○	
	21		事業者の責めに帰すべき事由（設計・建設・維持管理・運営上の不備）による賠償		○
	22	物価変動リスク	物価変動によるコストの変動に関するもの	△	△
	23	金利リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	
	24		基準金利確定後の金利変動に関するもの		○
	25	資金調達リスク	市が調達すべき資金の事業資金調達に失敗した場合	○	
	26		事業者が調達すべき資金の事業資金調達に失敗した場合		○
	27	不可抗力リスク	テロ、暴動、天災等の不可抗力による事業内容の変更、中断等に伴う増加費用その他損害に関する者	△	△
	28	知的財産権侵害リスク	本事業の実施に当たり第三者の知的財産権等を侵害し、又は事業者が作成した著作物等が第三者の知的財産者の知的財産権等を侵害した場合に、第三者に生じた損害の賠償		○
	29	性能リスク	要求水準に不適合の場合		○
調査・設計	30	測量・調査リスク	市が実施した測量、調査等に不備があった場合	○	
	31		事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
	32	設計変更リスク	市の開示資料の不備、変更、提示された資料等から合理的に予見できなかった不測の事態、市の指示又は市の責めに帰すべき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	○	
	33		事業者の提案内容の不備、変更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		○
	34	着工遅延リスク	事業者の責めに帰すべき事由によるもの		○
35	上記以外の要因によるもの		○		
建設	36	地中障害物処理リスク	与条件として明示していない地中障害物の処理によるもの	○	
	37		上記以外の場合地中障害物に関するもの		○

段階	No.	種類	内容	市	事業者
	38	電波障害発生リスク	通常予見可能なもの		○
	39	完工遅延リスク	市の指示・変更等、市の責めに帰すべき事由による場合	○	
	40		市が別途発注して実施する設計、建設等の業務による場合	○	
	41		埋蔵文化財による工事遅延の場合	○	
	42		上記以外による完工遅延の場合		○
	43	工事費増減リスク	市の開示資料の不備、変更、提示された資料等から合理的に予見できなかった不測の事態や市の指示による工事費の増減の場合	○	
	44		上記以外による工事費増大の場合		○
	45	一般的損害リスク	工事目的物の引渡し前に工事目的物・材料、その他工事の施工に関して生じた損害に関するもの		○
	46	工事監理リスク	事業者が実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生した場合		○
維持管理・運営	47	所蔵品管理リスク	所蔵品が事業者の責めに帰すべき事由によって盗難・毀損した場合		○
	48		上記以外の場合	○	
	49	預託品管理リスク	寄託・継続借用により一定期間管理している他の所有者の所蔵品が事業者の責めに帰すべき事由によって盗難・毀損した場合		○
	50		上記以外の場合	○	
	51	展示品管理リスク	他館から借り受けて展示している美術品が、事業者の責によって盗難・毀損した場合		○
	52		上記以外の場合	○	
	53	需要変動リスク	施設利用者数の変動による収入の増減（独立採算事業を除く）	○	
	54		施設利用者数の変動による支出の増減（独立採算事業を除く）	○	
	55		独立採算事業の利用者数の変動による収入・支出の増減		○
	56	利用者対応リスク	利用者からの苦情、利用者間のトラブル等、利用者対応に関するもの		○
	57	情報漏洩リスク	市の責に帰すべき個人情報や守秘義務情報の外部流出	○	
	58		事業者の責に帰すべき個人情報や守秘義務情報の外部流出		○
59	契約不適合リスク	事業者が建設・設置した施設・設備の契約不適合が発見された場合		○	
60		市が建設・設置、大規模修繕した施設・設備の契約不適合が発見された場合	○		

段階	No.	種類	内容	市	事業者
	61	施設・設備・ 什器・備品等 リスク	施設・設備・什器・備品等の劣化に対して、事業者が実施すべき適切な維持管理等を実施しなかったことに起因する施設・設備・什器・備品等の損傷		○
	62		施設・設備・什器・備品等の劣化に対して、市が実施すべき適切な大規模修繕等を実施しなかったことに起因する施設・設備・什器・備品等の損傷	○	
	63	変更リスク	事業者の責めに帰すべき事由による事業内容、用途の変更等に起因する維持管理・運営費の増減		○
	64		上記以外の要因による事業内容、用途の変更等に起因する維持管理・運営費の増減	○	
	65	事故等リスク	市が行う業務に関する事故等に起因するもの又は市の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	66		事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は市の責めに帰すべき事由によるもの		○
	67	技術革新リスク	想定しない技術革新による伴う施設・設備の陳腐化のうち、市の指示により発生する増加費用	○	
	68		上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用		○
中途 終了	69	事業の中途終了 リスク	事業継続の必要性がないと市が判断する場合	○	
	70		市の債務不履行に起因する事業者との契約解除	○	
	71		事業者の債務不履行に起因する事業者との契約解除		○
引継ぎ ・移管	72	引継ぎリスク	実施契約期間満了時の業務の引継ぎに関するリスク		○
	73	施設の性能確保 リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○
	74	移管手続リスク	事業の終了（移管）手続に関する諸費用の増加に関するもの及び SPC の精算手続に伴うもの		○