

(仮称) 新展示場整備事業
実施方針

令和5年(2023年)7月5日

札幌市

目 次

| | | |
|-------|---|----|
| I. | 特定事業の選定に関する事項..... | 1 |
| 1. | 本事業の概要..... | 1 |
| 2. | 本事業の事業内容..... | 5 |
| 3. | 特定事業の選定方法に関する事項..... | 9 |
| II. | 民間事業者の募集及び選定に関する事項..... | 10 |
| 1. | 事業者選定に関する基本的事項..... | 10 |
| 2. | 募集及び選定の手続に関する事項..... | 10 |
| 3. | 入札参加者の参加資格要件..... | 13 |
| 4. | 提出書類の取扱い..... | 16 |
| 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..... | 17 |
| 1. | リスク分担の基本的な考え方..... | 17 |
| 2. | 予想されるリスクと責任分担..... | 17 |
| 3. | 事業者の責任の履行確保に関する事項..... | 17 |
| IV. | 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項..... | 18 |
| 1. | 敷地条件..... | 18 |
| 2. | 事業対象施設の規模..... | 18 |
| V. | 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 |
| 1. | 疑義が生じた場合の措置..... | 19 |
| 2. | 準拠法及び管轄裁判所の指定..... | 19 |
| 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..... | 20 |
| 1. | 本事業の継続が困難となった場合の措置..... | 20 |
| 2. | 本市と金融機関等との協議..... | 20 |
| 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..... | 21 |
| 1. | 法制上及び税制上の措置に関する事項..... | 21 |
| 2. | 財政上及び金融上の支援に関する事項..... | 21 |
| 3. | その他の支援に関する事項..... | 21 |
| VIII. | その他特定事業の実施に関し必要な事項..... | 22 |
| 1. | 議会の議決..... | 22 |
| 2. | 使用言語、通貨..... | 22 |
| 3. | 応募に伴う費用の負担..... | 22 |
| 4. | 情報提供..... | 22 |
| 5. | 問い合わせ先..... | 22 |
| 添付書類 | リスク分担表..... | 24 |

I. 特定事業の選定に関する事項

1. 本事業の概要

(1) 事業名称

(仮称) 新展示場整備事業 (以下「本事業」という。)

(2) 本事業に供される公共施設等の種類

展示場

(3) 公共施設等の管理者

札幌市長 秋元 克広

(4) 事業の背景・目的

札幌市内に立地する展示場であるアクセスサッポロは、1984年に札幌初の本格的な展示場として開館して以来、市内企業の展示会や消費者向けの即売会をはじめ多種多様な催事で利用されるなど、札幌市の産業振興に大きく寄与してきた。

しかしながら、2016年3月に「月寒グリーンドーム」の愛称で親しまれた北海道立産業共進会場が閉館し、札幌市の展示機能が大きく失われてから、アクセスサッポロは8割を超える高い稼働率が続いており、新たな催事の受入が困難な状況となっている。

さらに、催事主催者からはより広い展示スペースや機能の充実を求める声が上がっており、近年の催事主催者のニーズに十分に対応できていないといった課題も抱えている。

展示会は、市内企業の販路拡大や新製品のPRなどを効率的に行うことができる貴重な手段であり、既存産業の更なる発展や新たな価値の創出、人材や企業の獲得等にも繋がることから、札幌市の経済活性化を推進するためには、市内における展示機能を強化することが必要である。

また、アクセスサッポロが立地する大谷地流通業務団地は、日本貨物鉄道札幌貨物ターミナル駅を擁し、高速道路のインターチェンジや幹線道路に隣接する極めて高い利便性を有しており、今日まで北海道の経済を支える一大拠点として重要な役割を担ってきた。

一方で、団地造成から50年以上が経過し物流施設等の老朽化が進行しているほか、施設の多機能化・大型化ニーズへの対応が求められるなど、施設更新に必要な土地の確保が喫緊の課題となっていることから、アクセスサッポロ用地の将来的な利活用について検討を重ねてきた。

このようなアクセスサッポロを取り巻く環境の変化や大谷地流通業務団地が抱える課題に対応するため、札幌市ではアクセスサッポロに替わる新たな展示場の整備を進めることとした。

新たな展示場の整備にあたっては、効率的かつ効果的な本事業の実現を目指して、民間事業者のノウハウを活用したPFI手法の導入を想定している。

(5) 入札説明書等

入札公告と同時に新たに開示する資料は、以下を想定している（①から⑥を総称して、以下「入札説明書等」という。）。

- ① 入札説明書
- ② 要求水準書
- ③ 落札者決定基準
- ④ 様式集及び提案記載要領
- ⑤ 基本協定書（案）
- ⑥ 事業契約書（案）

(6) 本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等

本事業の実施に当たっては、施設整備、維持管理等の各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例等（関連する施行令・規則等についても含む）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要求水準と照らし合わせて準拠するものとする。なお、市との協議により、各種基準・指針等と同等以上と市が認めた場合はこの限りではない。

また、適用法令及び適用基準等は、施設整備、維持管理等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。

本施設の整備に関して遵守又は準拠すべき主な関係法令、条例、各種基準・指針等は次のとおり。

| | |
|--------|--|
| 法 令 | <ul style="list-style-type: none">・ 建築基準法・ 都市計画法・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律・ 都市緑地法・ 消防法・ 駐車場法・ 下水道法・ 水道法・ 水質汚濁防止法・ 土壤汚染対策法・ 地球温暖化対策の推進に関する法律・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律・ 大気汚染防止法・ 悪臭防止法・ 騒音規制法・ 振動規制法・ 電気事業法・ 電気工事士法・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律・ 資源の有効な利用の促進に関する法律・ 官公庁施設の建設等に関する法律 |
|--------|--|

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士法 ・ 建設業法 ・ 地方自治法 ・ 警備業法 ・ 労働基準法 ・ 労働安全衛生法 ・ 労働安全衛生規則 ・ 個人情報保護に関する法律 ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律 ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 ・ 屋外広告物法 ・ 会社法 ・ 電波法 ・ 景観法 ・ 健康増進法 ・ 災害対策基本法 ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 ・ 環境基本法 ・ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律 |
| <p style="text-align: center;">条 例 等</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 北海道防災対策基本条例 ・ 札幌市火災予防条例 ・ 札幌市建築基準法施行条例 ・ 札幌市環境基本条例 ・ 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 ・ 札幌市生活環境の確保に関する条例 ・ 札幌市緑の保全と創出に関する条例 ・ 札幌市景観条例 ・ 札幌市福祉のまちづくり条例 ・ 札幌市における良好な交通環境を確保するための違法駐車等の防止等に関する条例 ・ 札幌市自転車等駐車場の設置等に関する条例札幌市中高層建築物に係る紛争の予防と調整に関する条例 ・ 札幌市個人情報保護条例 ・ 札幌市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 |
| <p style="text-align: center;">そ の 他</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編） ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編） ・ 建築物解体工事共通仕様書 ・ 建築工事監理指針 ・ 電気設備工事監理指針 ・ 機械設備工事監理指針 ・ 建築保全業務共通仕様書 ・ 建築保全業務積算基準 ・ 官庁施設の設計業務等積算基準 ・ 建築設計基準、同資料 ・ 建築構造設計基準、同資料 |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築工事設計図書作成基準 ・ 建築工事標準詳細図 ・ 構内舗装・排水設計基準 ・ 建築設備計画基準 ・ 建築設備設計基準 ・ 建築設備耐震設計・施工指針 ・ 昇降機耐震設計・施工指針 ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準 ・ 公共建築工事積算基準 ・ 公共建築工事標準単価積算基準 ・ 公共建築数量積算基準 ・ 公共建築設備数量積算基準 ・ 公共建築工事共通費積算基準 ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編） ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編） ・ 官庁施設の基本的性能基準 ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 ・ 官庁施設の環境保全性基準 ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準 ・ 官庁施設の防犯に関する基準 ・ 安全・安心ガラス設計施工指針 ・ 建設リサイクル推進計画 2014 ・ 建設副産物適正処理推進要領 ・ 建設リサイクルガイドライン ・ 公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実施要領 ・ 室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的想定方法について ・ 高齢者・障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計基準 ・ 札幌市建築物環境配慮制度（CASBEE 札幌） ・ 札幌市雨水流出抑制技術指針 ・ 札幌市給水装置工事設計施工指針 ・ 札幌市簡易専用水道指導要領 ・ 札幌市グリーン購入ガイドライン ・ 札幌市公共建築物シックハウス対策指針 ・ 札幌市特定建築物衛生指導要綱 ・ INTERNATIONAL PARALYMPIC COMMITTEE Accessibility Guide ・ 札幌市防犯カメラの設置及び運用に関するガイドライン ・ 都市計画運用指針 |
|--|---|

2. 本事業の事業内容

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 8 条第 1 項に基づき選定される事業者（以下「選定事業者」という。）が設立する特別目的会社（本事業の実施のみを目的に設立される会社をいい、以下「SPC」という。）は、本事業において、以下の(1)に掲げる施設について、(2)の業務を実施するものとする。

(1) 事業対象施設

本事業の対象となる施設は、展示場及び付帯施設（これらを総称して以下「本施設」という。）から構成され、以下のとおりである。

ア 展示場

- ・ 展示ホール
- ・ 会議室
- ・ その他諸室（事務室・パントリー・機械室等）

イ 付帯施設

- ・ 駐車場
- ・ 外構等

(2) 対象業務

本事業に関し、特定事業を実施する SPC（以下「事業者」という。）が行う業務は次のとおりである。

ア 事業者が実施することを必須とする業務（本体事業）

特定事業の事業範囲として、事業者が実施することを必須とする本体事業の業務範囲は以下のとおりである。なお、各業務の実施にあたっては、本市が別途定める運営者（以下、「運営者」という。）との連携・調整を図ることとする。

(ア) 施設整備業務

- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務

(イ) 維持管理業務

- ・ 維持管理業務

(ロ) SPC 運営管理等業務

- ・ プロジェクトマネジメント業務
- ・ 経営管理業務

イ 事業者が実施することができる業務（任意事業）

利用者や市民の利便性の向上、施設の有効活用、円滑な施設運営の支援等を図る観点から、事業者は、事業の趣旨を損ねない範囲においての独立採算による任意事業を実施することができる。なお、実施可否及び内容の詳細は市との協議による。

(3) 本市が実施する業務

以下の業務については、本事業の範囲とはせず、本市または運営者が実施する。

- ① 道路改良工事関連業務
- ② 開業前準備業務
- ③ 運営業務

(4) 事業方式

本事業は、事業者が施設整備業務を行った後に、本市に対しその所有権を移転したうえで維持管理を実施する BTO (Build-Transfer-Operate) 方式として実施する。なお、物販施設や飲食施設等で、任意事業を実施するための床を追加的に整備し、建物の一部を利用する場合は、任意事業部分の床を事業者が所有権を有する本市と事業者の区分所有建物とし、対応する土地の持分につき PFI 法第 69 条に基づき、事業期間中本市が事業者に貸し付ける。この場合、事業者は所定の土地貸付料を本市に支払う。ただし、任意事業は提案を必須とするものではない。

また、本施設の運営業務については事業範囲に含まず、運営者が実施することを基本とする。

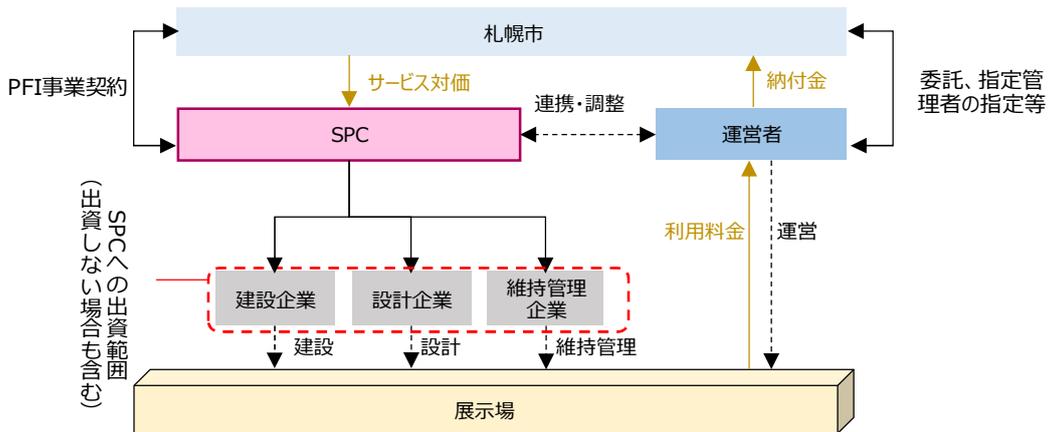
運営者、事業者の範囲及び必須事業、任意事業の区分を図示すると、以下のとおりである。

事業方式 区分イメージ

| 業務区分 | | 必須業務 | | | | 任意事業 | |
|------|------|------------------------|----------------|----------------|----------|------|---|
| | | 管理 等業務 SPC 運営 | 施設 整備 業務 | 維持 管理 業務 | 運営 業務 | | |
| 展示場等 | 展示場 | 展示ホール | 事 | 事 | 事 | 運 | 事 |
| | | 会議室 | 事 | 事 | 事 | 運 | 事 |
| | | その他諸室 | 事 | 事 | 事 | 運 | 事 |
| | 付帯施設 | 事 | 事 | 事 | 運 | 事 | |

(「事」は事業者、「運」は運営者の主な業務区分を指す)

事業スキームイメージ



(5) 事業期間

本事業は、事業契約締結日の翌日から令和24年（2042年）3月31日までを事業期間とする。

| 業務 | 期間 |
|--------------|-------------------|
| 本施設の施設整備期間 | 令和6年（2024年）7月～ |
| 本施設の引渡し期限 | 令和9年（2027年）6月30日 |
| 本施設の維持管理業務開始 | 令和9年（2027年）7月1日 |
| 本施設の供用開始日 | 令和9年（2027年）9月1日 |
| 事業終了 | 令和24年（2042年）3月31日 |

※本表でいう「供用開始」とは、催事主催者への展示ホール等の貸出を開始することをいう。

(6) 事業期間終了時の取扱い

ア 本施設の取扱い

事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で本市へ引き継げるようにすること。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

また、事業者は事業期間終了時の1年前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を本市に提出し、確認を受けること。

イ 業務の引継

本市への業務の引継は、事業期間内に行うものとする。

なお、事業者は、本事業が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに、事業者の引継業務に係る費用は事業者自らが負担しなければならない。

ウ 任意事業のために追加的に床を整備したうえで建物の一部を所有する場合

原則として、市の施設として利用できるよう必要な改修を行ったうえで本市に無償譲渡すること。

(7) 本事業における事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

ア 施設整備業務に係るもの

本施設の施設整備業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、以下のいずれかにより本市が事業者を支払う。詳細は入札説明書等において示す。

- ・ 一時支払金
- ・ 一時支払金及び割賦方式
- ・ 割賦方式

イ 維持管理業務に係るもの

維持管理業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、本施設の維持管理業務期間にわたり本市が事業者を支払う。

ウ 任意事業に係るもの

任意事業を実施する場合、当該事業に係る対価については、事業者が当該業務の実施を通じて獲得する収益により、事業者自らの独立採算で実施するものとし、かかる収入は事業者の収入とする。

(8) 本事業における事業者の費用負担

本事業において事業者が負担する費用は、次のとおりとする。

ア 任意事業に係るもの

任意事業に係る一切の費用は事業者の負担とする。

また、物販施設・飲食施設等の建物の床を所有する任意事業を実施する場合、事業者は、区分所有建物の持分に相当する面積の所定の土地貸付料を本市に支払うものとし、土地貸付料は本市の公有財産規則等に基づき別途算定した金額とする。その他、本施設を占有した任意事業を提案する場合、本市の公有財産規則等に基づき算定した施設使用料を本市に支払うものとする。

3. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 特定事業の選定に当たっての考え方

本事業を PFI の手法により実施した場合、PFI 法及び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の実施に関する基本方針等を参考に、本市が自ら実施する場合と比較して、事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、PFI 法第 7 条の規定に基づき、本事業を特定事業に選定する。

(2) 特定事業の選定結果の公表

本市は、本事業を特定事業として選定した場合は、その旨を、その評価の内容とあわせて、本市の公式ホームページにおいて速やかに公表する。

なお、本事業の客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

II. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的事項

(1) 選定の基本的な考え方

本事業は、事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、本市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 選定の方式

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・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとする。

なお、本事業はWTO政府調達規定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等または特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される見込み。

(3) 選定委員会の設置及び評価

落札者の選定にあたり、本市は、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うために、有識者等からなる「(仮称)新展示場整備事業者選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置する。

なお、選定委員会は非公開とし、入札参加者が、委員会の委員に対し、落札者選定までに本事業に関連して接触した場合は失格とする。

(1) 一般財団法人札幌産業流通振興協会について

アクセスサッポロを運営する一般財団法人札幌産業流通振興協会(以下「振興協会」という。)は、入札参加者として参加しないものとする。

2. 募集及び選定の手続に関する事項

(1) 募集スケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

| 時期(予定) | 内容 |
|------------------|--------------------------|
| 令和5年(2023年)7月5日 | 実施方針等の公表 |
| 令和5年(2023年)7月18日 | 実施方針等に関する質問及び意見の提出締切 |
| 令和5年(2023年)8月中旬 | 実施方針等に関する質問及び意見に対する回答の公表 |
| 令和5年(2023年)8月中旬 | 特定事業の選定・公表 |
| 令和5年(2023年)8月下旬 | 入札の公告及び入札説明書等の配布 |
| 令和5年(2023年)9月上旬 | 入札説明書等に関する質問及び意見の提出締切 |

| 時期（予定） | 内容 |
|--------------------|---------------------------|
| 令和5年（2023年）9月下旬 | 現地見学会の実施 |
| 令和5年（2023年）9月下旬 | 参加表明及び参加資格確認書類の受付 |
| 令和5年（2023年）10月上旬 | 入札説明書等に関する質問及び意見に対する回答の公表 |
| 令和5年（2023年）10月中旬 | 参加資格確認結果の通知 |
| 令和5年（2023年）10月中旬 | 入札説明書等に関する個別対話の申込の受付 |
| 令和5年（2023年）11月～12月 | 個別対話の実施 |
| 令和6年（2024年）1月 | 入札書及び提案審査書類の受付 |
| 令和6年（2024年）3月 | 落札者の決定 |
| 令和6年（2024年）3月 | 基本協定の締結 |
| 令和6年（2024年）4月 | 仮契約の締結 |
| 令和6年（2024年）6月 | 事業契約締結 |

(2) 実施方針等の公表以降における手続

ア 入札説明書等の公表

入札説明書等は、本市の公式ホームページで公表する。

イ 現地見学会の実施

入札説明書等の公表後に、本事業を実施するための敷地（以下、「事業敷地」という。）を対象とした現地見学会を実施することとし、詳細は入札説明書等において示す。なお、参加は任意とする。

ウ 入札説明書等に関する質問または意見の受付及び回答の公表

入札説明書等については、公表後の一定期間内に質問または意見を受け付け、その要旨及び回答を本市の公式ホームページで公表する。

なお、質問または意見の提出及び回答方法については、入札説明書等において示す。

エ 参加表明書及び参加資格確認申請の受付・参加資格確認結果の通知

入札参加者は、入札説明書等で定めるところにより参加表明書及び参加資格確認に必要な書類を提出し、入札参加者が備えるべき参加資格要件を充足していること等について事前に本市の確認を得なければならないものとする。

なお、参加表明書及び参加資格確認に関する詳細な手続及び様式は、入札説明書等において示す。

オ 個別対話の実施

本市及び入札参加者との十分な意思疎通を図ることにより、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、本市の意図と入札参加者の解釈との間に齟齬が生

じないようにすることを目的として、対面方式による対話を実施する。

個別対話に関する詳細な手続等については、入札説明書等において示す。

カ 提案審査書類の提出及び審査等

参加資格確認審査において必要な資格を有すると確認された入札参加者は、入札説明書等の定めるところにより、審査に必要な書類（以下「提案審査書類」という。）を本市に提出することができる。

なお、本市は、提案審査書類を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。本市は、提出された提案審査書類に関する総合的な評価に基づき落札者を決定し、その旨を通知する。

キ 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び選定に関する一連の手続において、入札参加者がいない、またはいずれの入札参加者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、本市が本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、本市は、落札者を選定せず、入札手続の執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、本市は、速やかにその旨を本市の公式ホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

ク 入札手続の中止等

本市は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期または中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、本市は、速やかにその旨を本市の公式ホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

(3) 落札者選定後の手続

ア 基本協定の締結

本市と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の本事業における役割に関する事項、SPCの設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

なお、基本協定の締結により、落札者をPFI法第8条第1項に基づく本事業の選定事業者として決定する。

イ SPCの設立等

基本協定を締結した選定事業者は、仮契約の締結までに、SPCを札幌市内に設立しなければならないものとする。

ウ 仮契約の締結、事業契約の締結

本市とSPCは、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結

し、議会での議決を経た上で事業契約を締結する。

3. 入札参加者の参加資格要件

(1) 入札参加者の構成

- ① 本事業に入札できる者は、本事業の業務を実施する予定の複数の事業者（II. 3. (3)ア～エによって構成されるグループ（以下「入札参加者」という。）とする。
- ② 入札参加者は、代表となる企業（以下「代表企業」という。）の他に、構成企業または協力企業、若しくはその両方から構成されるものとし、その全ての企業の名称、本店の所在地、本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ③ 代表企業は、SPC に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有する者とし、代表企業が入札参加者を代表して入札手続を行うものとする。
- ④ 構成企業とは、グループを構成する企業で、SPC に対して出資し、SPC から直接業務を受託または請け負う者のうち代表企業以外の者とし、協力企業とは、SPC に対して出資はしないが、SPC から直接業務を受託または請け負う者とする。
- ⑤ 参加表明書の提出以降、代表企業、構成企業及び協力企業の変更は認めない。ただし、構成企業または協力企業を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、本市が変更を認めた場合はこの限りではない。なお、入札参加者が II. 3. (1)から(3)までの参加資格要件を満たさなくなった場合、本市に速やかに通知しなければならない。
- ⑥ 参加表明書の提出以降、入札参加者となる代表企業、構成企業及び協力企業は、同時に他の入札参加者となることはできないものとする。

(2) 入札参加者に共通の参加資格

入札参加者は、以下の要件を全て満たしていなければならないものとする。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② PFI 法第 9 条各号に該当しない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- ⑤ 参加表明書の提出期限から落札者の決定の日までの期間に、札幌市競争入札参加停止等措置要領に基づく資格停止を受けていない者であること。
- ⑥ 札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第 6 号。以下本項目において「条例」という。）に基づき、次に掲げる者でないこと。
 - (i) 役員等（入札参加者の役員またはその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者等をいう。以下同じ。）が暴力団員（条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者。

- (ii) 暴力団（条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。
 - (iii) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしたと認められる者。
 - (iv) 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
 - (v) 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者。
- ⑦ 入札参加者は、本市が発注した本事業のアドバイザー業務である「(仮称)新展示場PFIアドバイザー業務」の受託者及びその協力会社である、株式会社日本総合研究所、セントラルコンサルタント株式会社及び西村あさひ法律事務所並びにこれらの者と資本または人事等において一定の関連のある者（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号または第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。
- ⑧ 入札参加者は、選定委員会の委員が属する企業または当該企業と資本若しくは人事等において一定の関連のある者でないこと。

(3) 入札参加者の業務別の資格要件

入札参加者は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこと。

なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、建設業務と工事監理業務は、同一の企業、または資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施してはならない。

また、設計業務・建設業務・工事監理業務を複数の企業で行う場合は、共同企業体（以下「JV」という。）を組成すること。

ア 設計業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVが当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿（大分類「工事」または「建設関連サービス業」）に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに札幌市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- ② 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登録を行っていること。
- ③ 平成12年4月1日以降参加資格審査申請書確認基準日までに、5,000 m²以上の無柱空間（構造柱で囲まれた空間が5,000 m²以上広がっている空間をい

う、以下同様)を有する建築物(公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設)の実施設計(改修を除く)を元請として受託かつ履行完了した実績(他社と共同で履行した実績も可)を有すること。

イ 建設業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVにより当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿(大分類「工事」)に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに区分において札幌市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- ② 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 平成12年4月1日以降参加資格審査申請書確認基準日までに、5,000㎡以上の無柱空間を有する建築物(公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設)の施工(改修を除く)を元請として受託かつ履行完了した実績(他社と共同で履行した実績も可)を有すること。

ウ 工事監理業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVが当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿(大分類「建設関連サービス業」)に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに札幌市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- ② 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登録を行っていること。
- ③ 平成12年4月1日以降参加資格審査申請書確認基準日までに、5,000㎡以上の無柱空間を有する建築物(公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設)の工事監理(改修を除く)を元請として受託かつ履行完了した実績(他社と共同で履行した実績も可)を有すること。

エ 維持管理業務を行う者

以下の①の要件を満たすこと。ただし、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務及び清掃業務を行う者については、②の要件も満たすこと。JVにより維持管理業務を行う場合は建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務及び清掃業務を行う者のうち少なくとも一者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 令和5・6年度札幌市競争入札参加資格者名簿（大分類「一般サービス業」のうち本事業における維持管理業務に関連する業種）に登録されていること。
なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに札幌市競争入札参加資格申請を行い、登録を受けること。
- ② 平成12年度（2000年度）以降に、延床面積5,000㎡以上の建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、その他これらに類する施設）の維持管理を継続して1年以上元請として受託した実績（他社と共同で履行した実績も可）を有すること。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から本市による落札者の決定の日までの間に、入札参加者が参加資格を満たさなくなると認められる場合は、本市はその時点で当該入札参加者を審査の対象としない。

4. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として入札参加者に帰属する。ただし、本市は、広報活動等に必要範囲において、無償で使用できるものとする。

なお、選定事業者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により本市に使用許諾が付与されるものとする。

(2) 特許権等

入札参加者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、入札参加者が負うものとする。

(3) その他

提出書類は返却しない。

落札者選定後、落札者とならなかった入札参加者の提出書類について、本市は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

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. リスク分担の基本的な考え方

本事業における設計、建設、工事監理、維持管理等における業務遂行上の責任は原則として選定事業者が負うものとする。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、本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

本市と選定事業者の責任分担は、添付書類「リスク分担表」によることとするが、責任分担の程度や具体的な内容については事業契約で規定する。

3. 事業者の責任の履行確保に関する事項

(1) 基本的な考え方

事業者が事業契約に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するため、事業契約及びモニタリング計画に定めるところにより、事業者による自己点検等（以下「セルフモニタリング」という。）に加え、本市による本事業の実施状況の確認等（以下「モニタリング」という。）を行う。

(2) モニタリングの内容

ア 事業者によるセルフモニタリング

事業者は、本事業の実施に関し、要求水準書に定める基準に基づく業務の遂行状況についてセルフモニタリングを行い、その結果を適切に保存するものとする。事業者は、セルフモニタリングの結果について、事業契約の規定に基づき、報告書を作成して提出するものとする。

セルフモニタリングの具体的な方法については、入札参加者の提案を基に本市と協議の上決定するものとする。

イ 本市によるモニタリング

本市は、事業契約に定められた事業者の業務の実施状況についてモニタリングを行い、要求水準書に規定された要求水準を達成しているか確認する。

モニタリングの結果、各業務の成果が要求水準及び事業契約に定めた条件に適合しないと判断される場合には、本市は業務内容に対する改善指示等を行うことができるものとし、事業者は必要な改善措置を講じるものとする。

その他、モニタリングの詳細及び要求水準未達の場合の措置等については、入札説明書等において示す。

(3) モニタリングの費用

本市が実施するモニタリングに係る費用については、入札説明書等において示す。

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. 敷地条件

本事業を実施するための敷地（以下「事業敷地」という。）に係る条件は以下のとおりである。なお、事業敷地における現在の都市計画では、床面積の合計が3,000 m²を超える展示場は建築できないため、建築確認申請までに都市計画の変更を予定している。

| 番号 | 項目 | 事業敷地 |
|----|----------|---|
| 1 | 所在地 | 札幌市豊平区月寒東3条11丁目 |
| 2 | 敷地面積 | 71,521.77 m ² ※確定測量前の数値である。 |
| 3 | 用途地域 | 第1種住居地域 |
| 4 | 容積率 | 200% |
| 5 | 建ぺい率 | 60% |
| 6 | 高度地区 | 18m 高度地区 |
| 7 | 地区計画 | 東月寒向ヶ丘第二地区 |
| 8 | 宅地造成工事区域 | 宅地造成工事規制区域 |
| 9 | 景観計画区域 | 景観計画区域 |
| 10 | 風致地区 | 東月寒向ヶ丘風致地区（第三種） |
| 11 | 緑保全創出区域 | 居住系市街地 |

2. 事業対象施設の規模

本事業の主な対象施設及び規模は以下のとおりである。また、来場者用駐車場は1,250台程度とする。

| 室名 | | 面積・規模 | 備考 |
|-----|-------|-----------|---|
| 展示場 | 展示ホール | 展示ホールA～D | 約 10,000 m ² 1室（4分割可能） |
| | | 展示ホールE～G | 約 5,000 m ² 1室（3分割可能） |
| | | エントランスホール | 3,000 m ² 以上 — |
| | 会議室 | 大会議室 | 約 440 m ² 2室 |
| | | 会議室 1 | 約 400 m ² 1室（4分割可能） |
| | | 会議室 2 | 約 200 m ² 1室（4分割可能） |
| | その他 | 主催者事務室 | 約 40 m ² ～約 70 m ² 7室 |
| | | 控室 | 約 50 m ² ～約 85 m ² 7室 |
| | | VIP ルーム | 約 50 m ² 1室 |
| | | パントリー | 約 100 m ² 1室 |
| | | 運営者事務室 | 適宜 1室 |
| | | 防災センター | 適宜 1室 |

| | | | |
|--|-----------|--------------------------|---|
| | その他機械室 など | 適宜 | — |
| | 延床面積 | 25,000 m ² 以上 | |

V. 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. 疑義が生じた場合の措置

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、または事業契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合には、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

2. 準拠法及び管轄裁判所の指定

事業契約は日本国の法令に従い解釈されるものとし、事業契約に関連して発生した全ての紛争については、札幌地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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

1. 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、事業契約の定めにより、その発生事由ごとに次の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、事業者は、事業契約の定めるところにより、本市または本市の指定する第三者に対する引継が完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続するものとする。

(1) 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

本市は、事業契約に定めるところにより、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、またはその懸念が生じた場合、事業者に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解約することができ、もしくは解約せずに事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

上記において、本市が事業契約を解除した場合、本市は事業者に対し、本市が被った損害の賠償を請求することができる。

(2) 本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

事業者は、事業契約に定めるところにより、本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、事業契約を解除することができるものとする。

上記において、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は本市に対し、事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他本市及び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、本市及び事業者は、事業継続の可否について協議を行う。協議の結果、事業の継続が困難と両者が合意した場合、または事業の継続が困難と本市が判断した場合、事業契約を解除することができるものとする。

2. 本市と金融機関等との協議

本事業が適正に遂行されるよう、本市は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、事業の実施に支障をきたした場合において金融機関の介入により事業の修復を円滑に推進することを目的とした、直接協定を締結することがある。

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措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法令上及び税制上の措置等は想定していないが、新たな措置が適用可能となった場合は、本市及び事業者はその適用について協議のうえ決定するものとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、本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。

3. その他の支援に関する事項

本市は、事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等について、必要に応じて事業者に協力するものとする。

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

本事業の実施にあたり、以下の(1)～(4)については議会の議決が必要である。なお、議案の否決や修正により、本事業の実施が不可能となった場合には、本事業を中止又は変更する場合がある。

(1) 債務負担行為

本事業の入札公告までに、債務負担行為の設定を行うものとする。

(2) 事業契約

本事業の着手前に事業契約を締結する。

(3) 条例の制定

本施設は、地方自治法（昭和 22 年法第 67 号）第 244 条の規定による公の施設とする。そのため、本市は施設供用開始までに本施設の設置及び管理に関する条例を制定する。

(4) 運営者の指定

指定管理者制度を導入する場合には、運営者を本施設の指定管理者に指定する。

2. 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

3. 応募に伴う費用の負担

本事業の応募に伴う費用は、いかなる場合であっても、入札参加者の負担とする。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、本市のホームページを通じて適宜行う。

5. オリンピック・パラリンピック冬季競技大会での利用

本施設は本市が開催を目指しているオリンピック・パラリンピック冬季競技大会（以下、「大会」という。）において国際放送センター（IBC）として利用することが予定されており、大会が開催された場合、展示場としての利用は一時的（最長 2 年程度）に中絶される。本事業の入札においては、施設整備の条件の一部を除き、大会による事業条件の変更のない想定で公募を実施することを予定している。大会の開催が決定した場合、事業契約後に本市と事業者の間で協議の上変更契約を締結する可能性がある。

6. 問い合わせ先

札幌市経済観光局経済戦略推進部展示場整備担当課

・住所：〒060-8611 札幌市中央区北 1 条西 2 丁目

- ・電話番号 : 011-211-2481
- ・電子メールアドレス tenjiyo@city.sapporo.jp

添付書類 リスク分担表

| 段階 | リスク項目 | リスクの内容 | リスク分担 | |
|------------|--|---------------------------------|-------|-----|
| | | | 本市 | 事業者 |
| 共通 | 構想・計画リスク | 市による提示条件や指示・計画の不備・変更・中断・中止によるもの | ○ | |
| | 入札説明書等、公募書類リスク | 入札説明書等の誤り等、市の事由によるもの | ○ | |
| | 応募費用リスク | 応募費用の負担に関するもの | | ○ |
| | 契約締結リスク | 市起因の契約締結の遅延・中止 | ○ | |
| | | 事業者起因の契約締結の遅延・中止 | | ○ |
| | 法制度変更リスク | 法制度の新設・変更に関するもの（本事業に直接関連する法令変更） | ○ | |
| | | 上記以外の法制度の新設・変更に関するもの | | ○ |
| | 許認可リスク | 市が取得すべき許認可の遅延によるもの | ○ | |
| | | 上記以外の許認可に関するもの | | ○ |
| | 税制度変更リスク | 法人の利益に課される税制度の新設・変更によるもの | | ○ |
| | | 事業に直接関係する税制度の新設・変更によるもの | ○ | |
| | | その他の税制度の新設・変更によるもの | | ○ |
| | 消費税変更リスク | 本事業に係る消費税の変更によるもの | ○ | |
| | | 上記以外の消費税の変更によるもの | | ○ |
| | 政治関連リスク | 政策の変更によるもの （本事業に直接影響を及ぼすもの） | ○ | |
| 議会承認に関するもの | | 市の事由によるもの | ○ | |
| | | 事業者の事由によるもの | | ○ |
| 住民対応リスク | 本事業の企画・設置に関する住民運動や訴訟、地元との合意形成によるもの | ○ | | |
| | 事業者が行う業務（設計・建設、維持管理等）に関する住民運動や訴訟、地元との合意形成 | | ○ | |
| 環境問題リスク | 事業者が行う業務に起因する環境問題（有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、 | | ○ | |

| 段階 | リスク項目 | リスクの内容 | リスク分担 | |
|------------|----------|---|-------|-----|
| | | | 本市 | 事業者 |
| | | 大気汚染、水質汚濁、光・臭気等)に関するもの | | |
| | | 市が行う業務に起因する環境の悪化 | ○ | |
| 第三者賠償リスク | | 市の提示条件、指示、行為を直接の原因とする事業期間中の事故によるもの | ○ | |
| | | 上記以外の事故等に関するもの | | ○ |
| 債務不履行リスク | 事業の中止・延期 | 市の事由（市の債務不履行、政策変更など）による事業の中止・延期 | ○ | |
| | | 事業者の事業放棄・破綻や契約違反・債務不履行によるもの | | ○ |
| | 実施体制 | 構成員やSPCの従業員、協力会社に関すること | | ○ |
| | 支払い遅延・不能 | 市の事由による支払遅延・不能によるもの | ○ | |
| 不可抗力リスク | | 本事業にかかる戦争、暴動、天災等による事業の計画・内容の変更、事業の延期・中止に関するもの | ○ | △ |
| 保険・安全確保リスク | | 施設の設計・建設段階及び維持管理段階のリスクをカバーする保険 | | ○ |
| | | 運営段階のリスクをカバーする保険 | ○ | |
| | | 設計・建設・維持管理等における安全性の確保 | | ○ |
| | | 運営における安全性の確保 | ○ | |
| 資金調達リスク | | 融資など民間事業者による事業に必要な資金の確保に関するもの | | ○ |
| | | 市の負担分に関するもの | ○ | |
| 物価変動リスク | | 本事業にかかる、インフレ・デフレ（物価変動）にかかる費用増減リスク（一定の範囲内） | | ○ |
| | | 本事業にかかる、インフレ・デフレ（物価変動）にかかる費用増減リスク（一定の範囲外） | ○ | |
| 金利変動リスク | | サービス対価にかかる基準金利確定前の金利変動によるもの | ○ | |
| | | サービス対価にかかる基準金利確定後の金利変動によるもの | | ○ |

| 段階 | リスク項目 | リスクの内容 | リスク分担 | | |
|-----------------------|--|--------------------------------------|------------------------------------|---------|--|
| | | | 本市 | 事業者 | |
| | その他 | オリンピック・パラリンピック開催に伴うリスク | ○ | | |
| | | 秘密保持に関すること | ○ ※1 | ○ ※1 | |
| 設計・調査段階 | 計画変更リスク | 市（もしくは政策変更）の事由による設計変更、提示条件等の不備・変更等 | ○ | | |
| | | 事業者（もしくは上記以外）の事由による設計変更、提案内容等の不備・変更等 | | ○ | |
| | 遅延リスク | 市の事由による設計完了の遅延 | ○ | | |
| | | 事業者の事由による設計完了の遅延 | | ○ | |
| | 費用増大リスク | 市の事由による設計費の増大 | ○ | | |
| | | 事業者の事由による設計費の増大 | | ○ | |
| | 測量・調査リスク | 市が実施した測量・調査に関するもの | ○ | | |
| | | 事業者が実施した測量・調査に関するもの | | ○ | |
| | 土壌汚染・地中障害物・埋蔵文化財発見リスク | 建設予定地の土壌汚染によるもの | ○ | | |
| | | 地中障害物が発見された場合 | ○ | | |
| | | 埋蔵文化財が発見された場合 | ○ | | |
| | 用地取得遅延リスク | 建設予定地の確保に関すること | ○ | | |
| 建設に要する資材置き場等の確保に関すること | | | ○ | | |
| 建設・維持管理・運営段階 | 施設整備 | 計画変更リスク | 市（もしくは政策変更）の事由による設計変更、提示条件等の不備・変更等 | ○ | |
| | | 遅延リスク | 市の事由に起因する工事着工・完了の遅延 | ○ | |
| | 事業者の事由に起因する工事着工・完了の遅延 | | | ○ | |
| | 工事監理リスク | 工事監理に対するもの | | ○ | |
| | 費用増大リスク | 市の指示による工事費の増大・予算超過 | ○ | | |
| | | 事業者による調査の未実施・不備・誤り等に起因する増加費用 | | ○ | |
| | 性能リスク | 要求水準や仕様の未達・不適合（施工不良含む） | | ○ | |
| 施設・敷地損傷リスク | 引渡し前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害（市の事由によるものを除く） | | ○ | | |

| 段階 | リスク項目 | リスクの内容 | リスク分担 | |
|---------|-----------------------|--|-------|-----|
| | | | 本市 | 事業者 |
| 維持管理・運営 | 計画変更リスク | 市の事由による事業内容、用途変更等に関するもの | ○ | |
| | 事業開始遅延リスク | 市の事由による事業開始の遅延 | ○ | |
| | | 事業者（もしくは上記以外）の事由による事業開始の遅延 | | ○ |
| | 費用増大リスク | 市の事由による事業内容・用途の変更等における維持管理費の変動 | ○ | |
| | | 上記以外の事由による維持管理費の変動（物価変動・計画変更によるものは除く） | | ○ |
| | | 市の責めによる本施設の修繕費の増大 | ○ | |
| | | 事業者の責めによる本施設の修繕費の増大 | | ○ |
| | 性能リスク | 要求水準不適合による施設・設備への損害、維持管理・運営への損害 | | ○ |
| | | 事業者が実施する維持管理の仕様不適合 | | ○ |
| | 備品・設備関連リスク | 事業者が設置・使用する什器備品、設備等の納品遅延に起因するもの | | ○ |
| | | 市の責めによる什器備品、設備等の盗難・破損・紛失 | ○ | |
| | | 上記以外の要因による什器備品、設備等の盗難・破損・紛失 | | ○ |
| | 施設損傷リスク | 劣化による施設・設備・備品等の損傷 | | ○ |
| | | 施設設計・施工に起因するもの | | ○ |
| | | 事業者の責めによる（事業者が実施する業務に起因するもの、善良な管理者の注意義務を怠った場合など）本施設の損傷に関するもの | | ○ |
| | | 市の責めによる（運営業務に起因するもの、善良な管理者の注意義務を怠った場合など）本施設の損傷に関するもの | ○ | |
| | 施設瑕疵リスク | 事業期間内に発見された施設の瑕疵に関するもの | | ○ |
| 光熱水費リスク | 任意事業にかかる光熱水費の負担に関するもの | | ○ | |

| 段階 | リスク項目 | リスクの内容 | リスク分担 | |
|-----------------------------|----------|---------------------------------|--------------------|-----|
| | | | 本市 | 事業者 |
| | | 本施設の運営にかかる光熱水費の負担に関するもの | ○ | |
| | | 上記以外に係る光熱水費に関するもの | ○ | |
| | 需要リスク | 本事業の需要に関するもの | ○ | |
| | 利用者対応リスク | 事業者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブル等への対応 | | ○ |
| | | 上記以外についての利用者からの苦情やトラブル等への対応 | ○ | |
| | 運営リスク | 運営に必要な人員の確保、体制の構築に関すること | ○ | |
| | 移管段階 | 移管 施設の性能確保リスク | 事業期間終了時における施設の性能確保 | |
| 事業終了時の手続に関する諸費用の発生・増加に関するもの | | | | ○ |
| 移管手続きリスク | | 事業期間中の運営者の組織体の変更に伴う手続に関するもの | ○ | |
| | | 事業者の清算手続に伴うもの | | ○ |

※1：運営者に起因する事項については運営者、事業者に起因する事項は事業者がリスクを負担する。

※2：リスク分担の詳細は、入札公告時に明らかにする。