

静岡県新文化施設運営事業 実施方針

静岡県（以下、「県」という。）は、静岡県新文化施設運営事業（以下、「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、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「PFI法」という。）に基づく事業として実施することを検討している。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該事業を実施する運営権者の選定を行うにあたって、PFI法第5条第1項及び第17条の規定により実施方針を定めたので、同法第5条第3項の規定に基づき、次のとおり公表する。

令和7年10月17日
静岡県知事 鈴木 康友

静岡県新文化施設運営事業

実施方針

令和 7 年 10 月 17 日

静岡県

目次

I. 特定事業の選定に関する事項	3
1. 事業内容に関する事項.....	2
2. 特定事業の選定及び公表に関する事項.....	13
II. 事業者の募集及び優先交渉権者の選定に関する事項	14
1. 事業者の募集及び優先交渉権者の選定方法.....	14
2. 事業者の募集及び優先交渉権者の選定に係る手順.....	15
3. 応募者の参加資格要件.....	17
4. 応募者の備えるべき参加資格要件.....	17
5. 審査及び優先交渉権者選定の手順.....	20
6. 優先交渉権者選定後の手続き.....	22
7. 提出書類の取扱い.....	23
8. 運営権の設定.....	24
9. 運営権者貸与対象資産の授受.....	24
10. 備品等の管理引渡し.....	24
11. 運営権事業の開始.....	24
III 運営権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	25
1. リスク分担の基本的な考え方.....	25
2. 運営権者の責任の履行確保に関する事項.....	25
IV 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. 立地に関する事項.....	26
2. 建物等の概要.....	28
1. 疑義対応.....	29
2. 紛争処理機関.....	29
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	30
1. 事業の継続に関する基本的考え方.....	30
2. 事業の継続が困難となった場合の措置.....	30
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	31
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	31
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	31
3. その他の支援に関する事項.....	31
VIII その他特定事業の実施に関し必要な事項	32
1. 議会の議決.....	32
2. 応募に伴う費用負担.....	32
3. 金融機関と県の協議.....	32
4. 情報提供.....	32
5. 使用言語・通貨.....	32
別紙①利用料金の体系（案）	33

別紙②本施設の配置図・想定ゾーニング.....	34
別紙③ 本事業の実施に必要なサービスの対価の考え方（案）	35
1. 想定するサービス対価の考え方.....	35
2. 想定する支払方法の基本的事項.....	35
別紙④運営権者として付保すべき保険の条件.....	36
1. 施設賠償責任保険.....	36
2. 第三者賠償責任保険.....	36
別紙⑤リスク分担表.....	37

本実施方針では、以下のように用語を定義する。

用語	定義
PFI 事業	「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」（PFI 法）に基づき実施される事業をいう。
コンセッション方式	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を優先交渉権者に設定する方式をいう。
日常的修繕・更新	運営事業期間における維持管理業務の範囲内で実施するトイレの詰まりの解消等の日常的修繕や電球の交換などの更新をいう。
修繕	対象施設等の開業に向けた、メンテナンス等の修繕をいう。
更新投資	事業者提案により、本施設の事業コンセプトに資する各事業を実施する上で必要と考えられる、バリューアップのための内装及び外装工事等のうち、必須事業の範囲内で実施されるものをいう。
バリューアップ投資	事業者提案により、本施設の事業コンセプトに資する各事業を実施する上で必要と考えられる、バリューアップのための内装及び外装工事等のうち、附帯事業として事業者の任意で提案されるものをいう。
大規模修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を現状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。
実施方針等	実施方針の公表の際に県が公表する書類一式で、実施方針及び添付資料、要求水準書（案）及び添付資料をいう。
要求水準書（案）	静岡県新文化施設運営事業要求水準書（案）（令和 7 年 10 月 17 日公表）をいう。
募集要項等	本事業の公募時に県が公表する書類一式で、募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、様式集、基本協定書（案）、実施契約書（案）をいう。
事業者	応募の有無に関わらず、本事業に関心を有している、すべての事業者をいう。
応募者	本事業への参加を希望する単独又は複数の法人から成る者であって、参加資格が認められ、提案書類を提出した者をいう。
構成員	応募者を構成する法人で、特別目的会社に出資を予定している法人をいう。
協力企業	特別目的会社に出資を予定していない法人で、特別目的会社から直接業務を受託または請け負うことを予定している法人をいう。
優先交渉権者	応募書類の提出後、PFI 審査委員会意見を受けて、県が本事業の事業契約の締結を予定する者として決定した応募者をいう。
運営権者	公共施設等運営権の設定を受けた特別目的会社をいう。
参加資格確認基準日	第一次審査の受付締切日をいう。
特別目的会社（SPC）	本事業を行うためにだけ設立される株式会社をいう。

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) 事業名称

静岡県新文化施設運営事業

(2) 事業コンセプト

※「静岡県新文化施設（旧ヴァンジ彫刻庭園美術館）利活用基本計画」（令和7年3月策定）による。

新文化施設のコンセプト

1 感性の花ひらく癒しの丘～文化でつながる、はぐくむオープンラボ～

以下の活動を創出する新文化施設を目指します。

- ・ 多くの人々が来訪し、体験や創造を通じて、誰もが自分らしさを表現する場
- ・ 庭園を活用した、くつろぎと癒しの場
- ・ 地域課題に対する「文化的処方」実践の場
- ・ 東部・伊豆地域を文化で繋げ、新たなイノベーションの輪が広がる場
- ・ 文化を通した「多文化共生」の実現の場

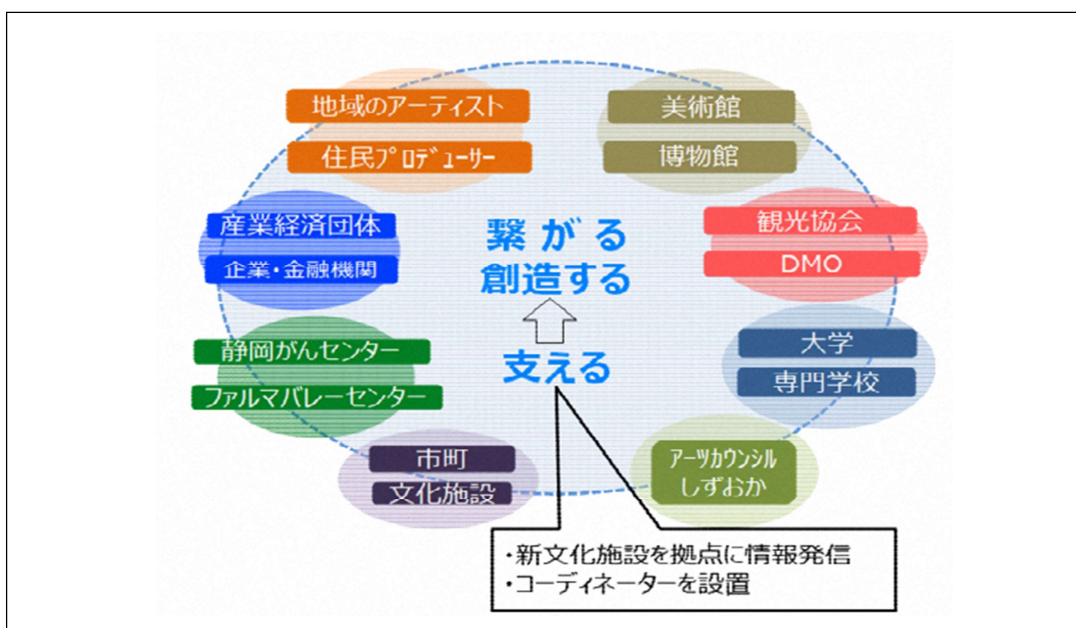
2 東部・伊豆地域における広域的な文化振興ネットワークの拠点との連携

県は、関係機関と連携し、東部・伊豆の特色ある地域資源を活用した文化活動を促進するとともに、文化の力で地域課題解決に向けた取組を進めるため、民官連携の「東部・伊豆地域文化ネットワーク」（以下、「ネットワーク」という。）を形成し、新文化施設を文化拠点施設として活用します。新文化施設は、県が目指す以下のネットワークの方向性と連携を図ります。

- ・ 特色ある地域資源の活用、地域で活動するアーティスト、企業等の連携を図ります。
- ・ 豊富で多彩な資源を活用した創造的活動を促進します。
- ・ 文化の力を活用した課題解決に向けた取組を支援します。
- ・ ネットワーク機能としては、行政だけではなく、地域住民や民間企業、地域の団体など様々な連携主体によって構成され、各構成主体の取組について、一元的な情報発信をすることに加え、地域の取組に関する相談など、総合的なワンストップ窓口となる予定です。また、ネットワークの旗振り役としてコーディネーターを設置し、各構成主体が行う「繋がる」「創造する」取組について、「支える」取組を行います。

【1及び2の具体的な活動例】

- ・ 鑑賞者と創造者は切り分けるのではなく一体とし、県民それぞれの創造性を育み、県民自らの創造活動を盛り込んだ活動。
- ・ 多様なアートを受入れ、食文化と結び付けた観光資源を活かす催事活動。
- ・ 「地域とともにある」や「つながっていく」という要素を取り入れ、施設から伸びていくような、つながり、広がりを感じられる活動。等



(3) 事業に供される公共施設の種類の

展示棟、庭園、飲食物販施設等から構成される東部・伊豆地域の文化拠点となる静岡県新文化施設（以下、「本施設」という。また、新文化施設の施設を「運営権対象施設」という。）

(4) 運営権対象施設の概要

運営権対象施設名等			静岡県新文化施設 （旧ヴァンジ彫刻庭園美術館） 敷地面積：約 24,000 m ² （地目：宅地） 延床面積：3,047.79 m ² 開業年度：令和 9 年（予定）
本事業 の対象	公共施設 等運営権 設定対象	公の施設 ^{注1}	- 旧チケットセンター - 旧展示棟 - 庭園
		行政財産 ^{注2}	- 旧ガーデナーズカフェ - 旧ガーデンレストラン - 旧カジュアルダイニング - 旧ギャラリーショップ棟
	行政財産対象外		駐車場^{注3}

注 1：本施設の中で売店などを営業する場合については公の施設から除外し、PFI 法第 69 条第 6 項及び同法第 71 条第 2 項の規定に基づいて使用貸借を行うことを想定している。

注 2：運営権者に対し、PFI 法第 69 条第 6 項及び同法第 71 条第 2 項の規定に

基づいて使用貸借を行うことを想定している。

注 3：運営権者が運営権対象施設の運営に必要な駐車場を運営権対象施設近隣の民間の駐車場を借り入れるなどして運営を行うことを想定。

(5) 公共施設の管理者

静岡県知事 鈴木 康友

(6) 本施設の法的位置付け等

旧チケットセンター、旧展示棟、及び庭園は、静岡県新文化施設及び管理に関する条例（仮称）により地方自治法第 244 条第 1 項に定める公の施設として設置する予定である。

旧ガーデンズカフェ、旧ガーデンレストラン、旧カジュアルダイニング、旧ギャラリーショップ棟は、地方自治法第 238 条第 4 項に定める行政財産であり、運営権者が県と使用貸借契約を締結の上、第三者への転貸も可能とする予定である。

(7) 事業概要

① 事業の経緯

令和 3 年 11 月、ヴァンジ彫刻庭園美術館から県に対して施設及び土地の譲渡を含む存続に向けての支援に係る要望書の提出があり、その後、長泉町をはじめとした東部 3 市 2 町からも同館の存続・活用に係る要望書が提出された。同時にサンフロント 21 懇話会から「”クレマチスの丘”を活用した県東部地域における文化戦略の展開について」提言があったことも踏まえ、県は取得に向けた検討を進めてきた。

県では、令和 5 年 6 月に「クレマチスの丘広域的活用構想」を策定し、クレマチスの丘を東部・伊豆地域の文化芸術活動拠点の 1 つとして位置づけた。新文化施設において目指す姿として、県東部・伊豆地域が有する文化の力と、世界クラスの文化・観光資源など地域の高いポテンシャルを融合し、観光・交流の拡大や地域経済の活性化を図る場としての方向性を検討した。

その後、令和 6 年 2 月に施設及び土地の譲渡を受け、施設の利活用について本格的な方針を検討するべく、令和 6 年度に「静岡県新文化施設（旧ヴァンジ彫刻庭園美術館）及び文化ネットワーク検討委員会」を設置し、外部有識者の意見を聴取した。

また、同年度 10 月～11 月にかけて民間事業者へのサウンディング型市場調査を実施するなど、様々なステークホルダーへのヒアリングを通じて、新文化施設の導入機能、ゾーニング及び事業スキーム等についての意見を聴取し、県にて検討を重ねた結果、本事業の実施を決定した。

② 事業目的

県では、静岡県駿東郡長泉町に新たに設置する本施設について、令和 8 年度以降の供用開始をめざして整備に取り組んでいる。新文化施設については、静岡県が令和 7 年 3 月に策定した「静岡県文化施設（旧ヴァンジ彫刻庭園美術館）利活用基本計画」において、旧ヴァンジ彫刻庭園美術館での美術館の再建ではなく、東部・伊豆地域の文化拠点の 1 つとなる、県の新たな文化施設として、効果的な利活用が図られるよう基本方針を定めた。東部・伊豆地域における広域的な文化振興ネットワークとの連携を図るこれまでにない新たな拠点としての魅力を有する施設をめざしている。

本事業は、PFI 方式により、運営権者が各業務を取りまとめ、円滑に事業を実施していくとともに、効果的な文化施設の維持管理・運営を行うことを期待し実施するものである。

③ 事業方式

本事業は、静岡県東部・伊豆地域の文化拠点施設として、また多くの人々が来訪し体験や創造と通して誰もが自分らしさを表現する場を想定している。良質な文化体験の場の提供と高い集客力を備えることが重要であることから、民間の経営ノウハウや資金を最大限活用可能と考えられる、混合型の公共施設等運営権事業（コンセッション方式）の導入を想定している。

民間活力の活用による効果としては、次の 3 点を想定している。

- 効果的な情報発信や話題性のあるイベントの開催などによる集客力の強化
- 魅力的な店舗・レストラン等の誘致などによる付加価値の向上
- コーディネーターが所属するネットワーク事務局との連携

なお、運営権者に使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することを想定している。

④ 事業期間

ア 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）運営権対象施設の修繕・更新投資業務及び開業準備業務を行う期間（以下「修繕・更新投資及び開業準備期間」という。）と、運営権対象施設開業後の運営を行う期間（以下、「運営事業期間」という。）に分かれる。

A 修繕・更新投資及び開業準備期間

実施契約締結日～開業予定日前日（令和 9 年 3 月 31 日）

※公共施設等運営権に基づき実施される事業（以下「運営権事業」という。）の一環として実施する。

B 運営事業期間

運営事業期間は、運営権者が運営権対象施設の運営等を実施する期間をいい、運営権対象施設の開業を予定する日（以下「開業予定日」という。）から、実施契約締結日の15年後の応当日の前日（イに定める運営事業期間の延長があった場合は当該延長後の終了日。以下「事業期間終了日」という。）までとする。

開業予定日（令和9年4月1日）～事業期間終了日（実施契約締結日の15年後の応当日の前日）

※運営権事業として実施する。

イ 運営事業期間の延長

運営権者が、県に対して事業期間終了日の3年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、県の承認を経て、下記ウの規定の範囲内で15年以内の運営権者が希望する期間だけ、運営事業期間を延長することができる（以下、かかる期間延長を「オプション延長」という。）。なお、オプション延長の実施は1回に限られる。

ウ 運営権の存続期間

運営権の最長存続期間は、運営権設定日から30年経過後の年度末までとし、運営期間の延長があった場合を含め、運営権設定日の30年経過後の年度末を超えることはできない（その旨をPFI法に定める公共施設等運営権登録簿にも記載する。）。

運営権の存続期間は事業期間終了日をもって終了し、運営権は同日をもって消滅する。

エ 事業期間終了時の措置

事業期間終了日に、運営権者は運営権対象施設等を要求水準書に示す良好な状態で県に引き継ぐこととする。

A 運営権対象施設

運営権者は、運営権の存続期間の終期の翌日又はそれ以降で県が指定する日のいずれかの日に、運営権対象施設を、県又は県の指定する者（以下、「県等」という。）に引き継がなければならない。

B 運営権者の保有資産等（什器備品等を含む）

本事業の実施のために運営権者が所有する資産については、事業期間終了時に運営権者の責任及び負担により処分することとする。ただし、県等は、当該資産のうち、必要と認めたものを時価にて買い取ることができるものとする。引継ぎの詳細については、県等と運営権者の協議により定めるものとする。

C 業務の引継ぎ

運営権者は、運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に県等に引継がれるよう十分な引継準備期間を確保の上、適切な業務引継ぎを行わなければならない。なお、存続期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続期間終了後の施設利用に係る予約の引継ぎ等の詳細については、存続期間終了前に県と運営権者との協議により決定することとする。

⑤ 事業の範囲

運営権者が行う主な業務は、以下の通り想定している。なお、具体的な業務内容及びその他詳細については、「要求水準書（案）」において示す。

ア 必須事業

A 事業期間全体（実施契約締結～事業期間終了日）

a 統括管理業務

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 総務・経理業務
- ・ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

b 運営業務

- ・ 新文化施設運営業務
 - 展示棟・庭園の利用に関する業務
 - 旧ガーデンレストラン、旧カジュアルダイニング、旧ギャラリーショップ棟の活用業務（テナント誘致等）
 - 利用者対応に関する業務
 - 総合案内業務
 - ネットワーク事務局との連携業務
 - 駐車場運営業務

※運営権者が運営権対象施設の運営に必要な駐車場を対象施設近

隣の民間の駐車場を借り入れるなどして運営を行うことを想定。

- ・ 事務業務
 - 法務
 - 危機管理・リスクマネジメント業務
 - 広報等情報発信業務
 - その他事務
- ・ 事業期間終了時の引継業務
- ・ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

c 維持管理業務（庭園管理以外の庭園部分の維持管理を含む）

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 敷地及び外構保守管理業務
- ・ 設備備品等保守管理業務
- ・ 衛生管理・清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 日常的修繕・更新業務
- ・ 環境衛生管理業務

d 庭園維持管理業務

- ・ 庭園管理業務

B 修繕・更新投資及び開業準備期間

a 修繕・更新投資業務

- ・ 事前調査業務及びその関連業務
- ・ 運営権対象施設等の開業に向けた修繕業務
- ・ 更新投資業務

要求水準を充足する範囲内において、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する施設・設備の更新投資を実施する。加点審査の対象となる。

b 開業準備業務

- ・ 運営権対象施設等の開業に向けた職員配置、来場者対応等準備
- ・ ネットワーク事務局との連携業務
- ・ 開業までの運営権対象施設等の維持管理に関する業務

イ 附帯事業（任意）

運営権者は、上記必須事業以外にも本事業の一環として、以下のような事業を

実施できるものとする。なお、附帯事業は提案によるものとし、加点審査の対象となる。

A 事業期間全体（実施契約締結～事業期間終了日）

a 自主事業

コンセプト及び公序良俗に反しない範囲での、運営権者が運営権事業として自らの裁量で実施する、運営権対象施設の利用促進・魅力向上に資する事業。運営権対象施設用地内において、事業にかかる全ての費用を運営権者自らの負担で行う独立採算による事業とする。

b バリューアップ投資

修繕・更新投資業務に加え、要求水準を充足する範囲内で提案を行い、その提案に基づいて優先交渉権者に選定された場合、運営権者自らの責任及び費用負担により、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保（バリューアップ）に資する投資を行うことができる。

⑥ 運営権者の収入及び費用に関する事項

本事業における運営権者の収入及び費用は以下のとおり。

ア 県が運営権者に支払う本事業実施にかかるサービス対価【収入】

県は、運営権者に対し実施契約に定められた方法によりサービスの対価を支払う。サービス対価の提案上限価格については、募集要項等において示す。

県は運営権者に対し、実施契約に定められた金額及び方法によりサービスの対価を支払う。現時点で想定している対価の支払方法の考え方は別紙③に示すとおりである。

イ 施設利用料金収入等【収入】

A 旧チケットセンター、旧展示棟、庭園

県は運営権者を当施設の指定管理者に指定し、利用料金は直接運営権者の収入とすることを想定している。その場合の利用料金については、県が定める条例の範囲内で運営権者が県の承認を得て定めることを想定している。

B 旧ガーデナーズカフェ、旧ガーデンレストラン、旧カジュアルダイニング、旧ギャラリーショップ棟

民間提案事業の実施により生じる全ての収入を得ることを想定している。

C 駐車場

運営権者が運営権対象施設の運営に必要な駐車場を運営権対象施設近隣の民間の駐車場を借り入れるなどして運営することで生じるすべての収入を得ることを想定している。

ウ 修繕・維持管理・運営等にかかる費用【費用】

本施設の開業準備、修繕、維持管理・運営、日常的修繕・小規模修繕および更新等については、サービス対価及び運営権者による利用料金収入等による事業運営を想定している。

エ プロフィットシェアリングの考え方【費用】

提案時に計画された利益よりも多くの利益が得られた場合、運営権者は、県に対しその収入の一部を帰属させることを提案することができる。詳細は募集要項公表時に記載する。

⑦ 本施設において想定される利用形態

本施設等の利用形態は、県民・一般団体等による専用利用、運営権者の提案による、本施設の事業コンセプトに資する各事業、運営権者が主催する各種イベント等が想定されるが、これらに限られるものではなく、幅広い活用が想定される。

⑧ 運営権者が受領する権利・資産等

ア 事業開始日までに運営権者が受領する権利・資産

A 運営権

運営権の範囲は、本施設の事業コンセプトに資する事業の実施や庭園の開放、貸室・貸館など新文化施設運営の全般を基本とし、庭園において設置されている県が所有する彫刻作品等の管理権限、県が今後運営権対象施設に対して保有することとなる知的財産権の使用に関する権限を含む。

B 運営権対象施設用地等の使用権

運営権者は、本事業を実施する場合に限り運営権対象施設及び運営権対象施設用地の使用権を有する。

イ 備品の調達

運営権者は、新文化施設の運営に必要となる備品について、以下のとおり調達し管理するものとする。

A 県による現物支給（貸与）

県が現に所有する備品及び開業までに県が新たに調達する備品の貸与を受け、これを管理すること（なお、県が新たに調達する備品のうち県が定める一部のものについては、調達を行う前に数量又は使用に係る要望を提出することを可能とする。）。

B 運営権者による独自の備品調達

「A 県による現物支給（貸与）」で示した備品のほか、運営権者が新文化施設の運営に際して必要と判断する備品を運営権者の負担において調達し管理すること。

ウ 更新時の取扱い

A 運営権対象施設

運営権者は、要求水準を充足する限り、県の事前の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する施設・設備のバリューアップ投資を行うことができる。バリューアップ投資の対象部分は、県の所有物となり、運営権対象施設に含み、これによる収入の増加は運営権者に帰属する。

また、県は必要であると判断したときは、運営権者の了解を得た上で、運営権対象施設について、大規模修繕等を行うことがある。県が実施する大規模修繕等による、運営権対象施設等の休館等に伴う運営権者の収益機会の損失の補償については県と協議を行うものとする。

B 運営権者の保有資産等

運営権者は、本事業の実施のために保有する備品等の資産が更新時期を迎えた場合等において、要求水準の範囲内で自らの負担において、速やかに当該備品等資産を更新すること。

エ 備品の所有

県の負担によるものは県の所有とする。

オ 日常的修繕・更新及び大規模修繕

日常的修繕・更新に関し、運営権者は本施設が正常に機能するために必要な日常修繕・更新を実施すること。

また、対象施設の建物及び設備の老朽化に対応し、劣化したものを初期の水準に回復させるための日常的修繕・更新及び大規模修繕については、県と協議の上、県が必要と認めた場合は県の負担で実施する。ただし、運営権者の過失により日常的修繕・更新及び大規模修繕が必要となった場合は、その限りではない。

(8) 事業の実施にあたって必要と想定される主な根拠法令等

本事業の実施に当たっては各種関係法令、条例、計画の最新版の遵守が求められるが、主なものは以下に示すとおりである。このほか、提案内容や法令等の施

行時期に応じ、関連する最新の法令、条例等を遵守すること。

① 法律等

ア 建築関連

- 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成 12 年法律第 104 号)
- 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
- 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)
- 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- 消防法 (昭和 23 年法律第 186 号)
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 (平成 18 年法律第 91 号)

イ PFI 関連

- 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)

ウ その他関係法令

- 文化芸術基本法 (平成 13 年法律第 148 号)
- 個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- 借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)
- 宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)
- 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)
- 著作権法 (昭和 45 年法律第 48 号)
- 特許法 (昭和 34 年法律第 121 号)
- 意匠法 (昭和 34 年法律第 125 号)
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)

② 条例等

ア 静岡県

- 静岡県文化振興基本条例 (平成 18 年 10 月 18 日静岡県条例第 53 号)
- 静岡県新文化施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例(令和 7 年 10 月 17 日静岡県条例第 47 号)
- 静岡県建築基準条例(昭和 48 年静岡県条例第 17 号)
- 静岡県個人情報保護条例(平成 14 年静岡県条例第 58 号)
- 静岡県防犯まちづくり条例(平成 16 年静岡県条例第 26 号)
- 静岡県生活環境の保全等に関する条例(平成 10 年 12 月 25 日静岡県条例第 44 号)

- 静岡県福祉のまちづくり条例（平成 7 年 10 月 18 日静岡県条例第 47 号）
- 富士山南東消防組合火災予防条例（平成 28 年 3 月 31 日）

イ 長泉町

- 長泉町建築協定条例（昭和 46 年 12 月 17 日条例第 64 号）
- 長泉町景観条例（平成 27 年 12 月 15 日条例第 26 号）

③ 計画等

ア 静岡県

- 静岡県総合計画
- 静岡県文化振興基本計画

イ 長泉町

- 長泉町総合計画
- 長泉町観光交流ビジョン
- 長泉町立地適正化計画

ウ その他

- 国土交通省 建築保全業務共通仕様書

2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

（1）特定事業選定の基本的考え方

県は、PFI 法、「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」、「VFM に関するガイドライン」及び実施方針等に関する意見等を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施することにより、県自らが実施したときに比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

（2）効果等の評価

県の財政負担見込額の算定については、運営権者からの税収その他の収入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し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービスの水準については、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

（3）選定結果の公表

本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せ、県ウェブサイトへの掲載その他適宜方法により速やかに公表する。また、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ときも同様に公表する。

Ⅱ．事業者の募集及び優先交渉権者の選定に関する事項

1．事業者の募集及び優先交渉権者の選定方法

(1) 募集及び選定に係る基本的な考え方

県は、本施設の運営等に係る事業を特定事業として選定した場合、本事業への参加を希望する事業者を募集要項等に基づいて公募し、PFI 事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で優先交渉権者を選定する。応募者の能力・ノウハウが反映された提案書を総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式を採用することとする。公募型プロポーザルにより評価を行い、選定した優先交渉権者と基本協定及び実施契約を締結する。

(2) 審査の方法

本事業に係る PFI 等審査委員会において、厳正に審査し決定する。なお、詳細は、募集要項等で示す。

(3) 優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び優先交渉権者の選定において、最終的に、応募者がない又は県の財政負担縮減の達成が見込め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と県が判断した場合には、優先交渉権者を選定せず、この旨を速やかに公表する。

(4) 優先交渉権者の選定における留意事項

優先交渉権者の選定に当たっては、PFI 法第 7 条の規定に基づく公募により選定した者と基本協定を締結し、実施契約の内容協議を行う。なお、この協議において、契約内容について、双方合意がなされなかった場合、本事業の優先交渉権者として決定せず、契約を締結しない場合がある。

2. 事業者の募集及び優先交渉権者の選定に係る手順

(1) 事業者の募集、優先交渉権者の選定スケジュール（予定）

令和7年度	
10/17（金）	実施方針等公表
11/4（火）	実施方針等に対する質問・意見〆切
11/14（金）	実施方針等に対する質問への回答公表
11/27（木）	特定事業の選定について公表
11/28（金）	募集要項等公表
12/5（金）	募集要項等説明会＋現地見学会参加申込〆切
12/17（水）	募集要項等説明会＋現地見学会
12/19（金）	募集要項等に対する質問・意見〆切
1/13（火）	募集要項等に対する質問への回答公表
1/30（金）	第一次審査受付〆切
3月中旬	第一次審査結果通知
令和8年度	
4月上旬～4月中旬	競争的対話
5月中旬	第二次審査受付〆切
6月中旬	プレゼンテーション審査
7月中旬	優先交渉権者の決定、公表
9月上旬	基本協定締結
10月上旬	設置管理条例・運営権設定の議決（予定）
10月下旬	設置管理条例の制定（予定）
11月～12月	実施契約の締結
11月～12月	実施契約の締結後、事業開始
12月中旬～下旬	指定管理者指定の議決

(2) 応募手続等

① 実施方針等に対する質問・意見及び質問への回答の公表

実施方針等に記載した内容に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和7年10月17日（金）実施方針等公表後から

令和7年11月4日（火）17:00まで（必着）

イ 提出方法

実施方針に関する意見等がある場合は、意見の内容を「別添 様式 実施方針等に対する質問・意見書」に簡潔に記入し、担当課へ電子メールにて送信するこ

と。提出回数は、受付期間中であれば、1回に限るものではない。質問・意見書は、Microsoft Excel により、データでのコピーができる状態で作成するものとし、提出者の名称並びにその担当部署、担当者氏名、電話番号及び電子メールアドレスを必ず記載すること。

また、質問・意見に提出者自身の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。なお、電子メール以外の方法による提出は受け付けない。

ウ 意見に関するヒアリング

実施方針等に対する質問・意見等のうち、県がその趣旨を確認する等の必要があると判断した場合は、質問・意見を提出した者に直接ヒアリングを行う場合がある。

エ 実施方針等に対する質問・意見及び質問への回答の公表

受け付けた質問・意見に対する回答は、令和7年11月14日（金）に県ウェブサイトにおいて公表する。ただし、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と考えられるものは公表しない場合がある。

② 実施方針等の変更

県は、必要があると認めるときは、PFI 法第7条に規定する特定事業の選定までに実施方針等の変更を行うことがある。県は、実施方針等の変更を行ったときは、県ウェブサイトへの掲載により速やかに公表する。

③ 特定事業の選定・公表

本事業を特定事業として選定した場合は、その旨を県ウェブサイトにおいて公表する。

④ 募集要項等の公表

実施方針等に対する質問・意見を踏まえ、本事業を特定事業として選定した場合は、募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、様式集、基本協定書（案）、実施契約書（案）を県ウェブサイトにおいて公表する。

⑤ 募集要項等の公表以降について

募集要項等の公表以降の具体的な手続きについては、募集要項において提示する。

3. 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、前述の業務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）で構成されるグループとする。
- ② 応募者はグループを構成する企業の名称及び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。また、構成員のなかで、応募手続きを行いかつ県との対応窓口となる1法人である代表企業についても明示しなければならない。
- ③ 構成員は、運営権者に出資して議決権付株式（実施契約書（案）に定める議決権付株式をいう。）のすべての割当てを受けるものとする。
- ④ 第一次審査書類の提出以降、代表企業、並びに応募者の構成員及び協力企業の変更は認めない。ただし、構成員及び協力企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、県と協議するものとし、県がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。また、応募者を支配している者が変更された場合、又は、新たに第三者に支配された場合は、県に速やかに通知しなければならない。
- ⑤ 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になることはできない。
- ⑥ 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関連がある者は、他の応募者の構成員及び協力企業として参加できないものとする。ここでいう「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、以下のとおりとする。

ア 資本関係は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項に規定する更正会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

A 会社法（平成17年法律第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

B 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係は次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

A 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）

B 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

4. 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 共通の参加資格要件

応募者の構成員及び協力企業は、以下の①から⑩で規定する参加資格要件を、

参加資格確認基準日に満たしていなければならず、当該要件を満たしていない応募者の応募は認めない者とする。

- ① 地方自治法施行令第 167 条第 4 項の規定に該当しない者であること。
- ② PFI 法第 9 条に規定する欠格事由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）による更生手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立がなされていない者であること。
- ④ 会社法による特別清算開始の申立がなされていない者であること。
- ⑤ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）による破産手続開始の申立がなされていない者であること。
- ⑥ 第一次審査書類の提出期限の日までの 1 年間に国税又は地方税を滞納していない者であること。
- ⑦ 第二次審査書類の提出期限の日から優先交渉権者の決定までの期間に、県から、静岡県工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成元年 8 月 29 日付け管第 324 号）に基づく入札参加停止を受けていない者であること。
- ⑧ 下記に該当しない者であること。
 - ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に該当する団体（以下「暴力団」という。）
 - イ 法人の代表者が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
 - ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者
 - オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
 - カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者
- ⑨ 本事業について県がアドバイザー業務を委託した以下の者及びその協力関係にある以下の者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
 - ・ PwC アドバイザリー合同会社
 - ・ PwC 弁護士法人
 - ・ 株式会社昭和設計

- ⑩ ⑨に定める者を本事業の選定に関連するアドバイザーに起用していないこと。
- ⑪ PFI 等審査委員会委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。

(2) 個別の参加資格要件

① 修繕・更新投資業務に携わる構成員又は協力企業

施設の修繕・更新投資業務に携わる構成員及び協力企業は、次の要件を満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すアの要件はすべての者で該当し、イの要件は1 人以上が該当すること。

ア 参加資格確認書類提出時点で、静岡県建設工事競争入札参加資格の認定証種であり、建築一式工事かつ A 等級であることの確認ができる者であること又は参加資格確認基準日までに有する見込みのある者であること。

イ 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た者であること。

② 運營業務を行う者

ア 運營業務に当たる者は、以下に示す要件に該当するものとする。なお、運營業務に当たる者が複数である場合、運營業務に当たる者のうちの 1 者が満たせば良いものとする。

A 文化施設における運營業務を履行した実績があること（ただし、1 年間以上継続したものに限る。）。

③ 維持管理業務を行う者

ア 維持管理業務に携わる構成員又は協力企業は、以下に示す要件に該当するものとする。

A 令和 7 年度において、県が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格に基づく資格の認定を受けていること（参加資格確認基準日までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、第二次審査締切日において、県が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。

B A の認定において、庁舎等管理業務又は、維持管理業務の認定を受けていること（ただし、当該業務を 1 年以上継続して履行した実績があること。）。

④ 庭園維持管理業務を行う者

ア 庭園維持管理業務に携わる構成員又は協力企業は、以下に示す要件に該当するものとする。

A 令和 7 年度において、県が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者

に必要な資格に基づく資格の認定を受けていること（参加資格確認基準日までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、第二次審査締切り日において、県が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。

B Aの認定において、庭園維持管理業務に係る各業務の認定を受けていること（当該業務を1年間以上継続して履行した実績があること。）。

5. 審査及び優先交渉権者選定の手順

審査及び優先交渉権者の選定は以下の通り行うものとし、詳細については募集要項等において示す。

（1）PFI等審査委員会の設置

県は、優先交渉権者の選定に当たり、客観的な評価を行うため、有識者により構成するPFI等審査委員会を設置する。PFI等審査委員会は、以下の学識経験者、専門家及び県の職員の7名で構成することを想定している。委員の構成は募集要項等において示す。

なお、優先交渉権者決定までの間に、優先交渉権者の選定に関して応募者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の応募者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とする。

（2）審査の手順及び方法

優先交渉権者の選定は、参加資格要件の充足を審査し、第二次審査参加者を特定する「第一次審査」と、第二次審査参加者が競争的対話を踏まえて提案した本事業に関する具体的な運営方針及び運営計画等を審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

① 第一次審査

県は、応募者から提出される提出書類に基づき、募集要項に示す参加資格要件を充足しているかどうかを確認するとともに、参加に当たっての考え方等及び事業実施体制について審査する。

② 第二次審査

県は、応募者から提出される提出書類に基づき、第二次審査参加者が提案する本事業に関する具体的な運営方針及び運営計画等が適切なものになっているか、また、それらが実現性の高いものかどうか等について審査を行う。審査項目（案）については以下を想定している。

- ・ 事業全般に関する事項
- ・ 経営管理に関する事項
- ・ 維持管理業務に関する事項

- ・ 運營業務に関する事項
- ・ 特筆すべき提案に関する事項

提出書類における提案内容のうち県が指定するものについては、優先交渉権者の選定後、要求水準書に反映させる。また、要求水準書への反映に当たっては、県が優先交渉権者と協議した上で内容を調整することがある。県は、PFI 等審査委員会より意見聴取を行った上で、第二次審査書類について、審査基準に基づく採点を行って得点案を作成する。なお、審査では、第二次審査書類を審査するとともに、応募者による審査書類のみに基づく口頭での概要説明（以下「プレゼンテーション」という。）による提案内容の確認を行うものとする。なお、プレゼンテーションでは、質疑応答を含むことを予定している。

（３）第一次審査

① 第一次審査書類の受付

第一次審査に参加する応募者は、募集要項等公表時に公表される様式集及び記載要領に定めるところにより、第一次審査書類を作成し、提出する。

② 第一次審査の方法

第一次審査では、第一次審査書類に基づき参加資格要件を充足しているかどうかについて、県が審査を行う。

③ 第一次審査結果の通知

第一次審査の結果を代表企業に対して通知する。

（４）競争的対話の実施

第一次審査終了後、第二次審査書類の提出までの間に、第二次審査参加者と競争的対話等を行い、その結果を踏まえ公正な競争を疎外しない範囲内で実施契約書、要求水準書等の調整を行う。

（５）第二次審査

① 第二次審査書類の受付

第二次審査参加者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、第二次審査書類を作成し、提出する。なお、県は、第二次審査書類の提出前に追加の質問を受け付けることがある。

② 第二次審査の方法

県は、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、第二次審査参加者によるプレゼンテーションを通じて審査を行う。なお、第一次審査通過後、やむを得ず追加の構成員が生じた場合には、第二次審査書類に含まれる追加構成員に係る資格審査書類について審査を行う。

③ 優先交渉権者の選定

県は、PFI 等審査委員会の意見も踏まえて、第二次審査参加者の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

④ 第二次審査結果の通知

県は、第二次審査の結果を、第二次審査参加者の代表企業に対して通知する。

(6) 審査結果の公表

県は、審査の結果（第一次審査の結果を含む。）について、優先交渉権者の選定後速やかに県のウェブサイトへの掲載その他の方法により公表する。

6. 優先交渉権者選定後の手続き

優先交渉権者選定後の手続きを以下のとおり行う。詳細については、募集要項等において示す。

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、基本協定書（案）に基づいて、県と速やかに基本協定を締結しなければならない。優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に実施契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、県は第二次審査で決定された順位に従って、次点交渉権者を優先交渉権者として、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。なお、県は、基本協定書（案）の修正には、原則として応じない。

(2) 特別目的会社（SPC）の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、実施契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として運営権者となる特別目的会社を設立しなければならない。

- ① 特別目的会社は、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。なお、特別目的会社は、静岡県内に設立することとする。
- ② 特別目的会社は、県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。
- ③ 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。ただし、県の事前の書面による承諾がある場合、株主間の譲渡（出資比率の変更）については認めることとする。

(3) 実施契約の締結

県と運営権者は、実施契約書（案）の内容に従い、特別目的会社設立後、令和 8 年度内を目途に実施契約を締結するものとする。また、県は、実施契約の締結

後、事業期間開始予定日までに以下の手続を含む実施契約に定める条件を充足する。

- ① 運営権者との間の運営権者貸与対象資産に係る無償貸与契約の締結
- ② 運営権者との間の運営権対象施設の使用等に係る無償貸借契約の締結

7. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提案書類の著作権は、当該提案を作成した応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、県は、事前に、当該提案を作成した応募者と協議した上で、提案書類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応募者の提案については、県による事業者の募集及び優先交渉権者の選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(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、商標権等の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、原則として応募者が負うこととする。

(3) 県からの提示資料の取扱い

① 守秘義務の遵守に関する誓約書の提出

審査への参加に当たり、守秘義務対象開示資料の貸与を希望する者は、貸与を受けるため、貸与申込書及び守秘義務の遵守に関する誓約書を提出しなければならない。

② 貸与資料の破棄

守秘義務対象開示資料の貸与を受けた者は、その印刷物等（守秘義務対象開示資料の印刷物、複写物、複製及びハードディスク等の記録媒体への記録を含むがこれに限らない。）の使用を終えた時点で責任を持って破棄し、破棄義務の遵守に関する報告書を守秘義務の遵守に関する誓約書の定めに従ってメール送信等することとする。

(4) 複数提案の禁止

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になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面若しくは人事面において密接な関連のある者についても、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。

(5) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更、差替え若しくは再提出は認めない。ただし、誤字等の修正についてはこの限りではない。

(6) 使用言語、単位及び時刻

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。

8. 運営権の設定

県は、運営権対象施設の引渡しと同時に、運営権者に対して運営権設定書を交付して運営権を設定する。また、運営権者は、法令に従って運営権の設定登録を行う。なお、県は、PFI法第19条第3項及び同法第22条第2項の定める事項を県のウェブサイトへの掲載その他の方法により公表するものとする。

9. 運営権者貸与対象資産の授受

運営権者は、事業期間開始日に運営権者貸与対象資産を借り受ける。貸与手続は、県と運営権者との間で運営権者貸与対象資産に関する無償貸与契約を締結する方法で行う。運営権者は、当該契約の定めに従って県が指定する期日までに、運営権者貸与対象資産を借り受ける。運営権者貸与対象資産リストは、県が貸与手続の開始までに作成し、運営権者に提示するとともに、以降、変更があった際には運営権者は当該リストを更新し、適時県に提示するものとする。

10. 備品等の管理引渡し

所蔵品等は、県の所有資産又は管理資産とし、運営権者はこれらを所有しない。備品等リストは、県が管理引渡しまでに作成し、運営権者に提示するものとする。

11. 運営権事業の開始

運営権者は、事業開始日に運営権事業を開始する。開始に当たっては、運営権者が業務の引継ぎを完了し、運営権者貸与対象資産を借り受ける等の、実施契約上の義務を履行していることを前提条件とする。

Ⅲ 運営権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

本事業におけるリスク分担の考え方は、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担することで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の修繕、運営、維持管理等に係る責任は、原則として運営権者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。特定事業において、予想されるリスク及び県と運営権者の責任分担は、原則として「別紙⑤リスク分担表」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な事項については、基本協定書(案)及び実施契約書(案)に提示する。

なお、運営権者は事業期間中、実施契約において県が定める基準以上の保険に加入しなければならない(別紙④)。なお、県があらかじめ承認したときは、運営権者が保険加入に代替する措置を取ることができる。

2. 運営権者の責任の履行確保に関する事項

(1) 法定事項への対応

本事業の実施に際し、各種法令等への対応が求められた場合は、これに応じることが求められる。

(2) 運営権者によるセルフモニタリング

運営権者は、月次、年次など定期的にセルフモニタリングを実施し、その結果を県に報告するとともに、是正・改善すべき事項がある場合は、自らの責任においてこれを行う。

(3) 県による業績モニタリング

県は、運営権者から定期的にセルフモニタリングの報告を受けるほか、自らが定期又は不定期に業績監視を実施する。上記のとおり、業績監視の結果、要求水準が達成されていないことが判明した場合、県は、運営権者に対して改善措置等を求めることができ、それでも改善がなされない場合には、サービス対価の支払いの減額又は運営権者の事由による契約の解除を行うことができる。

(4) 第三者による業績モニタリング

県による業績モニタリングに加え、県は第三者委員会等を設置し、設置された第三者委員会等は運営権者の業務のモニタリングを実施することを予定している。

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. 立地に関する事項

(1) 運営権対象施設用地（地名地番）

静岡県駿東郡長泉町東野 347 番地 1

(2) 地域・地区

クレマチスの丘がある駿河平地区は、都市計画法に基づき長泉町が策定する「駿河平地区計画」において、良好な街並みを計画的に形成するため建築物等の用途が制限されている。

(3) 土地の所有

静岡県

(4) 敷地面積

約 24,000 m²（庭園含む）

(5) 対象用地の位置図及び配置図

① 対象用地の位置図

図 1. 新文化施設の位置図



図 2. クレマチスの丘エリアにおける新文化施設



② 対象用地の配置図



2. 建物等の概要

(1) 現在の施設構成

① 建築物

ヴァンジ彫刻庭園美術館として使われていた時の名称	ヴァンジ彫刻庭園美術館として使われていた時の主な用途
チケットセンター	券売・入口、事務所
展示棟	作品展示
ガーデナーズカフェ	喫茶
ガーデンレストラン	高級和食レストラン
カジュアルダイニング	カジュアルピザ ダイニング
ギャラリーショップ棟	花屋・本屋など

② 庭園

ア 上部庭園

展示棟入口から展示デッキにかけて広がる庭園

イ 下部庭園

広い芝庭を中心に構成された洋風の池泉回遊式庭園

カフェ、鏡池、クレマチスガーデン、ローズガーデン、クスノキの丘

③ 駐車場

現在は県が近隣の施設から借りている。

(2) 現在の建物概要

旧名称	延床面積	階数	構造	竣工
チケットセンター	149.78 m ²	地上1階	S造	2004年
展示棟	1733.04 m ²	地上1階 中2階 地下1階	RC造	2002年
ガーデナーズカフェ	38.4 m ²	地上1階	木造	2003年
ガーデンレストラン	492.07 m ²	地上1階 地下1階	RC造	2009年 (増築)
カジュアルダイニング	163.07 m ²	地上1階	S造	2009年 (増築)
ギャラリーショップ棟	471.43 m ²	地上2階	S造	2002年

V 実施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. 疑義対応

実施契約の解釈について疑義が生じた場合は、県と運営権者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、実施契約書に規定する具体的措置に従う。

2. 紛争処理機関

実施契約に関する紛争については、静岡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

1. 事業の継続に関する基本的考え方

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、実施契約で定める事由ごとに、県及び運営権者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2. 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、その発生事由ごとに実施契約の定めにより、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、運営権者は、実施契約の定めるところにより、県の指定する第三者に対する引継ぎ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) 運営権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

運営権者の経営破綻又はその懸念が生じた場合等により、事業の継続が困難となった場合、県は、実施契約書の定めに従い、運営権者との実施契約を解除することができるものとする。

運営権者による本事業の実施状況が、要求水準及び運営権者からの提案内容の水準を下回る場合、県は運営権者に対し是正を通告する。是正通告後、一定の期間が経過したにも関わらず、是正が認められない場合、サービス提供に重大な事態等が懸念される場合又は運営権者の事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合には、県は実施契約書の定めに従い、運営権者との実施契約を解除できるものとする。

この場合、運営権者は、県に生じさせた合理的損害を賠償するものとする。

(2) 県の事由により本事業の継続が困難となった場合

県の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、運営権者は実施契約書の定めに従い、県との実施契約を解除することができるものとする。

この場合、県は、運営権者に生じさせた合理的損害を賠償するものとする。

(3) 不可抗力等により本事業の継続等が困難となった場合

県及び運営権者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合、県及び運営権者は協議を行い、実施契約書に定めるその事由に基づく対応方法に従うものとする。

(4) 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、実施契約に定める。

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措置に関する事項

運営権者が本事業を実施するに当たり、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. 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権者が本事業を実施するに当たり、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、県はこれらの支援を運営権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

- 事業実施に必要な許認可等の取得に関し、県は、運営権者からの求めにより、必要に応じて協力を行う。
- 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、県と運営権者で協議を行う。
- 県は、運営権者に対する出資等の支援は行わない。

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

県は、運営権の設定及び指定管理者の指定にあたっては、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

応募に関する費用については、すべて提案者の負担とする。

3. 金融機関と県の協議

県は、事業の安定的な継続を図るために必要と認めた場合には、一定の事項について、運営権者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。ただし、当該協議が整わない場合、県は直接協定を締結しない。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、県のウェブサイトにて適宜公表する。

5. 使用言語・通貨

本事業の選定手続きに関する使用言語は日本語とし、通貨は円に限る。

実施方針に関する問い合わせ先

静岡県スポーツ・文化観光部文化政策課

住所：〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号

電話番号：054(221)3271

FAX：054(221)2827

E-mail：arts@pref.shizuoka.lg.jp

ウェブサイト：

<https://www.pref.shizuoka.jp/kankosports/bunkageijutsu/bunkaseisaku/1057395/index.html>

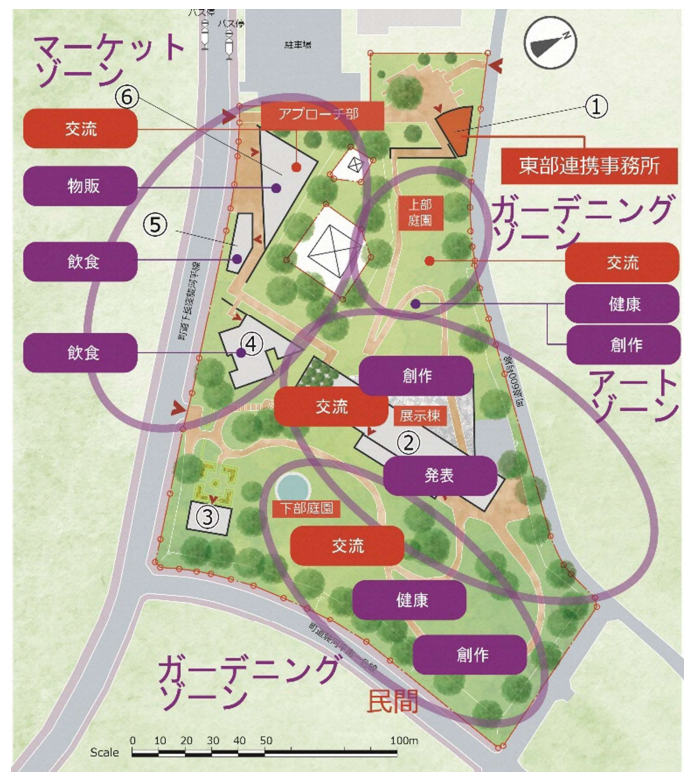
別紙①利用料金の体系（案）

現時点では、以下の内容を想定している。

	利用料金等
入館料	県が定める上限額 ^{注1} の範囲内で運営権者が定める
施設使用料	県が定める上限額 ^{注1} の範囲内で運営権者が定める (※施設の利用は運営権者による企画展、ネットワーク事務局の企画等、第三者への貸出を想定。)
駐車場	県と協議のもと運営権者が定める

注1：なお、新文化施設に係る「県が定める利用料金の上限額」については、県が定める条例の範囲内で運営権者が設定し、静岡県知事の承認により決定される。

別紙②本施設の配置図・想定ゾーニング



機能	内容	利活用例
マーケット フード ゾーン	誰もが訪れやすいアプローチ部分であるショップ棟、飲食店部分を活用し、静岡の魅力を発信できる場所として、飲食や物販を行う	・静岡の食文化を提供する飲食店 ・静岡にゆかりのあるアニメ・マンガやプラモデル・楽器等の地元物産や伝統工芸品等の販売 ・町内に無い書店機能 ・自然と調和するカフェ
アート ゾーン	施設最大規模の建築で、堅牢で大空間を有する建物である展示棟を活用し、新たなアート・カルチャーの中核施設として、創作活動や発表を行う	・静岡にゆかりのあるアニメ・マンガ等ポップカルチャーの企画展 ・プラモデル・楽器等の静岡の誇る産業の体験施設 ・本を起点とした賑わい拠点 ・多文化交流の場
ガーデニング ゾーン	バラやクレマチスが咲き誇る落ち着いた空間である上部・下部庭園を活用し、心身ともに健康へ寄与する場所として、開放的で人が集まる癒やしの提供を行う	・アウトドアアクティビティ（キャンプサイト等） ・リラクゼーションスペース ・自然を活用したワークショップ ・マルシェイベントなどの賑わい

別紙③ 本事業の実施に必要なサービスの対価の考え方（案）

1. 想定するサービス対価の考え方

県が「当初想定するサービス対価」として運営権者に支払う金額は、運営権者の提案金額を基に、県の予算の範囲内で県と運営権者との間で締結する実施契約において予め定める額である。県の支出分として提示された額を上限として、県議会の議決を得た上で、事業期間中の債務負担行為限度額を設定する予定である。

2. 想定する支払方法の基本的事項

県は、当初想定するサービス対価について、サービス対価及び消費税等を、原則として3か月に一度、県が運営権者からの請求を適正に受理した翌月末までに支払うものとする。具体的には、運営事業期間開始日以降最初に到来する第1四半期末までを第1回分として、請求された月の翌月末に支払う。第2回目以降の支払いについては、3か月に一度、当該月末までの3か月分を請求された月の翌月末に支払う。なお、支払日の当日が閉庁日の場合はその前日までに支払うものとする。

なお、「修繕・開業準備期間」における業務に要するサービス対価は、当該事業期間の業務終了後、適正と認められた上で、請求された日から30日以内に支払うものとする。

別紙④運営権者として付保すべき保険の条件

運営権者の責任と費用負担により付す保険の種類は以下のとおりとする。ただし、以下に列挙する保険は、最小限度加入すべき保険であり、運営権者の判断に基づきその他の保険契約を締結することを妨げるものではない。この場合、加入する賠償責任保険には、被保険者に「静岡県」も加え、県が法律上の賠償責任を負担する事故等による損害に対し、保険金が支払われるようにすること。

1. 施設賠償責任保険

① 保険種別

施設賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

② 保険内容

本施設の使用、管理及び本施設内での事業遂行に伴う法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害を担保する。

2. 第三者賠償責任保険

① 保険種別

第三者賠償責任保険（又は類似の機能を有する共済等を含む。以下同じ。）

② 保険内容

本施設の使用、管理の欠陥に起因して派生した第三者（県職員、来館者、通行者、近隣住民等を含む。）に対する対人及び対物賠償損害を担保する。

別紙⑤リスク分担表

リスク項目	No.	リスクの内容	負担者	
			県	運営権者
募集要項等	1	募集要項・要求水準書等の誤り、提示漏れによるもの	○	
住民対応	2	本事業そのものに関する住民反対運動、訴訟、要望への対応に関するもの	○	
	3	上記以外の理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		○
第三者損害賠償	4	県の責めに帰すべき事由（県の提示条件・指示に起因する損害）による賠償	○	
	5	運営権者の責めに帰すべき事由による損害の賠償 例：維持管理の不備による利用者のけが、食中毒等		○
政策転換	6	優先交渉権者決定後に県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、拡大など）に関するもの 例：予算、条例等の議決が得られない等	○	
法令変更	7	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 例：事業の遂行に重大な支障を与えるものと認められる場合	○	
	8	上記以外の法令の変更・新たな規制立法の成立等に関するもの		○
税制変更	9	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 例：サービス対価相当	○	
	10	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	○	
	11	上記以外の税制変更に関するもの（法人税率の変更等）		○
要求水準変更等	12	県の指示による要求水準の変更により生じる増加費用	○	
	13	事業費の減額を目的とした要求水準の変更又は		○

リスク項目	No.	リスクの内容	負担者	
			県	運営権者
		業務遂行方法の採用が可能であると認められた場合の事業費の減額		
修繕等および 開業準備期間の延長	14	修繕等および開業準備期間の延長による、諸費用の増加 【運営権者の責めに帰すべき事由による場合】運営権者の負担とする。 【運営権者の責めに帰すことのできない事由による場合】県は、運営権者と当該変更の可否及び諸費用の増加分の負担について協議する。 【県の責めに帰すべき事由による場合】運営権者に増加費用または損害が生じた場合、運営権者は県に措置を求めることができる。	○	○
物価上昇	15	運営期間中の賃金水準又は物価水準の上昇による維持管理・運営費の増加 【県による支払いに該当する部分】物価上昇が発生した場合については、サービス対価の改定について運営権者と県の協議を実施する。 【運営権者が自ら賄う費用に該当する部分】運営権者が負担する	○	○
選定企業等に関するもの	16	業務を委託し、又は請け負わせる協力企業その他の第三者（その使用人を含む。）の使用に係る責任		○
	17	運営権者が調達すべき資金の事業資金調達に失敗した場合		○
支払遅延	18	県の支払いの遅延	○	
	19	運営権者の県への支払いの遅延		○
不可抗力	20	災害対策基本法に定める天災等によるもの	○	
	21	戦争、内乱、外国の侵略、暴動、テロ、放射能汚染等の被害に関するもの	○	
臨機の措置	22	災害防止等のための臨機の措置に要した費用（不可抗力に起因する場合を除く） 例：運営権者が負担することが明らかでない場合は県負担	○	○

リスク項目	No.	リスクの内容	負担者	
			県	運営権者
債務不履行	23	県の責に帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	
	24	運営権者の事業放棄、破綻に関するもの		○
	25	法令変更により当初予定されていた業務の継続履行が困難となり債務不履行が生じる場合	○	
	26	運営権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		○
土地の契約不適合	27	実施契約締結前に予期することができない運営権対象施設用地の契約不適合に起因する増加費用	○	
施設の契約不適合	28	県が修繕した施設・設備の契約不適合が、事業期間中に発見された場合	○	
	29	運営権者が修繕した施設・設備の契約不適合が、事業期間中に発見された場合		○
施設・設備の修繕等	30	日常的修繕・更新の実施		○
	31	運営権者と県の協議により、県が妥当かつ必要と判断した、日常的修繕・更新及び県が所有者として実施すべき大規模修繕の実施	○	
	32	施設・設備の劣化に対して、県が実施すべき適切な修繕等を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	○	
	33	施設・設備の劣化に対して、運営権者が実施すべき適切な修繕等を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷		○
施設・什器・備品の損傷	34	修繕時に第三者に損害を与える場合		○
	35	第三者による故意又は重過失による施設の損傷	○	
	36	適切な警備業務を怠った場合の第三者の過失等による施設の損傷		○
	37	第三者による故意又は重過失による火災	○	
	38	適切な警備業務を怠った場合の第三者の過失等による火災		○
	39	什器・備品の契約不適合、通常劣化に起因する損		○

リスク項目	No.	リスクの内容	負担者	
			県	運営権者
		傷		
運営権者の調査	40	運営権者による運営権対象施設用地及び運営権対象施設等に関する調査の未実施、不備、誤り等に起因する増加費用		○
運営業務の開始遅延・中止・中断	41	県の帰責事由による運営業務の全部または一部の開始遅延、中止又は中断による運営費の減額 例：県は運営権者に生じた増加費用を負担。ただし、未実施の運営業務に係る費用は減額する。	○	△
	42	運営権者の帰責事由による運営業務の全部又は一部の開始遅延、中止又は中断による維持管理・運営費の減額		○
要求水準の確保	43	要求水準の達成に疑義が生じた場合、又は要求水準を達成しない、若しくは達成しないおそれがあると判断された場合の修補、改善等のために生じた増加費用		○
附帯事業	44	要求水準書に記載された以外の運営権者の附帯事業の不振・事業計画不履行		○
事故等	45	県が行う業務に関する事故等に起因するもの又は県の責めに帰すべき事由によるもの	○	
	46	運営権者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は運営権者の責めに帰すべき事由によるもの		○
維持管理費変動	47	県の指示による業務内容の変更による使用調整に起因するもの	○	
	48	運営権者の責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費の増大に関するリスク		○
知的財産侵害	49	本事業の実施に当たり第三者の知的財産権等を侵害し、又は運営権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		○
情報漏洩	50	県の責に帰すべき個人情報や守秘義務情報の外部流出	○	

リスク項目	No.	リスクの内容	負担者	
			県	運営権者
	51	運営権者の責に帰すべき個人情報や守秘義務情報の外部流出		○
契約解除	52	県の帰責事由による契約解除	○	
	53	運営権者の帰責事由による契約解除		○
	54	不可抗力に起因する契約解除 例: 県又は運営権者は応分に増加費用又は損害を負担	○	○
	55	法令変更に起因する契約解除	○	○
原状回復	56	契約の終了時又は解除時に、運営権者（協力企業その他の第三者を含む。）が所有する業務設備・備品その他の物件等を撤去するとともに、事業場所を業務運営に支障のない状態に復旧する費用		○
更新	57	契約の終了時又は解除時の運営権対象施設、設備機器、什器・備品等の更新に要する費用		○
移行期間保全	58	契約解除通知時から業務引継ぎの完了の時点までの運営・維持保全に要する費用		○
移管手続	59	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		○

○：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：原則として負担がない