

本陣等々力家再生・活用事業 実施方針

令和7年12月安曇野市

【目次】

第1 はじめに	．．．．．1
第2 特定事業の選定に関する事項	．．．．．2
1 事業内容に関する事項	
2 特定事業の選定に関する事項	
第3 事業者の募集及び選定に関する事項	．．．．．7
1 事業者の募集及び選定方法	
2 事業者の選定等の手順に関する事項	
第4 事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	．．．．．8
1 基本的な考え方	
2 本市と事業者のリスク分担の基本的な考え方	
3 モニタリング等	
第5 対象施設の立地及び規模に関する事項	．．．．．9
1 周辺環境	
2 対象施設の概要	
第6 土地建物の賃貸借契約に関する事項	．．．．．11
第7 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	．．．．．12
第8 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	．．．．．14
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	
3 その他の支援に関する事項	
第9 その他事業の実施に関し必要な事項	．．．．．15
1 議会の議決	
2 実施方針等に関する質問・意見の受付	
3 情報の提供	
4 問合せ先（事務局）	

■別表

- | | |
|------|----------|
| 別表 1 | リスク分担表 |
| 別表 2 | 役割・費用分担表 |

■添付資料

- | | |
|------|-----------------|
| 資料 1 | 本陣等々力家位置図 |
| 資料 2 | 本陣等々力家概要及び全体配置図 |
| 資料 3 | 本陣等々力家周辺航空写真 |

■別紙資料（様式集）

- | | |
|------|----------------|
| 様式 1 | 実施方針に関する質問・意見書 |
|------|----------------|

第1 はじめに

安曇野市（以下「本市」という。）は、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、行政と民間のパートナーシップ（公民連携）のもとで、事業を効率的・効果的に推進し、実効性を高めるため、本陣等々力家再生・活用事業（以下「本事業」という。）を「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予定しています。

このたび、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うにあたり、PFI法第5条第1項の定めるところにより実施方針を定めましたので、PFI法第5条第3項に基づき、次のとおり公表するものです。

令和7年12月8日

安曇野市長職務代理者

安曇野市副市長 中山 栄樹

第2 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

本陣等々力家再生・活用事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

安曇野市長職務代理人

安曇野市副市長 中山 栄樹

(3) 事業の目的

北アルプスを背景とする豊かで美しい安曇野の田園風景は、長い歴史のなかで人々の営みによって築かれてきました。古民家はその歴史や文化を今に伝える象徴的な文化的資源であり、屋敷林を含めた古民家群は、安曇野らしい景観を構成する要素としても大変重要です。しかし、近年はその文化的資源が次々と空き家として放置され、安曇野の最大の魅力である景観が失われつつある危機的な状況が広がっています。

こうしたなか、安曇野市では歴史的・文化的に重要な古民家について、時代に応じた新たな価値や役割を付加し、リ・デザインして後世に引き継いでいく必要があるという基本方針を打ち出しております。

その上で、安曇野の歴史的・文化的な古民家のシンボルとも言える「等々力家」（一部が市の指定文化財。等々力家は代々松本藩主の休息所に当てられ、本陣とも呼ばれていた。江戸時代に建造されたまま保存されてきた希少な建造物群の屋敷。）を、安曇野の歴史的、文化的価値を高めるとともに、新たな観光客の誘客、地域のにぎわいの創出と地域活性化、域内需要の拡大を図ることができる観光の拠点施設として整備するものです。また、整備後の本陣等々力家の運営にあたっては、事業者には賃借権を設定し（P F I 法第69条第6項）、施設の収益性と事業（施設の運営）の持続性、将来にわたる市の財政負担の軽減を図るとともに、魅力ある施設となることを目指していくこととします。

(4) 事業のコンセプト

ア 等々力家の歴史的・文化的な価値の継承

本陣等々力家の立地条件、文化財の指定を受けている長屋門を始め敷地内の建物群や庭を含めた屋敷全体としての歴史的・文化的な価値、建築意匠の特殊性を活かす利活用

イ 地域の魅力発信や価値向上に繋がるもの

本事業を通じて、人々の集まる場と市民交流の場を創出し、地域の活性化及び本市全体に波及する賑わいを生むとともに、安曇野のブランドを高め、本市の観光産業及び全体の魅力発信に貢献できる利活用

ウ 新たな誘客を呼び込むコンテンツの開発

安曇野ならではの文化資源や自然資源を生かして、世界中から上質な観光客を呼び込むこと

ができる「高付加価値な観光地」へと発展を遂げるような、新たな事業コンテンツの開発による集客性の高い利活用

エ 地域経済の好循環に繋がるもの

本事業を通じて、人々の消費行動を促進し、域内消費の拡大に寄与し、また地域雇用の拡大に貢献できる利活用

オ 収益性の高いビジネスモデルの構築

事業者の独自の発想による高い収益性と事業採算性を備えた、持続可能で安定的な経営が見込まれる施設の利活用

(5) 事業の対象範囲

本事業は本陣等々力家及び周辺敷地（以下「対象施設」という。）を対象とし、対象施設の範囲は、「第5 施設等の立地及び規模に関する事項」に示すものとします。

(6) 事業の内容

ア 事業方式

本事業は、P F I 法第2条第3項に定める特定事業として実施します。本市がP F I 法上の特定事業として民間事業者から購入するサービスの範囲は、本陣等々力家の設計及び工事並びにこれらに付随する工事監理等の役務提供とします。事業者は、本市との間で、本特定事業に係るP F I 事業契約（業務委託契約。以下「事業契約」といいます。）を締結し、設計及び工事を一体的に実施したうえで、その成果を本市に帰属させるB T O方式により事業を行います。対象施設の供用開始後における運営は、本特定事業に付随する事業として、本市が事業者に対して対象施設を貸し付ける賃貸借契約に基づき実施するものとし、当該運営に係る費用及び収入は、本市の要請又は制度上の制約に起因して事業内容の変更又は制限が生じる場合を除き、原則として事業者の責任と負担により取り扱うこととします。なお、設計・工事に不可欠で当該時期に実施すべきものは、事業契約上の役務提供として一体に扱い、整備事業費として本市が負担する場合があります。

イ 事業の期間

- ① 本事業の開始時期及び賃借権の設定時期は、工事の完了状況等を踏まえ、本市と事業者が協議のうえ定めます。
- ② 賃借権の存続期間は、本事業の投資規模や収支計画等を踏まえ、概ね10年以上20年程度の範囲を目安として、本市と事業者が協議のうえ賃貸借契約で定めます。
- ③ 賃借権者が事業期間の変更を希望する場合は、あらかじめ本市に申し出たうえで、本市と協議し、運営状況等を踏まえて、必要に応じて賃貸借契約の期間を変更することができるものとします。なお、本市は、賃借権者から本事業の延長の希望の申し出を受けた場合には、本事業の安定的運営を確保する観点等を踏まえて賃貸借契約の期間延長を検討することとします。

ウ 業務範囲

本事業において事業者が行う主な業務範囲は、次のとおりとします。

① 事業契約に基づき実施するPFI特定事業に係る業務

- ・本陣等々力家の改修に係る基本設計及び実施設計
- ・工事監理を含む改修工事の施工
- ・工事に付随して必要となる仮設、文化財保護措置その他本市と協議のうえ定める業務

② 賃貸借契約に基づき実施する付帯事業に係る業務

- ・対象施設の運営
- ・対象施設及び敷地の維持管理・清掃・日常修繕
- ・利用促進、プロモーション及び地域との連携に関する業務
- ・その他、本事業の目的達成のために必要と本市が認める業務

各業務の具体的な範囲及び水準は、別途締結する事業契約及び賃貸借契約において、本市と事業者が協議のうえ定めます。

このうち、要求水準書に定める運営開始に先立ち必要となる調査・検討（事前調査・検討、コンセプト検討等）及び運営開始前後の周知・利用促進や効果検証等に係る取組（KPI設計を含む利用促進計画、開業前後の広報・PR、地域連携の立上げ等）の費用は、開業前費用として整備事業費の一部と位置付け、本市が別枠で負担することがあります。

エ 事業者の収入等

本事業に係る収入及び費用の考え方は、以下のとおりです。

① 本市からの業務委託料

本市は、本特定事業に係る設計（工事監理料を含みます。）及び工事に要する費用相当額を、本事業に関する事業契約に基づき、業務委託料として事業者に支払います。業務委託料の総額は、現時点における本事業の規模を踏まえた概算として、消費税込み9億8,945万円を上限の目安とし、この範囲内で事業者からの提案を受けることを想定します。最終的な業務委託料の金額及び支払方法は、入札結果や詳細設計の内容等を踏まえ、本市が設定する債務負担行為の範囲内で、本市と事業者が協議のうえ事業契約において定めます。文化財指定に伴う追加措置、法令改正、著しい物価変動その他事業者の責めに帰することができない事由等が生じた場合には、基本協定書及び事業契約に基づき、本市と事業者が協議のうえ、設計・工事内容及び業務委託料の額を見直すものとします。

② 貸付料

対象施設は、運営開始後、本市が事業者に対し、地方自治法第238条の4第1項の特例となるPFI法第69条6項に基づく目的内貸付として貸し付けます。事業者（賃借権者）は、その対価として貸付料（以下「貸付料」といいます。）を本市に納付します。貸付の範囲、期間、原状回復、危険負担、修繕区分その他の条件は、本市と事業者が協議のうえ、貸付契約で定めます。貸付料の水準や算定方法は、対象施設の収益性や市場動向、地域への効果等を総合的に踏まえ、事業者による安定した事業運営が確保される範囲内で、本市と事業者が協議のうえ定めます。開業初期の収支状況

等により、本事業の継続のために必要と認められる場合には、本市と事業者が協議のうえ、一定期間について貸付料の水準を調整し、又は貸付料の支払を減免することができます。貸付料の算定方法、納付時期及び監査の方法は、基本協定書の別紙7「貸付料算定・監査基準」で定めます。本実施方針において「賃借権対価」と記載する場合は、特に断りのない限り、この貸付料を意味します。

カ 事業期間終了時の取扱い

事業期間の経過に伴い、本事業が終了する場合の賃借権等の主な取扱いは、次のとおりとします。

① 賃借権

本事業の終了日に、賃借権者に設定されている賃借権は消滅します。

② 賃借権設定対象施設

賃借権者は、事業期間終了時に、本市に賃借権設定対象施設を引き渡さなければならないこととします。

③ 賃借権者の保有資産等

④ 本事業の実施のために賃借権者の所有する資産等のうち、本市が必要と認めたものは適正な価格にて買い取ることができることとします。業務の引継ぎ

賃借権者は、賃借権の存続期間終了前において、本事業に係る業務が円滑に本市又は本市が指定する者に引き継がれるよう、十分な準備期間を確保し、業務引継を適切に行うこととします。

キ 更新投資等の取扱い

本事業において対象施設の工事が終了し、賃借権が設定された後に対象施設において更新投資等を行う場合の取扱いについては、以下のとおりとします。

① 賃借権設定対象施設

賃借権者は、賃借権設定対象施設のサービス向上、収益性の改善・向上に資する追加投資・改修工事（以下、「更新投資」といいます。）を、本市の事前の承諾を得た上で、自らの責任により行うことができることとします。

本市は、必要であると判断したときは、賃借権者の了解を得た上で、賃借権設定対象施設について、更新投資を行うことがあります。

賃借権者又は本市による更新投資の結果、更新投資の対象部分は、投資対象の施設完成後に本市の所有物となり、賃借権設定対象施設に含まれるものとして賃借権の効果が及ぶものとします。

② 賃借権者の保有資産等

賃借権者は、本事業実施のために自身で保有する資産等について、原則として対象施設のサービスや魅力向上に資すると自ら判断する資産等において新規投資、改修、更新投資を行うことができることとします。

ク 事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施にあたっては、事業者は関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を自らの責任で

調査検証し、遵守してください。

適用法令及び適用基準等は、各業務の開始時点における最新のものを採用することとします。

2. 特定事業の選定に関する事項

P F I 法に基づく特定事業の選定及び公表については、次の点に留意して行います

(1) 特定事業の選定基準

本市は、本事業を P F I 法に基づく特定事業として実施することで、以下の目的及び定性的な効果を期待できる場合に、特定事業に選定します。

1. 等々力家の歴史的・文化的な価値の継承につながるもの
2. 地域の観光振興に繋がるもの
3. まちの魅力や価値向上に繋がるもの
4. 地域経済の好循環に繋がるもの
5. 民間事業者の持つ独自のビジネスモデルの立案、施設の運営・維持管理に関するノウハウを最大限活用することができるもの
6. 独立採算制を目指した公共施設管理により、問題発生時における適切かつ迅速な対応ができる、円滑な業務遂行や安定した事業運営ができるもの
7. 事業利益を維持管理や設備投資に還元していくことで本市の財政負担を縮減できるもの
8. 民間事業者から貸付料を得ることができるもの

(2) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せ、本市ホームページ等を用いて速やかに公表します。

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あっては、同時に公表します。

(3) 基本協定書との関係

本事業の具体的な内容は、本市と事業者との間で締結する「安曇野市古民家再生・活用に係る事業 基本協定書」及びこれに基づき締結される事業契約、貸付契約等により定まります。

本実施方針とこれらの契約との間に相違があるときは、当該契約を優先して適用します。

第3 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者の募集及び選定方法

本市が本事業を特定事業として選定した場合は、公募による事業者の募集及び選定は行いません。本事業は、PFI法第6条に基づく民間提案制度によらず、一般の民間提案として実施した「本陣等々力家再生・活用に係る事業提案募集」において優れた提案を行った事業者からの提案を起点として具体化するものであり、当該提案には建築的・事業的な独自性及び他者による代替が困難なノウハウが含まれています。このため、本市は、地方自治法及び関係規程に基づき、当該事業提案者と随意契約によりPFI事業契約（業務委託契約）及び賃貸借契約を締結することを基本とします。

2. 事業者の選定等の手順に関する事項

スケジュールは、以下のとおりです。ただし、変更する場合があります。

内容	日程（予定）
基本協定の締結	令和7年12月頃
実施方針の公表（PFI法第5条） 特定事業の選定（PFI法第7条）	令和7年12月頃
特定事業の公表（PFI法第11条）	令和7年12月頃
事業契約の締結	令和8年1月頃
対象施設の工事	令和8年2月頃
賃貸借契約の締結 (※対象施設の工事の進捗状況等により時期は大きく変動する場合があります)	令和12年3月頃

第4 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します。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します。

2. 本市と事業者のリスク分担の基本的な考え方

別表1（リスク分担表）及び別表2（役割・費用分担表）は、現時点の基本的な考え方を示すものです。個別のリスクや費用の最終的な分担は、本市と事業者が協議のうえ、事業契約及び賃貸借契約で定めます。

3. モニタリング等

本市は、賃借権者の実施する業務についてモニタリング等により定期的に確認を行い、賃借権者の財務状況についても確認を行います。賃借権者の実施する業務の水準が、本市の求める水準を下回ることが判明した場合には、業務内容の速やかな改善を求めることとします。賃借権者は、本市の改善要求に対し、自らの責任により改善措置を講じ、その費用を負担するものとします。

本市が実施するモニタリングに係る費用は、本市が負担することとします。ただし、本市が要求する賃借権者の所有する資料の提出に要する費用については賃借権者が負担するものとします。

なお、賃借権者自らが実施する定期的なモニタリング、いわゆるセルフモニタリングに係る費用は賃借権者が負担するものとします。

第5 対象施設の立地及び規模に関する事項

1. 周辺環境

本事業の対象となる敷地の周辺環境は、以下に示すとおりです。

所在地	長野県安曇野市穂高2945番地1 他6筆
敷地面積	<p>【全7筆／合計 4928.34 m²】(公簿面積)</p> <p>穂高2945番地1 (宅地／2457.86m²)</p> <p>穂高2946番地3 (宅地／ 868.30m²)</p> <p>穂高2944番地1 (宅地／ 920.32m²)</p> <p>穂高2944番地2 (宅地／ 150.86m²)</p> <p>穂高2944番地3 (宅地／ 139.00m²)</p> <p>穂高2944番地4 (宅地／ 341.00m²)</p> <p>穂高2944番地5 (宅地／ 51.00m²)</p> <p>※なお、実測面積は合計4932.63m²です。</p>
都市計画区域	都市計画区域内 区域区分未設定地域
土地利用基本区域	田園環境区域 (基本集落内)
建蔽率・容積率・高さ	建蔽率 60%・容積率：100%・10m以下
その他地域・区域	防火地域指定無し、宅地造成等工事規制区域
前面道路	市道穂高2級2号線 (幅員約 6m)
位置図	
駐車場	<p>【全3筆／合計 821.22m²】</p> <p>穂高2976番地2 (雑種地／ 157.00m²)</p> <p>穂高2975番地1 (雑種地／ 449.00m²)</p> <p>穂高2975番地2 (雑種地／ 215.22m²)</p> <p>※未舗装地です</p> <p>※分筆等諸事情により減少する場合があります</p>
交通アクセス	<p>JR 穂高駅より東へ約1.3km (車で約 5 分、徒歩で約18分)</p> <p>安曇野ICより北へ約6.6km (車で約 13 分)</p>

対象施設の敷地図、配置図等は添付資料を参照ください。

2. 対象施設の概要

本事業の賃借権設定対象施設は、以下のとおりです。敷地の概要及び配置図は添付資料（資料2）に示すとおりとします。

施設名称	本陣等々力家
家屋	<p>【改修建築物】</p> <p>長屋門、主屋、表土蔵、ハナレ(蔵座敷)、ミソ蔵、文庫蔵、東の土蔵</p> <p>旧本等わさび店舗、旧本等わさび店ハナレ</p> <p>【新築建築物】</p> <p>レストラン棟</p> <p>【除却建物】</p> <p>居住棟、キグラヤ、倉庫（旧米蔵）</p> <p>旧本等わさび店工場</p>
敷地面積	<p>4928.34㎡（公簿面積）</p> <p>※なお、実測面積は合計4932.63㎡です。</p>
その他の主な付帯物	ビャクシン、庭園
専用駐車場	<p>821.22㎡</p> <p>※未舗装地です</p> <p>※分筆等諸事情により減少する場合があります</p>
水道方式	<p>種別：公共上水道</p> <p>前面道路の埋設管：VP φ 75mm</p> <p>水道権利：①φ 20mm ②φ 20mm ③φ 13mm</p> <p>引き込み管：①VP φ 13mm ②VP φ 13mm（要試掘）</p>
下水道方式	<p>種別：公共下水道</p> <p>公共マス：2基（深さ1.5m）</p>
ガス	プロパンガス

第6 土地建物の賃貸借契約に関する事項

本市と事業者が締結する土地建物の賃貸借契約に定める主な事項は、次のとおりとします。

- ・ 総則（目的、用語の定義 等）
- ・ 賃借権の設定（対象範囲、設定時期 等）
- ・ 施設の維持管理・保全に関する基本的な考え方
- ・ 貸付料の算定方法の基本的な考え方
- ・ 貸付料の納付時期及び監査に関する基本的な考え方
- ・ 開業初期における貸付料の調整又は支払免除に関する基本的な考え方
- ・ 賃借権の処分（譲渡、転貸、担保提供 等の制限に関する基本的な考え方）
- ・ 契約期間及び契約満了に伴う基本的な取扱い

賃貸借契約の具体的な条項の内容は、本事業に係る事業契約と整合を図りつつ、本市と事業者が協議のうえ定めることとします。

第7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本章は、本事業の継続が困難となった場合における基本的な考え方を示すものです。具体的な解除事由や金銭精算の方法、通知・協議の手続その他の詳細については、本市と賃借権者が協議のうえ、事業契約及び賃貸借契約において定めることとします。

(1) 賃借権者の事由による事業契約・賃借権の解除

ア 解除の理由

賃借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、その他事業契約又は賃貸借契約に定める一定の事由が生じた場合には、本市は、事業契約及び賃貸借契約の定めに従い、当該契約を解除し、賃借権を消滅させることができるものとします。

イ 解除の効果

前号の解除が行われた場合において、賃借権者は、解除の日までに発生した未払いの賃借権対価その他の金銭債務を支払うとともに、本市に生じた損害について、事業契約に定める範囲で賠償するものとします。賃借権者の事由による解除に伴う具体的な精算方法、損害額の算定方法その他必要な事項は、事業契約及び賃貸借契約において定めることとします。

(2) 本市の事由による事業契約の解除又は終了

ア 解除又は終了の理由

本市の判断により本事業を継続する必要がなくなった場合、法令改正その他本市の事由により本事業の継続が困難となった場合、又は本市の責めに帰すべき事由により事業契約を履行することができなくなった場合には、本市又は賃借権者は、事業契約に定める手続により、事業契約を解除し、又は期間の満了前に終了させることができるものとします。

イ 解除又は終了の効果

本市の事由により事業契約が解除又は終了する場合には、本市は、賃借権を取り消し、又は対象施設の所有権喪失に伴い賃借権を消滅させるものとします。賃借権者は、解除又は終了の日までに発生した未払いの賃借権対価を本市に支払うものとします。また、本市の事由により事業契約が解除又は終了することにより、賃借権者に本事業のために行った投資の未回収部分その他発生が見込まれる合理的な損失の取り扱いについて、本市と賃借権者が協議のうえ、事業契約及び賃貸借契約において定めることとします。この場合においては、本事業の円滑な実施及び民間資金等の活用の趣旨を踏まえ、賃借権者が合理的に回収することが見込まれていた投資について、適切な配慮を行うものとします。

(3) 不可抗力による事業契約の解除又は終了

ア 不可抗力の考え方

本章において不可抗力とは、天災地変、感染症の大規模なまん延、戦争、内乱その他本市及び賃借権者のいずれの責めにも帰することができない事由であって、本事業の継続的な実施に重大な影響を及ぼすものをいいます。

イ 不可抗力発生時の取扱い

不可抗力により本事業の全部又は主要な部分の継続が困難となる場合には、本市及び賃借権者は、事業契約及び賃貸借契約に定める手続に従い協議を行い、本事業の継続、事業内容の変更、事業契約の一時的な停止又は解除・終了その他必要な措置を定めるものとします。

不可抗力により本事業が終了する場合の損害の負担及び賃借権対価の取扱いについては、本事業の復旧可能性、保険金の支払状況、国・県その他関係機関の支援制度の有無等を踏まえ、本市と賃借権者が協議のうえ、事業契約において定めることとします。

（４）紛争の解決

本事業に関して本市と賃借権者との間で解釈上又は運用上の疑義が生じた場合には、まず協議により円満な解決を図るものとします。協議によっても解決することが困難な場合の取扱いについては、事業契約及び賃貸借契約において定めることとします。

第8 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

賃借権者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとします。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

賃借権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賃借権者が受けることができるよう努めるものとします。

3. その他の支援に関する事項

本市は、賃借権者が本事業の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努めるものとします。

第9 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

(1) 債務負担行為

本市は、本事業に関して、令和7年12月市議会定例会において、本事業における債務負担行為を設定します。

(2) 賃貸借契約

本市は、賃貸借契約の締結にあたっては、あらかじめ市議会の議決を経るものとします。

2. 実施方針等に関する質問・意見の受付

本実施方針等に対する質問又は意見がある者は、別紙の「実施方針に関する質問・意見書」（様式1号）により質問・意見書を作成し、以下のとおり提出してください。

提出期間：基本協定締結後～令和7年12月19日（金） 午前9時～午後5時

提出方法：電子メール（様式1号を添付）により4の問合せ先まで提出してください。

3. 情報の提供

本事業に関する追加の情報及び質問に対する回答（ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係るものは除く。）は、本市ホームページで公表します。

4. 問合せ先（事務局）

本実施方針の担当部署・問合せ窓口は、以下のとおりです。

安曇野市 商工観光スポーツ部 観光課 観光促進担当
（課長：古畑 係長：齋藤 担当：植村）
〒399-8281
長野県安曇野市豊科6000番地
TEL：0263-71-2053 FAX：0263-72-1340
Mail：kankokoryu@city.azumino.nagano.jp

別表 1

■ リスク分担表

(1) 共通事項

リスクの種類	リスクの内容	安曇野市	事業者
事業計画	本市の政策変更による事業の変更・延期・中断・中止など	○	
	上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止		○
許認可	本市の帰責事由による許認可等取得遅延	○	
	事業者の帰責事由による許認可等取得遅延		○
法令変更	本事業に直接関係する法制度の変更（税含む）	○	
	事業者が実施する業務（対象施設の建設・維持管理・運営）に関する法制度の変更		○
住民対応	本事業の実施（全般部分）に対する周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等に関するもの	○	
	事業者が実施する業務（対象施設の維持管理・運営）に起因する周辺住民等の対応に関するもの		○
環境	本市が実施する業務に起因する環境の変化による費用変動	○	
	事業者が実施する業務（対象施設の整備・維持管理・運営）における環境の変化による費用変動		○
第三者保証	本市の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事故によるもの	○	
	事業者が実施する業務（対象施設の建設・維持管理・運営）によるもの		○
債務不履行	本市のサービス購入料の支払い遅延・不能等	○	
	事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等		○
物価変動	物価変動による整備事業費の変動（具体的な見直し方法は事業契約で定める）	○	
資金調達	全て		○
金利	金利変動による資金調達コストの増大に関するもの		○
不可抗力	双方に生じた損害は双方が負担する	○	○

(2) 業務委託・賃貸借契約締結前

リスクの種類	リスクの内容	安曇野市	事業者
契約	本市の帰責事由により契約が締結できない、契約手続きに長期間を要する場合等に関するもの	○	
	事業者の帰責事由により契約が締結できない、契約手続きに長期間を要する場合等に関するもの		○
議会議決	議会の不承認 ※議会の承認が必要となった場合に限る ※双方に生じた負担は原則、双方が負担する	○	○

(3) 業務委託・賃貸借契約締結後

リスクの種類	リスクの内容	安曇野市	事業者
工事開始の遅延 運営開始の遅延	本市の帰責事由による設計・工事の遅延及び運営開始の遅延に関するもの	○	
	事業者の帰責事由による設計・工事の遅延及び運営開始の遅延に関するもの		○
維持管理内容の変更 運営内容の変更	本市の帰責事由による事業内容の変更（用途変更など）	○	
	事業者の帰責事由による維持管理・運営内容の変更		○
維持管理費の変動	本市の帰責事由による事業内容の変更等に起因する維持管理費の変動	○	
	上記以外の要因によるもの		○
賃借権設定後の光熱水費の変動	全て		○
需要・収入	通常の変動による収入の増減 ※本市の要請、制度上の制約又は公共目的に基づく利用制限により生じる需要又は収入への影響については、当該要因を踏まえ、甲乙協議のうえ取り扱いを定めるものとする。		○
対象施設の損傷	本市の帰責事由による要因（事故・火災等）による施設・設備等の損傷に関するもの	○	
	事業者の帰責事由による要因（事故・火災等）による施設・設備等の損傷及び劣化によるもの		○

(4) 賃貸借契約終了後

リスクの種類	リスクの内容	安曇野市	事業者
賃貸借契約終了後の移管手続き	終了手続きに伴う評価損益等（本市の事由による終了時の取扱いは事業契約で定める。また、移管手続きに伴う諸費用の分担は、新事業者及び事業者で協議して定める。）		○
施設の状態	本事業が継続可能な状態の維持		○

別表 2

■ 役割・費用分担表

(1) 事業提案段階

役割・費用の種類	役割・費用分担の内容	安曇野市	事業者
資料作成	提案にかかる資料作成等の負担		○

(2) 業務委託・賃貸借契約締結前

役割・費用の種類	役割・費用分担の内容	安曇野市	事業者
資料作成	賃借権の設定に関する判断に必要な資料作成費用		○
住民対応	本事業実施に対する住民説明等	○	○

(3) 設計・工事期間中

役割・費用の種類	役割・費用分担の内容	安曇野市	事業者
設計・工事監理業務	本事業実施に対する設計及び工事監理業務等		○
工事	本事業実施にかかる工事		○
設計・工事中の対象施設の維持管理	光熱水費・工事や維持管理に起因する費用及び保守点検料		○
保険	建設工事保険 (工事に起因する損害・火災・盗難・自然災害)		○
	建物保険 (建設工事保険では賄えない損害)	○	
資金調達	設計(工事監理業務を含む)及び工事に係る費用の資金調達		○
残存物品等の処分	対象施設内に残置された残存物品(備品・消耗品等に限る)の処分	○	

(4) 賃借権設定後(施設運営・維持管理期間)

役割・費用の種類	役割・費用分担の内容	安曇野市	事業者
安全確保	対象施設の維持管理・運営等における安全性の確保		○
保険	対象施設の保有をカバーする保険 (自然災害や偶発的破損に対する建物保険)	○	
	対象施設の維持管理・運営をカバーする保険		○
備品管理	全て		○
対象施設の日常的な維持管理	全て(ただし、費用負担については賃貸借契約で別途定める。)		○

対象施設の修繕	施設の保存または所有に関すること（ただし、費用負担については賃貸借契約で別途定める。）	○	○
	庭園・外構・修景に係るもの（ただし、費用負担については賃貸借契約で別途定める。）	○	○
	文化財指定部分（長屋門・ビャクシン）の所有または保存に関すること（ただし、専門知識を要する修繕で事業者による施工が困難な場合とする。）	○	
対象施設の PR	対象施設の集客等に関するプロモーション、HP製作・運営、広告宣伝等の費用		○
モニタリング	本市が実施するモニタリングにかかる費用	○	
	本市が要求する事業者が保有する資料の提出にかかる費用		○