

杉並公会堂改築並びに維持管理 及び運営事業に関する実施方針

平成13年12月21日



杉並区

杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業に関する実施方針

杉並区（以下「区」という。）は、杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業（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（以下「PFI事業」という。）として実施することとした。

この実施に関する方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うに当たって、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（平成12年総理府告示第11号）にのっとり、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業に関する実施方針

目 次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
(1) 事業名称	1
(2) 公共施設等の管理者等の名称	1
(3) 事業目的	1
(4) 事業内容	1
(5) 本施設の運営について	2
(6) 事業スケジュール(予定)	3
(7) 法令等の遵守	3
2 特定事業の選定及び公表に関する事項	3
(1) 選定基準	3
(2) 選定方法	4
(3) 選定結果の公表	4
第2 事業者の募集及び選定に関する事項	4
1 事業者の募集及び選定方法	4
2 事業者の募集及び選定の手順	4
(1) 事業者の募集及び選定スケジュール(予定)	4
(2) 基本設計図書等の頒布	5
(3) 実施方針に関する意見の受付	5
(4) 特定事業の選定・公表	5
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	5
(1) 入札参加者の構成等	5
(2) 入札参加者の参加資格要件	6
(3) 構成員の制限	6
4 審査及び選定に関する事項	6
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	6
1 責任分担に関する基本的な考え方	6
2 予想されるリスクと責任分担	6
3 事業の実施状況の監視	7

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	8
1	立地条件及び施設内容等	8
2	土地の使用等に関する事項	8
第5	事業計画又は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	9
第6	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	9
1	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	9
2	区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	9
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	9
4	金融機関と区の協議	9
5	その他	10
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	10
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	10
1	議会の議決	10
2	入札参加に伴う費用負担	10
3	実施方針等に関する問合せ先	10
別紙1	予想されるリスク及び区と民間事業者の責任分担表(案)	11
別紙2	計画地位置図及び既存建物配置図	13
別紙3	現公会堂の運営水準	20
別紙4	現公会堂の運営実績	22
別紙5	(様式1)基本設計図書等購入申込書	24
	(様式2)実施方針に関する意見書	25

第1 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

杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

杉並区長 山田 宏

(3) 事業目的

杉並公会堂は、昭和32年(1957年)に開館し、音響の優れたホールと集会室を持つ施設として、永年にわたり区民に親しまれ、多くの人々に利用されてきた。しかし、施設の老朽化に伴う設備の陳腐化が進み、多くの区民から施設の利便性、快適性の改善が求められるなど、抜本的な整備が必要となっている。

本事業は、杉並区基本計画に基づき、「杉並公会堂改築基本設計」を参考として、施設の設計、建設、維持管理運営をPFI事業として実施するものである。

本施設は、区の地域文化創造のため、杉並の文化拠点にふさわしいホール、練習室等の施設を整備し、区民が優れた文化・芸術に触れ合う場を提供するとともに、区民の多様な文化活動や創造的な芸術活動に必要な練習・発表の場を提供する。

(4) 事業内容

ア 事業方式

本事業の事業方式は、事業者がPFI法に基づき杉並公会堂(以下「本施設」という。)の設計、建設、維持管理及び運営を行い、事業期間終了後、事業者が本施設を区に有償で譲渡するBOT(Build Operate and Transfer)方式とする。

イ 事業期間

本事業の事業期間は、平成15年4月から平成48年3月までの33年間とする(維持管理・運営期間約30年間)。

ウ PFI事業の範囲

事業者が実施するPFI事業の範囲は次のとおりとする。

(ア) 本施設の設計・建設

- ・提案に基づく設計及びその関連業務
- ・建築確認等の手続業務及び関連業務
- ・周辺家屋影響調査・対策
- ・電波障害調査・対策
- ・既存杉並公会堂の解体・撤去
- ・建設及びその関連業務(外構工事等を含む)
- ・備品等の設置工事及びその関連業務
- ・工事監理業務
- ・建設に伴う各種申請等の業務

- (イ) 本施設の維持管理
 - ・建築物保守管理業務
 - ・建築設備保守管理業務
 - ・舞台機構、舞台設備保守管理業務
 - ・備品等の保守管理業務
 - ・外構施設保守管理業務
 - ・清掃業務
 - ・植栽維持管理業務
 - ・警備業務
 - ・環境衛生管理業務
 - ・修繕・リニューアル業務
- (ウ) 本施設の運営
 - ・ホール・練習室の貸出業務
 - ・ホール・練習室・ロビー等活用業務
 - ・情報提供業務（区主催事業等チケット販売、ポスター等の掲示等）
 - ・付帯業務（カフェ運営、駐車場の管理運営）
- (I) 本施設の譲渡、所有権移転業務
 - ・本施設の引渡し業務
 - ・本施設の所有権移転業務

エ 基本設計の取り扱いについて

平成12年度に作成した基本設計は、参考図書とし、設計と条件等に整理した要求水準書を入札公告時に提示する。

オ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりとする。

- (ア) 事業者は、ホール・練習室を使用者に貸与し、使用者から徴収した使用料金を自らの収入とすることができる。
- (イ) 事業者は、ホール・練習室の利用されていない時間帯を使用して自主事業を実施することも可能であり、この自主事業による収入を自らの収入とすることができる。
- (ウ) 事業者は、カフェを運営またはカフェ事業者に貸出し、カフェの運営収入または賃貸料を自らの収入とすることができる。
- (I) 事業者は、駐車場の利用料金を設定し、利用者から徴収した利用料金を自らの収入とすることができる。
- (オ) 区は、事業者が実施する本施設の設計・建設・維持管理・運営業務に係る費用から(ア)～(I)の収入を差し引いた額を「サービスの対価」としてあらかじめ定め、事業期間にわたって平準化して事業者に支払う。このサービスの対価は、本施設の設計・建設等の施設整備費相当部分と、開業後の維持管理・運営費相当部分からなる。
- (カ) サービスの対価のうち、施設整備費相当部分の金利は10年ごとに改定するものとし、維持管理・運営費相当部分は物価変動に応じて毎年1回改定する。
- (キ) 事業者の提供するサービスが要求水準を下回る場合には、サービスの対価を減額することができる。

(5) 本施設の運営について

ア 施設の名称

本施設の名称は、「杉並公会堂」とする。なお、別途、愛称を定め、日常の運営に当たっては、これを用いることを想定している。

イ 施設の性格について

区は、本施設を「公の施設」（地方自治法第244条）とせず、ホール・練習室の使用料の設定・変更・徴収等を事業者委ねる。ただし、使用料の設定、変更については、あらかじめ区と協議の上決定する。

ウ 施設の運営

(ア) 事業者は、本施設のホール、練習室を貸出して使用料を徴収する。徴収した使用料は、自らの収入とする。

(イ) 区及び区民等は、他の使用者に優先して、使用申し込みをすることができる。

(ウ) 事業者は、区及び区民等の優先申し込みを確保するとともに、他の利用者による施設利用の促進に努め、施設の有効活用を図るものとする。この場合において、事業者自らが施設を使用して事業を実施することも可能とする。

(エ) 本施設の開館時間は、原則として午前9時から午後10時までとするが、別途、区と協議のうえ延長することができる。また、本施設は、施設・設備の点検・修繕等の期間を除き年中無休とする。

エ 区の施設利用

(ア) 区及び関係団体は、以下の事業等を行うため本施設を使用し、事業者が設定した使用料を業者に支払う。

- ・区の主催する、文化事業としての鑑賞事業や講演、式典等
- ・区の共催、後援により団体等が行う同様の事業
- ・杉並区文化・交流協会及び区との友好提携に基づき実施する財団法人日本フィルハーモニー交響楽団の行う鑑賞事業、オーケストラ練習等

(イ) 区は、本施設の利用促進のために努力する。なお、事前に予測できない理由により、区の使用が大幅に減少した場合は、別途、サービスの対価の見直しを行う。

(6) 事業スケジュール（予定）

ア 契約等の締結

(ア) 仮契約 平成15年1月

(イ) 本契約 平成15年3月

イ 事業期間

(ア) 設計・建設期間 平成15年4月～平成18年6月

(イ) 維持管理・運営期間 平成18年7月～平成48年3月末（約30年間）

(7) 法令等の遵守

本事業を実施するに当たっては、関連する法令等を遵守すること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定基準

区は、本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた区の財政負担の縮減を期待できる場合、又は区の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

ア 区の財政負担見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

イ 公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせ、事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。

第2 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

事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札方式によるものとする。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集及び選定スケジュール(予定)

事業者の募集及び選定のスケジュール(予定)は、次のとおりとする。

ア 実施方針の公表	平成13年12月21日
イ 基本設計図書等の頒布及び閲覧開始	平成14年 1月15日
ウ 実施方針に関する意見の受付	平成13年12月21日 ~平成14年 1月31日
エ 特定事業の選定・公表	平成14年 2月中旬
オ 要求水準書(案)の公表	平成14年 2月中旬
カ 入札公告、入札説明書等[入札説明書・様式集、 要求水準書、落札者決定基準、契約書(案)]の交付	平成14年 4月中旬
キ 説明会・現地見学会の開催	平成14年 4月下旬
ク 入札説明書等に関する第1回質問の受付・回答	平成14年 5月中旬
ケ 参加表明書等の受付	平成14年 6月上旬
コ 参加資格審査結果の通知	平成14年 6月中旬
サ 参加資格がないと認めた理由の説明要求受付・回答	平成14年 6月中旬
シ 入札説明書等に関する第2回質問の受付・回答	平成14年 7月中旬
ス 入札(提案書の提出)	平成14年 9月

セ 落札者の決定・公表	平成14年10月
ソ 契約の仮契約の締結	平成15年 1月
タ 契約の締結	平成15年 3月
チ 事業者選定結果の公表	平成15年 4月

(2) 基本設計図書等の頒布

基本設計図書等の希望者に対する頒布を、次の要領で行う。なお、解体に必要な現公会堂設計図面については、特定事業選定時に閲覧、販売する予定である。

ア 申込み 期間：平成13年12月21日（金）～12月28日（金）

（ただし、土曜日・日曜日・祝日を除く。）

午前9時～正午、午後1時～午後5時

方法：基本設計図書等購入申込書（様式1）に必要事項を記入のうえ、杉並区区民生活部管理課施設設計画担当あてに持参又はファクシミリにより提出する。

イ 頒布 日時：平成14年1月15日（火）

午前9時～正午

場所：杉並区区民生活部管理課施設設計画担当

価格：基本設計図書 1部3,900円（実費相当分・税別）

地質調査報告書 1部2,600円（実費相当分・税別）

（基本設計図書等と引き換えに現金で支払うこと。）

基本設計図書等の閲覧は、杉並区政策経営部区長室総務課情報公開係（西棟2階）において、他の区発行出版物と同様の手続きにより行うことができる。

(3) 実施方針に関する意見の受付

実施方針に関する意見を次のとおり受け付ける。なお、受け付けた意見については、必要に応じ本事業に反映させるが、特に公表は予定していない。

ア 受付期間：平成13年12月21日（金）～平成14年1月31日（木）

イ 受付方法：実施方針に関する意見書（様式2）に記入のうえ、杉並区区民生活部管理課施設設計画担当あてに郵送により提出すること。また、区のホームページの「区のお知らせ」から入力シートにより提出することも可能である。

(4) 特定事業の選定・公表

実施方針に関する意見等を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、平成14年2月中旬に公表する。

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

ア 入札参加者は、複数の企業等により構成されるグループとし、グループの代表企業を定める。

イ 参加表明書により参加の意思を表明した入札参加者の構成員の変更は、原則として認めない。

ウ 落札者は、仮契約締結までに、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する。また、代表企業はSPCへの出資を行うものとする。

- エ 一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員となることはできない。
- オ 音響設計、舞台機構、舞台音響、舞台照明に関わる企業等は、競争性の確保等を考慮して協力企業として位置付けることとし、入札参加者の構成員となることはできない。
- カ その他の事項については、入札公告時に公表する。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力、効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していなければならない。具体的な参加資格要件は、入札公告時に公表する。

(3) 構成員の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員と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 区の指名停止措置を受けている者
- ウ 本事業に係る基本設計及び技術アドバイザー業務を行っている株式会社久米設計、ゼネラルアドバイザー業務を行っているパシフィックコンサルタンツ株式会社

4 審査及び選定に関する事項

- (1) 審査に際しては、学識経験者等及び区職員で構成する審査委員会を設置し、あらかじめ定めた落札者決定基準に基づいて提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。なお、審査委員及び落札者決定基準は、入札公告時に公表する。
- (2) 審査においては、入札価格のほか、設計・建設、維持管理及び運営等の提案内容、区の要求水準との適合性並びに資金計画及びリスク分担を含む事業計画の妥当性・確実性等の各面から総合的に評価する。
- (3) 区は、優秀提案の選定結果をもとに落札者を決定し、落札者の設立したSPCと契約を締結する。
- (4) 審査の結果は公表する。

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 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における施設の設計、建設、維持管理及び運営上の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、区が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、区が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び区と事業者の責任分担は、原則として別紙1に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告時に公表する契約書(案)に提示する。

3 事業の実施状況の監視

区は、事業者が実施する本施設の設計、建設、維持管理及び運営について、定期的に監視を行う。監視の方法及び内容等については、入札説明書に提示する。また、事業者が実施する本施設の設計、建設、維持管理及び運営の水準が契約書等に定める区の要求水準を下回ることが判明した場合、区はサービスの対価の減額等を行う。

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 立地条件及び施設内容等

本施設の立地条件及び施設内容等は、次のとおりである。また、計画地の位置及び既存建物の配置等は別紙2に示すとおりである。なお、周辺道路、敷地高、地質等の概要は、基本設計図書等に記載のとおりである。

事業予定地		杉並区上荻一丁目23番（住居表示）	
敷地面積		（現況）2,919.2㎡	
地域地区等	用途地域	近隣商業地域、一部商業地域	
	建ぺい率	80%（耐火建築物100%）	
	容積率	約317.4%	
	その他	第3種高度地区、防火地域	
主な施設内容	ホール	大ホール	1,200席程度のクラシックコンサートホールの音響性能及び舞台性能を確保し、集会、式典、講演会、舞踏等の演目にも対応できる多目的ホール
		小ホール	200席程度の演劇ホールとして、舞台性能及び音響性能を確保し、音楽発表会、小集会等、多様な催し物に対応できる多目的ホール
	練習室	練習室（リサイタルホール）	オーケストラの練習、音楽発表会、舞踏会、展示会、レセプションなどの多様な催し物に対応できる練習室
		練習室	小ホール舞台リハーサルが行え、アンサンブル等の音楽練習、ダンスやバレエなどの舞踏練習にも対応できる練習室
		練習室	合唱やアンサンブル等のクラシック音楽の練習室
		練習室	合唱やアンサンブル等のクラシック音楽の練習室
		練習室	電気拡声装置などを用いた軽音楽用練習室
		練習室	電気拡声装置などを用いた軽音楽用練習室
	その他	カフェ	施設利用者だけでなく外部にも開放し、軽食や飲み物を提供
		駐車場	付置義務台数以上の駐車場
		駐輪場	自転車200台、オートバイ10台以上収容可能な駐輪場
	現公会堂の構造・規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階・地下1階建て 延床面積 5,574.2㎡

2 土地の使用等に関する事項

区有地である土地については、使用貸借契約により無償で使用できるものとする。

第5 事業計画又は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

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、区と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、契約書に定める具体的措置に従う。また、契約に関する紛争については、東京地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 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 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 事業者の提供するサービスが契約書等に定める区の要求水準を下回る場合、その他契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、区は、事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、区は、契約を解除することができる。
- (2) 事業者が倒産し、または事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、区は契約を解除することができる。
- (3) (1)及び(2)の規定により区が契約を解除した場合、事業者は区に生じた損害を賠償しなければならない。

2 区の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 区の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は契約を解除することができるものとする。
- (2) 前号の規定により事業者が契約を解除した場合、区は事業者に生じた損害を賠償する。

3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他区又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、区及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨の通知をすることにより、区及び事業者は契約を解除することができるものとする。

4 金融機関と区の協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者に資金供給を行う金融機関と区で協議を行うこともある。

5 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、契約書(案)に提示する。

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

本事業における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等に関する事柄は次のとおりである。

- (1) 事業者は、政府系金融機関による金融上の支援が適用されるよう努力する。
- (2) 区は、上記(1)の金融上の支援を含め、事業者が法制上及び税制上の措置並びに金融上の支援等を受けられるよう努める。
- (3) 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、区と事業者で協議を行う。
- (4) 区は、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

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

債務負担行為の設定に関する議案を平成14年第1回杉並区議会定例会に、また、契約に関する議案を平成15年第1回杉並区議会定例会に提出予定である。

2 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用については、すべて入札参加者の負担とする。

3 実施方針等に関する問合せ先

実施方針及び基本設計図書等に関する問合せ先は、次のとおりである。

杉並区区民生活部管理課施設設計画担当

杉並区阿佐谷南1-15-1 杉並区役所西棟7階

電話 03-3312-2111(代表) 内線3755

FAX 03-3314-3423

なお、本実施方針の公表をはじめとして、本事業における民間事業者の募集及び選定に関する情報は、区のホームページにおいても提供する。

ホームページURL <http://www.city.suginami.tokyo.jp/>

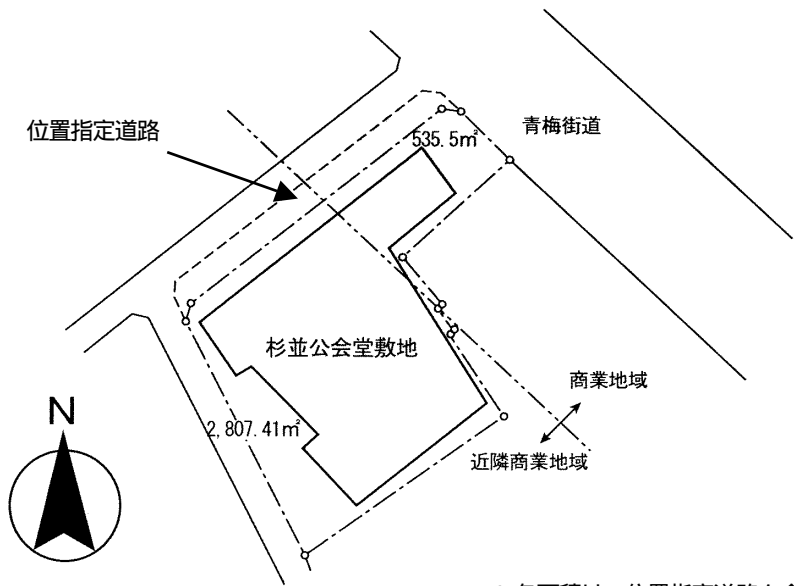
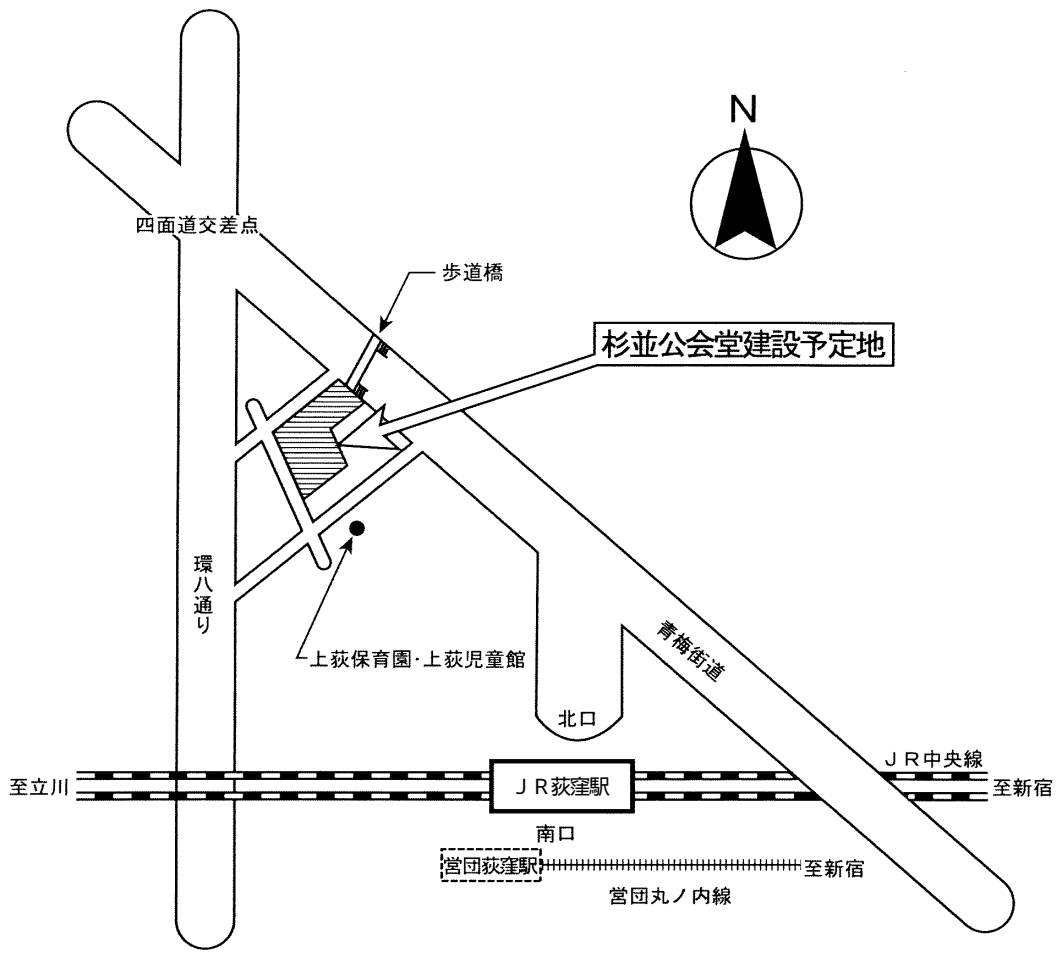
予想されるリスク及び区と民間事業者の責任分担表(案)

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			区	事業者
共通	入札説明書等の誤り	入札説明書等の誤りや内容の変更に関するもの		
	法令等の変更	法令等(税制度を除く)の新設・変更に関するもの		
	許認可の遅延	事業者の申請手続きの不備等による許認可等の遅延に関するもの		
	税制度の変更	法人税の変更に関するもの(法人の利益に係るもの)		
		法人税の変更に関するもの(上記以外のもの)		
		消費税の変更に関するもの		
		建物所有に係る新税又は税率の変更に関するもの		
	住民問題	その他の税制度の変更に関するもの		
		本事業を行政サービスとして実施することに係わる住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等		
	環境問題	上記以外のもの(調査・設計・工事及び維持管理・運営に係わる住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等)		
		調査・工事に伴い不可避の騒音・振動・地盤沈下等による損害		
		事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる騒音・振動・地盤沈下等による損害		
	事故	有害物質の排出・漏洩		
		区の活動に係わる事故等の発生		
事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる事故等の発生				
事業の中止・延期	上記以外で設計・建設・維持管理・運営上の事故等の発生			
	許認可等の遅延、事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等			
不可抗力	区の指示、債務不履行、当該サービスが不要となった場合等			
計画・設計段階	入札参加費用	戦争、暴動、天災等による設計変更、事業の延期・中止		
	契約締結	入札参加費用の負担		
	測量・調査	選定事業者と契約が結べない、契約手続きに時間がかかる、またはPFI契約の議決が得られない場合等		
		区が実施した測量・調査に関するもの		
	設計等の完了遅延	事業者が実施した測量・調査に関するもの		
		区の提示条件、指示の不備・変更に関するもの		
	設計費等の超過	事業者の指示・判断の不備等、上記以外の要因による不備・変更に関するもの		
		区の提示条件、指示の不備・変更に関するもの		
設計図書等の瑕疵	上記以外の要因によるもの			
資金調達	設計図書等の成果物の瑕疵			
建設段階	用地	必要な資金の確保に関するもの		
		建設予定地の確保に関するもの		
		建設に要する資材置場の確保に関するもの		
		地中障害物に関し、区が把握し事前に公表したもの		
	工事の遅延	地中障害物に関する上記以外のもの		
		区の提示条件、指示の不備・変更により工事が遅延または完工しないことにより、開業が契約より遅延する場合		
	施工監理	上記以外の理由により工事が遅延または完工しないこと等により、開業が契約より遅延する場合		
		施工監理に関するもの		
	工事費の増大	区の提示条件、指示の不備・変更に関するもの		
		上記以外の要因によるもの		
性能	要求水準等の不適合(施工不良を含む)			
施設の損傷	使用前に工事目的物や材料、関連工事等に関して生じた損害			
物価変動	インフレ・デフレ			
金利変動	金利の変動			
維持管	支払遅延・不能	区のサービス対価の支払遅延・不能に関するもの		
	事業内容の変更	用途変更等、区の責めによる事業内容等の変更に関するもの		
		上記以外の要因による事業内容等の変更に関するもの		

理・運営段階	性能	要求水準等の不適合		
	維持管理・運営費の増大	区の責めによる事業内容等の変更等に起因する維持管理・運営費の増大		
		上記以外の要因による維持管理・運営費の増大（物価・金利変動によるものを除く）		
	物価変動	インフレ・デフレ		
	金利変動	金利の変動		
	施設の損傷	劣化による施設・備品等の損傷		
		事故・火災等による施設・備品等の損傷		
	修繕費の増大	修繕費が予想を上回った場合		
需要の変動	利用者数等の減少			
使用料金	使用料金等変更の不承認			
移管段階	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		
	移管手続き	施設移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		
	施設の健全性	事業終了時に施設の健全性（残存価値）が確保されない場合		

) 負担者 主分担 従分担

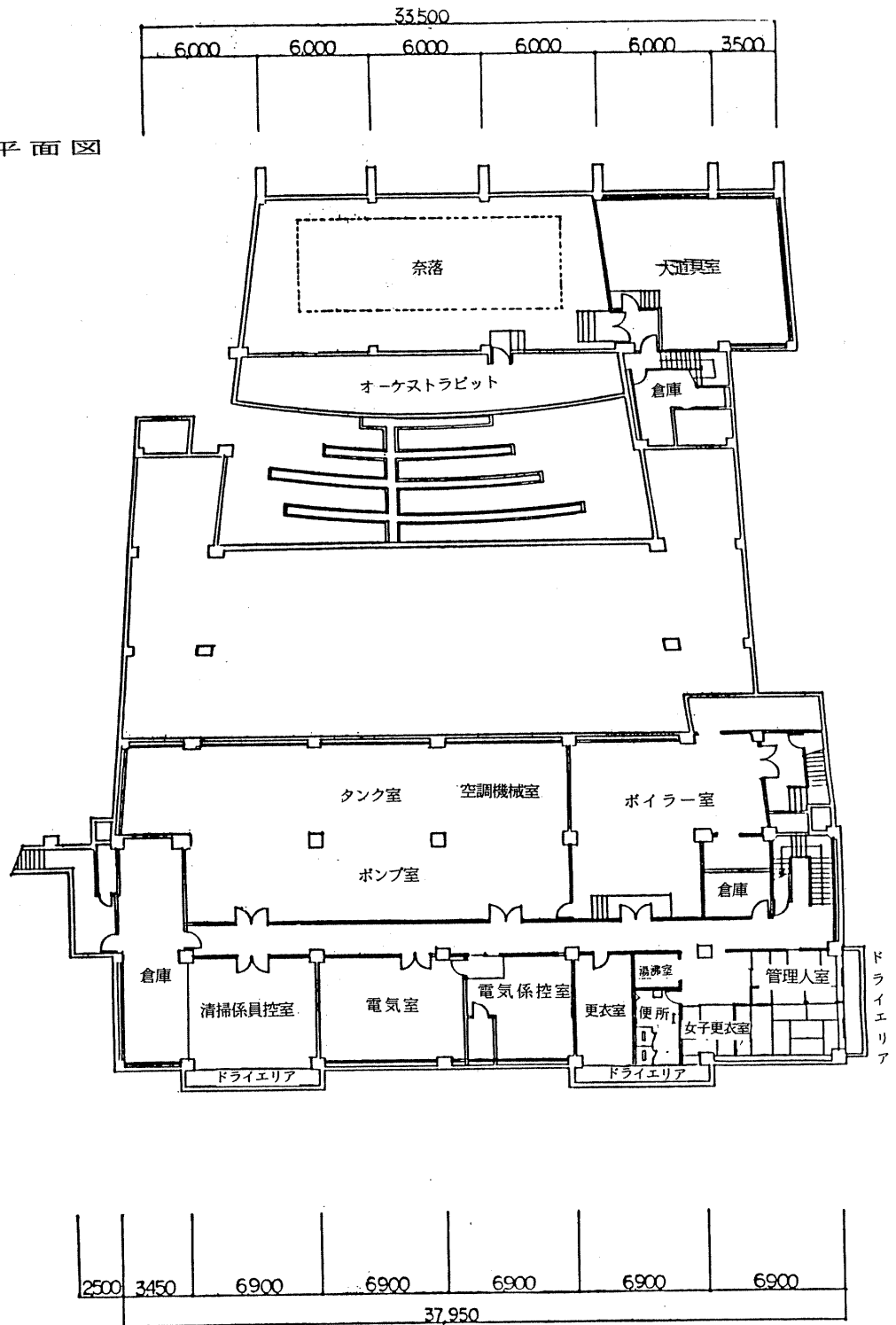
計画地位置図及び既存建物配置図



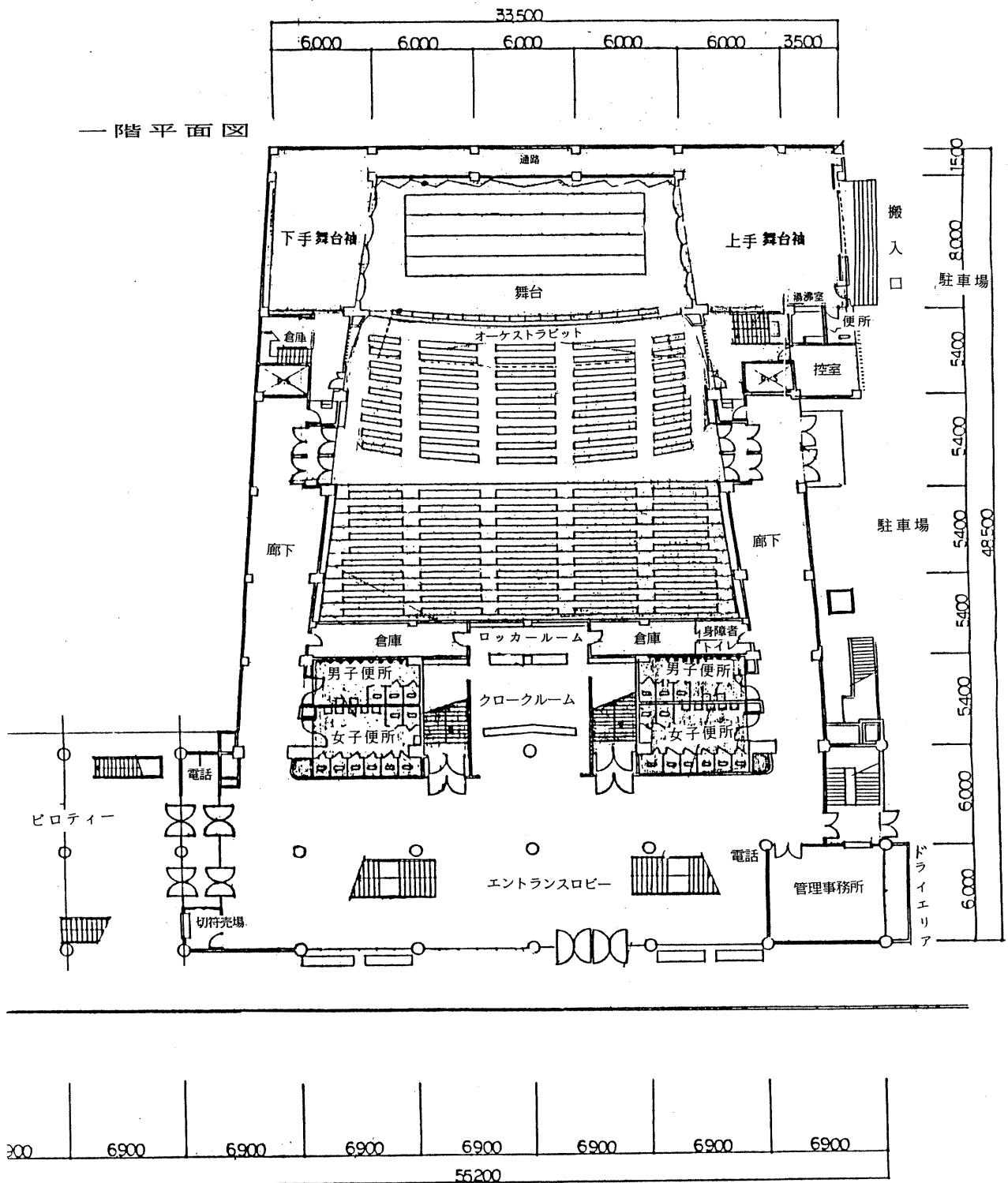
)各面積は、位置指定道路を含む。

現杉並公会堂各階平面図

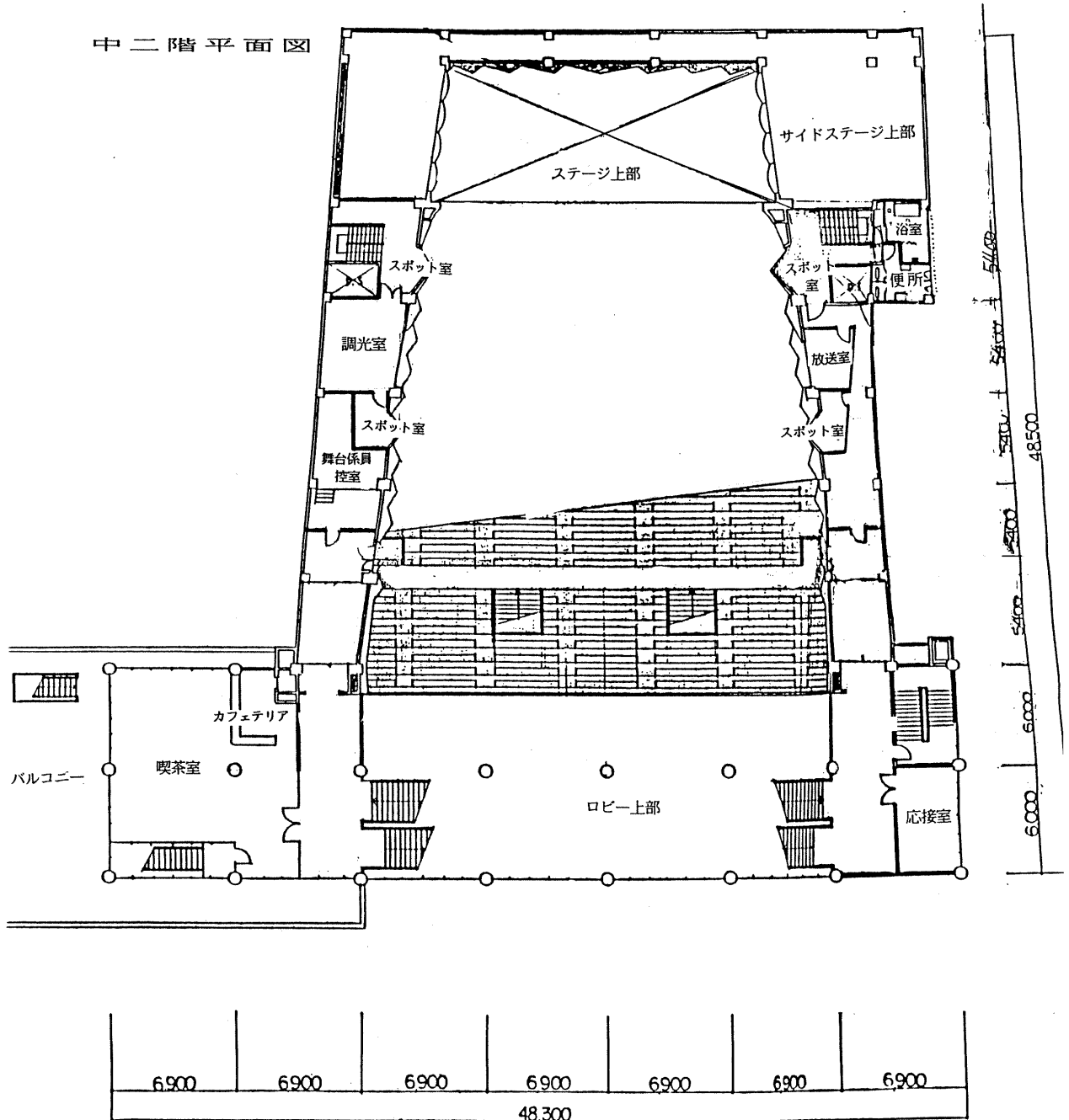
地下平面図



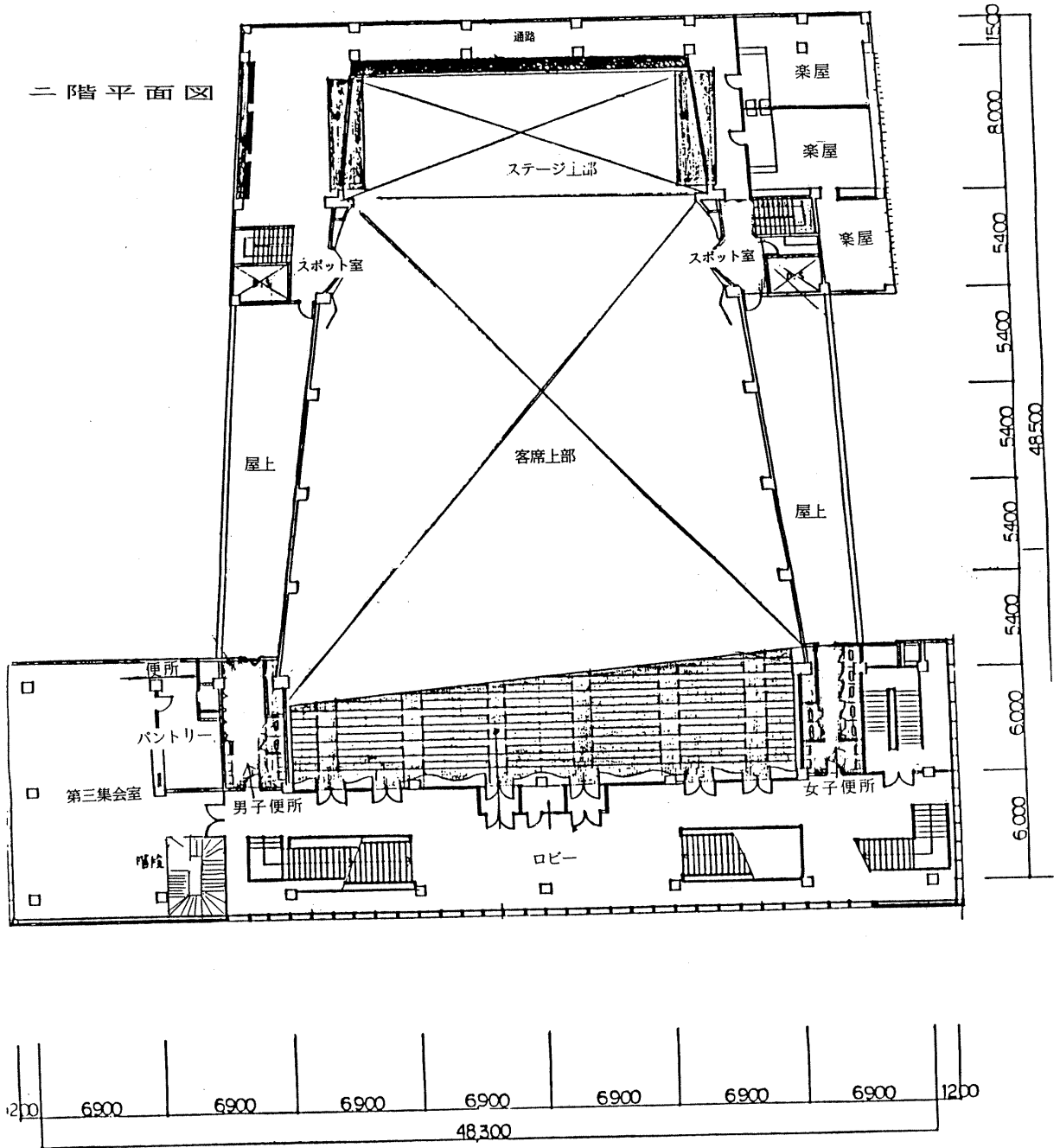
一階平面図



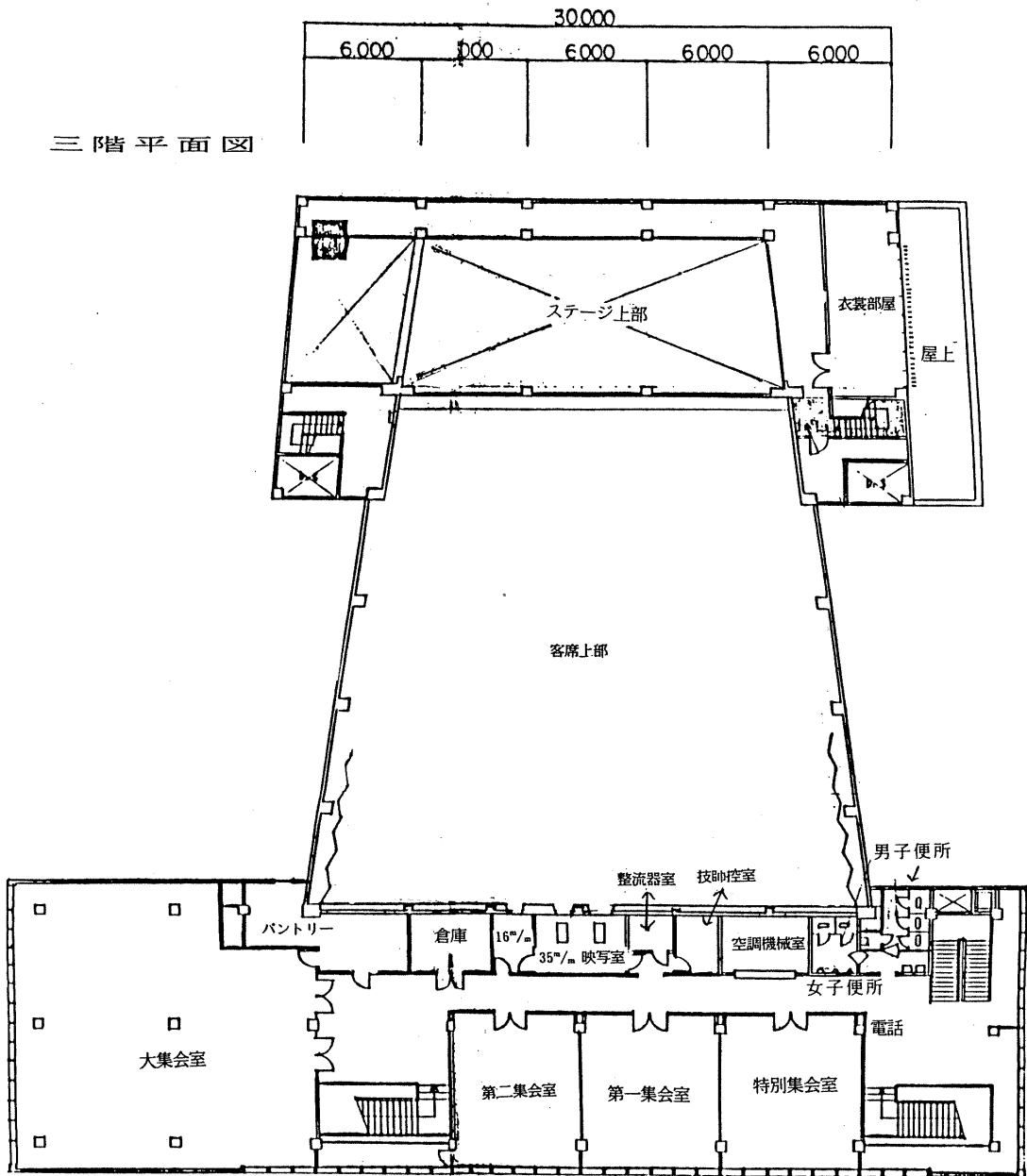
中二階平面図

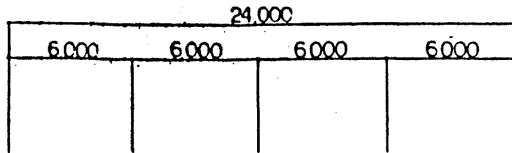


二階平面図

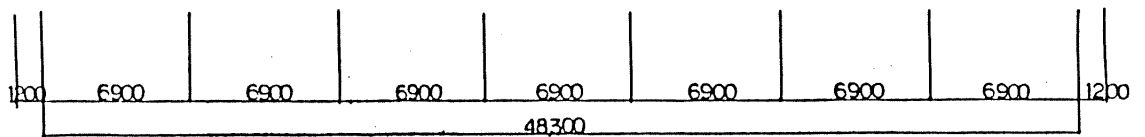
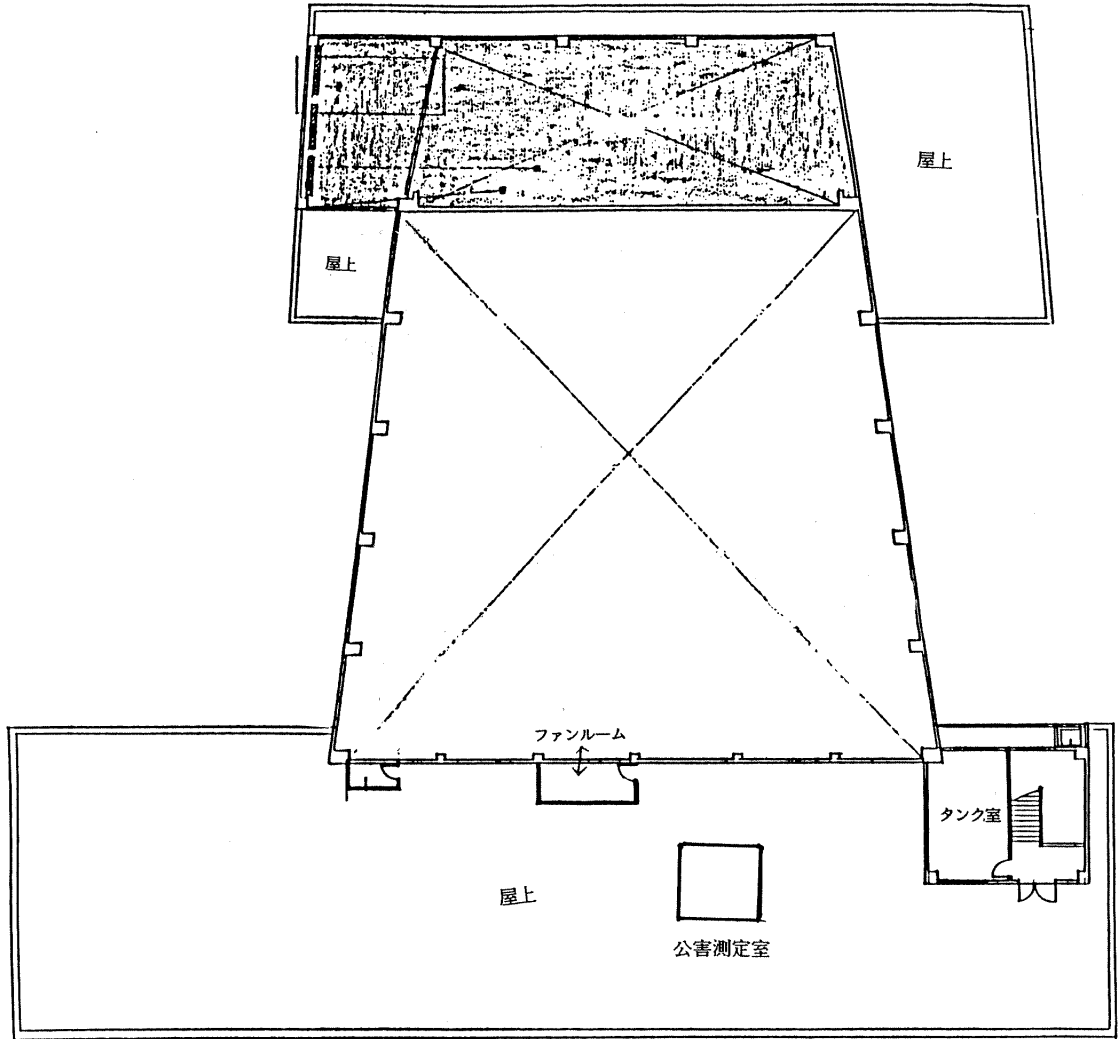


三階平面図





塔階平面図



現公会堂の運営水準

第1 施設の概要

- 1 ホール 客席 1176席 [固定席 1088席、補助椅子 88席]
- 2 舞台 間口 18.2m 高さ 5.4m 奥行 7.9m
オーケストラピット付
舞台迫 4列 [1.2m×14m×4列]
吊物 [緞帳、袖幕、定式幕、中幕、スクリーン、ホリゾン、ボーダーライト、バトン、音響反射板]
- 3 楽屋等 4室
- 4 集会室 大集会室 [定員 100、面積 198.0㎡]
特別集会室 [定員 16、面積 52.8㎡]
第1集会室 [定員 22、面積 52.8㎡]
第2集会室 [定員 22、面積 52.8㎡]
第3集会室 [定員 48、面積 164.2㎡]

第2 施設利用方法

- 1 開館時間
午前9時～午後9時
- 2 休館日
定例休館日 - 毎週月曜日
年末・年始 - 12月28日～1月4日
館内整理日 - 毎月一回
- 3 施設使用料金

[単位：円]

区 分		午 前	午 後	夜 間	全 日
ホール	平日	44,000	78,000	104,000	203,000
	土日・祝日	44,000	93,000	126,000	236,000
大集会室		4,400(2,200)	7,500(3,750)	7,500(3,750)	-
特別集会室		2,400(1,200)	4,000(2,000)	4,000(2,000)	-
第1集会室		1,500(750)	2,700(1,350)	2,700(1,350)	-
第2集会室		1,500(750)	2,700(1,350)	2,700(1,350)	-
第3集会室		2,600(1,300)	4,500(2,250)	4,500(2,250)	-

使用時間帯 午前 [9時～12時]、午後 [13時～16時30分]、
夜間 [17時30分～21時]、全日 [9時～21時]

5,000円を超えて入場料を徴収する場合は、規定使用料の5割相当額を加算した金額とする。
舞台のみを使用する場合は、規定使用料の8割に相当する金額とする。

使用時間を超過して使用する場合は、管理上支障のない限り一時間を限度として使用を承認

し、この場合の使用料は規定使用料の3割に相当する金額とする。ただし、ホールを全日の時間区分により使用する場合は、夜間の規定料金の3割に相当する金額とする。

午前と午後、午後と夜間、又は午前と午後と夜間を引き続き使用する場合の中間時間に対しては、使用料を徴収しない。

()内料金は、区にあらかじめ登録されている団体の利用料金

4 施設申込期間

(1) ホール

使用しようとする日の属する月の6月前の月の10日から使用日前3日まで

(2) 集会室

区民が使用する場合

使用日の属する月の4月前の10日から使用日前3日まで

その他の者が使用する場合

使用日の属する月の3月前の10日から使用日前3日まで

(3) 区等の優先使用

以下の場合、公会堂を優先使用することができる。

ア 対象

区が主催する事業に使用する場合

区が共催し、区の行政と密接な関係にある事業に使用する場合

全区的な事業で、優先使用によらないと開催が不可能な場合(主管課の後援手続きを条件とする。)

区立の小学校及び中学校が単独で学校行事に使用する場合

区内に住所を有する私立の小学校及び中学校が義務教育の一環として学校行事に使用する
場合

その他、特に必要と認められる場合

イ 受付

優先使用する場合の申込期間は、以下のとおりである。

前記「ア 対象」の ~ . . . 使用する日の属する月の7月前の6日から10日まで

前記「ア 対象」の ~ . . . 使用する日の属する月の7月前の21日から25日まで

5 使用の申請・承認

施設を使用しようとする者は、所定の使用申請書を区長に提出しなければならない。また、使用の承認は、申請の順序によるが、申請が同時であるときはくじによる。

6 使用料の減免

- | | |
|---------------------------------|----------|
| (1) 区が自ら行政目的のために使用する時 | ・・・ 免除 |
| (2) 官公署が直接公益のために使用する時 | ・・・ 5割減額 |
| (3) 公共的団体が直接公益のために使用する時 | ・・・ 5割減額 |
| (4) 区との共催で行う事業のために使用する時 | ・・・ 免除 |
| (5) 区の後援で行う事業のために使用する時 | ・・・ 5割減額 |
| (6) 上記(1)から(5)以外に、区長が特に必要と認めたとき | ・・・ 免除 |

現公会堂の運営実績

1 ホール稼働率

	可能日	実利日	可能回	実利回	利用率	入場人員
平成12年度	254	186	756	468	61.9%	154,850人
平成11年度	258	204	760	504	66.3%	180,600人
平成10年度	257	215	757	537	70.9%	213,100人

実利日・・・実利用日　　可能日・・・利用可能回数

実利回・・・実利用回数　可能回・・・利用可能回数

利用回数・・・午前、午後、夜間をそれぞれ1回として算定

利用率・・・実利回 / 可能回

2 ホール用途別利用状況

[単位：回数]

用途		平成12年度	平成11年度	平成10年度
音楽会		272	266	258
舞踊[和]		15	11	11
舞踊[洋]		3	1	3
演劇		35	35	48
演芸		9	9	41
映画会		26	39	48
式典		4	6	19
講演会		23	27	42
会議		8	8	3
講習会		11	46	25
展示会		0	0	12
大会		18	20	25
その他		44	36	2
計		468	504	537
内 訳	定額利用	127	130	150
	減額利用	129	140	143
	免除利用	212	234	244

3 ホール等施設維持管理に係る収支状況

(1) 施設収支状況

[単位：円]

	項 目	平成 12 年度	平成 11 年度	平成 10 年度
歳入	ホール使用料	14,925,100	14,309,500	16,832,600
	集会室使用料	5,380,000	5,744,750	4,503,350
	備付器具・使用料	2,085,400	2,182,850	2,315,200
	その他	120,333	120,148	138,323
	[計]	22,510,833	22,357,248	23,789,473
歳出	建物総合管理	34,483,390	42,461,750	43,807,004
	舞台技術管理委託	19,013,400	23,766,750	24,009,720
	施設設備修繕、改修	19,573,632	4,134,060	17,933,527
	光熱水費	14,238,100	17,601,313	15,418,390
	維持管理・運営業務費	1,636,381	1,771,173	2,082,511
	[計]	88,944,903	89,735,046	103,251,152

(2) ホール使用料収入・免除額

[単位：円]

	平成 12 年度	平成 11 年度	平成 10 年度
a 収入額	14,925,100	14,309,500	16,832,600
[定額分]	10,285,600	9,812,500	11,713,500
[減額分]	4,639,500	4,497,000	5,119,100
b 免除額	19,162,500	19,935,000	24,169,100
[全額免除額]	14,523,000	15,438,000	19,050,000
[減額免除額]	4,639,500	4,497,000	5,119,100
c [a+b]	34,087,600	34,244,500	41,001,700
免除比率 (b / c)	56.2	58.2	58.9

(様式1)

平成 年 月 日

基本設計図書等購入申込書

申込者 会社名 _____
所在地 _____
担当者
氏 名 _____
所 属 _____
連絡先 _____
電話 _____

杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業に係る基本設計図書等の購入を申し込みます。

購入希望部数 基本設計図書 _____部
地質調査報告書 _____部

(様式2)

平成 年 月 日

実施方針に関する意見書

意見者 会社名 _____
所在地 _____
担当者 _____
氏 名 _____
所 属 _____
連絡先 _____
電話 _____

杉並公会堂改築並びに維持管理及び運営事業の実施方針に関して、以下の意見がありますので提出します。

意見

資料名 / 該当ページ

意見内容

) 意見は1枚につき1件とし、簡潔に取りまとめて記載すること。