日野市日野本町地区複合施設整備・運営事業

実　施　方　針

令和８年 11 月 16 日

日野市

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
２　特定事業の選定及び公表に関する事項 8
第２　事業者の募集及び選定に関する事項 10
１　事業者の募集及び選定方法 10
２　事業者の募集及び選定の手順に関する事項 11
３　応募者の備えるべき参加資格要件 14
４　応募に係る提出書類の取扱い 18
第３　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 19
１　基本的な考え方 19
２　予想されるリスクと責任分担 19
３　リスクが顕在化した場合の費用負担の方法 19
４　サービス対価改定の考え方 19
５　市による事業の実施状況の監視（モニタリング） 19
６　事業終了後の措置 20
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 21
１　基本条件 21
２　解体対象施設概要 25
３　整備対象施設概要 25
第５　事業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 27
１　基本的な考え方 27
２　管轄裁判所の指定 27
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 28
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 28
２　その他の事由により事業の継続が困難となった場合 28
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 29
１　法制上及び税制上の措置に関する事項 29
２　財政上及び金融上の支援に関する事項 29
３　その他の支援に関する事項 29
第８　その他事業の実施に関し必要な事項 30
１　議会の議決 30
２　指定管理者の指定 30
３　日野市公契約条例について 30
４　応募に伴う費用負担 30
５　本事業の担当部署 30
別紙１　事業スキーム図 31
別紙２　リスク分担表（案） 33
別紙３　事業用地位置図 35

【用語の定義】

実施方針で使用する用語は、本文中において特に明示されるものを除き、「用語の定義」において定められた意味を有する。

用語	定義
市	日野市をいう。
本事業	日野市日野本町地区複合施設整備・運営事業をいう。
特定事業契約	基本契約、設計施工一括請負契約、及び維持管理・運営委託契約の総称をいう。
敷地 A	要求水準書【別添資料１「敷地 A 事業用地図」】に示す範囲をいう。
敷地 B	要求水準書【別添資料２「敷地 B 事業用地図」】に示す範囲をいう。
敷地 C	要求水準書【別添資料３「敷地 C 事業用地図」】に示す範囲をいう。
日野図書館	本事業において整備する、図書館法第 10 条の規定による「公立図書館」をいう。
ひの児童館	本事業において整備する、児童福祉法第 40 条の規定による「児童厚生施設（小型児童館）」をいう。
日野宿交流館	本事業において整備する、日野宿、甲州道中及び新選組等に関する資料の展示等を行う施設をいう。
中央公民館	本事業において整備する、社会教育法第 20 条及び第 21 条の規定による「公民館」をいう。
敷地 A 複合施設	日野図書館、ひの児童館等からなる、敷地 A に新たに整備する複合施設をいう。
敷地 B 複合施設	日野宿交流館、中央公民館等からなる、敷地 B に新たに整備する複合施設をいう。
敷地 C 屋外施設	歩行者空間及び駐車場等からなる、敷地 C に新たに整備する屋外施設をいう。
直営施設	日野図書館、ひの児童館、日野宿交流館及び中央公民館の４施設の総称をいう。
市民活動エリア	敷地 A 複合施設及び敷地 B 複合施設の直営施設、管理部門及び共用部以外の部分をいう。
共用部	敷地 A 複合施設及び敷地 B 複合施設のトイレ、授乳室、給湯室、廊下等、各諸室以外の部分をいう。
生活・保健センター	要求水準書【別添資料４生活・保健センター概要】に示す生活・保健センターの貸館対象エリア･貸館受付及び駐車場等を対象とする。
運営施設	市民活動エリア、管理部門、共用部及び生活・保健センターの総称をいう。
本施設	本事業で整備する、敷地 A 複合施設、敷地 B 複合施設、敷地 C 屋外施設、建築設備、附帯設備、植栽・外構等の総称をいう。
既存施設	事業用地に現存する日野図書館、ひの児童館、日野宿交流館、中央公民館、中央福祉センター及びそれらに附帯する建築物、建築設備、外構、植栽等の総称をいう。
設計・建設 JV	本施設の設計・建設に当たる者による共同企業体をいう。設計・建設に当たる者が１者の場合は、設計・建設企業と読み替える。
管理・運営 JV	本施設の維持管理・運営に当たる者による共同企業体をいう。
応募者	本事業への応募企業又は応募企業グループをいう。
事業者	市と本事業の基本契約を締結する事業者をいう。選定された応募者の構成企業で構成される。
代表企業	応募者を代表する企業をいう。
基本契約	事業者に本事業を一括で発注するために、市と事業者が締結する契約をいう。
設計施工一括請負契約	本事業の設計・解体・建設の実施のために、基本契約に基づき、市

用語	定義
	と設計・建設 JV が締結する契約をいう。
維持管理・運営委託契約	本事業の維持管理・運営の実施のために、基本契約に基づき、市と管理・運営 JV が締結する契約をいう。
法令等	法律・政令・省令・条例・規則、若しくは通知・通達・行政指導・ガイドライン、又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断、その他公的機関の定める一切の規定・判断・措置・技術的助言等をいう。

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

日野市日野本町地区複合施設整備・運営事業

（２）対象施設となる公共施設

【解体対象施設（既存施設）】

・日野図書館
・ひの児童館
・日野宿交流館
・中央公民館
・中央福祉センター

【整備対象施設（本施設）】

・敷地 A 複合施設（日野図書館、ひの児童館等）
・敷地 B 複合施設（日野宿交流館、中央公民館等）
・敷地 C 屋外施設（歩行者空間及び駐車場等）

【管理運営対象施設※】

・敷地 A 複合施設（日野図書館、ひの児童館等）
・敷地 B 複合施設（日野宿交流館、中央公民館等）
・敷地 C 屋外施設（歩行者空間及び駐車場等）
・生活・保健センター

※「管理運営対象施設」は維持管理業務又は運営業務若しくはその両方の対象になる施設を指す

（３）公共施設の管理者の名称

日野市長　古賀　壮志

（４）事業の目的

日野市（以下「市」という。）においては、高度経済成長期の急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、昭和 30 年代後半から 50 年代を中心に多くの公共施設を整備してきた。今後の人口減少、少子高齢化による社会構造や市民ニーズの変化への対応を考えていくため、令和５年（2023 年）３月に「日野市公共施設等総合管理計画」を改訂し、施設総量を縮減しつつも公共サービスは充実させていく「縮充」の発想を取り入れながら、長期的な視点に立った公共施設マネジメントを推進し、施設の複合化・多機能化・共用化等による集約や再配置を目指すこととしている。

市内の再編モデル地区として検討の優先順位が最も高い評価となった「日野本町地区」の取り組みを、本市の公共施設再編のパイロットプロジェクトと位置付け、令和７年（2025 年）３月に「日野本町地区公共施設再編基本構想」（以下「基本構想」という。）を、令和８年（2026 年）３月に「日野本町地区公共施設再編基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。

本事業は、基本構想及び基本計画に基づき、複合化対象施設と位置付けた日野図書館、ひの児童館、日野宿交流館、中央公民館、中央福祉センターを解体し、各機能を一体化した新たな複合施設（以下「本施設」という。）を整備、維持管理するとともに、本施設の市民活動エリア及び既存ストックである生活・保健センターの貸館事業を運営するものである。

本事業を DBO 方式により一体的に実施することで、事業者の創意工夫を活かし、市民がこれまで行ってきた活動を継続できる環境を確保しつつ、市民活動エリアを、従来の貸館機能にとどまらず、自由に使える多機能な諸室や空間を活用し、これまで以上に多様な活動を行うことができる場として運営することを目指す。併せて、市民の「やってみたい」という思いを新たな活動につなげる支援や、新たな利用者の参加を促す取り組み等を通じて、市民活動の幅を広げ、その活性化を図る。

また、民間ノウハウの活用により、施設の複合化による異なる機能同士の融合を図るとともに、多様な活動が行われ、それらが互いに見える環境をつくることで、新たな活動への関心や参加を促し、多世代が日常的に交流できる場の創出や、利用者同士の交流機会の増進につなげるなど、複合化による相乗効果を生み出すことを目指す。

さらに、本施設内にとどまらず、周辺の公共施設や歴史・観光資源等とのつながりも意識した取り組みにより、日野本町地区における交流や回遊を促し、地域の賑わいの創出につながる事業展開を事業者に期待する。

なお、本事業は、活性化方針を実現するために実施するものであり、「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。）に準ずる事業として実施することを検討している。

（５）コンセプト

みんなの思い思いの活動が つながりを生み
未来をはぐくむ“場”

〈コンセプトに込めた思い〉

- 目的にあわせて自由に過ごせる空間の提供により、みんなにとって居心地の良い“場”とすることを目指します。
- これまで行われてきた活動の継続はもちろんのこと、再編事業を通じて複数の機能が集まり、混ざりあうことで、既存施設の枠に捉われない新たな使い方や、これまで交わることのなかった多様な方々の新たな交流が生まれるなど、相乗効果が発揮される“場”とすることを目指します。
- 障害の有無、年齢、性別、国籍等に関わらず、だれもが同じものを同じように使える、時代の変化等によってニーズが変化しても、柔軟に適応できるなど、未来をはぐくむ新たな“場”とすることを目指します。



図　期待される効果

出典：日野本町地区公共施設再編基本計画

（６）本施設の管理運営体制

ア　施設の維持管理

・　敷地 A、敷地 B 及び敷地 C に整備される新複合施設（敷地 A 複合施設、敷地 B 複合施設及び駐車場等となる敷地 C 屋外施設）は、事業者による一体的な維持管理を行うものとする。

イ　施設の運営

・　敷地 A、敷地 B 及び敷地 C に整備される新複合施設のうち、日野図書館、ひの児童館、日野宿交流館、中央公民館の各施設の運営は、各所管課による運営とする。

・　「市民活動エリア（共用貸室・オープンスペース）及び管理部門・共用部」（※下図の「共用部分」に該当）は、事業者が運営を行う。

・　生活・保健センターの貸館施設運営についても事業者が行う。

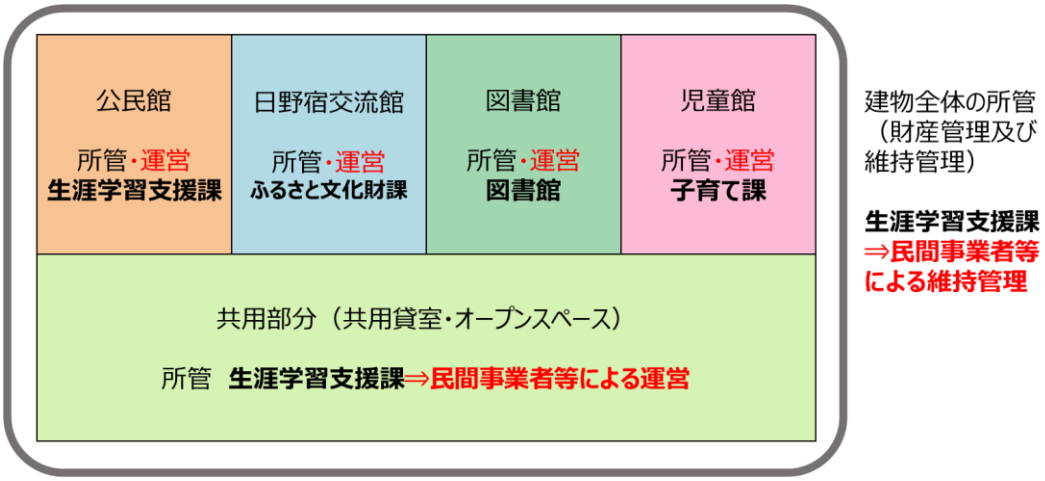


図　複合施設の所管・管理運営のあり方

出典：日野本町地区公共施設再編基本計画

（７）事業スキーム

ア　事業方式

本事業は、PFI 法に準じて実施する事業であり、当該手続により選定された事業者が、市の所有となる本施設及び生活・保健センターについて整備及び維持管理を一括して受託する DBO 方式（D（設計）と B（建設）と O（維持管理・運営）を一体的に発注する方式）とする。（生活・保健センターは O（運営）のみ）

なお、複合施設の維持管理・運営は指定管理者制度の活用を予定しており、生活・保健センターの運営は業務委託を予定している。

イ　契約の形態

（ア）市は、事業者と本事業に係る基本契約を締結する。

（イ）市は、基本契約に基づいて、設計・建設 JV と本事業に係る設計施工一括請負契約を締結する。

（ウ）市は、基本契約に基づいて、管理・運営 JV 又は、維持管理業務及び運営業務に当たる単独企業と本事業に係る維持管理・運営委託契約を締結する。

（エ）市は、基本契約に基づいて、管理・運営 JV 又は、維持管理業務及び運営業務に当たる単独企業を本事業に係る指定管理者として指定する。

（オ）基本契約、設計施工一括請負契約、維持管理・運営委託契約及び指定管理者協定の各締結主体を「別紙１　事業スキーム図」に示す。

（８）事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは次のとおりである。

なお、募集要項等公表までに「日野市公の施設における指定管理者制度に関するガイドライン」を改正し、敷地 A 複合施設及び敷地 B 複合施設の本事業における維持管理・運営期間を指定管理者としての指定期間とする予定である。

ア　敷地 A

施設整備期間	基本契約締結日の翌日～令和 13 年（2031 年）３月 31 日 ※既存建物の解体工事着手は、敷地 A 橋梁及び敷地 C 仮設建築物の供用開始日以降とする。
開業準備期間	基本契約締結日の翌日～令和 13 年（2031 年）６月 30 日 （施設を利用した開業準備の期間： 令和 13 年（2031 年）４月１日～令和 13 年（2031 年）６月 30 日）
供用開始日	令和 13 年（2031 年）７月１日
維持管理・運営期間	令和 13 年（2031 年）７月１日～令和 29 年（2047 年）３月 31 日
本事業の終了	令和 29 年（2047 年）３月 31 日

イ　敷地 B

施設整備期間	基本契約締結日の翌日～令和 14 年（2032 年）12 月 31 日 ※工事着手は、敷地 A 複合施設の供用開始日以降とする。
開業準備期間	基本契約締結日の翌日～令和 15 年（2033 年）３月 31 日 （施設を利用した開業準備の期間： 令和 15 年（2033 年）１月１日～令和 15 年（2033 年）３月 31 日）
供用開始日	令和 15 年（2033 年）４月１日

維持管理・運営期間	令和 15 年（2033 年）４月１日～令和 29 年（2047 年）３月 31 日
本事業の終了	令和 29 年（2047 年）３月 31 日

ウ　敷地 C

（ア）仮設建築物

施設整備期間	基本契約締結日の翌日～令和 11 年（2029 年）１月 31 日
開業準備期間（市）	令和 11 年（2029 年）２月１日～令和 11 年（2029 年）３月 31 日
供用開始日	令和 11 年（2029 年）４月１日
維持管理・運営期間	令和 11 年（2029 年）４月１日～令和 15 年（2033 年）３月 31 日

（イ）仮設建築物解体・外構工事

施設整備期間	基本契約締結日の翌日～令和 15 年（2033 年）12 月 31 日 ※解体工事着手は、敷地 B 複合施設の供用開始日以降とする。
供用開始日	令和 16 年（2034 年）１月１日
維持管理・運営期間	令和 16 年（2034 年）１月１日～令和 29 年（2047 年）３月 31 日
本事業の終了	令和 29 年（2047 年）３月 31 日

エ　生活・保健センター

維持管理・運営期間	令和 10 年（2028 年）４月１日～令和 29 年（2047 年）３月 31 日
本事業の終了	令和 29 年（2047 年）３月 31 日

事業者からの提案に基づき市の承認を得た場合は、各施設整備期間を短縮し、供用開始日を前倒しすることができる。なお、施設を利用した開業準備期間の月数（２か月又は３か月）は変更することができない。また、期間を変更する場合であっても、本事業の終了時期及び各業務に係る工事請負費及び委託料の提案上限額は変更しない。

（９）事業者の業務範囲

業務分類		業務項目	敷地 A			敷地 B			敷地 C		生活・保健センター
			日野図書館	ひの児童館	市民活動エリア・共用部	中央公民館	日野宿交流館	市民活動エリア・共用部	屋外施設	仮設建築物	
ア　施設整備業務	(ｱ)	統括マネジメント業務	○	○	○	○	○	○	○	○	
	(ｲ)	設計業務（基本設計及び実施設計）	○	○	○	○	○	○	○	○	－
	(ｳ)	解体・建設工事業務	○	○	○	○	○	○	○	○	－
	(ｴ)	備品等調達設置業務	○	○	○	○	－	○	○	－	－
	(ｵ)	施設引渡業務	○	○	○	○	○	○	○	○	－
	(ｶ)	近隣住民対応業務	○	○	○	○	○	○	○	○	
	(ｷ)	仮設建築物整備業務	－	－	－	－	－	－	－	○	－
	(ｸ)	その他施設整備上必要な業務	○	○	○	○	○	○	○	○	－
イ　開業準備業務	(ｱ)	維持管理・運営体制の確立業務	○	○	○	○	○	○	○	－	○
	(ｲ)	供用開始前の広報活動業務	○	○	○	○	○	○	○	－	○
	(ｳ)	供用開始前の予約受付業務	－	－	○	－	－	○	－	－	○
	(ｴ)	開館式典等実施業務	○	○	○	○	○	○	－	－	－
	(ｵ)	開業準備期間中の維持管理業務	○	○	○	○	○	○	○	－	－
	(ｶ)	統括マネジメント業務	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	(ｷ)	その他施設の供用開始に当たって必要な業務	○	○	○	○	○	○	○	－	－
ウ　維持管理業務	(ｱ)	建築物保守管理業務	○	○	○	○	○	○	－	○	市※
	(ｲ)	建築設備保守管理業務	○	○	○	○	○	○	－	○	市※
	(ｳ)	備品等保守管理業務	－	－	○	－	－	○	－	－	市※
	(ｴ)	清掃業務 ※△は日常清掃業務のうち、備品清掃を除く	△	△	○	○	○	○	○	○	市※
	(ｵ)	警備業務	○	○	○	○	○	○	○	○	市※
	(ｶ)	環境衛生管理業務	○	○	○	○	○	○	○	－	市※
	(ｷ)	外構等保守管理業務	○	○	○	○	○	○	○	○	市※
	(ｸ)	エネルギーマネジメント業務	○	○	○	○	○	○	○	○	市※
	(ｹ)	修繕・更新業務	○	○	○	○	○	○	○	－	市※
	(ｺ)	事業終了時の引継業務	○	○	○	○	○	○	○	－	－
エ　運営業務	(ｱ)	統括マネジメント業務	○	○	○	○	○	○	○	－	○
	(ｲ)	関係機関・地域連携業務	○	○	○	○	○	○	○	－	○
	(ｳ)	運営支援業務	○	○	○	○	○	○	○	－	－
	(ｴ)	利用受付業務	－	－	○	－	－	○	－	○	－
	(ｵ)	利用料金等収受業務	－	－	○	－	－	○	－	－	－
	(ｶ)	生活・保健センターにおける管理運営業務	－	－	－	－	－	－	－	－	○
	(ｷ)	直営施設の運営補助業務	－	－	－	○	○	－	－	○	－
	(ｸ)	事業終了時の引継業務	－	－	○	－	－	○	○	－	○
	(ｹ)	自主事業	－	－	○	－	－	○	－	－	－
オ　附帯事業	(ｱ)	飲食・休憩スペースの運営	－	－	○	－	－	○	○	－	－

※市が別途委託する包括管理事業者が実施する。一部、生活・保健センターにおける管理運営業務に含まれる維持管理業務は管理・運営 JV が実施する。

（１０）事業者の収入

事業者の収入は次のとおりとする。

ア　施設整備に係る対価

市は、施設整備業務に係る対価について、施設整備費として事業者へ支払う。支払いは基本的に出来高に応じて支払うものとするが、詳細は募集要項等公表時に設計施工一括請負契約書（案）に示す。

イ　開業準備に係る対価

市は、開業準備業務に係る対価について、開業準備業務終了後、事業者へ一括で支払う。

ウ　維持管理・運営に係る対価

市は、事業者が実施する維持管理・運営業務に係る対価を、維持管理・運営委託料として維持管理・運営期間にわたって事業者へ支払う。

エ　利用者から得る収入

（ア）利用者から得る利用料金収入

市は、事業者を本施設の指定管理者に指定し、市民活動エリアにおける貸館、駐車場等の利用料金は直接、事業者の収入とする。

なお、中央公民館（夜間・休日受付分）・生活・保健センターの使用料は、市の収入とし、事業者は徴収代行を行うものとする。

（イ）自主事業の実施により得られる収入

（ウ）附帯事業の実施により得られる収入

（１１）市内事業者の活用の考え方

事業の実施に際しては、市の地域経済の循環に配慮し、市内事業者を積極的に活用するよう努めること。なお、構成企業を除く市内事業者に対し、囲い込み行為はくれぐれも慎むこと。

（１２）法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、PFI 法のほか、関係法令、条例及び要綱等を遵守すること。

２　特定事業の選定及び公表に関する事項

本事業を DBO 事業として実施することにより、市が自ら実施した場合に比べ効果的かつ効率的に実施されると判断される場合に、PFI 法第７条の規定に準じて特定事業として選定する。

（１）選定方法

次により客観的評価を行い、特定事業の選定を行う。

ア　定量的評価（VFM 評価）の実施

本事業を市が自ら実施する場合と DBO 事業で実施する場合の事業期間全体における市の財政負担の総額を算出・比較し、評価を行う。

イ　定性的評価の実施

本事業を DBO 事業で実施する場合における定性的評価を次のとおり行う。

（ア）事業者に移転するリスクの評価

（イ）公共サービス等の水準の評価

ウ　上記（ア）及び（イ）の評価に基づく総合的評価の実施

定量的・定性的評価を総合的に勘案し、評価を行う。

（２）特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業として選定を行った場合は、その判断の結果を市ホームページ等で公表する。

なお、評価の結果において、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても同様に公表する。

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

（１）基本的な考え方

本事業では、施設の解体・建設と維持管理・運営が良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる事業者の参加を広く募集する。事業者の選定に当たっては、透明性及び公平性の確保に十分留意して公募型プロポーザル方式で行う予定である。

（２）審査方法

審査は、資格審査及び提案審査の二段階で実施する。なお、提案書類の提出方法等は、募集要項等公表時に明らかにする。

ア　資格審査

応募者に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

イ　提案審査

資格審査通過者に対し、提案内容を記載した提案書類の提出を求める。

（３）日野市日野本町地区複合施設整備・運営事業者選定委員会の設置

市は、最優秀提案者の選定にあたり、PFI 法第 11 条に定める客観的な評価を行うため及び学識経験者の意見を聴くために、日野市日野本町地区複合施設整備・運営事業者選定委員会（「日野市日野本町地区複合施設整備・運営事業者選定委員会設置条例」に基づく。以下「選定委員会」という。）を設置する。

選定委員会は以下の５名で構成される（五十音順で表記）。

	氏名	所属／役職
1	生島 美和	帝京大学教育学部 准教授
2	川崎 一泰	中央大学総合政策学部 教授
3	小泉 雅生	東京都立大学 都市環境科学研究科建築学域 教授
4	杉本 英美	金井・鈴木公認会計士・税理士事務所 公認会計士
5	宮田 守	日野市企画部公共施設総合管理担当部長

（４）プロポーザルの中止等

公募型プロポーザルの妨害若しくは談合行為の疑い又は不正若しくは不誠実な行為等により本プロポーザルを公正に執行できないと認められるとき又は競争性を確保し得ないと認められるときは、執行延期、再公告、審査の取りやめ等の対処を図る場合がある。

（５）優先交渉権者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び選定の過程において、応募者がない又はいずれの応募者の提案も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業を DBO 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、そ

の旨を速やかに公表する。

２　事業者の募集及び選定の手順に関する事項

（１）事業者の募集及び選定スケジュール（予定）

本事業における事業者の募集及び選定スケジュールは次のとおりである。

日程	内容
令和８年（2026年）　11月16日（月）	実施方針等の公表
令和８年（2026年）　11月27日（金）	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
令和８年（2026年）　12月10日（木） ～12月11日（金）	実施方針等に関する質問・意見の受付
令和９年（2027年）　１月25日（月）	実施方針等に関する質問・意見への回答の公表
令和９年（2027年）　３月下旬	特定事業の選定及び公表
令和９年（2027年）　４月上旬	募集要項等の公表
令和９年（2027年）　４月中旬	募集要項等に関する説明会及び現地見学会
令和９年（2027 年）　４月下旬	募集要項等に関する第１回質問の受付
令和９年（2027 年）　６月上旬	募集要項等に関する第１回質問への回答の公表
令和９年（2027 年）　６月上旬	参加表明書等の受付
令和９年（2027 年）　６月下旬	参加資格審査結果の通知
令和９年（2027 年）　６月下旬	対面対話の実施要領の配付 ※参加資格審査を通過した者のみ
令和９年（2027 年）　７月中旬	対面対話の申込受付
令和９年（2027 年）　７月下旬	募集要項等に関する第２回質問の受付
令和９年（2027 年）　８月中旬	対面対話の実施
令和９年（2027 年）　８月下旬	募集要項等に関する第２回質問への回答の公表
令和９年（2027 年）　９月下旬	提案書の受付
令和９年（2027 年）　11 月中旬	提案に関するヒアリングの実施
令和９年（2027 年）　11 月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和 10 年（2028 年）１月	仮契約の締結
令和 10 年（2028 年）３月	本契約の締結

（２）実施方針等の公表

本事業の実施方針及び要求水準書（案）を市ホームページで公表する。

要求水準書（案）に関する配付資料は、希望者に電子媒体（DVD-R）でデータを日野市企画部にて配付する。資料の配布を希望する者は、実施方針に記載の問い合わせ先に、事前に電話連絡のうえ、来庁すること。また、事前にメールで実施方針に記載の問い合わせ先に様式１「配布資料申込書兼誓約書」を PDF 形式で提出すること。

ア　配付期間

令和８年（2026 年）11 月 17 日（火）から令和９年（2027 年）２月 26 日（金）

イ　配付時間

午前９時から午後５時まで（正午から午後１時を除く）

（３）実施方針等に関する説明会及び現地見学会

実施方針等に関する説明会及び現地見学会を次のとおり開催する。

なお、説明会及び現地見学会で実施方針等の配付は行わないため、必要な場合は、参加者各自で用意すること。

ア　日時

令和８年（2026 年）11 月 27 日（金）13 時 15 分～17 時

イ　当日のスケジュール（予定）

時間	内容	場所
13:00～13:15	受付	中央公民館　講座室 A・B
13:15～13:45	説明会	
13:45～16:00	見学会	中央公民館（13:45～） ひの児童館（14:05～） 中央福祉センター（14:30～） 日野宿交流館（15:00～） 日野図書館（15:30～）
16:00～16:15	移動	
16:15～17:00	見学会	生活・保健センター

ウ　申込方法

実施方針等に関する説明会及び現地見学会の参加希望者は、様式２「実施方針等に関する説明会及び現地見学会　参加申込書」に必要事項を記入のうえ、令和８年（2026 年）11 月 24 日（火）正午までに、電子メールで提出すること。

電子メールの件名には【応募者名】〔説明会及び見学会参加申込書〕と記載すること。なお、参加申込書の受領確認のため、提出した旨を必ず電話で連絡すること。

エ　提出先

日野市企画部公共施設総合管理担当

E-mail　　kikaku@city.hino.lg.jp

電話　　042-514-8083

（４）実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

ア　受付期間

令和８年（2026 年）12 月 10 日（木）から令和８年（2026 年）年 12 月 11 日（金）15 時まで。

なお、受付期間を経過した後の質問及び意見には対応しない。

また、原則１社につき１回の提出とすること。

イ　提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式３「実施方針等に関する質問書」及び様式４「実施方針等に関する意見書」に記入のうえ、電子メールで Microsoft Excel 形式で提出すること。

電子メールの件名には【応募者名】〔質問及び意見書〕と記載すること。なお、質

問及び意見書の受領確認のため、提出した旨を必ず電話で連絡すること。

ウ　提出先

日野市企画部公共施設総合管理担当

E-mail　kikaku@city.hino.lg.jp

電話　042-514-8083

（５）実施方針等に関する質問・意見に対する回答の公表

提出された実施方針等に関する質問・意見に対する回答は、令和９年（2027 年）１月 25 日（月）までに、市ホームページで公表する。なお、質問者名は公表しない。

ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、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。また、市は、提出のあった質問及び意見のうち、内容の確認が必要と判断した場合は、提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

（６）特定事業の選定及び公表

市は、本事業が PFI 法に準ずる事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI 法に準ずる事業として実施することが適当であると判断した場合には、PFI 法第７条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

（７）募集要項等の公表

市は、募集要項、要求水準書、審査基準書、基本協定書（案）、基本契約書（案）、設計施工一括請負契約書（案）、維持管理・運営委託契約書（案）、指定管理者協定書（案）等を市ホームページで公表する。

（８）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手続は、募集要項等で提示する。

３　応募者の備えるべき参加資格要件

（１）応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア　応募者は、次に掲げる企業（以下「構成企業」という。）を含むグループ（以下「応募グループ」という。）により構成されるものとする。

（ア）設計業務に当たる者

（イ）建設業務に当たる者

（ウ）維持管理業務に当たる者

（エ）運営業務に当たる者

（オ）附帯事業に当たる者

イ　参加表明書提出以降、構成企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。

ウ　応募グループは、構成企業の中から、代表企業を定めることとする。

エ　構成企業は、他の応募グループの構成企業になることは認めない。

オ　設計業務に当たる者及び建設業務に当たる者が合計２社以上となる場合は、共同企業体（JV）を組成すること。当該共同企業体に建設業務に当たる者が複数含まれる場合は、建設業務に当たる者同士は共同施工方式（甲型 JV）とすること。

カ　維持管理業務に当たる者及び運営業務に当たる者は合計２社以上とし、共同企業体を組成すること。

キ　本事業の実施に当たって、SPC（特別目的会社）の設立は不要とする。

（２）応募グループの参加資格要件（共通）

応募グループは、次の参加資格要件を満たすものとする。

ア　本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。

イ　本事業を効率的かつ効果的に実施できる知識及び経験を有していること。

（３）構成企業の参加資格要件（業務別）

設計、建設、維持管理及び運営等の各業務に当たる者は、上記（２）の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

ア　設計業務に当たる者

次の（ア）～（ウ）の要件を満たすこと。

ただし、設計業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が（ア）、（イ）の要件を満たし、（ウ）は当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たすこと。

（ア）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の登録を行っていること。

（イ）東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける競争入札参加資格において、申請先自治体「日野市」を登録し、公告日時点で申請業種「建築設計」の登録をし

ていること。

（ウ）延床面積 1,000 ㎡以上の市民利用施設である公共施設の新築設計実績を有すること。

イ　建設業務に当たる者

次の（ア）～（エ）の要件を満たすこと。

ただし、建設業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が（ア）～（ウ）の要件を満たし、（エ）は当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たすこと。

（ア）建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく工事業について、特定建設業の許可を受けていること。

（イ）東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける競争入札参加資格において、申請先自治体「日野市」を登録し、公告日時点で申請業種「建築工事」の登録をしていること。

（ウ）経営事項審査結果における建築一式工事の総合評定値が 1,300 点以上（市内事業者の場合は 900 点以上）であること。なお、建設業務に当たる者が複数である場合は、第一順位となる１者が当該点数を満たし、他の者は 600 点以上であること。なお、建設業務に当たる者が事業者の代表企業を務める場合は、上記の第一順位者とすること。

（エ）平成 24 年（2012 年）４月１日以降に引き渡しが完了した、延べ床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の新築施工実績を有すること。なお、共同企業体での施工の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

ウ　維持管理業務に当たる者

次の（ア）～（イ）の要件を満たすこと。

ただし、維持管理業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が（ア）の要件を満たし、（イ）は当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たすこと。

（ア）東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける競争入札参加資格において、申請先自治体「日野市」を登録していること。ただし、登載している業種は問わない。

（イ）平成 24 年（2012 年）４月１日以降に、延べ床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の維持管理業務について、継続して２年以上の実績を有すること。なお、共同企業体での維持管理の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

エ　運営業務に当たる者

次の（ア）～（ウ）の要件を満たすこと。

ただし、運営業務に当たる者が複数である場合は、全ての者が（ア）の要件を満たし、（イ）、（ウ）は当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たすこと。

（ア）東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける競争入札参加資格において、申請先自治体「日野市」を登録していること。ただし、登載している業種は問わない。

（イ）平成 24 年（2012 年）４月１日以降に、延べ床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の運営業務について、継続して２年以上の実績を有すること。なお、共同企業体での運営の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

（ウ）平成 24 年（2012 年）４月１日以降に、貸館運営を含む施設の運営業務について、継続して２年以上の実績を有すること。なお、共同企業体での運営の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

オ　附帯事業に当たる者

附帯事業に当たる者は、当要件を満たすこと。

（ア）担当する業務の実施に当たって必要な資格又は許可がある場合は、当該資格又は許可を有すること。

（４）応募者の制限

次に該当する者は、応募者となることはできない。

ア　PFI 法第９条の規定に該当する者。

イ　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当する者。

ウ　日野市競争入札参加有資格者指名停止基準（平成 10 年 11 月１日制定）に基づく指名停止措置を受けている者。

エ　東京都内自治体において指名停止期間中の者。

オ　清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者。

カ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者若しくは更生手続開始の決定がされていない者、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者若しくは再生手続開始の決定がされていない者。

キ　会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告がなされている者。

ク　破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。

ケ　地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 92 条の２（議員の兼業禁止）、第 142 条（長の兼業禁止）、第 166 条（副市長の兼業禁止）、第 168 条（会計管理者の兼業禁止）及び第 180 条の５（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当する者（法人以外の団体にあっては、法人における無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれに準ずべき者、支配人及び清算人に相当する職員が、日野市の議長、長、副市長、会計管理者、委員会の委員となっている者）。

コ　直近１年分の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納している者（応募者の所在地が東京都特別区にある場合は、法人市民税は法人都民税。）。

サ　日野市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 12 月 27 日制定）別表に掲げる措置要件に該当する者。

シ　日野市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 29 号）に基づく日野市指定管理者制度における暴力団等排除措置要綱（平成 29 年３月 28 日制定）（以下「措置要綱」という。）第３条第１号から第７号に掲げる下記の措置要件に該当する者。警察からの情報提供等によりこれに該当することと判明した場合を含む。

第１号 暴力団員等をその役員等としていること又は暴力団若しくは暴力団員等にその経営を実質的に支配されていること。

第２号 職業の種類、雇用契約の形態等によらず、暴力団員であると知りながら暴力団員を雇用すること。

第３号 自ら若しくは第三者の不正の利益を図るため又は第三者に損害を与えるために、暴力団又は暴力団員等を利用し次に掲げる行為を行うこと（役員等又は使用人がそれに相当する行為を行った場合も同様とする。）。

（ア）暴力的な要求行為

（イ）法的な責任を超えた不当な要求行為

（ウ）取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

（エ）風説を流布し、偽計又は威力を用いて市の信用を毀損し、又は市の業務を妨害する行為

（オ）その他（ア）から（エ）までに準ずる行為

第４号 いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して金銭、物品その他の財産上の利益を不当に与え、便宜を提供する等暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は暴力団若しくは暴力団員等に関与すること（役員等又は使用人がこれらに相当する行為を行った場合も同様とする。）。

第５号 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すること（役員等又は使用人がこれに相当する状態にある場合も同様とする。）。

第６号 受託者等が前各号のいずれかに該当するものであると知りながら、当該受託者等との契約を締結すること。

第７号 措置要綱第７条の規定による勧告措置又は注意喚起を受けた日から１年以内に、再度勧告措置又は注意喚起を受けること。

ス　本事業のアドバイザリー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

本事業のアドバイザリー業務に関与した者は、次のとおりである。

パシフィックコンサルタンツ株式会社

イー・トップ株式会社

アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業

セ　「日野市日野本町地区複合施設整備・運営事業者選定委員会」の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある、又は当該委員若しくは３親等以内の親族と直接の利害関係を有する者。

（５）参加資格の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、優先交渉権者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。契約締結までに構成企業が日野市及び都内の他自治体から指名停止措置を受けた場合、契約を締結しないものとする。また、基本協定締結日までの間に、優先交渉権者の代表企業、構成員又は協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合、基本協定を締結しない場合がある。

４　応募に係る提出書類の取扱い

（１）著作権

本事業に関する提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定事業者の提案書類は、特に市が必要と認める時には、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。

なお、応募者からの提出書類は返却しないものとする。

（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、商標権等に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、提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

第３　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

本事業における責任分担の考え方は、市と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り、施設整備、維持管理の責任は、原則として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は、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

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別紙２「リスク分担表（案）」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容は、事業契約に定めるものとする。

３　リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用は、市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法は事業契約書（案）を前提とし、詳細は募集要項等公表時に示す。なお、市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

４　サービス対価改定の考え方

物価変動に起因するサービス対価の改定基準は募集要項等公表日とする。詳細は、募集要項等で示す。

５　市による事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、選定事業者が事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かについて確認するため、モニタリングを行う。

（１）施設整備段階

市は、選定事業者が実施する施設整備業務が市の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。また、選定事業者の経営及び財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。詳細なモニタリングの方法及び内容等は、募集要項等公表時に明らかにする。

（２）施設引渡段階

市は、建設工事の完成時に選定事業者から施設の譲渡を受けるにあたり、選定事業者により建設された施設等が契約に定める性能基準を満たしているか完成検査を行う。詳細なモニタリングの方法及び内容等は、募集要項等公表時に明らかにする。

（３）開業準備段階

市は、選定事業者の実施する開業準備業務について、定期的に確認を行う。また、選定事業者の経営及び財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。詳細なモニタリングの方法及び内容等は、募集要項等公表時に明らかにする。

（４）維持管理及び運営段階

市は、選定事業者の実施する維持管理業務及び運営業務について、定期的に確認を行う。また、選定事業者の経営及び財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。詳細なモニタリングの方法及び内容等は、募集要項等公表時に明らかにする。

（５）モニタリングの費用負担

モニタリングに係る費用は、市に生じるものは市の負担とし、選定事業者の書類作成等に係る費用は選定事業者の負担とする。

（６）モニタリングの結果に対する対応

市によるモニタリングの結果、選定事業者が実施する業務が市の要求水準を満たしていないと判明した場合は、市は選定事業者に業務内容の速やかな改善を求めるとともに、業務の未達成の度合いに応じてサービス購入料の減額等を行う。選定事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。詳細なモニタリングの方法及び内容等は、募集要項等公表時に明らかにする。

６　事業終了後の措置

選定事業者は、事業期間の終了時に本施設を市の定める要求水準を満たす状態で、市に引き継ぐものとする。

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　基本条件

（１）複合施設

ア　敷地 A

地名地番		日野市日野本町七丁目５番 43 他			
敷地面積		4,465.99 ㎡			
用途地域		第一種低層住居専用地域			
建蔽率		40％			
容積率		80％			
防火地域		指定なし（法 22 条区域）			
高度地区		10m 第１種高度地域			
埋蔵文化財		包蔵地外			
前面道路		東側道路	西側道路	南側道路	北側道路
建築基準法上の種類		１項１号道路	１項１号道路	１項１号道路	１項１号道路
幅員		4.00m～7.79m	2.42m～7.00m	4.00m～7.79m	4.50m～11.00m
一方通行		相互通行可	南から北	相互通行可	相互通行可
インフラ敷設情報	上水	本管 75mm	本管 100mm	本管 75mm	本管 150mm
	下水	本管 200mm			
	ガス	なし	低圧 150mm	低圧 50,40mm	低圧 100mm
	電力	電力供給会社へ確認・調整を行うこと。			
	電話	通信会社へ確認・調整を行うこと。			
洪水ハザードマップ		一部浸水想定区域あり（3.0m 未満）			
既存建物等		ひの児童館、中央公民館、中央福祉センター、保育室棟、陶芸棟、旧ボイラー棟、屋外倉庫、福祉センター前児童遊園、防火水槽等がある。			

※　角地緩和（建蔽率の緩和）あり。

※　現状は１項１号道路となっているが、あらかじめ建築指導課へ相談票を提出し、建築基準法上の種類について再確認すること。

イ　敷地 B

地名地番		日野市日野本町七丁目５番 14 他	
敷地面積		833.45 ㎡【募集要項公表までに精査】	
用途地域		第一種低層住居専用地域	近隣商業地域
建蔽率		40％	80％
容積率		80％	200％
防火地域		指定なし（法 22 条区域）	準防火地域
高度地区		10m 第１種高度地区	第２種高度地区
埋蔵文化財		包蔵地外	
前面道路		西側道路	南側道路
建築基準法上の種類		２項道路	１項１号道路
幅員		2.42m～7.00m	15.00m 以上
一方通行		南から北	相互通行可
インフラ敷設情報	上水	本管 100mm	本管 250mm
	下水	本管 200mm	
	ガス	低圧 150mm	
	電力	電力供給会社へ確認・調整を行うこと。	
	電話	通信会社へ確認・調整を行うこと。	
洪水ハザードマップ		一部浸水想定区域あり（0.5m 未満）	
既存建物等		日野図書館等がある。	

※　角地緩和（建蔽率の緩和）あり。

※　現状、西側道路は２項道路となっているが、あらかじめ建築指導課へ相談票を提出し、建築基準法上の種類及びセットバックについて再確認すること。

ウ　敷地Ｃ

<table>
<tr><td colspan="2">地名地番</td><td colspan="3">日野市日野本町七丁目５番６他</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地面積</td><td colspan="3">1,014.11 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">用途地域</td><td colspan="2">第一種低層住居専用地域</td><td>近隣商業地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">建蔽率</td><td colspan="2">40％</td><td>80％</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積率</td><td colspan="2">80％</td><td>200％</td></tr>
<tr><td colspan="2">防火地域</td><td colspan="2">指定なし（法 22 条区域）</td><td>準防火地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">高度地区</td><td colspan="2">10m 第１種高度地区</td><td>第２種高度地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">埋蔵文化財</td><td colspan="3">包蔵地外</td></tr>
<tr><td colspan="2">前面道路</td><td>南側道路</td><td>北側道路</td><td>南側道路２</td></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td>建築基準法上の種類</td><td>１項１号道路</td><td>１項１号道路</td><td>位置指定道路
※道路廃止予定</td></tr>
<tr><td>幅員</td><td>15.00m 以上</td><td>幅員</td><td>1.82m</td></tr>
<tr><td>一方通行</td><td>相互通行可</td><td>一方通行</td><td>相互通行可</td></tr>
<tr><td rowspan="5">インフラ敷設情報</td><td>上水</td><td>インフラ敷設情報</td><td></td><td rowspan="5">位置指定道路につきインフラ接続は行わない</td></tr>
<tr><td>下水</td><td colspan="2">硬質塩ビ管 200mm</td></tr>
<tr><td>ガス</td><td>低圧 150mm</td><td>低圧 50mm</td></tr>
<tr><td>電力</td><td colspan="2">電力供給会社へ確認・調整を行うこと。</td></tr>
<tr><td>電話</td><td colspan="2">通信会社へ確認・調整を行うこと。</td></tr>
<tr><td colspan="2">洪水ハザードマップ</td><td colspan="3">一部浸水想定区域あり（0.5m 未満）</td></tr>
<tr><td colspan="2">既存建物等</td><td colspan="3">日野宿交流館、屋外倉庫等がある。</td></tr>
</table>

（２）生活・保健センター

地名地番	日野市日野本町一丁目６番地の２
貸館	集会室、講座室、練習室、201 会議室、202 会議室、301 会議室、302 会議室
駐車場	車椅子（おもいやり）駐車場　２台（正面玄関前広場） 第一駐車場　33 台（高速道路高架下） 第二駐車場　15 台（交差点横）

２　解体対象施設概要

施設名称	建築年	建築面積	延床面積	構造
①　中央公民館	昭和 41 年 (1966 年)	354.36 ㎡	703.66 ㎡	鉄筋コンクリート造 ２階建て
②　中央福祉センター	昭和 40 年 (1965 年)	593.45 ㎡	1141.25 ㎡	鉄筋コンクリート造 ２階建て
③　ひの児童館	昭和 49 年 (1974 年)	207.12 ㎡	300.39 ㎡	鉄筋コンクリート造 ２階建て
④　日野図書館	昭和 33 年 (1958 年)	234.00 ㎡	422.40 ㎡	鉄筋コンクリート造 ２階建て
⑤　日野宿交流館	平成２年 (1990 年)	186.00 ㎡	576.00 ㎡	鉄骨造 ３階建て

３　整備対象施設概要

（１）敷地 A（複合施設）

機能	規模	諸室概要
①　日野図書館	450 ㎡以上	開架書架・閲覧スペース、カウンター、事務室、その他諸室
②　ひの児童館	220 ㎡以上	遊戯室、図書室、相談室、事務スペース、その他諸室
③　市民活動エリア	1,065 ㎡	調理実習室、音楽室、陶芸室、多目的室、オープンスペース、一時預かり室、その他諸室
④　管理部門	提案による	事務室兼総合受付、更衣室、その他諸室
⑤　共用部	適宜	トイレ、給湯室、廊下、その他諸室
合計	提案による	

（２）敷地 A（屋外倉庫）

機能	規模	諸室概要
①　屋外倉庫	50 ㎡	倉庫

（３）敷地 B（複合施設）

機能	規模	諸室概要
①　日野宿交流館	155 ㎡	展示室、物販・観光案内コーナー、収蔵室、その他諸室
②　中央公民館	305 ㎡	多目的室、その他諸室
③　市民活動エリア	205 ㎡	多目的室、オープンスペース、その他諸室
④　管理部門	提案による	事務室、その他諸室
⑤　共用部	適宜	トイレ、給湯室、廊下、その他諸室
合計	提案による	

（４）屋外機能

ア　敷地 A

機能	規模	概要
①　駐車場	15台以上	各施設利用者用、サービス用 （車いす使用者用の駐車スペースを設ける）
②　駐輪場（屋根付き）	50台以上	各施設利用者用、職員用
③　子どもの遊び場	300㎡以上	遊具等
④　芝生広場	計200㎡以上	健康遊具等
⑤　屋外オープンスペース	提案による	テーブル、椅子等

※　計と記載しているものは、敷地内での合計面積を示す。

イ　敷地 B

機能	規模	概要
①　駐車場	１台以上	サービス用（車いす使用者用を兼ねる）
②　駐輪場	20台以上	各施設利用者用、職員用

ウ　敷地 C

機能	規模	概要
①　駐車場	20台以上	各施設利用者用、職員用
②　駐輪場（屋根付き）	提案による	各施設利用者用、職員用
③　歩行者空間	南北に通り抜けられる幅員２ｍ程度の空間	車いす同士が安全にすれ違える幅員とする

第５　事業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　基本的な考え方

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市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、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

２　管轄裁判所の指定

事業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

事業者が実施する業務が事業契約に定める市の要求水準を下回る場合その他事業契約で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は、市は選定事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出及び実施を求める。

２　その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

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に関する事項

事業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

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、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ものとする。

３　その他の支援に関する事項

市は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。

第８　その他事業の実施に関し必要な事項

１　議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を、令和９年（2027 年）３月定例会に提案する予定である。また、設計施工一括請負契約の締結に当たって、令和 10 年（2028 年）３月定例会に提案する予定である。

２　指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設とし、選定事業者を、同法第 244 条の２第３項に規定する指定管理者として指定する予定である。

３　日野市公契約条例について

本業務は日野市公契約条例の対象とする想定である。

公契約条例の対象の場合は、「本業務に従事する労働者の労働報酬の時間当たりの額は、市が定める労働報酬下限額以上の額を支払うこと。」など、公契約条例及び施行規則を遵守すること。

４　応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

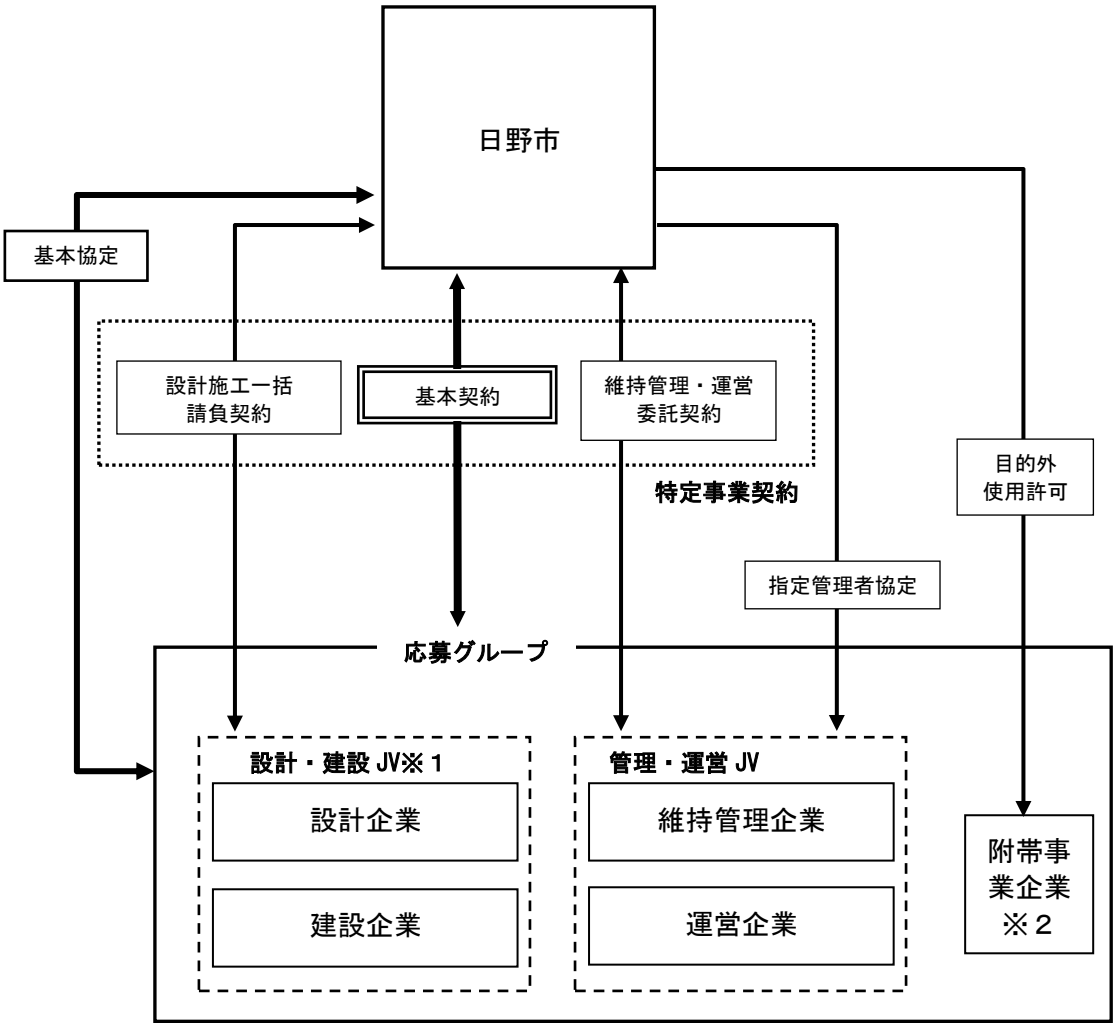
５　本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

日野市企画部公共施設総合管理担当

〒191-8686
東京都日野市神明１－12－１
E-mail　kikaku@city.hino.lg.jp
電話　042-514-8083

別紙１　事業スキーム図



※１　１つの企業が、設計業務及び建設業務の両業務を担う場合は、設計・建設 JV でなく単独企業と市が契約を締結する。

※２　附帯事業企業は運営企業等が兼務することも想定される。

【民間事業者の維持管理・運営の業務範囲】

凡例：○ 指定管理、●維持管理・運営委託

業務／施設	維持管理業務	運営業務 （全施設に共通する業務を除く） ※１
日野図書館	●	（直営）
ひの児童館	●	（直営）
日野宿交流館	●	（直営）＋
中央公民館	●	（直営）＋休日・夜間受付
市民活動エリア・ 共用部	○●　※２	○●　※２
駐車場	○●　※２	○●　※２
生活・保健センター	（別業務で実施）	●

※１　「全施設に共通する業務」とは、統括マネジメント業務、関係機関・地域連携業務、広報・情報発信等業務、運営支援業務を指す。

※２　維持管理・運営委託契約に指定管理者協定を重ねる形態を想定

別紙２　リスク分担表（案）

負担者：〇主分担、△従分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
			市	事業者	
共通	募集要項リスク	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの等	〇		
	応募費用リスク	応募手続に係る費用の負担		〇	
	契約リスク	契約手続の中止	〇	〇	※1
	法令変更リスク	本事業の実施に直接関連する、法令の変更に伴う増加費用	〇		
		上記以外の法制度・許認可の新設・変更		〇	
	税制度変更リスク	事業者の利益に課せられる税制度の変更、新設		〇	
		上記以外の税制度の変更、新設	〇		
	許認可リスク	事業者の責めによらない、市が取得すべき許認可の遅延	〇		
		上記以外の事由による許認可の取得遅延		〇	
	住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動、訴訟、要望等	〇		
		上記以外に関する住民の反対運動、訴訟、要望等		〇	
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超えるもの	〇	△	※2
	環境問題リスク	事業者の業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚染、臭気、電話障害等）に関する対応		〇	
	第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由に起因する第三者への賠償	〇		
		上記以外の事由による第三者への賠償		〇	
	用地の瑕疵リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		〇	
		上記以外の地質障害、地中障害物等	〇		
	物価変動リスク	物価変動によるコストの増大	〇	△	※3
	事業の中止･延期･遅延リスク	市の事由による事業の中止・延期・遅延	〇		
		上記以外の事由による事業の中止・延期・遅延		〇	
	性能リスク	要求水準未達によるもの（施工不良を含む）		〇	

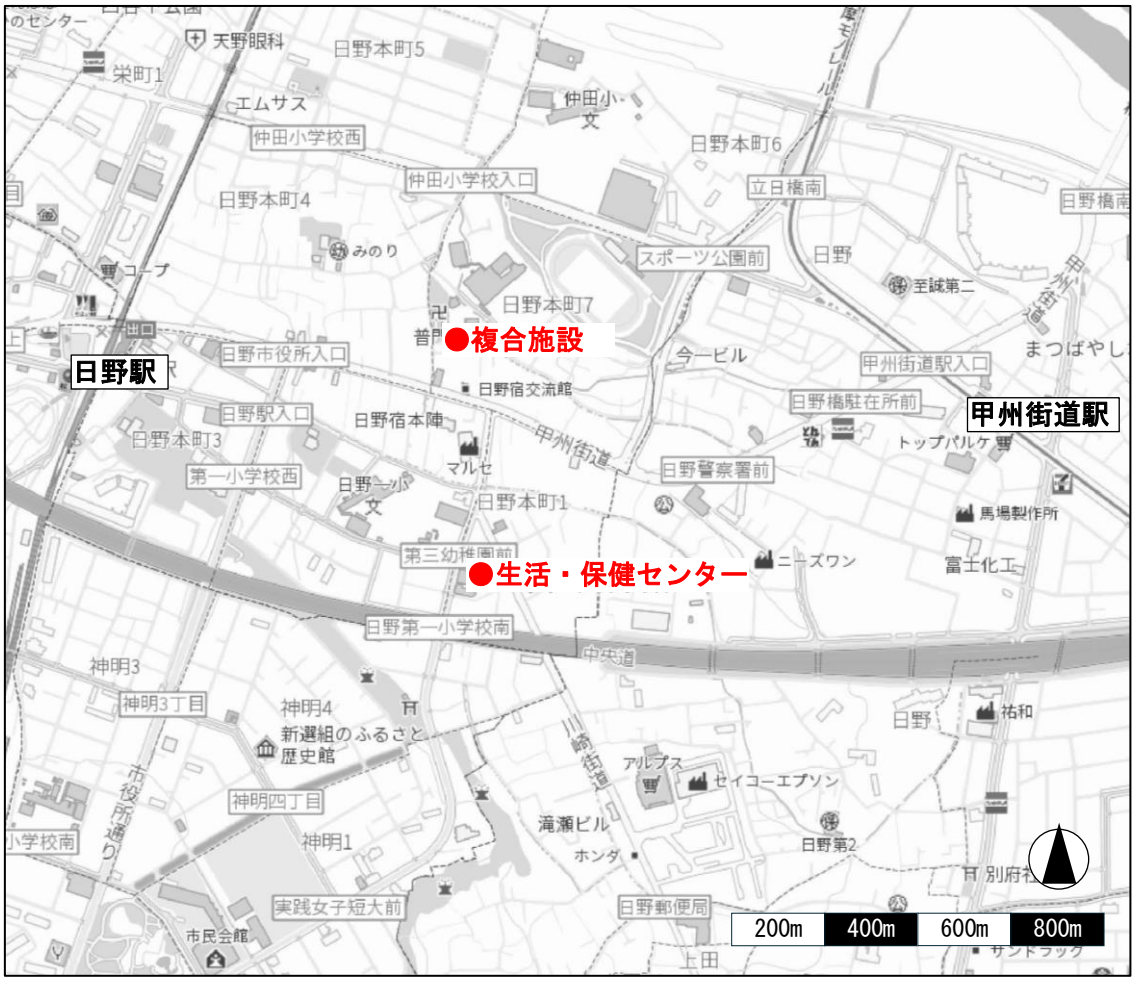
段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
			市	事業者	
設計・建設リスク	測量・調査リスク	市が提示した測量・調査の不備	○		
		上記以外の測量・調査の不備		○	
	設計遅延・設計費の増大リスク	市の指示又は市の事由による設計の完了遅延・設計費の増大	○		
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大		○	
	計画・設計変更リスク	市の指示又は市の事由による大幅な計画・設計変更等	○		
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等		○	
	工事遅延・工事費の増大リスク	要求水準書の不備、市の指示による工事遅延、工事費の増大	○		
		上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大		○	
維持管理・運営リスク	遅延リスク	市の指示又は市の事由による供用開始の遅延に関するもの	○		
		上記以外の事由による供用開始の遅延に関するもの		○	
	施設の瑕疵リスク	事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかった施設の瑕疵		○	
		事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった施設の瑕疵	○		
	業務内容・用途変更リスク	市の指示による大幅な業務内容・用途の変更等	○		
		上記以外の事由による大幅な業務内容・用途の変更等		○	
	什器・備品管理、更新リスク	直営施設における、什器・備品等の破損、紛失、盗難及び更新	○		
		上記以外における、什器・備品等の破損、紛失、盗難及び更新		○	
	需要変動リスク	需要変動に伴う光熱水費及び消耗品費の増大	○		
		上記以外における、需要変動に伴う維持管理費の増大		○	
	維持管理・運営費増大リスク	市の指示又は市の事由による維持管理・運営費の増大	○		
		上記以外の事由による維持管理・運営費の増大		○	
	利用者対応リスク	市が実施する業務の、利用者の苦情やトラブル対応等	○		
		上記以外の業務の、利用者の苦情やトラブル対応等		○	

※１　不正行為によるものを除き、事由の如何を問わず、市又は事業者は自らに発生する費用を負担する。

※２　不可抗力リスクは、一定の金額以下は事業者負担、それを超える金額は市が負担する。

※３　物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合は調整する。

別紙３　事業用地位置図



出典：©NTT InfraNetを加工して作成