

**(仮称)岡崎げんき館整備運営事業
実施方針**

平成16年9月16日

岡 崎 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	特定事業の選定方法等に関する事項.....	5
第2	民間事業者の募集、及び選定に関する事項.....	6
1	民間事業者選定の方法.....	6
2	選定の手順、及びスケジュール.....	6
3	応募手続き等.....	7
4	応募者の備えるべき参加資格要件.....	9
5	審査、及び選定に関する事項.....	11
6	審査結果、及び評価の公表方法.....	12
7	応募に係る提出書類の取扱い.....	12
8	SPCの設立等.....	12
第3	選定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....	12
1	予想される責任、及びリスクの分類と官民間での分担.....	12
2	選定事業者により提供されるサービス水準.....	13
3	選定事業者の責任の履行に関する事項.....	13
4	市による事業の実施状況の監視.....	13
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.....	14
1	施設の立地条件.....	14
2	施設の規模等.....	14
3	土地の取得等に関する事項.....	15
第5	事業計画、又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	15
第6	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項.....	15
1	事業の継続に関する基本的な考え方.....	15
2	事業の継続が困難となった場合の措置.....	15
第7	法制上、及び税制上の措置、並びに財政上、及び金融上の支援等に関する事項	16
1	法制上、及び税制上の措置に関する事項.....	16
2	財政上、及び金融上の支援に関する事項.....	16
3	その他の支援に関する事項.....	17

第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	17
1	議会の議決.....	17
2	情報提供	17
3	提案に伴う費用負担.....	17
4	本実施方針に関する問い合わせ先.....	18

様式

- 様式 1 実施方針説明会兼現地見学会参加申込書
- 様式 2 実施方針等に関する質問・意見書 提出届
- 様式 3 実施方針等に関する質問書
- 様式 4 実施方針等に関する意見書

添付資料

- 添付資料 1 リスク分担表
- 添付資料 2 建設予定地位置図
- 添付資料 3 業務分担表
- 添付資料 4 施設・運営計画書

本実施方針では、以下のように用語を定義する。

- 【一次予防】：疾病の発生そのものを予防することを指す。適正な食事や運動不足の解消、禁煙や節酒、そしてストレスコントロールといった健康的な生活習慣づくりの取組み（健康教室、保健指導等）や、予防接種や環境改善、外傷の防止等の特殊予防のことをいう。
- 【応募グループ】：施設の建設、運営、及び維持管理の能力を有し、本事業に参加する複数の企業で構成されるグループをいう。
- 【協力企業】：応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者をいう。
- 【公共施設等の管理者】：本事業を PFI 事業として民間事業者を実施させようとする公的主体をいう。
- 【資格審査通過者】：参加表明のあった応募者のうち、資格審査を通過した応募者をいう。
- 【次点交渉権者】：審査委員会による評価を基に、市が優先順位第 2 位の協議交渉権を持つ応募者として選定した応募者をいう。
- 【審査委員会】：PFI 法に基づく事業実施に必要な事項の検討、及び事業提案書の適切かつ客観的な評価を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される「（仮称）岡崎げんき館整備運営事業提案審査委員会」をいう。
- 【優先交渉権者】：審査委員会による評価を基に、市が優先順位第 1 位の協議交渉権を持つ応募者として選定した応募者をいう。
- 【S P C】：Special Purpose Company の略。本事業の実施のみを目的として選定事業者により設立される会社をいう。特別目的会社ともいう。

岡崎市（以下「市」という。）は、（仮称）岡崎げんき館整備運営事業（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 改正平成 15 年法律第 132 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を予定している。

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「選定事業者」という。）の選定を行うにあたって、「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 3 月 13 日総理府告示第 11 号）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 13 年 1 月 22 日）等に則り、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。

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

（仮称）岡崎げんき館整備運営事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

保健所等複合施設（以下「本施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者

岡崎市長 柴田紘一

(4) 事業目的

本事業は、「元気と活力を創造する拠点づくり」を施設整備目標として、「保健衛生事業」「市民健康づくり支援事業」「子ども育成支援事業」「市民交流支援事業」により構成される複合的支援事業である。市民の多様化し、かつ高度化する保健衛生生活環境等に関する需要に的確に対応するための「保健衛生事業」、「健康おかざき 21 計画」に基づき一次予防に重点を置いた一層の健康増進の推進を図るための「市民健康づくり支援事業」、健やかな子どもを育成するための「子ども育成支援事業」、市民活動の活性化を促進していくための「市民交流支援事業」を実施することを目的とする。

市は、本事業を PFI 事業として実施することにより民間の能力を積極的に活用し、効率的な整備、及び維持管理、運営と質の高い公共サービスの提供等が、図られることを期待する。

(5) 事業の概要

ア 事業の内容

(ア) 保健衛生事業

市民の健康の保持増進を目的として、急速な高齢化の進展、保健医療を取り巻く環境の変化に即応しながら公衆衛生の向上、及び増進を図るとともに、市民の多様化し、かつ、高度化する保健、衛生、生活環境等に関する需要に的確に対応することができるように、関連する施策等に配慮しつつ総合的に推進されるように保健衛生施設を整備し、運営する。

(イ) 市民健康づくり支援事業

市民の元気と活力を創造するために、市民の健康の維持、増進を促進し、発病を予防する「一次予防」に重点を置いた健康づくりに取り組むことのできる環境整備を目的として、健康増進プール、スタジオ、ヘルスチェックルーム等からなる市民健康づくり支援施設を整備し、運営する。

(ロ) 子ども育成支援事業

安心して子どもを産み、健やかに育てるための地域支援体制の整備と環境づくりを促進することを目的として、子育て支援室、プレイルーム、おもちゃ図書館、一時託児所等からなる子ども育成支援施設を整備し、運営する。

(ハ) 市民交流支援事業

市民活動、ボランティア活動、交流促進を目的として、市民活動室、市民ギャラリー、交流スペース等からなる市民交流支援施設を整備し、運営する。

イ 選定事業者の業務範囲

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が本施設を設計・建設し、維持管理、運営を遂行することを業務範囲とする。選定事業者の主要な業務は、次のとおり予定している。

(ア) 施設整備業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事業務（外構工事、建設工事、解体工事、及びその関連業務）
- ・ 若宮庁舎改修工事業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策業務
- ・ 各種申請業務
- ・ 備品等設置業務

(f) 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務（修繕業務を含む）
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 備品等保守管理業務
- ・ 水質管理等業務
- ・ 警備業務
- ・ 清掃業務

なお、大規模修繕業務については、本事業には含まないことを予定している。詳細は募集要項等にて提示する。

(g) 運営業務

a 保健衛生施設運営業務

- ・ 処務、及び受付業務
- ・ 使用料等の徴収代行業務

b 市民健康づくり支援施設運営業務

- ・ 受付、及び関連業務
- ・ 常時、及び緊急時対応業務
- ・ 健康づくり支援業務
- ・ 健康づくり指導業務
- ・ 飲食・売店運営業務

c 子ども育成支援施設運営業務

- ・ 受付、及び関連業務
- ・ 子育て支援業務
- ・ 一時託児業務

d 市民交流支援施設運営業務

- ・ 受付、及び関連業務
- ・ 情報ライブラリー運営業務

e その他の運営業務

- ・ 使用料等の徴収業務
- ・ 施設の広報業務
- ・ 利用統計作成業務
- ・ 市民満足度調査に基づく改善提案業務
- ・ 常時、及び緊急時対応業務

・駐車場、及び駐輪場運營業務

なお、運營業務にかかる詳細は、業務分担表（添付資料 3）、及び施設・運営計画書（添付資料 4）を参照のこと。

ウ 市の実施する業務

市の実施する業務については、業務分担表（添付資料 3）、及び施設・運営計画書（添付資料 4）を参照のこと。

(6) 選定事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおり予定している。なお、支払方法については、募集要項、及び事業契約書(案)で提示する。

ア 市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用の内、本施設の施設整備、維持管理業務、運營業務に係る費用については事業期間中に予め定める額を、事業契約書に基づき選定事業者に支払う。

イ 本施設は公の施設とすることから、施設使用料金等については事業者の提案を踏まえ、市が条例等により設定し、選定事業者の収入とすることを予定している。

ウ その他に独立採算事業で行う選定事業者の収入として、以下を予定している。

(ア) 市民健康づくり支援施設運營業務の一部について、事業者が提案し、市の承認を得た業務による収入

(イ) 飲食・売店運營業務による収入

(7) 事業方式

選定事業者は、PFI 法に基づき、事業者が自らの提案をもとに本施設の設計・建設を行った後、市に所有権を移転し、25 年間にわたる維持管理並びに運營業務を行う方式（いわゆる BTO（Build Transfer Operate）方式）により実施する。

(8) 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から平成 45 年 3 月末日までの期間とする。

(9) 事業スケジュール（予定）

ア 設計・建設期間 平成18年6月～平成20年1月完成

イ 供用開始期限 平成20年3月

ウ 維持管理・運営期間 平成20年3月～平成45年3月末日（25年1ヶ月）

(10) 事業に必要と想定される根拠法令等

地方自治法、建築基準法、都市計画法、道路法、駐車場法、消防法、騒音規制法、振動規制法、水道法、下水道法、水質汚濁防止法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、エネルギー使用の合理化に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律、医療法、地域保健法、社会福祉事業法、老人福祉法、児童福祉法、遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）、愛知県プール条例、愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例、土壌及び地下水の汚染の防止に関する規則、電気事業法、労働安全衛生法、岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例、その他関係法令、及び条例等

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、又本事業を行うにあたり必要とされるその他の公共条例、及び関連法令等についても遵守のこと。

(11) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を市のホームページ等にて公表する。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 考え方

本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ公共サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、PFIの手法により実施することが財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

(2) 選定方法

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア コスト算出による定量的評価（VFM評価）

本事業を市が自ら実施する場合の公共負担額と PFI 事業で実施する場合の公共負担額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

イ PFI事業として実施することの定性的評価

公共サービスの水準についてはできる限りの定量的な評価を行うが、定量化が困難な場合は客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

ウ 上記ア・イを踏まえた総合的評価

上記の定量的評価、及び定性的評価、並びに本実施方針に関する質問、及び

意見等を総合的に勘案して特定事業の選定適否を評価する。

(3) 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、VFMの評価を明らかにした上で、市のホームページ等にて公表する。

なお、本事業の実施可能性について客観的な評価に基づき、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様に公表する。

第2 民間事業者の募集、及び選定に関する事項

1 民間事業者選定の方法

本事業では、事業期間における施設の整備と維持管理、そして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を選定する。その事業者の選定方法は、整備能力、維持管理能力、運営能力等をあらかじめ示した基準に従って評価し、公平性、及び透明性が図られるように、優先交渉権者、及び次点交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式により行う予定である。

2 選定の手順、及びスケジュール

選定にあたっての手順、及びスケジュールは以下のとおりとする。

日 程 (予 定)	内 容
平成 16 年 9 月 16 日	実施方針の公表
平成 16 年 9 月 22 日	実施方針に関する説明会・現地見学会の開催
平成 16 年 9 月 24 ~ 10 月 7 日	実施方針に関する意見・質問の受付
平成 16 年 10 月 22 日	実施方針に関する質問回答
平成 16 年 12 月	特定事業の選定・公表
平成 16 年 12 月	業務要求水準書(案)の公表
平成 16 年 12 月	業務要求水準書(案)に関する質問の受付
平成 17 年 1 月	業務要求水準書(案)に関する質問の回答
平成 17 年 3 月	募集要項等の公表
平成 17 年 3 月	募集要項等に関する説明会の開催
平成 17 年 3 月	募集要項等に関する質問の受付
平成 17 年 4 月	募集要項等に関する質問の回答
平成 17 年 4 月	参加表明書、及び資格確認申請書類の提出受付
平成 17 年 5 月	資格確認通知
平成 17 年 9 月	提案書の受付
平成 17 年 12 月	優先交渉権者の決定、公表
平成 18 年 1 月	基本協定の締結
平成 18 年 4 月	仮契約の締結
平成 18 年 6 月	事業契約の締結

3 応募手続き等

(1) 実施方針の公表、説明会、及び現地見学会

本事業に対する民間企業の参入促進に向け、実施方針に関する説明会、及び現地見学会を開催し、事業の内容、募集、及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について市の考え方を提示する。なお、実施方針は市のホームページ等にて公表する。

実施方針の説明会、及び現地見学会への詳細は下記に記載する。なお、参加希望者は平成 16 年 9 月 21 日正午までに（様式 1）を使用して、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

- ・あて先：岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室
- ・電子メールアドレス：kenkoseibi@city.okazaki.aichi.jp

ア 説明会

(ア) 日時、及び場所

a 開催日時

- ・平成 16 年 9 月 22 日（水）午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分

b 開催場所

- ・愛知県岡崎市若宮町二丁目 岡崎市役所若宮庁舎 3 階会議室

(イ) 当日連絡先

- ・岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室（電話番号 0564-23-6603）

イ 現地見学会

整備予定地等について確認するための現地見学会を行う。

(ア) 日時、及び場所

a 開催日時

- ・平成 16 年 9 月 22 日（水）午後 3 時から午後 4 時

b 開催場所

- ・愛知県岡崎市若宮町二丁目 岡崎市役所若宮庁舎、及び若宮広場

(イ) 当日連絡先

- ・岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室（電話番号 0564-23-6603）

(2) 実施方針に関する質問、並びに意見受付、及び回答

実施方針等に記載の内容に関する質問、並びに意見受付を以下の要領により行う。又、民間事業者から提出された意見等について、市が必要と判断した場合にはヒアリングを行うこともある。

ア 質問、及び意見の受付期間

- ・平成 16 年 9 月 24 日（金）～10 月 7 日（木）

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式 2、3）、意見書（様式 2、4）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

- ・あて先：岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室
- ・電子メールアドレス：kenkoseibi@city.okazaki.aichi.jp

ウ 回答

平成 16 年 10 月 22 日（金）までに以下の市のホームページ等において回答を公表する。

- ・ホームページアドレス：<http://www.city.okazaki.aichi.jp/yakusho/ka5075/ka000.htm>

(3) 特定事業の選定・公表

市は、実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業が PFI 事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI 事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表する。

(4) 募集要項等の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合は、実施方針に対する事業者からの意見等を踏まえ募集要項等（募集要項、業務要求水準書、審査基準書、事業契約書（案）等）を公表する。

(5) 募集要項等に関する質問の受付・回答、結果の公表

募集要項等に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程、場所等については募集要項等にて提示する。

(6) 参加表明書、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送

本事業の応募者に参加表明書、及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類等の詳細等については、募集要項等にて提示する。

(7) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、市が必要であると判断した場合は、応募者に対して個別にヒアリングを行うことも予定している。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類等の詳細等については、募集要項等にて提示する。

(8) 優先交渉権者、及び次点交渉権者の選定、及び公表

提案書について審査委員会にて総合的に評価を行い、市は、優先交渉権者、及

び次点交渉権者を選定し、応募者に通知するとともに公表する。

(9) 優先交渉権者との交渉と事業契約の締結

市は、選定した優先交渉権者と契約内容の詳細について協議し、事業契約に関する議会の議決を経た後、事業契約を締結する。協議が調わなかった場合、次点交渉権者と協議を行う。

4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

- ア 応募者は、複数の企業等により構成されるグループとし、代表者を定める。
- イ 応募者は、構成員等の出資により、本事業を実施するためのSPCを事業契約締結までに設立するものとする。
- ウ 応募者の構成員の変更は認めない。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。
- エ 応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。ただし、市が選定事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募グループの構成員が、事業者の業務等を支援、及び協力することは可能とする。
- オ 協力企業は、複数の応募者の受託先となることが可能である。
- カ 実施しようとする業務について、関係法令に基づく資格等を有する者で構成する。
- キ 構成員となることが必要な民間事業者の業種等の条件は募集要項等にて提示する。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員、協力企業の内、設計、工事監理、建設、及び維持管理、運営の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件をすべて満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができることとし、又、同一業務を複数の者で実施する場合もその全ての要件を満たすこと。ただし、工事監理業務と建設業務については、兼務することはできない。又、資本面若しくは人事面において関連がある場合も同様とする。

- ア 応募者の構成員は、岡崎市における指名競争入札参加者の登録を受けていること。又は、指名競争入札参加資格要件を有していること。
- イ 設計にあたるものは、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していること。

- ウ 建設にあたるものは、提案内容に対応する建設業法（昭和22年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が5年以上である者であること。
又、建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けた者であること。
- エ 維持管理、運営にあたるものは、業務を実施するに必要とする資格等を有していること。
- オ 本事業を円滑に遂行できるだけの安定かつ健全な財務能力を有していること。
- カ 本事業と同種、又は類似業務の実績があること。なお、詳細は、募集要項等にて提示する。

(3) 構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員になることはできない。

- ア 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
- イ 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者
- ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立をしている者
- エ 商法（明治32年法律第48）に基づき会社の整理の申立がなされている者、又は会社の整理の開始を命じられている者
- オ 参加表明書、及び参加資格確認に必要な書類の提出期限日から、優先交渉権者を選定するまでの間に市の指名停止措置を受けた者
- カ 最近1年間の法人税、消費税、法人事業税を滞納している者
- キ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者
本事業の業務にかかわっている者は、以下のとおりである。
- ・ランドブレイン株式会社
 - ・プライスウォーターハウスクーパース・フィナンシャル・アドバイザー・サービス株式会社
 - ・株式会社安井建築設計事務所
 - ・アンダーソン・毛利法律事務所
- ク 審査委員会の委員が属する企業、又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者
- 資本面において関連の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50のを超える出資をしている者をいい「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

(4) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。

5 審査、及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

ア 審査は、学識経験者等で構成する審査委員会にて行うものとし、審査委員会
で定める審査基準は募集要項と併せて公表する。

イ 審査委員会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、運営計画、資金
計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、優先交渉権者を選定する。

ウ 市が設置した審査委員会は、以下の4名の委員により構成される。

役職	職氏名
委員長	奥野信宏 (中京大学経済学部教授)
委員	渡邊昭彦 (豊橋技術科学大学建設工学系教授)
委員	湯浅景元 (中京大学体育学部教授)
委員	神藤浩明 (日本政策投資銀行東海支店企画調査課長)

なお、応募グループの構成員及び協力会社が、優先交渉権者、及び次点交渉
権者の選定前までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有
利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(2) 事業者の選定

事業者の選定方法は、公募型プロポーザル方式とする予定である。

その場合、審査は次に掲げる手順により行うこととする。

ア 資格審査

応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無、及び本事業と同種、又は類
似業務の設計・建設、及び維持管理・運営に関する経験等から客観的に評価す
る。

イ 提案審査

提案価格のほか、設計・建設、及び維持管理・運営等の提案内容、及び市の
要求水準との適合性並びに資金調達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。

ウ 事業者の選定

市は、審査委員会による評価の結果を基に優先交渉権者、及び次点交渉権者
を選定し、優先交渉権者との契約交渉、及び契約手続を行う。ただし、優先交
渉権者との契約交渉が調わなかった場合には、次点交渉権者と契約の交渉、及
び手続を行う。

6 審査結果、及び評価の公表方法

審査の結果、及び評価は市のホームページ等にて公表する。

7 応募に係る提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表、及びその他市が必要と認める時には、市は、提案書の全部、又は一部を使用できるものとする。

又、契約に至らなかった応募者から提出された資料については、本事業の公表以外には応募者に無断で使用しない。

(2) 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令に基づき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、原則として提案を行った応募者が負う。

8 SPCの設立等

応募者は、本事業に係る審査の結果、優先交渉権者として決定した場合は、本事業を実施する商法（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社として SPC を設立する。なお、応募グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとする。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市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。

第 3 選定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 予想される責任、及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定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については、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

市と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料1「リスク分担表」によることとし、意見招請の結果を踏まえ、必要な事項については募集要項の公表時において提示する。

ただし、民間事業者が責任を負うべきとしたリスクで市が責任を負うべき合理的な理由があるもの、及び現段階で分担が決定されていないものについては、民間事業者等からの発案、意見等により、募集要項等の公表までに分担の変更、又は分担の決定を行うことがあり、募集要項の公表時において提示する。

2 選定事業者により提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能、及びサービス水準については、業務要求水準書として募集要項等と併せて提示する。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書(案)に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 履行保証保険付保等による保証措置

4 市による事業の実施状況の監視

(1) モニタリングの実施

市は、選定事業者が、定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

モニタリングの時期については、以下のとおりとする。

- ア 基本設計・実施設計時
- イ 工事施工時
- ウ 工事完成・施設引渡し時
- エ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）
- オ 財務の状況に関するモニタリング
- カ 事業契約終了時

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、募集要項等にて提示する。

(4) モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施のために市に発生する費用は、市の負担とする。その他の費用は選定事業者の負担とする。

(5) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、市は、選定事業者に対して支払額を減額する。減額の考え方については、募集要項等にて提示する。

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 施設の立地条件

施設の立地条件は以下のとおりとする。

項目	概要
所在地	愛知県岡崎市若宮町二丁目
敷地面積	13,426.37 m ²
地域地区等	ア 用途地域：近隣商業地域 イ 防火地域：準防火地域 ウ 建ぺい率：80% エ 容積率：200% オ 日影規制：3時間、5時間、4m

2 施設の規模等

(1) 施設内容

保健衛生事業、市民健康づくり支援事業、子ども育成支援事業、市民交流支援事業を、複合的に実施できる施設とする。

(2) 施設規模

前項(1)を満たす施設規模は、7,300 m²程度とする。

(若宮庁舎の 3,350 m²を含み、駐車場の面積は別途とする。)

3 土地の取得等に関する事項

土地は市所有の行政財産とし、建設、及び維持管理、運営に必要な範囲を、原則として事業契約締結から平成 45 年 3 月末日まで選定事業者は無償で使用することができる。

第 5 事業計画、又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画、又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と選定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、事業契約書に規定する具体的な措置に従う。

又、事業契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を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の措置に関する事項

1 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業において、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、市、及び選定事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。選定事業者によって本事業の実施を継続することが困難となり、サービスの提供に支障が生じると判断される場合においては、事業契約の中途解約等を行うことがある。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(1) 選定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

ア 選定事業者の提供するサービス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選定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、市は、選定事業者に対して、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。選定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、市は、事業契約を解約すること

ができる。

- イ 選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業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、市は、事業契約を解約することができる。

(2) 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

- ア 市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、選定事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- イ 前号の規定により選定事業者が事業契約を解約した場合、市は、選定事業者に生じる損害を賠償するものとする。

(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

- ア 不可抗力、その他市、又は選定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、市と選定事業者は事業継続の可否について協議を行う。
- イ 一定の期間内に協議が調わない時は、それぞれの相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市、及び選定事業者は、事業契約を解約することができるものとする。
- ウ 前号の規定により事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償の措置は、事業契約に定めるところに従うものとする。

(4) 金融機関（融資団）と市との協議

事業の継続性をできる限り確保する目的で、市は、選定事業者に対し融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

第7 法制上、及び税制上の措置、並びに財政上、及び金融上の支援等に関する事項

1 法制上、及び税制上の措置に関する事項

現時点で、市は、本事業に関する法制上、及び税制上の措置等は想定していないが、法改正等により措置が適用される場合には、措置を行うことができるように努める。

2 財政上、及び金融上の支援に関する事項

- ・本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、応募者は当該融資を利用する

ことを前提として提案することは可能であるが、応募者は自らのリスクでその活用を行うこととし、市は、同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起、及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して、提案を行うこと。

又、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うとともに、無利子融資制度は平成18年3月31日までの時限措置である点に留意すること。

- ・市は、当該事業が国庫補助金交付の該当となる場合には、当該補助金交付要綱に基づく補助額相当を選定事業者を支払う代金の一部に充当する予定である。
- ・市は、法改正等により支援の可能性がある場合には、財政上、及び金融上の支援を行うことができるように努める。

3 その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

- ・事業実施に必要な許認可等に関し、市は、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、市と選定事業者で協議を行う。
- ・選定事業者に対する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

債務負担の設定に関する議案は、平成18年3月定例会に提出する予定である。
PFI契約に関する議案は、平成18年6月定例会に提出する予定である。

2 情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、市のホームページ等にて行う。

3 提案に伴う費用負担

提案に伴う費用については、すべて応募者の負担とする。

4 本実施方針に関する問い合わせ先

岡崎市都市整備部健康づくり拠点整備室

住所 〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目 9 番地

電話 0564-23-6603

電子メール kenkoseibi@city.okazaki.aichi.jp

ホームページ <http://www.city.okazaki.aichi.jp/yakusho/ka5075/ka000.htm>

添付資料 1 リスク分担表

リスク				リスク分担		
段階	発生	リスク項目	No.	リスクの内容	公共	選定事業者
共通	募集要項リスク		1	募集要項等本事業に係り公表した資料の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等		
	応募リスク		2	応募費用に関するもの		
	契約締結リスク		3	選定事業者と契約が結べない、又は契約手続きに時間がかかる場合		
	資金調達リスク	資金調達リスク	4	必要な資金の確保に関するもの		
	制度関連リスク	法制度・税制度・許認可リスク	5	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(本事業にのみ影響を及ぼすもの)		
			6	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの(上記5以外のもの)		
		許認可遅延リスク	7	許認可の遅延に関するもの(市が取得するもの)		
			8	上記7以外、民間の申請等の手続きの不備等による許認可の遅延に関するもの		
	社会リスク	住民対応リスク	9	施設等の設置等、本事業の推進そのものに関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		
			10	上記以外のもの(調査、工事、維持管理、運営)に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		
		第三者賠償リスク	11	民間が行う業務に起因する騒音・振動・光・臭気に関するもの		
			12	市の責めによる事業期間中の事故に関するもの		
			13	上記12以外による事業期間中の事故に関するもの		
		環境問題リスク	14	民間が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩等、環境保全に関するもの		
	デフォルトリスク(事業の中止・延期)	民間に起因するもの	15	民間の事業放棄、破綻によるもの		
			16	民間の提供するサービスの品質が業務要求水準書の示す一定のレベルを下回った場合		
		市に起因するもの	17	市の債務不履行等により当該サービスが不要となった場合等		
	不可抗力リスク		18	風水害、暴動、地震等(保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内)		
			19	風水害、暴動、地震等(保険等の措置によりカバーされる損害を超えるもの)		
	金利リスク(*)		20	金利の変動(建設期間中)		
			21	金利の変動(開業後、維持管理・運営期間中)		
	支払遅延・不能リスク		22	市からのサービスの対価等の支払遅延・不能に関するもの		

リスク				リスク分担				
段階	発生	リスク項目	No.	リスクの内容	公共	選定事業者		
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	23	民間の発注による工事請負契約の内容、及びその変更に関するもの等				
		測量・調査・設計リスク	24	市が実施した測量・調査・設計に関するもの				
			25	民間が実施した測量・調査・設計に関するもの				
		計画・設計リスク	26	市の指示・判断の不備・変更によるもの				
			27	上記 26 以外の民間の要因による不備・変更によるもの				
		建設段階	物価リスク		28	建設期間中における物価変動に伴うリスク		
			建設リスク	用地リスク	29	計画地の土壌汚染に関するもの		
30	建設に要する仮設、資材置場に関するもの							
31	地中障害物等に関するもの							
工事遅延・未完工リスク			32	工事が契約に定める工期より遅延する、又は完工しない場合				
			33	市の要求による設計変更により遅延する、又は完工しない場合				
			34	埋蔵文化財の調査による工事遅延・未完工（埋蔵文化財の存在を公表していない場合）				
工事費増大リスク			35	市の指示による工事費の増大				
			36	上記 35 以外の要因による工事費の増大				
			37	本事業の改修対象について、事業者の調査により新たに必要と判断された追加工事にかかる費用				
性能リスク			38	要求水準の不適合(施工不良を含む)				
施工監理リスク			39	施工監理に関するもの				
一般的損害リスク			40	使用前に工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害				
システム・設備機器・備品等納品遅延リスク			41	システム、設備、備品等の納品遅延に起因するもの				
補助金未確定リスク		42	補助金の交付に関するもの					

リスク				リスク分担			
段階	発生	リスク項目	No.	リスクの内容	公共	選定事業者	
維持管理・運営段階	物価リスク		43	維持管理・運営期間中の事業契約に定める一定範囲内のインフレ・デフレに関するもの			
			44	維持管理・運営期間中の事業契約に定める一定範囲を超えるインフレ・デフレ			
	維持管理リスク	計画変更リスク	45	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの			
			46	上記 45 以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの			
		性能リスク	47	要求水準の不適合によるもの			
		施設の瑕疵リスク	48	瑕疵担保期間中に施設に隠れた瑕疵が見つかった場合			
		維持管理コストリスク	49	市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少			
			50	上記 49 以外の要因による維持管理費の増大(物価・金利変動に関するものは除く)			
		施設損傷リスク		51	施設の劣化に対して適切な措置がとられなかったことによるもの		
				52	市の責によらない事故・火災等によるダメージ		
				53	利用者等第三者による施設の損傷(事業契約に定める範囲を超えるもの)		
				54	上記 53 以外利用者等第三者による施設の損傷		
	修繕費増大リスク	55	修繕費が予想を上回った場合				
	運営リスク	計画変更リスク	56	事業内容・用途の変更に関するもの			
			57	上記 57 以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの			
		性能リスク	58	要求水準の不適合によるもの			
		運営コストリスク	59	市の指示による事業内容の変更等に起因する業務量、及び運営費の増大			
			60	市の指定する団体の参画等に起因する業務量、及び運営費の増大			
			61	上記 59、60 以外の要因による業務量、及び運営費の増大(物価・金利変動によるものは除く)			
		セキュリティーリスク		62	民間の警備不備によるもの		
				63	上記 62 以外のもの		
		需要リスク		64	市が実施する事業の需要に関するもの		
				65	民間が実施する事業の需要に関するもの		
附帯的事業実施リスク	66	附帯的事業の実施に伴うもの					
土地使用料金リスク		67	市の指示による土地使用料金の変更				
技術革新リスク	システム陳腐化リスク	68	事業開始後、導入したシステムが技術的に陳腐化し、技術代替、一部施設・設備の変更に ilişkin定以上のコストを要する場合				
移管段階	移管手続きリスク	69	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				

(*)基準金利の設定日については、募集要項等にて明示する。

添付資料 2 建設予定地位置図

1 広域図



2 建設予定地

