

## 愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業 実施方針

「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。）第 5 条第 3 項の規定により、愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業（以下「本事業」という。）の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）について公表します。

平成 17 年 8 月 29 日  
愛知県知事 神田 真秋

愛知県（以下「県」という。）は、本事業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、PFI 法に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを検討しています。

本実施方針は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該事業を実施する民間事業者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 3 月 13 日総理府告示第 11 号、以下「基本方針」という。）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」、「愛知県 PFI 導入ガイドライン」等に則り、本事業の実施方針として定め、ここに公表します。

# 愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業

## 実施方針

平成17年 8 月29日

愛知県

## 目次

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
(2) 特定事業の選定方法等に関する事項	4
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	6
(2) 選定の手順及びスケジュール(予定)	6
(3) 応募手続き等	6
(4) 応募者等の参加・資格要件	9
(5) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項	11
(6) 提出書類の取扱い	12
(7) 契約に関する基本的な考え方	13
3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項	
(1) リスク分担の考え方	14
(2) 要求する性能等	14
(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項	14
(4) 事業の実施状況についてのモニタリングに関する事項	14
4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	
(1) 立地条件に関する事項	16
(2) 施設の建設及び維持管理、運営に関する事項	16
(3) 土地に関する事項	16
5 事業計画又は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	
(1) 係争事由に係る基本的な考え方	17
(2) 管轄裁判所の指定	17
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) 基本的な考え方	18
(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置	18
(3) 融資機関と県との協議	18
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	19
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項	19
(3) 国庫補助金	19
(4) その他の支援に関する事項	19
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	
(1) 情報提供	20
(2) 県議会の議決	20
(3) 入札に伴う費用の負担	20
(4) 問合せ先	20

添付書類等

様式 1 実施方針に関する説明会・現地見学会参加申込書 .....	21
様式 2 実施方針等に関する質問・提案書 .....	22
資料 1 PFI事業計画地 .....	23
資料 2 リスク分担表 .....	24

別添資料 1 名古屋市総合設計制度適用による隣接地権者との共同改築の実施について

1. 名古屋市総合設計制度の適用の条件
2. 容積率の緩和の条件
  - (1) 容積率の割増し
  - (2) 敷地共同化
  - (3) 要求水準書における設計条件の提示と名古屋市への事前相談
3. その他の条件
  - (1) 現中経ビル及び現第二中経ビルのテナントの受入れ
  - (2) 中部電力の変電所の設置
  - (3) 地上及び地下空間における隣接地との接合
4. 総合設計制度の適用のスケジュール
  - (1) 総合設計制度適用による事業完了までの流れ
  - (2) 留意事項
    - ・ 中部電力の変電所の移転
    - ・ 施設引渡しと完了検査

別添資料 2 名駅四丁目愛知県中小企業センター・中経ビル地区建築協定書

本実施方針では、以下のように用語を定義します。

- 【公共施設の管理者】：本事業を P F I 事業として民間事業者を実施させようとする地方公共団体の長をいいます。
- 【事業者】：本事業の実施に際して、県と事業契約を締結し事業を実施する特別目的会社（ S P C （ Special Purpose Company ） ）等の主体をいいます。特別目的会社とは、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います。
- 【応募者】：応募企業又は応募グループをいいます。
- 【応募企業】：施設の建設、維持管理ならびに運営の能力を有し、本事業に応募する単独の企業をいいます。
- 【応募グループ】：施設の建設、維持管理ならびに運営の能力を有し、本事業に応募する者で、複数の企業で構成されるグループをいいます。
- 【協力会社】：応募企業又は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います。
- 【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います。
- 【落札者】：委員会から最優秀提案者の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として県が決定した入札参加者をいいます。
- 【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をいいます。具体的には、実施方針、要求水準書案、添付書類等をいいます。
- 【入札説明書等】：募集の際に県が公表する書類一式をいいます。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書案、様式集、図面等をいいます。
- 【事業提案書】：資格審査通過者が入札公告等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいいます。
- 【特許権等】：特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利をいいます。
- 【ホームページ】：愛知県産業労働センター（仮称）事業のホームページをいいます。ホームページアドレスは、 8（ 4 ）に示します。

## 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

#### ア 事業名称

愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業

#### イ 事業に供される公共施設の名称

愛知県産業労働センター(仮称)

#### ウ 公共施設の管理者

愛知県知事 神田 真秋

#### エ 事業目的

愛知県中小企業センターは、昭和36年の設置以来、中小企業の経営・創業支援等の事業を実施するとともに、講堂、展示場、会議室等の貸館施設を提供し、名古屋駅前という好立地を背景にこれまで多くの一般県民及び中小企業・団体等に利用され、本県の産業振興に大きく寄与してきました。

しかし、経営力の強化、グローバル化への対応、技術力の強化など、経営基盤の弱い中小企業が抱える課題は今後一層多様化することが予想され、こうした課題に対応するため、新しい時代に合った施策が求められております。

また、企業の持続的な経営に不可欠な労働・就業の安定獲得のための相談等のサービス展開もその必要性が高まってくるものと予想されます。

しかし、中小企業センターは、建築後44年が経過し老朽化が著しく、また、県施設で類似機能を有する産業貿易館（本館：昭和38年建設、西館：昭和49年建設）及び県勤労会館（昭和45年建設）についても中小企業センター同様に老朽化が進んでいることから、こうした多様な産業労働支援機能の展開が困難な状況になってきております。

このため、行政改革の一環として、これら3館を名古屋駅前の現中小企業センター跡地に集約し、従来の経営・創業支援に加え、新産業創出に不可欠な新技術の開発・事業化の指導・支援及びグローバル化に対応した対日投資及び海外市場進出等国际ビジネス支援を新たに展開するとともに、持続的な経営に不可欠な労働・就業の安定獲得のための相談等のサービス展開を行うこととしました。

さらに、好立地による集客力を生かし、3館に設置されている施設を集約し、現中小企業センターの規模を上回るホール、小ホール、展示場、会議室等の貸館を確保し、企業、団体等の多様な施設利用にも供することとしました。

今回整備する産業労働センター（仮称）（以下「本センター」という。）の整備手法としては、行政の効率的運営の観点から、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用するPFIを導入することとしました。

これにより、建設と運営を一体として行なうことによるトータルコストの削減、サービス水準の向上、施設の利用率向上等が図られるなどの効果が期待されます。

また、本センター整備事業は、名古屋市総合設計制度を利用することにより建物の容積率緩和による土地の効率的利用、隣地の民間事業者との一体的開発による都市環境整備等のメリットがあるため、隣接する中経ビル(株式会社中部経済新聞社所有) 第二中経ビル(名古屋鉄道株式会社所有)との共同改築事業(別添資料1を参照)として実施します。

なお、本センターは愛知県所有地に独立した施設として整備するものであり、中経ビル・第二中経ビルと一体の施設になるものではありません。

## オ 事業概要

### (ア) 本事業の位置付け

現中小企業センターは公の施設(地方自治法第244条第1項)であり、本センターにおいてPFIを導入した場合においても、管理・運営に当たっては公の施設を継続します。この場合、県は、施設の管理に当たって指定管理者制度を導入し、事業者を指定管理者として指定した上、事業者の本センターの管理を行わせることを想定しています。

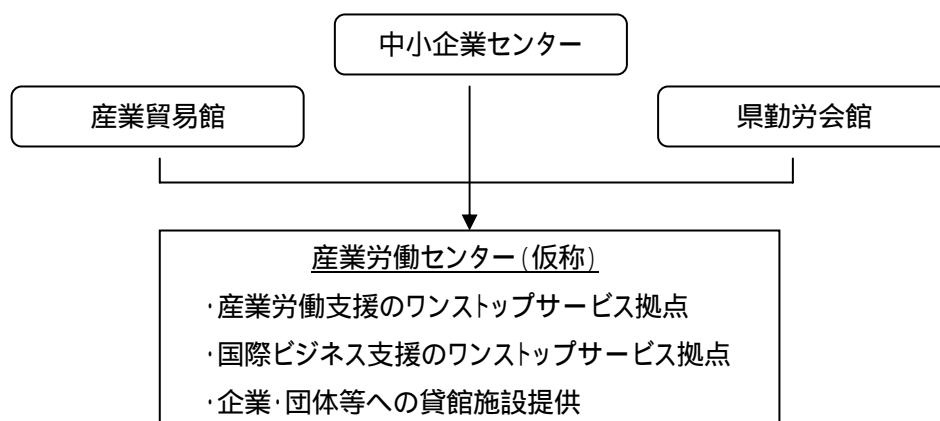
### (イ) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計、建設を行った後、県に施設の所有権を移転し、事業期間中に事業契約書に示される内容の運営・維持管理業務を行う方式(BTO(Build Transfer Operate))により実施することを想定しています。

施設の管理の委託に当たっては、指定管理者制度を導入するとともに、利用料金制(公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として収受する制度)を採用することを想定しています(地方自治法第244条の2第3項、第8項)。

### (ウ) 本事業の対象となる施設

本センターは、中小企業センター、産業貿易館及び県勤労会館の3館の機能集約を図り、産業労働支援のワンストップサービス拠点として整備するとともに、企業の海外ビジネス展開や対日投資等の国際ビジネスの支援拠点としての機能を展開します。また、3館に設置されている貸館施設を集約し、ホール、小ホール、展示場、会議室等の提供による企業、団体等の多様な施設利用に供するものです。



(エ) 事業範囲

事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとします。

- a 現存施設（中小企業センター）の解体及び撤去
- b 施設的设计
- c 施設の建設
- d 施設の引渡
- e 施設の維持管理

建築物の保守管理、電気設備・空気調和設備・給排水衛生設備・搬送設備・駐車場設備・防災設備等の保守管理、施設警備、清掃衛生管理等の施設の維持管理（施設及び設備等の経常修繕・計画修繕を含む。）

f 施設の運営

なお、運営業務は以下の諸事業とします。

貸館施設（ホール・小ホール・展示場・会議室）及び駐車場の貸出に関する条件設定、利用受付、利用料金徴収等の施設提供業務等  
レストラン、県内産品展示即売所、利用者利便施設（売店、自販機コーナー等）の運営等

カ 事業期間（予定）

本事業の事業期間は、平成18年10月から平成51年9月までの33年間（解体・設計・建設期間3年間、維持管理・運営期間30年間）とします。

事業期間終了後は、良好な状態で県に管理を引継ぐこととします。

キ 事業スケジュール（予定）

(ア) 事業契約の締結 平成18年10月

(イ) 解体・設計・建設期間 平成18年10月～平成21年9月（3年間）

(ウ) 供用開始 平成21年10月

(エ) 維持管理・運営期間 平成21年10月～平成51年9月（30年間）

ク 事業者の収入及び費用に関する事項

本事業は、施設的设计、建設（現中小企業センターの解体含む）、運営及び維持管理に係る費用を、以下の収入により賄うものとします。

(ア) 県が支払うサービス購入料

県は、選定事業者が、県の示す業務要求水準を満たして施設を常に適正な利用が可能な状態とするために必要な設計、建設（現中小企業センターの解体を含む。）運営、維持管理を行う対価として次に掲げるサービス購入料（消費税及び地方消費税を含む。）を支払います。

県が支払うサービス購入料とは、建設等に係る費用及び維持管理・運営に係る費用の合計額から下記（イ）の施設利用料金収入を差し引いた額とします。

なお、支払方法の詳細については、入札説明書及び事業契約書（案）において提示しま



す。

a 建設等に係るサービス購入料

施設引渡し後一括支払分

県は、上記オ（エ）に掲げる a から d に係る対価(県が一括払いを行うまでに必要な資金の調達に係る金利を含む。)の 50%相当額について、施設完成後、県に引渡される際に、一括して支払います。

割賦支払分

県は、建設等に係るサービス購入料から上記 を差し引いた金額について、引渡し日の属する年度の翌年度から 20 年間で支払うこととします。

b 維持管理・運営に係るサービス購入料

県は、上記オ（エ）に掲げる e 及び f に係る対価として、毎年度サービス購入料として支払います。なお、大規模修繕については、事業者の提案する修繕計画により必要と想定される金額を当該年度に支払うものとします。

(イ) 施設利用料金収入

貸館施設及び駐車場を利用するものから徴収する利用料金及びレストラン、県内産品展示即売所の売上は、直接に選定事業者の収入となります（なお、入居団体が使用する事務室スペース等の賃料は、県の収入となります。）

ケ レストラン、県内産品展示即売所及び利用者利便施設の運営

上記オ（エ）に掲げる f に係る事業については、事業者は県に施設の賃貸料を支払った上で、これら施設の運営にかかる収入及び費用は事業者に帰属し、事業者の独立採算で運営するものとします。

コ 事業に関連する法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI 法及び基本方針のほか、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければなりません。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

ア 特定事業の選定に当たっての考え方

県は、PFI 法、基本方針及び「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」などを踏まえ、県自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、実施可能性、事業の収益性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定します。

イ 特定事業の選定手順

特定事業の選定は次の手順により客観的評価を行います。

(ア) 定量的評価

本事業を県自らが実施する場合の公共負担額とPFIで実施する場合の公共負担額を比較することにより評価します。

この場合、本事業は、県が直接事業を実施する場合も運営収入が見込まれることから、県が直接実施する場合の県の収支額と、PFIで実施する場合の県の収支額を比較することにより評価します。

(イ) 定性的評価

本事業を PFI で実施する場合で、施設の設計、建設、維持管理及び運営の水準の向上等、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を定性的な観点から評価します。

(ウ) 総合評価

上記の定量的評価、定性的評価並びに、本実施方針及び要求水準書案に関する質問、意見及び提案を総合的に勘案し、本事業を PFI で実施することの適否を評価します。

ウ 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した場合は、その判断の結果を評価の内容とあわせて、速やかに平成 17 年 10 月（予定）に愛知県公報及びホームページにおいて公表します。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に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合であっても同様に公表します。

## 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

本事業は、設計・建設（既存施設の解体を含む）及び維持管理・運営の各業務を通じて、事業者にも効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウ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、事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式を採用します。

なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定(WTO政府調達協定)の対象事業であり、入札手続きには、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」(平成7年政令372号)が適用されます。

### (2) 選定の手順及びスケジュール(予定)

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりです。

スケジュール(予定)	内 容
平成17年8月29日	実施方針及び要求水準書(案)の公表
平成17年9月1日	実施方針等に関する説明会 第1回現地見学会
平成17年9月1日～9日	実施方針等に関する質問受付
平成17年9月	事業契約書(案)の公表、質問受付
平成17年10月3日	実施方針等に関する質問・回答の公表
平成17年10月	特定事業の選定 事業契約書(案)に関する質問・回答の公表
平成17年11月	入札説明書等の公表 入札説明書等に関する説明会 第2回現地見学会 入札説明書等に関する質問受付
平成17年12月	入札説明書等に関する質問・回答の公表 参加表明書の受付、参加資格の確認 資格審査結果の通知
平成18年2月	事業提案書の受付
平成18年3月	選定事業者の決定及び公表
平成18年5月	選定事業者との事業仮契約締結
平成18年10月	選定事業者との事業契約締結及び公表

### (3) 応募手続き等

#### ア 実施方針等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進のため、以下のとおり、実施方針及び要求水準書(案)(以下「実施方針等」という。)に関する説明会及び現地見学会を開催します。

[ 説明会 ]

開催日時 平成 17 年 9 月 1 日(木) 14 時から (受付は 13 時 30 分から)

開催場所 愛知県中小企業センター 4 階会議室

\* 実施方針等の資料は、各自ホームページからダウンロードして持参してください。

イ 第 1 回現地見学会

希望者を対象に、以下のとおり、現地見学会を開催します。

[ 現地見学会 ]

開催日時 平成 17 年 9 月 1 日(木) 実施方針等に関する説明会終了後

開催場所 愛知県中小企業センター

説明会及び現地見学会への参加希望者は、現地見学会参加申込書(様式 1)に必要事項を記入し、FAX 又は電子メールにより提出するものとします。参加者は各社 2 名以内とします。

申込期限 平成 17 年 8 月 31 日(水) 17 時必着

申込先 愛知県産業労働部産業労働総務課

F A X 0 5 2 - 9 5 4 - 6 9 2 3

メールアドレス hisashi\_aizawa@pref.aichi.lg.jp

ウ 実施方針等に関する質問及び意見提案の受付、回答の公表

平成 17 年 9 月 1 日(木)から 9 月 9 日(金) \* 17 時(必着)までの間、愛知県産業労働部産業労働総務課において、電子メール(ファイル形式は MS Word)にて、実施方針等に関する質問及び意見提案を受け付けます。なお、本事業の P F I に係る内容以外の質問及び意見提案に関しては回答しない場合があります。

質問及び意見提案の提出方法、書式等については、様式 2 を参照して下さい。

送付先

愛知県産業労働部産業労働総務課

メールアドレス hisashi\_aizawa@pref.aichi.lg.jp

質問及び意見提案に対する回答は、質問及び意見提案者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問及び意見提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、平成 17 年 10 月 3 日(月)にホームページにおいて公表する予定です(ただし、質問者名及び意見提案者名は公表しません)。

エ 実施方針等の変更

実施方針等の公表後における民間事業者等の意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがあります。

なお、変更を行った場合には、ホームページにより速やかに公表し、その変更の内容が重要でスケジュールに影響を及ぼす場合には、変更後のスケジュールも示します。

オ 事業契約書(案)の公表及び質問の受付、回答の公表

本事業の事業契約書(案)を平成 17 年 9 月にホームページにおいて公表する予定です。また、事業契約書(案)に関する質問を愛知県産業労働部産業労働総務課において、電子メール(ファイル形式は MS Word)にて平成 17 年 9 月に受け付けます。質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、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のあるものを除き、平成 17 年 10 月にホームページにおいて公表する予定です。

カ 特定事業の選定の公表

県は、実施方針等に対する民間事業者等からの意見を踏まえ、本事業を P F I 事業として実施すべきか否かを評価し、P F I 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、その結果を公表します。

また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表します。

キ 入札公告、入札説明書等の公表

入札公告を行い入札説明書等を公表します。

ク 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進のため、入札説明書等に関する説明会を開催します。なお、説明会の開催日時、開催場所等については、入札説明書等において示します。

ケ 第 2 回現地見学会

希望者を対象に、現地見学会を開催します。なお、現地見学会の開催日時、開催場所等については、入札説明書等において示します。

コ 入札説明書等に対する質問受付、回答の公表

入札説明書等に関する質問を、愛知県産業労働部産業労働総務課において、電子メール(ファイル形式は MS Word)にて受け付けます。

なお、本事業の PFI に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合があります。

入札説明書等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、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のあるものを除き公表します。なお、質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書等において示します。

サ 参加表明書の受付、参加資格の確認、資格審査結果の通知

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ます。資格審査の結果は、応募者に通知します。また、参加表明書の提出方法、時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示します。なお、資格審査を通過しなかった応募者は、県に対してその理由について書面により説明を求めることができます。

## シ 事業提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求めます。また、事業提案書の提出方法、時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示します。

## ス 入札のとりやめ等

県が公正に入札を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、県は入札の執行を延期若しくはとりやめることがあります。

## (4) 応募者等の参加・資格要件

### ア 応募者等の参加要件

応募企業又は応募グループの構成員のいずれも、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の(ア)～(ケ)の要件を満たすこととします。また、参加表明書に明記した協力会社についても、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の(ア)～(ケ)の要件を満たすこととします。

なお、応募企業、応募グループの各構成員又は協力会社は、他の応募企業、応募グループの構成員又は協力会社として参加できないものとします。

応募者は、参加表明書において、本事業に係る業務に携わる応募企業、応募グループの各構成員又は協力会社の企業名及び携わる業務を明記することとします。また、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業を定めるとともに明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこととします。

- (ア) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- (イ) 県から指名停止の措置を受けていないこと。
- (ウ) 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てがなされていないこと。
- (エ) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (オ) 商法(明治32年法律第48号)に基づき会社の整理の申立て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ないこと。
- (カ) 最近1年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納していないこと。
- (キ) 県と名駅四丁目愛知県中小企業センター・中経ビル地区建築協定書を締結している株式会社中部経済新聞社、名古屋鉄道株式会社、中部電力株式会社、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でないこと。
- (ク) 県が本事業について、アドバイザー業務を委託した株式会社三菱総合研究所並びに株式会社三菱総合研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社ゼロ建築都市研究所及び西村ときわ法律事務所、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でないこと。
- (ケ) 2(5)アの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でないこと。

注)「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の過半数を有し、又はその出資の総額の100分の50以上を出資しているものをいい、「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います。

#### イ 応募者等の資格要件

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社のうち施設の設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者(落札者が設立する本事業の実施のみを目的とする株式会社(以下「特別目的会社」という。)からこれらの業務を受託する者を含む。)は以下の該当する要件を満たすこととします。

##### (ア) 設計業務に当たる企業

- a 愛知県の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- b 経営状況が健全であること。

注)「経営状況が健全であること」とは、手形交換所による取引停止処分及び主要取引先から取引停止を受けていないこと等をいいます。(以下同じ。)

- c 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

##### (イ) 建築業務に当たる企業

- a 愛知県の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- b 経営状況が健全であること。
- c 建設業法第3条第1項の規定による建築一式工事の特定建設業の許可を受けていること。なお、グループで応募する場合は、工事を担当する構成員及び協力会社が上記の許可を受けていること。
- d 愛知県建設部において認定された建築工事業の総合点数が1,200点以上であること。なお、審査基準日等の詳細については、入札公告等において示します。
- e. 工事を担当する構成員及び協力会社と工事監理を担当する構成員及び協力会社は、別の者とする。

##### (ウ) 維持管理業務に当たる企業

- a 愛知県の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- b 経営状況が健全であること。
- c 審査基準日において、本施設と同程度の施設で1年以上の維持管理実績を有していること。

#### ウ 応募者の構成員等の変更

応募企業若しくは応募グループの構成員及び協力会社が、落札者決定前までに上記(4)ア及びイを欠くような事態が生じた場合は失格とします。

参加表明書により参加の意思を表明した応募企業若しくは応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めませんが、県が認めた場合に限り、代表企業を除く応募グループの構

成員及び協力会社については、変更することができるものとします。

## (5) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

### ア 審査に関する基本的な考え方

落札者の決定に当たり、県は、学識経験者等で構成する愛知県産業労働センター（仮称）整備事業者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置します。

委員会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された事業提案書の審査を行います。委員会の意見を受けて県が定める落札者決定基準は、入札説明書等において示します。

また、県は、委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定します。

なお、県又は委員会が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行うことがあります。

### イ 委員会の構成

県が設置する委員会は、以下7名の委員により構成されます。

委員長 山内 弘隆（一橋大学大学院教授）

委員 前田 博（弁護士）

委員 横山 純一（日本政策投資銀行東海支店企画調査課長）

委員 清水 裕之（名古屋大学大学院教授）

委員 森 保宏（名古屋大学大学院助教授）

委員 的井 宏樹（愛知県企画振興部次長）

委員 藤井 敏夫（愛知県産業労働部次長）

なお、応募企業、応募グループの構成員及び協力会社が、落札者決定前までに、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します。

### ウ 審査手順

提案の審査は、資格審査と提案審査の2段階で実施します。

#### (ア) 資格審査

参加表明書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、県は入札説明書等で示した参加要件、資格要件及び実績についての確認審査を行います。このとき、県は委員会の委員から意見を聴くことができることとします。

資格審査通過者は、事業提案書を提出することとなります。

なお、提案様式等の詳細については、入札説明書等において示します。

#### (イ) 提案審査

##### a 基礎審査

県及び委員会において、入札参加者により提出された事業提案書について、基礎審査項目を充足していることを確認します。



まず県は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行います。予定価格の範囲内にあることが確認された入札参加者は、基礎的事項の確認の対象とし、範囲外の入札参加者は失格とします。

次いで県及び委員会は、事業提案書に記載された内容が、本事業の基本的条件及び要求水準を満足していることの確認を行います。

なお、基礎審査項目の詳細については、入札説明書等において示します。

#### b 総合評価

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容に対して、委員会での評価検討に基づき、県が最も優秀な提案を行った者を最優秀提案者として選定します。

なお、審査事項は以下のとおりであり、審査基準等の詳細については、落札者決定基準として入札説明書等において示します。

- ・施設提案審査：施設の内容、環境への配慮対策等
- ・業務提案審査：維持管理及び運営の内容、実施体制等
- ・事業計画提案審査：施設提案及び業務提案との整合性、工期及び収入見通しの現実性及び安定性、資金調達方法等

#### エ 落札者の決定・公表

県は、落札者を決定した場合には、その結果を入札参加者に通知するとともに公表します。

また、落札者が落札者決定時から事業契約締結時までに、上記（４）ア及びイを欠くような事態が生じた場合は失格とします。

ただし、代表企業以外の構成員及び協力会社が上記の事由に該当した場合に限り、直ちに失格とはせず、県との協議の上、当該構成員及び協力会社の変更を認めることとします。

#### オ 事業者の選定

県と落札者は、入札説明書等に基づき契約手続きを行います。なお、事業契約の締結により、落札者を本事業の事業者として選定します。ただし、落札者の事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行います。

#### カ 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に、応募者あるいは入札参加者が無い、又はいずれの入札参加者も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、事業者を選定せず、この旨を速やかに公表します。

#### （６）提出書類の取扱い

##### ア 著作権

県が示した図書の著作権は県に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、入札参加者に帰属します。なお、県は、本事業における公表時及びその他県が必要と認める場合には、

事業提案書の全部または一部を使用できるものとします。

#### イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権等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、原則として入札参加者が負担します。

### (7) 契約に関する基本的な考え方

#### ア 基本協定の概要

県と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各構成員の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結します。

#### イ 特別目的会社の設立等

落札者は、商法に定める株式会社として本事業の実施のみを目的とする特別目的会社(以下「SPC」という。)を事業契約の仮契約締結前までに愛知県内に設立するものとします。なお、設立するSPCは、本事業以外の事業を兼業することはできません。

応募企業又は応募グループの構成員の全ては、当該会社に対して出資するものとし、出資者は構成員のみとすることとします。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとします。

なお、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、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うことはできません。

#### ウ 事業契約の概要

事業契約は、施設の解体、設計、建設、維持管理及び運營業務等を包括的かつ詳細に規定する平成51年9月までの契約とする予定です。

### 3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

#### (1) リスク分担の考え方

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します。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、県が責任を負います。

予想されるリスク及び県と事業者の責任分担は、原則として「資料2 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、事業契約書(案)に提示します。

#### (2) 要求する性能等

事業者は入札説明書等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の機能が十分発揮できるように、施設の設計、建設、維持管理及び運営を行います。

なお、実施方針等に関する質問、意見及び提案の結果を踏まえ、本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、入札説明書等において示します。

#### (3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、事業契約書に従って責任を履行すること。なお、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証を行うものとします。

なお、詳細については入札説明書等において示します。

#### (4) 事業の実施状況についてのモニタリングに関する事項

##### ア モニタリングの目的

県は、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準が達成されているか確認するとともに、事業者の財務状況を把握するために、監視、測定や評価等のモニタリングを行います。

##### イ 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事業契約書において定めます。

##### ウ モニタリングの実施時期及び概要

###### (ア) 基本設計・実施設計に関するモニタリング

県は、事業者によって行われた設計が、事業契約書に定める業務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います。

###### (イ) 工事施工に関するモニタリング

事業者は工事監理者を設置して工事監理を行い、定期的に県から工事施工及び工事監理の状況の確認を受けることとします。また、事業者は、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受けることとします。

###### (ウ) 工事完成に関するモニタリング

事業者は、施工記録を用意し、現場で県の確認を受けることとします。この際、県は、施設の状態が事業契約書に定められた要求水準及び条件に適合するものであるか否かについて確認を行います。確認の結果、施設的设计又は工事の内容が事業契約書に定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、県は補修又は改造を求めることができるものとします。

(エ) 維持管理・運営に関するモニタリング

県は、維持管理・運營業務において、定期的にその実施状況を確認します。

(オ) 財務の状況に関するモニタリング

事業者は、毎年度、公認会計士等による監査を経た財務の状況について、県に報告するものとします。

#### 4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### (1) 立地条件に関する事項

項目	概要
事業計画地	名古屋市中村区名駅四丁目 401,402,403,421,423 番
事業実施敷地面積	3,906.72 m <sup>2</sup>
地域地区等	商業地域、防火地域、駐車場整備地区
建ぺい率	100% (耐火建築物)
容積率	800% (基準容積率) ただし、名古屋市総合設計制度の運用により、最大 1,000%まで容積率の制限の緩和を受ける予定です。総合設計制度の運用については、別添資料 1 を参照。

##### (2) 施設の建設及び維持管理・運営に関する事項

詳細については、要求水準書案において示します。

##### (3) 土地に関する事項

県は、特定事業の用に供するために、本件施設の土地については、解体・設計・施工期間中は、県有地を事業者は無償で使用することを許可する予定です。

## 5 事業計画又は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

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

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には、県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、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとします。

### (2) 管轄裁判所の指定

本事業の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します。

## 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) 基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めます。

### (2) 本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事業契約の規定に従い次の措置をとることとします。

#### ア 事業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

事業者の提供するサービスが事業契約書等に定める県の要求水準を下回る場合、その他事業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おそれが生じた場合、県は、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・実施を求めることとします。

事業者が倒産し、又は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、県は、事業契約を解除することができます。県が事業契約を解除した場合、事業者は県に生じた合理的損害を賠償するものとします。

#### イ 県の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができます。  
この場合、県は事業者に生じた合理的損害を賠償するものとします。

#### ウ その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

県及び事業者は、事業契約書に具体的に列挙した事由に対して、事業契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じます。

### (3) 融資機関と県との協議

事業の継続性を確保する目的で、県は、事業者に対し資金供給を行う融資機関と協議を行い、直接協定（ダイレクトアグリーメント）を結ぶことがあります。

## 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

現時点では法制上及び税制上の優遇措置はありませんが、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場合には、事業契約書の定めに従い、県と事業者で協議を行います。

### (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」融資等の対象事業であり、事業者は当該融資を利用することは可能ですが、事業者は自らのリスクでその活用を行うこととし、県は同行から調達の可否による条件変更は行いません。

応募者は当該制度の活用を織り込む場合であっても、民間金融機関と同様の金利を前提として事業提案書を作成すること。

また、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こと。

### (3) 国庫補助金

本事業は、国庫補助対象事業であり建設費に対する国庫補助金の導入に向けて準備を進めているところです。

### (4) その他の支援に関する事項

県は、事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を行うこととします。

また、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、県は事業者と協議を行いません。



## 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、ホームページを通じて適宜行います。

### (2) 県議会の議決

県は、債務負担行為の設定に関する議案を平成17年9月定例県議会に提出する予定です。

### (3) 入札に伴う費用の負担

本事業の入札に係る費用は、すべて応募者の負担とします。

### (4) 問合せ先

愛知県産業労働部産業労働総務課

〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目1番2号

電話(代表) 052-961-2111 内線 3313

(ダイレクトイン) 052-954-6328

メールアドレス : hisashi\_aizawa@pref.aichi.lg.jp

ホームページ : <http://www.pref.aichi.jp/sanro-somu/>

実施方針に関する説明会・現地見学会参加申込書

愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業の実施方針に関する説明会・現地見学会に参加を申し込みます。

会 社 名		
所 属		
所 在 地		
担 当 者 名		
電 話		
F A X		
メ ー ル ア ド レ ス		
参 加 者 氏 名	説明会 現地見学会	
	説明会 現地見学会	

参加者氏名欄の「説明会」「現地見学会」については、参加する区分に を付して下さい。  
説明会及び現地見学会の参加者は各社 2 名以内とします。

【申込先】

愛知県産業労働部産業労働総務課 8 月 31 日(水) 17 時必着

F A X 052-954-6923

E-mail hisashi\_aizawa@pref.aichi.lg.jp

質 問 ・ 提 案 書

(質問者) 会社名  
 所在地  
 所属  
 担当者名  
 連絡先 電話  
 メールアドレス

愛知県産業労働センター（仮称）整備・運営事業の実施方針・要求水準書案及び添付書類等に関して以下の質問・意見がありますので提出します。

番 号	
書類名称	
該当箇所	(項目番号) 例： 1 ( 1 ) ア
	(ページ) 例： 1 ページ
	(項目名) 例： 事業名称
質問・提案 の内容	(該当する方に ) 質 問 ・ 提 案

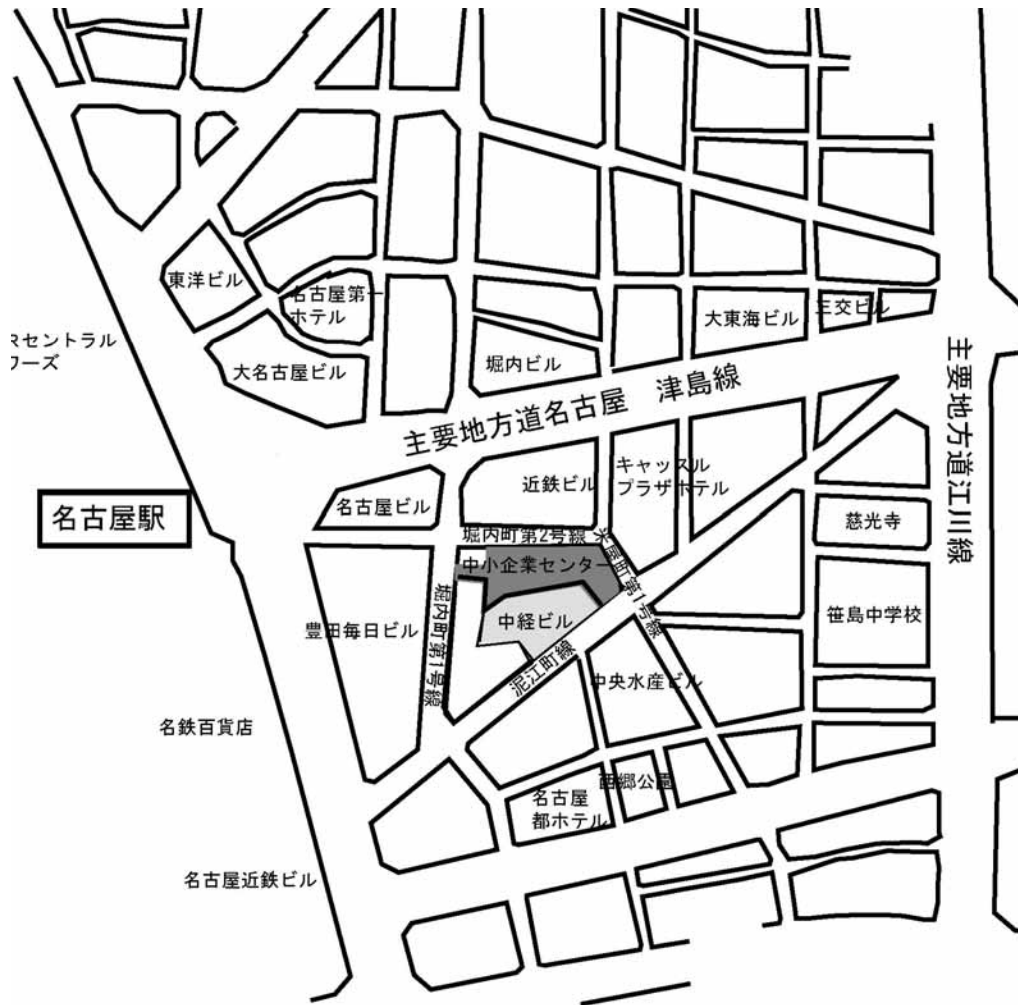
注) 1. 質問事項は本様式 1 枚につき 1 項目とし、簡潔にとりまとめて記載すること。また、質問数が複数の場合、番号欄に通しの質問番号を明記すること。

2. 提出方法は、電子メール（ファイル添付）にて愛知県産業労働部産業労働総務課に提出のこと。なお、ファイル形式は Microsoft Word とすること。

質問送付先： hisashi\_aizawa@pref.aichi.lg.jp

質問送付期限：平成 17 年 9 月 1 日(木)～ 9 月 9 日(金) \* 17 時必着

資料1 PFI事業計画地(名古屋市中村区名駅 4-4-39)



資料2 リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	説明	負担者	
				愛知県	選定事業者
共通	物価変動	人件費、燃料費等の物価の変動に伴う選定事業者の経費の増加	建設期間中のものは、選定事業者が負担する。		
			運営期間中のものは、サービス購入料に反映させる。		
	資金調達	必要な資金を確保できない責任	資金調達リスクは、選定事業者が負担する。		
	金利変動	金利変動に伴う選定事業者の経費の増加	建設期間中のリスクは、選定事業者が負担する。		
			運営期間中のリスクは、県及び選定事業者が負担する。		
	応募費用	事業者として応募するにあたり、入札書類の作成等に要する費用の負担			
	許認可失効	許認可の失効に伴って設計又は工期の変更、設備の改善等が必要となる場合の選定事業者の経費増加及び事業契約の履行不能	県の事情による許認可の失効の場合は、県がリスクを負担する。		
			上記以外の場合		
	法令変更	法令変更により、事業の継続に過分の費用を要することとなった場合の費用負担	本事業に直接関係する法制度(消費税含む。)の変更は、県が負担する。		
上記以外の場合					
住民対策等	産業労働センター(仮称)の設置、設置条件及び選定事業者への契約条件に係る住民運動等の発生による事業の進行の障害				
不可抗力	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の県又は選定事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう。)に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等が必要となる場合の選定事業者の経費の増加				
設計	測量調査	地形、地質等の現地調査等の不備等による施工のコストアップ、タイムオーバー、運用時の施設倒壊等の発生	県が行なった調査の不備、誤り等により生じた部分は、県がリスクを負担する。		
			選定事業者が行なった調査の不備、誤り等により生じた部分は、選定事業者がリスクを負担する。		
	設計	選定事業者が行なった設計の不備、誤り等により生じる一切の費用	設計は選定事業者の選択に委ねられており、選定事業者がリスクを負担する。		
	設計変更	設計変更に伴う選定事業者の経費の増加	合理的な理由(県の指示等)に基づく設計変更に伴う選定事業者の経費の増加		
合理的な理由以外の事由による設計変更に伴う選定事業者の経費の増加					

段階	リスクの種類	リスクの内容	説明	負担者	
				愛知県	選定事業者
建設	工程変更	工程変更に伴う選定事業者の経費の増加	合理的な理由(県の指示等)に基づく工程変更に伴う選定事業者の経費の増加		
			合理的な理由以外の事由による工程変更に伴う選定事業者の経費の増加		
	開館遅延	施設の開館が遅延する責任	県の責めに帰すべき事由による開館遅延に伴う選定事業者の経費の増加		
			選定事業者の責めに帰すべき事由による開館遅延に伴う県の経費の増加		
第三者への賠償等	建設工事に伴い生じる騒音、振動、臭気等による周辺住民に損害を加えたことによる賠償金支払義務の発生やクレームへの対応	施工中の安全管理は、選定事業者の責任とする。			
維持 管理 ・ 運営	利用者の減少	利用者数の減少による、事業収入の減少	選定事業者の営業努力を求めている、選定事業者負担とする。		
	利用者の対応	食堂における食中毒、展示場、ホール等での事故等の発生等	施設の管理運営は、選定事業者が行なう。		
	施設瑕疵	事業期間中に瑕疵が発見された場合に、選定事業者の負担が増加した場合の補てん等	工事の瑕疵担保責任は、選定事業者が負う。		
	修繕	事業期間中に必要となる修繕費の負担	設計、改修及び維持管理は選定事業者負担とする。		
	備品更新	事業期間中に必要となる備品更新費の負担	備品更新は、選定事業者が行なう。		
	債務不履行	債務不履行による損害の発生	サービス水準の未達その他の選定事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		
			支払債務の不履行その他の県の債務不履行による事業契約の解除による損害		
第三者への賠償等	施設運営から生じる騒音、振動、臭気等により周辺住民や県に損害を加えたことによる賠償金支払義務の発生及びクレームへの対応	施設の運営については、選定事業者責任とする。			
事業終了	性能確保	事業終了後における公共施設の性能確保に關すること			
	移管手続	事業契約が終了した後に選定事業者から県へ運営移管するための諸経費			