

# 廿日市市新宮島水族館（仮称）整備事業

## 実施方針

平成20年4月

広島県 廿日市市

## 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	8
第 2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
1	民間事業者の募集及び選定の方針	9
2	民間事業者の募集及び選定の日程（予定）	9
3	応募者等が備えるべき参加資格要件	9
4	募集手続き等	15
5	提案の審査及び民間事業者の選定に関する事項	17
6	提案書類の取扱い	18
7	特別目的会社の設立	18
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	19
1	予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	19
2	提供されるサービス水準	19
3	民間事業者の責任の履行に関する事項	19
4	市による事業の実施状況のモニタリング	19
5	契約保証金	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	施設の立地並びに規模及び配置	21
2	事業用地に関する事項	22
第 5	事業計画又は協定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	22
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	23
1	本事業の継続に関する基本的な考え方	23
2	本事業の継続が困難となった場合の措置	23
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	24
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	24
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	24
3	その他の支援に関する事項	24
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	24
1	議会の議決	24
2	情報の提供方法	24

3	本事業において使用する言語等 .....	24
4	応募に伴う費用負担 .....	24
5	実施方針に関する問い合わせ先 .....	24

【別紙 1】 リスク分担表

【資料 1】 施設位置図

【資料 2】 現水族館の概要

【資料 3】 駐車場の概要

様式 1 実施方針に関する質問・意見書

## 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

廿日市市新宮島水族館（仮称）整備事業

#### (2) 事業に供される公共施設の種類（「資料1」参照）

ア 廿日市市新宮島水族館（仮称）（以下「新水族館」という。）

イ 宮島口駐車場（以下「駐車場」という。）

#### (3) 公共施設の管理者の名称

廿日市市長 眞野 勝弘

#### (4) 事業目的

宮島水族館は、昭和34年に県立水族館（水産資源研究所）としてスタートし、昭和42年に旧宮島町に移管された。昭和56年に大規模な改修を行い、現在の規模で再スタートして以来、27年が経過しているが、広島県で唯一の水族館として、また、水生生物の学習の拠点として、さらには、宮島の西の観光拠点施設として、その役割を担ってきた。

しかし、社会情勢の変化やレジャー志向の多様化、さらには、施設の老朽化、耐震性の確保、バリアフリー化の欠如などの課題を抱える中で、社会ニーズに呼応した新たな水族館の整備が必要であるとの結論に達した。

「宮島」の価値は、太古から「神の島」としてあがめられてきた原点である自然と、そこに暮らした先人が創り上げた歴史と文化である。その「自然・文化・歴史」にふれることで、宮島を訪れた人々は日常の喧噪から解放され、心がいやされる。宮島は、島全体が「いやしとふれあいの空間」となっている。

その宮島にあって新水族館は、宮島・瀬戸内海とその周辺を中心に、「水」をテーマとして、水族館を訪れる人々に、水生生物とのふれあいなどを通して感動とやすらぎを提供するとともに、文化、教育活動の場としての役割を担うものである。

また、国際観光地「宮島」の新たな顔として、集客力と収益性の向上を図り、廿日市市（以下「市」という。）全域の観光振興と地域経済の活性化に寄与する施設であることも期待される。

そのため、本事業を実施するにあたっては、「いやし」と「ふれあい」をコンセプトとして民間事業者のノウハウを活用することにより、新水族館の効率的な整備・維持管理を図り、「文化・教育活動の場としての水族館」と「観光振興と地域経済へ貢献する水族館」を具現化しようとするものである。

#### (5) 新水族館の運営方針

市は、「(4)事業目的」に示した事業目的を達成するため、次のとおり「基本理念」や「め

ざす理想的な姿」等を定める。市は、民間事業者に対し、これに基づき、宮島らしい水族館の実現が図れるよう提案を求めるものである。

なお、新水族館の詳細な運営計画等は、募集要項で提示する。

## ア 基本理念（コンセプト）

「いやし」と「ふれあい」

宮島は、島全体が「自然・文化・歴史」を基調とした「いやしとふれあいの空間」である。その中にある水族館として、その役割を担うものである。

本事業に取り組むすべての組織及び関係者が持つべき共通の価値観である。

## イ 新水族館がめざす理想的な姿

### 『顧客満足度ナンバーワンの水族館』

世界遺産の島、宮島ならではの「水」「文化」「自然」などをテーマとして、水族館を訪れる人々に水生生物等とのふれあいを通して、感動や共感、やすらぎを提供しようとするもので、どこの水族館よりも「いやしとふれあい」の体感度（満足度）の高い水族館をめざそうとするものである。

## ウ 「新水族館」の運営方針

魅力的で、楽しくて、また来<sup>みらくる</sup>たくなる、他に類を見ない水族館 『魅<sup>み</sup>楽<sup>らく</sup>来<sup>く</sup>類<sup>る</sup>な水族館』

もう一度行きたくなる「体感の水族館」

訪れる人々が宮島水族館ならではの『魅』力を体感することで、多くのリピーターが『来』る施設とする。

いつも新しい発見ができる「学びの水族館」

訪れるたびに何か新しい発見と体験があり、訪れる人々に学びを通して『楽』しみを提供する施設とする。

美しい自然と共生する「独自性のある水族館」

「瀬戸内に浮かぶ島」、「世界遺産を有する島」にある水族館として、宮島の美しい自然と豊かな文化・歴史と共生した個性的で独自性にあふれた、他に『類』を見ない施設とする。

暖かく出迎えてくれる「ぬくもりの水族館」

国内はもとより、世界各地から宮島（水族館）を訪れる観光客（来館者）に「おもてなしの心」をもって接し（ふれあい）、宮島（水族館）を訪れた人々に、ぬくもりと『楽』しさを提供する施設とする。

新たな活力を創出する「集いの水族館」

宮島の観光に新たな活力と『魅』力を創出し、その魅力を世界にアピールして、人々が集い交流する施設とする。

## （６）事業の範囲

本事業は、「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」（以下「PFI法」という。）に基づき、新水族館の設計・建設業務及び維持管理業務並びに駐車場の維持管理・運營業務を事業の範囲とし、民間事業者が行う具体的な事業範囲は次のとおりとする。

### ア 新水族館設計業務

#### （ア）事前調査業務

（イ）施設整備に係る設計（注<sup>1</sup>）（基本設計・実施設計）及び関連業務

（ウ）許認可取得に係る申請書類作成及び関連業務（注<sup>2</sup>）

### イ 新水族館建設業務

（ア）施設整備に係る建設工事及び関連業務（工事監理業務と兼ねることはできない。）

（イ）水槽等展示設備の設置工事及び関連業務

（ウ）施設整備に係る備品の調達及び関連業務

（エ）建築確認等の手続き及び関連業務

（オ）現水族館解体工事及び関連業務

（カ）施設整備に係る環境対策業務（近隣対応・周辺対策等）

### ウ 新水族館工事監理業務

（ア）施設整備に係る建設工事及び関連業務の施工監理業務（建設業務と兼ねることはできない。）

### エ 新水族館完成後の所有権移転業務

### オ 施設維持管理業務

#### （ア）新水族館の維持管理業務

a 建築物の保守管理業務

b 建築設備の保守管理業務

c 飼育・展示設備の監視及び保守管理業務

d 備品の保守管理業務

- e 植栽及び外構の保守管理業務
- f 環境衛生管理業務
- g 警備業務
- h 清掃業務
- i 施設内工作物の保守管理業務
- j 施設の増改築等に関する計画策定業務（注3）

（イ）駐車場（注4）の維持管理業務

- a 建築物の保守管理業務
- b 場内の保守管理業務
- c 警備業務
- d 清掃業務

カ 駐車場（注4）運営業務

- （ア）使用料の徴収（注5）に関する業務
- （イ）大型車両の受け入れ、予約に関する業務
- （ウ）環境対策業務（近隣対応・周辺対策等）

キ 付帯事業

- （ア）駐車場における自動販売機の設置及び管理運営業務

注1：施設整備に係る設計

施設の配置計画にあたっては、海獣類の鳴き声、臭気等が周辺住民へ与える影響を最小限に抑えるため、ショープール、海獣類の飼育舎を敷地西側に配置するものとする。

注2：許認可取得に関する業務

本事業で取得すべき許認可は、建築基準法に定めるものの外、自然公園法、文化財保護法、都市計画法に基づく許認可が必要であることから、これら3つの許認可取得に関する事前協議及び申請事務は、市において実施する。ただし、この申請に必要な資料等の作成は、民間事業者において行うものとする。なお、関係機関との協議には、民間事業者も同席することを基本とする。

注3：施設の増改築等に関する計画策定業務

事業期間中に、新水族館の施設・設備の老朽化による施設・設備等の改修（以下「大規模改修」という。）が必要となった場合には、事業目的、新水族館整備の方針に即した機能の確保の方策、施設の配置、規模等について市と協議の上、民間事業者がこれを行うものとする。

また、民間事業者は、事業期間終了の1年前に施設・設備等の点検を行い、事業期間終了後10年間継続して使用可能な施設水準を保つために必要な大規模改修計画を提案すること。

なお、これらの提案に基づく大規模改修は、別事業で市がこれを行う。

注4：駐車場

廿日市市宮島口で水族館が管理運営する駐車場について、その維持管理・運営業務を民間事業者で実施するものとする。（「資料3」参照）

注5：使用料の徴収

「使用料金代行制」を採用し、駐車場使用料の徴収業務を民間事業者が行い、その全額を市に納付するものとする。なお、駐車場の運営業務については、新水族館開業時からこれを実施するものとする。

(7) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、民間事業者が自ら提案した設計・建設を行った後、市が行う完成検査合格後に市に所有権を移転し、その上で事業期間中の維持管理業務を実施するBTO(Build・Transfer・Operate)方式により事業を行う。

(8) 民間事業者の収入

民間事業者の収入は、次のとおりである。

区 分	民間事業者の収入
新水族館の設計、建設及び監理	市は、完成検査合格後に、設計及び工事費の全額を一括して支払う。
新水族館の所有権移転	
新水族館の維持管理	市は、事業契約書に定めるサービス対価を本施設の供用開始後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。(毎年4月、7月、10月、1月の年4回支払い)
駐車場の維持管理・運営	
付帯事業	付帯事業に伴う収入は、施設使用料を除いて、民間事業者の収入とする。

なお、サービス対価の支払い等の詳細については、事業契約書で定める。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成38年7月までとする。なお、施設の維持管理等の期間は、平成23年8月から平成38年7月までの15年間とする。



(10) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールの予定は、次のとおりである。

日程（予定）	内容
平成20年4月	実施方針の公表
平成20年5月	特定事業の選定
平成20年6月	募集要項等の公表
平成20年9月	一次提案書の受付
平成21年1月	二次提案書の受付
平成21年1月	優先交渉権者の選定・公表
平成21年2月	仮契約
平成21年3月	本契約
平成21年3月～平成23年7月	設計・建設期間
平成23年7月	所有権移転期限
平成23年8月～平成38年7月（15年間）	維持管理期間

(11) 事業に必要とされる関係法令等

民間事業者は、PFI法及び「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。以下「基本方針」という。）の他、次に掲げる関係法令等を遵守すること。

ア 適用法令等

- ・自然公園法
- ・文化財保護法
- ・都市計画法
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律
- ・道路法
- ・道路交通法
- ・駐車場法
- ・下水道法
- ・水道法
- ・電波法
- ・電気事業法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・水質汚濁防止法
- ・大気汚染防止法

- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 警備業法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 食品衛生法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 特定家電用機器再商品化法
- ・ 建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・ エネルギー使用の合理化に関する法律
- ・ 博物館法
- ・ 動物の愛護及び管理に関する法律
- ・ 特定動物の飼養又は保管の方法の細目（環境省告示第 22 号）
- ・ 展示動物の飼養及び保管に関する基準（環境省告示第 33 号）
- ・ 動物取扱業者が遵守すべき動物の管理の方法等の細目（環境省告示第 20 号）
- ・ 風致地区内における建築等の規制に関する条例
- ・ 広島県福祉のまちづくり条例
- ・ 広島県土砂の適正処理に関する条例
- ・ 廿日市市水族館事業の設置等に関する条例
- ・ 廿日市市下水道条例
- ・ 廿日市市簡易水道事業給水条例
- ・ 廿日市市廃棄物の現状の推進及び適正処理並びに生活環境の清潔の保持に関する条例
- ・ その他関係法令等

#### イ 適用基準等

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事監理指針（上巻・下巻）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 特別史跡及び特別名勝厳島保存管理計画（広島県教育委員会）
- ・ 建築鉄骨設計基準（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

- ・構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説（建設大臣官房技術調査室）
- ・官庁施設の総合耐震計画基準（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- ・その他の関連要綱・各種基準等

## 2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 特定事業の選定に当たっての考え方

市は、PFI法、基本方針及びVFM（Value・For・Money）に関するガイドライン（平成19年6月29日）などを踏まえ、市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ことが見込まれる場合、本事業を特定事業として選定する。

選定基準は、次のとおりである。

ア 本施設の設計、建設及び維持管理等が同一水準にある場合において、市の財政負担の縮減が期待できること。

イ 市の財政負担が同一水準にある場合において、本施設の設計、建設及び維持管理等の水準の向上が期待できること。

### (2) 特定事業の選定

次により客観的評価を行い、本事業を特定事業として選定するかの判断をする。

ア PFI法に基づく事業として実施されることの定性的評価

イ 民間事業者に移転されるリスクの評価

ウ コスト算出による定量的評価

エ 上記ア～ウを見込んだ総合的評価

### (3) 特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を評価の内容とあわせ、市ホームページで速やかに公表する。

また、特定事業の選定を行わないこととした場合においても同様に公表する。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 民間事業者の募集及び選定の方針

民間事業者の募集及び選定にあたっては、設計、建設及び維持管理等の各業務について、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供と、幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、市の財政負担額に加え、本事業に含まれる各業務の提案内容を総合的に評価して選定することとする。

なお、本事業の募集及び選定は、公募型プロポーザル方式によるものとする。

### 2 民間事業者の募集及び選定の日程（予定）

日程（予定）	内容
平成20年4月1日	実施方針の公表
平成20年4月2日	実施方針に関する質問・意見及び提案の受付
平成20年5月7日	実施方針に関する質問回答公表
平成20年5月	特定事業の選定及び公表
平成20年6月	募集要項等の公表
平成20年6月	募集要項等に関する質問・意見の受付
平成20年7月～8月	応募予定者との対話
平成20年7月	募集要項等に関する質問回答公表
平成20年7月～8月	参加資格確認申請書の受付
平成20年9月	参加資格確認結果の通知
平成20年9月	一次提案書の受付
平成20年11月	許認可関係機関との事前協議結果通知
平成21年1月	二次提案書の受付
平成21年1月	優先交渉権者の選定・公表

### 3 応募者等が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、次のとおりである。

##### ア 応募者の定義

応募者とは、本事業を事業契約期間にわたり確実に遂行するために必要な能力と資金力を備えた単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

##### イ 代表企業の選定

応募グループは、グループを構成する企業（以下「構成員」という。）の中から、代表企業1社を定め、参加資格確認申請書の提出時には、代表企業及び構成員が受け持つ業務範囲を明らかにしなければならない。なお、応募企業は自ら代表企業になるものとする。

#### ウ 協力会社の選定

応募者は、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、特別目的会社（「7 特別目的会社の設立」参照）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（以下「協力会社」といい、応募企業又は応募グループ構成員と総称して「応募者等」という。）を選定し、本事業を遂行するにあたっての一部を受託又は請け負わせることができる。この場合、参加資格確認申請書の提出時に協力会社及び協力会社が受け持つ業務範囲を明記すること。

#### エ 複数業務の禁止

同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が工事監理業務と建設業務を兼ねることはできない。（「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行株式総数の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。）

なお、この他の業務については、この限りでない。

#### オ 複数応募の禁止

応募企業又は応募グループの構成員、及びこれらのいずれかと資本面若しくは人事面において関連のある者は、他の応募グループの構成員となること及び同一応募者が複数の提案を行うことを禁止する。

#### カ 応募者等の変更及び追加

応募グループの構成員及び協力会社の変更及び追加は、「(4) 参加資格の喪失」に該当する場合を除き、原則として認めない。

#### キ 応募の手続き

応募グループで申し込む場合には、必ず代表企業が応募手続を行うこと。

### (2) 応募者等の参加資格要件

応募者等は、次の参加資格要件を参加資格確認申請書提出日に満たしていなければならないこととし、この資格を満たしていない応募者の応募は認めないものとする。

ただし、応募者等の中に「市の競争入札参加資格者名簿に登録があること」との参加資格要件を満たさない者がある場合は、市が、平成20年9月に予定する競争入札参加資格審査申請受付期間内に申請手続を行うこと及びウに示す各項目のいずれにも該当しない者であることを条件に、その資格要件の確認を猶予するものとする。

なお、その申請手続によって競争入札参加資格者名簿に登録がなされなかった場合は、参加資格要件を満たしていなかったものとして、その応募者は以降の応募手続に参加することはできないものとする。

#### ア 基本的参加資格要件

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社は、次の参加資格要件を満たしていること。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。
- (イ) 廿日市市競争入札資格者指名除外措置要綱に基づく指名除外措置を受けていないこと。
- (ウ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は第5項の規定による営業停止を受けていないこと。
- (エ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (オ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (カ) 破産法（平成16年法律第75号）第17条若しくは第18条の規定による破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- (キ) 最近1年間の法人税、消費税及び地方消費税並びに廿日市市に納付すべき市税を滞納していないこと。
- (ク) 本事業のアドバイザー業務に関与した者及びその関連会社<sup>(注1)</sup>でないこと。なお、本事業のアドバイザー業務に関与した者は以下の通りである。
  - a 中電技術コンサルタント株式会社 広島県広島市南区出汐2丁目3番30号
  - b 西村あさひ法律事務所 東京都港区赤坂1丁目12番32号

注1：関連会社

- (1) アドバイザー業務に関与した者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有する者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
  - (2) アドバイザー業務に関与した者が、発行済株式総数の100分の50を超える株式を有する者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
  - (3) 代表権を有する役員が、アドバイザー業務に関与した者の代表権を有する役員を兼ねている者
- (ケ) 本事業の審査委員会の委員本人、委員が属する企業及びその関連会社<sup>(注2)</sup>でないこと。

注2：関連会社

- ( 1 ) 委員が属する企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有する者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
- ( 2 ) 委員本人、委員が属する企業が、発行済株式総数の100分の50を超える株式を有する者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
- ( 3 ) 代表権を有する役員が、委員が属する企業の代表権を有する役員を兼ねている者

#### イ 各業務に当たる者の参加資格要件

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設及び維持管理等の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たしていること。

##### (ア) 設計業務及び工事監理業務に当たる者

- a 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項に基づく一級建築士事務所登録を受けた者であること。
- b 過去20年間に於いて水族館施設の設計業務実績を有すること。その実績は、新築又は増築において延床面積5,000㎡(観覧プールを含む。)以上のものとする。(ただし、共同企業体の構成員としての設計業務を実績とする場合は、その共同企業体に最大出資していた構成員に限り、本要件の実績を有する者であるとみなす。)

##### (イ) 建設業務のうち建築工事に当たる者

建築工事一式について、以下に示す要件をすべて満たしていること。

なお、共同企業体として応募するときは、共同企業体として又はその構成員が、次に掲げる資格要件をすべて満たしていること。

- a 建設業法第15条第1項の規定により、建築工事業に係る特定建設業の許可を受け、提案書類の受付日において、5年以上の期間、特定建設業の許可を有している者であること。ただし、当該許可が失効した場合又は当該許可が取り消されたことがある場合は、それ以前の許可期間は通算しない。
- b 当該年度の廿日市市建設工事指名業者等選定要綱において、建設工事の格付けがAであること。
- c 共同企業体による場合は、2者又は3者の組み合わせによるものとし、当該年度の廿日市市建設工事指名業者等選定要綱において、それぞれの建設工事の格付けが「A・A」、「A・A・A」又は「A・A・B」のいずれかであること。
- d 共同企業体については、次に掲げる資格要件をすべて満たすこと。
  - ・施工の方式は、共同企業体の各構成員が一体となって工事を施工する共同施工方式とすること。
  - ・共同企業体の代表者は、より大きな施工能力を有する者であること。

- ・共同企業体のすべての構成員が、均等割の10分の6以上の出資比率であるものとし、代表者の出資比率は構成員中最大とすること。
  - ・共同企業体を結成した構成員は、他の応募者の構成員（他の応募者の構成員である共同企業体の構成員を含む。）となることはできない。
- e 次に掲げる要件をすべて満たす監理技術者を当該工事の現場に専任で1名以上配置できること。（共同企業体の場合は、代表者に限る。）
- ・一級建築士又は一級建築施工管理技士
  - ・建築一式工事について、監理技術者資格者証の交付を受けている者
- f 共同企業体の代表者以外の構成員については、次に掲げる要件をすべて満たす技術者を当該工事現場に専任で1名以上配置できること。
- ・一級建築士又は一級建築施工管理技士
  - ・建築一式工事について、監理技術者資格者証の交付を受けている者
- g 過去20年間に於いて水族館施設の建設業務実績を有すること。その実績は、新築又は増築において延床面積5,000㎡（観覧プールを含む。）以上のものとする。また、共同企業体として建築工事に当たる者は、その構成員の少なくとも1者が、過去20年間に於いて水族館施設の建設業務実績を有すること。（ただし、共同企業体の構成員としての実績の場合は、出資比率20%以上のものに限る。）
- （ウ）建設業務のうち上記（イ）以外の建設工事（建設業法第2条第1項に規定する工事）に当たる者
- a 建設業法第3条第1項の規定により、当該建設工事の種類に応じて許可を受けた者であること。
- b 電気工事及び管工事については、当該年度の廿日市市建設工事指名業者等選定要綱において、電気工事及び管工事に係る格付けがAであること。
- c 電気工事及び管工事以外については、市の競争入札参加資格者名簿に登録があること。
- （エ）維持管理・運營業務に当たる者
- a 維持管理業務のうち、「第1-1-(6)-オ-(ア)-c」に当たる者は、現に水族館又は水族館に設置される設備、機器と同等の設備、機器が設置された施設の維持管理をしていること。
- b 維持管理業務のうち、「第1-1-(6)-オ-(ア)-a、b、d～i」、「第1-1-(6)-オ-(イ)-a～d」に当たる者は、市の競争入札参加資格者名簿に登録があること。



c 維持管理業務のうち、「第1-1-(6)-オ-(ア)-j」に当たる者は、「第2-3-(2)-イ-(ア)(イ)」と同じであること。

d 駐車場の運営業務に当たる者は、市の競争入札参加資格者名簿に登録があること。

ウ 競争入札参加資格審査申請の手続きができない者

次の各号のいずれかに該当する者は、競争入札参加資格審査申請の手続きを行うことができない。

(ア) 競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。

(イ) 廿日市市契約規則第2条の各号に該当する者。

(ウ) 入札参加資格審査(以下「資格審査」という。)を申請するときに法人税(個人の場合は所得税)消費税及び地方消費税並びに廿日市市に納付すべき市税の滞納がある者(滞納があることについて正当な理由がある者を除く。)

(エ) 建設工事を希望する者で、建設業法第3条第1項の規定による許可及び経営事項審査(同法第27条の23第1項に規定する経営事項審査をいう。以下「経営事項審査」という。)を受けていない者。ただし、請負代金額が500万円未満(建築一式工事は1,500万円未満)の軽微な工事は除く。

(オ) 測量・建設コンサルタント等業務を希望する者で、測量業務を申請する者は測量法(昭和24年法律第188号)第55条第1項、建築関係建設コンサルタント業務のうち建築一般を申請する者は建築士法(昭和25年法律第202号)第23条第1項、補償関係コンサルタント業務のうち不動産鑑定を申請する者は不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)第22条の規定による登録を受けていない者。

(カ) 物品の製造、販売、役務提供等を希望する者で、営業に関し許可・認可等を必要とする場合において、これを受けていない者。

(キ) 年間平均実績高(完成工事高)がない者。ただし、資格審査を申請するときまでに、希望する工種の(施工)実績がある者を除く。

(ク) 資格審査の申請において虚偽の申請を行った者。

(3) 参加資格確認基準日

参加資格の確認基準日は、二次提案書類の提出期限日とする。

#### (4) 参加資格の喪失

応募者等が、参加資格確認申請書提出日から二次提案書類の提出期限日までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

ただし、以下の場合において、本事業の円滑かつ確実な履行に支障がないと市が認めた場合は、当該応募者の参加資格は引き続き有効とする。

なお、優先交渉権者選定後から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合についても、選定の取り消し又は基本協定書及び事業仮契約の解除をすることがあり得る。

ア 二次提案書類の提出日までに応募グループの構成員又は協力会社が参加資格を喪失した場合で、当該構成員又は当該協力会社以外の者（以下「残存企業」という。）のみ、若しくは、新たな企業を構成員又は協力会社として加えた上で、応募グループの再編成を行い、二次提案書類の提出日までに、市の承認を得た場合。なお、参加資格を喪失した構成員が当該応募グループの代表企業であった場合は、新たな代表企業を残存企業の中から選出しなければならない。

イ 二次提案書類の提出日から二次提案書類の提出期限日までの間に、応募グループの構成員（代表企業を除く。）又は協力会社が参加資格を喪失した場合で、残存企業のみ、若しくは、参加資格を喪失した構成員又は協力会社と同等の能力・実績を持つ新たな企業を構成員又は協力会社として加えた上で、応募グループの再編成を行い、本事業の円滑かつ確実な履行に支障がないと市が認めた場合

#### 4 募集手続き等

##### (1) 実施方針に関する質問・意見及び提案の受付及び回答

実施方針に関する質問・意見及び提案を次の要領により受け付ける。

##### ア 実施方針に関する質問・意見及び提案の受付

受付期間	平成20年4月2日（水）～平成20年4月11日（金）正午まで
受付方法	電子メールでの受付のみとする。
質問・意見及び提案の様式	様式1を市ホームページからダウンロードし、電子メールの添付ファイルとして下記アドレス宛に送信すること。（件名は「水族館質問等」とすること。） 電子メール到着の確認を必要とする場合は、「実施方針に関する問い合わせ先」へ連絡すること。ただし、確認は土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から17時までとする。
質問・意見及び提案の送付先アドレス	電子メール m-suizokukan-pfi@city.hatsukaichi.hiroshima.jp

#### イ 実施方針に関する質問への回答

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わることなど、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と市が認めたものを除き、平成20年5月7日(水)までに、市ホームページで公表する。

※市ホームページアドレス <http://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/>  
ただし、市は、民間事業者等から提出のあった意見及び提案に対しては、回答を行わない。

なお、市が必要と判断したものについては、直接ヒアリングを実施することがある。

#### ウ 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・提案を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。重要な変更を行った場合には、その内容を市ホームページで速やかに公表する。

#### (2) 募集要項等の公表

実施方針公表後における民間事業者等からの意見・提案を踏まえ、募集要項等(募集要項、要求水準書、事業契約書(案)、基本協定書(案)、様式集など)を市ホームページで公表する。

#### (3) 募集要項等に関する質問・意見の受付及び回答

募集要項等に記載された内容について、質問・意見の受付、質問への回答を公表する。具体的な日程等は、募集要項で提示する。

ただし、市は、民間事業者等から提出のあった意見に対しては、回答を行わない。

なお、市が必要と判断したものについては、直接ヒアリングを実施することがある。

#### (4) 応募予定者との対話

市は、本事業への応募を予定している者が、本事業に関する市の意図を明確に把握することを目的として、対面での口頭による対話を希望する場合は、公正性・透明性を確保した上で、これに応じる予定がある。

なお、具体的な実施内容等は、募集要項で提示する。

#### (5) 参加表明書、参加資格確認申請書の受付

参加を希望する民間事業者は、参加表明書及び参加資格審査に必要な書類を提出すること。  
なお、具体的な日程等は、募集要項で提示する。

#### (6) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、応募者に通知する。具体的な日程等は、募集要項で提示する。

#### (7) 一次提案書の受付

参加資格通知により資格確認を受けた民間事業者は、募集要項等に基づき本事業に関する

事業計画等を記載した提案書を提出すること。提案書等の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、募集要項で提示する。

なお、市は、技術、金融などの専門家、学識経験者で構成される「廿日市市新宮島水族館（仮称）PFI事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）の中立的かつ客観的な審査結果等を踏まえて一次提案審査通過者を選定することがある。この場合の審査の結果等は応募者に通知するとともに、市ホームページで公表する。

（８）許認可関係機関との事前協議結果通知

市は、一次提案書により実施した許認可関係機関との事前協議の結果を、応募者ごとに、対面による口頭での対話により通知する。

なお、具体的な実施内容等は、募集要項で提示する。

（９）二次提案書の受付

一次提案審査を通過した民間事業者は、募集要項等に基づき本事業に関する事業計画等を記載した提案書を提出すること。提案書等の提出方法、時期及び提案に必要な書類の詳細等については、募集要項で提示する。

（１０）二次提案書の審査及び優先交渉権者の選定並びに公表

市は、審査委員会の中立的かつ客観的な審査結果等を踏まえて優先交渉権者を選定する。審査の結果等は応募者に通知するとともに、市ホームページで公表する。

（１１）優先交渉権者との協議及び契約の締結

市は、優先交渉権者と事業契約の内容等に関する協議を行い、協議が成立した場合は、本事業の事業者とし、市議会の議決を経て事業契約を締結する。

なお、優先交渉権者との協議が整わなかった場合は、審査順位の高い応募者から順に協議を行うこととする。

５ 提案の審査及び民間事業者の選定に関する事項

（１）審査に関する基本的な考え方

審査に際しては、審査委員会において価格のみならず、設計業務、建設業務、維持管理業務等、事業範囲に含まれる各業務の計画等の提案内容を総合的に評価する。

（２）審査手順に関する事項

審査の概要は、次のとおりである。

ア 資格審査

（ア）応募者等の備えるべき参加資格要件の有無

イ 提案審査

（ア）一次提案審査

事業目的、新水族館の運営方針に基づいた事業方針

文化財保護法に基づく規制への適合  
自然公園法に基づく規制への適合  
自然公園法に基づく公園事業としての考え方  
提案図面による意匠性・機能性・展示構成

(イ) 二次提案審査

提案価格

設計業務、建設業務、維持管理業務等、事業範囲に含まれる各業務の計画等の総合的な提案内容

(3) 優先交渉権者の選定及び公表

市は、審査委員会の審査結果を受けて優先交渉権者を選定し、審査の結果及び評価を市ホームページで公表する。

6 提案書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書類の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合は、優先交渉権者として選定された提案書類の全部又は一部を優先交渉権者の許可を要することなく無償で使用できるものとする。また、優先交渉権者選定結果の公表に必要な範囲で、その他の応募者の提案書類の一部を許可を要することなく無償で使用できるものとする。

また、廿日市市情報公開条例に基づく開示請求があった場合、同条例第7条に規定する不開示情報を除いた範囲を開示することがある。

なお、提出を受けた提案書類は返却しない。

(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、応募者が負うものとする。

7 特別目的会社の設立

応募者は、優先交渉権者として選定された場合は、市との間で締結する基本協定に基づいて、仮契約締結までに、会社法（平成17年法律第86号）に定める全部株式譲渡制限会社（その発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について株式会社の承認を要する旨の定款の定めを設けている株式会社をいう。）であり、取締役会、監査役及び会計監査人を設置する株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を廿日市市内に設立するものとする。

なお、応募グループの構成員は、当該SPCに対して出資するものとし、構成員全体の出資比率（議決権割合を基準として算定する。以下同じ。）の合計は、全体の2分の1を超えるものとする。

また、応募グループの代表者の出資比率は、出資者中最大となることとする。

すべての出資者は、事業期間が終了するまで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 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 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

##### (1) 基本的な考え方

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めざすものであり、民間事業者が担当する業務に伴い発生するリスクについては、原則として民間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

市と民間事業者の責任分担は、原則として、「別紙1 リスク分担表」によることとし、実施方針に関する質問・意見及び提案を踏まえて、募集要項等の公表時に明確化する。

##### (3) 保険

民間事業者は、保険により費用化できるリスクについては合理的な範囲で付保するものとする。

#### 2 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水準は、要求水準書で提示する。

#### 3 民間事業者の責任の履行に関する事項

民間事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

#### 4 市による事業の実施状況のモニタリング

##### (1) モニタリングの実施

市は、民間事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、事業契約書に定める要求水準を満たしていることを確認するために、モニタリングを実施するが、民間事業者は、市の求めに応じて、これに協力するものとする。

また、民間事業者においても、事業者が行う業務についての独自のモニタリングを行い、利用者満足度、職員満足度などについて調査し、利用者サービスの維持・向上に努めなければ

ばならない。

## (2) モニタリングの実施時期及び概要

### ア 設計業務（基本設計・実施設計）時

市は、民間事業者によって行われた設計業務が、事業契約書に定める要求水準を満たしていることの確認を行う。

なお、本事業は、自然公園法、文化財保護法、都市計画法（風致地区）の許認可を要する事業であることから、その審議の過程において、設計の一部修正及び設計図書の追加作成を必要とすることがある。

### イ 建設業務時

民間事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を定め、工事監理を行い、工事施工及び工事監理の状況について、定期的に市の確認を受けるものとする。

また、民間事業者は、市が要請した際は、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を受けるものとする。

### ウ 工事完了・施設引渡し時

民間事業者は、施工記録を用意し、現場で市の確認を受けるものとする。

### エ 施設供用開始後（維持管理段階）

市は、施設供用開始後において、定期的に業務の実施状況及び財務状況に関して確認をする。この時、市が定める要求水準を下回ることが確認された場合は、市は速やかな業務改善を要求するとともに、サービスに対する支払いを改善が図られるまでの間、減額等を行う。なお、減額方法等の具体的な事項については、募集要項等の公表時に提示する。

## (3) モニタリングの方法

市は、民間事業者から提出された業務報告書等により、施設利用可能状況及び要求水準の達成について確認を行う予定である。

モニタリングの具体的な方法については、募集要項等で提示する。

## 5 契約保証金

### (1) 契約保証金の納付

民間事業者は、契約保証金を納付しなければならない。契約保証金の額は、契約金額のうち新水族館の設計及び建設業務に相当する額に100分の5に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）の100分の10とし、契約締結前までに納付するものとする。

なお、契約保証金に代わる担保等については、廿日市市契約規則第32条の2を適用する。

### (2) 契約保証金の免除

契約保証金は、廿日市市契約規則第32条の規定に該当する場合は、免除する。

## 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 施設の立地並びに規模及び配置

#### (1) 新水族館

ア 位置：広島県廿日市市宮島町10-3（「資料1」参照）

イ 規模：(下表のとおり)(「資料2」参照)

区 分	現水族館（解体する施設）	新水族館（建設する施設）
敷地面積	6,823.06㎡ うち環境省からの借地：1,815.39㎡	7,218.27㎡ うち環境省からの借地：2,210.60㎡
延床面積	本館 3,334㎡ 1階：2,130㎡ 2階：1,204㎡ 観覧プール 約800㎡	5,000㎡～5,500㎡ (観覧プールを含む)
構 造	鉄筋コンクリート造・杭基礎	-
階 数	地上2階	-
飼育生物数	約350種 約13,000点	現水族館以上
管理水量	1,837t	現水族館以上

#### ウ 配置

施設の配置計画にあたっては、海獣類の鳴き声、臭気等が周辺住民へ与える影響を最小限に抑えるため、ショープール、海獣類の飼育舎を敷地西側に配置するものとする。

#### エ 法規制（許認可）

本事業は、次の法律に基づく許認可を取得しなければ事業に着手することができない。

- (ア) 自然公園法：第2種特別地域内での公園事業
- (イ) 文化財保護法：特別史跡及び特別名勝厳島の現状変更
- (ウ) 都市計画法：風致地区内における建築等の規制

#### オ 建築規制

本事業の建築物に係る規制は、次のとおりである。

- (ア) 建ぺい率：70%
- (イ) 容積率：400%
- (ウ) 高さ制限：17.5m以下であって、特別史跡及び特別名勝厳島の景観を阻害しない高さ
- (エ) 用途地域：指定なし（非線引き）
- (オ) 防火地域：指定なし（ただし、建築基準法第22条第1項の区域指定あり。）
- (カ) 土砂災害：警戒区域内（平成18年6月26日 広島県告示第664号）



## (2) 駐車場

ア 位置：広島県廿日市市宮島口2615-2～9（「資料1」参照）

イ 規模：(下表のとおり)(「資料3」参照)

区 分	規 模
駐車場	5,576.35㎡
事務所	13.68㎡(駐車場面積の内数)
料金所	4.82㎡(駐車場面積の内数)
公衆便所・休憩所	65.48㎡(駐車場面積の内数)
構 造	アスファルト舗装

## 2 事業用地に関する事項

民間事業者は、新水族館及び駐車場の事業用地及び施設の一部について、事業期間中無償で使用することができる。

## 第5 事業計画又は協定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

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と民間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する。

また、事業契約に関する紛争については、広島地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 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 本事業の継続に関する基本的な考え方

民間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、事業の継続が困難となる事由として想定されるもの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る。

### 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になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

#### (1) 民間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になった場合

ア 市は、事業契約書の定めに従って、民間事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。民間事業者が当該期間内に修復することができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。

イ 民間事業者が倒産し、又は民間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であると合理的に考えられる場合、市は事業契約を解除することができる。

ウ ア及びイの規定により市が事業契約を解除した場合、民間事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

#### (2) 市の事由により本事業の継続が困難になった場合

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、民間事業者は、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る。

イ 前号の規定により民間事業者が事業契約を解除した場合、市は、民間事業者に生じた損害を賠償する。

#### (3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難になった場合

不可抗力その他市又は民間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、市及び民間事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

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、市又は民間事業者は、事業契約を解除することができる。

#### (4) 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、事業契約書に定める。

## 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

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の優遇措置は見込んでいない。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の支援措置は見込んでいない。

### 3 その他の支援に関する事項

市は、事業を実施するに当たって必要となる自然公園法、文化財保護法、都市計画法（風致地区）に基づく許認可に関して、関係機関との協議、取得についての事務を行う。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、市と民間事業者で協議し、その対応策について検討する。

## 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

複数年度に渡る事業契約を締結するための債務負担行為の設定に関する議案については、特定事業の選定後の直近に開会される廿日市市議会に提出予定である。

事業契約の締結に関する議案については、平成21年3月廿日市市議会定例会に提出予定である。

### 2 情報の提供方法

本事業に関連する情報の提供は、市ホームページなどを通して行う。

※市ホームページアドレス <http://www.city.hatsukaichi.hiroshima.jp/>

### 3 本事業において使用する言語等

本事業において使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とする。

### 4 応募に伴う費用負担

本事業への応募にかかる費用は、すべて民間事業者の負担とする。

### 5 実施方針に関する問い合わせ先

廿日市市環境産業部水族館整備担当

〒738-8501 広島県廿日市市下平良一丁目11番1号

電話 0829 - 30 - 9146（直通）

電子メール [m-suizokukan-pfi@city.hatsukaichi.hiroshima.jp](mailto:m-suizokukan-pfi@city.hatsukaichi.hiroshima.jp)