

「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) 第 5 条第 1 項の規定により、特定事業の実施に関する方針を定めたので、同条第 3 項の規定により、別冊のとおり公表します。

平成 16 年 1 月 22 日

国土交通省 北海道開発局長 山本 隆幸  
(法務大臣から本事業について事務の委任を受けた者)

# 苫小牧法務総合庁舎整備等事業

## 実施方針

法務省

国土交通省

## 目次

<b>第1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
1. 事業内容に関する事項 .....	1
2. 官庁施設整備等の基本的考え方.....	3
3. 入居予定官署.....	4
4. 特定事業の選定方法.....	4
<b>第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>6</b>
1. 民間事業者の募集 .....	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. 応募者の参加資格要件 .....	10
5. 提案の審査方法 .....	13
<b>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</b> .....	<b>15</b>
1. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	15
2. 提供されるサービス水準 .....	15
3. SPCの責任の履行に関する事項.....	15
4. 国による事業の実施状況の監視.....	16
<b>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</b> .....	<b>19</b>
1. 施設の立地条件 .....	19
2. 施設の規模等.....	19
3. 土地の取得等に関する事項.....	19
<b>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</b> .....	<b>20</b>
<b>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</b> .....	<b>20</b>
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置.....	20
2. 事業の継続が困難となった場合の措置.....	20
3. いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合 .....	21
4. 金融機関等融資機関（融資団）と「国」との協議 .....	21
<b>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</b> .....	<b>21</b>
1. 法制上及び税制上の措置 .....	21
2. 財政上及び金融上の支援 .....	21
3. その他の支援.....	22
<b>第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>22</b>
1. 入札に伴う費用負担.....	22
2. 資料の閲覧、提出先及び問い合わせ先.....	22

- 様式 1 実施方針等説明会参加申込書
- 様式 2 - 1 実施方針に関する質問書
- 様式 2 - 2 要求水準書（案）に関する質問書
- 様式 3 - 1 実施方針に関する意見書
- 様式 3 - 2 要求水準書（案）に関する意見書
  
- 資料 1 苫小牧法務総合庁舎整備等事業業務要求水準書（案）
- 資料 2 リスク分担表

法務省及び国土交通省（以下『「国」』という。）は、苫小牧法務総合庁舎整備等事業について、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」（平成 13 年 1 月 22 日内閣府民間資金等活用事業推進委員会）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

「苫小牧法務総合庁舎整備等事業」（以下「本事業」という。）

#### (2) 事業に供される公共施設の種類

ア 名称 苫小牧法務総合庁舎（以下「本施設」という。）

イ 種類 庁舎（官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）第 2 条第 2 項に定めるものをいう。）

#### (3) 公共施設等の管理者等

ア 法務大臣 野沢 太三（法務大臣から本事業について事務の委任を受けた者 国土交通省北海道開発局長 山本隆幸）

イ 国土交通大臣 石原 伸晃（国土交通大臣の事務を分掌する者 北海道開発局長 山本隆幸）

なお、選定された事業者と事業契約を締結するものは、国土交通省北海道開発局（以下「北海道開発局」という。）となる。

#### (4) 事業目的

現在の苫小牧法務総合庁舎は、昭和 47 年に建設された庁舎であり、既に建設後 31 年

が経過し、経年による老朽化が進んでいる。また、検察庁については、平成 5 年度に区検察庁から支部となったことに伴い職員が増配置された上、OA 機器類の導入により執務室が著しく狭あいとなっている。さらに、法務局については、昭和 54 年度に出張所から支局となったこと、並びに、近隣の厚真出張所及び鶴川出張所を統合受け入れしたことにより、事務室・書庫とも狭あいになっており、円滑な行政の執行に支障を来しかねない状況である。そのため、執務環境の改善、利用者の利便性向上、高齢者・障害者の円滑な利用、環境負荷低減及び高度情報化等の新たなニーズへの対応のため、新庁舎の整備が緊急に必要となっている。

そこで、庁舎の整備に当たっては、行政サービスの向上、施設の効率的な活用、利用者の利便性、関係機関相互の位置、周辺地域への影響、苫小牧市のまちづくり等を勘案し建設を行うことを目標とするとともに、PFI 法に基づき実施することによって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、設計・建設・維持管理を通じたライフサイクルコストの削減、性能発注によるコスト縮減等により、財政資金の効率的な活用を図りつつ、法務総合庁舎の整備等を行うことを目的とするものである。

#### (5) 事業の概要

本事業は、札幌地方検察庁苫小牧支部及び札幌法務局苫小牧支局が入居する本施設を設計・建設し、維持管理を行うものである。

選定された事業者は、本事業の実施に係る事業契約の締結日までに本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」(Special Purpose Company) という。)を設立し、以下の業務を実施する。なお、詳細については資料 1「苫小牧法務総合庁舎整備等事業業務要求水準書(案)」(以下「要求水準書(案)」という。)を参照すること。

##### ア 施設整備業務

- (ア) 設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び届出等）
- (イ) 建設業務（本事業に係る工事並びに必要な一切の調査、申請及び届出等）
- (ウ) 工事監理業務（本事業に係る工事の工事監理）

##### イ 維持管理業務

- (ア) 建築物点検保守・修繕業務（植栽管理等を含む）
- (イ) 建築設備運転監視業務
- (ウ) 清掃業務（一般廃棄物の収集・集積、害虫駆除等を含む）
- (エ) 除雪業務
- (オ) 警備業務

#### (6) サービス購入費の支払い

「国」は、SPC から本施設の引渡しを受けた後に、サービス購入費として SPC に以下の費用を支払うものとする。

- ア 施設整備費
- イ 維持管理費
- ウ その他費用

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）にて提示する。

(7) 事業方式

SPC は、法務省が取得する予定である土地に本施設を設計、建設した後、施設を引渡し、維持管理業務を行う、いわゆる BTO ( Build-Transfer-Operate ) 方式により、本事業を実施する。

(8) 事業期間

事業契約締結の日の翌日から平成 31 年 3 月 31 日まで（約 15 年間）とする。

(9) 事業期間終了時の措置

本事業が終了したときは、SPC は事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、本施設を要求水準書に示す良好な状態に保持していなければならない。

(10) 事業スケジュール

- ア 供用開始                      平成 18 年 10 月（予定）
- イ 維持管理期間                平成 18 年 10 月～平成 31 年 3 月 31 日

(11) 事業に必要とされる根拠法令等

SPC は、本事業を実施するに当たり必要とされる関係法令（関連する施行令・規則・条例を含む。）等を遵守するものとする。

(12) 実施方針の変更

実施方針の公表後の民間企業等からの意見等を踏まえ、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。また、変更を行った場合は、その内容を公表する。（公表とは、掲示及び国土交通省北海道開発局営繕部のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表することをいう。以下同じ。）

## 2. 官庁施設整備等の基本的考え方

「庁舎」とは、国家機関がその事務を処理するために使用する建築物をいい、国民の共有の資産として、親しみやすく、便利でかつ安全であり、用途に応じた機能を十分に発揮できるものでなければならない。

庁舎整備に当たっては、時代とともに変化する多様な国民のニーズに的確に対応するこ

とが求められている。特に、地域と連携したまちづくりへの貢献、地球環境の保全、高齢者・障害者等へのバリアフリー施策、行政情報の受発信や高度情報化への対応、震災等に対する防災対策、施設の長期有効活用のための対策等は、重点的に取り組むべき課題である。このため、「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造についての基準」(平成6年建設省告示第2376号)に基づき、適正な水準を有する庁舎整備を行う必要がある。

### 3. 入居予定官署

#### (1) 札幌地方検察庁苫小牧支部

##### ア 業務内容

###### (ア) 捜査公判部門

犯人及び証拠を発見、収集、保全し公訴の提起を行う捜査部門と公判手続の適正な遂行等を行う公判部門である。

###### (イ) 検務部門

事件記録の受理・処理、証拠品の受理・保管・処理、自由刑・財産刑の執行、刑事確定記録の保管・閲覧手続等を行う部門である。

##### イ 入居予定職員数

26名

##### ウ URL

<http://www.kensatsu.go.jp/>

#### (2) 札幌法務局苫小牧支局

##### ア 業務内容

登記・戸籍・国籍・供託等の民事行政事務、訟務事務、人権擁護事務を行っている。

##### イ 入居予定職員数

27名

##### ウ URL

<http://houmukyoku.moj.go.jp/sapporo/>

### 4. 特定事業の選定方法

#### (1) 評価の基準

本施設の整備等においては、これをPFI事業として実施した場合、官民の適切なリスク分担による事業全体のリスク管理の効率性向上、設計・建設・維持管理を通じたライフサイクルコストの削減、性能発注によるコスト縮減等、全事業期間の国の財政負担縮減が期待される。そのため、以下の評価基準に基づき、「国」が自ら実施する場合に比較して、本事業をPFI事業として実施することにより、財政資金の効率的・効果的活用が図られることが期待できる場合、または、施設利用者等に対するサービスの向上が期待でき



る場合に、本事業を PFI 法第 6 条に基づき、PFI 法第 2 条第 4 項に定める選定事業とする。

ア 施設整備及び維持管理等が同一水準にある場合において、事業期間全体を通じた国の財政負担の縮減が期待できること。

イ 国の財政負担が同一水準にある場合において、施設整備、維持管理等の水準の向上が期待できること。

## (2) 評価の方法

「国」は、本事業を特定事業として選定するに当たっては、PFI 法及び「VFM( Value for Money ) に関するガイドライン」(平成 13 年 7 月 27 日内閣府民間資金等活用事業推進委員会)等に基づき、次の客観的評価を行う。

ア コスト算出による定量的評価

イ PFI 事業として実施することの定性的評価

ウ SPC に移転されるリスクの評価

エ 前記アからウまでに掲げる事項を前提とする VFM の検討による総合評価

## (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、その評価の内容と併せて公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないこととした時も同様に公表する。

## 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

「国」は、参画を希望する応募者を広く公募し、本事業の透明性及び公平性の確保に配慮しながら事業者を選定するものとする。事業者の選定に当たっては、総合評価落札方式を採用する予定である（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の6、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第91条第2項）。

なお、本事業は、政府調達協定（「1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定」をいう。）の対象であり、国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（昭和55年政令第300号）が適用される。

### 2. 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは下記の通りである。

日程（予定）		内容
平成15年度	1月22日	実施方針・要求水準書（案）の公表
	1月29日	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
	2月5日	実施方針等に関する質問・意見受付締切
	2月26日	実施方針等に関する質問に対する回答公表
	3月	特定事業の選定結果の公表
平成16年度	5月	入札公告及び入札説明書・要求水準書・事業契約書（案）の公表
	5月	入札説明書等に関する説明会
	5月	入札説明書等に関する質問受付
	6月	入札説明書等に関する質問に対する回答公表
	6月	第一次審査資料（競争参加資格確認申請書等）の受付
	7月	第一次審査資料の審査（入札参加資格の確認）
	7月	第一次審査結果の通知（入札参加資格確認の審査結果の通知）
	8月	第二次審査資料の受付
	9月	第二次審査
	10月	落札者の決定・公表
	10月	基本協定の締結
	12月	事業契約の締結

### 3. 応募手続き等

#### (1) 実施方針・要求水準書（案）の公表

実施方針及び要求水準書（案）等の資料を公表する。

#### (2) 実施方針等に関する説明会及び現地見学会

本事業に対する応募者の参画促進に向け、実施方針及び要求水準書（案）等に関する説明会を開催し、本事業の内容、募集及び選定に関する事項等について「国」の考え方を提示する。

説明会等への参加希望者は、平成 16 年 1 月 27 日 17 時までに実施方針等説明会参加申込書（様式 1）を使用して、電子メール・FAX・郵送のいずれかで期限必着にて提出のこと。

##### ア 説明会

(ア) 日時：平成 16 年 1 月 29 日 10 時～

(イ) 場所：札幌第 1 合同庁舎 2 階講堂  
札幌市北区北 8 条西 2 丁目

##### イ 現地見学会

(ア) 日時：平成 16 年 1 月 29 日 14 時～

(イ) 場所：苫小牧法務総合庁舎（現庁舎内の見学）  
苫小牧市旭町 4 丁目 4 番 9 号

##### ウ 聞き取り調査

民間企業等の創意工夫等を活用し、本事業を効率的かつ効果的に実施するために、本事業について民間企業等から聞き取り調査を行うことを想定している。詳細については上記説明会において示すものとする。

#### (3) 実施方針等に関する質問・意見受付、質問に対する回答の公表

実施方針及び要求水準書（案）等に記載している内容に関して質疑応答を以下の要領にて行う。

##### ア 受付期間

平成 16 年 1 月 22 日～平成 16 年 2 月 5 日 17 時

##### イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、実施方針（要求水準書（案））に関する質問書（様式 2-1,2-2）または意見書（様式 3-1,3-2）に記入の上、電子メール・FAX・郵送のいずれかで期限必着にて提出のこと。

なお、電子メールで提出する場合には、1 メールにつき添付ファイルが 2MB 以下となるように留意すること。また、着信については応募者が確認すること（以下電子メールに関する提出について同じ。）。

#### ウ 質問に対する回答の公表

実施方針等の内容に関する質問及び質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係わるもので公表することにより、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のあるものを除き、公表する。

#### (4) 特定事業の選定

「国」は、実施方針に対する意見等及び聞き取り調査の結果を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施すべきか否かを評価し、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、その結果を評価の内容・方法と併せ公表する。

#### (5) 入札公告及び入札説明書等の公表

「国」は、本事業を特定事業として選定した場合、本事業の入札公告を官報等に掲載するとともに、実施方針に対する民間企業等からの意見等を踏まえた入札説明書等（入札公告、要求水準書、事業契約書（案）、事業者選定基準）を公表する。

#### (6) 入札説明書等に関する説明会

入札公告時に公表される入札説明書等に関する説明会を開催する予定である。具体的な日程は入札説明書にて提示する。

#### (7) 入札説明書等に関する質問受付、質問に対する回答の公表

入札説明書等に記載している内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は入札説明書にて提示する。

#### (8) 第一次審査資料の受付

応募者は、参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。なお、第一次審査資料の提出方法・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にて提示する。

#### (9) 第一次審査結果の通知

「国」は、第一次審査資料を提出した応募者の競争参加資格の有無を確認し、その結果を各応募者に通知する。競争参加資格があると認められた応募者は、第二次審査資料を提出することができる。

#### (10) 第二次審査資料の受付等

競争参加資格があると認められた応募者は、入札説明書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事業提案書及び入札価格を提出する。第二次審査資料の審査にあたっては応募者に対して個別にヒアリングを行うことがある。なお、第二次審査資料の提出方法・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て提示する。

(11) 落札者の決定・公表

「国」は、第二次審査資料を提出した応募者を対象に事業提案書及び入札価格を総合的に評価し、事業者を選定し通知する。

また、審査結果（第一次審査結果を含む。）及び入札結果を公表する。

(12) 基本協定の締結

北海道開発局は、選定された事業者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(13) 事業契約の締結

基本協定締結後、「国」は、選定された事業者の提案等に基づき事業契約書（案）の内容について協議した後、事業者が設立する SPC と事業契約を締結する。

#### 4. 応募者の参加資格要件

##### (1) 応募者の構成等

ア 応募者は、次のウに掲げる業務のほか本事業に係る業務に携わることがを予定する、複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。

なお、応募者は、応募グループを構成する企業の中から、応募グループを代表する企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続きを行うこととする。

イ 代表企業及び応募グループを構成する企業は、基本協定の締結後に商法（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社として設立する SPC に出資を行うものとする。（代表企業は必ず SPC に出資を行うものとするが、応募グループを構成する全ての企業が SPC に出資する必要はない。）

なお、SPC の株主は以下の要件を満たすこととする。

(ア) 代表企業及び代表企業以外の応募グループを構成する企業で SPC に出資した企業（以下「構成員」という。）である株主が、SPC の株主総会における全議決権の 2 分の 1 を超える議決権を保有し、かつ、応募グループ以外の株主の議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。

(イ) SPC の株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで SPC の株式を保有することとし、「国」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一切の処分を行ってはならないこと。

ウ 応募者は、代表企業、構成員及び協力会社（応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、SPC から直接下記の業務を受託又は請負うことを予定している者をいう。以下同じ。）のそれぞれが、下記のいずれの業務に携わるかを明らかにするものとする。

(ア) 設計業務

(イ) 工事監理業務

(ウ) 建設業務

(エ) 維持管理業務

なお、代表企業、構成員又は協力会社のうち一者が、上記の複数の業務を兼ねて実施することは妨げないものとし、また、各業務は、業務範囲を明確にした上で代表企業、構成員又は協力会社の間で分担することは差し支えないものとする。

ただし、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ものとする（「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。以下同じ。）

エ 代表企業、構成員又は協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、「国」はその事情を検討のうえ、可否の決定をするものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

ア 代表企業、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件

- (ア) 予算決算及び会計令（以下「予決令」という。）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- (イ) 本事業に係る業務に対応した予決令第 72 条の資格の認定等を受けている者であること（会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、北海道開発局長が別に定める手続きに基づく一般競争参加資格の再決定を受けていること。）
- (ウ) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続の開始の申立てがなされている者（上記(イ)の再決定を受けた者を除く。）でないこと。
- (エ) 競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、北海道開発局長から「北海道開発局工事契約等指名停止等の措置要領」（昭和 60 年 4 月 1 日付け北開局工第 1 号）に基づく指名停止を受けていないこと。
- (オ) 代表企業、構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募グループの代表企業、構成員又は協力会社でないこと。
- (カ) 北海道開発局が本事業について、金融、法務、技術等に関する検討を委託するコンサルタント業務契約及びアドバイザー業務契約を締結する企業又はこれら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。なお、本事業に関する業務契約を締結した企業は以下の通りである。
  - ・みずほ総合研究所株式会社（同協力事務所として三井安田法律事務所）
  - ・株式会社石本建築設計事務所（同協力会社として株式会社ファインコラボレート研究所）
- (キ) 後記 5.(1)に定める有識者等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。

イ 設計企業の参加資格要件

設計業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「設計企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

- (ア) 北海道開発局における業務区分「建築関係コンサルタント」に係る平成 15・16 年度一般競争参加資格の決定を受けていること。
- (イ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

- (ウ) 設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合にあっては、いずれの設計企業においても(ア)及び(イ)を満たしている者であること。
- (エ) 配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、入札説明書にて提示する。

#### ウ 工事監理企業の参加資格要件

工事監理業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「工事監理企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

- (ア) 北海道開発局における業務区分「建築関係コンサルタント」に係る平成 15・16 年度一般競争参加資格の決定を受けていること。
- (イ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (ウ) 工事監理業務を複数の工事監理企業が分担して行う場合にあっては、いずれの工事監理企業においても(ア)及び(イ)を満たしている者であること。
- (エ) 配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、入札説明書にて提示する。

#### エ 建設企業の参加資格要件

建設業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「建設企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

- (ア) 北海道開発局における工事区分「建築・電気・管」に係る平成 15・16 年度一般競争参加資格の決定を受けていること。
- (イ) 次の各工事に携わる建設企業は、平成 15・16 年度一般競争参加資格の決定の際に算定した点数（経営事項評価点数）が次の点以上であること（ア(イ)の再決定を受けた者にあっては、当該再決定の際に、経営事項評価点数が次の点以上であること。）
  - ・建築 1,200 点以上
  - ・電気 1,010 点以上
  - ・管 910 点以上
- (ウ) 配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、入札説明書にて提示する。

#### オ 維持管理企業の参加資格要件

維持管理業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社は、平成 16・17・18 年度一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）審査において、資格の種類が「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」、競争参加地域が「北海道」、等級が「A」、「B」又は「C」に格付けされている者であること。



## 5. 提案の審査方法

事業提案書の審査は公平性原則及び透明性原則に基づき実施する。なお、応募者の募集及び審査・評価・選定に係る過程の中で、いずれの応募者も公的財政負担の縮減等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判断された場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとする。この場合、この旨を速やかに公表するものとする。

### (1) 有識者等委員会の設置

事業提案書の審査は、北海道開発局営繕部 PFI 審査会（以下「PFI 審査会」という。）が設置する有識者等委員会においてこれを行うものとする。

有識者等委員会は、学識経験者等外部委員より構成される。なお、有識者等委員会の構成は、入札公告時に公表する。

### (2) 有識者等委員会の所掌業務

有識者等委員会の所掌業務は、事業者の選定に関する以下の業務とする。

- ア 事業者を選定するための審査基準の作成
- イ 応募者から提出された応募書類の審査及び評価
- ウ その他事業者の選定に関し必要な事項

### (3) 審査及び選定

有識者等委員会は審査を行い、審査経過及び結果について PFI 審査会に報告する。

PFI 審査会は、有識者等委員会の評価を踏まえ、事業者を選定する。

### (4) 審査の内容

応募者が提出する事業提案については、以下の事項について総合的に審査を行う予定であり、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に公表する。

- ア 総合的なコスト
- イ 性能・機能及び維持管理に関するサービス水準
- ウ 環境負荷低減、リサイクル対策などの社会的要請
- エ 事業実施能力及び経営計画

### (5) 審査の方法

審査は、以下の 2 段階審査方式とし、別途公表される事業者選定基準に従って行う。

- ア 第一次審査資料の審査においては、資格審査に必要な書類に基づき、第二次審査の応募有資格者を選定する。

イ 第二次審査資料の審査においては、応募者が提出した事業提案書及び入札価格の内容について審査を行う。なお、その際、応募者からヒアリング等を行うこともある。

(6) 提出書類の取扱い

ア 著作権

審査資料の著作権は、応募者に帰属する。ただし、「国」が、公表・展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、「国」は、これを無償で使用するすることができるものとする。また、選定に至らなかった応募者の審査資料については、事業者選定後、これを返却するものとする。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権・実用新案権・意匠権・商標権等の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ものとする。

### 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. 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、SPC が担当する業務については、SPC が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として SPC が負うものとする。ただし、「国」が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、「国」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

「国」と SPC の責任分担は、原則として「リスク分担表」(資料2)によることとし、実施方針等に対する意見受付の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書等において明らかにする。

ただし、SPC が責任を負うべきとしたリスクで「国」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、民間企業等からの発案、意見等により、入札公告までに分担の変更又は分担の決定を行うことがあり、入札説明書等において明らかにする。

#### 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性能及びサービス水準については、要求水準書による。

#### 3. SPC の責任の履行に関する事項

SPC は、事業契約に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約の締結にあたっては、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保証を求めることを予定している。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置
- (3) 履行保証保険付保等による保証措置
- (4) SPC に対して、建設企業が行う建設請負工事に関する履行保証の措置等

#### 4. 国による事業の実施状況の監視

##### (1) 事業の実施状況の監視

本施設は、国の行政機能を果たす重要な施設であるため、その庁舎機能や行政機能の麻痺に直結する状態や支障を与えるような状態が、SPC の責めに帰すべき事由により生じてはならない。

また、SPC は「国」から本施設の設計、建設及び維持管理の実施を委ねられた事業主体として安定的かつ継続的に本事業の遂行を可能とする財務状況を有していることが求められる。

このため、「国」は、SPC による公共サービスの履行に関し、適性かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する手段として、本事業の実施に関する各業務の業績及び実施状況について監視を行うものとする。なお、この監視の結果、SPC の実施した業務が要求水準書の内容等を満たしていない場合、「国」はサービス購入費を減額できるものとする。

##### (2) 監視の実施方法

###### ア 施設整備業務に係る監視

###### (ア) 基本設計・実施設計時

北海道開発局は、SPC によって行われた設計が要求水準書に適合するものであるか否かについて確認を行う。

###### (イ) 工事施工時

SPC は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に北海道開発局から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、北海道開発局が要請した場合には、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行う。

###### (ウ) 工事完成・施設引渡し時

SPC は、施工記録を用意して、実地による北海道開発局の確認を受ける。この際、北海道開発局は、施設の状態が要求水準書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

###### イ 維持管理業務に係る監視

「国」は維持管理業務に係る各業務について、要求水準書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。確認の方法としては、以下のような書類による確認と実地における確認を行う。

###### (ア) 書類による確認

SPC は「国」に以下の書類を提出し、確認を受けることを予定している。なお、「国」から上記以外の書類の提出を求められた場合、SPC は速やかに提出するものとする。

- ・業務計画書（提出・確認時期は業務開始時及び各事業年度当初）
- ・業務報告書（提出・確認時期は毎月及び光熱水費等は各事業年度末）

(4) 実地における確認

職員や利用者から、本施設の維持管理状態について苦情等があった場合、「国」は各業務の実施状況を実地において確認する。

ウ 本事業終了時の監視

北海道開発局は本事業の終了時において、本施設の性能が要求水準書に定められた水準を満たしているか否かについて検査を行う。

(ア) 監視の方法

事業終了の一定期間前に北海道開発局は SPC に通知し、SPC の立会いのもと検査を行う。検査は、要求水準書等に基づき行うものとする。

(イ) 監視後の措置

検査の結果、本施設が要求水準書に定められた水準を満たしていない場合、北海道開発局は必要な是正措置や修補を求めるものとする。

(3) 適正な公共サービスの提供がなされない場合の対応方法

ア 施設整備業務に係る業務の改善要求措置

施設整備に係る業務において、北海道開発局が要求水準書に定められた水準を満たしていないと判断した場合、北海道開発局は SPC に通知した上で改善勧告を行う。SPC は必要な改善措置を定められた期間までに実施し、当該改善措置について北海道開発局の確認を受けるものとする。

イ 維持管理業務に係る業務の改善要求措置

維持管理業務に係る業務において、「国」が要求水準書に定められた水準を満たしていないと判断した場合、「国」は SPC に通知した上で改善勧告を行う。SPC は必要な是正措置を定められた期間までに実施し、当該是正措置について「国」の確認を受けるものとする。また、北海道開発局は要求水準書の未達状況に応じて、サービス購入費の減額、あるいは「国」に損害が生じた場合は SPC に対し賠償請求を行うことができるものとする。

ウ 監視の実施方法

SPC の実施する業務が要求水準書の水準を満たしているかについての測定方法等については入札公告時に提示するものとする。

エ 事業契約の解除

北海道開発局は、SPC による是正措置が取られない等の理由により本事業の実施の継続が不可能であると判断した場合、事業契約の規定に従い、当該契約を解除することができるものとする。

#### (4) 財務状況等の監視

北海道開発局は、SPC の財務状況について、SPC が安定的かつ継続的に本事業を遂行できる状態にあるかどうかを確認するものとする。確認の方法としては、SPC が北海道開発局に以下の書類を提出するものとする。

ア 事業契約の規定に基づき、SPC が付保することを求められる保険証券（提出・確認時期は保険契約締結時とする。）

イ SPC の財務状況に関する報告書（提出・確認時期は SPC の決算終了後の一定期間内とする。）

## 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 施設の立地条件

- |            |   |
|------------|---|
| (1) 所在地番   | 北海道苫小牧市旭町3丁目5番                          |
| (2) 敷地面積   | 3,198 m <sup>2</sup>                    |
| (3) 用途地域   | 商業地域                                    |
| (4) 基準建ぺい率 | 100% (基準 80% + 角地 10% + 防火地域の耐火建築物 10%) |
| (5) 基準容積率  | 600%                                    |
| (6) 地域地区   | 防火地域                                    |
| (7) 騒音規制区分 | 第三種区域                                   |
| (8) 振動規制区分 | 第二種区域                                   |
| (9) その他    | 「苫小牧中心市街地地区」                            |

### 2 施設の規模等

約 3,500 m<sup>2</sup>

### 3 土地の取得等に関する事項

事業用地は現在、苫小牧市の市有地であるが、SPC が着工するまでに法務省が所有する予定である。

事業用地の所有権が法務省に移った後、本事業に必要な範囲で、原則として SPC 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、「国」とSPCは誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。協議の方法や解決の手順等については、事業契約において定めるものとする。また、事業契約に関する紛争については、札幌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. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

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、「国」またはSPCの責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

### 2. 事業の継続が困難となった場合の措置

1の措置を講じたにもかかわらず、事業の継続が困難となった場合は、当該事業に係る資産の取扱いを含め、事業契約の定めるところに従い、事業を終了するものとする。

#### (1) SPC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 SPCの提供するサービスが要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約で定めるSPC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には、「国」は、SPC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。

SPCが当該期間内に修復をすることができなかつたときは、北海道開発局は事業契約を解約することができる。

イ SPCが倒産し、又はSPC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考えられる場合は、北海道開発局は事業契約を解約することができる。

ウ ア又はイの規定により北海道開発局が事業契約を解約した場合は、事業契約に定めるところに従い、北海道開発局は、SPCに対して、違約金又は損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### (2) 「国」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 「国」の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、SPCは事業契約を解約することができるものとする。

イ アの規定によりSPCが事業契約を解約した場合には、「国」は、SPCに生じた損害を



賠償するものとする。

### 3. いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 不可抗力その他「国」又は SPC 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は、「国」と SPC は、事業継続の可否について協議を行う。
- (2) 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るその旨の通知をすることにより、「国」及び SPC は、事業契約を解約することができるものとする。
- (3) (2)の規定により事業契約が解約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。具体的な内容については入札説明書等にて提示する。
- (4) 不可抗力の定義については、入札説明書等にて提示する。

### 4. 金融機関等融資機関（融資団）と「国」との協議

本事業の安定的な継続を図るために、「国」は必要に応じて、一定の事項について、あらかじめ SPC に本事業に関して資金を供給する融資団と協議を行い、直接協定を締結することがある。

## 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

SPC が事業を実施するに当たり、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、それによることとする。なお、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していないが、今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合、「国」は検討を行う。

### 2. 財政上及び金融上の支援

SPC が本事業を実施するに当たり、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、「国」はこれらの支援を SPC が受けることができるよう努めるものとする。

本事業は、日本政策投資銀行による「民間資金活用型社会資本整備」にかかる低利融資（一部については無利子融資）の適用対象となる可能性がある。当該融資を利用する場合、SPC は自らのリスクでその活用を行うこととし、「国」は当該融資の調達の可否による条件変更等は行わないものとする。なお、当該融資制度の趣旨は、応募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、当該融資の活用をふまえた事業計画の策定を図る場合には、

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点に留意する。当該融資制度の詳細及び条件等については、応募者が直接日本政策投資銀行に問合せを行うこととする。

### 3. その他の支援

「国」は、SPC が本事業を実施するに当たって必要な許認可等について、必要に応じて協力するものとする。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1. 入札に伴う費用負担

応募者の審査資料作成にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

### 2. 資料の閲覧、提出先及び問い合わせ先

- (1) 名称 国土交通省北海道開発局営繕部営繕調査官
- (2) 住所 〒060-8511 北海道札幌市北区北 8 条西 2 丁目札幌第 1 合同庁舎 17 階
- (3) 電話 011-709-2311 (内) 5731
- (4) FAX 011-709-2148
- (5) e-mail eizen-pfi@hkd.mlit.go.jp
- (6) URL <http://www.hkd.mlit.go.jp>

公平を期するため、事業の内容についての回答はインターネット等により公表して行うものとする（電話での直接回答は行わない）。

## 本実施方針における用語の定義

### 民間企業等

民間企業や組合等の団体一般。

### 応募者

本事業に応募した単一の民間企業等又は複数の民間企業等からなる企業集団（コンソーシアム）で、第一次審査資料提出時点から落札者が決定されるまでをいう。

### 事業者

審査の結果、落札者となった者で、落札者決定時点からSPCが設立されるまでをいう。

### SPC

本事業の実施のみを目的として、「事業者」が商法に定める株式会社として設立した会社で、本事業を遂行する者。