

**総合地球環境学研究所
施設整備事業 実施方針**

平成 14 年 9 月 20 日

総合地球環境学研究所

目次

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
2．事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1) 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	10
(5) 審査及び選定に関する事項	12
(6) 審査結果及び評価の公表方法	13
(7) 提出書類の取扱い	13
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	14
(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	14
(2) 提供されるサービス水準	14
(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項	14
(4) 国による事業の実施状況の監視	14
4．立地並びに規模及び配置に関する事項	16
(1) 施設の立地条件	16
(2) 土地の取得等に関する事項	16
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	17
6．事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	17
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	17
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項	17
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項	17
(3) その他の支援に関する事項	18
8．その他特定事業の実施に関し必要な事項	18
(1) 情報公開及び情報提供	18
(2) 入札に伴う費用負担	18

様式 1 実施方針に関する質問書

様式 2 実施方針に関する意見書

添付資料 1 リスク分担表(案)

別添資料 1 総合地球環境学研究所要覧 2002

別添資料 2 総合地球環境学研究所施設整備事業 要求水準書(案)

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

総合地球環境学研究所施設整備事業

2) 事業に供される公共施設の種類の種類

研究施設及びこれに附帯する関連施設

3) 公共施設の管理者の名称

文部科学大臣 遠山 敦子

(文部科学大臣から本事業について事務の委任を受けた者

総合地球環境学研究所長 日高敏隆)

4) 事業目的

総合地球環境学研究所は、地球環境問題の解決及び本質把握に不可欠な「人間と自然系の相互作用環」の解明及びその克服につながる「未来可能性」を実現する道筋の探求に関する研究を行うとともに、これらの成果を広く発信することにより、この問題の対応策に関連する学問的基盤形成に資するため、「地球環境学に関する総合研究」を行うことを目的として、2001年(平成13年)4月に創設された、文部科学省の大学共同利用機関である。

具体的には、いわゆる地球環境問題の根源は、ことばの最も広い意味における人間の「文化」の問題であるという基本認識の下で、[総合性]地球環境問題の解決を目指した総合的な研究、[流動性]流動性の高い研究組織の実現、[国際性]国際的に通用する研究運営体制の整備、[中枢性]リーダーシップの発揮、を特色とした新しい意欲的な試みとしての研究を研究プロジェクト方式により推進することとしている。

このため、研究活動の拠点となる研究施設については、明確な目的意識を共有する理系・文系を越えた幅広い異分野の研究者によって組織的に推進される研究プロジェクトを効率的・効果的に実施するにふさわしい場としての研究環境を構築することを施設整備事業の基本的な目的とする。

なお、総合地球環境学研究所の事業内容の詳細については、別添資料1「総合地球環境学研究所要覧2002」を参照のこと。

5) 事業の範囲

総合地球環境学研究所施設整備事業(以下「本事業」という。)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、

選定事業者が新たに総合地球環境学研究所を設計・建設し、維持管理業務を遂行することを、事業の範囲とする。選定事業者の業務範囲を超える運営業務については、総合地球環境学研究所（以下「国」という。）が行う。

対象となる事業の範囲は、以下のとおりとする。（具体的な業務の範囲については、別添資料2 総合地球環境学研究所施設整備事業 要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）を参照）

ア 総合地球環境学研究所等施設整備業務

事前調査業務（地質調査含む）及びその関連業務
施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
施設整備に係る敷地造成、建設工事及びその関連業務
工事監理業務
周辺家屋影響調査・対策
電波障害調査・対策
建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

設計と条件等は、要求水準書(案)において提示する。

イ 総合地球環境学研究所施設維持管理業務

建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務含む）
外構施設（駐車場等を含む）保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
清掃業務（建築物内部及び敷地内の清掃業務）
保安警備業務
廃棄物処理業務（ただし中間処理・最終処分は市町村ないし一般廃棄物処理業者に委託するものとし、処理施設を設置するものではない）
植栽処理業務

維持管理業務にかかる光熱水費は公共が実費を負担する。

大規模修繕業務については、国が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲からは外すものとする。

6) 選定事業者の収入

国は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の設計、建設に係る費用については、あらかじめ定める額を供用開始後に割賦方式により選定事業者を支払う。また、施設の維持管理に係る費用については、事業契約書の規定に定められる額を事業期間に渡り選定事業者を支払う。支払い方法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

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は国が所有権を有する土地に新たに施設を設計、建設した後、国に施設を引き渡し、事業期間中に係る維持管理業務を実施するBTO(Build, Transfer and Operate)方式を想定している。

土地は、本事業実施に必要な範囲を国が選定事業者は無償で貸与する。

8) 事業期間

本事業の事業期間は、平成15年7月から平成30年3月までの15年間(設計・建設3年間、維持管理12年間)とする。

9) 事業スケジュール

ア 事業期間

設計・建設期間	平成15年(2003年)7月～平成17年(2005年)12月
引渡の期限	平成17年(2005年)12月末日
開業準備期間	平成18年(2006年)1月～平成18年(2006年)3月
供用開始	平成18年(2006年)4月(予定)
維持管理期間	平成18年(2006年)4月～平成30年(2018年)3月

イ 契約等の締結

基本協定 締結	平成15年(2003年)6月(予定)
事業契約 締結	平成15年(2003年)7月(予定)

10) 事業に必要と想定される根拠法令等

建築基準法

都市計画法

消防法

国有財産法

高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律（ハートビル法）

建築物における衛生的環境の確保に関する法律

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）

廃棄物の処理及び清掃に関する法律

その他関係法令等

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、また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係法令等についても遵守のこと。

11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には、選定事業者は、当該施設を要求水準書に示す良好な状態で引き渡すこと。

12) 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、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、その内容を掲示及び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。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

1) 選定方法

本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ施設利用者等に対するサービスの向上が図られることを前提とした上で、国が自ら実施した場合に比べて、P F I (Private Finance Initiative) 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、本事業をP F I法第6条に基づき特定事業として選定する。

2) 選定基準・手順

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

イ 事業者に移転されるリスクの検討

ウ P F I事業として実施することの定性的評価

エ 上記ア～ウを見込んだV F M (Value for Money) の検討による総合的評価

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選定した場合は、V F M評価を明らかにした上で、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室及び総合地球環境学研究所ホームページにおいて公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合であっても、同様に公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定の方法

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の確保に配慮した上で、総合評価方式一般競争入札（予定）を採用することとする。なお、本事業は平成6年4月15日マラケッ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）の対象であり、「会計法」（昭和22年法律第35号）、「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）等に基づいて実施する。

(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、下記のとおりである。

日 程（予定）		内 容
平成 14 年(2002 年)	9 月	実施方針の公表
	10 月	実施方針に関する質問受付
		実施方針に関する質問回答公表
	11 月	実施方針に対する意見招請受付
		意見等に対するヒアリング
12 月	特定事業の選定	
平成 15 年(2003 年)	1 月	入札説明書の公表
	2 月	入札説明書に関する質問受付
	3 月	入札説明書に関する質問回答公表
		参加表明、資格確認申請の受付
		資格確認通知の発送
	4 月	提案書の受付
	5 月	落札者の選定
6 月	基本協定の締結	
	選定事業者の公示	
7 月	事業契約の締結	

(3) 応募手続き等 (P. 6の「(2) 選定の手順及びスケジュール」を参照)

1) 実施方針の公表/説明会 ()

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針(本編及び別添資料(総合地球環境学研究所要覧2002、要求水準書(案))に関する説明会を開催し、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国の考え方を提示する。説明会についての詳細は、下記に記載する。

<説明会>

ア 日時及び場所

開催日時 平成14年9月27日(金) 14時 ~ 16時

開催場所 文部科学省分館講堂(旧国立教育会館 虎ノ門ホール)
〒100-0013 東京都千代田区霞ヶ関3-2-3

イ 当日連絡先 文部科学省大臣官房文教施設部計画課整備計画室
電話 03-3581-6007(直通)

事前申込は必要なし(現地集合・現地解散を基本とする)。
駐車場はありませんので、公共交通機関をご利用下さい。

2) 実施方針に関する質問受付() 実施方針に関する質問回答公表()

実施方針に記載の内容に関して質疑応答を以下の要領にて行う。

<実施方針に関する質問の提出>

ア 受付期間 平成14年9月30日(月) ~ 10月4日(金) 17:00 必着

イ 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、質問書(様式1)に記入の上、
電子メールでのファイル添付にて提出のこと。

(ファイル形式はMicrosoft Wordのこと)

宛先: 文部科学省大臣官房文教施設部計画課整備計画室
電子メールアドレス: PFI@chikyu.ac.jp

ウ 回答 平成14年10月31日(木)までにインターネット等の方法
にて社名を明記した上で回答を公表する。

(文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室及び総合地球環境学研究所ホムペ・ジアドレス)

<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

<http://www.chikyu.ac.jp>

3) 実施方針に対する意見招請受付() 意見等に対するヒアリング()

実施方針に対する意見及び具体的な提案を以下の要領にて受け付ける。

ア 受付期間 平成14年11月5日(火)～11月8日(金) 17:00 必着

イ 提出方法 実施方針について意見・具体的提案がある場合は、その内容を意見書(様式2)に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。

(ファイル形式はMicrosoft Wordのこと)

宛先： 文部科学省大臣官房文教施設部計画課整備計画室

電子メールアドレス：PFI@chikyu.ac.jp

ウ 公表 提出のあった意見・提案は、事前に提案者の意向を確認した上で、インターネット等の方法にて社名を明記して公開・公表する。

エ ヒアリング 事業者等から提出のあった意見・提案等のうち、国が必要と判断した意見等については直接ヒアリングを行うことも予定している。

4) 特定事業の選定()

国は、実施方針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。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

5) 入札説明書の公表()

実施方針に対する事業者からの意見等を踏まえ、入札説明書(入札公告、要求水準書、事業者選定基準、事業契約書(案)等)を公表する。

6) 入札説明書に関する質問受付() 入札説明書に関する質問回答公表()

入札説明書に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

7) 参加表明、資格確認申請の受付() 資格確認通知の発送()

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の詳細等については、入札説明書により提示する。

8) 提案書の受付 ()

資格審査通過者に対し、入札説明書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、国が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行うこともあり得る。なお、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、入札説明書により提示する。

9) 落札者の選定 ()

提案書の審査により落札者を選定し、応募者に通知する。

10) 基本協定の締結 () 選定事業者の公示 () 事業契約の締結 ()

国は、選定事業者との事業契約締結に先立って、事業に係る基本協定を選定事業者と締結する。また、国は、審査結果及び入札結果について、官報等により公示する。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の参加要件等

応募者は、一社（以下「応募企業」という）又は複数の企業等により構成されるグループ（以下「応募グループ」という）とし、応募企業又は応募グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。また、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、選定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（以下「協力会社」という）についても、参加表明書において協力会社と明記し、以下の要件を満たすこと。

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名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であり、かつ同令第 72 条に規定する資格を有する者であること。

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又は民事再生法（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ない者であること。

参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの期間に、当該支出負担行為担当官から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」（平成 6 年 5 月 17 日付け文施指第 83 号文教施設部長通知）に基づく指名停止を受けていないこと。

本事業の業務に関わっている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でないこと。

本事業の業務に関わっている者は（財）日本経済研究所、（株）ニュージェック、アンダーソン・毛利法律事務所である。

最近 1 年間の国税（法人税等）を滞納していない者。

一応募者の構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力企業として参加していないこと。

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ない者であること。

2) 応募者の構成員等の資格等要件

応募企業、応募グループ及び協力会社のうち設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者（落札者が特別目的会社を設立した場合にあっては、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む）は、それぞれ、及び の要件を満たすこと。なお、及び のうち、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。

設計に当たる者は3者までとし、次の要件を満たすこと。

- ア 文部科学省において平成14, 15年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。
- イ 経営状況が健全であること。
- ウ 不正又は不誠実な行為がないこと。
- エ 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登録をしていること。
- オ 平成4年度以降に、下記ウの設計実績を有すること。

建設に当たる者は、次の要件を満たすこと。

- ア 建設に携わる応募企業、応募グループの構成員又は協力会社は、文部科学省において一般競争参加者の資格を有し、各工事において「一般競争参加者の資格」第1章第4条で定めるところにより算定した点数(一般競争(指名競争)参加資格認定通知書の記2の点数)が次の点以上であること。

建築工事一式	1 2 5 0 点
電気工事	9 5 0 点
管工事	9 5 0 点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは、差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただしこの場合においては、共同して工事を実施するすべての応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社が上記を満たすものとする。

- イ 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3年以上である者であること。
- ウ 平成4年度以降に、本事業と同種業務の建物の実績があること。なお、同種業務の具体的な要件は入札説明書において示す。

維持管理に当たる者は次の要件を満たすこと。

- ア 文部科学省競争参加資格(全省庁統一規格)において平成14年度に近畿地域の「役務等の提供」のA, B, 又はCの等級に格付けされている者であること。
- イ 請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明した者であること。
- ウ 平成4年度以降に、本事業と同種同規模以上の維持管理業務実績を有すること。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員及び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、国と協議を行うこととする。また、落札者については、事業契約締結までに上記1)及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は平成 15 年 3 月頃を予定。

特別目的会社の設立等

応募者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合は、本事業を実施する商法に定める株式会社として特別目的会社を設立する。なお、応募者又は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。そ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特別目的会社の株式を保有するものとし、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の一切の処分を行ってはならない。

(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

審査は、学識経験者及び国の職員等で構成する総合地球環境学研究所施設整備事業に係る選定事業者審査委員会（以下「審査会」という。）にて行うものとし、審査会で定める事業者選定基準は入札説明書と併せて公表する。

審査会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、落札者を選定する。

審査会において、落札者を選定するまでの間に、応募者又はその構成員が予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定に基づく応募者の制限又は国の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。

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
- 本事業と同種又は類似業務の設計、施工及び維持管理に関する経験等

提案審査

- 入札価格
- 入札説明書と併せて公表する事業者選定基準に基づく、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の総合的な提案内容

3) 事業者の選定

選定事業者と国は事業契約書(案)に基づき契約手続きを行う。

(6) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室及び総合地球環境学研究所ホ - ムペ - ジ等を通じて公表する。

落札者を選定しない場合

国は、民間事業者の募集、評価及び落札者の選定において、最終的に、応募者がいない、又は、いずれの応募者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を P F I 事業として実施することが適当でない判断された場合には、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

(7) 提出書類の取扱い

1) 著作権

応募図書の著作権は、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国が必要と認める時には、国は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、P F I 法第 8 条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しない。

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なった応募者が負う。

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、原則として選定事業者が負うものとする。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(案)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入札説明書の公表時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、要求水準書として提示する。

(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、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
- ・ 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置
- ・ 建設期間中(設計含む)における履行保証保険付保等による保証措置

(4) 国による事業の実施状況の監視

1) モニタリングの実施

国は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、施設設計要求書、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

基本設計・実施設計時

国は、選定事業者によって行なわれた設計が国の要求した性能に適合するものであ

るか否かについて確認を行う。

工事施工時

選定事業者は、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、定期的に国から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、国が要請したときは、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。

工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で国の確認を受ける。この際、国は、施設の状態が事業契約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。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、国は補修又は改造を求めることができる。

施設供用開始後（維持管理段階）

国は、維持管理段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、国に報告しなければならない。

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、入札説明書において公表する。

4) モニタリングの費用の負担

国が実施するモニタリングにかかる費用は、国の負担とする。

5) 選定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維持されていない場合、国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、入札説明書にて提示する。

4. 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

地区地番	京都市北区上賀茂本山
敷地面積	31,354 m ²
敷地前面道路	幅員約 14.0mの都市計画道路（府道幡枝葵森線）が敷地北東側に整備される予定
区域	都市計画区域（市街化調整区域） 用途地域指定なし 防火指定なし 第1種風致地区（京都市風致地区条例による） 第1種自然風景保全地区（京都市自然風景保全条例による）
形態規制	
ア) 建ぺい率	20%（京都市風致地区条例による）
イ) 容積率	400%
ウ) 緑化率	京都市風致地区条例及び京都市自然風景保全条例に定める緑地率を満たすこと

その他の立地条件は、別添資料2 要求水準書(案)を参照すること。

(2) 土地の取得等に関する事項

土地は、国所有の行政財産とし、建設及び維持管理に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。借地形態は、事業期間にわたる使用貸借権を認めることとしており、地上権の設定は予定していない。

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措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

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。

選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

国は事業契約書の定めに従い選定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。なお、その他の対応方法については、事業契約書にて規定する。

その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約書中に定めるその事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

金融機関（融資団）と国との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、国は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接契約を締結することがある。

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。

（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、国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、この点に留意して入札提案を行うこと。

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) 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、国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、国と選定事業者で協議を行う。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 情報公開及び情報提供

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき情報公開を行う。

情報提供は、適宜、記者発表及びインタ - ネット等を通じて行う。

(2) 入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

実施方針に関する問合せ先：

文部科学省大臣官房文教施設部計画課整備計画室内
総合地球環境学研究所 東京分室

住 所：〒100-8959

東京都千代田区霞ヶ関三丁目三番二号

電 話： 03-3581-6007（直通）

F A X： 03-3581-2295

電子メール： PFI@chikyu.ac.jp

(様式1)

平成14年 月 日

実施方針に関する質問書

「総合地球環境学研究所施設整備事業実施方針」及び配付資料について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX E-mail
質問項目	(配付資料名・タイトル)
上記資料における対応部分	(該当ページ・該当箇所(行目～行目))
内容	

留意：質問事項は、本様式1枚につき必ず1問限りとし、簡潔にとりまとめて記載すること。

整理項目	1	2	3	4	5	6		
------	---	---	---	---	---	---	--	--

欄：質問受付後、国によって記入を行う。

(様式2)

平成14年 月 日

実施方針に関する意見書

「総合地球環境学研究所施設整備事業実施方針」及び配付資料について、意見・提案がありますので、提出します。

意見者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX E-mail
意見項目	(配付資料名・タイトル)
上記資料における対応部分	(該当ページ・該当箇所(行目～行目))
内容	

留意：意見・提案事項は、本様式1枚につき1項とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

整理項目	1	2	3	4	5	6		
------	---	---	---	---	---	---	--	--

欄：意見・提案受付後、国によって記入を行う。

(添付資料1) リスク分担表(案)

リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者			
				国	事業者		
共通	入札説明書リスク	1	入札説明書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	応募費用の負担				
	資金調達リスク	3	必要な資金の確保に関するもの				
	契約リスク	4	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				
	制度関連リスク	政治・行政リスク	5	国の債務負担行為の設定に関する承認が得られない場合			
			6	法制度・許認可の新設・変更に関するもの（PFI事業に類型的又は特別に影響を及ぼすもの）			
		法制度リスク	7	法制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）			
			8	国が取得すべき許認可の遅延に関するもの			
		許認可リスク	9	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの			
			税制度リスク		一般的な税制変更（新設含む）に関するもの		
		10		収益関係税（外形標準課税も含む）の変更に関するもの			
		11		上記以外の変更に関するもの			
		12		消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの			
		13		PFI事業に特定の税制の新設・変更			
	社会リスク	住民対応リスク	14	研究所の設置・運営に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの			
			15	国が行う測量・調査に対する住民反対運動・訴訟・苦情・要望に関するもの			
			16	上記以外のもの（選定事業者が行う調査、建設、維持管理に関するもの）			
		環境問題リスク	17	選定事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの			
			第三者賠償リスク	18	選定事業者の委託業務に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故及び電波障害対策に関するもの		
				19	国の運營業務に関する事故又は通常避けることが不可能な地盤沈下、地下水断絶等により第三者に損害を与えた場合		
	債務不履行リスク	選定事業者の責めによるもの	20	選定事業者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での選定事業者の変更			
			21	選定事業者の提供するサービスの品質が要求水準書に示す一定のレベルを満たさなかった場合			
		国の責めによるもの	22	国の債務不履行			
	不可抗力リスク		23	戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似した事変又は暴動など（ ）			
24			自然的や人為的な事象のうち保険等又は同等の措置を超えるもの（ ）				

() 原則事業者負担とし、一定の金額 / 割合 / 期間に対応するものについては、国が負担する。

リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者	
				国	事業者
金利リスク			金利の変動（ 1 ）		
		25	設計・建設期間中（ 2 ）		
		26	開業後、維持管理期間中		
	物価リスク		物価の変動		
		27	設計・建設期間中		
		28	開業後、維持管理期間中（ 3 ）		
計画・設計 リスク	発注者責任 リスク	29	選定事業者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		
		30	国側の要求による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの		
	測量・調査リスク	31	国が実施した測量・調査に関するもの		
		32	選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		
		33	地中障害物及び埋蔵文化財調査のために必要となった費用の負担及び工期の延長		
	造成リスク	34	造成に関するもの		
	設計リスク	35	国の提示条件、指示の不備、国の要求に基づく変更によるもの		
		36	選定事業者・請負会社の指示、判断の不備		
建設 リスク	用地取得リスク	37	計画地の用地確保に関するもの		
	土地瑕疵リスク	38	計画地の土壌汚染に関するもの		
	工事遅延リスク	39	選定事業者の責めにより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（ただし国の要求による設計変更等に起因するものを除く）		
		40	国の要求による設計変更等により遅延する、又は完工しない場合		
	工事監理リスク	41	工事監理に関するもの		
	工事費増大 リスク	42	国の指示に起因する工事費の増大		
		43	上記以外の要因による工事費の増大		
	要求性能未達 リスク	44	要求性能不適合（施工不良を含む）		
施設損傷リスク	45	使用前に工事事務物や材料他、関連工事に関して生じた損害			

（ 1 ）金利変動に伴う支払の改訂は原則として行わない方針。

（ 2 ）基準金利決定のタイミングについては、入札説明書において提示する。

（ 3 ）一定範囲を超えたインフレの場合は国が増額分を負担し、デフレの場合には減額変更を行う。物価変動の範囲や基準となる指標等の考え方に関する詳細は入札説明書において提示する。

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
			国	事業者
支払遅延・不能リスク	46	国の支払遅延・不能に関するもの		
維持管理 リスク	計画変更リスク	47	国の指示による維持管理業務内容の変更に関するもの	
	要求水準未達 リスク	48	要求水準不適合（施工不良が原因による場合を含む）	
	施設瑕疵リスク		事業期間中に施設に瑕疵が見つかった場合	
		49	開業後10年以内	
		50	開業後11年目以降	
	維持管理コスト リスク	50	国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	
		51	上記以外の要因による維持管理費の増大（物価・金利変動によるものは除く）	
	施設損傷リスク	52	施設の劣化に対して選定事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因するもの	
		53	事故・火災等によるもの（国の責めによる場合）	
		54	事故・火災等によるもの（選定事業者の責めによる場合）	
修理費増大リスク	55	不適切な維持管理により当初に想定した修繕費が予想を大幅に上回った場合（大規模修繕費を含める）		