

「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3項の規定により、石巻地区広域行政事務組合消防本部(石巻消防署併設)庁舎移転整備事業に関する実施方針について公表する。

平成 17 年 6 月 17 日

石巻地区広域行政事務組合

理事長石巻市長 土 井 喜美夫

石巻地区広域行政事務組合消防本部
(石巻消防署併設)庁舎移転整備事業

実施方針

平成 17 年 6 月 17 日

石巻地区広域行政事務組合

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	3
第2 事業者の募集及び選定に関する事項	4
1 事業者の募集及び選定の方法	4
2 選定の手順及びスケジュール	4
3 選定の手順内容等	4
4 応募者の備えるべき参加資格要件	6
5 審査及び選定に関する事項	8
6 提出書類の取り扱い	9
第3 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	9
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	9
2 提供されるサービス水準	9
3 組合による事業の実施状況のモニタリング	10
第4 立地並びに規模及び配置に関する事項	10
1 施設の立地条件	10
2 土地の取得に関する事項	10
3 施設の概要	10
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	11
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	11
1 選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合	11
2 組合の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合	12
3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合	12
4 金融機関（融資団）と組合との協議	12
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	12
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	12
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	12
3 その他の支援に関する事項	12
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	12
1 議会の議決	12
2 情報提供	12
3 入札に伴う費用分担	12
4 実施方針に関する問合せ先	12

別紙-1 リスク分担表（案）

別紙-2 計画地位置図

様式-1 実施方針に関する質問・意見書

（参考資料） 応募者の構成員等の参加資格要件の考え方

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

石巻地区広域行政事務組合消防本部（石巻消防署併設）庁舎移転整備事業

(2) 事業に供される公共施設の種類の種類

- ・ 消防本部（石巻消防署併設）庁舎
- ・ 消防訓練施設
- ・ 消防無線設備
- ・ その他関連付属施設

(3) 公共施設等の管理者の名称

石巻地区広域行政事務組合 理事長 石巻市長 土井喜美夫

(4) 事業の目的

現在の消防本部（石巻消防署併設）庁舎，消防訓練施設，消防無線設備のいずれの施設も老朽，狭隘と機能面の不足が認められることから，高い確率で発生が予想される宮城県沖地震をはじめ，ますます大規模，複雑多様化する災害や事故に対し，圏域住民の安全確保を図るため，現在地から移転，現庁舎の施設機能を見直した，防災活動拠点としての消防庁舎を建設するものである。

(5) 事業の範囲

石巻地区広域行政事務組合消防本部（石巻消防署併設）庁舎移転整備事業（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」（平成 11 年法律第 117 号。以下，「PFI 法」という。）に則り，選定事業者が新たに石巻地区広域行政事務組合消防本部（石巻消防署併設）庁舎を設計，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，石巻地区広域行政事務組合（以下「組合」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や各業務の詳細は要求水準書において提示する。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査（施設計画決定後の地質調査含む）及び関連業務
- (イ) 設計業務及び関連業務
- (ウ) 建設業務及び関連業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 備品調達・設置業務
- (カ) 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務
- (キ) 電波障害調査及び対策業務
- (ク) 上記各項目に伴う各種申請等業務

イ 施設維持管理業務

- (ア) 建物保守管理業務（保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務とする。）
- (イ) 設備保守管理業務（運転監視・点検・保守・修繕，その他一切の保守管理業務とする。）
- (ウ) 外構保守管理業務（保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務とする。）
- (エ) 清掃業務（建物及び敷地内の清掃業務等）

(オ) 植栽維持管理業務

上記維持管理に係る光熱水費は、組合が実費を負担する。

大規模修繕は本事業範囲外とし、別途組合が実施する。大規模修繕の定義については要求水準書において提示する。

ウ 消防無線設備改修整備業務

(ア) 既設無線中継所 2 箇所の無線装置の更新及び無線中継所 1 箇所の新設

(イ) 全国共通波及び防災相互波の整備

(ウ) 受信感度抑圧対策（現場活動波の導入）の整備

(エ) 多重無線設備の有線回線化とバックアップ体制の整備

上記改修整備業務は、設計業務、機器の製造、技術役務、設置工事及び関連業務、既存設備の撤去工事を含むものとする。

エ 消防無線設備保守管理業務

消防無線設備（既存の消防無線設備及び消防本部新庁舎、中継所に整備する消防無線設備を含む一切の無線設備）の保守管理業務（保守・修繕・その他一切の保守管理業務を含む）

(6) 事業方式

本事業は、PFI 法に則り実施するものとし、選定事業者は、組合が石巻市から貸付を受ける土地に新たに施設等を設計、建設した後、組合に施設の所有権を移転し、引き渡しを行い、事業期間中に係る維持管理業務を実施する BT0 (Build Transfer and Operate) 方式とする。

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、次のとおりとする。

- ・ 施設整備期間 契約締結日から平成 19 年 3 月まで 15 ヶ月
- ・ 維持管理期間 平成 19 年 4 月から平成 39 年 3 月まで 20 年間
- ・ 消防無線設備保守管理期間 平成 19 年 4 月から平成 28 年 5 月まで 9 年 2 ヶ月間

(8) 選定事業者の収入

組合は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、設計、建設に係る費用について、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、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亘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。

(9) 予定事業スケジュール

- ・ 事業者選定 平成 17 年 11 月
- ・ 仮事業契約締結 平成 17 年 12 月
- ・ 事業契約としての効力発生時期 平成 17 年 12 月（組合議会議決後）
- ・ 施設整備 平成 18 年 1 月～平成 19 年 3 月
- ・ 供用開始 平成 19 年 4 月
- ・ 施設維持管理 平成 19 年 4 月～平成 39 年 3 月
- ・ 消防無線設備保守管理 平成 19 年 4 月～平成 28 年 5 月（現に指定を受けている消防用無線局における 150MHz 帯の周波数の使用期限までとする。）

(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
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 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）
- ・ 健康増進法
- ・ 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
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 電波法
- ・ 有線電気通信法
- ・ 電気通信事業法
- ・ その他関係法令

* 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条例並びに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

選定事業者は、事業期間の終了時には、当該施設を入札説明書等に示す良好な状態で組合に移管すること。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

本事業を特定事業として実施するに当たっては、財政資金の効率的活用、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用等の観点から客観的な評価を行い、本事業を特定事業として実施することが適切であると判断したときは、特定事業として選定する。

(2) 選定の手順

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 VFM(Value for Money)の検討による定量的評価

イ 本事業を PFI 事業に則って実施することについての定性的評価

ウ 選定事業者に移転されるリスクの評価

エ 組合は、本事業を特定事業として選定した場合は、その結果を評価の内容と併せて組合のホームページ等で公表する。

第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の方法

組合が本事業への参加を希望する事業者を広く公募し、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一般競争入札を採用する予定である。

2 選定の手順及びスケジュール

本事業における事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下記の予定である。

日 程	内 容
平成17年	
6月17日	実施方針の公表
6月27～29日	実施方針に関する質問・意見の受付
7月6日	実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表
7月中旬	特定事業の選定・公表
7月中旬	入札公告
7月下旬	入札公告に関する説明会
7月下旬	入札公告に関する質問受付
8月中旬	入札公告に関する質問に対する回答・公表
8月中旬	参加表明書，資格確認申請の受付
8月中旬	資格審査結果の通知
10月初旬	提案書の受付
11月初旬	落札者の決定及び公表
12月中旬	仮事業契約締結
12月下旬	事業契約締結

3 選定の手順内容等

(1) 実施方針の公表

本事業に対する事業者の参入促進に向け、本事業の事業内容、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組合の考え方を提示する。

(2) 実施方針に関する質問・意見の受付

実施方針に記載の内容に関して質問及び意見の受付を以下の要領で行う。

< 実施方針に関する質問・意見の提出 >

ア 受付期間

・平成17年6月27日(月)～6月29日(水)*17時必着

イ 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、質問・意見書(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 Excel とする。)

ウ 送付先

・石巻地区広域行政事務組合消防本部 消防本部庁舎建設推進室

・電子メール i-suishin@isyoubou.jp

(3) 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表

実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表は、事前に質問者の意向を確認した上で、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争性の地位等、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き組合のホームページ等で公表する。

組合が必要と判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

(4) 実施方針の変更

実施方針公表後における事業者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、変更を行う事がある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を組合のホームページ等で公表する。

また、その変更内容が重要で、スケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示すものとする。

(5) 特定事業の再評価に伴う特定事業の選定・公表

組合は、実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業を特定事業として実施することについて改めて評価を行い、特定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、その結果を組合のホームページ等で公表する。

(6) 入札公告

特定事業の選定、実施方針等に対する事業者などからの意見等を踏まえ、入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）等）を組合のホームページ等で公表する。

(7) 入札公告に関する説明会

本事業に対する事業者の参入促進に向け、入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）等）に関する説明会等を実施する。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

(8) 入札公告に関する質問受付、回答・公表

入札公告に関する質問の受付を行い、回答・公表を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

(9) 参加表明書、資格確認申請の受付

応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類、及び類似の業務に関する実績等の提出を求めるものとする。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。

(10) 資格審査結果の通知（第一次審査）

資格審査結果を応募者に通知する。資格審査不合格者に対しては、その理由の説明要求があった場合には回答を送付する。

(11) 提案書の受付（第二次審査）

資格審査合格者に対し、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ものとする。提案書の審査に当たって、組合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事もある。

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。

(12) 落札者の決定及び公表

提案書の審査により落札者を決定し、応募者に通知するとともに組合のホームページ等で公表する。

(13) 事業契約の締結等

ア 基本協定の締結

組合は選定された事業者との間で、事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

イ 特別目的会社の設立

選定された事業者は、基本協定の定めるところにより、仮事業契約締結時までに、本事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（以下、「SPC」という。）を、商法（明治32年法律第48号）の定める株式会社として宮城県内に設立するものとする。

ウ 仮事業契約の締結

組合はSPCとの間で仮事業契約を締結する。

エ 事業契約の締結

組合は仮事業契約について議会の議決を経た後、SPCとの間で事業契約を締結する。

4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者は、施設の設計、建設、維持管理、消防無線設備の改修整備及び保守管理業務、その他本事業に関連する業務を実施することを予定する複数の企業で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。

ア 応募者は参加表明書及び資格確認申請の提出時に、応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）が本事業の遂行上果たす役割等について明らかにし、応募グループにあっては、代表企業を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行う。応募グループの構成員は以下の定義により分類される。

(ア) 代表企業：SPCから直接業務の受託・請負をし、かつSPCに出資（出資者中最大の出資額）する企業

(イ) 構成企業：SPCから直接業務の受託・請負をし、かつSPCに出資する企業

(ウ) 協力企業：SPCから直接業務の受託・請負をするが、SPCには出資しない企業

イ 応募グループの代表企業及び構成企業は、SPCに対して出資するものとし、その議決権は、全体の50%を超えるものとする。

ウ 参加表明書により、参加の意思を表明した応募グループの構成員の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、組合は応募者と対応策を協議する。

エ 応募グループの構成員は、他の応募者に参加することはできない。

(2) 応募者の構成員等の資格要件

応募グループの構成員は、それぞれ平成17・18年度石巻市競争入札参加資格承認簿に登録されているものとし、また、以下の要件を満たすこと。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。ただし、工事監理業務と建設業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできないものとする。

石巻市競争入札参加資格承認簿に登録されていない場合には、入札参加表明までに別途石巻地区広域行政事務組合入札参加資格承認簿へ登録すること。登録受付方法及び受付期間は入札公告時に示す。

ア 設計業務に当たる者

(ア) 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。

(イ) 延床面積 3,000 m²以上の官公庁舎の実施設計実績を有していること。

(ウ) 免震構造を有する建築物の実施設計実績を有していること。

ただし、担当する企業が複数である場合、(イ)及び(ウ)についてはそれぞれ一社が満たしていれば良いこととする。

イ 工事監理業務に当たる者

(ア) 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。

(イ) 延床面積 3,000 m²以上の官公庁舎の工事監理実績を有していること。

ただし、担当する企業が複数である場合、(イ)については一社が満たしていれば良いこととする。

ウ 建設業務に当たる者

(ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けている者であること。

(イ) 参加資格確認基準日の直近の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（経営事項審査結果通知書）の建築一式の総合評点（総合評定値）(P)が、1,200 点以上であること。

(ウ) 延床面積 3,000 m²以上の官公庁舎を元請として施工した実績のあること。

なお、JV で施工した場合は JV への出資が 20%以上の場合について出資者の実績とする。

(エ) 免震構造を有する建築物の建設実績を有していること。

(オ) 当該工事に、監理技術者資格者証を有し、官公庁舎を元請として施工した工事に監理技術者として従事した実績のある者を専任で配置できるものであること。

ただし、担当する企業が複数である場合、(イ)から(オ)についてはそれぞれ一社が満たしていれば良いこととする。

エ 維持管理業務に当たる者

官公庁舎又は事務所ビルにおける第 1 1 (5) イに示す維持管理業務実績を有すること。

オ 消防無線設備の整備及び保守管理業務に当たる者

消防無線設備の設計、設置及び保守管理業務実績を有すること。

(3) 応募者の構成員等の制限

以下に該当する者は、応募グループの構成員になれないものとする。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項及び第 2 項各号の規定に該当する者。

イ 入札参加表明書等の受付締切日から入札書類の受付日までのいずれかの日において、平成 17・18 年度石巻市競争入札参加資格承認簿に登録され、石巻市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱に基づく指名措置を受けている者。

ウ 会社更生法（平成 14 年 12 月 13 日法律第 154 号）の規定に基づき更生手続き開始の申立をなし又は申立がなされている者（ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。）

エ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づき再生手続開始の申立をなし又

は申立がなされている者。(ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。)

オ 商法(明治32年法律第48号)第381条の規定に基づき会社の整理の申立がなされ又は会社の整理の開始が命ぜられている者。

カ 破産法(平成16年法律第75号)の規定に基づき破産手続開始の申立をなし又は申立がなされている者。

キ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は提案書提出日前6カ月以内に手形、小切手を不渡りしている者。

ク 最近1年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者。

ケ 組合が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及びかかる者と当該アドバイザー業務において提携関係にあ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。並びに、組合が本事業に係る事業方式調査及び基本設計業務を委託した者及びかかる者と当該業務において提携関係にある者、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。

組合が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者は次に掲げるとおりである。

- ・株式会社 長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-20-4
- ・東京丸の内法律事務所 東京都千代田区丸の内 1-4-2

組合が本事業に係る事業方式調査及び基本設計業務を委託している者は次に掲げるとおりである。

- ・株式会社佐藤総合計画 東京都墨田区横綱 2-10-12

なお、本実施方針において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「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している役員を兼ねている者をいう。

コ 第25(1)に規定する選定委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がある者。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加表明の提出期限日とする。ただし、参加資格確認から仮事業契約締結前日までの間に、応募グループの構成員が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格とする。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、組合は応募者と対応策を協議する。

参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は入札公告時に示す。

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 応募者の選定にあたっては、透明性、客観性及び公平性の確保に十分留意する。

イ 審査は、学識経験者等で構成する石巻地区広域行政事務組合消防本部(石巻消防署併設)庁舎建設事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)にて行われるものとする。なお、選定委員会の構成は入札公告において公表する。

ウ 選定委員会では、あらかじめ設定した落札者決定基準に基づき、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用等の観点から総合的に審査を行う。組合は選定委員会の評価を踏まえ、最も

優れた提案を行ったものを落札者とする。

(2) 審査手順に関する事項

ア 第一次審査（資格審査）

(ア) 応募者の備えるべき参加資格要件の具備

イ 第二次審査（提案内容審査）

(イ) 入札価格の確認

(イ) 入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づく総合的な提案内容

(3) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は組合のホームページ等で公表する。

(4) 落札者を決定しない場合

事業者の募集，評価及び落札者の決定において，最終的に応募者がいない場合，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と判断された場合には，落札者を決定せず，特定事業の選定を取り消すこととし，この旨を組合のホームページ等で速やかに公表する。

6 提出書類の取り扱い

(1) 著作権

本事業に関する募集提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし，本事業においての公表時及びその他組合が必要と認める時には，組合は提案書類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書類については，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ものとする。これによって組合が損失又は損害を被った場合には，当該応募者は組合に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

第3 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，組合が責任を負うべき合理的な理由がある事項については，組合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

組合と選定事業者の責任分担は，原則として別紙-1 に示すリスク分担表（案）によることとする。なお，最終的なリスク分担は事業契約書で明らかにする。

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，要求水準書において提示する。

3 組合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

組合は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及び提案書において選定事業者が提案した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。モニタリングの具体的な方法については、入札公告時に提示する。

(2) モニタリングの費用の負担

組合が実施するモニタリングにかかる費用のうち、組合に生じる費用は、組合の負担とし、その他の費用は選定事業者の負担とする。

(3) 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、組合は選定事業者に対して支払い金額を減額する。減額の考え方については、入札公告時に提示する。

第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

(1) 計画位置：宮城県石巻市大橋1丁目（別紙-2参照）

(2) 敷地面積：約10,000㎡

(3) 隣接道路：南側 石巻市道 大橋三丁目1号線（幅員16m）

西側 石巻市道 大橋一丁目3号線（幅員8m）・大橋一丁目5号線（幅員8m）

(4) 都市計画条件：近隣商業地域

準防火地域

地区計画 行政地区

(5) 形態規制：法定建ぺい率80%

容積率200%

2 土地の取得に関する事項

土地は、組合が石巻市から貸付を受ける行政財産であり、選定事業者は、建設期間中、建設に必要な範囲を組合との協議により、無償で使用できるものとする予定である。

3 施設の概要

(1) 消防本部（石巻消防署併設）庁舎

ア 延床面積：3,500㎡程度

イ 主要機能：消防本部関連室、通信指令関連室、石巻消防署関連室、石巻消防署車庫、福利厚生関連室、その他

(2) 消防本部車庫

ア 延床面積 350㎡程度

イ 主要機能 消防本部所属車両の車庫

(3) 石巻消防署資機材庫

ア 延床面積 150㎡程度

イ 主要機能 資機材収納

(4) 消防訓練施設

ア 延床面積 500㎡程度

イ 主要機能 主訓練塔，副訓練塔 2 塔（1 塔は消火訓練建物併設）

(5) その他付属施設

ア 緊急消防援助隊受援用地 3,700 m²程度

（ア）各種講習会等来庁者駐車場兼用とする。

（イ）用地内には宮城県防災ヘリコプターが離発着する「場外離着陸場」を設定する。

（ウ）航空法に定められた夜間照明設備設置基準を満たす照明装置を設置する。

（エ）屋外照明灯を設置する。

イ 一般来庁者用駐車場

ウ 一般来庁者用駐輪場

エ 訓練スペース（消防訓練施設の設置スペース）

オ 緊急車両転回スペース

カ 耐震性貯水槽

キ 構内通路

ク 敷地内歩道（西側に隣接する住宅地側の敷地内に，幅員 2 メートルの歩道を設置する。）

(6) 消防無線設備の概要

（ア）既設無線中継所 2 箇所の無線装置の更新及び無線中継所 1 箇所の新設

・無線中継所の位置～上品山中継所（既設），大草山中継所（既設），日和山中継所（新設）

（イ）全国共通波及び防災相互波の整備

（ウ）受信感度抑圧対策（現場活動波の導入）の整備

（エ）多重無線設備の有線回線化とバックアップ体制の整備

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，組合と選定事業者は誠意をもって協議するものとし，協議が調わない場合は，事業契約書に規定する具体的措置に従う。また，本事業に関する紛争については仙台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 選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

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，その発生事由ごとに事業契約書等に示す規定に従い対応することとする。

選定事業者の提供するサービスが組合の要求水準を下回る場合，その他選定事業者に債務不履行又はその懸念が生じた場合，組合は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ものとする。原則として選定事業者に一定の修復期間を与えて，選定事業者の事業遂行能力による修復を待つこととする。修復勧告を行ったにもかかわらず修復が認められない場合，サービス提供に重大な遅滞等が懸念される場合，あるいは選定事業者の事業遂行能力による修復が不可能であると判断される場合には，組合は選定事業者との契約を解除できるものとする。

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たため，事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と認められる等の場合，組合は選定事業者に対する催告を行うことなく事業契約を解除できるものとする。

組合が事業契約を解除した場合，選定事業者は組合に生じた合理的損害を賠償するものとする。

詳細については事業契約書（案）に示す。

- 2 組合の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合
組合の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合，事業者は事業契約を解除することができるものとする。この場合，組合は選定事業者に生じた合理的損害を賠償するものとする。
詳細については事業契約書（案）に示す。
- 3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合
不可抗力その他，組合及び選定事業者の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は，組合と選定事業者は，原則として事業継続の可否について協議を行った上，対応方法を決定する。詳細については事業契約書（案）に示す。
- 4 金融機関（融資団）と組合との協議
本事業が適正に遂行されるよう，一定の重要事項について選定事業者に資金供給を行う融資機関（融資団）と組合が直接協議を行うことがある。

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
選定事業者が本事業を実施するにあたり，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。
- 2 財政上及び金融上の支援に関する事項
選定事業者が本事業を実施するにあたり，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，組合はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう努める。
- 3 その他の支援に関する事項
組合は選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合，可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

- 1 議会の議決
 - (1) 債務負担行為の設定に関する議案を平成 17 年 7 月臨時議会に提出予定
 - (2) 事業契約に関する議案を平成 17 年 12 月臨時議会に提出予定
- 2 情報提供
本事業に関する情報提供は，組合のホームページ等を通じて適宜行う。
- 3 入札に伴う費用分担
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。
- 4 実施方針に関する問合せ先
実施方針に関する問い合わせは，以下のとおりである。

担 当 部 署	石巻地区広域行政事務組合消防本部 消防本部庁舎建設推進室
住 所	宮城県石巻市双葉町 6 番 27 号
受 付 時 間	9:00 ~ 17:00 (土日・祭日及び休日は除く。)
電 話	0225-95-7111 (代表) ・ 0225-94-1291 (直通)
F A X	0225-94-1259
E - m a i l	i-suishin@isyoubou.jp
U R L	http://www.ikouiki.or.jp/info/

(別紙-1) その1

リスク分担表(案) 1/2

主分担 従分担

段階	リスクの種類	概要	負担者	
			組合	選定事業者
共通	入札手続	入札説明書の誤り, 入札手続の誤り		
	法令変更	当該事業に直接関係する法令の新設・変更等		
		その他広く民間企業一般に影響を与える法令の新設・変更等		
	税制変更	当該事業に直接関係する税制の新設・変更等		
		消費税率の変更		
		上記以外の税制度の新設・変更等		
	許認可取得遅延	組合の帰責事由による許認可の取得遅延		
		上記以外の事由による許認可の取得遅延		
	住民対応	本施設を設置すること自体に対する反対運動・訴訟等		
		選定事業者が行う調査, 建設, 維持管理, 事業者の提案内容に関する訴訟・苦情等		
	環境問題	選定事業者が行う業務, 提案内容に起因する環境問題(騒音, 振動, 電波障害, 有害物質の排出など)		
	第三者への賠償	組合の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		
		選定事業者の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		
	事業内容の変更	組合の政策変更により, 事業の内容が変更される場合		
	金利変動(1)	金利の変動		
	資金調達	事業に必要な資金の確保		
事業の中止・延期	組合の帰責事由により事業を中止・延期した場合			
	選定事業者の帰責事由により事業を中止・延期した場合			
	上記以外のもの(議会含む)			
構成員・協力企業の能力不足等	選定事業者の構成員の能力不足等による事業悪化			
不可抗力(2)	不可抗力による損害			
契約前	契約の未締結・遅延	組合の帰責事由による契約締結遅延等		
		選定事業者の帰責事由による契約締結遅延等		
		上記以外の事由による契約締結遅延等(議会含む)		
調査・設計	測量・調査	組合が実施した測量, 調査に関するもの		
		選定事業者が実施した測量, 調査に関するもの		
	調査費・設計費等の増大	組合の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合		
		選定事業者の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合		
	設計の完了遅延	組合の帰責事由により遅延した場合の損害		
選定事業者の帰責事由により遅延した場合の損害				

(別紙-1) その2

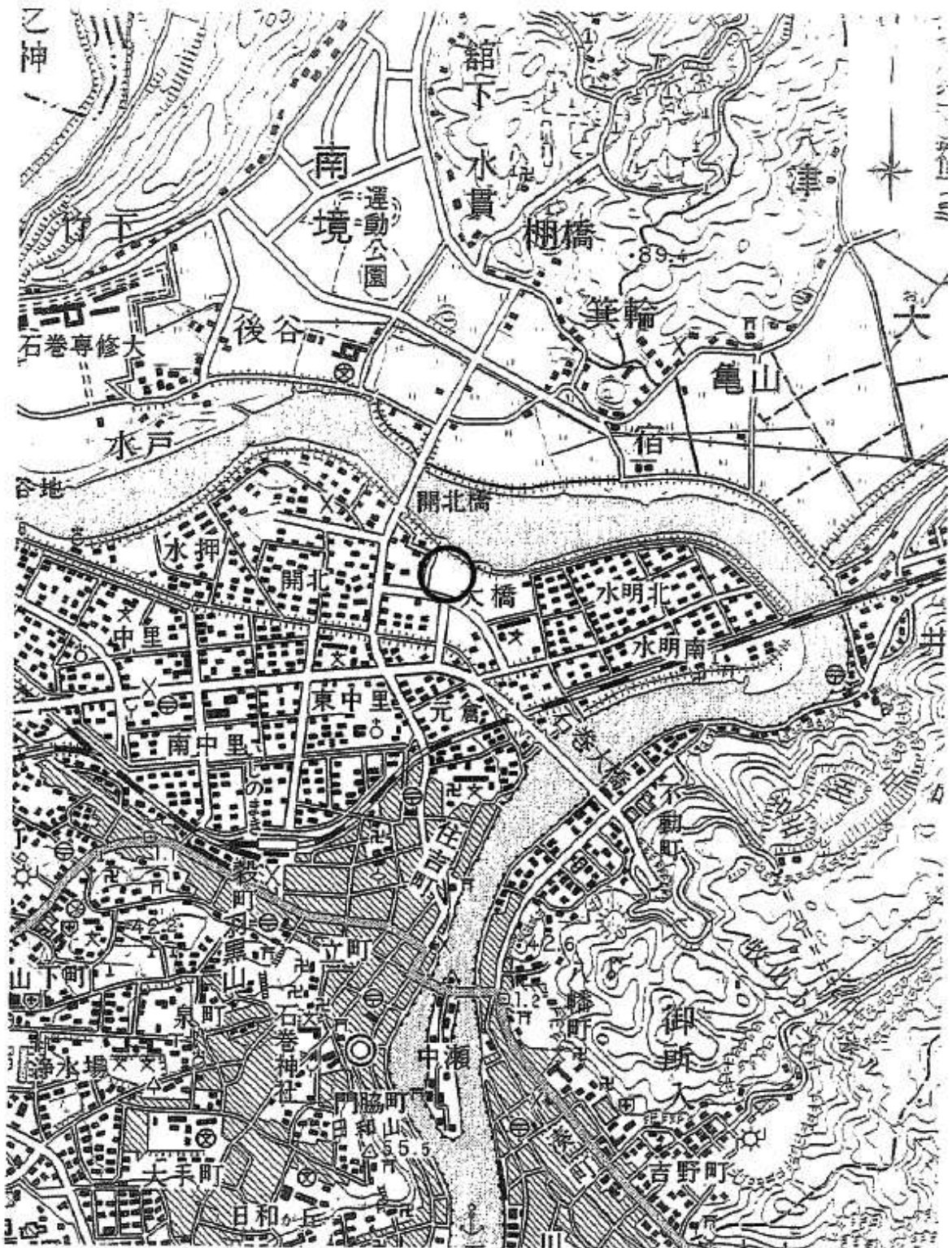
リスク分担表(案) 2/2

主分担 従分担

段階	リスクの種類	概要	負担者	
			組合	選定事業者
建設	用地の確保	本施設建設予定地の確保に関するもの		
	用地の瑕疵	本施設建設予定地の土壌汚染などに関するもの		
		組合が把握し、事前に公表した地下埋設物の処理に関するもの		
		地下埋設物に関する上記以外のもの		
	地質・地盤	事業者が実施する地質・地盤調査等の不備・誤りによるもの		
		上記以外のもの		
	工事遅延	組合の帰責事由によるもの		
		選定事業者の帰責事由によるもの		
	工事費増大	組合の帰責事由によるもの		
		選定事業者の帰責事由によるもの		
要求性能未達	本施設完成後、組合の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合			
施設損害	工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害			
工事監理の不備	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合			
物価変動	急激な物価変動			
維持管理	運営開始の遅延	組合の帰責事由によるもの		
		選定事業者の帰責事由によるもの		
	事業内容の変更	組合の帰責事由による事業内容の変更		
	支払遅延・不能	組合の帰責事由によるサービス対価の支払の遅延・不能によるもの		
	要求水準未達	選定事業者の行う維持管理運営業務の内容が事業契約書等に定める水準に達しない場合		
	維持管理・運営費の増大	組合の帰責事由によるもの		
		選定事業者の帰責事由によるもの		
	施設等の損傷	組合の帰責事由によるもの		
選定事業者の帰責事由によるもの				
施設瑕疵	瑕疵担保期間内			
	瑕疵担保期間終了後			
物価変動 3	急激な物価変動			
移管	性能確保	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		
	移管手続き	事業の終了手続きに係る諸費用に関するもの及び事業会社の清算手続きに伴うもの		

- 1：組合による割賦支払いの基準金利は、支払い開始後10年後に見直しを予定している。
- 2：一部は事業者の負担とすることを想定している。詳細は事業契約書(案)において示す。
- 3：維持管理費の支払は、毎年度の物価変動に応じ見直しを予定している。

(別紙-2)



計画地位置図

(様式-1)

平成 年 月 日

実施方針に関する質問・意見書

石巻地区広域行政事務組合消防本部（石巻消防署併設）庁舎移転整備事業の実施方針に関して、質問がありますので本紙を提出します。

会社名	
所在地	
担当者名	
所属	
電話番号	
FAX番号	
電子メール	

No	頁	章	節	項	記号	その他	質問・意見等
例	1	第1	1	(1)	ア	(ア)	
1							
2							
3							
4							
5							

注1：行が不足する場合には、適宜増やしてください。

注2：質問は該当箇所の順に並べて下さい。

注3：列の追加やセルの結合は行わないで下さい。

(参考資料)

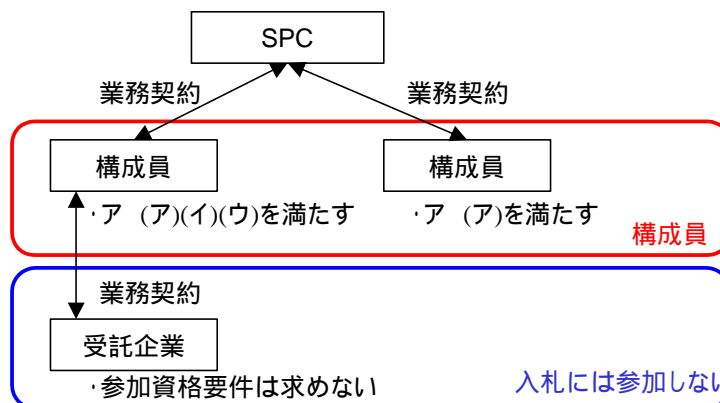
応募者の構成員等の参加資格要件の考え方

実施方針本文第24(2)に示す、応募者の構成員等の参加資格要件のうち、ア、ウについての考え方は、以下に示すとおりである。なお、ここに示すものは一例であり、応募者の構成を制限するものではない。

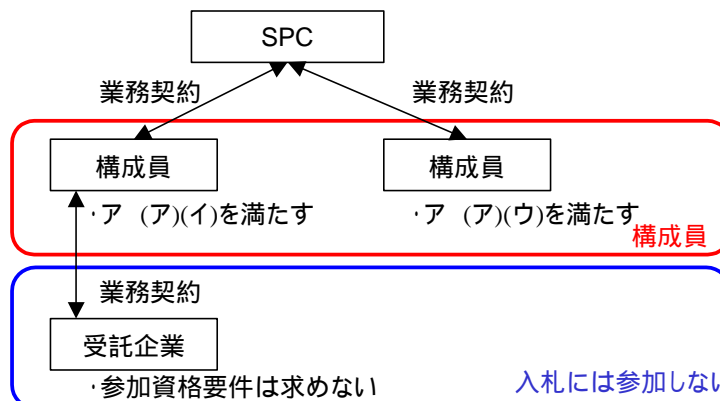
ア 設計業務に当たる者

- (ア) 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。
 - (イ) 延床面積3,000㎡以上の官公庁舎の実施設計実績を有していること。
 - (ウ) 免震構造を有する建築物の実施設計実績を有していること。
- ただし、担当する企業が複数である場合、(イ)及び(ウ)についてはそれぞれ一社が満たしていれば良いこととする。

例1) 構成員のうち一社が(イ)、(ウ)の要件を満たす場合。



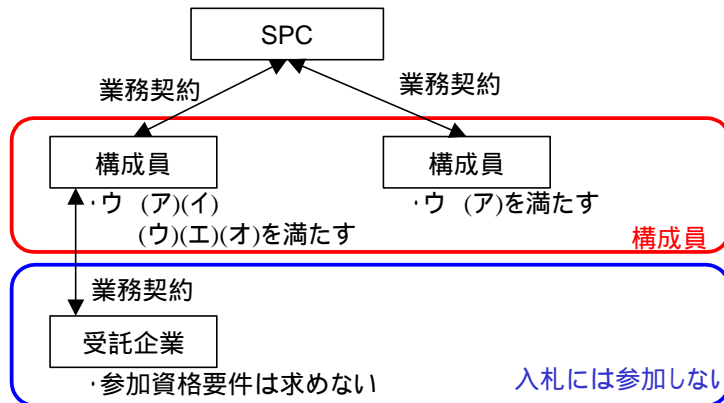
例2) 構成員のうち一社が(イ)を満たし、一社が(ウ)の要件を満たす場合。



ウ 建設業務に当たる者

- (ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けている者であること。
- (イ) 参加資格確認基準日の直近の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（経営事項審査結果通知書）の建築一式の総合評点（総合評定値）（P）が、1,200 点以上であること。
- (ウ) 延床面積 3,000 m²以上の官公庁舎を元請として施工した実績のあること。
 なお、JV で施工した場合は JV への出資が 20%以上の場合について出資者の実績とする。
- (エ) 免震構造を有する建築物の建設実績を有していること。
- (オ) 当該工事に、監理技術者資格者証を有し、官公庁舎を元請として施工した工事に監理技術者として従事した実績のある者を専任で配置できるものであること。
 ただし、担当する企業が複数である場合、(イ)から(オ)についてはそれぞれ一社が満たしていれば良いこととする。

例 1) 構成員のうち一社が(イ) , (ウ) , (エ) , (オ)の要件を満たす場合。



例 2) 構成員のうち一社が(イ) , (ウ) , (オ)を満たし、一社が(エ)の要件を満たす場合。

