

大分県公告

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、大分県女性・消費生活会館（仮称）整備事業に関する実施方針について公表する。

平成13年6月1日

大分県知事 平 松 守 彦

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

大分県女性・消費生活会館（仮称）整備事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

大分県知事 平松 守彦

(3) 事業目的

消費生活に関する専門的、中核的施設である消費生活センターと男女共同参画社会づくりを推進するための活動交流等の施設を、大分県女性・消費生活会館（仮称）（以下「施設」という。）として整備する。

(4) 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、事業者が県有地（普通財産）に新たに施設を建設し、維持管理業務を実施することを事業の範囲とする。

事業者は、事業期間（30年間）終了後、県に施設を有償で譲渡する。

ア 業務内容

業務内容は以下のとおりとする。

(ア) 施設の設計、建設

- a 施設の設計及び関連業務
- b 施設の建設工事及び関連業務
- c 工事を伴う備品の設置工事及び関連業務
- d 工事監理業務
- e 建築確認申請等の手続業務及び関連業務

(イ) 施設の開業後から事業期間終了までの所有及び維持管理業務

- a 清掃業務（外構を含む。）
- b 施設の維持管理業務（施設の維持管理、点検・保守、その他一切の修理業務を含む。）
- c 設備保守管理業務（設備の点検・保守、運転・監視、その他一切の修理業務を含む。）
- d 警備業務
- e 駐車場管理業務

イ 事業者の収入

県は、事業者が実施する施設の設計、建設への対価を賃借料として事業期間にわたって事業者を支払う。なお、同支払は、事業者の設計、建設に係る初期投資に相当する部分（あらかじめ定められた額）と、開業後の維持管理に係る部分（物価変動等を勘案して定められる額）からなる。

ウ 事業者による利用可能容積の活用

事業者は、自らの提案により、本事業用地における利用可能容積（最大容積から県の必要容積を除いた容積）を活用することとする。同提案に基づく施設（以下「付帯施設」という。）は、県有地の有効活用の観点から、地域の活性化や利便性の向上等、県民サービスの向上に寄与する機能を有していることが望まれる。

付帯施設には、地域経済の活性化に重要な役割を果たすことが期待される通信会社（日本テレコム株式会社）のデータセンターの入居を条件とし、通信会社は、事業者に賃借料を支払う。

なお、通信会社が入居する部分以外の付帯施設については、その事業リスクが事業者に及ばない方法の提案を募集時に求めることもある。

(5) 事業のスケジュール

ア 入札公告	平成13年 7月
イ 落札者選定	平成13年10月
ウ 仮契約	平成13年11月
エ 契約議案の議会への提案	平成13年12月
オ 事業契約の締結	平成13年12月
カ 施設の設計及び建設	平成14年 1月～
キ 施設の使用開始	平成14年10月
ク 施設の維持管理	平成14年10月～平成44年9月
ケ 施設の所有権の移転	平成44年 9月

(6) 法令等の遵守

本事業を実施するに当たっては、関連する法令等を遵守すること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

特定事業の選定及び公表に当たっては、次の点に留意して行う。

- (1) 本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた県の財政負担の縮減を期待できること、又は県の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できることを選定の基準とする。
- (2) 県の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- (3) 公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。
- (4) 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容とあわせ、事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。
- (5) (4)の公表は、公告の手続きをもって行う。

第2 民間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

事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札方式によるものとする。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業の実施スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

ア 実施方針の公表	平成13年 6月 1日
イ 実施方針に関する意見の受付	平成13年 6月11日～ 6月14日(必着)
ウ 特定事業の選定・公表	平成13年 7月 上旬
エ 入札公告・入札説明書交付	平成13年 7月 上旬
オ 説明会開催	平成13年 7月 上旬

カ	入札説明書等に関する第1回質問の受付	平成13年 7月 下旬
キ	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答	平成13年 8月 月上旬
ク	参加表明書の受付	平成13年 8月 月上旬
ケ	参加資格確認結果の通知	平成13年 8月 下旬
コ	入札説明書等に関する第2回質問の受付	平成13年 8月 下旬
サ	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答	平成13年 9月 中旬
シ	入札（提案書提出）	平成13年 9月 下旬
ス	落札者決定	平成13年10月 下旬
セ	仮契約締結	平成13年11月 下旬
ソ	事業契約締結	平成13年12月
タ	入札手続に関するスケジュールについては、適宜、県のホームページ （ http://www.pref.oita.jp ）等により公表する。	

(2) 事業者の募集手続等

ア 実施方針の公表

本実施方針を平成13年6月1日（金）に公表する。

イ 実施方針に関する意見の受付

実施方針に関する意見を次のとおり受け付ける。

(ア)意見の方法：意見書（第1号様式）に簡潔にまとめ提出すること。

(イ)受付期間：平成13年6月11日（月）～6月14日（木）（必着）

(ウ)提出方法：Eメール（あて先：pfi-qa@pref.oita.jp）

若しくは郵送（印刷物及びフロッピーにて提出）

あて先 住所 大分市大手町3丁目1-1（〒870-8501）

大分県企画文化部企画調整課政策企画班 PFI 担当

ソフトは、ジャストシステム「一太郎」を使用すること。

ウ 特定事業の選定・公表

実施方針に関する意見を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、平成13年7月上旬に公表する。

エ 入札公告・入札説明書交付

実施方針に関する意見及び特定事業の選定の手続等を踏まえ、平成13年7月上旬に入札公告を行い、入札説明書及び付属資料（要求水準書、条件規定書、落札者決定基準等）を交付する。

オ 説明会の開催

入札説明書に関する説明会を平成13年7月上旬に開催する。

カ 入札手続に関するスケジュールについては、適宜、県のホームページ

（<http://www.pref.oita.jp>）及び入札説明書等により公表する。

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件

ア 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

(ア) 応募者は、施設を設計する企業（以下「設計企業」という。）施設を建設する企業（以下「建設企業」という。）及び施設の維持管理を行う企業（以下「維持管理企業」という。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとし、応募者グループの代表企業を定める。設計企業、建設企業及び維持管理企業は、一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。

(イ) 応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、県と協議を行う。

(ウ) 一応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。ただし、県が

事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかったグループの構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

- (エ) 落札者は、事業契約締結までに、本事業を実施する特別目的会社（SPC）を設立するものとし、代表企業は SPC への出資を行うこととする。
- (オ) 建設企業は、SPC から請け負った建設業務について、事前に県の承諾が得られた場合には、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるものとする。

イ 応募者の参加資格要件

応募者は、次の参加資格要件を満たす構成員を含むものとする。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 本事業を効率的かつ効果的に実施できるノウハウを有していること。
- (ウ) 設計企業は、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行っていること。
- (エ) 建設企業は、以下の要件を満たしていること。
 - a 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こと。
 - b 大分県競争入札参加有資格者で、建築工事の A 級に登録していること。
- (オ) 維持管理企業は、本事業の業務に実績を有し、確実に事業を遂行できる能力を有していること。

ウ 構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (イ) 県の指名停止措置を受けている者
- (ウ) 本事業に係るアドバイザー及び審査委員
- (エ) 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る者
- (オ) 本施設に入居を予定している通信会社及びその関連企業

(4) 審査及び選定に関する事項

- ア 審査に際しては、学識経験者等で構成する審査委員会を設置し、あらかじめ定めた落札者決定基準に基づいて提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。
- イ 県は、優秀提案の選定結果をもとに、落札者を決定する。
- ウ 審査は、入札価格のほか、建設、維持管理等の提案内容及び県の要求仕様との適合性並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等の各面から総合的に評価する。

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 基本的考え方

本事業における施設の整備及び維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとする。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、別途事業者との協議のうえ、県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

予想されるリスク及び県と事業者の責任分担は、原則として別表に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

3 事業の実施状況の監視

県は、事業者が実施する施設の整備及び維持管理について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容等については、事業契約に定める。

また、事業者の提供する施設の整備及び維持管理に係るサービスが十分に達せられない場合、県はサービスに対する支払の減額等を行うとともに、事業者に対して修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができることとする。

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) 建設予定地 : 大分市東春日町1番～4番
- (2) 敷地面積 : 2,827 m²
- (3) 現況 : 更地
- (4) 用途地域等 : 商業地域、準防火地域
建ぺい率 90% (角地加算10%を含む。)
容積率 400%

2 施設計画の考え方

消費生活に関する専門的、中核的施設である消費生活センターと男女共同参画社会づくりを推進するための活動交流等の施設を、大分県女性・消費生活会館(仮称)として整備する。

また、地域経済の活性化に重要な役割を果たすことが期待される通信会社のデータセンターが付帯施設に入居するものとする。

3 施設構成

- (1) 施設規模 延べ床面積 約2,000 m²
- (2) 主な諸室

展示情報室、テスト分析室、OA研修室、相談室、会議室、交流室、事務室等

4 通信会社の入居部分

- (1) 施設規模 約1,000 m²
- (2) 主な諸室 電源室、サーバー設置室、監視室
- (3) 主な要件 耐震構造、フリーアクセスフロア

事業の範囲には、通信会社入居部分の内装工事の一部、専用の電気設備、空調設備工事を含まない。

第5 事業計画又は協定等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

事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合、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、事業契約中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、大分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における措置に関する事項

本事業において、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。

1 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

- (1) 事業者の提供するサービスが、事業契約で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懸念が生じた場合、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・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつた場合、県は事業契約を解約することができる。

- (2) 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、県は事業契約を解約することができる。

- (3) (2)の規定により県が事業契約を解約した場合、事業者は、県に生じた損害を賠償しなければならない。

2 県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

- (1) 県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、事業者は事業契約を解約することができるものとする。

- (2) (1)により事業者が事業契約を解約した場合、県は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

- 3 当事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
不可抗力その他県又は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、県及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。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その旨の通知をすることにより、県及び事業者は、事業契約を解約することができるものとする。
- 4 金融機関と県の協議
事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者に資金提供を行う金融機関と県で協議を行うこともあり得る。
- 5 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

PFI法に規定する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は、次のとおりである。

- 1 事業者は事業期間中、土地使用料を県に支払うものとする。
- 2 事業者は金融上の支援が適用されるよう努力し、同支援が適用される場合には、これを県が事業者を支払う代金の一部に充当するため、事業契約に基づき別途協議を行う。
- 3 県は、事業者が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を受けることができるよう努める。
- 4 県は、事業者に対し、補助、出資等の支援は行わない。

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
 - (2) 事業契約
- 2 入札に伴う費用負担
入札に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。
- 3 本実施方針に関する担当部署

大分県企画文化部企画調整課政策企画班 PFI担当	
電話	097-536-1111 (内線) 2031, 2032
ファクシミリ	097-534-2142
E-mail	pfi-qa@pref.oita.jp

別表

予想されるリスク及び県と事業者の責任分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			県	事業者
共通	入札説明書リスク	入札説明書の誤り，内容の変更に関するもの等		
	契約締結リスク	選定事業者と契約が結べない，又は契約手続きに時間を要する場合（注1）		
	内容変更リスク	PFI事業の業務範囲の縮小，拡充等		
	法令等の変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更		
		その他		
	許認可遅延リスク	許認可の遅延に関するもの（県が取得する部分）		
		許認可の遅延に関するもの（上記以外の部分）		
	税制度変更リスク	事業者に影響を与える税制度の変更（法人税、固定資産税、建物所有・維持管理に関するもの等）		
		広く事業者全般に影響を与える税制度の変更（消費税等）		
	第三者賠償リスク	調査・建設・維持管理段階における騒音・振動・地盤沈下・臭気等による関するもの		
	住民対応リスク	施設の設置に対する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの等（通信会社の入居に関する事項を含む。）		
		上記以外のもの（調査・工事・維持管理に関する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等）		
	事故の発生リスク	設計・建設・維持管理段階での事故の発生		
	環境問題リスク	設計・建設・維持管理段階で、周辺地域の環境に影響を及ぼす場合等		
測量・地質調査・埋蔵文化財調査の誤りリスク	県が実施した測量・地質調査・埋蔵文化財調査部分（想定部分を除く。）			
	事業者が実施した測量・地質調査・埋蔵文化財部分			
事業の中止・延期に関するリスク	県の指示、議会の不承認によるもの			
	施設の建設に必要な許認可などの遅延によるもの			
	事業者の事業放棄、破たんによるもの			
物価変動リスク	開業前のインフレ・デフレ（施設整備費用に相当する部分）			
	開業後のインフレ・デフレ（維持管理に相当する部分）（注2）			
金利変動リスク	金利の変動			
不可抗力リスク	天災・暴動等による設計変更・中止・延期（注3）			
計画設計	設計変更リスク	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	応募コスト	応募費用に関するもの		
資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの			

建設段階	用地取得リスク	建設予定地の確保に関するもの		
	設計変更リスク	県の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	工事遅延リスク	工事の完成が契約よりも遅延若しくは完工しない場合		
	工事費増大リスク	県の指示による工事費の増大		
		上記以外の工事費の増大		
	施工監理リスク	施工監理に関するもの		
	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		
施設損傷リスク	使用前に工事目的物や材料他，関連工事に関して生じた損害			
	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		
運営段階	計画変更リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの		
	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		
	維持管理費上昇リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少		
		上記以外の要因による維持管理費、修繕費（大規模修繕を含む。）の増大		
	施設損傷リスク	劣化及び事故・災害等による施設の損傷（県の責によるものを除く。）		
	通信会社・付帯施設リスク	通信会社及び事業者の提案による付帯施設に関するもの		
駐車場管理リスク	駐車場の管理に関するもの			
移管	施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		
	移管手続きリスク	施設移管手続きに関する諸費用の発生に関するもの及び事業会社の清算手続きに伴うもの		
	施設瑕疵リスク	施設移管後に瑕疵が見つかった場合の瑕疵担保責任		

注 1) 契約の当事者双方が原因によりそれぞれ負担する。

注 2) 維持管理委託費相当分の支払は，物価上昇等を勘案して，毎年見直すものとするが，期間中の物価変動は事業者が負担する。

注 3) 不可抗力の場合，事業者は一定の割合若しくは一定の額を負担する。

平成13年 月 日

実施方針に関する意見書

大分県知事 平松 守彦 宛

意見者 会社名 _____

所在地 _____

担当者
氏 名 _____

所 属 _____

連絡先 _____

電 話 _____

大分県女性・消費生活会館（仮称）整備運業の実施方針に関して、以下の意見がありますので提出します。

意見

関連頁（県報・HP）
意見内容

）意見は1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載すること。