

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)「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)、「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)等に則り、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等について、PFI法第5条第3項の規定により、PFI事業の実施に関する方針を公表する。

平成14年6月10日

国土交通大臣 扇 千景

文部科学大臣 遠山 敦子

平成 14 年 6 月 10 日

中央合同庁舎第 7 号館整備等事業  
実施方針

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1. 経緯	1
2. 特定事業の事業内容に関する事項	2
3. 特定事業の選定に関する事項	6
4. 官庁施設整備等の基本的考え方	7
5. 入居予定官署	8
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1. 事業者の募集	10
2. 選定の手順及びスケジュール（予定）	10
3. 提案の審査及び事業者の選定に関する事項	12
4. 応募者の参加資格要件	14
第3 民間事業者（PFI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	17
1. 基本的な考え方	17
2. 提供されるサービスの水準	17
3. PFI事業者の責任の履行の確保に関する事項	17
4. 事業の実施状況についての監視に関する事項	18
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	18
1. 立地に関する事項	18
2. 規模	18
第5 事業計画等又は協定の解釈に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項	19
第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項	19
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	19
2. 事業の継続が困難となった場合の措置	20
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	21
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	21
第8 その他	21
1. 周辺事業	21
2. 本事業において使用する言語	21
3. 書類作成に係る費用	21
4. 資料の閲覧、提出先及び問い合わせ先	21
本実施方針における用語の定義	22
関連資料一覧	24

国は、文部科学省・会計検査院庁舎の建て替えに関し調査等を行ってきたが、平成 13 年 4 月の緊急経済対策及びそれに続く同年 6 月の都市再生本部決定を踏まえ、今般、中央合同庁舎第 7 号館として民間の資金・経営能力及び技術的能力を活用した PFI 手法による整備の検討に着手した。

この結果、中央合同庁舎第 7 号館の整備においては、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の向上、設計・建設・維持管理・運営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、全事業期間における国の財政負担の縮減が期待し得ることや、民間収益施設を国の合同庁舎と合築することによる新たな事業機会を生み出すことで、経済の活性化や雇用機会の創出が期待できるため、PFI 手法を活用した整備を検討することとした。

このため、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。）、「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）、「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）等に則り、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等について、PFI 法第 5 条第 3 項の規定により、PFI 事業の実施に関する方針を公表する。

## 第 1 特定事業の選定に関する事項

### 1. 経緯

#### (1) 緊急経済対策

国は平成 13 年 4 月に緊急経済対策を発表し、その中で、「中央官庁の庁舎等について、民間施設と一体的な整備、開発を含め、PFI 方式の検討に着手する。」と定めた。

#### (2) 中央合同庁舎第 7 号館（文部科学省、会計検査院等の建て替え）整備の検討

文部科学省庁舎（昭和 8 年建設）、会計検査院庁舎（昭和 10 年建設）は共に築後 60 余年が経過し、経年劣化による老朽化及び業務量増大に伴う狭隘により、敷地外に業務の分散を余儀なくされ、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、危機管理等緊急事態への対応、高齢者・障害者の円滑な利用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た。

中央官庁施設の整備にあたっては、我が国の行政中枢機能を支え、国際都市としての首都にふさわしい環境と景観を有する一団地となるよう中央官衙地区の整備を行っているところである。このため、土地の有効・高度利用及び施設の効率的な活用等を図る官庁施設の集約・合同化の推進の観点から、現在の文部科学省及び会計検査院の敷地に、それらの官署が入居する中央合同庁舎第 7 号館の建設を予定していた。

#### (3) 都市再生プロジェクト(第一次決定)

平成 13 年 6 月の都市再生本部会議において、

「中央官庁施設等公共施設等の建設、維持管理等にあたって、民間の資金やノウハウ等を活用して、低廉・良質なサービスの提供と民間の事業機会を創出するため PFI を積極的に導入する。このため、文部科学省、会計検査院について PFI 手法による建て替えと、これらの官庁施設を含む街区全体の再開発について、必要な調査を実施する。」

ことが第一次決定プロジェクトとして決定された。

(4) まちづくり協議会

平成 13 年 7 月、中央合同庁舎第 7 号館の計画予定地を含む街区内の権利者等で構成される「霞が関三丁目南地区まちづくり協議会」(以下「まちづくり協議会」という。)を設立し、地区全体の望ましいまちづくりの方向について検討を進め、12 月に「霞が関三丁目南地区まちづくり提案書(以下「まちづくり提案書」という。)」として取りまとめ、東京都及び千代田区等へ提案を行った。(添付資料-2・3 を参照のこと。)

(5) 市街地再開発事業

まちづくり協議会において、街区全体の望ましいまちづくり及び官民融合のまちづくりを実現するため、市街地再開発事業を実施する方向で検討することが合意され、平成 14 年 2 月に、まちづくり協議会から、都市基盤整備公団に対し、市街地再開発事業の施行予定者としての協力を要請した。その後、国を含む権利者間で、市街地再開発事業を実施する基本合意書が締結された。(添付資料-4 を参照のこと。)

2. 特定事業の事業内容に関する事項

(1)PFI 事業の名称

「中央合同庁舎第 7 号館整備等事業」(以下「本事業」という。)

(2)公共施設等の管理者等

国土交通大臣 扇 千景

文部科学大臣 遠山 敦子

(注) 契約等については各入居官署等と締結するものとする。

(施設の建設に関する部分は国土交通省が、維持管理・運営に関する部分は入居官署が、それぞれ契約する。)

(3)対象となる公共施設等の名称及び種類

ア 名称 中央合同庁舎第 7 号館

イ 種類 合同庁舎(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 3 項に定めるものをいう。)

(4)PFI 事業の内容

ア 庁舎の設計及び建設

PFI 事業者は、中央合同庁舎第 7 号館の設計、監理及び建設並びにこれらを実施する上で必要な行政手続き(環境アセスメント・建築確認申請)や電波障害対策を行う。また、旧文部省庁舎の一部の耐震補強や、保存・活用のための設計及び工事(外構の設計と工事を含む。)についても範囲内とする。(添付資料-5・6・7・8 を参照のこと。ただし、添付資料-7 には民間権利者の現在の敷地に関する資料は含まれていない。)

都市計画の見直しは 2 段階により行う予定である。1 段階目はまちづくり協議会からの提案により街区全体について行い、PFI 事業者の決定以前に都市計画決

定されることを目指す。2段階目は、既存の特定街区を廃止するとともに、市街地再開発事業の区域とそれ以外の区域に分けて、それぞれの区域毎に権利者等が都市計画決定権者に提案を行う。PFI事業者は、市街地再開発事業の区域について、2段階目の都市計画の見直しの素案の作成及び都市計画決定権者への見直しの提案を行う。(詳細については、添付資料-9を参照のこと。)

環境アセスメントについては、PFI事業者は、評価書案作成以降の業務を行う。

また、文部科学省が現庁舎から退去した後に、PFI事業者は、埋蔵文化財の調査を行うべき範囲のうち国が実施した部分を除いて、必要な調査を行う。(添付資料-10を参照のこと。)

#### イ 庁舎の維持管理

PFI事業者は、完成・引き渡し後の中央合同庁舎第7号館(旧文部省庁舎を含む。以下同じ。)において、以下の業務を行う。

- ・建築物点検保守業務(植栽管理業務を含む)
- ・建築設備運転監視・点検保守業務(環境管理業務を含む)
- ・清掃業務(廃棄物処理業務を含む)
- ・修繕業務(事業期間中の修繕業務)

なお、国と民間収益施設、民間権利者との共用部分の維持管理は一体として行う必要があることから、管理組合で合意した方法による。

#### ウ 庁舎等の運営

PFI事業者は、完成・引き渡し後の中央合同庁舎第7号館において、以下の業務を行う。

- ・警備・受付業務の一部
- ・電話交換業務の一部
- ・公用車運転業務の一部
- ・福利厚生諸室(売店、食堂・喫茶、保育室)の運營業務

なお、福利厚生諸室の運營業務は、対価を利用者から徴収し、独立採算で運営するものとする。ただし、建物等の使用料は無償とするが、提供されるサービスは良質かつ低廉であること。

#### エ 市街地再開発事業

官民が共有で区分所有ビルを整備する方法が取られることになったことから、事業の公平性、透明性を確保する観点及び国有財産法との整合性から都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条に定める市街地再開発事業による整備を実施する。また、中央合同庁舎第7号館は、国が特定建築者となり整備を行う。(詳細については、添付資料-4を参照のこと。)

なお、施行予定者はPFI事業者又はその出資法人に売却予定保留床を取得させることを予定している。

#### オ 特定事業及びこれに関係する事業

以上のとおり、国は、中央合同庁舎第7号館の整備に当たり、中央官庁施設のPFI事業を霞が関三丁目南地区における市街地再開発事業と併せて実施することから、複数の事業が存在する。これらの事業の関係については、添付資料-11を参照のこと。

カ その他

入居予定官署の民間ビルの借上げ、引越し等仮庁舎に関する業務は、本事業の対象外とする。

(5)PFI 事業の付帯事業の内容

ア 民間収益施設の設計・建設・維持管理・運営

PFI 事業者は、市街地再開発事業区域内において、国の同意を条件として、自らの提案により国有地に係る利用可能な床（市街地再開発事業区域内の許容される面積の床から、中央合同庁舎第 7 号館、民間権利者施設及び売却予定保留床取得者施設の部分を除いた床）を活用し、PFI 事業の付帯事業として自らの収益に資する施設を設計・建設・維持管理・運営するものとし、このために必要な行政手続も自ら行うこととする。

また、市街地再開発事業区域内の許容容積率等の都市計画は、PFI 事業者からの提案をもとに定められることとなる。

なお、PFI 事業者は、PFI 事業の付帯事業において発生すると想定されるリスクを PFI 事業から切り離すこととし、PFI 事業の付帯事業に起因するリスクを自らの責において負担することとする。（添付資料-1 を参照のこと。）

本施設は、国の合同庁舎との合築となるため、計画に当たっては、食堂・店舗等の職員の福利厚生に寄与し得る施設、会議所・ホール・駐車場・展示施設等の行政サービスを補完しうる施設及び産学官の連携に寄与し得る施設など官民の連携による国等の業務遂行に寄与し得る施設が望ましいが、行政目的を妨げない事業者の用に供する一般事務を行う施設でも可とする。

また、食堂・店舗等の職員の福利厚生に寄与し得る施設等の一部は、広場にも配置されることが望ましい。

なお、維持管理・運営のうち共用部分に係るものについては、管理組合で合意した方法による。

(6)事業期間

ア 中央合同庁舎第 7 号館（PFI 事業）

事業契約締結の日の属する年度から 19 年後の年度末まで（約 20 年間）。

イ 民間収益施設（PFI 事業の付帯事業）

国有地の貸借契約締結後 PFI 事業の終了時まで。

(7)事業スケジュール

平成 19 年度前半までに庁舎の使用開始が可能となることを前提に、事業全体のスケジュールを以下のように予定している。（詳細は添付資料-11 を参照のこと。）

平成 14 年 6 月	実施方針の公表
平成 14 年 7 月	特定事業の選定
平成 14 年 8 月	入札公告
平成 15 年 3 月～	事業者の選定
平成 15 年 4 月～	PFI 事業者となるべき者との基本協定の締結 設計・建設
平成 19 年度前半	施設の引渡し及び所有権の移転期限
	庁舎の使用開始
平成 34 年度末	PFI 事業の終了

#### (8)事業方式および所有権

##### ア 中央合同庁舎第7号館（PFI事業）

PFI事業者が国等が所有する土地に施設を設計、建設した後、国に施設を引き渡し、維持管理及び運営を実施するいわゆるBTO（Build-Transfer-Operate）方式とする。なお、福利厚生諸室については、建物等をPFI事業者が無償で使用することを認める。

##### イ 民間収益施設（PFI事業の付帯事業）

PFI事業者は、国有地の一部を利用して民間収益施設を設計、建設し、事業期間にわたって所有する。

なお、PFI事業の事業計画地は国有財産（行政財産）である。PFI事業者が自らの提案により建設した民間収益施設に係る部分については、地代を有償とする。地代の算出方法等の詳細については、入札公告時において明らかにする。

#### (9)事業期間終了時の措置

##### ア 中央合同庁舎第7号館（PFI事業）

PFI事業が終了したときは、PFI事業者は当該事業期間中の維持管理・運営業務を適切に行うことにより、当該施設を入札説明書に示す良好な状態に保持していなければならない。

##### イ 民間収益施設（PFI事業の付帯事業）

PFI事業の付帯事業が終了したときは、原則として、PFI事業者は入札説明書に示す条件で、当該施設の区分所有権と敷地の利用権を国に譲渡するものとする。

#### (10) PFI事業者の収入

PFI事業者の収入は、次のとおりとする。

##### ア PFI事業による収入

事業契約が締結された以後において、供用開始から事業期間中に、PFI事業者に対し、公共施設の管理者等とPFI事業者との間で締結する事業契約書（以下「事業契約書」という。）に定められる額を、維持管理・運営に係る相当額については、各入居官署がそれぞれ支払う。

また、建設費相当額の支払いについては、供用開始後、15年間にわたり国土交通省より支払う予定である。

その支払額の配分については入札公告時に示すところによる。

##### イ PFI事業の付帯事業による収入

当該事業については、PFI事業者の自らの発意により事業を行い収入を得るものとする。

#### (11)遵守すべき法令等

PFI事業者は、PFI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事業者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、その内容を掲示及び公共施設等の管理者等のホームページへの掲載その他の方法により公表する。

### 3. 特定事業の選定に関する事項

#### (1)評価の基準

中央合同庁舎第7号館の整備においては、官民の適切なリスク分担（添付資料-1）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・運営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し得ることや、民間収益施設を国の合同庁舎と合築することによる新たな事業機会を生み出すことで、経済の活性化や雇用機会の創出が期待される。

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、施設利用者等に対するサービスの向上が期待できる以下のいずれかの場合に、本事業をPFI法第6条に基づき選定するものとする。

ア 庁舎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、庁舎整備、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あたっては、次の客観的評価を行い、選定しなかった場合も含め、評価の結果を公表する。

なお、民間収益施設についてはVFMの検討において算入しない。

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 PFI事業者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（Value for Money）の検討による総合評価

#### (3)評価のための聞き取り調査

前(2)の評価を行うに当たって参考とするため、以下により、本事業をPFI事業として実施することによる効果について、公募による聞き取り調査を行う。

ア 聞き取り対象企業は最大10社程度を予定しており、応募者多数の場合には、国内で行われた本事業類似のPFI事業に構成員として参加し、落札者となった経験のある企業、入札参加の経験のある企業の順に選定し、聞き取りを実施する。

イ この聞き取り調査において使用する資料については公開する。ただし、聞き取り対象企業からの情報は、非公開とする。

ウ 聞き取り調査への応募の有無は、事業者を選定する際の審査に影響するものではなく、また、聞き取り対象企業が提供する情報は、事業者を選定するため提出を求める事業提案書の内容及び入札価格を拘束するものではない。

エ 聞き取り調査は国が本事業について金融・法務・技術等に関する検討を委託している企業を通じて行う。

聞き取り調査に応募する企業は、平成 14 年 6 月 14 日（金）までに申込書（別添様式 1）に記入の上、電子メール・FAX・郵送のいずれかにより提出すること。

#### 4. 官庁施設整備等の基本的考え方

##### (1) 庁舎整備の基本的考え方

「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。

##### (2) 合同庁舎の整備

「合同庁舎」とは、2 以上の省庁が使用する庁舎をいう。土地を高度に利用し、建築経費を節減し、併せて公衆の利便と公務の能率増進を図るために、特に支障がない限り、庁舎は合同して建築しなければならないこととされており、合同庁舎の建築、修繕または模様替は国土交通大臣が行うものとされている。

##### (3) 管理・運営等の考え方

各省各庁の長は、その所管に属する行政財産（庁舎）を管理しなければならないこととされている。

##### (4) 中央合同庁舎第 7 号館の整備基本方針

中央合同庁舎第 7 号館の整備に当たっては、まちづくり協議会が提案しているまちづくりに寄与するとともに、中央省庁等が入居するのにふさわしい、また、官民が共存するという地区の特色を生かした官庁施設とするため、次の項目を整備の基本方針とする。

ア 中央合同庁舎第 7 号館は、概ね現在の文部科学省及び会計検査院の庁舎の部分に整備するものとし、旧国立教育会館の部分は、霞が関ビルの敷地につながるオープンスペースとして整備する。

イ そのオープンスペースには、まちづくりにおけるにぎわい機能導入のため、PFI 事業者が整備する民間収益施設の一部を配置するものとする。

ウ 中央合同庁舎第 7 号館及び上記オープンスペースは、地区内の他の建築物とあいまって、官民が共存する地区のランドマークとなるにふさわしい景観を形成す

るとともに、人々が集いにぎわう、また、豊かな緑あふれる国際都市・東京の新しい都心核をかたち創るものとする。

エ 運営段階の省エネルギー・省資源、長寿命化、エコマテリアルの使用等に努めた環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）として整備する。

オ 高齢者・障害者はもとより、すべての人が円滑かつ快適に施設を利用できるよう、多機能トイレ・スロープ・車椅子用駐車場等を整備し、高度なバリアフリー化を実現する。

カ 中央合同庁舎第7号館は、行政の中核機能として長期に亘り、行政事務を行う場として活用されるものである。その間、行政ニーズの変化、情報通信機器の導入に伴う建築空間の利用状況の変化、執務環境等を支える設備機器・配管等の機能の劣化による更新等の様々な状況の変化に柔軟に対応することが求められる。このため、社会情勢の変化に的確に対応可能で、建築及び設備のそれぞれの特性に応じた計画的な改修・改善（リノベーション）にも配慮したフレキシビリティのある庁舎として整備する。

キ 地震災害時に応急対策、復旧・復興等の災害対策活動を円滑に実施するため、構造体・建築非構造部材・建築設備について十分な耐震性能を確保し、防災拠点としての機能を有する庁舎とする。

ク 旧文部省庁舎の一部は耐震補強を行い保存する。保存部分は、事務室・会議室・福利厚生諸室の一部等として活用する。

さらに、文部科学省敷地内に、「史跡江戸城外堀跡」が2か所ある。また、地下にはその遺構の一連の石垣と版築等の遺構が続いていることが確認されている。会計検査院敷地内には、「工部大学校址」記念碑が設置されている。これらについては、文化財保護の観点から、必要な保存を行うとともに、一部を展示する等の積極的な活用を行う。

ケ 本事業の実施に際して関連が想定される周辺事業として、周辺公共交通機関との連絡その他の周辺街区の事業が考えられる。なお、本事業と各周辺事業との具体の関連性及び取扱い等の詳細については、入札公告時に別途公表する。

## 5. 入居予定官署

(1)入居官署（各官署の組織については添付資料-12を参照。）

文部科学省（本省・文化庁・国立教育政策研究所・科学技術政策研究所）

会計検査院

金融庁

(2)入居官署の業務内容

ア 文部科学省

概要

教育の振興及び生涯学習の推進を中核とした豊かな人間性を備えた創造的な人材の育成、学術及びスポーツの振興並びに科学技術の総合的な振興等を図る機関である。

人員数等

入居予定職員約 1700 名

URL  
<http://www.mext.go.jp>

## イ 文化庁

### 概要

文化の振興を図るとともに、著作権の保護及び利用や文化財の保存及び活用、宗教などに関する事務を行う機関である。

人員数等  
入居予定職員約 200 名

URL  
<http://www.bunka.go.jp>

## ウ 国立教育政策研究所

### 概要

我が国における教育全般に関する総合的な政策研究所として幅広い研究・事業活動を展開するとともに、教育関係機関や教育関係者等に対して援助・助言を行う機関である。具体的な活動は、以下の通り。

- ・教育政策の企画・立案のための総合的な調査・研究の実施
- ・教育関係機関・教育関係者に対する教育研究情報の提供・発言
- ・教育分野における国際共同研究・国際協力事業の推進
- ・都道府県・村・民間の教育研究所・教育センターとの共同研究等の推進

人員数等  
入居予定職員約 140 名

URL  
<http://www.nier.go.jp/homepage/kyoutsuu/index.html>

## エ 科学技術政策研究所

### 概要

科学技術政策展開の基礎となる諸事項について理論的・実証的な調査研究を行う中枢的機関として、科学技術庁の附属研究機関として設置され、その後、中央省庁再編の一環として、現在の文部科学省附属の研究機関となった。具体的な活動は、以下の通り。

- ・研究開発に関する調査研究
- ・技術の経済社会ニーズへの適応過程に関する調査研究
- ・科学技術と社会の包括的な関係に関する調査研究
- ・共通的・基盤的・総合的な調査研究

人員数等  
入居予定職員約 50 名

URL  
<http://www.nistep.go.jp/index-j.html>

## オ 会計検査院

#### 概要

内閣から独立した憲法上の国の財政監督機関として、国や法律で定められた機関の会計を検査し、会計経理が正しく行われるように監督する職責を担っている機関である。具体的には、国や公団・事業団等の決算、補助金等の検査を行っている。

#### 人員数等

入居予定職員約 1300 名

#### URL

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

### カ 金融庁

#### 概要

金融制度に関する企画立案や、銀行・保険会社・証券会社等に対する検査・監督等を通じて、我が国金融の機能の安定を確保し、預金者・保険契約者・有価証券の投資者等の保護を図るとともに金融の円滑化を図ることを目的とする機関である。

#### 人員数等

入居予定職員約 1000 名

#### URL

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

\* 入居官署の規模等の詳細は第 4 による。

## 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

国は、参画を希望する事業者を広く公募し、PFI 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。事業者の選定にあたっては、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。

また、付帯事業、関連事業等の調達についての考え方は入札公告時に示す。

### 2. 選定の手順及びスケジュール（予定）

平成 14 年 6 月 10 日	ア 実施方針の公表
平成 14 年 6 月 10 日～6 月 24 日	イ 実施方針に関する質問受付
平成 14 年 7 月 15 日	ウ 実施方針に関する質問・回答の公表
平成 14 年 6 月 10 日～6 月 24 日	エ 実施方針に関する意見の受付
平成 14 年 7 月	オ 特定事業の選定
平成 14 年 8 月	カ 入札公告
平成 14 年 9 月	キ 第一次審査資料の受付
平成 14 年 9 月	ク 第一次審査結果の通知

平成 14 年 10 月	ケ 第二次審査説明会の開催
平成 14 年 10 月	コ 質問受付
平成 14 年 10 月	サ 質問回答の公表
平成 15 年 1 月	シ 第二次審査資料の受付
平成 15 年 2 月	ス ヒアリング
平成 15 年 3 月～4 月	セ 事業者の選定
平成 15 年 4 月～	ソ 提案審査結果の通知及び公表
平成 15 年 4 月～	タ 基本協定の締結
平成 15 年 4 月～	事業契約の締結

- ア 実施方針の公表  
 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。
- イ 実施方針に関する質問受付  
 実施方針等に記載の内容に関して質問を簡潔にまとめ、質問・意見書（別添様式 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。
- ウ 実施方針に関する質問・回答の公表  
 実施方針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。公表の方法は、掲示、ホームページへの掲載その他適宜の方法による。
- エ 実施方針に関する意見の受付  
 実施方針に対する意見及び具体的提案がある場合はその内容を質問・意見書（別添様式 2）に記入の上、電子メール・FAX・郵送のいずれかにより、期限必着にて提出のこと。
- オ 特定事業の選定  
 国は、特定事業の選定を行ったとき又は特定事業の選定を行わなかったときは、その判断の結果を評価の内容・方法と併せて掲示、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。
- カ 入札公告  
 特定事業の選定を行った場合は、本事業の入札の公告を官報に掲載するとともに、掲示、公共施設等の管理者等のホームページへの掲載その他適宜の方法により入札説明書等を公表する。
- キ 第一次審査資料の受付  
 応募者は、第一次審査説明書に定める参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。
- ク 第一次審査結果の通知  
 国は、前キにより提出された資料等に基づき、第一次審査通過者を選定し、その結果を応募者に通知する。
- ケ 第二次審査説明会の開催  
 具体的な日程は、入札公告において提示する。
- コ 質問受付

第二次審査説明書に記載の内容についての質問を受け付ける。具体的な日程は入札公告にて提示する。

サ 質問回答の公表

第二次審査説明書に記載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。公表の方法は、掲示、ホームページへの掲載その他適宜の方法による。

シ 第二次審査資料の受付

第二次審査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事業提案書及び入札価格の提出を求める。資料提出期限等については第二次審査説明書にて提示する。

ス ヒアリング

審査委員会は、必要に応じて事業提案書についてヒアリングを行う。具体的な日程は第二次審査説明書にて提示する。

セ 事業者の選定

国は、事業提案書及び入札価格を提出した者を対象に、審査委員会による事業提案書の審査結果及び入札価格に基づき事業者を選定する。

ソ 提案審査結果の通知及び公表

国は、審査委員会の審査結果(第一次審査結果を含む)及び入札結果について、官報公告、掲示、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。

タ 基本協定・事業契約の締結

基本協定の締結

国は、PFI 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落札者と締結する。

特別目的会社の設立

落札者は、基本協定の定めるところにより、事業契約締結予定期限までに、事業を遂行するための特別目的会社を設立する。

事業契約の締結

基本協定締結後、提案に基づき、サービス提供の開始までの事業内容等について調整を行った後、以下の事項をその内容とする事業契約を PFI 事業者と締結する。

- ・庁舎の整備等に関する事項
- ・庁舎の維持管理・運営に関する事項
- ・その他関連する事項

国有財産の貸借契約の締結

国は市街地再開発事業の権利変換後、PFI 事業者と国有財産の貸借契約を締結する。

3. 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

事業提案書の審査、事業者の選定は、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・選定に係る一連の過程の中で、応募者の応募状況等により、PFI 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、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) 審査委員会の設置

事業提案書の審査は、国が設置する審査委員会においてこれを行うものとする。審査委員会は、国の職員及び学識経験者等外部委員により構成される。

(2) 審査委員会の所掌業務

審査委員会の所掌業務は次のとおりとする。

ア 本事業の手続きに関する意見具申

イ 事業者の選定に関する事項

事業者選定基準（案）の作成

事業提案書の審査

その他事業者選定及び選定手続に関するアドバイス

(3) 審査及び選定

審査委員会は審査を行い、審査経過及び結果について国に報告する。国は、審査委員会の評価を踏まえ、落札者を決定する。

(4) 審査の内容

審査に当たっては、以下の内容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、別途公表するものとする。

- ・ 応募者の同種業務に関する実績
- ・ 中央合同庁舎第 7 号館の全体の事業計画（資金計画を含む）・施設整備・維持管理・運営に関する提案
- ・ 民間収益施設の事業計画（資金計画を含む）・施設整備・維持管理・運営に関する提案
- ・ 広場のあり方に関する提案

なお、以下の内容についても審査を行うことを検討中である。

- ・ 民間権利者施設の施設整備
- ・ 売却予定保留床取得者施設の施設整備
- ・ 市街地再開発区域内における 2 段階目の都市計画の見直しに必要な要件 外

(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われる。

第一次の審査においては、資格審査に必要な書類の提出を受けて、第二次審査応募有資格者を選定する。

第二次審査においては、応募者から詳細な事業提案書の提出を受けて、上記(4)に示す各事項及び入札価格について審査を行う。なお、その際、必要に応じて応募者からヒアリング等を行うことがある。



(6)民間事業者を選定しない場合

国は、民間事業者の募集、評価・選定に係る過程の中で、応募者がいない、あるいは、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判断した場合等には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。

特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を速やかに公表する。

(7)提出書類の取扱い

ア 著作権

提出書類の著作権は、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ができるものとする。また、選定に至らなかった応募者の事業提案書については、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。

4. 応募者の参加資格要件

(1)応募者の構成等

ア 応募者は、次ウに掲げる業務その他本事業に関連する業務を実施すること等を予定する単体企業（以下「応募企業」という。）又は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、応募企業又は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を明らかにし、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きを行うこととする。

イ 応募企業又は応募グループの構成員は、事業者として選定された後に商法に定める株式会社として設立される特別目的会社（以下「特別目的会社」という。）に出資を行うものとする。

ウ 応募者は、応募に当たり、下記の業務に携わる応募企業、応募グループの各構成員又は協力会社（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、特別目的会社から直接業務を受託し、又は請負うことを予定している者をいう。以下同じ。）を明らかにするものとする。

- |             |             |
|-------------|-------------|
| ・ 設計業務      | 施設等の設計      |
| ・ 監理業務      | 施設等の工事監理    |
| ・ 建設業務      | 施設等の建設      |
| ・ 維持管理・運營業務 | 施設等の維持管理・運営 |

なお、同一の応募企業、応募グループの構成員又は協力会社が、上記の複数の業務を兼ねることは妨げないものとするが、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。

また、各業務は、業務範囲を明確にした上で複数の応募企業、応募グループの構成員又は協力会社が分担することは差し支えないものとする。

- エ 応募企業、応募グループの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、国がその事情を検討のうえ、可否の決定をするものとする。
- オ 応募企業、応募グループの構成員又は協力会社のいずれかが、他の応募企業、応募グループの構成員又は協力会社になることはできない。
- カ 国が本事業について、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（当該企業より関係業務について再委託等を受注する企業を含む。以下同じ。）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と国が認める企業が、応募企業、応募グループの構成員又は協力会社となることは認めない。なお、本事業において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している企業は、プライスウォーターハウス・パーソン・フィナンシャル・アドバイザー・サービス株式会社（同協力事務所としてアンダーソン・毛利法律事務所及び株式会社谷澤総合鑑定所）、株式会社三菱地所設計（同協力会社として株式会社三菱総合研究所及び株式会社中野積算）である。
- キ 前 3 (1) に定める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あると国が認める企業が、応募企業、応募グループの構成員又は協力会社となることは認めない。

## (2) 応募者の参加資格要件

### ア 応募企業、応募グループの構成員又は協力会社に共通の参加資格要件

予算決算及び会計令第 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 条の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）に基づく更生手続き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。

国から「官庁営繕部所掌の工事請負契約に係る指名停止の措置要領」（昭和 59 年建設省営管第 124 号）による指名停止措置若しくはこれらに準じると認められる措置を受けていないこと。

応募企業、応募グループの構成員又は協力会社のいずれかが、他の応募企業、応募グループの構成員又は協力会社でないこと。

国が本事業について、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ないこと。また、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こと。

### イ 設計企業の参加資格要件

設計業務に携わる応募企業、応募グループの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。

「官庁営繕部建設コンサルタント業務等請負業者選定事務処理要領」（昭和 53 年建設省営管第 383 号）第 7 第 2 号の認定を受けた者であること。

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。

設計業務を応募企業、応募グループの複数の構成員又は協力会社が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても上記各項を満たしていること。

設計企業が一社である場合は当該企業が、設計企業が複数社である場合は当該複数企業全体として、配置予定の技術者の資格及び同種又は類似の業務の実績等に関して、別に示す要件を満たしていること。なお、その要件については、入札公告時に示すものとする。

#### ウ 監理企業の参加資格要件

監理業務に携わる応募企業、応募グループの構成員又は協力会社（以下「監理企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

「官庁営繕部建設コンサルタント業務等請負業者選定事務処理要領」（昭和53年建設省営管第383号）第7第二号の認定を受けた者であること。

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。

監理業務を応募企業、応募グループの複数の構成員又は協力会社が分担して行う場合にあっては、いずれの企業においても上記各項を満たしていること。

監理企業が一社である場合は当該企業が、監理企業が複数社である場合は当該複数企業全体として、配置予定の技術者の資格及び同種又は類似の業務の実績等に関して、別に示す要件を満たしていること。なお、その要件については、入札公告時に示すものとする。

#### エ 建設企業の参加資格要件

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、「官庁営繕部工事請負業者選定要領」（昭和42年建設省営管第845号）第3の「工事種別」について、第7第1項第二号の認定を受けた者であることに加え、以下の各工事において客観的事項（共通事項）について算定した点数（経営事項評価点数）が次の点以上であること。

建築工事	1200点以上
電気設備工事	1100点以上
暖冷房衛生設備工事	1100点以上

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、建設企業及び各工事の配置予定技術者について、本事業と同種工事の建設実績があること。なお、同種工事の具体的な要件は、入札公告時に示す。

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。

#### オ 維持管理・運営企業の参加資格要件

維持管理・運営業務に携わる応募企業、応募グループの構成員又は協力会社は、平成13・14・15年度一般競争（指名競争）参加資格（12省庁共通）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「関東・甲信越」、「A」等級に格付けされている者であること。なお、複数の企業が分担する場合には、いずれの企業においても上記を満たすこと。

また、維持管理・運營業務を行うに当たって、必要な資格（許可・登録・認定など）を有すること。

### (3)特別目的会社の設立等

ア 応募者は、入札の結果、落札者に決定した場合は、事業を実施する特別目的会社を、商法に定める株式会社として契約締結時までに設立し、応募企業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。

また、応募企業又は応募グループの構成員以外の者で特別目的会社に出資を行う者の出資比率は、出資者中最大となつてはならない。

イ 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、担保権の設定その他の一切の処分を行つてはならない。

## 第3 民間事業者（PFI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. 基本的な考え方

#### (1)リスク分担の基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、国とPFI事業者のリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担することにより、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉かつ質の高いサービスの提供を受けることを目指すものである。

#### (2)予想されるリスクとリスク分担

国とPFI事業者のリスク分担（案）は添付資料-1による。意見招請の結果を踏まえ、リスクの配分を変更することでより高いVFMが得られると考えられる場合には、必要に応じて変更を行う。

### 2. 提供されるサービスの水準

本事業においては、事業実施の目的に即し、庁舎の運営が支障なく進められるような水準のサービスが提供されることを前提とする。

本事業により提供されるサービスの水準については、入札公告時に提示する施設整備要求水準書及び維持管理・運営要求水準書に定めるところによる。

### 3. PFI事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業契約締結に際しては、契約の履行を確保するために、以下のような方法による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
- ・ 国債証券等の提供等契約保証金の納付に代わる措置
- ・ 履行保証保険付保等による契約保証金免除の措置
- ・ 特別目的会社に対して、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. 事業の実施状況についての監視に関する事項

##### (1)目的

国は、PFI 事業者が定められた業務を確実に実施し、施設整備要求水準書及び維持管理・運営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るとともに、財務状況について把握するために、監視を行う。

##### (2)方法

監視の具体的な時期及び方法については、入札公告時に公表し、最終的には事業契約書で定めるところによる。

##### (3)時期

監視は、基本設計・実施設計時、施工時、工事完成時、維持管理・運営時及び事業期間終了時の各段階で行う。なお、事業終了時の水準は、入札公告時に示す施設要求水準書による。

##### (4)効果

監視の結果、施設整備要求水準及び維持管理・運営要求水準に達しない場合は、サービスに対する対価の減額措置及び修復勧告の対象となる。減額の考え方については、入札公告時に示す。

#### 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. 立地に関する事項

##### (1)現状の市街地再開発事業区域内の敷地の概要

ア 立地場所	東京都千代田区霞が関3丁目	
イ 敷地面積	国有地面積 約 23,100 m <sup>2</sup>	民有地面積 約 1,100 m <sup>2</sup>
ウ 用途地域等	国有地：商業地域、一団地の官公庁施設、特定街区(一部)、防火地域 民有地：商業地域、防火地域	
エ 建ぺい率	国有地：50%	民有地：80%
オ 容積率	国有地：500%	民有地：700%

##### (2)都市計画の見直し

まちづくり協議会は、街区全体のまちづくりとして「地区全体で官民が一致協力し、官民融合したまちづくりを追求すること、都市再生のモデルとして土地の有効高度利用・複合利用を図ること」を提案している。都市計画の見直しは、再開発地区計画を活用して2段階で行われることとしているが、第2段階における市街地再開発事業施行区域内の都市計画の見直しは、PFI 事業者からの提案を基に行うこととし、東京都の再開発地区計画運用基準に照らして容積率等の都市計画が定められることとなる。詳細については、添付資料-9を参照。

##### 2. 規模

##### (1)中央合同庁舎第7号館

中央合同庁舎第7号館の主要室と面積を下表に示す。

部門	室名	面積	備考
専用部分	事務室	約 83,000 m <sup>2</sup> 以上	・上級室、固有な業務のための諸室を含む
	会議室	約 2,000 m <sup>2</sup> 以上	
	倉庫	約 7,000 m <sup>2</sup> 以上	
共用部分	会議室	約 2,000 m <sup>2</sup> 以上	
	福利厚生諸室	約 2,000 m <sup>2</sup> 以上	・売店、食堂・喫茶、保育室
	付属室部分	約 6,000 m <sup>2</sup> 以上	・休養室、来庁者待合室、便所・洗面所等
	設備室 交通部分 地下駐車場	約 85,000 m <sup>2</sup> 以下	・交通部分には、外部空間のギャラリー・ピロティ等の部分を含む
全体面積		約 187,000 m <sup>2</sup>	容積対象約172,000m <sup>2</sup>

(注) ・面積は国有財産法上のものである。今後変更することがある。  
 ・駐車台数は、東京都駐車場条例における付置義務台数とする。  
 ・上記面積には、旧文部省庁舎を保存活用する部分の面積(約17,000m<sup>2</sup>)を含む。

### (2)市街地再開発事業区域内容積対象床

市街地再開発事業区域内の容積対象床面積は、国、民間分を併せ約 220,000 m<sup>2</sup>以上かつ約 230,000 m<sup>2</sup>以下になることを目標としている。

### (3) 環境アセスメント

当該事業は環境アセスメントの対象となることが予測されることから、調査計画書作成業務と現況調査を国で平成 14 年度に実施する予定である。また、PFI 事業者は決定後、その業務を引き継ぐ。ただし、今後、法令等の改正により環境アセスメントの対象外となることが可能と判明した場合には、事業スケジュールを含め、見直しを行うことがある。

## 第5 事業計画等又は協定の解釈に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画、基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、国と PFI 事業者とは誠意を持って協議の上、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、基本協定、事業契約に係る紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

### 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、事業契約書で定める事由ごとに、国及び PFI 事業者の責任に応じて、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

前 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、事業契約書の定めるところに従い、事業を終了するものとする。

### (1) PFI 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

ア PFI 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める要求水準を達成していないことが判明した場合、その他契約書で定める PFI 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には、国は、PFI 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。

PFI 事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、国は事業契約を解約することができる。

イ PFI 事業者が倒産し、又は PFI 事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約書に基づく事業の継続的履行が困難と考えられる場合は、国は事業契約を解約することができる。

ウ 前各号の規定により国が事業契約を解約した場合は、事業契約書に定めるところに従い、国は、PFI 事業者に対して、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事業の継続が困難となった場合は、PFI 事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

イ 前号の規定により PFI 事業者が事業契約を解約した場合には、国は、PFI 事業者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

ア 不可抗力その他国又は PFI 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は、国と PFI 事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

イ 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 PFI 事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

ウ 前号の規定により事業契約が解除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公告時に提示するものとする。

エ 不可抗力の定義については、入札公告時に提示するものとする。

## 3. 金融機関等融資機関（融資団）と国との協議

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 PFI 事業者に本事業に関して資金を供給する金融機関等融資機関（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に関する事項

### 1. 法制上及び税制上の措置

PFI 事業者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、国は事業方式を含めて検討を行う。

### 2. 財政上及び金融上の支援

PFI 事業者が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 PFI 事業者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。

### 3. その他の支援

国は、PFI 事業者が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

### 1. 周辺事業

本事業の実施に際して関連が想定される周辺事業として添付資料-13 に示すものが考えられる。

### 2. 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

### 3. 書類作成に係る費用

参加表明書及び審査に必要な書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

### 4. 資料の閲覧、提出先及び問い合わせ先

名称	国土交通省大臣官房官庁営繕部営繕計画課特別整備企画室
住所	〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-2
電話	03-5253-8111 (内)23323
FAX	03-5253-1542
メールアドレス	eizen-pfi@mlit.go.jp
URL	<a href="http://www.mlit.go.jp/gobuild/index.html">http://www.mlit.go.jp/gobuild/index.html</a>

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（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

### 中央合同庁舎第 7 号館

旧文部省庁舎の保存部分を含め、国が所有することとなる施設をいう。

### PFI 事業

中央合同庁舎第 7 号館に係る事業で、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）に基づく事業をいい、本実施方針の対象となる事業をいう。

### PFI 事業者

PFI 事業を遂行するために特別目的会社として設立され、当該事業を遂行する者をいう。

### 霞が関三丁目南地区まちづくり協議会

街区全体の望ましいまちづくりのあり方について検討することを目的として、街区内の権利者等により設立された協議会をいう。

### 市街地再開発事業

都市再開発法第 2 条に定める市街地再開発事業をいう。

### 施行予定者

市街地再開発事業の権利者間で合意された施行する予定のものをいう。本件においては、都市基盤整備公団を予定している。

### 民間収益施設

PFI 事業の付帯事業において建設され PFI 事業者が所有する施設をいう。

### 管理組合

添付資料-11 に示す各事業のうち共用部分の維持管理を共同で行うことを目的に、当初、国及び民間権利者によって設立し、この取り決めを前提に売却予定保留床取得者及び PFI 事業者が加入する組合をいう。

### 福利厚生諸室

入居する国の職員の福利厚生のための施設（売店、食堂・喫茶、保育室）をいう。

### PFI 事業の付帯事業

PFI 法第 11 条の 2 第 2 項により、本実施方針の PFI 事業に関連し、PFI 事業者が自らの発意で行う事業をいう。

### 特別目的会社

特定の事業の推進のみを目的として商法に定める株式会社として設立される会社をいう。

### 民間権利者施設

市街地再開発事業において権利変換を受けることによって民間権利者が取得することになる施設

### 売却予定保留床

市街地再開発事業の施行にあたり、必要な事業費の回収のために、売却を予定している保留床をいう。

売却予定保留床取得者

市街地再開発事業において、中央合同庁舎第7号館、民間権利者施設及び民間収益施設以外の床を取得するものをいう。

周辺事業

霞が関三丁目南地区の区域外周辺で現在進行中又は計画中の関連が想定される事業で、PFI事業者との契約の必要がない事業をいう。

## 関連資料一覧

- 様式 1 聞き取り調査への応募申込書
- 様式 2 実施方針に関する質問・意見書
  
- 添付資料 1 リスク分担表
- 添付資料 2 霞が関三丁目南地区まちづくり協議会概要
- 添付資料 3 「霞が関三丁目南地区まちづくり提案書」概要
- 添付資料 4 市街地再開発事業
- 添付資料 5 旧文部省庁舎の保存部分
- 添付資料 6 旧文部省庁舎 耐震性能について
- 添付資料 7 中央合同庁舎第 7 号館（霞が関三丁目南地区）敷地関係資料
- 添付資料 8 中央合同庁舎第 7 号館他高層部建築可能範囲
- 添付資料 9 都市計画の見直し
- 添付資料 10 霞が関三丁目南地区文化財関係資料
- 添付資料 11 特定事業及びこれに係る事業の内容
- 添付資料 12 合同庁舎第 7 号館入居予定官署 組織関係資料
- 添付資料 13 周辺事業

## Summary

(1) Administrators of public facilities:

Chikage Ohgi, Minister of Land, Infrastructure and Transport

Atsuko Toyama, Minister of Education, Culture, Sports, Science and Technology

(2) Classification of the services to be procured: 41, 42, 75

(3) Subject matter of the contract:

PFI-based design, construction and operation of the Central Government Office Building No. 7 for the Ministry of Education, Culture, Sports, Science and Technology, The Board of Audit and Financial Services Agency (BTO-scheme)

(4) Time-limit for the submission of the application forms and relevant documents for the qualification, in case that the Value for Money test of the Project has been passed: September 2002 (Details to be announced.)

(5) Time-limit for the submission of tenders, in case that the Value for Money test of the Project has been passed: January 2003 (Details to be announced.)

(6) Contact point for the project:

Special Affairs Planning Office, Government Buildings Planning Division,

Government Buildings Department, Ministry of Land, Infrastructure and Transport

2-1-2 Kasumigaseki Chiyoda-ku Tokyo 100-8918 Japan

Phone: 03-5253-8111 (ext. 23323)