

「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ましたので、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 4月19日

最高裁判所事務総局経理局長 大谷 剛彦  
東京地方裁判所長 永井 紀昭

平成16年 4月19日

## 東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業の実施に関する方針

最高裁判所

## 目次

<b>第1 特定事業の選定に関する事項</b>	1
1. 経緯	1
2. 特定事業の事業内容に関する事項	1
3. 特定事業の選定方法に関する事項	4
<b>第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項</b>	6
1. 民間事業者の選定方法	6
2. 民間事業者の選定手順	7
<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>	10
1. 民間事業者の責任の明確化に関する事項	10
2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項	11
<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>	13
1. 新庁舎の立地に関する事項	13
2. 新庁舎の規模及び配置に関する事項	13
<b>第5 事業計画又は協定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>	14
1. 関係者協議会の設置	14
2. 管轄裁判所の指定	14
<b>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</b>	15
1. 本事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	15
2. 本事業の継続が困難となった場合の措置	15
3. 融資機関又は融資団と国との協議	16
<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に関する事項</b>	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. その他の措置及び支援に関する事項	17
<b>第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b>	18
1. 実施方針の公表に関する事項	18
2. 今後のスケジュール	19
3. その他	20
<b>Summary</b>	21
様式 - 1. 実施方針等に関する質問書提出届	22
様式 - 2. 実施方針等に関する質問書	23
別紙1 新庁舎における司法サービスの概要	24
別紙2 民間事業者の参加資格要件	28

添付資料

- 資料 - 1 東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する業務要求水準書（案）
- 資料 - 2 東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する事業契約書（案）
- 資料 - 3 東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する基本協定書（案）
- 資料 - 4 東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関するリスク分担表

## 第1 特定事業の選定に関する事項

### 1. 経緯

東京簡易裁判所墨田分室庁舎（以下「既存庁舎」という。）は、主に裁判所、検察庁及び警察の三者による交通事件の三者即日処理方式による略式手続を取扱う裁判所であり、建築後49年が経過していることにより、施設の老朽化が著しく、各室の配置が複雑であるなど、高齢者や障害者の円滑な利用にも十分に対応できていない状況にあることから早急に建替えを行うことが課題となっていた。

他方、東京都千代田区霞が関に所在する東京簡易裁判所庁舎（以下「霞が関庁舎」という。）においては、近年、取り扱う事件数が大幅に増加しており、調停室等の事件関係室の不足、執務室の狭あい等が著しく、適正迅速な事件処理に支障を生じかねない状況にある。

そこで、今回、既存庁舎の建替えにあたり、これまでの三者即日処理部門の他に霞が関庁舎における調停部門の機能も加えることとし、法廷を必要としない司法部門を集約化した新庁舎を整備することとした。

この新庁舎は、裁判手続の特性を踏まえつつ、将来の司法需要の変化に柔軟に対応するとともに、ライフサイクルコストの縮減を可能とする裁判所庁舎として整備する必要がある。そこで、最高裁判所は、その施設整備業務及び維持管理業務の調達に際して、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図ることとし、「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。）の定めるところにより東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業に関する実施方針を策定した。

なお、新庁舎における三者即日処理等の司法サービスの概要については、別紙1を参照のこと。

### 2. 特定事業の事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業

#### (2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

名称

東京簡易裁判所墨田分室庁舎

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項に定める庁舎）

### ( 3 ) 公共施設等の管理者等

最高裁判所長官 町田 顯

( 最高裁判所長官から本事業に関する施設整備に係る事務の委任を受けた者

最高裁判所事務総局経理局長 大谷 剛彦

最高裁判所長官から本事業に関する維持管理にかかる事務の委任を受けた者

東京地方裁判所長 永井 紀昭 )

### ( 4 ) 事業目的

新庁舎における司法サービスの特性に即した機能及び性能を現在及び将来にわたり保持できるような裁判所庁舎と、その維持管理方法の調達に際し、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、新庁舎の効率的かつ効果的な建設、維持管理及び運営の実現を図ることを目的とする。

### ( 5 ) 特定事業の業務範囲

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業(以下「本事業」という。)の実施にあたり、最高裁判所は、既存庁舎において提供されている司法サービスを継続するために、仮庁舎の確保、既存庁舎から仮庁舎への移転、仮庁舎及び霞ヶ関庁舎から新庁舎への移転を行うものとし、これらは特定事業の業務範囲に含まない。

なお、既存庁舎から仮庁舎に移転する日は、平成17年度を予定しているが、詳細については入札公告において示す。

民間事業者は、本事業の遂行のみを目的とする新会社(以下「事業者」という。)を設立し、以下の業務を実施する。

#### 施設整備業務

民間事業者は、本事業の事業目的をふまえ、以下の各業務から構成される施設整備業務を行うものとする。

ア 既存庁舎の解体工事

イ 新庁舎の設計

ウ 新庁舎の建設工事

エ 新庁舎の工事監理

#### 維持管理業務

民間事業者は、本事業の事業目的をふまえ、以下の各業務から構成される維持管理業務を行うものとする。

ア 新庁舎の建築物点検保守、修繕及び植栽管理

イ 新庁舎の建築設備運転監視

ウ 新庁舎の清掃

エ 新庁舎の警備

なお、各業務の詳細については、「東京簡裁墨田分室庁舎整備等事業に関する業務要求水準書（案）」（以下「業務要求水準書（案）」という。）（資料 - 1）によるものとする。

#### （６）事業方式

事業者は、既存庁舎を解体・撤去した後に自らを新庁舎の原始取得者とし、国（最高裁判所）が所有する土地に新庁舎を整備する。事業者は、新庁舎の完成後直ちに未使用で最高裁判所に新庁舎を引き渡し、新庁舎の維持管理を行う、いわゆる B T O（Build - Transfer - Operate）方式により本事業を実施する。

#### （７）事業期間

本事業の事業期間は、最高裁判所と事業者との間で締結する本事業の実施に関する事業契約（以下「事業契約」という。）の締結日から平成 29 年 3 月 31 日までの期間（約 13 年間）とする。また、新庁舎の最高裁判所への引き渡しは、平成 19 年度を予定しているが詳細については入札公告において示す。なお、事業契約の詳細については「事業契約書（案）」（資料 - 2）によるものとする。

#### （８）事業費の支払

最高裁判所は、事業者から新庁舎の引き渡しを受けた後に、本事業の実施の対価（以下「事業費」という。）として、以下の費用を事業者に支払うものとする。

施設整備費用

施設整備業務の実施による費用について元本均等払いで支払う。

維持管理費用

維持管理業務の実施による費用について支払う。

その他の費用

事業者が必要とする費用について支払う。

なお、事業費の算定及び支払方法の詳細については、「事業費の算定及び支払方法（案）」（資料 - 2 別紙 10）によるものとする。

#### （９）本事業の実施に関する協定等

最高裁判所は、P F I 法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。

基本協定の締結

最高裁判所は、選定された民間事業者との間で、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書を締結する。なお、基本協定については、「基本協定書（案）」（資料 - 3）によるものとする。

#### 事業契約の締結

最高裁判所は、基本協定の定めるところにより民間事業者が設立する事業者との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定める事業契約を締結し、事業者は、事業契約、業務要求水準書及び民間事業者が提案した事業計画に基づいて本事業を実施する。

#### 国有財産貸付契約の締結

最高裁判所は、事業契約の定めるところにより、事業者が既存庁舎の解体・撤去業務に着手する前に、事業者との間で国有財産貸付契約を締結する。なお、国有財産貸付契約の詳細については、「国有財産無償貸付契約書(案)」(資料-2別紙3)によるものとする。

### (10) 遵守すべき法令及び許認可等

事業者は、本事業の実施にあ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。)等を遵守することとする。

## 3. 特定事業の選定方法に関する事項

### (1) 選定基準

最高裁判所は、自らが既存庁舎の解体・撤去、新庁舎の設計、建設、維持管理を実施した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値(以下「PSC」という。)と、PFI法に基づいて既存庁舎の解体・撤去、新庁舎の設計、建設、維持管理を実施した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値(以下「PFI事業のLCC」という。)とを比較し、PFI事業のLCCがPSCを下回る場合に、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。

### (2) 評価方法

最高裁判所は、PFI法、「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)及び「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」(平成13年7月27日)等に基づき、最高裁判所が自ら本事業を実施した場合と、実施方針に示した事業内容に基づき、PFI法に基づいて実施した場合において、それぞれにおける業務要求水準を同一に設定し、VFMの有無を検定する。

リスクの定量化については、PFI事業のLCCにおいて民間事業者が付保する保険料の算定基準をもって、最高裁判所から事業者に移転されるリスクを定量化する。



また、公的財政負担の見込額の算定については現行制度に基づき、P S C 及び P F I 事業の L C C における国税による税金を考慮し、適切な調整を行う。

### ( 3 ) 選定結果の公表

最高裁判所は、本事業を P F I 法第 2 条第 4 項に定める選定事業とした場合は、その判断の結果を、その評価内容と併せて、最高裁判所のホームページ等において速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果により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. 民間事業者の選定方法

最高裁判所は、PFI法第6条の規定により本事業を選定事業とした場合は、公平性の担保及び透明性の確保を図りながら、本事業への参画を希望する民間事業者を広く公募し、本事業を実施する際の事業費及び事業計画の提案を求め、総合評価落札方式（「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）により民間事業者を選定することを予定している。

ただし、民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、いずれの民間事業者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、本事業をPFI法に基づいて実施することが適当でないと判断した場合は、民間事業者を選定せず、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。

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。

#### （1）民間事業者の募集

最高裁判所は、民間事業者が、司法サービスの特性をふまえ、かつ、公的財政負担の縮減に資する裁判所庁舎の整備と維持管理を実施するために、以下に掲げる業務を包括的に実施できる体制を構築し、自らこれに参画することを求める予定である。

- ・新庁舎の設計業務
- ・新庁舎建設の工事監理業務
- ・既存庁舎の解体工事及び新庁舎の建設工事
- ・新庁舎の維持管理業務

なお、応募する民間事業者の参加資格要件については、別紙2に示す要件とする。

#### （2）有識者等委員会の設置

最高裁判所は、民間事業者から提案された事業計画に対する評価の客観性を確保するため、最高裁判所内に「東京簡裁墨田分室庁舎整備等事業有識者等委員会」（以下「有識者等委員会」という。）を設置し、民間事業者から提出された事業計画に対する評価についての調査審議を委ね、調査審議の経過及びその結果を公表するものとする。なお、有識者等委員会の構成については、入札説明書において示す。

### (3) 事業計画の概要

最高裁判所は、民間事業者の選定にあたり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、かつ、本事業の適正かつ確実な実施に資する事業計画の提案を求めることを予定している。事業計画の内容としては、主に以下に掲げる事項を含むものとし、内容の詳細については入札公告において示す。

- ・ 施設整備に関する提案
- ・ 維持管理に関する提案
- ・ 事業主体に関する提案

なお、民間事業者から提出された事業計画に関する提出書類の取扱いは、以下のとおりとする。

#### 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した者に帰属する。ただし、最高裁判所が公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、最高裁判所は、これを無償で使用することができるものとする。また、選定に至らなかった提出書類については、民間事業者の選定後、これを返却するものとする。

#### 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る責任は、原則として提案を行った者が負うものとする。

### (4) 事業計画の評価方法

最高裁判所は、民間事業者から提案された事業計画について、総合的に評価を行う予定であり、具体的な評価基準については入札公告において示すものとするが、概ね以下に掲げる事項について評価を行う予定である。

- ・ 司法サービスを提供する裁判所庁舎の特殊性をふまえた施設の計画
- ・ 「新庁舎」の機能及び性能を将来にわたり維持し、長期に亘る公的財政負担の縮減に資する維持管理の方法
- ・ 「本事業」を適正かつ確実に実施できるような事業主体及び実施体制

### (5) 民間事業者の選定

最高裁判所は、有識者等委員会から報告される調査審議の経過及び結果をふまえ、民間事業者を選定する。

## 2. 民間事業者の選定手順

最高裁判所は、以下の手順により民間事業者を選定することを予定している。なお、具体的な日程については民間事業者の募集及び選定段階において示す。

**( 1 ) 入札公告**

最高裁判所が民間事業者の選定等を行う場合は、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、入札公告後直ちに入札説明書等について掲示、最高裁判所のホームページ等への掲載その他適宜な方法により公表する。

**( 2 ) 第 1 回質問受付**

最高裁判所は、入札説明書等の内容に関する質問を受け付ける。

**( 3 ) 第 1 回質問回答の公表**

最高裁判所は、第 1 回質問及び質問に対する回答を最高裁判所のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。

**( 4 ) 第一次審査資料の受付**

民間事業者は、入札説明書に定めるところにより参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。

**( 5 ) 第一次審査結果の公表**

最高裁判所は、第一次審査資料を提出した民間事業者を対象に第二次審査資料提出資格の有無を確認し、その結果を各民間事業者に通知するとともに、最高裁判所のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。第二次審査資料提出資格が有ると認められた民間事業者は、第二次審査資料を提出することができる。

**( 6 ) 第 2 回質問受付**

最高裁判所は、第二次審査資料提出資格が有ると認められた民間事業者からの第 1 回質問回答の内容に関する質問について受け付ける。

**( 7 ) 第 2 回質問回答の公表**

最高裁判所は、第 2 回質問及び質問に対する回答を最高裁判所のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。

**( 8 ) 第二次審査資料の受付**

第二次審査資料提出資格が有ると認められた民間事業者は、入札説明書の定めるところにより本事業を実施するための事業計画及び入札価格を提出する。

**( 9 ) ヒアリング**

最高裁判所は、必要に応じて第二次審査資料として提出された事業計画の内容についてヒアリングを行う。

**( 1 0 ) 民間事業者の選定**

最高裁判所は、第二次審査資料を提出した民間事業者を対象に、事業計画及び入札価格を総合的に評価し、本事業の実施を委ねる民間事業者を選定する。

**( 1 1 ) 第二次審査結果の公表**

最高裁判所は、第二次審査結果及び入札結果を最高裁判所のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。

### 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. 民間事業者の責任の明確化に関する事項

##### (1) 民間事業者の責任

民間事業者は、新庁舎において提供される司法サービスの特性をふまえ、本事業における要求水準の達成が図られるような事業計画を策定し、その適正かつ確実な実施に資する実施体制を構築し、本事業を実施する責務を果たす必要がある。

また、本事業は最高裁判所と事業者が相互に協力し、適正にリスクを分担することにより本事業の事業目的の遂行を図るものであることから、原則として事業者が本事業の実施に係る責任を負うものとするが、最高裁判所が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、最高裁判所が責任を負うこととする。

なお、最高裁判所が本事業の実施において必要と認める要求水準については、「業務要求水準書(案)」「資料-1」によるものとする。

##### (2) 想定されるリスクと責任分担

本事業の実施に際して想定されるリスクと当該リスクに対する責任分担については、「リスク分担表」(資料-4)によるものとする。ただし、当該リスク分担を変更する合理的かつ明確な理由のある意見及び提案があった場合には、必要に応じてリスク分担の変更等を行うことがある。

なお、リスク分担の変更の可否については、実施方針に関する意見等に対する回答において示すものとし、リスク分担を変更した場合は当該回答の内容を民間事業者の選定段階における入札説明書等に反映させるものとする。

##### (3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

最高裁判所及び事業者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額を負担することとする。

また、一定額までは事業者が責任を負うとしたリスクや、最高裁判所と事業者が共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、「事業契約書(案)」「資料-2」によるものとする。

## 2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項

### (1) 契約保証金の納付等

最高裁判所は、民間事業者の選定にあたり総合評価落札方式を採用した場合、入札保証金及び契約保証金を免除する予定である。ただし、事業契約に基づいて事業者が実施する新庁舎の施設整備業務の履行を確保するために、施設整備業務の着手日から新庁舎の引渡日までの期間に亘り、施設整備業務の実施に要する解体工事費、設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する金額の100分の10以上について、以下のような方法による保証を求めることを予定している。

#### 保証金の納付

事業契約の締結後速やかに、事業者と施設整備業務を実施する者との間で締結する施設整備業務の実施に係る契約の締結日に、事業者が国の指定する金融機関に現金を払い込み、当該金融機関が発行する保管金を最高裁判所に提出するものとする。

#### 保証金に代る担保となる有価証券等の提供

事業契約の締結後速やかに、事業者と施設整備業務を実施する企業との間で施設整備業務の実施に係る契約締結日に、事業者が最高裁判所に差し入れるものとする。

#### 施設整備業務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は国が確実と認める金融機関の保証

事業契約の締結後速やかに、事業者が金融機関と保証委託契約を締結し、最高裁判所に保証証書を差し入れるものとする。

#### 施設整備業務の不履行により生ずる損害を填補する履行保証保険契約の締結

最高裁判所又は事業者を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、事業契約の締結後速やかに当該履行保証保険契約に係る保険証券を最高裁判所に提出する。なお、事業者を被保険者とする履行保証保険契約が施設整備業務を実施する者により締結される場合は、事業者の負担によりその保険金請求権に事業契約に定める違約金支払債務を被担保債務とする質権を最高裁判所のために設定する。

### (2) 監視及び改善要求措置要領

#### 監視の方法等

最高裁判所は、事業者が事業契約に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に実施していることを確認するために、本事業の実施に係る各業務を実施する者と事業者との間における契約内容、当該各業務の実施状況、事業者の財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求する。なお、監視の具体的な時期及び方法等の詳細については、「監視及び改善要求措置要領(案)」(資料-2別紙9)によるものとする。

#### 支払の減額等

最高裁判所は、新庁舎の引き渡しを受ける前に会計法第29条の11第2項に定める検査を行うものとし、検査の結果、新庁舎が事業契約に定める要求水準を達成せず、かつ、事業者による修補をもってしても要求水準を達成できない場合は、事業費のうち施設整備費用を減額できるものとする。

最高裁判所は、新庁舎の維持管理業務が事業者の帰責事由により要求水準を達成していないことが明らかになった場合には、維持管理業務方法の改善、当該業務に携わる者の変更等を求めるほか、事業者を支払うべき事業費のうち維持管理費用及びその他の費用を減額することができるものとする。



## 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. 新庁舎の立地に関する事項

新庁舎を整備する敷地に関する事項は以下のとおりであり、当該敷地の詳細及び既存庁舎の詳細については、「業務要求水準書(案)」「資料-1」の別添資料を参照のこと。

地名地番 東京都墨田区錦糸4-16-7

地域地区 準工業地域、防火地域

最低限高度地区(高さ7.0m以上の建築物)

敷地面積 2,562.10㎡

基準建坪率 80%

基準容積率 300%

周辺状況 当該敷地周辺では、民間による大規模開発、錦糸公園の再整備工事、民間による共同住宅等の整備など、それぞれの工期が本事業における施設整備期間と重複することが予想される多くの工事案件があることから、工事車両の安全計画等に十分な配慮が求められる。

また、当該敷地東側には、隣接する民間共同住宅があり、施設計画、施工計画、維持管理計画等において十分な配慮が求められる。

### 2. 新庁舎の規模及び配置に関する事項

新庁舎の計画概要は以下のとおりであり、詳細については「業務要求水準書(案)」「資料-1」を参照のこと。

施設名称 東京簡易裁判所墨田分室庁舎

事業場所 東京都墨田区錦糸4-16-7

延べ面積 7,500㎡(国有財産法上の床面積)を下限とし、建築基準法の容積率による床面積を上限とする。

入居予定官署 東京簡易裁判所、東京区検察庁道路交通部、警視庁交通捜査課

## **第5 事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項**

### **1. 関係者協議会の設置**

本事業の民間事業者の選定段階において、最高裁判所が配布した入札説明書等の一切の資料、当該資料に係る質問回答書、民間事業者が提出した事業計画、最高裁判所と民間事業者との間で締結された協定等の解釈に疑義が生じた場合は、最高裁判所と事業者が本事業の事業目的の遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図るものとする。

このため、最高裁判所及び事業者は、事業契約の締結後に双方が参画する関係者協議会を設置するものとする。

### **2. 管轄裁判所の指定**

基本協定及び国有財産貸付契約並びに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 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1. 本事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに最高裁判所又は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こととする。

### 2. 本事業の継続が困難となった場合の措置

修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約の定めるところにより本事業を終了するものとする。ただし、最高裁判所が第三者による本事業の継続が可能であると判断した場合は、事業者の事業契約上の地位又は事業者の全株式を当該時点において最高裁判所が承認した第三者へ譲渡できるものとする。

#### (1) 事業者の帰責事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者が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、その他事業契約書に定める事業者の帰責事由に基づく債務不履行又はその懸念が生じた場合は、最高裁判所は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善・復旧計画の提出及び実施を求めることができるものとする。ただし、事業者が当該期間内に修復することができなかつたときは、最高裁判所は事業契約を解除できるものとする。

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、事業契約に基づく本事業の継続が困難であると合理的に考えられる場合は、最高裁判所は事業契約を解除できるものとする。

及びの規定により最高裁判所が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、最高裁判所は事業者に対して違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

#### (2) 最高裁判所の帰責事由により本事業の継続が困難となった場合

最高裁判所の帰責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、事業者は事業契約を解除できるものとする。

の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、最高裁判所が事業契約の定めるところにより、事業者に生じた損害を賠償する。

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

最高裁判所又は事業者の責めに帰すことができない不可抗力その他の事由により本事業の継続が困難となった場合は、最高裁判所と事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。

における協議が整わないときは、最高裁判所が協議の内容をふまえ、本事業の継続の可否を決定する。

の規定により、最高裁判所が本事業を継続することを決定した場合は、事業者の事業契約上の地位又は事業者の全株式を当該時点において最高裁判所が承認した第三者へ譲渡できるものとする。

の規定により、最高裁判所が本事業を継続しないことを決定した場合の措置は、事業契約の定めに従うものとする。

不可抗力の定義については、「事業契約書(案)」(資料 - 2別紙5)の定めるところによるものとする。

### **3. 融資機関又は融資団と国との協議**

最高裁判所は、事業の安定的な継続を図ることを目的とし、事業者に本事業に関する資金を供給する金融機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接契約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に関する事項**

本事業の実施に係る法制上及び税制上の措置は、実施方針の公表時点では想定していない。

ただし、以下の期限の前までに、法制及び税制の改正による措置が必要となる場合は、当該期限の以降の手續において反映させるように努めるものとする。

#### **(1) 事業契約締結前**

法制及び税制の改正による措置を契約内容に反映させるものとする。

#### **(2) 事業契約締結後**

法制及び税制の改正による措置を事業契約の定めるところにより措置する。

### **2. 財政上及び金融上の支援に関する事項**

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、最高裁判所はこれらの支援を事業者が受けることができるように努めるものとする。

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り、当該融資を利用する場合、事業者は自らのリスクでその活用を行うこととし、最高裁判所は当該融資の調達の可否による条件変更は行わないものとする。

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ことに留意するものとする。

当該融資制度の詳細及び条件等については、民間事業者が直接日本政策投資銀行に問い合わせを行うこととする。

### **3. その他の措置及び支援に関する事項**

最高裁判所は、事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等の取得について、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. 実施方針の公表に関する事項

#### (1) 既存庁舎図面の交付

「業務要求水準書(案)」(資料-1)の別添資料9については、CD-ROMに収録し、下記の要領で交付する

##### 交付期間

平成16年 4月19日(月曜日)10:00より

平成16年 5月14日(金曜日)17:00まで

ただし、上記の期間のうち、裁判所の休日(裁判所の休日に関する法律(昭和63年法律第93号)第1条第1項に規定する裁判所の休日をいう。)を除く毎日とし、正午から13時までの間を除くものとする。

##### 交付場所

東京都千代田区隼町4番2号 最高裁判所事務棟1階

最高裁判所 事務総局経理局営繕課

交通案内等 <http://courtdomino2.courts.go.jp/map.nsf>

#### (2) 質問又は意見等の受付及び回答の公表

実施方針及びその添付資料に係る質問、意見又は提案については、下記の要領で受付及び回答する。

##### 受付期間

平成16年 4月19日(月曜日)10:00より

平成16年 5月14日(金曜日)17:00まで

ただし、上記の期間のうち、裁判所の休日(裁判所の休日に関する法律(昭和63年法律第93号)第1条第1項に規定する裁判所の休日をいう。)を除く毎日とし、正午から13時までの間を除くものとする。

##### 提出方法

質問又は意見等を提出する者(以下「質問提出者」という。)は、実施方針及び添付資料に関する質問又は意見等を取りまとめの上、質問書(様式-2)に記入し、質問提出届(様式-1)を付して持参、郵送、電子メールのいずれかにより提出すること。なお、持参又は郵送する場合は、Microsoft Excelで作成した質問提出届(様式-1)及び質問書(様式-2)が記録された電子ファイルを3.5インチFDに保存して提出することとし、電子メールによる場合は、当該電子ファイルを電子メールに添付して送付すること。

## 提出先

最高裁判所事務総局経理局営繕課

住所 〒102-8651 東京都千代田区隼町4番2号

電話 03-3264-8111(内線3508)

FAX 03-3222-1376

メールアドレス [FJP55064@nifty.com](mailto:FJP55064@nifty.com)

なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

## 回答方法

質問に対する回答は、以下の予定日に最高裁判所のホームページ等に公表する。

## 回答公表予定日

平成16年 6月 7日(月曜日)

### (3) 実施方針の変更

最高裁判所は、民間事業者等からの意見及び提案等をふまえ、PFI法第6条に定める「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。

実施方針の大幅な変更を行った場合には、最高裁判所のホームページ等への掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

## 2. 今後のスケジュール

実施方針公表後のスケジュールは以下のように予定している。

- 平成16年 6月 特定事業の選定
- 平成16年 7月 入札公告
- 平成16年 9月 第一次審査資料の受付
- 平成16年11月 第二次審査資料の受付
- 平成16年12月 民間事業者の選定
- 平成16年12月 基本協定の締結
- 平成17年 2月 事業契約の締結
- 平成17年 6月 仮庁舎へ移転
- 平成19年 8月 新庁舎の引き渡し
- 平成29年 3月 PFI事業終了

### 3. その他

#### (1) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、以下のホームページを通じて適宜行う。

[http://courtdomino2.courts.go.jp/pub\\_enterprise.nsf](http://courtdomino2.courts.go.jp/pub_enterprise.nsf)

#### (2) 問い合わせ先

実施方針に関する質問等の提出先と同じとする。なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。



## S u m m a r y

- (1) The administrator of the public facility  
Akira Machida, Chief Justice, The Supreme Court of Japan
- (2) Classification of the services to be procured  
41,42,75,78
- (3) Subject matters of the contract:  
PFI-based Design, Construction, Operation for the Sumida office Tokyo S  
ummary Court (BT0-scheme)
- (4) Time-limit for the submission of the application forms and relevant doc  
uments for the qualification, in case that Value For Money testing for  
the project has been passed:  
September 2004 (Details to be announced)
- (5) Time-limit for the submission of tenders, in case that Value For Money  
testing for the project has been passed:  
November 2004 (Details to be announced)
- (6) Contact for enquiries about the project:  
Construction and Repairing Division, Financial Bureau, General Secretar  
iat, Supreme Court of Japan  
4-2, Hayabusa-cho,  
Chiyoda-ku, Tokyo 102-8651  
Japan  
Phone: 03-3264-8111(ext.3508)

様式 - 1 . 実施方針等に関する質問書提出届

平成16年 月 日

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業 実施方針に関する質問書提出届

最高裁判所事務総局経理局営繕課 御中

東京簡易裁判所墨田分室庁舎整備等事業について、別添のとおり質問及び意見等を提出します。

商号又は名称

所在地

役職

氏名

質問書に対する回答等の連絡先は以下のとおりです。

商号又は名称	
所属部署名	
氏名	
住所	
電話番号	
FAX	
E-mail	

作成要領は以下のとおり。

- 1 Microsoft Excelで作成すること。
- 2 法人の場合は、商号又は名称、所在地、役職を記載すること。

様式 - 2 . 実施方針等に関する質問書

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問又は意見等
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

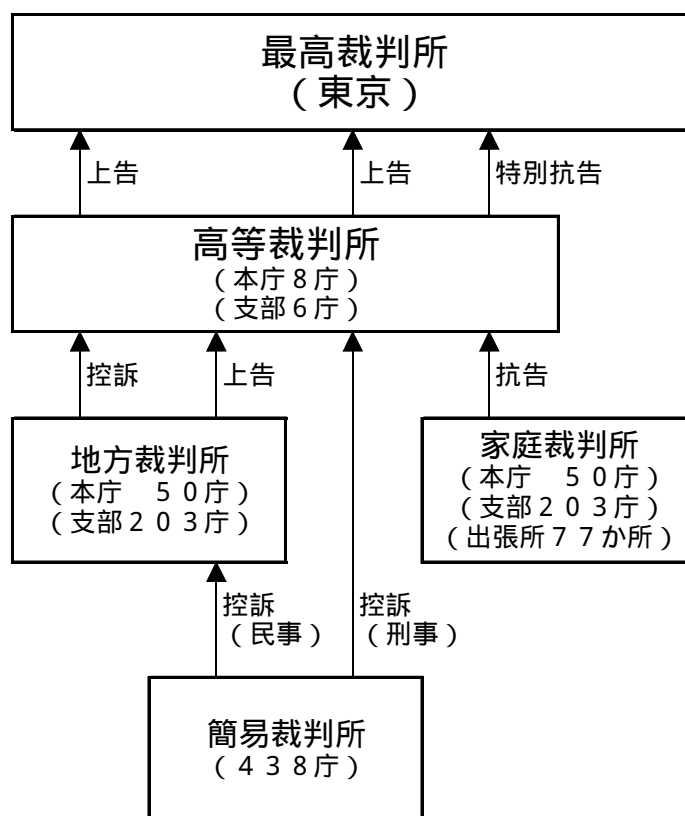
作成要領は以下のとおり。

- 1 Microsoft Excelで作成すること。
- 2 上記の番号欄には、質問又は意見等の内容別に1件ごとに連番(半角英数字)で番号を付して提出すること。
- 3 上記の資料名欄、頁数欄、行数欄には、質問又は意見等の対象としている資料名(例:実施方針、実施方針別紙2、資料-1、資料-1別添資料3など)、頁数、行数をそれぞれ記入すること。
- 4 上記の項目欄には、質問又は意見等の対象としている記載が含まれている各資料の項目(例:3.\_\_(2)\_\_ \_\_ク\_\_D\_\_a\_\_ など)を記入すること。
- 5 上記の質問又は意見等欄には、質問又は意見等の内容を簡潔にまとめて記入すること。なお、実施方針又は添付資料に対する意見又は提案については、冒頭に【意見等】と記載した上で内容を記入すること。

## 別紙1 新庁舎における司法サービスの概要

### 1. 新庁舎の概要

裁判所には、最高裁判所、高等裁判所、地方裁判所、家庭裁判所、簡易裁判所があり、このうち、簡易裁判所は、国民に最も身近な裁判所として、簡易な手続による迅速な解決を目的として設立されている。



簡易裁判所の庁舎は、裁判手続の特性に応じて、訴訟事件等法廷を必要とする司法部門と、非訟事件等法廷を必要としない司法部門のそれぞれに対応する機能を備えていることが必要となる。

新庁舎で取扱う略式裁判手続や調停手続等は、後者の司法部門に属しており、法廷を備える必要はない。

新庁舎は、簡易裁判所の分室として、法廷を必要としない司法部門を集約化した裁判所庁舎として整備することから、一般の行政機関における事務室を中心とした庁舎に類似した施設となる。

ただし、裁判所庁舎で行われる司法サービスの特殊性から、以下の事項等に配慮した庁舎として整備される必要がある。

#### 刑事・少年事件を取扱う庁舎としての留意事項

拘留中の刑事被告人又は身柄少年等について、逃走、通謀等を防止するとともに、被告人又は少年等の人権を尊重するために一般公衆との接触を避ける必要がある。

#### 民事事件を取扱う庁舎としての留意事項

紛争を抱えた対立当事者間で不測の事態を生じないように配慮し、当事者のプライバシーに配慮する必要がある。

このように、新庁舎は事務室を中心とする一般行政機関の庁舎と類似した施設となるが、新庁舎において提供される司法サービスの特殊性から、司法サービスの内容及びその手続に応じて諸室の仕様、入居者及び来庁者の動線に応じた諸室の配置について工夫する必要がある。

## 2．新庁舎における司法サービスの概要

新庁舎においては、三者即日処理方式による略式裁判手続と、民事調停手続を行う。

### (1) 三者即日処理方式による略式裁判手続

三者即日処理方式とは、通常、交通違反等で刑事事件となった場合、警察署で警察官の取り調べを受けた後、検察庁で検察官の取り調べを受け、その結果、検察官から裁判所へ起訴がなされて、裁判所で刑事裁判を受ける手続となるのに対して、警察署、検察庁及び裁判所を集合配置することにより、1回の出頭ですべての手続が終了するようにした処理方式である。

また、略式手続による裁判は、検察官が被疑者を起訴して裁判所に処罰を請求するときに、公開の法廷で公判を開いて法律や規則に定められた厳格な手続に従って審理し、正式な判決をするように求めるのではなく、より簡便な手続で判決に代わる裁判を請求する場合に行われるものである。この手続による場合は、違反者の異議がないことが必要であり、その手続は、法廷を開かない書面審理で行われ、検察官が提出した証拠を裁判官が検討して、相当と認めた場合に略式命令を出すこととなる。略式命令で科すことのできる処罰は、50万円以下の罰金又は科料に限られ、略式命令に不服がある当事者（検察官及び被告人）は、一定期間内に正式裁判の申立てをすることができ、その場合には、略式命令は効力を失う。

新庁舎においては、交通事故の違反者の特性により、一般出頭者（赤切符による出頭者）身柄拘束者（反則金又は罰金の未納により身柄を拘束された者）少年（少年違反者）のそれぞれに対して個別に事件処理が行われることとなり、特に身柄拘束者と少年については、一般出頭者との動線を分けて当該者の人権の尊重に配慮する必要がある。

なお、一般出頭者、身柄拘束者及び少年などの来庁者が手続を経て退庁するまでの流れについては、「業務要求水準書（案）」（資料 - 1）の図 3 - 3 - 1 動線計画図 1．交通部門を参照のこと。

## （２）民事調停手続

調停は、訴訟と異なり、裁判官のほかに一般市民から選ばれた調停委員 2 人以上が加わって組織した調停委員会が当事者の言い分を聴き、必要があれば事実も調べ、法律的な評価をもとに条理に基づいて歩み寄りを促し、当事者の合意によって実情に即して紛争を解決する手続である。

調停は、訴訟ほどには手続が厳格ではないため、誰でも簡単に利用できるうえ、当事者は法律的な制約にとらわれず自由に言い分を述べることができるという利点があるので、国民一般の支持を受け、幅広く利用されている。

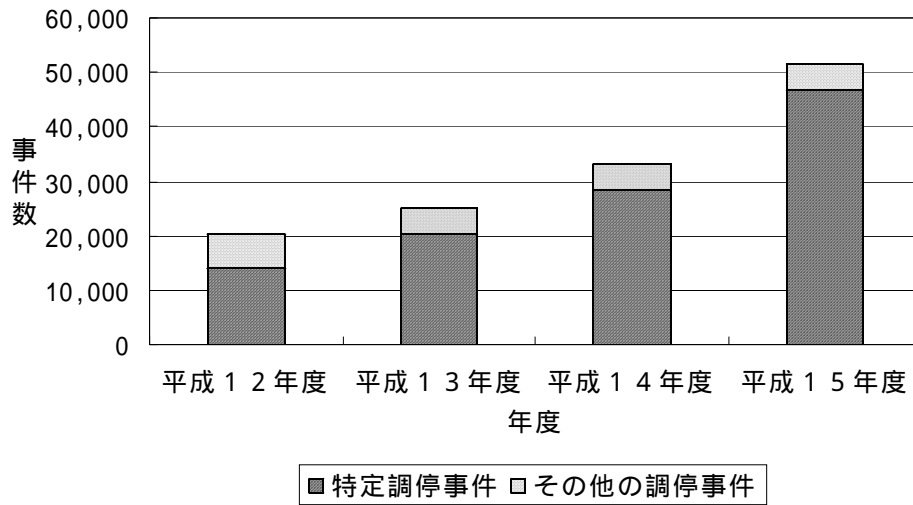
なお、調停部門における来庁者が手続を経て退庁するまでの流れについては、「業務要求水準書（案）」（資料 - 2）の図 3 - 3 - 1 動線計画図 2．調停部門を参照のこと。

## 3．将来的な司法需要の変化への柔軟な対応

新庁舎は、司法サービスにおける手続等の特性をふまえ、将来の司法需要の変化に柔軟に対応することが求められる。

最高裁判所が想定している司法需要の変化は、民事調停部門における事件数の変動である。

民事調停手続で取扱う紛争は、近年、社会や経済の仕組みがますます複雑になるにつれて、その内容も多様化し、困難化してきている。例えば、経済的に破綻するおそれのある債務者の再生を促すことを目的とする特定調停事件（特に事業者の申立てによるもの）をはじめ、医事関係、建築関係、賃料の増減、騒音・悪臭等の近隣公害などの解決のために専門的な知識経験を要する事件が多くなっている。



このように民事調停の事件数は、社会経済情勢に応じて刻々と変化するものであることから、調停室に求められる性能に係る要求水準を満たした上で、事件数の変動に応じて調停室を容易かつ低廉に増減することを可能とし、調停室のための空間を縮小した場合には余剰空間を一般事務室として利用できるような工夫が求められる。

## 別紙 2 民間事業者の参加資格要件

### (1) 応募者の構成

応募者は、以下の に掲げる業務を実施することなどを予定する複数の企業によって構成される法人格の無い共同企業体（以下「コンソーシアム」という。）であること。なお、応募者は、コンソーシアムを構成する企業（以下「構成員」という。）のなかから代表企業を定め、当該代表企業が応募手続を行うこととする。コンソーシアムの構成員は、事業者として選定された後に商法（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社として設立される事業者に出資を行うものとする。なお、代表企業は事業者には必ず出資することとし、全ての構成員が事業者に出資することを要件とはしないが、事業者の株主は以下の要件を満たすこととする。

ア コンソーシアムの構成員である株主が事業者の全議決権の 2 分の 1 を超える議決権を保有し、かつ、コンソーシアムの構成員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 コンソーシアムの構成員である株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで事業者の株式を保有することとし、最高裁判所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。

コンソーシアムの構成員は、本事業の実施に係る以下の業務を事業者から直接受託し、又は請け負うものとする。なお、コンソーシアムの構成員のうち一者が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないものとし、業務範囲を明確にした上で各業務をコンソーシアムの構成員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監理業務と建設業務を実施す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。）

ア 設計業務 新庁舎の設計業務

イ 工事監理業務 新庁舎建設の工事監理業務

ウ 建設業務 既存庁舎の解体工事及び新庁舎の建設工事

エ 維持管理業務 建築物点検保守業務、建築設備運転監視業務（環境管理業務を含む）、清掃業務（害虫防除業務を含む）、修繕業務（大規模な修繕は含まない）、警備業務

第一次審査結果の通知後において、コンソーシアムの代表企業及び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、第二次審査資料の受付



前までに限り、最高裁判所はその事情を検討の上、変更の可否を決定する。

## (2) 応募者の参加資格要件

代表企業又は構成員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条及び73条の資格の認定を受けている者であること(会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き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)に基づく再生手続き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、所定の手続きに基づく再認定等を受けていること。)
- ウ 会社更生法に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること(上記イの再認定等を受けた者を除く。)
- エ 第一次審査資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、最高裁判所事務総局経理局長(以下「局長」という。)から指名停止措置を受けていないこと。
- オ コンソーシアムの構成員のいずれかが、他のコンソーシアムの構成員でないこと。
- カ 最高裁判所が本事業に関する検討を委託したあずさ監査法人(同協力事務所として(株)日本設計、東京青山・青木法律事務所)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(「関連がある者」とは(1)に定める「資本面において関連のある者」及び「人事面において関連のある者」の要件を有する者をいう。)でないこと。
- キ 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及び人事面において関連がある者でないこと。

設計企業の参加資格要件

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

- ア 裁判所における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る平成15・16年度一般競争参加資格の認定を受けていること(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、局長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認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者であること。

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、いずれの企業においてもア及びイを満たしている者であること。また、設計業務を分担する場合の業務分野の分類は下記によるものとし、この他にインテリアデザイン、建築物の外観等の視覚的要素に係るデザイン、その他独立した専門分野を追加することは差し支えないが、その場合は新たに追加する業務分野、当該業務分野の具体的な業務内容、当該分野を追加する理由及び主任担当技術者の経歴を明確にしておくこと。

- A 建築 「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」(昭和54年建設省告示1206号)における別表第2の「1 設計」(以下「別表」という。)における「(1) 建築(総合)・基本設計」及び「(2) 建築(総合)・実施設計」。
- B 構造 別表における「(3) 建築(構造)・基本設計」及び「(4) 建築(構造)・実施設計」。
- C 電気設備 別表における「(5) 電気設備・基本設計」及び「(6) 電気設備・実施設計」。ただし、「(6) 電気設備・実施設計」におけるエレベーター、エスカレーター等の設計は除く。
- D 機械設備 別表における「(7) 給排水衛生設備・基本設計」から「(10) 空調換気設備・実施設計」。ただし、「(6) 電気設備・実施設計」におけるエレベーター、エスカレーター等の設計を含む。
- E 積算 別表における「(1) 建築(総合)・基本設計」から「(4) 建築(構造)・実施設計」に関する積算業務

エ 次に示す管理技術者及び主任担当技術者を配置できること。また、ウに示す業務分野以外の分野を追加する場合にあっては、管理技術者の下で当該分野の担当技術者を統括する主任担当技術者を配置できることとし、当該分野の主任担当技術者は、下記のオ、キ及びケの要件を満たしていなければならない。

- A 管理技術者については、設計業務の技術上の管理及び統括に関する業務。
- B 建築主任担当技術者については、別表における「(1) 建築(総合)・基本設計」及び「(2) 建築(総合)・実施設計」の業務について管理技術者の下で担当技術者を統括する業務
- C 構造主任担当技術者については、別表における「(3) 建築(構造)・基本設計」及び「(4) 建築(構造)・実施設計」の業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。
- D 電気設備主任担当技術者については、別表における「(5) 電気設備・基本設計」及び「(6) 電気設備・実施設計」の業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。ただし、別表における「(6) 電気設備・実施設計」のエレベーター、エスカレーター

等の設計は除く。

- E 機械設備主任担当技術者については、別表における「(7)給排水衛生設備・基本設計」から「(10)空調換気設備・実施設計」までの業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。ただし、別表における「(6)電気設備・実施設計」のエレベーター、エスカレーター等の設計を含むものとする。
- F 積算主任担当技術者については、別表における「(1)建築(総合)・基本設計」及び「(2)建築(総合)・実施設計」に関する積算業務について、管理技術者の下で担当技術者を統括する業務。

オ 管理技術者及び建築主任担当技術者は設計企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

カ 管理技術者、建築主任担当技術者及び構造主任担当技術者については、一級建築士であること。電気設備主任担当技術者及び機械設備主任担当技術者は、一級建築士又は建築設備士であること。

キ 次に示す要件を満たす管理技術者並びに各担当主任技術者を配置できること。

- A 平成6年4月1日以降に、次のDに示す業務(施設の建設工事の完成、引き渡し完了したものであって、基本設計及び実施設計(積算の主任担当技術者は積算業務)に携わったものに限る。)に携わった実績を有する管理技術者並びに建築主任担当技術者、構造主任担当技術者、電気設備主任担当技術者、機械設備主任担当技術者及び積算主任担当技術者を配置できること。
- B 上記Aの実績については、次のDのうち、管理技術者並びに建築主任担当技術者、構造主任担当技術者及び積算主任担当技術者にあつてはDのa、電気設備主任担当技術者にあつてはDのb、機械設備主任担当技術者にあつてはDのcに示す各項目に該当する実績を有していること。また、海外での実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。
- C 管理技術者及び各主任担当技術者はそれぞれ1名とし、互いに兼務することは認めない。また、第一次審査資料において、管理技術者又は各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても上記Bの要件を満たしていなければならない。
- D 実績要件
  - a 管理技術者、建築主任担当技術者、構造主任担当技術者又は積算主任担当技術者

建物用途：庁舎、事務所又は事務室等に該当する部分の床面積が下記 の要件を満たす施設。この場合において、床

面積には事務室等に付随する共用部分等の床面積を含めることができる。

構造：鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造

建物規模：延べ面積6,000㎡以上

建築物の階数：地上4階以上

構造躯体に減衰材を有する建築物（構造主任担当技術者のみ）

b 電気設備主任担当技術者

建物用途：a に同じ。

建築物の階数：地上4階以上

建物規模：延べ面積6,000㎡以上

工事種目：電灯設備、受変電設備

c 機械設備主任担当技術者

建物用途：a に同じ。

建築物の階数：地上4階以上

建物規模：延べ面積6,000㎡以上

工事種目：空気調和設備、給排水設備

ク 管理技術者及び各担当主任技術者については、実施設計完了までの間、原則として変更を認めない。

ケ 建築主任担当技術者の手持業務について、携わっている設計業務(工事監理業務を除く。特定後未契約のものも含む。)が原則として4件未満であること。

建設企業の参加資格要件

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

ア 裁判所における「建築一式工事・電気工事・管工事」に係る平成15・16年度一般競争参加資格の認定を受けていること（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、局長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。）

イ 次のAからCの各工事に携わる建設企業は、裁判所における平成15・16年度一般競争参加資格の認定の際に客観的事項(共通事項)について算定した点数(経営事項評価点数)がそれぞれAからCに示す点数以上であること(上記アの再認定を受けた者にあつては、当該再認定の際に経営事項評価点数がそれぞれAからCに示す点以上であること。)

A 建築工事 1200点以上

B 電気設備工事 1100点以上

C 機械設備工事 1100点以上

ウ 次のAからCの各工事に携わる建設企業は、平成6年4月1日以降に、元請として完成・引渡しが完了したAからCに掲げる基準を満たす新営工事を施工した実績を有すること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)なお、複数の建設企業がA、B、又はCのそれぞれの工事を共同して行う場合にあっては、共同して行う各々の建設企業が当該施工実績を有すること。)

A 建築工事

- a 建物用途 キD a による
- b 構造 鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート
- c 建物規模 延べ面積6,000㎡以上
- d 建築物の階数 地上4階以上
- e 根切り深さ 地表面から15m以上(ただし、a～dとは異なる建築工事の実績でもよい。)

B 電気設備工事

- a 建物用途 キD a による
- b 建築物の階数 地上4階以上
- c 建物規模 延べ面積6,000㎡以上
- d 工事種目 電灯設備、受変電設備(ただし、電灯設備と受変電設備が別々の電気設備工事の実績でもよいが、それぞれa～cの条件を満たす同一工事とする。)

C 機械設備工事

- a 建物用途 キD a による
- b 建築物の階数 地上4階以上
- c 建物規模 延べ面積6,000㎡以上
- d 工事種目 空気調和設備、給・排水設備(ただし、空気調和設備と給排水設備が別々の機械設備工事の実績でもよいが、それぞれa～cの条件を満たす同一工事とする。)

エ 次のAからCの各工事に携わる建設企業は、それぞれAからCに示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事期間中に専任で配置できること。また、第一次審査資料提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。なお、複数の建設企業がA、B又はCの工事を共同して行う場合にあっては、そのうち1者が下記の技術者を配置できること。

A 建築工事

- a 一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、

一級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。

- b 平成6年4月1日以降に、上記ウAのうちeを除く基準を満たす新営工事(建築一式工事)を元請として施工した経験を有する者であること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)
- c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証を有する者であること。

#### B 電気設備工事

- a 一級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士(電気・電子部門、建設部門又は総合技術監理部門(選択科目を「電気・電子」又は「建設」とする者)に合格した者)又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。
- b 平成6年4月1日以降に、上記ウBの基準を満たす新営工事(工事種目についてシステム一式を施工していること)を元請として施工した経験を有する者であること。(なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)
- c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証を有する者であること。

#### C 機械設備工事

- a 一級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士(機械部門(選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とする者)、水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門(選択科目を「機械 - 流体力学」、「機械 - 暖冷房及び冷凍機械」、「水道」又は「衛生工学」とする者)に合格した者)又は国土交通大臣若しくは建設大臣が一級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者である。
- b 平成6年4月1日以降に、上記ウCの基準を満たす新営工事(工事種目についてシステム一式を施工していること)を元請として施工した経験を有する者であること(なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)
- c 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証を有する者である

こと。

#### 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又は構成員（以下「工事監理企業」という。）

は、次の要件を満たすこと。

- ア 裁判所における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る平成15・16年度一般競争参加資格の認定を受けていること（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、局長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。）
- イ 建築士法第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- 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 各担当主任技術者（監理）の分担する業務内容は、次に関する業務を総括し管理技術者（監理）を補助する業務とし、各担当主任技術者（監理）のそれぞれについて複数名とする場合は、これら複数名の者による各々の業務分担が明確にできること。
  - A 建築担当主任技術者（監理） 構造担当主任技術者（監理）については、別表における「(2) 建築（総合）・実施設計」及び「(4) 建築（構造）・実施設計」に関する実施設計図書に基づく工事監理
  - B 電気設備担当主任技術者（監理）については、別表における「(6) 電気設備・実施設計」に関する実施設計図書に基づく工事監理。ただし、別表における「(6) 電気設備・実施設計」のエレベーター、エスカレーター等は除く。
  - C 機械設備担当主任技術者（監理）については、別表における「(8) 給排水衛生設備・実施設計」及び「(10) 空調換気設備・実施設計」に関する実施設計図書に基づく工事監理。ただし、別表における「(6) 電気設備・実施設計」のエレベーター、エスカレーター等を含むものとする。
- オ 管理技術者（監理） 建築担当主任技術者（監理） 構造担当主任技術者（監理） 電気設備担当主任技術者（監理）及び機械設備担当主任技術者（監理）は、工事監理企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。
- カ 管理技術者（監理） 建築担当主任技術者（監理） 構造担当主任技術者（監理） 電気設備担当主任技術者（監理）及び機械設備担当主任技術者（監理）は、平成6年4月1日以降に、完成・引渡し完了した下記の要件を満たす工事の工事監理実績を有することとし、管理技術者（監理）の実績については、建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の4第2項に規定する工事監理者としての実績であること。なお、各担当主任技術者

( 監理 ) のそれぞれについて複数名とすることは支障ないが、管理技術者 ( 監理 ) 及び各担当主任技術者 ( 監理 ) の兼務はいずれも認めない。また、第一次審査資料提出時点において、管理技術者 ( 監理 ) 又は各担当主任技術者 ( 監理 ) を決定できないことにより複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。

- A 管理技術者 ( 監理 ) 及び建築担当主任技術者 ( 監理 )、構造担当主任技術者 ( 監理 ) については、前記 ウ A の要件を満たす者とする。さらに、管理技術者 ( 監理 ) については、躯体、外装、内装を含むほか、電灯設備、火災報知設備、空気調和設備、給排水設備及び昇降機設備のいずれもシステム一式を含むこと。また、建築担当主任技術者 ( 監理 )、構造担当主任技術者 ( 監理 ) については、躯体、外装及び内装を含むこと。
- B 電気設備担当主任技術者 ( 監理 ) については、前記 ウ B に示す要件を満たす者とする。また、前記 ウ B d に示す工事種目の全てのシステム一式を含むこと。
- C 機械設備担当主任技術者 ( 監理 ) については、前記 ウ C に示す要件を満たす者とする。また、前記 ウ C d に示す工事種目の全てのシステム一式を含むこと。

#### 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又は構成員 ( 以下「維持管理企業」という。 ) 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 )」であり、競争参加地域が「関東・甲信越」で「 A 」、「 B 」又は「 C 」等級に格付けされている者であること。ただし、警備業務を実施する維持管理企業においては、「警備業法」第 4 条に基づく認定を有すること。