

府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業  
実施方針

平成 16 年 9 月 21 日

府中市

## はじめに

府中市（以下「市」という。）では、建物の老朽化にともない耐久性や耐震性の問題を抱える現市民会館と、同じく老朽化や狭あい化してきている現中央図書館の今後のあり方について、それぞれ検討を進めてきました。

この検討を踏まえ、市制施行50周年となることを記念し、この両施設を現在の市民会館の場所に複合施設として建設する、府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業（以下「本事業」という。）を実施することになりました。

市では、本事業を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する「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（Private Finance Initiative）法」という。）に基づく事業として実施することを考えています。

このことから、PFI法第5条に基づく特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めましたのでお知らせいたします。

## 目 次

<b>第1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	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
<b>第2 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	7
1. 事業者選定の方法 .....	7
2. 選定の手順及びスケジュール .....	7
3. 入札手続き等 .....	8
4. 入札参加者等の備えるべき参加資格要件 .....	11
5. 審査及び選定に関する事項 .....	14
6. 審査結果及び評価の公表方法 .....	15
7. 提出書類の取扱い .....	15
<b>第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</b> .....	16
1. 予想される責任及びリスクの分担 .....	16
2. 提供されるサービス水準 .....	16
3. 選定事業者の責任の履行に関する事項 .....	16
4. 市による事業の実施状況の監視 .....	16
<b>第4 立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	18
1. 施設の概要 .....	18
2. 施設の立地条件 .....	18
3. 土地の取得等に関する事項 .....	18
<b>第5 事業計画また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</b> .....	19
<b>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</b> .....	19
1. 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合 .....	19
2. その他の事由により事業の継続が困難となった場合 .....	19
3. 金融機関（融資団）と市との協議 .....	19
<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等に関する事項</b> .....	19
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	19
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	19
3. その他の支援に関する事項 .....	20
<b>第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	20
1. 議会の議決 .....	20
2. 情報公開及び情報提供 .....	20
3. 入札に伴う費用負担 .....	20

- 様式 1 実施方針等に関する質問書
- 様式 2 実施方針等に関する意見書
- 添付資料 1 リスク分担表（案）
- 添付資料 2 サービス対価の支払方法について（案）
- 添付資料 3 モニタリング及びサービス対価の減額について（案）
  
- 別添資料 1 府中市市民会館・中央図書館複合施設建設計画
- 別添資料 2 図書館運営方針（案）
- 別添資料 3 業務分担表（案）
- 別添資料 4 設計・建設・備品に関する業務要求水準書（案）
  - 【付属 1】図書館情報システムについて
  - 【付属 2】建設予定地の周辺データ、地盤データについて
- 別添資料 5 維持管理に関する業務要求水準書（案）
- 別添資料 6 運営に関する業務要求水準書（案）
  - 【付属 1】運営体制について 組織図
  - 【付属 2】図書館資料の購入業務について
  - 【付属 3】レストラン運営業務について
  - 【付属 4】府中市市民会館の施設利用状況
  - 【付属 5】平成 15 年度 図書館事業報告
- 別添資料 7 本事業に関する条例、要項等

なお、本事業の参考資料として、平成 16 年 7 月に市が公表した別添資料 1「府中市市民会館・中央図書館複合施設建設計画」を添付する。但し、市民意見の公募結果やその後の詳細検討結果を踏まえて今回実施方針が定められた経緯があり、実施方針本編、業務分担表及び要求水準書（案）が別添資料 1 に優先するものとする。

また、本事業の中央図書館部分に関しては、市職員が行う業務を含めた別添資料 2「図書館運営方針（案）」が存在する。選定事業者が行う業務を検討するための一助とされたい。

## 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

府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業

#### (2) 事業に供される公共施設の種類

以下より構成される複合施設

- 1) 市民会館
- 2) 中央図書館

なお、土地に関する詳細は、「第4 立地並びに規模及び配置に関する事項」を参照のこと。

#### (3) 公共施設の管理者

府中市長 野口忠直

#### (4) 事業目的

市民会館については、市民の文化・コミュニティ活動の多様化及び、それにもなう施設やサービスに対する市民ニーズの変化に対応できる、文化・コミュニティの拠点となる施設とする。

中央図書館については、ゆったり利用できる空間を確保したうえで、新たな図書館サービスを提供していくことにより、多様な市民要望に応えられる施設とする。

また、市民会館と中央図書館を複合施設として整備することにより、人と情報が交流する場を創出し、新たな文化・コミュニティ推進の拠点となる施設とする。

#### (5) 複合施設の基本理念

##### 『新たな文化・情報・コミュニティ推進の拠点』

従来型の地縁によるつながりである地域コミュニティだけでなく、共通の趣味や興味、問題意識をもつ人びとのネットワークが広がってきている中、そうした新しいコミュニティ活動も含めた推進拠点を目指す。また、施設については、府中市にふさわしい「水と緑」を意識し、環境に配慮したものとするとともに、豊かな「歴史」を感じられるものとし、障害者、高齢者などにもやさしい施設とする。

## (6) 事業の範囲

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が新たに「府中市市民会館・中央図書館複合施設」(以下「本施設」という。)の設計・建設及び維持管理並びに運営の一部を行うことを、事業の範囲とする。

### 1) 施設整備業務

事前調査業務

設計(基本設計、実施設計)業務

施工業務(附帯設備(空調・エレベータ・電気・給排水等)工事業務を含む)

什器・備品等調達・設置業務

工事監理業務

建設に伴う申請等の業務

### 2) 維持管理業務

建築物保守管理業務

建築設備保守管理業務

什器・備品等保守管理業務

外構施設・駐車場保守管理業務

清掃業務

警備業務

維持管理業務にかかる光熱水費は市が実績額を支払う。ただし、本施設の管理室及び後述する営利施設であるレストラン運営業務に要する光熱水費は、選定事業者が支払う。

施設の利用を制限して行う大規模な修繕業務については、市が本事業とは切り離して別途発注することとし、選定事業者の業務範囲からは外すものとする。なお、別添資料5「維持管理に関する業務要求水準書(案)」に示す機能を維持するために行う修繕は規模にかかわらず、全て選定事業者の業務範囲とする。ただし、不可抗力による機能低下の回復のためや市の希望により機能向上のために行う大規模修繕は本事業と切り離して市が行うものとする。

### 3) 運営業務

市民会館運営業務の一部

中央図書館運営業務の一部

レストラン運営業務

(参考)市が直接行う業務

中央図書館運営業務の一部

現市民会館の解体業務

(解体業務予定期間：平成17年9月～平成18年6月)

なお、市民会館の主な運営業務は、指定管理者が行う予定。

具体的な業務の内容については、別添資料4「設計・建設・備品に関する業務要求水準書(案)」、別添資料5「維持管理に関する業務要求水準書(案)」及び別添資料6「運営に関する業務要求水準書(案)」等を参照のこと。

**(7) 選定事業者の収入**

**1) 市が支払うサービス対価**

市は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、本施設の建設に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を事業契約書に基づき選定事業者を支払う。また、施設の維持管理及び運営に係る費用については、事業契約書に基づき物価変動等を勘案して定める額を事業期間にわたり選定事業者を支払う。支払い方法については添付資料2「サービス対価の支払い方法について(案)」にて提示する。

**2) レストラン運営に係る収入**

レストランは選定事業者が運営するものであり、その収入は直接選定事業者の収入となる。

**(8) 事業方式**

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は市が所有権を有する土地(詳細は第4を参照のこと。)に本施設を設計・建設した後に、市に本施設を引き渡し、事業期間中に係る維持管理・運営業務を実施するBTO(Build, Transfer and Operate)方式とする。

**(9) 事業期間**

本事業の事業期間は、事業契約(本契約)締結の日(平成17年(2005年)12月を予定)から平成34年(2022年)9月までの約17年間(設計・建設約2年間、維持管理約15年間)とする。

**(10) 事業スケジュール****1) 事業期間（予定）**

調査・設計・建設期間	平成 17 年（2005 年）12 月～平成 19 年（2007 年）10 月
引渡の期限	平成 19 年（2007 年）10 月
開館準備期間	平成 19 年（2007 年）10 月～平成 19 年（2007 年）12 月
供用開始	平成 19 年（2007 年）12 月（予定）
維持管理・運営期間	平成 19 年（2007 年）10 月～平成 34 年（2022 年）9 月

**2) 事業契約の締結（予定）**

仮契約	平成 17 年（2005 年）10 月
本契約	平成 17 年（2005 年）12 月

**(11) 事業に必要と想定される根拠法令等**

- 1) 図書館法
- 2) 著作権法
- 3) 建築基準法
- 4) 都市計画法
- 5) 消防法
- 6) 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）
- 7) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 8) 労働安全衛生法
- 9) 下水道法
- 10) 水道法
- 11) 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
- 12) 屋外広告物法
- 13) 水質汚濁防止法
- 14) 大気汚染防止法
- 15) 騒音規制法
- 16) 振動規制法

- 17) 駐車場法
- 18) 警備業法
- 19) 東京都駐車場条例
- 20) 府中市地域まちづくり条例
- 21) 府中市福祉のまちづくり条例
- 22) 府中市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- 23) 府中市市民会館条例
- 24) 府中市立図書館条例

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関係条例及び関係法令等についても遵守のこと。

## (12) 事業期間終了時

事業期間の終了時には、選定事業者は当該事業期間中の維持管理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。

## 2. 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 選定方法

市は、本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ市民サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、PFI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、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。

- 1) コスト算出による定量的評価(ただし定量的評価が困難な場合は客観性を確保したうえで定性的評価)
- 2) 事業者に移転されるリスクの検討
- 3) PFI事業として実施することの定性的評価
- 4) 上記1)～3)を見込んだVFM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、市の掲示場及びホームページへの掲載により公表する。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。

## 第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、総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第167条の10の2）によるものとする。

### 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 16 年（2004 年）	9 月	実施方針等の公表
	11 月	実施方針等に関する説明会 / 質問受付
		実施方針等に関する質問回答公表
	12 月	実施方針等に対する意見受付
意見等に対するヒアリング		
平成 17 年（2005 年）	4 月	特定事業の選定
	5 月	入札公告
		入札公告に関する質問受付
	7 月	入札公告に関する質問回答公表
		参加表明、資格確認申請の受付
	9 月	資格審査結果の通知
		提案書の受付
	9 月	落札者の決定
	10 月	仮契約の締結
	12 月	選定事業者の公示
	事業契約（本契約）の締結	

### 3. 入札手続き等

(P. 7の「2. 選定の手順及びスケジュール」を参照)

#### (1) 実施方針等の公表/説明会( / )

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針等(本編及び別添資料)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等について市の考え方を提示する。なお、実施方針等は公表から一定期間、閲覧に供するものとする。

説明会・閲覧についての詳細は、下記に記載する。

#### <説明会>

##### 1) 日時及び場所

開催日時：平成16年9月24日(金) 14時～

開催場所：府中市立府中グリーンプラザ大会議室

所在地：府中市府中町1丁目1番地1

##### 2) 当日連絡先

(担当事務局) 府中市 生活文化部 文化コミュニティ課 管理係

電話 042 - 335 - 4130

電子メール：fukugoushisetsu@city.fuchu.tokyo.jp

##### 3) 注意事項

説明会当日は、実施方針等は配布しないので、市のホームページからダウンロードして持参のこと。

また、説明会当日は質問、意見等は受け付けない。

事前申込は必要なし

#### <実施方針等の閲覧>

1) 閲覧期間 平成16年9月21日(火)～10月6日(水)

(ただし、土日休日を除く)

2) 閲覧時間 9時～12時、及び13時～17時

3) 閲覧場所 担当事務局(前述)

なお、実施方針等は、ホームページでも閲覧できる。

<http://www.city.fuchu.tokyo.jp/> (市ホームページアドレス)

**(2) 実施方針等に関する質問受付（ ） 実施方針等に関する質問回答公表（ ）**

実施方針等の記載内容に関して質問回答を以下の要領で行う。

**<実施方針等に関する質問の提出>**

- 1) 受付期間：平成 16 年 10 月 4 日（月）～ 10 月 6 日（水）17 時必着
- 2) 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もしくは、フロッピーの郵送（印刷物も添付）にて提出のこと。郵送の場合も 17 時必着とする。  
（ファイル形式は Microsoft Excel でバージョンは 97 以上のこと）  
宛先：担当事務局（前述）
- 3) 回答：質問及びそれに対する回答は、平成 16 年 11 月 3 日（水）までに市のホームページ等にて公表する。  
<http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>（市ホームページアドレス）

**<実施方針等に関する質問回答の閲覧>**

- 1) 閲覧期間：平成 16 年 11 月 4 日（木）～11 月 9 日（火）  
（ただし、土日を除く）
- 2) 閲覧時間：9 時～12 時、及び 13 時～16 時
- 3) 閲覧場所：担当事務局（前述）

**(3) 実施方針等に対する意見受付（ ） 意見等に対するヒアリング（ ）**

実施方針等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。

- 1) 受付期間：平成 16 年 11 月 10 日（水）～11 月 11 日（木）17 時必着
- 2) 提出方法：実施方針等について意見・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もしくは、フロッピーの郵送（印刷物も添付）にて提出のこと。郵送の場合も 17 時必着とする。  
（ファイル形式は Microsoft Excel でバージョンは 97 以上のこと）  
宛先：担当事務局（前述）
- 3) 公表：提出のあった意見・提案は、公表しない。
- 4) 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、市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。

#### (4) 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、実施方針の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、その内容を市の掲示場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。

#### (5) 特定事業の選定 ( )

市は、実施方針等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、その結果を市の掲示場及びホームページへの掲載により公表する。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。

#### (6) 入札公告 ( )

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、入札公告(入札説明書、設計・建設・備品に関する業務要求水準書、維持管理に関する業務要求水準書、運営に関する業務要求水準書、事業者選定基準、事業契約書(案)等を含む)を市の掲示場及びホームページへの掲載により公表する。

#### (7) 入札公告に関する質問受付 ( ) 入札公告に関する質問回答公表 ( )

入札公告に関する内容について質問回答を行うものとする。具体的な日程及び質問回答公表方法は、入札説明書等にて提示する。

#### (8) 参加表明、資格確認申請の受付 ( ) 資格審査結果の通知 ( )

入札参加者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出(資格確認申請)を求める。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。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。

#### (9) 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、市が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行う。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。

**(10) 落札者の決定 ( )**

提案書の審査により落札者を決定し、入札参加者に当落を通知する。

**(11) 仮契約の締結 ( ) 選定事業者の公示 ( ) 事業契約の締結 ( )**

仮契約を締結した時点で、選定事業者を市の掲示場及びホームページへの掲載により公示する。

選定事業者との事業契約は議会の議決を経た後、締結する。

**4. 入札参加者等の備えるべき参加資格要件**

**(1) 入札参加者の参加要件等**

入札参加者は、本施設の設計業務を行う企業（以下「設計企業」という。） 工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。） 本施設の建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。） 本施設の維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。） 及び本施設の運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）を含む企業により構成されることを基本とする。

設計企業、建設企業、維持管理企業及び運営企業は、単体企業（以下「入札参加企業」という。）とすることも、複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とすることも可能とし、仮契約締結までに本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立するものとする。入札参加者は、参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、設計企業、工事監理企業、建設企業、維持管理企業、運営企業のうち入札参加グループの構成員となる企業について明らかにすること。

入札参加企業として申し込む場合は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 建設業務及び図書館運営業務は入札参加企業が行うこと。
- 2) 設計業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務について、入札参加企業自らが業務に当たらない場合は、当該業務を実施させることを予定している企業（以下「協力企業」という。）についても明らかにすること。

また、入札参加グループで申し込む場合は、以下の要件を満たすこと。

- 1) 参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札参加グループを代表して入札参加手続きを行うこと。
- 2) 入札参加者は構成員となる企業のうちの1社を代表企業に定めるとともに、代表企業はSPCに出資を行うこと。

- 3) 入札参加者のうち、建設企業及び図書館運営業務を担う企業は、入札参加者の構成員とすること。
- 4) 設計業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務について、構成員自らが業務に当たらない場合は、協力企業についても明らかにすること。
- 5) 参加表明書により参加の意思を表明した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、市と協議を行う。
- 6) 一応募者の構成員は、他の入札参加グループの構成員及び協力企業にはなれない。

## (2) 入札参加者の資格要件

入札参加企業または入札参加グループの構成員は、本事業において行う予定の業務について、以下の資格要件を満たしていなければならない。

なお、複数の業務についての要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の企業で実施する場合はその業務を営む各企業がそれぞれその業務についての全ての要件を満たすこと。但し、工事監理企業と建設企業とは、同一の企業であってはならない。資本面若しくは人事面において関連がある場合(3)に定義する。)も同様とする。

- 1) 設計企業は、建築士法第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。
- 2) 工事監理企業は、建築士法第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。
- 3) 建設企業は、次の要件を満たしていること。
  - 府中市条件付一般競争入札取扱要綱の規定により、建築一式工事について、平成17・18年度府中市入札参加資格を有していること。
  - 平成14年10月1日から平成15年9月30日までの間の決算日を基準日とする経営事項審査結果通知書に記載されている建築一式工事の総合評点が、800点以上であること。
  - 建築一式工事について、建設業法に基づく特定建設業の許可を有するものであること。
- 4) 維持管理企業は、本施設と同程度(延べ床面積10,000㎡以上)の建物の維持管理業務の経験を有すること。
- 5) 図書館運営業務を担う企業は、図書館の運営受託経験を有すること。なお、「図書館の運営受託経験」とは以下のa.及びb.を満たすものをいう。
  - a. 図書館の種類は以下のいずれかであること。
    - ・ 図書館法第2条に基づく図書館
    - ・ 国又は特別な法律により設立された法人の図書館、図書室

- ・ 大学に付属する図書館
- b. 運営受託経験とは上記 a. に示す図書館における以下のいずれかの実績があること。
  - ・ 奉仕的業務に関するもの（カウンター業務）
  - ・ 資料管理業務に関するもの（蔵書データ入力）

平成 17・18 年度府中市入札参加資格申請は、平成 16 年 12 月 1 日から 12 月 28 日までに手続きをとること。

### (3) 入札参加者の制限

以下に該当する者は、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力企業となれないものとする。

- 1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- 2) 府中市業者指名停止基準に基づく指名停止措置を受けている者。
- 3) 市が本事業について、アドバイザリー業務を委託した（財）日本経済研究所並びに（財）日本経済研究所が本アドバイザリー業務において提携関係にある(株)村井敬合同設計、(株)生活構造研究所、アンダーソン・毛利法律事務所もしくは審査委員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。なお、「資本面において関連がある者」とは、上記企業の発行済（普通）株式数の 100 分の 20 以上の株式を有し、又は上記団体の出資の総額の 100 分の 20 以上の出資をしている者又は当該企業、団体もしくは委員によってその発行済（普通）株式数又は出資総額の 100 の 20 以上を保有されている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、上記企業または団体の代表権を有する役員、または委員がその代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- 4) 最近 1 年間の税を滞納している者。
- 5) 経営状況が著しく悪い企業。なお、経営状況が著しく悪いとは、手形交換所による取引停止処分を受けていることを指す。
- 6) 破産法（大正 11 年法律第 71 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされた者、会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされた者、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされた者又はこれに類似する倒産手続の申立てがなされた者（但し、会社更生手続又は民事再生手続開始の決定を受けた後に審査を受けて入札参加資格を有する者を除く。）

また、落札者については、参加表明書提出時から、事業契約締結時までに入札参加企業、ま

たは入札参加グループの代表企業が、参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、落札を取り消す。

#### (4) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は平成 17 年 4 月頃を予定。

### 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、学識経験者等で構成する府中市市民会館・中央図書館複合施設整備事業提案審査会（以下「審査会」という。）で行うものとし、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、運営計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。その後、市が落札者を決定する。

審査会において、優秀提案を選定するまでの間に、入札参加企業又は入札参加グループの構成員が備えるべき参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は選定しない。

#### (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。

1) 第一次審査（資格審査）

- ・ 入札参加者の備えるべき参加資格要件の具備の有無

2) 第二次審査

- ・ 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、運営計画、資金計画等の総合的な提案内容

#### (3) 選定事業者の決定

市は審査結果をもとに落札者を決定し、当該落札者が設立した S P C を選定事業者とし、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

審査の結果及び評価については市の掲示場及びホームページにおいて公表する。

## 7. 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

入札提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、本事業において公表、及びその他市が必要と認める時には、市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入札参加者の提案については、本事業の公表以外には使用しない。なお、提案書は返却しない。

### (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、提案を行なった入札参加者が負う。

### 第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。ただし市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市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

市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、意見受付の結果を踏まえ、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、「設計・建設・備品に関する業務要求水準書」、「維持管理に関する業務要求水準書」及び「運営に関する業務要求水準書」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、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

#### 4. 市による事業の実施状況の監視

##### (1) モニタリングの実施

市は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、「設計・建設・備品に関する業務要求水準書」、「維持管理に関する業務要求水準書」及び「運営に関する業務要求水準書」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

### 1) 基本設計・実施設計時

市は、選定事業者によって行なわれた設計が市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。

### 2) 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、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、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。

### 3) 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、現場で市の確認を受ける。この際、市は、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、市は補修または改造を求めることができる。

### 4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

市は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

## (3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングにかかる費用は、市の負担とする。

## (4) 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、市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、添付資料3「モニタリング及びサービス対価の減額について（案）」参照。

## 第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1. 施設の概要

名称：府中市市民会館・中央図書館複合施設

施設規模：約 13,500 m<sup>2</sup>程度（地下駐車場含む）

### 2. 施設の立地条件

名称	府中市市民会館・中央図書館複合施設
地番	府中市府中町二丁目 24 番地
所有	市（行政財産）
現況	現府中市市民会館
敷地面積	約 5,862.95 m <sup>2</sup>
敷地前面道路	東側：6.0m 西側：6.0m 南側：12.0m 北側：12.0m
区域	都市計画区域（市街化区域）
用途等	第一種中高層住居専用地域 第2種高度地区 建ぺい率：70% （標準建ぺい率 60% + 角地割増 10%） 容積率：200%
防火指定	準防火地域

その他の施設の概要及び立地条件については、別添資料4「設計・建設・備品に関する業務要求水準書（案）」を参照すること。

本施設を設置すること自体に対する住民反対運動・訴訟等への対応は市が行う。

### 3. 土地の取得等に関する事項

土地は、市の行政財産とし、建設期間は、選定事業者が無償で使用することができる。

## 第5 事業計画また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

事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市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、東京地方裁判所八王子支部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

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. 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

市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。

### 2. 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。

### 3. 金融機関（融資団）と市との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、市は、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もあり得る。

## 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

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」に対する融資の対象事業であり、入札参加者は自らの責任において当該融資を利用することを前提として提案す

ることが出来る。

当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこととされたい。但し、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、市は、日本政策投資銀行の同融資制度の趣旨がPFI事業の安定性向上等にあることに鑑み、同行からの調達が可能となった際においても対価の見直しは行わない。

### 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、市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、市と選定事業者で協議を行う。

## 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

債務負担の設定に関する議案を平成17年(2005年)市議会3月定例会に提出予定。

PFI契約に関する議案を平成17年(2005年)市議会12月定例会に提出予定。

### 2. 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」及び「府中市情報公開条例」に基づき情報公開を行う。

情報提供は、適宜、市の広報及びホームページ等において行う。

### 3. 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札にかかる費用については、すべて入札参加者の負担とする。

実施方針等に関する問合せ先

府中市 生活文化部 文化コミュニティ課 管理係

住所：〒183-8703 府中市宮西町2丁目24番地

電話：042-335-4130

FAX：042-365-3595

電子メール：fukugoushitsu@city.fuchu.tokyo.jp