

(仮称) 東根市消防庁舎整備事業

実 施 方 針



平成 1 7 年 7 月 4 日

東 根 市

< 目 次 >

・ 特定事業の選定に関する事項	2
1. 事業内容に関する事項	2
2. 特定事業の選定方法・公表等に関する事項	5
・ 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1. 落札者の選定に係る基本的な考え方	7
2. 落札者の選定に係る手順及びスケジュール（予定）	7
3. 入札参加者の備えるべき参加要件等	8
4. 審査及び落札者の選定に関する事項	10
5. 審査結果及び評価の公表方法	11
6. 契約に関する基本的な考え方	11
7. 提出書類の取扱い	11
・ 選定事業者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基本的な事項	13
1. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	13
2. 提供されるサービス水準	13
3. 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	13
・ 立地並びに規模及び配置に関する事項	15
1. 施設等の立地条件	15
2. 土地の取得に関する事項	15
3. 施設の概要	15
4. 供用開始時期（施設等の引渡し日）	15
・ 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	16
・ 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	16
1. 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業継続が困難になった場合	16
2. 市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合	16
3. その他の事由により事業の継続が困難となった場合	16
4. 金融機関と市の協議（直接協定）	16
・ 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	16
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	16
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	17
3. その他の支援に関する事項	17
・ その他特定事業の実施に関して必要な事項	17
1. 議会の議決	17
2. 情報公開及び情報提供	17
3. 入札に伴う費用負担	17
4. 添付書類等	17

・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

(仮称)東根市消防庁舎整備事業(以下「本事業」という。)

(2) 事業に供される公共施設等の種類

1) 公共施設等の種類

消防関連施設(消防庁舎及び消防訓練施設)(以下「施設等」という。)

2) 公共施設等の立地

立地場所:東根市大字東根元東根字一本木7057番25

用途地域:工業専用地域

(3) 公共施設等の管理者の名称

東根市長 土田 正剛

(4) 事業目的

老朽化した消防関連施設を整備更新することにより、機能面での強化を図るとともに、近年ますます多様化するニーズに即応し、市民生活の安全確保を図ることを目的とするものである。

(5) 事業手法

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」(平成11年法律第117号、以下「PFI法」という。)に基づき、東根市(以下「市」という。)が所有する土地に選定事業者自らが新たに施設等を調査・設計、建設した後、公共施設等の管理者である市に施設等の所有権を移転し、選定事業者が所有権移転後の事業期間中に係る維持管理業務を実施するBTO(Build Transfer Operate)方式とする。なお、選定事業者の事業内容の範囲を越える業務については、市が実施するものとする。

(6) 事業内容

選定事業者が実施する業務(以下「本業務」という。)は以下のとおりとする。

1) 施設等の整備

- ア 施設等の整備に係る事前調査(地質調査を含む)及び関連業務
- イ 施設等の整備に係る設計業務及び関連業務
- ウ 施設等の整備に係る建設業務及び関連業務(通信指令装置の整備は除く)
- エ 施設等の整備に係る外構工事
- オ 施設等の整備に係る工事監理業務
- カ 施設等の整備に係る周辺家屋影響調査・対策
- キ 施設等の整備に係る電波障害調査・対策

- ク 施設等の整備に伴う近隣対応・対策
- ケ 施設等の整備に伴う備品調達業務
- コ 施設の整備に伴う山形県防災行政無線 V S A T の移設業務
- サ 上記各項目に伴う各種申請等業務

2) 施設等の維持管理業務

- ア 施設等の建物保守管理業務
- イ 施設等の設備保守管理業務
- ウ 施設等の清掃業務

3) その他

- ア 施設等の引渡しに係る一切の業務

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の市議会における議決の日から平成 3 4 年 3 月末日までとする。

(8) 本事業のスケジュール（予定）

平成 1 8 年 1 月	落札者の選定 落札者の決定・公表
平成 1 8 年 2 月	基本協定の締結 審査講評の公表 事業契約の文言明確化
平成 1 8 年 3 月	選定事業者との事業契約の調印（仮契約）
平成 1 8 年 4 月	事業契約の市議会における議決(効力の発生)
平成 1 8 年 5 月～平成 1 9 年 3 月	施設等の整備（調査・設計、建設）期間
平成 1 9 年 4 月	施設等の引渡し
平成 1 9 年 4 月～平成 3 4 年 3 月	施設等の維持管理業務期間
平成 3 4 年 3 月	事業契約の完了

(9) 支払に関する事項

市の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する本事業における施設等の整備に係る対価と施設等の維持管理業務に係る対価からなる。

市は、施設等の整備に係る対価については、施設等の市への引渡しが完了した日から事業契約期間中に、選定事業者に対し、市と選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を 1 5 年間の割賦方式により、元金均等で支払う。なお、市の支払に、国・県等からの補助金を充当する予定はない。

また、市は、施設等の維持管理業務に係る対価については、施設等の市への引渡しが完了した日から事業契約期間中に、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を事業期間に渡り支払う。なお、支払方法の詳細については、入札説明書等にて提示する。

(10) 事業に必要と想定される根拠法令等

P F I 法及び「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年総理府告示第11号、以下「基本方針」という。)のほか、下記に掲げる関連の各種法令によることとする。

- 1) 都市計画法
- 2) 建築基準法
- 3) 消防法
- 4) 下水道法
- 5) 水道法
- 6) 航空法
- 7) 水質汚濁防止法
- 8) 大気汚染防止法
- 9) 騒音規制法
- 10) 振動規制法
- 11) 健康増進法
- 12) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 13) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 14) 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)
- 15) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 16) 高圧ガス保安法
- 17) 建設業法
- 18) 労働安全衛生法
- 19) 山形県建築基準条例
- 20) 山形県屋外広告物条例
- 21) 東根市中高層建築物等による電波障害防止に関する指導要綱
- 22) 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、本事業を行うに当たり必要とされるその他の関係法令並びに条例等についても遵守のこと。

(11) 実施方針及び要求水準書(案)(以下、「実施方針等」という。)に関する説明会

実施方針等に関する説明会を以下の要領で行う。

1) 開催日時及び場所

ア 開催日時 平成17年7月7日(木) 午後2時から

イ 開催場所 東根市役所 4階 401会議室

2) 参加申込方法

ア 申込日時 平成17年7月4日(月)から7月6日(水) 午後5時まで

イ 申込方法 実施方針等に関する説明会への参加を希望する民間事業者等は、「【様式1】実施方針等説明会参加申込書」に所定の事項を記載のうえ、本事業に関する

窓口へ持参、ファックス又は電子メールでのファイル添付により提出するものとし、電話での受付は行わない。

なお、持参の場合は、午前9時から12時、午後1時から5時までとする。また、電子メールの場合は、「PFI説明会」の件名で送付すること。

ファックス：0237-43-2413

e-mail：project@city.higashine.yamagata.jp

(12) 実施方針等に関する質問・意見の受付及び質問回答・意見の公表

実施方針等に関する質問・意見の受付及び質問回答・意見の公表を以下の要領で行う。

1) 実施方針等に関する質問・意見の受付

ア 受付日時 平成17年7月8日(金)から7月12日(火) 午後5時まで

イ 提出方法 実施方針等に関して質問・意見がある民間事業者等は、その内容を「【様式2】実施方針等に関する質問書」、「【様式3】実施方針等に関する意見書」にて簡潔に記載のうえ、本事業に関する窓口へ電子メールでのファイル添付にて送付すること。電子メール以外での受付は行わない。

なお、電子メールは、「PFI質問意見」の件名で送付すること。

ウ e-mail：project@city.higashine.yamagata.jp

2) 実施方針に関する質問回答・意見公表

ア 質問回答の公表 提出のあった質問に対する質問回答は、平成17年7月26日(火)までに、市のホームページ等にて質問回答を公表する。

イ 意見の公表 提出のあった意見は、質問回答の公表と同時に、市のホームページ等にて公表する。(ただし、非公開を希望する旨の意思表示のあった意見については公表しない。)

ウ 市のホームページ：<http://www.city.higashine.yamagata.jp>

3) 意見に対するヒアリング

民間事業者等から提出された質問・意見のうち、市が必要と判断したものについては、直接ヒアリングを行う場合がある。

(13) 実施方針の変更

実施方針等の公表における民間事業者等からの質問・意見を踏まえ、特定事業の選定・公表までに、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。

なお、実施方針の変更が重要事項に及ぶ場合は、特定事業の選定・公表と同時に、実施方針(変更)を、市のホームページ等にて公表する。また、実施方針の変更が軽微な場合及び要求水準書(案)の変更については、入札説明書等の公表において提示する。

2. 特定事業の選定方法・公表等に関する事項

特定事業とは、公共施設等の整備等に関する事業であって、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に実施されるものをいう。(PFI法第2条第2項)

(1) 選定方法

市は、実施方針等の公表及び実施方針等に関する質問回答・意見等の手続を経て、以下の評価基準に基づき、市自らが本事業を実施する場合に比較して、民間事業者が実施することにより、効率的かつ効果的に実施されると認められる場合に、本事業を特定事業として選定する。

- 1) 施設等の整備並びに維持管理業務が同一の水準にある場合においては、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できること。
- 2) 市の財政負担が同一の水準にある場合においては、施設等の整備並びに維持管理業務の水準の向上が期待できること。

(2) 選定基準・手順

以下の手順により客観的評価を行い、評価の結果を速やかに公表する。

- 1) V F Mの検討による定量的評価
- 2) 本事業をP F I事業として実施することについての定性的評価
- 3) 民間事業者に移転されるリスクの検討等
- 4) 上記1)～3)の検討による総合評価

(3) 選定結果の公表方法

前項に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、評価の内容と合わせて、市のホームページ等にて公表する。

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、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも同様に公表する。

・民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 落札者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、調査・設計、建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的かつ効果的な行政サービスの提供を安定的・継続的に求めるものである。したがって、落札者の選定に当たっては、公募により、公平性、透明性が確保される適切な方法に配慮したうえで、総合評価一般競争入札を採用する予定である。

2. 落札者の選定に係る手順及びスケジュール（予定）

落札者の選定に係る手順及びスケジュールは、下記のとおりとする。

日 程	内 容
平成17年 7月 4日 7月 7日 7月 8日～7月12日 7月26日 -	実施方針等の公表（要求水準書（案）を含む） 実施方針等に関する説明会 実施方針等に関する質問・意見の受付 実施方針等に関する質問回答・意見の公表 質問・意見に対するヒアリング(市が必要と判断する場合)
平成17年 8月	特定事業の選定・公表
平成17年 9月	入札説明書等の公表（入札公告） 入札説明書等に関する説明会 入札説明書等に関する質問の受付 入札説明書等に関する質問回答の公表
平成17年10月	参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付 競争参加資格確認審査の結果の通知
平成17年12月	提案書の受付・開札

(1) 入札説明書等の公表

実施方針等に関する質問回答・意見等を踏まえ、入札説明書等（入札公告、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を市の掲示場及び市のホームページ等にて公表する。

(2) 入札説明書等に関する質問回答

入札説明書等に関する質問を受付、回答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書等にて提示する。

(3) 参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付、競争参加資格確認審査の結果の通知

応募者に参加表明及び競争参加資格確認申請に必要な書類の提出を求める。競争参加資格確認審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、入札説明書等にて提示する。

(4) 提案書の受付

入札参加者（競争資格確認審査の通過者）に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画等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、入札参加者に対してヒアリングを行う予定である。なお、提案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、入札説明書等により提示する。

(5) 落札者の選定、落札者の決定・公表

提案書の審査による落札者の選定を受け、市が落札者を決定し、入札参加者に通知するとともに、市のホームページ等にて公表する。

(6) 基本協定の締結、審査講評の公表、事業契約の文言明確化、事業契約の調印（仮契約）

市は、選定事業者との事業契約の調印（仮契約）に先立って、事業に係る基本協定を落札者と締結する。なお、市は、基本協定の締結後、審査講評及び入札結果の詳細について公表する。

また、市は、基本協定の締結後、事業契約の文言の明確化を行い、事業契約を選定事業者と調印（仮契約）する。なお、当該事業契約は、市議会における議決をもって効力の発生するものとする。

3. 入札参加者の備えるべき参加要件等

(1) 入札参加者の参加要件

入札参加者は、施設の設計に当たる者（以下「設計企業」という。）施設の建設に当たる者（以下「建設企業」という。）施設の維持管理に当たる者（以下「維持管理企業」という。）等で構成されるものとする。

入札参加者は、単独企業（設計、建設、維持管理等を単独の企業で行う、以下「入札参加企業」という。）とすることも、複数の企業（構成員）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、いずれの場合も参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時には、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者について明らかにすること。

なお、設計に当たる者、建設に当たる者、維持管理に当たる者は、市が入札説明書等（要求水準書）において提示する当該業務の一部を第三者（協力企業）に再委託（再発注）することも可能なものとする。

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構成員名及び代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札に関する手続きを行うこと。
- 2) 参加表明書により参加の意思を表明した入札参加企業及び入札参加グループの代表企業の変更は認めない。
- 3) 参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループの代表企業を除く構成員

の変更も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市と協議を行い、提案書の受付期限日（開札日）の前日までかつ市が承諾した場合に限り、代表企業を除く構成員の変更及び追加を行うことができる。

4) 構成員は、他の入札参加グループの構成員として重複参加は認めない。

(2) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件

入札参加企業又は入札参加グループの構成員のうち、設計に当たる者、建設に当たる者は、それぞれ以下の資格要件を満たすこと。なお、複数の資格要件を満たす者は、複数の業務を実施することができる。また、設計に当たる者、建設に当たる者は、単独の企業又は複数の企業のいずれであってもよいものとするが、複数の企業の場合であっても、すべての者が以下の資格要件を満たしていること。

1) 設計に当たる者

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登録をしていること。

イ 平成17年度東根市入札参加資格者名簿に登録していること。

工事監理は、設計に当たる者が行うこと。ただし、設計に当たる者と建設に当たる者が同一の場合には、当該の設計に当たる者以外の工事監理を行う者を、市の承諾を受けて別に定めること。なお、その場合の資格要件は、設計に当たる者と同じとする。

2) 建設に当たる者

ア 建築業法（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た者であること。

イ 平成17年度東根市入札参加資格者名簿に工事種目「建築」で登録され、参加資格確認基準日直近の経営事項審査結果通知書の総合評点（P）が、750点以上であること。

(3) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限

以下に該当する者は、入札参加企業、入札参加グループの構成員になれないものとする。

1) 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。

2) 商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。

3) 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第2条の規定による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てがなされている者。

4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者。（更生手続開始の決定を受けた者は除く。）

5) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の申立て

がなされている者。(手続開始の決定を受けた者は除く。)

- 6) 東根市建設工事入札参加有資格事業者指名停止基準による指名停止の期間中である者。
- 7) 建築士法(昭和25年法律第202号)第10条第1項及び第26条第2項の規定に基づく処分を受けている者。
- 8) 直前2年間の法人税、消費税又は法人市民税を滞納している者。
- 9) 市が本事業のために設置する審査委員会の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、審査委員会の委員は、入札説明書等にて提示する。
- 10) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託している事業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(市は、株式会社佐藤総合計画に本事業に関するアドバイザー業務を委託している。株式会社佐藤総合計画は本事業について、石井法律事務所(法務アドバイザー)と提携している。)

(4) 入札参加者の備えるべき参加要件等に関する確認基準日

入札参加者の備えるべき参加要件等(入札参加者の参加要件、入札参加企業又は入札参加グループの構成員の資格要件、入札参加企業又は入札参加グループの構成員の制限)に関する確認基準日は、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限日とする。なお、提案書の受付期限日(開札日)から落札者の決定・公表の日までに入札参加者の備えるべき参加要件等を欠く事態が生じた入札参加企業及び入札参加グループは失格とする。

4. 審査及び落札者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

- 1) 審査は、学識経験者及び市の職員等で構成する審査委員会において行うものとし、具体的な落札者選定基準は、入札説明書等にて提示する。
- 2) 審査委員会においては、事業計画、施設計画、維持管理計画、入札金額等の各面から総合的に提案書の審査を行い、落札者を選定する。

(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) 資格審査

入札参加者の備えるべき参加要件等に関する適格審査

2) 提案審査

ア 入札金額に関する適格審査

イ 基本的要件に関する適格審査

ウ 落札者決定基準に基づく、事業計画、施設計画、維持管理計画、入札金額等の総合的な提案内容

5. 審査結果及び評価の公表方法

(1) 審査結果の公表

提案書の審査による落札者の選定を受け、市が落札者を決定し、入札参加者に通知するとともに、市のホームページ等にて公表する。なお、市は、基本協定の締結後、審査講評及び入札結果の詳細について公表する。

(2) 落札者を選定しない場合

市は、民間事業者の募集、評価及び落札者の選定において、最終的に入札参加者がいない、又は、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減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と判断された場合には、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

6. 契約に関する基本的な考え方

(1) 事業契約の概要

落札者決定後に速やかに、市は落札者と事業契約の調印（仮契約）に向けて必要な事項等について基本協定を締結する。また、市は、基本協定の締結後、事業契約の文言の明確化を行い、事業契約を選定事業者と調印（仮契約）する。なお、当該事業契約は、市議会における議決をもって効力の発生するものとする。

事業契約は、調査・設計、建設及び維持管理の各業務について包括的かつ詳細に規定する平成34年3月末日（予定）までの契約となる。なお、事業契約書（案）については、入札説明書等にて提示する。

(2) 特別目的会社の設立

落札者は、市との事業契約の調印（仮契約）までに、本事業を実施する株式会社として特別目的会社（選定事業者と同じ、以下本項において「SPC」という。）を東根市内に設立する。

なお、入札参加者による、SPCに対する出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。入札参加者の構成員による出資は必須要件ではないが、入札参加グループの代表企業及び建設に当たる者は必ず出資するものとする。また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者がSPCに出資する場合、その出資比率は、出資者中の最大となつてはならない。

すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

7. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において落札者の決定の公表時及びその他市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一

部を、入札参加者の承諾を得たうえで、無償で使用できるものとする。なお、本事業に関して提出された書類は返却しない。

(2) 特許権等

入札参加者の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、施行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入札参加者が負うものとする。

・選定事業者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基本的な事項

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持って遂行し、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「【別紙1】リスク分担表(案)」によることとし、実施方針等に関する質問回答及び意見の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書等にて提示する。

(3) 保険

市が選定事業者に求める保険の種類については、入札説明書等にて提示する。

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、入札説明書等にて提示する。

3．市による事業の実施状況の監視(モニタリング)

(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、要求水準書に規定された水準並びに提案書において入札参加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。

(2) モニタリングの時期

1) 調査・設計時

市は、選定事業者によって行われた調査・設計について市が要求した水準に適合し、かつ、提案書において選定事業者が提案した水準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、選定事業者は、市が要請した場合、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説明を行う。

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、市は施工状態が要求水準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、要求水準書において定められた水準を満たしていないと市が判断した場合には、市は選定事業者に対して補修又は改造を求めることができる。

4) 施設供用開始後（維持管理段階）

市は、維持管理段階において、定期的に維持管理業務の実施状況を確認する。

5) 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、決算書類により財務の状況について、市に報告しなければならない。なお、公認会計士、又は監査法人による監査は義務づけられないものとする。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等にて提示する。

(4) 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のうち、市に生じる費用は、市の負担とし、その他の費用は選定事業者の負担とする。

(5) 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、施設等の補修、改造勧告又は一定の経過措置を経た後に支払い金額の減額措置を行う。減額の考え方については、入札説明書等にて提示する。

・立地並びに規模及び配置に関する事項

1．施設等の立地条件

- (1) 計画位置 東根市大字東根元東根字一本木7057番25
- (2) 敷地面積 約6,800㎡
- (3) 隣接道路 市道一本木南10号線(幅員18m)
市道大森西工業団地2号線(幅員16m)
- (4) 地域地区 工業専用地域(ただし市道一本木10号線沿い道路中心から幅35mは準工業地域)
防火指定なし(法22条区域)
都市計画区域内(市街化区域設定なし)
- (5) 形態規制 建ぺい率 60%
容積率 200%

2．土地の取得に関する事項

土地は、市所有の行政財産とし、建設及び維持管理に必要な範囲を選定事業者は無償で使用を許可する。

3．施設の概要

- (1) 消防庁舎 延べ面積 1,850㎡程度
主要機能 車庫、倉庫、仮眠室、待機室、食堂、機械室、事務室、書庫、会議室、通信司令室、備蓄倉庫、その他(トイレ、更衣室、浴室)
- (2) 訓練塔 延べ面積 340㎡程度
主要機能 入札説明書等にて提示する。
- (3) 外構工事等 構内通路、駐車場等

4．供用開始時期(施設等の引渡し日)

平成19年4月1日とする。

・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、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、本事業に関する紛争については山形地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

・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事業継続が困難になった場合

(1) 選定事業者の経営破綻、又はその懸念が生じた場合等により、事業の継続が困難となった場合、市は、選定事業者との事業契約を解除することができるものとする。

(2) 選定事業者の事業実施状態が、事業契約書に定める要求水準書を下回る場合、市は選定事業者に対し修復勧告を行い、一定の修復期間を与えたにもかかわらず、修復が認められない場合、サービス提供に重大な事態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の修復が不可能であると判断される場合には、市は選定事業者との契約を解除できるものとする。

この場合、選定事業者は、市に生じた合理的損害を賠償するものとする。

2．市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、選定事業者は市との事業契約を解除することができるものとする。

この場合、市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。

3．その他の事由により事業の継続が困難となった場合

契約書に定めるその事由に基づく対応方法に従うものとする。

4．金融機関と市の協議（直接協定）

本事業が適正に遂行と、継続性の確保を目的として、市は、必要に応じて、選定事業者に資金提供を行う金融機関と協議し、直接協定を締結する場合がある。

・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

現段階では、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。

選定事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合、市は選定事業者と協議する。

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、市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協力するものとする。

3. その他の支援に関する事項

- (1) 事業実施に関し、選定事業者が必要とする許認可等に関して、市は必要に応じて選定事業者に協力する。
- (2) 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、市は、選定事業者と協議を行う。

・その他特定事業の実施に関して必要な事項

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年市議会9月定例会に提出予定
- (2) 事業契約に関する議案を平成18年市議会4月臨時会に提出予定

2. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページ等にて適宜公表する。

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。

4. 添付書類等

- 【様式1】実施方針等説明会参加申込書
- 【様式2】実施方針等に関する質問書
- 【様式3】実施方針等に関する意見書
- 【資料1】リスク分担表(案)
- 【資料2】位置図

本事業に関する窓口

東根市総務部プロジェクト推進課

住 所：〒999-3795 山形県東根市中央一丁目1番1号

電 話：0237(42)1111(内線3121)

F A X：0237(43)2413

e-mail：project@city.higashine.yamagata.jp

ホームページ：<http://www.city.higashine.yamagata.jp>

【様式1】

実施方針等説明会参加申込書

平成 年 月 日

東根市総務部プロジェクト推進課 行

平成17年7月7日(木)に開催される「(仮称)東根市消防庁舎整備事業」の実施方針等に関する説明会への参加を希望します。

会社名	
所在地	
参加予定者氏名	
所属・役職	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	名

各民間事業者等の単位で提出してください。なお、参加予定者氏名、所属・役職、電話番号、ファックス番号、メールアドレスの欄には、代表となる1名の方に関する記入のみで結構です。

参加に当たっては、市のホームページより、実施方針等(実施方針、要求水準書(案))をダウンロードして持参してください。

実施方針等に関する質問・意見は、別途書類形式で行うため、説明会での質問・意見は受付ません。

【様式2】

平成 月 月 日

実施方針等に関する質問書

平成17年7月4日(月)に公表されました「(仮称)東根市消防庁舎整備事業」の実施方針等について、以下のとおり質問を提出します。

質問者	会社名： 所在地： 所属・役職・氏名： 電話番号： ファックス番号： メールアドレス：									
	書類名	項目	頁		1.	(1)	1)	ア		a
質問項目										
内容										

注)・ 書類名欄は、実施方針に関する場合「**実施**」と、「要求水準書(案)」に関する場合「**要求**」と記入してください。

- ・ 質問内容は、**具体的かつ簡潔**に記入してください。
- ・ 質問内容は、**本様式1枚につき1件**としてください。

【様式 3】

平成 月 月 日

実施方針等に関する意見書

平成 17 年 7 月 4 日 (月) に公表されました「(仮称) 東根市消防庁舎整備事業」の実施方針等について、以下のとおり意見を提出します。

意見者	会社名： 所在地： 所属・役職・氏名： 電話番号： ファックス番号： メールアドレス：									
	書類名	項目	頁		1.	(1)	1)	ア		a
意見項目										
内容										
公開の可否	非公開を希望する場合は右欄に 印を記入してください。									

注)・ 書類名欄は、実施方針に関する場合「**実施**」と、「要求水準書(案)」に関する場合「**要求**」と記入してください。

- ・ 意見内容は、**具体的かつ簡潔**に記入してください。
- ・ 意見内容は、**本様式 1 枚につき 1 件**としてください。

【資料1】

リスク分担表（案）

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札説明リスク	入札説明書等の誤り、内容の変更等によるもの		
	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		1
	内容変更リスク	P F I 事業の業務範囲の縮小、拡充等		2
	法令等の変更リスク	P F I 事業に特別に影響を与えるもの		
		上記以外のもの		
	許認可遅延リスク	許認可の遅延に関するもの（市が取得する部分）		
		許認可の遅延に関するもの（上記以外）		
	税制度変更リスク	法人税その他類似の税制度（外形標準課税に関する規定を含む）の新設・変更		
		消費税その他類似の税制度の新設・変更		
	第三者賠償リスク	事業者の事由（工事期間中における事故、維持管理業務に伴う事故及び維持管理の不備に起因する事故等）による賠償		
		上記以外のもの		
	住民対応リスク	庁舎施設の設置そのものに対する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		
		上記以外のもの（調査・設計、建設に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		
	事故の発生リスク	選定事業者の調査・設計、建設、維持管理業務に伴う事故の発生		
	環境問題リスク	選定事業者の調査・設計、建設、維持管理業務に伴う周辺地域への環境に関する影響		
	事業の中止・延期リスク	市の判断及び指示によるもの（ただし、議会の不承認は除く）		
事業者の事業放棄、破綻によるもの				
物価変動リスク	引渡し前のインフレ・デフレ（施設整備費用に相当する部分）			
	引渡し後のインフレ・デフレ（維持管理等に相当する部分）			
金利変動リスク	金利変動		3	
資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの			
不可抗力リスク	天災・暴動等による計画の変更・中止・延期		4	
計画設計	設計変更リスク	市の指示条件・指示の不備、変更によるもの		
		選定事業者の指示・判断の不備によるもの		
	応募コスト	応募コストの負担		
	測量調査リスク	市が実施した測量調査の誤り		
上記以外のもの				
設計等の瑕疵	隠れた瑕疵の担保責任			

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			市	事業者
建設	用地取得リスク	建設予定地の確保に関すること		
	設計変更リスク	市の指示条件・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		
	施工監理リスク	施工監理に関するもの		
	工事費増大リスク	市の指示による工事費の増大		
		上記以外のもの		
	性能リスク	要求水準不適合（施工不良含む）		
公共施設損傷リスク	施設等の引渡し前に工事目的物・材料・その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			
維持管理	計画変更リスク	用途の変更等、市の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの		
	維持管理費上昇リスク	市の責による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大		
		上記以外の要因による維持管理費の増大		5
	公共施設損傷リスク	市並びに第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		
		選定事業者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		
		選定事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		
性能リスク	要求水準不適合（施工不良を含む）			
修繕リスク	事業期間中に必要となる大規模修繕費及び維持管理業務に含まれない経常的修繕費の負担			
事業終了時	公共施設の性能確保リスク	事業終了時の維持管理業務の引継（入札説明書等において示す良好な状態のこと）		
	移管手続きリスク	事業終了手続きに関する諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに関するもの		

リスク負担者： 主分担、 副分担

- 1 事由の如何を問わず選定事業者及び市は自らに発生する費用を負担する。
- 2 事業の縮小、拡充等の変更内容に従い合理的な範囲を勘案して負担する。
- 3 供用開始後10年目に基準金利の見直しを行う。
- 4 一定の割合に対応するものについては選定事業者負担、それ以外については市の負担とする。
- 5 保守点検については選定事業者の負担、その他は市の負担とする。

【資料2】

位置図

