

.....

# 大久保地区公共施設再生事業 実施方針

.....

～習志野の地域の未来プロジェクト I～

平成28年3月

習志野市

## ●●● もくじ ●●●

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	3
2.	特定事業の選定及び公表に関する事項	10
第2	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	
1.	敷地の範囲	12
2.	敷地概要	12
3.	敷地条件における留意事項	12
第3	事業者の募集及び選定に関する事項	
1.	基本的な考え方	14
2.	事業者の募集及び選定の方法	14
3.	応募者の備えるべき参加資格要件	14
4.	募集及び選定等の手続き	20
5.	契約に関する方針	23
6.	提案書類の取扱い	23
第4	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類と官民間での分担	24
2.	提供されるサービス水準	24
3.	選定事業者の責任の履行に関する事項	24
4.	事業の実施状況のモニタリング	24
第5	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における措置	
1.	基本的考え方	26
2.	紛争処理機関	26
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.	事業の継続に関する基本的考え方	26
2.	事業の継続が困難となった場合の措置	26
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	27
2.	財政上及び金融上の支援	27
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	27
2.	本事業において使用する言語、通貨単位等	27
3.	応募に伴う費用負担	27
4.	情報公開及び情報提供	27
5.	問合せ先	27

添付資料

## ●●● はじめに ●●●

市は、大久保地区公共施設再生事業（以下「本事業」という。）を PFI 法に基づく事業として実施することを予定している。

本実施方針は、PFI 法（民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する法律（平成 11 年法律第 117 号））に基づき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を行うにあたり、事業の実施に関する方針として定めるものである。

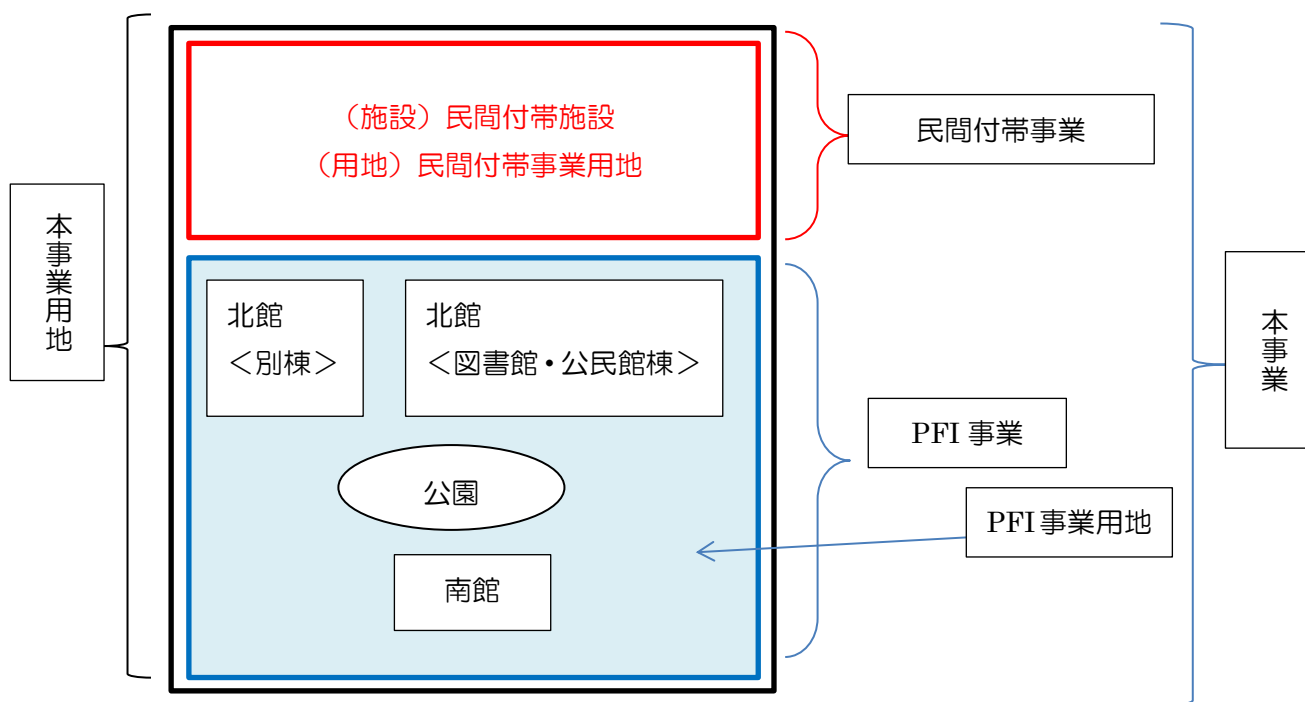
また、市としては、ここに公表する実施方針及び関連資料に対し、質問・意見の受付及び回答、説明会、対話等を通じ、民間事業者から幅広い意見や改善案が寄せられることを期待するとともに、それらを合理的に踏まえた形での募集要項等公表を予定している。

### ■ 用語の定義

用語	定義
市	習志野市
民間事業者	PFI 事業及び民間付帯事業を実施する事業者、又は PFI 事業及び民間付帯事業を実施しようとする事業者
本事業	民間事業者が実施する事業 PFI 事業と民間付帯事業を含む
本事業用地	本実施方針公表時点で、大久保公民館・市民会館、大久保図書館、中央公園及び勤労会館が立地している用地
PFI 事業用地	PFI 事業に使用する用地 民間付帯事業用地は含まない
公共施設等	北館<図書館・公民館棟>、北館<別棟>、南館、公園 民間付帯施設は含まない
民間収益事業	公共施設等のスペースを利用して民間事業者が市民や利用者の利便性向上のために実施する独立採算事業
民間収益施設等	民間収益事業を実施する施設等
民間付帯事業	選定された民間事業者が、提案に基づき民間付帯事業用地において実施する事業
民間付帯事業用地	本実施方針公表時点で大久保公民館・市民会館が立地している用地
民間付帯事業実施事業者	選定された民間事業者のうち民間付帯事業を行う者
応募者	本事業の公募に参加する者
構成員	応募者のうち、本事業を実施するために設立する特別目的会社（SPC）に出資を予定する企業
代表企業	応募者のうち、応募手続きを代表して行う企業

	単独企業での応募の場合は、当該単独で応募する企業のことをいう
協力会社	応募者のうち、代表企業又は構成員以外の者で、民間事業者が設立したSPCから直接業務を受託し、又は請負うことを予定する者
SPC (特別目的会社)	民間事業者が、本事業の実施をすることのみを目的として設立する株式会社
サービス対価	市から民間事業者を支払われる①施設整備業務に係る対価、②維持管理業務に係る対価、及び③運営業務に係る対価の総称
優先交渉権者	公募により選定された民間事業者
選定事業者	市と本事業にかかる基本協定を締結した者
躯体活用型建替	既存建物の躯体だけを残して解体し、躯体を活用して改修する手法

■ 用語の定義 イメージ



■ 本事業に関する市の計画、資料等

本事業に関するこれまでの市の計画、資料等については、「インフォメーション・パッケージ」に記載のとおりである。

## 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

大久保地区公共施設再生事業

#### (2) 公共施設等の管理者

習志野市長 宮本泰介

#### (3) 事業目的

本事業は、「習志野市公共施設再生計画」に基づくモデル事業として、京成大久保駅周辺地区におけるまちづくりの一環として、京成大久保駅前に立地する既存の公共施設（大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館）と中央公園を一体的に再生する事業であり、人口減少社会の中で将来世代に過度な負担をさせることなく、時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供することで、地域が活性化することを目指している。また、この地域の活性化においては、本事業を通じて、地元企業が PPP/PFI 等、官民連携事業に関する知見や経験を深めていくことも期待しており、地元企業の育成・成長も目指すものである。

本事業の目的は、①将来世代に過度な負担をさせることなく、時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供する、②多世代が交流し、地域コミュニティが活性化する場をつくる、③市民協働・官民連携で賑わいを創出することである。

本事業の目的については、市のホームページで公表している「習志野市大久保地区公共施設再生基本計画」も参照のこと。

#### (4) 本事業で整備する内容

本事業で整備する施設と機能は次の通りである。

##### 1) PFI 事業

##### ① 北館<図書館・公民館棟>

ア. 中央公民館ゾーン

イ. ホールゾーン

ウ. 中央図書館ゾーン

##### ② 北館<別棟>

##### ③ 南館

##### ④ 公園

##### ⑤ 駐車場・駐輪場

## 第1 特定事業の選定に関する事項

①②及び③において市が要求水準書で示す諸室の他、民間事業者が利用者の利便性向上のために提案する民間収益施設等を配置する。

必要な諸室等に関する要件、各機能の配置に関する要件については、「要求水準書(案)」で示すものとする。

### 2) 民間付帯事業

#### ① 民間付帯施設

本事業に付帯する事業として、選定された民間事業者のうち民間付帯事業を行う者は、自らの提案に基づき、民間付帯事業用地に市から定期借地権の設定を受け、自己の責任及び費用において民間付帯施設の整備、運営等を行うことができる。

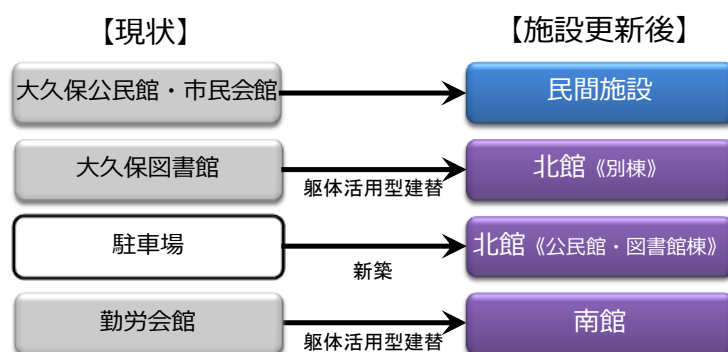
民間付帯事業用地の活用については、本実施方針で意見を求める。「第1. 1. (5)

2) 事業の範囲 ④民間付帯事業業務」の項を参照のこと。

### (5) 本事業について

#### 1) 本事業用地内の施設配置と主な利用方法

- ① 現大久保公民館・市民会館の用地は、定期借地権を設定し、民間付帯事業実施事業者が提案による民間付帯事業を実施する。
- ② 都市公園用地内の現駐車場付近に、北館<図書館・公民館棟>を新築する。
- ③ 現大久保図書館は、躯体活用型建替及び増築により、北館<別棟>として活用する。
- ④ 現勤労会館は、躯体活用型建替を行うと同時に、増築を行い、南館とする。
- ⑤ 北館<図書館・公民館棟>、北館<別棟>及び南館については、市が要求水準書に示す施設及び民間事業者が利用者の利便性向上のために提案する民間収益施設等を配置する。
- ⑥ 公園は、市が要求水準書に示す施設のほか民間事業者が提案する施設を整備する。
- ⑦ 現ゲートボール場付近に2層3段の立体駐車場を整備する。
- ⑧ 駐輪場は公園内に設け、現大久保公民館・市民会館前の駐輪場は統合廃止する。



## 第1 特定事業の選定に関する事項



### 2) 事業の範囲

本事業のうち、PFI 事業は、PFI 法に基づき、民間事業者が施設の新設、躯体活用型建替、新施設の設計、建設、維持管理、運営等の業務を遂行することを事業の範囲とする。

民間事業者が行う業務の範囲の概要は、以下のとおりである。具体的な業務の範囲については、本実施方針に添付「要求水準書（案）」を基に、民間事業者との質疑応答を実施した後、募集要項等公表の際に公表する「要求水準書」に示す。

#### ① 施設整備業務

- ア. 事前調査業務
- イ. 設計（基本設計、実施設計）業務
- ウ. 施工業務（附带設備（空調、エレベータ・電気・給排水等）工事業務を含む）
  - i. 施設の新設（北館＜図書館・公民館棟＞
  - ii. 躯体活用型建替と増築（現大久保図書館を活用した北館＜別棟＞への建替え）
  - iii. 躯体活用型建替と増築（現勤労会館を活用した南館への建替え）
  - iv. 駐車場、駐輪場、公園の整備
- エ. 什器・備品等調達・設置業務

## 第1 特定事業の選定に関する事項

- オ. 工事監理業務
- カ. 建設に伴う申請等の業務

### ② 維持管理業務

- ア. 建築物保守管理業務
- イ. 建築設備保守管理業務
- ウ. 什器・備品等保守管理業務
- エ. 外構施設・駐車場駐輪場維持管理業務
- オ. 植栽管理業務
- カ. 清掃業務（建築物内部及び用地内の清掃業務）
- キ. 環境衛生管理業務
- ク. 警備業務
- ケ. 修繕・更新業務（大規模修繕業務は除く）

### ③ 運営業務

- ア. 本事業全体を統括する統括マネージャーを配置する業務
- イ. 中央公民館業務のうち、市が民間事業者へ委託する業務
- ウ. 図書館業務のうち、市が民間事業者へ委託する業務
- エ. 南館の運営業務
- オ. 公園を活用した業務
- カ. 民間事業者が提案する民間収益事業
- キ. 全施設の予約システム構築及び運用業務
- ク. 全施設の利用案内の作成及びホームページの作成及び更新業務

北館の公民館部分、ホール部分、南館、公園を地方自治法第244条の規定による公の施設とし、民間事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定である。北館の図書館部分については、主として市が直営し、一部を業務委託する予定である。業務の詳細については「要求水準書（案）」で示すこととする。

また、PFI事業として整備する施設を用いて行う業務については、④民間付帯事業（PFI業務範囲外）との連携を図るものとする。

### ④ 民間付帯事業業務（PFI業務範囲外）

- ア. 民間付帯事業に関する業務
  - i. 施設の解体業務（現大久保公民館・市民会館施設を活用しない場合）
  - ii. 民間付帯施設の整備業務
  - iii. 民間付帯施設の維持管理業務



## 第1 特定事業の選定に関する事項

- iv. 民間付帯施設の運営業務
- v. その他これらを実施する上で必要な関連業務

現大久保公民館・市民会館については、提案により活用、又は解体して用地を活用することとする。PFI 事業範囲とは別に、民間事業者の提案による事業を当該用地で合わせて実施することを求めるものとする。用地の用途に関する条件は、基本計画に示したとおりとすることを予定している。

市では現大久保公民館・市民会館の用地について、定期借地権を設定し、民間事業者による民間施設の整備・運営事業を PFI 事業の範囲外で実施することを期待するものであるが、この用地の活用についての考え方や、PFI 事業と一体で公募することについての意見を本実施方針にて求めるものとする。

民間付帯事業に対する意見は、添付様式5にて提出していただくこととする。

### (6) 民間事業者の収入

民間事業者の収入については、次のとおりである。詳細は募集要項等に記載する。

#### 1) 市から民間事業者を支払われるサービス対価

##### ① 施設整備業務に係る対価

市は、民間事業者が実施する施設整備業務に要する費用のうち、起債相当額は、市への公共施設等の所有権移転後に一括にて支払う。この支払いを除いた残額については、事業期間終了までの間、割賦により支払う。いずれも事業契約に定めるとおり支払う。

##### ② 維持管理業務に係る対価

市は民間事業者が実施する維持管理業務に要する費用を、市への公共施設等の所有権移転後、維持管理期間中、事業期間終了までの間、事業契約に定めるとおり支払う。

##### ③ 運営業務に係る対価

市は民間事業者が実施する運営業務に要する費用を、市への公共施設等の所有権移転後、運営期間中、事業期間終了までの間、事業契約に定めるとおり支払う。

支払を想定している運営業務に対する対価は次のとおりである。

- ア. 事業全体を統括する統括マネージャーを配置する経費
- イ. 図書館業務のうち民間業者に委ねる業務に対する経費
- ウ. ファシリテーターを配置する経費
- エ. コーディネーター活動及び運営経費
- オ. 公園のプレイリーダー活動及び運営経費 など

## 第1 特定事業の選定に関する事項

### 2) 利用者から得る収入

民間事業者が行う公共施設等の運営により収受した施設利用料金は、利用料金制を採用し、民間事業者が直接収受する。

- ① 公民館における貸室、貸ホール料
- ② 公園施設の利用料金収入
- ③ 駐車場の利用料金収入 など

### 3) 民間事業者が自らの責任において実施する事業<sup>1</sup>の収入

民間事業者が、提案事業として企画し、実施した自主事業やイベント等による収入についても、民間事業者の自らの収入とすることができる。

さらに、民間事業者が提案する市民や利用者に対する利便性向上等のための民間収益施設の収入についても、民間事業者の自らの収入とすることができる。

- ① 公民館における貸室、ホールを活用して、民間事業者が自ら実施する事業から得られる収入
- ② 民間収益施設から得られる収入  
など

### 4) 民間付帯事業から得られる収入

民間付帯事業から得られる収入は、民間付帯事業実施事業者自らの収入とすることができる。定期借地に関する条件については、本実施方針に対する意見を踏まえて検討し、募集要項等で明示する。

- ① 現大久保公民館・市民会館の用地を、市から定期借地した上で実施する民間付帯事業から得られる収入

## (7) 事業方式

PFI事業の北館<図書館棟・公民館棟>については、PFI法に基づき、民間事業者が施設の設計及び建設を行った後、市に施設の所有権を移転し、事業期間の終了までの間、維持管理・運営業務を行う方式（BTO：Build-Transfer-Operate）により実施する。

---

<sup>1</sup> 「民間公共的事業」及び「民間収益事業」。『習志野市大久保地区公共施設再生基本計画』第2章参照。

## 第1 特定事業の選定に関する事項

PFI 事業の北館<別棟>及び南館については、PFI 法に基づき、施設の所有権は市が有したまま、民間事業者が施設の改修（躯体活用型建替）及び増築を行ったのち、維持管理・運営業務を行う方式（RO：Rehabilitate Operate）により実施する。

民間付帯事業は、現大久保公民館・市民会館の用地に定期借地権を設定する方式で実施する。民間付帯事業のための施設については、民間事業者の所有とする。

### （8）事業期間

#### 1）PFI 事業の事業期間

PFI 事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 52 年 3 月までの期間とする。

- ① 設計・建設期間 事業契約締結日～平成 32 年 3 月（3 年）
- ② 維持管理・運営期間 平成 32 年 4 月～平成 52 年 3 月（20 年）

#### 2）民間付帯事業に係る借地期間

民間付帯事業の借地形態及び借地期間は、応募者の提案によるものとし、形態ごとに、以下の期間とする。

形態	事業期間
一般定期借地権設定	定期借地権設定契約の締結日から 50 年間以上（応募者の提案による）
事業用定期借地権設定	定期借地権設定契約の締結日から 15 年以上 50 年未満（応募者の提案による）

### （9）今後のスケジュール（予定）

	項目	日程
1	実施方針及び要求水準書（案）の公表	平成 28 年 3 月 30 日（水）
2	現地見学会	平成 28 年 4 月 7 日（木）及び 平成 28 年 4 月 11 日（月）
3	実施方針及び要求水準書案に対する質問・意見受付	平成 28 年 3 月 31 日（木）～4 月 13 日（水）
4	民間付帯事業に対する意見受付	平成 28 年 3 月 31 日（木）～4 月 27 日（水）
5	実施方針に対する質問回答の公表	平成 28 年 4 月末頃
6	実施方針等に関する説明会	平成 28 年 4 月 18 日（月）
7	民間事業者との対話（第 3 回）	平成 28 年 5 月頃
8	特定事業の選定及び公表	平成 28 年 6 月頃
9	募集要項等の公表	平成 28 年 6 月頃
10	募集要項等に対する質問受付	平成 28 年 6 月頃

## 第1 特定事業の選定に関する事項

11	募集要項等に対する質問回答の公表	平成28年7月頃
12	参加表明書受付	平成28年9月頃
13	競争的対話の実施	平成28年10月頃
14	提案書受付	平成28年11月頃
15	優先交渉権者の決定	平成29年1月頃
16	基本協定の締結	平成29年1月頃
17	仮契約の締結	平成29年2月頃
18	事業契約の締結	平成29年3月頃
19	設計・建設	平成29年4月～平成32年3月
20	維持管理・運営	平成32年4月～平成52年3月
21	開館準備	平成32年4月～
22	PFI事業範囲の全施設オープン	平成32年6月

### (10) 事業期間終了時の措置

SPCの業務は事業期間の終了をもって終了する。

なお、市は、事業期間終了後の公共施設等の維持管理及び運営業務について、必要に際しSPCと協議することがある。

### (11) 遵守すべき法令等

民間事業者は、事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

### (12) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者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、変更を行った場合には、速やかに、その内容を市ホームページにおいて公表する予定である。

## 2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

### (1) 特定事業選定の基本的考え方

市は、本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

**(2) 効果等の評価**

市の財政負担見込額の算定については、民間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し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービスの水準については、できる限り定量的に行うこととするが、定量化が困難な場合は、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

**(3) 選定結果の公表**

本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せ、速やかに公表する。また、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ときも同様に公表する。

## 第2 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1. 敷地の範囲

大久保公民館、市民会館、勤労会館、都市公園の敷地を一体に整備する。  
詳細は「インフォメーション・パッケージ 資料1 案内図」を参照のこと。

### 2. 敷地概要

- ・事業計画地：習志野市本大久保3丁目 他
- ・用地面積： 本事業用地 : 約 46,000.00 m<sup>2</sup>  
民間付帯事業用地 : 約 1,400.00 m<sup>2</sup>  
都市公園（中央公園） : (公示面積 41,500 m<sup>2</sup>)
- ・用途地域：第一種中高層住居専用地域（一部 第一種住居地域）
- ・法定容積率：200%
- ・法定建ぺい率：60%
- ・防火地域：指定無し
- ・高度地区：第一種高度地区
- ・日影規制：有り  
第一種中高層住居専用地域:5m/3時間 10m/2時間 測定面 4m  
第一種住居地域：5m/4時間 10m/2.5時間 測定面 4m
- ・その他地域地区：一部土砂災害特別警戒区域

### 3. 敷地条件における留意事項

建築にあたり、行政による許認可の必要がある場合は、事前に所管課と協議すること。

#### (1) 都市公園区域

- 1) 公園は、都市計画決定で位置づけられた公園区域（都市公園）である。
- 2) 現大久保図書館は、都市公園内に立地している。
- 3) 現大久保公民館・市民会館、現勤労会館は、都市公園区域外に立地している。

以上の条件を踏まえ、「都市公園法（公園施設の設置基準）第4条1項」、「都市公園法施行令 政令第6条」、「習志野市都市公園設置及び管理に関する条例（公園施設の設置基準）第2条の4」の規定による建築面積の制限については、今後協議いたします。

#### (2) 埋蔵文化財包蔵地

現大久保公民館・市民会館の敷地は、大久保駅南遺跡のある埋蔵文化財包蔵地の指定を受けているため、土木工事等については、工事により埋蔵文化財への影響が生じないように慎重に実施すること。また、千葉県教育委員会教育長への届け出（提出窓口は習志野市社会教育課）を行い、指示があった場合は従うこと。なお、同建築地における通知を習志野市からも行っているが、指示の内容は土木工事等を慎重に実施することとなっている。詳細は「インフォメーション・パッケージ資料9 埋蔵文化財区域図」を参照のこと。

<sup>2</sup> 測量中のため、募集要項の公表までに確定する予定。

(3) 南館敷地について

道路付替及びロータリーを整備するため敷地が未確定であることを留意して計画すること。

(4) 習志野市開発指導要綱について

関係する各課と協議し、必要に応じ対応すること。

(5) 法面、崖について

法面、崖の安全性に配慮するとともに高低差を生かした計画とすること。また、バリアフリーにも配慮すること。

■計画敷地



## 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 基本的な考え方

本事業は、民間事業者が市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が市の要求する性能要件を満たすことを前提として、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

### 2. 事業者の募集及び選定の方法

#### (1) 選定の方式

本事業では、各業務を通じて、民間事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、民間事業者の選定は、提案価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価するものとする。

民間事業者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用する予定である。

公募型プロポーザル方式により、優先交渉権者を決定するにあたり、学識経験を有する者等で構成する習志野市大久保地区公共施設再生事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）の審議を経るものとする。

審査委員会は、本事業の公募に参加する者から提出された提案書を、募集要項等の公表時に公表する評価基準に基づいて評価、得点化し、その結果を市に報告する。市は、その結果と別途提案された価格により換算した価格評価点を合算し、最も合計点が高い応募者を優先交渉権者、次点の応募者を次点交渉権者として決定する。

審査委員会は、学識経験者等、6人程度の委員により構成されるものとする。審査委員会の名簿については募集要項等で公表する。

#### (2) 公募の中止等

競争入札妨害若しくは談合行為の疑い又は、不正若しくは不誠実な行為等により、公募を公正に執行できないと認められるとき又は競争性を確保しえないと認められるときは、公募の執行延期、再公募又は公募の取り止め等の対処を図る場合がある。

### 3. 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

1) 応募者は本事業の各業務にあたる複数の企業等により構成される企業グループ又は本事業の各業務にあたる単独企業とする。応募者には、設計業務にあたる者、施設整備業務にあたる者、工事監理業務にあたる者、維持管理業務にあたる者、本事業全体



### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

を統括する統括マネージャーを配置する業務を行う者、民間付帯事業実施事業者が含まれていること。

- 2) 応募者を構成する者のうち、SPCに出資を予定している者を「構成員」、SPCに出資を予定していない者で、事業開始後、SPCから直接、業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力会社」とし、参加資格の申請時に構成員又は協力会社のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、担当する業務を明記すること。
- 3) 本事業全体を統括する統括マネージャーを配置する業務を行う者は構成員とすること。
- 4) 応募者は代表企業を構成員より1者定め、代表企業が応募手続きを行うものとする。
- 5) 参加表明書により、参加の意思を表明した構成員、協力会社、及び民間付帯事業実施事業者の変更は原則として認めない。
- 6) 同一応募者が複数の提案を行うことは禁止する。
- 7) 応募者の構成員は、他の応募者の構成員又は協力会社にはなれない。
- 8) 応募者は習志野市の産業及び地域の活性化のために、事業者の活用においては市内事業者の活用、従業員等の雇用に関しては市民の雇用に努めることとする。市ではこのために、市へ登録している市内事業者の名簿及び、実施方針説明会等への参加者のうち承諾を得た事業者の名簿を公表する予定である。
- 9) 民間付帯事業実施事業者に関する要件（民間付帯事業実施事業者が構成員となることを求めるかなど）については、本実施方針に対する意見を踏まえて検討し、募集要項公表時までに決定する。

#### (2) 応募者に共通する参加資格要件

応募者を構成する者は、以下の資格要件を全て満たすものとする。

- 1) 応募者の資格要件
  - ① 応募者に必要な資格は次のとおりである。
    - ア. 習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成18年4月1日施行）に基づく指名停止措置又は習志野市契約における暴力団対策措置要綱（平成12年2月1日施行）に基づく入札参加除外措置を、本公募の公告日から優先交渉権者決定日までの間、受けていない者であること。
    - イ. 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。
      - i. 手形交換所における取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本事業の提案日から6か月以内に手形、小切手を不渡りした者。
      - ii. 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされていない者。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

iii. 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者。

ウ. PFI法第9条に示される欠格事由に該当しないこと。

#### 2) 関係会社の参加制限

応募者を構成する者のうち、構成員は、他の応募者の構成員又は協力会社と次の資本関係又は人的関係にない者であること。

##### ① 資本関係

ア. 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による。以下同じ）と子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による。以下同じ）の関係にある場合。

イ. 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

##### ② 人的関係

ア. 一方の会社の代表権をもつ役員が他方の会社の代表権をもつ役員を現に兼ねている場合。

イ. 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

ウ. 平成27、28年度習志野市競争入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合。

#### 3) その他の参加不適合者

ア. 本事業のアドバイザー業務に関わっている次の者及びこれらの者と前記「2」関係会社の参加制限」と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者

- ・株式会社 日本経済研究所
- ・株式会社 プラスPM
- ・長島・大野・常松法律事務所

イ. 本事業の審査委員会の委員本人及び委員が属する企業並びに当該企業と前記「2」関係会社の参加制限」と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者。

#### 4) 民間付帯事業実施事業者に係る参加制限

民間付帯事業実施事業者に係る参加制限については、本実施方針に対する意見を踏まえて検討し、募集要項公表時まで決定する。

#### **(3) 応募者の業務別の参加資格要件**

応募者のうち、次の業務にあたる者は、それぞれ以下の要件を満たさなければならない。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

各業務にあたる者の資格要件を満たす者が資格要件を満たす複数の業務にあたることは認めるものとする。ただし、施設整備業務にあたる者と工事監理業務にあたる者が兼務することは認めない。また、前記「2）関係会社の参加制限」の資本関係及び人的関係にあると認められる者同士が施設整備業務と工事監理業務にあたることも認めない。

#### 1) 設計業務にあたるもの

① 設計業務に従事する者は以下の資格を満たすこと。設計業務に従事する者が複数の場合には、それぞれが以下の全ての資格を満たすこととする。

- ア. 習志野市入札参加資格者名簿に登載されている者であること（登載している業種は問わない）。
- イ. 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定に基づく一般建築士事務所の登録がある者であること。
- ウ. 平成17年度以降に業務が完了した、以下の全ての要件を満たす実施設計業務を元請けとして履行した実績のある者であること。
- エ. 延べ面積が5,000㎡程度の実施設計。
- オ. 常時3か月以上の雇用関係にある者を本事業の管理技術者として配置できるものであること。

#### 2) 施設整備業務にあたるもの

① 施工業務に従事する者は以下の資格を満たすこととする。

- ア. 習志野市入札参加資格者名簿に登載されている者のうち、建築一式工事について、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく特定建設業の許可を受けている者であること。
- イ. 建築一式工事について、経営事項審査の総合評定値（P）が1,600点以上の者であること。
- ウ. 平成17年度以降に工事が完了し、引き渡し済んだ、以下のすべての要件を満たす工事を元請けとして施行した実績のある者であること。なお、共同企業体での施工の場合は、代表者として施工実績のある者であること。
- エ. 延べ面積が5,000㎡程度の建築一式工事（躯体、外装、内装を含む新築、改築、増築の部分）
- オ. 常時3か月以上の雇用関係にある監理技術者を本工事に専任で配置できる者であること。

#### 3) 工事監理業務にあたるもの

① 工事監理業務にあたる者の具体的な要件は、前記「1）設計業務にあたるもの」に求める要件と同等のものとする。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

- ② 工事監理者は本事業に関わる者と兼任することはできない。本事業設計者、施工者と別に第三者の工事監理者を設置すること。なお、本業務に設計意図伝達業務も含むものとする。

#### 4) 維持管理業務にあたるもの

- ① 維持管理業務にあたるものは、次の要件を満たすこと。

ア. 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

#### 5) 民間付帯事業にあたるもの

民間付帯事業にあたるものに求める参加資格要件については、本実施方針に対する意見を踏まえて検討の上、募集要項公表時まで決定する。

#### **(4) 市の入札参加資格を有さない者の参加**

平成 28 年度習志野市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格に関する審査（以下、「特定調達契約参加審査」という。）を受けていないものが構成員又は協力会社として公募への参加を希望する場合には、習志野市所定の方式により、参加資格確認基準日までに特定調達契約参加資格を受けること。参加資格確認基準日までに参加資格に関する審査を受けることができないやむをえない事情がある場合は、市に相談すること。

#### **(5) 参加資格確認基準日等**

参加資格確認基準日は、募集要項等に示す参加資格申請書締切日とする。

#### **(6) 参加資格の喪失**

- 1) 参加資格確認基準日の翌日から提案書提出日までの間、応募者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、当該応募者は公募に参加できない。この場合において、市は当該応募者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合は、当該応募者は参加資格を欠いた構成員又は協力会社にかえて、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、公募に参加できるものとする。

- 2) 提案書提出日の翌日から優先交渉権者決定日までの間、応募者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。この場合において、市は当該応募者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代えて、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合、補充する構成員又は協力会社の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が参加資格を欠いた日とする。

- 3) 優先交渉権者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、優先交渉権者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と基本協定を締結しない場合がある。この場合において、市は当該優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成員又は協力会社にかえて、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と基本協定を締結することができる。なお、この場合の補充する構成員又は協力会社の参加資格基準日は、当初の構成員又は協力会社が参加資格を欠いた日とする。

- 4) 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日を受け契約までの間、選定事業者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は選定事業者が設立する SPC と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は選定事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者が、参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代えて、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者が設立する SPC と事業契約を締結することができる。なお、この場合の補充する構成員又は協力会社の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が参加資格を欠いた日とする。

- 5) 民間付帯事業実施事業者が参加資格を喪失した場合の取扱いについては、民間付帯事業実施事業者の参加資格要件とあわせ、本実施方針に対する意見を踏まえて検討し、募集要項公表時まで決定する。

#### (7) 契約手続き

- 1) 契約手続き

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

市は優先交渉権者と協議を行い、基本協定を締結する。基本協定に従い、選定事業者は、事業仮契約締結までに本事業を実施する SPC を設立し、市は SPC と事業契約を締結する。

市は、民間付帯事業実施事業者と定期借地契約を締結する。

なお、優先交渉権者決定日の翌日から、事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、優先交渉権者が参加資格を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と基本協定を締結せず、又は設立された SPC と事業契約を締結しない場合がある。

#### 2) SPC の設立等の要件

優先交渉権者は、本事業を実施するため、事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として SPC を習志野市内に設立すること。

応募者のうち、構成員は、SPC に対して必ず出資するものとし、構成員全体で議決権の全部を保有すること。また、代表企業の議決権割合は最大とすること。なお、議決権のない株式は、構成員以外の者が保有してもよい。

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、担保権などの設定、その他一切の処分を行ってはならない。

#### 3) 民間付帯事業に係る SPC 設立等の要件

民間付帯実施事業者に係る要件（民間付帯事業実施事業者が SPC に対して出資することを求めるかなど）については、本実施方針に対する意見を踏まえ、募集要項公表時までに決定する。

### 4. 募集及び選定等の手続き

#### (1) 資料の配布・閲覧

市は、希望する者に対し、「インフォメーション・パッケージ」に記載の資料を配布・閲覧に供する。配布等の方法は、以下のとおり。

なお、調査中、作成中の資料については、募集要項の公表までに随時追加提供する。

##### 1) 電子データ配布

資産管理課まで事前に電子メールで問合せの上、DVD-R（4.7GB）を1枚持参すること。平成28年4月4日から配布を予定。

##### 2) 閲覧

資産管理課へ予約をし、指示に従うこと。

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 3) ホームページに公開

習志野市ホームページの関連ページよりダウンロードしてください。

#### (2) 実施方針等に関する説明会

以下のとおり、実施方針等（実施方針、要求水準書（案）、及びインフォメーション・パッケージをいう。以下同じ。）に関する説明会を開催する。

##### 1) 日時・場所

平成28年4月18日（月）13時30分から

場所 サンロード津田沼6階大会議室（習志野市津田沼5-12-12）

##### 2) 申込方法

様式1「実施方針等に関する説明会申込書」に記入の上、習志野市役所 財政部資産管理室 資産管理課企画係 shikan@city.narashino.lg.jp にメールで送付すること。件名は、「実施方針等に関する説明会参加申込」とすること。

##### 3) 申込期間

平成28年3月31日～4月12日（火）17時まで

ただし、定員（100名）に達した場合は、申込期間中に締切る。

#### (3) 現地見学会

市は、希望する者に対し、現地見学会を開催し、現地視察の機会を設ける。

##### 1) 日時

平成28年4月7日（木）14時から16時30分

平成28年4月11日（月）14時から16時30分

\*7日（木）は公民館・図書館の開館日、11日（月）は同休館日である。

##### 2) 申込方法

様式2「現地見学会参加申込書」に記入の上、習志野市役所 財政部資産管理室 資産管理課 shikan@city.narashino.lg.jp にメールで送付すること。件名は、「現地見学会参加申込」とすること。

##### 3) 申込期間

7日開催分 平成28年3月31日～4月6日（水）17時まで

11日開催分 平成28年3月31日～4月8日（金）17時まで

### 第3 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 4) 見学方法

集合場所や見学方法は、市ホームページに掲載する。

#### 5) 募集要項公表後の現地説明会の予定

募集要項公表後に第2回現地説明会を開催することを予定している。

#### (4) 実施方針等に対する質問・意見の受付

実施方針等に対する質問・意見の受付を以下のとおり行う。

##### 1) 受付期間

- ・実施方針等に対する質問・意見受付期間  
平成28年3月31日～平成28年4月13日(水)17時まで
- ・民間付帯事業に対する意見受付期間  
平成28年3月31日～平成28年4月27日(水)17時まで

##### 2) 提出方法

実施方針等に対する質問・意見は、様式3、様式4に、民間付帯事業に対する意見は、様式5に簡潔に記入し、習志野市役所 財政部資産管理室 資産管理課企画係にメールで送付すること。件名は「実施方針等に対する質問・意見」とすること。

提出先メールアドレス： shikan@city.narashino.lg.jp

##### 3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、平成28年4月末頃に、ホームページに公表する。

#### (5) 民間事業者との対話(第3回)の実施

民間事業者との対話(第3回)の実施を予定している。対話の日程や申込方法については、別途公表する「対話実施要領」に示す。

#### (6) 募集及び選定等の手続き

(1)から(4)に示したもののほか、募集及び選定にかかる今後のスケジュールは「第1-1. (9) 今後のスケジュール(予定)」に示すとおりであり、必要な手続きは募集要項等に示す。



5. 契約に関する方針

(1) 基本協定

市は、優先交渉権者と協議を行い、基本協定を締結する。

(2) 事業契約

基本協定に従い、優先交渉権者は事業仮契約締結までに PFI 事業を実施する SPC を設立し、市は SPC と事業契約を締結する。

(3) 定期借地契約

民間付帯事業実施事業者は、民間付帯事業用地について、市と定期借地契約を締結する。

6. 提案書類の取扱い

(1) 書類の返却

提出を受けた提案書類等は返却しない。

(2) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は応募者に帰属する。

ただし、市は本事業の公表その他市が必要と認める場合、優先交渉権者の提案書の一部又は全部を無償で使用、公表できるものとする。また、選定結果の公表に必要な範囲で優先交渉権者以外の応募者の提案書の一部を無償で使用、公表できるものとする。公表にあたり、市は応募者と公表内容について協議をするものとする。

(3) 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、その他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事業手法、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、応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は、市に対して当該損失又は損害を補償及び賠償しなければならない。

## 第4 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類と官民間での分担

本事業におけるリスク分担に関する考え方は、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、リスクを最も適切に管理することができる者がそのリスクを負うものとする。

この考え方に基づいて、予想されるリスク及び市と民間事業者の責任分担は、別紙1「リスク分担表（案）」に基本的な考え方を定めるものとし、具体的な市と民間事業者のリスク分担を事業契約において取り決める。

なお、民間付帯事業を実施するにあたり発生する責任及びリスクは、すべて民間付帯事業実施事業者の負担とする。

### 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、要求水準書として提示する。

### 3. 民間事業者の責任の履行に関する事項

民間事業者は募集要項等公表時に示す条件規定書に基づき作成され市と締結した基本協定及び事業契約に従い、責任をもって業務を履行する。

### 4. 事業の実施状況のモニタリング

市は、SPC が事業契約に定められた業務要求水準を達成かつ維持し、確実に遂行されているかの確認と SPC の財務状況等を把握し、さらに環境変化に適切かつ迅速に対応する目的においてモニタリングを行う。

#### (1) モニタリングの時期

##### 1) 基本設計・実施設計時

市は、民間事業者によって行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。

確認の結果、市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の改善を求め、民間事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

##### 2) 工事施工時

民間事業者は、建築士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。

## 第4 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

確認の結果、市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の改善を求め、民間事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

### 3) 工事完成・施設引き渡し時

民間事業者は、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、市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の改善を求め、民間事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

### 4) 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

市は民間事業者の実施する維持管理業務及び運営業務について、定期的に確認を行うとともに、民間事業者の財務状況についても確認を行う。

確認の結果、市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の改善を求め、民間事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

## **(2) モニタリングの方法**

モニタリングの基本的な実施方法については、募集要項等にて公表する。また、具体的な方法は、市とSPCとが合意の上でその仕組みを構築し、事業契約に定める。

## **(3) モニタリングの費用負担**

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。

民間事業者が実施するモニタリングに係る費用は民間事業者の負担とする。

## **(4) 民間事業者に対する支払額の減額等**

モニタリングの結果、事業契約で定められた要求水準が維持されていない場合、市は民間事業者に対するサービス対価の支払額を減額することができる。減額の考え方については、募集要項等にて提示する。

## 第5 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における措置

### 1. 基本的考え方

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、市と民間事業者は誠意をもって協議するものとする。協議が整わない場合の措置は、事業契約等に定めるものとする。

### 2. 紛争処理機関

事業契約に関する紛争は、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 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. 事業の継続に関する基本的考え方

民間事業者は、SPC の設立等により出資企業の倒産の影響を受けないための措置をあらかじめ講じることとする。また、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、市及び民間事業者の責任に応じて、必要な措置を講じることとする。

### 2. 事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となった場合の措置については、事業契約に定めるものとする。

なお、事業の継続が困難となった場合、市は事業契約を解除して、他の事業者と事業の継続につき協議することができること、民間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り、市が契約を解除した場合には、市は民間事業者に対し損害賠償及び違約金を請求することができることを定める予定である。

## 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等に関する事項

### 1. 法制上及び税制上の措置

民間事業者が本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、それによるものとする。

### 2. 財政上及び金融上の支援

市は、民間事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。ただし、民間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、市はこれらの支援を民間事業者が受けることができるよう努めるものとする。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1. 議会の議決

市は、本事業の実施に必要と予測される費用を「地方自治法」第214条に規定する債務負担行為及び契約内容について、議会の議決を得るものとする。

### 2. 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時とする。

### 3. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

### 4. 情報公開及び情報提供

習志野市情報公開条例（条例第17号）に基づき情報公開を行う。本事業に関する情報提供は、適宜、市ホームページにおいて実施する。

### 5. 問合せ先

習志野市役所 財政部 資産管理室資産管理課

〒275-8601 習志野市津田沼5-12-4（仮庁舎2階）

電話：047-453-9308 FAX：047-453-9384

メールアドレス：shikan@city.narashino.lg.jp

## **添付資料**

- 別紙1 リスク分担表（案）
- 様式1 実施方針等に関する説明会申込書
- 様式2 現地説明会申込書
- 様式3 実施方針等に対する質問書
- 様式4 実施方針等に対する意見書
- 様式5 民間付帯事業に対する意見書

別紙1 リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての現時点での市の基本的な考え方を示すものである。詳細は、募集要項等公表時に公表する条件規定書で明らかにすることを予定しており、具体的な市と民間事業者のリスク分担は事業契約において取り決めるものとする。

リスク分担表（案）

凡例：「○」主たる負担者 「△」従たる負担者

項目	リスクの種類	No	リスクの内容	リスク分担		
				市	民間	
共通	募集要項等リスク	1	募集要項等の誤り、内容の変更	○		
		2	事業提案書等民間事業者が提案した内容の誤り、内容の変更		○	
	契約リスク	3	市の責に帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	○		
		4	民間事業者の責に帰すべき事由による契約締結遅延・中止		○	
		5	議会の承認が得られないことによる契約締結遅延・中止*①	○	○	
	制度関連	法制度リスク	6	本事業のみ又は主に本事業に影響を及ぼす法令変更、新設	○	
			7	上記以外の一般的な法令変更、新設		○
		税制度リスク	8	消費税制度の変更*②	○	
			9	上記以外の税制度の新設・変更		○
		許認可リスク	10	市が取得すべき許認可の遅延	○	
	11		民間事業者が取得すべき許認可の遅延		○	
	社会	住民問題リスク	12	市の提示条件に対する住民反対運動・要望・訴訟等	○	
			13	民間事業者の事業実施方法等、民間事業者が責任を負う業務内容に対する住民反対運動・要望・訴訟等		○
		環境問題リスク	14	民間事業者の業務に起因する有害物質の排出・漏洩、水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等		○
			第三者賠償リスク	15	市の責に帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合	○
	16	民間事業者の責に帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合			○	
	不可抗力リスク	17	不可抗力（地震・風水害等の自然災害、又は戦争・暴動等の人為的な事象であって市及び民間事業者双方の責に帰すべからざる事由）による事業中止、事業休止、損害、増加費用等 *③	○	△	
	資金調達リスク	18	市が確保すべき必要な資金の調達ができない場合	○		
		19	民間事業者が確保すべき必要な資金の調達ができない場合		○	
	債務不履行リスク	20	市の債務不履行	○		
		21	民間事業者の債務不履行		○	

計画・設計段階	測量・調査リスク	22	市が実施した測量・調査の不備	○	
		23	民間事業者が実施した測量・調査の不備		○
	設計リスク	24	市の提示条件、指示の不備	○	
		25	民間事業者が実施した設計の不備		○
計画・設計変更リスク	26	市の要望による大幅な計画・設計変更等	○		
建設段階	用地の瑕疵リスク	27	事業用地に土壌汚染、地中障害物等が発見された場合*⑥	○	△
	躯体の瑕疵リスク	28	躯体活用型建替で活用する既存施設の躯体の瑕疵*⑥	○	△
	工事費増大リスク	29	市の指示、市の責に帰すべき事由による工事費の増大	○	
		30	民間事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		○
	工期遅延リスク	31	市の指示、市の責に帰すべき事由による工期遅延	○	
		32	民間事業者の責に帰すべき事由による工期遅延		○
	工事監理リスク	33	工事監理の不備等		○
	施設損傷リスク	34	市への引き渡し前に生じた工事目的物の損傷		○
	性能リスク	35	要求水準の未達		○
金利変動リスク	36	市場金利変動による追加費用等*④	△	○	
物価変動リスク	37	物価変動による追加費用等*⑤	○	△	
維持管理・運営段階	業務内容・用途変更リスク	38	市の指示による大幅な業務内容・用途の変更等	○	
		39	要求水準の未達		○
	維持管理費増大リスク	40	市の指示に起因する維持管理費増大	○	
		41	民間事業者の業務実施に起因する維持管理費増大		○
	施設瑕疵リスク	42	既存施設活用の場合、既存施設の瑕疵*⑥	○	△
		43	新規施設（躯体活用型建替をされた施設を含む。）について瑕疵担保期間内に発見された施設の瑕疵*⑦		○
		44	新規施設について瑕疵担保期間終了後に発見された施設の瑕疵	○	
	施設損傷リスク	45	市の責に帰すべき事由による施設の損傷	○	
		46	民間事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷		○
47		施設の劣化に対して民間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		○	
48		第三者（利用者）の過失など、市、民間事業者のいずれの責にも帰すべからざる事由による施設の損傷 *③	○	△	
運営	リスク	49	市の指示による運営方法等の大幅な変更	○	



	性能リスク	50	要求水準の未達		○
	業務遂行リスク	51	市と民間事業者との業務の指示系統に起因する業務の停止、遅延等	○	○
	運営費増大	52	市の指示に起因する運営費増大	○	
	リスク	53	民間事業者の責に帰すべき事由に起因する運営費増大		○
	需要変動リスク	54	利用料金収入等の増減		○
		55	独立採算事業に関する収入の増減		○
	備品管理リスク	56	市の業務範囲についての備品の盗難・紛失・破損	○	
		57	民間事業者の業務範囲についての備品の盗難・紛失・破損		○
	利用者対応	58	市に対する利用者からの苦情やトラブル等	○	
	リスク	59	民間事業者の業務範囲に関する利用者の苦情やトラブル等		○
	情報流出リスク	60	市の責に帰すべき事由による個人情報の流出等	○	
		61	民間事業者の責に帰すべき事由による個人情報の流出等		○
	金利変動リスク	62	維持管理・運営期間中の金利変動による追加費用等*④	△	○
	物価変動リスク	63	維持管理・運営期間中の物価変動による追加費用等*⑤	○	△
移管	移管手続きリスク	64	事業終了時の業務移管に関する費用、SPC清算手続きに伴う評価損益等		○

\*① それぞれが自己に発生した損害・増加費用を負担する。

\*② サービス対価に掛かる消費税率の変更による増加費用の負担を想定。消費税はサービスを受用する者が最終負担者であるため、市が負担する。

\*③ 原則として市が負担するが、一定割合（額）までは民間事業者が負担する。なお、民間収益施設及び民間付帯施設の施設損傷リスクはすべて民間事業者の負担とする。

\*④ 金利の見直しについては、募集要項等で詳細に提示する。原則として民間事業者が負担するが、一定の基準を定め、サービス対価の見直しを行う。ただし、民間公共的事業、民間収益事業及び民間付帯事業にかかる物価変動リスクは、全て民間事業者が負うものとする。

\*⑤ 物価変動による追加費用等は、スライド条項等を活用し、サービス対価の見直しをおこない、原則として市が負担する。ただし、民間公共的事業、民間収益事業及び民間付帯事業にかかる物価変動リスクは、全て民間事業者が負うものとする。

\*⑥ 本業務を遂行できる能力がある者（かかる遂行に必要な資格を有することを含む。）を基準として、インフォメーション・パッケージに示す各資料及び現地説明会等による現地確認等によって通常発見することが可能な瑕疵と認められるものについては、民間事業者のリスクとする。要求水準書に示すリスク分担の考え方も参照すること。

\*⑦ 躯体活用型建替及び新築のいずれの場合であっても、民間事業者の施工部分に瑕疵があった場合は、民間事業者がリスクを負うものとする。

## 実施方針等に関する説明会参加申込書

平成 28 年 4 月 18 日開催の実施方針等に対する説明会への参加を希望します。

### ○説明会出席者に関する事項

企業名	
所在地	
代表者の役職・氏名	
電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	
部署・役職等	参加者氏名
合計	人

※説明会に参加する全員の方の記載をお願いします。

※Microsoft Excel により作成すること

## 現地見学会参加申込書

平成 28 年 4 月 7 日（木）又は 4 月 11 日（月）の現地見学会への参加を希望します。

### ○現地見学会出席者に関する事項

企業名		
所在地		
代表者の役職・氏名		
電話番号		
F A X 番号		
メールアドレス		
参加希望日	部署・役職等	参加者氏名

※現地見学会に参加する全員の方の記載をお願いします。

※Microsoft Excel により作成すること

## 実施方針等に対する質問書

習志野市大久保地区公共施設再生事業実施方針等について、質問事項がありますので、提出します。

提出者	企業名	
	部署名	
	役職・担当者名	
	所在地	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

No.	資料名	頁／ 様式	該当箇所					タイトル	質問
1									
2									
3									
...									

<記入例>

No.	資料名	頁／ 様式	該当箇所					タイトル	質問
1	実施方針	1	第 1	1	(4)	1)	①	北館<図書 館・公民館棟 >	〇〇については、 △△ということ ですか。

<注意事項>

- ①Microsoft Excel により作成すること
- ②該当箇所の記入にあたっては、ページ、数値、記号は半角文字で記入すること
- ③行が不足する場合には、適宜調整すること
- ④実施方針等の該当箇所の順番に並べること
- ⑤質問は各 No に 1 項目とすること（1つの No の中に複数の質問を含まないこと）

## 実施方針等に対する意見書

大久保地区公共施設再生事業実施方針等について、意見がありますので、提出します。

提出者	企業名	
	部署名	
	役職・担当者名	
	所在地	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

No.	意見項目	内容
1		
2		
3		
...		

### <注意事項>

- ① Microsoft Excel により作成すること。
- ② ご意見は簡潔かつ具体的に記入してください。
- ③ ご意見は、項目ごとに、一つずつお書きください。
- ④ ご意見については、個別に回答しませんが、個別にご連絡させていただき詳細をお伺いする場合があります。

## 民間付帯事業に対する意見書

大久保地区公共施設再生事業実施方針等の民間付帯事業について、意見がありますので、提出します。

提出者	企業名	
	部署名	
	役職・担当者名	
	所在地	
	電話番号	
	F A X 番号	
	メールアドレス	

現大久保公民館・市民会館用地に定期借地権を設定し、民間付帯事業を行うことについて、条件や事業内容、PFI 事業と一体として取り組む可能性等についての意見を具体的にわかりやすくお書きください。必要に応じて、記入スペースを増やしてください。

No.	意見項目	内容
1		
2		
3		
...		

<注意事項>

- ① Microsoft Excel により作成すること。
- ② ご意見は簡潔かつ具体的に記入してください。
- ③ ご意見は、項目ごとに、一つずつお書きください。
- ④ ご意見については、個別に回答しませんが、個別にご連絡させていただき詳細をお伺いする場合があります。