

「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 20 年 2 月 15 日

九州財務局長 鈴木 英明
九州地方整備局長 鈴木 克宗

熊本合同庁舎B棟整備等事業

実施方針

財 務 省

国土交通省

目 次

第1	特定事業の選定に関する事項	1
1.	特定事業の事業内容に関する事項	1
2.	特定事業の選定方法に関する事項	4
第2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
1.	民間事業者の募集及び選定	5
2.	民間事業者の選定手順	5
3.	第二次審査の方法	6
4.	提出書類の概要	6
5.	応募者の参加資格要件	7
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	12
1.	民間事業者の責任の明確化に関する事項	12
2.	民間事業者の責任の履行確保に関する事項	12
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	14
1.	立地に関する事項	14
2.	本庁舎の計画に関する事項	14
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	15
1.	疑義が生じた場合の措置	15
2.	管轄裁判所の指定	15
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	16
1.	事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	16
2.	事業の継続が困難となった場合の措置	16
3.	融資機関又は融資団と国との協議	17
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	18
1.	法制上及び税制上の措置に関する事項	18
2.	財政上及び金融上の支援に関する事項	18
3.	その他の措置及び支援に関する事項	18
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	19
1.	付帯事業	19
2.	本事業等において使用する言語	19
3.	書類作成に係る費用	19
4.	実施方針の公表に関する事項	19
5.	その他	20
	Summary	21

資料リスト

資料－1 熊本合同庁舎B棟整備等事業 業務要求水準書(案)

資料－2 P F I 事業費の算定及び支払方法(案)

資料－3 事業者選定の基本的な考え方

資料－4 リスク分担表(案)

資料－5 事業敷地位置概要図

資料－6 P F I 事業の付帯事業

様式－1 質問等提出届

様式－2 実施方針に関する質問書

様式－3 実施方針に関する意見・提案書

財務省及び国土交通省（以下、両者を総称して「国」という。）は、熊本合同庁舎B棟の整備等について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的に施設整備等を実施するため、「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。）に基づく事業（熊本合同庁舎B棟整備等事業（以下「本事業」という。））として、実施することを予定している。

この「熊本合同庁舎B棟整備等事業実施方針」（以下「実施方針」という。）は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたり、「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。以下「基本方針」という。）」、「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日内閣府民間資金等活用事業推進委員会）」等にのっとり、本事業について、必要となる事項を定めたものである。

また、国有財産の有効活用の観点から、本事業に付帯して、本事業の用途又は目的を妨げない限度において、合同庁舎敷地における利用可能容積（最大容積から国の必要容積を除いた容積）を活用した、本事業以外の事業（以下「付帯事業」といい、本事業と付帯事業を総称して以下「本事業等」という。）を行うことができるものとしたことから、その内容について、「第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項」に定める。

第1 特定事業の選定に関する事項

1. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

熊本合同庁舎B棟整備等事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

① 名称（仮称）

熊本合同庁舎（A棟及びB棟）

② 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項に定める庁舎）

(3) 公共施設等の管理者等

財務大臣 額賀 福志郎（「財務省設置法（平成11年法律第95号）」第13条第1項に基づき財務大臣の事務を分掌する者 財務省九州財務局長 鈴木 英明）

国土交通大臣 冬柴 鐵三（「国土交通省設置法（平成11年法律第100号）」第31条第1項に基づき国土交通大臣の事務を分掌する者 九州地方整備局長 鈴木 克宗）

(4) 事業目的

本事業は、老朽化が進んでいる現庁舎を大規模地震発生時にも官庁施設がその機能を十分に発揮できるよう防災拠点施設として移転・整備するとともに、JR熊本駅周辺整備事業と連携し、まちづくりに寄与し、駅周辺の良好な市街地環境の形成に先導的な役割を果たすことを目的とする。

(5) 事業概要

本事業は、特定事業として、熊本合同庁舎B棟（以下「本庁舎B棟」という。）の施設整備、維持管理及び運営並びに熊本合同庁舎A棟（以下「本庁舎A棟」といい、本庁舎B棟及び本庁舎A棟を総称して以下「本庁舎」という。）の維持管理及び運営を実施するものである。

「第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項」により選定された民間事業者は、本事業等の遂行のみを目的とした「会社法（平成17年法律第86号）」に定められた株式会社（以下「PFI事業者」という。）を設立し、本事業等を実施する。

(6) 特定事業の業務内容

PFI事業者が実施する業務は、以下の①から③に掲げる業務とし、各業務の詳細は、資料一「熊本合同庁舎B棟整備等事業 業務要求水準書(案)」(以下「業務要求水準書(案)」という。)によるものとする。なお、本庁舎A棟については、国が自ら施設整備を実施し、平成19年度中に着工、平成22年度当初に供用開始する予定である。

① 本庁舎B棟の施設整備業務

- ア 設計業務（本庁舎B棟の設計及び必要な一切の調査、手続き、埋蔵文化財調査等）
- イ 建設業務（本庁舎B棟の工事及び必要な一切の調査、手続き、電波障害対策等）
- ウ 工事監理業務（本庁舎B棟の工事監理）

② 本庁舎の維持管理業務

- ア 点検保守業務
- イ 運転監視業務
- ウ 清掃業務
- エ 環境測定業務
- オ 修繕業務（本庁舎A棟を除く）
- カ 植栽管理業務

③ 本庁舎の運營業務

- ア 警備・受付等業務
- イ 電話交換業務
- ウ 独立採算による福利厚生諸室（売店、自動販売機、食堂）運營業務

なお、本事業に関連する以下の業務は、PFI事業者の実施すべき業務の対象外である。

- ア 本庁舎A棟の設計、建設、工事監理及び修繕業務
- イ 現庁舎から本庁舎への移転

本事業により提供されるサービスの水準は、業務要求水準書(案)の内容とし、本事業の目的に則してサービスを提供するものとする。

(7) 事業方式及び権利関係

P F I 事業者は、自らを本庁舎B棟の原始取得者とし、国が所有する土地に本庁舎B棟を整備した後、未使用のまま国に引渡し、本庁舎の維持管理及び運営を行う、いわゆるB T O (Build - Transfer - Operate) 方式により本事業を実施する。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成 35 年 3 月 31 日までの期間（約 14 年間）とする。

(9) 事業スケジュール

平成 22 年 4 月の本庁舎A棟の供用開始及び平成 24 年 10 月の本庁舎B棟の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下とおり予定している。

平成 21 年 1 月	基本協定の締結
平成 21 年 3 月	事業契約の締結
平成 22 年 4 月	本庁舎A棟の供用開始
平成 24 年 9 月	本庁舎B棟の引渡し及び所有権の移転
平成 24 年 10 月	本庁舎B棟の供用開始
平成 34 年度末	P F I 事業の終了

(10) P F I 事業費の支払等

本事業は、いわゆるサービス購入型によって実施するものとし、国は、P F I 事業者から本庁舎B棟の引渡しを受けた後にP F I 事業者に以下の①から③の費用（以下、総称して「P F I 事業費」という。）を支払う。ただし、本庁舎A棟に係る維持管理・運営費及びその他の費用にあっては、本庁舎A棟の供用開始後に支払う。

詳細は、資料一 2 「P F I 事業費の算定及び支払方法(案)」によるものとする。

- ① 施設整備費
- ② 維持管理・運営費
- ③ その他の費用

なお、福利厚生諸室運営業務は独立採算により実施するものとし、かかる費用は、P F I 事業費に含まれない。P F I 事業者又は福利厚生諸室の運営を実施する業者（以下「運営業者」という。）は、福利厚生諸室利用者に対してサービスを提供し、利用者から直接サービスの対価を収受する。

(11) 福利厚生諸室運営業務における国有財産の使用等

P F I 事業者は、福利厚生諸室を運営するために占有し使用する部分（以下「専用使用部分」という。）を有償で使用する。なお、詳細は、入札公告時に示す。

P F I 事業者又は運営業者は、専用使用部分において、国から提供される設備・備品等以外で福利厚生諸室運営業務に必要な設備・備品等を自ら準備し、運営を行う。

(12) 本事業の実施に関する協定等

国は、P F I 法に定める手続きに従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。

① 基本協定

国は、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を締結する。なお、基本協定書(案)は、入札公告時に示す。

② 事業契約

国は、基本協定の定めるところにより、P F I 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、P F I 事業者は、実施方針、入札説明書、選定された民間事業者が提案した事業提案及び事業契約書の定めるところにより本事業を実施する。なお、事業契約書(案)は、入札公告時に示す。

③ 国有財産無償貸付契約

国は、事業契約の定めるところにより、本庁舎B棟の引渡し日まで、P F I 事業者との間で国有財産無償貸付契約を締結する。なお、国有財産無償貸付契約書(案)は、入札公告時に示す。

(13) 事業終了時の措置

P F I 事業者は、事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、本事業の終了時においても、本庁舎を、要求水準を満たす良好な状態に保持しなければならない。

(14) 遵守すべき法令及び許認可等

P F I 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、施行規則、条例を含む。）等を遵守する。

2. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 選定基準

国は、自らが設計、建設、維持管理及び運営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「P S C」という。）と、P F I 手法により設計、建設、維持管理及び運営を行っ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「P F I 事業のL C C」という。）とを比較し、P F I 事業のL C CがP S Cを下回る場合に、V F Mがあるものとし、本事業をP F I 法第6条に基づき選定する。

(2) 評価方法

国は、P F I 法、基本方針及び「V F M (Value For Money) に関するガイドライン（平成13年7月27日）」等に基づき評価することとし、国自らが本庁舎B棟の設計、建設、維持管理及び運営並びに本庁舎A棟の維持管理（修繕を除く）及び運営を実施した場合と、P F I 事業者にこれらの実施を委ねた場合において、達成される成果の水準を同一として公的財政負担の縮減が期待できる場合にV F Mがあるものと評価する。

(3) 選定結果の公表

国は、本事業をP F I 法第6条に基づき選定事業とした場合は、その判断の結果を、評価の内容と併せて、国土交通省九州地方整備局のホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定

国は、本事業をPFI法第6条に基づき選定事業とした場合は、本事業への参画を希望する民間事業者を公募し、公平性及び透明性の確保を図りつつ、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第2項及び「予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）」（以下「予決令」という。）第91条第2項に基づく方式）により選定することを予定している。

本事業は、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。なお、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によって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、本事業を選定事業とし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し、その旨を速やかに公表する。

2. 民間事業者の選定手順

国は、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、具体的な日程は、入札公告時に示す。

平成20年7月頃	入札公告
平成20年8月頃	一次審査資料の受付
平成20年9月頃	一次審査結果の通知
平成20年10月頃	二次審査資料の受付
平成20年12月頃	民間事業者の選定

（1）入札公告

国は、民間事業者の選定等を行う場合には、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の掲示、国土交通省九州地方整備局の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。

（2）質問受付

国は、入札説明書等の内容に関する質問を受け付ける。

（3）第一次審査資料の受付

入札に参加しようとする民間事業者は、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。

（4）第一次審査結果の通知及び公表

国は、第一次審査資料を提出した民間事業者（以下「応募者」という。）を対象に第二審査資料提出資格の有無を確認し、その結果を各応募者に通知するとともに、国土交通省九州地方整備局の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。第二次審査資料提出資格があると認められた応募者は、第二次審査資料を提出することができる。

（5）質問回答の公表

国は、上記（２）による質問及びこれに対する回答を国土交通省九州地方整備局の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。なお、第一次審査資料の作成に必要な質問に対する回答については、第一次審査資料の受付期限までに公表する。

（６）第二次審査資料の受付

第二次審査資料の提出資格があると認められた応募者は、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提案書及び入札書を提出する。

（７）ヒアリング

国は、必要に応じて第二次審査資料の事業提案の内容について、ヒアリングを行う。

（８）民間事業者の選定

国は、第二次審査資料を提出した応募者を対象に、事業提案の内容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。

（９）第二次審査結果の通知及び公表

国は、事業提案及び入札価格を総合的に評価した結果を、第二次審査資料を提出した応募者に通知するとともに、国土交通省九州地方整備局の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。

3. 第二次審査の方法

（１）有識者等委員会の設置

国は、応募者から提出された事業提案に対する評価の客観性を確保するため、国土交通省九州地方整備局に「熊本合同庁舎B棟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、応募者から提案された事業提案の評価に係る調査・審議を委ね、その経過及び結果を公表する。なお、有識者等委員会の構成は、入札公告時に示す。

（２）審査の内容及び方法

応募者が提出する事業提案書については、総合的に審査を行う予定であり、基本的な審査の方針は、資料―３「事業者選定の基本的な考え方」によるものとする。なお、詳細は、入札公告時に示す。

（３）民間事業者の選定

国は、有識者等委員会における審議結果を踏まえ、民間事業者を選定する。

4. 提出書類の概要

（１）提出書類の内容

第一次審査資料として、参加表明書及び競争参加資格の確認資料等の書類の提出を応募者に求めることを予定している。

また、第二次審査資料として、以下の①から④に掲げる事項を主な内容とした事業提案書及び入札書の提出を応募者に求めることを予定している。なお、詳細は、入札公告時に示す。

- ① 事業計画に関する提案
- ② 施設整備・維持管理に関する提案
- ③ 運営に関する提案
- ④ 付帯事業に関する提案

(2) 提出書類の取扱い

① 著作権等

提出書類の著作権は、特段の定めがある場合を除き、当該提出書類を提出した応募者に帰属する。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ことができる。

また、選定されなかった応募者の提出書類については、民間事業者の選定後、当該提出書類を提出した応募者に返却する。

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・運営方法等を使用した結果生じる責任は、原則として、提案を行った応募者が負う。

③ 資料の公開

国は、民間事業者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、応募者から提出された提出書類（選定されなかった応募者からの提出書類を含む。）の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した応募者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく提案した応募者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については各応募者と協議する。

5. 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

① 応募者は、第1 1. (6)に掲げる業務を実施することを予定する複数の企業によって構成されるグループであること。

② 応募者を構成する企業の全部又は一部は、基本協定の締結後に会社法に定められる株式会社として設立する特別目的会社（PFI事業者）に出資を行うこと（以下、応募者を構成する企業のうち、PFI事業者に出資を行う者を「構成員」、出資を行わない者を「協力企業」という。）。

また、PFI事業者の株主は、以下のアからウの要件を満たすこと。

ア 構成員である株主がPFI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、構成員以外の一の株主の議決権保有割合が株主中最大とならないこと。

イ PFI事業者の株主は、原則として、本事業の事業契約が終了するまで、PFI事業者の株式を保有することとし、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

ウ 構成員である株主は、経常建設共同企業体ではないこと。

③ 構成員の中から代表企業を定め、当該代表企業が応募手続きを行うこと。

④ 応募にあたり、応募者を構成する企業それぞれが、第1 1. (6)に掲げる業務のうち、いずれを実施するかを明らかにすること。

なお、一者が、複数の業務を兼ねて実施すること、業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。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、建設業務と工事監理業務を実施することはできない。

- ⑤ 上記④において、「資本面若しくは人事面において関連のある者」とは、以下のア又はイに該当する者をいう。

ア 資本面

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

イ 人事面

当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者

- ⑥ 応募者を構成する企業の変更は認めない。ただし、第二次審査資料の提出期限までの期間に限り、応募者を構成する企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、その事情を検討の上、国が認めた場合はこの限りではない。
- ⑦ 応募者を構成する企業のいずれかが、他の応募者を構成する企業でないこと。
- ⑧ 応募者を構成する企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者を構成する企業でないこと。ただし、当該応募者の協力企業と資本関係又は人的関係のある者が他の応募者の協力企業である場合を除く。
- ⑨ 上記⑧において、「資本関係又は人的関係のある者」とは、以下のア、イ又はウに該当する場合をいう。

ア 資本関係

以下のa又はbに該当する二者の場合。ただし、aについて子会社（会社法第2条第3号及び「会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）」第3条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又はbについて子会社の一方が、「会社更生法（平成14年法律第154号）」第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は「民事再生法（平成11年法律第225号）」第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のa又はbに該当する二者の場合。ただし、aについては会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- b 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 その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

(2) 応募者を構成する企業に共通の参加資格要件

- ① 予決令第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
- ② 第1 1.(6)に掲げる業務のうち当該企業が実施する業務に対応した予決令第72条の資格の認定を受けている者であること（会社更生法に基づく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く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、所定の手続に基づく再認定を受けていること。）。
- ③ 会社更生法に基づく更生手続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開始の申立てがなされていない者であること（上記②の再認定を受けた者を除く。）。
- ④ 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、九州地方整備局長（以下「局長」という。）から「工事請負契約に係る指名停止等の措置要領（昭和59年3月29日付け建設省厚第91号）」（以下「指名停止措置要領」という。）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ⑤ 国土交通省九州地方整備局が本事業等に関する検討を委託した、(株)日総建及びPwCアドバイザー(株)（当該企業の協力会社であるアンダーソン毛利・友常法律事務所及び(株)生駒データサービスシステムを含む。）並びにこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- ⑥ 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若しくは人事面において関連のある者でないこと。
- ⑦ 上記⑤及び⑥において、「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、上記(1)⑤と同じ。

(3) 設計企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）は、以下の①から④の要件を満たすこと。

- ① 九州地方整備局の平成19・20年度における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る一般競争参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づく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く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。）。
- ② 「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。
- ③ 設計業務を複数の設計企業が分担して実施する場合にあつては、いずれの設計企業においても上記①及び②を満たしていること。
- ④ 配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。
なお、具体的な要件は、入札公告時に示す。

(4) 建設企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち建設業務を実施する者（以下「建設企業」という。）は、以下の①から④の要件を満たすこと。

- ① 九州地方整備局の平成19・20年度における建築工事、電気設備工事又は暖冷房衛生設備工事に係る一般競争参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づく更生手

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く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。)

- ② 以下のアからウの各工事に携わる建設企業は、九州地方整備局における平成19・20年度における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）がそれぞれアからウに示す点数以上であること（上記①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アからウに示す点以上であること。)

ア 建築工事 1,200点以上

イ 電気設備工事 1,100点以上

ウ 暖冷房衛生設備工事 1,100点以上

- ③ 建設業務を複数の建設企業が分担して実施する場合にあつては、いずれの企業においても上記①及び②を満たしていること。
- ④ 建設企業の実績、各工事の配置予定技術者の資格、実績等が、本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件は、入札公告時に示す。

（5）工事監理企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち工事監理業務を実施する者（以下「工事監理企業」という。）は、以下の①から④の要件を満たすこと。

- ① 九州地方整備局の平成19・20年度における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る一般競争参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づく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く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。)
- ② 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こと。
- ③ 工事監理業務を複数の工事監理企業が分担して実施する場合にあつては、いずれの工事監理企業においても上記①及び②を満たしていること。
- ④ 配置予定の技術者の資格及び実績等が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件は、入札公告時に示す。

（6）維持管理企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち維持管理業務を実施する者（以下「維持管理企業」という。）は、以下の①から③の要件を満たすこと。

- ① 平成19・20・21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「九州・沖縄」で、「A」、「B」又は「C」等級に格付けされていること。
- ② 維持管理業務を行うにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ③ 維持管理業務を複数の維持管理企業が分担して行う場合にあつては、いずれの維持管理企業においても上記①及び②を満たしていること。

(7) 運営企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち運営業務を実施する者（以下「運営企業」という。）は、以下の①から⑥の要件を満たすこと。

- ① 警備業務又は受付・案内業務を実施する運営企業は、平成 19・20・21 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「九州・沖縄」で、「A」、「B」又は「C」等級に格付けされていること。
- ② 福利厚生諸室運営業務のうち、売店・自動販売機の運営を実施する運営企業は、平成 19・20・21 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「物品の販売（その他）」であり、競争参加地域が「九州・沖縄」で、「A」、「B」又は「C」等級に格付けされていること。
- ③ 福利厚生諸室運営業務のうち、食堂の運営を実施する運営企業は、平成 19・20・21 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（その他）」であり、競争参加地域が「九州・沖縄」で、「A」、「B」又は「C」等級に格付けされていること。
- ④ 警備業務を実施する運営企業は、「警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）」第 4 条に基づく認定を有すること。
- ⑤ 運営業務を実施するにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ⑥ 複数の運営企業が共同して同一業務を実施する場合にあつては、いずれの運営企業においても上記①から⑤のうち実施する業務の内容に応じた要件を満たしていること。

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) 責任分担の基本的な考え方

国及びPFI事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指す。

(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は、資料—4「リスク分担表(案)」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、実施方針に関する質問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事業契約書(案)に反映する。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

国及びPFI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、いずれの責にも帰さない事由によるリスクなどの顕在化により、一定額まではPFI事業者が責任を負うとした場合や、国とPFI事業者が共同または分担して責任を負うべきとした場合に生じる費用の負担方法については、リスク分担表によるほか、詳細は事業契約書(案)において示す。

なお、国及びPFI事業者はいかなる場合でも、費用増加、サービス提供の遅延又はサービス水準の低下を最小限に留めるよう相互に協力・努力する。

2. 民間事業者の責任の履行確保に関する事項

(1) 契約保証金の納付等

国は、事業契約に基づいてPFI事業者が実施する施設整備業務の履行を確保するため、以下の①から③のいずれかの方法による事業契約の保証を求めることを予定している。

- ① 会計法第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付
- ② 会計法第29条の9第2項に基づく契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供
 - ア 契約保証金に代わる担保となる有価証券の提供
 - イ 債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、国が確実と認める金融機関又は保証事業会社（「公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）」第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証
- ③ 会計法第29条の9第1項ただし書きに基づく契約保証金の納付に代わる担保の提供
 - ア 債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する額の10分の1以上とする。

(2) 業務の実施状況の監視及び改善要求措置

① 監視方法等

国は、P F I 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、P F I 事業者と本事業の各業務を実施する者との間における契約内容、各業務の実施状況、P F I 事業者の財務状況等を監視し、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は、入札公告時に示す。

② 改善要求措置、支払の減額等

国は、維持管理・運營業務において、P F I 事業者の帰責事由により要求水準が達成されていないことが明らかになった場合には、P F I 事業者に維持管理・運營業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更等を求めるほか、P F I 事業者に支払うべき事業費のうち維持管理・運営費及びその他の費用を減額することができる。なお、改善要求措置等の詳細は、入札公告時に示す。

(3) 業務の履行の検査等

① 施設の完成検査

国は、本庁舎B棟の引渡しを受ける前に、会計法第29条の11第2項に定められる検査を行う。

国は、上記の検査の結果、本庁舎B棟が事業契約書等に定めた条件に適合しない場合には、P F I 事業者に修補を求め、検査の合格をもってP F I 事業費のうち施設整備費を支払う。

② 維持管理・運營業務の検査

国は、各支払期の業務完了時に会計法29条の11第2項に定められる検査を行い、P F I 事業費のうち維持管理・運営費及びこれに係るその他の費用を支払う。

なお、上記の検査の結果、事業契約書等に定めた条件に適合しない場合、国は、上記(2)②の措置を講ずる。

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. 立地に関する事項

本庁舎の敷地に関する事項を以下に示す。また、敷地位置の概要は、資料—5「事業敷地位置概要図」に示す。

地名地番	熊本県熊本市春日2丁目551外
地域地区	商業地域
敷地面積	約24,700㎡
基準建ぺい率	80%
法定容積率	400%

なお、施設整備業務において、埋蔵文化財調査を実施する。当該調査の詳細は、入札公告時に示す。

2. 本庁舎の計画に関する事項

本庁舎の計画概要を以下に示す。詳細は、「業務要求水準書(案)」によるものとする。

(1) 本庁舎A棟

構造・規模	S-12-1	約26,373㎡
入居予定官署	九州総合通信局	
	九州財務局	
	熊本労働局	
	九州農政局	
	熊本地方気象台	
	九州地方整備局	熊本営繕事務所

(2) 本庁舎B棟

規模	約25,000㎡
入居予定官署	熊本行政評価事務所
	長崎税関八代税関支署熊本出張所
	熊本国税局
	熊本西税務署
	熊本国税不服審判所
	九州農政局 熊本統計・情報センター
	九州地方環境事務所
	自衛隊熊本地方協力本部

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. 疑義が生じた場合の措置

国が入札手続において配布した一切の資料、当該資料に係る質問回答書及び民間事業者が提出した事業提案並びに国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、国及びPFI事業者は、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。

なお、このため、国及びPFI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。

2. 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約並びに国有財産貸付契約等に係る紛争については、熊本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. 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国又は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。

2. 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。

(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

- ① PFI事業者が提供するサービスが事業契約に定める要求水準に達成していないことが判明した場合、その他事業契約に定める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は、国は、PFI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。ただし、PFI事業者が当該期間内に改善することができなかつた場合は、国は、事業契約の全部又は一部を解除することができる。
- ② 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、国は、事業契約を解除できる。
- ③ 上記①又は②の規定により国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、国は、PFI事業者に対して損害賠償の請求等を行うことができる。

(2) 国の帰責事由より事業の継続が困難となった場合

- ① 国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、PFI事業者は、事業契約を解除できる。
- ② 上記①の規定によりPFI事業者が事業契約を解除した場合は、国は、事業契約の定めるところにより、PFI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事業の継続が困難となった場合

- ① 国又はPFI事業者の責めに帰すことの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、国及びPFI事業者との間で、本事業継続の可否について協議を行う。
- ② 一定の期間内に上記①の協議が整わない場合は、国は、協議の内容を踏まえ、本事業の継続の可否を決定することとし、事前にPFI事業者に通知することにより、事業契約を解除することができる。
- ③ 事業契約を解除する場合の措置は、事業契約の定めに従う。
- ④ 不可抗力の定義は、事業契約書に定める。

3. 融資機関又は融資団と国との協議

国は、本事業の安定的な継続を図ることを目的として、P F I 事業者の本事業に関する資金を供給する融資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に関する事項

P F I 事業者が本事業を実施するにあたり、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、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、法制又は税制の改正により措置が可能となる場合、国は、当該措置の適用以降の事業契約上の措置について検討する。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

P F I 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、国は、これらの支援をP F I 事業者が受けることができるように努める。

3. その他の措置及び支援に関する事項

国は、P F I 事業者が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。

また、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、国及びP F I 事業者で協議する。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 付帯事業

P F I事業者は、国有財産の有効活用の観点から、本庁舎の用途又は目的を妨げない限度において、合同庁舎敷地における利用可能容積（最大容積から国の必要容積を除いた容積）を活用し、収益施設等の付帯事業の用に供する施設（以下「付帯施設」という。）を設置することができる。その際、本事業に係る公共サービスの提供に影響を与える恐れを避けるとともに、周辺環境に悪影響を与えないように十分に配慮する。

具体的に、P F I事業者は、敷地の一部に堅固な建物等を設置すること又は本庁舎B棟と付帯施設との区分所有建物（国及びP F I事業者が区分して所有する一棟の建物をいう。以下同じ。）を設置することにより行うことができる。詳細は、資料—6「P F I事業の付帯事業」によるものとする。

なお、付帯事業は、国有財産の有効活用の観点から、民間事業者からの提案があれば、敷地の余剰容積の活用を可能とするもので、付帯施設の設置を義務づけるものではないが、国は、その提案内容について国有財産の有効活用の観点等からの評価を実施する予定である。また、付帯事業に係る契約等の手続きについては、本事業と一体のものとして行う。

2. 本事業等において使用する言語

本事業等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

第一次審査資料、第二次審査資料、質問の書類の作成及び提出並びにヒアリングへの参加に係る費用は、応募者の負担とする。

4. 実施方針の公表に関する事項

（1）担当部局

国土交通省九州地方整備局営繕部計画課

住所 〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7

電話 092-471-6331（内）5156

FAX 092-476-3484

メールアドレス eikei@qsr.mlit.go.jp

（2）実施方針に関する質問又は意見等の受付及び回答の公表

実施方針に関する質問、意見又は付帯事業に係る提案の受付及びこれらに対する回答の公表の方法については、以下の①から⑤のとおりとする。

① 受付期間

平成20年2月15日（金）10：00より

平成20年3月7日（金）17：00まで

ただし、持参による場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

② 提出先

上記（１）に同じ。

③ 提出方法

実施方針に関する質問、意見又は付帯事業に係る提案を簡潔にまとめ、質問書（様式－２）又は意見書・提案書（様式－３）に記入し、質問等提出届（様式－１）を付して持参、郵送又は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（Excel2000に対応した形式とする。）で作成した質問等提出届（様式－１）、質問書（様式－２）及び意見・提案書（様式－３）が記録された電子ファイルをCD－R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提出し、着信を確認すること。

④ 回答方法

質問に対する回答は、以下⑤の予定日に公表する。公表の方法は、国土交通省九州地方整備局の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。なお、公平性及び透明性を確保するため、電話等での直接回答は行わない。

⑤ 回答公表予定日

平成20年3月28日（金）

（３）実施方針の変更

国は、民間事業者からの意見及び提案等を踏まえ、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。実施方針の変更を行った場合は、国土交通省九州地方整備局の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. その他

（１）情報公開及び情報提供

本事業等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://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/tatemono/sisaku_pfi_kuma_godo.html

（２）問合せ先

上記4.（1）に同じ。なお、実施方針の内容について電話等での直接回答は行わない。

Summary

- (1) Administrators of public facilities:
Fukushiro Nukaga, Minister of Finance
Tetsuzo Fuyushiba, Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
- (2) Classification of the services to be procured:
41, 42, 75, 78
- (3) Subject matter of the contract:
PFI-based design, construction and operation of the Kumamoto National Government Office Building (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 (BTO-scheme) of the project has been passed:
August 2008 (Details to be announced.)
- (5) Time-limit for the submission of tenders, in case that the Value for Money test has been passed:
October 2008 (Details to be announced)
- (6) Contact point for tender documentation:
Planning Division, Government Buildings Department, Kyusyu Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism 2-10-7 , Hakata-ekihigashi , Hakata-ku , Fukuoka-shi , Fukuoka Pref. 812-0013 Japan
Phone: +81-(0)92-471-6331 (ext. 5156)