

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 28 年 10 月 31 日

近畿地方整備局長 池田 豊人

大阪第6地方合同庁舎（仮称）整備等事業の実施に関する方針

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	6
1. 民間事業者の募集及び選定	6
2. 民間事業者の選定手順	6
3. 第二次審査の方法	7
4. 提出書類の概要	8
5. 応募者の参加資格要件	9
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	13
1. 事業者の責任の明確化に関する事項	13
2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項	13
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	15
1. 立地に関する事項	15
2. 本施設の規模等に関する事項	16
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	17
1. 疑義が生じた場合の措置	17
2. 管轄裁判所の指定	17
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	18
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	18
2. 事業の継続が困難となった場合の措置	18
3. 融資機関又は融資団と国との協議	19
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	20
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	20
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	20
3. その他の措置及び支援に関する事項	20
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
1. 本事業において使用する言語	21
2. 書類作成に係る費用	21
3. 実施方針の公表に関する事項	21
4. 今後のスケジュール	22

5. その他.....	2 2
SUMMARY	2 3
添付資料等.....	2 4

第1 特定事業の選定に関する事項

国土交通省（以下「国」という。）は、大阪第6地方合同庁舎（仮称）整備等事業（以下「本事業」という。）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行うため、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。）に基づく事業として実施することを予定している。

この大阪第6地方合同庁舎（仮称）整備等事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、本事業について、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当たり、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27年12月18日閣議決定。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27年12月18日施行）等にとり、必要となる事項を定めるものである。

1. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

大阪第6地方合同庁舎（仮称）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

大阪第6地方合同庁舎（仮称）

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

国土交通大臣 石井 啓一

（「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 近畿地方整備局長 池田 豊人）

(4) 事業目的

大手前地区は緑豊かな大阪城公園の西側に位置し、国の地方ブロック機関が入居する合同庁舎等が複数存在し、官庁街を形成している。このうち、大阪合同庁舎第1号館及び第2号館の別館や大阪第二法務総合庁舎など庁舎の耐震性能が不足し、また業務に要するOA機器の増加や災害応急対策活動等の業務量増大に伴う狭隘と、同一官署で複数の庁舎への機能分散により、国民の安全・安心、利便性の低下を招くと共に円滑な業務の執行に支障を来しており、危機管理等緊急事態への対応、高度情報化への対応、庁舎の執務環境の改善が課題となっている。

本事業は、これらの課題を踏まえ、基本的性能を確保したうえで、災害応急対策活動

を行う地方ブロック機関を核とする合同庁舎を整備し、将来起こりうる大規模災害の発生に備えた防災機能の強化、分散機能の集約化、地域と連携した庁舎整備により新たなまちづくり空間やにぎわいの創出等、地域の活性化に積極的に貢献するとともに、効率的な維持管理を図ることを目的とする。

また併せて、大局的な政策課題であるバリアフリー・ユニバーサルデザイン、景観、環境、木材利用等、官庁営繕事業として公共建築の先導的役割に適切に対応した施設整備を図ることを目的とする。

(5) 事業の概要

本事業は、事業敷地内の既存建物・地下存置物等（以下「既存建物等」という。その概要は第4 1. (2)を参照。）の解体撤去を含む、大阪第6 地方合同庁舎（仮称）、外構及び新設付属施設（以下「本施設」という。）の施設整備、維持管理・運営を実施するものである。

落札者は、本事業の遂行のみを目的とした会社法（平成17 年法律第86 号）に定められる株式会社（以下「事業者」という。）を設立し、特定事業を実施する。

(6) 特定事業の業務内容

特定事業として事業者が実施する業務は、次の①から③に掲げるものとし、各業務の詳細については、業務要求水準書（案）（資料-1）によるものとする。

本事業に含まれていない業務は、次の④に掲げるものとする。

① 本施設の施設整備業務

本施設及び既存建物等を対象に下記の施設整備業務を行う。

- ア 設計業務（設計及び必要となる調査（埋蔵文化財等調査を含む）、手続き等）
- イ 建設業務（工事（既存建物等の解体撤去工事を含む）及び必要となる調査、手続き等）
- ウ 工事監理業務

② 本施設の維持管理業務

本施設を対象に下記の維持管理業務を行う。

- ア 点検保守等業務
- イ 清掃業務
- ウ 修繕業務
- エ レイアウト変更対応業務

③ 本施設の運営業務

本施設を対象に下記の運営業務を行う。

- ア 警備業務（駐車場管理を含む）
- イ 庁舎運用等業務
- ウ 福利厚生サービス提供業務

本施設の完成・引渡し後に下記の福利厚生サービス提供業務を独立採算により行う。ただし、当該業務の開始日は入居予定官署の入居状況を踏まえて国と事業者が

協議のうえ、決定する。

- a 食事サービス提供業務
- b 売店運営業務
- c 自動販売機運営業務

④ 本事業に含まれていない業務

- ア ヘリコプターの運航管理業務（ただし、非公共用ヘリポートの維持管理及びヘリコプターの離発着時の支援は、本事業の業務範囲に含む。）
- イ 入居官署が独自に実施する警備（機械警備を含む）業務及び清掃業務（本事業の業務範囲に含まれる対象諸室等については、業務要求水準書（案）（資料－１）に示す。）
- ウ 光熱水費の支払業務（施設整備業務及び福利厚生サービス提供業務に係る費用を除く。）

（７）事業方式及び権利関係

事業者は、自らを本施設の原始取得者とし、国有地である事業敷地に本施設を整備した後、本施設を未使用のまま国に引渡し、本施設の維持管理及び運営を行う、いわゆるBTO（Build-Transfer-Operate）方式により特定事業を実施する。

（８）事業期間

本事業の事業期間は、国と事業者との間で締結する本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）の締結日から平成44年3月31日までの期間（約14年間）とする。

（９）事業費の支払

本事業は、いわゆるサービス購入型により実施するものとし、国は、本事業の実施の対価（以下「事業費」という。）として、次の①から④に掲げる費用を事業者に支払う。

- ① 施設整備費
- ② 維持管理・運営費（ただし、事業者の福利厚生サービス提供業務に係る費用を除く。）
- ③ その他の費用
- ④ 消費税等

なお、福利厚生サービス提供業務は独立採算により実施するものとし、かかる費用は事業費に含まれない。事業者または福利厚生サービス提供業務を実施する企業は、利用者に対してサービスを提供し、利用者から直接その対価を収受する。

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

（１０）本事業の実施に関する協定等

国は、PFI法に定める手続に従い本事業を実施するため、次の①から③に掲げる協定等を締結する。

- ① 基本協定の締結

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）については、入札公告時に示す。

② 事業契約の締結

国は、基本協定の定めるところにより、落札者が設立した事業者との間で、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（事業契約書、業務要求水準書及び事業者が自ら提案した事業計画を含む。）を締結し、事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施する。なお、事業契約書（案）については、入札公告時に示す。

③ 国有財産貸付契約の締結等

国は、事業契約の定めるところにより、事業者との間で、次のアからイに掲げる国有財産の貸付契約等の締結を行う。

ア 国は、事業者に P F I 法第 71 条第 1 項の定めるところにより事業敷地を本施設の施設整備業務期間中に限り無償で使用させる。なお、使用条件等の詳細については、入札公告時に示す。

イ 国は、事業者に対して有償にて本施設の一部を福利厚生サービス提供業務において使用することを許可する。なお、使用条件等については、「行政財産を使用又は収益させる場合の取扱いの基準について」（昭和 33 年 1 月 7 日蔵管第 1 号。以下「行政財産取扱い基準」という。）によるものとし、別添資料-1 に示す。

なお、民間収益事業を実施する場合の、国有財産の貸付等にかかる条件については下記（11）による。

（11）民間収益事業を実施する場合の条件

事業者は、本施設又は事業敷地の一部を一時的に利活用する民間収益事業を行うことができる。民間収益事業は、事業者からの提案に対して国が承諾をすることによって、実施することが可能となるものであり、実施を義務づけるものではない。

民間収益施設は、本事業の目的及び本施設の用途を勘案し、入居官署職員の福利厚生の充実や多様な働き方の支援、来庁者及び周辺施設の利用者の利便性向上、その他、地区の活性化・にぎわい創出への貢献等に資する用途とする。また、民間収益施設の維持管理・運営費、光熱水費等は事業者の負担とし、民間収益事業を実施した場合に生じるリスクは事業者が負うものとする。その他、民間収益事業を実施する場合の条件及び本事業において想定される民間収益事業の基本的な考え方や実施条件等については、民間収益事業の実施条件（案）（資料-3）を参照のこと。

（12）遵守すべき法令及び許認可等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）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、自らが本事業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「P S C」(Public Sector Comparator) という。）と、本実施方針に示した内容に基づいて本事業の実施を事業者に委ね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」(Life Cycle Cost) という。）を比較し、P F I 事業のL C CがP S Cを下回ると認めた場合に、P F I 法第 7 条に基づき本事業を特定事業として選定する。

(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 27 年 12 月 18 日施行）等に基づき評価することとし、国自らが本事業を実施した場合と、事業者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) 評価のための聞き取り調査

前（2）の評価を行うにあたって参考とするため、以下により、本事業をP F I 事業として実施することによる効果について、公募による聞き取り調査を行う。

- ① 聞き取り対象企業は最大 10 社程度を予定しており、応募者多数の場合には、国内で行われた本事業類似のP F I 事業に応募し、落札者となった経験のある企業、入札参加の経験のある企業の順に選定し、聞き取りを実施する。
- ② この聞き取り調査において使用する資料については公開する。ただし、聞き取り対象企業からの情報は、非公開とする。
- ③ 聞き取り調査への応募の有無は、落札者を決定する際の審査に影響するものではなく、また、聞き取り対象企業が提供する情報は、落札者を決定するため提出を求める事業提案書の内容及び入札価格を拘束するものではない。
- ④ 聞き取り調査は国が本事業について金融・法務・技術等に関する検討を委託している企業を通じて行う。

聞き取り調査の詳細については、「特定事業選定の評価に係る聞き取り調査」（別添資料－2）に示す。

(4) 選定結果の公表

国は、本事業をP F I 法第 7 条に基づき特定事業として選定した場合は、その判断の結果を、評価の内容と併せて、近畿地方整備局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、特定事業の選定を行わないことに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. 民間事業者の募集及び選定

国は、本事業をPFI法第7条に基づき特定事業として選定した場合は、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及び2012年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定の対象であり、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、次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入札公告時に示す。

(1) 入札公告

国は、民間事業者の選定等を行うに当たり、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を掲示、近畿地方整備局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) 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) 質問回答

国は、質問及び質問に対する回答を近畿地方整備局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。なお、第一次審査資料の作成に必要と判断される質問に対する回答は、第一次審査資料の受付期限までに公表する。

(4) 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、入札説明書の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) 第一次審査結果の通知

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

次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。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。

(6) 事業提案書作成説明会

国は、第二次審査資料提出資格があると認められた応募者を対象に、個別に説明会を開催する。

(7) 第二次審査資料の受付

第二次審査資料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計画の提案資料及び入札書を提出する。

(8) ヒアリング

国は、第二次審査資料を提出した応募者（以下「入札参加者」という。）を対象に、必要に応じて第二次審査資料の事業計画の提案資料の内容についてヒアリングを行う。

(9) 民間事業者の選定

国は、入札参加者を対象に、提案された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。

(10) 第二次審査結果の公表

国は、入札参加者から提案された事業計画及び入札価格を総合的に評価した結果を、各入札参加者に通知するとともに、近畿地方整備局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。

3. 第二次審査の方法

(1) 有識者委員会の設置

国は、入札参加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、近畿地方整備局内に大阪第6地方合同庁舎（仮称）整備等事業有識者委員会（以下「有識者委員会」という。）を設置し、入札参加者から提案された事業計画の評価に係る調査・審議を委ね、その経過及び結果を公表する。

なお、有識者委員会の構成については、入札公告時に示す。

(2) 審査の内容

入札参加者から提案された事業計画については、次の①から④に掲げる事項等について総合的に審査を行う予定である。

- ① 事業実施能力及び経営計画に関する事項
- ② 本施設の設計・施工及び維持管理・運営に関するサービス水準に関する事項
- ③ 総合的なコストに関する事項
- ④ 民間収益事業の実施に関する事項

なお、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に示す。

(3) 民間事業者の選定

国は、有識者委員会から報告される調査・審議の経過及び結果を踏まえ、入札参加者から提案された事業計画及び入札価格を総合的に評価して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提出を求めることを予定している。

第二次審査資料として、入札書及び次の①から⑤に掲げる事項を主な内容として含む提案資料の提出を求めることを予定している。

- ① 経営管理に関する提案
- ② 施設整備に関する提案
- ③ 維持管理に関する提案
- ④ 運営に関する提案
- ⑤ 民間収益事業に関する提案

なお、詳細については、入札公告時に示す。

(2) 提出書類の取扱い

① 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した応募者に帰属する。ただし、公表、展示その他国が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することができるものとする。

また、選定に至ら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、維持管理方法、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ものとする。

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など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) ①～③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、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、事業者の株主は、次のア及びイの要件を満たすこと。
 - ア 構成員である株主が事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、構成員以外の株主の議決権保有割合が株主中最大とならないこと。
 - イ 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。
- 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 応募に当たり、応募者を構成する企業それぞれが、下記のいずれかの業務に携わることを明らかにすること。
 - ア 設計業務 本施設の設計業務 (第1 1. (6) ①ア)
 - イ 建設業務 本施設の建設業務 (第1 1. (6) ①イ)
 - ウ 工事監理業務 本施設の工事監理業務 (第1 1. (6) ①ウ)
 - エ 維持管理業務 本施設の維持管理業務 (第1 1. (6) ②)
 - オ 運營業務 本施設の運營業務 (第1 1. (6) ③)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又は人事面において関連のある者が工事監理業務と建設業務を実施することはできない。
- ⑤ 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、その事情を検討のうえ国が認めた場合はこの限りではない。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 上記④における「資本面又は人事面において関連のある者」及び⑦における「資本関係又は人的関係のある者」とは、次のアからウのいずれかに該当する者をいう。
 - ア 資本関係
以下のいずれかに該当する二者の場合。
 - a 子会社等 (会社法 (平成 17 年法律第 86 号) 第 2 条第 3 号の 2 に規定する子会社等をいう。 b において同じ。) と親会社等 (同条第 4 号の 2 に規定す

る親会社等をいう。b において同じ。) の関係にある場合

b 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、aについては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（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等又は更生会社（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をいう。）である場合を除く。

a 一方の会社等の役員（株式会社の取締役（指名委員会等設置会社にあつては執行役）、持分会社（合名会社、合資会社若しくは合同会社をいう。）の業務を執行する社員、組合の理事又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

b 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下単に「管財人」という。）を現に兼ねている場合

c 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の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

組合（共同企業体等を含む。）とその組合構成員の関係にある場合。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 PFI法第9条に定めのある、欠格事由に該当しない者であること。
- ③ 第1 1.（6）①～③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。）。
- ④ 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③の再認定を受けた者を除く。）。
- ⑤ 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、近畿地方整備局長から「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日建設省厚第91号）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ⑥ 近畿地方整備局が本事業に関する検討を委託（再委託企業を含む）したPwCアドバイザリー合同会社、アンダーソン・毛利・友常法律事務所、株式会社昭和設計と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
- ⑦ 有識者委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
- ⑧ 上記⑥及び⑦において、「資本面又は人事面において関連がある者」とは、上記（1）⑧に同じ。

- ⑨ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者として、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続しているものでないこと。

(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、次の①から④の要件を満たすこと。

- ① 近畿地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る平成 29・30 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、近畿地方整備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者であること。
- ③ 設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合にあつては、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、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、具体的な要件については、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、次の①から④の要件を満たすこと。

- ① 近畿地方整備局（港湾空港関係を除く。）における建築工事、電気設備工事及び暖冷房衛生設備工事に係る平成 29・30 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、近畿地方整備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 次のアからウの各工事に携わる建設企業は、近畿地方整備局（港湾空港関係を除く。）における平成 29・30 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、当該再認定の際の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。）。
- | | |
|-------------|-----------|
| 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行う場合にあつては、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、具体的な要件については、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、次の①から④の要件を満たすこと。

- ① 近畿地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る平成 29・30 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、近畿地方整備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者であること。
- ③ 工事監理業務を複数の工事監理企業が分担して行う場合にあつては、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、具体的な要件については、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本施設の維持管理業務を実施する者（以下「維持管理企業」という。）は、次の①から③の要件を満たすこと。

- ① 平成 28・29・30 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、「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、「近畿」地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 維持管理業務を実施するに当たって必要な資格（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本施設の運営業務を実施する者（以下「運営企業」という。）は、次の①から④の要件を満たすこと。

- ① 平成 28・29・30 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、「役務の提供等（建物管理等各種保守管理）」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、「近畿」地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 運営業務を実施するに当たって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ③ 警備業務に携わる運営企業は、警備業法（昭和 47 年法律第 107 号）第 4 条に基づく認定を有する者であること。
- ④ 運営業務の各業務を複数の運営企業が分担して行う場合にあつては、いずれの運営企業においても上記の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. 事業者の責任の明確化に関する事項

(1) 責任分担の基本的考え方

国と事業者は、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ものとする。

(2) 想定されるリスクの責任分担

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、リスク分担表（案）（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

国及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額を負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、国と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については、リスク分担表によるほか、詳細を入札公告時に事業契約書（案）において示す。

なお、国及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

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

国は、事業契約に基づいて事業者が実施する施設整備業務の履行を確保するため、次の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等の提供
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、本施設の設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する合計額の10分の1以上とする。

(2) 事業の実施状況の監視及び改善要求措置

① 監視の方法等

国は、事業者が事業契約に基づいて本事業を適正かつ確実に実施していることを確認するために、事業者と本事業の各業務を実施する者（以下「選定企業」という。）との間における契約内容、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、方法等については、業績等の監視及び改善要求措置要領（案）（資料－5）によるものとする。

② 改善要求、支払の減額等

国は、施設整備業務において、事業者の帰責事由により業務要求水準が達成されないことが明らかになった場合には、事業者に施設整備業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更等を求めるほか、当該部分に係る施設整備費の減額等を行うことができるものとする。また、当該内容に係る維持管理・運営費又はその他の費用もあわせて減額することができるものとする。

また、事業者の経営管理、維持管理業務又は運営業務において、事業者の帰責事由により業務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、事業者に維持管理業務又は運営業務の方法の改善、当該業務を実施する選定企業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・運営費及びその他の費用を減額することができるものとする。

なお、改善要求措置の具体的な方法については、業績等の監視及び改善要求措置要領（案）（資料－5）によるものとする。

(3) 業務の履行の検査等

① 施設の完成検査

国は、本施設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、本施設が事業契約に定められた条件に適合しない場合は事業者へ修補を求め、検査の合格をもって事業費のうち施設整備費を支払うものとする。

② 維持管理業務及び運営業務の検査

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

なお、上記の検査の結果、事業契約に定められ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

(1) 事業敷地の概要

事業敷地に関する事項は下記のとおり。なお、事業敷地は事業契約の締結までに国が大阪府より取得予定である。

所在地	大阪府大阪府中央区大手前3
敷地面積	6,453.54 m ²
地域地区	商業地域、防火地域、ボーナス制度地区、住宅付置誘導制度適用地区、駐車場整備地区、周知の埋蔵文化財包蔵地の隣接地
基準建ぺい率	80%
基準容積率	本町通りより40mまで：800%、本町通りより40m以上：600%
接道状況	南側：市道本町左専道線幅員22.0m

(2) 既存建物等の概要

本事業の施設整備業務の中で解体撤去の対象とする事業敷地内の既存建物等は下記のとおり。

- ① 大阪府警察本部別館A棟
概要 RC造/5階建
延床面積4,535 m²
- ② ガソリンスタンド
概要 小屋(事務室、ポンプ室) S造 平屋建面積23 m²
コンプレッサー室 S造 平屋建面積10 m²
キャノピー屋根 L=10.5m W=7.2m
20kℓ地下タンク×1基、10kℓ地下タンク×1基
- ③ 新別館駐車場(警察公用車仮設駐車場)
概要 アスファルト舗装、駐車場台数161台
面積約2,300 m²
- ④ 地下存置物等
府庁第2別館(地下1.03m以下の躯体部分 面積約680 m²)
地上部撤去済みの大阪府警察本部別館A棟の一部(地下2.11m以下の躯体部分 面積約170 m²)
大阪府警察本部別館B棟(地下の躯体部分 面積約1,050 m²)
- ⑤ その他付帯施設

2. 本施設の規模等に関する事項

本施設の計画概要は下記のとおり。

施設名称	大阪第6 地方合同庁舎（仮称）
施設規模	最大 49,251 m ² （附属家面積含む）
入居予定官署	近畿管区警察局、近畿管区行政評価局、大阪法務局、 近畿公安調査局、近畿地方整備局（管理予定官署）、大阪航空局

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又は当該資料に係る質問回答書、入札参加者から提案された事業計画、国と落札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、国と事業者が本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図るものとする。

2. 管轄裁判所の指定

基本協定、事業契約又は国有財産貸付契約等に係る紛争については、大阪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. 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。

なお、本事業の一部のみの継続が困難となった場合は、当該部分の契約のみを解除することができるものとする。

(1) 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 事業者が提供するサービスが事業契約に定める業務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、国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。また、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、国は事業契約を解除できるものとする。
- ② 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、国は事業契約を解除できるものとする。
- 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、国は事業者に対して損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(2) 国の帰責事由に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、事業者は事業契約を解除できるものとする。
- ② 上記①の規定により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、事業者に生じた増加費用を負担する。

(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 国又は事業者のいずれの責めにも帰さ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。
- ② 一定の期間内に上記①の協議が調わないときは、国が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、国は、事前に事業者に通知することにより、事業契約を解除できるものとする。
- ③ 事業契約を解除する場合の措置については、事業契約の定めに従うものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、事業契約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

国は、事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者に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

事業者が本事業を実施するに当たり、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

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、国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。

3. その他の措置及び支援に関する事項

国は、事業者が事業を実施するに当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。

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、国及び事業者で協議することとする。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

2. 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。

3. 実施方針の公表に関する事項

(1) 担当部局

名称 国土交通省近畿地方整備局営繕部計画課
住所 〒540-8586 大阪府大阪市中央区大手前 1-5-44
大阪合同庁舎第1号館
電話 06-6942-1141 (代表) 内線 5171
FAX 06-6943-8452
メールアドレス oosaka6-pfi@kkrr.mlit.go.jp
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。

(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関する質問、意見又は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、次の①から⑤のとおりとする。

① 受付期間

平成28年11月1日(火) 10:00 から
平成28年11月15日(火) 17:00 まで

② 提出先

上記(1)に同じ。

③ 提出方法

実施方針及びその添付資料に関する質問、意見又は提案を簡潔にまとめ、質問書(様式-1)又は意見・提案書(様式-2)に記入し、質問等提出届(様式-3)を付して電子メールにより提出すること。

Microsoft Excel (Excel2013に対応した形式とする。)で作成した質問等提出届、質問書及び意見・提案書に関する電子ファイルを電子メールに添付して送付すること。電子ファイルの名称については、当該電子ファイル名の最後に「(会社名)」を追記することとし、電子メールの件名を「【大阪第6合庁】実施方針質問(会社名)」とすること。電子メールにより提出した後、電話により担当部局に着信を確認すること。

④ 回答方法

質問に対する回答は、下記⑤の予定日に近畿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、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

- ⑤ 回答公表予定日
平成 28 年 12 月 22 日（木）

（３）実施方針の変更

国は、民間事業者等からの意見及び提案等を踏まえ、PFI法第 7 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には、近畿地方整備局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。

4. 今後のスケジュール

実施方針公表後のスケジュールについては、次のとおり予定している。

平成 29 年 1 月頃	特定事業の選定
平成 29 年 4 月頃	入札公告
平成 29 年 5 月頃	第一次審査資料の受付
平成 29 年 6 月頃	第一次審査結果の通知
平成 29 年 9 月頃	第二次審査資料の受付
平成 29 年 11 月頃	民間事業者の選定
平成 30 年 12 月頃	基本協定の締結
平成 30 年 1 月頃	事業契約の締結
平成 34 年 3 月 31 日	本施設の引渡し
平成 44 年 3 月 31 日	本事業終了

5. 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、原則として下記のホームページを通じて適宜行う。

近畿地方整備局営繕部

<http://www.kkr.mlit.go.jp/build/policy/pfi/oosaka6/index.html>

（２）問い合わせ先

上記 3.（１）に同じ。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。

Summary

1. Administrators of public facilities:

Keiichi Ishii, 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 Osaka National Government Office Building No.6 (BTO-scheme)

4. Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification, assuming that Value for Money test of the project has been passed:

May 2017 (Details to be announced.)

5. Time-limit for the submission of tenders, assuming that Value for Money test of the project has been passed:

September 2017 (Details to be announced)

6. Contact point for the project:

Planning Division, Government Buildings Department, Kinki Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
1-5-44, Otemae, Chuo-ku, Osaka 540-8586, Japan
Phone: +81-6-6942-1141 (ext.5171)

添付資料等

- 資料－1 業務要求水準書（案）
- 資料－2 事業費の算定及び支払方法（案）
- 資料－3 民間収益事業の実施条件（案）
- 資料－4 リスク分担表（案）
- 資料－5 業績等の監視及び改善要求措置要領（案）

別添資料－1 行政財産を使用又は収益させる場合の取扱いの基準について
（昭和33年1月7日蔵管第1号）

別添資料－2 特定事業選定の評価に係る聞き取り調査

- 様式－1 質問書
- 様式－2 意見書
- 様式－3 質問等提出届