

韃地区東西交通・交流拠点 整備運営事業

実施方針

2024年（令和6年）9月

福山市

1 本事業の概要	1
1-1 事業名称	1
1-2 事業目的	1
1-3 事業の対象となる施設	2
1-4 事業用地	2
1-5 事業内容	3
1-6 契約の形態	4
1-7 事業期間	4
1-8 事業者の収入	4
1-9 光熱水費の負担	5
1-10 遵守すべき法令等	5
2 事業者の募集及び選定に関する事項	6
2-1 事業者の募集及び選定の方法	6
2-2 募集及び選定スケジュール	6
2-3 募集手続等	7
2-4 応募者の参加資格要件	8
2-5 事業費の想定	12
2-6 事業者選定に係る事項	12
2-7 提案書類の取扱い	13
3 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	14
3-1 責任分担及びその考え方	14
3-2 事業の実施状況のモニタリング	14

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

様式3 実施方針等に関する個別対話参加申込書

1 本事業の概要

1-1 事業名称

靱地区東西交通・交流拠点整備運営事業（以下「本事業」という。）

1-2 事業目的

福山市（以下「市」という。）では靱町中心部をバイパスするトンネル整備（山側トンネル）に合わせ、観光車両の町中への流入を抑制するため、パークアンドライドの拠点となる東西交通・交流拠点を整備することとし、観光客は、徒歩や二次交通により、陸路または海路で靱町中心部や仙酔島へアクセスすることを計画している。

これまでに、2021年（令和3年）3月に計画検討業務委託（東西交通・交流拠点整備事業）報告書（以下「基本計画」という。）をとりまとめたところである。

本事業では基本計画に基づき、本拠点の整備により、交通課題を解決するとともに、観光客が徒歩や二次交通で陸路または海路で靱地区中心部や仙酔島へアクセスすることを促し、本拠点で地域の情報発信も行うことで、靱地区全体における観光波及効果を発揮させることを目的とする。また、地域住民の交流空間としての魅力を醸成することをめざす。

さらに本事業は、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）のノウハウ等を活かした効率的な施設整備及び維持管理をめざし、施設整備及び維持管理を一体として発注する DBO（Design Build Operate）方式にて実施するものである。

1-3 事業の対象となる施設

本事業において対象とする施設は以下のとおりとする。

- ・東側拠点施設（渡船エリア、待合エリア、その他、外構）
- ・東側拠点観光バス駐車場
- ・西側拠点施設（渡船エリア、待合エリア、その他、外構）

以下、東側拠点施設、観光バス駐車場及び西側拠点施設を併せて「本施設」という。

1-4 事業用地

本事業において、本施設を整備する敷地（以下「事業用地」という。）の条件は以下のとおりである。

区分	東側拠点施設・観光バス駐車場	西側拠点
住所	広島県福山市鞆町後地字村内 地内	広島県福山市鞆町鞆字江浦町 地内
敷地面積	2,520.28 m ² うち、観光バス駐車場 1,183.82 m ²	375.04 m ²
区域区分	市街化区域	市街化区域
用途地域	近隣商業地域	商業地域
建ぺい率/容積率	80%/300%	80%/400%
立地適正化計画	居住誘導区域	都市機能誘導区域
その他区域	景観計画区域	景観計画区域
津波浸水予測	-	30cm以上1m未満
高潮浸水予測	-	1m以上3m未満
備考	-	鞆町伝統的建造物群保存地区の近くに位置する

1-5 事業内容

本事業の内容は、以下のとおりである。

(1) 設計業務

- 1) 事前調査業務
- 2) 設計業務（基本設計及び実施設計を含む）
- 3) 各種申請等の業務

(2) 建設業務（什器・備品等の調達及び設置を含む）

(3) 工事監理業務

(4) 維持管理業務

- 1) 建築物保守管理業務
- 2) 建築設備保守管理業務
- 3) 外構等維持管理業務
- 4) 環境衛生・清掃業務
- 5) 警備保安業務
- 6) 修繕業務

(5) 運營業務

- 1) 開業準備業務
- 2) 総合管理業務
- 3) 観光案内・情報発信業務
- 4) 物産 PR・販売業務
- 5) 観光バス駐車場管理業務

(6) 自主事業

※東側拠点施設に隣接する交通広場・一般車両駐車場（県整備）の管理業務についても本事業に含む可能性がある。詳細は募集要項等にて示す。

1-6 契約の形態

市は、本事業について事業者に対して設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務を一括で発注するために、本事業に係る基本協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

市は基本協定に基づき、事業者のうち設計業務を実施する者、建設業務を実施する者及び工事監理業務を実施する者と本事業に係る施設整備契約を締結する。また、維持管理業務を実施する者及び運営業務を実施する者と指定管理協定を締結する。

1-7 事業期間

本事業においては以下のスケジュールを想定する。スケジュールは、東側拠点及び西側拠点を併せたものとする。

基本協定締結	2025年（令和7年）3月
施設整備契約締結	2025年（令和7年）6月
事業期間	施設整備契約締結日 ～2042年（令和24年）3月31日
設計・建設工事・開業準備期間	2025年（令和7年）6月 ～2027年（令和9年）3月31日
供用開始日	2027年（令和9年）4月1日
維持管理・運営期間	2027年（令和9年）4月1日 ～2042年（令和24年）3月31日（15年間）

なお東西交通・交流拠点の指定管理期間は最大5年とし、更新（福山市議会の議決を要する。）する予定である。

1-8 事業者の収入

市は、事業者が実施する業務に係る対価の支払いを行う。支払い等は以下のとおりである。詳細は募集要項等にて示す。

1-8-1 市による支払い

（1）設計業務の対価

市は事業者に対して、設計業務に係る対価を「福山市建築設計業務委託契約約款」に従って支払うことを想定している。

（2）建設業務の対価

市は事業者に対して、建設業務に係る対価を「福山市建設工事請負契約約款」に従って支払うことを想定している。

なお、支払いは会計年度ごとに当該年度の出来高予定額に対し、一定の範囲内の額とする。

（3）工事監理業務の対価

市は事業者に対して、工事監理業務に係る対価を「福山市建築設計業務委託契約約款」に従って支払うことを想定している。

(4) 維持管理業務の対価

市は維持管理業務に対して、四半期に1回支払うことを想定している。

(5) 運営業務の対価

市は運営業務に対して、四半期に1回支払うことを想定している。

1-8-2 物産PR・販売業務における収入

事業者は、物産PR・販売業務において得られる費用を収入とすることができる。

1-8-3 自主事業による収入

事業者は、自主事業により得られる費用を収入とすることができる。

1-8-4 利用料金による収入

事業者は、市の条例に基づいて本施設の利用料金の額を定めるものとし、收受した利用料金を収入とすることができる。

利用許可を行う施設は以下を想定している。

東側拠点：待合交流スペース、多目的広場、観光バス駐車場

西側拠点：待合スペース

1-9 光熱水費の負担

維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、事業者が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。

1-10 遵守すべき法令等

事業者は、本事業を実施するに当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、規則、条例等を含む。）等を遵守すること。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 事業者の募集及び選定の方法

事業者の募集は、公平性、透明性の確保並びに事業者の創意工夫発揮の観点から、公募型プロポーザル方式で行う。

2-2 募集及び選定スケジュール

本事業に関する主要なスケジュールは、次に示す日程を予定している。変更がある場合は、適宜、情報を公開する。

時 期	内 容
2024年(令和6年)9月2日(月)	実施方針等の公表
2024年(令和6年)9月12日(木) ～9月13日(金)	実施方針等に関する個別対話
2024年(令和6年)9月24日(火)	実施方針等に関する質問・意見の受付の締切り
2024年(令和6年)10月4日(金)	実施方針等に関する質問・意見に対する回答の公表
2024年(令和6年)10月	募集要項等の公表開始
2024年(令和6年)10月	募集要項等に関する質問(第1回)の受付の締切り
2024年(令和6年)11月	募集要項等に関する質問(第1回)に対する回答の公表
2024年(令和6年)11月	募集要項等に関する個別対話
2024年(令和6年)11月	参加表明書等の受付の締切り
2024年(令和6年)12月	参加資格審査結果の通知
2024年(令和6年)12月	募集要項等に関する質問の受付(第2回)の締切り
2024年(令和6年)12月	募集要項等に関する質問(第2回)に対する回答の公表
2025年(令和7年)1月	提案書類の受付の締切り
2025年(令和7年)2月	提案内容に係るプレゼンテーション
2025年(令和7年)2月	優先交渉権者の決定
2025年(令和7年)3月	基本協定の締結
2025年(令和7年)3月以降	各契約の締結

2-3 募集手続等

2-3-1 担当窓口

募集手続についての市の担当窓口を次のとおり定める。また、各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り下記を窓口とする。

福山市建設局土木部港湾河川課
〒720-8501 広島県福山市東桜町3番5号
TEL：084-928-1260
FAX：084-926-9167
E-mail：kouwan-kasen@city.fukuyama.hiroshima.jp

2-3-2 参加に関する手続き

(1) 実施方針等に関する個別対話

実施方針等に関する十分な意思疎通を図ることを目的として、実施方針等に関する民間事業者との個別対話の場を設ける。

なお、個別対話の内容は原則市ホームページへの掲載にて10月に公表する。ただし、民間事業者のノウハウや提案内容に係る情報については公表しないものとする。

- 1) 受付期間：2024年（令和6年）9月2日（月）から9月9日（月）16時まで
- 2) 受付方法：様式3「実施方針等に関する個別対話参加申込書」に記入の上、2-3-1担当窓口にて電子メールにより提出すること。
- 3) 開催日：2024年（令和6年）9月12日（木）～9月13日（金）

(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付、回答

実施方針等に記載した内容に対する質問回答を実施する。

- 1) 受付期間：2024年（令和6年）9月2日（月）から9月24日（火）16時まで
- 2) 受付方法：様式1「実施方針等に関する質問書」又は様式2「実施方針等に関する意見書」に記入の上、2-3-1担当窓口にて電子メールにより提出すること。
- 3) 回答：2024年（令和6年）10月4日（金）に市ホームページへの掲載にて公表する。

(3) 募集要項等の公表

公表した実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書（案）及び本事業で締結する予定の各契約及び協定（案）（総称して以下「募集要項等」という。）を公表する。

(4) 募集要項等に関する質問の受付、回答（第1回、第2回）

募集要項等に記載した内容に対する質問回答を行う。

詳細は募集要項等にて示す。

(5) 参加表明書等の受付、参加資格審査結果の通知

本事業に参加する者（以下「応募者」という。）は、参加表明書（資格審査に必要な書類を含み、以下「参加表明書等」という。）を提出すること。参加資格審査の結果は、参加表明書等の提出者に通知する。

詳細は募集要項等にて示す。

(6) 募集要項等に関する個別対話

募集要項等に関する十分な意思疎通を図ることを目的として、募集要項等に関する個別対話の場を設ける。

詳細は募集要項等にて示す。

(7) 提案書類の受付

応募者は、本事業に関する提案書類を提出すること。

詳細は募集要項等にて示す。

(8) 提案内容に係るプレゼンテーション

市は、優先交渉権者の選定に際して、学識経験者及び市職員により構成する事業者選定委員会（以下「選定委員会」という）を設置する。

選定委員会にて、応募者は提案内容に係るプレゼンテーションを行う。プレゼンテーションを受け、選定委員会は提案書類を審査し、最も優れていると認めた応募者を最優秀提案者として選定する。

詳細は募集要項等にて示す。

(9) 優先交渉権者の決定

市は選定委員会の結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

詳細は募集要項等にて示す。

(10) 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、基本協定を締結する。

詳細は募集要項等にて示す。

2-3-3 現地確認

応募者が本事業の対象敷地の現地確認を希望する場合、2-3-1項に示す連絡先にて現地確認の日時等を事前に連絡し許可を得ること。

2-4 応募者の参加資格要件

市は、応募者の参加資格要件の確認を行うために資格審査を実施する。応募者は、資格審査の受付締切日までに参加資格要件を全て満たすこと。

2-4-1 応募者の構成

- 1) 応募者は、以下の役割を果たす企業から構成すること。ただし、1社が複数の役割を果たすことを妨げない。なお、建設業務と工事監理業務を同一の者が実施することはできない。
 - ・ 設計業務を実施する者

- ・ 建設業務を実施する者
 - ・ 工事監理業務を実施する者
 - ・ 維持管理業務を実施する者
 - ・ 運營業務を実施する者
- 2) 応募者を構成する企業数は、制限を設けない。
 - 3) 応募者は、代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとし、当該代表企業が本事業に係る応募手続きを行うこととする。
 - 4) 応募者は、応募に当たって、各企業が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすること。代表企業をはじめ、各種役割を担う企業（以下「構成員」という。）の変更は認めない。ただし、特段の事情があると市が認めた場合には、この限りではない。
 - 5) 構成員のいずれかが、他の応募者の構成員となることはできない。
 - 6) 同一応募者が複数の提案を行うことは認めない。
 - 7) 構成員のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者の構成員でないこと。「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を直接もしくは間接に有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を直接もしくは間接にしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。
 - 8) 応募者は、受託又は請け負った業務の一部について第三者に委託又は請け負わせることができるが、その際は当該委託又は請負に係る契約を締結する前に市に通知し、承諾を得るものとする。
 - 9) 応募者は市内に本社又は本店、支店、営業所がある者を積極的に含めること。また、下請契約等及び原材料の購入等の契約は可能な限り市内に本店を有する者との間で契約締結すること。

2-4-2 応募者の参加資格要件

応募者の参加資格要件は以下のとおりである。

〔1〕 共通の参加資格要件

- 1) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立がなされていない者であること。
- 2) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立がなされていない者であること。
- 3) 参加表明書等を受領した日から基本協定の締結の日までの間のいずれの日においても、福山市の指名除外措置若しくは指名留保措置又は入札参加資格の取消しを受けていない者であること。
- 4) 福山市に納付すべき市税の滞納がない者であること。
- 5) 国に納付すべき消費税及び地方消費税の滞納がない者であること。
- 6) 福山市暴力団排除条例（平成24年条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当しない者であること。
- 7) アドバイザリー業務を受託している株式会社長大及び同事業者と本アドバイザリー業務において提携関係ある者（はぜのき法律事務所）並びにこれらの者と資本面又は人事面において関連がある法人でない者であること。
- 8) 選定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のある者が参加していないこと。

(2) 各業務を行う企業の参加資格要件

各業務を実施する企業は以下の事項を満たすこと。

1) 設計業務を実施する者

設計業務を実施する者は以下の①から④までの要件を満たすこと。ただし、設計業務を実施する者が複数である場合は、そのうちの1者は①から③までの要件を満たし、他の者は①、②及び④の要件を満たすこと。

- ① 建築士法第23条第1項又は第3項の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ② 2023年度(令和5年度)・2024年度(令和6年度)福山市測量、建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿において、建築関係建設コンサルタント業務の登録を受けていること。
- ③ 2014年度(平成26年度)以降に完了した延床面積500㎡以上の公共施設の基本設計及び実施設計の実績を有すること。
- ④ 本施設の設計に際し、次に掲げる要件を全て満たす者を管理技術者として配置出来ること。
 - ・一級建築士の資格を有する者
 - ・直接かつ連続して3カ月以上の雇用関係を有する者

2) 建設業務を実施する者

建設業務を行う者の参加資格要件は以下のとおりとし、工事实績要件を求めるものとする。

また建設業務を実施する者は、広島県内に本店、支店又はこれに準ずるものを有する者とする。

①建築一式工事

<登録・認定要件>

建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定に基づく建築一式工事の特定建設業の許可を受けている者で、市の2023年度(令和5年度)・2024年度(令和6年度)の福山市建設工事入札参加資格を有する建築一式工事の認定を受けており、等級及び総合評定値がA(総合評定値1,050点以上)又はB(総合評定値740点以上)であること。

<実績要件>

次の施設の建設業務について実績を有していること。

- ・2014年度(平成26年度)以降に完成した鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で延べ面積500㎡以上の建築物の新築、改築又は増築(当該部分の延べ面積が500㎡以上のものに限る。)に係る建築一式工事の元請け実績

<配置技術者要件>

下記に示す要件を満たす監理技術者、その他の企業は下記の要件を満たす監理技術者又は主任技術者を専任で配置できること。

- ・建設業法に規定する建築工事一式の技術者の資格を有する者
- ・直接かつ連続して3カ月以上の雇用関係を有する者

②電気工事

<登録・認定要件>

建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定に基づく電気工事の特定建設業の許可を受けている者で、市の2023年度(令和5年度)・2024年度(令和6年度)の福山市建設工事入札参加資格を有する電気工事の認定を受けており、その等級及び総合評定値がA(総合評定値930点以上)又はB(総合評定値720点以上)であること。

<実績要件>

次の施設の建設業務について実績を有していること。

- ・ 2014年度（平成26年度）以後に完成した新築、改築又は増築に係る電気工事であって延べ面積が500㎡（増改築工事にあつては増改築部分に限る。）以上の工事の元請け実績

<配置技術者要件>

下記に示す要件を満たす監理技術者を当該工事の現場に専任で配置できること。

- ・ 建設業法に規定する電気工事の技術者の資格を有する者
- ・ 直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者

③管工事

<登録・認定要件>

建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定に基づく管工事の特定建設業の許可を受けている者で、市の2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）の福山市建設工事入札参加資格を有する管工事の認定を受けており、単独の場合はその等級及び総合評定値がA（総合評定値900点以上）又はB（総合評定値660点以上）であること。

<実績要件>

次の施設の建設業務について実績を有していること。

- ・ 2014年度（平成26年度）以後に完成した新築、改築又は増築に係る管工事であつて延べ面積が500㎡（増改築工事にあつては増改築部分に限る。）以上の工事の元請け実績

<配置技術者要件>

下記に示す要件を満たす監理技術者、その他の企業は下記の要件を満たす監理技術者又は主任技術者を専任で配置できること。

- ・ 建設業法に規定する管工事の技術者の資格を有する者
- ・ 直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者

3) 工事監理業務を実施する者

工事監理業務を実施する者は以下の①から④までの要件を満たすこと。ただし、工事監理業務を実施する者が複数である場合は、そのうちの1者は①から③までの要件を満たし、他の者は①、②及び④の要件を満たすこと。

- ① 建築士法第23条第1項又は第3項の規定に基づく、一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ② 2023年度（令和5年度）・2024年度（令和6年度）福山市測量、建設コンサルタント等業務入札参加資格者名簿において、建築関係建設コンサルタント業務の登録を受けていること。
- ③ 2014年度（平成26年度）以降に完了した延床面積500㎡以上の公共施設の実施設計または工事監理実績を有すること。
- ④ 本施設の設計に際し、次に掲げる要件を全て満たす者を管理技術者として配置出来ること。
 - ・ 一級建築士の資格を有する者
 - ・ 直接かつ連続して3か月以上の雇用関係を有する者

4) 維持管理業務を実施する者

維持管理業務を実施する者について、維持管理実績等の要件は求めないものとする。

5) 運營業務を実施する者

運營業務を実施する者について、運営実績等の要件は求めないものとする。

2-4-3 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書等を受領した日とする。ただし、参加資格確認後、基本協定締結までの期間に、応募者が2-4-1項及び2-4-2項の要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

ただし、市との協議の上、参加資格要件を欠いた応募者に代わって参加資格要件を満たす企業が補充され、事業実施に支障をきたさないと市が認めた場合に限り、代表企業以外の変更を可能とする。

2-4-4 参加企業の変更

参加資格審査結果通知日から提案書類提出日までの間、代表企業の変更は認めないが、代表企業以外の構成員については、資格・能力等の面で支障がないと市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

2-5 事業費の想定

本事業の事業費は以下を想定している。現時点の想定であるため、今後変更の可能性はある。

総額9.1億円程度（施設整備費相当5.4億円程度、管理運営費相当3.7億円程度）（税込）

2-6 事業者選定に係る事項

提案書類の審査は「事業者選定基準」に従い選定委員会にて行うものとし、提案内容を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定する。

なお、選定委員会の委員への問合せや働きかけは禁止とし、選定委員会の公平性を損なう行為をしたものは失格とする。

2-7 提案書類の取扱い

2-7-1 著作権

提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、市は提案書類の全部又は一部を使用できるものとする。

また、本事業で締結する各契約及び協定について、締結に至らなかった場合、応募者の提案は市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

2-7-2 特許権等

提案のなかで特許権、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ている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することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

2-7-3 各種契約又は協定の解釈に疑義が生じた場合の措置

各種契約等の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議の上、その解決を図るものとする。協議が整わない場合は、契約に規定する具体的措置に従う。また契約に関する紛争については、広島地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

2-7-4 事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、各種契約に定める事由ごとに、市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ものとする。

詳細は募集要項等にて示す。

3 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

3-1 責任分担及びその考え方

3-1-1 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担するというものである。

なお、ここでいうリスクを最もよく管理することができるとは、市と事業者のいずれが以下に掲げる能力を有しているかを検討し、かつリスクが顕在化する場合のその責めに帰すべき事由の有無に応じて、リスクを分担するものである。

3-1-2 想定されるリスクの分担

市と事業者のリスク分担は、「別紙 事業に係るリスク分担」のとおりを想定する。

3-2 事業の実施状況のモニタリング

3-2-1 設計・建設段階

市は、事業者による設計業務、建設業務及び工事監理業務が要求水準書等に定める要件及び技術提案書に示した内容等を満たしていることを確認するために、設計業務、建設業務及び工事監理業務のモニタリングを行う。

事業者は、設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る完成図書一式及び市が提出を要求した各種図書を提出し、市による確認を受けること。

また、設計業務、建設業務及び工事監理業務の進捗状況について、市に定期的に報告し、確認を受けること。

なお、市は必要に応じて、事業者に対して進捗状況についての報告を求めることができる。業務のモニタリングにより、設計業務、建設業務及び工事監理業務の各業務の実施状況等が本事業で締結する各契約や要求水準書等で定められた要件を満たしていないと判断される場合には、市は事業者に改善を命令し、事業者は自らの負担により必要な措置を講じること。

3-2-2 維持管理・運営段階

市は、事業者による維持管理業務及び運営業務が要求水準書等に定める要件及び技術提案書に示した内容等を満たしていることを確認するために、維持管理業務及び運営業務のモニタリングを行う。モニタリングは、募集要項等で定められた頻度、方法に従って行う。

また、本施設の維持管理業務及び運営業務のモニタリングにより、維持管理業務及び運営業務の実施状況等が指定管理協定、要求水準書等で定められた要件を満たしていないと判断される場合には、市は事業者に改善を命令し、事業者は自らの負担において必要な措置を講じること。

3-2-3 事業期間の終了段階

市は、事業終了後も本事業の対象施設を継続して使用する。

また、事業期間終了時の1年間前までに、事業期間終了時の施設・設備の引渡し状態について協議し、必要な措置について市又は事業者が対応を行う。

別紙 事業に係るリスク分担

各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示す。詳細については、募集要項とともに公表する各契約において示す。

(共通)

○主分担 △従分担

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者			
				市	事業者		
共通	募集要項等リスク	1	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの	○			
	契約リスク	2	優先交渉権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	○	○		
	制度 関連	政治・行政リスク	3	本事業に直接的影響を及ぼす市に係わる政策の変更	○		
			4	本事業に直接的影響を及ぼす法令等の新設・変更	○		
		法制度リスク	5	上記以外の法令等の新設・変更		○	
			6	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○		
		許認可リスク	7	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○	
			税制度リスク	8	消費税及び地方消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○	
		9		法人の利益に係る法人税の新設・変更に関わるもの		○	
		10		その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	○	○	
		社会	第三者賠償リスク	11	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		○
				12	事業者が善意の管理者としての注意義務を怠ったことによる損害の場合		○
	住民対応リスク		13	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟	○		
			14	工事の施工に伴う騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等による第三者への損害		○	
	事業用地の不適合	15	事業用地の契約不適合責任	○			
	債務 不履行	市側起因の場合	16	市の指示、債務不履行によるもの	○		
		事業者側起因の場合	17	事業者の提供する業務の品質が要求水準書に示すレベルを満たさなかった場合		○	
			18	事業者の事業放棄、破綻によるもの		○	
	不可抗力リスク	19	天災、暴動等自然発生的な人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	△		

※1 契約が締結できない又は契約手続きに時間がかかる場合、本事業に要した市及び事業者の費用等は市及び事業者各々の負担とする。

(計画・設計段階・建設段階)

○主分担 △従分担

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
計画 設計 設計 段階	発注者責任リスク	20	事業者の指示・判断の不備、変更による工事請負契約の変更		○
		21	市の指示の不備、変更による工事請負内容の変更	○	
	測量・調査・設計リスク	22	市が実施した測量・調査・設計に関するもの	○	
		23	事業者が実施した測量・調査・設計に関するもの		○
		24	地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財調査により新たに必要となった費用の負担及び工期の延長	○	
	設計変更リスク	25	市の事業者への提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		26	事業者の施工者への提示条件・指示の不備、変更に関するもの		○
応募リスク	27	応募時の応募コストの負担		○	
設計 ・ 建設 段階	用地取得リスク	28	建設に要する資材置き場の確保に関するもの		○
		29	事業用地の確保に関するもの	○	
	設計変更リスク	30	市の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		31	事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延リスク	32	事業者起因する工事遅延・未完工による供用開始の遅延		○
		33	市側に起因する工事遅延・未完工による供用開始の遅延	○	
	建設コストリスク	34	市側の指示による工事費の増大	○	
		35	上記以外(不可抗力による場合は除く)の工事費の増大		○
	工事監理リスク	36	工事監理に関するもの		○
	要求性能不適合リスク	37	要求水準不適合(施工不良を含む)		○
	施設損傷リスク	38	使用前の工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○
	物価変動リスク	39	建設期間中のインフレ・デフレ※2	○	△
	契約不適合リスク	40	契約不適合期間に発見された契約不適合内容		○

※2 一定割合の負担は事業者とし、一定以上は市による負担とする。

(維持管理・運営段階)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				市	事業者
維持管理・運営段階	支払遅延・不能リスク	41	市の支払遅延・不能に関するもの	○	
	計画変更リスク	42	用途の変更等、市側の責による事業内容の変更	○	
		維持管理コストリスク	43	市の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大	○
	44		上記以外(法令変更、不可抗力、物価変動による場合を除く)の要因による維持管理費の増大		○
	施設損傷リスク	45	市及び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	○	
		46	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		○
		47	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		○
	要求水準不適合リスク	48	要求水準不適合		○
	セキュリティリスク	49	事業者の維持管理業務等の不備による情報漏洩、事故発生等		○
		50	市の不備による情報漏洩、事故発生等	○	
	物価変動リスク	51	維持管理・運営期間中のインフレ・デフレ※2	○	△
	備品管理リスク	52	事業者の故意又は過失による備品等の破損・紛失・盗難		○
		53	上記以外のもの	○	
	備品更新リスク	54	事業者の維持管理・運営に関する事業期間中に必要となる備品の更新		○
		55	上記以外のもの	○	
	修繕リスク	56	市の要望による修繕	○	
		57	上記以外のもの		○
	指定管理の指定リスク	58	事由に関わらず指定管理者の指定が議会で議決されない場合	○	○
	物産PR・販売の収入変動リスク	59	事業者が物産PR・販売業務によって得る収入の減少		○
	利用料金の収入変動リスク	60	利用者等から収受した施設利用料等の収入の減少		○
使用料等の管理リスク	61	利用者等から収受した施設利用料等の金銭の盗難・紛失		○	
自主事業	自主事業リスク	62	事業者の独立採算で実施する事業に関するもの		○
終了時	施設の性能リスク	63	事業終了時の維持管理業務の引継ぎ(募集要項等に示す良好な状態であること)		○
	終了手続リスク	64	事業終了時の手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		○