

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 21 年 4 月 3 日

国土交通省関東地方整備局長 菊川 滋  
港区長 武井 雅昭

平成21年4月3日

**気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業  
の実施に関する方針**

**国土交通省**

**港区**

## 目 次

<b>第 1</b>	<b>特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
	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.....	5
<b>第 2</b>	<b>民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>7</b>
	1. 民間事業者の募集及び選定.....	7
	2. 民間事業者の選定手順.....	7
	3. 第二次審査の方法.....	8
	4. 提出書類の概要.....	9
	5. 応募グループの参加資格要件.....	10
<b>第 3</b>	<b>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</b> ..	<b>15</b>
	1. 事業者の責任の明確化に関する事項.....	15
	2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項.....	15
<b>第 4</b>	<b>公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>18</b>
	1. 立地に関する事項.....	18
	2. 本施設の計画に関する事項.....	18
<b>第 5</b>	<b>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</b> .....	<b>19</b>
	1. 疑義が生じた場合の措置.....	19
	2. 管轄裁判所の指定.....	19
<b>第 6</b>	<b>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</b> .....	<b>20</b>
	1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置.....	20
	2. 事業の継続が困難となった場合の措置.....	20
	3. 融資機関又は融資団と国等との協議.....	21
<b>第 7</b>	<b>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</b> .....	<b>22</b>
	1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	22
	2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	22
	3. その他の措置及び支援に関する事項.....	22
<b>第 8</b>	<b>その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>23</b>
	1. 本事業において使用する言語.....	23
	2. 書類作成に係る費用.....	23
	3. 実施方針の公表に関する事項.....	23
	4. 今後のスケジュール.....	24
	5. その他.....	24
	<b>S u m m a r y</b> .....	<b>25</b>
	<b>添付資料等</b> .....	<b>26</b>

## 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。）及び港区（以下、両者を総称して「国等」という。）は、気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業（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「気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター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 12 年総理府告示第 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）等に則り、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

気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業

#### (2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

##### ① 名称

ア 気象庁虎ノ門庁舎（仮称）

イ 港区立教育センター

##### ② 種類

ア 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 2 項に定める庁舎）

イ 教育機関（地方教育行政の組織及び運営に関する法律（昭和 31 年法律第 162 号）第 30 条に定める教育機関及び港区立教育センター条例（昭和 40 年条例第 36 号）に定める港区立教育センター）

#### (3) 公共施設等の管理者等

国土交通大臣 金子 一義

（本事業について施設整備に係る国土交通大臣の事務を分掌する者

関東地方整備局長 菊川 滋 ）

（本事業について維持管理・運営に係る国土交通大臣の事務を分掌する者

気象庁長官 櫻井 邦雄 ）

港区長 武井 雅昭

#### (4) 事業目的

本事業は、財務省の国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議が

平成 19 年 6 月に取りまとめた「国有財産の有効活用に関する報告書―庁舎・宿舍の有効活用のための基本戦略と具体的方策―」を踏まえ、気象庁虎ノ門庁舎（仮称）を整備するとともに、当該庁舎の維持管理・運営を実施するものである。本事業の実施に当たっては、国有財産の有効活用に関する報告書で提言されている、国の官署の移転・再配置が円滑に行われるよう、庁舎整備を早期かつ確実にを行うと共に、国民の利便性の向上、公務能率の増進、耐震安全性の向上等危機管理能力の強化、低炭素社会づくりへの貢献、ユニバーサルデザイン、まちづくりへの貢献等の社会的要請への対応を図ることを目的とする。

また、港区が平成 19 年 3 月に策定した「港区土地活用方針～学校跡地等の活用のあり方について～」及び教育センターの在り方に関する検討委員会がとりまとめた各種報告書を踏まえ、港区立教育センターを整備し、その維持管理及び運営を実施するものであり、学校教育の充実および振興を図ることを目的とする。さらに、これらの国及び区の施設の整備等を一体的に行うことにより、より一層効率的かつ効果的な事業の実施、国有財産・公有財産の有効活用及び行政機能の集約・立体化による連携・機能向上を図ろうとするものである。

本事業は、国有財産の有効活用に関する報告書において P F I の活用を進めることが期待されていることを踏まえ、P F I の導入により、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、効率的かつ効果的にこれを実施しようとするものである。

## **（５）事業の概要**

本事業は、特定事業として、気象庁虎ノ門庁舎（仮称）及びその附帯施設（以下、これらを総称して「本庁舎等」という。）と港区立教育センター及びその附帯施設（以下、これらを総称して「本センター等」という。また、「本庁舎等」及び「本センター等」を総称して以下「本施設」という。）を合築にて整備し、その維持管理・運営を実施するものである。

選定された民間事業者は、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。

なお、特定事業の用途又は目的を妨げない限度において、事業者は特定事業の目的を効果的に達成することに資すると認められる業務を民間収益事業として実施することを提案できるものとする。その実施条件については、下記（１１）による。

## **（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、「気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業に関する要求水準書（案）」（資料－１。以下「要求水準書（案）」という。）によるものとする。

### **① 施設整備業務**

- ア 設計業務（本施設の設計及び必要となる調査、手続等）
- イ 建設業務（本施設の工事及び必要となる調査、手続、電波障害対策等）
- ウ 工事監理業務（本施設の工事の監理）

### **② 維持管理業務**

- ア 定期点検等及び保守業務（本施設の定期点検等及び保守）
- イ 運転・監視及び日常点検・保守業務（本施設の運転・監視及び日常点検・保守）
- ウ 清掃業務（本施設の清掃）
- エ 執務環境測定業務（本施設の執務環境測定）
- オ 修繕業務（本施設の修繕）
- カ エネルギー管理及び環境衛生管理に関する技術支援業務（本施設のエネルギー管理及び環境衛生管理に関する技術支援）

### ③ 運營業務

- ア 警備・庁舎運用業務（本施設の警備・庁舎運用）
- イ 福利厚生諸室運營業務（独立採算による本庁舎等の食堂、売店等の運営）

## （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、国有地及び公有地である本事業の敷地（以下「本敷地」という。）に本施設を整備した後、本施設を未使用のまま国に引き渡し、本施設の維持管理及び運営を行う、いわゆるＢＴＯ（Build-Transfer-Operate）方式により本事業を実施する。

なお、国は引き渡しを受けた本施設のうち本センター等に係る部分を港区に引き渡す。

## （８）事業期間

本事業の事業期間は、国等と事業者との間で締結する本事業の実施に関する契約の締結日から平成36年3月31日までの期間（約14年間）とする。また、事業者は、本施設を平成25年10月頃に国に引き渡すものとする。

## （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、事業者から本庁舎等の引き渡しを受けた後に、特定事業の実施の対価（以下「事業費」という。）のうち国が負担する事業費として、次の①から④に掲げる費用を事業者を支払う。

- ① 庁舎施設整備費（本庁舎等に係る施設整備費。）
- ② 庁舎維持管理・運営費（本庁舎等に係る維持管理・運営費。ただし、福利厚生諸室運營業務に係る費用を除く。）
- ③ 庁舎その他の費用（本庁舎等の整備等の実施に係るその他の費用。）
- ④ 消費税等（①から③の各費用に係る消費税等。）

また、港区は、国から本施設のうち本センター等に係る部分の引き渡しを受けた後に、港区分の事業費として、次の⑤から⑧に掲げる費用を事業者を支払う。

- ⑤ センター施設整備費（本センター等に係る施設整備費。）
- ⑥ センター維持管理・運営費（本センター等に係る維持管理・運営費。）
- ⑦ センターその他の費用（本センター等の整備等の実施に係るその他の費用。）
- ⑧ 消費税等（⑤から⑦の各費用に係る消費税等。）

なお、福利厚生諸室運營業務については、本庁舎等内において独立採算により実施することとし、事業者は、福利厚生諸室においてサービスを受けた利用者から、直接その

対価を収受する。

詳細については、「気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業 事業費の算定及び支払方法の概要（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**

国等は、P F I 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⑥に掲げる協定等を締結する。

### **① 受託契約の締結**

国は、民間事業者の募集に先立ち、港区から本事業のうち本センター等の整備を受託するための受託契約を港区との間で締結する。受託契約の締結後は、国が本事業への参加を希望する民間事業者の募集、評価及び選定を行う。なお、受託契約の概要については、入札公告時に示す。

### **② 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、気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業 基本協定書（案）については、入札公告時に示す。

### **③ 事業契約の締結**

国は、基本協定の定めるところにより、選定された民間事業者が設立した事業者との間で、本事業のうち、本施設の整備並びに本庁舎等の維持管理及び運営を実施するために必要な事項を定める契約（以下「事業契約」という。）を締結し、事業者は、当該事業契約に基づいて本施設の整備並びに本庁舎等の維持管理及び運営を実施する。なお、事業契約の内容については、「事業契約書（案）」（資料－３）を前提とし、詳細については入札公告時に示す。

### **④ 港区立教育センター 維持管理・運營業務委託契約の締結**

事業者は、本施設の維持管理及び運営を一体的に行うものとするが、本センター等の維持管理及び運営の実施については、事業契約の定めるところにより、港区との間で維持管理・運營業務に係る委託契約（以下「港区維持管理等委託契約」という。）を締結する。なお、港区立教育センター 維持管理・運營業務委託契約書（案）（以下「港区維持管理等委託契約書（案）」という。）の詳細については、入札公告時に示す。

### **⑤ 三者覚書の締結**

国、港区、事業者の三者は、受託契約及び事業契約の定めるところにより、受託契約、事業契約、港区維持管理等委託契約に定める規定が本事業の実施に関する三者間の権利義務を相互に規定していることを確認するための覚書（以下「三者覚書」という。）を締結する。なお、気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業三者覚書（案）（以下「三者覚書（案）」という。）の詳細については、入札公告時に示す。

### **⑥ 国有財産等貸付契約の締結等**

国等は、事業契約の定めるところにより、事業者との間で、次のア及びイに掲げる国有財産等の貸付契約の締結等を行う。

ア 国はP F I 法第 12 条第 1 項の定めるところにより、港区はP F I 法第 12 条第 2

項の定めるところにより、特定事業の施設整備期間中に限り、事業者の本敷地を無償で使用させる。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福利厚生諸室運營業務において使用する福利厚生諸室の使用を許可する。その利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、参考資料－1 に示す。また、港区の利用条件等については、「港区公有財産管理規則」（昭和 49 年規則第 34 号）及び「港区行政財産使用料条例」（昭和 39 年条例第 10 号）によるものとし、それぞれ参考資料－1、参考資料－2、参考資料－3 に示す。

### **（1 1）民間収益事業を実施する場合の条件**

事業者は自らの費用負担と責任において、民間収益事業を実施することができる。民間収益事業に関する現時点での国等の考え方については「民間収益事業の実施について」（別紙－1）を参照のこと。

なお、国等は本実施方針の意見の受付において、本事業において想定される民間収益事業の考え方や想定される内容について、事業者から意見を求めるものとする。

### **（1 2）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**

国等は、自らが本施設の設計、建設、維持管理及び運営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」という。）と、本実施方針に示した内容に基づいて本施設の設計、建設、維持管理及び運営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」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 6 条に基づき特定事業を選定する。

### **（2）評価方法**

国等は、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、国等自らが本施設の設計、建設、維持管理及び運営を実施した場合と、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**

国等は、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、国土交通省関東地方整備局（以下「関東地方整備局」という。）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

国等は、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

国は国等を代表して、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、関東地方整備局のホームページへの掲載その他適宜な方法により公表する。

#### (2) 第1回質問受付

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1回質問回答の公表

国は、第1回質問及び第1回質問に対する回答を関東地方整備局のホームページへの掲載その他適宜な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「応募グループ」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、その結果を各応募グループに通知する。第

二次審査資料提出資格があると認められた応募グループは、第二次審査資料を提出することができる。

#### **(6) 第2回質問受付**

国は、第二次審査資料提出資格があると認められた応募グループから、第1回質問に対する回答に関する事項について質問を受け付ける。

#### **(7) 第2回質問回答**

国は、第2回質問及び第2回質問に対する回答を応募グループへ適宜な方法により通知する。

#### **(8) 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グループは、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。

#### **(9) ヒアリング**

国は、必要に応じて第二次審査資料の事業計画の内容についてヒアリングを行う。

#### **(10) 民間事業者の選定**

国は、第二次審査資料を提出した応募グループを対象に、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。

#### **(11) 第二次審査結果の公表**

国は、事業計画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各応募グループに通知するとともに、関東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、応募グループ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、関東地方整備局に「気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業 有識者等委員会」（以下「有識者等委員会」という。）を設置し、応募グループから提案された事業計画の評価に係る調査審議を行い、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については、入札公告時において公表する。

#### **(2) 審査の内容**

応募グループ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 本施設の性能、機能及び維持管理・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 社会的要請に関する事項

また、次の①から④に掲げる事項を評価の視点として含めることを予定している。

- ① 本事業を適正かつ確実に実施できる事業主体及び実施体制
- ② 本施設の性能、機能及び品質の確保のための方法（本庁舎等と本センター等の一体整備による相乗効果の発揮、大地震動時の十分な機能確保の実現を含む）
- ③ 本施設の性能及び機能を維持し、良好な行政サービス提供に資する維持管理・運営の方法
- ④ 長期にわたる公的財政負担の縮減

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、有識者等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、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③に掲げる事項を主な内容として含む事業計画の提案資料等の提出を求めることを予定している。

- ① 事業主体に関する提案
- ② 施設整備に関する提案
- ③ 維持管理・運営に関する提案

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、当該書類を提出した応募グループに帰属する。ただし、公表、展示その他国等が本事業に関して必要と認める範囲において、国等は、これを無償で使用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グループの提出書類については、民間事業者の選定後、当該書類を提出した応募グループの希望があれば、これを返却する。

#### **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グループが負うものとする。

#### **③ 資料の公開**

国等は、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

募グループからの提出書類（選定されなかった応募グループ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、提案した応募グループのノウハウや手法を特定することができる等、公開されることにより著しく提案した応募グループ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グループと協議する。

## 5. 応募グループの参加資格要件

### (1) 応募グループの構成

- ① 応募グループは、第1 1. (6)に掲げる業務（ただし、③イを除く。以下同じ。）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 応募グループ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、応募グループ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を行うこと。
- ④ 応募に当たり、応募グループ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、次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を超える普通株式を有し、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 応募グループ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、応募グループ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。
- ⑦ 応募グループを構成する企業のいずれかが、他の応募グループを構成する企業でないこと。

⑧ 応募グループ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、他の応募グループを構成する企業でないこと。ただし、当該応募グループの協力会社と資本関係又は人的関係のある者が他の応募グループの協力会社である場合を除く。

⑨ 上記⑧において、「資本関係又は人的関係のある者」とは、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

次の 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（以下「再生手続」という。）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

次の 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得る資本関係又は人的関係があると認められる場合

## （２）応募グループ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、関東地方整備局長から「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。

⑤ 関東地方整備局が本事業に関する検討を委託した者（協力事務所を含む。）である株式会社日建設計、東京青山・青木・狛法律事務所、MA&P 総合会計事務所又は株式会社日建設計シビルと資本金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がある者でないこと。
- 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に同じ。

### (3) 設計企業の参加資格要件

応募グループ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 関東地方整備局（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 21・22 年度一般競争（指名競争）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、関東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っては、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

応募グループ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 関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における「建築工事」、「電気設備工事」、「暖冷房衛生設備工事」に係る平成 21・22 年度一般競争（指名競争）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、関東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 建設業務を複数の建設企業が分担して行う場合は、それぞれの建設企業が携わる工事に対応する認定を受けている事とする。
- ③ 次のアからウの各工事に携わる建設企業は、関東地方整備局（港湾空港関係を除く。）における平成 21・22 年度一般競争（指名競争）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

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**

応募グループ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 関東地方整備局（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 21・22 年度一般競争（指名競争）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、関東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**

応募グループ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、次の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「関東・甲信越」で「A」、「B」又は「C」等級に格付けされている者であること。

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。

なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

#### **(7) 運営企業の参加資格要件**

応募グループ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、次の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「関東・甲信越」で「A」、「B」又は「C」等級に格付けされている者であ

ること。

- ② 運營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。  
なお、警備を実施する運営企業においては、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。
- ③ 運營業務を複数の運営企業が分担して行う場合にあっては、いずれの運営企業においても上記①及び②の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。

### 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

国等と事業者は、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、事業契約書（案）を前提とし、詳細については入札公告時に示す。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）、港区維持管理等委託契約書（案）及び三者覚書（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

国等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、国等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事業契約書（案）を前提とし、詳細については入札公告時に示す。

なお、国等及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延又は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本施設の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、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) 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

国等は、事業者が事業契約及び港区維持管理等委託契約に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に履行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、方法等の詳細については、「気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業 業績等の監視及び改善要求措置の概要（案）」（資料-4）（以下「業績監視等の概要（案）」という。）によるものとする。

### ② 改善要求、支払の減額等

施設整備業務において、事業者の帰責事由により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、事業者が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を減額又は違約金の請求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。

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、事業者が経営管理、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者の変更等を求めるほか、事業者が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、業績監視等の概要（案）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、本施設の引き渡しを受ける前に、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が修補を求め、検査の合格をもって事業費のうち施設整備費を受託契約、事業契約及び三者覚書の定めるところにより港区と共に支払うものとする。

### 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、事業契約の定めるところにより、事業費のうち本庁舎等に係る維持管理・運営費及びその他の費用を支払う。

また、港区は、各支払期の業務完了時に地方自治法第 234 条の 2 第 1 項に定められる検査を行い、港区維持管理等委託契約の定めるところにより、事業費のうち本センター等に係る維持管理・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、事業契約及び港区維持管理等委託契約に定められた条件に適合しない場合、国等は上記（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

本敷地の概要は次のとおりである。なお、詳細については、要求水準書（案）に示す。  
また、案内図を参考資料－4に示す。

所在地 東京都港区虎ノ門3-6-9

地域地区 商業地域、防火地域

敷地面積 5,881.69 m<sup>2</sup>

基準建蔽率 80%

基準容積率 500%

その他 本事業においては、総合設計制度を活用して容積の緩和を受ける予定であり、総合設計制度の活用を前提として事業提案を受けるものとする。  
上記に関して、条件の付加又は変更が生じた場合の対応については、入札公告時に示す。

### 2. 本施設の計画に関する事項

本施設の計画の概要は次のとおりであり、詳細については、要求水準書（案）に示す。  
また、施設整備の検討の一例を参考資料－5に示すが、必ずしも要求水準を全て満足することを保証するものではないので注意すること。

#### (1) 本施設の規模

本施設（駐車場を含む） 45,000 m<sup>2</sup>

駐輪場 100 m<sup>2</sup>

#### (2) 入居予定官署

- ・ 気象庁
- ・ 港区立教育センター

## **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**

国等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、民間事業者が提出した事業計画又は国等と選定された民間事業者若しくは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、国等と選定された民間事業者又は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**

本事業に関して国等と選定された民間事業者又は事業者との間で締結された協定等に係る紛争については、本施設の引き渡し日まではさいたま地方裁判所を、施設の引き渡し日の翌日からは東京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、事業契約及び港区維持管理等委託契約に定める事由ごとに国等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、港区維持管理等委託契約及び三者覚書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及び港区維持管理等委託契約に定める要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約及び港区維持管理等委託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、国等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、国等は事業契約及び港区維持管理等委託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、事業契約及び港区維持管理等委託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、国等は事業契約及び港区維持管理等委託契約を解除できるものとする。
- ③ 上記①又は②の規定により国等が事業契約及び港区維持管理等委託契約を解除した場合は、事業契約、港区維持管理等委託契約及び三者覚書の定めるところにより、国等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) 国等の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 国等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、事業者は事業契約及び港区維持管理等委託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及び港区維持管理等委託契約を解除した場合は、国等は事業契約、港区維持管理等委託契約及び三者覚書の定めるところにより、事業者が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 国等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、国等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、国等が協議の内容を踏まえ、本事業

業の継続の可否を決定することとし、国等は、事前に事業者に通知することにより、事業契約及び港区維持管理等委託契約を解除できるものとする。

- ③ 事業契約及び港区維持管理等委託契約を解除する場合の措置については、事業契約、港区維持管理等委託契約及び三者覚書の定めに従うものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、事業契約及び港区維持管理等委託契約に定めるものとする。

### **3. 融資機関又は融資団と国等との協議**

国等は、本事業の安定的な継続を図ることを目的として、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**

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、国等は当該措置の適用以降の事業契約、港区維持管理等委託契約及び三者覚書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、国等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**

国等は、事業者が本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、国等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、応募グループの負担とする。

### 3. 実施方針の公表に関する事項

#### (1) 担当部局

国土交通省関東地方整備局営繕部調整課

住所 〒330-9724 埼玉県さいたま市中央区新都心2-1  
さいたま新都心合同庁舎2号館20階

電話 048-601-3151 (代表) 内線5612

FAX 048-600-1396

メールアドレス eizen-pfi@aa.ktr.mlit.go.jp

#### (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21年4月3日(金) 10:00から

平成21年4月20日(月) 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、「気象庁虎ノ門庁舎(仮称)・港区立教育センター整備等事業 質問書」(様式-2。以下「質問書」という。)又は「気象庁虎ノ門庁舎(仮称)・港区立教育センター整備等事業 意見・提案書」(様式-3。以下「意見・提案書」という。)に記入し、「気象庁虎ノ門庁舎(仮称)・港区立教育センター整備等事業 質問等提出届」(様式-1。以下「質問等提出届」という。)を付して持参、郵送、電子メールのいずれかにより提出すること。

なお、Microsoft Excel(Excel2000に対応した形式とする。)で作成し、持参又は郵送による場合は、質問等提出届、質問書及び意見・提案書が記録された電子ファイルを3.5インチFD又は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送付すること。件名・題名を「【気象庁】実施方針質問(会社名)」とし、当該電子ファイルの名称は当初のフ

ファイル名称の後に「(会社名)」を追記すること。なお、電子メールによる場合は、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の予定日に関東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等での直接回答は行わない。

#### ⑤ 回答公表予定日

平成 21 年 5 月 2 9 日 (金)

### (3) 実施方針の変更

国等は、民間事業者等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。

実施方針の大幅な変更を行った場合には、関東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。

## 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 21 年 6 月 頃	特定事業の選定
平成 21 年 7 月 頃	入札公告
平成 21 年 8 月 頃	第一次審査資料の受付
平成 21 年 9 月 頃	第一次審査結果の通知
平成 21 年 10 月 頃	第二次審査資料の受付
平成 21 年 12 月 頃	民間事業者の選定
平成 22 年 1 月 頃	基本協定の締結
平成 22 年 2 月 頃	事業契約の締結
平成 25 年 10 月 頃	本施設の引き渡し
平成 36 年 3 月 31 日	PFI 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、次のホームページを通じて適宜行う。

<http://www.ktr.mlit.go.jp/kyoku/eizen/index.htm>

### (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等での直接回答は行わない。

## Summary

- (1) The administrator of the public facility:  
Kazuyoshi Kaneko, Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism  
Masaaki Takei, Mayor of Minato City
- (2) Classification of the services to be procured:  
41、 42、 75、 78
- (3) Subject matters of the contract:  
PFI-based contract of design, construction and operation of the Japan Meteorological Agency Toranomon Office Building (provisional name) and Minato City Educational Research and Training Center (BTO-scheme)
- (4) Deadline for receipt of requests to participate and the other relevant documents of the certified qualification for the project, in case that Value For Money testing for the project has been passed:  
August 2009 (Details to be announced)
- (5) Deadline for receipt of bids, in case that Value For Money testing for the project has been passed:  
October 2009 (Details to be announced)
- (6) Contact point for inquiries about the project:  
Adjustment Division, Government Buildings Department, Kanto Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism  
2-1 Shintoshin, Chuo-ku, Saitama city, Saitama 330-9724 JAPAN  
Phone: 048-601-3151(ext.5612)  
URL: [http:// www.ktr.mlit.go.jp/kyoku/eizen/index.htm](http://www.ktr.mlit.go.jp/kyoku/eizen/index.htm)

## 添付資料等

資料－1	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業に関する要求水準書（案）	
資料－2	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	事業費の算定及び支払方法の概要（案）
資料－3	事業契約書（案）	
資料－4	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	業績等の監視及び改善要求措置の概要（案）
参考資料－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）	
参考資料－2	「港区公有財産管理規則」（昭和49年規則第34号）	
参考資料－3	「港区行政財産使用料条例」（昭和39年条例第10号）	
参考資料－4	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	案内図
参考資料－5	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	施設整備の検討例
様式－1	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	質問等提出届
様式－2	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	質問書
様式－3	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業	意見・提案書

## 民間収益事業の実施について

### 1 民間収益事業を求める前提条件

本事業では、事業目的の達成に寄与する民間収益事業についての提案を行うことができることとする予定である。提案を求める内容としては、以下に示すような事業を想定しているが、実施条件等詳細については、本実施方針に対する意見又は提案を参考とし、入札公告時に示す予定である。

なお、これらの民間収益事業は、事業者自らの責任において実施するものであり、リスクの負担に関して国に与える影響を極力排除することが求められる。また、実施方針の第4 1. の適用により容積の割増を得ることを予定しているが、その割増容積を活用して民間収益施設を設けることは想定していない。

ただし、民間収益事業は要求水準として求める事項ではないため、第二次審査資料において提案がない場合であっても失格となることはない。

国は本実施方針の意見等の受付において、本事業において想定される民間収益事業の考え方や想定される内容について、事業者から意見又は提案を求める。当該意見等を参考として、民間収益事業として提案を求める内容、実施条件、及び事業者選定基準での配点方針等を検討し、その結果、提案を求める民間収益事業の変更や、民間収益事業に関して一定の配点の付与等を行う場合がある。

意見等のある民間事業者は実施方針第8 3. (2) に示す手続きに従って意見等を提出すること。

### 2 想定される民間収益事業例

#### (1) 施設の機能向上や業務の効率化に関する提案

- ・ 気象を主とする科学や防災知識の普及・啓発に資する有料イベント 等

#### (2) さらなる環境対策・環境負荷軽減方策に関する提案

- ・ 風力発電、太陽光発電等の自然エネルギーの活用や、コジェネレーション、燃料電池などを特定事業とは別に行い、売電による独立採算事業の実施 等

#### (3) 建物の一部又は敷地の一部を活用し、職員の利便に供する提案

- ・ 建物の一部を行政財産の使用許可に基づいて活用したテイクアウト型コーヒーショップの運営
- ・ 庁舎敷地内における昼食等のワゴン販売 等

### 3 想定される事業スキーム例

意見等の提出においては、具体的な事業スキームの提案も求める。現時点で国が想定する事業スキームとしては、以下のものが考えられる。なお、補助金等の資金支援を受けて業務を実施する場合は、その活用の可能性も合わせて提案すること。

#### (1) 特段の設備投資等が必要ない場合

- ・事業者は外部委託等により、専門企業等を使って事業を実施する。

#### (2) 国有財産等の目的外使用許可の場合

- ・事業者は本施設の共用部分の一部又は本施設の敷地の一部の使用に関して国有財産等(土地、建物)の目的外使用許可を受けて、事業を実施する。

#### (3) 国有財産等の貸付の場合

- ・事業者は本施設における共用部分の一部を借り受けて、事業を実施する。

### 4 費用負担等

事業者が提案した民間収益事業の実施に必要となる設備・資材・物品・資金等の調達、許認可の取得等の一切の業務は事業者が行うこととし、これに係る一切の費用は事業者の負担とする。

また、事業者は、安定的かつ継続的に民間収益事業を実施し、本事業の実施に影響を及ぼさないようにしなければならない。

### 5 その他

提出された意見等は原則として秘匿するものとし、意見等に対する国からの回答は行わない。また、提出された意見等について、必要に応じてヒアリングし、確からしさや有益性を確認することがある。

以上