

## 業績等の監視及び改善要求措置要領(案)

## 1. 監視の概要

### (1) 監視の基本的な考え方

佐原広域交流拠点 PFI 事業の選定事業は、国及び香取市の治水機能及び地域振興機能を果たす重要な事業であり、その機能の麻痺に直結する状態（以下「重大な事象」という。）や支障を与えるような状態が、事業者の責めに帰すべき事由により生じてはならない。

また、事業者は、国及び香取市から選定事業の建設、維持管理及び運営の実施を委ねられた事業主体として安定的かつ継続的に選定事業の遂行を可能とする財務状況を維持し、適切なリスク対策を講じていることが求められる。

このため、国及び香取市は、選定事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置として、選定事業の実施に関する各業務の実施状況及び業績（以下「業績等」という。）について監視を行うものとする。

国及び香取市は、事業者による業績等を監視した結果、その業績等が要求水準を達成しない恐れがある、又は要求水準を達成しないと判断した場合には、事業者に対する改善要求措置として勧告、支払の減額、契約解除等を行う。

なお、付帯事業については、香取市が当該事業による業績等を監視し、事業者と協議の上、改善対策を要求できるものとする。

## 2. 監視の方法

### (1) 事業者の財務状況等に係る監視

国及び香取市は、事業者の財務及びリスク対策の状況について、事業者が安定的かつ継続的に選定事業を遂行できる状況にあるかどうかを確認する。確認の方法としては、書類による確認を基本とするが、必要に応じて事業者から報告を求めることができるものとする。

確認する書類及び確認時期は以下のとおりとする。

- ・事業者が民間事業者との間で締結する契約書類：契約締結時
- ・事業者が付保する保険証券：保険契約締結時
- ・事業者の財務の状況についての報告書：事業者の株主総会后

### (2) 施設整備に係る監視

国及び香取市は、施設整備に係る業務について、本施設の要求水準の確保を図るために各業務が適切に実施されているかどうかを確認する。確認の方法としては、書類による確認と実地における確認を行うものとする。確認内容は以下のとおりとすることを想定している。

#### ① 書類による確認

確認する書類及び報告時期は、「業務要求水準書」第1章 9節 表—2「事業者が作成・提出する計画、報告書等」による。

#### ② 実地における確認

本施設の要求性能の確保を図るために各業務が適切に実施されているかどうかを実地において確認する内容は、別紙に示す程度の内容を想定している。

### (3) 維持管理及び運営に係る業務の監視

国及び香取市は、維持管理及び運営に係る業務について、各業務による業績等が要求水準

を達成しているかどうかを確認する。確認の方法としては、書類による確認と実地における確認を行うものとし、主な確認内容は以下のとおりとすることを想定している。

① 書類による確認

確認する書類及び報告時期は、「業務要求水準書」第1章 9節 表—2「事業者が作成・提出する計画、報告書等」による。

② 実地における確認

利用者等からの苦情があった場合、その他、国及び香取市が必要と認めるときは、各業務の実施状況を実地において確認する。

**(4) 付帯事業にかかる業務の監視**

香取市は、付帯事業について、当該業務による業績等が要求水準を達成しているかどうかを確認する。確認の方法としては、書類による確認と実地における確認を行うものとし、主な確認内容は以下のとおりとすることを想定している。ただし、損益計算書については付帯事業を直接実施している事業者の当該業務に係る損益計算書のみを確認するものとする。

① 書類による確認

確認する書類及び確認時期は、「業務要求水準書」第1章 9節 表—2「事業者が作成・提出する計画、報告書等」による。

② 実地における確認

利用者等からの苦情があった場合、その他、国及び香取市が必要と認めるときは、事前に事業者はその旨を通知し、各業務の実施状況を実地において確認する。

**3. 監視結果に基づく改善要求措置**

**(1) 改善要求措置の基本的な考え方**

改善要求措置の詳細については、入札公告時に提示するが、概ね以下のような考え方に基づくものとする。

① 事業者の財務状況等に係る改善要求措置

事業者の財務状況及びリスク対策状況において事業契約書等の内容と齟齬をきたす事実を確認した場合は、国又は香取市はその判断理由を事業者に通知した上で事業者に改善勧告を行い、事業者は必要な改善措置を定められた期限までに実施し、当該改善措置について国及び香取市の確認を受けるものとする。

② 施設整備に係る業務の改善要求措置

施設整備に係る業務において、要求水準が達成されない恐れがあると国が判断した場合は、国はその判断理由を事業者に通知した上で事業者に改善勧告を行い、事業者は必要な改善措置を定められた期限までに実施し、当該改善措置について国の確認を受けるものとする。

また、本施設の引き渡し後、事業期間の終了日までに本施設が要求水準を達成していないことが明らかになった場合は、事業者に修補を求めるものとする。ただし、修補により要求水準の達成が困難であると判断される場合には、国は事業者と協議の上、施設整備費及びその他の費用の支払の減額を行う。

③ 維持管理及び運営に係る業務の改善要求措置

維持管理及び運営に係る業務の実施状況において、国又は香取市が当該業務において要求水準が達成されていない又は要求水準が達成されない恐れがあると判断した場合は、その判断理由を事業者へ通知した上で事業者へ改善勧告を行い、事業者は必要な改善措置を定められた期限までに実施し、当該改善措置について国又は香取市の確認を受けるものとする。

また、国又は香取市は要求水準の未達状況に応じて維持管理・運営費及びその他の費用の支払の減額を行う。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により重大な事象が生じた場合には、支払の減額の他に事業契約書の定めるところにより事業者に対して国及び香取市に生じた損害の賠償を請求する。

なお、重大な事象については、当該事象が発生した時点で、本施設の機能が麻痺しているかという観点により判断するが、その具体例は表1のとおりと考えている。ただし、表1に掲げられていない事象についても、本施設の機能が麻痺していることと同様であると認識される事象については重大な事象と判断する。

表1 重大な事象例

項目	具体的な事象(例)
安全性の損失	重大な人身及び物損事故の発生 など
防犯機能の停止	誤作動による防犯機能停止による不審者の侵入による盗難等の発生 など
防災機能の異常	防災施設の誤作動による営業中断 など
電力供給、照明設備機能、通信機能の停止	全館停電、断線・不通 など
ガス及び給湯給排水設備機能の停止	ガス漏れ など
法的基準を遵守していないこと	資格者以外の法定業務実施、法的違反による業務停止 など

#### ④ 付帯事業の改善要求措置

国及び香取市は、監視の結果及び利用者等からの苦情により、付帯事業の全て又は重要な一部が要求水準を達成していないと判断した場合には、その判断の理由を事業者へ通知した上で事業者へ改善勧告を行い、事業者は必要な改善措置を定められた期限までに実施し、当該改善措置について香取市と協議を行い、香取市の確認を受けるものとする。合理的な理由なく改善が確認できない場合には、香取市は、その改善ができる者（事業者自らが業務を実施している場合は適切な協力会社に、また、協力会社が実施している場合はこれを他の協力会社）に適切に変更すべきことを要求することができる。また、事業者が合理的な理由なく変更に応じない場合には、契約のうち、改善措置が確認できない業務部分を解除する。

## (2) 契約の終了

国及び香取市は、契約の一部解除により、選定事業の実施の継続が明らかに不可能であると判断した場合、事業者の契約不履行等を理由に事業契約を終了することがある。この場合、国及び香取市は、事業契約書及び受託契約書の定めるところに従い、契約を終了するものとする。

別紙

実地における確認内容

施工の品質と完成の状態を確認するため、工事の中間段階及び完成時に実地において確認を行う。

工事工程を基に確認時期を逸する事がないよう緊密な連絡体制をとるものとする。

建築工事	
工事種目	確認内容
仮設工事	敷地境界石の位置及び境界 縄張り ベンチマークの設置状況及び高さ 遣り方 等
地業工事	試験杭の支持地盤・掘削深さの確認 等
鉄筋工事	鉄筋の組立状況 等
コンクリート工事	打込み前の状況 打設状況 打ち継ぎ部の位置の確認 等
鉄骨工事	材料の製作状況（工場） 高カボルト接合の状況 工事現場溶接接合の状況 耐火被覆の状況 等
防水工事	防水下地の状況 取合部の状況 仕上がり状態 防水材の使用量 等
石工事	仕上がり状態 等
タイル工事	仕上がり状態 等
本工事	仕上がり状態 等
屋根及びとい工事	仕上がり状態 等
金属工事	仕上がり状態 等
左官工事	仕上がり状態 等
建具工事	仕上がり状態 等
塗装工事	仕上がり状態 等
内装工事	仕上がり状態 等
エント及びその他工事	仕上がり状態 等
排水工事	仕上がり状態 等

土木工事	
工事種目	確認内容
仮設工事	仮設工事前後の状態、仮設撤去後の状態 等
基礎工事	支持地盤の状態、基礎材料及び形状寸法の確認 等
盛土工事	盛土材料、転圧状況、搬入状態 等
掘削工事	湧水、残土処分の状態 等
法面工事	のり面勾配、保護工の状態 等
排水工事	経路、形状寸法の確認 等
舗装工事	主要材料及び仕上がり状態 等
植栽工事	植え付け状態、支柱方式等
付帯工事	標識、管理施設等の材質、配置、等
照明工事	経路、形状寸法の確認 等
給水工事	経路、形状寸法の確認 等

電気設備工事	
工事種目	確認等内容
配管・配線工事	電線・ケーブル等の敷設状況 防火区画貫通部の処理状況 等
架空配線・地中配線工事	管路の敷設状況 等
接地工事	接地極の埋設状況 接地抵抗値の確認 等
電力設備工事	器具・盤等の据付状況 測定及び試験 等
受変電設備工事	受変電機器の据付状態 測定及び試験 等
静止形電源設備工事	電源装置の据付状態 等
発電設備工事	発電装置の据付状態 測定及び試験 等
通信・情報設備工事	機器等の据付状態 測定及び試験 等
総合調整	受変電設備の稼働状態 通信・情報設備の運転状態 監視制御設備の運転状態 等

機械設備工事	
工事種目	確認内容
配管工事	配管の吊り及び支持の状況、管材質の確認 配管付属品及び計器の取付状況 管の接合状態 防火区画貫通部の処理状況 等
ダクト工事	ダクトの吊り及び支持の状況 ダクト付属品及び計器の取付状況 ダクト接続状態 ダクト板厚の確認 防火区画貫通部の処理状況 等
保温工事	仕上り状況 保温仕様の確認 防火区画貫通部の処理状況 等
塗装工事	仕上り状況 等
機器据え付け工事	機器類の据え付け状態（アンカー耐震強度の確認） 等
自動制御設備工事	自動制御装置及び盤類の取付状況 自動制御装置の調整状況 防火区画貫通部の処理状況 等
消火設備工事	機材の取付状態 等
ガス設備工事	配管の吊り及び支持の状況 配管付属品及び計器の取付状況 管の接合状態 防火区画貫通部の処理状況 等
昇降機設備工事（エレベーター）	各機材の固定及び取付状態 乗り場・かご内の仕上り状況 防火区画貫通部の処理状況 安全装置の取付状況 電気配線・配管の取付状況 運転状態 等
総合調整	ダクト系統の運転状態 配管系統、機器類の運転状態 自動制御設備の運転状態 消火設備の運転状態 等