

「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16年 12月 1日

衆議院議長 河野 洋平
国土交通大臣 北側 一雄

平成16年 12月 1日

衆議院新議員会館整備等事業

実施方針

衆 議 院

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
（1）事業名称	1
（2）事業の対象となる公共施設等の名称及び種類	1
（3）公共施設等の管理者等	1
（4）事業の目的	1
（5）事業の内容	2
（6）事業方式及び権利関係	4
（7）事業期間及びPFI事業費の支払	4
（8）本事業の実施に関する協定等	5
（9）遵守すべき法令及び許認可等	5
（10）事業期間終了時の措置	5
2 特定事業の選定方法に関する事項	6
（1）選定基準	6
（2）評価方法	6
（3）評価のための聞き取り調査	6
（4）選定結果の公表	7
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	8
1 民間事業者の募集	8
2 落札者の決定手順	8
（1）入札公告	8
（2）質問受付	8
（3）第一次審査資料の受付	8
（4）第一次審査結果の通知	8
（5）質問回答の公表	9
（6）第二次審査資料の受付	9
（7）ヒアリング	9
（8）落札者の決定	9
（9）審査結果の通知及び公表	9
（10）基本協定・事業契約の締結	9
3 落札者の決定方法	10
（1）有識者等委員会の設置	10
（2）審査の内容	10
（3）審査の方法	10
（4）落札者の決定	10
（5）提出書類の概要	10

4 . 応募者の参加資格要件	11
(1) 応募者の構成	11
(2) 応募者の参加資格要件	13
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	16
1 . 民間事業者の責任の明確化に関する事項	16
(1) 責任分担の基本的な考え方	16
(2) 想定されるリスクと責任分担	16
(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	16
2 . S P C の責任の履行確保に関する事項	16
(1) 契約保証金の納付等	16
(2) 施設引渡し前の検査等	17
3 . 国による事業の実施状況の監視等	17
(1) 実施状況の監視	17
(2) 支払いの減額等	17
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	18
1 . 立地に関する事項	18
(1) 衆議院新議員会館の敷地等	18
(2) 既存施設	18
2 . 衆議院新議員会館の規模等に関する事項	19
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における措置に関する事項	19
1 . 疑義が生じた場合の措置及び所轄裁判所の指定	19
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	20
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
(1) S P C 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	20
(2) 国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	20
(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	20
3 . 融資機関又は融資団と国との協議	21
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	21
1 . 法制上及び税制上の措置	21
2 . 財政上及び金融上の支援に関する事項	21
3 . その他の支援	21
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	22
1 . 本事業に関連する事項	22
(1) 本事業において使用する言語	22
(2) 書類作成に係る費用	22
(3) 実施方針に関する質問又は意見の受付及び回答の公表	22
(4) 実施方針の変更	23
2 . 今後のスケジュール (予定)	23
3 . 情報公開及び情報提供	23

- 様式 1 聞き取り調査への応募申込書
- 様式 - 2 質問書
- 様式 - 3 意見書
- 様式 - 4 資料交付申込書
- 資料 - 衆議院新議員会館整備等事業業務要求水準書（案）
- 資料 - P F I 事業費の算定及び支払方法の概要（案）
- 資料 - リスク分担表（案）

第1 特定事業の選定に関する事項

衆議院及び国土交通省（以下、両者を総称して「国」という。）は、衆議院新議員会館整備等事業（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財政資金の効率的活用を図るため、「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。）に基づく事業として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、「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って、「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）、「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）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

1. 特定事業の事業内容に関する事項

（1）事業名称

衆議院新議員会館整備等事業

（2）事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

名称

衆議院新議員会館

種類

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項に定めるものをいう。）

（3）公共施設等の管理者等

衆議院議長 河野 洋平

国土交通大臣 北側 一雄

（4）事業の目的

議員会館は、「国会法」第132条の2に基づいて、議員の職務の遂行の便に供するため、各議員に事務室を提供するものであり、国会議事堂とともに国会施設として重要な役割を担っている。しかしながら、建設後約40年が経過し、老朽化、狭隘化が進むとともに

に、近年急速に進展している高度情報化、バリアフリー化、地球環境対策等への対応が困難な状況であり、立法活動上の支障が生じているほか、施設の分散配置による維持管理・運営上の障害など、多くの問題に直面している。

本事業は、これらの課題を解消し、国会機能の強化・活性化に資するために必要な施設として整備するとともに、効率的な維持管理・運営を図るものである。

施設整備にあたっては、現議員会館の機能を維持しながら建替えを行うものとし、全整備期間を通じて国会及び議員会館の機能に支障をきたさないよう対策を講じるとともに、安全面やセキュリティの確保に努めるものとする。

(5) 事業の内容

特定事業の概要

本事業は、衆議院新議員会館の建築物（以下「本施設」という。）、仮庁舎及び仮設駐車場を整備し、本施設及び仮設駐車場の維持管理・運営を行うものである。本事業の施設整備及び建替え手順を下記に示す。

ア 期工事

- a．現議員会館厚生棟及び駐車場棟（以下、両棟を総称して「現議員会館B棟」という。）の代替となる仮庁舎及び仮設駐車場を整備する。
- b．現議員会館議員棟（以下「現議員会館A棟」という。）を除いて、既存施設を解体撤去する。ただし、衆議院ボイラー施設等の機能は工事期間中も維持する。
- c．新議員会館（地下駐車場を除く。）を建設する。その後、一部の外構を整備する。

イ 期工事

- a．現議員会館A棟及び仮庁舎を解体撤去する。
- b．地下駐車場を整備する。
- c．仮設駐車場を解体撤去し、全ての外構を整備する。

特別目的会社の業務

選定された民間事業者（以下「落札者」という。）は、本事業の実施に係る事業契約の締結までに、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、下記の業務を行う。なお、詳細は、「衆議院新議員会館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。）（資料 - ）に示す。

ア 設計及び建設に関する業務

下記の設計及び建設業務を行う。なお、仮庁舎及び仮設駐車場の整備、衆議院ボイラー施設及び衆議院特別高圧受変電設備等の機能維持に係る業務を含む。

- a．設計業務（本事業に係る工事の設計並びに必要な一切の調査、申請及び手続き等）
- b．建設業務（本事業に係る工事並びに必要な調査、申請及び手続き、埋蔵文化財調査及び電波障害対策等）
- c．工事監理業務（本事業に係る工事の監理）

イ 解体撤去業務

下記の解体撤去業務を行う。

- a．既存施設の解体撤去業務
- b．仮庁舎及び仮設駐車場の解体撤去業務

ウ 維持管理に関する業務

下記の維持管理業務を行う。ただし、仮庁舎、国会議事堂本館用ボイラー設備及び国会議事堂本館用特別高圧受変電設備等に係る業務を除く。

- a．建築物点検保守・修繕業務（植栽管理、議員事務室入替時の対応を含む。）
- b．建築設備運転・監視業務
- c．清掃業務（廃棄物の収集、ねずみ等の防除を含む。）

エ 運営に関する業務

下記の運営業務の一部を行う。

なお、これらは現時点における想定であり、具体的な業務内容は入札公告時に示す。

- a．受付業務
- b．鍵管理業務
- c．什器・備品関連業務
- d．駐車場管理業務
- e．会議諸室管理業務
- f．国会健康センター管理業務
- g．全般管理業務
- h．選挙関連事務等支援業務
- i．引越し業務
- j．警備業務
- k．福利厚生業務

下記の福利厚生施設の運営を独立採算により行う。なお、これらは現時点における想定であり、具体的な営業種目は入札公告時に示す。

- (a) 食堂
- (b) 喫茶
- (c) 売店
- (d) 理髪室
- (e) 美容室
- (f) 療術治療室
- (g) 託児所
- (h) 旅行代理店
- (i) 歯科診療室
- (j) 外国語センター

なお、現議員会館に設置されている福利厚生施設は、下記のとおりである。

- (a) 食堂（和・洋・中・寿司）

- (b) 喫茶・軽食
- (c) 物品販売（洋品、土産品、パン、医薬品、靴等）
- (d) 理髪・美容室
- (e) 療術治療室
- (f) クリーニング
- (g) 旅行代理店
- (h) 歯科診療所
- (i) 外国語センター

国が実施する業務

下記の業務については、国が実施する予定である。

- ・ 仮庁舎の維持管理業務及び運營業務
- ・ 光熱水費の管理及び支払業務（建設工事及び福利厚生業務に係る費用を除く。）
- ・ 新議員会館以外の衆議院施設の維持管理業務（国会議事堂本館用ボイラー設備及び国会議事堂本館用特別高圧受変電設備等）

（６）事業方式及び権利関係

S P Cは、自らを本施設の原始取得者とし、国が所有する土地に本施設を設計・建設後、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B T O（Build - Transfer - Operate）方式により本事業を実施する。このため、S P Cは本施設の保存登記は行わない。なお、仮庁舎及び仮設駐車場についても国の所有とする。

（７）事業期間及びP F I事業費の支払

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成42年3月31日まで（25年度間）とする。

また、施設の国への引渡しは、仮庁舎・仮設駐車場、本施設の 期工事分及び 期工事分（以下「各施設」という。）と段階的に行う。

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、S P Cから各施設の引渡しを受けた後にS P Cに下記の費用（以下総称して「P F I事業費」という。）を支払う。

- 施設整備費
- 解体撤去費
- 維持管理・運営費
- その他の費用
- 消費税等

詳細は、「P F I事業費の算定及び支払方法の概要（案）」（資料 - ）による。

なお、福利厚生施設の運営業務は独立採算事業とし、国はＳＰＣが福利厚生施設を運営するために占有し、利用する部分（以下「専用使用部分」という。）を有償にて貸し付ける。ＳＰＣ又は福利厚生施設の運営を実施する事業者（以下「運営業者」という。）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業務に必要な設備・備品等を自ら準備し、運営を行う。

運営業者は、福利厚生施設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。

（８）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、下記の協定等を締結する。

基本協定の締結

国は、落札者と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。

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ＳＰＣと、選定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、ＳＰＣは、実施方針、入札説明書、落札者が提案した事業計画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、事業契約の締結にあたっては衆議院庶務部会計課長及び国土交通省大臣官房官庁営繕部長の連名とし、両者を代表して国土交通省大臣官房官庁営繕部長が契約事務を担当する。「事業契約書（案）」については入札公告時に示す。

（９）遵守すべき法令及び許認可等

ＳＰＣは、本事業の実施にあたり関係法令（関連する施行令、規則、条例等を含む。）等を遵守する。

（１０）事業期間終了時の措置

ＳＰＣは、事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業が終了する時点においても、当該施設を要求水準に示す良好な状態に保持していなければならない。

2. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 選定基準

下記の評価基準に基づき、国が自ら実施する場合に比較して、本事業をPFI事業として実施することにより、財政資金の効率的・効果的活用が図られることが期待でき、施設利用者等に対するサービスの向上が期待できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

- ・新議員会館整備及び維持管理等が同一水準にある場合において、国の財政負担の縮減が期待できること。
- ・国の財政負担が同一水準にある場合において、新議員会館整備及び維持管理等の水準の向上が期待できること。

(2) 評価方法

国は、本事業を特定事業として選定するにあたっては、下記の客観的評価を行う。

コスト算出による定量的評価

PFI事業として実施することの定性的評価

SPCに移転されるリスクの評価

前記 から までに掲げる事項を前提とするVFM (Value for Money) の検討による総合評価

(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PFI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。

聞き取り対象企業は最大8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PFI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。

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。

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。

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。

聞き取り調査に応募する企業は、平成16年12月8日(水) 17:00までに聞き取り調査への応募申込書(様式-1)に記入の上、電子メール・郵送のいずれかにより、期限まで必着するように提出すること。なお、提出先は、第8-1.(3)と同じとする。

(4) 選定結果の公表

国は、本事業を「PFI法」第2条第4項に定める選定事業とした場合は、その判断の結果を、その評価の内容と併せて、国土交通省大臣官房官庁営繕部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

国は、本事業を選定事業とした場合、本事業への参加を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）を広く公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮のうえ落札者を決定する。落札者の決定にあたっては総合評価落札方式（「会計法」（昭和22年法律第35号）第29条の6第2項、「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）を採用する予定である。

また、本事業は政府調達協定（「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」をいう。）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。

2. 落札者の決定手順

国は、下記の手順により落札者を決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、落札者の決定等を行う場合は、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を、掲示、国土交通省大臣官房官庁営繕部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、入札説明書等に記載の内容についての質問を受け付ける。具体的な日程は入札公告時に示す。

（3）第一次審査資料の受付

応募者は、入札説明書等に定めるところにより入札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

国は、第一次審査資料を提出した応募者を対象に競争参加資格の有無を確認し、その結果を各応募者に通知する。競争参加資格が有ると認められた応募者（以下「入札参加者」という。）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、入札説明書等の記載内容に関する質問及び質問に対する回答を、国土交通省大臣官房官庁営繕部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。

(6) 第二次審査資料の受付

入札参加者は、入札説明書等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内容を記載した事業提案書及び入札価格を提出する。資料提出期限等については入札公告時に示す。

(7) ヒアリング

国は、必要に応じて事業提案書の内容についてヒアリングを行う。具体的な日程は入札公告以降に示す。

(8) 落札者の決定

国は、第二次審査資料を提出した入札参加者を対象に、事業提案書及び入札価格を総合的に評価し、選定事業の実施を委託する落札者を決定する。

(9) 審査結果の通知及び公表

国は、審査結果（第一次審査結果を含む。）及び入札結果を、国土交通省大臣官房官庁営繕部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。

(10) 基本協定・事業契約の締結

基本協定の締結

国は、落札者と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。

特別目的会社の設立

落札者は、基本協定の定めるところにより、事業契約の締結までに、本事業の遂行のみを目的とするSPCを設立する。SPCは、「商法」（明治32年法律第48号）に定める株式会社とする。

事業契約の締結

基本協定締結後、落札者からの提案に基づき、事業内容等について調整を行った後、国は、SPCとの間で事業契約を締結する。

3. 落札者の決定方法

落札者の決定は、透明性原則及び公平性原則に基づき実施する。ただし、民間事業者の募集、評価、選定に係る過程において、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI手法により実施することが適当でないと判断された場合は、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消す。この場合、この旨を速やかに公表する。

(1) 有識者等委員会の設置

国は、事業提案書の評価を行なうため、本事業に関する有識者等からなる委員会（以下「有識者等委員会」という。）を設置する予定である。国は、有識者等委員会から入札参加者が提出する事業提案に関する評価基準（以下「事業者選定基準」という。）及び評価内容等についての意見を聞き、審議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

入札参加者が提出する事業提案については、下記の事項等について総合的に審査を行う予定であり、具体的な事業者選定基準は、入札公告時に示す。

総合的なコスト

性能、機能及び維持管理・運営に関するサービス水準

環境の維持、リサイクル対策等の社会的要請

事業実施能力及び経営計画

(3) 審査の方法

審査は下記の2段階審査方式とし、別途入札公告時に示す事業者選定基準に従って行う。

第一次審査においては、資格審査に必要な書類の提出を受けて、入札参加者を選定する。

第二次審査においては、入札参加者から詳細な事業提案書の提出を受けて、事業提案書の内容について審査を行う。なお、その際必要に応じてヒアリングを行う。

(4) 落札者の決定

国は、有識者等委員会における審議の結果を踏まえ、落札者を決定する。

(5) 提出書類の概要

国は、民間事業者の選定にあたり、入札参加表明書及び競争参加資格の確認資料の提出を応募者に、また入札書及び事業計画等の事業提案書の提出を入札参加者に求める予定で

ある。なお、提出書類の取扱いは下記のとおりとし、内容の詳細については入札公告時に示す。

著作権

事業提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、国が公表、その他本事業に関して必要と認める範囲において、国は、これを無償で使うことができる。また、選定に至らなかった入札参加者の事業提案書については、落札者の決定後、これを返却する。

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、提案を行った入札参加者が負う。

資料の公開について

国は、落札者の決定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、入札参加者からの事業提案書（決定に至らなかった入札参加者からのものを含む。）の一部を公開する場合がある。

4．応募者の参加資格要件

（1）応募者の構成

応募者は、下記の 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（以下「応募グループ」という。）とする。また、応募者は応募グループを構成する企業が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにし、応募グループを構成する企業の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行う。

代表企業及び代表企業以外の応募グループを構成する企業は、S P Cに出資を行う（代表企業は必ずS P Cに出資を行うが、応募グループを構成する全ての企業がS P Cに出資する必要はない。）。

なお、S P Cの株主は下記の要件を満たすこと。

ア 代表企業及び構成員（代表企業以外の応募グループを構成する企業でS P Cに出資を行う企業をいう。以下同じ。）である株主がS P C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する。

イ 代表企業及び構成員を除く株主の議決権保有割合が出資者中最大とならない。

ウ S P Cの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでS P C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。

応募にあたり、代表企業、構成員及び協力会社（応募グループの代表企業又は構成員以外の者で、事業開始後、SPCから直接下記の業務を受託、又は請け負うことを予定している者をいう。以下同じ。）のそれぞれは、下記のいずれの業務に携わるかを明らかにする。

ア 設計業務

イ 建設業務

ウ 工事監理業務

エ 維持管理業務

建築物点検保守・修繕及び植栽管理業務、建築設備運転・監視、清掃業務

オ 運営業務

受付及び警備業務

なお、代表企業、構成員又は協力会社のうち一者が、上記の複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、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とを兼ねることはできない（「資本面において関連のある者」とは、当該企業の総株式の議決権の100分の50を超える議決権を有し、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者をいう。以下、同じ。）。また、各業務は、代表企業、構成員又は協力会社の間で分担することは差し支えない。

代表企業、構成員又は協力会社の変更は認めない。ただし、第二次審査資料の提出期限の日から開札の時までの期間を除き、代表企業、構成員又は協力会社を変更せざる得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、国は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。

代表企業、構成員又は協力会社のいずれかが、他の応募グループの代表企業、構成員又は協力会社でないこと。

当該応募グループの代表企業、構成員又は協力会社のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募グループの代表企業、構成員又は協力会社でないこと。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。

上記の「資本関係又は人的関係のある者」とは、次に定める基準に該当する場合をいう。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（「商法」第211条の2第1項及び同条第3項の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社の一方が、

「会社更正法」（平成14年法律第145号）第2条第7項に規定する更正会社（以下「更正会社」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（「商法」第211条の2第1項及び同条第3項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、会社の一方が更正会社又は「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「会社更正法」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）応募者の参加資格要件

代表企業、構成員及び協力会社に共通の参加資格要件

ア 「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。

イ 本事業に係る業務に対応した一般競争参加資格（「予決令」第72条）の認定等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し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し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等を受けていること。）。

ウ 「会社更生法」に基づく更生手続の開始の申し立てがなされていない者又は「民事再生法」に基づく再生手続の開始の申し立てがなされていない者であること（上記イの再認定を受けた者を除く。）。

エ 入札参加表明書、競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から開札の時までの期間に「衆議院所管の工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」（平成15年8月1日施行。以下「衆議院措置要領」という。）又は「官庁営繕部所掌の工事請負契約に係る指名停止等の措置要領」（昭和59年4月1日建設省営管第124号。以下「官庁営繕部措置要領」という。）に基づく指名停止措置を受けていないこと。ただし、衆議院措置要領別表第1及び官庁営繕部措置要領別表第1の措置要件に該当する指名停止措置であり、指名停止期間が2週間以下のものであり、かつ法令違反を根拠とするものでない場合はこの限りでない。

オ 国が本事業に関する検討を委託したPwCアドバイザリー株式会社（同協力事務所として長島・大野・常松法律事務所）、及び株式会社日建設計（同協力事務所として株式会社岡田新一設計事務所）又はこれらの者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。

カ 前3.(1)に定める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及び人事面において関連がある者でないこと。

設計企業の参加資格要件

設計業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社(以下「設計企業」という。)は、下記の要件を満たすこと。

- ア 国土交通省大臣官房官庁営繕部における「建設コンサルタント業務」に係る平成17・18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」に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は「民事再生法」に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者については、手続開始の決定後、国土交通省大臣官房官庁営繕部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。)
- イ 「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。
- ウ 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ア及びイを満たしている者であること。

設計業務を分担する場合の「分担業務分野」の分類は、建築、構造、電気、機械とする。なお、入札参加者において、これ以外にランドスケープデザイン、インテリアデザイン、建築物の視覚的要素のデザイン、その他の独立した専門的分野を追加することは差し支えないが、その場合、新たに追加する分担業務分野、当該分野の具体的な業務内容、当該分野を追加する理由及び主任技術者の経歴を明確にすること。

- エ 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。

建設企業の参加資格要件

建設業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社(以下「建設企業」という。)は、下記の要件を満たすこと。

- ア 国土交通省大臣官房官庁営繕部における「建築・電気設備・暖冷房衛生設備工事」に係る平成17・18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」に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は「民事再生法」に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者については、手続開始の決定後国土交通省大臣官房官庁営繕部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。)
- イ 下記のaからcの各工事に携わる建設企業は、国土交通省大臣官房官庁営繕部における平成17・18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aからcに示す点数以上であること(上記ア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aからcに示す点以上であること。)

なお、下記の点数は平成15・16年度の評価基準に基づく評価点であり、平成17・18年度の評価基準による参加資格要件は入札公告時に改めて示す。また、下記

の a から c の各工事を複数の企業で分担して行う場合でも、すべての企業がこの点数以上であること。

- a . 建築工事 1 , 2 0 0 点以上
- b . 電気設備工事 1 , 1 0 0 点以上
- c . 暖冷房衛生設備工事 1 , 1 0 0 点以上

ウ 建設企業及び各工事の配置予定技術者について、本事業と同種工事の建設実績があること。なお、同種工事の具体的な要件については入札公告時に示す。

工事監理企業の参加資格要件

工事監理業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「監理企業」という。）は、下記の要件を満たすこと。

ア 国土交通省大臣官房官庁営繕部における「建設コンサルタント業務」に係る平成 17・18 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」に基づき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」に基づき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、国土交通省大臣官房官庁営繕部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。）。

イ 「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。

ウ 工事監理業務を複数の構成員等が分担して行う場合にあっては、いずれの構成員等においてもア及びイを満たしている者であること。

エ 工事監理企業及び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。

維持管理企業の参加資格要件

維持管理業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社（以下「維持管理企業」という。）は、下記の要件を満たすこと。

ア 平成 16・17・18 年度衆議院競争参加資格（全省庁統一資格）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、「関東・甲信越」地域の競争参加資格を有する者であること。

イ 複数の企業で分担する場合には、いずれの企業においても上記要件を満たしていること。また、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。

運営企業の参加資格要件

運営業務の受付及び警備業務に携わる代表企業、構成員又は協力会社は、下記の要件を満たすこと。

ア 平成 16・17・18 年度衆議院競争参加資格（全省庁統一資格）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、「関東・甲信越」地域の競争参加資格を有する者であること。

イ 警備業務については、「警備業法」第4条に基づく認定を有する者であること。

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

本事業における責任分担の基本的な考え方は、国とS P Cのリスク管理能力に応じて、適正にリスクを分担することにより、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉かつ質の高いサービスの提供を受けることを目指すものである。

(2) 想定されるリスクと責任分担

国とS P Cの責任分担は、原則として「リスク分担表(案)」(資料-)による。ただし、本実施方針におけるリスク分担を変更する合理的かつ明確な理由及びこれに類す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を行うことがある。

なお、リスク分担を変更した場合には、具体的な内容を入札公告時に示す。ただし、変更内容が本事業に多大な影響を及ぼすと考えられる場合は、入札公告前であっても改めてこれを公表することがある。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

国又はS P C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負担する。

また、一定額まではS P Cが責任を負うとしたリスクや、国及びS P Cが共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札公告時に「事業契約書(案)」において示す。

2. S P C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、本事業の実施に係る事業契約の締結にあたり、S P Cによる事業契約の履行を確保するために、下記のような方法により事業契約の保証を求めることを予定している。

「会計法」第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付

「会計法」第29条の9第2項及び「予決令」第100条の4に基づく契約保証金に代わる担保の提供

「会計法」第29条の9第1項ただし書及び「予決令」第100条の3第1号又は第2号に基づく契約保証金の納付に代わる措置

なお、上記 ~ のいずれかの方法のほか、下記の による方法も履行確保のための保証方法として認めることを予定している。

S P C に対して建設企業が負う建設請負工事に関する履行保証の措置等

(2) 施設引渡し前の検査等

国は、本施設の引渡しを受ける前に、「会計法」第 2 9 条の 1 1 第 2 項に定める検査を行う。

国は、上記の検査をふまえ、本施設が事業契約書等に定めた条件に適合しない場合は S P C に修補を求め、検査の合格及び維持管理・運営業務の開始をもって P F I 事業費を支払う。

3 . 国による事業の実施状況の監視等

(1) 実施状況の監視

国は、S P C が事業契約書等に定められた業務を適正かつ確実に履行し、「業務要求水準書（案）」に示す要求水準を達成しているか否かを確認するために、S P C から本事業の実施に関する各業務を直接受託又は請け負う代表企業、構成員及び協力会社と S P C との間の契約内容、S P C の財務状況、本事業の実施に関する各業務の業績及び実施状況について監視を行う。

なお、監視の具体的な時期及び方法等については、入札公告時に「業績等の監視及び改善要求措置要領」において示す。

(2) 支払いの減額等

国は、監視の結果に基づき、業務の実施状況が S P C の責めに帰すべき事由により事業契約書に定められた債務の不履行又は要求水準に達していないことが明らかになった場合には、業務実施内容の改善、当該業務に携わる代表企業、構成員及び協力会社の変更等を求めるほか、業務の実施状況に応じて P F I 事業費を減額することができる。

国は、P F I 事業費の支払前に、上記の監視の結果に基づき、「会計法」第 2 9 条の 1 1 第 2 項及び「予決令」第 1 0 1 条の 4 から第 1 0 1 条の 9 に定める検査を行う。

なお、監視結果に基づく措置等については、入札公告時に「業績等の監視及び改善要求措置要領」において示す。

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) 衆議院新議員会館の敷地等

衆議院新議員会館の敷地に関する事項は下記のとおり。

地名地番	南敷地	: 東京都千代田区永田町2-2-1
	北敷地	: 東京都千代田区永田町2-1-2
地域地区	商業地域、防火地域、一団地の官公庁施設	
敷地面積	南敷地	: 26,420.79㎡
	北敷地	: 19,703.51㎡(都市計画道路含む)
基準建ぺい率	50%	
基準容積率	500%	
接道状況	東側	: 都道257号線 幅員30m
	西側(山王坂下交差点より南):	
		都道255号線・補助線21号 幅員18m
	西側(山王坂下交差点より北):	
		特別区道千第162号(補助線21号)
		幅員約3.5m、幅員約4.5~約6m
		(幅員15mに拡幅予定・事業化未決定)
	南側	: 特別区道千第286号線 幅員約9m
	中央部	: 都道255号線・補助線22号(山王坂)幅員約9.5~
		約13m(幅員15mに拡幅予定・事業化未決定)

(2) 既存施設

衆議院議員会館の既存施設等の概要は下記のとおり。

衆議院第一議員会館(南敷地)

建築年次	昭和38年(1963年)		
構造/階数	SRC造/地上7階 地下4階 塔屋2階		
建築面積	3,183㎡(現議員会館A棟及びB棟)		
延べ面積	30,512㎡(現議員会館A棟及びB棟)		
附属施設延べ面積	計2,036㎡		

衆議院第二議員会館(北敷地)

建築年次	昭和40年(1965年)		
構造/階数	SRC造/地上7階 地下5階 塔屋2階		
建築面積	3,187㎡(現議員会館A棟及びB棟)		
延べ面積	34,208㎡(現議員会館A棟及びB棟)		
附属施設延べ面積	計1,445㎡		

旧自動車整備工場敷地の既存施設
建築年次 昭和42年(1967年)
構造/階数 S造・CB造/平屋
修理工場等延べ面積 計626m²

2. 衆議院新議員会館の規模等に関する事項

衆議院新議員会館の計画概要は下記のとおり。

施設名称 衆議院新議員会館
事業場所 南敷地：東京都千代田区永田町2-2-1
北敷地：東京都千代田区永田町2-1-2
敷地面積 46,124.30m²(南及び北敷地、都市計画道路含む)
施設規模 209,205m²

仮庁舎及び仮設駐車場の計画概要は下記のとおり。

(南敷地)

建設場所 東京都千代田区永田町2-2-1
南仮庁舎 延べ面積 約4,200m²
仮設駐車場 延べ面積 約5,000m²

(北敷地)

建設場所 東京都千代田区永田町2-1-2
北仮庁舎 延べ面積 約6,400m²

(旧自動車整備工場敷地)

建設場所 東京都千代田区永田町1-3
敷地面積 約6,900m²
隔地仮設駐車場 延べ面積 約9,000m²

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における措置に関する事項

1. 疑義が生じた場合の措置及び所轄裁判所の指定

事業計画、基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、国とSPCは誠意をもって協議の上、その解決を図る。協議の方法や解決の手順等については「事業契約書(案)」に定める。

また、基本協定及び事業契約に係る紛争については、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

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書に定める事由ごとに国又はSPC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

前項の措置を講じたにもかかわらず、事業の継続が困難となった場合は、当該事業に係る資産の取扱いを含め、事業契約書の定めるところに従い事業を終了する。

(1) SPC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

SPCの提供するサービスが事業契約書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、その他事業契約書で定めるSPC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、国はSPC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、SPCが当該期間内に修復することができなかつた場合、国は事業契約を解除することができる。

SPCが倒産し、又はSPCの財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約書に基づく事業の継続的履行が困難と考えられる場合、国は事業契約を解除することができる。

及びの規定により国が事業契約を解除した場合、事業契約書に定めるところに従い、国はSPCに対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができる。

(2) 国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

国の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合は、SPCは事業契約を解除することができる。

の規定によりSPCが事業契約を解除した場合は、事業契約書の定めるところに従い、SPCは国に対して、損害賠償の請求等を行うことができる。

(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

不可抗力の他、国又はSPCの責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合は、国とSPCは、事業継続の可否について協議を行う。

一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面によりその旨を通知することにより、国及びSPCは事業契約を解除することができる。

の規定により事業契約が解除された場合に生じる損害についての賠償の措置は、事業契約書に定めるところに従う。基本的な内容については、入札公告時に示す。

不可抗力の定義については、入札公告時に示す。

3. 融資機関又は融資団と国との協議

事業の安定的な継続を図るために、国は、必要に応じて、一定の事項についてあらかじめ S P C に本事業に関して資金を供給する金融機関等の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

S P C が事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによる。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。今後、法制や税制の改正により、措置が可能となる場合は、国は検討を行う。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

S P C 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 S P C が受けることができるように努める。

本事業は、日本政策投資銀行による「民間資金活用型社会資本整備」に係る低利融資（一部については無利子融資）の適用対象となる可能性がある。当該融資を利用する場合、S P C は自らのリスクでその活用を行うこととし、国は当該融資の調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資の活用をふまえた事業計画の策定を図る場合、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしていることに留意する。

当該融資制度の詳細及び条件等については、応募者が直接日本政策投資銀行に問合せを行う。

3. その他の支援

国は、S P C が本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、その支援が適用される可能性がある場合は、S P C と協議する。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 本事業に関連する事項

(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

参加表明書及び審査に必要な書類の作成及び提出等に係る費用は応募者の負担とする。

(3) 実施方針に関する質問又は意見の受付及び回答の公表

受付期間

平成16年12月 2日(木) 10:00より

平成16年12月22日(水) 17:00まで

実施方針に関する質問又は意見の受付

実施方針に関する質問又は意見を簡潔にまとめ、質問書(様式-2)及び意見書(様式-3)に記入し、持参、郵送、電子メールのいずれかにより、期限までに必着するように提出する。なお、持参又は郵送する場合は、Microsoft Excel(バージョン2000以前)で作成した質問書(様式-2)及び意見書(様式-3)が記録された電子ファイルを3.5インチFDに保存して提出するものとし、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。ただし、電子メールの場合は質問者の責任において着信を確認する。なお、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及びFAX番号、メールアドレスを必ず記載する。

質問及び意見の提出先

名称 国土交通省大臣官房官庁営繕部 整備課特別整備室

住所 〒100-8918東京都千代田区霞が関2-1-2中央合同庁舎第2号館

電話 03-5253-8111(代表)内線23693

FAX 03-5253-1544

メールアドレス shukaikan-pfi@mlit.go.jp

URL http://www.mlit.go.jp/gobuild/pfi/singi_in_shu/singi_in_shu.htm

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。

実施方針に関する質問、回答の公表

実施方針に関する質問及び質問に対する回答は、下記の予定日に国土交通省大臣官房官庁営繕部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(公平を期すため、電話での直接回答は行わない。)。

回答公表予定日

平成17年1月21日(金)

(4) 実施方針の変更

国は、民間事業者等からの意見をふまえ、「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、国土交通省大臣官房官庁営繕部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。

2. 今後のスケジュール(予定)

実施方針公表後のスケジュールは下記を予定している。

詳細については、入札公告時に示す。

平成17年 1月頃	特定事業の選定
平成17年 4月頃	入札公告
平成17年 6月頃	第一次審査資料の受付
平成17年 9月頃	第二次審査資料の受付
平成17年度中	事業契約の締結
(施設整備については、概ね7年間を予定)	
平成42年3月31日	PFI事業終了

3. 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。

衆議院新議員会館整備等事業のホームページ

(http://www.mlit.go.jp/gobuild/pfi/singiin_shu/singiin_shu.htm)

なお、一部の資料はホームページには掲載せず、下記の要領にて配布する。

交付場所：第8 1.(3) と同じ

交付期間：平成16年12月 9日(木) 13:00より

平成16年12月17日(金) 17:00まで

資料の交付を希望する企業は、平成16年12月7日(火) 17:00までに資料交付申込書(様式-4)に記入の上、電子メール・郵送のいずれかにより、期限まで必着するように提出すること。

Summary

(1) Administrators of public facilities:

Yohei Kono, Speaker of the House of Representatives

Kazuo Kitagawa, Minister of Land, Infrastructure and Transport

(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 New Members' Office Building
(BT0-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:

June 2005 (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 2005 (Details to be announced)

(6) Contact point for the project:

Special Project Management Office, Architecture and Building Engineering Division,
Government Buildings Department, Ministry of Land, Infrastructure and Transport
2-1-2 Kasumigaseki, Chiyoda-ku, Tokyo 100-8918, JAPAN
Phone: 03-5253-8111 (ext.23693)