

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 13 日

内閣総理大臣 麻生 太郎
国土交通大臣 金子 一義

平成21年4月13日

中央合同庁舎第8号館整備等事業の実施に関する方針

内閣府

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	5
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	8
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	14
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	16
1. 立地に関する事項	16
2. 本施設の規模等に関する事項	17
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	19
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	19
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	19
3. その他の措置及び支援に関する事項	19
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	20
1. 本事業において使用する言語	20
2. 書類作成に係る費用	20
3. 実施方針の公表に関する事項	20
4. 今後のスケジュール	21

5. その他.....	2 1
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

内閣府及び国土交通省（以下両者を総称して「国」という。）は、中央合同庁舎第8号館整備等事業（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、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。

この中央合同庁舎第8号館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）等へのとおり、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

中央合同庁舎第8号館整備等事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

① 名称

中央合同庁舎第8号館及び内閣府庁舎A棟

② 種類

庁舎及び合同庁舎（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2項及び第3項に定める庁舎）

(3) 公共施設等の管理者等

内閣総理大臣 麻生 太郎

国土交通大臣 金子 一義

(4) 事業目的

内閣府庁舎は昭和37年に建設され、内閣官房、内閣府が入居し、内閣官房、内閣府の業務量増大に伴う庁舎の狭隘と敷地外への機能分散により、円滑な業務の執行に支障を来しており、庁舎の執務環境の改善、危機管理等緊急事態への対応、高度情報化への対応等が喫緊の課題となっている。

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、内閣府庁舎の有効活用と合同庁舎の整備を一体的に行い分散機能の集約を図るとともに、効率的な維持管理・運営を図ることを目的とする。

また併せて、平成20年6月20日社会資本整備審議会答申「今後の霞が関地区の整備・活用のあり方」（以下「答申」という。）を受け策定された「霞が関地区整備・活用計画

(平成 20 年 7 月 18 日国土交通省大臣官房官庁営繕部決定)」に示される基本方針及び進め方等に基づき、霞が関地区の品格の醸成に資する施設整備を図るとともに、大局的な政策課題(景観、危機管理、環境等)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、特定事業として、中央合同庁舎第 8 号館(以下「新庁舎」という。)の整備(外構及び新設付属施設の整備を含む)、現内閣府庁舎 A 棟(以下「A 棟」という。)の既存適及部分の改修、現内閣府庁舎 B 棟(以下「B 棟」という。)及び既存付属棟等の解体撤去、並びに新庁舎、A 棟、外構、新設付属施設(以下これらを総称して、「本施設」という。)及び仮設庁舎、仮設駐車場及び仮設連絡通路(以下「仮設庁舎等」といい、本施設及び仮設庁舎等を総称して「本施設等」という。)の維持管理・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、中央合同庁舎第 8 号館整備等事業に関する業務要求水準書(案)(資料-1。以下「業務要求水準書(案)」という。)によるものとする。

国が実施する業務は、次の④に掲げるものとする。特定事業として事業者が実施する業務及び国が実施する業務の整理を別添資料-1 に示す。

① 本施設及び B 棟の施設整備業務

ア 新庁舎施設整備業務

新庁舎施設整備につき、以下の業務を行う。なお、外構及び新設付属施設を含む。

- a. 設計業務(設計及び必要となる調査、手続き等)
- b. 建設業務(工事及び必要となる調査、手続き、引き込み負担金、電波障害対策工事等)
- c. 工事監理業務(工事監理)

イ A 棟改修業務

A 棟改修につき、以下の業務を行う。

- a. 設計業務(設計及び必要となる調査、手続き等)
- b. 建設業務(工事及び必要となる調査、手続き等)
- c. 工事監理業務(工事監理)

ウ B 棟及び既存付属棟等解体撤去業務

B 棟及び既存付属棟等解体撤去につき、以下の業務を行う。

- a. 設計業務(設計及び必要となる調査、手続き等)
- b. 建設業務(解体撤去工事及び必要となる調査、手続き等)
- c. 工事監理業務(工事監理)

なお、A 棟改修部分及び新庁舎の引渡し後、国が別途工事を実施する場合に、必要

な協力を行うこと。

② 本施設等の維持管理業務

下記の維持管理業務を行う。ただし、A棟、敷地（A、B、C及びD、ただし新庁舎の工事区域となる範囲を除く）、仮設庁舎等の維持管理業務については仮設庁舎等の使用開始日以降を事業者の業務範囲とし、それ以前については国が直接実施することとする。

- a. 定期点検及び保守業務
- b. 運転・監視及び日常点検保守業務
- c. 清掃業務
- d. 執務環境測定業務
- d. 修繕業務（新庁舎、外構、新設付属施設等を対象）
- e. レイアウト変更対応業務（新庁舎のみ）

③ 本施設等の運營業務

下記の運營業務を行う。ただし、新庁舎の引渡し後の新庁舎及びA棟のみを対象とし、それ以前については国が直接実施することとする。なお、仮設庁舎等について平成26年4月～平成26年8月の期間は運營業務を行うものとする。

- ア 警備業務
- イ 庁舎運用業務
- ウ 電話交換業務
- エ 官用車運行管理業務
- オ 福利厚生諸室運營業務

新庁舎の完成・引渡し後に下記の福利厚生施設の運営を独立採算により行う。ただし、福利厚生諸室については新庁舎の引渡し後、平成26年4月より運營業務を開始する。なお、これらは現時点における想定であり、具体的な営業種目等は入札公告時に示す。

- a. 職員食堂
- b. 喫茶室
- c. 売店
- d. 自動販売機
- e. 書店

④ 本事業に含まれない業務

- ・新庁舎のLAN構築工事
- ・新庁舎の特殊設備等（追加内装・設備、災害対策関連システム等、本事業に含まれていない設備）整備、維持管理業務
- ・ヘリポート本体工事
- ・A棟の改修（ただし、①イ a を除く）・修繕業務
- ・C棟の維持管理・運營業務
- ・仮設庁舎等の建設及び解体撤去業務

- ・仮設庁舎における福利厚生諸室運営業務
- ・新庁舎、仮設庁舎等への引越業務
- ・什器・備品保守管理業務
- ・電話交換業務の一部
- ・官用車運行管理業務の一部
- ・警備業務の一部
- ・光熱水費の管理及び支払業務（施設整備業務及び福利厚生諸室運営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、自らを新庁舎の原始取得者とし、国有地に新庁舎を整備した後、新庁舎を未使用のまま国に引渡し、本施設等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 36 年 3 月 31 日までの期間（約 14 年間）とする。また、事業者は、新庁舎及び A 棟改修部分を平成 26 年 3 月 31 日に国に引渡すものとする。なお、事業契約の詳細については、入札公告時に示す。

（９）事業費の支払

特定事業は、いわゆるサービス購入型により実施するものとし、国は、特定事業の実施の対価（以下「事業費」という。）として、次の①から③に掲げる費用を事業者に支払う。

- ① 施設整備費（A 棟改修費、B 棟及び既存付属棟等解体撤去費を含む。）
- ② 維持管理・運営費（ただし、福利厚生諸室運営業務に係る費用を除く。）
- ③ その他の費用

なお、福利厚生諸室運営業務については、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、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その内容として含む。)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の締結等を行う。

ア 国は、事業者にPFI法第12条第1項の定めるところにより特定事業に係る敷地を特定事業の施設整備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福利厚生諸室運営業務において使用する福利厚生諸室の使用を許可する。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、その抜粋を別添資料-2に示す。

(11) 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、自らが本施設の設計、建設、改修、解体撤去、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「PSC」(Public Sector Comparator)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、改修、解体撤去、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「PFI事業のLCC」(Life Cycle Cost)という。)を比較し、PFI事業のLCCがPSCを下回ると認めた場合に、PFI法第6条に基づき特定事業を選定する。

(2) 評価方法

国は、PFI法、基本方針及びVFM(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、国自らが本施設の設計、建設、改修、解体撤去、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VFM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。

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。

- 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、別添資料－3に示す。

(3) 選定結果の公表

国は、本事業をPFI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、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、国土交通省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) 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

国は、第1回質問及び第1回質問に対する回答を国土交通省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、個別に現場説明会を開催する。

(7) 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者から第1回質問に対する回答に関する事項等について質問を受け付ける。

質問は応募者ごとに代表企業の責任において取りまとめ、代表企業が提出する。

(8) 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者に適宜な方法により通知する。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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。選定された民間事業者の構成員（第2 5.

(1) ②に定義する。）を「落札者」という。

(12) 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、国土交通省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、国土交通省に中央合同庁舎第8号館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

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③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・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（選定されなかった応募者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、第1 1. (6) ①～③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金若しく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 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。

⑦ 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。

⑧ 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、当該応募者の協力会社と資本関係又は人的関係のある者が他の応募者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 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。)
- 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、「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、「国交省措置要領」という。）又は「内閣府本府における物品等の契約に係る指名停止等措置要領（平成 13 年 6 月 19 日施行）」（以下「内閣府措置要領」という。）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
 - ⑤ 国土交通省が本事業に関する検討を委託した P w C アドバイザリー株式会社、株式会社昭和設計、みずほ総合研究所株式会社及び株式会社三菱地所設計並びに当該企業の協力事務所であるアンダーソン・毛利・友常法律事務所、西村あさひ法律事務所（当時西村ときわ法律事務所）、株式会社明野設備研究所、朝日航洋株式会社、株式会社 N H K アイテック、株式会社中野積算及び三菱地所ビルマネジメント株式会社と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
 - ⑥ 有識者委員会及び「霞が関地区整備・活用有識者懇談会」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。
 - ⑦ 上記⑤及び⑥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）⑤に同じ。

（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 国土交通省大臣官房官庁営繕部の平成 21・22 年度における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る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、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。)
- 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 国土交通省大臣官房官庁営繕部の平成 21・22 年度における建築工事、電気設備工事又は暖冷房衛生設備工事に係る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、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。）。
- ② 次のアからウの各工事に携わる建設企業は、国土交通省（港湾空港関係を除く。）における平成 21・22 年度における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 国土交通省大臣官房官庁営繕部の平成 21・22 年度における「建築関係建設コンサルタント業務」に係る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、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。）。
- 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等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 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、「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。

- 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等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③の要件を満たすこと。

- ① 運営業務のうち電話交換業務、警備業務及び庁舎運用業務に携わる運営企業は、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、「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。
- ② 官用車運行管理業務に携わる運営企業は、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、「役務の提供等（運送又はその他）」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。
- 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-3）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つた場合には、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）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（案）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本施設及びB棟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-4）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・運営業務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、国は、事業者に経営管理、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選定企業の変更等を求めるほか、事業者に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-4)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、A棟改修部分及び新庁舎、B棟及び既存付属棟等の解体撤去の引渡しを受ける前に、設計業務、建設業務及び工事監理業務について会計法第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、A棟改修部分及び新庁舎、B棟及び既存付属棟等の解体撤去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に修補を求め、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) 本施設の敷地等

本施設の敷地に関する事項は下記のとおり。

住居表示 東京都千代田区永田町一丁目 6-1 他

敷地面積 敷地A : 11,513.5 m²

敷地B : 476.8 m²

敷地C : 1,179.5 m²

敷地D : 1,220 m²

用途地域等 商業地域、防火地域

基準建ぺい率 50%

基準容積率 500%

接道状況 西側：国道246号線（中央官衙街路8号線）

幅員 18.0～19.2m（拡幅後幅員 22.0m）

南側：都道412号霞ヶ関・渋谷線（六本木通り）

幅員 44.0m

その他：区道（二項道路含む。）

幅員 4.0m～

(2) 既存庁舎

既存庁舎の概要は下記のとおり。

① A棟

建築年次 昭和37年（1962年）

構造／階数 RC造／地上6階 地下1階 塔屋2階

建築面積 2,624.03 m²

延べ面積 18,384.53 m²

基礎下免震による耐震改修を実施中（平成22年3月まで）

② B棟

建築年次 昭和37年（1962年）

構造／階数 RC造／地下1階地上2階

建築面積 1,654.07 m²

延べ面積 3,632.62 m²

③ C棟

建築面積 50.20 m²

延べ面積 466.22 m²

④ 門衛所

建築面積	6.75 m ²
------	---------------------

⑤ 既存付属棟等

延べ面積	2,000 m ²
------	----------------------

(3) 仮設庁舎等

仮設庁舎等の概要は下記のとおり。

建築面積	1,540.00 m ²
------	-------------------------

仮設駐車場	1,224.00 m ²
-------	-------------------------

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	中央合同庁舎第8号館
事業場所	東京都千代田区永田町一丁目6-1
敷地面積	約13,169.47 m ² (A、B及びC敷地)
施設規模	約52,000 m ²
入居予定官署	内閣官房、内閣府、総務省公害等調整委員会

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、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 23663
FAX 03-5253-1544
メールアドレス 8goukan-pfi@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21年4月13日(月) 10:00 から

平成21年4月30日(木) 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、質問書(様式-2)又は意見・提案書(様式-3)に記入し、質問等提出届(様式-1)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、持参又は郵送による場合は、Microsoft Excel(Excel2003以下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。電子ファイルの名称については、当該電子ファイル名に「(会社名)」を追記することとし、電子メールの場合はその

件名を「【中央合同8号館】実施方針質問（会社名）」とすること。なお、電子メールによる場合は、電話により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の予定日に国土交通省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21年5月29日（金）

（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には、国土交通省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8月頃	第一次審査結果の通知
平成21年8月頃	事業提案書作成説明会
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23年12月	A棟及び仮設庁舎等の維持管理業務開始
平成26年3月31日	新庁舎及びA棟改修部分の引渡し
平成36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。

国土交通省大臣官房官庁営繕部のホームページ
(<http://www.mlit.go.jp/gobuild/pfi/pfi.htm>)

（2）問い合わせ先

上記3.(1)と同じ。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:

Taro Aso, the Prime Minister

Kazuyoshi Kaneko, 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 Central Government Office
Building No.8 (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:

August 2009 (Details to be announced.)

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

October 2009 (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, Transport and
Tourism

2-1-2 Kasumigaseki, Chiyoda-ku, Tokyo 100-8918, JAPAN

Phone: 03-5253-8111 (ext.23663)

添付資料等

資料－1 中央合同庁舎第8号館整備等事業に関する業務要求水準書（案）

資料－2 事業費の算定及び支払方法（案）

資料－3 リスク分担表（案）

資料－4 業績等の監視及び改善要求措置要領（案）

別添資料－1 特定事業の業務内容及び国が実施する業務内容

別添資料－2 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）抜粋

別添資料－3 中央合同庁舎8号館整備等事業 特定事業選定の評価に係る聞き取り調査

様式－1 質問等提出届

様式－2 質問書

様式－3 意見書