

福岡市美術館リニューアル事業

実施方針

平成 26 年 12 月

福岡市

<目次>

I 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容	1
2 特定事業の選定及び公表.....	5
II 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	7
1 敷地に関する各種法規制等.....	7
2 施設要件	7
III 事業者の募集及び選定に関する事項	8
1 募集及び選定の方法.....	8
2 審査及び落札者決定の手順.....	8
3 募集及び選定スケジュール.....	9
4 募集及び選定等の手続き.....	9
5 入札参加者の構成.....	11
6 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	12
7 特別目的会社の設立等.....	15
8 提案審査書類の取扱い.....	15
IV 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	17
1 リスク分担の方法等.....	17
2 業務品質の確保.....	17
V 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	18
1 疑義対応	18
2 紛争処理機関.....	18
VI 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	19
1 事業の継続に関する基本的考え方.....	19
2 事業の継続が困難となった場合の措置.....	19
VII 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等に関する事項	20
1 法制上及び税制上の措置.....	20
2 財政上及び金融上の支援.....	20
VIII その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
1 議会の議決	21
2 本事業において使用する言語、通貨単位等.....	21
3 入札参加に伴う費用負担.....	21
4 情報公開及び情報提供.....	21
5 問合せ先	21

別紙 リスク分担表（案）

様式1 実施方針等説明会参加申込書

様式2 実施方針等に関する質問書

様式3 実施方針等に関する意見書

市は、福岡市美術館リニューアル事業（以下「本事業」という。）をPFI法に基づく事業として実施することを予定している。

本実施方針は、PFI法に基づき特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うにあたり、事業の実施に関する方針として定めるものである。

また、市としては、ここに公表する実施方針及び関連資料に対し、質問・意見の受付及び回答、説明会等を通じ、民間事業者から幅広い意見や改善案が寄せられることを期待するとともに、それらを合理的に踏まえた形での入札公告を予定している。

◆用語の定義

市	福岡市をいう。
PFI法	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）をいう。
PFI事業	PFI法に基づく事業をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
本施設	本事業で、事業者が事業用地において設計・改修等を行う施設及び設備の全てをいい、本事業における公共施設等として位置づけるものとする。
実施方針等	実施方針の公表の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、実施方針及び添付書類をいう。
入札説明書等	公募の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集等をいう。
代表企業	構成員の中で応募手続きを行い、市との対応窓口となる1法人をいう。
入札参加者	本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループをいう。
構成員	入札参加者を構成する法人で、特別目的会社に出資を行う法人をいう。
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するが、特別目的会社には出資を行わない法人をいう。
資格審査通過者	入札参加資格を通過した者をいう。
参加資格確認基準日	入札参加資格審査書類の受付締切日をいう。
事業提案書	資格審査通過者が入札説明書等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
事業者選定委員会	PFI事業実施に必要となる事項及び事業提案書に係る専門的かつ客観的な視点から検討等を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
落札者	事業者選定委員会の意見を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
本件整備・運営業務	本施設の設計・建設、開館準備、維持管理及び運営業務をいう。
サービス対価	本件整備・運営業務に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいい、本施設の設計・建設に係る対価、開館準備に係る対価及び維持管理・運営に係る対価で構成される。
市ホームページ	本事業に関するホームページをいう。ホームページアドレスは、Ⅷの5の(6)に示す。

I 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容

(1) 事業名称

福岡市美術館リニューアル事業

(2) 公共施設の管理者

福岡市長 高島 宗一郎

(3) 本事業の目的

福岡市美術館は、我が国を代表する建築家である故前川國男氏の設計により、近現代美術と古美術を収蔵・展示する美術館として昭和 54 年に開館した。開館以来、市民のニーズに応える大規模な企画展、幅広く質の高いコレクションによる常設展示、展示と連動した講座・講演会の開催など様々な美術体験を提供してきた。こうした活動が高く評価・信頼され国内外の収蔵家から多数の作品の寄贈を受けており、購入も含めた所蔵品は 1 万 5 千点を超えるに至っている。また、市民の発表の場として市民ギャラリーを提供し市民の主体的な芸術活動を支援するとともに、他館に先駆けて教育普及専門の学芸員を配置し、来館者とコレクションをつなぐ教育普及活動にも積極的に取り組んでいる。このような様々な取り組みにより、当館はあらゆる面で、西日本を代表する美術館のひとつとして内外から高く評価されている。

一方、昭和 54 年の開館から 35 年が経過し、空調設備をはじめとする施設・設備の老朽化、収蔵庫などのスペース不足、ユニバーサル化の遅れなど様々な問題を抱えている。また、近年、美術館の役割も次第に変化してきており、これまで担ってきた文化芸術振興及び社会教育の拠点施設としての役割に加え、集客・観光施設としての役割を期待されている。

このような状況の中、平成 24 年 11 月には「つなぐ、ひろがる美術館をめざして」をコンセプトとした基本計画を策定し、リニューアルにあたっての方針や基本的な改修・運営計画等についてまとめたところである。

本事業は、民間活力やノウハウを活用することで、大規模改修及びリニューアル後の維持管理・運営を効果的・効率的に実施するとともに、ソフト・ハードの両面においてさらなる魅力の向上を図ることを目的として、PFI 方式により実施するものである。

(4) 本施設の位置づけ

① 本施設の法的位置づけ

- 福岡市美術館条例により設置された地方自治法第 244 条第 1 項に定める公の施設
- 博物館法第 10 条の規定により登録を受けた同法第 2 条に規定する博物館
- 文化財保護法第 53 条ただし書きに規定する公開承認施設

② 本施設の基本的性格

福岡市美術館マスタープラン（昭和 54 年）において、本施設の基本的性格を次のとおりとしている。

- 文化生活を豊かにはぐくみ、市民に愛される美術館
- 美術センターとして内外の情報サービスを行う美術館
- 歴史と伝統をいかし、新しい未来を育てる美術館

(5) 本事業の方針等

美術館リニューアル基本構想及び同基本計画（平成 24 年）において、「つなぐ、ひろがる美術館をめざして」をコンセプトに、リニューアルの方針として次の事項を掲げている。

- すぐれた建築意匠を後世に継承
- 安全な収蔵環境、快適な展示環境の再生
- 市民の美術創造、発表、学習、交流機能の充足
- 利便機能の魅力向上
- 人々を誘う機能の強化

(6) 事業の内容

① 施設概要

事業用地：福岡市中央区大濠公園 1 番 6 号

敷地面積：25,906 m²

建築面積：8,611 m²

延床面積：14,526 m²

構 造：鉄筋コンクリート 2 階建

開 館 年：昭和 54 年（1979 年）

② 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が施設の設計及び改修を行い、維持管理・運営業務を行う方式（RO: Rehabilitate Operate）により実施する。

③ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 46 年 3 月 31 日までとする。

④ 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおり想定している。なお、具体的な業務の内容及びその他詳細については、後日公表する入札説明書等において示す。

ア 設計・建設に関する業務

- (ア) 事前調査業務及びその関連業務
- (イ) 実施設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- (ウ) 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 什器・備品等の調達業務

イ 開館準備に関する業務

- (ア) 休館中の施設の維持管理に関する業務
- (イ) 事務所及び収蔵品移転に伴う支援業務
- (ウ) ブランディング業務
- (エ) リニューアルに関する広報業務
- (オ) 収蔵品等情報システムの開発
- (カ) 特別企画展開催準備業務

ウ 維持管理に関する業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 施設備品等保守管理業務
- (エ) 植栽管理業務
- (オ) 清掃業務
- (カ) 警備業務
- (キ) 環境衛生管理業務

エ 運営に関する業務

- (ア) 利用者対応に関する業務
 - ・ 受付案内等に関する業務
 - ・ 施設の貸出等に関する業務
- (イ) 事業に関する業務
 - ・ 常設展示
 - ・ 特別企画展
- (ウ) 広報・集客に関する業務
 - ・ 広報業務
 - ・ 集客業務
- (エ) 館内サービスに関する業務
 - ・ ミュージアムショップ運営
 - ・ 飲食施設運営
- (オ) その他運営に関する業務

⑤ 市が行う業務

本事業のうち市が実施するものは、以下のとおりである。

ア 設計・建設に関する業務

- (ア) 事前調査業務及び関連業務
- (イ) 設計（基本設計）及び関連業務

イ 開館準備に関する業務

- (ア) 事務所移転業務
- (イ) 収蔵品移転業務

ウ 維持管理に関する業務

- (ア) 清掃業務
- (イ) 環境衛生管理業務

エ 運営に関する業務

- (ア) 利用者対応に関する業務
 - 施設の貸出等に関する業務
- (イ) 事業に関する業務
 - 常設展示
 - 教育普及
 - 美術資料の収集・保存
 - 特別企画展

⑥ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおり、美術館の設計・建設に係る対価、開館準備に係る対価及び維持管理・運営に係る対価から構成される。

なお、詳細については、入札説明書等において示す。

ア 事業者が実施する美術館の設計・建設に係る対価については、市は、美術館の改修工事完了後から事業期間終了までの間、割賦払いにて事業者を支払う。

イ 事業者が実施する開館準備に係る対価について、市は、各年度における開館準備業務完了後に一括で事業者を支払う。ただし、収蔵品等情報システムの開発に係る対価については、市は、美術館の開館準備業務完了後から事業期間終了までの間、割賦払いにて事業者を支払う。

ウ 事業者が実施する維持管理・運営に係る対価について、市は、維持管理・運営期間にわたって事業者を支払う。維持管理・運営に係る対価は、年4回に分けて支払う。

エ 美術館のミュージアムショップ、飲食施設の事業収入は、事業者の収入とする。また、市が販売を委託する図録、所蔵作品に係る商品等については、事業者に一定の販売手数料を支払う。

オ 広報物やホームページを活用した広告料収入、集客イベントの実施に伴う参加費等収入、若しくは事業者の独自提案に基づいて得られた収入（任意）は、事業者の収入とする。

カ 市は、事業者が提供する本事業のサービスが市の要求水準を満たしていない場合には、基本的にサービス対価を減額する。

⑦ 市の収入

- ア 美術館の観覧料収入、展示室・講座室等の貸室使用料及び手数料については、市が事業者に徴収及び収納を委託（関連する事務を含む）する。
- イ 図録、所蔵作品に係る商品については、市が事業者の販売を委託する。
- ウ 事業者が提案により運営するミュージアムショップ、飲食施設の各賃料については、年度売上の一定割合（割合は事業者提案）を事業者が市に支払う。

⑧ 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

⑨ 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

事業契約の締結	平成 28 年 2 月
閉館期間	平成 28 年 9 月 ～ 平成 31 年 3 月
美術館の引渡し	平成 30 年 10 月
リニューアルオープン（供用開始）	平成 31 年 3 月
事業期間	事業契約締結日 ～ 平成 46 年 3 月 31 日
設計・建設期間（約 2 年 7 ヶ月）	事業契約締結日 ～ 平成 30 年 9 月
開館準備期間（約 2 年 6 ヶ月）	平成 28 年 9 月 ～ 供用開始日
維持管理期間（約 15 年 6 ヶ月）	引渡し日 ～ 平成 46 年 3 月 31 日
運営期間（約 15 年）	供用開始日 ～ 平成 46 年 3 月 31 日

⑩ 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時に、事業者は、美術館を入札説明書等に示す良好な状態で市に引き継ぐこと。

⑪ 実施方針の変更

民間事業者からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を市ホームページにおいて公表する。

2 特定事業の選定及び公表

(1) 特定事業選定の基本的考え方

市は、本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

(2) 効果等の評価

市の財政負担見込額の算定については、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービスの水準については、できる限り定量的に行うこととするが、定量化が困難な場合は、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せ、速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

Ⅱ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 敷地に関する各種法規制等

敷地の主な前提条件は、以下のとおりである。

(1) 事業用地

福岡市中央区大濠公園 1 番 6 号

(2) 地域地区

第 1 種住居地域、準防火地域、第 3 種風致地区、第 2 種高度地区 (15m以内)

(3) 土地の所有

福岡県、福岡県護国神社 (一部)

(4) 敷地面積

25,906 m²

(5) 法定建ぺい率

40%

(6) 法定容積率

200%

2 施設要件

改修後の美術館の要件等の詳細については、要求水準書 (案) において示す。

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方法

本事業では、設計・建設、開館準備、維持管理、運営の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理・運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業は WTO 政府調達協定の対象となり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令(平成 7 年政令第 372 号)が適用される予定である。

2 審査及び落札者決定の手順

審査及び落札者の決定は、以下のとおり行うものとし、詳細については、入札説明書等において示す。

(1) 選定委員会の設置

事業者提案にかかる専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、「福岡市美術館リニューアル事業者選定委員会」を設置する。なお、委員の構成は、以下のとおりである。

委員長	坂井 猛	九州大学新キャンパス計画推進室教授・副室長
副委員長	美原 融	大阪商業大学総合経営学部教授
委員	西村 勇晴	北九州市立美術館館長
委員	東原 克行	株式会社前川建築設計事務所プロジェクト・チーフ アーキテクト
委員	落石 稔彦	福岡市経済観光文化局理事

(2) 審査の手順

- ① 審査は、入札参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。
- ② 入札参加資格審査は、入札参加者の参加資格について、市が入札説明書等に示す参加資格要件に基づき行う。
- ③ 提案審査は、入札参加資格審査を通過した者から提出された提案審査書類について、落札者決定基準に従い、市が入札価格の確認及び基礎審査を行う。
- ④ 基礎審査を通過した入札参加者からの提案内容について、事業者選定委員会において性能審査及び価格審査を行う。

(3) 落札者の決定

市は、事業者選定委員会の意見を踏まえ、落札者を決定する。

3 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

日程	スケジュール
平成26年 12月 25日	実施方針、要求水準書（案）の公表
平成27年 1月 8日	実施方針等説明会の開催
1月 16日	実施方針等に関する質問・意見の受付締切
2月 5日	実施方針等に関する質問・意見の回答
3月	特定事業の選定・公表
4月	入札公告、入札説明書等の公表
4月	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
5月	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答
5月	入札参加資格審査書類の受付締切
6月	入札参加資格審査結果の通知
6月	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
6月	官民対話の実施
7月	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答 (官民対話を踏まえた回答)
8月	入札及び提案審査書類の受付締切
10月	落札者の決定・公表
12月	基本協定締結
平成28年 1月	仮契約の締結
2月	事業本契約締結

4 募集及び選定等の手続き

事業者の募集及び選定等の手続きを以下のとおり行う。詳細については、入札説明書等において示す。

(1) 実施方針等説明会の開催

実施方針等に関する説明会を以下のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について市の考え方の説明を行う。

説明会日時	平成27年1月8日（木） 14時から
説明会会場	福岡市美術館 教養講座室
当日連絡先	福岡市美術館運営課 電話：092-714-6051
参加申込期限	平成27年1月7日（水） 12時まで
参加申込方法	実施方針説明会参加申込書（様式1）に必要事項を記入の上、電子メール又はFAXにて提出すること。 なお、参加人数は、1社2名までとする。

申込先	福岡市美術館運営課 電話：092-714-6051 FAX：092-714-6145 E-mail：artmuseum-unei.EPB@city.fukuoka.lg.jp
留意事項	当日は資料の配布を行わないため実施方針等については参加者において用意すること。

(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見を以下のとおり受け付ける。

① 受付期限

平成27年1月16日（金）まで

② 受付方法

実施方針等に関する質問書（様式2）または実施方針等に関する意見書（様式3）に記入の上、福岡市美術館運営課まで、原則として、電子メールでのファイル添付により提出すること。

③ 公表

受け付けた質問、意見に対する回答は、市ホームページにおいて公表する。

(3) 入札公告、入札説明書等の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、入札説明書等を、市ホームページにおいて公表する。

(4) 入札説明書等に関する質問の受付・回答

入札説明書等に記載の内容について質問を受け付ける。質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、市ホームページにおいて公表する。

(5) 入札参加資格審査書類の受付、入札参加資格審査結果の通知

本事業への入札参加資格審査書類を受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

(6) 入札説明書等に関する官民対話の実施

入札説明書等に記載されている内容について、資格審査通過者を対象に、資格審査通過者と市が対面形式で質問と回答を行う官民対話を資格審査通過者毎に実施する。なお、対話実施時において、希望する資格審査通過者に対しては美術館見学会をあわせて実施する。

官民対話における資格審査通過者からの質問に対する回答は、資格審査通過者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、市ホームページにおいて公表する。

(7) 提案審査書類の受付

資格審査通過者に対し、提案審査書類の提出を求める。

(8) 落札者の決定・公表

審査結果及び落札者については、速やかに提案審査書類提出者に通知するとともに公表する。なお、事業者の募集、審査及び選定において、提案審査書類提出者がいない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

(9) 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び提案審査書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

(10) 事業契約の締結

市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施の詳細条件を協議、調整し、事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社と事業契約を締結する。

(11) 直接協定の締結

金融機関等からの融資がある場合は、市と融資予定者が、事業契約及び融資契約の内容を踏まえ、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）について協議・調整し、締結することがある。

5 入札参加者の構成

(1) 入札参加者の構成と定義

入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループとする。

なお、構成員以外の者が特別目的会社の出資者になることは可能であるが、当該出資者による出資比率は、全事業期間において出資額全体の 50%未満とする。

構成員	入札参加者を構成する法人で、特別目的会社に出資を行う法人
協力企業	入札参加者を構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負するが、特別目的会社には出資を行わない法人

(2) 構成員等の明示

入札参加者は、入札参加資格審査書類の提出時に、構成員及び協力企業を明示するものとする。

また、構成員の中で、応募手続きを行い、かつ市との対応窓口となる1法人である代表企業についても明示しなければならない。

(3) 複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」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行い、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう(以下同じ。)

(4) 複数応募の禁止

入札参加者の構成員及び協力企業は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

なお、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者の構成員又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(5) 入札参加者の変更及び追加

入札参加資格審査書類において明示が義務付けられている者の変更及び追加は、6の(3)の場合など市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

6 入札参加者の備えるべき参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、以下の(1)及び(2)で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならない。当該要件を満たしていない入札参加者の応募は認めないものとする。

また、入札参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、事業者選定委員会の委員公表日以降に、本事業について委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

(1) 共通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ② 最近2年間の市町村税を滞納していないこと。

- ③ 最近2年間の消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ④ 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更生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）、銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。
- ⑤ 公告日から落札者決定までの間に、福岡市競争入札参加停止等措置要領（以下「措置要領」という。）に基づく競争入札参加停止、競争入札参加資格取消及び排除措置を受けていない者、又は措置要領に規定する措置要件に該当している者でないこと。
- ⑥ 措置要領別表第3に該当する者でないこと。
- ⑦ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
 - ・ 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
 - ・ 株式会社安井建築設計事務所
 - ・ 弁護士法人関西法律特許事務所
- ⑧ 市が本事業について、基本設計業務を委託した株式会社前川建築設計事務所及び、株式会社前川建築設計事務所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。
- ⑨ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。
- ⑩ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律及び福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下、「本条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員ではない事業者、又は、法人でその役員に暴力団員に該当する者のない事業者、若しくは、本条例第2条第1号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者でないこと。

(2) 個別の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業のうち①から③の業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。ただし、建設業務にあたる者及びその関連会社が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

なお、①から③の業務を行う者で平成25・26・27年度「福岡市競争入札有資格者名簿」に登載されていない者は、財政局財政部契約監理課に競争入札参加資格審査申請を行えば資格審査を行う。

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すアの要件はすべての者で該当し、イ及びウの要件は1者以上がいずれにも該当すること。

ア 平成25・26・27年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計、設備設計、土木設計のいずれか）」に登載されていること。

イ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築事務所の登録の受けた者であること。

ウ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計）」に登載されていること。

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すアの要件はすべての者で該当し、イ及びウの要件は1者以上がいずれにも該当すること。

ア 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計、設備設計、土木設計のいずれか）」に登載されていること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築事務所の登録の受けた者であること。

ウ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計）」に登載されていること。

③ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すア、イ及びウの要件はすべての者でいずれにも該当し、エの要件は1者以上が該当すること。

ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。

イ 平成 25・26・27 年度「福岡市競争入札有資格者名簿（工事）」に登載されていること。

ウ 上記アの建設工事の種類に応じて、建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査における直近かつ有効な総合評定値が、それぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

建設工事の種類	総合評定値
建築一式工事	900 点以上
電気工事	820 点以上
管工事	800 点以上
上記以外の工事	—

エ 建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けたものであり、かつ、建設業法第 27 条の 23 第 1 項に定める経営事項審査において、直近かつ有効な建築一式の総合評定値が 1,100 点以上であること。

(3) 参加資格要件の喪失

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

① 参加資格確認基準日から提案審査書類提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

入札参加資格審査書類に明示が義務づけられている者（以下「応募法人」という。）のうち、1ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった法人（以下「残存法人」という。）のみ又は参加資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな法人を構成員又は協力企業として加えたうえで、入札参加者の再編成を市に申請し、提案審査書類の提出日までに市が認めた場合。ただし、残存法人のみで入札参加者の再編成を市に申請する場合は、当該残存法人のみで本実施方針に定める入札参加者の参加資格要件を満たしていることが必要である。なお、当該申請では、喪失法人が行う予定であった業務を代替する法人の特定や、喪失法人が代表企業であった場合の新たな代表企業の特定も行うこととする。

② 提案審査書類提出日から落札者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記①と同様とする（なお、「提案書の提出日までに市が認めた場合」は、「落札者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）。ただし、応募法人のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。

7 特別目的会社の設立等

- (1) 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の 50%を超えるものとし、かつ代表企業は最大出資者になるものとする。なお、特別目的会社は、福岡市内に設立するものとする。
- (2) 特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- (3) 特別目的会社は、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。
- (4) 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、市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の一切の処分を行ってはならない。ただし、建設期間終了後における構成員間の譲渡（出資比率の変更）については認めるものとする。

8 提案審査書類の取扱い

(1) 著作権

提案審査書類の著作権は、入札参加者に帰属する。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、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(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た責任は、原則として入札参加者が負うこととする。

IV 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 リスク分担の方法等

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者の担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がそのすべて又は一部を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として別紙によることとする。具体的内容については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが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は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、市及び事業者が分担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、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

2 業務品質の確保

(1) 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書として提示する。

(2) 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。詳細については、要求水準書において示す。

(3) 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する設計・建設、開館準備、維持管理及び運営の各業務についてモニタリングを行う。その方法及び内容等については、入札説明書等において示し、詳細については事業契約書において定めるものとする。

(4) モニタリング結果に対する措置

市は、モニタリングの結果、事業者が実施する設計・建設、開館準備、維持管理及び運営の水準が市の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービスの対価の減額等の措置を行う。

V 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 疑義対応

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

2 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、福岡地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

VI 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 事業の継続に関する基本的考え方

事業予定者においては、特別目的会社の設立等により出資企業からの倒産隔離をあらかじめ講じることとする。また、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書で定める事由ごとに、市及び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

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由の場合

- ① 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他事業契約書で定める事業者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、市は、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができる。
- ② 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。
- ③ 上記①、②のいずれの場合においても、市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

(2) 市の責めに帰すべき事由の場合

- ① 市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、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- 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、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとする。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

- ① 不可抗力、その他市又は事業者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、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。
- ② 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- ③ 上記②の規定により事業契約が解除される場合、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができるものとするが、具体的な内容については、入札説明書等において示す。

(4) その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

VII 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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置

市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。

2 財政上及び金融上の支援

財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとし、市は事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

Ⅷ その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為に関する議案を平成 27 年福岡市議会第 1 回定例会に、また、契約に関する議案を平成 28 年福岡市議会第 1 回定例会に提出することを想定している。

2 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時とする。

3 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページにおいて公表する。

5 問合せ先

- (1) 場所 福岡市美術館運営課
- (2) 住所 〒810-0051 福岡市中央区大濠公園 1 番 6 号
- (3) 電話 092-714-6051
- (4) FAX 092-714-6145
- (5) E-mail artmuseum-unei.EPB@city.fukuoka.lg.jp
- (6) 福岡市ホームページアドレス

<http://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/artmuseum-kanri/shisei/fukuoka-art-museum-renewal.html>

別紙 リスク分担表（案）

1 共通

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
(1) 入札説明書リスク	入札説明書、要求水準書等の誤記、提示漏れにより、市の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	—
(2) 入札リスク	入札費用の負担に関するもの	—	○
(3) 契約締結リスク	市の責めによる契約締結の遅延・中止	○	—
	事業者の責めによる契約締結の遅延・中止	—	○
	上記以外の理由による契約締結の遅延・中止	△ ※1	△ ※1
(4) 政策転換リスク	政策変更による事業への影響（市の指示による事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等）に関するもの	○	—
(5) 住民対応リスク	本事業そのものに対する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応に関するもの	○	—
	上記以外の住民反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応に関するもの	—	○
(6) 法令変更リスク	本事業に直接関係する法令度等の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの	○	—
	上記以外の法令の変更、新規立法の成立に関するもの	—	○
(7) 税制度変更リスク	消費税及び地方消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	○	—
	本事業に直接的影響を及ぼす税制の新設及び変更に関するもの	○	—
	上記以外の税制度の変更等（例：法人税率の変更）	—	○
(8) 許認可取得リスク	公共施設の管理者として市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	—
	業務の実施に関して市が取得すべき以外の許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○
(9) 債務不履行リスク	市の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	—
	事業者の事業法規、破綻に関するもの	—	○
	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことに関するもの	—	○
(10) 物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	△ ※2	○ ※2
(11) 第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	—
	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	—	○

(12) 不可抗力リスク	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	○ ※3	△ ※3
(13) 金利リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	—
	基準金利確定後の金利変動に関するもの	—	○
(14) 第三者賠償リスク	事業者が行う業務に起因する第三者への賠償	—	○
	施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償	—	○
(15) 資金調達リスク	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	—
	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	—	○

(※1) 詳細なリスクの負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

(※2) 物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において提示する。

(※3) 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合又は、第三者に損害が発生し市又は事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

2 設計段階

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
(1) 設計変更リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	—
	事業者の提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	—	○
(2) 測量・調査リスク	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合	—	○
	事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	○ ※4	△ ※4
(3) 建設着工遅延リスク	市の指示、提示条件の不備、変更によるもの	○	—
	上記以外の要因によるもの	—	○

(※4) 事業者が実施した測量、調査の結果、又は工事施工中に、既存施設等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業者提案書類の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに起因する追加費用は市が負担することを原則とする。ただし、当該欠陥について事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前（提案書類提出時を含む。）に、発見することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、見直し内容について市と事業者の間で十分な協議を行ったうえで、市は当該欠陥の除去修復に起因して事業者に発生した合理的な追加費用を負担する。

当該欠陥の発見時期が、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたであろう時期よりも遅延した場合、又は、当該欠陥についての事業者からの市に対する通知が事業者の責めにより遅延した場合も、見直しに要する追加費用のうち一部を市が負担するが、より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

3 改修段階

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
(1) 改修費増大リスク	市の指示、提案条件の不備、変更、提示された資料等から予見できなかった不測の事態による工事費の増大	○	—
	上記以外の要因による工事費の増大	—	○
(2) 工事遅延リスク	市の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	—
	上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	—	○
(3) 工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合	—	○
(4) 性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○

4 維持管理・運営段階

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
(1) 展示品管理リスク	事業者の責めに帰すべき事由による美術品の盗難、破損に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの	○	—
(2) 所蔵品管理リスク	事業者の責めに帰すべき事由による所蔵品の盗難、破損に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの	○	—
(3) 施設利用者変動リスク	施設利用者数の変動による収入の増減に関するリスク（独立採算事業を除く）	○	—
	施設利用者数の変動による支出の増減に関するリスク（独立採算事業を除く）	○ ※5	○ ※5
	独立採算事業（レストラン及びミュージアムショップ等）の利用者数の変動による収入・支出の増減に関するリスク	—	○
(4) 利用者対応	運営における事業者からの苦情、利用者間のトラブル等、利用者対応に関するもの	—	○
(5) 情報流出	事業者の責めによる個人情報の流出	—	○
	市の責めによる個人情報の流出	○	—
(6) 施設瑕疵リスク	市が整備・改修した施設・設備の瑕疵が、事業期間中に発見された場合	○	—
	事業者が修繕・設置した施設・設備の瑕疵が、事業期間中に発見された場合	—	○
(7) 施設・設備劣化リスク	施設・設備の劣化に対して、市が適切な改修等を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	○	—

	施設・設備の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務（修繕を含む）を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	—	○
(8) 維持管理コストリスク	事業者の責に帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）	○	—
(9) 性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
(10) 事故リスク	市が行う業務に関する事故等に起因するもの又は市の責めに帰すべき事由によるもの	○	—
	事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は事業者の責めに帰すべき事由によるもの	—	○
(11) 技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、市の指示により発生する増加費用	○	—
	上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用	—	○
(12) 施設退去・移管手続きに係るリスク	契約終了にあたり本施設からの退去により発生する費用に関するもの及び事業終了後に事業者から市又は後継の事業主体へ運営移管するための費用に関するもの	—	○
(13) 施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの	—	○

(※5) 詳細なリスクの負担方法については、事業契約書（案）において提示する。

(様式1)

平成 年 月 日

実施方針等説明会参加申込書

福岡市美術館リニューアル事業に係る実施方針等の説明会への参加を申し込みます。

事業者名	
業種	設計・建設・運営・維持管理・金融・その他（ ）
参加者 (所属/氏名)	
参加者 (所属/氏名)	

※1事業者当たり、参加希望人数は2名までとしてください。

(担当者連絡先)

所属	
氏名	
所在地	
電話/FAX	
メールアドレス	

