

# 福岡市第2期展示場等整備事業 実施方針

平成28年12月

福岡市



「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 号最終改正平成 28 年法律第 51 号。以下、「PFI 法」という。）第 5 条第 3 項の規定により、福岡市第 2 期展示場等整備事業（以下、「本事業」という。）に関する実施方針について公表する。

平成 28 年 12 月 21 日

福岡市長 高島 宗一郎



## 目 次

第 1	特定事業の選定に関する事項 .....	1
1	事業内容に関する事項 .....	1
2	特定事業の選定及び公表に関する事項 .....	6
第 2	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	立地条件 .....	7
2	施設要件 .....	7
第 3	本事業にかかる事業者の募集及び選定に関する事項 .....	8
1	事業者選定に関する基本的事項 .....	8
2	事業者の募集及び選定の手順に関する事項 .....	9
3	入札参加資格等 .....	13
4	契約手続等 .....	19
5	提出書類の取扱い .....	20
6	契約金額の内訳の公表 .....	20
第 4	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 .....	21
1	基本的な考え方 .....	21
2	予想されるリスクと責任分担 .....	21
3	モニタリング等 .....	21
第 5	契約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 .....	23
1	基本的な考え方 .....	23
2	管轄裁判所の指定 .....	23
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 .....	24
1	事業者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 .....	24
2	その他の事由により事業の継続が困難となった場合 .....	24
3	金融機関等と市の協議及び直接協定 .....	24
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 .....	25
1	法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	25
2	財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	25
3	その他の支援に関する事項 .....	25
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	26
1	議会の議決 .....	26
2	本事業において使用する言語、通貨単位等 .....	26

3	入札参加に伴う費用負担 .....	26
4	情報公開及び情報提供 .....	26
5	問い合わせ先 .....	26

別紙1 定義集

別紙2 リスク分担表

## 第1 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業内容に関する事項

#### (1) 事業名称

福岡市第2期展示場等整備事業

#### (2) 公共施設等の管理者の名称

福岡市長 高島 宗一郎

#### (3) 事業の目的

福岡市はアジアに近く地理的な優位性を有し、都心部を中心としたまとまりのあるコンパクトな市街地の形成、多くの大学や研究機関の集積など、MICE誘致・開催において大きな強みを持っている。

国際会議の開催件数は平成21年から7年連続で国内第2位となっており、国の政策としては、平成25年に「グローバルMICE戦略都市」、平成26年には国家戦略特区「福岡市グローバル創業・雇用創出特区」に指定されている。

ウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）は、マリンメッセ福岡等のMICE施設が集積するとともに、博多港には国内外との定期船やアジアからのクルーズ船が寄港するなど、国内外から多くの人々が訪れるエリアとなっており、平成27年度には「ウォーターフロント地区（中央ふ頭・博多ふ頭）再整備構想」を策定し、天神・渡辺通地区、博多駅周辺地区に次ぐ都心部の新たな拠点を目指して再整備を進めている。

また、福岡市では「MICE機能の強化」を重要施策として位置付けており、平成24年策定の「第9次福岡市基本計画」においては、福岡都市圏内の大学、会議場、ホテルなどと連携しながら、幅広い分野の多様な要素が一体として機能するよう、拠点機能を高めるとともに、ウォーターフロント地区に集積するMICE機能の強化を目指すこととしている。

一方で、地区内の既存MICE施設は、施設稼働率がほぼ上限に達していることから、年間80件ほどの利用申込をお断りしており（平成27年度）、経済的な機会損失が生じるなど、供給力不足が課題となっている。

本事業は、第2期展示場等の整備により、供給力の向上を図り、MICE機能を強化することで、国際競争力の強化を図ることを目的とするものである。

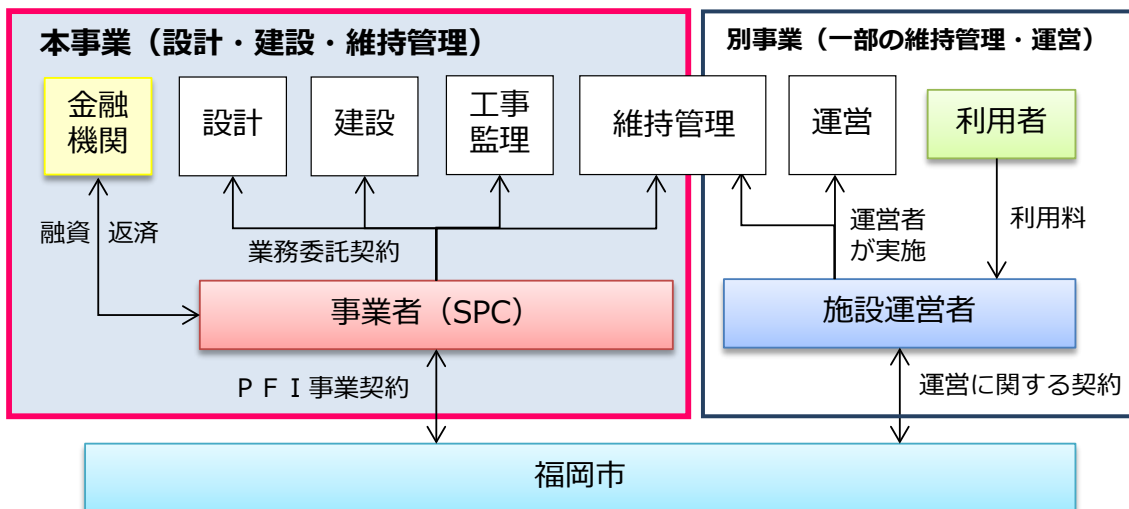
本事業の整備に当たっては、PFI法に基づく特定事業として実施することを検討しており、施設の設計、建設、維持管理を一体的に行うことにより、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活用し、施設に求める役割・機能が最大限発揮されるとともに、市の財政負担の軽減が図られることを期待するものである。

(4) 事業内容

①事業スキームの概要

本事業及び関連する事業全体のスキームは以下のとおりである。

図表 1 事業全体のスキーム図



②事業対象

本事業において整備する施設は、以下のとおりである。

図表 2 本事業の施設構成

	施設構成
本施設	第2期展示場 (大屋根広場を含む) 立体駐車場

本事業では、第2期展示場 (公共施設)、立体駐車場 (公共施設)、及び第2期展示場とマリンメッセ福岡間に大屋根 (公共施設) を一体的に整備するものである。

本施設の整備に当たっては、既存MICE施設との連携や一体的な運営を考慮して行うものとする。

PFI法に基づく特定事業の対象は、本施設の設計、建設及び維持管理とする。なお、本施設の運営は、地区内の既存MICE施設との一体的な運営を目指しており、本事業とは別に、施設運営者を選定する方針である。施設運営者については、本施設と既存MICE施設との一体的な運営を図ることにより、本事業の目的の達成につながるものと考えていることから、現時点では、既存MICE施設を一部所有・運営している一般財団法人福岡コンベンションセンターを予定している。



### ③事業の方式

本事業は、P F I法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、市に施設の所有権を移転した後、維持管理業務を行うB T O方式（Build-Transfer-Operate）とする。

### ④事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 48 年 3 月 31 日までとする。

### ⑤事業の業務範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおり予定している。

なお、具体的な業務の内容及び詳細については、要求水準書（案）を参照すること。

#### ア 事業期間全体

##### (ア) 統括管理業務

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理業務
- c 事業評価業務

#### イ 設計・建設段階

##### (ア) 設計業務

- a 事前調査業務
- b 各種関係機関との調整業務
- c 設計及び関連業務

##### (イ) 建設業務

- a 建設業務及びその関連業務
- b 什器備品設置業務
- c 設備備品設置業務
- d 開業前準備支援業務

##### (ウ) 工事監理業務

#### ウ 維持管理段階

##### (ア) 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 修繕業務
- d 環境衛生管理業務

- e 設備備品保守管理業務
- f 植栽維持管理業務
- g 外構施設保守管理業務
- h 事業期間終了時の引継ぎ業務

#### ⑥事業者の収入等

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス対価を支払う。サービス対価の構成は次のとおりである。

##### ア 施設整備の対価

本施設の整備（設計・建設・工事監理）に要する費用及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等について、事業契約において予め定める額を事業契約において予め定めるスケジュールに従って事業者を支払う。

##### イ 維持管理の対価

本施設の維持管理に要する費用（本事業にて対象となる維持管理業務の範囲に限る。）について、事業契約において予め定める額を事業契約において予め定めるスケジュールに従って事業者を支払う。

#### ⑦遵守すべき法制度等

本事業を実施するに当たり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書（案）を参照すること。

#### (5) 事業スケジュール（予定）

本施設の設計・建設期間及び維持管理期間は以下のとおりとする。なお、第2期展示場の工事着手は、立体駐車場の供用開始後とすること。

##### ①第2期展示場（大屋根広場含む）

###### ア 設計・建設期間

事業契約締結日～平成33年1月31日

平成33年1月31日までに設計図書に定められた工事を完成させ、平成33年1月31日までに事業者は市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。

###### イ 開館準備期間

平成33年2月1日～平成33年3月31日

ウ 供用開始予定日  
平成 33 年 4 月 1 日

エ 維持管理期間  
平成 33 年 4 月 1 日～平成 48 年 3 月 31 日

②立体駐車場

ア 設計・建設期間  
事業契約締結日～平成 31 年 7 月 31 日

平成 31 年 7 月 31 日までに設計図書に定められた工事を完成させ、平成 31 年 7 月 31 日までに事業者は市に施設を引き渡すこと。市は、その後速やかに所有権取得手続等を行う。なお、立体駐車場については、設計・建設期間中に開業前準備支援業務を行うものとする。

イ 供用開始予定日  
平成 31 年 8 月 1 日

ウ 維持管理期間  
平成 31 年 8 月 1 日～平成 48 年 3 月 31 日

図表 3 事業期間と業務の関係



## **(6) 実施方針の変更**

実施方針公表後における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に関する事項**

特定事業の選定及び公表については、次の点に留意して行う。

### **(1) 特定事業の選定基準**

市は、本事業をPFI事業として実施することで、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は市の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業をPFI法第7条に基づく特定事業に選定する。

### **(2) 特定事業の選定方法**

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、市のホームページにおいて速やかに公表する。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。

## 第2 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 立地条件

敷地の主な前提条件は、以下のとおりである。

#### ①第2期展示場用地

項目	内容
所在地	福岡市博多区沖浜町 3-5 ほか
用途地域等	準工業地域、準防火地域、臨港地区(商港区)、地区計画
土地の所有者	市
敷地面積	約 17,600 m <sup>2</sup>
指定建ぺい率	60%
指定容積率	300%

#### ②立体駐車場用地

項目	内容
所在地	福岡市博多区石城町 567-2
用途地域等	商業地域、準防火地域、臨港地区(無分区)、地区計画
土地の所有者	市
敷地面積	約 8,000 m <sup>2</sup>
指定建ぺい率	80%
指定容積率	400%

### 2 施設要件

本施設の主な概要は次のとおりである。詳細は要求水準書（案）を参照すること。

施設機能	区分	概要
第2期展示場	展示室	5,000 m <sup>2</sup> 以上
	会議室	2室以上
	主催者控室、控室	7室以上
	搬出入車両用スペース	搬出入車両駐車スペース及び荷捌きスペース
	その他諸室	防災センター、機械室、備品倉庫など
立体駐車場	自走式立体駐車場及び平面駐車場	合計 800 台程度、平面駐車場部分は大型バス駐車スペースを兼ねる
	その他諸室	トイレ、管理室など

### 第3 本事業にかかる事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1 事業者選定に関する基本的事項

##### (1) 基本的な考え方

本事業は、施設整備（設計・建設・工事監理）、維持管理の各業務を通じて、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、本事業にかかる事業者には、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能力が求められる。また、本事業の特性として、既存MICE施設との連携についても十分に考慮する必要がある。

このため、本事業にかかる事業者の選定に当たっては、民間事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績や提案内容、市の財政負担額等を総合的に評価し、選定を行う予定である。

##### (2) 選定の方式

本事業にかかる事業者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理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（平成6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、及び平成24年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定）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。

##### (3) 確認及び審査の方法

確認及び審査は、以下のとおり実施することを予定している。詳細は、入札公告時に明らかにする。

###### ア 入札参加資格確認

入札参加資格の確認として、本事業への参加を希望する者に参加表明書、資格確認に必要な書類の提出を求め、市の競争入札有資格者名簿登載者であることや一定の実績を有することを確認する。

###### イ 提案審査

上記アで本事業を実施するために必要な資格を有すると確認された者（以下、「入札参加者」という。）から、本事業にかかる具体的な業務の実施方法やサービスの対価の額について提案を受け、落札者決定基準に従い、入札価格の確認及び基礎審査を行う。

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容について提案審査及び価格審査を総合的に評価した上で、落札者を決定する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、入札公告時に明らかにする。

#### (4) 事業者検討委員会の設置（平成 28 年 11 月 24 日設置）

市は、学識経験者等で構成する「福岡市第 2 期展示場等整備事業に係る事業者検討委員会（以下、「検討委員会」という。）」を設置する。

検討委員会では、入札参加者の提案内容を評価し、最優秀提案者を選定する。市は、検討委員会の審査結果を踏まえて落札者を決定する。

#### 【検討委員会委員】

委員長	坂井 猛	九州大学 キャンパス計画室 教授・副室長
副委員長	岡田 知子	西日本工業大学 デザイン学部 教授
委員	太田 正隆	株式会社 J T B 総合研究所 M I C E 戦略室 主席研究員
委員	真鍋 雅史	嘉悦大学 ビジネス創造学部 准教授
委員	中西 裕二	中西裕二公認会計士・税理士事務所 公認会計士・税理士
委員	町田 一彦	福岡市住宅都市局 都心創生部長
委員	高島 収	福岡市経済観光文化局 理事

(敬称略、委員長、副委員長を除き順不同)

#### (5) 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

#### (6) 落札者を選定しない場合

本事業にかかる事業者の募集及び落札者の選定の過程において、入札参加者が無い、又はいずれの入札参加者も市の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により、本事業を P F I 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

## 2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

### (1) 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

事業者の募集及び選定に当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

日程	内容
平成 28 年 12 月 21 日	実施方針、要求水準書（案）（以下、「実施方針等」という。）の公表
平成 29 年 1 月 11 日	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
実施方針等の公表から 平成 29 年 1 月 16 日まで	実施方針等に関する質問及び意見等の受付
平成 29 年 2 月 6 日	実施方針等に関する質問及び意見等への回答公表
平成 29 年 3 月	特定事業の選定
平成 29 年 4 月	入札公告（入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書(案)、事業契約書（案）（以下、「入札説明書等」という。）の公表）
平成 29 年 4 月	入札説明書等に関する質問の受付（第一次）
平成 29 年 5 月	入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付締切
平成 29 年 5 月	入札説明書等に関する質問への回答公表（第一次）
平成 29 年 6 月	入札参加資格確認結果の通知
平成 29 年 6 月	入札説明書等に関する質問の受付（第二次）
平成 29 年 7 月	入札説明書等に関する質問への回答公表（第二次）
平成 29 年 8 月	入札書類（提案書）の受付
平成 29 年 10 月	入札参加者プレゼンテーション
平成 29 年 10 月	落札者の決定及び公表
平成 29 年 12 月	落札者との基本協定の締結
平成 30 年 1 月	事業者との事業契約の仮契約の締結
平成 30 年 3 月	事業契約にかかる議会議決（本契約の締結）

## （２）実施方針等に関する説明会及び現地見学会（予定）

実施方針等に関する説明会及び現地見学会を、下記の要領にて行う。

日時	平成 29 年 1 月 11 日（水）13 時～16 時
場所	福岡国際会議場 401 会議室及びマリンメッセ福岡
ホームページアドレス （URL）	<a href="http://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/room_mng/business/MICE.html">http://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/room_mng/business/MICE.html</a>
受付期間	平成 28 年 12 月 22 日（木）午前 9 時から 平成 29 年 1 月 4 日（水）午後 5 時まで
受付方法	上記受付期間に、電子メールによる送信のみを受け付ける。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。
申込書の様式	様式 1 を用いて、申込書を添付ファイルとして電子メールにて、下記アドレス宛に送信すること。
申込書の提出先電子メールアドレス	<a href="mailto:miceshisetsu.EPB@city.fukuoka.lg.jp">miceshisetsu.EPB@city.fukuoka.lg.jp</a>



電子メールの件名	電子メールの件名は【説明会参加申込】とすること。
電子メール到着確認に関する問い合わせ先	福岡市 経済観光文化局 観光コンベンション部 MICE施設整備担当 電話：092-711-4278
注意事項	a 参加人数は、1企業3名までとする。 b 当日は、実施方針等の資料配布は予定していないため、各自ダウンロードして持参すること。 c 多数の参加希望者があった場合、参加人数の制限及び時刻の変更を行うことがある。

### (3) 実施方針等に関する質問及び意見等の受付及び回答

#### ①質問及び意見等の受付

受付期間	実施方針等の公表から 平成29年1月16日(月)午後4時まで
受付方法	上記期間に、電子メールによる送信のみを受け付ける。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに問い合わせ先に連絡すること。
質問、意見・提案の様式	様式2～様式3-3を用いて、質問及び意見等を添付ファイルとして電子メールにて、下記アドレス宛に送信すること。
質問及び意見等の提出先電子メールアドレス	miceshitsu.EPB@city.fukuoka.lg.jp
電子メールの件名	電子メールの件名は【実施方針等に関する質問及び意見等】とすること。
電子メール到着確認に関する問い合わせ先	福岡市 経済観光文化局 観光コンベンション部 MICE施設整備担当 電話：092-711-4278

#### ②質問に対する回答

質問に対する回答については、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があるものと市が認めたものを除き、下記要領にて公表する（電話や窓口等での直接回答は行わない）。

なお、提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。

公表日(予定)	平成29年2月6日(月)
ホームページアドレス(URL)	<a href="http://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/room_mng/business/MICE.html">http://www.city.fukuoka.lg.jp/keizai/room_mng/business/MICE.html</a>

#### (4) 入札公告

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。

#### (5) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

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。質問の受付・回答は、2回程度行うことを予定している。

#### (6) 入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書の受付及び入札参加資格確認結果の通知

本事業への参加を希望する者より、本事業への入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書（以下、「入札参加表明書等」という。）を受け付ける。入札参加表明書等は、入札参加表明書等提出期限日（平成 29 年 5 月上旬を予定。詳細は入札公告日に明らかにする。）までに提出する必要がある。

市は、提出された入札参加表明書等を審査した上で必要があると判断した場合は、期限日（この期限日を「参加資格確認基準日」といい、日には平成 29 年 6 月上旬を予定している。詳細は入札公告時に明らかにする。）までに当該入札参加表明書等の補正若しくは再提出又は追加書類の提出を求めることがある。

資格確認の結果は、入札参加表明書等を提出した者に対し、参加資格確認基準日以降にそれぞれ通知する。

なお、資格確認結果の通知において、入札参加資格があると認められた者であっても、市に提出した書類又は電子ファイルに虚偽の記載をし、若しくは重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、当該確認結果を取り消す。

#### (7) 入札書類（提案書）の受付

入札参加者に対し、入札書類（提案書）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、速やかに入札書類（提案書）提出者に通知するとともに公表する。なお、本事業にかかる事業者の募集、審査及び選定において、入札参加者がいない等の理由により、本事業を P F I 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、この旨を速やかに市ホームページにおいて公表する。

### 3 入札参加資格等

以下の（１）及び（２）で規定する入札参加資格の各要件を、参加資格確認基準日に満たす者でなければ入札に参加できない。

なお、第3 1（４）で示す検討委員会の設置日以降に、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。

#### （１）入札参加者の構成等

##### ①入札参加者の構成

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で構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とする。

入札参加者のうち、特別目的会社に出資を予定している者を「構成員」、特別目的会社に出資を予定していない者で、特別目的会社から直接、業務を請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。

入札参加者が本事業の入札に参加する場合には、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず入札参加資格確認の申請及び入札手続を行うこと。「代表企業」は、構成員のうち最も高い出資比率を有する者とする。

なお、一般財団法人福岡コンベンションセンターは本事業に参加できないこととする。

##### ②構成員等の明示

入札参加資格確認の申請時に入札参加者を構成する各企業は、代表企業、構成員、協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

##### ③構成員等による複数業務の実施

入札参加者の構成員又は協力企業が、本事業にて実施する業務のうち、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いい、「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（会社法（平成17年法律第86号）第329条第1項の規定による役員をいう。ただし、社外取締役及び社外監査役の場合を除く。以下同じ。）を兼ねている場合をいう（以下（２）①ク及びケにおいても同じ。）。

##### ④構成員等による複数応募の禁止

入札参加者の構成員又は協力企業は、他の応募グループの構成員及び協力企業と以下の資本関係又は人的関係にない者であること。なお、市が落札者との事業契約

を締結後、落札者となら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である。

#### ア 資本関係

以下のいずれかに該当する場合。ただし、子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条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きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 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

(イ) 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場合。ただし、(ア)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ア) 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

(イ) 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

## (2) 入札参加者の備えるべき入札参加資格

### ① 共通の入札参加資格

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。

イ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは、この入札の終了を宣言した日）までの間に、市から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の措置又は排除措置を受けている期間がある者でないこと（措置要領が掲示されているホームページアドレス：<http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/law/index.html>）。

ウ この入札の公告日から落札者決定の日（落札者がなかったときは、この入札の終了を宣言した日）までの間に、措置要領別表第1、第2及び第3の各号に規定する措置要件に該当しない者であること。

エ 市町村税を滞納していない者であること。

オ 消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

カ 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（更生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、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（再生手続開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者又は会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者、手形交換所による取引停止処分を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。

キ PFI法第9条第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。

ク 本事業についてアドバイザー業務に関係している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係がある者ではないこと。

・株式会社三菱総合研究所

（所在地：東京都千代田区永田町二丁目10番3号）

・株式会社俊設計

（所在地：福岡県福岡市博多区博多駅前二丁目17番8号）

・渥美坂井法律事務所・外国法共同事業

（所在地：東京都千代田区内幸町二丁目2番2号）

ケ 第3-1(4)で示す検討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はないこと。

コ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号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はないこと。

## ②個別の入札参加資格

入札参加者の構成員及び協力企業のうち設計業務、建設業務及び工事監理業務の各業務にあたる者は、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、「ア 設計業務を行う者」、「イ 建設業務を行う者」又は「ウ 工事監理業務を行う者」でそれぞれ(ア)の要件を第3-3(3)に定める審査申請書の提出期限日までに満たしていない者は、第3-3(3)に定める審査申請を行う必要がある。

### ア 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、複数の設計企業で実施する場合は、(ア)及び(イ)の要件については、全ての企業でいずれにも該当し、(ウ)の要件は1者以上が該当すること。

(ア)「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：委託）」の申請区分業種：「建築設計」若しくは「設備設計」に登載されている者、又は「福岡市・

水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「委託」、申請区分業種：「建築設計」若しくは「設備設計」に記載されている者であり、当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該掲載）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。

(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、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

(ウ) 平成 17 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に終了又は、終了予定の設計業務で、以下の a の実績を有する者であること。

a 延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の新築工事（主たる用途が展示場、劇場、体育館、公会堂、集会場、その他これらに類する施設として市が認めるもの）の元請の実施設計の実績

#### イ 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、複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す(ア)、(イ)及び(ウ)の要件については、全ての企業でいずれにも該当し、(エ)及び(オ)の要件は、必ず 1 者以上でいずれにも該当すること。

(ア) 「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：工事）」に記載されている者、又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「工事」に記載されている者であり、当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該掲載）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。

(イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

(ウ) 上記(イ)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	860 点以上
管工事	820 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者であり、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工事の総合評定値が 1,100 点以上であること。

(オ) 平成 17 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に終了又は、終了予定の

建設業務で、以下の a の実績を有する者であること。

- a 延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の新築工事（主たる用途が展示場、劇場、体育館、公会堂、集会場、その他これらに類する施設として市が認めるもの）の元請の施工実績

ウ 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、複数の工事監理企業で実施する場合は、(ア)及び(イ)の要件については、全ての企業でいずれにも該当し、(ウ)の要件は1者以上が該当すること。

- (ア)「福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿（種別：委託）」の申請区分業種：「建築設計」若しくは「設備設計」に登載されている者、又は「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の種別：「委託」、申請区分業種：「建築設計」若しくは「設備設計」に登載されている者であり、当該名簿（「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」の場合は当該登載）の有効期間内にこの入札の公告日又は参加資格確認基準日が含まれていること。

- (イ) 建築士法第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

- (ウ) 平成 17 年 4 月 1 日から参加資格確認基準日までの間に終了又は、終了予定の工事監理業務で、以下の a の実績を有する者であること。

- a 延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の新築工事（主たる用途が展示場、劇場、体育館、公会堂、集会場、その他これらに類する施設として市が認めるもの）の元請の工事監理の実績

### (3) 競争入札参加資格の審査

この入札の公告時に、第 3 3 (2) に掲げる入札参加資格のうち「ア設計業務を行う者」、「イ建設業務を行う者」又は「ウ工事監理業務を行う者」でそれぞれ(ア)の要件を満たしていない者は、次に従い、競争入札参加資格審査申請（以下、「審査申請」という。）を行う必要がある。

#### ①提出期間及び提出書類

- ア 特定調達契約等に係る競争入札参加資格審査申請書（以下、「審査申請書」という。）

この入札の公告日から平成 29 年 4 月下旬までを予定。詳細は入札公告時に明らかにする。

イ ④に定める必要書類

③の受付担当課が別途指定する期間内に提出すること。

## ②提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は受付期間内に必着のこと。）

## ③提出先及び持参する場合の受付時間

〒810-8620 福岡市中央区天神一丁目8番1号 福岡市役所本庁舎3階  
福岡市財政局財政部契約監理課管理係 電話：092-711-4181  
午前10時から午後4時まで（正午から午後1時を除く。）

## ④審査申請の要件及び必要書類等

次のホームページに掲載されている「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札参加資格審査申請要領」に定めるところによる。

<http://keiyaku.city.fukuoka.lg.jp/application/qualification-wto.html>

審査申請書以外の必要書類は、上記③の受付担当課が別途指定する期間内に提出すること。

## ⑤審査結果の通知

競争入札参加資格審査の結果については、審査申請書の提出期限日までに審査申請を行った者に通知するとともに、審査申請の要件を満たすと認められた者については、「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」に登載する。

## （4）構成員及び協力企業の変更

### ①構成員及び協力企業の変更に係る原則

参加資格確認基準日以降、入札参加者の構成員及び協力企業の一部又は全部が入札参加資格の各要件を満たさなくなったときは、原則として、当該入札参加者を落札者決定のための審査の対象から除外する。

また、参加資格確認基準日以降の入札参加者の構成員及び協力企業の入替、追加、脱退及び担当業務の変更（以下、「構成員及び協力企業の変更」という。）は、原則として認めない。

### ②構成員及び協力企業の変更に係る特例

ア 参加資格確認基準日から入札書類（提案書）提出日の前日まで

（ア）市は、参加資格確認基準日以降に入札参加者が構成員及び協力企業の変更を申請した場合において、その理由がやむを得ないと認めるときは、変更後の入札



参加者の入札参加資格を確認した上で、入札書類（提案書）提出日の前日までにこれを承認することがある。ただし、変更後の構成員、協力企業で設計業務、建設業務、工事監理の業務を行う者は、「第33（2）②個別の参加資格要件」のうち、「ア（ア）」、又は「イ（ア）」、又は「ウ（ア）」の要件を既に満たしている者でなければならない。かつ、代表企業の変更は例外なく認めない。

（イ）前号の申請を行おうとする入札参加者は、当該申請の前に市と協議を行わなければならない。また、申請は、市が指定する書類を市に提出することにより行わなければならない。

イ 入札書類（提案書）提出日から落札者決定日まで

（ア）市は、入札書類（提案書）提出日以降に入札参加者の構成員及び協力企業（代表企業を除く。）の一部が入札参加資格を喪失した場合で入札参加者が構成員及び協力企業の変更（入札参加資格を喪失した構成員及び協力企業の脱退に限る。）を申請したときは、提案内容の継続性及び入札参加資格を喪失しなかった構成員及び協力企業の責に帰すべき事由の有無等を勘案し、その理由がやむを得ないと認めるときに限り、変更後の入札参加者の入札参加資格を確認した上で、落札者決定日までにこれを承認することがある。

（イ）前号の申請を行おうとする入札参加者は、当該申請の前に市と協議を行わなければならない。また、申請は、市が指定する書類を市に提出することにより行わなければならない。

#### （5）入札参加資格が欠格となった場合の申出

入札参加者が参加資格確認基準日から落札者決定日までの間に、上記（1）、（2）の入札参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該入札参加者は速やかに市に申し出なければならない。

## 4 契約手続等

### （1）基本協定の締結

落札者決定後速やかに協議等を行い、市と落札者は、基本協定を締結する。

### （2）特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、事業契約の仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として、特別目的会社（以下、「SPC」という。）を福岡市内に設立すること。

なお、応募グループの構成員は、事業者に対して必ず出資するものとし、代表企業の議決権割合は最大となるものとし、構成員全体の有する議決権の割合は、全議決権の2分の1を超えることとすること。

また、すべての構成員は、事業契約が終了するまで事業者の株式を保有するもの

とし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

### (3) 事業契約の締結

市とSPC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、事業契約を締結する。

### (4) 事業契約を締結しない場合の条件

落札者決定日の翌日から事業契約の承認にかかる議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合、事業者と事業契約を締結しない場合がある。

また、落札者が次の各号のいずれかに該当するときは、市は、事業契約の仮契約又は本契約を締結しないことができる。この場合においては、市は、一切の損害賠償の責めを負わないものとする。

ア 著しく信義に反する行為があったことが明らかになり、契約の相手方として不相当であると認められるとき。

イ 契約の履行が困難と認められる事由が生じたとき。

## 5 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

入札書類（提案書）の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、市が福岡市情報公開条例に基づき応募内容を公開する場合、その他市が必要と認めるときには、市は事業者と協議の上、提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった入札参加者の提案については、市が福岡市情報公開条例に基づき応募内容を公開する場合を除き、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、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下、「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任を応募グループが負担する。

## 6 契約金額の内訳の公表

市は、落札者との契約金額の内訳について、市が必要と判断した場合において、当該金額を公表することがある。公表する金額は、市から事業者への支払予定額である。詳細については、入札公告時に明らかにする。

## 第4 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 基本的な考え方

本事業における本施設の設計、建設、工事監理及び維持管理における業務遂行上の責任は原則として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ものについては、市が責任を負うものとする。

### 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2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 モニタリング等

市は、事業者が提供する業務内容の確認及び事業者の財務状況の把握等を目的に、モニタリングを行う。

#### (1) モニタリングの内容

##### ①設計・建設段階

市は、事業者が行う設計業務及び建設業務等が市の定める要求水準に適合するものであるかの確認を行う。

事業者の実施する設計業務及び建設業務等の水準が市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の改善を求める。事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

なお、事業者は、建設業務に当たっては、建築基準法に規定される工事監理者を定め、工事監理を行うものとする。

その他、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に明らかにする。

##### ②維持管理段階

市は、事業者の実施する維持管理業務について定期的に確認を行うとともに、事業者の財務状況についても確認する。

事業者の実施する維持管理業務の水準が市の定める水準を下回ることが判明した場合には、市は業務内容の速やかな改善を求めるとともに、維持管理業務の未達成の度合いに応じてサービスの対価の減額等を行う。事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

また、事業者は、契約に基づき金融機関及び融資団に対して随時提出される事業者の財務諸表その他の資料について、これを同時に市にも提出することを要する。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容、並びにサービスの対価の減額基準等については、入札公告時に明らかにする。

## **(2) モニタリングの費用の負担**

モニタリングにかかる費用のうち、市が実施するモニタリングにかかる費用は、市が負担する。事業者自らが実施するモニタリング、いわゆるセルフモニタリングにかかる費用は、事業者が負担する。

## 第5 契約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 基本的な考え方

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 管轄裁判所の指定

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。

## 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 事業者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

市は、事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は契約を解除することができるものとする。詳細は、入札公告時に明らかにする。

### 2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に基づき、責任の所在による改善等の対応方法に従うものとする。詳細は、入札公告時に明らかにする。

### 3 金融機関等と市の協議及び直接協定

本事業が適正に遂行されるよう、市は、事業者に融資を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。

また、市は必要に応じて事業者と金融機関等が締結した融資契約書等の写しの提出を求めることがある。

## 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、それによるものとする。

### 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、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

### 3 その他の支援に関する事項

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

## 第8 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、本事業の入札公告までに、議会の議決を経て、債務負担行為の設定を行うものとする。

事業契約の締結に関しては、平成30年福岡市議会第1回定例会に上程し、議決を得る予定である。

### 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 問い合わせ先

場 所 福岡市 経済観光文化局 観光コンベンション部 MICE施設整備担当  
住 所 〒810-8621 福岡市中央区天神一丁目8番1号  
電 話 092-711-4278  
FAX 092-733-5901  
E-mail miceshisetsu.EPB@city.fukuoka.lg.jp  
HP アドレス <http://www.city.fukuoka.lg.jp>



## 別紙 1

### 定義集

- (ア) 本事業：福岡市第2期展示場等整備事業をいう。
- (イ) 既存MICE施設：マリンメッセ福岡、福岡国際会議場及び福岡国際センターをいう。
- (ウ) 本施設：本事業において整備する施設として、第2期展示場、立体駐車場及び大屋根広場をいう。
- (エ) 入札参加者：本事業の入札参加資格確認において、本事業を実施するために必要な資格を有すると確認された者をいう。
- (オ) 実施方針等：この実施方針及びこの実施方針とともに公表された要求水準書（案）をいう。
- (カ) 入札説明書等：本事業の入札公告にて公表する予定の入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）をいう。
- (キ) 応募グループ：本事業の実施にかかる総合評価一般競争入札に応募する事業グループをいい、PFI事業にかかる設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業を含む複数の企業等により構成されるグループをいう。
- (ク) 構成員：応募グループを構成する法人の一部で、特別目的会社に出資を予定している者をいう。
- (ケ) 代表企業：構成員のうち、入札参加者を代表して入札参加資格確認の申請及び入札手続を行う者で、構成員のうち最も高い出資比率を有する者をいう。
- (コ) 協力企業：応募グループを構成する法人の一部で、特別目的会社に出資を予定していない者で、特別目的会社から直接、業務を請け負うことを予定している者をいう。

## 別紙2

## リスク分担表

## (1) 共通事項

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
構想・計画リスク	① 市の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
入札説明書類リスク	② 入札説明書等の誤り・内容の変更によるもの	○	
許認可リスク	③ 市の事由による許認可等取得遅延	○	
	④ 上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
法令変更リスク	⑤ 法制度・許認可の新設・変更によるもの (本事業に直接の影響を及ぼすもの)	○	
	⑥ 上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの		○
消費税変更リスク	⑦ サービス対価にかかる消費税の変更によるもの	○	
	⑧ 上記以外の消費税の変更によるもの		○
税制変更リスク	⑨ 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの(法人税率など)		○
	⑩ 本事業に直接の影響を及ぼす税制度の変更によるもの	○	
住民対応リスク	⑪ 本施設の設置に関する地元合意形成	○	
	⑫ 事業者が行う業務(調査・工事・維持管理等)に関する地元合意形成		○
環境リスク	⑬ 事業者が行う設計・建設・維持管理等の業務における環境の悪化		○
	⑭ 市が行う業務に起因する環境の悪化	○	
第三者賠償リスク	⑮ 市の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事業期間中の事故によるもの	○	
	⑯ 上記以外によるもの		○
安全確保リスク	⑰ 設計・建設・維持管理等における安全性の確保		○
保険リスク	⑱ 施設の設計・建設段階及び維持管理段階のリスクをカバーする保険		○
金利リスク	⑲ サービス対価にかかる基準金利確定前の金利変動によるもの	○	
	⑳ サービス対価にかかる基準金利確定後の金利変動によるもの		○
物価変動リスク	㉑ 本事業にかかる、インフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用増減リスク(一定の範囲内)		○
	㉒ 本事業にかかる、インフレ・デフレ(物価変動)にかかる費用増減リスク(一定の範囲を超えた部分)	○	
資金調達リスク	㉓ 事業者の資金調達に関するもの		○
構成員・協力企業リスク	㉔ 構成員・協力企業の能力不足等による事業悪化		○

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
債務不履行リスク	⑫ 市の事由による（市の債務不履行、埋蔵文化財の発見など）事業の中止・延期	○	
	⑬ 市の事由による支払の遅延・不能によるもの	○	
	⑭ 事業者の事由による（事業破綻、事業放棄など）事業の中止・延期		○
	⑮ 本施設の施設運営者の事由による（事業破綻、事業放棄など）事業の中止・延期	○※2	
不可抗力リスク	⑯ 本事業にかかる、戦争、暴動、天災等による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止に関するもの	○	△※1

## (2) 契約締結前

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
応募費用リスク	① 本事業への応募にかかる費用負担		○
契約リスク	② 市の事由による契約の未締結	○	
	③ 事業者の事由による契約の未締結		○
議会議決リスク	④ 事業者の事由による議会の不承認		○
	⑤ 上記以外の事由による議会の不承認	○	

## (3) 調査・設計・建設

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
用地リスク	① 本施設の建設予定地の確保に関するもの	○	
	② 本施設の建設に要する資材置き場等の確保に関するもの		○
	③ 土壌汚染、地下埋設物に関するもの	○	
本施設の施設運営者の意見聴取リスク	④ 本施設の施設運営者からの意見に関連した計画及び設計の変更、それらの変更による工事費の増大、工期延伸等の大幅な変更に関するもの	○	
測量・調査リスク	⑤ 市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	⑥ 事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
設計リスク	⑦ 市の事由による（市の事由による設計変更、提示条件等の不備・変更など）本施設の設計等の完了遅延・設計費の増大	○	
	⑧ 事業者の事由による（提案した設計内容の不備、基本設計・実施設計の不備、事業者の事由による履行遅れなど）本施設の設計等の完了遅延・設計費の増大		○

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
工事遅延・未完成リスク	⑨ 市の事由による（市の事由による設計変更、提示条件等の不備・誤りなど）本施設の工事の遅延・未完工工事費の増大	○	
	⑩ 事業者の事由による本施設の工事の遅延・未完工工事費の増大		○
施設性能リスク	⑪ 本施設の要求水準不適合（施工不良を含む）		○
工事監理リスク	⑫ 本施設の工事の監理に関するもの		○
引渡前損害リスク	⑬ 工事目的物の引き渡し前に工事目的物、工事材料又は建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○

#### （４）管理運営

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
事業開始遅延リスク	① 市の事由による事業開始の遅延	○	
	② 事業者の事由による事業開始の遅延		○
	③ 本施設の施設運営者の事由による事業開始の遅延	○※ 2	
備品等納品遅延リスク	④ 事業者が設置する什器、備品等の納品遅延に起因するもの		○
	⑤ 本施設の施設運営者が設置する什器、備品等の納品遅延に起因するもの	○※ 2	
施設の瑕疵リスク	⑥ 本施設の瑕疵によるもの		○
維持管理の要求仕様不適合リスク	⑦ 維持管理の仕様不適合		○
要求水準不適合による損害リスク	⑧ 本施設の要求水準不適合による施設・設備への損害、維持管理運営への損害		○
維持管理・運営内容変更リスク	⑨ 市の事由による事業内容の変更（用途変更など）	○	
維持管理費の変動リスク	⑩ 市の事由による事業内容等の変更等に起因する維持管理費の変動	○	
	⑪ 上記以外の要因による維持管理費の変動（物価変動を除く）		○
光熱水費リスク	⑫ 本施設の運営にかかる光熱水費の負担に関するもの	○※ 2	※ 3
施設損傷リスク	⑬ 市の責めによる事故・火災等による本施設の損傷に関するもの	○	
	⑭ 本施設の施設運営者の責めによる（運営業務に起因するもの、善良な管理者の注意義務を怠った場合など）本施設の損傷に関するもの	○※ 2	△※ 1

リスクの種類	リスク内容		負担者	
			市	事業者
什器備品管理リスク	⑮	市の責めによる備品等の盗難・破損・紛失	○	
	⑯	上記以外の要因による備品等の盗難・破損・紛失	○※2	△※1
設備備品管理リスク	⑰	市の責めによる備品等の盗難・破損・紛失	○	
	⑱	上記以外の要因による備品等の盗難・破損・紛失		○
修繕リスク	⑲	市の事由による本施設の修繕費の増大	○	
	⑳	本施設の建築物や建築設備にかかる修繕費の増大		○

(5) 事業終了時

リスクの種類	リスク内容		負担者	
			市	事業者
事業終了時の移管手続きリスク	①	本施設の移管手続きに伴う諸費用発生、事業者の清算手続きに伴う損益等		○
事業終了時の本施設の状態	②	事業終了時の本施設の状態の要求水準の未達		○

- ※1 リスク分担の詳細は、入札公告時に明らかにする。
- ※2 本事業におけるリスク分担表上での負担者は市であるが、本施設の施設運営者における市とのリスク分担においては、本施設の施設運営者が主たる負担者となる予定である。
- ※3 事業者は、設計業務や維持管理業務等において、光熱水費の抑制に向けた配慮を十分行うこと。