

鳥取県西部総合事務所新棟・
米子市役所糶町庁舎整備等事業
実施方針

令和2年6月2日

鳥取県・米子市

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	6
1 事業用地に関する各種法規制等	6
2 施設要件	6
3 事業用地の使用	8
III 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 募集及び選定の方法	10
2 募集及び選定スケジュール	10
3 募集及び選定等の手続き	10
4 応募者の構成	13
5 応募者の備えるべき参加資格要件	14
6 審査及び優先交渉権者決定の手順	17
7 S P C の設立等	19
8 応募書類の取扱い	19
IV 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	20
1 リスク分担の方法等	20
2 業務品質の確保	20
V 事業計画また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	22
1 疑義対応	22
2 紛争処理機関	22
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	23
1 事業の継続に関する基本的考え方	23
2 継続が困難となった場合の措置	23
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	24
1 法制上及び税制上の措置	24
2 財政上及び金融上の支援	24
VIII その他特定事業の実施に関し必要な事項	25
1 議会の議決	25
2 本事業において使用する言語、通貨単位等	25
3 応募に伴う費用負担	25
4 情報公開及び情報提供	25
5 問合せ先	25
別表 リスク分担表	26

I 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容

(1) 事業名称

鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業

(2) 公共施設の管理者

鳥取県知事 平井 伸治

米子市長 伊木 隆司

(3) 事業の目的

鳥取県西部総合事務所（以下「総合事務所」という。）の福祉保健局庁舎（米子市東福原）は、建設から50年が経過し、老朽化や耐震基準への不適合などの課題が生じている。

また、総合事務所が立地する米子市（以下「市」という。）においては、庁舎の老朽化や借地料負担に課題を抱えていることから、庁舎再編ビジョンを策定し、庁舎再編を検討しているところである。

このような状況を踏まえ、総合事務所敷地（米子市糺町）内に福祉保健局を移転させ、総合事務所機能の強化を図るとともに、市都市整備部を総合事務所内に移転させ、鳥取県（以下「県」という。）の類似部局を同一棟内に配置することで、県と市の行政機能を一体化し、県民・市民へのサービス向上と業務の効率化を図るため、県と市が連携し、総合事務所敷地内において、共同で新棟整備を行うこととした。

鳥取県西部総合事務所新棟・米子市役所糺町庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）の実施に当たっては、「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、新棟の設計、建設及び本館及び新館（以下「既存棟」という。）の改修、総合事務所全体の維持管理を行う事業並びに敷地（以下「事業用地」という。）の一部を活用した民間収益施設の整備・運営を行う事業（以下「PFI事業」という。）を一体的に実施することで、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした施設計画や事業計画により、庁舎施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。また、事業計画全体を通して、民間の資金及び技術力・経営的能力を活用することで、質の高いサービスの提供や効率的・効果的な業務遂行により、県及び市の財政負担の軽減が図られることを期待する。さらには、民間収益事業の実施による地域振興など、周辺まちづくりに寄与することも期待する。

(4) 事業の内容

① 事業方式

ア PFI事業

新棟については、P F I 事業を実施する者として選定された事業者（以下「P F I 事業者」という。）が、施設の設計及び建設を行い、県及び市に施設の所有権を移転した後、維持管理業務を行う方式（B T O : Build-Transfer-Operate）とし、既存棟については、P F I 事業者が施設の改修を行った後、維持管理業務を行う方式（R O : Rehabilitate-Operate）とする。

イ 民間収益事業（任意事業）

本事業の安定的な遂行または総合事務所来場者等の利便性の向上に資することを目的として、P F I 事業者は、事業提案に基づき、自らの責任と負担により、新棟と合築（区分所有）または分棟にて、民間収益施設の設計、建設、維持管理及び運営を行うことができるものとする。

この場合において、県は、事業用地の一部に借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める定期借地権（事業用定期借地権）を設定し、当該事業者に有償にて貸し付ける。

② 事業期間

ア P F I 事業

事業契約締結日から令和15年3月31日までとする。

なお、P F I 事業者は、県に対して事業期間満了日の2年前までに延長を申し出た場合において、県との間で合意がなされたときは、最長で令和25年3月31日を終期とするP F I 事業期間の変更契約を締結することができる。

イ 民間収益事業

定期借地権設定契約の締結日から、P F I 事業者が提案した借地期間満了日までとする。ただし、借地期間満了日は、最長で令和15年3月31日までとして設定することを条件とする。

なお、P F I 事業者は、県に対して事業期間満了日の2年前までに延長を申し出た場合において、県との間で合意がなされたときは、最長で令和25年3月31日を終期とする定期借地期間の変更契約を締結することができる。なお、民間収益事業の期間はP F I 事業の期間を超えることはできない。

③ 本事業の業務範囲

P F I 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詳細については、要求水準書（案）を参照すること。

ア P F I 事業

（ア）施設整備業務

a 事前調査業務及び関連業務

b 設計業務及び関連業務

- c 建設工事業務及び関連業務
- d 解体撤去工事業務及び関連業務
- e 工事監理業務
- f 備品調達及び設置業務

(イ) 維持管理業務

- a 建物保守管理業務
- b 設備保守管理業務
- c 外構保守管理業務
- d 修繕更新業務
- e 清掃業務
- f 環境衛生管理業務
- g 植栽管理業務
- h 警備業務
- i 駐車場等管理業務

イ 民間収益事業

④ P F I 事業者の収入

本事業における P F I 事業者の収入は、次のとおりである。

ア P F I 事業の収入

県及び市は、P F I 事業者との間で締結する事業契約に従い、P F I 事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。サービス購入料の構成は次のとおりである。

(ア) 施設整備業務の対価

庁舎施設の整備（新棟整備及び既存棟の改修）に要する費用及び県及び市が分割して支払うことに伴う割賦利息等の合計額で、事業契約において予め定める額を割賦方式により、P F I 事業者を支払う。なお県及び市は、施設整備の対価の一部に地方債を活用予定であり、これの一部については県及び市への新棟引渡し時に P F I 事業者を支払うことを想定している。

なお、民間収益施設との合築の場合における庁舎施設の費用は、新棟新築費用のうち、庁舎施設の整備に要する費用として提案される金額とする。

(イ) 維持管理業務の対価

庁舎施設の維持管理業務の対価については、県及び市への新棟引き渡し後、事業期間終了までの間、年度ごとに支払うことを想定している。

なお、民間収益施設との合築の場合、区分所有建物の共用部分に係る維持管理業務の対価は、共用部分全体に係る費用のうち、庁舎施設に係る費用として提案された金額とする。

イ 民間収益事業の収入

民間収益事業は、P F I 事業者が任意の自主事業として独立採算にて実施するものとし、その事業により生じた収益はP F I 事業者の収入とする。なお、P F I 事業者は民間収益施設の整備所有を目的として、県と定期借地権設定契約を締結することとし、P F I 事業者の同契約に定められた土地貸付料を県に支払うものとする。

⑤ 遵守すべき法規制等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき関係法令・基準等については、要求水準書（案）を参照すること。

⑥ 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。

ア P F I 事業

- | | |
|--------------|----------------------|
| ○基本協定の締結 | 令和3年2月 |
| ○事業契約の締結 | 令和3年3月 |
| ○事業期間 | 事業契約締結日～令和15年3月31日 |
| ・設計・建設期間（新棟） | 事業契約締結日～令和5年9月30日 |
| ・維持管理期間 | 令和5年10月1日～令和15年3月31日 |
| ・供用開始日（新棟） | 令和5年10月中（予定） |
| ・改修期間（既存棟） | 令和5年10月～11月 |
| ・供用開始日（既存棟） | 令和5年12月中（予定） |

イ 民間収益事業

- 基本協定の締結 令和3年2月
- 定期借地権設定契約の締結 基本協定の締結後、土地の使用を開始する日までの間

⑦ 事業期間終了時の措置

ア P F I 事業

事業期間の終了後に、P F I 事業者は、庁舎施設を募集要項等に示す良好な状態で県及び市に引き継ぐこと。

イ 民間収益事業

（ア）P F I 事業者が合築により民間収益事業を行う場合

事業用地の貸付けを受けたP F I 事業者が、P F I 事業終了後も引き続き建物の一部を所

有しようとする場合で、県が必要があると認めるときは、県は行政財産である事業用地を、総合事務所の機能及び運営を妨げない範囲で、当該事業者に貸し付けることにより、P F I事業者は引き続き建物を所有することを可能とする。

また、事業用地の貸付けを受けたP F I事業者が建物の一部を所有する意思がない場合は、県または市の庁舎として使用できるよう、必要な改修を行った上で、県または市に無償譲渡すること。

なお、取り扱いについて、借地期間満了日の2年前までに県と協議を行うこと。

(イ) P F I事業者が合築以外の整備形態により民間収益事業を行う場合

事業期間終了後は、建物は解体して撤去の上、契約締結時点における原状に復して県に返還すること。

⑧ 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、その内容を県ウェブサイト（とりネット）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

県及び市は、本事業をP F I法に基づく特定事業として実施することにより、事業期間全体を通じた県民・市民へのサービス向上や県及び市の財政負担の縮減が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、本事業をP F I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

本事業をP F I法に基づき実施するにあたっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用等の観点から客観的に評価を行う。具体的には、将来の費用と見込まれる県及び市の財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、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、県ウェブサイト（とりネット）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。

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 事業用地に関する各種法規制等

事業用地の主な前提条件は、以下のとおりである。

所在地	米子市糺町1丁目160 外
敷地面積	20,435 m ²
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%
防火・準防火地域	準防火地域
前面道路	北西側：県道102号（幅員約20m） 北東側：国道181号（幅員約22m）低く接面（高架橋となっている） ※北西側・北東側ともに両側2車線 ※北東側道路には低く接面しており（高架橋となっている）、車両での出入りはできない。
画地条件	間口：約120m（北西側道路との接面長さ） 奥行：最大約160m
供給処理施設	上水道・下水道・都市ガス
交通接近条件	◇ JR山陰本線「米子」駅から道路距離で約650m ◇ 山陰自動車道「米子南」ICから道路距離で約2km
既存建物の状況	①本館 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 用途：事務所 床面積：延5,001m ² 建築時期：昭和40年 ②新館 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 用途：事務所 床面積：延2,099m ² 建築時期：昭和56年 ③旧米子警察署 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 用途：事務所 床面積：延2,512m ² 建築時期：昭和40年 ④その他ボイラー棟等 ※本事業で①②は改修、③④は除去 ※既存建物は未登記

2 施設要件

（1）庁舎施設

① 施設規模

庁舎施設のうち、新棟規模は、延床面積3,600 m²程度とする。

② 施設構成

庁舎施設の概要は以下のとおりとし、詳細は要求水準書（案）を参照すること。

		入居部局	諸室等
既存棟(本館、新館) (改修)	県	地域振興局、福祉保健局、農林局、生活環境局、教育局、米子工事検査事務所	事務室、会議室、倉庫、食堂等
新棟 (新設)	県	県土整備局	事務室
		生活環境局	事務室
	米子市	都市整備部	事務室
	機械室	中央監視室、高圧受変電設備、低圧配電盤設備、非常用発電機設備、消防設備、受水槽及び飲料水用揚水ポンプ等	
その他施設・共用部等	会議室、倉庫、エントランスホール、廊下・階段、便所 等		
外構その他(改修)	駐車場、駐輪場、植栽、囲障、舗装 等		

(2) 民間収益施設

民間収益施設の用途は民間事業者の提案に委ねるが、事業用地の一部を有効活用することにより、庁舎利用者等の利便性の向上や地域振興に寄与する民間収益施設を期待するものである。

なお、PFI事業者が合築により民間収益事業を行う場合は、3(2)に示すように行政財産である土地を貸し付けることとなることから、特に庁舎としての用途または目的を妨げることなく、また県及び市に財政負担を生じさせないことが施設設置の要件となること。

① 提案を期待する施設

ア 商業施設

物販など。

イ 健康・福祉施設

クリニック、子育て関連施設、フィットネスクラブなど。

ウ 教育施設

専門学校、学習塾など。

② 提案できない施設

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供する施設

イ 以下の団体等が利用する施設

(ア) 鳥取県暴力団排除条例(平成23年鳥取県条例第3号)第2条第1号に規定する暴力団またはその構成員の統制下にある団体若しくは同条第3号に規定する暴力団密接関係者

- (イ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体
- (ウ) 政治的用途・宗教的用途に供する施設
- (エ) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供する施設
- (オ) 青少年に有害な影響を与える施設
- (カ) 居住の用に供する施設
- (キ) 駐車場施設（専ら駐車場としての利用）
- (ク) 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供する施設

3 事業用地の使用

(1) P F I 事業に係る県有地の使用

県は、P F I 事業の用に供するため、庁舎施設の設計・建設期間中は、事業用地のうち庁舎施設の整備用地を P F I 事業者は無償で貸与する。

(2) 民間施設用地の使用

県は、民間収益事業の用に供するため、事業用地のうち事業者から提案された範囲の民間施設用地に事業用定期借地権を設定し、P F I 事業者の有償で貸し付ける。

民間施設用地の使用に係る条件は次のとおりであるが、詳細は公募開始時に示すものとする。

① 民間施設用地の位置・規模

民間施設用地は、総合事務所敷地内に一定の駐車台数が確保できることを前提に P F I 事業者が提案した範囲とする。

ア P F I 事業者が合築により民間収益事業を行う場合

あらかじめ県及び市並びに P F I 事業者は、P F I 事業者の提案に基づき、合築建物の建築に係る協議を行い、合築に係る建物に必要な範囲を分筆し、その範囲に対して定期借地権を設定し、合築に係る区分所有建物の持分割合に応じた P F I 事業者の準共有持分を貸し付けることを想定している。なお、合築の場合、市も合築建物に係る区分所有者となることから、当該定期借地権に係る準共有持分のうち、市の所有する建物持分に応じた準共有持分を市も保有することになる。

イ P F I 事業者が合築以外の整備形態により民間収益事業を行う場合

民間収益施設の建設に必要な範囲を分筆し、普通財産に転換した上で当該範囲に定期借地権を設定し、貸し付けることを想定している。

ア、イいずれの場合にも、詳細については優先交渉権者と協議によって決定するものとする。なお、当該定期借地権は賃借権とし、地上権の設定は認めない。

② 借地期間

定期借地権設定契約の締結日から、P F I 事業者が提案した借地期間満了日までとする。ただし、借地期間満了日は、最長で令和 15 年 3 月 31 日までとして設定することを条件とする。

なお、定期借地権設定契約の締結時期は、以下のとおり想定している。

ア P F I 事業者が合築により民間収益事業を行う場合

基本協定締結後、P F I 事業者との協議に基づき、合築に係る建物の建築行為に着手するまでの間

イ P F I 事業者が合築以外の整備形態により民間収益事業を行う場合

民間施設用地を分筆し行政財産から普通財産に移行した後、P F I 事業者が土地の使用を開始するまでの間

③ 土地貸付料

土地貸付料は、鳥取県公有財産事務取扱規則（昭和 39 年鳥取県規則第 27 号）に基づき算定した基準貸付料単価以上で P F I 事業者が提案した単価に貸付対象面積を乗じた価格とする。提案にあたっての基準貸付料単価は公募開始時に示すものとする。

なお、民間収益施設との合築の場合、前記基準貸付料単価以上で P F I 事業者が提案した単価に貸付対象面積（分筆される合築に係る建物に必要な範囲）を乗じたうえ、さらに P F I 事業者の準共有持分を乗じた価格とする。

④ 借地期間満了時の民間収益施設の取り扱い

ア P F I 事業者が合築により民間収益事業を行う場合

事業用地の貸付けを受けた P F I 事業者が、P F I 事業終了後も引き続き建物の一部を所有しようとする場合で、県が必要があると認めるときは、県は行政財産である事業用地を、総合事務所の機能及び運営を妨げない範囲で、当該事業者に貸し付けること。

イ P F I 事業者が合築以外の整備形態により民間収益事業を行う場合

事業期間終了後は、建物は解体して撤去の上、契約締結時点における原状に復して県に返還すること。

(3) その他

本事業における新棟及び民間施設用地の配置及び敷地の形状・範囲について、P F I 事業者は事業用地内において今後想定される既存棟の建替え及び民間による用地活用並びに事業用地内の車両・歩行者動線等を考慮し、提案するものとする。

Ⅲ 民間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、土地利用や施設配置の最適化を図り、民間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、P F I 事業に関する県及び市の財政負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、建設能力、資金調達能力及び地域経済貢献（建設、調達、維持管理における地元企業参加や地域雇用等）等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

また、審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

なお、提案書類の提出方法等については、公募開始時に明らかにする。

① 資格審査

応募者に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

② 提案審査

資格審査通過者に対し、提案書を含む応募書類（以下「応募書類」という。）の提出を求める。

2 募集及び選定スケジュール

P F I 事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下を予定している。

日程	スケジュール
令和2年6月2日	実施方針、要求水準書（案）の公表
令和2年6月2日 ～6月23日	実施方針、要求水準書（案）に関する質問及び意見受付
令和2年7月中旬	実施方針、要求水準書（案）に関する質問回答公表
令和2年7月下旬	特定事業の選定
令和2年7月下旬	募集要項等の公表
令和2年7月～8月	募集要項等に関する質問受付及び質問回答公表
令和2年9月～10月	参加表明及び資格確認申請の受付、資格審査結果の通知
令和2年12月	応募書類の提出期限
令和3年1月	優先交渉権者の決定・公表
令和3年2月	基本協定の締結
令和3年3月	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

3 募集及び選定等の手続き

P F I 事業者の募集及び選定等の手続きを以下のとおり行う。

(1) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見を以下のとおり受け付ける。

① 受付期間

令和2年6月2日（火）から6月23日（火）午後5時まで

② 受付方法

実施方針等に関する質問書（様式第1号）及び実施方針等に関する意見書（様式第2号）に記入の上、鳥取県総務部行財政改革局資産活用推進課まで、電子メールでのファイル添付にて提出すること。

※アドレス等は本実施方針末尾のⅧ・5の問合せ先に記載。

③ 公表

受け付けた質問及び意見に対する回答は、特定事業の選定時までに県ウェブサイト（とりネット）において公表する。

ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、提出者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるため、質問者から非公表の要請があり、かつ県及び市が非公表とすることが妥当と判断したものについては公表しない。

（2） 募集要項等の公表

P F I 事業を特定事業として選定した場合は、募集要項等を、県ウェブサイト（とりネット）において公表する。

（3） 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項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、ノウハウ等に関わり、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、県ウェブサイト（とりネット）において公表する。

（4） 参加資格審査書類の受付、参加資格審査結果の通知

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

（5） 応募書類の受付

資格審査通過者に対し、応募書類の提出を求める。

（6） 優先交渉権者の決定及び公表

審査結果については、速やかに応募書類提出者に通知するとともに公表する。

なお、この場合において、県及び市は優先交渉権者を除く者で評価点の高い者から順に交渉権の優先順位を付け、優先交渉権者が辞退・失格した場合における交渉権者として順位及びその旨を通知するものとする。

また、P F I 事業者の募集、審査及び選定において、応募書類提出者がいない、またはいずれの提案も要求水準等を満たさず優先交渉権者を選定し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は判断した場合には、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。

(7) 基本協定の締結

県及び市と優先交渉権者は、募集要項等及び提案書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、優先交渉者を事業予定者とする。

(8) 事業契約等の締結

県及び市と事業予定者は、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（以下「SPC」という。）と事業契約を締結するとともに、必要に応じて別途、定期借地権設定契約を締結する。

(9) 直接協定の締結

SPCに対して金融機関等からの融資がある場合は、県及び市と金融機関等（融資予定者）が、事業契約及び融資契約の内容について協議・調整し、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがある。

4 応募者の構成

(1) 応募者の構成と定義

応募者は、I・1・(4)・③に示す業務を担う法人を含むグループとし、以下に定義する構成員及び協力企業で構成されるものとする。

構成員	応募者を構成する法人で、SPCに出資を行う法人
協力企業	応募者を構成する法人で、業務の一部をSPCから直接受託・請負するが、SPCには出資を行わない法人

(2) 構成員等の明示

本事業に応募する場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が参加手続を行うこととする。

参加資格審査書類の提出時には、参加者の構成員及び協力企業について明らかにすること。

(3) 複数業務の実施

応募者の構成員または協力企業がI・1・(4)・③に示す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また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、また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、当該企業の役員を兼ねているまたは当該企業と雇用関係にある場合をいう（以下同じ）。

（４） 複数応募の禁止

応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員または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または人事面において密接な関連のある者についても、他の応募者の構成員または協力企業になることはできない。

なお、県及び市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった応募者の構成員または協力企業が、PFI事業者の業務等を受託することは可能とする。

（５） 応募者の変更及び追加

本事業の応募への参加の意思を表明した応募者の構成員または協力企業の変更及び追加は、県及び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） 構成員への県内事業者の参加

構成員には、県内事業者（鳥取県産業振興条例（平成23年鳥取県条例第68号）条例第8条第2項にいう県内事業者をいう。）及び市内事業者（米子市中小企業振興条例第2条第1号にいう中小企業者をいう。）を含めること。

5 応募者の備えるべき参加資格要件

応募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、参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）に満たしていなければならず、当該要件を満たしていない応募者の応募は認めない。

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

なお、本募集について、本実施方針公表日以降、Ⅲ・6・（１）で示す審査会の委員に接触を試みた者については、参加資格を失う。

（１） 共通の参加資格要件

- ① 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定日までの間、鳥取県建設工事等入札参加資格者資格停止要綱（平成28年3月24日付第201500184856号県土整備部長通知）及び米子市建設工事等指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成17年12月21日施行）に基づく資格停止措置を受けておらず、かつ同要綱に規定する資格停止の要件に該当しないものであること。
- ② 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定日までの間、鳥取県指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成7年7月17日付第157号出納局長通知）第3条第1項及び米子市物品の売買等に係る指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱（平成26年4月1日施行）第3条

第1項の規定による指名停止措置を受けていない者であること。

- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- ④ 参加資格確認基準日から優先交渉権者決定基準日までの間、手形交換所において手形もしくは小切手の不渡りを出した事実または銀行もしくは主要取引先から取引停止等を受けた事実がある者ではないこと。
- ⑤ 直前2年間の国税または地方税（地方消費税及び鳥取県の県税及び米子市の市税）に未納付額がないこと。
- ⑥ PFI法第9条の規定に該当しない者であること。
- ⑦ 鳥取県暴力団排除条例（平成23年鳥取県条例第3号）第2条第1号に規定する暴力団またはその構成員の統制下にある団体ではないこと。
- ⑧ 鳥取県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団から委託を受けた団体ではないこと。
- ⑨ 役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。以下役員という。）のうちに次のいずれかに該当する者がある者ではないこと。
 - ア 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者
 - イ 鳥取県暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員または同条第3号に規定する暴力団密接関係者
 - ウ 鳥取県議会の議員、知事、副知事、鳥取県教育委員会教育長、米子市議会の議員、米子市長、米子市副市長、米子市教育委員会教育長、PFI事業者の優先交渉権者の選定の決定に関与する県の職員、地方自治法（昭和22年法律第67号）第180条の5に規定する委員会の委員（監査委員を含む。）、これらの者の配偶者、子及び父母並びにこれらの者と生計を同じくしている者が社長、副社長、代表取締役、専務取締役、常務取締役、その他これらに準ずる役員等に就任している法人等の管理者に該当する者
- ⑩ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体ではないこと。
- ⑪ 審査会の委員または委員が属する法人と資本面または人事面において密接な関連がある者ではないこと。
- ⑫ 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また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はないこと。
 - ・一般財団法人日本不動産研究所
- ⑬ ⑫に定める者を本事業の選定に関連するアドバイザーに起用していないこと。

(2) PFI 事業者を求める参加資格要件

応募者の構成員及び協力企業のうち特定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、告示については今後、変更の可能性がある。

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、イの要件については、全ての者で満たすことを要し、ア及びウの要件は、1者以上が満たすこと。

ア 平成 30 年鳥取県告示第 592 号（測量等業務の契約に係る一般競争入札等に参加する者に必要な資格等）に基づく入札参加資格のうち、建設関係建設コンサルタント業務の建築設計に係るものを有している者または参加資格確認基準日までに有する見込みのある者であること。

イ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録がなされていること。

ウ 延床面積 1,000 ㎡以上の庁舎または事務所の新築または増改築工事の設計実績を有すること。（参加資格確認基準日までに、設計業務が完了している実績に限る。）

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、イの要件については、全ての者で満たすことを要し、アの要件は、1者以上が満たすこと。

ア 平成 30 年鳥取県告示第 592 号に基づく入札参加資格のうち、建設関係建設コンサルタント業務の建築設計に係るものを有している者または参加資格確認基準日までに有する見込みのある者であること。

イ 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録がなされていること。

ウ 延床面積 1,000 ㎡以上の庁舎または事務所の新築または増改築工事の工事監理実績を有すること。（参加資格確認基準日までに、工事監理業務が完了している実績に限る。）

③ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、次の要件を満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すイ及びウの要件については、全ての者で満たすことを要し、ア、エの要件は、1者以上が満たすこと。

ア 平成 30 年鳥取県告示第 289 号（建設工事の一般競争入札に参加する者に必要な資格等について）に基づく建築一般に係る一般競争入札参加資格を有している者または参加資格確認基準日までに有する見込みのある者であること。

イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による特定建設業の許可を受け

た者であること。

ウ 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次の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
建築一般	913 点以上
電気工事	826 点以上
管工事	820 点以上

エ 延床面積 1,000 ㎡以上の新築または増改築工事に係る建設業務実績があること。(参加資格確認基準日までに、建設業務が完了している実績に限る。)

④ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、1 者以上が満たすこと。

ア 平成 30 年鳥取県告示第 519 号（物品等の販売、修理等及び役務の提供に係る調達契約の競争入札参加者の資格審査の申請手続き等）に基づく一般競争入札参加資格を有している者または参加資格確認基準日までに有する見込みのある者であること。

イ 延床面積 1,000 ㎡以上の鉄筋コンクリート造または鉄骨造の施設の維持管理業務を自ら実施するか、または業務委託等の形態により、単独企業またはコンソーシアムの構成員としての実績を有していること。

⑤ 民間収益事業を行う者

民間収益事業を行う者は、次の要件を全て満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、全ての者が満たすこと。

ア 民間収益事業の遂行において、必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること

イ 平成 27 年 4 月 1 日から参加資格審査書類の提出日現在までの間に、提案した民間収益事業と同業種の実績を有すること。

(3) 参加資格要件の喪失

応募者が、参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募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応募書類提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

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。）のみまた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または協力企業として加えた上で、応募者の再構成を県及び

市に申請し、応募書類（提案書）の提出日までに県及び市が認めた場合。この場合における参加資格確認基準日は、応募者の再構成を県及び市に提出した日とする。ただし、残存法人のみで応募者の再構成を県及び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応募者の参加資格要件を満たしていることが必要であり、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も行うこととする。なお、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、当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

② 応募書類提出日から優先交渉権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、「応募提出書類の提出日までに県及び市が認めた場合」は「優先交渉権者決定日までに県及び市が認めた場合」に読み替える。）。この場合における参加資格確認基準日は、応募者の再構成を県及び市に提出した日とする。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、当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

6 審査及び優先交渉権者決定の手順

（1） 審査会の設置及び基本的な考え方

事業提案の審査は、透明性・公正性及び競争性を確保することを目的に、学識経験者等により構成する審査会において行う。なお、審査会委員は以下のとおりである。

区分	氏名	役職等
委員長	入江 道憲	公認会計士・税理士
委員	浅井 秀子	鳥取大学工学部准教授
	亀井 一賀	鳥取県総務部長
	辻 佳枝	米子市総務部長
	中山 実郎	鳥取環境大学経営学部教授

（2） 審査の内容

審査会においては、提案価格とともに、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画、民間収益事業に係る事業計画及び提案借地料等について総合的に評価を行う。

県及び市は、審査会の審査結果を受けて、最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者として決定する。

（3） 審査の手順

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。なお、提案審査の際に、各応募者に対してヒアリングを行うことがある。

① 資格審査

応募者の各構成員及び協力企業が、募集要項等に示す共通の参加資格要件及び各担当業務の個

別の参加資格要件を満たしているかどうか審査を行い、満たしていないと判断した応募者は失格とする。

② 提案審査

提案審査は、参加資格審査を通過した者から提出された応募書類について後日公表する優先交渉権者決定基準に従い、提案価格の確認及び基礎審査を行う。その後、基礎審査を通過した応募者からの提案内容について、提案審査として下記の価格審査及び性能審査を行い、その加算によって最終的な優先交渉権者を決定する。

ア 価格審査

P F I 事業に関する提案価格及び民間収益事業に関する提案借地料を評価する。なお、評価方法は募集要項等で示す。

イ 性能審査

応募者が提出した応募書類に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画、民間収益事業に係る事業計画等の項目についての提案内容を評価する。

(4) 優先交渉権者の決定及び公表

応募者から提出された応募書類を審査会が審査し、その結果を踏まえて、県及び市が最も優れていると認めた応募者を優先交渉権者として決定する。

また、決定後、速やかに当該応募者に対して決定された旨を通知するとともに、県ウェブサイト（とりネット）に掲載し、公表する。

7 S P C の設立等

- ① 優先交渉権者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として S P C 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、S P C の議決権株式の 2 分の 1 を超えるものとし、事業期間中 2 分の 1 を超えるよう維持するとともに、かつ代表企業の議決権株式による出資比率は、出資者中最大となるものとする。
- ② S P C は、鳥取県内に設立するものとする。
- ③ S P C は、その資本金が P F I 事業を安定的に実施するのに十分な額である公開会社でない株式会社であり、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。
- ④ S P C の株式については、事業契約が終了するまで、県及び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、県及び市の事前の書面による承諾がある場合、株主間の譲渡（出資比率の変更）については認めることとする。

8 応募書類の取扱い

(1) 著作権

応募書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、県または市が鳥取県情報公開条例（平成 12 年鳥取県条例第 2 号）及び米子市情報公開条例（平成 17 年 3 月 31 日条例第 22 号）に基づき応募内容を公表する場合、その他県が必要と認めるときには、県または市は提出書類の全部または一部を無償かつ許可なく使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった応募者の提案については、県または市が鳥取県情報公開条例または米子市情報公開条例に基づき応募内容を公表する場合を除き、県または市による P F I 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、原則として応募者が負うこととする。

Ⅳ 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 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、県及び市と民間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、本事業の各業務に係るリスクについては、基本的にはP F I事業者が負うものとし、県及び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、県及び市がその全てまたは一部を負うこととする。

民間収益事業の実施に係るリスクについては、県または市の責めに帰すべき事由により生じたものを除き、全てP F I事業者が負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

県及び市とP F I事業者とのリスク分担は、原則として「別表 リスク分担表」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、募集要項等において示し、詳細については基本協定書、事業契約書及び定期借地権設定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

県及び市またはP F I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、県、市及びP F I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、募集要項等において示し、詳細については基本協定書、事業契約書及び定期借地権設定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) P F I事業者による業務品質の確保

P F I事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、P F I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

県及び市は、P F I事業者が実施する設計、建設及び維持管理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、募集要項等において示し、詳細については基本協定書

及び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

県及び市は、モニタリングの結果、P F I 事業者が実施する設計、建設及び維持管理の水準が県及び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 事業計画また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

本事業に係る契約の解釈について疑義が生じた場合は、県及び市とPFI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、各契約に規定する具体的措置に従う。

2 紛争処理機関

契約に関する紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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

P F I 事業者においては、S P C 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、本事業に係る契約で定める事由ごとに、県、市及びP F I 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 継続が困難となった場合の措置

(1) P F I 事業者の責めに帰すべき事由の場合

- ① P F I 事業者の提供するサービスが本事業に係る契約に定める要求水準を満たしていない場合、その他各契約で定めるP F I 事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、県及び市は、P F I 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P F I 事業者が当該期間内に改善または修復をすることができなかつたときは、県及び市は、当該契約を解除することができる。
- ② P F I 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他各契約で定めるP F I 事業者の責めに帰すべき事由により、各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、県及び市は、各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、県及び市は、各契約に基づきP F I 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) 県または市の責めに帰すべき事由の場合

- ① 県または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、P F I 事業者は、各契約を解除することができる。
- ② 上記①の規定によりP F I 事業者が各契約を解除した場合は、P F I 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。

(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、その他県、市またはP F I 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、県及び市とP F I 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、県、市及びP F I 事業者は、当該契約を解除することができる。
- ③ 上記②の規定により契約が解除される場合、P F I 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、募集要項等において示す。

(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、各契約に定める。

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

- ① 現時点で、県及び市は本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。
- ② 県及び市は、P F I 事業者による本業務（ただし民間収益事業は除く。）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応募者が自らのリスクで実行することとする。

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

県及び市は、本事業の債務負担行為に関する議案を鳥取県議会令和2年6月定例会及び米子市議会令和2年6月定例会に、事業契約に関する議案を鳥取県議会令和3年2月定例会及び米子市議会令和3年3月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 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、県ウェブサイト（とりネット）において公表する。

5 問合せ先

担当 鳥取県総務部行財政改革局資産活用推進課

住所 〒680-8570 鳥取県鳥取市東町1-220

電話 0857-26-7088

FAX 0857-26-7616

E-mail shisankatsuyou@pref.tottori.lg.jp

ウェブサイト <https://www.pref.tottori.lg.jp/280358.htm>

別表 リスク分担表

1. P F I 事業に関するリスク

(1) 共通事項

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		県 または市	P F I 事業者
計画変更	県及び市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
施策変更	県または市の施策の変更（本事業に影響を及ぼすもの）によるもの	○	
公募書類	募集要項等の誤りによるもの	○	
資金調達	県または市が必要な資金を調達できない場合	○	
	P F I 事業者が必要な資金を調達できない場合		○
法令変更	P F I 事業に直接関係する法令の新設・変更（税制度を除く）によるもの	○	
	法制度の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○
税制度の変更	税制度の改正による P F I 事業者の収支への影響		○
	法人税の変更によるもの		○
	P F I 事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○	
	サービス対価の支払いに係る消費税法の変更によるもの	○	
	庁舎施設の取得及び所有に関する税制度の変更による増減	○	
金利変動	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		○
許認可の遅延等	県及び市の責めによる許認可取得の遅延に関するもの	○	
	上記以外の P F I 事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○
住民対応	P F I 事業を行政サービスとして実施すること及び県からの提示条件に関する住民対応等	○	
	上記以外の調査・工事等の P F I 事業者の業務に関する住民対応等		○
環境保全	P F I 事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えいや騒音、光、臭気に関するもの		○
契約締結	P F I 事業者の責めにより事業契約が締結できない場合		○
	上記以外により事業契約が締結できない場合	○	○
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、落盤、火災、騒乱、暴動その他の県または P F I 事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的な現象をいう）に伴い、設計または工期の変更、設備の修復等により、P F I 事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能	○	○

※リスク負担者が県及び P F I 事業者の両方となっているリスクについては、それぞれの具体的な負担方法、負担割合を事業契約書（案）または基本協定書（案）で示す。

(2) 設計・建設段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		県及び市	P F I事業者
測量調査	県が行った調査の不備、誤り等によるもの	○	
	P F I事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○
土壌汚染	県及び市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	県及び市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染が発見された場合	○	
埋蔵文化財発見	県及び市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	県及び市が事前に公表した資料からは予見できない埋蔵文化財が発見された場合	○	
用地	県及び市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	県及び市が事前に公表した資料からは予見できない地中障害物等が発見された場合	○	
設計	設計の不備、誤り等によるもの		○
設計変更	県及び市の責めに帰すべき事由(提示条件、指示の不備や要求水準の変更等)による設計変更に伴うもの	○	
	上記以外の事由による設計変更に伴うもの		○
建設工事の遅延・未完工	県及び市の責めに帰すべき事由(提示条件、指示の不備や要求水準の変更等)による建設工事の遅延や未完工	○	
	不可抗力による建設工事の遅延や未完工	○	○
	上記以外の事由による工程変更に伴うもの		○
工事監理	工事監理の不備により、工事内容・工期等に不具合が発生したことによるもの		○
物価変動	設計・建設期間中の物価変動		○
建設工事費	県及び市の責めに帰すべき事由(提示条件、指示の不備や要求水準の変更等)による建設工事費の増	○	
	不可抗力による建設工事費の増大	○	○
	上記以外の要因による建設工事費の増大上記以外の要因による建設工事費の増大		○
第三者賠償	建設工事に伴う騒音、振動等により、近隣住民に損害を加えた際の賠償金支払義務の発生		○
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による、建設工事費の増加		○
要求性能未達	工事完了後、公共側の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○

(3) 維持管理段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		県及び市	P F I 事業者
施設瑕疵	施設の引渡後 10 年未満の期間中に隠れた瑕疵が見つかった場合		○
	施設の引渡後 10 年以後に隠れた瑕疵が見つかった場合	○	
性能	県及び市の要求する性能に達しないために必要となる改善、その他損害に関するもの		○
物価変動	維持管理期間中の物価変動		○
施設・備品の損傷・盗難等	不可抗力に起因する損傷等	○	○
	P F I 事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる損傷		○
	上記以外の要因による損傷等	○	
債務不履行	サービス水準の未達、その他の P F I 事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		○
	支払債務の不履行、その他の県の債務不履行による事業契約の解除による損害	○	
支払遅延・不能	県及び市の事由による支払遅延・不能によるもの	○	
第三者賠償	P F I 事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる騒音、振動、臭気等の発生による賠償		○
	上記以外に起因する事故等の発生による賠償	○	
施設明渡	施設移管手続きに伴う諸費用の発生、事業会社の清算手続きに伴う損益等		○
	事業期間終了時における要求水準の保持		○

2. 民間収益事業に関するリスク

民間収益事業の実施に係るリスクは、原則として全てPFI事業者の負担とする。その他具体的な条件については、公募開始時に公表する。

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		県及び市	PFI事業者
計画変更	県及び市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
施策変更	県及び市の施策の変更（本事業に影響を及ぼすもの）によるもの	○	
公募書類	募集要項等の誤りによるもの	○	
住民対応	県及び市からの提示条件に関する住民対応等	○	
	上記以外のPFI事業者の業務に関する住民対応等		○
契約締結	PFI事業者の責めにより事業契約または定期借地権設定契約が締結できない場合		○
	上記以外により事業契約または定期借地権設定契約が締結できない場合	○	○
測量調査	県が行った調査の不備、誤り等によるもの	○	
	PFI事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○
土壌汚染	県及び市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	県及び市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染が発見された場合	○	
埋蔵文化財 発見	県及び市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	県及び市が事前に公表した資料からは予見できない埋蔵文化財が発見された場合	○	
用地	県及び市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	県及び市が事前に公表した資料からは予見できない地中障害物等が発見された場合	○	