

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，徳島県県営住宅集約化PFI事業に関する実施方針を定めたので，同条第3項の規定により公表する。

平成24年2月23日

徳島県知事 飯 泉 嘉 門

徳島県県営住宅集約化PFI事業

実 施 方 針

平成24年2月23日

徳 島 県

## 【目 次】

<b>1 特定事業の選定に関する事項</b>	
1-1 事業内容に関する事項	1
1-2 特定事業の選定方法等に関する事項	5
<b>2 事業者の募集及び選定に関する事項</b>	
2-1 事業者選定の方法	6
2-2 選定の手順及びスケジュールの概要	6
2-3 応募手続き等	7
2-4 応募者の備えるべき参加資格要件	9
2-5 審査及び選定に関する事項	12
2-6 審査結果及び評価の公表方法	12
2-7 提出書類の取扱い	13
<b>3 選定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</b>	
3-1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	13
3-2 提供されるサービス水準	13
3-3 選定事業者の責任の履行に関する事項	13
3-4 県による事業の実施状況の監視	13
<b>4 立地並びに規模及び配置に関する事項</b>	
4-1 施設の立地条件	14
4-2 施設の概要等	15
4-3 施設の配置等	15
<b>5 事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項</b>	
<b>6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項</b>	
6-1 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	15
6-2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合	15
6-3 融資機関（融資団）と県との協議	15
<b>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等に関する事項</b>	
7-1 法制上及び税制上の措置に関する事項	16
7-2 財政上及び金融上の支援に関する事項	16
7-3 その他の支援に関する事項	16
<b>8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b>	
8-1 議会の議決	16
8-2 情報提供	16
8-3 本事業に関する連絡窓口	16
8-4 入札に伴う費用負担	16

添付資料1 リスク分担表（案）

# 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) 事業名称

徳島県県営住宅集約化PFI事業

### (2) 事業に供される公共施設の種類

県営住宅

### (3) 公共施設の管理者の名称

徳島県知事 飯泉嘉門

### (4) 事業目的

本事業は、耐震性がない住棟や老朽化の著しい住棟がある県営住宅団地の建替えについて、現在及びこれからの社会において、住宅や住環境として要求される安全性や居住水準を確保するなど、公営住宅としての基本的な役割に留意しつつ、単純な住宅の建替えにとどまらず、東海・東南海・南海の3連動地震に備えるとともに、まちづくりや福祉といった社会的機能の側面にも配慮することを目的に、民間の資金・ノウハウを活用した団地の集約化を行うものである。また、厳しい財政状況のもと、民間活力を活用し、コストを縮減するとともに、県内市町村をはじめ他事業主体のモデルとなるような事業として実施する。

本事業の基本的コンセプトを、以下に示す。

#### ア 人口減少社会・超高齢社会・少子化に対応した住宅供給

小規模団地の集約化による一団地の規模拡大にともない、質の高い生活支援サービスの導入として、安全性・利便性・移動容易性の確保、健康増進・バリアフリー機能への配慮を行うとともに、家族構成や身体機能の変化に応じた住み替えへ対応する。

#### イ 民間活力の導入による魅力向上と効率化

福祉や利便機能、まちづくりに寄与する機能など、魅力ある施設づくりを目指すとともに、効率的な維持管理の実現を図る。

#### ウ 建築物の長寿命化など、環境配慮型ストック活用社会における先導的役割を果たす、省エネルギーや地球環境問題の改善につながる先駆的新技术を導入するとともに、建築物の長寿命化につながる創意工夫を取り入れる。

#### エ 県内経済の活性化等

本事業は、県が実施する公共事業であることから、事業実施にあたっては県内経済への貢献がなされるよう配慮が行われるとともに、県内事業者の積極的、主体的な事業参画や県内産材の積極的活用が図られること。

### (5) 事業の範囲

#### ア 県営住宅整備業務

(ア) 事前調査業務（埋蔵文化財調査は不要）

(イ) 設計に関する業務（基本設計・実施設計）

(ウ) 解体撤去に関する業務（既存県営住宅（万代町団地）の解体撤去）

(エ) 建設に関する業務（屋外付帯施設を含む。）

(オ) 工事監理に関する業務

(カ) 近隣対応対策

・ 県営住宅用地及び周辺地域の電波障害調査・対策（建設中、建設後含む。）

・ 近隣住民への計画説明、調整

- ・建設に伴う近隣対応
- (キ) その他の業務
  - ・敷地周辺の供給処理施設（電気、電話、ガス、上水道、下水道等）調査及び諸官庁協議・申請
  - ・補助金及び交付金申請書類等の作成支援
  - ・関係法令等の申請、許認可の手続き（建築基準法、消防法、都市計画法等）
  - ・室内空気中化学物質濃度調査
- (ク) その他上記業務を実施する上で必要となる関連業務
- イ 移転支援業務
  - (ア) 入居申込書受付業務
  - (イ) 住戸抽選会の実施及び入居者決定業務の支援業務
  - (ウ) 入居手続き及び移転確認業務
- ウ 県営住宅維持管理業務
  - (ア) 県営住宅の入居者の募集に関する業務
  - (イ) 県営住宅の家賃に関する業務
  - (ウ) 各種承認及び届出に関する業務
  - (エ) 入居者の保管義務に関する業務
  - (オ) 県営住宅の維持修繕に関する業務
  - (カ) 県営住宅の保守点検管理に関する業務
  - (キ) 県営住宅の駐車場管理に関する業務
  - (ク) 県営住宅の退去に関する業務
  - (ケ) 収入超過者及び高額所得者に関する業務
  - (コ) 法律・条例等の改正に関する業務
  - (サ) その他県営住宅の管理運営に関する業務
- エ 付帯事業
  - (ア) サービス付き高齢者向け住宅事業
  - (イ) 福祉・利便施設整備運営事業

(6) 業務の実施場所

業務名		団地名（○印が該当）		
		名東（東） 団地	万代町 団地	津田松原 団地
県営住宅整備業務		○	○	○
県営住宅維持管理業務		○	○	○
付帯 事業	サービス付き高齢者向け住宅事業	3団地のうち何れか1ヶ所以上		
	福祉・利便施設整備運営事業	○	○	○

(7) 選定事業者の収入

選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する施設整備に係る対価と維持管理・運営業務のサービスに係る対価からなる。

県は、施設整備に係る対価のうち、国庫補助金の対象となる経費部分について、国庫補助金を活用し、施設整備後、支払う予定である。それ以外の施設整備に係る対価は、本施設の供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化して支払う。

維持管理・運営業務のサービスに係る対価については、県は、本施設の供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を支払う。

なお、選定事業者が独立採算事業として行う付帯施設の整備、運営に係る全ての費用（支出）は、選定事業者単独の支出・収入区分とし、入札価格の対象外とする。

なお、具体的な支払方法については、入札公告時に提示する。

(8) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、選定事業者は、本施設を設計・建設した後、事業期間が終了するまで維持管理業務を行い、事業終了後、県に施設の所有権を移転するB O T (Build Operate Transfer) 方式とする。

選定事業者は、本事業実施に必要な範囲の土地を無償で使用することができる。

付帯事業については、P F I 法第2条第1項第3号に規定する公共施設等に必要とする土地については、無償で貸し付けるものし、公共施設等に該当しない施設については、「徳島県公有財産取扱規定」(昭和39年徳島県規則第25号)に基づき、県が付帯事業を行うものに対して有償にて貸し付けるものとする。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成46年3月末までとする。

(10) 事業スケジュール(予定)

日 程	内 容
平成25年3月	選定事業者との事業契約締結
平成25年4月～平成28年2月	施設整備業務(設計・建設等)の期間
平成28年3月	本施設への入居開始期限※
平成46年3月31日	事業期間の終了

※万代町団地第一期工事は平成26年12月までに入居を開始するものとする。

(11) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたっては、選定事業者はP F I 法及び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。)の他、以下に掲げる関連の各種法令(施行令及び施行規則等も含む。)及び県条例等を遵守するとともに、要項・各種基準については適宜参考とすること。なお、以下に記載のない各種関係法令等についても適宜遵守、参考にすること。

ア 遵守すべき関係法令等

(ア) 法令関係

本業務の実施に当たっては、次の関係法令等(すべての関連施行令・規則等を含む。)を遵守すること。また、下記以外に業務実施に当たり必要となるその他の法令、関係条例等についても遵守すること。

- ・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(P F I 法：平成11年法律第117号)
- ・公営住宅法(昭和26年法律第193号)
- ・建築基準法(昭和25年法律第201号)
- ・建設業法(昭和24年法律第100号)
- ・建築士法(昭和25年法律第202号)
- ・都市計画法(昭和43年法律第100号)
- ・消防法(昭和23年法律第186号)
- ・文化財保護法(昭和25年法律第214号)
- ・水質汚濁防止法(昭和45年法律第138号)
- ・大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)
- ・悪臭防止法(昭和43年法律第91号)
- ・土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)
- ・特定共同住宅等における必要とされる防火安全性を有する消防の用に供する設備等に関する省令(平成17年総務省第40号)

- ・道路法（昭和27年法律第180号）
  - ・河川法（昭和39年法律第167号）
  - ・水道法（昭和32年法律第177号）
  - ・下水道法（昭和33年法律第79号）
  - ・浄化槽法（昭和58年法律第43号）
  - ・住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）
  - ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律  
（バリアフリー新法：平成18年法律第91号）
  - ・高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）
  - ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
  - ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律  
（建設リサイクル法：平成12年法律第104号）
  - ・資源の有効な利用の促進に関する法律  
（ラージサイクル法：平成3年法律第48号）
  - ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
  - ・エネルギーの使用の合理化に関する法律  
（省エネルギー法：昭和54年法律第49号）
  - ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
  - ・労働基準法（昭和23年法律第49号）
  - ・労働安全衛生法（昭和47年法律第214号）
  - ・宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
  - ・電波法（昭和25年法律第131号）
  - ・ガス事業法（昭和29年法律第51号）
  - ・電気事業法（昭和39年法律第170号）
  - ・地方自治法（昭和23年法律第67号）
  - ・駐車場法（昭和32年法律第106号）
  - ・騒音規制法（昭和43年法律第98号）
  - ・振動規制法（昭和51年法律第64号）
  - ・瀬戸内海環境保全特別措置法（昭和48年法律第110号）
  - ・警備業法（昭和47年法律第117号）
  - ・高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）
  - ・津波対策の推進に関する法律（平成23年法律第77号）
  - ・その他関連法令等
- (イ) 条例関係
- ・徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和35年条例第12号）
  - ・徳島県営住宅管理規則（昭和35年規則第10号）
  - ・徳島県建築基準法施行条例（昭和47年条例第32号）
  - ・徳島県地球温暖化対策推進条例（平成20年条例第44号）
  - ・徳島県生活環境保全条例（平成17年条例第24号）
  - ・徳島県エバーサルデザインによるまちづくりの推進に関する条例（平成19年条例第14号）
  - ・徳島県個人情報保護条例（平成14年条例第43号）
  - ・徳島県情報公開条例（平成13年条例第1号）
  - ・徳島県安全で安心なまちづくり条例（平成18年条例第78号）
  - ・徳島市建築基準法施行細則（昭和54年規則第21号）
  - ・徳島市中高層建築物等の建築等に関する指導要綱
  - ・徳島市都市計画法施行条例（平成20年条例第14号）
  - ・徳島市都市計画法施行規則（平成20年規則第19号）
  - ・県営住宅におけるブロードバンド対応工事に係る承認事務実施要領

- ・ 県営住宅家賃減免及び徴収猶予基準
- ・ 県営住宅住宅変更運用基準
- ・ 県営住宅入居事務処理要領
- ・ 同居承認申請に対する処理要領
- ・ 徳島県営住宅駐車場管理要綱
- ・ 入居者資格等における「特別の事情」に係る運用基準
- ・ 不正駐車取扱要領
- ・ 盲導犬・聴導犬・介助犬使用の承認基準
- ・ 連帯保証人免除取扱要領
- ・ その他の関連条例等

注) 上記各種要領・要綱・基準等の規定中「住宅供給公社」、「供給公社」、「公社」とあるものについては、適宜「PFI事業者」と読み替えるものとする。

## イ 適用基準等

### (ア) 本業務の実施に当たり参考とする仕様等

- ・ 公共住宅建設工事共通仕様書 平成22年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・ 公共住宅建設工事共通仕様書解説書 平成22年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・ 公共住宅建設工事共通仕様書別冊 部品及び機器の品質性能基準 平成19年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書 平成22年度版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事監理指針 平成22年度版（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築保全業務共通仕様書 平成20年度版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

### (イ) 県営住宅の積算書作成に当たり参考とする基準等

- ・ 公共住宅建築工事積算基準 平成22年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・ 公共住宅屋外設備工事積算基準 平成22年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・ 公共住宅電気設備工事積算基準 平成22年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・ 公共住宅機械設備工事積算基準 平成22年度版（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）

### (ウ) その他参考とすべき基準等

- ・ 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（国土交通省告示第1301号）
- ・ 高齢者が居住する住宅の設計マニュアル（国土交通省住宅局住宅総合整備課監修）
- ・ 防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針（国土交通省住宅局）
- ・ 公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説
- ・ 昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（財団法人日本建築設備・昇降機センター）
- ・ とくしま木材利用指針（徳島県平成22年12月）

## (12) 事業期間終了時の措置

事業期間終了時には、選定事業者は、本施設を要求水準書及び提案書を満たす状態で引き継ぐものとする。

## 1-2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 選定方法

本事業について、業務の質が担保され、かつ県民サービスの向上が図られることを前

提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、P F I (Private Finance Initiative) の手法により実施することで、財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、本事業をP F I 法第6条に基づき特定事業として選定する。

(2) 選定基準・手順

次の手順により、客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ア コスト算出による定量的評価
- イ 選定事業者に移転されるリスクの検討
- ウ P F I 事業として実施することの定性的評価
- エ 上記ア～ウを見込んだVFM (Value for Money) の検討による総合的評価

(3) 選定結果の公表方法

本事業を特定事業と選定した場合は、VFM評価を明らかにした上で、ホームページ等を通じて公表する。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 事業者選定の方法

本事業は、設計・整備段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要である。そのため、事業者の選定にあたっては、サービスの対価の額をはじめ、設計能力、整備能力、工事監理能力、維持管理能力、企画能力、運営能力、資金調達能力等を総合的に評価することとする。

また、事業者の募集及び選定の方法は、競争力の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札を採用することとする。

なお、本事業は、W T O 政府調達協定の対象であり、入札手続きは、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令」(平成7年政令第372号)に基づいて実施する。

2-2 選定の手順及びスケジュールの概要

選定に当たっての手順及びスケジュールの概要は、以下のとおりである。

また、スケジュールは、状況により変更する場合がある。

日 程 (予定)		内 容
平成24年	2月23日 (木)	実施方針・要求水準書(案)公表
	3月6日 (火)	実施方針説明会・現場見学会
	3月12日 (水)	実施方針に関する質問受付
	3月28日 (水)	実施方針に関する質問回答公表
	3月	特定事業の選定
	6月	入札公告
	9月	提案書の受付
	11月	落札者の選定
	12月	仮契約締結
	平成25年	3月

## 2-3 応募手続き等

### (1) 実施方針の公表、実施方針説明会、現場見学会

実施方針は閲覧に供するものとする。閲覧についての詳細は、下記に記載する。

#### <実施方針の閲覧>

閲覧期間	平成24年2月23日（木）～平成24年3月2日（金）（土日を除く）
閲覧時間	9時～12時、及び13時～17時
閲覧場所	徳島県県土整備部住宅課 徳島県徳島市万代町1丁目1番地 ※なお、インターネットでも閲覧できる。本事業担当ホームページアドレスは、8-2を参照のこと。（以下同様とする。）

#### <実施方針説明会>

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、本事業への参加希望者に対する実施方針に関する説明会を開催し、事業内容、募集及び選定に関する事項等について、県の考え方を説明する。なお、説明会場では、資料を配布しないので、本実施方針を本事業担当ホームページからダウンロードして持参すること。説明会の日時、開催場所及び参加申し込み方法等は次のとおりとする。なお、説明会参加者名簿をインターネットにて公表する予定であり、当日企業名公表の可否を確認します。

開催日時	平成24年3月6日（火）14:00～
開催場所	徳島県職員会館2F第1・2会議室
申込方法	平成24年3月2日（金）17時までに、「実施方針説明会参加申込書」（様式1）に記入の上、次のいずれかの方法により提出すること。（2日17時必着）なお、説明会への参加は、1社につき2名までとする。（E-mail・郵送・ファクシミリ）
申込先及び連絡先	8-3参照のこと。

#### <現場見学会の開催>

現場見学会を以下の要領にて行う。

なお、現場見学会の日時、開催場所及び参加申込方法等は次のとおりとする。

開催日時	平成24年3月6日（火）15:30～
開催場所	県営住宅万代町団地
申込方法	平成24年3月2日（金）17時までに、「現場見学会参加申込書」（様式2）に記入の上、次のいずれかの方法により提出すること。（2日17時必着）なお、見学会への参加は、1社につき2名までとする。（E-mail・郵送・ファクシミリ）
申込先及び連絡先	8-3参照のこと。

- (2) **実施方針に関する質問等受付、実施方針に関する質問等回答公表**  
 実施方針に記載の内容に関して、質疑応答を以下の要領にて行う。

＜実施方針に関する質問等の提出＞

受付期間	平成24年2月23日（木）～平成24年3月12日（月）17時まで
提出方法	質問の内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する質問・意見書」（様式3）に記入の上、E-mailでのファイル添付にて提出のこと
あて先	8－3参照のこと。

＜実施方針に関する質問等回答の閲覧＞

実施方針に関する質問等回答を次のとおり閲覧に供する。

閲覧期間	平成24年3月28日（水）～4月4日（水）（土日は除く）
閲覧時間	9時～12時、及び13時～17時
閲覧場所	徳島県県土整備部住宅課 徳島県徳島市万代町1丁目1番地 ※なお、インターネットでも閲覧できる。

- (3) **実施方針の変更**

実施方針の公表後における民間事業者からの意見等を受けて、特定事業の選定までに実施方針の内容の見直しまたは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のホームページ等で公表する。

- (4) **特定事業の選定**

県は、実施方針及び要求水準書（案）に対する事業者からの意見等を踏まえ、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業と選定し、その結果をホームページ等で公表する。

- (5) **入札公告**

実施方針及び要求水準書（案）に対する事業者からの意見等を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、要求水準書、事業者選定基準、様式集、契約書（案）等）を公表する。

- (6) **入札説明書等に関する質問受付、入札説明書等に関する質問回答公表**

入札説明書等に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

- (7) **参加表明、資格審査申請の受付、資格審査結果通知の発送**

応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

- (8) **提案書の受付**

資格審査通過者に対し、入札説明書に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、県が必要であると判断した場合は、応募者に対して個別にヒアリングを行うこともある。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

(9) 落札者の選定

提案書の審査により落札者を選定し、応募者に通知する。  
審査結果はPFI法に基づき公表する予定である。

(10) 仮契約締結、審査講評公表、選定事業者との本契約締結

仮契約は基本協定締結を経て、落札者が設立するSPC (Special Purpose Company) と締結する。

仮契約は徳島県議会の議決を得た場合に正式の本契約となる。

2-4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、以下のとおりとする。

ア 用語の定義

- (ア) 構成員：入札参加グループを構成する企業であり、SPCから業務を直接受託するものをいう。
  - (イ) 構成企業：構成員のうち、SPCへ出資を行う企業をいう。
  - (ウ) 代表企業：構成企業のうち、応募手続を代表して行い、かつSPCへの出資比率が最も高い企業をいう。
  - (エ) 協力企業：構成員のうち、SPCへの出資を行わない企業をいう。
  - (オ) 設計企業：構成員のうち、設計業務を行う企業をいう。
  - (カ) 建築企業：構成員のうち、建築業務（解体撤去を含む）を行う企業をいう。
  - (キ) 機械設備工事企業：構成員のうち、機械設備工事を行う企業をいう。
  - (ク) 電気設備工事企業：構成員のうち、電気設備工事を行う企業をいう。
  - (ケ) 工事監理企業：構成員のうち、工事監理業務を行う企業をいう。
  - (コ) 移転支援企業：構成員のうち、移転支援業務を行う企業をいう。
  - (サ) 県営住宅維持管理企業：構成員のうち、県営住宅の維持管理修繕業務を行う企業をいう。
  - (シ) 付帯事業実施企業：構成員のうち、付帯事業を行う企業をいう。
- イ 応募者は、複数の企業等により構成されるグループとし、構成企業の中から代表企業を定める。
- ウ 応募者は、契約締結時までに本事業を実施するSPCを会社法（平成17年法律第86号）に基づく株式会社として設立するものとし、SPCへの出資を行う代表企業及びその他企業を構成企業とし、その出資比率の合計は全体の50%を超えるものとする。
- エ 協力企業についても、参加表明書に協力企業として明記すること。
- オ 本事業における同じ業務を複数の企業等により行うことができる。ただし、建築企業と工事監理企業が兼務することは認めない。
- カ 応募者の構成員の変更は原則として認めない。ただし、県が承認した場合は、この限りではない。
- キ 1応募者の構成員は、他の応募者の構成企業及び協力企業にはなれない。

(2) 応募者の参加資格要件

ア 参加資格要件

応募するためには、応募者の構成員は、各業務における徳島県建設工事一般競争入札参加資格者名簿又は物品の購入等の契約に係る一般競争入札（指名競争入札）参加資格者名簿に登録され、かつ本事業を円滑に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有しているものとする。

応募者は、以下の参加資格要件を満たすこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和23年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (イ) 徳島県建設工事入札参加資格停止措置要綱（平成14年4月18日建設第73号）等の規定による指名停止措置の期間中でない者であること。
- (ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと（更生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- (エ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- (オ) 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成17年法律第87号）第64条による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律第107条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者でないこと。
- (カ) 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をなし又は申立てがなされている者でないこと。
- (キ) 清算中の株式会社である事業者について、商法に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。
- (ク) 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。
- (ケ) 徳島県発注建設工事等からの暴力団排除措置要綱による指名除外措置を受けている者でないこと。
- (コ) 建設業法第28条第3項又は5項の規定による営業停止命令を受けている者でないこと。
- (サ) 宅地建物取引業法第65条第2項又は4項の規定による業務の停止命令を受けている者でないこと。
- (シ) 建築士法第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者でないこと。
- (ス) 本事業の導入可能性調査業務及びアドバイザー業務を受託した者、並びにこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がない者であること。  
 なお、本事業における導入可能性調査もしくはアドバイザー業務を委託したものは以下のとおりである。
- ・アドバイザー業務を委託したもの  
 株式会社 地域経済研究所、株式会社 ニュージェック
  - ・導入可能性調査業務を委託したもの  
 株式会社 地域経済研究所、株式会社 ニュージェック
- (注)「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、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、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねる者をいう。（以下同様とする。）
- (セ) 最近1年間に於いて法人税、法人事業税、法人県民税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- (ソ) 選定委員の所属する企業及びその企業と資本面もしくは人事面において関係がない者であること。
- イ 各業務を担う企業の参加資格要件  
 さらに、各業務を担う企業は、それぞれ以下の参加資格要件を満たしていなければならない。
- (ア) 設計企業
- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項及び第3項の規定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。
  - b 最新の徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（測量・建設コンサルタント

- ト等業者)において希望業務内容が「建築一般」で掲載されている者であること。
- c 一棟の延床面積3,000㎡以上（主要用途が工場、倉庫、その他これらに類するものを除く）の鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の建築（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13項による建築をいう。）の元請けとして、平成9年度以降に完成し、引渡が完了した工事に係る実施設計業務の実績を有すること。
- (イ) 建築企業
- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項第2号の規定に基づく、特定建設業の許可を受けていること。
  - b 最新の徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（建設業者）において建設工事の種類が「建築一式工事」で掲載されている者であること。
  - c 一棟の延床面積3,000㎡以上で、かつ、階数が3以上（主要用途が工場、倉庫、その他これらに類するものを除く）の鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の建築（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13項による建築をいう。）の元請けとして、平成9年度以降に完成し、引渡が完了した工事に係る施工実績を有すること。ただし、特定建設工事共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合に限る。なお、複数企業で行う場合は、建築工事を担う主たる者1人以上が当該要件を満たしていること。
  - d 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査に係る総合評定値通知書（申請書及び確認資料提出日前1年7月以内の審査基準日のうち直近のものに限る。）の「建築一式」の総合評価値が800点以上であること。なお、複数企業で行う場合は、全てのものが当該要件を満たしていること。
- (ウ) 機械設備工事企業
- a 最新の徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（建設業者）において建設工事の種類が「管工事」で掲載されている者であること。
  - b 一棟の延床面積3,000㎡以上の建築（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13項による建築をいう。）の機械設備工事の元請けとして、平成9年度以降に完成し、引渡が完了した工事に係る施工実績を有すること。ただし、特定建設工事共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合に限る。なお、複数企業で行う場合は、機械設備工事を担う主たる者1人以上が当該要件を満たしていること。
  - c 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査に係る総合評定値通知書（申請書及び確認資料提出日前1年7月以内の審査基準日のうち直近のものに限る。）の「管」の総合評価値が700点以上であること。なお、複数企業で行う場合は、全てのものが当該要件を満たしていること。
- (エ) 電気設備工事企業
- a 最新の徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（建設業者）において建設工事の種類が「電気工事」で掲載されている者であること。
  - b 一棟の延床面積3,000㎡以上の建築（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13項による建築をいう。）の電気設備工事の元請けとして、平成9年度以降に完成し、引渡が完了した工事に係る施工実績を有すること。ただし、特定建設工事共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合に限る。なお、複数企業で行う場合は、電気設備工事を担う主たる者1人以上が当該要件を満たしていること。
  - c 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査に係る総合評定値通知書（申請書及び確認資料提出日前1年7月以内の審査基準日のうち直近のものに限る。）の「電気」の総合評価値が800点以上であること。なお、複数企業で行う場合は、全てのものが当該要件を満たしていること。
- (オ) 工事監理企業

- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項及び第3項の規定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。
- b 最新の徳島県建設工事一般競争入札参加資格業者名簿（測量・建設コンサルタント等業者）において希望業務内容が「建築一般」で掲載されている者であること。
- c 一棟の延床面積3,000㎡以上（主要用途が工場、倉庫、その他これらに類するものを除く）の鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造の建築（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13項による建築をいう。）の元請けとして、平成9年度以降に完成し、引渡が完了した工事に係る実施設計業務の実績を有すること。
- (カ) 移転支援企業
  - a 宅地建物取引業の登録を有すること。
- (キ) 県営住宅維持管理企業
  - a 100戸以上の耐火構造又は準耐火構造の共同住宅の維持管理業務の実績を有すること。
  - b 3年以上賃貸住宅の管理を行っていること。
- (ク) 付帯事業実施企業
  - a 提案する付帯事業を運営する能力を有すること。

## 2-5 審査及び選定に関する事項

### (1) 審査に関する基本的な考え方

- ア 審査は、学識者等で構成する徳島県県営住宅集約化PFI事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）にて行うものとし、選定委員会のメンバー及び選定委員会で定める事業者選定基準は入札説明書と併せて公表する。
- イ 選定委員会において、入札価格並びに整備計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、落札者を選定する。
- ウ 選定委員会において、落札者を選定するまでの間に、応募者の構成企業が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には選定しない。

### (2) 審査手順に関する事項

- 審査は、以下の手順により行うこととする。
- ア 資格審査
  - 応募者の備えるべき参加資格要件について審査する。
- イ 提案審査
  - 入札説明書と併せて公表する事業者選定基準に基づき、入札価格並びに施設整備計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等を総合的に審査する。

### (3) 落札者の決定

- 県は、選定委員会における優秀提案の選定結果をもとに、落札者を決定する。
- ただし、落札者の構成企業が事業契約締結前に地方自治法施行令第167条の4もしくは第167条の11の規定に基づく入札参加資格の制限、又は、徳島県建設工事入札参加資格停止措置要綱等に基づく指名停止を受けた場合には、県は落札者が設立するSPCと事業契約を締結しないことができる。

## 2-6 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は、徳島県県土整備部住宅課ホームページ等を通じて公表する。

## 2-7 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において、公表及びその他県が必要と認める時には、県は落札者の確認を得た上で、落札者の提出書の全部また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応募者の提案については、本事業の客観的評価の公表以外に使用しない。なお、本提案書は返却しない。

### (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、原則として提案を行った応募者が負う。

## 3 選定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

### 3-1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

#### (1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、県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

県と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料1リスク分担表(案)によることとし、意見招請の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書の公表時にあわせて公表する事業契約書(案)において明らかにする。

### 3-2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書(案)に提示する。

### 3-3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、入札説明書と併せて公表する事業契約書(案)に基づき作成された契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約締結に当たっては、契約の履行を確保するため、契約保証金等の方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

### 3-4 県による事業の実施状況の監視

#### (1) モニタリングの実施

県は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

## (2) モニタリングの時期

### ア 基本設計・実施設計等

県は、選定事業者によって行われた設計が県の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

### イ 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に県から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

### ウ 工事施工完了時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場での県の確認を受ける。

### エ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

県は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

### オ 財務の状況に関する監視

県は、定期的に、また必要に応じて財務状況を確認する。

## (3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書において公表する。

## (4) モニタリングの費用の負担

モニタリングに係る費用は、県の負担とする。

## (5) モニタリングの結果等

モニタリングの結果、契約書で定められた要求水準が維持されていない場合は、支払いの延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

また、家賃徴収率について、県が定める数値を上回った場合は一定の範囲で報奨費をPFI業者に年度ごとに支払うものとする（対象は平成29年度以降）。

## 4 立地並びに規模及び配置に関する事項

### 4-1 施設の立地条件

項目	名東（東）団地	万代町団地	津田松原団地
所在地	徳島市名東町1丁目	徳島市万代町5丁目	徳島市津田町3丁目
敷地面積	5,399㎡	8,739㎡	6,776㎡
用途地域	第一種中高層住居専用 地域	第一種住居地域	第一種住居地域
指定建ぺい率	60%	60%	60%
指定容積率	200%	200%	200%
日影規制（高さ10mを超えるもの）	4m平面、4h・2.5h	4m平面、5h・3h	4m平面、5h・3h

※その他の立地条件等は、要求水準書（案）を参照すること。

## 4-2 施設の概要等

### (1) 整備対象となる施設の概要

#### ア 県営住宅の整備戸数

団地名	名東(東)団地	万代町団地	津田松原団地
整備戸数	80戸～110戸	100戸～130戸	80戸～110戸
計	300戸		

#### イ 県営住宅屋外付帯施設

- (ア) 集会所(万代町団地・津田松原団地のみ)
- (イ) 敷地進入路・車路
- (ウ) 歩行者用通路
- (エ) 駐車場
- (オ) 自転車置場
- (カ) 児童遊園(万代町団地のみ)
- (キ) ゴミ置場
- (ク) 植栽
- (ケ) 雨水排水設備
- (コ) 外灯
- (サ) その他、県営住宅に必要と思われる施設

## 4-3 施設の配置等

施設の配置等については、要求水準書(案)で示す。

## 5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

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

## 6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

### 6-1 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

県は事業契約書の定めに従い選定事業者に改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、事業契約書にて規定する。

### 6-2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約書に定める事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

### 6-3 融資機関(融資団)と県との協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、選定事業者に資金供給を行う融資機関(融資団)と県とで協議を行う。

## 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等に関する事項

### 7-1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、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。

### 7-2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していない。

### 7-3 その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

ア 本事業実施に必要な許認可等に関し、県は必要に応じて協力を行う。

イ その他の支援が適用される可能性がある場合には、選定事業者と県とで協議を行う。

## 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 8-1 議会の議決

県は、債務負担行為の設定、事業契約の締結及び指定管理者の指定に関する議案について、あらかじめ議会の議決を経る。

### 8-2 情報提供

情報提供は、適宜、徳島県県土整備部住宅課ホームページ等を通じて行う。

ホームページアドレス：<http://www.pref.tokushima.jp/soshiki/juutakuka/>

### 8-3 本事業に関する連絡窓口

住 所：〒770-8570 徳島県徳島市万代町1丁目1番地

連絡先：徳島県 県土整備部 住宅課

電 話：088-621-2591（直通）

ファクシミリ：088-621-2871

E-mail：[juutakuka@pref.tokushima.lg.jp](mailto:juutakuka@pref.tokushima.lg.jp)

### 8-4 入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

添付資料 1

リスク分担表 (案)

1. 県営住宅建替え業務

段階	リスクの種類		No	リスクの内容	負担者		
					県	事業者	
共通	入札リスク	入札手続リスク	1	入札説明書等の記載内容の誤り・変更・入札手続きの誤り	○		
		契約リスク	2	契約締結に関する議会承認が得られない場合	△※1	○	
			3	事業者（落札者）の事由による契約締結の遅延・中止		○	
	入札参加リスク		4	入札参加費用の負担に関するもの		○	
	制度関連リスク	法令改正リスク	5	事業に係る根拠法令の改正、新たな規制立法の成立等	○		
			6	事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○	
		税制変更リスク	7	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○		
			8	法人の利益に関する税制の新設・変更に関するもの		○	
			9	建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの（県営住宅の所有権の移転前）		○	
			10	事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	○		
			11	上記以外の法人税の新設・変更に関するもの		○	
		許認可リスク	12	県が取得すべき許認可の遅延	○		
			13	工事や維持管理業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延		○	
		政策変更リスク	14	県の予算に関する議会承認が得られない場合	○		
			15	政策変更による事業の変更・中断・中止	○		
		社会リスク	住民対応リスク	16	本件施設の設置に対する住民対応に関して入札説明書等に記載されている範囲のもの	○	
				17	No17 以外の住民対応に関するもの		○
			第三者賠償リスク	18	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排出等）に関する対応		○
				19	県側の要因による事故で第三者に損害を与えた場合	○	
	20			事業者が行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故等により第三者に与えた損害		○	
	特許権等の使用		21	本件施設整備の施工に伴い避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排出等により第三者に与えた場合（所定の基準の範囲内に収まっている場合を含む。）		○	
		22	特許権等第三者の権利の使用に関するもの		○		
	経済リスク	資金調達リスク	23	事業の実施に必要な資金の確保		○	
		物価変動リスク	24	県営住宅整備業務に支払われる対価の物価変動		○	
			25	県営住宅維持管理業務に支払われる対価の物価変動	○	○	
		金利変動リスク	26	県営住宅整備業務に支払われる対価の金利変動	○		
	27		県営住宅維持管理業務に支払われる対価の金利変動	○	○		
	不可抗力リスク		28	計画段階で想定していない（想定以上の）暴風、豪雨、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷等の自然災害及び戦争、騒乱、暴動その他の人為的な事象による施設の損害、県営住宅維持管理事業の変更、中止	○	○	
	債務不履行リスク	県の責めによるもの	29	県の債務不履行による中断・中止	○		
		事業者の責めによるもの	30	事業者の債務不履行による中断・中止		○	
	談合等リスク		31	落札者による談合等があった場合		○	

段階	リスクの種類		No	リスクの内容	負担者	
					県	事業者
設計・建設段階	測量・設計リスク	測量調査リスク	32	県が実施した測量・地質調査、文化財調査等に不備があった場合	○	
			33	事業者が実施した測量・地質調査、文化財調査等に不備があった場合		○
		設計リスク	34	県の施設設計要求内容、設計と条件の内容に不備があった場合	○	
			35	事業者が実施した基本設計、実施設計等に不備があった場合		○
		計画変更リスク	36	県の要望による設計変更、計画変更ないし環境アセスメント等による計画変更を行う場合	○	
			37	事業者の要望による設計変更、計画変更を行う場合		○
	用地リスク	用地リスク	38	事業用地の確保に関するもの	○	
			39	県の提供する用地以外に確保する資材置場等に関するもの		○
		用地の瑕疵リスク	40	県が事前に把握し、公表した文化財調査又は地中障害に関する資料等により、予見できることに関するもの		○
			41	上記資料により、予見できない文化財、地中障害等に関するもの	○	
	工事リスク	工事費増加リスク	42	県の指示及び県の責めに帰すべき事由による設計変更などにより、当初予定の工事費をオーバーしてしまう場合	○	
			43	事業者の責めに帰すべき事由により、当初予定の工事費をオーバーしてしまう場合		○
		工期延長リスク	44	県の指示及び県の責めに帰すべき事由による設計変更などにより契約期日までに施設整備が完了しない場合	○	
			45	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに施設整備が完了しない場合		○
		工事の中止リスク	46	県の指示による工事の中止	○	
			47	事業者の責めに帰すべき事由による工事の中止		○
	工事監理リスク	48	工事監理の不備により、工事内容、工期等に不具合が発生する場合		○	
	第三者の使用に伴うリスク	49	請負人の使用に関するもの		○	
	建材資材リスク	50	シックハウス等建築資材等に起因する病気の発生に関するもの		○	
	要求性能未達リスク	51	施設完成後、県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		○	
支払遅延・不能リスク	52	県営住宅整備業務に支払われる対価の支払の遅延・不能に関するもの	○			
技術進歩リスク	53	設計・建設段階における技術進歩に伴い、県の事由による設計・設備内容の変更が必要となる場合	○			
瑕疵担保リスク	54	瑕疵担保期間中に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任		○		
施設損傷リスク	55	引渡し前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○		
維持管理段階	維持管理リスク	業務開始遅延リスク	56	県の責めに帰すべき事由による維持管理業務の開始遅延に関するもの	○	
			57	事業者の責めに帰すべき事由による維持管理業務の開始遅延に関するもの		○
		要求性能未達リスク	58	事業者の行う維持管理業務の内容が契約書に定める水準に達しない場合		○
		維持管理費増大リスク	59	県側の指示以外の要因により維持管理費が増大する場合（除く物価・金利変動）		○
			60	入居者の事由による維持管理費の増大に関するもの（入居者の通常の使用によるものを除く）	○	

段階	リスクの種類		No	リスクの内容	負担者	
					県	事業者
	維持管理リスク	施設損傷リスク	61	対象施設の劣化に対して事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
			62	事故・火災による施設の損傷（県の責めによるもの）	○	
			63	事故・火災による施設の損傷（事業者の責めによるもの）		○
			64	事故・火災による施設の損傷（第三者の責めによるもの）	○	○
	技術進歩リスク		65	技術進歩により維持管理業務の内容が変更される場合	○	○
移管段階	施設の性能リスク		66	事業期間終了時における要求性能の保持		○
	移管手続リスク		67	事業期間の終了に伴う、業務の移管に係る諸費用の発生、事業会社の清算に伴う評価損益の発生など		○

## 2. 付帯事業

段階	リスクの種類		No	リスクの内容	負担者		
					県	民	
						SPC	実施企業
付帯事業	入札リスク	入札手続リスク	68	入札説明書等の記載内容の誤り・変更・入札手続きの誤り	○		
		契約リスク	69	契約締結に関する議会承認が得られない場合	○		○
			70	付帯事業実施企業の事由による契約締結の遅延・中止			○
	入札参加リスク		71	入札参加費用の負担に関するもの			○
	制度関連リスク	法令改正リスク	72	付帯事業に係る根拠法令の改正、新たな規制立法の成立等			○
		許認可リスク	73	付帯事業の実施に関して付帯事業実施企業が取得すべき許認可の遅延			○
		政策変更リスク	74	政策変更による付帯事業の変更・中断・中止	○		
	社会リスク	住民対応リスク	75	付帯事業の実施に対する住民対応に関するもの			○
		環境問題リスク	76	付帯事業実施企業が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排出等）に関する対応			○
		第三者賠償リスク	77	付帯事業実施企業が行う業務に起因する事故等により第三者に与えた損害			○
	78		付帯事業に供される建物等の施設の施工に伴い避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排出等により第三者に与えた場合（所定の基準の範囲内に収まっている場合を含む。）			○	
	経済リスク	資金調達リスク	79	付帯事業の実施に必要な資金の確保			○
	不可抗力リスク		80	計画段階で想定していない（想定以上の）暴風、豪雨、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害及び戦争、騒乱、暴動その他の人為的な事象による施設の損害、付帯事業の変更、中止			○
	債務不履行リスク		81	付帯事業実施企業の債務不履行による事業の中断・中止			○
	測量調査リスク		82	県が実施した測量・地質調査、文化財調査等に不備があった場合	○		
			83	事業者が実施した測量・地質調査、文化財調査等に不備があった場合			○
用地の瑕疵リスク		84	県が事前に把握し、公表した文化財調査又は地中障害に関する資料等により、予見できることに関するもの			○	
		85	上記資料により、予見できない文化財、地中障害等に関するもの	○			

段階	リスクの種類	No	リスクの内容	負担者		
				県	民	
					SPC	実施企業
付帯事業	賃借料変動リスク	86	付帯事業用地の賃借料の変動に関するもの	○		○
	支払遅延・不能リスク	87	付帯事業実施企業による付帯事業用地の賃借料の支払遅延・不能に関するもの			○
	代替事業者確保リスク	88	付帯事業実施企業が撤退、破綻した場合の代替事業者の確保に関するもの		○	
	移管手続リスク	89	借地期間の終了に伴う付帯事業用地の原状回復等及びこれらに要する諸費用の発生に関するもの			○

注) ○：主分担 △：従分担

※1：本事業スキーム自体が原因で議決が得られない場合は県がリスクを負担する。