

盛岡中央消防署新庁舎及び
(仮称) 山岸出張所庁舎整備等事業

実施方針

平成24年10月5日

盛岡地区広域消防組合

はじめに

盛岡地区広域消防組合（以下「組合」という。）は、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、民間と行政のパートナーシップのもとで、効率的かつ効果的に事業を実施するため、盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）山岸出張所庁舎整備等事業（以下「本事業」という。）を民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成１１年法律第１１７号。以下「ＰＦＩ法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

本実施方針は、ＰＦＩ法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する基本方針」（平成１２年３月１３日内閣告示第１１号）、「ＰＦＩ事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成１３年１月２２日）等に則り、本事業の実施に関する方針として定めたものである。

平成２４年１０月５日

盛岡地区広域消防組合管理者 谷 藤 裕 明

－ 目 次 －

第 1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業の概要	1
(1) 事業名称	1
(2) 対象となる公共施設の種類	1
(3) 公共施設等の管理者の名称	1
(4) 事業の経緯・目的	1
(5) 施設の基本方針	1
(6) 事業期間	2
(7) 事業方式	2
(8) 業務範囲	2
(9) 事業者の収入	3
(10) 法令等の遵守	3
2 特定事業の選定の方法及び基準	4
(1) 選定基準	4
(2) 選定方法	4
(3) 選定結果の公表	4
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	5
1 募集及び選定の方針	5
2 事業者の募集及び選定の手順	5
(1) 事業者の選定スケジュール（予定）	5
(2) 応募手続き等	5
3 応募者の備えるべき参加資格条件	7
(1) 応募者の構成等	7
(2) 応募者の構成員等の制限	8
(3) 応募者の構成員等の資格要件	9
4 審査及び選定に関する事項	9
(1) 審査に関する基本的な考え方	10
(2) 審査手順に関する事項	10
5 審査結果及び評価の公表方法	10
6 提出書類の取扱い	10
(1) 著作権	10
(2) 特許権等	10
(3) 提案書等の返却	10
第 3 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	11

1	基本的な考え方	11
2	予想されるリスクと責任分担.....	11
3	事業の監視	11
第4	公共施設等の立地及び規模並びに配置に関する事項	12
1	施設の立地条件	12
2	土地の取得等に関する事項.....	12
3	建物等の施設要件.....	12
第5	事業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	13
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.....	14
1	事業者契約不履行の懸念が生じた場合	14
2	その他の事由により事業の継続が困難となった場合	14
3	金融機関等と組合の協議	14
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	15
1	法制上及び税制上の措置	15
2	財政上及び金融上の支援	15
3	その他の支援	15
第8	その他特定事業の実施に必要な事項	16
1	入札に伴う費用負担	16
2	情報提供.....	16

<資料>

- ・別紙1 リスク分担表
- ・別紙2 案内図（建設予定地等）
- ・様式第1号 実施方針等説明会参加申込書
- ・様式第2号 実施方針等に関する質問書
- ・様式第3号 実施方針等に関する意見書

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業の概要

(1) 事業名称

盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）山岸出張所庁舎整備等事業

(2) 対象となる公共施設の種類

消防庁舎及び消防訓練施設、その他関連附属施設

(3) 公共施設等の管理者の名称

盛岡地区広域消防組合管理者 谷 藤 裕 明

(4) 事業の経緯・目的

現在の盛岡中央消防署庁舎（以下「現庁舎」という。）は、施設の老朽化及び狭隘化が顕著で、効率的な消防業務の実施に支障が生じている。

これらの問題の解消に加え、消防救急無線のデジタル化への対応や、大地震をはじめとする大規模かつ複雑多様化する災害や事故等に対する住民の安全確保を図るため、現庁舎の機能の見直しが急務となっている。

本事業は、これらの課題を踏まえ、新たな防災活動拠点としての盛岡中央消防署新庁舎（訓練施設等を含む。以下「新庁舎」という。）及び現庁舎の移転に伴い当該エリアの一部を管轄する（仮称）山岸出張所庁舎（以下「出張所」という。）の整備を図ることとした。

また、組合では、本事業において、民間の技術的・経営的能力を活用することで、効率的かつ効果的な事業実施による財政負担の軽減等が図られることを目指しており、加えて本事業の実施に際しては、地域経済の振興に配慮がなされることを期待している。

(5) 施設の基本方針

ア 防災活動の中核としての拠点施設

通常の火災等に対する迅速かつ確実な消防活動の実現に加え、大規模災害発生時においても対策の指揮及び情報伝達等を担う中枢施設としての機能を維持できる施設とする。

イ IT基盤・総合訓練機能を備えた施設

消防業務のIT化を推進し、別途発注する消防指令システム及び支援情報システムの整備並びに将来の情報基盤整備への柔軟な対応とともに、複雑多様化する災害に対応するための実践的な消火・救助訓練が行える施設とする。

ウ 防災学習・情報発信機能を備えた施設

過去の大災害を教訓に、住民が防災に対する取り組みの必要性、重要性及び災害時の行動等について学習でき、防災情報の発信基地としての施設とする。

エ 利便性を備えた環境配慮型の施設

施設を利用するすべての人に対し、利便性に配慮した庁舎環境を整えるとともに、周辺環境への配慮や地球環境の保全に貢献する施設とする。

オ ライフサイクルに配慮した施設

建物等の維持更新が効率的に行えるとともに、将来の施設利用状況の変化にも対応できる柔軟性の確保など、長期にわたって機能性を維持できる施設とする。

(6) 事業期間

ア 事業期間

(ア) 設計・建設期間 平成25年11月から平成28年4月まで

(イ) 維持管理・運営期間 平成28年4月から平成48年3月まで

イ 契約の締結

(ア) 仮契約の締結 平成25年9月（予定）

(イ) 本契約の締結 平成25年10月（予定）

(7) 事業方式

本事業の事業方式は、PFI法に基づき、事業者が新庁舎及び出張所の設計及び建設を行い、組合に施設の所有権を移転した後、事業期間中に係る維持管理業務を行う BTO（Build-Transfer-Operate）方式とする。

(8) 業務範囲

本事業における事業者の業務範囲は、次のとおりとする。

なお、具体的な範囲及び内容については、業務要求水準書（案）において提示する。

ア 新庁舎の整備等に係る業務

(ア) 施設整備等業務

- a 事前調査及び関連業務
- b 施設整備に係る設計業務及び関連業務
- c 施設整備に係る建設業務及び関連業務
- d 工事監理業務
- e 備品調達業務
- f 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務
- g 電波障害調査及び対策
- h 上記各項目に伴う各種申請等業務

(イ) 維持管理業務

- a 建物保守管理業務（建築に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務）
- b 設備保守管理業務（設備に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務）
- c 外構保守管理業務（外構・植栽に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務）
- d 修繕更新業務（施設に係る事業期間内に必要な修繕・更新等業務）
- e 防災学習コーナー展示保守管理業務（展示に係る保守、修繕、更新等業務）

f 清掃業務（建物及び敷地内の清掃業務）

※ 訓練施設については、一部設備等の保守管理及び更新業務のみを対象とする。

イ 出張所の整備等に係る業務

(ア) 施設整備等業務

- a 事前調査及び関連業務
- b 施設整備に係る設計業務及び関連業務
- c 施設整備に係る建設業務及び関連業務
- d 工事監理業務
- e 備品調達業務
- f 周辺家屋影響調査及び近隣対策業務
- g 電波障害調査及び対策
- h 上記各項目に伴う各種申請等業務

(イ) 維持管理業務

- a 建物保守管理業務（建築に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務）
- b 設備保守管理業務（設備に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務）
- c 外構保守管理業務（外構に係る点検・保守・その他一切の保守管理業務）※ 植栽管理を除く。

ウ 現庁舎の解体撤去業務

(ア) 事前調査及び関連業務

(イ) 現庁舎の解体撤去工事

(9) 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であり、原則として組合が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

なお、支払い方法の詳細については、入札説明書及び事業契約書（案）にて提示する。

ア 組合は、施設等の設計、建設に係る対価について、組合へ所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約書に定める額を割賦方式により支払う。

イ 組合は、施設等の維持管理に係る対価について、組合のモニタリングにより、事業契約書等に定められた要求水準が満たされていることを確認したうえで、事業契約書に従い、事業期間にわたり支払う。

(10) 法令等の遵守

本事業を実施するに当たっては、各種の法令等を遵守すること。

2 特定事業の選定の方法及び基準

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) 選定基準

組合は、本事業をPFI事業として実施することで、事業期間を通じた組合の財政負担の縮減が期待できる場合、又は組合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、本事業を特定事業に選定する。

(2) 選定方法

組合の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる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。

公共サービスの水準は、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して選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せ、事業者の選定等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。

結果の公表は、ホームページ等を用いて公表する。

なお、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場合にあっては同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方針

組合は、本事業への参加を希望する事業者を広く公募し、本事業の透明性及び公平性の確保に十分留意しながら、事業者の選定を進める。

なお、事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札方式の採用を予定している。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の選定スケジュール（予定）

事業者の選定に当たっては、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（予定）	内 容
平成24年10月5日（金）	実施方針、業務要求水準書（案）の公表
平成24年10月15日（月）	実施方針等の説明会の開催
平成24年10月17日（水） ～10月24日（水）	実施方針及び業務要求水準書（案）に対する質問・意見の受付
平成24年11月21日（水）	実施方針及び業務要求水準書（案）に対する質問の回答の公表
平成25年1月中旬	特定事業の選定及び公表
平成25年1月下旬	入札公告（入札説明書等の公表）
平成25年2月上旬	入札説明書等の説明会の開催
平成25年2月中旬	入札説明書等に対する質問の受付
平成25年3月中旬	入札説明書等に対する質問の回答の公表
平成25年3月中旬	参加表明書及び資格確認書類の受付
平成25年3月下旬	資格確認結果の通知
平成25年4月上旬	応募者との個別対話の実施（予定）
平成25年5月下旬	提案書の受付
平成25年6月下旬	提案書に関するヒアリング（予定）
平成25年7月下旬	落札者の決定及び公表
平成25年7月下旬	基本協定の締結
平成25年9月下旬	仮契約の締結
平成25年10月下旬	本契約の締結（事業契約に係る議会議決）

(2) 応募手続き等

ア 実施方針等説明会の開催

実施方針及び業務要求水準書（案）の内容について、次により説明会を開催する。

なお、希望者には、説明会終了後午後4時から、盛岡中央消防署庁舎の現況説明を行うことを予定している。

- (ア) 開催日時 平成24年10月15日(月) 午後1時30分から3時30分まで
- (イ) 開催場所 盛岡地区広域消防組合盛岡中央消防署6階 会議室
盛岡市内丸8番5号
- (ウ) 参加者 本事業に参加を希望する事業者とし、1社2人までとする。
- (エ) 申込方法 実施方針等説明会参加申込書(様式第1号)を郵送又はE-mailで申し込むこと。なお、E-mailで申し込む場合の文書形式は、Microsoft-Word2003とし、電話による着信確認を行うこと。
- (オ) 申込先 盛岡地区広域消防組合消防本部 総務課盛岡中央消防署庁舎建設準備室
〒020-0066
盛岡市上田四丁目12番21号(盛岡中央消防署上田出張所内)
E-mail: pfi-junbishitsu@morioka-fire.jp
- (カ) 申込期限 平成24年10月11日(木) 午後5時
- (キ) 留意事項 説明会当日は、実施方針及び業務要求水準書(案)を配布しないため、組合のホームページからこれらをダウンロードして持参すること。
なお、会場の盛岡中央消防署には駐車できないので留意すること。
- イ 実施方針及び業務要求水準書(案)に対する質問・意見の受付、回答の公表
実施方針及び業務要求水準書(案)に記載の内容に関し、質問・意見を次により受け付ける。
- (ア) 受付期間 平成24年10月17日(水)から10月24日(水) 午後5時まで
- (イ) 提出方法 質問・意見の内容を簡潔にまとめ、実施方針等に関する質問書(様式第2号)又は実施方針等に関する意見書(様式第3号)に記入の上、郵送又はE-mailで提出することとし、文書形式は、Microsoft-Excel2003とする。なお、郵送で提出する場合は、データを記録したCD-Rを同封することとし、E-mailで提出する場合は、電話による着信確認を行うこと。
- (ウ) 提出先 アの(オ)の申込先に同じ。
- (エ) 回答方法 平成24年11月21日(水)に組合のホームページにおいて公表する。
なお、質問・意見の内容を考慮して、実施方針又は業務要求水準書(案)の内容を変更する場合がある。
- ウ 特定事業の選定及び公表
実施方針及び業務要求水準書(案)に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適当であると認めたときは、特定事業として選定し、その旨を評価の内容と併せて、平成25年1月中旬に組合のホームページにおいて公表する。
- エ 入札公告(入札説明書等の公表)
平成25年1月下旬に、入札公告により入札説明書及び附属資料(業務要求水準書、審査基準及び事業契約書(案)等をいう。以下同じ。)を組合のホームページにおいて公表する。
- オ 入札説明書等説明会の開催
入札説明書及び附属資料の内容について、説明会を開催する予定としている。具体的な

日程は入札公告時に示す。また、入札説明書等の公表以降の手続きについては、入札説明書において提示する。

カ 応募者との個別対話の実施

組合は、応募者と十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、組合の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各応募者に対し、対面方式による対話の場を設けることを予定している。

なお、具体的な実施方法等は、入札説明書で示すが、実施時期については、個別対話を希望する応募者の意向を踏まえて決定する予定である。

3 応募者の備えるべき参加資格条件

(1) 応募者の構成等

ア 本事業の応募者は、本事業を実施する次の(ア)から(エ)までに掲げる者を含む複数の企業等で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

(ア) 新庁舎及び出張所の設計を行う者（以下「設計企業」という。）

(イ) 新庁舎及び出張所の建設を行う者（以下「建設企業」という。）

(ウ) 新庁舎及び出張所の工事監理を行う者（以下「工事監理企業」という。）

(エ) 新庁舎及び出張所の維持管理を行う者（以下「維持管理企業」という。）

イ 応募グループのうち、特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資を予定している者を「構成員」、SPC に出資を予定していない者で、SPC 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」とし、参加資格確認申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

ウ 構成員の中から代表企業を定め、資格確認申請以降の手続は、代表企業が行うものとする。

エ 設計企業、建設企業、工事監理企業及び維持管理企業のうち、複数を一企業が兼ねることは可能である。ただし、建設業務と工事監理業務は同一の企業又は資本面（一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える場合をいう。以下同じ。）若しくは人事面（一方の会社の代表取締役が他方の会社の代表取締役を兼務している場合をいう。以下同じ。）において関連がある者同士が実施してはならない。

オ ある応募グループの構成員及び協力企業が、他の応募グループの構成員及び協力企業になることはできない。

カ 次の(ア)から(イ)までのいずれかに該当する関係にある場合にあつては、当該関係にあるこれらの者は、同一の応募グループにおいてのみその構成員及び協力企業となることができ、異なる応募グループのそれぞれの構成員及び協力企業となることはできない。

(ア) 親会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号に規定する親会社をいう。

以下同じ。）と子会社（同条第3号に規定する子会社をいう。以下同じ。）の関係にある場合又は親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 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関係にある場合又は一方の会

社の役員が他方の会社の民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第６４条第２項若しくは会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第６７条第１項の管財人を現に兼ねている関係にある場合

(ウ) (ア)又は(イ)に準ずると認められる関係にある場合

キ 応募グループのすべての構成員及び協力企業は、盛岡市競争入札参加資格者名簿に登録されている者とする。また、盛岡市競争入札参加資格者名簿に登録されていない場合は、別に定める手続要領により本事業に係る組合の提案企業グループ構成員等資格者名簿に登録すること。なお、当該手続要領は、入札公告までに提示する。

ク 原則として、資格確認申出書の提出時から事業契約締結時までの間は、応募グループの構成員及び協力企業の変更等は認めないものとする。ただし、組合が必要であると認めたときは、代表企業以外の構成員及び協力企業については、変更等を認めることがある。

ケ 資格確認申出書の提出時から事業契約締結時までの間に、代表企業が資格要件を欠いた場合には、当該代表企業の応募グループは失格とする。応募グループの構成員及び協力企業が資格要件を欠いた場合において、当該構成員及び協力企業の変更等が認められなかったときも、同様とする。

(2) 応募者の構成員等の制限

次のいずれかに該当する者は、応募グループの構成員及び協力企業になることはできないものとする。

ア 法人でない者

イ 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者

ウ 盛岡市又は組合の指名停止措置を受けている者

エ 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）又は旧会社更生法（昭和２７年法律第１７２号）に基づく更生手続きの開始の申立てがなされている者

オ 民事再生法（平成１２年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

カ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（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条の規定に基づく整理開始の申立て又は通告の事実がある者

キ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人

ク 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人

(ア) 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者

(イ) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

(ウ) 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して５年を経過しない者

(エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第

- 6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- (オ) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が上記のいずれかに該当する者
- ケ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者がその事業活動を支配する法人
- コ その者の親会社等が上記キからケまでのいずれかに該当する法人
- サ 経営状態が著しく不健全である者
- シ 法人税、所得税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ス 組合が本事業に関するアドバイザリー業務を委託している者（協力事務所を含む。）である株式会社ニュージェック、みずほ総合研究所株式会社及び西村あさひ法律事務所並びにこれらの企業と資本面又は人事面において関連する者
- セ 組合が設置する盛岡中央消防署新庁舎及び（仮称）山岸出張所庁舎整備等事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連する者

(3) 応募者の構成員等の資格要件

応募者の構成員及び協力企業のうち、設計企業、建設企業、工事監理企業及び維持管理企業は、それぞれ次の資格要件を満たすものとする。

ア 設計企業

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を行っている者であること。

イ 建設企業

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、建築一式工事につき特定建設業の許可を有するとともに、盛岡市市営建設工事請負登録者名簿において建築一式工事に登録されていること。

ウ 工事監理企業

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を行っている者であること。

エ 維持管理企業

(ア) 本事業を実施するために法令上求められる資格等がある場合には、これを備えている者であること。

(イ) 本事業の参加資格確認申請受付日までの間に終了した、庁舎又は事務所の維持管理業務の1年以上の実績を有する者であること。

4 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、学識経験者及び組合の職員等で構成する選定委員会にて行うものとし、その具体的な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、施設計画、事業計画、維持管理計画及び資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、最優秀提案者を選定する。

(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の具備の有無

イ 提案審査

(ア) 入札価格

(イ) 入札説明書と併せて公表する基準に基づく、施設計画、事業計画、維持管理計画及び資金計画等の総合的な提案内容

5 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は組合のホームページ等において公表する。

組合は、事業者の募集及び選定において、最終的に、応募者がいない、又は、いずれの応募者も公的財政負担の縮減の達成が見込め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された場合には、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。

6 提出書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する募集提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本事業においての公表時及びその他組合が必要と認める場合、組合は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び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、施工方法及び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ものとする。

(3) 提案書等の返却

提案書類は返却しない。

第3 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

本事業における責任分担の考え方は、組合と事業者の間で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る。原則として、リスクを招いた原因者がそのリスクを分担することとし、不可抗力、法令変更等組合又は事業者のいずれかの責めにも帰すことのできない事由によるものについては、組合と事業者との役割分担及びリスクへの対応能力等の観点から、リスクを負担するものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

組合と事業者のリスク分担は、原則として、リスク分担表（別紙1）によるものとし、具体的な内容については、入札公告時に示し、最終的には、事業契約で定めるものとする。

なお、組合が入札公告時に事業契約書（案）で示すリスク分担は、別紙1に優先するものとする。

3 事業の監視

組合は、事業者が提供するサービスの内容の確認及び事業者の財務状況を把握するため、事業者に対して定期的に業務状況や財務状況の報告等を求めるものとする。

また、組合は、事業者が事業契約で定める仕様又は条件に反した場合は、事業者に対して改善措置を求めるものとする。

これらの報告、改善措置の方法及び内容等については、入札公告時に示し、最終的には、事業契約で定めるものとする。

第4 公共施設等の立地及び規模並びに配置に関する事項

1 施設の立地条件

施設の立地条件は以下のとおりである。

	盛岡中央消防署	(仮称) 山岸出張所
所在地	盛岡市盛岡駅西通一丁目127番2 6外	盛岡市山岸六丁目269番2外
敷地面積	4,456.83㎡	1,575.32㎡
用途地域等	第一種住居地域(一部近隣商業地域)	第一種低層住居専用地域(変更計画あり)
指定建ぺい率	60%(80%)	50%
指定容積率	200%	80%
防火指定	準防火地域	なし
日影規制	測定高さ4m、5時間・3時間	測定高さ1.5m、4時間・2.5時間
埋蔵文化財	包蔵地の指定なし	新茶屋遺跡に該当

詳細は、業務要求水準書(案)に示すとおりである。

2 土地の取得等に関する事項

新庁舎の建設予定地は、盛岡市の所有地であり、組合が盛岡市から借地して、設計・建設期間中は、事業者に対して無償で貸し付ける。

山岸出張所の建設予定地は、組合が取得する予定であり、設計・建設期間中は、組合が事業者に対して無償で貸し付ける。

3 建物等の施設要件

建物等の施設要件は、業務要求水準書(案)に示すとおりである。

第5 事業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

事業契約及び事業契約に付帯する事業計画の解釈について疑義が生じた場合は、組合と事業者は、誠意を持って協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約において定める具体的措置によるものとする。

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

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 事業者が契約不履行の懸念が生じた場合

組合は、事業契約の定めに従い、事業者が改善勧告を行い、改善策の提出及び実施を求めるものとする。その他の対応方法については、事業契約に定めるところによる。

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よるものとする。

3 金融機関等と組合の協議

事業が適正に遂行されるよう、組合は、事業者が資金供給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。

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

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

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、組合は、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ものとする。

3 その他の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、必要な許認可等に関し、組合は、必要に応じて協力するものとする。

第8 その他特定事業の実施に必要な事項

1 入札に伴う費用負担

応募者の提案に係る費用については、すべて応募者の負担とする。

2 情報提供

組合は、本事業に関する情報提供を組合のホームページを通じて、適宜行うものとする。

〔 この実施方針等に関する問合せ先 〕

盛岡地区広域消防組合消防本部

総務課盛岡中央消防署庁舎建設準備室

〒020-0066

盛岡市上田四丁目12番21号（盛岡中央消防署上田出張所内）

電話：019-606-3737 FAX：019-626-2523

E-mail：pfi-junbishitsu@morioka-fire.jp

ホームページ：<http://www.morioka-fire.jp/>