

「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、特定事業の実施に関する方針を定めましたので、同条第3項の規定により、別冊のとおり公表します。

令和2年11月13日

文部科学大臣 萩生田 光一

中央合同庁舎第7号館

維持管理・運営事業（第二期）（仮称）

実施方針

令和2年11月

文部科学省

文化庁

国立教育政策研究所

科学技術・学術政策研究所

会計検査院

金融庁

目次

第1 特定事業の選定に関する事項.....	1
1. 特定事業の事業内容に関する事項.....	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類.....	1
(3) 公共施設等の管理者等.....	1
(4) 事業の目的.....	1
(5) 事業の内容.....	2
(6) 事業方式及び権利関係.....	3
(7) 事業期間及びサービス対価の支払.....	3
(8) 本事業の実施に関する協定等.....	3
(9) 遵守すべき法令及び許認可等.....	4
(10) 事業期間終了時の措置.....	4
2. 特定事業の選定方法に関する事項.....	4
(1) 選定基準.....	4
(2) 評価方法.....	4
(3) 評価のための聞き取り調査.....	4
(4) 選定結果の公表.....	4
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	5
1. 民間事業者の募集及び選定.....	5
2. 落札者の決定手続.....	5
(1) 入札公告.....	5
(2) 質問受付.....	5
(3) 第一次審査資料の受付.....	5
(4) 第一次審査結果の通知.....	5
(5) 質問回答.....	5
(6) 入札書及び第二次審査資料の受付.....	6
(7) ヒアリング.....	6
(8) 落札者の決定.....	6
(9) 第二次審査結果の公表.....	6
(10) 基本協定・事業契約の締結.....	6
3. 審査の方法.....	6
(1) 審査委員会の設置.....	6
(2) 審査の内容.....	6
(3) 落札者の決定.....	7
4. 提出書類の概要.....	7
(1) 提出書類の内容.....	7
(2) 提出書類の取扱い.....	7
5. 入札の参加資格要件.....	8
(1) 入札参加者の構成.....	8

(2) 入札参加者を構成する企業に共通の参加資格要件.....	9
(3) 維持管理企業に共通の参加資格要件.....	9
(4) 運営企業に共通の参加資格要件.....	10
第3 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.....	11
1. SPCの責任の明確化に関する事項.....	11
(1) 責任分担の基本的な考え方.....	11
(2) 想定されるリスクと責任分担.....	11
(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法.....	11
2. 事業の実施状況の監視及び改善要求措置.....	11
(1) 監視の方法等.....	11
(2) 改善要求、支払いの減額等.....	11
(3) 業務の履行の検査等.....	11
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	13
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.....	14
1. 疑義が生じた場合の措置.....	14
2. 管轄裁判所の指定.....	14
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.....	15
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置.....	15
2. 事業の継続が困難となった場合の措置.....	15
(1) SPCの帰責事由により事業の継続が困難となった場合.....	15
(2) 国の帰責事由により事業の継続が困難となった場合.....	15
(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合.....	15
3. 金融機関と国との協議.....	15
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.....	16
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	16
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	16
3. その他の措置及び支援に関する事項.....	16
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	17
1. 本事業において使用する言語.....	17
2. 書類作成に係る費用.....	17
3. 実施方針の公表に関する事項.....	17
(1) 担当部局.....	17
(2) 質問、意見又は提案等の受付及び回答の公表.....	17
(3) 実施方針の変更.....	18
4. 今後のスケジュール（予定）.....	18
5. 情報公開及び情報提供.....	18
別紙 中央合同庁舎第7号館の管理形態に関する説明資料.....	20
1. 中央合同庁舎第7号館の区分所有に関する事項.....	20
2. 共有部分の管理について.....	21
3. 本事業における事業スキーム.....	22
4. 中央合同庁舎第7号館整備等事業における事業スキーム.....	22

様式 1 質問書

様式 2 意見・提案書

様式 3 資料閲覧申込書

様式 4 守秘義務に関する誓約書

資料 I 業務要求水準書（案）

資料 II サービス対価の算定及び支払方法（案）

資料 III 業績等の監視及び改善要求措置要領（案）

資料 IV リスク分担表（案）

第1 特定事業の選定に関する事項

文部科学省、文化庁、国立教育政策研究所、科学技術・学術政策研究所、会計検査院、金融庁（以下「国」という。）は、中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（仮称）（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により財政資金の効率的活用を図るため、「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。

この実施に関する方針は、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事業の実施に関する基本方針」（平成30年10月23日閣議決定。以下「基本方針」という。）、「PFI事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成30年10月23日施行）等へのとおり、必要となる事項を定めるものである。

1. 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業名称

中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（仮称）

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

① 名称

中央合同庁舎第7号館

② 種類

合同庁舎（官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号）第2条第3項に定めるものをいう。）

(3) 公共施設等の管理者等

文部科学大臣 萩生田 光一

(4) 事業の目的

中央合同庁舎第7号館整備等事業（以下「前事業」という。）は、平成15年6月30日にPFI手法により中央合同庁舎第7号館（以下「本施設」という。）の建設から維持管理・運営等の業務を実施する事業契約を締結し、平成19年度に建物が完成、同年度より維持管理・運営等の業務が開始され、事業契約締結から18年が経過した令和4年3月31日に契約期間の終了を迎えることが予定されている。

本事業は、本施設における入居官署職員の活動の円滑な遂行に資するため、本施設の効率的な維持管理・運営を図ることを目的とする。また、官民合築の区分所有建物であることに留意すること。（別紙「中央合同庁舎第7号館の管理形態に関する説明資料」参照。）

(5) 事業の内容

① 特定事業の概要

本事業は、PFI法に基づき、国と事業契約を締結した民間事業者が本施設の維持管理・運営を実施するものである。選定された民間事業者（以下「落札者」という。）は、本事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、本事業を実施する。なお、SPCは会社法（平成17年法律第86号）に定められる株式会社とする。

② SPCの業務

落札者は、本事業の実施に係る事業契約の締結までに、SPCを設立し、下記の業務を行う。

なお、実施する業務の詳細は、「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（仮称）業務要求水準書（案）」（以下「業務要求水準書（案）」という。）（資料I）に示す。

ア 維持管理業務

下記の維持管理業務を行う。

- ・ 建築物点検保守業務（植栽管理業務を含む）
- ・ 建築設備運転監視・点検保守業務（環境管理業務を含む）
- ・ 清掃業務
- ・ 修繕業務（事業期間中の修繕業務）

イ 運営業務

下記の運営業務を行う。

- ・ 警備・受付業務の一部
- ・ 電話交換業務の一部
- ・ コールセンター業務
- ・ 公用車運行管理業務の一部
- ・ 福利厚生諸室運営業務

福利厚生諸室運営業務は、対価を利用者から徴収し、独立採算で運営するものとする。ただし、建物等の使用料は有償とするが、提供されるサービスは良質かつ低廉であること。

なお、福利厚生諸室の建物等の使用料は、令和3年度に算定を行い、公表するものとする。

上記の業務の実施にあたって、国と民間収益施設、民間権利者との共用部分の維持管理は原則として霞が関コモンゲート管理組合（以下「管理組合」という。）が行う。管理組合の維持管理の範囲・維持管理方法等については管理組合と協議し、両者の役割分担・リスク分担を明確にしたうえで業務を実施する。

② 本事業に含まれない業務

下記の業務については、国が実施する予定である。

- ・光熱水費の支払業務（福利厚生業務に係る費用を除く。）
- ・廃棄物の処理業務（国が運搬・処分業者と契約して行う予定。詳細は業務要求水準書（案）を参照。）
- ・警備・受付業務の一部
- ・電話交換業務の一部
- ・公用車運行管理業務の一部

（6）事業方式及び権利関係

本事業は、P F I法に基づき、S P Cが、事業期間中、施設を整備・保有せずに、本施設の維持管理及び運営業務を行う方式（Operate（O）方式）により実施する。

（7）事業期間及びサービス対価の支払

本事業の事業期間は、契約締結日から令和14（2032）年3月31日までの期間とする。

本事業は、いわゆるサービス購入型によって実施するものとし、国は、下記の費用（以下総称して「サービス対価」という。）をS P Cに支払う。

- ① 維持管理・運営費（ただし、福利厚生諸室運営業務に係る費用を除く。）
- ② その他の費用
- ③ 消費税等

詳細は、「サービス対価の算定及び支払方法の概要（案）」（資料Ⅱ）による。

なお、福利厚生諸室の運営業務は独立採算事業とする。S P C又は福利厚生諸室の運営を実施する事業者（以下「福利厚生諸室運営業者」という。）は、国から提供可能（有償）な施設・設備・備品等以外で福利厚生諸室運営業務に必要な設備・備品等を自ら準備し、運営を行う。

福利厚生諸室運営業者は、福利厚生諸室利用者に対してサービスを提供し、利用者から直接サービスの対価を収受する。

（8）本事業の実施に関する協定等

国は、P F I法に定める手続に従い本事業を実施するため、下記の協定等を締結する。

① 基本協定の締結

国は、落札者と本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。なお、基本協定書（案）については入札公告時に示す。

② 事業契約の締結

国は、基本協定の定めるところにより落札者が設立したS P Cと、本事業を実施するために必要な一切の事項を定める事業契約（入札説明書及び附属資料、これらに関する質問への回答、落札者が提案した事業提案書等を含む。）を締結し、S P Cは、当該事業契約に基づいて本事業を実施する。なお、事業契約の詳細は事業契約書（案）によるものとし、事業契約書（案）については入札公告時に示す。

③ 国有財産の使用許可

国は、事業契約の定めるところにより、SPCに対して有償にて本施設の一部を福利厚生サービス提供業務において使用することを許可する。なお、使用条件等については、「行政財産を貸付又は使用許可する場合の取扱いの基準について」（昭和33年1月7日蔵管第1号。以下「行政財産取扱い基準」という。）によるものとする。

(9) 遵守すべき法令及び許認可等

SPCは、本事業の実施に当たり関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守する。

(10) 事業期間終了時の措置

SPCは、本事業の要求水準に示す手続に従って、事業が終了する時点において、本施設を要求水準に示す良好な状態に保持していなければならない。

2. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 選定基準

下記の基準に基づき、国が自ら実施する場合に比較して、本事業をPFI事業として実施することにより、財政資金の効率的・効果的活用が図られることが期待でき、施設利用者等に対するサービスの向上が期待できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

- ・本施設の維持管理・運営が同一水準にある場合において、国の財政負担の縮減が期待できること。
- ・国の財政負担が同一水準にある場合において、維持管理・運営の水準の向上が期待できること。

(2) 評価方法

国は、特定事業の選定に当たって、PFI法、基本方針及び「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」（平成30年10月23日施行）等に基づき評価を行う。

自らの財政負担の見込み額を算定するに当たっては、将来の費用と見込まれる国の財政負担の総額を算出し、適切な調整を行った上で、これを現在価値に換算して評価する。また、サービス水準の評価に当たっては、できる限り定量的に行うこととし、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的評価を行うこととする。

(3) 評価のための聞き取り調査

(2) の評価を行うに当たって参考とするため、本事業をPFI事業として実施することによる効果等について、聞き取り調査を行う場合がある。

(4) 選定結果の公表

国は、本事業をPFI法第7条に基づき特定事業として選定した場合は、その判断の結果を、評価の内容と併せて、文部科学省のホームページ等において速やかに公表する。また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定

国は、本事業をPFI法第7条に基づき特定事業として選定した場合は、本事業への参画を希望する民間事業者を公募し、落札者の決定に当たっては、公平性及び透明性の確保を図りつつ、総合評価落札方式（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の6第2項及び予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第91条第2項に基づく方式）を採用する予定である。

本事業は、1994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2012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であり、国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（昭和55年政令第300号）が適用される。

なお、民間事業者の募集、評価及び落札者の決定に係る過程において、いずれの民間事業者によっても公的財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、本事業を選定事業として実施することが適当でないと判断した場合は、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに公表する。

2. 落札者の決定手続

国は、以下の手続により落札者を決定することを予定している。なお、具体的な日程については入札公告時に示す。

(1) 入札公告

国は、落札者の決定等を行うに当たり、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、入札公告後直ちに入札説明書等を掲示、文部科学省のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(2) 質問受付

国は、入札説明書等の内容に関する質問を受け付ける。

(3) 第一次審査資料の受付

入札に参加しようとする民間事業者は、入札説明書等に定めるところにより、入札参加表明書及び競争参加資格の確認資料（以下「第一次審査資料」という。）を提出する。

(4) 第一次審査結果の通知

国は、第一次審査資料を提出した民間事業者（以下「入札参加希望者」という。）を対象に競争参加資格の有無を確認し、その結果を各入札参加希望者に通知する。入札参加資格があると認められた入札参加希望者（以下「入札参加者」という。）は、第二次審査資料を提出することができる。

(5) 質問回答

国は、質問及び質問に対する回答を文部科学省のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。なお、参加資格審査資料の作成に必要と判断される質問に対する回答は、参加資格審査資料の作成期間を考慮して公表することとし、詳細は入札公告時に示す。

(6) 入札書及び第二次審査資料の受付

入札参加者は、入札説明書等の定めるところにより、入札書及び本事業に関する提案内容を記載した提案書を提出する。

(7) ヒアリング

国は、入札書及び第二次審査資料を提出した入札参加者を対象に、必要に応じて第二次審査資料の事業計画の内容についてヒアリングを行う。

(8) 落札者の決定

国は、入札参加者を対象に、入札参加者が提案する事業計画及び入札書に記載された入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。

(9) 第二次審査結果の公表

国は、入札参加者が提案する事業計画及び入札価格を総合的に評価した結果を、各入札参加者に対して通知するとともに、掲示及び文部科学省のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(10) 基本協定・事業契約の締結

① 基本協定の締結

国は、落札者と本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

② S P Cの設立

落札者は、基本協定の定めるところにより、事業契約の締結までに、本事業の遂行のみを目的とするS P Cを設立する。S P Cは、会社法に定める株式会社とする。

③ 事業契約の締結

S P Cの設立後、国は、S P Cとの間で事業契約を締結する。

3. 審査の方法

(1) 審査委員会の設置

国は、落札者の決定に当たり、P F I法第11条に定める客観的な評価を行うため、「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（仮称）有識者等審査委員会（仮称）」（以下「審査委員会」という。）を設置し、入札参加者が提案する事業計画に対する評価についての調査審議を委ね、国はその経過及び結果を公表する予定である。

なお、審査委員会の構成については、入札公告時に示す。

(2) 審査の内容

入札参加者から提案された事業計画については、下記に掲げる事項等について総合的に審査を行う予定である。

- ① 事業実施能力及び経営計画に関する事項
- ② 本施設の維持管理・運営に関するサービス水準に関する事項
- ③ 労働環境に係る社会的要請に関する事項

- ④ 環境への配慮、省エネルギー対策等に係る社会的要請に関する事項
- ⑤ 総合的なコストに関する事項

なお、具体的な落札者決定基準については、入札公告時に示す。

(3) 落札者の決定

国は、審査委員会から報告される調査審議の経過及び結果を踏まえ、入札参加者から提案された事業計画及び入札価格を総合的に評価して落札者を決定する。

4. 提出書類の概要

(1) 提出書類の内容

参加資格審査資料として、入札参加表明書及び競争参加資格の確認資料の提出を求めることを予定している。

提案審査資料として、入札書及び下記に掲げる事項を主な内容として含む提案資料の提出を求めることを予定している。

- ① 経営計画に関する提案
- ② 維持管理に関する提案
- ③ 運営に関する提案

なお、詳細については、入札公告時に示す。

(2) 提出書類の取扱い

① 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した入札参加希望者及び入札参加者（以下「入札参加者等」という。）に帰属する。ただし、公表、展示その他国が本事業に関して必要と認めるときは、国は、当該提出書類の全部又は一部を無償で使用することができるものとする。

また、落札者以外の入札参加者等の提出書類については、本事業の公表以外については使用しない。落札者の決定後、落札者以外の入札参加者等の提出書類については返却しない。

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維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った入札参加者等が負う。

③ 資料の公開について

国は、落札者の決定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、入札参加者等から提出された提出書類の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した入札参加者等のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより提案した入札参加者等の権利が著しく阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については国と各入札参加者等との間で協議する。

5. 入札の参加資格要件

(1) 入札参加者の構成

① 入札参加者は、「第1 1. (5) ②」に掲げる業務を実施することを予定する一の企業または複数の企業によって構成されるグループとする。後者においては入札参加者を構成する企業が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにし、入札参加者を構成する企業の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行う。

② 代表企業及び代表企業以外の入札参加者を構成する企業（入札参加者を構成する企業が一者の場合は当該企業）は、SPCに出資を行う（代表企業は必ずSPCに出資を行うが、入札参加者を構成する全ての企業がSPCに出資する必要はない。）。

なお、SPCの株主は下記の要件を満たすこと。

ア 代表企業及び構成員（代表企業以外の入札参加者を構成する企業でSPCに出資を行う企業をいう。以下同じ。）（入札参加者を構成する企業が一者の場合は当該企業）である株主がSPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有する。

イ 代表企業及び構成員を除く株主の議決権保有割合が出資者中最大とならない。

ウ SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、国の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

③ 入札に当たり、代表企業、構成員及び協力企業（代表企業、構成員以外の入札参加者を構成する企業でSPCに出資を行わない企業をいう。以下同じ。）のそれぞれは、「第1 1. (5) ②」のいずれの業務に携わるかを明らかにする（入札参加者を構成する企業が一者の場合は当該企業がすべての業務に携わることを明らかにする。）。

なお、各業務は、入札参加者を構成する企業のうち一者が、複数の業務を兼ねて実施することは妨げない。

④ 入札参加者を構成する企業の変更は認めない。ただし、第二次審査資料の提出期限の日までの期間に限り、入札参加者を構成する企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、その事情を検討の上国が認めた場合はこの限りではない。

⑤ 入札参加者を構成する企業のいずれかが、他の入札参加者を構成する企業でないこと。

⑥ 当該入札参加者を構成する企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の入札参加者を構成する企業でないこと。ただし、当該入札参加者の協力企業と資本関係又は人的関係のある者が他の入札参加者の協力企業である場合を除く。

⑦ 上記⑥の「資本関係又は人的関係のある者」とは、次に定める基準に該当する場合をいう。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社等（会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。）又は子会社等の一方が、「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（以下「再生手続」という。）が存続中の会社等（「会社法施行規則」（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号の規定による会社等をいう。以下同じ。）である場合を除く。

a. 子会社等と親会社等（会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。 b. に

において同じ。)の関係にある場合

b. 親会社等を同じくする子会社等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二者の場合。ただし、a. については、会社等の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社等である場合は除く。

a. 一方の会社等の役員（株式会社の取締役（指名委員会等設置会社にあつては執行役）、持分会社（合名会社、合資会社若しくは合同会社をいう。）の業務を執行する社員、組合の理事又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

b. 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合

c. 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

組合（共同企業体等を含む。）とその組合構成員の関係にある場合。その他ア又はイと同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

(2) 入札参加者を構成する企業に共通の参加資格要件

- ① 予決令第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
- ② PFI法第9条に定めのある、欠格事由に該当しない者であること。
- ③ 本事業に係る業務に対応した予決令第72条の資格の認定等を受けている者であること（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又は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については、手続開始の決定後、所定の手続に基づく再認定を受けていること。）。
- ④ 会社更生法に基づき、更生手続開始の申立てがなされている者又は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でないこと（③再認定を受けた者を除く。）。
- ⑤ 入札参加表明書及び競争参加資格の確認資料の提出期限の日から開札の時までの期間に、各省各庁から取引停止等の措置もしくはこれらに準じると認められる措置を受けている期間中でないこと。
- ⑥ 国が本事業に関する検討を委託したPwCアドバイザリー合同会社及び同協力会社であるアンダーソン・毛利・友常法律事務所、株式会社山下PMC又はこれらの者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。
- ⑦ 審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面及び人事面において関連がある者でないこと。
- ⑧ ⑥及び⑦において、「資本面又は人事面において関連がある者」とは、(1)⑦に同じ。
- ⑨ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者として、国の公共事業等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

(3) 維持管理企業に共通の参加資格要件

入札参加者を構成する企業のうち維持管理業務に携わる企業は、下記の要件を満たすこと。

- ① 令和01・02・03年度全省庁統一資格審査において、「役務の提供等」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 複数の企業で分担する場合には、いずれの企業においても上記要件を満たしていること。また、維持管理業務を行うに当たって必要な資格（許可・登録・認定等）を有すること。

(4) 運営企業に共通の参加資格要件

入札参加者を構成する企業のうち運営業務に携わる企業は、下記の要件を満たすこと。

- ① 令和01・02・03年度全省庁統一資格審査において、「役務の提供等」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 複数の企業で分担する場合には、いずれの企業においても上記要件を満たしていること。また、維持管理業務を行うに当たって必要な資格（許可・登録・認定等）を有すること。
- ③ 警備業務については、警備業法（昭和47年法律第117号）第4条に基づく認定を有する者であること。

第3 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. S P Cの責任の明確化に関する事項

(1) 責任分担の基本的な考え方

国とS P Cは、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

(2) 想定されるリスクと責任分担

本事業の実施に際して想定されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、入札公告時に公表する事業契約書（案）を前提とする。なお、事業契約書（案）で想定するリスク分担の考え方については、「リスク分担表（案）」（資料IV）に示す。ただし、当該リスク分担を変更する合理的かつ明確な理由のある意見があった場合等、必要に応じてリスク分担の変更等を行うことがある。

リスク分担の具体的内容については、実施方針に関する意見等を踏まえ、入札公告時に示す事業契約書（案）に反映する。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

国及びS P Cのいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額を負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、国とS P Cが分担して負担することとし、その負担方法については、入札公告時に示す事業契約書（案）を前提とする。

2. 事業の実施状況の監視及び改善要求措置

(1) 監視の方法等

国は、S P Cが事業契約に基づいて本事業を適正かつ確実に実施していることを確認するために、S P Cと、本事業の各業務を実施する企業との間における契約内容、各業務の実施状況、S P Cの財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求する。

なお、監視の具体的な時期、方法等については、入札公告時に示す「業績等の監視及び改善要求措置要領」によるものとする。

(2) 改善要求、支払いの減額等

国は、監視の結果に基づき、業務の実施状況がS P Cの帰責事由により業務要求水準に達していないことが明らかになった場合には、業務実施内容の改善、当該業務を実施する企業の変更等を求めるほか、業務の実施状況に応じてサービス対価を減額することができる。

なお、監視結果に基づく措置等については、入札公告時に示す「業績等の監視及び改善要求措置要領」によるものとする。

(3) 業務の履行の検査等

国は、各支払期の業務完了時に会計法第29条の11第2項に定められる検査を行い、サービス対価を支

払う。

なお、検査の結果、事業契約に定められた条件に適合しない場合、国は2. (2)に定める措置を講ずる。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

中央合同庁舎第7号館の建物等に関する事項は下記のとおり。

東館（官庁棟）

立地場所	東京都千代田区霞が関3丁目2番2号
建築年月	平成19年9月竣工
構造／階数	鉄骨造 地上33階 地下2階
使用官署	文部科学省、スポーツ庁、文化庁、国立教育政策研究所、 科学技術・学術政策研究所、会計検査院
建築面積	5,908㎡
延床面積	132,320㎡（国専有部：131,343㎡）
施設用途	庁舎、商業施設等
用途地域	商業地域、防火地域

西館（官民棟）

立地場所	東京都千代田区霞が関3丁目2番1号
建築年月	平成19年9月竣工
構造／階数	鉄骨造 地上38階 地下3階
使用官署	金融庁
建築面積	4,061㎡
延床面積	108,770㎡（国専有部：52,390㎡）
施設用途	庁舎、商業地域等
用途地域	商業地域、防火地域

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

1. 疑義が生じた場合の措置

国が入札手続において配付した一切の資料又は当該資料に係る質問回答書、入札参加者から提案された事業計画、国と落札者との間で締結された事業契約・協定等の解釈に疑義が生じた場合は、国とSPCが本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図るものとする。

2. 管轄裁判所の指定

基本協定及び事業契約に係る紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

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. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに国又はSPCの責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じる。

2. 事業の継続が困難となった場合の措置

修復その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約の定めるところにより本事業を終了するものとする。

なお、本事業の一部のみの継続が困難となった場合は、当該部分の契約のみを解除することができるものとする。

(1) SPCの帰責事由により事業の継続が困難となった場合

- ① SPCの提供するサービスが事業契約に定める要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約に定めるSPCの帰責事由に基づく債務不履行又はその懸念が生じた場合は、国はSPCに対して改善勧告を行い、一定期間内に改善・復旧計画の提出及び実施を求めることができる。また、SPCが当該期間内に修復することができなかつた場合は、国は事業契約を解除することができる。
- ② SPCが倒産し、又はSPCの財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく本事業の継続が困難であると合理的に考えられる場合は、国は事業契約を解除することができる。
- ③ ①又は②の規定により国が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、国はSPCに対して損害賠償の請求等を行うことができる。

(2) 国の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 国の帰責事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、SPCは事業契約を解除することができる。
- ② ①の規定によりSPCが事業契約を解除した場合は、国は事業契約の定めるところより、SPCに生じた増加費用を負担する。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 不可抗力の他、国又はSPC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、国とSPC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、国及びSPCは、それぞれの相手方に、事前に書面によりその旨を通知することにより、事業契約を解除することができる。
- ③ ②の規定により事業契約が解除された場合に生じる損害についての賠償の措置は、事業契約に定めるところに従う。基本的な内容については、入札公告時に示す。
- ④ 不可抗力の定義については、入札公告時に示す。

3. 金融機関と国との協議

事業の安定的な継続を図るために、国は、必要に応じて、あらかじめSPCに本事業に関して資金を融資する金融機関と適切な取決めをするための協議を行う場合がある。

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

S P Cが本事業を実施するに当たり、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、それによることとする。なお、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していないが、今後、法制や税制の改正により措置が可能となる場合は、国は当該措置の適用以降の事業契約上の措置について検討する。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

S P C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、国はこれらの支援をS P Cが受けることができるように努めるものとする。

3. その他の措置及び支援に関する事項

国は、S P Cが本事業を実施するに当たり必要な許認可等の取得について、必要に応じて協力するものとする。

また、法令改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、国とS P Cで協議することとする。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は日本語とする。

2. 書類作成に係る費用

参加資格申請資料、提案審査資料、質問の書類の作成及び提出並びにヒアリング等への参加に係る全ての費用は入札参加者等の負担とする。

3. 実施方針の公表に関する事項

(1) 担当部局

名 称 文部科学省大臣官房会計課管理班企画渉外係
住 所 〒100-8959 東京都千代田区霞が関3-2-2 中央合同庁舎第7号館 東館4階
電 話 03-5253-4111 内線 2213
ファクシミリ 03-6734-3632
メールアドレス pfi-2@mext. go. jp

(2) 質問、意見又は提案等の受付及び回答の公表

実施方針及びその添付資料に関する質問、意見又は提案の受付及びこれらに対する回答の公表の方法については、①から⑤のとおりとする。

① 受付期間

令和2年11月13日（金）から
令和2年12月4日（金）17：00まで

② 提出先

(1) に同じ。

③ 提出方法

実施方針及びその添付資料に関する質問、意見又は提案を簡潔にまとめ、Microsoft Excel (Excel2016に対応した形式とする)で作成した「質問書」(様式1)及び「意見・提案書」(様式2)に記入し、電子メールにより提出すること。

電子ファイルの名称については、当該電子ファイル名の最後に「(会社名)」を追記することとし、電子メールの件名を「【中央合同庁舎第7号館】実施方針質問(会社名)」とすること。なお、電子メールにより提出した後、電話により担当部局に受信を確認すること。

④ 回答方法

質問に対する回答は、⑤の予定日に文部科学省のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。なお、公平性及び透明性を確保するため、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

また、5. に示す配付・閲覧資料への質問に対する回答は、資料の配付を受けた者、及び閲覧を行った全ての者に対して行う。

⑤ 回答公表予定日

令和2年12月25日（金）頃

(3) 実施方針の変更

国は、民間事業者等からの質問、意見又は提案を踏まえ、PFI法第7条に定める特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

実施方針の変更を行った場合は、文部科学省のホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

4. 今後のスケジュール（予定）

実施方針公表後のスケジュールについては、以下のとおり予定している。

令和3年3月頃	特定事業の選定
令和3年4月頃	入札公告
令和3年6月頃	第一次審査資料の受付
令和3年6月頃	第一次審査結果の通知
令和3年8月頃	第二次審査資料の受付
令和3年度中	落札者の決定
令和3年度中	基本協定の締結
令和3年度中	事業契約の締結
令和4年4月	維持管理・運営業務の開始
令和14年3月31日	本事業終了

5. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、原則として下記のホームページを通じて適宜行う。

「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（仮称）」ホームページ
< https://www.mext.go.jp/b_menu/choutatsu/mext_01002.html >

なお、一部の資料はホームページには掲載せず、下記の要領にて閲覧とする。

閲覧窓口：「第8 3.（1）」と同じ（閲覧は別室にて行う予定）

閲覧期間：令和2年11月24日（火）9：30から

令和2年11月27日（金）16：30まで

資料の閲覧の申込は、令和2年11月16日（月）から令和2年11月19日（木）17：00までに、「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（仮称）資料閲覧申込書」（様式3）に記入し、電子メールにより提出すること。

電子ファイルの名称については、当該電子ファイル名の最後に「（会社名）」を追記することとし、電子メールの件名を「【中央合同庁舎第7号館】資料閲覧申込書（会社名）」とすること。なお、電子メールに

より提出した後、電話により担当部局に受信を確認すること。閲覧申込は先着順で受け付け、閲覧日を調整する。

また、閲覧時間の連絡があった者は、閲覧時に、代表者印を押印した「中央合同庁舎第7号館維持管理・運営事業（第二期）（仮称）守秘義務に関する誓約書」（様式4）を「第8 3.（1）」の担当部局へ持参すること。

別紙 中央合同庁舎第7号館の管理形態に関する説明資料

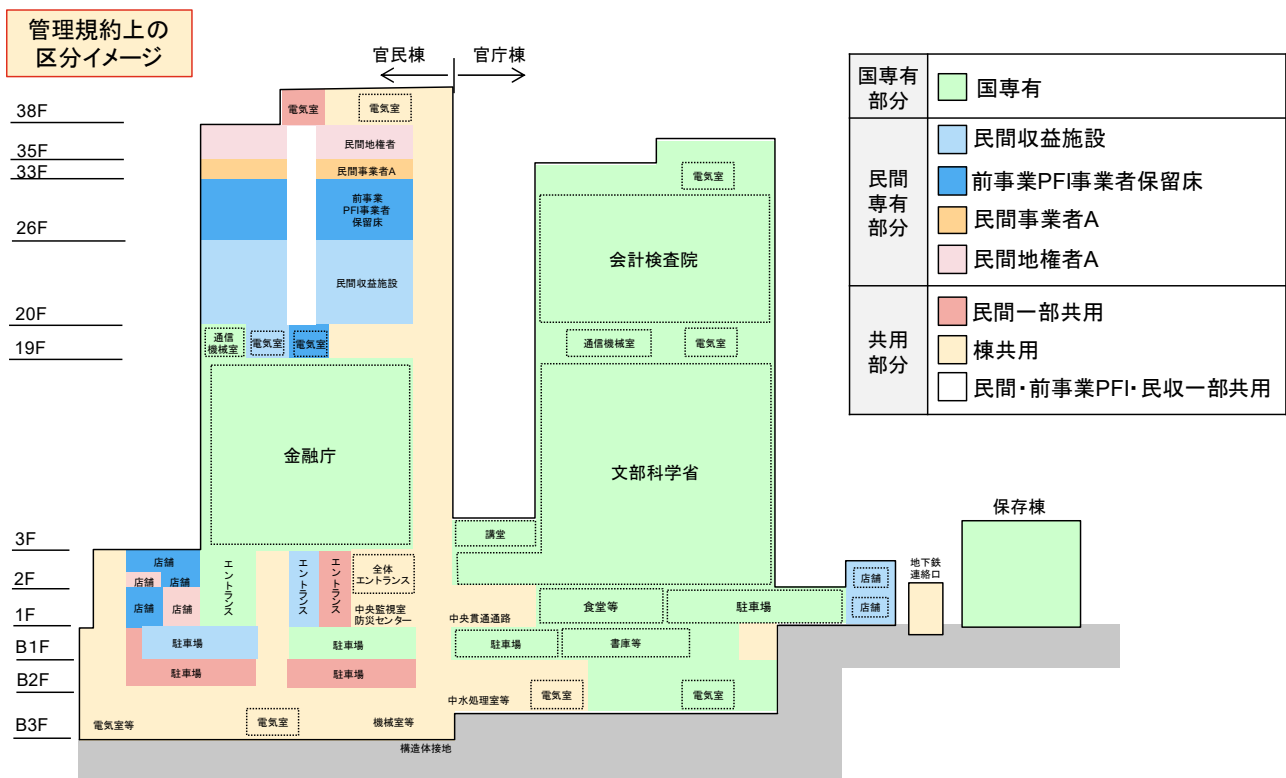
1. 中央合同庁舎第7号館の区分所有に関する事項

霞が関コモンゲートは官民合築の区分所有建物であり、下図に示す通り、官庁棟と官民棟の2棟からなっている。

官庁棟（東館）は、国が土地・建物共に所有している中央合同庁舎第7号館合同庁舎部分と、PFI事業者が借地し、区分所有を行っている民間収益部分がある。

官民棟（西館）は、中央合同庁舎第7号館合同庁舎部分と、民間収益施設部分の他に、前事業のPFI事業者以外の民間権利者が区分所有を行い、テナント賃貸等を行っている部分がある。

本事業では、官庁棟（東館）と官民棟（西館）のうち、国専有部分を事業の対象範囲とし、当該部分を総称して「中央合同庁舎第7号館」という。



2. 共有部分の管理について

霞が関コモンゲート管理規約 附則第4条により、平成15年6月30日付で霞が関7号館PFI株式会社との間で締結した「中央合同庁舎第7号館整備等事業 建物等の建設及び維持管理並びに運営に関する契約」が終了（令和4年3月31日）したときは、管理区分が以下のとおり変更となる。

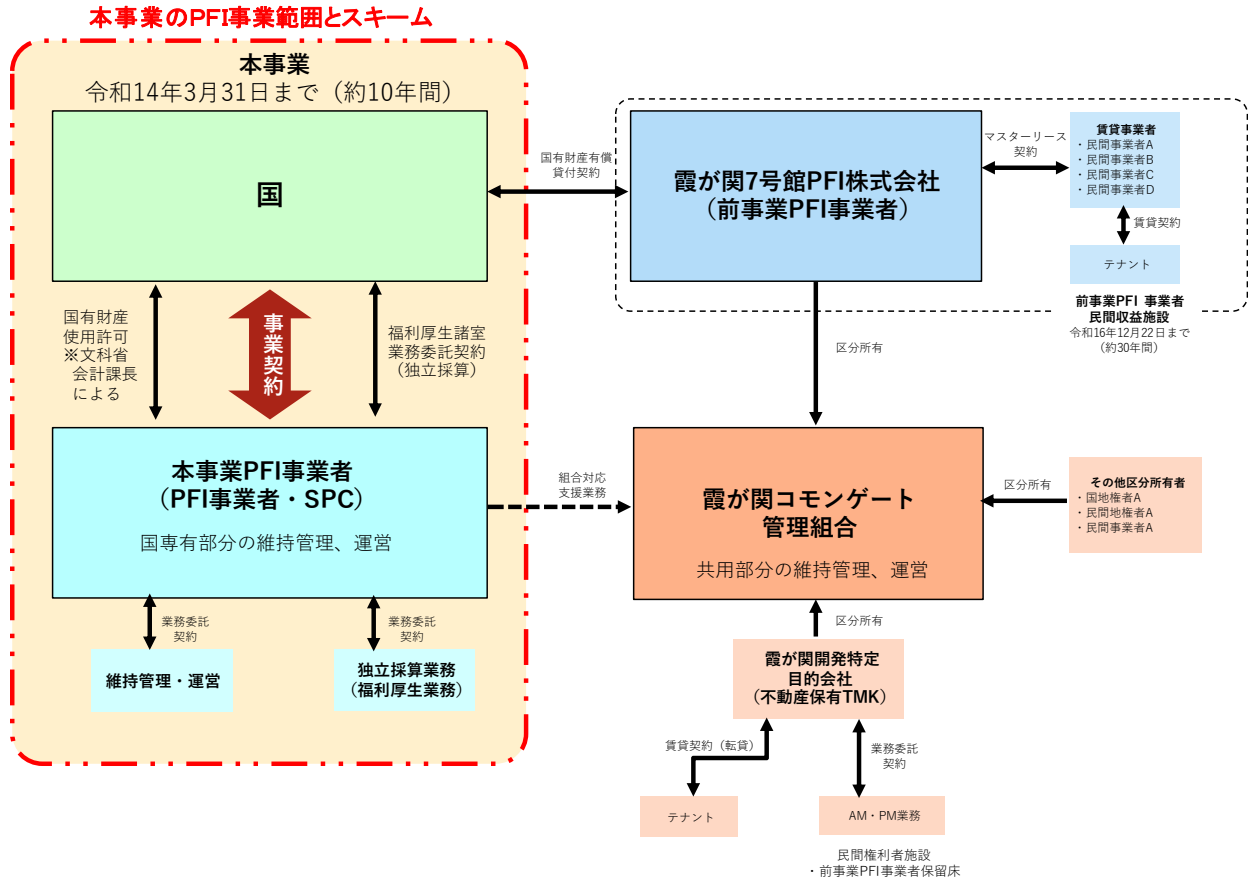
◆前事業（令和4年3月まで）

発注者	国	民	管理組合（国・民）
	↓	↓	↓
管理対象	国専有	国・民共有	民専有
	↓	↓	↓
受注者	PFI事業者		民が選定する者
			管理組合が選定する者

◆本事業（令和4年4月以降）

発注者	国	管理組合（国・民）	民
	↓	↓	↓
管理対象	国専有	国・民共有	民専有
	↓	↓	↓
受注者	PFI事業者	管理組合が選定する者	民が選定する者

3. 本事業における事業スキーム



4. 中央合同庁舎第7号館整備等事業における事業スキーム

