

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。）第 5 条第 3 項の規定により、国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業に関する実施方針について、別冊のとおり公表する。

平成 30 年 8 月 3 日

独立行政法人国立印刷局理事長 松村 武人



# 国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業

## 実施方針

平成 30 年 8 月 3 日

独立行政法人国立印刷局



# 目次

## 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
イ 事業名称	1
ロ 事業に供される公共施設等の種類等	1
ハ 施設等の管理者等の名称	1
ニ 事業目的	1
ホ 事業概要	1
ヘ 事業に必要と想定される根拠法令等	3
ト 現地見学会	4
チ 実施方針等に関する質問受付、回答公表	4
リ 実施方針等に関する意見・提案の受付等	4
ヌ 実施方針の変更	5
(2) 特定事業の選定方法等に関する事項	5
イ 特定事業の選定に当たっての考え方	5
ロ 特定事業の選定結果の公表	5

## 2 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項

(1) 落札者の決定に係る基本的な考え方	6
(2) 落札者の決定の手順及びスケジュール	6
(3) 入札の公告	6
(4) 入札説明書に関する質問・回答	6
(5) 入札参加者が備えるべき要件等	7
イ 入札参加者の構成等	7
ロ 入札参加者の参加要件	7
ハ 入札参加者の資格等要件	9
ニ 入札参加グループの構成員の変更等	11
(6) 審査及び落札者の決定に関する事項	11
イ 審査委員会	11
ロ 審査及び落札者の決定	11
ハ 落札者の公表	12
ニ 落札者を決定しない場合	12
(7) 契約に関する基本的な考え方	12
イ 基本協定の締結	12
ロ 事業契約の締結	12
ハ S P Cを設立する場合の契約手続	12
(8) 入札提出書類の取扱い	13
イ 著作権	13
ロ 特許権等	13
ハ 入札提出書類の変更等の禁止	13

<b>3</b>	<b>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等の確保に関する事項</b>	
(1)	リスク分担の考え方.....	13
(2)	選定事業者の責任の履行に関する事項.....	13
(3)	事業の実施状況の確認.....	13
イ	目的.....	14
ロ	方法.....	14
ハ	実施時期及び概要.....	14
ニ	対価の減額等.....	14
<b>4</b>	<b>公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項</b>	
(1)	立地に関する事項.....	15
(2)	土地に関する事項.....	15
イ	埋蔵文化財について.....	15
ロ	土質地盤調査について.....	15
(3)	職員宿舎の設置戸数等.....	15
<b>5</b>	<b>事業計画又は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</b>	
(1)	係争事由に係る基本的な考え方.....	16
(2)	管轄裁判所の指定.....	16
<b>6</b>	<b>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</b>	
(1)	本事業の継続に関する基本的な考え方.....	16
(2)	本事業の継続が困難になった場合の措置.....	16
イ	選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合.....	16
ロ	国立印刷局の事由により本事業の継続が困難になった場合.....	17
ハ	その他の事由により本事業の継続が困難になった場合.....	17
<b>7</b>	<b>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</b>	
(1)	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.....	17
(2)	その他の支援に関する事項.....	17
<b>8</b>	<b>その他特定事業の実施に関し必要な事項</b>	
(1)	情報公開及び情報提供.....	17
(2)	入札に伴う費用負担.....	17
(3)	問合せ先.....	17

独立行政法人国立印刷局（以下「国立印刷局」という。）は、国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業（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、効率的かつ効果的な整備を行う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「P F I 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（以下「実施方針」という。）は、P F I 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「選定事業者」という。）の決定に当たって、「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 27 年 12 月 18 日閣議決定。以下「基本方針」という。）、「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 27 年 12 月 18 日）等 にのっとり、定めるものである。

## 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

#### イ 事業名称

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業

#### ロ 事業に供される公共施設等の種類等

（イ）施設等の種類

職員宿舎及びこれに附帯する工作物その他の施設（以下「本件施設」という。）

（ロ）施設等の所在等

A 立地場所 東京都北区赤羽西五丁目 3 番  
（「資料 1 事業計画地」参照）

B 敷地面積 9,400.92 m<sup>2</sup>

#### ハ 施設等の管理者等の名称

独立行政法人国立印刷局 理事長 松村 武人

### 二 事業目的

国立印刷局は、保有資産の有効活用の観点から、都内に散在している老朽化により建て替えが必要な職員宿舎を今回の整備対象となる本事業計画地に集約の上、早急に建て替えを行う必要がある。その際、本事業を P F I 法に基づき実施することにより、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、職員宿舎の整備を行うことを目的とする。

### ホ 事業概要

（イ）事業内容

本事業は、P F I 法に基づき、選定事業者が本件施設を設計及び建設した後、施設等の管理者等である国立印刷局に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を遂行する方式（B T O（Build, Transfer, Operate））により実施する。

本事業は、本件施設の設計及び建設並びに維持管理業務に係る対価として国立印刷局が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は契約締結日から平成 44 年 3 月末までの予定である。

主な業務は次のとおりであり、詳細は入札公告時の入札説明書及び要求水準書において示す（要求水準書に記載を予定している一部内容については、「資料 2 業務内容の補足資料」を参照のこと。）。

○施設整備業務

- ・設計及び建設
- ・工事監理
- ・近隣対応・対策
- ・電波障害調査（事前・事後）対策
- ・本件施設の建設に伴う各種申請等の業務
- ・事業計画地における工作物の解体撤去
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

○維持管理業務

- ・保守管理業務
- ・清掃業務
- ・外構施設維持管理業務
- ・職員宿舎の管理業務（宿舎管理人の設置、住戸等の点検、入退去処理、諸届処理、入居者等の応接、敷地内巡視及び不正使用の処理、集会場等の管理、帳簿整理、防火管理業務、緊急事態発生時の処理、広報等）

（ロ）附帯的事業に関する提案

選定事業者は、事業計画地の有効活用の観点から、本事業の用途又は目的を妨げない限度において、事業計画地における利用可能容積（最大容積から国立印刷局の必要容積を除いた容積）を活用し、本事業以外の事業（以下「附帯的事業」という。）を、収益施設等の附帯施設と職員宿舎との合築（一棟の建物を国立印刷局と選定事業者が区分して所有することをいう。以下同じ。）、事業計画地の一部の貸付け又は宿舎建物（これに関連する宿舎敷地を含む。）の一部の使用若しくは収益の許可（以下「使用許可」という。）により行うことができる。

なお、ホ（イ）事業内容で示した共用施設の維持管理等で入居者が行う管理業



務についても、附帯的事業として提案することができる。実際の事業内容や費用負担については、提案を踏まえて落札者決定後に事業者と宿舎入居者で作る自治会等で協議して決定するものとする。

附帯的事業は、事業計画地の有効活用の観点から選定事業者からの要望があれば事業計画地の余剰容積の活用を可能とするものであり、設置を義務づけるものではない。

これらの事業は、事業計画地の有効活用等の観点から評価することを予定しているが、その際、本事業に係る公共サービスの提供に影響を与えるおそれを避ける又は最小限にすること。

なお、附帯的事業に係る施設の光熱水費、設備維持管理費、清掃費、修繕費等は選定事業者の負担とする。

#### (ハ) 国立印刷局の支払に関する事項

国立印刷局の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する本件施設の設計及び建設等に係る対価と維持管理業務の対価から成る。

当該設計及び建設等に係る対価について、国立印刷局は選定事業者に対し、PFI法第14条第1項に規定する公共施設等の管理者等である国立印刷局と選定事業者との間で締結する事業契約書（以下「事業契約書」という。）に定める額を、所有権移転時に一括して支払う。

また、維持管理業務に係る対価について、国立印刷局は、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約書に定める半期ごとに実施する業務内容に応じた額を支払う。

#### (ニ) 事業スケジュール（予定）

- |           |                 |
|-----------|-----------------|
| A 契約の締結時期 | 平成31年6月         |
| B 設計・建設期間 | 平成31年7月～平成34年2月 |
| C 引渡し     | 平成34年2月         |
| D 維持管理期間  | 引渡し～平成44年3月末    |

### へ 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI法及び基本方針のほか、次に掲げる関連の各種法令によることとする。

- (イ) 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- (ロ) 消防法（昭和23年法律第186号）
- (ハ) 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- (ニ) 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）
- (ホ) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）
- (ヘ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）

- (ト) 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）
- (チ) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- (リ) 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）
- (ヌ) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (ル) 以下に挙げる東京都北区条例等
  - A 東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例及び施行規則
  - B 北区居住環境整備指導要綱
  - C 東京都北区廃棄物の処理及び再利用に関する条例
  - D 集合住宅等の建設における資源保管場所の設置等に関する指導要綱
  - E 集合住宅等の建設における防災用施設の設置基準
- (ロ) その他関連法令、条例等

## ト 現地見学会

以下のとおり、希望者（事前申込みが必要）を対象に事業用地の状況等を確認するための現地見学会を開催する。

開催日時：平成 30 年 8 月 10 日（金）10 時～

開催場所：東京都北区赤羽西五丁目 3 番

集合場所：現地

### 【事前申込み】

申込期限：平成 30 年 8 月 8 日（水）17 時まで

申込方法：様式 3 「現地見学会参加申込書」により申込みを行う。申込方法及び参加要領等詳細は、様式 3 「現地見学会参加申込書」を参照すること。

## チ 実施方針等に関する質問受付、回答公表

平成 30 年 8 月 6 日（月）から 8 月 24 日（金）までの間、国立印刷局総務部職員課厚生宿舍係において、実施方針等に関する民間事業者等からの質問を受け付ける。質問の提出方法、様式等については、別紙 1 を参照すること。

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、平成 30 年 9 月 14 日（金）（予定）に国立印刷局ホームページにおいて公表する。

## リ 実施方針等に関する意見・提案の受付等

民間事業者等の創意工夫を活用して事業を実施することを目的とし、平成 30 年 8 月 6 日（月）から 8 月 24 日（金）までの間、国立印刷局総務部職員課厚生宿舍係において、実施方針等に関する意見や募集に当たっての具体的な提案を受け付ける。

意見・提案の提出方法、様式等については、別紙 2 を参照すること。なお、国立印刷局は、意見・提案に対し、個別に回答は行わないが、国立印刷局が必要であると判

断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

## ヌ 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見・提案等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、国立印刷局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し、その変更の内容が重要でスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示す。

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### イ 特定事業の選定に当たっての考え方

国立印刷局は、PFI法、基本方針及び「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」などを踏まえ、国立印刷局自らが実施する場合と比較して、選定事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

具体的な評価基準は以下のとおりである。

(イ) 本件施設の設計、建設及び維持管理が同一水準にある場合において、国立印刷局の財政負担の縮減が期待できること。

(ロ) 国立印刷局の財政負担が同一水準にある場合において、本件施設の設計、建設及び維持管理の水準の向上が期待できること。

国立印刷局の財政負担の見込額を算定するに当たっては、将来の費用と見込まれる国立印刷局の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価することとする。

また、公共サービスの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。

なお、選定事業者が附帯的事業を行うことにより、国立印刷局に貸付料等の追加的な歳入が生じる可能性があるが、VFM評価において、この点は考慮しない。

### ロ 特定事業の選定結果の公表

前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容と併せて、国立印刷局ホームページにおいて公表する。

なお、本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。

## 2 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項

### (1) 落札者の決定に係る基本的な考え方

本事業は、設計及び建設段階から維持管理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、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価することが必要であることから、落札者の決定に当たっては、設計及び建設並びに維持管理業務の対価の額、事業運営、設計及び建設並びに維持管理能力その他の条件を考慮することとする。

落札者の決定に当たっては、入札参加資格等要件（2（5）イ～（5）ハに示す要件をいう。以下同じ。）を備えていることを確認し、次いで入札価格及び提案内容を確認の上、審査し決定する。

### (2) 落札者の決定の手順及びスケジュール

国立印刷局は、以下の手順及びスケジュールにより、民間事業者を選定することを予定している。

スケジュール（予定）	内 容
平成 30 年 11 月	① 特定事業の選定
平成 30 年 11 月	② 入札公告
平成 30 年 11 月	③ 入札説明書等の交付
平成 30 年 11 月～12 月	④ 入札説明書等に関する質問受付
平成 30 年 12 月	⑤ 入札説明書等に関する質問・回答公表
平成 31 年 1 月	⑥ 入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の確認
平成 31 年 3 月	⑦ 入札提出書類の受付
平成 31 年 4 月～ 5 月	⑧ 落札者の決定及び公表
平成 31 年 6 月	⑨ 選定事業者との事業契約締結

### (3) 入札の公告

特定事業の選定を行った場合は、本事業を一般競争入札に付することとして公告するとともに、その旨を官報に掲載する。

なお、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の対象である。

### (4) 入札説明書に関する質問・回答

入札の実施に関する具体的事項は入札説明書において示す。入札説明書の内容に関す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公表する。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書において示す。

## (5) 入札参加者が備えるべき要件等

### イ 入札参加者の構成等

- (イ) 入札参加者は、複数の者で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。
- (ロ) 入札参加者は、入札参加グループの構成員が本事業の遂行上果たす役割を明らかにするとともに、入札参加表明書の提出時に構成員及び代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うとともに、国立印刷局との対応窓口となること。
- (ハ) 落札者となった入札参加者が、本事業を遂行するために、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する場合、代表企業は、必ず出資を行う必要がある。その他の者については、SPCへの出資は義務付けていない。

### ロ 入札参加者の参加要件

入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- (イ) 国立印刷局の契約責任者と締結した契約に関し、契約に違反し、又は同責任者が実施した入札の落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等国立印刷局の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者でないこと。
- (ロ) 独立行政法人国立印刷局購買等契約細則（以下「細則」という。）第6条第1項第1号及び第2号の規定に該当しない者であること。  
なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。
- (ハ) 警察当局から、暴力団員（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をいう。以下同じ。）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、購買等契約からの排除要請があり、当該状況が継続している者でないこと。
- (ニ) 国立印刷局が本事業についてアドバイザー業務を委託した株式会社長大及び株式会社長大が本アドバイザー業務において提携関係にある内藤滋法律事務所と、次に定める資本関係又は人的関係がないこと。

(注) 「資本関係」とは、以下のいずれかに該当する二者の関係をいう（以下本書において同様）。

① 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。②において同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。②において同じ。）の関係にある場合

② 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

「人的関係」とは以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、①について

ては、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 号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の一方が民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社（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をいう。）である場合を除く。以下本書において同様。）

① 一方の会社等の役員（会社法施行規則第 2 条第 3 項第 3 号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

イ 会社法第 2 条第 11 号の 2 に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

ロ 会社法第 2 条第 12 号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

ハ 会社法第 2 条第 15 号に規定する社外取締役

ニ 会社法第 348 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

2) 会社法第 402 条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

3) 会社法第 575 条第 1 項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第 590 条第 1 項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

4) 組合の理事

5) その他業務を執行する者であって、1)から4)までに掲げる者に準ずる者

② 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（以下単に管財人という。）を現に兼ねている場合

③ 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

なお、組合とその構成員が同一の入札に参加している場合その他上記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を含む。

(ホ) 入札参加グループの構成員のいずれかが、他の入札参加グループの構成員として参加していないこと。また、入札参加グループの構成員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グループの構成員になっていないこと。

(ヘ) 2（6）イにおいて定める審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係がないこと。

(ト) 次の各号のいずれかに該当しない者であること。

A 法人でない者。

B 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。

C 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人。

(A) 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扱われている者。

(B) 破産手続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扱われている者。

(C) 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。

(D) 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。

(E) 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(A)から(D)までのいずれかに該当するもの。

D 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。

E その者の親会社等がBからDまでのいずれかに該当する法人。

## ハ 入札参加者の資格等要件

入札参加グループの構成員のうち設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ（イ）及び各業務に応じ（ロ）、（ハ）、（ニ）又は（ホ）の要件を満たすこと。

なお、（ロ）、（ハ）、（ニ）及び（ホ）のうち複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することを妨げないが、工事監理業務と建設業務を同一の企業が兼ねることはできない。

また、建設業務を行う者と資本関係又は人的関係がある者は、工事監理業務を行うことはできない。

（イ）会社更生法に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者、又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。

なお、会社更生法に基づき更正手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。

（ロ）設計に当たる者は次の要件を満たすこと。

なお、設計業務を複数の者が分担して行う場合にあつては、いずれの者においても以下の要件を満たすこと。

A 平成29・30年度国立印刷局競争参加資格審査において、業種区分が「建築士

事務所」の「A」等級に格付けされている者であること。

B 次の(A)から(C)までに該当する建築物の設計実績が過去10年間(平成21年度以降)においてあること(一つの建物で(A)から(C)までの条件を満たす必要がある)。

(A) 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

(B) 建築基準法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供するものであること。

(C) 延べ面積が10,000㎡以上であること。

(ハ) 建設に当たる者は三者までとし、次の要件を満たすこと。

A 一者の場合は、平成29・30年度国立印刷局競争参加資格審査において業種区分が「建築一式工事」の「A」等級に格付けされている者であり、二者以上の場合は、同業種区分が「建築一式工事」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であり、うち一者は「A」等級に格付けされている者であること。

B 提案内容に対応する建設業法(昭和24年法律第100号)の許可業種につき許可を有して営業年数が4年以上ある者であること。

C 提案内容に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。

D 一者の場合の当該者及び二者以上の場合のうち一者は、過去10年間(対象年は上記2(5)ハ(ロ)Bと同様)においてその全部の引渡しを行った建築物で、次の(A)から(C)に該当する建築物の建築一式工事の元請けとして施工した実績を有すること(一つの建物で(A)から(C)までの条件を満たす必要がある)。二者以上の場合のうち一者を除く他の者については、過去10年間(対象年は上記2(5)ハ(ロ)Bと同様)においてその全部の引渡しを行った建築物で次の(A)に該当する建築物の建築一式工事を元請として施工した実績を有すること。

なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率20%以上のものに限る。

(A) 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

(B) 建築基準法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供するものであること。

(C) 延べ面積が10,000㎡以上であること。

(ニ) 工事監理に当たる者は一者とし、次の要件を満たすこと。

A 平成29・30年度国立印刷局競争参加資格審査において、業種区分が「建築士事務所」の「A」等級に格付けされている者であること。

B 過去10年間(対象年は2(5)ハ(ロ)Bと同様)においてその全部の引渡しを行った建築物で、次の(A)から(C)までに該当する建物の工事監理実績があること(一つの建物で(A)から(C)までの条件を満たす必要がある)。

(A) 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

(B) 建築基準法別表第一(イ)欄(二)項に掲げる用途に供するものであること。



(C) 延べ面積が 10,000 m<sup>2</sup>以上であること。

(ホ) 維持管理に当たる者は一者とし、次の要件を満たすこと。

A 平成 28・29・30 年度一般競争（指名競争）の入札参加資格審査において、資格の種類が「役務の提供等」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であること。

B 過去 3 年間（平成 28 年度以降）において、維持管理業務実績を 1 年以上有する者であること。

## ニ 入札参加グループの構成員の変更等

入札参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（2（5）ロ、ハに定める要件を満たさなくなった場合を除く。）は、国立印刷局と協議を行うこととする。協議の結果、国立印刷局が妥当と認めた場合には、入札参加グループの代表企業以外の構成員を、入札参加資格等要件の確認を受けた上で入札提出書類の提出期限までに変更及び追加することができるものとする。

入札参加資格等要件の詳細については、入札説明書において示す。

## （6）審査及び落札者の決定に関する事項

### イ 審査委員会

国立印刷局に有識者・国立印刷局役職員で構成する審査委員会を設置する。審査委員会は、提案内容の審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。

審査委員（有識者）は入札説明書において示す。

### ロ 審査及び落札者の決定

審査委員会において、価格のみならず、事業運営、設計及び建設並びに維持管理能力その他の条件を総合的に評価して、評価の最も高い者を国立印刷局は落札者として決定する。

なお、審査の主な内容は以下のとおりとする。具体的な評価の基準については、入札公告時に公表する。

#### （イ）入札参加資格等要件

国立印刷局は、民間事業者から提出された入札参加表明書等により入札参加資格等要件が満たされているか確認する。入札参加資格等要件の確認を受けた者は、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札提出書類を提出すること。提案方法等の詳細については、入札説明書において示す。

#### （ロ）入札価格

国立印刷局は、民間事業者から提出された入札提出書類の入札価格が、国立印刷

局の設定する予定価格の制限の範囲内か確認を行う。

#### (ハ) 提案内容

予定価格の制限の範囲内の入札価格を提案した者のみを対象に、提案内容が国立印刷局の要求する最低限の要件を全て満たしているかの基礎審査を行い、次いで事業計画・施設整備計画・維持管理計画・附帯的事業に係る事項について定量的審査を行う。

### ハ 落札者の公表

落札者の決定を行った場合には、落札者名を 72 日以内に公表する。

### ニ 落札者を決定しない場合

民間事業者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も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 P F I 事業として実施することが適当でないとは判断された場合には、落札者を決定せず、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。

## (7) 契約に関する基本的な考え方

### イ 基本協定の締結

国立印刷局は、落札者と、設計、建設等及び維持管理業務に当たって必要となる事項等について、入札公告時に公表する入札説明書に添付する基本協定書（案）に基づき、協定を締結する。

### ロ 事業契約の締結

国立印刷局は、落札者と事業契約を締結する。契約内容は、設計、建設、維持管理業務等を包括的かつ詳細に規定するものであり、入札公告時に事業契約書（案）を公表する。

### ハ S P C を設立する場合の契約手続

落札者が本事業を遂行するために S P C を設立する場合、国立印刷局は、落札者と基本協定を締結し、次いで当該協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した S P C と事業契約を締結する。

なお、その場合、落札者となった入札参加グループのうち代表企業及び建設業務を行う構成員は、必ず S P C に出資することとする。S P C へ出資する者及びその出資比率は自由とするが、入札参加グループの構成員の議決権が全体の 50% を超えるものとする。

S P C に出資を行った入札参加グループの構成員は、本事業が終了するまで S P C の株式を保有するものとし、国立印刷局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。

## **(8) 入札提出書類の取扱い**

### **イ 著作権**

本事業に関する入札提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。また、入札参加者から提出された資料は、原則として落札者の決定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。

なお、入札提出書類は入札参加者に返却しない。ただし、開札をせずに本事業の実施が取りやめとなった場合は、この限りではない。

### **ロ 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いて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、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、原則として入札参加者が負う。

### **ハ 入札提出書類の変更等の禁止**

入札提出書類の変更、差し替え又は再提出は原則として認めない。

## **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等の確保に関する事項**

### **(1) リスク分担の考え方**

本事業におけるリスク分担の考え方は、基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方」に基づき、国立印刷局及び選定事業者の業務分担を事業契約書において取り決めるとともに、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。このリスク分担の考え方及び「PFI事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」などを踏まえ、国立印刷局と選定事業者の責任分担は、原則として「資料3 リスク分担表」によることとする。具体的な詳細事項については、実施方針に関する意見・提案の結果を踏まえ、事業契約書等において示す。

### **(2) 選定事業者の責任の履行に関する事項**

選定事業者は、事業契約書の定めに従い、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、設計及び建設等工事の履行を確保するため、履行保証保険付保等による設計・建設等工事期間中の履行保証を行うことを想定している。

### **(3) 事業の実施状況の確認**

## イ 目的

国立印刷局は、選定事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、入札説明書と併せて示す要求水準が達成されているか確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するために確認を行う。

## ロ 方法

具体的な方法については事業契約書において定める。

## ハ 実施時期及び概要

### (イ) 基本設計・実施設計時

国立印刷局は、選定事業者によって行われた設計が、入札説明書と併せて示す要求水準が達成されているか否かについて確認を行う。

### (ロ) 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、定期的に国立印刷局から工事施工及び工事監理の状況の確認を受ける。

また、選定事業者は、国立印刷局が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場での施工状況の確認を受ける。

### (ハ) 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意し、現場で国立印刷局の確認を受ける。その際、国立印刷局は、施設の状態が入札説明書と併せて示す要求水準が達成されているか否かについて確認を行う。

確認の結果、職員宿舎の設計又は建設等の内容が事業契約書等に定めた条件に適合しない場合には、国立印刷局は修補又は改造を求めることができる。

### (ニ) 維持管理段階

国立印刷局は、維持管理段階において、定期又は随時に業務の実施状況を確認し、要求水準が達成されているかモニタリングを行う。

### (ホ) 財務の状況に関する報告

選定事業者は、毎事業年度、公認会計士又は監査法人による監査を経た財務の状況について、国立印刷局に報告しなければならない。

## ニ 対価の減額等

維持管理業務に関するモニタリングの結果、入札説明書と併せて示す要求水準が達成されていないことが判明した場合、国立印刷局は維持管理業務に係る対価の減額等を行う。具体的な減額等の方法については、事業契約書において定める。

## 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

## (1) 立地に関する事項

基本的条件は、以下のとおりである。

事業計画地	東京都北区赤羽西五丁目3番	
敷地面積	9,400.92 m <sup>2</sup>	
敷地前面道路	西側	特例都道本郷赤羽線／幅員 19.84 m <sup>2</sup> ～19.98 m <sup>2</sup>
用途地域	第一種中高層住居専用地域	
高度地区	第二種高度地区	
防火・準防火	準防火地域	
日影規制	3.0h-2.0h／4.0m	
建ぺい率	70% (角地緩和)	
容積率	150%	

## (2) 土地に関する事項

### イ 埋蔵文化財について

本事業計画地の一部は、島下遺跡として、文化財保護法（昭和25年法律第214号）に規定される「埋蔵文化財包蔵地」に指定されている。平成21年に試掘調査を実施し、埋蔵文化財は、検出されなかった。なお、本事業の実施に当たり、北区への確認の結果、再試掘調査は必要ないとの回答を得ている。

### ロ 土質地盤調査について

本事業計画地における土質地盤調査結果及び土地履歴等調査結果は、入札公告時に公表する。

## (3) 職員宿舎の設置戸数等

本事業において職員宿舎及びこれに附帯する工作物その他の施設の設置戸数等は以下のとおりである。

当該施設の性能水準の詳細は、入札説明書と併せて示す要求水準書に従うものとする。

住戸タイプ：住戸数	aタイプ (25 m <sup>2</sup> ・独身用)	: 105 戸程度
	b-1タイプ (35 m <sup>2</sup> ・単身用)	: 30 戸程度
	b-2タイプ (55 m <sup>2</sup> ・世帯用)	: 90 戸程度
	cタイプ (65 m <sup>2</sup> ・世帯用)	: 52 戸程度
		(合計 277 戸程度)
附帯施設	集会所	: 150 m <sup>2</sup> 程度
	管理人事務室	: 35 m <sup>2</sup> 程度

※1 住戸内にパイプスペースを設け、各住戸タイプの面積は、パイプスペース等を含むものとする。

※2 集会場は、宿舎建物の一部又は別棟に配置することができる。

- ※3 各住戸とも1以上の居室における冬至の日照時間は原則として4時間以上とする。
- ※4 駐車場の設置台数については、160台程度とし、駐車場は平面駐車場又は自走式立体駐車場とする。
- ※5 駐輪場の設置台数については、自転車用が460台程度とし、自動二輪車用は40台程度とする。なお、東京都北区集合住宅の建築及び管理に関する条例・施行規則に規定されている台数を満たすこととする。
- ※6 管理人事務室を1か所設置することとし、上記の設置戸数に含まない。また、当該管理事務室は、必要がある場合、本事業期間中に限り、選定事業者に対して、無償で提供する。ただし、当該事務室に係る経費（備品費、冷暖房設備費、消耗品費、電話等施設費、通信運搬費、光熱水費、修繕費等）は選定事業者の負担とする。
- ※7 設計上の理由により、各住戸タイプの戸数を数戸増加させることは可能とする。ただし、その場合は、北区の条例等に留意すること。

## 5 事業計画又は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) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、国立印刷局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、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

### (2) 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、東京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における措置に関する事項

### (1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

### (2) 本事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

#### イ 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合

国立印刷局は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができる。その

他詳細については、事業契約書で定める。

**ロ 国立印刷局の事由により本事業の継続が困難になった場合**

国立印刷局又は選定事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができる。その他詳細については、事業契約書に定める。

**ハ その他の事由により本事業の継続が困難になった場合**

国立印刷局及び選定事業者は、事業契約書において具体的に列挙した事由に対して、事業契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じるものとする。

**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並びに財政上及び金融上の支援に関する事項**

特になし。

**(2) その他の支援に関する事項**

国立印刷局は、事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を行う。

**8 その他特定事業の実施に関し必要な事項**

**(1) 情報公開及び情報提供**

本事業に関する情報提供は、国立印刷局ホームページを通じて適宜行う。

**(2) 入札に伴う費用負担**

入札参加者の入札に係る費用は、落札者を決定しない場合を含め、全て入札参加者の負担とする。

**(3) 問合せ先**

国立印刷局総務部職員課厚生宿舍係

〒105-8445 東京都港区虎ノ門二丁目2番5号 共同通信会館

電話 03-3587-4241

ファックス 03-3587-2048

ホームページ URL <http://www.npb.go.jp/>

## 添付書類等

資料 1	事業計画地
資料 2	業務内容の補足資料
資料 3	リスク分担表
別紙 1	実施方針等に関する質問受付・回答公表について
別紙 2	実施方針等に関する意見・提案の受付等について
様式 1	実施方針等に関する質問書
様式 2	実施方針等に関する意見・提案書
様式 3	現地見学会参加申込書



【資料1】

事業計画地

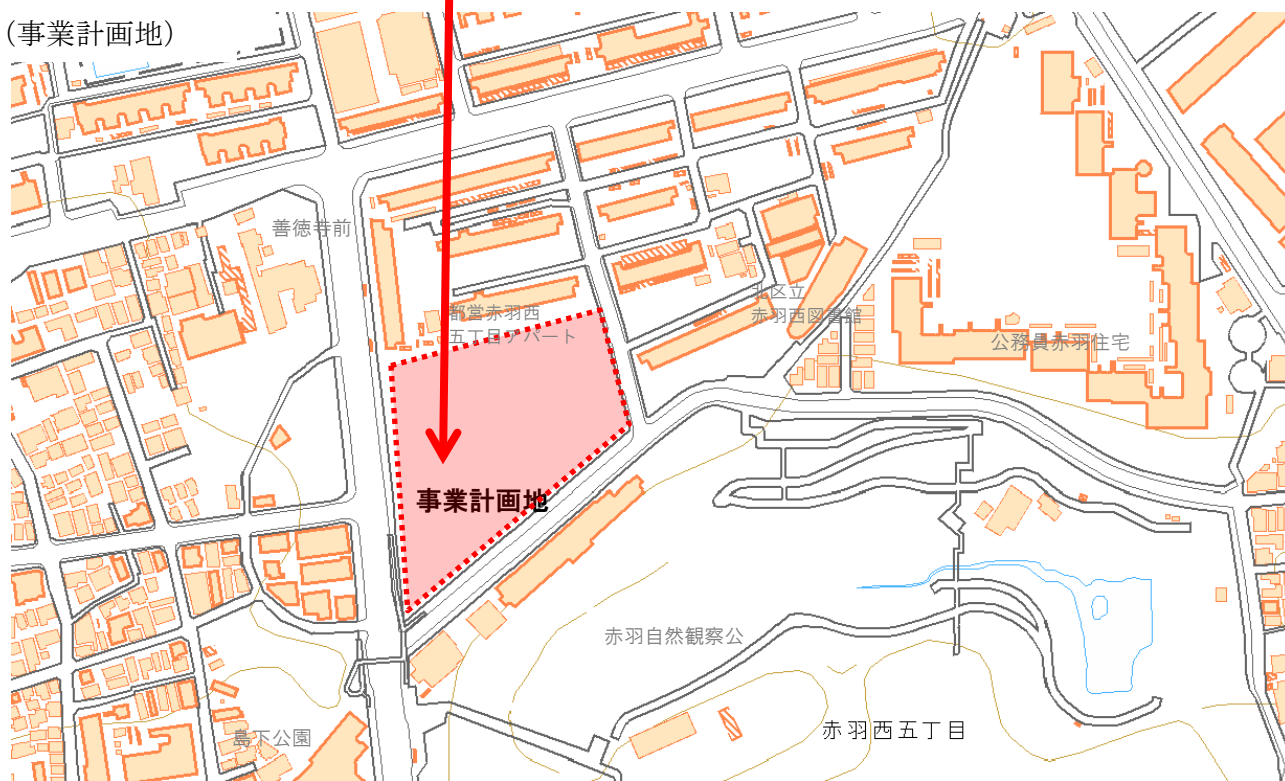
所在地	東京都北区赤羽西五丁目3番
-----	---------------

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業の対象となる事業計画地は、下図のとおりである。

(広域図)



(事業計画地)



出典：国土地理院地図

## 【資料2】

### 業務内容の補足資料

要求水準書に記載を予定している内容の一部について、以下に記載する。

#### 維持管理業務について

国立印刷局赤羽宿舎（仮称）整備事業において選定事業者が実施する維持管理業務について、現時点で想定している内容は、次のとおりである。

#### 1 保守管理業務

関係法令に基づく点検・検査・記録等の業務を含め、本件施設の建築物及び建築設備の要求性能を維持し、耐久性を確保することを目的に、定期的にその機能、劣化状況、損傷等の異常の有無を点検するとともに、必要な保守及び修繕を行う。

なお、保守管理の一部については、維持管理業務の範囲に含めず、国立印刷局又は入居者が行うことを検討している。

#### 2 清掃業務

本件施設の清掃については、入居者が行うことを基本とするが、一部については業務範囲とすることを検討している。

#### 3 外構施設維持管理業務

本件施設のうち、外構施設の点検保守、修繕及び植栽管理については、入居者が行うことを基本とするが、一部については維持管理業務の範囲とすることを検討している。

#### 4 職員宿舎の管理業務

##### （1）業務内容

選定事業者は、宿舎の維持管理を専任する従事職員（以下「宿舎管理人」という。）を国立印刷局へ届け出、承諾を得た上で配置する。

宿舎管理人は、随時宿舎の巡視を行い宿舎の現況を把握し、空家の換気を含め、宿舎を良好な状態に維持するよう十分に注意を払うこと。

また、宿舎に立ち入る場合には、宿舎管理人であることを明示する記章等を必ず着用すること。

##### （2）入退居の処理

イ 入居者に対する案内・指導・入退去日程等の調整

ロ 鍵の保管、貸与及び回収

- ハ 入居時の宿舎（設備）の点検立会い
- ニ 退去届の受付、国立印刷局への回付
- ホ 退去時における宿舎の原状回復等の点検、指示、完了確認

### （３）諸届けの処理

- イ 自動車の保管場所貸与関係業務
- ロ 自動車保管場所使用承諾証明書（車庫証明）の交付
- ハ その他、国立印刷局、居住者からの文書接受処理

### （４）居住者等の応接（自治的組織等及び宿舎外の住民を含む。）

- イ 窓口業務
- ロ 苦情受付及び処理・選定事業者で判断が困難な場合は、国立印刷局へ連絡の上対応。
- ハ 自治的組織等の運営指導及び支援

### （５）宿舎敷地内巡視及び不正使用の処理

- イ 宿舎及び共同施設の損害、故障の発見（必要な場合は緊急措置）、関係機関への連絡、本宿舎敷地内巡視を行う。
- ロ 敷地等不正使用への対応

### （６）集会場等の管理

- イ 使用申込みの受付
- ロ 使用料（光熱水費相当）の出納及び帳簿の整理
- ハ 鍵の保管、貸与及び回収
- ニ 施設管理者としての施設及び備品の維持管理

### （７）修繕の受付

- イ 修繕の受付（瑕疵補修を含む。）
- ロ 居住者、業者及び国立印刷局への連絡
- ハ その他修繕箇所の調査、報告
- ニ 国立印刷局からの要請に基づく調査協力

### （８）防火管理者としての業務

配置する宿舎管理人については、消防法第８条に基づく防火管理者の資格を有すること。

- イ 消防計画の作成及び報告
- ロ 消火、通報、避難訓練等の実施
- ハ 消防用設備等の日常点検整備及び報告

- ニ 火災の取扱いに関する指導及び監督
- ホ その他防火管理上必要な業務

**(9) 緊急事態発生時の処理業務**

災害・事故・事件及び急病人その他緊急事態発生時の対応等。

**(10) 居住者への周知・連絡に関する業務**

居住者への連絡事項の周知等。

**(11) エネルギー使用量の計測（環境配慮型住宅に適用）**

- イ 計測対象及び内容電気及び水道の2種類とし、各エネルギーの総使用量とする。なお、ガスについては計測の実施は適用外とするが総使用量を計測するための方法を提案すること。電気：一般動力、EV 動力、共用電灯、各戸（全住戸総量のみ）、その他個別計量分水道：共用、各戸（全住戸総量のみ）、その他個別計量分
- ロ 計測区分及び頻度  
建物全体とし、選定事業者の提案による。頻度は1か月ごととする。
- ハ 計測方法、記録及び居住者への啓発活動計測方法及び啓発活動は選定事業者の提案による。ただし、計測記録は宿舎管理人が整理・保管し、国立印刷局へ報告（毎月）する。

**(12) 宿舎管理人不在時の維持管理業務の補完等**

- ・宿舎管理人の臨時的な休日における不在時は、維持管理業務（一般管理業務）に支障を来さないよう必要な業務の補完。
- ・管理人不在時における自動火災警報等の警報装置が作動した場合の確認・通報・鳴動停止等の業務を補完。

**(13) 宿舎管理人の研修等**

選定事業者において、宿舎管理人に対し、宿舎の維持管理業務を熟知させるための研修、事務指導、事務監査を実施。

**(14) 帳簿整理等及び業務報告書の提出に係る業務**

- イ 帳簿整理等
  - ・管理人業務日誌、居住者名簿、鍵の受渡簿、修繕整理簿等の作成及び整理記入
- ロ 業務報告書の作成及び提出
  - ・業務実施計画書、業務実施報告書、管理人業務日誌、宿舎巡視チェックシート、エネルギー使用量計測結果報告書等の作成及び提出（毎月）

## (15) その他

- ・連絡会議（選定事業者と国立印刷局の必要の都度）
- ・その他関係機関への連絡

## (16) 業務の実施体制

維持管理業務（一般管理業務）の実施体制としては、以下に掲げる体制を確保すること。

### イ 従事職員の資格等

- ・当該業務に当たる管理人の選定に当たっては、労働基準法、最低賃金法、労働者災害補償保険法及び男女雇用機会均等法等労働関係法令を遵守すること。
- ・管理人には、身分証及び業務用携帯電話を携帯させるとともに、制服を着用の上業務を行わせること。

### ロ 管理窓口の開設

宿舍建物の一部（b-1タイプの専用面積程度、1戸）を国立印刷局から提供を受け、管理人事務室として設置し、宿舍管理人1名を配置する。

### ハ 管理人事務室における事務

土曜を含む週5日間とし、勤務時間は8時30分～12時、13時～17時30分までの間は、宿舍内巡回、入退去の立会い等のほか常駐するものとする（ただし、週休日（2日）、国民の祝日に関する法律の定める休日及び年末年始（12月29日～1月3日）を除くものとする。なお、休日に勤務を行っても代休をとることはできない。）。

週休日は、協議の上、日曜と平日1日を設定すること。なお、時間外及び緊急時の連絡体制等バックアップ体制を確保する。

### ニ 管理人事務室の設備

業務開始前までに管理人事務室に専用電話（ファクシミリ及び留守番機能付き）を設置しなければならない。また、当該管理人事務室に附帯する経費（備品費、消耗品費、電話設置費、通信運搬費、光熱水費、修繕費、共益費等）は、選定事業者の負担とする。

### ホ 管理体制等

選定事業者の当該業務に係る管理体制、業務分担、緊急連絡体制等について、事前に国立印刷局の承諾を得て整備する。また、変更があった場合も同様とする。

### ヘ 用紙類等

業務を実施するために必要な用紙類及び消耗品等は、選定事業者が用意し、その費用は選定事業者の負担とする。

【資料3】

リスク分担表

※ ○：リスクの負担者又は主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

リスクの種類		内容	リスク分担		
			国立印刷局	事業者	
共通	入札説明書	入札説明書の誤り、不備や内容変更	○		
	契約	事業者の事由による契約締結の遅延・中止		○	
	制度関連	法令変更	本事業に係る根拠法令（税制は除く。）の変更、新たな規制立法の成立	○	
			上記以外の法令		○
		税制変更	本事業の実施に直接関係する新税の成立や税率の変更（消費税等）	○	
			上記以外の税制変更		○
	許認可	国立印刷局が取得すべき許認可の取得遅延	○		
		事業者が取得すべき許認可の取得遅延		○	
	政策変更	政策変更による事業の変更、取りやめ	○		
	社会	住民対応	国立印刷局が事業を実施すること自体に対する住民反対運動・訴訟・要望等への対応	○	
			事業者が行う業務に対する住民反対運動・訴訟・要望等への対応		○
		環境問題	事業者が行う業務に起因して発生した環境問題への対応		○
		第三者賠償	国立印刷局に起因する事故等により第三者に損害を与えた場合の対応	○	
	事業者が行う業務に起因する事故等により第三者に損害を与えた場合の対応			○	
	経済	資金調達	事業の実施に必要な資金の調達・確保		○
		金利変動	金利の変動		○
		物価変動	物価の変動	○	△※1
	不可抗力	計画段階で想定し得ない自然災害及び戦争、暴動、その他人為的な事象による事業内容の変更、事業の延期・中止	○	△※2	
	債務不履行	国立印刷局の債務不履行による事業の中断・中止	○		
		事業者の債務不履行による事業の中断・中止		○	
設計・施工	測量・調査	国立印刷局が実施した測量・調査の不備	○		
		事業者が実施した測量・調査の不備		○	
	設計	国立印刷局の提示条件の不備・変更又は国立印刷局の指示による設計変更	○		
		事業者が実施した設計の不備		○	
	用地	事業用地以外の事業に必要な用地（資材置き場等）の確保		○	
		事業用地の土壌汚染、地中障害物等による計画変更、工期延長及び追加費用の発生等	○	△※3	
	工事遅延	国立印刷局の責めによる工事完了の遅延	○		
		事業者の責めによる工事完了の遅延		○	
工事費増加	国立印刷局の責めによる工事費の増加	○			

リスクの種類	内容	リスク分担		
		国立印刷局	事業者	
	事業者の責めによる工事費の増加		○	
工事監理	工事監理の不備による工事内容・工期の不具合		○	
要求性能未達	要求水準の未達、不適合等（施工不良を含む。）		○	
要求水準変更	国立印刷局の指示による要求水準等の変更	○		
施設瑕疵	施設の瑕疵が発見された場合及び瑕疵により施設の損傷等が発生した場合		○	
維持管理段階	要求性能未達	要求水準の未達、不適合等	○	
	維持管理費変更	国立印刷局の指示以外の事由による維持管理費の増大（物価変動及び不可抗力は除く。）	○	
	施設瑕疵	瑕疵担保期間を過ぎた、事業者の維持管理開始後の業務に起因する施設瑕疵に関するリスク		○
	施設損傷	国立印刷局の責めによる施設の損傷	○	
		事業者の責めによる施設の損傷		○
	事故	入居者等の事由による事故等の発生	○	
		事業者の責めによる事故等の発生		○
要求水準変更	国立印刷局の指示による要求水準等の変更	○		
付帯	需要	利用者の変動による収益の減少	○	
	光熱水費負担	利用者の変動等による光熱水費負担の増加	○	

- ※1 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合、一定の調整をする。より詳細な調整方法については、入札公告時に公表する事業契約書（案）において提示する。
- ※2 不可抗力事由により、国立印刷局に追加費用その他損害が発生した場合、国立印刷局は事業者に損害賠償請求を行わないこととし、事業者に追加費用その他損害が発生した場合又は、第三者に損害が発生し国立印刷局又は事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては国立印刷局の負担とする。より詳細な負担方法については、入札公告時に公表する事業契約書（案）において提示する。
- ※3 事業者が施設建設のために必要な地質調査等の事前調査を行った結果、土地の瑕疵が発見された場合、国立印刷局は、当該瑕疵の除去修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。ただし、事業者による事前調査の不備、誤びゅうがあり、かつ、そのために土地の瑕疵を発見することができなかつた場合、上記の費用は事業者が負担するものとする。

## 【別紙1】

# 実施方針等に関する質問受付・回答公表について

## 1 質問の方法

質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式1）に記入し提出すること。

## 2 受付期間

平成30年8月6日（月）から平成30年8月24日（金）17時まで

## 3 提出方法

以下のいずれかの方法により提出すること。

- (1) 電磁的記録媒体（CD-R ※ 印刷物を添付）により持参又は郵送。
- (2) FAXによる場合は、着信を確認するとともに、速やかに電磁的記録媒体（CD-R）を持参又は郵送すること。
- (3) 電子メールの場合は、質問書（様式1）を添付ファイルとし、着信を確認すること。  
いずれの場合も、質問書は、Microsoft Excel（Microsoft Excel 2010 対応可能なバージョン）により作成し、質問書（様式1）の連絡先欄に回答を受ける担当窓口の部署、氏名、電話及びFAX番号、電子メールアドレスを必ず記載すること。  
なお、提出された電磁的記録媒体等は返却しない。

### <宛先>

独立行政法人 国立印刷局総務部職員課厚生宿舍係  
〒105-8445 東京都港区虎ノ門二丁目2番5号 共同通信会館  
電 話：03-3587-4241  
F A X：03-3587-2048  
Eメール宛先：syukusya@npb.go.jp  
2の受付期間中に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

## 4 回答公表

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、平成30年9月14日（金）（予定）に以下のとおり国立印刷局ホームページにおいて公表する。

<URL><http://www.npb.go.jp/>



## 【別紙 2】

### 実施方針に関する意見・提案の受付等について

#### 1 意見・提案の方法

意見・提案の内容を簡潔にまとめ、意見・提案書（様式 2）に記入し提出すること。

#### 2 受付期間

平成 30 年 8 月 6 日（月）から平成 30 年 8 月 24 日（金）17 時まで

#### 3 提出方法

以下のいずれかの方法により提出すること。

- (1) 電磁的記録媒体（CD-R ※ 印刷物を添付）により持参又は郵送。
- (2) FAX による場合は、着信を確認するとともに、速やかに電磁的記録媒体（CD-R）を持参又は郵送すること。
- (3) 電子メールの場合は、意見・提案書（様式 2）を添付ファイルとし、着信を確認すること。

いずれの場合も、意見・提案書は、Microsoft Excel（Microsoft Excel 2010 で対応可能なバージョン）により作成し、意見・提案書（様式 2）の連絡先欄に回答を受ける担当窓口の部署、氏名、電話及び FAX 番号、電子メールアドレスを必ず記載すること。

なお、提出された電磁的記録媒体等は返却しない。

<宛先>

独立行政法人 国立印刷局総務部職員課厚生宿舍係

〒105-8445 東京都港区虎ノ門二丁目 2 番 5 号 共同通信会館

電 話：03-3587-4241

F A X：03-3587-2048

E メール宛先：syukusya@npb.go.jp

2 の受付期間中に未着の場合は意見・提案がなかったものとみなす。

#### 4 その他

国立印刷局は、民間事業者等から提出のあった意見・提案に対し、個別に回答は行わないが、国立印刷局が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。