

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 条の規定により、特定事業の実施に関する方針を定めたので、同条第 3 項の規定により、別冊のとおり公表する。

平成 14 年 4 月 18 日

衆議院議長 綿貫 民輔

衆議院赤坂議員宿舎整備等事業の実施に関する方針

平成14年4月

衆議院

目 次

1 . 特定事業の選定に関する事項	1
(1)事業概要に関する事項	1
(2)特定事業の選定	5
2 . 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
(1)入札の公告	5
(2)入札公告から事業契約締結までのスケジュール(予定).....	5
(3) 民間事業者の参加資格	6
(4)特別目的会社の設立等	7
(5)質問回答	7
(6)選定に関する事項	7
3 . 民間事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項...	9
(1) 民間事業者の責任の明確化に関する事項	9
(2) 選定事業者の事業契約の履行に関する事項	9
(3) 事業の実施状況についての監視等に関する事項	10
(4) 事業期間終了時に関する事項	10
4 . 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	11
(1)立地に関する事項	11
(2)土地に関する事項	11
(3)建物等の建設要件等	11
5 . P F I 法第 10 条第 1 項に規定する事業計画又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	12
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	12
(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	12
(2) 衆議院の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	13
(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	13
(4) 融資機関(融資団)と衆議院の協議	13
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	13
(1)法制上及び税制上の措置に関する事項	13
(2)財政上、金融上の支援に関する事項	13
(3)その他の支援に関する事項	14
8 . その他特定事業の実施に関し必要な事項	14
(1)書類作成に係る費用	14
(2)問い合わせ先	14

- 様 式 1 実施方針に関する意見書
- 参考資料 1 計画対象地の案内図
- 参考資料 2 リスク分担表
- 参考資料 3 文化財の取扱について（回答）

衆議院は、衆議院赤坂議員宿舎整備等事業（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、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（以下「PFI事業」という。）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（以下「選定事業者」という。）の選定を行うにあたって、「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 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号。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 13 年 1 月 22 日）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

1. 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業概要に関する事項

ア 事業の名称

衆議院赤坂議員宿舎整備等事業

イ 事業に供される公共施設等の種類

議員宿舎

ウ 公共施設等の管理者

衆議院議長

エ 事業目的

衆議院議員宿舎は、全国から選出された衆議院議員が国会においてその職務を遂行するために必要な活動の拠点として、また、議員の在京生活の基盤をなすものとして、重要な施設の一つである。しかしながら、現在の赤坂議員宿舎（以下「現赤坂議員宿舎」という。）は、昭和 39 年に竣工した 1 号棟をはじめ、3 棟すべてが竣工より 30 年以上を経過するなど、老朽化が進行しているとともに、議員が家族と居住するには十分なスペースが確保されていない点など、多くの課題を抱えている。

以上のことから、衆議院赤坂議員宿舎整備を実施するに際しては、財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、PFI法に基づくこととし、効率的かつ効果的に衆議院赤坂議員宿舎の建設、維持管理及び運営を行い、国会議員の職務の能率的な遂行に資することを目的とするものである。

オ 遵守すべき根拠法令等

本事業においては、P F I法及び基本方針のほか、下記に掲げる関連する各種法令に拠ることとする。

- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 国有財産法
- ・ 文化財保護法
- ・ 不動産登記法
- ・ 住宅の品質確保の促進等に関する法律
- ・ その他関連法令 等

カ 特定事業選定までのスケジュール（予定）

平成 14 年 4 月 18 日	実施方針の公表
平成 14 年 4 月 19 日 ~ 平成 14 年 5 月 2 日	実施方針に関する意見の受付
平成 14 年 5 月中旬	特定事業の選定及び公表

なお、平成14年4月25日頃に、実施方針についての説明会を開催する予定であり、詳細については、別途衆議院のホームページにおいて公表する。

キ 事業内容

本事業の内容は、以下のとおりとする。

a 施設整備

選定事業者は、創意工夫を發揮し、新たに建設される衆議院赤坂議員宿舎（以下「新赤坂議員宿舎」という。）の設計、建設（現赤坂議員宿舎の解体・撤去を含む。）及びこれらを実施する上で必要な関連業務を行う。なお、選定事業者は、新赤坂議員宿舎整備後、施設を衆議院に引き渡し、所有権を衆議院に移転する。（いわゆる B T O（Build, Transfer, Operate）方式とする。）

具体的な主要業務は次のとおりである。

- ・ 現赤坂議員宿舎の解体・撤去業務
- ・ 埋蔵文化財の調査業務
- ・ 設計及びその関連業務
- ・ 建設及びその関連業務

- ・ 工事監理
 - ・ 周辺家屋影響調査・対策
 - ・ 電波障害調査・対策
 - ・ 新赤坂議員宿舎の建設に伴う各種申請等の業務
- b 維持管理（機能劣化に対する修繕を含む。）
選定事業者は、事業期間中、新赤坂議員宿舎の維持管理を行う。
具体的な主要業務は次のとおりである。
- ・ 建築物保守管理業務
 - ・ 建築設備保守管理業務
 - ・ 外構施設保守管理業務
 - ・ 清掃衛生管理業務
 - ・ 植栽維持管理業務
 - ・ 警備業務
- c 運営支援（居住者へのサービス提供）
選定事業者は、事業期間中、受付業務等の新赤坂議員宿舎における運営支援業務を行う。
具体的な主要業務は次のとおりである。
- ・ 来訪者の受付業務
 - ・ 送迎用自動車の整理業務
 - ・ 食堂運営業務
 - ・ 医療サービス提供業務
 - ・ 運動施設提供業務
 - ・ 居住者の施設利用に係るヘルプサービス業務
 - ・ 上記に必要な設備・備品等の提供業務
- d 代替施設提供
選定事業者は、建設期間中、現赤坂議員宿舎入居者相当分（125名分）の入居施設を代替施設として提供し、当該施設において議員宿舎としての運営支援を行う。
代替施設から国会議事堂までの距離及び所要時間は最低、衆議院高輪議員宿舎からの条件を満たすものとし（距離：約6km、所要時間：約30分程度）、現赤坂議員宿舎と同規模以上の住戸面積（約50㎡程度）を確保するものとする。
具体的な主要業務は次のとおりである。
- ・ 現赤坂議員宿舎の解体から新赤坂議員宿舎の完工までの間の既居住者への代替施設提供業務
 - ・ 上記代替施設に関連するサービスの提供業務

ク 事業期間等

事業期間は、事業契約締結の日から平成 44 年 3 月 31 日までの期間とする。また、事業実施のスケジュールの予定は、次のとおりとする。

- | | |
|-----------------|------------------------|
| a 事業契約締結 | 平成 15 年 3 月 |
| b 代替施設への引越時期 | 平成 15 年 4 月～ 5 月 |
| c 施設整備（解体・撤去含む） | 平成 15 年 4 月～ 平成 18 年前半 |
| d 入居開始時期 | 平成 18 年 5 月～ 8 月 |
| e 維持管理・運営支援期間 | 入居開始後～平成 44 年 3 月末 |

ケ 費用の負担

衆議院は、新赤坂議員宿舍の施設整備、維持管理、運営支援及び代替施設提供に要する費用を選定事業者を支払う。支払方法等については、入札説明書及び事業契約において定める。

コ 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、選定事業者は、当該施設を入札説明書に示す良好な状態で速やかに衆議院に明け渡す。

カ 実施方針に対する意見の受付

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に本事業を実施することを目的に、平成 14 年 4 月 19 日から平成 14 年 5 月 2 日までの間、衆議院事務局庶務部営繕課 P F I 推進室において、実施方針に対する民間事業者等からの意見を受け付ける。

実施方針等に記載の内容に関して意見及び具体的提案がある場合は、簡潔にまとめ、意見書（様式 1）に記入の上、後記 8. に定める問い合わせ先に、電子メール、F A X のいずれかで期限必着にて提出のこと。

なお、衆議院は、意見に対し個別に回答を行わないが、民間事業者等から提出のあった意見のうち、衆議院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もある。

シ 実施方針の変更

実施方針の公表後における市場調査、民間事業者等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（事業内容、リスク分担のあり方等）を見直し、実施方針の変更を行うことがある。なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を掲示及び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) 特定事業の選定

ア 評価基準

衆議院は、以下の評価基準に基づき、衆議院自らが実施する場合に比較して、民間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、本事業をPFI法第6条に基づく特定事業として選定する。

- ・ 施設整備並びに維持管理等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、施設整備並びに維持管理等の水準の向上が期待できること。

イ 特定事業の選定結果の公表

衆議院は、特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を、評価の内容と併せて、民間事業者の選定その他新赤坂議員宿舎の整備等への影響に配慮しつつ、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にしたときにも、同様に公表する。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 入札の公告

特定事業の選定を行った場合は、本事業を「総合評価方式による一般競争入札」(予定)に付することとして、官報に掲載する。なお、本事業は、平成6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(以下「WTO政府調達協定」という)の対象であり、「会計法」(昭和22年法律第35号)、「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)等に基づいて実施する。

(2) 入札公告から事業契約締結までのスケジュール(予定)

平成14年6月中旬	入札公告
平成14年6月中旬	入札説明書の交付
平成14年6月中	質問受付(第1回)
平成14年6月中	質問回答配布(第1回)
平成14年7月上旬～中旬	参加表明書・第一次審査資料の提出
平成14年7月中旬～下旬	第一次審査結果の通知
平成14年8月～9月中	質問受付(第2回)
平成14年10月上旬～中旬	質問回答配布(第2回)
平成14年12月中旬～下旬	第二次審査資料の提出
平成15年2月中	第二次審査結果の通知及び公表
平成15年3月	事業契約締結

(3) 民間事業者の参加資格

応募者は、以下の条件を満たす単独企業(以下「応募企業」という。)、又は、後述するPFI事業者となる特別目的会社への出資を前提とする複数の会社(以下「構成員」という。)で構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)であること。なお、グループとして申し込む場合には、必ず代表者(以下「代表企業」という。)が応募手続きを行うこと。

基本的な参加要件として、応募企業又は応募グループの構成員は、本事業における施設整備、維持管理、運営支援、代替施設提供を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた事業者であること。なお、応募時には上記の各業務にあたる者を明記すること。ただし、応募者又は応募グループの構成員自身が業務にあたらぬ場合は、当該業務を実施させる事業者を協力会社(以下「協力会社」という。)として明記すること。

以下に、応募企業または応募グループの構成員及び協力会社の参加資格要件を示す。

- ア 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づき更生手続き開始の申し立てをしていない、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続き開始の申し立てをしていないこと。
- イ 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条及び第71条の規定に該当しないこと。
- ウ 応募企業又は応募グループの全ての構成員及び全ての協力会社が、衆議院競争参加資格において、以下に示す契約の種類の数なくともいずれか一つの資格を有していること。あるいは参加資格を有するために必要な書類を用意できること。
- ・ 建設工事
 - ・ 測量・建設コンサルタント、地質調査
 - ・ 物品の製造・販売等
 - ・ 役務の提供等
- エ 参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出期限から提案審査の終了するまでの期間に、応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、衆議院の指名停止期間中でないこと。
- オ 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、別途、独立した応募者又は応募グループの構成員及び協力会社として重複参加していないこと。
- カ 衆議院が本事業について、金融、法務、技術等に関する検討を委託するコンサルタント及びアドバイザー、又はこれらと資本面若しくは人事面において関連がある会社が、応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社として参加していないこと。なお、本事業の当該業務に関わった者はプライスウォーターハウスクーパース・フィナンシャル・アドバイザー・サービス(株)、(株)エヌ・ティ・ティファシリティーズ、三井安

田法律事務所である。

キ 設計・施工にあたる者は次の技術的条件を満たすこと。

- ・ 設計：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こと。
- ・ 施工：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受けていること。また、建築一式工事に関わる建設業法第27条の2第3第1項に規定する経営事項審査(審査基準日が平成13年4月1日から平成14年3月31日までのもの(当該審査基準日に係わる経営事項審査を受けていない者については平成14年4月1日以降を審査基準日とする))を受けた者であること。(施工にあたる者が複数の場合は少なくとも一の事業者が上記の条件を満たすことが必要である。)

(4) 特別目的会社の設立等

応募者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合は、本事業を実施する商法に定める株式会社として特別目的会社を設立する。なお、応募者が応募グループである場合には、応募グループの構成員は当該会社に対して出資するものとする。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、国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。

(5) 質問回答

質問に対する回答は、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、応募者の権利、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、すべての応募者に配布する。質問の提出及び回答の配布方法については、入札説明書において定める。

(6) 選定に関する事項

ア 審査委員会

審査は、衆議院が別途制定する「PFIによる衆議院赤坂議員宿舎整備等事業審査委員会設置要綱」に基づき設置される審査委員会においてこれを行うものとする。審査委員会は、学識経験者及び衆議院の職員により構成する。

イ 選定及び審査方法

事業者の選定方法は、総合評価方式による一般競争入札とする予定である。その場合、審査は二段階で実施し、第一次審査により、事業提案書提出者を決定する。第二次審査として「事業提案書の審査」を実施し、落札者を決定する。審査の主な視点は下記による。

- a 第一次審査
 - (ア) 資格審査
 - (イ) 本事業と同種又は類似業務の設計、施工及び維持管理・運営に関する経験等
- b 第二次審査
 - (ア) 入札価格
 - (イ) その他の提案内容（事業計画、施設整備及び維持管理・運営支援等に係る事項）

ウ 参加表明書及び第一次審査に必要な資料の提出

応募者は、入札説明書に定める参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。

エ 第一次審査の結果の通知及び第二次審査に必要な資料の提出

第一次審査の結果を応募者に通知し、第一次審査合格者に対して、入札説明書に定める第二次審査に必要な資料の提出を要請する。

オ 第二次審査結果の通知及び公表

第二次審査結果を、第二次審査に必要な書類を提出した応募者に対して通知するとともに、速やかに公表する。

カ 事業契約の締結

衆議院は、落札者の設立した本事業を実施することとなる特別目的会社と、以下の事業契約を締結し、締結後公表する。

- ・衆議院赤坂議員宿舎の整備並びに維持管理及び運営支援等に関する事業契約

キ 民間事業者を選定しない場合

衆議院は、民間事業者の募集、評価・選定に係る過程の中で、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も公的財政負担の縮減等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判断した場合等には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。

特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を速やかに公表する。

ク 資料の著作権

応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属する。

また、応募者から提出された資料は、民間事業者の選定に関わる公表以外に応募者に無断で使用しない。

ケ 特許権等

応募者の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き保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）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、応募者が負う。

ただし、衆議院がその事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を指定した場合において、入札説明書に特許権等の対象である旨の明示がなく、かつ、応募者がその存在を知らなかったときは、衆議院が責任を負う。

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) 民間事業者の責任の明確化に関する事項

ア 責任分担の基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、衆議院と民間事業者が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、施設整備、維持管理及び運営支援等の責任は原則として民間事業者が負うものとする。ただし、衆議院が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、衆議院が責任を負うものとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

衆議院と民間事業者の責任分担は、原則として別添のリスク分担表による。

ただし、民間事業者が責任を負うべきとしたリスクで衆議院が責任を負うべき合理的な理由があるもの、及び現段階で分担が決定されていないものについては、民間事業者等からの発案、意見等により、入札公告までに分担の変更又は分担の決定を行うことがある。

ウ リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

原則として、衆議院又は民間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、その責任を負う者が全額負担するものとする。また、衆議院及び民間事業者が共同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、入札説明書において定めるほか、詳細については事業契約において定める。

(2) 選定事業者の事業契約の履行に関する事項

事業契約締結にあたっては、事業契約の履行を確保するために、以下のような方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置

- ・ 履行保証保険付保等による保証措置

(3) 事業の実施状況についての監視等に関する事項

ア 監視（モニタリング）の方法

衆議院は、新赤坂議員宿舎の施設整備、維持管理及び運営支援等に対し、選定事業者の財務の状況把握等を目的とし、定期的に監視を行う。監視の方法及び内容等については、下記によるほか詳細については事業契約において定める。

- ・ 選定事業者は、施設整備の終了時及び事業契約において定める新赤坂議員宿舎の性能確保のために重要な時期に、新赤坂議員宿舎の施設整備の内容及び進捗状況について衆議院に報告し、確認を受ける。
- ・ 衆議院は、新赤坂議員宿舎の施設整備の内容及び進捗状況が、事業契約で定めた条件に適合しない場合は、修補又は改造を求めることができる。
- ・ 選定事業者は、毎年度、新赤坂議員宿舎の維持管理及び運営支援の状況について、衆議院に報告しなければならない。報告の方法については、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12条第2項の規定に基づき実施する保全実態調査に準じて事業契約において定める。
- ・ 衆議院は、新赤坂議員宿舎を適切に維持管理及び運営するために必要がある場合において、その状況について、選定事業者に報告を求めることができる。
- ・ 衆議院は、入居者等の安全性等の観点から必要と認めるときは、新赤坂議員宿舎の維持管理及び運営支援の状況について検査することができる。
- ・ 選定事業者は、毎年度、公認会計士等による監査を経た財務の状況について、衆議院に報告しなければならない。

イ 支払いの減額等

衆議院は、新赤坂議員宿舎の維持管理及び運営支援の状況が事業契約で定められた水準に達しない場合は、選定事業者に改善を求めるほか、維持管理及び運営支援の状況に応じて支払う料金を減額することができるものとし、その方法については入札説明書において定めるほか詳細については事業契約において定める。

ウ 監視の費用

衆議院が検査を実施する場合の費用は、衆議院の負担とする。

(4) 事業期間終了時に関する事項

衆議院は、事業期間終了にあたり、新赤坂議員宿舎の維持管理の状況等について検査する。なお、その状況が事業契約で定めた条件に適合しない場合は、修補を求める。

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

予定地	東京都港区赤坂2 - 17 - 10
敷地面積	9,583㎡(道路認定部分365㎡)
用途地域	商業地域、防火地域
建ぺい率	100%
容積率	400%

(2) 土地に関する事項

衆議院は、新赤坂議員宿舎建設予定地を施設整備期間中、原則として選定事業者は無償で貸与する。

また、当該敷地においては、昨年、埋蔵文化財の試掘調査を実施した結果、本調査及び保護措置等を執る必要があるとされており、衆議院が調査範囲を決定し、選定事業者が本調査を実施する予定としている。調査の範囲については入札説明書において示す予定である。

なお、試掘調査の結果の回答書を添付する。本調査については、港区教育委員会発行の「埋蔵文化財保護の手引き」を参照されたい。

(3) 建物等の建設要件等

建物等の建設要件等については、別途提示する業務要求水準書に従うものとするが、建物等の配置計画、外構計画、施設要件及び構造要件等の概要は以下のとおりである。

ア 建物等の配置計画

本施設の配置は、周辺施設等に日影、風害、電波障害等の悪影響を与えないよう十分に配慮した計画とする。

イ 外構計画

敷地及び施設内への出入りについて、議員のセキュリティに十分配慮した動線計画及び外構計画とする。

ウ 施設要件

- a 議員宿舎用住戸数：300戸
- b 1住戸の面積：82㎡程度
- c 主な付帯サービス施設
 - ・ 受付・管理事務室
 - ・ 共用会議室・集会室
 - ・ 応接室

- ・ クリーニング預り室
- ・ 駐車場・駐輪場
- ・ 食堂
- ・ 健康管理室
- ・ 医務室
- ・ 警備室

エ 構造要件

本施設の耐震安全性は、「官庁施設の総合耐震計画基準（建営発第 100 号、平成 8 年 10 月 24 日次官決定）」の下記の分類による。

・ 耐震安全性の分類	構造体	類
	建築非構造部材	B 類
	建築設備	乙類

オ その他の配慮すべき事項

選定事業者の提案による建築計画の結果、東京都アセスメント条例あるいは港区の環境アセスメント要綱に基づく環境アセスメント実施要件に該当する場合は、選定事業者が環境アセスメントを実施するものとする。なお、当該業務は設計及びその関連業務に含まれるものとする。

5 . P F I 法第 1 0 条第 1 項に規定する事業計画又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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合には、衆議院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、事業契約に定める具体的な措置に従う。なお、事業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

事業の継続が困難となる事由について、選定事業者の責めに帰す場合、衆議院の責めに帰す場合、いずれの責めにも帰さない不可抗力等の事由による場合に分けて、それぞれの措置を事業契約書において規定するものとする。基本的な考え方は次のとおりである。

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、衆議院は、選定事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提

出・実施を求めることができるものとする。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、衆議院は事業契約を解除することができるものとする。

イ 選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業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、衆議院は事業契約を解除することができるものとする。

ウ 前各号の規定により衆議院が事業契約を解除した場合、衆議院は事業契約に定めるところに従い、衆議院が負うべき債務の放棄あるいは損害賠償の請求を行うことができるものとする。

(2) 衆議院の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア 衆議院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、選定事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

イ 前号の規定により選定事業者が事業契約を解除した場合、選定事業者は、事業契約に定めるところに従い、損害賠償の請求を行うことができるものとする。

(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

ア 不可抗力その他衆議院又は選定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、衆議院と選定事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

イ 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、衆議院又は選定事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

ウ 前号の規定により事業契約が解除される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ものとする。

エ 不可抗力の定義については、入札説明書において提示するものとする。

(4) 融資機関(融資団)と衆議院の協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、衆議院は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関(融資団)と協議を行い、当該融資機関(融資団)と直接契約を締結することがある。

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に関する事項

特になし

(2) 財政上、金融上の支援に関する事項
特になし

(3) その他の支援に関する事項

ア 衆議院は、事業実施に必要な許認可等に関し、必要に応じて協力する。

イ 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、衆議院と選定事業者で協議を行う。

8 . その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 書類作成に係る費用

参加表明書及び審査に必要な書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

(2) 問い合わせ先

衆議院事務局庶務部営繕課 P F I 推進室

住 所 東京都千代田区永田町 1 - 6 - 3

T E L 0 3 - 3 5 8 1 - 5 1 1 1 (内線) 4 5 3 6 , 4 5 3 7

F A X 0 3 - 3 5 8 1 - 5 3 3 2

E-mail shu-pfi@mbr.sphere.ne.jp

添付資料

様 式 1 実施方針等に関する意見書

参考資料 1 計画対象地の案内図

参考資料 2 リスク分担表

参考資料 3 文化財の取扱について (回答)

(様式1)

平成 年 月 日

実施方針に関する意見書

衆議院赤坂議員宿舎整備等事業実施方針について、意見・提案事項がありますので提出します。

意見者	会社名 所在地 所属担当者氏名 電話・FAX
項目	実施方針の該当頁
内容	

参考資料1 計画対象地の案内図



参考資料2 リスク分担表

別添資料 参照

衆議院事務局庶務部営繕課長 様

港区教育委員会事務局
図書・文化財課長 遠山 洋一

文化財の取扱について（回答）

平成 13 年 5 月 21 日付衆庶発第 239 により照会がありました標記の件につきまして、平成 13 年 5 月 24 日付 13 港教文第 54 号に基づき実施の試掘調査で確認しましたので、下記のとおり回答します。

記

- | | |
|--------------|--|
| 1. 所在地 | 地番)東京都港区赤坂 2 - 1708
住居表示)東京都港区赤坂 2 - 17 - 10 |
| 2. 対象となる文化財 | 埋蔵文化財 |
| 3. 試掘調査実施年月日 | 平成 13 年 6 月 18 日(月)～6 月 27 日(水) |
| 4. 試掘調査立会者 | 港区教育委員会事務局図書・文化財課文化財係 学芸員 高山 優
同 文化財保護調査員 佐々田友規 |
| 5. 調査方法及び結果 | 別添のとおり |
| 6. 調査所見 | 調査報告に示されているとおり、対象としている敷地内のほぼ全域で
残存状況は極めて不良ながら、江戸時代の遺構・遺物が検出されています。
No.1 トレンチ：江戸時代に溯る可能性のある遺構が検出されています
が、攪乱が著しく、またこれらの遺構に伴う遺物は出土していません。
No.2 トレンチ：トレンチ内の大半が攪乱を受けています。19 世紀代の
遺物が若干出土していますが、明らかに江戸時代まで
溯る遺構は明瞭ではありません。
No.3 トレンチ：攪乱が著しく、江戸時代に属すると判断される遺構は
検出されていません。
No.4 トレンチ：トレンチ東端は攪乱を受けていますが、西側では江戸 |

時代の遺構が検出されています。遺物は、18世紀代の陶磁器類が若干量出土しています。

No.5 トレンチ：近代以前に遡る可能性のある整地層が検出されていますが、遺物が含まれておらず、時代・時期の特定はできていません。また、江戸時代あるいはそれ以前に属すると考えられる遺構は検出されていません。

No.6 トレンチ：トレンチのほぼ全体が攪乱を受けています。遺構は、トレンチの東端で瓦溜りが1基検出されています。遺物は18世紀代の陶磁器類が若干量出土しています。

No.7 トレンチ：トレンチ内全体が攪乱を受けています。

No.8 トレンチ：多少の攪乱を見ることができますが、江戸時代に属すると考えられる遺構がトレンチ内全域に分布しています。遺物は、18世紀後半の陶磁器類が出土しています。

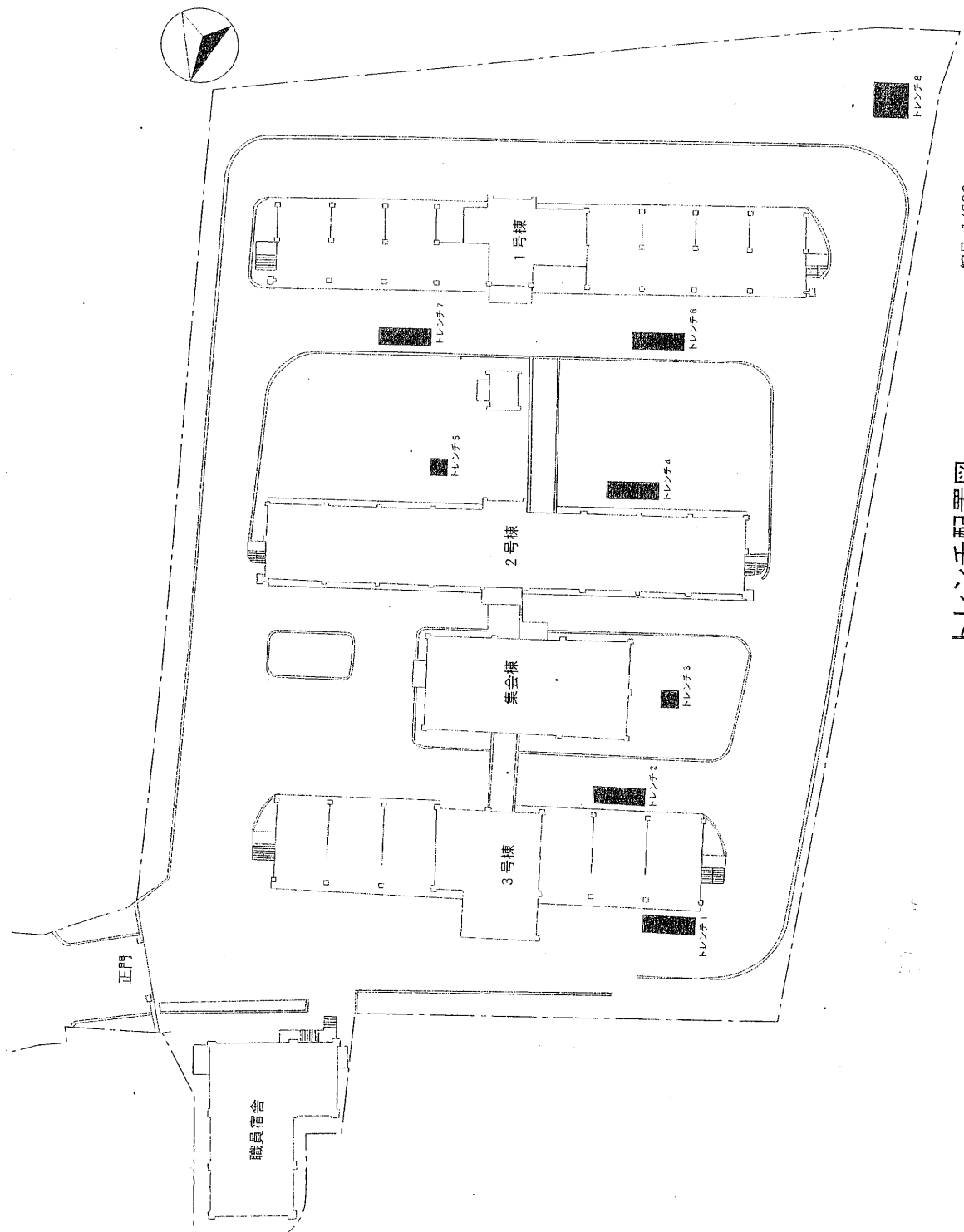
今回の試掘調査で検出された遺構・遺物は、18世紀から19世紀に属し、絵図などから筑前福岡藩黒田家中屋敷に関連するものと判断されます。

7. 今後の取扱

試掘調査報告及び調査所見にあるとおり、対象敷地内には江戸時代の埋蔵文化財（遺跡）が残存します。従って、速やかに文化財保護法の所定の手続きを行う必要があります。なお、発見された埋蔵文化財はあまり良好な残存状態ではありませんが、工事計画を進めるに当たっては事前に何らかの保護措置を執る必要があります。今後、埋蔵文化財の保護措置について、港区教育委員会事務局と協議を行なってください。

8. 連絡先

港区教育委員会事務局図書・文化財課文化財係
〒108-0014 東京都港区芝5-28-4 港区立港郷土資料館内
TEL 03-3452-4966 FAX 03-5476-6369
担当 高山



トレンチ配置図

縮尺=1/600