

八戸合同庁舎整備事業
実施方針（修正版）

令和5年1月27日

【令和5年3月20日 修正】

青森県

目 次

I.	特定事業の選定に関する事項.....	1
1.	本事業の概要.....	1
2.	本事業の事業内容.....	5
II.	事業者の募集及び選定に関する事項.....	11
1.	事業者選定に関する基本的事項.....	11
2.	募集及び選定の手続に関する事項.....	12
3.	入札参加者の参加資格要件.....	15
4.	提出書類の取扱い.....	18
III.	事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項.....	20
1.	リスク分担の基本的な考え方.....	20
2.	予想されるリスクと責任分担.....	20
3.	事業者の責任の履行確保に関する事項.....	20
IV.	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	21
1.	敷地条件	21
2.	施設構成	22
V.	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.....	23
1.	疑義が生じた場合の措置.....	23
2.	準拠法及び管轄裁判所の指定.....	23
VI.	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.....	24
1.	本事業の継続が困難となった場合の措置.....	24
2.	県と金融機関等との協議.....	24
VII.	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.....	25
1.	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	25
2.	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	25
3.	その他の支援に関する事項.....	25
VIII.	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	26
1.	議会の議決	26
2.	使用言語、通貨.....	26
3.	応募に伴う費用の負担.....	26
4.	情報提供	26
5.	問い合わせ先.....	26
別紙資料	リスク分担表.....	27

I. 特定事業の選定に関する事項

1. 本事業の概要

(1) 事業名称

八戸合同庁舎整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 本事業に供される公共施設等の種類

庁舎

(3) 公共施設等の管理者

青森県知事 三村 申吾

(4) 事業の背景・目的

青森県（以下「県」という。）では、平成 16 年度にファシリティマネジメントの導入に着手して以降、公共建築物の有効活用を推進してきた。平成 27 年には、「青森県公共施設等総合管理方針」をとりまとめ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、次世代への価値ある施設の継承を図りながら、必要な県民サービスを提供していくことを目指している。具体的には、公共施設の保有量を縮小すること、空間の効率的な利用による最適化を行うこと、及び長寿命化を行うことが示されており、八戸合同庁舎においてもこれらの推進を検討する必要がある。

一方、既存の八戸合同庁舎（以下「現庁舎」という。）は平成 29 年度及び平成 30 年度に実施した長寿命化可能性調査により、一般建築物として必要な強度は確保されているものの、今後の長期使用及び災害時の拠点として使用するための耐震強度など、庁舎に必要な機能を改修により確保することが困難であるため、建替を前提とした検討が必要となっていた。

令和 2 年度には、現庁舎の建替に併せ、周辺の老朽化した県有施設を含む再整備及び集約化の方向性を検討するとともに、現庁舎の現在地での建替について、現在地が令和 2 年 4 月に公表された内閣府資料「日本海溝・千島海溝沿いの最大クラスの津波による浸水想定」による津波浸水被害が出る予測が示されていること及び馬淵川の洪水浸水想定区域内であることを踏まえた対応策についても検討した結果、現在地での建替が最適であるとの結論に至った。

以上を踏まえ、令和 3 年度に既存施設の集約、庁舎に必要な機能及びサービス、整備に向けた規模、浸水対策及び省エネルギー対策等を盛り込んだ基本計画を策定し、民間活力の導入により、複数の県有施設も含めた一体的な集約・建替を実施することとした。

これらの背景より、本事業は、民間事業者の創意工夫の発揮によって効率的かつ効果的な八戸合同庁舎の整備・運営を目指し、「民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律」（以下「PFI 法」という。）に基づき実施する。

(5) 入札説明書等

入札公告の開始と同時に新たに開示する資料は以下を想定している。(①から⑥を総称して、以下「入札説明書等」という。)

- ① 入札説明書
- ② 要求水準書
- ③ 落札者選定基準
- ④ 様式集及び提案書記載要領
- ⑤ 基本協定書(案)
- ⑥ 事業契約書(案)
- ⑦ モニタリング基本計画書

(6) 整備方針

新八戸合同庁舎は、災害対策本部地方支部としての機能も有するため、大災害時の迅速な対策活動が可能となるよう、高い防災機能を有した庁舎とすることが求められる。

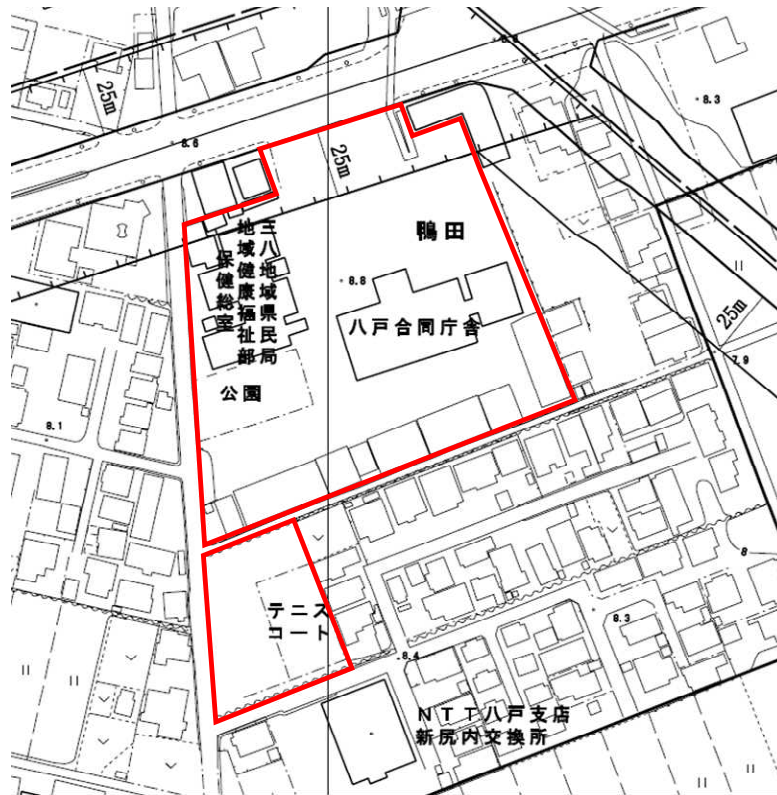
また、県行政機関として県民に密接な業務を行う出先機関が入居している施設であることから、来庁者にとってわかりやすく、スムーズに行政サービスを受けられる環境が必要であり、ユニバーサルデザイン、行政事務効率の向上、維持管理のしやすさ、環境への影響等に配慮した計画が求められる。

更に、近年の新型コロナウイルス感染症の流行、「働き方改革」や「デジタル変革」、「SDGs」等、社会環境の変化に柔軟に対応できる計画とする。

(7) 事業対象地及び集約対象施設

ア 事業対象地

事業対象地は以下のとおり。



項目	内容
所在地	八戸市大字尻内町地内
敷地面積	17,174.59 m ²
用途地域	第二種中高層地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%) 近隣商業地域 (建ぺい率 80%、容積率 200%)

イ 集約対象施設

集約対象施設は、八戸合同庁舎（本館及び別館）、三戸地方保健所、八戸児童相談所（これらを総称して以下「現庁舎等」という。）、三八地域県民局地域農林水産部農村整備庁舎及び三八地域県民局みなと分庁舎である。

施設名称		所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	竣工年	構造 階数
1	八戸合同庁舎	本館	八戸市大字尻内町字鴨田7	17,174.59	S46 (1971)	RC造 4階建
		別館		833.16	H8 (1996)	S造 3階建
2	三戸地方保健所 八戸児童相談所	同一棟	八戸市大字尻内町八百刈20-3	1,659.75	S54 (1979)	RC造 2階建
3	三八地域県民局 地域農林水産部 農村整備庁舎	八戸市大字尻内町八百刈20-3	2,121.01	818.11	S55 (1980)	S造 2階建
4	三八地域県民局みなと分庁舎	八戸市大字河原木字北沼1-131	11,485.64	4,082.39	S49 (1974)	RC造 4階建



2. 本事業の事業内容

PFI 法第8条第1項に基づき選定される事業者（以下「選定事業者」という。）が設立する特別目的会社（本事業の実施のみを目的に設立される会社をいい、以下「SPC」という。）は、本事業において、以下の(1)に掲げる施設について、(2)アの業務を実施するものとする。

(1) 事業対象施設

本事業の対象施設は、以下の施設とする（これらを集約し新たに整備する施設を以下「新庁舎」という。）。

- ア 八戸合同庁舎
- イ 三戸地方保健所
- ウ 八戸児童相談所
- エ 三八地域県民局地域農林水産部農村整備庁舎
- オ 三八地域県民局みなと分庁舎
- カ その他施設（駐車場、外構等）

(2) 対象業務

県及び特定事業を実施する事業者である SPC（以下「事業者」という。）は、それぞれ以下の業務を実施するものとする。

ア 事業者が実施する業務

本事業に関し、事業者が実施する業務範囲は以下のとおりである。

(7) 新庁舎の設計業務

- ・ 事前調査等業務
- ・ 新庁舎の設計及び関連業務

(4) 新庁舎の建設業務

- ・ 新庁舎の建設及び関連業務
- ・ 什器備品の調達支援業務
- ・ 移転支援業務
- ・ 引渡し業務

(7) 新庁舎の工事監理業務

(1) 現庁舎等の解体及び改修業務

- ・ 現庁舎等の解体・改修設計及び関連業務
- ・ 現庁舎等の解体・改修工事及び関連業務
- ・ 駐車場棟の工事監理業務

(オ) 維持管理業務

- ・ 建築保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設維持管理業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 修繕業務

(カ) 運營業務

- ・ 受付・案内業務
- ・ 電話交換業務

(キ) SPC 運営管理等業務

- ・ プロジェクトマネジメント業務
- ・ 経営管理業務

イ 県が実施する業務

以下の業務については、本事業の範囲とはせず、県が実施するものとする。

- (7) 什器・備品の調達、新庁舎への設置業務
- (4) 什器・備品の廃棄業務
- (ウ) 集約対象施設から新庁舎への移転業務
- (エ) 福利厚生施設（売店等）の運營業務
- (オ) 庁舎事務（受付・案内業務及び電話交換業務を除く）

(3) 事業方式

本事業は、事業者が新庁舎の設計業務、新庁舎の建設業務及び新庁舎の工事監理業務（以下これらを総称して「施設整備業務」という。）を行った後に、県に対し新庁舎の所有権を移転した上で維持管理業務及び運營業務を行う BT0（Build-Transfer-Operate）方式として実施する。また、現庁舎等については、解体及び改修業務を行った後に、維持管理業務及び運營業務を行う RO（Rehabilitate-Operate）方式として実施するものとする。

(4) 事業スケジュール

本事業の事業期間は、以下のとおりを予定している。

区分	時期
事業契約の締結	令和6年3月頃
施設整備業務期間	令和6年4月～令和9年3月
新庁舎の引渡し期限	令和9年3月31日
現庁舎等の解体及び改修業務	～令和10年3月31日（ただし、解体・改修工事の着手は、新庁舎の供用開始日以降とすること。）
維持管理・運營業務開始	令和9年4月1日～令和24年3月31日 （ただし、駐車場棟の維持管理・運營業務は、令和10年4月1日以降とすること。）
新庁舎の供用開始*日	令和9年6月1日
事業終了	令和24年3月31日

※「供用開始」は、一般来庁者へのサービスの開始を意味する。

(5) 本事業における事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりとする。

ア 施設整備業務及び現庁舎等の解体及び改修業務に係る対価

施設整備業務及び現庁舎等の解体及び改修業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金により県が事業者を支払う。

イ 維持管理業務及び運營業務に係る対価

維持管理業務及び運營業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、維持管理・運營業務期間にわたり県が事業者を支払う。

(6) 本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等

本事業の実施に当たっては、各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、基準等を遵守するとともに、各種指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にするものとする。

また、適用法令及び適用基準は、各業務の開始時に最新のものを採用すること。
なお、本事業に関して遵守すべき主な関係法令、条例、基準等は以下のとおり。

ア 法令

- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ・ 都市計画法（昭和43年法律第100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（平成18年法律第91号）

- ・ 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 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）
- ・ 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）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 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）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 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）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ・ 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 労働安全衛生規則（昭和 47 年労働省令第 32 号）
- ・ 石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・ 建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 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）

イ 条例等

- ・ 青森県財務規則
- ・ 青森県建築基準法施行条例

- ・ 青森県福祉のまちづくり条例
- ・ 青森県福祉のまちづくり条例施行規則
- ・ 青森地域広域事務組合火災予防条例
- ・ 青森地域広域事務組合火災予防条例施行規則
- ・ 青森県公害防止条例
- ・ 青森県公害防止条例施行規則
- ・ 青森県環境の保全及び創造に関する基本条例
- ・ 青森県自然環境保全条例
- ・ 青森県自然環境保全条例施行規則
- ・ 青森県行政手続条例
- ・ 青森県個人情報保護条例
- ・ 青森県情報公開条例
- ・ 青森県地域防災計画
- ・ 青森県災害対策本部に関する規則
- ・ 青森県動物の愛護及び管理に関する条例
- ・ 八戸市建築基準法施行細則
- ・ 八戸市屋外広告物条例
- ・ 八戸市景観条例
- ・ 八戸市生活環境保全条例
- ・ 八戸市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・ 八戸圏域水道企業団給水条例
- ・ 八戸圏域水道企業団給水条例施行規程
- ・ 八戸市下水道条例
- ・ 八戸市下水道条例施行規則
- ・ 八戸市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
- ・ 八戸市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則
- ・ 八戸地域広域市町村圏事務組合火災予防条例
- ・ 八戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- ・ 八戸市保健所条例

ウ 官庁営繕関係統一基準等

- ・ 新営一般庁舎面積算定基準
- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性基準
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）

- ・ 建築物解体工事共通仕様書
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 建築保全業務積算基準
- ・ 官庁施設の設計業務等積算基準
- ・ 建築設計基準、同資料
- ・ 建築構造設計基準、同資料
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 昇降機耐震設計・施工指針
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準
- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 建設リサイクル法関連
- ・ 建設リサイクル推進計画 2014
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建設リサイクルガイドライン
- ・ 公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実施要領
- ・ 室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的想定方法について
- ・ 高齢者・障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準

II. 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的事項

(1) 選定の基本的な考え方

本事業は、事業者が、県の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が県の要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 選定の方式

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）によるものとする。

なお、本事業はWTO政府調達協定（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）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

(3) 選定委員会の設置及び評価

落札者の選定にあたり、県は、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うために、以下の有識者等からなる「八戸合同庁舎整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

なお、選定委員会は非公開とし、入札参加者が、委員会の委員に対し、落札者選定までに本事業に関連した接触を行った場合は失格とする。

委員名簿

（敬称略、50音順）

氏名	所属・役職等
菊田 弘輝	北海道大学工学研究院 建築都市部門空間デザイン 准教授
小藤 一樹	八戸工業大学工学部工学科 建築・土木工学コース 准教授
富谷 正行	青森県三八地域県民局 局長
難波 悠	東洋大学大学院経済学研究科 公民連携専攻 教授
山口 竜太	青森県総務部財産管理課 課長

2. 募集及び選定の手続に関する事項

(1) 募集スケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

時期（予定）	内容
令和5年（2023年）2月10日	実施方針、要求水準書（案）及び実施方針等説明会資料（以下これらを総称して「実施方針等」という。）に関する質問及び意見の提出締切
令和5年（2023年）3月20日	実施方針等に関する質問及び意見に対する回答の公表（予定）
令和5年（2023年）3月下旬	特定事業の選定・公表
令和5年（2023年）4月頃	入札の公告及び入札説明書等の配布
令和5年（2023年）4月頃	入札説明書等に関する質問及び意見の提出締切
令和5年（2023年）5月頃	入札説明書等に関する質問及び意見に対する回答の公表
令和5年（2023年）5月頃	参加表明及び参加資格確認書類の受付
令和5年（2023年）6月頃	参加資格確認結果の通知
令和5年（2023年）6月頃	入札説明書等に関する個別対話の申込の受付
令和5年（2023年）7月頃	個別対話の実施
令和5年（2023年）9月頃	入札書及び提案審査書類の受付
令和5年（2023年）11月頃	落札者の決定
令和6年（2024年）12月頃	基本協定の締結
令和6年（2024年）1月頃	事業仮契約の締結
令和6年（2024年）3月	事業契約の締結

(2) 実施方針等に関する手続

ア 実施方針等に関する説明会

実施方針等の内容に係る説明会については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため書面開催とする。書面については、令和5年（2023年）1月下旬において、以下のURLの県のホームページで公開する

（書面を掲載する県のホームページのURL）

https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/soumu/zaisan/hachinohe_seibi.html

イ 実施方針等に関する質問又は意見の受付及び回答の公表

(7) 受付期間

実施方針等の公表日から令和5年（2023年）2月10日（金）午後5時（必着）まで

(イ) 提出方法

実施方針等に関する質問又は意見がある者は、その内容を簡潔にまとめ、実施方針等に関する質問・意見書（別添様式）にそれぞれ記入して提出すること。提出にあたっては、当該質問・意見書を添付ファイルとし、Ⅷ. 5. 問い合わせ先に記載の電子メールにより送信（送信後には電話で着信を確認）すること。

(ウ) 回答方法

県は、質問・意見及びその回答を令和5年（2023年）3月20日（月）までに以下のURLの県のホームページで公開する（質問・意見は、質問・意見者名を伏せた上で要旨を掲載する予定であるが、内容は公開することが前提となるため、その点を承知した上で質問・意見を提出すること。）。

（回答内容を掲載する県のホームページのURL）

https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/soumu/zaisan/hachinohe_seibi.html

(3) 実施方針等の公表以降における手続

ア 実施方針の変更

実施方針等は、(2)の質問・意見を踏まえ、特定事業の選定までにその内容を見直し、変更することがある。なお、変更を行った場合には、県のホームページにおいて速やかに公表する。

イ 入札説明書等の公表及び入札説明書等に関する説明会

入札説明書等は、県のホームページで公表する。その内容に係る説明会については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため書面開催とする場合がある。

ウ 入札説明書等に関する質問又は意見の受付及び回答の公表

入札説明書等については、公表後の一定期間内に質問又は意見を受け付け、その要旨及び回答を県のホームページで公表する。

なお、質問又は意見の提出及び回答方法については、入札説明書等において示す。

エ 参加表明書及び参加資格確認申請の受付・参加資格確認結果の通知

入札参加者は、入札説明書等で定めるところにより参加表明書及び参加資格確認に必要な書類を提出し、入札参加者が備えるべき参加資格要件を充足していること等について、県の確認を得なければならないものとする。

なお、参加表明書及び参加資格確認に関する詳細な手続及び様式は、入札説明書等において示す。

オ 個別対話の実施

県及び入札参加者との十分な意思疎通を図ることにより、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、県の意図と入札参加者の解釈との間に齟齬が生じな

いようにすることを目的として、対面方式による対話を実施する。

個別対話に関する詳細な手続等については、入札説明書等において示す。

カ 提案審査書類の提出及び審査等

参加資格確認審査において必要な資格を有すると確認された入札参加者は、入札説明書等の定めるところにより、審査に必要な書類（以下「提案審査書類」という。）を県に提出することができる。

なお、県は、提案審査書類を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。県は、提出された提案審査書類に関する総合的な評価に基づき落札者を決定し、その旨を通知する。

キ 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び選定に関する一連の手続において、入札参加者がいない、又はいずれの入札参加者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、県が本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、県は、落札者を選定せず、入札手続の執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

ク 入札手続の中止等

県は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

(4) 落札者選定後の手続

ア 基本協定の締結

県と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の本事業における役割に関する事項、SPCの設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

なお、基本協定の締結により、落札者をPFI法第8条第1項に基づく本事業の選定事業者として決定する。

イ SPCの設立等

基本協定を締結した選定事業者は、仮契約の締結前までに、SPCを青森県内に設立しなければならないものとする。

ウ 仮契約の締結、事業契約の締結

県と事業者（SPC）は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結し、議会での議決を経た上で事業契約を締結する。

3. 入札参加者の参加資格要件

(1) 入札参加者の構成

- ① 本事業に入札できる者は、本事業の業務を実施する予定の複数の民間事業者（II. 3. (3)ア～カの企業）によって構成されるグループ（以下「入札参加者」という。）とする。
- ② 入札参加者は、代表となる企業（以下「代表企業」という。）の他に、構成企業又は協力企業、若しくはその両方から構成されるものとし、その全ての企業の名称、本店の所在地、本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ③ 代表企業は、SPC に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有する者とし、代表企業が入札参加者を代表して入札手続を行うものとする。
- ④ 構成企業とは、グループを構成する企業で、SPC に対して出資し、SPC から直接業務を受託又は請け負う代表企業以外の者とし、協力企業とは、SPC に対して出資はしないが、SPC から直接業務を受託又は請け負う者とする。
- ⑤ 参加表明書の提出以降、代表企業、構成企業及び協力企業の変更は認めない。ただし、構成企業又は協力企業を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、県が変更を認めた場合はこの限りではない。なお、入札参加者が II. 3. (1)から(3)までの参加資格要件を満たさなくなった場合、県に速やかに通知しなければならない。
- ⑥ 参加表明書の提出以降、入札参加者となる代表企業、構成企業及び協力企業は、同時に他の入札参加者となることはできないものとする。

(2) 入札参加者に共通の参加資格

入札参加者は、以下の要件を全て満たしていなければならないものとする。

- ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② PFI 法第 9 条各号に該当しない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- ⑤ 参加表明書の提出期限から落札者の決定の日までの期間に、「青森県建設業者等指名停止要領」及び「物品の製造の請負、買入れ及び借入れに係る契約並びに役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿登載業者に関する指名停止要領」に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ⑥ 青森県暴力団排除条例（平成 23 年 3 月 25 日条例第 9 号。以下本項目において「条例」という。）に基づき、次に掲げる者でないこと。

- (i) 役員等（入札参加者の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者等をいう。以下同じ。）が暴力団員（条例第5条第2項に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者。
 - (ii) 暴力団（条例第2条に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。
 - (iii) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者。
 - (iv) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。
 - (v) 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者。
- ⑦ 入札参加者は、県が発注した「八戸合同庁舎整備基本計画策定業務委託」の受託者であるパシフィックコンサルタンツ株式会社及びこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。
- ⑧ 入札参加者は、県が発注した「八戸合同庁舎整備事業アドバイザー業務」の受託者及びその協力会社である、株式会社日本総合研究所、株式会社ドーコン及び森・濱田松本法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者でないこと。
- ⑨ 入札参加者は、II. 1. (3)に示す選定委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本若しくは人事等において一定の関連のある者でないこと。

(3) 入札参加者の業務別の資格要件

入札参加者は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこと。

なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、建設業務と工事監理業務は、同一の企業、又は資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施してはならない。

また、設計業務又は建設業務を複数の企業で行う場合は、共同企業体（以下「JV」という。）を組成すること。

ア 新庁舎の設計業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV が当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県建設関連業務の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。

- ② 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登録を行っていること。
- ③ 平成 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 4,000 m²以上の庁舎又は事務所の実施設計（ただし、新築に限る。）を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

イ 新庁舎の建設業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV により当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県有資格建設業者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 平成 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 4,000 m²以上の庁舎又は事務所の建設工事（ただし、新築に限る。）を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

ウ 新庁舎の工事監理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV により当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県建設関連業務の入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 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登録を行っていること。
- ③ 平成 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 4,000 m²以上の庁舎又は事務所の建設工事の工事監理（ただし、新築に限る。）を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

エ 現庁舎等の解体及び改修業務のうち解体・改修工事及び関連業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV が当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県有資格建設業者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一

式工事又は解体工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

- ③ 平成19年度（2007年度）以降に、延床面積4,000㎡以上の建物の解体撤去を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

オ 維持管理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の①及び②の要件を満たすこと。JVにより維持管理業務を行う場合には、維持管理業務を行う者のうち少なくとも一者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 青森県の「役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿」に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 平成19年度（2007年度）以降に、延床面積4,000㎡以上の庁舎又は事務所の維持管理業務のうち、本事業で行う業務に該当する業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

カ 運営業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合は、全ての者が以下の①及び②の要件を満たすこと。JVにより運営業務を行う場合には、運営業務を行う者のうち少なくとも一者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 青森県の「役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿」に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加資格確認申請書類の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 平成19年度（2007年度）以降に、本事業で行う業務に該当する業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から県による落札者の決定の日までの間に、入札参加者が参加資格を満たさなくなったと認められる場合、又は満たしていないことが参加資格確認基準日以降において明らかになった場合においては、県はその時点で当該入札参加者を審査の対象としない。

4. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として入札参加者に帰属する。ただし、県は、広報活動等に必要範囲において、無償で使用できるものとする。

なお、選定事業者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により県に使用許諾が付与されるものとする。

(2) 特許権等

入札参加者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、入札参加者が負うものとする。

(3) その他

提出書類は返却しない。

落札者選定後、落札者とならなかった入札参加者の提出書類について、県は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

III. 事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項

1. リスク分担の基本的な考え方

本事業における設計、建設、解体撤去、工事監理、維持管理及び運営等における業務遂行上の責任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ものについては、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、別紙資料「リスク分担表」によることとするが、責任分担の程度や具体的な内容については事業契約で規定する。

3. 事業者の責任の履行確保に関する事項

(1) 基本的な考え方

事業者は、事業契約に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、事業者の財務状況を把握するため、事業契約及びモニタリング計画に定めるところにより、事業者による自己点検等（以下「セルフモニタリング」という。）を行うものとする。また、県は、セルフモニタリングを踏まえ、県による本事業の実施状況の確認等（以下「モニタリング」という。）を行う。

(2) モニタリングの内容

ア 事業者によるセルフモニタリング

事業者は、本事業の実施に関し、要求水準書に定める基準に基づく業務の遂行状況についてセルフモニタリングを行い、その結果を適切に保存するものとする。事業者は、セルフモニタリングの結果について、事業契約の規定に基づき、報告書を作成して提出するものとする。

セルフモニタリングの具体的な方法については、入札参加者の提案を基に県と協議の上決定するものとする。

イ 県によるモニタリング

県は、事業契約に定められた事業者の業務の実施状況についてモニタリングを行い、要求水準書に規定された要求水準を達成していることを確認する。

モニタリングの結果、各業務の成果が要求水準及び事業契約に定めた条件に適合しないと判断される場合には、県は業務内容に対する改善指示等を行うことができるものとし、事業者は必要な改善措置を講じるものとする。

その他、モニタリングの詳細及び要求水準未達の場合の措置等については、入札説明書等において示す。

(3) モニタリングの費用

県が実施するモニタリングに係る費用は、県が負担する。

IV. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 敷地条件

本事業を実施するための敷地（以下「事業敷地」という。）に係る条件は、以下のとおりとする。

項目		概要
所在地		青森県八戸市大字尻内町地内
敷地面積		17,174.59 m ²
前面道路		(北側) 主要地方道八戸三沢線 21,700~21,950mm (西側) 市道 6,500mm
用途地域		第二種中高層地域及び近隣商業地域
容積率		(二中高層) 200% (近商) 200%
建ぺい率		(北側) 80% (南側) 60%
高さ制限		数値での制限なし
斜線制限	隣地	(二中高層) 1.25 (L+a) +20 (近商) 2.5 (L+a) +31
	道路	(二中高層) 1.25L+20m (近商) 1.5L+20m
	北側	(二中高層) 1.25L+10m
日影規制		(二中高層) 地盤面から 4m、4 時間、2.5 時間 (近商) 地盤面から 4m、5 時間、3 時間
景観法（八戸景観条例）		新築、増築、改築、移転で高さ 10m 又は建築面積が 1,000 m ² を超える場合、付近見取図、配置図、立面図、平面図、イメージ図を提出。修繕、模様替え、色彩変更の場合も届出が必要。

2. 施設構成

新庁舎及び駐車場棟（これらを総称し以下「本施設」という。）に入居する部署等は以下のとおりである。

施設	入居部署等		現在入居している庁舎
新庁舎	地域整備部	地域整備部	八戸合同庁舎
		八戸港管理所	三八地域県民局みなと分庁舎
	地域農林水産部	地域農林水産部	八戸合同庁舎 三八地域県民局地域農林水産部農村整備庁舎
		三八地方水産事務所	三八地域県民局みなと分庁舎
	地域連携部		八戸合同庁舎
	環境管理部		八戸合同庁舎
	地域健康福祉部	保健総室	三戸地方保健所・八戸児童相談所
		こども相談総室	三戸地方保健所・八戸児童相談所
		福祉総室	八戸合同庁舎
	県税部		八戸合同庁舎
	三八教育事務所		八戸合同庁舎
	財務指導課		八戸合同庁舎
	その他諸室（パスポート窓口、工事検査課）		八戸合同庁舎
	共用部		—
	駐車場		—
駐車場棟	駐車場（公用車）		—

V. 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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、又は事業契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合には、県と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

2. 準拠法及び管轄裁判所の指定

事業契約は日本国の法令に従い解釈されるものとし、事業契約に関連して発生した全ての紛争については、青森地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

VI. 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. 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、事業契約の定めにより、その発生事由ごとに以下の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、事業者は、事業契約の定めるところにより、県又は県の指定する第三者に対する引継が完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続するものとする。

(1) 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となった場合

県は、事業契約に定めるところにより、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、又はその懸念が生じた場合、事業者に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解約することができ、若しくは解約せずに事業者の契約上の地位を県が選定した第三者に移転させることができるものとする。

上記において、県が事業契約を解除した場合、県は事業者に対し、県が被った損害の賠償を請求することができる。

(2) 県の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、事業契約に定めるところにより、県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、事業契約を解除することができるものとする。

上記において、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は県に対し、事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他県及び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、県及び事業者は、事業継続の可否について協議を行う。協議の結果、事業の継続が困難と両者が合意した場合、又は事業の継続が困難と県が判断した場合、事業契約を解除することができるものとする。

2. 県と金融機関等との協議

本事業が適正に遂行されるよう、県は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、事業の実施に支障をきたした場合において金融機関の介入により事業の修復を円滑に推進することを目的とした、直接協定を締結することがある。

VII. 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

現時点では、本事業に関する法令上及び税制上の措置等は想定していないが、新たな措置が適用可能となった場合は、県及び事業者はその適用について協議の上決定するものとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、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、県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。

3. その他の支援に関する事項

県は、事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等について、必要に応じて事業者に協力するものとする。

VIII. その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

(1) 債務負担行為

県は、本事業の入札公告までに、県議会の議決を経て債務負担行為の設定を行うものとする。

(2) 事業契約

県は、事業契約の締結に当たっては、あらかじめ県議会の議決を経るものとする。

2. 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

3. 応募に伴う費用の負担

本事業の応募に伴う費用は、いかなる場合であっても、入札参加者の負担とする。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、県のホームページを通じて適宜行う。

5. 問い合わせ先

青森県 総務部 財産管理課

- ・住所：〒030-8570 青森県青森市長島一丁目1-1
- ・電話番号：017-734-9125（直通）
- ・メールアドレス：eizen■pref.aomori.lg.jp（■を@マークに変更してください。）

別紙資料 リスク分担表

段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
			県	事業者
共通	要求水準変更	県の事由による要求水準の変更によるもの	○	
	入札説明書等	入札説明書等の誤り	○	
		県の事由による入札説明書等の内容の変更によるもの	○	
	入札費用	入札費用の負担に関するもの		○
	契約締結	県の帰責事由による事業契約締結の遅延又は中止	○	
		事業者の帰責事由による事業契約締結の遅延又は中止		○
上記以外の事業契約締結の遅延又は中止		○※1	○※1	
社会情勢	法令変更	本事業に直接関連する法令（税制度を除く。）の新設又は変更に関するもの	○	
		上記以外の法令（税制度を除く。）の新設又は変更に関するもの		○
	許認可等	県の帰責事由による本事業の実施に必要な許認可等の取得の遅延によるもの	○	
		事業者の帰責事由による本事業の実施に必要な許認可等の取得の遅延によるもの		○
		上記以外の許認可等に関するもの		○
	税制度	法人の利益に課される税制度の変更又は新設によるもの		○
		消費税及び地方消費税に関する税率の変更によるもの	○	
		本施設の取得及び所有に関する税制度の変更又は新設によるもの	○	
		上記以外の本事業（付帯事業を除く。）に直接関連する税制度の変更又は新設によるもの	○	
		上記以外の税制度の変更又は新設によるもの		○
	政治関連	政策の変更によるもの	○	
		議会承認に関するもの	県の事由によるもの	○
	事業者の事由によるもの			○
	住民対応	本事業の実施自体に対する住民反対運動、訴訟又は要望等に関するもの	○	
		県の帰責事由による本事業に係る調査、解体撤去、設計、建設、維持管理及び運営に対する住民反対運動、訴訟及び要望等に関するもの	○	
		上記以外の本事業に係る調査、解体撤去、設計、建設、維持管理及び運営に対する住民反対運動、訴訟及び要望等に関するもの		○

段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
			県	事業者
	環境問題	県が行う本事業に係る業務に起因する周辺環境の悪化	○	
		事業者が行う本事業に係る業務に起因する周辺環境の悪化		○
	第三者賠償	県の帰責事由による本事業の事業期間中の第三者に対する事故等によるもの	○	
		事業者の帰責事由による本事業の事業期間中の第三者に対する事故等によるもの		○
	債務不履行	県の帰責事由によるもの	○	
		事業者の帰責事由によるもの		○
	事業中止・延期・遅延リスク	県の事由による本事業の中止、延期又は遅延	○	
		事業者の事由による本事業の中止、延期又は遅延		○
	不可抗力	戦争、内乱及び軍事紛争、台風、風水害、地震及びその他自然災害、並びに第三者の行為等の自然的又は人為的な事象のうち、通常予見不可能なもの又は予見できてもその損害発生の防止手段を合理的に期待できないもの	○	△※2
		戦争、内乱及び軍事紛争、台風、風水害、地震及びその他自然災害、並びに第三者の行為等の自然的又は人為的な事象のうち、上記以外のもの		○
	資金調達	本事業に関して県が調達する補助金又は地方債の額の変動により生じるもの	○	
		融資等事業者による本事業に必要な資金の確保に関するもの		○
	金利変動	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	
		基準金利確定後の金利変動に関するもの		○
物価変動	インフレ・デフレ等物価変動に関するもの	○※3	○※3	
計画・設計段階	事業敷地の確保	事業敷地の確保に関するもの	○	
	事業敷地の瑕疵	県が提示した資料等から通常予見不可能な事業敷地の瑕疵（土壌汚染、地質障害、地中障害物、埋蔵文化財等を含む。）に関するもの	○	
		上記以外の事業敷地の瑕疵（土壌汚染、地質障害、地中障害物、埋蔵文化財等を含む。）に関するもの		○
	測量・調査	県が実施した事業敷地の測量又は調査に関するもの	○	
		事業者が実施した事業敷地の測量又は調査に関するもの		○

段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担	
			県	事業者
	設計	県の事由（要求水準書の不備、県の指示、県による設計変更、県による提示条件等の不備又は変更、県が提示した資料等から通常予見不可能な事業敷地の瑕疵等を含む。）による設計等の完了遅延又は設計費の増大	○	
		事業者の事由（事業者が提案した設計内容の不備、事業者の基本設計又は実施設計の不備、事業者の帰責事由による履行遅滞等を含む。）による設計等の完了遅延又は設計費の増大		○
解体工事・建設工事段階	工事遅延	県の帰責事由に起因する工事完了の遅延	○	
		上記以外の工事完了の遅延		○
	工事監理	工事監理業務に関するもの		○
	工事費増大	県の指示による工事費の増大又は予算超過	○	
		県が提示した資料等の誤り、欠如又は不明瞭等に起因する工事費の増大又は予算超過	○	
		上記以外の工事費の増大又は予算超過		○
	部分使用	引渡し前に県が本施設の一部又は全部を利用した場合における増加費用	○	
	事業敷地の維持保全	施設整備期間中の事業敷地の維持保全に関するもの		○
性能	要求水準の未達（施工不良を含む。）		○	
施設損傷	引渡し前に事業者の建設業務に関して生じた損害（工事目的物又は材料等の損傷を含む。）		○	
維持管理・運営段階	性能	要求水準の未達（施工不良を含む。）		○
	施設に係る契約不適合	契約不適合責任に係る権利行使期間内に発見された、本施設に関する契約の内容への不適合に関するもの		○
		契約不適合責任に係る権利行使期間終了後に発見された、本施設に関する契約の内容への不適合に関するもの	○	
	維持管理費用増大	県の事由による本事業の内容又は本施設の用途の変更等による維持管理費の増大	○	
		上記以外の事由（物価変動を除く。）による維持管理費の増大		○
	光熱水費変動	上記以外の本施設で使用する光熱水費の負担に関するもの	○	
	施設損傷	県の帰責事由による事故又は火災等による施設損傷に関するもの	○	
		不特定の第三者（利用者を含む。）の帰責事由による事故又は火災等による施設損傷に関するもの	○	△※4
事業者の帰責事由による事故又は火災等による施設損傷に関するもの			○	

段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担		
			県	事業者	
運営	備品管理	県が実施する庁舎事務に関する備品等の破損、紛失又は盗難	○		
		事業者の維持管理業務及び運営業務に関する備品等の破損、紛失又は盗難		○	
	備品更新	県が実施する庁舎事務に関する備品の更新	○		
		事業者の維持管理業務及び運営業務に関する備品の更新		○	
	修繕	経年劣化により必要となる新庁舎の修繕費		○	
		県の帰責事由による本施設の破損又は汚損に対する修繕費	○		
		不特定の第三者（利用者を含む。）の帰責事由による本施設の破損又は汚損に対する修繕費	○	△※4	
		事業者の帰責事由による本施設の破損又は汚損に対する修繕費		○	
	性能	運営費用増大	県の事由による本事業の内容又は本施設の用途の変更等による運営費用の増大	○	
			上記以外の事由（物価変動を除く。）による運営費用の増大		○
		要求水準の未達		○	
		利用者対応	事業者の業務に対する利用者からの苦情やトラブル等への対応		○
			上記以外の利用者からの苦情やトラブル等への対応	○	
		個人情報保護	事業者の管理の不備によるもの		○
上記以外の事由によるもの	○				
事業終了段階	移管	施設の性能確保		○	
		移管手続		○	
	事業者の清算手続に伴うもの		○		

○：リスクが顕在化した場合に、原則としてリスクを負担する。

△：リスクが顕在化した場合に、主たる負担者（○）に比べて限定的にリスクを負担する。

空欄：リスクが顕在化した場合に、原則としてリスクを負担しない。

※1：各々が自らの費用を負担する。

※2：整備期間中は施設整備費、維持管理・運営期間中は当該年度の維持管理費の1%相当額までを事業者が負担し、これを超えた金額を県が負担する。

※3：一定の範囲内の物価変動に関しては事業者が負担し、当該範囲を超える物価変動が生じた場合の当該超過部分に関しては県が負担する。

※4：事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことによる損傷に対するリスクは事業者が負担する。