

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 実施方針

「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号改正平成28年法律第51号。以下「PFI法」という。）第5条第3項の規定により、名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業（以下「本事業」という。）の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）について公表する。

平成29年6月9日

名古屋市長 河村たかし

名古屋市（以下「市」という。）は、本事業について民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、PFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することを予定している。

本実施方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び当該事業を実施する民間事業者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27年12月18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」等に則り、本事業の実施方針として定め、ここに公表するものである。

名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業に関する

実施方針

(平成30年5月31日変更)

名古屋市

目 次

第 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
2 特定事業の選定方法等に関する事項	5
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	
1 事業者選定の方法	6
2 選定の手順及びスケジュール（予定）	6
3 応募手続き等	6
4 応募者の参加資格要件	9
5 提案の審査及び事業者の選定に関する事項	12
6 契約に関する基本的な考え方	15
7 提出書類の取扱い	16
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等の確保に関する事項	
1 リスク分担の考え方	17
2 要求する性能等	17
3 事業者の責任の履行の確保に関する事項	17
4 事業の実施状況についてのモニタリングに関する事項	17
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	
1 立地に関する事項	20
2 施設要件等に関する事項	20
3 土地に関する事項	20
第 5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	
1 係争事由に係る基本的な考え方	22
2 管轄裁判所の指定	22
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 基本的な考え方	23
2 本事業の継続が困難となった場合の措置	23
3 金融機関と市との協議	23

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 24
- 2 財政上及び金融上の支援に関する事項 24

第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 25
- 2 市会の議決 25
- 3 入札に伴う費用の負担 25
- 4 問合せ先 25

添付書類等

- 様式1 実施方針等に関する説明会・現地見学会参加申込書
- 様式2 実施方針等に関する質問書
- 様式3 実施方針等の変更に関する質問書

- 資料1 事業予定地
- 資料2 リスク分担表
- 資料3 サービス購入料の考え方

- 別紙1 **【参考】** 土壌の調査結果について

本実施方針では、以下のように用語を定義する。

- 【事業者】 : 本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
- 【応募企業】 : 施設の設計、建設、解体、撤去及び維持管理の能力を有し、本事業に参加する単独の企業をいう。
- 【応募グループ】 : 施設の設計、建設、解体、撤去及び維持管理の能力を有し、本事業に参加する者で、複数の企業で構成されるグループをいう。
- 【構成員】 : 応募グループを構成する企業をいう。その全てが特別目的会社に必ず出資する。
- 【協力会社】 : 応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者をいう。
- 【応募者】 : 応募企業又は応募グループ及び協力会社をいう。
- 【応募各社】 : 応募企業、応募グループの構成員及び協力会社のそれぞれの企業をいう。
- 【資格審査通過者】 : 参加表明のあった応募者のうち、資格審査を通過した応募者をいう。
- 【入札参加者】 : 資格審査通過者のうち、本事業に係る入札書及び事業提案書を期限内に提出した者をいう。
- 【落札者】 : 審議会から優秀提案者の選定を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
- 【本施設】 : 新施設と既存施設の全てをいい、本事業における公共施設等として位置づけるものとする。
- 【新施設】 : 本事業で、新たに整備する第1展示館（デッキを含む）をいう。
- 【既存施設】 : 現第1展示館、第2展示館、第3展示館、イベント館、交流センター及び立体駐車場を総称した施設及び設備をいう。なお、新施設の供用開始以降は現第1展示館の解体・撤去に着手するため、「既存施設」の対象範囲が変更となることに留意すること。
- 【審議会】 : P F I法に基づく事業実施に必要となる事項の検討及び事業提案書の審査を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
- 【特別目的会社】 : 本事業の実施のみを目的として落札者により設立される会社をいう。S P C (Special Purpose Company) ともいう。
- 【実施方針等】 : 実施方針の公表の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、実施方針及び添付書類をいう。
- 【入札説明書等】 : 入札公告の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書案、基本協定書案、様式集等をいう。
- 【事業提案書】 : 資格審査通過者が入札説明書等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
- 【サービス購入料】 : 新施設の設計、建設、現第1展示館の解体、撤去及び本施設の維持管理業務に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいい、新施設の設計、建設業務に係る費用、現第1展示館の解体、撤去業務に係る費用及び本施設の維持管理業務に係る費用で構成される。
- 【市ホームページ】 : 本事業に関するホームページをいう。ホームページアドレスは、第8の4に示す。

第 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) 事業名称

名古屋市国際展示場新第 1 展示館整備事業

(2) 対象となる公共施設等の種類

展示場

(3) 公共施設等の管理者

名古屋市長 河村たかし

(4) 事業目的

名古屋市国際展示場は、昭和 48 年から平成 5 年にかけて整備され、これまで名古屋圏における大型展示のための産業振興基幹施設として、極めて重要な役割を果たしてきたところであるが、近年の厳しい M I C E 誘致の都市間競争の中、機能面も含めさらなる整備拡充が求められている。

一方、名古屋市国際展示場第 1 展示館については、昭和 48 年の開館から 40 年以上経過し、施設・設備の老朽化、空調設備がないことによる夏季・冬季の稼働率の低下、円形の施設による催事の小間割のしにくさなど様々な問題を抱えている。

このような状況の中、平成 27 年度に第 1 展示館の移転改築の基本計画を策定したところである。

本事業は、この第 1 展示館の整備を行ない、産業貿易の振興及び国際経済交流の促進並びに市民福祉の向上に資するものである。加えて、新第 1 展示館の整備効果を 1 日でも早く地域に波及させるため、民間のノウハウを最大限活用し早期の施設整備を期待するところである。

(5) 本事業の方針

「ひと・もの・環境をかたちに」をコンセプトに以下の事項を基本方針とする。

■ひと

- ・新たな賑わいの創出
- ・来場者にとって快適な空間

■もの

- ・実用的で利用しやすい展示場
- ・多様化するニーズへの対応
- ・経済性と機能性の追求

■環境

- ・環境負荷の低減
- ・周辺環境への貢献

(6) 事業範囲

事業者が、PFI法に基づき、新施設の設計・建設及び現第1展示館の解体・撤去を行い、かつ本施設の維持管理等を遂行することを事業の範囲とする。また、具体的な業務内容については、入札説明書等において示す。

ア 新施設の設計及び建設に関する業務

- ・新施設整備に係る事前調査及びその他関連業務
- ・新施設に係る設計及びその関連業務
- ・新施設に係る建設工事及びその関連業務
- ・備品等の調達及び設置業務
- ・工事監理業務
- ・新施設の引き渡し
- ・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

イ 現第1展示館の解体・撤去に関する業務

- ・現第1展示館の解体・撤去に係る事前調査及びその他関連業務
- ・現第1展示館の解体・撤去に係る設計及びその関連業務
- ・現第1展示館に係る解体・撤去工事及びその関連業務
- ・解体・撤去工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

ウ 本施設の維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・既存備品等移設業務
- ・備品等保守管理業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・植栽等の維持管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・修繕業務
- ・その他本事業を実施する上で必要な業務

エ その他業務

- ・統括マネジメント業務
- ・総務・経理業務
- ・緊急時対応業務（設計・建設・解体・撤去・維持管理関係）

(7) 市が実施する業務

本事業のうち市が実施するものは、以下のとおりである。なお、下記業務は指定管

理者が行う業務も含まれる。

ア 新施設の設計及び建設に関する業務

- ・モニタリングの実施

イ 現第1展示館の解体・撤去に関する業務

- ・モニタリングの実施

ウ 本施設の維持管理に関する業務

- ・舞台設備保守管理業務
- ・什器備品保守管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・環境衛生管理業務（廃棄物処理等）
- ・大規模修繕（設備更新等）
- ・モニタリングの実施

エ 本施設の運営に関する業務

- ・開館準備業務
- ・運営業務
- ・広報・誘致業務
- ・来館者案内等業務
- ・什器備品の管理業務
- ・駐車場運営業務
- ・周辺施設との連携業務
- ・事業期間終了時の引継

オ その他業務

- ・緊急時対応業務（運営関係）

(8) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに新施設の設計、建設を行った後、市に新施設の所有権を移転し、事業期間中に事業契約書に示される内容の本施設に係る維持管理業務を行う方式（BTO（Build Transfer Operate））により実施することを想定している。

(9) 事業期間（予定）

本事業の事業期間は、平成31年4月から平成53年3月までの22年間（設計・建設期間：3年3か月間、維持管理期間：20年間）とする。

なお、事業期間は現時点での予定であり、今後変更される可能性がある。

(10) 事業スケジュール（予定）

ア 事業契約の締結	平成 31 年 3 月
イ 設計・建設期間	契約締結日～平成 34 年 6 月
ウ 維持管理期間 ※ 1	平成 33 年 4 月～平成 53 年 3 月（20 年間）
エ 開館準備期間	平成 34 年 7 月～平成 34 年 9 月（3 か月間）
オ 供用開始	平成 34 年 10 月から
カ 解体・撤去期間 ※ 2	平成 35 年 9 月まで

※ 1 既存施設のみ平成 33 年 4 月から維持管理業務を開始することとし、新施設の維持管理業務は平成 34 年 7 月（開館準備開始時点）から開始することとする。
なお、本施設の維持管理期間は平成 53 年 3 月までとする。また、新施設の供用開始日を以て、現第 1 展示館の維持管理業務を終了する。

※ 2 現第 1 展示館の解体・撤去業務については、新施設の供用開始後、速やかに解体工事に着手し、平成 35 年 9 月までに業務を完了することとする。

なお、事業者が上記設計・建設期間よりも早期に施設整備を終えることを可能とした場合には、当該期間を短縮し、新施設の維持管理期間の始期を早め、そこから 18 年 9 か月間の維持管理業務を実施する。この場合、既存施設の維持管理期間は新施設の維持管理業務の終了時点までとし、現第 1 展示館の解体・撤去期間の始期は同様に早めることとする。提案方法の詳細については、入札説明書等において示す。

(11) 事業者の収入に関する事項

ア 市が支払うサービス購入料

市は、事業者が行う新施設の設計、建設に関する費用、現第 1 展示館の解体、撤去に関する費用及び本施設の維持管理に関する費用を、事業者の提案金額を基に決定した金額をサービス購入料として事業者を支払うものとする。詳細については、資料 3 「サービス購入料の考え方」において示す。

(ア) 施設整備に係る対価

市は、事業者が本事業に要する費用のうち、新施設の設計、建設及び現第 1 展示館の解体、撤去等に要する費用に相当する対価を、市と事業者が締結する事業契約に定めるところに従って支払うものとする。

なお、市は、当該施設整備費用に相当する対価のうち、入札説明書等に定める一定額を設計・建設期間中に支払い、その残額を維持管理期間中において均等に支払うものとする。

(イ) 維持管理に係る対価

市は、事業契約に基づき、既存施設は平成 33 年 4 月から事業期間終了日まで及び新施設は事業者から市に引渡された日から事業期間終了日までの間に、事

業者が実施する本施設の維持管理業務に係る対価を事業者に支払うものとする。
~~ただし、新施設が工期短縮により引渡し及早まった場合は、引渡日から18年9か月間、新施設の維持管理業務に係る対価を支払うものとする。~~

(12) 事業に必要な根拠法令等

市及び事業者は、本事業を実施するにあたり、P F I 法及び基本方針のほか、建築基準法をはじめ必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 特定事業の選定にあたっての考え方

市は、P F I 法、基本方針及び「V F M (Value for Money) に関するガイドライン」などを踏まえ、市自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に本事業が実施されると認められる場合に、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。

(2) 特定事業の選定手順

市は、特定事業の選定にあたり、次の手順により客観的評価を行う。

ア 公共負担の定量的評価

本事業を市自らが実施する場合の公共負担額と P F I で実施する場合の公共負担額を比較することにより定量的に評価する。

イ P F I で実施することの定性的評価

本事業を P F I で実施する場合に、新施設の設計、建設、現第 1 展示館の解体、撤去及び本施設の維持管理の水準の向上が確認される等、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果について、定性的な観点から評価する。

ウ 上記ア、イを踏まえた総合評価

上記の定量的評価及び定性的評価並びに、本実施方針等に関する質問、意見及び提案を総合的に勘案し、本事業を P F I で実施することの適否を評価する。

(3) 特定事業の選定結果の公表

市は、本事業を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あわせて、速やかに平成 30 年 2 月 ~~(予定)~~ に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も同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、総合評価一般競争入札方式を採用するものとする。
なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象事業であり、入札手続きには、「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 372号）が適用される。

2 選定の手順及びスケジュール（予定）

事業者の選定に当たっては、以下の手順及びスケジュールで実施することを予定している。

日 程	内 容
平成29年6月9日	実施方針等の公表
平成29年6月19日	実施方針等に関する説明会
平成29年6月19日	現地見学会
平成29年6月29日	実施方針等に関する質問受付締切
平成29年7月下旬	実施方針等に関する質問回答の公表
平成29年12月8日	実施方針等の変更の公表
平成29年12月21日	実施方針等の変更に関する質問受付締切
平成30年1月31日	実施方針等の変更に関する質問回答の公表
平成30年2月26日	特定事業の評価及び選定、公表
平成30年6月上旬	入札公告、入札説明書等の公表・交付
平成30年6月	入札説明書等に関する質問受付締切（1回目）
平成30年7月	入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
平成30年7月	参加表明の受付（資格審査書類の受付）
平成30年7月	資格審査結果の通知
平成30年7月	入札説明書等に関する質問受付締切（2回目）
平成30年8月	官民対話の実施
平成30年8月	入札説明書等に関する質問回答の公表（2回目）
平成30年11月	入札書、事業提案書の受付
平成30年12月	落札者の決定
平成31年1月	基本協定書の締結
平成31年3月	事業契約の締結

3 応募手続き等

(1) 実施方針等に関する説明会

本事業への民間事業者の参入促進のため、次のとおり、実施方針等に関する説明会を開催する。参加希望者は、参加申込書（様式1）を平成29年6月15日（木）17時までに名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室へ提出すること（提出方

法の詳細は様式1を参照すること。)。なお、説明会への参加者は、1社あたり2名までとする。

[説明会]

開催日時 平成29年6月19日(月)14時から(受付開始:13時45分から)

開催場所 ポートメッセなごや 会議ホール(交流センター3階)

(2) 現地見学会

希望者を対象に、次のとおり、現地見学会を開催する。参加希望者は、参加申込書(様式1)を平成29年6月15日(木)17時までに名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室へ提出すること(提出方法の詳細は様式1を参照すること。)。なお、現地見学会への参加は、1社あたり2名までとする。

[現地見学会]

開催日時 平成29年6月19日(月)15時から

開催場所 ポートメッセなごや、名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業 事業予定地(資料1参照)

(3) 実施方針等に関する質問受付、回答公表

平成29年6月9日(金)から6月29日(木)17時までの間、名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室において、実施方針等に関する質問を電子メールにて受け付ける。電子メールの件名欄に必ず、「【名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業】実施方針等に関する質問書」と記入すること。なお、本事業のPFIに係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

質問の書式については、様式2を参照すること。質問に対する回答は、質問者をはじめとした民間事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、民間事業者の権利、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29年7月中旬に市ホームページにおいて公表する。

(4) 実施方針等の変更の公表

市は、平成29年12月8日(金)に、実施方針等の変更を行い、公表する。

(5) 実施方針等の変更に関する質問受付、回答公表

平成29年12月8日(金)から12月21日(木)17時までの間、名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室において、実施方針等の変更に関する質問を電子メールにて受け付ける。電子メールの件名欄に必ず、「【名古屋市国際展示場新第1展示館整備事業】実施方針等の変更に関する質問書」と記入すること。なお、本事業のPFIに係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

質問の書式については、様式3を参照すること。質問に対する回答は、質問者をはじめとした民間事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、民間事業者の権利、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1月下旬に市ホームページにおいて公表する。

(6) 実施方針等の変更

実施方針等の公表後における民間事業者等の意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、市ホームページ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場合には、変更後のスケジュールも示す。

(7) 特定事業の選定

市は、実施方針等に対する民間事業者等からの意見を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することの適否を評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

(8) 入札公告、入札説明書等の公表・交付

市は、実施方針等に対する民間事業者等からの質問・意見等を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等を市ホームページにおいて公表・交付する。

(9) 入札説明書等に関する質問受付、回答公表

入札説明書等に記載されている内容について質問を受け付けるものとする。

その質問に対する回答は、資格審査通過者をはじめとした民間事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、民間事業者の権利、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市ホームページにおいて公表する。なお、質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

(10) 参加表明の受付（資格審査書類の受付）、資格審査結果の通知

本事業の応募者から参加表明書及び資格審査に必要な書類を受け付け、資格審査を行い、審査結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法、時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示す。また、資格審査を通過しなかった応募者は、市に対してその理由について書面により説明を求めることができる。

(11) 官民対話の実施

資格審査通過者を対象に、市は、対話を行う予定である。この目的は、①資格審査通過者に対し市の意向（本事業の特性・コンセプト等）の理解を促進するため、②リスク分担等を中心に相互の役割分担について齟齬を生じさせないため、③要求水準の未達を防止するため、④それらを以て創意工夫の発揮により優れた提案を求めるため、などである。

その結果内容（質疑応答等）については、当該資格審査通過者の特殊な技術・ノウハウ等に係り、その権利や競争上の地位、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予定である。

なお、具体的な実施内容・方法については、入札説明書等において示す。

(12) 入札書及び事業提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき入札書及び本事業に関する事業計画の提案内容を記載した事業提案書の提出を求める。なお、入札書及び事業提案書の提出方法、時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書等において示す。

また、入札保証金は、名古屋市契約規則（昭和 39 年名古屋市規則第 17 号）第 5 条各号のいずれかに該当する場合は免除する。

4 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の参加要件等

応募各社は、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の要件を満たすこと。

また応募各社は、他の応募各社として入札に参加することはできないものとする。

応募グループで申し込む場合には、参加表明書提出時に代表企業（名古屋市契約規則による競争入札参加有資格者名簿に登録されている者とする。）の名称を明記し、必ず当該代表企業が応募手続きを行わなければならない。

応募に当たっては、応募企業は協力会社の名称及び携わる業務を、また、応募グループは当該応募グループの構成員及び協力会社の名称及び携わる業務を、それぞれ参加表明書に明記しなければならない。

ア PFI 法第 9 条の規定に該当しない者

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。

ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する事実があった後 3 年を経過しない者（当該事実と同一の事由により名古屋市指名停止要綱（15 財用第 5 号）に基づく指名停止（以下「指名停止」という。）を受けている者を除く。）又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用する者でないこと。

エ 入札公告の日から落札者決定前までの間に名古屋市指名停止要綱（平成 15 年 3 月 5 日付け 15 財用第 5 号）に基づく指名停止の措置を受けていない者

オ 直近事業年度の法人税、法人住民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納していない者

カ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てがなされていない者

キ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者（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）第 30 条の規定による更生手続きの申立てを含む。）

- ク 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（同法に基づく再生手続開始の決定後、市競争入札参加資格の認定を受けている者を除く。）でないこと。
- ケ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立てがなされていない者（同法附則第 3 条の規定により、なお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年律第 71 号）第 132 条又は第 133 条による破産の申立てを含む。）
- コ 中小企業等共同組合法（昭和 24 年法律第 181 号）、中小企業団体の組織に関する法律（昭和 32 年法律第 185 号）又は商店街振興組合法（昭和 37 年法律第 141 号）によって設立された事業協同組合等においては、当該組合の組合員が本公告にかかる入札に参加しようとする者であること。ただし、物品の納入、製造の請負又は役務の提供に係る官公需適格組合の証明を受けている組合にあっては、特別な理由があり適当と認める場合に限り、上記にかかわらず本公告に係る入札に参加することができる。
- サ 入札公告の日から落札決定までの間に名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書（平成 20 年 1 月 28 日付名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）及び名古屋市が行う調達契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する取扱要綱(19 財契第 103 号)に基づく排除措置の期間がないものであること。
- シ 以下に示す者でないこと。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。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 20 以上の株式を有し、又はその出資総額の 100 分の 20 以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- ・ 審議会の委員、又は当該委員が属する企業
 - ・ 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
 - ・ 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業

(2) 応募各社の参加要件

応募各社のうち新施設の設計、工事監理、建設、現第 1 展示館の解体、撤去及び本施設の維持管理の各業務にあたる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。

なお、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ができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合は、主たる業務を担う少なくとも 1 社がその要件を満たすこと。

ただし、新施設の工事監理業務と建設業務については、兼務することはできず、また、これらの各業務にあたる者の間に資本面若しくは人事面において関連がある場合、これらの者がそれぞれ工事監理業務と建設業務を担当することはできない。

ア 新施設の設計にあたる者は次の要件を満たすこと。

- (ア) 平成 29 年度及び 30 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、本公告に係る入札の開札日までに申請区分「測量・設計」、申請品目「建築設計・監理」の

競争入札参加資格を有すると認定された者であること。

- (イ) 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。
- (ウ) 平成元年 4 月 1 日以降、公告日の前日までに、延べ面積が 3,000 平方メートル以上の無柱空間を有する建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、屋内プール等）の設計（改修を除く）の実績を有する者であること。

イ 新施設の工事監理にあたる者（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 4 第 2 項の規定に基づき配置するものとする。）は次の要件を満たすこと。

- (ア) 上記 (2) ア (ア) に同じ。
- (イ) 上記 (2) ア (イ) に同じ。
- (ウ) 上記 (2) ア (ウ) に同じ。

ウ 新施設の建設にあたる者は次の要件を満たすこと。

- (ア) 平成 29 年度及び平成 30 年度名古屋市競争入札参加資格「建築工事 A 等級」の認定を本公告に係る入札の開札日までに受けている者であること。（ただし、一般共同企業体を除く。）
- ~~(イ) 市における平成 29 年度及び平成 30 年度競争入札参加資格「建築工事 A 等級」の認定を受けている者であること。（ただし、一般共同企業体を除く。）~~
- (イ) 市の平成 29 年度及び平成 30 年度競争入札参加資格審査申請書に添付して提出した経営事項審査結果通知書において建築一式工事の総合評点が 1,200 点以上であること。~~なお、審査基準日等の詳細については入札説明書等において示す。~~
- (ウ) 平成元年 4 月 1 日以降、公告日の前日までに、面積が 3,000 平方メートル以上の無柱空間を有する建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館、屋内プール等）の施工の実績を有する者であること。
なお、共同企業体としての施工実績の場合は、代表構成員としての実績に限る。

エ 現第 1 展示館の解体・撤去にあたる者は次の要件を満たすこと。

- (ア) 平成 29 年度及び 30 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、本公告に係る入札の開札日までに申請区分「工事請負」、申請品目「解体工事」または「とび・土工・コンクリート工事」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること。
- ~~(イ) 上記 (2) ウ (イ) に同じ。~~
- ~~(ウ) 上記 (2) ウ (ウ) に同じ。~~
- (イ) 平成 15 年 4 月 1 日以降、公告日の前日までに、延べ面積が 3,000 平方メートル以上の鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の解体工事の実績を有する者であること。
なお、共同企業体としての施工実績の場合は、代表構成員としての実績に限る。

オ 本施設の維持管理にあたる者は次の要件を満たすこと。

(7) 平成 29 年度及び 30 年度名古屋市競争入札参加資格審査において、本公告に係る入札の開札日までに申請区分「業務委託」、申請品目「施設の運営・管理」または「保守・点検・修理」の競争入札参加資格を有すると認定された者であること。

(4) 平成 20 年 4 月 1 日以降、公告日の前日までに、1 年以上の建築物（公会堂、集会場、展示場、劇場、体育館）の維持管理の実績を有する者であること。

(3) 応募者の構成員等の変更

応募者の参加表明書の提出から落札者決定までの間における失格及び構成の変更の基準は、次のとおりである。

① 応募者における応募各社が参加資格要件を欠いた場合の措置は、以下のとおりである。

代表企業	参加資格要件を欠いた場合、応募者は失格
代表企業を除く構成員	やむを得ない事由（※1）で市が構成員の変更を認めた場合を除き、参加資格要件を欠いた場合、応募者は失格
協力会社	参加資格要件を欠いた場合で、市が協力会社の変更を認めた場合、応募者を失格としない

② 応募者における応募各社の変更可否は、以下のとおりである。

代表企業	不可
代表企業を除く構成員	やむを得ない事由（※1）で市が構成員の変更を認めた場合を除き不可
協力会社	市が変更を認めた場合は可

※1：やむを得ない事由の例

- ・ 事業の譲渡等に伴い会社が合併又は分割するとき
- ・ 解散又は清算に伴い会社が消滅するとき
- ・ 参加表明を行っていた事業を廃止するとき

5 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

審議会は、提案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事業提案書の審査を行う。審議会の意見を受けて市が定める落札者決定基準は、入札説明書等において示す。

また、市は、審議会の審査結果を踏まえ、落札者を決定する。なお、市又は審議会が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行うことがある。

(2) 審議会の設置

市が設置した審議会は、次の5名の委員により構成される。

会 長	奥野 信宏	(公益財団法人名古屋まちづくり公社 名古屋都市センター 所長)
委 員	生田 京子	(名城大学理工学部 准教授)
委 員	奥村 一仁	(中部経済新聞社 企画開発局事業部長)
委 員	鈴木 賢一	(名古屋市立大学大学院芸術工学研究科 教授)
委 員	三井 哲	(名古屋学院大学商学部 教授)

なお、応募各社が、落札者決定前までに、審議会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になることを目的として、接触等の働きかけを行った場合、応募者は失格とする。

(3) 審査手順

審査は、資格審査と提案審査の2段階にて実施する。

提案審査では、提案価格のみならず、事業全体の基本的考え方、事業計画、施設整備計画、維持管理計画等の事業提案を審議会が総合的に評価する。各審査の主な視点は以下のとおりである。

ア 資格審査

参加表明書とあわせて提出された資格審査書類をもとに、市は入札説明書等で示した参加要件及び資格等の要件等についての確認審査を行う。

資格審査通過者は、事業提案書を提出することとなる。

なお、提案様式等の詳細については、入札説明書等において示す。

イ 提案審査

(ア) 基礎審査

市において、入札参加者により提出された事業提案書について、基礎審査項目を充足していることを確認する。

はじめに市は、入札書に記載された金額が予定価格の範囲内にあることの確認を行う。予定価格の範囲内にあることが確認された入札参加者は、基礎的事項の確認対象とし、範囲外の入札参加者は失格とする。

続いて、市は、事業提案書に記載されている内容が、入札説明書等に記載している事項をはじめ、本事業の基本的条件及び要求水準を充足していることについて確認する。その結果、一つでもその要件に適合していない場合は、入札参加者に確認の上、失格とする。

なお、基礎審査項目の詳細については、入札説明書等において示す。

(1) 総合評価

基礎審査を通過した入札参加者の提案内容に対して、審議会での評価検討に基づき、最も優秀な提案を行った者を優秀提案者として選定する。

なお、審査事項は以下の事項を想定しており、審査基準等の詳細については、落札者決定基準として入札説明書等において示す。

- ・新施設の設計・建設に関する事項
- ・現第1展示館の解体・撤去に関する事項
- ・本施設の維持管理に関する事項
- ・事業計画に関する事項 等

ただし、参加者が多数になると見込まれる場合は、提案審査を多段階により実施することがある。

(4) 落札者の決定・公表

市は、審議会の報告を基に落札者を決定する。市は、審議会が決定した最優秀提案結果とあわせて、落札者の決定結果を入札参加者に通知するとともに公表する。

なお、落札者決定から事業契約締結までの間における落札者の失格及び構成の変更は次のとおりである。

①落札者における応募各社が不正2事由（※1）に該当した場合の措置は以下のとおりである。

代表企業	不正2事由に該当した場合に限り、応募者は失格
代表企業を除く構成員	
協力会社	不正2事由に該当した場合で、市が協力会社の変更を認めた場合、応募者を失格としない

※1：不正2事由

ア 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条、第8条第1号若しくは第19条に違反し公正取引委員会から排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。

イ 贈賄・談合等著しく本市との信頼関係を損なう不正行為の容疑により個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

②落札者における応募各社の変更可否は、以下のとおりである。

代表企業	不可
代表企業を除く構成員	やむを得ない事由（※2）で市が構成員の変更を認めた場合を除き不可
協力会社	市が変更を認めた場合は可

※2：やむを得ない事由の例

- ・事業の譲渡等に伴い会社が合併又は分割するとき
- ・解散又は清算に伴い会社が消滅するとき
- ・参加表明を行っていた事業を廃止するとき

(5) 事業者の選定

市と落札者は、入札説明書等に基づき契約手続きを行い、事業契約の締結により、落札者を本事業の事業者として選定する。ただし、落札者の事由により事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行う。

(6) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、応募者あるいは入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者の提案によっても市の財政負担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、最終的に事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すことがあり、この場合、その旨を速やかに市ホームページ等で公表する。

6 契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

市と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各社の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項等を規定した基本協定を特別目的会社の設立までに締結する。

(2) 特別目的会社の設立等

ア 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成17年法第86号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の50%を超えるものとし、かつ代表企業は最大出資者になるものとする。なお、特別目的会社は、名古屋市内に設立するものとする。

イ 特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。

ウ 特別目的会社は、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。

エ 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、市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。ただし、設計・建設期間終了後における構成員間の譲渡（出資比率の変更）については認めるものとする。

(3) 事業契約の締結

市は、基本協定締結後、事業者と本事業の契約に関する協議を行い、仮契約を締結し、名古屋市会の議決を経た後に事業契約を締結するものとする。

なお、事業契約書案については入札説明書等において公表する。

7 提案書類の取扱い

(1) 提案書類の取扱い

入札参加者より提出を受けた提案書類は、返却しないものとする。

(2) 著作権等

市が示した図書の著作権は市に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、提案書作成者に帰属する。なお、市は、本事業においての公表時及びその他市が必要と認める場合には、入札参加者の承諾がある場合にのみ事業提案書の全部または一部を無償で使用できるものとする。

また、入札参加者が提出した事業提案書類は、情報公開請求の対象となり、公開・非公開の決定にあたって、市は入札参加者の意見を聴くものとする。

(3) 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担する。

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、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、事業に係る総リスクを低減し、より質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。事業者が担当する業務については、事業者責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

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、市と事業者の責任分担は、原則として「資料2 リスク分担表」によるものとする。

なお、詳細事項については、実施方針等に対する質問及び意見の結果を踏まえ、事業契約書案として入札説明書等において示す。

2 要求する性能等

本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、入札説明書等において示す。なお、民間事業者は提案内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の機能が十分発揮できるように施設の設計、建設、解体、撤去、維持管理を行うものとする。

なお、実施方針等に関する質問及び意見の結果を踏まえ、本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、入札説明書等において示す。

3 事業者の責任の履行の確保に関する事項

(1) 事業者の責任の履行について

事業者は、事業契約書に従って責任を履行すること。

(2) 契約保証金の納付等

事業契約の締結にあたっては、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険付保等による設計・建設期間中及び解体・撤去期間中の履行保証を行うことを想定している。

なお、詳細については入札説明書等において示す。

4 事業の実施状況についてのモニタリングに関する事項

(1) モニタリングの目的

市は、事業契約に定める要求水準の達成状況や事業者が提供するサービス内容や財務状況を把握する為に、監視、測定や評価等のモニタリングを行う。

モニタリングの実施にあたっての具体的な時期及び方法に関しては、入札説明書

等において提示し、事業契約書に規定するものとするが、詳細な実施方法については、事業契約締結後に市と事業者とが協議を行い決定するものとする。

(2) モニタリングの実施時期及び概要

ア 設計時

市は、事業者によって行われた設計が、事業提案書及び要求水準に適合するものであるか否かについて、設計完了時に市に対して提出される設計図書の確認を行う。

イ 工事施工時

市は、アのモニタリング実施後、工事施工前までに事業契約書で定めた工事の実施に必要な要件を充足しているか否かについて確認を行う。

さらに、市は、事業者が設置する工事監理者から定期的に報告を受け、工事施工及び工事監理の状況について確認を行うとともに、新施設が設計図書に従い建設されていることを確認するため、設計・建設期間中、必要な事項に係る中間確認を実施する。

ウ 工事完成時

事業者は、施工記録及び完成検査結果を用意し、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が事業契約書に定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、施設の設計又は工事の内容が事業契約書の定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、市は事業者に補修又は改造を求めることができる。また、事業者は、維持管理計画及び維持管理マニュアル等を作成し市の確認を受ける。

エ 解体設計時

市は、事業者によって行われた解体設計が、事業提案書及び要求水準に適合するものであるか否かについて、解体設計完了時に市に対して提出される解体設計図書の確認を行う。

オ 解体・撤去工事施工時

市は、エのモニタリング実施後、解体・撤去工事施工前までに事業契約書で定めた工事の実施に必要な要件を充足しているか否かについて確認を行う。

カ 解体撤去工事完了時

事業者は、施工記録及び完工検査結果を用意し、現場で市の確認を受ける。この際、市は、現第1展示館の敷地の状態が事業契約書に定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。確認の結果、解体・撤去業務の内容が事業契約書の定めた要求水準及び条件に適合しない場合には、市は事業者に修補等を求めることができる。

キ 施設供用開始後（維持管理期間）

市は、維持管理開始後において、維持管理計画等のおり維持管理業務が遂行されているか、随時及び定期的に業務の実施状況を確認する。

ク 財務状況（事業期間）

市は、事業期間中において毎年度、事業者より公認会計士等による監査を経た財務の状況について報告書の提出を求め、財務状況に関する確認を行う。

なお、財務状況については、事業者に資金を融資する金融機関（融資団）から、財務状況モニタリングに関して事業期間を通じて継続的に協力を得ることを予定している。事業者は、その点につき金融機関から協力が得られるよう十分配慮すること。

(3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担するものとする。事業者は市が実施するモニタリングに関する人的経費等については自らの負担により市に協力するものとする。モニタリングに係る費用の詳細については入札説明書等において示す。

(4) モニタリング結果に対する措置

モニタリングの結果、事業者の実施する業務内容が、事業契約書に定められた水準を満たしていないと判断した場合、市は事業契約書に定める規定に従い、事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができるものとする。

しかし、市が改善勧告を行ったにもかかわらず、当該勧告対象となった事項が改善されない場合、市は、事業者に対しサービス購入料の減額及びその他の措置を講ずるものとする。さらに改善されない場合、市が事業契約を解除することもありうる。

改善勧告やサービス購入料の減額等のモニタリングに係る詳細な手続き等については入札説明書等において示す。

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

1 立地に関する事項

本事業の立地に関する事項については、「資料1 事業予定地」に示す。

2 施設要件等に関する事項

本施設の概要は次のとおりである。

新施設	新第1展示館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示面積 20,000 m²以上 ・ 延床面積約 36,000 m² ・ 展示場機能（4分割対応可） ・ アリーナ機能（15,000席程度） ・ スポーツ機能（天井高最大20m）
既存施設	現第1展示館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示面積 13,870 m² ・ 延床面積 15,504 m² ・ S造1階建 ・ 供用開始時期：昭和48年（築44年）
	第2展示館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示面積 6,576 m² ・ 延床面積 8,299.47 m² ・ S造一部RC造2階建 ・ 供用開始時期：昭和62年（築30年）
	第3展示館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 展示面積 13,500 m² ・ 延床面積 22,203.87 m² ・ S造2階建（1階部分SRC造） ・ 供用開始時期：平成5年（築23年）
	イベント館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 延床面積 4,869.01 m² ・ SRC造3階建 ・ 供用開始時期：昭和62年（築30年）
	交流センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 延床面積 13,564.51 m² ・ S造4階建 ・ 供用開始時期：平成5年（築23年）
	立体駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 延床面積 26,853.84 m² ・ S造3階建（塔屋2階建） ・ 供用開始時期：平成5年（築23年）

3 土地に関する事項

本事業の実施にあたり、市は、特定事業の用に供するために、原則として事業契約締結後から新施設の引渡し（平成34年6月末日予定）までの間、事業者との間で土地使用貸借契約を締結し、これに基づいて事業予定地を事業者は無償貸付することを予定

している。なお、土地使用貸借契約は、市会の議決を経て締結することとなる。
本事業の対象地について、汚染土壌に係る対応は次のとおりとする。

(1) 新第1展示館の対象地に関して

新第1展示館の対象地は、過去に汚染の原因となる施設等が立地していたことは確認されていない。なお、ふ頭内の敷地の一部から浚渫土に由来すると考えられる有害物質が検出された事例がある（別紙1）。

そのため、事業者は工事発生土に汚染土壌が発見されたときは、法令等に従い適切に処理すること。なお、提案にあたっては、工事発生土を搬出する場合、すべて汚染土壌とみなし、土壌汚染対策費用を入札価格に含めること。

(2) 現第1展示館の対象地に関して

現第1展示館の対象地は、浚渫土に由来すると考えられる有害物質が検出（別紙1）されている。

そのため、事業者は工事発生土に汚染土壌が発見されたときは、法令等に従い適切に処理すること。なお、提案にあたっては、工事発生土を搬出する場合、すべて汚染土壌とみなし、土壌汚染対策費用を入札価格に含めること。

第5 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

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、市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、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

2 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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 基本的な考え方

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具体的に列挙し、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、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い次の措置をとるものとする。

(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

事業者の提供するサービスが事業契約に規定する要求水準を満たさない場合、その他事業契約で規定する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、市は事業者に対し、一定期間に改善を図るように勧告し、改善方策の提出・実施を求めることができるものとする。また、このような勧告にもかかわらず改善が認められない場合、市は、事業契約を解除することができる。

この場合、事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。

(2) 市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

事業契約に規定する市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

この場合、市は事業者が生じた損害を賠償するものとする。

(3) その他事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力等、その他市及び事業者の責めに帰すことができない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

3 金融機関と市との協議

事業の継続性を確保する目的で、市は、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、当該融資機関と直接協定（ダイレクトアグリーメント）を締結する場合がある。

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

市は、本事業に関する法制上及び税制上の優遇措置等を想定していない。

ただし、法令の改正等により、法制上及び税制上の措置が適用される場合には、事業契約書の定めに従い、市と事業者で協議を行うものとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 建設段階における建設費の一部支払

市は、建設費の一部について、市債等により調達し、設計・建設期間に事業者を支払う予定である。

(2) その他財政上及び金融上の支援

特に予定していない。

第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

市は、本事業に関する情報提供を、市ホームページを通じて適宜行う。

2 市会の議決

(1) 債務負担行為の設定

市は、債務負担行為の設定に関する議案を平成29年度内定例会市会に提出する予定である。

(2) 事業契約の締結等

市は、事業者との契約内容の合意後、仮契約を締結し、市が当事者となる事業契約の締結に関する議案を平成31年3月定例会市会に上程し議決を経た上で事業契約を締結する予定である。

3 入札に伴う費用の負担

本事業の入札に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

4 問合せ先

名古屋市観光文化交流局観光交流部MICE推進室

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

電話 : 052-972-3168

メールアドレス : a3168@kankobunkakoryu.city.nagoya.lg.jp

市ホームページ : <http://www.city.nagoya.jp/kankobunkakoryu/page/0000093675.html>

資料1 事業予定地

1 新施設の敷地

① 所在地	愛知県名古屋市港区金城ふ頭二丁目	
②敷地面積	4.4ha	
③周辺状況	北側	金城ふ頭線
	東側	道路・結婚式場
	西側	岸壁・金城ふ頭中央緑地
	南側	モータープール
④用途地域	商業地域	
⑤その他地域地区	商港区（臨港地区の分区指定）※用途地域に優先	
⑦建ぺい率／容積率	80% / 200%（地区計画上、ホテル・旅館は400%）	
⑧その他	<ul style="list-style-type: none"> ・交流厚生用地（港湾計画上の土地利用の区分） ・敷地中央北側にあおなみ線「金城ふ頭」駅 	

2 既存施設の敷地

① 所在地	愛知県名古屋市港区金城ふ頭二丁目2番地	
②敷地面積	12.9ha ※現第1展示館含む	
④用途地域	商業地域	
⑤その他地域地区	臨港地区（分区指定なし）	
⑦建ぺい率／容積率	80% / 200%（地区計画上、ホテル・旅館は400%）	
⑧その他	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地北側にレゴランド隣接 	

■ 広域図



(出典：名古屋市国際展示場ホームページ)

資料2 リスク分担表

1. 共通事項

リスク項目		リスクの内容		分 担		備 考
				市	事業者	
社会リスク	周辺住民等への対応	1	本施設の設置に対する周辺住民等の反対運動、要望による計画遅延、条件変更、事業停止、費用の増大等に関するもの	○		
		2	事業者が実施する業務に起因する周辺住民等の対応に関するもの		○	
	第三者賠償	3	事業者が実施する業務に起因して発生する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等		○	
		4	市の責めに帰すべき事由による第三者の賠償に関するもの	○		
	環境保全	5	事業予定地から環境保全すべきものの発見に関するもの	○		
		6	事業者が実施する業務に起因する、騒音、振動等の周辺環境の悪化及び法令上の規制基準の不適合に関するもの		○	
制度関連リスク	政治・行政	7	契約に関して議会の承認が得られない場合	○	○	
		8	市の政策の変更（本事業に直接影響を及ぼすもの）	○		
	法制度（条例、税制度含）	9	本事業の施設整備、維持管理に直接の影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	○		
		10	上記以外の法制度の新設・変更に関するもの		○	
	許認可取得	11	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○	
マーケットリスク	資金調達	12	当該事業に必要な資金の確保に関するもの		○	市の負担分を除く
	金利変動	13	事業契約締結から最初の基準金利決定日まで（設計・建設期間）の金利変動による事業者の経費増減によるもの	○		
		14	基準金利決定日以降（維持管理期間）の金利変動による事業者の経費増減によるもの	○	○	
	物価変動	15	急激な物価変動（インフレ・デフレ）にともなう事業者の経費（サービス購入料相当分）の増減によるもの	○		
16		上記以外の範囲内の物価変動に伴う事業者の経費の増減によるもの		○		
不可抗力リスク	不可抗力	17	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、騒乱、暴動、第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常予見不可能なものをいう）に伴い、設計及び工期の変更、事業の延期、中断もしくは契約解除等の原因となりうるもの	○	△	
債務不履行リスク		18	事業者の事業放棄、事業破綻によるもの、事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等		○	
		19	市の債務不履行、支払遅延、当該事業が不要になった場合等	○		

2. 計画段階

リスク項目		リスクの内容		分 担		備 考
				市	事業者	
設計リスク	設計	20	市の提示条件、指示の不備、市の要求に基づいた変更によるもの（事業者の事由による場合を除く）	○		
		21	事業者の提案内容、指示、判断の不備によるもの		○	
	測量、調査	22	市が実施した測量、調査に関するもの	○		
		23	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○	
	建設着工遅延	24	市の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○		
		25	事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○	
設計瑕疵	26	設計の成果物の瑕疵に関するもの		○		

3. 建設、解体・撤去段階

リスク項目		リスクの内容		分担		備考
				市	事業者	
建設リスク	用地	27	地中障害物やその他予見できない事項に関するもの	○		市から事前に明示されているものは除く
	工事監理	28	工事監理に関するもの		○	
	工事費増加	29	市の提示条件の不備及び指示による工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの	○		
		30	事業者の事由による工事費の増大に関するもの		○	
	工事遅延 (開館遅延)	31	着工後市の指示等、市の事由による工事の遅延（開館遅延）に関するもの	○		
		32	事業者の事由による工事の遅延（開館遅延）に関するもの		○	
	備品調達	33	備品の調達に関するもの		○	
	性能	34	要求水準の不適合に関するもの		○	
施設損傷	35	引渡し前に生じた損害に関するもの（市の事由によるものを除く）		○		
解体・撤去 リスク	用地	36	地中障害物やその他予見できない事項に関するもの	○		市から事前に明示されているものは除く
	工事費増加	37	市の提示条件の不備及び指示による工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの	○		
		38	事業者の事由による工事費の増大に関するもの		○	
	工事遅延	39	着工後市の指示等、市の事由による工事の遅延に関するもの	○		
		40	事業者の事由による工事の遅延に関するもの		○	
	敷地損傷	41	敷地の引渡し前に生じた敷地への損害に関するもの（市の事由によるものを除く）		○	

4. 維持管理・運営段階

リスク項目		リスクの内容		分担		備考
				市	事業者	
維持管理 リスク	計画変更	42	市の事由による事業内容、用途の変更に関するもの	○		
	維持管理費用	43	事業者の事由による維持管理費用の増減に関するもの		○	
	既存備品等移設	44	既存備品の移設に関するもの		○	
	施設瑕疵	45	事業期間中に新施設の瑕疵が見つかった場合		○	
		46	事業期間中に既存施設の瑕疵が見つかった場合	○		
	施設・設備損傷	47	新施設の施設設計・施工に起因するもの		○	
		48	新施設の施設・設備の老朽化、劣化に起因するもの		○	
		49	既存施設の施設・設備の老朽化、劣化に起因するもの	○	△	
		50	維持管理不備に起因するもの		○	
		51	警備不備等による第三者の行為に起因するもの	○		
修繕費変動	52	新施設における修繕費の増減に関するもの ※ただし大規模修繕は除く		○		
	53	既存施設における修繕費の増減に関するもの	○	△	※1	
運営リスク	事業開始遅延	54	市の事由による事業開始の遅延	○		
		55	事業者の事由による事業開始の遅延		○	
	什器備品管理	56	什器備品の損傷や更新についての費用負担に関するもの	○		
		57	市の事由による什器備品の盗難・破損・紛失	○		
	需要変動	58	施設利用件数等の変動による維持管理費の増減に関するもの	○		※2
	光熱水費	59	施設の維持管理・運営にかかる光熱水費の負担に関するもの	○		

※1：既存施設における修繕費は一定の価格の範囲内において事業者側で責任をもって遂行することとなるが、その金額を超える場合及び大規模修繕に係る業務については、市が負担を行う。

※2：当初計画よりも著しく変動した場合において市と事業者が協議し、負担方法を定める。

5. 契約終了段階

リスク項目	リスクの内容		分 担		備 考
			市	事業者	
施設退去・移管手続	60	契約終了にあたり本施設からの退去により発生する費用に関するもの及び事業終了後に事業者から市へ維持管理移管するための費用に関するもの		○	
性能確保	61	事業期間終了時における公共施設の性能確保に関すること		○	

資料3 サービス購入料の考え方

1 各業務に係る対価について

各業務の実施に要する経費にかかる対価等については、次のとおり構成される。

新施設の設計・建設業務、現第1展示館の解体・撤去業務、本施設の維持管理業務については、市からサービス購入料が支払われる。

表1 業務に係る対価等について

分類	業務	対価の対象となる費用	収入分類
市が支払うサービス購入料	設計・建設業務	<ul style="list-style-type: none"> ・新施設の設計及び建設に関する業務に要する費用 ・新施設の設計及び建設事業を実施する上で必要となる費用 	設計・建設業務に係る対価 (サービス購入料A・B)
		<ul style="list-style-type: none"> ・割賦手数料 	設計・建設業務に係る対価 (サービス購入料B)
	解体・撤去業務	<ul style="list-style-type: none"> ・現第1展示館の解体・撤去に関する業務に要する費用 ・現第1展示館の解体・撤去を実施する上で必要となる費用 ・割賦手数料 	解体・撤去業務に係る対価 (サービス購入料C)
	維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の維持管理業務に要する費用 ・その他本施設の維持管理業務を実施する上で必要となる費用 	維持管理業務に係る対価 (サービス購入料D)

2 サービス購入料について

(1) 設計・建設業務に係る対価（サービス購入料A）

新施設の設計・建設業務に係る対価のうち、事業契約書に定める一定の金額で、設計・建設期間中に市が事業者に対して支払うものをいう。

ア 構成される費用の内容

新施設の設計・建設業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。このうち、※にて示されるものがサービス購入料Bに含まれることとする。

区分	構成される費用の内容
設計・建設に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> ・事前調査業務及びその関連業務に係る費用 ・設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務に係る費用 ・建設業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務に係る費用 ・工事監理業務に係る費用 ・備品等の調達及び設置業務に係る費用

区 分	構成される費用の内容
その他費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記設計・建設に係る費用に係る建中金利 ※ ・ 土壌汚染対策に係る費用（調査費含む） ※ ・ 融資組成手数料 ※ ・ 特別目的会社の設立費用及び設計・建設期間中の事務経費 ※ ・ その他設計・建設に関して必要となる費用
割賦手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 割賦金利 ※

イ サービス購入料Aの支払方法

事業者は、設計・建設期間（平成31年度から平成34年度まで）の各年度末までに、市による中間確認又は完工確認が完了した場合、当該年度終了後すみやかに市に請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Aを支払う。支払回数は、原則として各年度1回とする。

(2) 設計・建設業務に係る対価（サービス購入料B）

新施設の設計・建設業務に係る対価のうち、サービス購入料Aを除き、新施設の引渡し後から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

ア 算定方法等

割賦支払の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

元本額	<p>上記2(1)ア記載の設計・建設業務に係る対価のうち、サービス購入料Aを控除した額（※の金額含む）。</p> <p>注) ただし、土壌汚染対策業務に係る費用の算定方法及び支払方法については入札説明書等において示す。</p>
弁済方法	元利均等弁済
適用金利 (年利)	<p>基準金利＋【 】% 注1</p> <p>なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を0%と読み替えることとする。</p>
基準金利	<p>新施設の引渡日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）のTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月LIBORベース10年物（円-円）金利スワップレート（基準日東京時間午前10時。テレレート17143ページ。）とする。</p> <p>また、提案価格における基準金利は、【平成 年 月 日】の基準金利【 】%（注2）であり、事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス購入料Bの償還表」を市に提出するものとする。</p>
金利計算方法	<p>各回の支払において、期間3ヶ月（0.25年）後取として計算する。</p> <p>なお、初回については、引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する。</p>

その他	<p>(ア)割賦元金に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元金を75回で元利均等計算した支払元金の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。</p> <p>(イ)元利均等計算した1回当たりの支払元金、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に一円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元金につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元金の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。</p> <p>(ウ)割賦元金、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、(ア)の額と(イ)の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。</p>
-----	--

注1：提案されたスプレッドを記載

注2：提案時に用いる基準金利については、入札説明書において示す。

イ サービス購入料Bの支払方法

市は、平成34年度第2四半期よりサービス購入料Bを支払う。事業者は、維持管理期間の各年度の7月1日以降(第1四半期相当分)、10月1日以降(第2四半期相当分)、1月1日以降(第3四半期相当分)及び4月1日以降(第4四半期相当分)に、市による四半期業務報告書の確認を得た後、市に請求書をサービス購入料C、Dの請求書とともに提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料C、Dとあわせてサービス購入料Bを支払う。

支払回数は、各年度分につき4回(平成34年度分は3回)とし、計75回支払う。また、1回あたりに支払われるサービス購入料Bの金額は、上記アを参照のこと。

(3) 解体・撤去業務に係る対価(サービス購入料C)

現第1展示館の解体・撤去業務に係る対価として、解体・撤去業務の完了後から事業期間終了までの間にわたり割賦により支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づいた金額を支払う。

ア 構成される費用の内容

現第1展示館の解体・撤去業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

区分	構成される費用の内容
解体・撤去に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> ・解体・撤去に係る事前調査及びその他関連業務 ・解体・撤去に係る設計及びその関連業務 ・解体・撤去工事及びその関連業務 ・解体・撤去工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務 ・その他本事業を実施する上で必要な業務
その他費用	<ul style="list-style-type: none"> ・上記解体・撤去に係る費用に係る建中金利 ・土壌汚染対策に係る費用(調査費含む) ・その他解体・撤去に関して必要となる費用
割賦手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・割賦金利

イ 算定方法等

割賦支払の毎回の金額は、次の前提で計算した金額とする。

元本額	上記 2 (3) ア記載の解体・撤去業務に係る対価。 注) ただし、土壌汚染対策業務に係る費用の算定方法及び支払方法については入札説明書等において示す。
弁済方法	元利均等弁済
適用金利 (年利)	基準金利 + 【 】 % 注 1 なお、基準金利がマイナスになった場合は、基準金利部分を 0 % と読み替えることとする。
基準金利	解体・撤去業務の完了日の 2 営業日前 (銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日) の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6 か月 LIBOR ベース 10 年物 (円-円) 金利スワップレート (基準日東京時間午前 10 時。テレレート 17143 ページ。) とする。 また、提案価格における基準金利は、【平成 年 月 日】の基準金利【 】% (注 2) であり、事業者は、上記支払金利確定後において、「サービス購入料 C の償還表」を市に提出するものとする。
金利計算方法	各回の支払において、期間 3 ヶ月 (0.25 年) 後取として計算する。 なお、初回については、引渡日の翌日から初回支払までの期間により計算する。
その他	(ア) 割賦元金に消費税及び地方消費税を加算した額と、割賦元金を 70 回で元利均等計算した支払元金の合計額に消費税及び地方消費税を加算した額を一致させる。 (イ) 元利均等計算した 1 回当たりの支払元金、支払金利、消費税及び地方消費税の各支払額に一円未満の端数が生じた場合、各支払額の端数金額を切り捨てる。割賦元金につき、元利均等計算した各回の支払額が一致しない場合、支払元金の支払額をもって調整し、各回の支払額を一致させる。 (ウ) 割賦元金、消費税及び地方消費税のそれぞれにつき、(ア) の額と (イ) の合計額に不一致が生じた場合、最終回の支払額に当該不一致額を合算する。

注 1 : 提案されたスプレッドを記載

注 2 : 提案時に用いる基準金利については、入札説明書において示す。

イ サービス購入料 C の支払方法

市は、平成 35 年度第 3 四半期よりサービス購入料 C を支払う。事業者は、維持管理期間の各年度の 7 月 1 日以降 (第 1 四半期相当分)、10 月 1 日以降 (第 2 四半期相当分)、1 月 1 日以降 (第 3 四半期相当分) 及び 4 月 1 日以降 (第 4 四半期相当分) に、市による四半期業務報告書の確認を得た後、市に請求書をサービス購入料 B、D の請求書とともに提出する。市は、請求を受けた日から 30 日以内に事業者に対してサービス購入料 B、D とあわせてサービス購入料 C を支払う。

支払回数は、各年度分につき4回（平成35年度分は2回）とし、計70回支払う。また、1回あたりに支払われるサービス購入料Cの金額は、上記アを参照のこと。

(4) 維持管理業務に係る対価（サービス購入料D）

本施設の維持管理業務に係る対価として、維持管理期間にわたり市が事業者に対して支払うものをいい、事業者が事業提案書において提案した金額に基づき、固定された金額を支払う。

ア 構成される費用の内容

維持管理業務の対価に相当する額は、次の費用を含むものとする。

区 分	構成される費用の内容
維持管理業務に係る費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物保守管理業務費 ・ 建築設備保守管理業務費 ・ 既存備品等移設業務費（平成34年度第2四半期のみ） ・ 備品等保守管理業務費 ・ 外構施設保守管理業務費 ・ 修繕業務 ・ 環境衛生管理業務費 ・ 植栽管理業務費
その他費用	<ul style="list-style-type: none"> ・ その他維持管理に関して必要となる費用 ・ その他業務に係る費用 ・ 既存備品等の移設業務に係る費用 ※ ・ 既存施設の状態確認に係る費用 ※

※平成34年度第2四半期に一括して支払うもの

イ 算定方法等

支払回数は年4回とし、第1四半期から第4四半期の各四半期において、年間支払額の4分の1相当額を維持管理期間中に計80回支払うものとし（第1回支払は平成33年度第1四半期相当分）、各四半期の支払額は次のとおり計算する。

- (7) 年間支払額を対象に消費税及び地方消費税を計算する。消費税及び地方消費税額に一円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。
- (イ) (7) で計算した年間支払額をもとに1回当たり（各四半期相当分）の支払額を計算し、当該金額に一円未満の端数が生じた場合、その端数金額を切り捨てる。
- (ウ) (イ) で計算した1回当たりの支払額の4回分合算額が(7) で求めた年間支払額と一致しない場合は、各年度の最終回（第4四半期相当分）の支払額をもって調整し、年間支払額と一致させる。
- (エ) 平成33年度の第1四半期から平成34年度の第1四半期については、既存施設の維持管理業務分のみを支払うものとし、同年度第2四半期以降は、新施設を含めた維持管理業務分を支払うものとする。ただし、平成34年度第2四半期については、既存備品等移設業務に係る費用及び既存施設の状態確認に係る費用を一括して支払うものとする。

ウ サービス購入料Dの支払方法

市は、事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準等を達成していることを確認した上で、サービス購入料Dを支払う。

市は、事業者から毎月提出される月間業務報告書の業務確認結果を踏まえ、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の業務報告書の受領後14日以内（閉庁日除く）に事業者へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に事業者は、市に対してサービス購入料Dの請求書を提出する。市は、請求を受けた日から30日以内に事業者に対してサービス購入料Dを支払う。

(4) その他

維持管理業務において、市が事業者に対して負担すべき追加費用の支払いは、サービス購入料Dの増額をもって行うことができる。また、維持管理業務において、事業者が市に対して負担すべき追加費用の支払いは、同様にサービス購入料Dの減額をもって行うことができる。

なお、市が事業者に対して損害賠償を行う場合に関してはこの限りでない。

4 サービス購入料の改定

(1) サービス購入料Aの改定

ア 物価変動による改定

(ア) 対象となる費用

設計費、工事監理費などを除いた直接工事及び共通費などの直接工事施工に必要な経費とする（建築工事、電気設備工事、空調設備工事、給排水設備工事など各種工事を含む。）。

(イ) 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建設物価」（財団法人建設物価調査会発行）の建築費指数における「都市別指数（名古屋）：構造別平均RC」の「建築」「設備」を指標とする。

(ウ) 改定方法

契約締結日の属する月の指標値と新施設の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

「A」：事業契約書に記載されたサービス購入料Aのうち直接工事施工に必要な経費

「B」：新施設の着工日のサービス購入料Aのうち、直接工事施工に必要な経費

「改定率a」：新施設の着工日の属する月の指標値（確定値）／本契約締結日の属する月の指標値（確定日）

改定後の建設費用「B」を求めるための計算式は、次のとおりである。

$$B = (A \times \text{改定率 } a)$$

(2) サービス購入料Bの改定

ア 物価変動による改定

設計・建設期間中の物価変動にともなうサービス購入料Bの改定については、上記(1)アを参照のこと。

イ 金利変動による改定

サービス購入料Bについては、金利変動を考慮した改定を行うため、新施設の維持管理11年度目である第40回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料Bを算定し直す。また、事業者から提案されたスプレッドは原則見直さない。

なお、本事業では、平成44年4月1日（改定基準日）に基準金利の見直しを行うものとし、そのときの基準金利の設定は同日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）の TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月 LIBOR ベース10年物（円—円）金利スワップレート（基準日東京時間午前10時。テレレート17143ページ。）とする。

(3) サービス購入料Cの改定

ア 物価変動による改定

(7) 対象となる費用

設計費などを除いた直接工事及び共通費などの直接工事施工に必要となる経費とする。

(4) 基準となる指標

改定する際の基準となる指標、物価変動の基準となる指標は、「建築施工単価」（一般財団法人経済調査会発行）の「名古屋」の価格における「解体工事」の「名称：S造建物解体 - 上屋解体」の「鋼材量75～100kg/m² - 手こわし - ガス溶断主体 - 屋根・外壁共」を指標とする。

(7) 改定方法

契約締結日の属する月の指標値と現第1展示館の解体・撤去工事の着工日の属する月の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。改定を行う場合の方法は次のとおりとする。

「A」：事業契約書に記載されたサービス購入料Cのうち直接工事施工に必要となる経費

「B」：現第1展示館の解体・撤去工事の着工日のサービス購入料Cのうち、直接工事施工に必要となる経費

「改定率 a」：現第1展示館の解体・撤去工事の着工日の属する月の指標値（確定値）
／本契約締結日の属する月の指標値（確定日）

改定後の解体・撤去工事費用「B」を求めるための計算式は、次のとおりである。

$$B = (A \times \text{改定率 } a)$$

イ 金利変動による改定

サービス購入料Cについては、金利変動を考慮した改定を行うため、新施設の維持管理11年度目である第35回以降の支払いについて、基準金利の見直しを行い、残りのサービス購入料Cを算定し直す。また、事業者から提案されたスプレッドは原則見直さない。

なお、本事業では、平成4344年4月1日（改定基準日）に基準金利の見直しを行うものとし、そのときの基準金利の設定は同日の2営業日前（銀行営業日ではない場合は、その前銀行営業日）のTOKYO SWAP REFERENCE RATE 6か月LIBORベース10年物（円-円）金利スワップレート（基準日東京時間午前10時。テレレート17143ページ。）とする。

(4) サービス購入料Dの改定

ア 対象となる費用と参照指標

物価変動の改定の対象となる費用と改定に使用する指標は下表のとおりとする。

項目	費用	参照指標
サービス購入料D	維持管理費相当額	毎月勤労統計賃金指数（厚生労働省） ・就業形態別きまって支給する給与：一般労働者30人以上

イ 改定方法

改定にあたっては、下記ウの計算方法に基づき各年度4月1日以降のサービス購入料Dを改定する。

なお改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。物価改定は1年に1回とする。

ウ 平成N年度の改定方法

平成N年度のサービス購入料Dは、平成X年9月（前回改定時）の指標と平成（N-1）年9月の指標とを比較して1.5%を超える変動があった場合、平成（N-1）年度のサービス購入料Dに、平成X年9月の指標と平成（N-1）年9月の指標に基づいて設定した改定率（小数点以下第四位未満は切り捨てる）を乗じて改定する。なお、第1回目の物価改定は、契約締結日の属する年度の9月と平成32年9月の指標により算定する。

[計算方法]

$$P_n = P_{(n-1)} \times \text{改定率 } n$$

P_n ：平成N年度のサービス購入料

$P_{(n-1)}$ ：平成（N-1）年度のサービス購入料

改定率 n : 平成 N 年度の改定率

= 平成 (N - 1) 年 9 月の指標 / 平成 X 年 9 月の指標

ただし、「 $0.985 \leq \text{改定率 } n \leq 1.015$ 」の場合、平成 N 年度のサービス購入料は改定しない。

エ 消費税及び地方消費税の変動による改定

事業期間中に消費税及び地方消費税が変動した場合、市は、当該変動にあわせて変更された消費税及び地方消費税相当額を負担する。

なお、原則として他の税制改正による改定は行わない。

オ 基準の切替え及びそれに伴う換算

「毎月勤労統計賃金指数」については、原則として新基準確定値公表年度の翌年度の対価改定から新基準を用いて改定率等を算定し、新基準に基づく支払いは、翌々年度から行うこととする。

また、基準の切替えに伴う換算は、両指数共に、基準年における旧基準と新基準の年平均指数値（新基準が100）の比を用い、旧基準の指数を換算することとする。具体的な計算式は次のとおり。

【計算例】（下表の 2014 年の 2015 年基準の換算指数を算出する場合）

(2015 年基準の 2015 年指数=100)
(2015 年基準換算指数) = (2010 年基準の 2014 年指数) × $\frac{\text{-----}}{\text{(2010 年基準の 2015 年指数)}}$

5 サービス購入料の減額等

市は、本事業の実施に関する各業務等のモニタリングを行い、設計・建設業務、解体・撤去業務、維持管理業務の実施状況について、要求水準等の内容が達成されていないと判断した場合には、事業契約書の規定に従い、事業者に対し業務改善及び復旧に関する勧告やサービス購入料の減額等の措置をとるものとする。なお、詳細については、入札説明書等において示す。

また、制度の変更等により予定していた業務が不要となった場合又は新たな業務を追加する場合などに、市と事業者は協議を行うものとする。

6 工期短縮提案に係る支払措置について

工期短縮提案に係る具体的な支払措置については入札説明書等にて示す。