

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業

実施方針

平成 27 年 9 月

(平成 27 年 11 月変更)

愛 知 県

目 次

1	特定事業の選定に関する事項	1
(1)	事業内容に関する事項	1
(2)	特定事業の選定方法に関する事項	4
2	事業者の募集及び選定に関する事項	5
(1)	事業者の募集及び選定方法	5
(2)	選定の手順及びスケジュール	5
(3)	応募手続き等	6
(4)	応募者等の参加・資格要件	8
(5)	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	11
(6)	契約に関する基本的な考え方	13
(7)	提出書類の取扱い	13
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	14
(1)	リスク分担の考え方	14
(2)	要求する性能等	14
(3)	事業者の責任の履行の確保に関する事項	14
(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	14
4	公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	16
(1)	立地条件に関する事項	16
(2)	施設の建設及び維持管理に関する事項	16
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	17
(1)	係争事由に係る基本的な考え方	17
(2)	管轄裁判所の指定	17
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	18
(1)	基本的な考え方	18
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置	18
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	19
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	19
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項	19
(3)	その他の支援に関する事項	19
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	20
(1)	情報提供	20
(2)	県議会の議決	20
(3)	入札に伴う費用の負担	20
(4)	使用言語及び通貨	20
(5)	問合せ先	20

添付書類等

- 様式 1 実施方針等に関する説明会及び第 1 回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 実施方針等に関する意見・提案書
- 資料 1 P F I 事業計画地
- 資料 2 リスク分担表
- 別添資料 要求水準書（案）

本実施方針では、以下のように用語を定義します。

- 【公共施設の管理者】: 本事業を P F I 事業として民間事業者を実施させようとする地方公共団体の長をいいます。
- 【事業者】 : 本事業の実施に際して、県と事業契約を締結し事業を実施する特別目的会社（S P C（Special Purpose Company））をいいます。特別目的会社とは、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います。
- 【応募者】 : 応募企業又は応募グループをいいます。
- 【応募企業】 : 施設の設計、建設及び維持管理の能力を有し、本事業に応募する単独の企業をいいます。
- 【応募グループ】 : 施設の設計、建設及び維持管理の能力を有し、本事業に応募する者で、複数の企業で構成されるグループをいいます。
- 【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います。
- 【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います。
- 【落札者】 : 委員会から最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県が決定した入札参加者をいいます。
- 【実施方針等】 : 実施方針の公表の際に県が公表する書類一式をいいます。具体的には、実施方針、要求水準書（案）、添付書類等をいいます。
- 【入札説明書等】 : 入札公告の際に県が公表する書類一式をいいます。具体的には、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）、様式集、図面等をいいます。
- 【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、期限内に提出した書類及び図書をいいます。
- 【特許権等】 : 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をいいます。
- 【ホームページ】 : 愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業のホームページをいいます。

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

ア 事業名称

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業

イ 事業に供される公共施設の種類

愛知県環境調査センター

愛知県衛生研究所

ウ 公共施設の管理者

愛知県知事 大村 秀章

エ 事業目的

愛知県環境調査センターは、本県の環境行政を科学的・技術的に支える調査・研究機関として、県民の健康と生活環境を守り、県土の良好な環境を確保するための分析・検査、調査・研究を行っています。また、愛知県衛生研究所は、本県の公衆衛生に関する科学的・技術的中核機関として、感染症・食中毒などの健康危機対応を始め食品・水道水・医薬品の安全に関する試験検査研究、感染症発生动向調査や疫学情報の提供・解析などを行っています。

この愛知県環境調査センターと愛知県衛生研究所は、名古屋市北区に所在し、昭和 47 年 3 月に竣工された施設を左右に分けて使用していますが、竣工後約 43 年が経過し、老朽化が著しく、速やかな建替えが必要な状況にあります。

こうした中、県では第 4 次愛知県環境基本計画を策定し、県民生活の基盤となる「安全で快適な暮らし」を確保しつつ、経済・産業活動に常に環境配慮の視点が組み込まれる「環境と経済の調和」のさらなる進展が図られた地域づくり、県民みんなが「環境への負荷を減らす行動」をする地域づくりを進めることで、「県民みんなが未来へつなぐ『環境首都あいち』」の実現を目指すこととしています。

これらのことを踏まえて、今回の愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所の建替えにあたっては、次の 3 点の基本方針を定め建替えを行うこととしました。

- ・本県の環境行政、衛生行政における拠点施設の機能維持
- ・環境首都あいちにふさわしい全国モデルとなる新エネ・省エネ施設
- ・県民に親しみを持ってもらえる施設

また、愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所を整備する手法として、民間のノウハウや技術力を活用する P F I を導入することとし、建設と維持管理を一体として行うことによるトータルコストの削減、サービス水準の向上等が図られるなどの効果が期待されます。

オ 事業概要

(ア) 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計、建設を行った後、県に施設の所有権を移転し、事業契約書に示される内容の維持管理業務を行う方

式（B T O（Build Transfer Operate））により実施することとします。

なお、B T O方式の対象となる施設とは、事業者が建替え及び新設を行う施設であり、建替えを行わない既設の施設については、事業契約書に示される内容の維持管理業務を行うこととします。

（イ）本事業の対象となる施設

本事業の対象となる施設は下記の施設及び外構施設となります。

なお、建替え及び新設を行う施設を「新施設」と呼称し、新施設、既設施設及び外構施設を含む事業実施敷地全体を総称して「本施設」と呼称します。

施設名称	建設の内容
本館・研究棟	建替え
車庫	建替え（2棟）（外構工事に合わせて整備）
愛知水と緑の公社	既設のまま
R I 排水処理棟	撤去
排水処理棟 1	建替え、排水処理棟（1棟）に集約
排水処理棟 2	
血清情報管理室（渡り廊下含む）	建替え、本館・研究棟に集約
動物舎棟	既設のまま
危険物倉庫棟	既設のまま
高分解能質量分析室	既設のまま
ガスガバナー棟	既設のまま
騒音振動棟	既設のまま
廃棄物庫	新設（外構工事に合わせて整備）
特定屋内貯蔵所	新設
受水槽ポンプ室	新設
駐輪場	新設（2棟）（外構工事に合わせて整備）
通路庇	新設（外構工事に合わせて整備）

（ウ）事業範囲

事業者が実施する事業範囲は下記のとおりとします。

a 本施設の設計及び建設（既設施設及び外構施設の解体・撤去並びに外構工事を含む。以下同じ。）

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設工事
- ・ 周辺家屋影響調査業務及びその対策業務
- ・ 電波障害調査業務及びその対策業務
- ・ 各種申請等の業務
- ・ 施設に付随する備品（以下「施設備品」という。）調達業務
- ・ 施設の引渡し

- b 本施設の維持管理
 - ・建築物保守管理業務
 - ・建築設備保守管理業務
 - ・施設備品保守管理業務
 - ・清掃業務
 - ・保安警備業務
 - ・植栽維持管理業務
 - ・外構施設保守管理業務

カ 事業期間

本事業の事業期間は、平成28年10月から平成46年3月までの17.5年間（設計・建設期間2.5年間、維持管理期間15年間）とします。

なお、設計・建設期間は、新施設の供用開始までの期間であり、供用開始後、一部既設施設及び外構施設の解体・撤去並びに外構工事を行うことを想定しています。

また、県が直接行う施設備品以外の備品等の設置、移設や展示業務のため、県は、平成31年1月末には、新施設の引渡しを受けるものとします。

キ 事業スケジュール（予定）

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| (ア) 事業契約の締結 | 平成28年10月 |
| (イ) 設計・新施設の建設期間 | 平成28年10月～平成31年3月（2.5年間） |
| ※新施設の引渡し | 平成31年1月末 |
| (ウ) 新施設の供用開始 | 平成31年4月 |
| (エ) 維持管理期間 | 平成31年4月～平成46年3月（15年間） |
| (オ) 一部既設施設及び外構施設の解体・撤去並びに外構工事 | 平成31年3月～平成31年11月 |
| ※外構施設及び外構工事と合わせて整備する新施設の引渡し | 平成31年12月 |

ク 事業者の収入に関する事項

県は、事業者が、県の示す業務要求水準を満たして本施設を常に適正な利用が可能な状態とするために必要な設計、建設及び維持管理を行う対価として次に掲げるサービス購入料（消費税及び地方消費税を含む。）を支払います。

- (ア) 設計・建設に係るサービス購入料

県は、上記オ（ウ）に掲げる a に係る対価（県が一括払いを行うまでに必要な資金の調達に係る金利を含む。）として、施設完成後、県に引き渡される際に、一括して支払います。一括払いのうち、新施設に係る対価については新施設が県に引き渡される際に、一部既設施設及び外構施設の解体・撤去並びに外構工事に係る対価については外構施設が県に引き渡される際に支払います。

また、平成31年1月末（予定）の新施設の引渡しから平成31年4月（予定）の供用開始までの維持管理に係る対価については、当該業務終了後に、一括して支払います。

(イ) 維持管理に係るサービス購入料

県は、上記オ（ウ）に掲げる b に係る対価として、毎年度サービス購入料として支払います。

ケ 事業に必要な法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに当たり、P F I 法及び基本方針のほか、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守することとします。

(2) 特定事業の選定方法に関する事項

ア 特定事業の選定に当たっての考え方

県は、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、県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します。

イ 特定事業の選定手順

特定事業の選定は次の手順により客観的評価を行います。

(ア) 公共負担の定量的評価

本事業を県自らが実施する場合の財政負担額と P F I で実施する場合の財政負担額を現在価値に換算し、比較することにより評価します。

(イ) 定性的評価

本事業を P F I で実施する場合で、本施設の設計、建設及び維持管理の水準の向上等、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を、定性的な観点から評価します。

(ウ) 総合評価

上記の定量的評価、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します。

ウ 特定事業の選定結果の公表

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、平成 27 年 11 月（予定）に愛知県のホームページにおいて公表します。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します。

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定方法

本事業は、設計、建設及び維持管理の各業務を通じて、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して選定することが必要であることから、事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式を採用します。

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）が適用されます。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりです。

スケジュール（予定）	内 容
平成27年9月11日	実施方針等の公表
平成27年9月18日	基本設計図書等の貸与等 実施方針等に関する説明会及び第1回現地見学会
平成27年9月11日～10月2日	実施方針等に関する質問・意見・提案の受付
平成27年10月30日	実施方針等に関する質問回答の公表
平成27年11月	特定事業の選定の公表
平成27年12月	入札公告、入札説明書等の公表・交付 入札説明書等に関する質問の受付（12月～1月）
平成28年1月	入札説明書等に関する説明会 第2回現地見学会
平成28年2月	入札説明書等に関する質問回答の公表 参加表明書の受付、参加資格の確認
平成28年3月	資格審査結果の通知 入札説明書等に関する個別対話（VE提案を含む。以下同じ）の参加申込の受付
平成28年4月	入札説明書等に関する個別対話 入札説明書等に関する個別対話に関する回答の配付 VE提案の受付
平成28年5月	VE提案範囲の確認の通知
平成28年6月	事業提案書の受付
平成28年7月	落札者の決定及び公表
平成28年8月	基本協定の締結 事業者との事業仮契約の締結
平成28年10月	事業者との事業契約の締結

(3) 応募手続き等

ア 実施方針等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進のため、以下のとおり、実施方針等に関する説明会を開催します。

[説明会]

開催日時 平成27年9月18日(金) 午後1時30分から(受付開始:午後1時から)

開催場所 愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所

(来場の際は、公共交通機関利用のこと)

*実施方針等の資料は、各自ホームページからダウンロードして持参してください。

イ 第1回現地見学会

希望者を対象に、以下のとおり、現地見学会を開催します。

[現地見学会]

開催日時 平成27年9月18日(金) 実施方針等に関する説明会終了後

開催場所 愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所

説明会及び現地見学会への参加希望者は、実施方針等に関する説明会及び第1回現地見学会参加申込書(様式1)に必要事項を記入し、電子メールにより提出するものとします。参加者は各社2名以内とします。

電子メールの件名欄に必ず、「【環境調査センター等PFI】実施方針等に関する説明会」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。

申 込 期 限 平成27年9月17日(木) 正午必着

申 込 先 愛知県環境部環境政策課

電話(ダイヤルイン) 052-954-6624

メールアドレス kankyo@pref.aichi.lg.jp

ウ 基本設計図書等の貸与

希望者を対象に、基本設計図書等を貸与します。なお、貸与方法等についてはホームページに示します。

エ 既設竣工図等の閲覧

希望者を対象に、既設竣工図等を閲覧します。なお、閲覧方法等についてはホームページに示します。

オ 実施方針等に関する質問受付、回答公表

平成27年9月11日(金)から平成27年10月2日(金)正午までの間、愛知県環境部環境政策課において、実施方針等に関する質問を受け付けます。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ります。

質問の提出方法、書式等については、様式2を参照してください。質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、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27年10月30日(水)にホームページにおいて回答する予定であり、個別の回答は行わないものとします(ただし、質問者名は公表しません)。また、提出の

あった質問のうち、県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ります。

カ 実施方針等に関する意見の受付等

民間事業者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 27 年 9 月 11 日（金）から平成 27 年 10 月 2 日（金）正午までの間、愛知県環境部環境政策課において、実施方針等に対する意見を受け付けます。

意見の提出方法、書式等については、様式 3 を参照してください。

なお、県は、提出された意見に関して、提出者の承諾を得たものについてはホームページにより公開しますが、個別の回答や県の見解を示すことは行わないものとします。また、提出のあった意見のうち、県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ります。

キ 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ります。

なお、変更を行った場合には、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します。

ク 特定事業の選定の公表

県は、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 P F I 事業として実施すべきか否かを評価し、P F I 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、その結果を公表します。

また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表します。

ケ 入札公告、入札説明書等の公表

県は、実施方針等に対する民間事業者等からの意見を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等を公表します。

コ 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進のため、入札説明書等に関する説明会を開催します。なお、説明会の開催日時、開催場所等については、入札説明書等において示します。

サ 第 2 回現地見学会

希望者を対象に、現地見学会を開催します。なお、現地見学会の開催日時、開催場所等については、入札説明書等において示します。

シ 入札説明書等に対する質問・回答

入札説明書等に関する質問を、愛知県環境部環境政策課において受け付けます。

なお、本事業の P F I に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合があります。

入札説明書等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、ノウハウ等に係る、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

表します。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します。

ス 参加表明書の受付、参加資格の確認、資格審査結果の通知

本事業の応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求めます。資格審査の結果は、応募者に通知します。また、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します。なお、資格審査を通過しなかった応募者は、県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ます。

セ 入札説明書等に関する個別対話

県と民間事業者の意思疎通を十分に確保し、民間事業者による入札説明書等の解釈を明確化するとともに愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所に対するV E提案の協議・検討等を目的として、資格審査通過者を対象に、個別対話を実施します。なお、実施方法等は、入札説明書等において示します。

ソ V E提案

資格審査通過者を対象に、本事業に対するV E提案を受け付けます。なお、V E提案書の提出及びV E提案範囲の確認の通知方法については、入札説明書等において示します。

タ 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本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求めます。なお、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します。

チ 入札のとりやめ等

県が公正に入札を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、県は入札の執行を延期若しくはとりやめることがあります。

(4) 応募者等の参加・資格要件

ア 応募者等の参加要件

応募企業又は応募グループの構成員のいずれも、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(ア)～(ク)の要件を満たすこととします。また、参加表明書に明記した協力会社についても、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(ア)～(ク)の要件を満たすこととします。

なお、応募企業、応募グループの各構成員又は協力会社は、他の応募企業、応募グループの構成員又は協力会社として参加できないものとします。

応募者は、参加表明書において、本事業に係る業務に携わる応募企業、応募グループの各構成員又は協力会社の企業名及び携わる業務を明記することとします。また、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業を定めるとともに明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこととします。

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

- (イ) 愛知県建設工事等指名停止取扱要領又は愛知県会計局指名停止取扱要領に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (ウ) P F I 法第 9 条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- (エ) 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」(平成 24 年 6 月 29 日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結)及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (オ) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更正手続き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)第 21 条の規定による再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- ただし、会社更生法に基づく更正手続き開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続き開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い認定を受けた者については、更正手続き開始又は再生手続き開始の申立てをなされなかった者とみなします。
- (カ) 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人又はその子会社(会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 2 条第 3 号及び会社法施行規則(平成 18 年法務省令第 12 号)第 3 条の規定による子会社をいう。)及び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、本事業のアドバイザー業務に関わっている法人は、以下に示すとおりです。
- ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
 - ・株式会社久米設計
 - ・渥美坂井法律事務所・外国法共同事業
- (キ) 2 (5) アの委員会の委員が属する企業又はその企業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。
- (※)「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、次の a、b のいずれかに該当するものとします。
- a 当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者(100 分の 50 を超える株式保有者又は出資者が存在しない場合は他の株主又は出資者より特に抜きこんで株式を有し又は出資している者を含む。)
- b 当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者
- (ク) 入札参加を希望する者の間に、以下の基準のいずれかに該当する関係がないこと。なお、以下の基準のいずれかに該当する関係がある場合に、辞退する者を決めることを目的に当事者間で連絡を取ることは、愛知県建設工事関係入札者心得書第 9 条の 2 第 2 項の規定に抵触するものではありません。
- a 資本関係
- 以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更生会社又は再生手続きが存続中の会社である場合は除きます。
- ・親会社と子会社の関係にある場合
 - ・親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
- b 人的関係
- 以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(a)については、会社の一方が更生会社又は再生手続きが存続中の会社である場合は除きます。

- (a) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
 - (b) 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合
 - c その他、入札の適正さが阻害されると認められる場合
- その他、上記 a 又は b と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる場合

イ 応募者等の資格要件

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社のうち本施設の設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者（事業者たる特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ以下の該当する要件を満たすこととします。

なお、県は、設計監修業務及び工事監理業務を別途委託することを予定しています。

(ア) 設計業務にあたる企業

- a 参加表明書受付時において平成 26 年度及び平成 27 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿に登録され、かつ平成 28 年度及び平成 29 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿の申請を行っていること。また、入札の開札時において平成 28 年度及び平成 29 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿に登録されていること。
ただし、名簿に登録されていない者で本事業への参加を希望する者は、入札参加資格審査の申請を行うこと。
- b 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 建設業務にあたる企業

- a 参加表明書受付時において平成 26 年度及び平成 27 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿に登録され、かつ平成 28 年度及び平成 29 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿の申請を行っていること。また、入札の開札時において平成 28 年度及び平成 29 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿に登録されていること。
ただし、名簿に登録されていない者で本事業への参加を希望する者は、入札参加資格審査の申請を行うこと。
- b 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事の特定建設業の許可を受けていること。なお、グループで応募する場合は、工事を担当する構成員及び協力会社が上記の許可を受けていること。
- c 平成 26 年度及び平成 27 年度の愛知県建設部における入札参加資格において、認定された経営事項評価点数が、建築工事業については 1,200 点以上、電気工事業については 870 点以上、管工事業については 860 点以上であること。
なお、複数の者が分担して業務を行う場合は、少なくとも 1 者が分担する業務について、当該要件を満たしていること。

(ウ) 維持管理業務にあたる企業

- a 参加表明書受付時において平成 26 年度及び平成 27 年度の物品の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿の大分類「03. 役務の提供等」、中分類「01. 建物等各種施設管理」に登録され、かつ平成 28 年度及び平成 29 年度の物品の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿の申請を行っていること。また、入札の開札時において平成 28 年度及び平成 29 年度の物品の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿の大分類「03. 役務の提供等」、中分類「01. 建物等各種施設管理」に登録されていること。
ただし、名簿に登録されていない者で本事業への参加を希望する者は、入札参加資

格審査の申請を行うこと。

- b 元請けとして、平成 13 年度以降、延べ面積 5,000 m²以上の建物の維持管理（1（1）オ（ウ）b の維持管理に掲げる業務のいずれかに限る。）業務を受託した実績があること。

なお、実績に係る要件については、他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体の構成員として出資比率が 20%以上のものに限る。

（エ）その他の業務にあたる企業

- a （a）又は（b）の登録等がされていること。

ただし、名簿に登録されていない者で本事業への参加を希望する者は、入札参加資格審査の申請を行うこと。

- （a）参加表明書受付時において平成 26 年度及び平成 27 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿に登録され、かつ平成 28 年度及び平成 29 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿の申請を行っていること。また、入札の開札時において平成 28 年度及び平成 29 年度愛知県建設部入札参加資格者名簿に登録されていること。

- （b）参加表明書受付時において平成 26 年度及び平成 27 年度の物品の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿に登録され、かつ平成 28 年度及び平成 29 年度の物品の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿の申請を行っていること。また、入札の開札時において平成 28 年度及び平成 29 年度の物品の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿に登録されていること。

ウ 応募者の構成員等の変更

応募企業若しくは応募グループの構成員及び協力会社が、資格審査通過時点から、落札者決定前までに上記（4）ア及びイを欠くような事態が生じた場合は失格とします失格とすることがあります。

参加表明書により参加の意思を表明した応募企業若しくは応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めませんが、県が認めた場合に限り、代表企業を除く応募グループの構成員及び協力会社については、変更することができるものとします。

（5）提案の審査及び事業者の選定に関する事項

ア 審査に関する基本的な考え方

落札者の決定に当たり、県は、学識経験者等で構成する愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業 P F I 事業者選定委員会（以下「委員会」という。）を設置します。

委員会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された事業提案書の審査を行います。委員会の意見を受けて県が定める落札者決定基準は、入札説明書等において示します。

また、県は、委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定します。

なお、県又は委員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います。

イ 委員会の構成

県が設置する委員会は、外部委員 5 名、内部委員 2 名により構成されます。委員の氏名

等は、入札公告と併せて公表します。

なお、応募企業、応募グループの構成員及び協力会社が、落札者決定前までに、委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、働きかけを行った場合は失格とします。

ウ 審査手順

提案の審査は、資格審査と提案審査の2段階で実施します。

(ア) 資格審査

参加表明書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、県は入札説明書等で示した参加要件、資格要件及び実績についての確認審査を行います。このとき、県は委員会の委員から意見を聴くことができることとします。

資格審査通過者は、事業提案書を提出することとなります。

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します。

(イ) 提案審査

a 基礎審査

県及び委員会において、入札参加者により提出された事業提案書について、基礎審査事項を充足していることを確認します。

まず県は、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います。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、基礎的事項の確認の対象とし範囲外の入札参加者は失格とします。

次いで県及び委員会は、事業提案書に記載された内容が、本事業の基本的条件及び要求水準を満足していることの確認を行います。

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します。

b 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、委員会は総合的な評価を行い、最も優秀な提案を行った者を最優秀提案者として選定します。

なお、審査事項は以下のとおりであり、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します。

- ・基本方針及び実施体制に関する事項
- ・施設整備計画に関する事項
- ・維持管理計画に関する事項
- ・ZEB・環境配慮に関する事項 等

エ 落札者の決定・公表

県は、落札者を決定した場合には、その結果を入札参加者に通知するとともに公表します。

また、落札者が落札者決定時から事業契約締結時までに、上記（４）ア及びイを欠くような事態が生じた場合は失格としまず事業契約を締結しないことがあります。

ただし、代表企業以外の構成員及び協力会社が上記の事由に該当した場合は、~~に限り、直ちに~~失格とはせず、県と協議の上、当該構成員及び協力会社の変更を認めることがあります。

オ 事業者の選定

県と落札者は、入札説明書等に基づき契約手続を行います。なお、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します。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います。

カ 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、最終的に、応募者あるいは入札参加者がいない、又はいずれの入札参加者も県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県が判断した場合には、事業者を選定せず、この旨を速やかに公表します。

(6) 契約に関する基本的な考え方

ア 基本協定の概要

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、落札者の各構成員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締結します。

イ 特別目的会社の設立等

落札者は、会社法に定める株式会社として本事業の実施のみを目的とする特別目的会社を事業契約の仮契約締結前までに愛知県内に設立するものとします。なお、設立する特別目的会社は、本事業以外の事業を兼業することはできません。

応募企業又は応募グループの構成員の全ては、当該会社に対して出資するものとし、出資者は構成員のみとすることとします。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとします。

なお、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、県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うことはできません。

ウ 事業契約の概要

事業契約は、施設の解体、設計、建設及び維持管理等を包括的かつ詳細に規定する平成46年3月までの契約とする予定です。

(7) 提出書類の取扱い

ア 著作権

県が示した図書の著作権は県に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、入札参加者に帰属し、原則として公表しません（愛知県情報公開条例に基づく開示を要する場合を除く）。なお、県は、本事業においての公表時及びその他県が必要と認める場合には、**入札参加者の承諾を得て、**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します。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権等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します。

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、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ことで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計、建設及び維持管理上の責任は、原則として事業者が負うものとします。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負います。

予想されるリスク及び県と事業者の責任分担は、原則として「資料2 リスク分担表」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な事項については、事業契約書（案）に提示します。

(2) 要求する性能等

事業者は、入札説明書等及び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、建設及び維持管理を行います。

なお、実施方針等に関する質問、意見及び提案の結果を踏まえ、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します。

(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、事業契約書に従って責任を履行することとします。なお、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証を行うものとします。

なお、詳細については入札説明書等において示します。

(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

ア モニタリングの目的

県は、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準が達成されているか確認するとともに、事業者の財務状況を把握するために、監視、測定や評価等のモニタリングを行います。

イ モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については事業契約書において定めます。

ウ モニタリングの実施時期及び概要

(ア) 実施設計に関するモニタリング

県は、設計監修業務を別途第三者（以下「設計監修者」という。）に委託し、設計監修を行います。

県は、事業者によって行われた設計が、事業契約書に定める業務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います。

(イ) 工事施工に関するモニタリング

県は、工事監理業務を別途第三者（以下「工事監理者」という。）に委託し、工事監理を行います。

事業者は、定期的に県から工事施工の状況の確認を受けることとします。また、事業者は、県が要請したときは、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こととします。

(ウ) 工事完成に関するモニタリング

事業者は、施工記録を用意し、現場で県の確認を受けることとします。この際、県は、施設の状態が事業契約書に定められた要求水準及び条件に適合するものであるか否かについて確認を行います。確認の結果、施設の設計又は工事の内容が事業契約書に定められた要求水準及び条件に適合しない場合には、県は補修又は改造を求めることができるものとしてします。

(エ) 維持管理に関するモニタリング

県は、維持管理業務において、定期的にその実施状況を確認します。

(オ) 財務の状況に関するモニタリング

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、県に報告するものとしてします。

4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 立地条件に関する事項

項 目	概 要
事業計画地	愛知県名古屋市北区辻町字流7番6
事業実施敷地面積	12,562.50 m ²
地域地区等	第1種住居地域 第2種住居地域（北・西側道路境界から20m範囲） 準防火地域 31m高度地区
建ぺい率	60%
容積率	200%

(2) 施設の建設及び維持管理に関する事項

詳細については、要求水準書（案）において示します。

(3) 土地に関する事項

県は、特定事業の用に供するため、本施設の土地については、解体・設計・建設期間中は、県有地を事業者は無償で使用することを許可する予定です。

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、県と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ものとし、ます。

(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します。

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ます。

(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こととします。

ア 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書等に定める県の要求水準を下回る場合、その他事業契約書に定め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おそれが生じた場合、県は、事業者に対して改善指示を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることとします。

事業者が倒産し、又は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、県は、事業契約を解除することができます。県が事業契約を解除した場合、事業者は県に生じた合理的損害を賠償するものとします。

イ 県の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができます。
この場合、県は事業者に生じた合理的損害を賠償するものとします。

ウ その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

県及び事業者は、事業契約書に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ます。

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

現時点では法制上及び税制上の優遇措置はありませんが、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、県と事業者で協議を行います。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者は県が国庫補助金等の申請業務等を行う場合は、これに協力し、検査業務についても協力することとします。

(3) その他の支援に関する事項

県は、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こととします。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、ホームページを通じて適宜行います。

専用 Web ページ (<http://www.pref.aichi.jp/0000086019.html>)

(2) 県議会の議決

県は、債務負担行為の設定に関する議案を平成 27 年 12 月定例県議会に提出する予定です。

(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します。

(4) 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限ります。

(5) 問合せ先

愛知県環境部環境政策課環境調査センター建設グループ

〒460-8501 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 2 号

電話 (ダイヤルイン) 052-954-6624

メールアドレス kankyo@pref.aichi.lg.jp

実施方針等に関する説明会及び第 1 回現地見学会参加申込書

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業の実施方針等に関する説明会及び現地見学会に参加を申し込みます。

会社名		
所属		
所在地		
担当者氏名		
電話番号		
F A X 番号		
メールアドレス		
参加者氏名	説明会 (2名まで)	
	現地見学会 (2名まで)	

※注意点

- ・提出方法は、電子メール(ファイル添付)にて愛知県環境部環境政策課に提出のこと。電子メールの件名欄に必ず、「【環境調査センター等PFI】実施方針等に関する説明会」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。
- ・ファイル形式はMicrosoft Excel (2010以前) とすること。

実施方針等に関する質問書

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業の実実施方針等に関して以下の質問がありますので提出します。

会社名	
所在地	
所属・役職／担当者氏名	
電話番号	
F A X 番号	
メールアドレス	

資料名	実施方針
-----	------

○記載にあたっての留意事項

- ・質問する資料ごとに本様式を作成すること。
(要求水準書(案)の<別紙>や<設計図書等>についても資料毎に分けて作成すること。)
- ・資料(実施方針等)の該当箇所の順番に並べること。
- ・項目名(タイトル)欄には該当資料の該当箇所の項目(タイトル)を記入すること。
- ・該当箇所欄の記入にあたっては、数値や記号は半角小文字で記入すること。
- ・行が不足する場合には、適宜追加すること。
- ・行の追加及び行の高さの変更以外、表の書式の変更を行わないこと。
- ・公表の承認の欄に、質問内容を公表してもよい場合は○、公表を望まない場合は×を記入すること。
- ・提出方法は、電子メール(ファイル添付)にて愛知県環境部環境政策課に提出のこと。電子メールの件名欄に必ず、「【環境調査センター等PFI】実施方針等に関する質問書」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。
- ・ファイル形式はMicrosoft Excel(2010以前)とすること。
- ・添付資料がある場合のファイル形式はPDFとすること。

番号	項目名 (タイトル)	箇所							質問内容	公表の承認
		頁	第	数	(数)	か	(か)	英字		
例	本施設の設計及び建設	2		1	(1)	オ	(り)	a	左記のよう質問項目を特定し、内容を記入してください。	○
1										
2										
3										
4										
5										

実施方針等に関する意見・提案書

愛知県環境調査センター・愛知県衛生研究所整備等事業の実施方針等に関して以下の意見・提案がありますので提出します。

会社名	
所在地	
所属・役職/担当者氏名	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	

資料名	実施方針
-----	------

○記載にあたっての留意事項

- ・意見・提案する資料ごとに本様式を作成すること。
(要求水準書(案)の<別紙>や<設計図書等>についても資料毎に分けて作成すること。)
- ・資料(実施方針等)の該当箇所の順番に並べること。
- ・項目名(タイトル)欄には該当資料の該当箇所の項目(タイトル)を記入すること。
- ・該当箇所欄の記入にあたっては、数値や記号は半角小文字で記入すること。
- ・行が不足する場合には、適宜追加すること。
- ・行の追加及び行の高さの変更以外、表の書式の変更を行わないこと。
- ・公表の承認の欄に、意見・提案内容を公表してもよい場合は○、公表を望まない場合は×を記入すること。
- ・提出方法は、電子メール(ファイル添付)にて愛知県環境部環境政策課に提出のこと。電子メールの件名欄に必ず、「【環境調査センター等PFI】実施方針等に関する意見・提案書」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。
- ・ファイル形式はMicrosoft Excel(2010以前)とすること。
- ・添付資料がある場合のファイル形式はPDFとすること。

番号	項目名 (タイトル)	箇所							意見・提案内容	公表の承認
		頁	第	数	(数)	か	(か)	英字		
例	本施設の設計及び建設	2		1	(1)	オ	(り)	a	左記のよう質問項目を特定し、内容を記入してください。	○
1										
2										
3										
4										
5										

資料1 PFI事業計画地



名古屋市「都市計画基本図 DVD-ROM 版（平成 23 年 5 月）」を使用。

資料2 リスク分担表

段階	リスク項目		リスクの内容		分 担		
					県	事業者	
共通	入札説明書リスク		1	入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○		
	社会リスク	周辺住民等への対応	2	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	○		
			3	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		○	
			4	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		○	
		第三者賠償	5	県の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害の賠償責任	○		
			6	事業者が実施する業務に起因する、有害物質の排出、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	政策	7	政策方針の変更による事業の中止、費用の増大に関するもの	○	
	法制度		8	本事業の施設整備・維持管理に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	○		
			9	本事業のみならず、広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		○	
	税制度		10	法人の利益にかかる税制度の変更によるもの（法人税率等）		○	
			11	その他、本事業に影響を及ぼす税制の変更又は消費税の変更によるもの	○		
	許認可取得		12	県が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○		
			13	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	14	一般財源・起債・国庫補助に関するもの	○		
			15	建設中金利、その他必要な資金の確保に関するもの		○	
	不可抗力リスク	不可抗力	16	天災等大規模な災害及び暴動等予測できない事態の発生により、設計変更、事業の延期、中断若しくは契約解除等の原因と成りうるもの	○	○	
	債務不履行リスク			17	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		○
				18	県の債務不履行、支払遅延、当該事業が不要になった場合等	○	
設計	設計		19	県の提示条件、指示の不備、県の要求に基づいた変更によるもの	○		
			20	事業者の提案内容（VE提案を含む）、指示、判断の不備によるもの		○	
	測量、調査		21	県が実施した測量、調査に関するもの	○		
			22	事業者が実施した測量、調査に関するもの		○	
	建設着工遅延		23	県の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○		
			24	事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○	

段階	リスク項目	リスクの内容		分担	
				県	事業者
建設	敷地	25	地中障害物やその他事業者が予見できない事項に関するもの	○	
	工事監理	26	工事監理に関するもの	○	
	工事費増加	27	県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	○	
		28	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	29	着工後における県の指示等、県の事由による工事の遅延に関するもの	○	
		30	事業者の事由による工事の遅延に関するもの		○
	物価変動	31	建設期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減によるもの	○	○
維持管理	計画変更	32	県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	33	事業者の事由による維持管理費用の増大に関するもの		○
	施設瑕疵	34	新施設の瑕疵		○
		35	既存施設の瑕疵で、事業者が予見できない事項に関するもの	○	
	施設・設備・施設備品等損傷	36	施設設計・施工に起因するもの		○
		37	施設・設備の老朽化、劣化に対して適切な維持管理を行わなかったことに起因するもの		○
		38	維持管理業務の不備に起因するもの		○
		39	第三者の行為に起因するもの	○	○
	修繕費変動	40	修繕費が予測と異なり事業者の費用の増減に関するもの		○
	性能	41	契約で規定した要求性能の不適合によるもの		○
	エネルギー使用	42	前提条件と異なる運営によるエネルギーの使用に関するもの	○	
		43	施設設計・施工に起因するもの		○
	見学者対応	44	事業者の維持管理業務（事業範囲）における、見学者からの苦情、トラブルといった見学者対応に関するもの		○
情報流出	45	事業者の責めによる個人情報流出に関するもの		○	
物価変動	46	維持管理・運営期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減によるもの	○	○	
事業終了	施設退去リスク	47	契約終了に当たり施設からの退去により発生する費用に関するもの		○