

「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 最終改正平成15年法律第132号)第5条第3項の規定により、千葉県警察本部新庁舎建設等事業に関する実施方針について公表する。

平成 16 年 7 月 29 日

千葉県知事 堂本 暁子

# 千葉県警察本部新庁舎建設等事業

## 実施方針

平成16年7月29日

千 葉 県

## 目 次

<b>第 1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	1
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.....	4
<b>第 2 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	6
1 事業者の募集及び選定の方法.....	6
2 選定の手順及びスケジュール.....	6
3 選定の手順内容等.....	6
4 応募者の備えるべき参加資格要件.....	9
5 審査及び選定に関する事項.....	12
6 提出書類の取り扱い.....	13
<b>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の確保に関する事項</b> .....	14
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	14
2 提供されるサービス水準.....	14
3 SPC の責任の履行に関する事項.....	14
4 県による事業の実施状況のモニタリング.....	14
<b>第 4 立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	16
1 施設の立地条件.....	16
2 土地の取得に関する事項.....	16
3 施設の概要.....	16
4 既存建物の概要（解体撤去）.....	17
<b>第 5 事業計画又は事業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</b> ..	18
<b>第 6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項</b> .....	18
1 SPC の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合.....	18
2 県の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合.....	18
3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	18
4 金融機関（融資団）と県との協議.....	18
<b>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等に関する事項</b> .....	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 国庫補助金.....	19
4 その他の支援に関する事項.....	19
<b>第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	20
1 議会の議決.....	20
2 情報公開及び情報提供.....	20

3 入札に伴う費用分担 .....	20
4 実施方針等に関する問合せ先 .....	20
1 . 通信指令システム .....	28
2 . 警備部会議室 .....	28
3 . 刑事部会議室 .....	28
様式-1	実施方針に関する説明会・現地見学会参加申込書
様式-2	実施方針に関する質問・意見書
別紙-1	リスク分担表(案)
別紙-2	計画地位置図
別紙-3	千葉県警察本部新庁舎模型写真
別紙-4	特殊機器概要
別添資料-1	千葉県警察本部新庁舎建設等事業要求水準書(案)(施設整備・維持管理・運営編)
別添資料-2	千葉県警察本部新庁舎建設等事業 VE 提案要領(案)

## 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

千葉県警察本部新庁舎建設等事業

#### (2) 事業に供される公共施設の名称

千葉県警察本部庁舎

#### (3) 公共施設等の管理者の名称

千葉県知事 堂本暁子

#### (4) 事業の目的

千葉県警察本部（以下「警察本部」という。）では、「安全で安心できる県民生活の確保」を重点目標に掲げ、県民の期待と信頼にこたえる活動の推進を図っている。

近年、犯罪はハイテク・高度化、国際化の傾向にある一方で、県民の身近に発生し不安を及ぼしている路上強盗、ひったくり等の街頭犯罪、侵入窃盗、侵入強盗等の侵入犯罪の増加に歯止めをかけ、県民が安心して暮らせる町づくりに向けた警察活動に取り組んでいる。

千葉県警察本部新庁舎建設等事業（以下「本事業」という。）は、これらの警察活動における機能の強化と、迅速かつ緊密な指揮連絡体制の確立と庁舎の狭あい化のため分散した警察本部機能を一元化し、最新の機器等を整備して業務の効率化を図り、県民生活の安全に一層貢献できるようにするものである。

以上の目的を達成するために、本事業においては、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された事業者が、千葉県（以下「県」という。）が所有する土地に実施設計を基に施設を建設し、施設の維持管理、運営業務を実施することにより、事業者の有する技術及び経営資源、創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ良好なサービスを提供することで警察業務が円滑に遂行されることを目的とする。

#### (5) 事業の概要

本事業は、「既存施設の解体及び新たに千葉県警察本部新庁舎を建設し、施設の維持管理及び運営を遂行すること」（以下「新庁舎に関する業務」という。）及び「千葉県警察本部庁舎に各種特殊機器を設計・調達・設置し及びその保守管理を遂行すること」（以下「特殊機器に関する業務」という。）を行うものである。

県は本事業への参加を希望する民間事業者の募集、評価及び選定を行う。選定された民間事業者は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、以下の業務を実施する。具体的な業務の範囲については、「千葉県警察本部新庁舎建設等事業要求水準書(案)」（以下「要求水準書(案)」という。）において提示する。

## ア 新庁舎に関する業務

### (ア) 施設の整備に関する業務

- a. VE ( Value Engineering ) 提案に伴う設計変更業務
- b. 解体撤去業務 ( 千葉県庁南庁舎の解体・撤去 )
- c. 建設工事業務
- d. 工事監理業務
- e. 広報センター整備業務
- f. 備品等整備業務
- g. 施設引渡業務

### (イ) 施設の維持管理に関する業務

- a. 建物保守管理業務
- b. 設備保守管理業務
- c. 外構維持管理業務
- d. 清掃業務
- e. 植栽維持管理業務

### (ウ) 施設の運営に関する業務

- a. 警備業務 ( 庁舎周辺及び 1 階ロビーの警備等 )
  - b. 受付案内業務 ( 来庁者の受付案内等 )
  - c. 広報センター運営業務 ( 広報センターの企画・立案、広報センターの受付案内、通信指令室及び交通管制センターの見学者案内を含む運営 )
  - d. 福利厚生諸室運営業務 ( 10 階に予定している食堂・喫茶室、売店・クリーニング店の運営 )
  - e. 喫茶店運営業務 ( 1 階に予定している喫茶店の運営 )
- \* 福利厚生諸室運営業務、喫茶店運営業務は独立採算施設として考えている。

## イ 特殊機器に関する業務

特殊機器とは国及び県が従来方式で整備するシステム以外のシステムを言う。特殊機器に関する業務は下記に示すとおりである。

### (ア) 特殊機器の整備に関する業務

- a. 特殊機器の設計業務
- b. 特殊機器の製作、設置業務及び関連業務 ( 県下の各警察署等への設置及び関連業務を含む )
- c. 本事業で整備する特殊機器とは以下のシステムを示す。
  - ・通信指令システム ( 警察本部庁舎及び県下の各警察署等を対象 )
  - ・警備部会議室 ( 警察本部庁舎のみを対象 )
  - ・刑事部会議室 ( 警察本部庁舎のみを対象 )

#### (イ) 特殊機器の保守管理に関する業務

特殊機器の保守業務（警察本部庁舎及び県下の各警察署に整備した特殊機器の保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）

#### ウ その他

新庁舎に関する業務及び特殊機器に関する業務における引渡し業務

#### (6) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、SPCは県が所有権を有する土地に存在する千葉県庁南庁舎を解体し、新たに施設等を建設した後、県に施設の所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理・運営業務を実施するいわゆるBTO（Build Transfer and Operate）方式とする。

#### (7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成41年3月末日までの予定とする。

#### (8) SPCの収入

県は、SPCが実施する本事業に要する費用のうち、施設の整備に関する業務及び特殊機器の整備に関する業務に係る費用について、あらかじめ定める額を供用開始後に割賦方式によりSPCに支払う予定である。また、県は、施設の維持管理に関する業務、施設の運営に関する業務（但し、独立採算施設を除く。）及び特殊機器の保守管理に関する業務に係る費用については、事業契約書の規定に定められる額を事業期間に渡りSPCに支払う予定である。支払い方法については入札説明書及び事業契約書（案）にて提示する。

#### (9) 予定事業スケジュール

ア 事業契約締結	平成17年10月上旬
イ 南庁舎の解体	平成18年4月～平成18年9月
ウ 施設等の建設	平成18年10月～平成21年5月
エ 供用開始	平成21年6月
オ 施設等の維持管理	平成21年6月～平成41年3月（約20年）
カ 福利厚生諸室、喫茶店運営	平成21年6月～平成41年3月（約20年）
キ 広報センターの運営	平成21年6月～平成31年3月（約10年）
ク 特殊機器の保守管理	平成21年6月～平成31年3月（約10年）

#### (10) 事業に必要と想定される根拠法令等

- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・ 建築基準法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律（ハートビル法）

- ・ 下水道法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ・ 健康増進法
- ・ 消防法
- ・ 振動規制法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 電気事業法
- ・ 電波法
- ・ 都市計画法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 労働安全衛生法
- ・ その他関係法令

\* 上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の千葉県条例並びに関係法令等についても遵守のこと。

#### (11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には、SPC は、当該施設を入札説明書等に示す良好な状態で県に移管すること。

## 2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 選定方法

本事業を PFI 法に基づき実施するにあたっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用等の観点から客観的な評価を行い、従来型の手法により実施した場合と比較して、事業期間を通じた財政資金の効率的・効果的活用が図られる場合、または財政負担が同一の水準にある場合においてサービスの水準の向上が期待できる場合で、県にとって望ましいと判断した場合に限り、特定事業として選定する。

### (2) 選定の手順

次の手順により客観的な評価を行い、評価の結果を公表する。

- ア コスト算出による定量的評価
- イ 本事業を PFI 事業として実施することについての定性的評価
- ウ 民間事業者に移転されるリスクの評価
- エ 上記ア～ウを見込んだ VFM(Value for Money)の検討による総合的な評価

### (3) 選定結果の公表方法

前項に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、VFM 評価を明らかにした上で、千



葉県警察のホームページ等で公表する。

なお、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、特定事業としての選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## 第2 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者の募集及び選定の方法

県が本事業を特定事業とした場合、県が本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、PFI 事業の透明性及び公平性の確保に配慮しながら民間事業者を選定するものとする。民間事業者の選定にあたっては総合評価一般競争入札を採用する予定である。

なお、本事業は政府調達協定（「1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定」をいう。）の対象であり、入札手続は「千葉県物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める規則」（平成7年12月26日規則第100号）に基づいて実施する。

### 2 選定の手順及びスケジュール

本事業における事業者の募集・選定に当たってのスケジュールは、下記の予定である。

日 程	内 容
平成 16 年	
7 月下旬	実施方針等の公表
8 月上旬	実施方針等に関する説明会及び現地見学会
8 月上旬	実施方針等に関する質問・意見の受付
8 月下旬	実施方針等に関する質問・意見に対する回答・公表
9 月下旬	特定事業の選定・公表
10 月下旬	入札公告
10 月下旬	入札公告に関する説明会及び現地見学会
11 月上旬	入札説明書等に関する質問受付
11 月下旬	入札説明書等に関する質問に対する回答・公表
12 月上旬	参加表明等の受付（参加表明書、資格確認申請）
12 月中旬	資格審査結果の通知（資格確認、設計図書有償頒布等）
平成 17 年	
1 月上旬	VE 提案に関する質問受付
1 月下旬	VE 提案に関する質問に対する回答
2 月下旬	VE 提案の受付
4 月上旬	VE 審査結果の通知
4 月下旬	提案書の受付
6 月上旬	落札者の決定及び公表
8 月上旬	仮事業契約締結
10 月上旬	事業契約締結

### 3 選定の手順内容等

#### (1) 実施方針等の公表、説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針等（実施方針、要求水準書(案)、VE 提案要領(案)）に関する説明会を実施し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について県の考え方を指示する。

なお、下記の日時・場所において説明会及び現地見学会を開催する。

< 説明会及び現地見学会 >

ア 説明会日時及び場所

- ・開催日時 平成 16 年 8 月 6 日（金） 10 時～
  - ・開催場所 千葉県文書館 6 階多目的ホール（千葉市中央区中央 4-15-7）
- なお、説明会終了後、建設予定地の千葉県庁南庁舎の見学会を実施する。

イ 参加申込方法

説明会及び現地見学会に参加される企業は、会社名、申込者氏名、住所、電話及び参加人数等を申込用紙（様式-1）に記入の上、次の申込先まで電子メールで送付する。（ファイル形式は Microsoft Word とする。）

参加については参加企業 1 社につき最大 3 名までとするが、多数の参加希望者があった場合は、参加人数の制限及び時刻の変更を行うこともある。

千葉県文書館は駐車場の数に限りがあるため、参加については公共交通機関を利用すること。

当日は、実施方針等の資料配布は予定していないため、各社持参すること。

ウ 申込先

- ・千葉県総務部管財課庁舎整備室
- ・電子メール：kanzai9@mz.pref.chiba.jp

エ 参加申込期間

- ・平成 16 年 7 月 30 日（金）～8 月 3 日（火）\* 17 時必着

**(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付**

実施方針等に記載の内容に関して質問及び意見の受付を以下の要領で行う。

< 実施方針等に関する質問・意見の提出 >

ア 受付期間

- ・平成 16 年 8 月 2 日（月）～8 月 11 日（水）\* 17 時必着

イ 提出方法

質問及び意見の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式-2）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。（ファイル形式は Microsoft Excel とする。）

ウ 送付先

- ・千葉県総務部管財課庁舎整備室
- ・電子メール：kanzai9@mz.pref.chiba.jp

**(3) 実施方針等に関する質問・意見に対する回答・公表**

実施方針等に関する質問・意見に対する回答・公表は、事前に提案者の意向を確認した上で、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問者の権利、競争性の地位等、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き千葉県警察のホームページ等で公表する。

県は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、民間事業者から提出のあった質問・意

見のうち、県が必要と判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

#### **(4) 実施方針等の変更**

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

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を千葉県警察のホームページ等で公表する。

また、その変更内容が重要で、スケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示すものとする。

#### **(5) 特定事業の選定・公表**

県は、実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業が PFI 事業として実施すべき事業か否かを評価し、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、その結果を千葉県警察のホームページ等で公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に千葉県警察のホームページ等で公表する。

#### **(6) 入札公告**

特定事業の選定、実施方針等に対する民間事業者などからの意見等を踏まえ、入札公告（入札説明書、要求水準書、VE 提案要領、落札者決定基準、事業契約書（案）等）を千葉県警察のホームページ等で公表する。

#### **(7) 入札公告に関する説明会及び現地見学会**

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、入札公告（入札説明書、要求水準書、VE 提案要領、落札者決定基準、事業契約書（案）等）に関する説明会等を実施し、県の考え方を指示する。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

#### **(8) 入札説明書等に関する質問に対する質問受付、回答・公表**

入札説明書等に関する内容について質問の受付を行い、回答・公表を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

#### **(9) 参加表明等の受付**

応募者に参加表明書及び資格審査に必要な書類、及び類似の業務に関する実績等の提出を求めるものとする。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、入札説明書により提示する。

#### **(10) 資格審査結果の通知（第一次審査）**

資格審査結果を応募者に通知する。資格審査不合格者に対しては、その理由の説明要求があった場合には回答を送付する。

なお、資格審査合格者のうち、希望者のみに設計図書の有償頒布を行う。設計図書の有償頒布方法等の詳細については、入札説明書により提示する。

**(11) VE 提案に関する質問受付、回答**

VE 提案に関する内容について質問の受付を行い、回答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

**(12) VE 提案書の受付及び VE 審査結果の通知**

資格審査合格者のうち、VE 提案を行う者は VE 提案要領に従い VE 提案書を提出すること。VE 提案書受付後、VE 提案審査を行い提出者に採用結果を通知する。

県は、応募者から提出のあった VE 提案の内容について、必要と判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

なお、VE 提案書の提出方法・時期の詳細等については、入札説明書により提示する。

**(13) 提案書の受付（第二次審査）**

資格審査合格者に対し、入札説明書に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求めるものとする。提案書の審査に当たって、県が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行う事もある。

なお、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、入札説明書により提示する。

**(14) 落札者の決定及び公表**

提案書の審査により落札者を決定し、応募者に通知するとともに千葉県警察のホームページ等で公表する。

**(15) 事業契約の締結等**

**ア 基本協定の締結**

県は選定された民間事業者との間で、事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

**イ SPC の設立**

選定された民間事業者は、基本協定の定めるところにより、事業仮契約締結時までに、本事業の遂行のみを目的とした SPC を、商法（明治 32 年法律第 48 号）の定める株式会社として千葉市内に設立するものとする。

**ウ 仮事業契約の締結**

県は SPC との間で仮事業契約を締結する。

**エ 事業契約の締結**

県は仮事業契約について議会の議決を経た後、SPC との間で事業契約を締結する。

**4 応募者の備えるべき参加資格要件**

**(1) 応募者の構成等**

応募者は、施設の建設、施設の維持管理及び運営、特殊機器の整備及び保守管理の各業務を

実施することを予定する単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業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。

ア 応募者は参加表明書及び資格確認申請の提出時に、応募企業又は応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）が本事業の遂行上果たす役割等について明らかにし、応募グループにあっては、代表企業を定めるとともに、当該代表企業が応募手続を行う。

イ 応募企業又は応募グループの構成員は、SPC に対して出資するものとする。その出資比率の合計は、全体の 50%を超えるものとする。

ウ 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、SPC から直接業務を受託し、又は請負うことを予定している者（以下「協力企業」という。）についても、参加表明書において協力企業として明記すること。

エ 参加表明書により、参加の意思を表明した応募企業又は応募グループの構成員及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、県は応募者と対応策を協議する。

オ 応募企業又は応募グループの構成員及び協力企業は、他の応募者に参加することはできない。

## (2) 応募者の構成員等の資格要件

応募企業又は応募グループの構成員及び協力企業は、それぞれ以下の要件を満たすこと。なお、建設業務、維持管理及び運営業務、特殊機器の整備及び保守管理業務において、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。

### ア 建設業務に当たる者

(ア) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号 最終改正平成 8 年法律第 110 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事、電気工事、管工事につき特定建設業の許可を受けている者で、かつ、県において一般競争入札の参加資格に関する審査を受け、資格を有すると認定されている者。

(イ) 建築一式工事において、建設業法第 26 条の規定による監理技術者で(I)に掲げる工事の監理実績がある者を専任で配置できること。

(ウ) 平成 15～17 年度千葉県建設工事等入札参加資格者として登録され、「(5)参加資格確認基準日」の直近の経営事項審査結果通知書の総合評点が以下の点数以上であること。

建築一式工事 1,200 点 / 電気工事 1,100 点 / 管工事 1,100 点

上記工事を同一の企業が実施することも、複数の企業が実施することも差しつかえない。

(I) 建築一式工事企業は、入札公告日以前 10 年以内で工事を完成し引渡した、延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の官公庁舎又はこれに準ずる施設を元請として施工した実績のある者。

### イ 維持管理及び運営業務に当たる者

(ア) 千葉県物品等入札参加資格に関する審査を受け、資格を有すると認定されている者。

(イ) 平成 14～16 年度千葉県物品等入札参加資格者として「A 級」で認定され、「建物清掃」「建築設備保守」「警備・受付」の各業種分類でそれぞれ登録された者。

上記業務を同一の企業が実施することも、複数の企業が実施することも差しつかえない。

い。

- (ウ) 「建物清掃」及び「建築設備保守」については、入札公告日以前10年以内で、延べ面積10,000㎡以上の官公庁の業務実績がある者。また、「警備・受付」については、入札公告日以前10年以内で、官公庁舎の業務実績がある者。
- (I) 福利厚生諸室運営業務、喫茶店運営業務に関する資格要件は除外する。

#### ウ 特殊機器の整備及び保守管理に当たる者

- (ア) 建設業法(昭和24年法律第100号 最終改正平成8年法律第110号)第3条第1項の規定により、電気通信工事につき特定建設業の許可を受けている者で、かつ、県において一般競争入札の参加資格に関する審査を受け、資格を有すると認定されている者。
- (イ) 平成15~17年度千葉県建設工事等入札参加資格者として登録され、「(5)参加資格確認基準日」の直近の経営事項審査結果通知書の総合評点が1,150点以上であること。
- (ウ) 本事業と同種の特種機器(通信指令システム、刑事部会議室、警備部会議室)若しくは、類似のシステムを元請で開発、納入した実績を有すること。

#### (3) 応募者の構成員等の制限

以下に該当する者は、応募企業、応募グループ構成員及び協力企業になれないものとする。

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者。
- イ 千葉県建設工事請負業者等指名停止措置要領(昭和60年4月5日制定 平成16年3月12日最終改定)による指名停止の期間中である者。
- ウ 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項の規定による営業停止命令を受けた者。
- エ 会社更生法(昭和27年法律第172号)第30条の規定に基づき更生手続き開始の申立をしている者。(ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。)
- オ 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をしている者。(ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。)
- カ 商法(明治32年法律第48号)第381条の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- キ 破産法(大正11年法律第71号)第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てを行っている者。
- ク 最近2年間の法人税、法人県民税、法人市町村税、事業税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納している者。
- ケ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号及び同条第6号の規定による暴力団員が経営する企業若しくは暴力団員が実質的に経営を支配する企業又はこれに準ずる者。
- コ 本事業の業務に関わっている者(当該企業より関係業務について再委託、下請負契約等を受注した者を含む。)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  
本事業の業務に関わっている者は以下のとおりである。

・株式会社 長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-20-4

- ・東京丸の内法律事務所 東京都千代田区丸の内 1-4-2
- ・パシフィックコンサルタンツ株式会社 東京都多摩市関戸 1-7-5
- ・株式会社日本設計 東京都新宿区西新宿 2-1-1

(注)「資本面において関連のある者」とは、当該会社の総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている会社をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該会社の代表権を有している役員を兼ねている場合の会社をいう。

#### (4) 工事監理業務

工事監理者については県が指定する者とする。県が指定する者とは、当該設計を行った株式会社日本設計である。

SPCは、設計業務を担当した株式会社日本設計に工事監理業務を委託するものとする。

工事監理費については、県よりその費用を提示するので、入札価格に反映することとする。

#### (5) 参加資格確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加表明の提出期限日とする。なお、入札時までに参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、県は応募者と対応策を協議する。

入札後に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応については、基本協定書で定める。

### 5 審査及び選定に関する事項

#### (1) 審査に関する基本的な考え方

- ア 応募者の選定にあたっては、透明性、客観性及び公平性の確保に十分留意する。
- イ 審査は、学識経験者及び県職員で構成する千葉県警察本部新庁舎建設等事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）にて行われるものとする。なお、選定委員会の構成は入札公告において公表する。
- ウ 選定委員会においては、価格のみならず、業務遂行能力、県が要求するサービス水準との適合性、事業計画の妥当性、維持管理計画、特殊機器の構築計画、資金計画の確実性等の各面から総合的に提案書の審査を行い、県は選定委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行ったものを落札者とする。

#### (2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。なお、VE提案審査については、別途行うものとする。

##### ア 第一次審査（資格審査）

- (ア) 応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無
- (イ) 本事業と同種業務の建設・維持管理・運営に関する経験等



## イ 第二次審査（提案内容審査）

(ア) 入札価格の確認

(イ) 入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づく、事業計画、維持管理計画、特殊機器の構築計画、資金計画等の総合的な提案内容

### (3) 事業者の選定

選定された事業者と県は事業契約の協議を行う。選定された事業者との協議が整った場合には、県は事業者と事業契約書による契約手続きを行う。

### (4) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は千葉県警察のホームページ等で公表する。

### (5) 落札者を決定しない場合

民間事業者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に応募者がない、あるいはいずれの応募者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を 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、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を千葉県警察のホームページ等で速やかに公表する。

## 6 提出書類の取り扱い

### (1) 著作権

本事業に関する募集提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本事業においての公表時及びその他県が必要と認める時には、県は提案書類の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案書類については、民間事業者の選定以外には使用せず、事業者の選定後、返却する。

### (2) 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、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

### **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の確保に関する事項**

#### **1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担**

##### **(1) 責任分担の考え方**

本事業における責任分担の考え方は、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、SPC が担当する業務については、SPC が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 SPC 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事項については、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 SPC の責任分担は、原則として別紙-1 に示すリスク分担表（案）によることとする。なお、最終的なリスク分担は事業契約書で明らかにする。

##### **(3) 保険**

SPC は、保険により費用化できるリスクについては合理的な範囲で付保するものとする。

#### **2 提供されるサービス水準**

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書において提示する。

#### **3 SPC の責任の履行に関する事項**

SPC は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。なお、事業契約締結に当たっては、契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
- (3) 履行保証保険付保等による保証措置

#### **4 県による事業の実施状況のモニタリング**

##### **(1) モニタリングの実施**

県は、SPC が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及び提案書において SPC が提案した水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

##### **(2) モニタリングの時期**

###### **ア 既存施設の解体業務時**

県は、SPC によって行われた解体業務が、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う。

###### **イ 工事施工時**

SPC は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に県から

工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、県が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を受ける。

#### **ウ 工事完成・施設引渡し時**

SPC は、施工記録を用意して県の確認を受ける。この際、県は施工状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、県は補修又は改造を求めることができる。

#### **エ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）**

県は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

#### **オ 財務の状況に関するモニタリング**

SPC は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、県に報告しなければならない。

#### **(3) 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、入札説明書において公表する。

#### **(4) モニタリングの費用の負担**

県が実施するモニタリングにかかる費用のうち、県に生じる費用は、県の負担とし、その他の費用は SPC の負担とする。

#### **(5) SPC に対する支払額の減額等**

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていない場合、県は SPC に対して支払い金額を減額する。減額の考え方については、入札説明書にて提示する。

## 第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 施設の立地条件

- (1) 計画位置：千葉市中央区長洲 1-10-1 他（別紙-2 参照）
- (2) 敷地面積：約 8,978 m<sup>2</sup>
- (3) 隣接道路：北側 千葉市道市場町 4 号線 幅員約 22m  
西側 県道千葉大網線 幅員約 21m  
南側 千葉市道長洲 10 号線 幅員約 6.5m(拡幅後)
- (4) 都市計画条件：商業地域  
防火地域(一部準防火地域)  
駐車場整備地区
- (5) 形態規制：法定建ぺい率 80%  
容積率 400%

### 2 土地の取得に関する事項

土地は、県所有の行政財産とし、建設及び維持管理に必要な範囲を SPC に無償で貸し付ける。

### 3 施設の概要

#### (1) 千葉県警察本部新庁舎

- ア 建築面積：3,565 m<sup>2</sup>
- イ 延面積：43,530 m<sup>2</sup>
- ウ 構造：地上部（鉄骨造、柱：CFT、11 階塔屋 1 階）、地下部（鉄筋コンクリート造、2 階）

階	面積(m <sup>2</sup> )	主要用途
PH1	221	機械室等
11	2,270	機械室等
10	3,116	道場、食堂・喫茶室、売店、執務室等
9	2,077	執務室、会議室
8	3,116	通信指令室、交通管制センター、大会議室
7	3,116	執務室
6	3,116	執務室
5	3,116	執務室
4	3,116	執務室
3	3,116	執務室
2	2,916	執務室
1	3,218	情報公開センター、広報センター、交通反則センター、執務室等
地上階合計	32,514	
B1	5,509	駐車場、書庫、電気室、機械室
B2	5,507	駐車場、保管庫、機械室
地下階合計	11,016	
合計	43,530	

## (2) その他付属施設

- ア 駐車場
- イ 給油施設
- ウ その他付帯施設

## 4 既存建物の概要（解体撤去）

### (1) 南庁舎

- ア 敷地面積：6,436m<sup>2</sup>
- イ 建築面積：2,431 m<sup>2</sup>
- ウ 延面積：15,060 m<sup>2</sup>
- エ 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階地上6階塔屋3階
- オ 竣工：昭和38年3月竣工、昭和53年12月増築(794m<sup>2</sup>)

階	面積(m <sup>2</sup> )	主要用途
R3	343	共用会議室
R2	292	無線室
R1	258	電算室
6	1,966	人事委員会事務局、監査委員事務局等
5	1,985	水道局
4	1,985	企業庁
3	1,985	企業庁等
2	1,907	企業庁、記者室等
1	2,337	中央県税務事務所等
B1	2,002	守衛室、売店等
合計	15,060	-

## **第5 事業計画又は事業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**

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県とSPC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、事業契約書に規定する具体的措置に従う。また、本事業に関する紛争については千葉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の措置に関する事項**

### **1 SPCの責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合**

事業の継続が困難となった場合（SPCの経営破綻、又はその懸念が生じた場合など。）責任の所在を明文化するとともに、事業契約書等に示す規定に従い対応することとする。

SPCが事業を継続することが困難であることの懸念が生じた場合、県はSPCに修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができるものとする。SPCに一定の修復期間を与えて、SPCの事業遂行能力の修復を待つこととする。修復勧告を行ったにもかかわらず修復が認められない場合、サービス提供に重大な遅滞等が懸念される場合、あるいはSPCの事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合には、県はSPCとの契約を解除できるものとする。県が事業契約を解除した場合、SPCは県に生じた合理的損害を賠償するものとする。

### **2 県の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合**

県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、県はSPCに生じた合理的損害を賠償するものとする。

### **3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合**

事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

### **4 金融機関（融資団）と県との協議**

本事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項についてSPCに資金供給を行う融資機関（融資団）と県が直接協議を行うことがある。

## 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等に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。SPC が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、県は SPC と協議する。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利融資）の対象事業であり、入札参加者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、入札参加者は自らのリスクでその活用を行うこととし、県は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に盛り込む場合には、民間金融機関と同等の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこと。

### 3 国庫補助金

本事業は、国庫補助対象事業であり建設費に対する国庫補助金の導入に向けて準備を進めているところである。

### 4 その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

- (1) 事業実施に必要な許認可等に関して、県は必要に応じて協力を行う。
- (2) 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、県は SPC と協議を行う。

## 第8 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) 債務負担行為の設定に関する議案を平成 16 年 9 月定例会議に提出予定
- (2) PFI 契約に関する議案を平成 17 年 9 月定例会議に提出予定

### 2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、千葉県警察のホームページ等を通じて適宜行う。

### 3 入札に伴う費用分担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

### 4 実施方針等に関する問合せ先

実施方針等に関する問い合わせは、以下のとおりである。

担 当 部 署：千葉県総務部管財課庁舎整備室、千葉県警察本部総務部会計課
住 所：〒260-8667 千葉市中央区市場町 1-1（庁舎整備室）
受 付 時 間：9:00～17:00（土日・祭日及び休日は除く。）
電 話：043-223-2108（庁舎整備室）
F A X：043-224-5188（庁舎整備室）
E - m a i l：kanzai9@mz.pref.chiba.jp（庁舎整備室）
U R L：http://www.police.pref.chiba.jp/（千葉県警察ホームページ）



(様式-1)

平成 16 年 月 日

## 実施方針に関する説明会・現地見学会参加申込書

申込者	会社名	:
	所在地	:
	担当者名	:
	所属	:
	電話番号	:
	FAX 番号	:
	電子メール	:
	説明会参加人数	:
	現地見学会参加人数	:

注 1：説明会及び現地見学会参加者は、1 社につき最大 3 名までとする。

## 実施方針等に関する質問・意見書

千葉県警察本部新庁舎建設等事業の実施方針等に関して、質問・意見がありますので本紙を提出します。

提出者	会社名	:	
	所在地	:	
	担当者名	:	
	所属	:	
	電話番号	:	
	FAX 番号	:	
	電子メール	:	
種 別	( 該当するものを囲む )	質問	意見
該当箇所	実施方針または配布資料名及びページ		
	資料名	:	
	ページ	:	
	項目	:	
内 容			

注 1 : 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

注 2 : 質問・意見が複数ある場合は、シートをコピーして使用すること。

注 3 : 質問・意見については、個別には回答しない。

(別紙-1)

リスク分担表(案)

● 共通

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		県	事業者
入札手続リスク	入札説明書の誤り、入札手続の誤りに関するもの		
契約リスク	落札者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる(1)		
内容変更リスク	PFI 事業範囲の縮小、拡大等(2)		
法令変更リスク	当該事業に係る根拠法令の変更、新たな規制立法の成立など		
	当該事業のみならず、広く一般に適用される法令の変更や新規立法		
税制変更リスク	当該事業に関する新税の成立や税率の変更		
	法人に課される税金のうちその利益に課されるものの税制度の変更(法人税等)		
許認可リスク	事業管理者として公共側が取得すべき許認可の遅延		
	工事や運営業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延		
住民対応リスク	施設の設置及び運営に関する住民反対運動、訴訟、要望等への対応		
	事業者が行う調査、建設、維持管理に関する住民の訴訟、苦情、要望などへの対応		
環境リスク	事業者が行う業務に起因する環境問題(騒音、振動、電波障害、有害物質の排出など)に関する対応		
事故発生リスク	建設、維持管理、運営段階における事故の発生(3)		
第三者賠償リスク	事業者の行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故などにより第三者に与えた損害		
	所定の基準の範囲内に収まっているものの本件施設整備の施工に伴い避けることができない騒音、振動、地盤沈下、地下水脈の遮断、臭気の発生などにより第三者に損害を与えた場合		
	公共側の要因による事故で第三者に損害を与えた場合		
資金調達リスク	事業に必要な資金の確保		
物価変動リスク	インフレ、デフレ(4)		
金利変動リスク	金利変動(4)		
不可抗力リスク	計画段階で想定していない(想定以上の)暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な事象による施設の損害、運営事業の変更、中止(5)		

● 計画段階

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		県	事業者
設計リスク	公共側が実施した基本設計、実施設計等に不備があった場合		
測量・調査リスク	公共側が実施した測量、地質調査等に不備があった場合		
	事業者が実施した測量、地質調査等に不備があった場合		
計画変更リスク	公共側の要望による計画変更を行う場合		
応募リスク	本事業の応募に係る費用		
	VE 提案に関するもの		

● 建設段階

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		県	事業者
用地取得リスク	施設整備に係る用地の取得遅延、ないし、取得できなかったことによる計画変更		
用地の瑕疵リスク	計画地の土壌汚染、埋蔵物などによる計画変更		
地質・地盤リスク	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況により、工法、工期などに変更が生じた場合		
工事費増大リスク	事業者の責めにより、当初予定の工事費をオーバーしてしまう場合		
	公共側の要因による設計変更などで当初予定の工事費をオーバーしてしまう場合		
工事遅延リスク	事業者の責めにより、契約期日までに施設整備が完了しない場合		
	公共側の要因による設計変更などで、契約期日までに施設整備が完了しない場合		
工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生		
要求性能未達リスク	施設完成後、公共側の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		
施設損害リスク	引渡し前に生じた施設等の損害		
瑕疵担保リスク	隠れた瑕疵の担保責任		
技術革新リスク	技術革新に伴い、運用開始までに施設・整備内容の変更が必要となる場合(6)		
	公共が整備するシステムの接続等の不具合が要因で、事業者が整備するシステムに不具合が生じ費用が発生した場合		
	事業者が整備するシステムの接続等の不具合が要因で、公共側が整備するシステムに不具合が生じ費用が発生した場合		

● 維持管理・運営段階

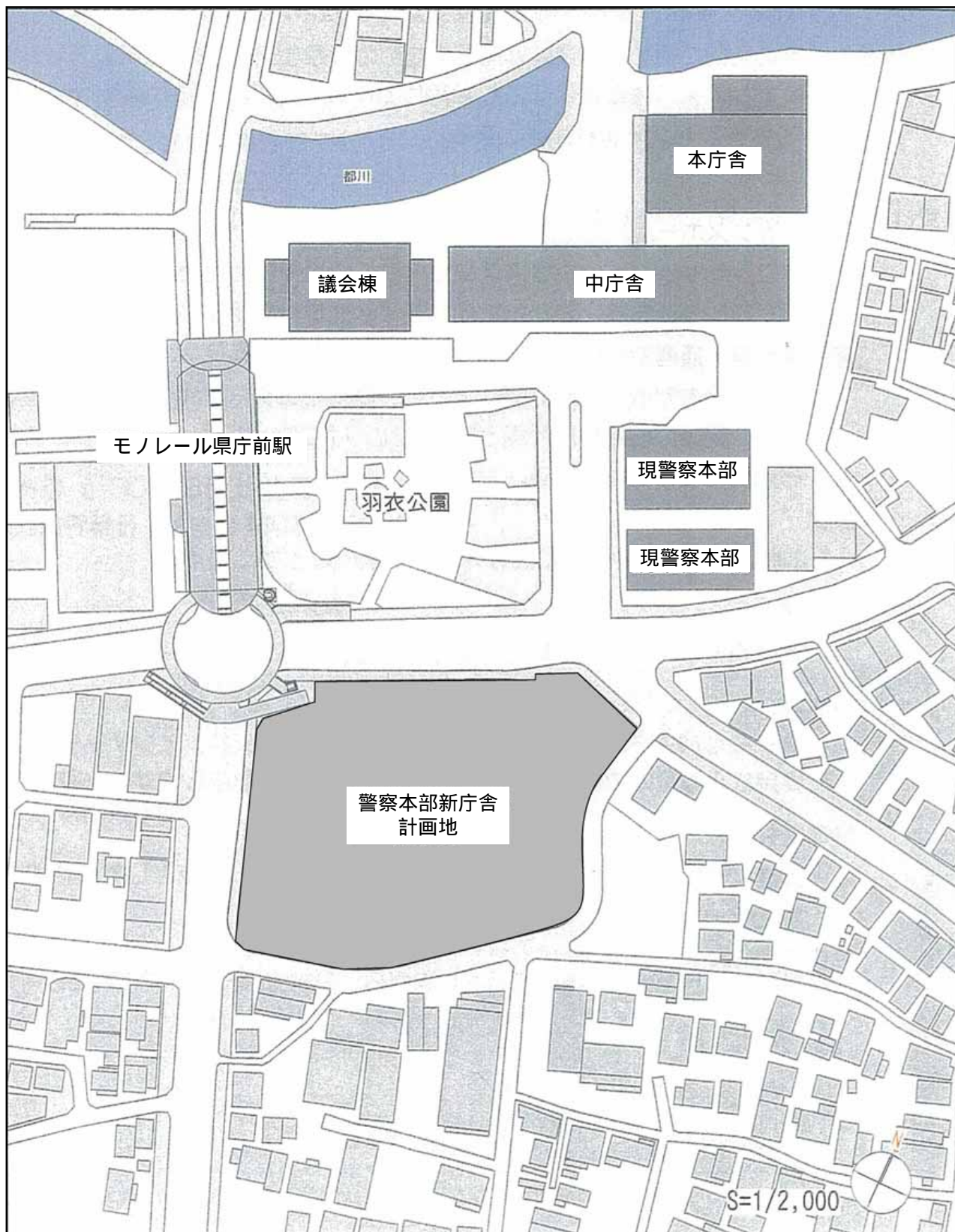
リスクの種類	リスク内容	負担者	
		県	事業者
要求水準未達リスク	事業者の行う維持管理の内容が契約書に定める水準に達しない場合		
施設瑕疵リスク	瑕疵担保期間終了後に施設の瑕疵が発見された場合		
維持管理費 増大リスク	公共側の指示により保守費が増大する場合（物価・金利変動を除く）		
	公共側の指示以外の要因による保守費が増大する場合（物価・金利変動を除く）		
施設損傷リスク	事業者が適切な保守業務を実施しなかったことに起因する施設等の損傷		
	公共の責めにより施設等が損傷した場合		
	公共、民間のどちらの責めにもよらない事故や落雷、火災などの要因により施設等が損傷した場合（ 7）		
修繕リスク	事業期間中に必要となる経常的修繕費の負担		
運営業務リスク	事業者の提供する運営業務のサービスの内容が契約書に定める水準に達しない場合		
	当初見込みより施設利用者が増減することにより、運営業務需要が減少（収入の減少）ないし、運営業務費が増加する場合		
	公共側の指示による運営業務の変更		
技術革新リスク	技術進歩により維持管理業務、運営業務の内容が変更される場合（ 8）		
	事業期間中に公共側の事業効率化等の要因により契約したシステムに対する追加機能、新たなシステム追加の必要が生じた場合		

● 移管段階

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		県	事業者
性能確保リスク	事業終了時における公共施設の性能確保に関するもの		
移管手続きリスク	事業期間の終了に伴う、業務の移管に係る諸費用発生、事業会社の清算に伴う評価損益発生など		

- ( 1 ) 帰責事由に応じ、合理的な範囲を勘案して県または事業者が負担する。
- ( 2 ) 事業の縮小、拡大等の変更内容に従い合理的な範囲を勘案して県または事業者が負担する。
- ( 3 ) 帰責事由に応じ、合理的な範囲を勘案して県または事業者が負担する。
- ( 4 ) 物価変動リスク、金利変動リスクの分担については、サービス対価の支払い方法により決定する。なお、サービス対価の支払い方法については、意見招請を踏まえて決定する。
- ( 5 ) 不可抗力リスクについては、県が主にリスクを負担するが、事業者が全てのリスクを免責されることは考えていない。県及び事業者の具体的なリスクについては事業契約書で提示する。
- ( 6 ) 帰責事由に応じ、合理的な範囲を勘案して県または事業者が負担する。
- ( 7 ) 帰責事由に応じ、合理的な範囲を勘案して県または事業者、第三者が負担する。
- ( 8 ) 帰責事由に応じ、合理的な範囲を勘案して県または事業者が負担する。

(別紙-2)



計画地位置図

(別紙-3)



千葉県警察本部新庁舎模型写真

(別紙-4)

## 特殊機器概要

### 1. 通信指令システム

通信指令システムは、110番通報の受理、受理した情報の蓄積、受理情報や各種支援情報に基づき指令まで、通信指令業務を円滑、確実に、しかも効率的に遂行することが必要である。

通信指令システムは、110番通報を受理する情報処理部を中心とした110番受理システム、無線指令システム、指揮監督システム、有線一斉指令システム及び首都圏ネットワークシステムから成る基本システムと、PFI事業で整備を計画する、110番情報管理システム、緊急配備指揮システム、地図情報システム、警察署ネットワークシステム、録音システム、カーロケーターシステム、マンロケーターシステム、交通管制リンクシステム、映像表示システム及び指令LANシステム等を中心とした支援システムにより構成される。

### 2. 警備部会議室

警備部会議室システムは、地震・台風・豪雨等の自然災害対策、大規模火災・石油コンビナート・航空機事故等の事故災害、警衛警護・要人警護、テロ等犯罪及び祭礼・大規模イベント・国際会議等の重大事案警備時に、各事案に対する総合的な指揮を行うための会議室及びシステムであり、県内各警察署、交番、パトカー、現場警察官及びヘリテレ映像等の現場情報を一元的に収集・集約し、総合指揮を行うシステムである。

また、各種災害発生時には、県、消防、自衛隊等防災関係機関と連携して必要な情報交換及び対策が行えるものとする。

### 3. 刑事部会議室

刑事部会議室システムは、重大事案等の対応を行うために、現場警察官等からの情報を集約し、会議室内の各担当者および関係者に提供し、発生事案に対する捜査指揮を行うシステムである。