

# 安城市中心市街地拠点整備事業

## モニタリング及び減額措置等

平成25年5月9日

安 城 市



## 目 次

<b>1 基本的事項</b> .....	<b>1</b>
(1) 基本的な考え方 .....	1
(2) 役割分担 .....	1
(3) モニタリングの対象 .....	1
(4) モニタリングの費用負担 .....	2
(5) モニタリング項目等 .....	2
<b>2 PFI事業に関するモニタリング</b> .....	<b>3</b>
(1) モニタリングの実施時期と内容 .....	3
(2) 設計・建設段階におけるモニタリング .....	3
(3) 開業準備段階におけるモニタリング .....	5
(4) 維持管理等段階におけるモニタリング .....	5
(5) 財務状況に関するモニタリング .....	12
(6) P F I 事業期間終了時におけるモニタリング .....	14
<b>3 民間収益事業に関するモニタリング</b> .....	<b>15</b>
(1) 設計・建設段階におけるモニタリング .....	15
(2) 維持管理・運営段階におけるモニタリング .....	15



## 1 基本的事項

### (1) 基本的な考え方

本事業は、市における中心市街地活性化の核となる重要な事業であり、選定事業者の責めに帰すべき事由により、施設利用者の利用に支障をきたすような状態や機能不全に陥るような状態が生じてはならない。また、選定事業者は、市から本施設の設計、建設、維持管理や民間収益事業の実施等をゆだねられた事業主体として、業務要求水準書に定められた各業務及び民間収益事業の水準の確保に努めること、安定的かつ継続的に本事業を遂行することができる財務状況を有していること等が求められる。

そのため、市は、本事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置として、本事業の実施に関する各業務及び民間収益事業の実施状況について、合理的な範囲でモニタリングを行う。

モニタリングは、選定事業者による各業務及び民間収益事業の実施状況が、選定事業者が提案した水準及び業務要求水準書に規定された業務要求水準（以下、業務要求水準書で規定する業務要求水準に加え、選定事業者の提案による水準を総称して「業務要求水準」という。）を達成していることを確認することを原則とする。

市のモニタリングの結果、当該各業務及び民間収益事業の実施状況が、業務要求水準を満たしていない場合（以下「水準未達」という。）、市は、選定事業者に対する改善勧告、サービス購入料の減額等を行う。

### (2) 役割分担

モニタリングは、選定事業者自らが実施するセルフモニタリングと、市が実施するモニタリングで構成する。

選定事業者は、セルフモニタリングの実施が可能な体制を構築したうえでセルフモニタリングを行い、各業務及び民間収益事業の水準の確保に努めなければならない。

市は、選定事業者から提出された報告書の確認等の定期モニタリングや、必要に応じた随時モニタリングを実施する。

### (3) モニタリングの対象

市が実施するモニタリングは、P F I 事業に関するモニタリングと民間収益事業に関するモニタリングで構成され、業務要求水準書に記載される各業務及び民間収益事業を対象とする。

#### ア P F I 事業に関するモニタリング

市は、P F I 事業者が実施する本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、維持管理業務、総合連携支援業務の実施状況及び事業期間にわたる P F I 事業者の財務状況について、設計・建設段階、開業準備段階、維持管理段階、P F I 事業期間終了時の各段階においてモニタリングを行う。

モニタリングの結果、減額の対象とするサービス購入料は次のとおりとする。なお、ここで

いう減額とは、本書で規定するモニタリングの結果、水準未達の認定により行うサービス購入料の減額を指し、本施設の設計変更、業務要求水準書の変更等によるサービス購入料の減額は含まない。

サービス購入料の区分		減額対象
サービス購入料A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設の設計業務費</li> <li>・情報拠点施設の建設業務費、工事監理業務費</li> <li>・総合連携支援業務（設計・建設期間相当分）費</li> <li>・その他費用</li> </ul>	×
サービス購入料B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場・公園及び駐輪場の建設業務費、工事監理業務費</li> </ul>	×
サービス購入料C	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開業準備期間における本施設の維持管理業務費</li> <li>・開業準備期間におけるその他費用</li> </ul>	○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開業準備期間における総合連携支援業務費</li> </ul>	×
サービス購入料D-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理等期間における本施設の維持管理業務費（修繕業務費を除く。）</li> <li>・維持管理等期間におけるその他費用</li> </ul>	○
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理等期間における総合連携支援業務費</li> </ul>	×
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理等期間における修繕業務費</li> </ul>	○
サービス購入料D-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理等期間における修繕業務費</li> </ul>	○

#### イ 民間収益事業に関するモニタリング

市は、民間収益事業者が実施する民間収益事業の実施状況、民間収益事業期間にわたる民間収益事業の財務状況について、設計・建設段階、運営・維持管理段階、民間収益事業期間終了時の各段階においてモニタリングを行う。

モニタリングの結果、支払停止の対象とする費用は駐車場使用料とする。

#### (4) モニタリングの費用負担

モニタリングの実施に係る市の職員人件費等は、市の負担とする。

選定事業者が自ら実施するセルフモニタリング、要求水準確認報告書の作成等に係る費用は、選定事業者の負担とする。また、モニタリングにおいて、市が設備状況の確認をする場合等に、選定事業者に発生する費用は、選定事業者の負担とする。

#### (5) モニタリング項目等

モニタリングの項目は、原則として業務要求水準書に定める内容を網羅するものとし、業務要求水準書に特に定めのない内容についても、各業務及び事業に支障をきたすおそれがある場合は、市と選定事業者が協議し、モニタリング項目として定めるものとする。

## 2 PFI事業に関するモニタリング

### (1) モニタリングの実施時期と内容

本事業の段階と実施するモニタリングの内容を示すと、次のとおりとなる。

	H26.3	H28.12	H29.4	H29.6	H44.5
	設計・建設段階	開業準備段階		維持管理等段階	事業期間終了時
情報拠点施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計業務モニタリング</li> <li>・建設業務・工事監理業務モニタリング</li> <li>・総合連携支援業務モニタリング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務モニタリング</li> <li>・総合連携支援業務モニタリング</li> <li>※</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理業務モニタリング</li> <li>・総合連携支援業務モニタリング</li> <li>・修繕業務モニタリング</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・PFI事業期間終了時におけるモニタリング(PFI事業者による自主検査、市による明渡し検査)</li> </ul>
	設計・建設段階		開業準備		
広場・公園及び駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計業務モニタリング</li> <li>・建設業務・工事監理業務モニタリング</li> <li>・総合連携支援業務モニタリング</li> </ul>		※に同じ		
PFI事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・財務状況に関するモニタリング</li> </ul>				

### (2) 設計・建設段階におけるモニタリング

市は、PFI事業者が履行する設計業務、建設業務、工事監理業務及び総合連携支援業務（設計・建設期間分）の内容が、業務要求水準を達成しているか否かについて確認する。

#### ア モニタリングの方法

##### (7) 設計業務実施時

- ・PFI事業者は、設計業務の着手前に設計着手届（工程表を添付）、技術者届（組織体制表を添付）、技術者経歴書及び業務要求水準の確認時期、確認者、確認方法等を記載した要求水準確認計画書を提出する。市はその内容を確認する。
- ・PFI事業者は、基本設計完了時及び実施設計完了時のそれぞれにおいて、業務要求水準が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市はセルフモニタリングの内容及び結果を確認する。
- ・市は、設計の検討内容について、PFI事業者にいつでも確認することができる。PFI事業者は、市から適時状況の確認を受けるとともに、提出した工程表に基づき、基本設計完了時及び実施設計完了時に指定された図書を市に提出する。市はこれらの内容を確認する。

##### (4) 建設業務及び工事監理業務実施時

#### a 着工前業務

- ・ P F I 事業者は、建築準備調査を実施し、調査結果を市に報告する。市は報告内容を確認する。
- ・ P F I 事業者は、建設工事着工前に詳細工程表を含む施工計画書等を作成し、建設企業及び工事監理者が内容を確認したうえで、市に提出する。市はこれらの内容を確認する。
- ・ P F I 事業者は、建設工事着工前に業務要求水準の確認時期、確認者、確認方法等を記載した要求水準確認計画書を市に提出する。市は計画書の内容を確認する。
- ・ P F I 事業者は、建設工事着工前に業務要求水準書に定める工事監理計画書を作成し、工事監理体制表、工事監理者選任届（経歴書を含む）、工事監理業務着手届とともに市に提出する。市はこれらの内容を確認する。

#### b 建設期間中業務

- ・ P F I 事業者（工事監理者）は、工事監理報告書を作成のうえ、工事監理の状況を月に月2回程度報告する。また、市から要請があれば、施工の事前説明及び事後報告を行う。市はこれらの内容を確認する。
- ・ P F I 事業者は、工事完成時に施工記録を用意し、市の確認を受ける。
- ・ P F I 事業者は、各部位の施工前及び完工時において、業務要求水準が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市はセルフモニタリングの内容及び結果を確認する。
- ・ P F I 事業者は、工事期間中に業務要求水準書において指定された報告書（工事報告書、残土処分計画書等）を作成し、建設企業及び工事監理者が内容を確認したうえで、市に提出する。市はこれらの内容を確認する。

#### c 完成後業務

- ・ P F I 事業者は、情報拠点施設並びに広場・公園及び駐輪場のそれぞれにおいて、完成検査及び舞台設備、機器、器具、備品等の試運転を実施し、それらの結果を検査済証その他の検査結果に関する書面の写しを添えて報告する。市は、P F I 事業者による検査等の終了後、各施設について、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完成確認を実施する。
- ・ P F I 事業者は、市による完成確認の通知に必要な完成図書を市に提出する。市はこれらの内容を確認する。

#### (ウ) 総合連携支援業務（設計・建設期間分）実施時

- ・ P F I 事業者は、総合連携支援業務（設計・建設期間分）の着手前に自らが作成する総合連携支援に関する業務計画書及び業務計画書に付随する書類に基づき、業務要求水準の確認時期、確認者、確認方法等を記載した要求水準確認計画書を作成し、市に提出する。市はその内容を確認する。
- ・ P F I 事業者は、(4)ア(ア)の手続きに準じて、月ごとの業務報告書（月報）、四半期ごとの業務報告書（四半期報）、年度ごとの業務報告書（年度総括報）を作成し、市に提出する。市は各報告書の内容により、P F I 事業者の業務実施状況を確認する。

- ・総合連携支援業務（設計・建設期間分）の完了時（情報拠点施設の引渡時）において、業務要求水準が遵守されているかどうかについてセルフモニタリングを行う。その上で、要求水準確認報告書を作成し、市に報告する。市はセルフモニタリングの内容及び報告結果を確認する。

#### イ 水準未達があった場合の措置

- ・モニタリングの結果、水準未達を確認された場合、市は、P F I 事業者に対して、水準未達の是正措置を記載した改善計画書の提出を求める。
- ・P F I 事業者は、市による提出の要求を受けた日から5開庁日以内に、対象となる水準未達の是正措置を記載した改善計画書を市に提出する。
  - (ア) 当該是正措置が適正であると市が認めた場合：P F I 事業者は提出した是正措置を実施し、その後速やかに実施状況を改善報告書として市に提出する。
  - (イ) 当該是正措置が適正ではないと市が認めた場合：市はP F I 事業者に改善計画書の再提出を求める。P F I 事業者は是正措置を再度検討し、市に改善計画書を再提出する。

#### (3) 開業準備段階におけるモニタリング

市は、P F I 事業者が履行する情報拠点施設の開業準備期間中並びに広場・公園及び駐輪場の開業準備期間中にそれぞれ必要な維持管理業務及び総合連携支援業務（開業準備期間分）の内容が、業務要求水準を達成しているか否かについて確認する。

#### ア モニタリングの方法

P F I 事業者は、維持管理業務及び総合連携支援業務（維持管理等期間分）（以下「維持管理等業務」という。）の実施に先立ち、維持管理等業務に関する業務計画書及び維持管理等業務に関する業務仕様書を作成し、市に提出する。また、P F I 事業者は、作成した維持管理等業務の業務計画書等に基づき、モニタリング時期、内容、組織、手続及び様式の詳細について市と協議し、維持管理等業務の開始3カ月前までにモニタリング計画書を提出する。市はこれらの内容を確認する。

P F I 事業者は、開業準備期間中における維持管理等業務を実施し、「(4)維持管理等段階におけるモニタリング」で示す手順で各種報告書を作成し、市に提出する。市はその内容を確認する。

#### イ 水準未達があった場合の措置

(4)アの措置に準じるものとする（サービス購入料D-1の記載部分は適宜、サービス購入料Cと読み替える）。

#### (4) 維持管理等段階におけるモニタリング

## ア 修繕業務以外の維持管理等業務に関するモニタリング

市は、P F I 事業者が履行する維持管理等業務（修繕業務を除く。）の内容が、業務要求水準を達成しているか否かについて確認する。

### (7) モニタリングの方法

#### a 日常モニタリング

- ・ P F I 事業者は、日報を作成する。P F I 事業者は日報を適切に保管し、市の要請があった場合は速やかに提出すること。
- ・ 市は、日報の内容を確認し、P F I 事業者の業務実施状況を確認する。

#### b 月次モニタリング

- ・ P F I 事業者は、月報を作成し、翌月20日までに市に提出する。
- ・ 市は、月報の内容を確認し、P F I 事業者の業務実施状況を確認する。また、必要に応じて施設巡回、業務監視、P F I 事業者に対する説明要求等を行う。

#### c 四半期モニタリング

- ・ P F I 事業者は、四半期報を作成し、それぞれ7月・10月・1月・4月末日までに市に提出する。
- ・ 市は、四半期報の内容を確認し、P F I 事業者の業務実施状況を確認する。また、必要に応じて施設巡回、業務監視、P F I 事業者に対する説明要求等を行う。

#### d 年次モニタリング

- ・ P F I 事業者は、年度総括報を作成し、各年度の業務終了後5月末日までに市に提出する。
- ・ 市は、年度総括報の内容を確認し、P F I 事業者の業務実施状況を確認する。

#### e 随時モニタリング

- ・ 市は、必要と認める場合、上記 a から d までのモニタリングとは別に、随時、必要に応じて施設巡回、P F I 事業者に対する説明要求等を行い、P F I 事業者の業務実施状況を確認する。

#### f 利用者モニタリング

- ・ 市は、必要に応じて、本施設の利用者へのアンケート、ヒアリング等を実施し、又は、利用者からの P F I 事業者の業務実施状況に関する要望、苦情等を受け付け、P F I 事業者の業務実施状況を確認する。
- ・ なお、市は、利用者モニタリングの実施にあたって、アンケート用紙の配布、回収等について、P F I 事業者に協力を求めることができ、P F I 事業者は市に協力するものとする。

### (4) 水準未達があった場合の措置

#### a 水準未達の認定等

##### (a) 水準未達の発見

上記(7)に定める各モニタリングにより、市が水準未達を発見した場合、市は P F I 事業

者に対して、モニタリングの結果を通知するとともに、当該業務の実施状況等に関する状況報告書の提出を求める。また、必要に応じて、施設巡回、P F I 事業者に対する説明要求等を行う。

**(b) 選定事業者による状況報告書の提出**

P F I 事業者は、上記(a)の市からの通知到達から5日以内（ただし、5日目の日が閉館日にあたる場合は、その直後の開館日まで）に、当該業務の実施状況に関する状況報告書を市に提出する。

**(c) 市による水準未達の認定**

市は、状況報告書の内容に基づき、当該業務が水準未達か否かを決定し、その結果をP F I 事業者から状況報告書が到達してから5日以内（ただし、5日目の日が閉館日にあたる場合は、その直後の開館日まで）に、P F I 事業者に通知する。

**(d) 改善勧告**

市は、当該業務の実施状況が水準未達と通知した場合は、直ちにP F I 事業者に対し適切な改善措置の実施を要求する。その結果、速やかに是正がされない場合には、当該業務の業務要求水準を満たすことを求める改善勧告を行うとともに、P F I 事業者に改善計画書の提出を求める。

P F I 事業者は、市の改善勧告の内容が妥当でないと判断したときは、市に対して異議申立てを行うことができる。市は、P F I 事業者から異議申立てがあったときは、その改善勧告の内容についてP F I 事業者と協議する。

**(e) 改善計画書の提出**

P F I 事業者は、改善勧告に基づき、市からの通知受領から5日以内（ただし、5日目の日が閉館日にあたる場合は、その直後の開館日まで）に、次の内容を記載した改善計画書を市に提出し、承諾を得なければならない。

－水準未達の内容、場所及び原因

－水準未達の状況を改善及び復旧する具体的な方法、期限及び責任者

－事業の実施体制、実施計画等についての必要な改善策

ただし、当該業務の水準未達の改善に緊急を要し、応急措置等を行うことが合理的と判断される場合は、上記によらず、P F I 事業者は自らの責任において直ちに適切な応急措置等を実施し、市に報告すること。

**(f) 改善措置の実施**

P F I 事業者から提出された改善計画書の内容が適当であると市が承諾した場合、P F I 事業者は改善計画書に基づいて、直ちに改善措置を実施し、その終了後速やかに、実施状況を改善報告書として市に提出する。

なお、市は、P F I 事業者から提出された改善計画書が、水準未達を是正できる内容と認められない場合は、当該改善計画書の変更又は再提出を求めることができる。

**(g) 再改善勧告**

市は、改善計画書に定められた期限内に水準未達が改善されているかどうかを確認し、

確認できない場合は、P F I 事業者に再度、改善勧告を行う。この場合、P F I 事業者は直ちに改善措置を検討し、市に改善計画書を提出する。

**(h) サービス購入料の支払停止措置**

上記(g)の手続きを経ても2回目の改善計画書に沿った期間及び内容による是正が認められないと判断した場合、市は、サービス購入料D-1について、適正な改善措置が確認できるまでの間、支払停止の措置を講ずることができる。

**b 水準未達と認定された場合の措置**

**(a) 減額ポイントの発生**

市が水準未達と認定した場合、当該業務（「1(3)ア P F I 事業に関するモニタリング」に示す減額対象業務）に関する減額ポイントを付与する。減額ポイントは当該四半期ごとに合計する。当該四半期内に発生した減額ポイント（合計）は、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、次の四半期には繰り越さない。

**(b) サービス購入料の減額**

市は、算出した減額ポイントに応じた減額率を算出し、当該四半期に支払う予定のサービス購入料D-1（「1(3)ア P F I 事業に関するモニタリング」に示す減額対象費用）に減額率を乗じて、実際に支払うサービス購入料を決定する。

**(c) 維持管理等業務を行う者の変更**

市は、P F I 事業者の実施する維持管理等業務の結果が次のいずれかに該当する場合には、P F I 事業者と協議を行い、維持管理等業務を行う者の変更を求めることができる。

- a) 市が改善勧告を繰り返しても、現在の業務実施体制では業務要求水準の達成が明らかに困難であると認めた場合
- b) 連続する3四半期においてサービス購入料が減額になった場合
- c) 1四半期の減額ポイントが50ポイント以上発生した場合
- d) 施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある事象が、1四半期に3回以上発生した場合

上記のいずれかの場合、市はP F I 事業者に対して、維持管理等業務を行う者の変更を求める。P F I 事業者は、市から維持管理等業務を行うものの変更を求められた日から30日以内（ただし、30日目の日が閉館日にあたるときは、その直後の開館日まで）に、維持管理等業務を行う者を変更し、その名称や業務実績等の詳細を市に提出する。

なお、上記によって、維持管理等業務を行う者に変更された場合でも、当該四半期内に発生した減額ポイントによるサービス購入料の減額措置の実施を妨げるものではない。

**(d) 契約の解除**

次のいずれかの場合、市はP F I 事業者に通知することにより、3カ月以内に契約を解除することができる。

- a) P F I 事業者が、市から維持管理等業務を行う者の変更を求められているにも関わらず、30日以内（ただし、30日目の日が閉館日にあたるときは、その直後の開館日まで）

- に、維持管理等業務を行う者を変更しない場合
- b) 維持管理等業務を行う者が変更された後、上記(c)のb)からd)までのいずれかに該当する場合

### c サービス購入料の減額方法

#### (a) 水準未達の対象となる状況

モニタリングの結果、上記 a の措置を経て当該業務の実施状況が水準未達と認定された場合、b の(a)及び(b)の措置を経てサービス購入料（「1(3)ア P F I 事業に関するモニタリング」に示す減額対象費用）の減額を行う。

維持管理等業務の実施状況が水準未達と認定される場合の事象例は、次のa)又はb)の状況、若しくはこれらと同等以上と認められる状況を指す。

#### a) 施設利用者が施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある状況

業務	水準未達の例
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 故意による維持管理等業務の放棄（それに近い状況を含む。）</li> <li>・ 故意に市との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等）</li> <li>・ 市の合理的な指導や指示に従わない</li> <li>・ 安全措置の不備による人身事故の発生</li> <li>・ 施設の全部が利用できない</li> <li>・ 重要な什器備品（鍵等）、帳簿類等の紛失、破棄</li> <li>・ 市の承諾を得ない各種計画書、業務報告書の提出の大幅な遅延（記載内容が極めて不十分で、提出期限の遅延に近い状況を含む。）</li> <li>・ 各種計画書、業務報告書等における重大な内容の虚偽報告、故意又は重大な過失による虚偽報告</li> <li>・ 個人情報の漏洩</li> <li>・ 水準未達の状態の長期間にわたる放置</li> </ul>
維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務の未実施（それに近い状況を含む。）</li> <li>・ 法定点検や定期点検の未実施（それに近い状況を含む。）</li> <li>・ 各業務の疎漏による施設使用不能、重大な事故の発生</li> <li>・ 非常時又は災害時の未稼働（火災発生時において消防用設備として機能を満たさない事態の発生等）</li> <li>・ 停電、断線等の放置</li> <li>・ 昇降機設備の全面停止状態の放置</li> <li>・ 不衛生状態の放置（トイレ等）</li> </ul>

(注 上記の事象例は例示であり、これら以外の状況でも、施設利用者が施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある事象は該当する)

#### b) 施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに施設利用者の利便性を欠く等の状況

上記a)に該当する状況を除いた水準未達の状況すべてとする。具体的な事項については、

市が業務要求水準に照らして判断する。

**(b) 減額ポイント**

水準未達の状況に応じた減額ポイントは、次のとおりとする。

市による水準未達か否かの決定においては、当該水準未達がa)又はb)のいずれに該当するかについての決定を併せて行い、その結果をPFI事業者に通知する。

水準未達の状況	減額ポイント
a) 施設利用者が施設を利用する上で、明らかに重大な支障がある場合	水準未達と認定された業務ごとに10ポイント
b) 施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに施設利用者の利便性を欠く等の場合	水準未達と認定された業務ごとに1ポイント

**(c) サービス購入料の減額措置**

減額率の算出対象となる四半期が終了した時点で減額ポイントがある場合には、市はPFI事業者に対して減額ポイントの合計及びこれに基づく減額割合を通知し、この減額割合に基づいて減額されたサービス購入料を支払う。

減額ポイントに基づく減額割合は、次のとおりとする。

四半期の減額ポイント合計	サービス購入料Dの減額割合
100以上	100%の減額
50～99	1ポイントにつき0.9%の減額（45%～約90%の減額）
30～49	1ポイントにつき0.6%の減額（18%～約30%の減額）
10～29	1ポイントにつき0.3%の減額（3%～約9%の減額）
0～9	減額なし

**(d) 減額ポイントが発生しない場合**

減額ポイントが発生する水準未達となる状況を市が発見した場合でも、次のa)又はb)に該当する場合には減額ポイントは発生しない。

a) PFI事業者から市に提出される状況報告書により、市がやむを得ない事由と認めた場合（明らかに事業者の責めに帰さない事由によって水準未達が発生した場合で、市がそれを認めた場合を含む。）

b) 水準未達の発生についてPFI事業者から事前に市に連絡があり、市がこれを認めた場合

## イ 修繕業務に関するモニタリング

市は、P F I 事業者が履行する修繕業務の内容が、業務要求水準を達成しているか否かについて確認する。

### (7) 業務計画書の確認

P F I 事業者は、各事業年度に実施する修繕業務について、当該事業年度が開始する30日前まで（初年度については、維持管理・運営期間の開始6カ月前まで）に業務計画書及び業務計画書に付随する書類（以下「修繕業務計画書」という。）を市に届け出て、市の承諾を得なければならない。

P F I 事業者が届け出る当該事業年度の修繕業務計画書と、選定事業者が応募時に提案した長期修繕計画書及び本施設の引渡しに先立ち作成する長期修繕計画書（30年）の内容が異なる場合は、P F I 事業者は、当該事業年度の修繕業務計画書に差異が発生する理由を記述し、市と協議を行い、市の承諾を得なければならない。

また、当該事業年度の途中において、P F I 事業者が前年度に提出した修繕業務計画書の内容を変更する場合は、事前に市に届け出て、変更する理由を説明したうえで、市の承諾を得なければならない。

### (4) 業務報告書等の確認

P F I 事業者は、修繕業務計画書に基づいて修繕業務を実施し、修繕・更新の実施の時期、内容、金額等を記録し、必要に応じて、当該修繕・更新を完成図書に反映するとともに、使用した設計図、完成図等の書面を市に提出する。また、維持管理業務の業務報告書において、当該修繕・更新の内容を報告する。市はこれらの内容を確認する。

### (5) サービス購入料D-2の減額等

#### a 業務不履行による減額

P F I 事業者が、修繕業務計画書で示した修繕業務を履行しなかった場合（それに近い状態を含み、市から変更の承諾を得た場合を除く。）及び「2(4)ア(イ)c(a)」に示す状態と同等以上と認められる状況にあると市が認めた場合、市はP F I 事業者の説明を受けた後、当該事業年度のサービス購入料D-2について、減額措置を行うことができる。なお、減額の対象とするサービス購入料は、P F I 事業者の業務未履行部分とし、減額金額は市と選定事業者との間で協議するものの、最終的には市が定めるものとする。

#### b 協議による変更

市は、P F I 事業者と協議のうえ、両者が合意した場合には、対象事業年度における修繕業務の実施内容及びサービス購入料D-2を変更することができる。

## (5) 財務状況に関するモニタリング

市は、P F I 事業者が事業期間を通じて、責任のある事業遂行を図ることができる事業実施体制を構築し、健全な財務状況を維持しているか否かについて確認する。

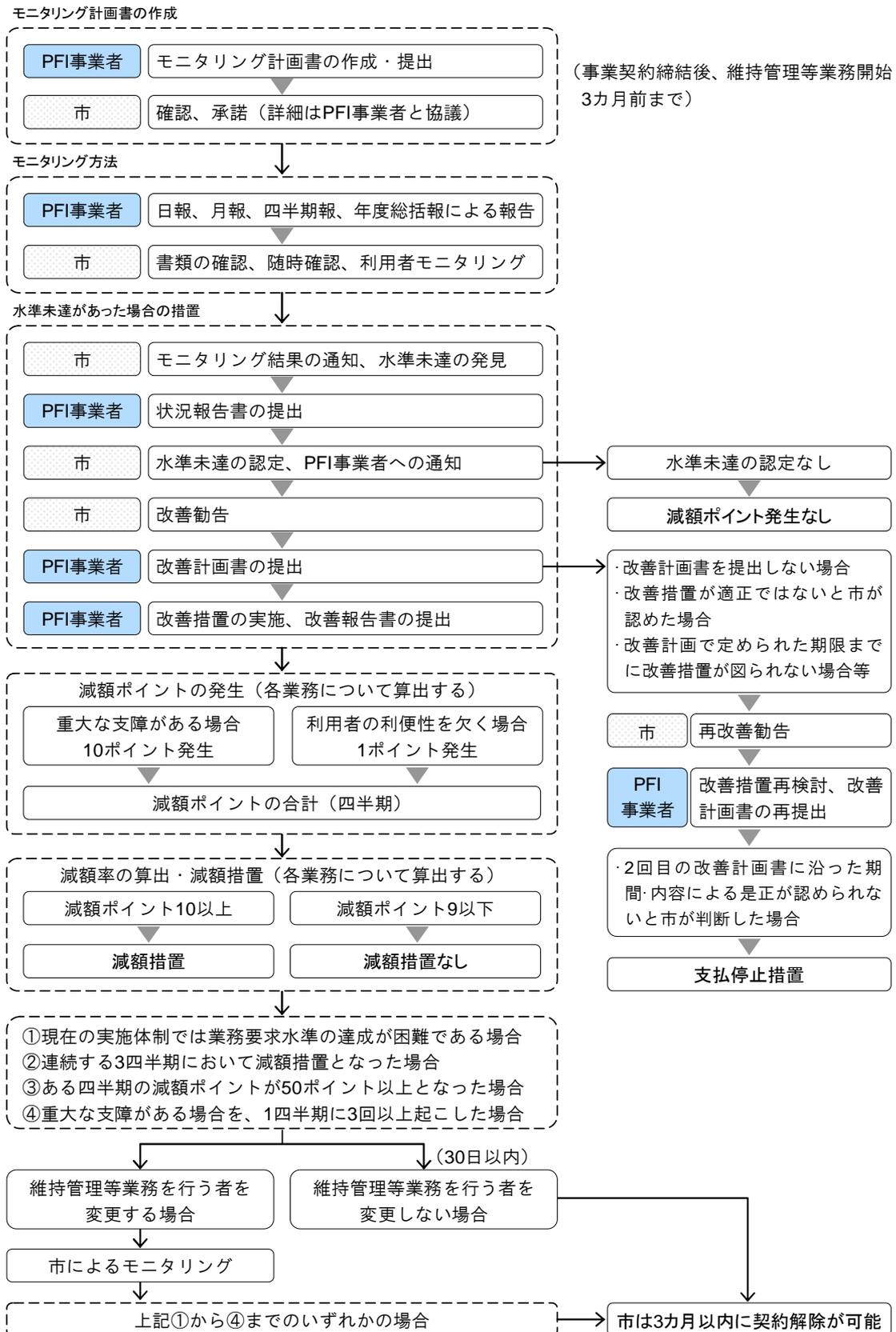
### ア モニタリング方法

- ・ P F I 事業者は、事業契約の締結後等において、事業実施体制等に関する次の書類を作成し、市に提出する。市はその内容を確認する。
  - (ア) 事業実施体制図
  - (イ) P F I 事業者が締結する契約又は覚書等
  - (ウ) 保険の一覧
- ・ P F I 事業者は、自らの経営等に関する次の書類を作成し、市に提出する。市はその内容を確認する。
  - (ア) 定款の写し
  - (イ) 株主名簿の写し
  - (ウ) 株主総会の資料及び議事録
  - (エ) 取締役会の資料及び議事録
  - (オ) 計算書類等

### イ 水準未達があった場合の措置

- ・ 「2 (2) イ 水準未達があった場合の措置」に準じるものとする。

サービス購入料の減額方法等のフロー（参考）



## (6) P F I 事業期間終了時におけるモニタリング

市は、P F I 事業期間終了後、新たな事業主体が本施設の維持管理を引継ぐにあたり、業務要求水準書に示された本施設の性能及び機能が維持されており、事業期間終了後の事業実施に支障が生じないことを確認する。

### ア モニタリングの方法

P F I 事業者は、P F I 事業期間終了の6カ月前までに、P F I 事業期間終了後の本施設及び本施設内の設備の修繕・更新の必要性等について自ら検査を実施し、その結果を市に報告する。

市は、P F I 事業期間終了前までに、P F I 事業者と協議の上日程を定め、本施設の性能及び機能が業務要求水準書に定められた水準を満たしていることを確認する明渡し検査（業務要求水準書 別紙16に定める検査）を行う。

### イ 水準未達があった場合の措置

モニタリングの結果、本施設の性能及び機能に関して水準未達を確認された場合、市は、P F I 事業者に対して、直ちに適正な是正措置を行うよう求める。

P F I 事業者は、市による是正措置の要求を受けた後、速やかに水準未達の改善計画書を市に提出する。

(ア) 当該是正措置が妥当であると市が認めた場合：P F I 事業者は、提出した是正措置を実施し、その後、速やかに実施状況報告書を市に提出する。

(イ) 当該是正措置が妥当ではないと市が認めた場合：市は、P F I 事業者に改善計画書の再提出を求める。選定事業者は是正措置を再度検討し、速やかに市に改善計画書を再提出する。

P F I 事業者が適正な是正措置を実施しなかった場合、又は、P F I 事業者の行った是正措置では業務要求水準を満たさなかった場合、市は、自らが是正措置を行う場合に想定される合理的な費用を限度として、支払未了のサービス購入料の支払を留保することができる。なお、改善措置に必要な費用が支払未了の金額を超える場合は、P F I 事業者に請求する。

### 3 民間収益事業に関するモニタリング

#### (1) 設計・建設段階におけるモニタリング

市は、民間収益事業者によって行われる民間施設に係る設計、建設工事の内容が、業務要求水準書で規定する「第6 2 施設整備に関する条件」及び選定事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて確認を行う。

##### ア モニタリングの方法

- ・民間収益事業者は、民間収益事業全体を総合的に把握し、調整等を行う民間収益事業総括責任者を定め、基本協定（民間収益事業）締結後直ちに市に届け出る。市はその内容を確認する。
- ・民間収益事業者は、民間施設の設計完了時、着工前、工事期間中及び竣工時に設計内容、建設工事の内容、進捗状況等について市に報告する。市はその内容を確認するとともに、民間施設の設計の検討内容、建設工事の内容等について、随時、民間収益事業者を確認する。
- ・民間収益事業者は、駐車場について、基本設計終了時及び実施設計終了時に、業務要求水準書「別紙13 基本設計図書リスト」及び「別紙14 実施設計図書リスト」と同様の書類を、施設完成後に「別紙15 完成図書リスト」と同様の書類を作成し、市に提出する。市はその内容を確認する。

##### イ 改善勧告等

- ・モニタリングの結果、民間施設に係る設計、建設工事の内容が、業務要求水準書で規定する「第6 2 施設整備に関する条件」及び選定事業者の提案内容に適合しないと判断される場合には、市は、民間収益事業者に対して、改善勧告を行う。
- ・民間収益事業者は、改善勧告を受けたときは迅速に改善を行う。ただし、民間収益事業者は、市の行った改善勧告の内容が妥当でないと判断したときは、市に対して異議申立てを行うことができる。異議申立てがあったときは、その改善勧告の内容について、市は民間収益事業者と協議する。
- ・市は、改善勧告によっても改善が見込まれないときは再度、改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれないときは、事業用定期借地権設定契約を解除する場合がある。

#### (2) 維持管理・運営段階におけるモニタリング

市は、民間収益事業者によって行われる民間施設の維持管理・運営内容が、業務要求水準書で規定する「第6 3 施設の維持管理・運営に関する条件」及び選定事業者の提案内容に適合するものであるか否かについて確認を行う。

##### ア モニタリングの方法

- ・民間収益事業者は、各事業年度に実施する民間収益事業について、その内容を記載した業務

計画書を作成し、当該事業年度が開始する30日前までに市に届け出る。市はその内容を確認する。

- ・民間収益事業者は、四半期報を作成し、それぞれ7月・10月・1月・4月末日までに市に提出する。市はその内容を確認する。
- ・市は、必要と認める場合、上記のモニタリングとは別に、随時、必要に応じて施設巡回、民間収益事業者に対する説明要求等を行い、民間施設の運営・維持管理状況、駐車場の利用状況、民間収益事業者の駐車場運営・維持管理業務の実施状況を確認する。
- ・民間収益事業者は、毎事業年度の民間収益事業に関する財務状況を財務状況報告書として作成し、翌事業年度の6月末日までに市に提出し、財務状況を報告する。市はその内容を確認する。

## イ 改善勧告等

- ・モニタリングの結果、民間施設に係る維持管理、運営の内容が、業務要求水準書で規定する「第6 3 施設の維持管理・運営に関する条件」及び選定事業者の提案内容に適合しない場合には、市は、民間収益事業者に対して改善勧告を行う。また、駐車場に関して、利用者が駐車場を利用する上で明らかに重大な支障があると判断される場合には、市は、民間収益事業者に対して、改善勧告を行う。
- ・民間収益事業者は、改善勧告を受けたときは迅速に改善を行う。ただし、民間収益事業者は、市の行った改善勧告の内容が妥当でないと判断したときは、市に対して異議申立てを行うことができる。異議申立てがあったときは、その改善勧告の内容について、市は民間収益事業者と協議する。
- ・市は、改善勧告によっても改善が見込まれないときは再度、改善勧告を行い、これによっても改善が見込まれないときは、市は事業用定期借地権設定契約を解除する場合がある。また、駐車場に関して、改善措置が図られるまで駐車場使用料の支払いを停止することや駐車場使用料を減額することができるものとする。