

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 5 条第 1 項の規定により、「天保山客船ターミナル整備等 PFI 事業」に関する実施方針を定めたため、同条第 3 項の規定により、以下の通り公表する。

平成 28 年 12 月 13 日

大阪市長 吉村 洋文

# 天保山客船ターミナル整備等 PFI 事業

## 実施方針

平成 28 年 12 月

大阪市

## 【 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等に関する事項	4
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
(1)	民間事業者選定に関する基本的な考え方	5
(2)	募集及び選定のスケジュール（予定）	5
(3)	募集及び選定手続等	6
(4)	応募者の備えるべき参加資格要件	7
(5)	事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項	11
(6)	提出書類の取扱い	12
(7)	特別目的会社に関する取り扱い	12
3	民間事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項	13
(1)	予想される責任及びリスクの分類と市と事業者での分担	13
(2)	提供されるサービス水準	13
(3)	事業者の責任の履行に関する事項	13
(4)	市による事業の実施状況のモニタリング	13
4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
(1)	施設の概要	15
(2)	主要な施設条件	15
5	事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	16
(1)	係争事由に係る基本的な考え方	16
(2)	管轄裁判所の指定	16
6	事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項	17
(1)	本事業の継続に関する基本的な考え方	17
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置	17
(3)	金融機関（融資団）と市との協議	17
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	18
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	18
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項	18
(3)	その他の支援に関する事項	18
8	その他、特定事業の実施に関し必要な事項	19
(1)	情報提供	19
(2)	本事業において使用する言語等	19
(3)	応募に伴う費用負担	19
(4)	実施方針に関する問い合わせ先	19

## 別紙

- 1 リスク分担表（案）
- 2 入札公告時に公表を予定している資料リスト（現時点のもの）

# 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

天保山客船ターミナル整備等 PFI 事業

### ② 公共施設の管理者

大阪市長 吉村 洋文

### ③ 対象となる事業の概要

大阪市(以下「市」といいます。)は、天保山客船ターミナル施設(以下「新ターミナル施設」といいます。)の再整備、維持管理及び余剰容積を活用した民間事業者による独立採算施設(以下「独立採算施設」といいます。)の整備、維持管理、運営等を一括して民間事業者に委ねる、天保山客船ターミナル整備等 PFI 事業(以下「本事業」といいます。)を行います。

(以下「新ターミナル施設」と「独立採算施設」を合わせて「本施設」といいます。)

### ④ 事業目的

現在の客船ターミナルは、昭和 44 年に貨物上屋として建築され、昭和 58 年に客船ターミナルとして改修されたものですが、老朽化とバリアフリーに対応できていないといった課題を抱えています。

また、大型化するクルーズ客船が入港する際、狭隘なターミナルでは入出国手続きに時間を要することから、クルーズ客船を運航する船会社から、「母港として選ばれるためには、十分なスペースを確保したターミナルが必要不可欠である。」と言われてしています。

大阪都市魅力創造戦略において、クルーズ客船の母港化をめざすことと位置付けられ、母港化に対応した客船ターミナルの整備が急務となっており、民間事業者の創意工夫や資金を活用した施設整備を行うため、客船ターミナルにおける設計・建設、維持管理業務に係る発注手続きを PFI 法に基づき実施するものです。

### ⑤ 事業範囲

本事業は、PFI 法に基づき、市と事業契約を締結し、本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」といいます。)が、現行ターミナル施設の解体、本施設の設計、施工、工事監理、維持管理、独立採算施設の運営等並びにこれらに付随し、関連する一切の業務を行うものとします。対象となる事業の範囲は以下のとおりとします。

なお、本事業の整備期間中における客船ターミナル機能の継続のための、仮設ターミナル施設の整備・維持管理等については、市の業務範囲とします。

## (ア) 統括マネジメント業務

- a 本事業全体の統括業務
- b SPC の運營業務
- c その他、付随する業務(調整、報告、申請、検査等)

- (イ) 現行ターミナル施設の解体業務
- (ロ) 本施設の設計業務
  - a 本施設に係る事前調査業務
  - b 本施設に係る設計業務（図面の作成等）
  - c その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等）
- (ハ) 本施設の施工業務
  - a 本施設の施工業務
  - b その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等）
- (ニ) 本施設の工事監理業務
  - a 本施設の施工に係る工事監理業務
  - b その他、付随する業務（調整・報告・申請・検査等）
- (ホ) 新ターミナル施設の所有権移転業務
  - a 施工完了後の、市への新ターミナル施設所有権の移転業務
- (ヘ) 本施設の維持管理業務
  - a 事業期間にわたる施設の維持管理業務（点検、保守、修繕、消耗品交換、その他一切の保守管理業務等。なお、新ターミナル施設の大規模修繕は、市と事業者が協議し、市において別途予算化した上で、事業者が実施するものとします。）
- (ヘ) 独立採算施設の運営業務
  - a 独立採算施設における収益事業の実施（なお、独立採算施設の設置は事業者の任意とし、その用途、施設内容、規模等は事業者の提案によるものとします。独立採算事業の実施に関し、市は新ターミナル施設との相乗効果や天保山エリアのにぎわい創出に貢献するために、事業者が新ターミナル施設や岸壁部分を活用して独立採算事業を行う場合、市はその実施に関し可能な範囲で支援・協力します。）
- (ヘ) 独立採算施設の所有権移転業務
  - a 本業務完了後の、市への独立採算施設所有権の移転業務

## ⑥ 事業方式

本事業は、事業者がPFI法に基づき、自らの資金で現行ターミナル施設の解体、本施設の設計業務、施工業務、工事監理業務を行った後、新ターミナル施設の所有権移転業務により市に所有権を移転し、事業期間を通して本施設の維持管理業務等を行うBTO（Build-Transfer-Operate）方式により実施します。

なお、独立採算施設については、定期借地契約により、独立採算事業として事業者自らが行うものとします。

## ⑦ 事業者の収入

[新ターミナル施設に関するもの]

事業者の収入は、次のものからなります。

なお、対価の支払い方法の詳細は、入札公告時に公表する各種書類（入札説明書、要求水準書、落札者選定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案））（以下「入札説明書等」といいます。）において提示します。

(7) 新ターミナル施設の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価

市は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、現行ターミナル施設の解体、新ターミナル施設の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価（以下「新ターミナル施設の整備費用」といい、事業者が、現行ターミナル施設の解体、新ターミナル施設の設計・施工・工事監理・所有権移転の実施にあたって金融機関等からの借り入れ等を行う場合は、その金利分もこの整備費用に含みます。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額を支払います。現時点では、新ターミナル施設の整備費用のうち、概ね4分の3を一括にて、概ね4分の1を割賦払いにて支払うことを予定しています。この割賦期間は現時点では20年を予定しています。

(4) 新ターミナル施設の維持管理に係る対価

市は、新ターミナル施設の維持管理業務に係る対価（以下「維持管理費用」といいます。）については、事業契約書においてあらかじめ定める額を事業期間にわたり事業者に支払います。なお、年間の支払回数については、入札説明書等で示します。

[独立採算施設に関するもの]

事業者の収入は、次のものからなります。

(7) 独立採算施設による収入

事業者は、自らの責任において、余剰容積を活用した独立採算施設（例えば、宿泊施設、カフェ等）を整備し、収益事業を行うことができます。その際、事業者は市に対して、独立採算施設に関する定期借地契約に基づく賃借料を市に支払うものとします。

⑧ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（平成30年3月を予定）から、平成63年3月までの約33年間（維持管理期間は約30年間を目途）とします。

⑨ 事業スケジュール（予定）

事業契約締結日	平成30年3月
設計及び施工期間	平成30年3月～平成33年9月
維持管理期間	平成33年9月～平成63年3月
事業終了	平成63年3月

⑩ 本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、入札公告時に入札説明書等の中で示します。

## ⑪ 事業期間終了時の措置

事業者は、維持管理期間中の業務を適切に行い、事業期間終了時においても、事業契約に定める水準を満たす状態を維持するものとします。

なお、事業期間終了時の水準は、市が示す要求水準に加えて、事業者が提案した事業終了時の性能水準に基づくものとするを想定しており、その旨を事業契約に規定します。

また、事業期間終了後の独立採算施設の扱いについて、事業者が市に対して独立採算施設の無償譲渡を行ったのち、市は施設の賃借を希望する事業者を公募し、独立採算施設を貸し付け、運営を行っていただくことを想定しています。

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### ① 基本的な考え方

市は、PFI 法等に基づき、本事業を PFI 事業として実施することにより、市自らが従来方式により実施した場合と比較して、効率的かつ効果的に事業が実施されると判断される場合に特定事業として選定します。

### ② 選定基準

本事業を特定事業として選定するかどうかは、PFI 法に基づく事業として、効率的かつ効果的に実施できるかを、次の項目の評価の結果に基づいて判断することとします。

- ライフサイクルコストの比較算出による定量的な評価の結果
- 民間事業者に移転可能なリスクの評価の結果
- サービス水準の向上等の定性的要因に関する客観的な評価の結果

### ③ 選定結果の公表方法

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断結果を、評価の内容と合わせて、大阪市ホームページを通じて公表します。なお、特定事業の選定を行わないこととした場合においても、同様に公表します。



## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 民間事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は、事業者に、現行ターミナル施設の解体、本施設の設計、施工、工事監理、維持管理、独立採算施設の運営等並びにこれらに付随し、関連する一切の業務の実施を求めるものです。

本施設は、クルーズ客船の母港としてのシンボルとなることや、乗船時や下船時の人の動線がスムーズであること、クルーズ客船の乗船客がストレスを感じることなく待合できるスペースを確保することなど、クルーズ客船の乗船客の目線に立った施設整備を行うことが必要です。

また、事業期間も長期間にわたることから、民間事業者には設計・施工から維持管理期間を通じて、本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められます。

したがって、民間事業者の選定にあたっては、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮したうえで、本事業に係る事業提案内容及び新ターミナル施設の整備費用や独立採算施設の定期借地契約に基づく賃借料を評価する総合評価型一般競争入札方式により民間事業者を選定する予定です。

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) 募集及び選定のスケジュール（予定）

民間事業者の選定にあたってのスケジュールは、概ね下表のとおりです。

日程（予定）	内容
平成28年 12月13日	実施方針の公表
12月27日	特定事業の選定及び公表
平成29年 1月～3月	事業者との対話の実施
5月	入札公告（入札説明書等の公表）
6月	入札説明書等に関する質問の受付
6月	入札説明書等に関する質問及び回答の公表
7月	参加表明書及び資格確認書類の受付
8月	資格確認結果の通知
10月	入札及び事業提案書の受付 ※なお、事業提案審査の際に、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。日時については、後日応募者に対して通知する予定です。
11月	落札者の決定
12月	基本協定の締結
平成30年 1月	仮契約の締結
2月～3月	議会の議決
3月	事業契約の締結（契約効力の発効）

### (3) 募集及び選定手続等

#### ① 特定事業の選定

「1 (2) 特定事業の選定方法等に関する事項」を参照してください。

#### ② 事業者との対話の実施

実施方針の公表、及び特定事業の選定の後、本事業に関する意見交換形式の事業者対話を実施し、民間事業者がより参画しやすい事業条件や事業内容の検討の参考とします。

事業者対話の日時、開催場所、参加申し込み方法は別途公表します。

#### ③ 入札公告、入札説明書等の公表

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、入札公告を行い、入札説明書等を公表します。

#### ④ 入札説明書等に関する質問及び回答の公表

入札説明書等の記載内容についての質問を受け付けます。また、質問は、市の回答とともに公表します。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、入札説明書において示します。

#### ⑤ 参加表明書等の受付及び資格審査結果の通知

本事業の応募者に、本事業に関する参加表明書、参加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。

なお、これらの書類の提出の時期、提出の方法、資格審査に必要な書類の詳細等については、本事業の入札公告時に公表する入札説明書等において示します。

#### ⑥ 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内容を記載した事業提案書の提出を求めます。

なお、入札書及び事業提案書の提出の時期、提出の方法、事業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。

#### ⑦ 落札者の決定

市は、検討会議で意見聴取を行ったうえで、入札参加者からの提案書について、事業計画、価格、事業遂行能力、その他の条件を総合的に評価し、最も優れた提案を行ったと認められる者を落札者として決定します。

#### ⑧ 事業契約等の締結

落札者と市は基本協定を締結し、落札者が出資・設立した特別目的会社と市は事業契約に関する協議を行い、市議会の議決を経て事業契約を締結します。

#### (4) 応募者の備えるべき参加資格要件

##### ① 用語の定義

- 【応募者】 : 本事業の募集に参加しようとする者をいいます。
- 【入札参加者】 : 応募者により構成されるグループをいいます。
- 【構成企業】 : 入札参加者を構成する企業のうち、「2 (4) (カ)」に示す特別目的会社に出資し、事業開始後、当該特別目的会社から業務を直接受託又は請負する者をいいます。
- 【協力企業】 : 「2 (4) (カ)」に示す特別目的会社には出資しないが、事業開始後、当該目的会社から業務(1 (1)⑤)を直接受託又は請負することを予定している者をいいます。
- 【代表企業】 : 入札参加者を代表する構成企業をいいます。

##### ② 入札参加者の全体構成

入札参加者は、次の要件を満たすものとします。

- (7) 入札参加者が本事業への応募を行う場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が応募手続を行うこととします。
- (イ) 参加表明書及び資格審査書類の提出時に入札参加者の構成企業及び協力企業を明らかにすることとします。
- (ウ) 入札参加者の構成企業は、他の入札参加者の構成企業及び協力企業になることができないものとします。また、協力企業も同様に、他の入札参加者の構成企業及び協力企業にはなることができないものとします。ただし、事業契約の締結後に、落札者とならなかった入札参加者の協力企業が、市と事業契約した特別目的会社の構成企業又は協力企業から業務を再受注することは妨げません。その場合は、事前に市の承諾を得るものとします。
- (エ) 各々別のグループで入札に参加しようとする企業の 2 社が次のいずれかの関係に該当する場合は、別の入札参加者の構成企業又は協力企業として参加することはできないものとします。

###### a 資本関係

以下のいずれかに該当する 2 社の場合

(i) 親会社(会社法第 2 条第 4 号の規定による親会社をいいます。以下同じ)と子会社(会社法第 2 条第 3 号の規定による子会社をいいます。以下同じ)の関係にある場合

(ii) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

ただし、子会社の一方が会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社(以下「更生会社」といいます。)又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除きます。

## b 人的関係

以下のいずれかに該当する2社の場合

- (i) 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
- (ii) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ただし、(i)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除きます。

## c 以下のいずれかに該当する2社の場合

- (i) 一方の会社の代表者と、他方の会社の代表者が夫婦、親子の関係である場合
- (ii) 一方の会社の代表者と、他方の会社の代表者が血族の兄弟姉妹の関係である場合で、かつ本店又は受任者を設けている場合は、その支店（営業所を含む）の所在地が、同一場所である場合
- (iii) 一方の会社の電話・ファクシミリ・メールアドレス等の連絡先が、他方の会社と同一である場合
- (iv) 一方の会社の本市入札に関わる営業活動に携わる者が、他方の会社と同一である場合

## d その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

- (ア) 入札参加者の構成企業及び協力企業の変更について、資格確認申請書受付以降は原則として認めません。但し、資格確認基準日以降、事業提案書受付までの間、やむを得ない事情が生じた場合は、代表企業の変更は認めないが、代表企業以外の構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと市が判断した場合には、追加及び変更を認めることがあります。
- (カ) 落札者として決定された入札参加者の構成企業は、決定後直ちに市と基本協定を締結するとともに、本事業を実施する特別目的会社への出資及び特別目的会社の設立に向けた準備を行うこととします。
- (キ) 構成企業又は協力企業以外の企業は、特別目的会社から「1(1)⑤事業範囲」に示す業務を直接受託又は請負することはできないものとします。

なお、維持管理業務に含まれる清掃業務など本事業における主たる業務以外は除くものとします。

## ③ 入札参加者の参加資格要件（共通）

入札参加者の構成企業及び協力企業は、参加資格の資格確認基準日において、以下の参加資格要件をすべて満たすことを必要とします。なお、資格確認基準日以降においても入札参加者の構

成企業及び協力企業が以下の参加要件に満たさないこととなった場合、市は当該参加資格を取り消すことがあります。

- (ア) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、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) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、建設業法第28条第3項もしくは同条第5項の規定による営業停止処分(大阪市において本事業で担当する業務に応じた建設工事業の営業ができないものに限る)を受けていない者、大阪市競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置を受けていない者、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく停止措置を受けていない者、大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けていない者であること。
- (ウ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、大阪市PFI事業検討会議の委員が属する組織、企業、又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
- (エ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、経営不振の状態(整理開始の申し立て又は通告がされたとき、破産の申し立てがされたとき、再生手続開始の申し立てがされたとき、更生手続開始の申し立てされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったときをいいます。)にない者であること。
- (オ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、大阪市税、大阪府税に係る徴収金を完納していること。大阪市に納税義務を有しない者にあつては、本店又は主たる営業所の所在地における市町村民税、都道府県税を滞納していない者であること。
- (カ) 入札参加者の構成企業及び協力企業のすべてが、消費税及び地方消費税の未納がない者であること。
- (キ) PFI法第9条各号に規定する欠格事由に該当しない者であること。
- (ク) 本事業に係る支援業務に関与した者及びこれらのいずれかと資本面又は人事面において密接な関連のない者であること。なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の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を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいいます。

アドバイザー業務に関与した者は、次のとおりです。

- ・ 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社  
(所在地：東京都港区虎ノ門5丁目11番2号)

#### ④ 業務を遂行する構成企業に関する参加資格要件

本事業を遂行する構成企業は少なくとも「設計企業」、「建設企業」、「工事監理企業」で構成されるものとし、各企業は構成企業又は協力企業として、参加資格の資格確認基準日において、担当する業務について以下の参加資格要件を満たすこととします。なお、以下の参加資格要件を満たしている者は、前③項の(ア)から(カ)に示す入札参加者の参加資格要件(共通)の審査は免除されるものとします。

(7) 「本施設の設計業務」を行う構成企業の要件

- a 平成 28・29 年度大阪市入札参加資格者として、300 建築設計・監理（301 一級）の業種で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に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 常勤の自社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく一級建築士の資格を持つ者を有していること。

(イ) 「本施設の施工業務」を行う構成企業の要件

- a 平成 29・30 年度大阪市入札参加資格者として、建設の業種（建設一式工事）で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に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 建設業法第 3 条第 1 項の規定による建設に係る特定建設業の許可を受けていること。
- c 建築一式工事について、建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定する経営事項審査の結果の総合評定値が 1,100 以上であること。なお、参加資格の資格確認基準日において有効かつ最新の経営事項審査の総合評定値通知書の数値を採用すること。また、経営事項審査の審査基準日が 1 年 7 か月以上経過していないこと。
- d 入札参加者の構成企業及び協力企業の全てが、雇用保険法（昭和 49 年法律第 116 号）に基づく雇用保険、健康保険法（大正 11 年法律第 70 号）に基づく健康保険及び厚生年金保険法（昭和 29 年法律第 115 号）に基づく厚生年金保険（以下「社会保険」といいます。）に事業主として加入していること。ただし、各保険について法令で適用が除外されている場合を除きます。

(ウ) 「本施設の工事監理業務」を行う構成企業の要件

- a 平成 28・29 年度大阪市入札参加資格者として、300 建築設計・監理（301 一級）の業種で登録があること。ただし、名簿に登録されていない者で本入札に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 常勤の自社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく一級建築士の資格を持つ者を有していること。

⑤ 同一企業による複数業務の担当についての要件

構成企業は、「1 (1) 事業範囲」に示す業務のうち、複数業務を担当できるものとします。ただし、「本施設の施工業務」と「本施設の工事監理業務」の両方の業務を、同一の構成企業が担当することはできません。なお、協力企業も同様とします。

⑥ 参加資格の喪失

入札参加者の構成企業が、参加表明書及び資格確認書類提出日から仮契約までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合には、当該入札参加者の参加資格を取り消すことができるものとします。なお、詳細は入札説明書等において示します。

## (5) 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項

### ① 検討会議の設置

民間事業者の選定等に際しては、学識経験者で構成される「検討会議」において意見聴取を行うこととします。

《検討会議》

座長	野村 宗訓	関西学院大学 経済学部教授
委員	善本 かほり	(有)arec 代表取締役
委員	木村 恵子	公認会計士、不動産鑑定士
委員	塩田 千恵子	弁護士
座長代理	嘉名 光市	大阪市立大学大学院工学研究科准教授

なお、検討会議の座長、座長代理、各委員への問い合わせや働きかけについては禁止します。また、検討会議の公正性を損なう行為をした提案者は失格とします。

### ② 審査に関する基本的な考え方

審査は資格審査と事業提案審査の二段階に分けて実施するものとします。このうち事業提案審査は検討会議において意見を聴取します。

### ③ 審査の内容

検討会議においては、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等について総合的に評価を行うものとします。

市は、検討会議の意見を受け、落札者を決定します。

### ④ 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行うこととします。なお、事業提案審査の際に、各入札参加者に対してヒアリングを行います。

#### (ア) 資格審査

入札参加者の各構成企業及び協力企業が「2 (4) 応募者の備えるべき参加資格要件」に記載している参加資格要件を満たしているかどうか審査します。満たしていないと判断する場合には失格とします。

#### (イ) 事業提案審査

資格審査を通過した者から提出された提案書類について、事業者選定基準に従い、基礎審査を行います。その後、基礎審査を通過した入札参加者からの提案内容について、事業提案書に基づき、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等の項目についての事業提案内容を勘案して評価するものとし、最も優れた提案を行った入札参加者を選定します。

### ⑤ 落札者の選定

市は、検討会議より意見聴取を行ったうえで、最も優れた事業提案を行った事業者を落札者として決定します。

⑥ 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は、大阪市ホームページに掲載します。

⑦ 契約交渉及び契約手続き

落札者と市は基本協定を締結し、落札者が出資・設立した特別目的会社と市は事業契約に関する協議を行い、市議会の議決を経て事業契約を締結します。

⑧ 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、最終的に入札参加者がいない場合、公的財政負担の縮減の達成が見込めない場合、あるいは適切な事業遂行が見込めないなどの理由により、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消す場合があります。特定事業の選定を取り消した場合には、この旨を速やかに大阪市ホームページにて公表します。

(6) 提出書類の取扱い

提出を受けた書類は返却しません。

事業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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することで生じる責任は、原則として事業提案を行った応募者が負うものとします。

提出を受けた書類は、事業者の選定及び選定結果の公表並びに議会での説明の目的のみに用いるものとします。

(7) 特別目的会社に関する取り扱い

市は、事業者が設立し本事業のみを行う特別目的会社との間で仮契約を締結することとします。この際、事業者の構成企業及び協力企業は事業提案において各構成企業及び協力企業が請負又は受託することとなっている業務を、特別目的会社から請負又は受託することとします。ただし、「新ターミナル施設の所有権移転業務」については、特別目的会社が自ら実施することとします。なお、特別目的会社は会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社とし、特別目的会社は大阪市内に設立するものとします。



### 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項

#### (1) 予想される責任及びリスクの分類と市と事業者での分担

##### 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、適正なリスク分担を行うことにより、より効率的かつ効果的に、また、より低廉なコストで公共サービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任を持って遂行し、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します。

ただし、市が責任を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します。

##### ② 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、別紙1「リスク分担表（案）」に示すとおりです。

なお、別紙1で示したリスク分担は現段階での案であり、事業者との対話や市内部での検討を踏まえて調整を行った後、入札公告の際に入札説明書等とあわせて公表する事業契約書（案）により、リスク分担に関する条件を明確化します。

#### (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について要求するサービス水準については、要求水準書にて示します。

#### (3) 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約に従い、責任を持って履行することとします。

なお、事業契約の締結にあたっては、契約の履行を確保するため、次の方法などにより事業契約の保証を行うことを想定しています。詳細は入札説明書等及び事業契約書（案）で提示します。

ア 契約保証金の納付

イ 契約保証金の納付に代わる措置

ウ 履行保証保険付保等による保証措置

#### (4) 市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

市は、事業者が、定められた業務を確実に遂行していることを確認するため、要求水準及び事業者が提案したサービス水準に基づいて事業契約において定められたサービス水準が達成されているかどうかについて、モニタリングを実施するものとします。

また、市がモニタリングを必要と考える場合においては、市は随時、市の方法及び手段によりモニタリングを行うことができることとします。事業者は、市の求めに応じて、市が行うモニタリングに協力することとします。

**② モニタリングの対象**

市は、事業者が実施する業務が、事業契約において定められたサービス水準を達成しているかどうかについて確認を行います。

なお、本事業において、事業契約において定められたサービス水準を満たすことは、事業者の責務であり、市が行ったモニタリングの結果によって免責されることはありません。

**③ モニタリングの時期**

モニタリングの具体的な時期については、入札説明書等において示します。また、事業契約において定めることとします。

**④ 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、入札説明書等において示します。また、事業契約において定めることとします。

**⑤ モニタリングの費用の負担**

市の実施するモニタリングに関して、事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とします。その他、市が行う作業等に必要となる費用は、市の負担とします。

**⑥ 事業者に対する支払額の減額等**

市がモニタリングを行った結果、事業契約で定められた水準が維持されていない場合、改善勧告、支払額の減額、契約解除等の対象となります。

なお、減額等の考え方については、入札説明書等において提示します。

## 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) 施設の概要

施設所在地	大阪市港区築港三丁目 11 番 1 (地番表示)
施設規模	<b>【新ターミナル施設】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入出国審査スペース 2,010 m<sup>2</sup></li> <li>・ 荷物置き場 1,320 m<sup>2</sup></li> <li>・ 多目的ホール 1,020 m<sup>2</sup></li> </ul> ※税関・検疫、船社カウンターとして利用 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ その他</li> </ul> 合計 6,000 m <sup>2</sup> 程度 <b>【独立採算施設】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者の提案による</li> </ul>
構造	事業者の提案による
事業区域面積	全体面積：10,539.31 m <sup>2</sup> (内訳) ターミナル敷地：3,139.31 m <sup>2</sup> 岸壁：7,400.00 m <sup>2</sup>
用途地域	準工業地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)
その他	臨港地区の分区：商港区

- ※ 市は、計画敷地のうち、現在のターミナルが建っている敷地について、分区の変更の手続きを行っており、修景厚生港区へ変更する予定です。
- ※ 岸壁には、簡易な建物以外は建設できませんが、当該部分を事業区域面積に含んでいるため、事業区域面積に容積率を乗じた延床面積を持つ建物を、ターミナル敷地内に建設することが可能です。

### (2) 主要な施設条件

#### ① 施設整備の基本的な要件

- ・ スムーズな入出国体制の確立とともに、バリアフリーを実現した施設とすること。
- ・ クルーズ客船の母港として、天保山エリア及び本市のシンボル、大阪港の顔となるよう、良好な景観デザインに配慮するとともに、利用者にとって高い利便性を確保すること。
- ・ ターミナル施設及び事業者による民間収益施設等が、天保山エリアのにぎわい創出に貢献する、施設整備や運営上の工夫を積極的に行うこと。

#### ② 新ターミナル施設の要件

- ・ 4,905 人乗り 16 万総トンの客船が寄港する際、CIQ 手続きを 60 分以内で終えることが可能であること。
- ・ 4,180 人乗り 16 万総トンの客船がターンアラウンドを行う際、CIQ 手続きおよび荷物受取を 90 分程度で終えることが可能であること。

## 5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業契約について疑義が生じた場合、市と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合には、事業契約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

基本協定及び事業契約に関する紛争については、大阪地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

## 6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

### (1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定性、継続性を確保するため、事業契約において、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次の措置を実施することとします。なお、市が考える措置の詳細については、入札説明書等とあわせて公表する事業契約書（案）で提示

します。

#### ① 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが事業契約において定められたサービス水準を下回る場合、その他事業契約において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懸念が生じた場合、市は事業者に対して修復勧告を行い、一定期間以内に修復策の提出及び実施を求めることがあります。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は事業契約を解除することがあります。

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、市は事業契約を解除することがあります。

市が事業契約を解除した場合は、事業契約に定めるところに従い、市は事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行います。

#### 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

市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合は、事業者は、事業契約を解除することができるものとします。

この場合には、市は、事業契約に定めるところに従い、事業者に生じた損害を賠償するものと

します。

#### ③ いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、市又は事業者の責めに帰する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は、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとします。

### (3) 金融機関（融資団）と市との協議

市は、事業者の求めに応じて、事業の担保性を確保する目的で、事業者に対し資金融資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（融資団）と直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがあります。

## 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

事業者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には、それによることとします。

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、国の施設整備費等の補助、金融上、税制上の支援等を受けることができる可能性がある場合、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとします。

### (3) その他の支援に関する事項

市は、事業者が本事業を実施するにあたって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力します。

また、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、市と事業者で協議することとします。

## 8 その他、特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 情報提供

- (2) 本事業に関する情報提供は、適宜、ホームページ等を通じて行います。本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

### (3) 応募に伴う費用負担

事業者の応募に伴う費用については、全て事業者の負担とします。

### (4) 実施方針に関する問い合わせ先

実施方針に関する問い合わせ先は、以下のとおりです。

大阪市港湾局計画整備部振興課

住所：〒559-0034

大阪市住之江区南港北2丁目1-10 ATC ITM棟10階

TEL：(06)6615-7766

Eメール：na0004@city.osaka.lg.jp

## リスク分担表（案）

[リスク分担（案）凡例： ○主たるリスクの負担者、△ 従たるリスクの負担者]

## ■ 共通段階

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
入札説明書リスク		1	入札説明書等の各種公表文書の誤りや市の理由による変更に関するもの	○	－
制度関連リスク	法令変更リスク	2	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制立法の成立など	○	－
		3	上記以外のもの	－	○
		4	消費税及び地方消費税に関する変更	○	－
	税制変更リスク	5	事業者の利益に課される税制度に関する変更	－	○
		6	本事業に直接かかわる法制度等の新設・変更等に関するもの税制度・許認可の新設・変更に関するもの及び PFI 事業に特定の税制度の新設及び変更	○	－
		7	その他の税制変更に関するもの	－	○
		8	市が取得すべき許認可に関するもの	○	－
	許認可等リスク	9	事業者が取得すべき許認可に関するもの	－	○
		10	政策変更（事業の取りやめ、その他）等による事業への影響	○	－
	社会リスク	住民対応リスク	11	本事業の実施及び事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○
12			事業者が行う調査、工事等に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望などへの対応	－	○
環境リスク		13	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、臭気、有害物質の排出など）に関する対応	－	○
第三者賠償リスク		14	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合	－	○
		15	市の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合	○	－
不可抗力リスク		16	不可抗力（自然災害、紛争等の人為的な被害を含む）に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内、一定の金額、又は保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲を超えるもの	○	－
		17	不可抗力（自然災害、紛争等の人為的な被害を含む）に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内、一定の金額、又は保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲のもの	－	○
経済リスク	資金調達リスク	18	事業に必要な資金の確保	－	○
	物価変動リスク	19	設計・建設段階の物価変動（本施設の整備費に関するもの）	－	○
		20	維持管理段階の物価変動（本施設の維持管理費に関するもの）	△ ※1	○ ※1
	金利変動リスク	21	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	－
		22	基準金利確定後の金利変動に関するもの	－	○



■設計・施工段階

リスク項目	No	リスク内容	リスク分担		
			市	事業者	
測量・調査リスク	23	市が提供する敷地・図面等に重大な誤りがあった場合(市が、参考として提示する図書については対象外とする。)	○ ※2	—	
	24	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合	—	○	
	25	事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設の構造等に、事業提案時に事業者側が想定できなかった重大な欠陥が発見された場合	○ ※2	—	
計画リスク	設計リスク	26	市が参考として提示する計画図面等に不備があった場合	—	○
		27	事業者が実施した設計に不備があった場合	—	○
	計画変更リスク	28	市の要望による設計条件の変更等を行う場合	○	—
工事リスク	工事費増加リスク	29	事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加	—	○
		30	市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○ ※2	—
	工期変更リスク	31	事業者の責めに帰すべき事由により、契約に定める工期までに施設整備が完了しない場合	—	○
		32	市の責めに帰すべき事由により、契約に定める工期までに施設整備が完了しない場合	○ ※2	—
工事監理リスク	33	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した場合	—	○	
要求性能未達リスク	34	工事完了後、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	—	○	
技術進歩リスク	35	計画・建設段階における技術進歩に伴い、本施設の内容に変更が必要となる場合	○	—	
施設損傷リスク	36	新ターミナル施設の引渡し前に、市の責めに帰すべき事由により新ターミナル施設が損傷した場合	○	—	
	37	新ターミナル施設の引渡し前に、事業者の責めに帰すべき事由により新ターミナル施設が損傷した場合	—	○	

■維持管理段階

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
維持管理リスク	要求水準未達リスク	38	事業者の行う維持管理業務の内容が契約書に定める水準に達しない場合	—	○
	性能リスク	39	市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下	○	—
		40	設備機器の通常劣化等による性能の低下	—	○
	施設瑕疵リスク	41	事業期間中に新ターミナル施設の瑕疵が発見された場合	—	○
	維持管理費増加リスク	42	市の事情（業務内容、対象範囲の変更指示等）に起因する維持管理費の増加	○	—
		43	市の事情以外に起因する維持管理費の増加（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）	— ※1	○ ※1
	設備損傷リスク	44	新ターミナル施設に対して、事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷	—	○
		45	市の責めに帰すべき事由により新ターミナル施設が損傷した場合	○	—
		46	事業者の責めに帰すべき事由により新ターミナル施設が損傷した場合	—	○
運営リスク	新ターミナル施設の利用者数の変動	47	新ターミナル施設の利用者数の変動によって、維持管理費用が増加するリスク	○	—
		48	独立採算施設の利用者の変動によって、収益が変動するリスク	—	○
	エネルギーコスト変動リスク	49	エネルギーの単価が変動する場合	○	—
		50	新ターミナル施設の性能未達、著しい性能劣化等によるエネルギーコストの増加	—	○
事業期間終了時の性能リスク	51	事業期間終了時における要求水準の保持	—	○	

【注釈】

- ※1 物価変動等に一定程度の下落又は上昇があった場合には、調整を行います。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において示します。
- ※2 既存施設におけるアスベスト含有については、市が提示する資料を参考に適切な対処を事業者に求めます。なお、アスベストに関することを含め、既存施設や計画敷地に当初想定できない瑕疵や埋設物の存在等が判明した場合は、当該リスクは基本的に市の負担としますが、事業者もその影響を回避・低減するよう努力する責任を有します。

入札公告時に公表を予定している資料リスト（現時点のもの）

資料 1 平面図（現況図）

資料 2 測量図

資料 3 上水道施設平面図

資料 4 下水道施設平面図

資料 5 ガス施設平面図

資料 6 土質調査資料

資料 7 天保山岸壁構造一般図

資料 8 既存ターミナル施設のアスベスト含有調査結果に関する資料