鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業

実施方針

令和２年４月９日

（修正版）

鳥取市

目次

I.　事業内容に関する事項 4
1.　事業内容 4
2.　特定事業の選定及び公表 7
II.　事業者の募集及び選定に関する事項 8
1.　選定の方法 8
2.　選定の手順及び体制 8
3.　落札者の決定 8
4.　募集及び選定のスケジュール（予定） 8
5.　募集及び選定の手続き 9
6.　入札参加者の構成 10
7.　入札参加者の備えるべき入札参加資格要件 10
8.　提案審査書類の取扱い 12
III. 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 14
1.　リスク分担の方法等 14
2.　業務品質の確保 14
IV.　事業計画又は協定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 15
1.　疑義対応 15
2.　紛争処理機関 15
V.　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 16
1.　事業の継続に関する基本的な考え方 16
2.　事業の継続が困難となった場合の措置 16
VI.　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 17
1.　法制上及び税制上の措置 17
2.　財政上及び金融上の支援 17
VII. その他特定事業の実施に関し必要な事項 18
1.　議会の議決 18
2.　本事業において使用する言語、通貨単位等 18
3.　応募に伴う費用負担 18
4.　情報公開及び情報提供 18
5.　問合せ先 18

別紙　リスク分担表

本実施方針における用語は以下のとおり。

◆用語の定義

市	鳥取市をいう。
事業	鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業をいう。
事業者	本事業を委託する民間事業者をいう。なお、本施設の設計業務を行う者、建設業務を行う者及び工事監理業務を行う者を含む。
施設	本事業で、事業者が事業用地において設計・建設を行う公営住宅34戸及び付帯施設、外構の全てをいう。
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、実施方針及び要求水準書、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。
入札参加グループ	本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する代表企業及び構成企業）で構成されるグループをいう。
入札参加者	入札参加グループを構成する法人（以下に定義する代表企業及び構成企業）を総称して、又は個別にいう。
代表企業	入札参加グループの中で入札手続きを行い、市との対応窓口となる１法人をいう。
構成企業	入札参加グループを構成する法人のうち、代表企業以外の法人をいう。
事業提案書	入札参加者が、入札説明書等に基づき作成し、市に提出した一切の書類をいう。
事業者選定委員会	「鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業事業者選定委員会」 事業実施に必要となる事項及び事業提案書に係る専門的かつ客観的な視点から検討等を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
入札参加資格確認基準日	入札参加資格審査に関する提出書類を受付した日

Ⅰ.　事業内容に関する事項

1.　事業内容

(1). 事業名称

鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業

(2). 施設の管理者

鳥取市長　深澤　義彦

(3). 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下のとおりとする。

① 公営住宅 34 戸

② 付帯施設（外部物置、駐車場、駐輪場、ゴミ集積場等）

③ 外構（植栽、通路、舗装等）

(4). 本事業の目的

市では「鳥取市営住宅長寿命化計画（平成 28 年改訂）」に基づき、老朽化した公営住宅の改善事業を行っており、昭和 51 年から 58 年にかけて整備された長瀬団地は、建築後 35 年以上が経過し施設の老朽化が顕著になっており、建替えを計画している。

本事業において、「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 7 月 30 日法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）を適用することにより効率的かつ効果的な事業実施を図り、入居者の住環境の向上、入居者の建替え事業に伴う移転に係る負担軽減及び財政負担の軽減を目指すものである。

また、本事業の実施にあたり、特に以下の点の事項に配慮し実施するものとする。

① 良質なサービスの提供及び財政負担の軽減

民間事業者のノウハウや創意工夫、技術的能力を活用し、効率的かつ効果的な設計、建設及び工事監理を行うことにより、良質な住環境・生活環境サービスの提供、及び市の財政負担の軽減を図るものとする。

② 地域経済の活性化等

本事業は、市が実施する公共事業であることから、その実施にあたっては、市内企業が主体となり地域経済への貢献がなされるよう配慮するものとする。

また、本事業を契機として、市内企業の競争力や企画提案力の強化、地域経済の活性化に寄与することを目指すものである。

(5). 事業の内容

① 施設概要

本事業において整備する建物及び附帯施設の概要は、以下のとおりとする。なお、施設構成、

規模、設計要件等の詳細については要求水準書において示す。

階数		平屋又は 2 階建て
間取り (専用面積)・ 戸数	1DK（約 45 ㎡）	14　戸
	2DK（約 60 ㎡）	11　戸
	3DK（約 75 ㎡）	8　戸
	車いす対応住戸 2DK（約 60 ㎡）	1　戸
	計	34　戸
共用施設等		ﾊﾞﾙｺﾆｰ、共用廊下、階段等

※各間取りの専用面積は建築基準法に基づくものとし、上記面積の 3%未満の増減は認める。

附帯施設	外部物置（戸当たり 1 箇所）、外部共用物置（1 箇所） 駐車場（50 台以上） 駐輪場（戸当たり 1 台以上） ゴミ集積場（1 箇所）
外構	通路、植栽、舗装等

②　事業用地及び既存施設概要

区分		内容
敷地	位置	鳥取県鳥取市河原町長瀬 92 番地 1、92 番地 3、92 番地 4、93 番地 1、93 番地 3
	面積	約 4,100 ㎡（参考）
	用途地域	指定なし
	防火地域	指定なし
	法定容積率　/　建蔽率	400%　/　70%
	景観計画区域	指定あり（景観形成重点区域外）
	洪水浸水想定区域	指定あり（1m以上 2m未満）
施設 （住宅）	建設年度	昭和 51～58 年
	戸数	42 戸
	構造　/　階数	簡易耐火造　/　２階建て
	間取り	３DK
	各戸建築面積　/　床面積	約 28.6 ㎡　/　約 57.2 ㎡
施設 （集会所）	建設年度	昭和 58 年
	棟数	1 棟
	構造　/　階数	木造　/　平屋
	建築面積　/　床面積	約 69 ㎡　/　約 69 ㎡

※敷地面積については参考面積とし、本事業で確定すること。

③ 事業方式

事業方式は、PFI 法に基づき、事業者が本施設の設計及び建設・工事監理を行い、市に所有権を移転する BT 方式(BT：Build Transfer)により実施する。

④ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から施設の引渡し日までとする。なお、施設の引渡し予定日は令和 4 年 10 月 3 日（月）とする。

⑤ 事業の範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおり想定している。

ｱ 設計業務

(ｱ) 事前調査業務（現地測量、地盤調査）
(ｲ) 基本・実施設計業務
(ｳ) 住宅性能評価の取得
(ｴ) その他、関連業務

ｲ 建設・工事監理業務

(ｱ) 各種申請業務
(ｲ) 近隣・準備調査業務
(ｳ) 工事監理業務
(ｴ) 解体撤去工事業務
(ｵ) 建設工事業務
(ｶ) 建設住宅性能評価の取得
(ｷ) その他、関連業務

⑥ 事業の引渡し

事業の完了時、事業者は事業期間内に引渡しをすること。

引渡しにあたって事業者は、自主完成検査と、市による完成確認を受けること。自主完成検査と完成確認の詳細については要求水準書において示す。

⑦ 事業者の収入、及び負担

市は、事業者に対して、本施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務の対価を、本施設の引渡し後に一括して支払う。

事業者は、市からの支払いがあるまでの間、本施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務に要する費用を負担する。

支払いに係る具体的な内容については、入札公告時に公表する入札説明書等において示す。

⑧　遵守すべき法制度等

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

2.　特定事業の選定及び公表

(1). 特定事業選定の基本的考え方

市は、本事業を PFI 方式で実施することにより、事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、本事業を特定事業として選定する。

(2). 効果等の評価

市の将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算することにより定量的な評価を行う。また、本施設の設計・建設等のサービス水準の向上が期待される効果について、定性的な評価を行う。

(3). 選定結果の公表

本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せ、速やかに公表する。また、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、特定事業の選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

II. 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 選定の方法

本事業では、設計業務、建設業務及び工事監理業務の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、設計及び建設・工事監理に関する提案、事業計画の妥当性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

2. 選定の手順及び体制

選定は、以下のとおり行うものとし、詳細については、入札説明書等において示す。

(1). 事業者選定委員の設置

事業者提案にかかる専門的かつ客観的な視点から検討及び審査等を行うため、「鳥取市営住宅長瀬団地建替え事業事業者選定委員会」を設置する。

(2). 選定の手順

① 選定は、入札参加資格審査及び入札書類審査に分けて実施する。

② 入札参加資格審査は、入札参加者の入札参加資格について、市が入札説明書等に示す入札参加資格要件に基づき行う。

③ 入札書類審査は、入札参加資格審査を通過した者から提出された事業提案書について、落札者決定基準に従い、提案価格の確認及び基礎審査を市が行い、具体的な提案内容の審査は事業者選定委員会にて加点評価を行う。

④ 事業者選定委員会にて提案価格と提案内容を総合的に評価し、最優秀提案者を選定する。

3. 落札者の決定

市は、事業者選定委員会の選定結果を基に、最優秀提案者を落札者として決定する。

4. 募集及び選定のスケジュール（予定）

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

年度	日程	内容
令和元年度	令和２年 １月上旬	実施方針(案)・要求水準書(案)公表
	令和２年 ２月上旬	実施方針等に関する質問・意見の締切り
	令和２年 ２月中旬	実施方針等に関する質問・意見の回答
令和２年度	令和２年 ４月上旬	入札公告、特定事業の選定、入札説明書等の公表
	令和２年 ５月下旬	入札参加表明書、入札参加資格審査書類の受付締切り
	令和２年 ６月下旬	入札書及び事業提案書の受付締切り
	令和２年 ７月中旬	落札者の決定及び公表

	令和２年 ７月下旬	基本協定の締結
	令和２年 ７月下旬	仮契約の締結
	令和２年 ９月下旬	本契約の締結（市議会の議決）
令和４年度	令和４年 10 月３日	本施設引渡し予定日
	令和４年 11 月中旬	入居開始

5. 募集及び選定の手続き

事業者の募集及び選定等の手続きを以下のとおり行う。詳細については、入札説明書等において示す。

(1). 入札公告、入札説明書等の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、入札説明書等を、市公式ウェブサイトにおいて公表する。

(2). 入札参加資格審査書類の受付、入札参加資格審査結果の通知

本事業への入札参加資格審査書類を受け付ける。入札参加資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

(3). 事業提案書の受付

入札参加資格審査通過者に対し、事業提案書の提出を求める。

(4). 落札者の決定・公表

落札者を決定し、市公式ウェブサイトにおいて公表する。

(5). 基本協定の締結

市と落札者は、入札説明書等及び提案審査書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

(6). 事業契約の締結

市と事業予定者は、基本協定に基づいて事業実施のために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書並びに事業者が入札書類及び提案書類にて提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、令和２年９月（予定）に事業契約を締結する。

なお、PFI 法第 12 条の規定により、事業契約締結にあたっては鳥取市議会の議決を要する。ただし、市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合、仮事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

6.　入札参加者の構成

(1). 入札参加者の構成等

①　入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（代表企業及び構成企業）で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。

②　代表企業は、本事業を遂行する上で中心的な役割を果たす企業とし、7（2）②で定めるｳの要件に該当する建設業務を行う者とすること。

③　構成企業は、設計業務、建設業務、工事監理業務のうちいずれを実施するかを明らかにすること。

④　本事業において、特別目的会社（SPC）の設立は想定していない。

(2). 複数業務の実施

入札参加グループの代表企業又は構成企業が複数の業務を兼ねて実施することは妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

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う。

(3). 複数応募の禁止

入札参加グループの代表企業は、他の入札参加グループの代表企業及び構成企業になることはできない。同様に、入札参加グループの構成企業は、他の入札参加グループの代表企業及び構成企業になることはできない。また、代表企業及び構成企業と資本面又は人事面において密接な関連のある者についても、他の入札参加グループの代表企業及び構成企業になることはできない。

(4). 入札参加者の変更及び追加

入札参加資格要件の確認基準日以降において、入札参加グループの構成企業の変更及び追加は、原則として認めないが、市がやむを得ないと認めた場合は、市の承認を条件として変更及び追加（ただし、代表企業を除く。）ができるものとする。

7.　入札参加者の備えるべき入札参加資格要件

入札参加グループの代表企業及び構成企業は、以下の(1)及び(2)で規定する入札参加資格要件を、入札参加資格確認基準日に満たしていなければならず、当該要件を満たしていない場合の応募は認めないものとする。

また、入札参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、事業者選定委員会の委員公表日以降に、本事業について委員に接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

(1). 共通の入札参加資格要件

① 地方自治法施行令第 167 条の４の規定に該当する者でないこと。

② 会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）、銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。

③ 公告日から提案書の提出締切日までの間に、鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱の規定に基づく指名停止期間中でないこと。

④ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。

⑤ 役員等（受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。）が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６号に規定する暴力団員と関係を有しないこと。

⑥ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に関与していないこと。

(2). 個別の入札参加資格要件

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件はすべての者で該当し、ウの要件は１者以上が該当すること。

ｱ 令和元・2 年度「鳥取市測量等業務競争入札参加資格者名簿」（市内測量等業務・市外測量等業務）に登載されていること。

ｲ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第１項の規定により、建築士事務所の登録を受けている者であること。

ｳ 鳥取市内に本店を有する者で、一級建築士（建築士法第 12 条から第 14 条までの規定に基づき実施される一級建築士試験に合格し、かつ同法第 4 条の規定に基づく免許を受けていること。以下同じ。）を４名以上保有する者であること。

② 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件はすべての者で該当し、ウの要件は１者以上が該当すること。

ｱ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第３条第６項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。

ｲ 令和元・2 年度「鳥取市建設工事等競争入札参加資格者名簿」（市内建設工事・市外建設工事）に登載されていること。

ｳ 鳥取市内に本店を有する者で、鳥取市建設工事入札参加資格者格付要綱（平成１７年１

月２６日制定。）に基づき、建築一式工事のＡ級に格付されている者であること。

③　工事監理業務を行う者

監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件はすべての者で該当し、ウの要件は１者以上が該当すること。

ｱ　令和元・2 年度「鳥取市測量等業務競争入札参加資格者名簿」（市内測量等業務・市外測量等業務）に登載されていること。

ｲ　建築士法第 23 条第１項の規定により、建築士事務所の登録を受けている者であること。

ｳ　鳥取市内に本店を有する者で、一級建築士を４名以上保有する者であること。

(3). 入札参加資格要件の喪失

①　入札参加資格要件の確認基準日から落札者決定の日までの間に入札参加資格を喪失した場合

代表企業が、入札参加資格要件の確認基準日から落札者決定の日までの間に、入札参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。ただし、入札参加者のうち、１ないし複数の構成企業が入札参加資格を喪失した場合において、入札参加資格を喪失しなかった構成企業（以下「残存企業」という。）のみで入札参加資格要件を満たすと市が認めた場合において、入札参加資格は引き続き有効とする。

②　落札者決定の日から事業契約締結までの間に入札参加資格を喪失した場合

代表企業が、落札者決定の日から事業契約締結日までの間に、入札参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないこととする。ただし、入札参加者のうち、１ないし複数の構成企業が入札参加資格を喪失した場合において、残存企業のみで入札参加資格要件を満たすと市が認めた場合において、入札参加資格は引き続き有効とする。

8.　提案審査書類の取扱い

(1). 著作権

提案審査書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、市は、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(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うこととする。

III.　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.　リスク分担の方法等

(1). リスク分担の基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、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（平成 12 年総理府告示第 11 号）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、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る。事業者が担当する業務については、原則として事業者が責任を負うものとし、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、市が責任を負うこととする。

(2). 予想されるリスクと責任分担

市と事業者とのリスク分担は、原則として「別紙　リスク分担表」によることとする。詳細については事業契約書において定めるものとする。

(3). リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、市及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、事業契約書において定める。

2.　業務品質の確保

(1). 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書として提示する。

(2). 事業者による業務品質の確保

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するよう、事業者自ら、業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。

(3). 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する設計・建設、及び監理の各業務についてモニタリングを行う。詳細については、事業契約書において定める。

(4). モニタリング結果に対する措置

市は、モニタリングの結果、事業者が実施する設計・建設、及び監理の各業務の水準が市の要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービスの対価の減額等の措置を行う。

Ⅳ. 事業計画又は協定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. 疑義対応

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、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は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

2. 紛争処理機関

事業契約に関する紛争については、鳥取地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

Ⅴ. 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. 事業の継続に関する基本的な考え方

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書で定める事由ごとに、市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

2. 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において、事業の継続が困難となった場合の措置は、以下のとおりとする。

(1). 事業者の責めに帰すべき事由の場合

① 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める要求水準を満たしていない場合、その他事業契約書で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、事業者に対して指導等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。この場合において事業者が当該期間内に改善又は修復をすることができなかったときは、市は、事業契約を解除することができる。

② 事業者の財務状況が著しく悪化したことその他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により、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できる。

③ 上記①、②のいずれの場合においても、市は、事業契約に基づき事業者に対して違約金等の支払いを求めることができる。

(2). 市の責めに帰すべき事由の場合

① 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。

② 上記①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業者は、生じる損害について賠償を求めることができる。

(3). 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

① 不可抗力、その他市又は事業者の責めに帰すことの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。

② 一定の期間内に協議が調わないときは、それぞれ相手方に事前に書面による通知を行うことにより、市及び事業者は、事業契約を解除することができる。

③ 上記②の規定により事業契約が解除される場合の措置は、事業契約書において示す。

(4). その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置は、事業契約書において示す。

Ⅵ. 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

市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。

2. 財政上及び金融上の支援

(1). 交付金の取扱い

市は、国からの交付金（社会資本整備総合交付金）の交付を受けることを想定している。事業者は、市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

(2). その他の支援

財政上及び金融上の提案については、入札参加者が自らのリスクで実行することとし、市は事業者に対する支援は行わない。

VII.　その他特定事業の実施に関し必要な事項

1.　議会の議決

市は、債務負担行為に関する議案を令和 2 年 2 月鳥取市議会定例会に、また、事業契約に関する議案を令和 2 年 9 月鳥取市議会定例会に提出することを想定している。

2.　本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時とする。

3.　入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

4.　情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市公式ウェブサイトにおいて公表する。

5.　問合せ先

(1).場所

鳥取市　都市整備部　建築住宅課　住宅建設係

(2).住所

〒680-8571　鳥取県鳥取市幸町 71 番地（本庁舎 2 階）

(3).電話

0857-30-8372

(4).E-mail

jyutaku@city.tottori.lg.jp（建築住宅課公式）

(5).鳥取市公式ウェブサイト

https://www.city.tottori.lg.jp/

別紙　リスク分担表

（凡例　「○」：主たる負担者、「△」：従たる負担者）

1.　共通

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
(1) 入札関連書類リスク	入札説明書等の入札関連書類の誤記により、市の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	－
(2) 入札参加リスク	入札参加費用の負担に関するもの	－	○
(3) 契約締結リスク	市の責めによる契約締結の遅延・中止	○	－
	事業者の責めによる契約締結の遅延・中止	－	○
(4) 政策転換リスク	政策変更による事業への影響（市の指示による事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等）に関するもの	○	－
(5) 住民対応リスク	事業者の責めによる住民反対運動、訴訟、要望、苦情等への対応に関するもの	－	○
	上記以外の住民反対運動、訴訟、要望、苦情等への対応に関するもの	○	－
(6) 法令変更リスク	本事業に直接関係する法令変更、新規立法に関するもの（税制度を除く）	○	－
	上記以外の法令変更、新規立法に関するもの	－	○
(7) 税制度変更リスク	消費税及び地方消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	○	－
	本事業に直接的影響を及ぼす税制の新設及び変更に関するもの	○	－
	上記以外の税制度の変更等（例：法人税率の変更）	－	○
(8) 許認可取得リスク	公共施設の管理者として市が取得するべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○	－
	業務の実施に関して市が取得するべき以外の許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	－	○
(9) 債務不履行リスク	市の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	－
	事業者の事業放棄、破綻に関するもの	－	○
	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことに関するもの	－	○
(10) 第三者賠償リスク	市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の	○	－

	賠償		
	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	－	○
(11) 環境保全リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えいや騒音・光・臭気に関するもの	－	○
(12) 不可抗力リスク	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、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、暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	△ ※	△ ※
(13) 資金調達リスク	市が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	－
	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	－	○

(※) 詳細なリスクの負担方法については、事業契約書において提示する。

2. 設計・建設段階

リスクの内容		負担者	
		市	事業者
(1) 設計変更リスク	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	－
	事業者の提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	－	○
(2) 測量・調査リスク	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合	－	○
	事業者が実施した測量、調査の結果、市が事前に公表した資料からは予見できない事象が発見された場合	○	－
(3) 土壌汚染、地中障害物等リスク	市が事前に公表した資料に明示されているもの	－	○
	市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染、地中障害物等が発見された場合	○	－
(4) 建設着工遅延リスク	市の指示、提示条件の不備、変更によるもの	○	－
	上記以外の要因によるもの	－	○
(5) 建設工事費増大リスク	市の指示、提案条件の不備、変更、提示された資料等から予見できなかった不測の事態による工事費の増大	○	－
	上記以外の要因による工事費の増大	－	○
(6) 工事遅延リスク	市の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	－
	上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	－	○

(7) 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した場合	―	○
(8) 性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	―	○