

**（仮称）国立女性教育会館公共施設等運営事業  
実施方針**

平成 26 年 2 月 14 日

独立行政法人国立女性教育会館

## 目次

<b>1. 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>01</b>
(1) 公共施設等運営事業内容に関する事項 .....	01
(2) 特定事業の選定方法等に関する事項 .....	04
<b>2. 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>05</b>
(1) 公共施設等運営権を有する者の選定の方法 .....	05
(2) 選定の手順及びスケジュール .....	05
(3) 応募手続き等 .....	06
(4) 応募者の備えるべき参加資格要件 .....	07
(5) 審査及び選定に関する事項 .....	09
(6) 審査結果及び評価の公表方法 .....	09
(7) 提出書類の取扱い .....	10
<b>3. 選定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> .....	<b>11</b>
(1) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 .....	11
(2) 提供されるサービス水準 .....	11
(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項 .....	11
(4) ノエックによる事業の実施状況の監視 .....	11
<b>4. 立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>12</b>
(1) 施設の立地条件 .....	12
(2) 土地の取得等に関する事項 .....	12
<b>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> .....	<b>12</b>
<b>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> .....	<b>12</b>

<b>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> .....	<b>12</b>
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	12
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	12
(3) その他の支援に関する事項 .....	13
<b>8. その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>13</b>
(1) 情報公開及び情報提供 .....	13
(2) 入札に伴う費用負担 .....	13

### **その他様式、添付資料**

様式 1	実施方針説明会参加申込書 .....	14
様式 2	実施方針に関する質問書 .....	15
様式 3	実施方針に関する意見書 .....	16
添付資料 1	公共施設等運営権者等選定プロセス .....	17
添付資料 2	リスク分担表（案） .....	18
参考資料 1	公共施設等運営事業に係るに係る要求水準書（案）の概要 .....	20
参考資料 2	施設・設備長期維持管理業務委託に係る要求水準書（案）の概要 .....	23
参考資料 3	契約・組織図 .....	25

## 1. 特定事業の選定に関する事項

### (1) 公共施設等運営事業内容に関する事項

#### 1) 公共施設等運営事業の名称

(仮称) 国立女性教育会館公共施設等運営事業 (以下「本事業」という。)

#### 2) 公共施設等運営事業に供される公共施設の種類

教育施設及びこれに付帯する関連施設

#### 3) 公共施設等の管理者の名称

独立行政法人 国立女性教育会館 理事長 内海 房子

#### 4) 公共施設等運営権の設定

独立行政法人国立女性教育会館 (以下「ヌエック」という。) は、女性教育指導者その他の女性教育関係者に対する研修、女性教育に関する専門的な調査及び研究等を行うことにより、女性教育の振興を図り、もって男女共同参画社会の形成に資することを目的としている。

ヌエックは、資産の有効活用と利用者の立場から見たサービス水準の向上を民間活力の導入により実現するために、ヌエック施設等に関し、宿泊・研修施設等の管理運営を分離し独立採算事業としての運営事業 (「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」 (以下「PFI 法」という。)) に基づく公共施設等運営権制度の活用) 及び施設・設備に係る長期維持管理業務を一体的に行う民間事業者を選定する。本実施方針は、国立女性教育会館公共施設等運営事業に係る実施方針を示すもので、選定された選定事業者が公共施設等運営権が設定され、ヌエックと選定事業者との間で公共施設等運営権実施契約 (以下「実施契約」という。) が締結される。

#### 5) 公共施設等運営権に係る公共施設等の運営等の内容

本事業は、PFI 法に基づき選定された事業者が、本事業の遂行を目的として設置する株式会社 (以下「SPC」という。) を設立し、ヌエックの施設 (以下「本施設」という。) に関して、実施契約を締結する。

対象となる公共施設等運営事業 (独立採算) の設定範囲は、以下の通りとする。

##### ア. 公共施設等運営事業設定範囲

- ① 本館および宿泊棟 (A 棟・B 棟・C 棟)
- ② 研修棟 (講堂・会議室・研修室・マルチメディア研修室・控室)
- ③ 実技研修棟 (音楽室・美術工芸室・調理室・試食室)
- ④ 日本家屋・茶室 (響書院・和庵)
- ⑤ 体育施設 (テニスコート・体育館)

上記設定範囲に係る業務内容は下記の通りとする。

#### イ. 業務内容

- ① 全体統括管理業務
- ② 運營業務統括管理業務
- ③ 受付・案内業務
- ④ 経理業務
- ⑤ 企画・広報・営業業務
- ⑥ 給食・売店業務
- ⑦ アメニティ業務
- ⑧ 利用者サービスの向上に資する業務

なお、当該業務等に係る既存資料（公募時配布）の主なものは次の通りとする。

#### ウ. 当該業務等に係る公表を予定する既存資料

NO.	資料名	年度
1	事業報告書	平成 24 年度
2	決算報告書	平成 24 年度
3	財務諸表	平成 24 年度
4	施設利用料収入の推移	平成 21 年度～ 平成 25 年度 12 月
5	宿泊者数推移表	平成 21 年度～ 平成 25 年度 12 月
6	利用時間帯別研修室利用率	平成 21 年度～ 平成 24 年度
7	財政状況をベースとした経費	平成 21 年度～ 平成 24 年度
8	国立女性教育会館光熱水使用量表	平成 22 年度～ 平成 25 年度 12 月
9	NWEC 年間・保守点検等経費一覧	平成 13 年度～ 平成 24 年度
10	国立女性教育会館給食業務 給食日計表	平成 24 年度
11	消耗品購入実績	平成 22 年度～ 平成 25 年度 12 月
12	「国立女性教育会館の在り方に関する検討会」報告書	平成 24 年 8 月公表
13	国立女性教育会館概要パンフレット	平成 25 年度
14	研修施設利用申込みのご案内パンフレット	平成 25 年度
15	国立女性教育会館施設利用料金表 等	平成 25 年度 平成 26 年度(改訂版)

※ その他の資料に関してはヌエックホームページの下記 URL にて公開しております。

【国立女性教育会館 情報公開】<http://www.nwec.jp/jp/about/open/>

※ 本資料は、「2- (2) 選定の手順及びスケジュール『⑤本事業に係る募集要項等の公表』」において公表いたします。

**6) 公共施設等運営事業に係る費用の徴収（公共施設等運営権の設定に係る費用の徴収）**

運営権対価の予定価格等は、募集要項において提示する。

**7) 公共施設等運営事業方式**

本事業は、PFI 法に基づく公共施設等運営事業方式とする。

**8) 公共施設等運営権の存続期間**

本施設に係る公共施設等運営権の存続期間は、事業契約締結日から平成 37 年 3 月 31 日までの期間とする。

**9) 公共施設等運営権実施契約に定める事項**

実施契約に含まれる事項は下記の通り。

- ① 公共施設等の運営等の方法
- ② 公共施設等運営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
- ③ 公共施設等の利用に係る約款を定める場合には、その決定手続き及び公表方法
- ④ 運営事業に係る責任とリスクの分担その他実施契約の当事者の権利義務
- ⑤ 運営権の移転に関する事項
- ⑥ PFI 法第二十条の規定により費用を徴収する場合には、その旨及びその金額又はその金額の決定方法
- ⑦ 契約終了時の措置に関する事項
- ⑧ 公共施設等運営権実施契約の変更に関する事項 等

**10) 利用料金に関する事項**

- ① 公共施設等運営権者（以下「運営権者」という）は、利用料金を自らの収入として収受するものとする。
- ② あらかじめ設定した条件に基づき、増加利益分についてはヌエックと運営権者において配分する等のインセンティブ方式を導入する。
- ③ その他利用料金に関する事項は、募集要項において提示する。

**11) 施設の増改築に関する事項**

施設の増改築に関する事項は、募集要項において提示する。

**12) 公共施設等運営事業スケジュール（予定）**

事業スケジュール（予定）は、以下の通りである。

事業契約締結	平成 26 年 12 月予定
本施設の維持管理・運営期間	平成 27 年 4 月予定
本施設に係る事業期間終了	平成 37 年 3 月予定

### 13) 公共施設等運営事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するに当たっては、次に掲げる法令（政令、省令等を含む。）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし準拠すること。

なお、記載のない各種関連法令等についても、遵守すること。

- ① 独立行政法人国立女性教育会館法
- ② 都市計画法
- ③ 建築基準法
- ④ 消防法
- ⑤ 労働安全衛生法
- ⑥ その他関係法令等

※ 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公共条例及び関係法令等についても遵守のこと。

### 14) 公共施設等運営事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には、選定事業者は、当該施設を要求水準書に示す良好な状態で引き渡すこと。

### 15) 実施方針の変更

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、変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を掲示及びホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### 1) 選定方法

ヌエックは、PFI法、基本方針及び「VFM（Value for Money）に関するガイドライン」などを踏まえ、ヌエック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、事業の収益性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

### 2) 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ① コスト算出による定量的評価
- ② 事業者に移転されるリスクの検討
- ③ PFI法に基づく公共施設等運営事業として実施することの定性的評価
- ④ 上記①～③を見込んだVFM（Value for Money）の検討による総合的評価

### 3) 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、VFM評価を明らかにした上で、ヌエックホームページにおいて公表する。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、同様に公表する。

## 2. 公共施設等運営権を有する者の募集及び選定に関する事項

### (1) 公共施設等運営権を有する者の選定の方法

公共施設等運営権を有する者（以下「運営権者」という。）の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価方式一般競争入札（予定）を採用することとする。

### (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、下記のとおりである。

日程（予定）	内容
平成 26 年（2014 年） 2 月	① 実施方針の公表 ② 実施方針に係る質問・意見受付
3 月	③ 実施方針に係る質問・意見に対する回答公表 ④ 特定事業の選定
6 月	⑤ 本事業に係る募集要項等（募集要項、要求水準書（【参考資料 1】参照）、公共施設等運営権実施契約書（案）、公共施設等運営権者選定基準、様式集等）の公表 ⑥ 募集要項等に係る質問・意見受付 ⑦ 募集要項等に係る質問・意見に対する回答公表
7 月	⑧ 参加表明書、資格確認申請の受付 ⑨ 資格確認通知の発送
8 月	⑩ 対面式対話
9 月	⑪ 提案書の受付
10 月	⑫ 最優秀提案者の選定・落札者の選定 ⑬ 基本協定調印 ⑭ 選定事業者の公示
11 月	⑮ SPC の設立
12 月	⑯ 公共施設等運営権の設定 ⑰ 実施契約の締結



### (3) 応募手続き等 (P.4の「(2) 選定の手順及びスケジュール」を参照)

#### 1) 実施方針の公表/説明会 (①)

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針に関する説明会を開催し、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スエックの考え方を提示する。

説明会についての詳細は、下記に記載する。

<説明会>

開催日時	平成26年2月19日(水) 10時~12時
開催場所	独立行政法人 国立女性教育会館 〒355-0292 埼玉県比企郡嵐山町菅谷728番地
申込方法	「様式1 実施方針説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付にて2月18日(火)12時までに提出のこと。 宛先：独立行政法人 国立女性教育会館 総務課 電子メールアドレス：kikumoto@nwec.jp
当日連絡先	独立行政法人 国立女性教育会館 総務課 電話：0493-62-6717

※ 現地集合・現地解散を基本とする。

#### 2) 実施方針に関する質問受付 (②)、実施方針に関する質問回答公表 (③)

実施方針に記載の内容に関して質疑応答を以下の要領にて行う。

<実施方針に関する質問の提出>

受付期間	平成26年2月21日(金)~2月28日(金) ※17:00必着
提出方法	質問の内容を簡潔にまとめ、質問書(様式1)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 Wordのこと) 宛先：独立行政法人 国立女性教育会館 総務課 電子メールアドレス：kikumoto@nwec.jp
回答	平成26年3月10日(月)までにインターネット等の方法にて回答を公表する。 ▼独立行政法人 国立女性教育会館ホームページアドレス <a href="http://www.nwec.jp/">http://www.nwec.jp/</a>

#### 3) 特定事業の選定 (④)

スエックは、実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業がPFI法に基づく公共施設等運営事業として実施すべき事業か否かを評価し、公共施設等運営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、その結果を公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

#### 4) 募集要項等の公表 (⑤)

実施方針に対する事業者からの意見等を踏まえ、募集要項等(募集要項、要求水準書、公共施設等運営権実施契約書(案)、公共施設等運営権者選定基準、様式集、関連既存資料等)を公表する。

#### 5) 募集要項等に係る質問・意見受付 (⑥)、募集要項等に係る質問・意見に対する回答公表 (⑦)

募集要項に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は、募集要項にて提示する。

## 6) 参加表明書、資格確認申請の受付(⑧)、資格確認通知の発送(⑨)

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る。資格審査の結果は、応募者に通知する。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、募集要項により提示する。

## 7) 対面式対話(⑩)

時期及び方式については、募集要項にて提示する。

## 8) 提案書の受付(⑪)

資格審査通過者に対し、募集要項に基づき本事業に関する運営権の対価及び事業計画等の提案内容を記載した公共施設等運営事業提案書(以下「提案書 A」という)の提出を求める。提案書 A の審査に当たって、ヌエック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こともあり得る。なお、提案書 A の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については、募集要項により提示する。

## 9) 最優秀提案者の選定・落札者の決定(⑫)

選定事業者審査委員会(以下「審査会」という)において、提案書が審査、評価され、最優秀提案者が選定される。ヌエックは落札者を決定し、応募者に通知する。

## 10) 基本協定調印(⑬)、選定事業者の公示(⑭)、実施契約の締結(⑰)

ヌエックは、運営権者との実施契約締結に先立って、事業に係る基本協定を選定事業者と締結する。また、ヌエックは、審査結果及び入札結果について、官報等により公示する。

## 11) SPC の設立(⑮)

本事業を実施する会社法に定める株式会社として SPC を設立する。

## 12) 公共施設等運営権の設定(⑯)

ヌエックは選定事業者に公共施設等運営権を設定する。

## (4) 応募者の備えるべき参加資格要件

### 1) 応募者の参加要件等

応募者は、一社(以下「応募企業」という)又は複数の企業等により構成されるグループ(以下「応募グループ」という)とし、応募企業又は応募グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。また、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、選定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(以下「協力会社」という)についても、参加表明書において協力会社と明記し、以下の要件を満たすこと。

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名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

- ① 予算決算及び会計令(昭和 22 年勅令第 165 号)第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であり、かつ同令第 72 条に規定する資格を有する者であること。

- ② 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしていない者であること。
- ③ 参加資格申請書の提出期限の日から入札の時までの期間に文部科学省から「文部科学省における物品購入等契約に係る取引停止等の取扱要領の制定について」（平成 18 年 12 月 20 日付け 17 文科会第 598 号大臣官房会計課長通知）に基づく取引停止を受けていないこと。  
また、国立女性教育会館事務局長から取引停止の措置を受けている期間中の者でないこと。
- ④ 本事業の業務に関わっている者又はこれらの者と資本金面若しくは人事面において関連がある者でないこと。  
※ 本事業の業務に関わっている者は一般財団法人 日本総合研究所、東京丸の内法律事務所である。
- ⑤ 最近 1 年間の国税（法人税等）を滞納していない者。
- ⑥ 一応募者の構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力企業として参加していないこと。
- ⑦ 審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本金面若しくは人事面において関連がない者であること。

## 2) 応募者の構成員等の資格等要件

維持管理・運営に当たる者は次の要件を満たすこと。

- ① SPC の構成企業において、代表企業及び運営事業担当企業は宿泊・研修施設が一体となった施設の運営あるいは維持管理実績があること。
- ② 上記代表企業及び運営事業担当企業は、平成 25・26・27 年度文部科学省競争参加資格（全省庁統一資格）において、「役務等の提供」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされている者であること。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、又エックと協議を行うこととする。また、落札者については、実施契約締結までに上記 1) 及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

## 3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は平成 26 年 7 月頃を予定。

### ※ SPC の設立等

応募者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合は、本事業を実施する会社法に定める株式会社として SPC を設立する。なお、応募企業又は応募グループの構成員は、当該会社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。

SPC の株式を保有するすべての出資者は、株式の譲渡、担保、設定等に関しては、又エックとの事前の協議を必要とする。

## (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

- ① 審査は、学識経験者及びヌエック職員等で構成する（仮称）国立女性教育会館公共施設等運営事業に係る審査会にて行うものとし、審査会で定める事業者選定基準は募集要項と併せて公表する。
- ② 審査会において、事業計画、運営計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、最優秀提案者を選定する。
- ③ 審査会において、最優秀提案者を選定するまでの間に、応募者又はその構成員が予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定に基づく応募者の制限又は上記(4)-1)-③の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

### 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。

- ① 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. 本事業と同種又は類似業務の維持管理・運営に関する経験等
- ② 提案審査
  - ア. 評価は、募集要項と併せて公表する「公共施設等運営権者選定基準」に基づき行う。
  - イ. 運営権の対価
  - イ. 提案内容（事業計画、運営計画、資金計画等）の評価
- ③ 最優秀提案者の選定（「【添付資料 1】公共施設等運営権者等選定プロセス」参照）
  - ア. 各応募者が提出する公共施設等運営事業に係る「提案書 A」の評価点と、施設・設備長期維持管理業務委託に係る提案書（以下「提案書 B」という。）の評価点を合計し、最高点を得た応募者が最優秀提案者となる。
- ④ 落札者の決定
  - ア. ヌエックにより落札者が決定される。

### 3) 事業者の選定

選定事業者とヌエックは公共施設等運営権実施契約書（案）に基づき契約手続きを行う。

## (6) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は独立行政法人 国立女性教育会館ホームページ等を通じて公表する。

#### ※ 落札者を選定しない場合

ヌエックは、民間事業者の募集、評価及び最優秀提案者の選定において、最終的に、応募者がいない、又は、いずれの応募者も事業性に問題がある等の理由により、本事業を公共施設等運営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、最優秀提案者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

## **(7) 提出書類の取扱い**

### **1) 著作権**

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表及びその他ヌエックが必要と認める時には、ヌエックは提案書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については、PFI 法第 8 条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しない。

### **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、原則として提案を行なった応募者が負う。

### 3. 選定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を提供する公共施設等運営事業を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者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、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、ヌエックが責任を負うべき合理的な理由がある事項については、ヌエック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

ヌエックと選定事業者の責任分担は、原則として「【添付資料2】 リスク分担表（案）」によることとし、意見招請の結果を踏まえ、必要な事項については募集要項の公表時において明らかにする。

#### (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、要求水準書として提示する。

#### (3) 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、公共施設等運営権実施契約書（案）に基づき作成された公共施設等運営権実施契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

#### (4) ヌエックによる事業の実施状況の監視

ヌエックによる事業の実施状況の監視については、募集要項において提示する。

#### 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 事業計画地	埼玉県比企郡嵐山町菅谷 728 番地
② 敷地面積	102,252 m <sup>2</sup>
③ 建築総面積	11,857 m <sup>2</sup>
④ 延床総面積	26,975 m <sup>2</sup>

※ その他の立地条件は、「要求水準書（案）」を参照すること。

##### (2) 土地に関する事項

埼玉県との間の賃貸借契約に基づき、土地は賃借している。

#### 5. 公共施設等運営権実施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

実施契約の解釈について疑義が生じた場合、ヌエックと選定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、実施契約に規定する具体的措置に従う。

また、実施契約に関する紛争についてはさいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

#### 6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

- ① 選定事業者が契約不履行の懸念が生じた場合ヌエックは公共施設等運営権実施契約書の定めに従い選定事業者に対して修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、公共施設等運営権実施契約書にて規定する。
- ② その他の事由により事業の継続が困難となった場合、公共施設等運営権実施契約書中に定めるその事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

#### 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

現時点では、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。

##### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、財政上及び金融上の支援は想定していない。

### (3) 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、ヌエック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、ヌエックと選定事業者で協議を行う。

## 8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 情報公開及び情報提供

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき情報公開を行う。  
情報提供は、適宜、記者発表及びインターネット等を通じて行う。

### (2) 入札に伴う費用負担

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。

#### 実施方針に関するお問い合わせ

独立行政法人 国立女性教育会館

住 所：〒355-0292

埼玉県比企郡嵐山町菅谷 728 番地

電 話：0493-62-6712

F A X：0493-62-6722

電子メール：admindiv@nwec.jp



【様式 1】

平成 26 年 月 日

## 実施方針説明会 参加申込書

平成 26 年 2 月 14 日公告の『(仮称) 国立女性教育会館公共施設等運営事業』の実施方針説明会への参加を申し込みます。

フリガナ			
社名			
フリガナ			
担当者			
部署		参加者数	名
住所	〒		
T E L		E - m a i l	

1. 実施方針説明会にあたっての注意事項

【実施方針説明会日時・場所】

日時：平成 26 年 2 月 19 日（水） 10 時 00 分から

場所：国立女性教育会館 宿泊棟 A 棟 2 階ミーティングルーム

2. 事前申し込み

本申込用紙に上記必要事項をご記入頂き、以下へお申し込みください。

【提出先】

国立女性教育会館 総務課会計係宛

FAX : 0493-62-6722

E-mail : kikumoto@nwec.jp

【様式 2】

平成 26 年 月 日

## 実施方針に関する質問書

「(仮称) 国立女性教育会館公共施設等運営事業 実施方針」及び配布資料について、質問事項がありますので、提出いたします。

質問者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX E-mail	
質問項目	配布資料名 該当頁・該当箇所 (○行目～○行目)	
内容		

※留意：質問事項は、本様式 1 枚につき必ず 1 問限りとし、簡潔にとりまとめて記載してください。

質問内容が複数ある場合は、本紙を複製の上、提出願います。

## 実施方針に関する意見書

「(仮称) 国立女性教育会館公共施設等運営事業 実施方針」及び配布資料について、意見・提案事項がありますので、提出いたします。

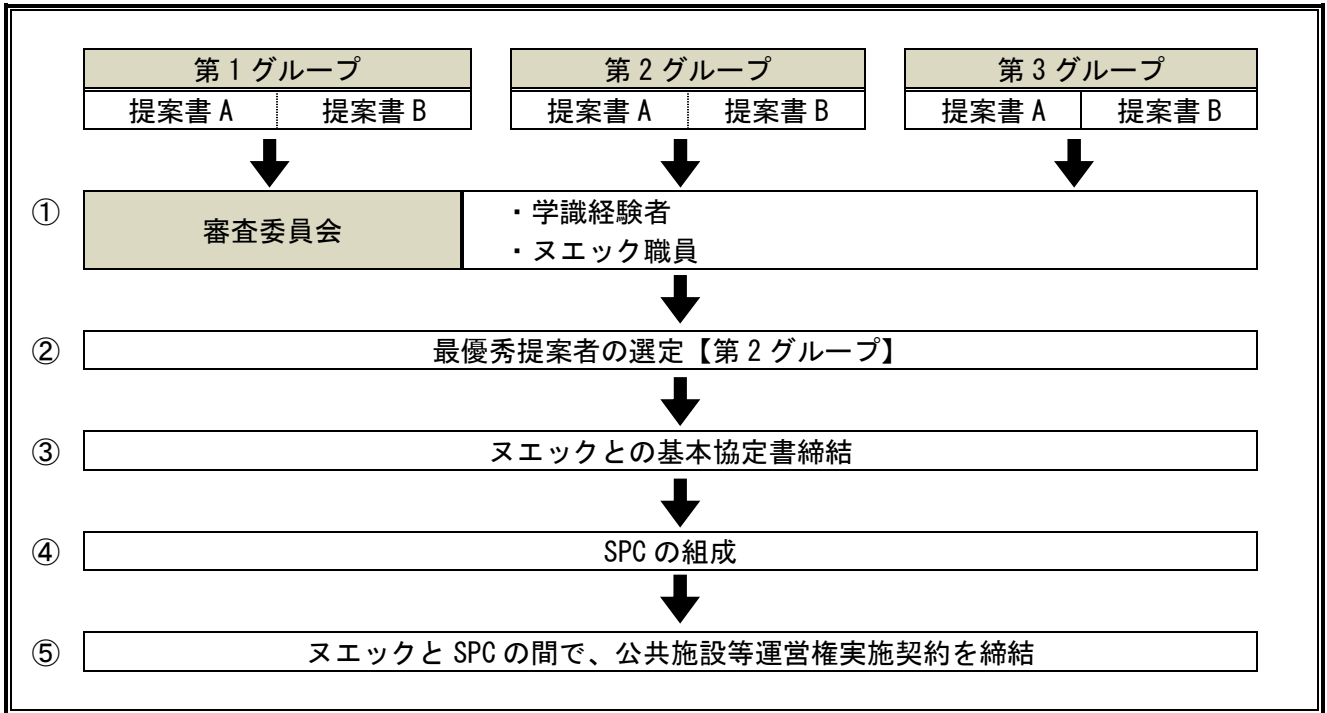
意見者	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX E-mail	
意見項目	配布資料名 該当頁・該当箇所 (○行目～○行目)	
内容		

※留意：意見・提案事項は、本様式 1 枚につき必ず 1 問限りとし、簡潔にとりまとめて記載してください。意見・提案内容が複数ある場合は、本紙を複製の上、提出願います。

**【添付資料 1】 公共施設等運営権者等選定プロセス**

本事業における、公共施設等運営権者等の選定プロセスは以下の通りである。

各グループは、公共施設等運営事業提案書（以下「提案書 A」という。）及び施設・設備長期維持管理業務提案書（以下「提案書 B」という）を提出する。



**① 審査基準に基づき、審査委員会が各提案書进行评估**

▼審査基準（例）

審査基準	価格	提案
【公】〇〇〇点	XX%	YY%
【長】△△△点	XX%	YY%
合計：□□□点		

**② 最優秀提案者の選定（価格+提案）**

▼審査結果（例）

提案	第1グループ	第2グループ	第3グループ
【公】	160	190	180
【長】	70	50	40
合計	230	240	220

第2グループが最優秀提案者となる。

**③ ヌエックとの基本協定書締結**

**④ SPCの組成**

**⑤ ヌエックとSPCの間で、公共施設等運営権実施契約を締結**

【添付資料 2】 リスク分担表（案）

○：主分担 △：従分且

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者		
			又エック	運営権者	
募集要項リスク	1	募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	○		
応募リスク	2	応募費用の負担		○	
資金調達リスク	3	必要な資金の確保に関するもの		○	
契約リスク	4	運営権者と契約が結べない、又は契約手続きに時間がかかる場合	△	○	
制度関連リスク	政治・行政リスク	5	事業に関する承認等が得られない場合における本事業の準備に要した費用の負担	○	
	法制度リスク	6	法制度・許認可の新設・変更に関するもの（PFI 事業に類型的又は特別に影響を及ぼすもの）	○	
		7	法制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）		○
	許認可リスク	8	又エックが取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
		9	運営権者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
	税制度リスク	一般的な税制変更（新設含む）に関するもの			
		10	収益関係税の変更に関するもの		○
		11	上記以外の変更に関するもの	○	
		12	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの		○
	13	PFI 事業に特定の税制の新設・変更	○		
社会リスク	住民対応リスク	14	運営権者による施設の運営に起因する住民対応に関するもの		○
	環境問題リスク	15	運営権者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの		○
	第三者賠償リスク	16	運営権者の委託業務に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故及び電波障害対策に関するもの		○
債務不履行リスク	運営権者の責めによるもの	17	運営権者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での運営権者の変更		○
		18	運営権者の提供するサービスの品質が要求水準書に示す一定のレベルを満たさなかった場合		○
	又エックの責めによるもの	19	又エックの債務不履行	○	
不可抗力リスク	20	戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似した事変又は暴動など（※1）	○	△	
	21	自然的や人為的な事象のうち保険等又は同等の措置を超えるもの（※1）	○	△	
物価リスク	22	物価の変動（※2）	○	○	

リスクの種類		No.	リスクの内容	負担者		
				ヌエック	運営権者	
運営段階	維持管理リスク	契約変更リスク	23	ヌエックの責めによる事業内容の変更に関するもの	○	
		施設損傷リスク	24	第三者による施設の損傷		○
	運営リスク	契約変更リスク	25	ヌエックの責めによる事業内容の変更に関するもの	○	
		需要変動リスク	26	需要の変動に起因する運営費の増大・減少		○
		運営コストリスク	27	ヌエックの責めによる事業内容の変更等に起因する業務量及び運営費の増大	○	
			28	上記以外に起因する業務量及び運営費の増大		○
		事故リスク	29	運営業務に関する事故等		○
終了時	終了手続きリスク	31	施設移管手続きに伴う諸費用の発生及び事業会社の清算に必要な費用		○	

- (※1) 原則ヌエック負担とし、一定の金額／割合／期間に対応するものについては、運営権者が負担する。
- (※2) 一定範囲を超えたインフレの場合はヌエックが増額分を負担し、デフレの場合には減額変更を行う。物価変動の範囲や基準となる指標等の考え方に関する詳細は募集要項において提示する。

## 【参考資料1】公共施設等運営事業に係る要求水準書（案）の概要

公共施設等運営事業に係る要求水準書（案）の概要は以下の通りである。

### 1. 目的

公共施設等運営権者（以下「運営権者」という。）の経営能力及び技術的能力を活用して運営事業を行い、このことにより施設利用者への提供サービス水準の向上や、利用収入増大・施設稼働率向上・費用の削減等、資産の有効活用を促進することを期待するものである。

### 2. 一般事項

#### (1) 運営権者の業務内容（【参考資料3】契約・組織図）

- ① 全体統括管理業務
- ② 運営業務統括管理業務
- ③ 受付・案内業務
- ④ 経理業務
- ⑤ 企画・広報・営業業務
- ⑥ 給食・売店業務
- ⑦ アメニティ業務
- ⑧ 利用者サービス向上に資する業務

#### (2) 業務従事者の要件等

- ① 業務実施に当たり、法令等により資格を必要とする場合は、有資格者を選任する。
- ② 運営権者は各要求水準を満足するように業務を行い、要求水準に示された内容を満足しない状況が発見された場合は、必要な措置を講ずる。
- ③ 運営権者は各事業種別に相応しい服装・装備をし、業務を行う。

#### (3) 非常時・緊急時の対応

- ① 非常時・緊急時の対応については予めヌエックと協議し、要求水準を踏まえた計画書を作成する。
- ② 事故等が発生した場合は、計画書に基づき、直ちに必要な措置を講ずるとともに関係機関およびヌエックに報告する。

#### (4) 法令の遵守

運営業務の実施に当たっては関連する法令を遵守する。

#### (5) 運営業務計画書の作成

- ① 関係法令を充足し、要求水準の目的を踏まえた運営業務計画書（以下「運営計画書という。）を作成し、その運営計画に基づき業務を実施する。
- ② 各種管理記録簿を整備・保管し、ヌエックの要請に応じて提示する。
- ③ 運営計画書の年間スケジュール及び業務体制についてヌエックと協議し、整理・調整する。
- ④ 毎事業年度の開始前に、運営年間計画書を作成してヌエックの承認を得る。

## (6) 費用の負担

- ① 運営権者はヌエックに対して施設利用料を支払うことなくして運営事業対象施設を利用できるが、運営事業は運営権者運自らの費用負担と責任において行う。
- ② 運営事業に係るすべての費用（支出）並びに利用料金（収入）は運営権者の単独の支出・収入区分とするが、公共施設等運営権実施契約に定められた運営権対価は費用としてヌエックに支払うものとする。
- ③ 光熱水費、備品費、衛生消耗品費（トイレトーパー・水石鹸）の一定水準を超過する費用は運営権者負担とし、その水準の設定は提案によるものとする。
- ④ またすべての費用には要求水準書においてヌエック負担とする費用は含まない。
- ⑤ 給食・売店業務におけるすべての費用（光熱水・備品・消耗品費、電話代・通信費等を含み、施設利用料は除く。）は運営権者負担とする。

## (7) その他

宿泊施設は旅館業法適用外であり、給食・売店業務は会館内の施設利用者を対象とする。

## 3. 入札参加者の提案に期待すること

### (1) 施設利用料金の提案

- ① 宿泊区分・料金の提案
  - ア. 利用者の公平性維持とサービスの向上、利用者拡大に資する宿泊区分・料金を提案すること。
  - イ. 目的利用①（女性・家庭・家族、又は男女共同参画に関する研修、教育、学習、調査研究、情報収集及び交流等を主な目的とした利用を行う方。国の機関及び地方自治体の女性・家庭・家族、男女共同参画に関するプログラムによる利用を行う方。）の規定および利用料金は変更しないこと（消費税は反映可）
  - ウ. ヌエック主催研修に伴う宿泊料金の詳細については募集要項にて提示する。
- ② 研修施設・実技研修棟・体育館の利用料金提案
  - ア. 利用者の公平性維持とサービスの向上、利用者拡大に資する利用区分・料金を提案すること。
  - イ. 目的利用①に該当する場合の料金は変更しないこと。

### (2) 施設運営の提案

- ① 休館日の取扱い、共同浴場のあり方等、施設運営全般にわたって提案すること。
- ② 利用者の公平性維持とサービス向上および経費の削減に資する提案とすること。

### (3) 給食・売店業務の提案

現行の食堂・売店業務は「給食業務委託仕様書」及び「売店業務委託仕様書」に則り運営されている。

- ① 営業日・給食時間・売店運営時間・業務内容について、利用者サービスの向上に資する提案を期待する。
- ② 但し、給食業務については販売価格上限額と基本的メニューを提示すること。
- ③ また費用は現行通り、給食・売店業務に必要な全ての経費を運営権者が負担し、費用並びに利用者から受け取る料金等は運営権者単独の支出・収入区分とする。



**(4) その他利用者サービスの向上に資する業務の提案**

- ① 施設利用者のサービス向上と利用者拡大が期待できる事業を提案すること。
- ② 実現性がありかつ将来的に地域の活性化にもつながる事業として提案すること。
- ③ 提案業務に必要な全ての経費を運営権者が負担し、費用並びに利用者から受け取る料金等は運営権者単独の支出・収入区分とする。
- ④ 施設の改修または利用変更が必要な場合は施設利用計画書を提出し、ヌエックの承認を得なければならない。
- ⑤ 改修費用は運営権者が負担し、また事業終了時の原状回復費用も運営権者が負担する。

## 【参考資料2】施設・設備長期維持管理業務委託に係る要求水準書（案）の概要

施設・設備長期維持管理業務委託に係る要求水準書（案）の概要は以下の通りである。

### 1. 目的

本要求水準で業務対象として示された各施設・設備の機能並びに状態を常時適切に維持管理するとともに、創意工夫や経験、ノウハウを活かしての効率的・効果的業務遂行を行う。これらを通じて、施設利用者に快適なサービスを提供するとともに、費用の削減を実現し、資産の有効活用を促進することを期待するものである。

### 2. 一般事項

#### (1) 事業者の業務内容（【参考資料3】契約・組織図）

- ① 建築設備運転保守点検管理業務
- ② 年間保守点検業務
- ③ 清掃業務
- ④ 宿泊準備整理業務
- ⑤ リネンサプライ・洗濯業務
- ⑥ 構内庭園維持管理業務
- ⑦ 警備業務

#### (2) 業務実施の考え方

業務の実施にあたっては、前項で定める業務について、事業期間を通じて以下の事項に従い、定められた業務水準を維持する。

- ① 施設設備についての予防・保全を基本とし、劣化等による危険・障害の未然防止に努める。
- ② 施設環境を良好に保ち、利用者の健康被害を防止する。
- ③ 施設設備が有する性能を維持する。
- ④ 環境負荷の抑制や省資源・省エネルギーに最大限努める。
- ⑤ 利用者が快適に施設を利用できるよう配慮する。

#### (3) 責任者の配置と兼務

- ① 事業者は維持管理業務統括管理者を配置し常駐させる。
- ② 事業者は業務区分①～⑦について業務責任者を配置する。
- ③ 維持管理業務統括管理者は業務責任者を兼務できるが、業務区分①～⑦のうちひとつとする。  
※ 原則として、それぞれの業務責任者の兼任はできないものとする。

#### (4) 業務従事者の要件等

- ① 業務実施に当たり、法令等により資格を必要とする場合は、有資格者を選任する。
- ② 各業務に従事する者について、担当業務を適切に実施できる配置とすること。
- ③ 従事者は各要求水準を満足するように業務を行い、要求水準に示された内容を満足しない状況が発見された場合は、ヌエック担当者に連絡するとともに、必要な措置を講ずる。
- ④ 従事者は各事業種別に相応しい服装・装備をし、業務を行う。

#### (5) 非常時・緊急時の対応

- ① 非常時・緊急時の対応については予めヌエックと協議し、要求水準を踏まえた計画書を作成する。
- ② 事故等が発生した場合は、計画書に基づき、直ちに必要な措置を講ずるとともに関係機関およびヌエックに報告する。

**(6) 法令の遵守**

維持管理業務の実施に当たっては、建設保全業務共通仕様書並びに関連する法令を遵守する。

**(7) 業務計画書の作成**

- ① 関係法令を充足し、要求水準の目的を踏まえた維持管理業務計画書（以下「維持管理計画書という。）を作成し、その計画に基づき業務を実施する。
- ② 各種管理記録簿を整備・保管し、ヌエックの要請に応じて提示する。
- ③ 維持管理計画書の年間スケジュール及び業務体制についてヌエックと協議し、整理・調整する。
- ④ 維持管理計画書および維持管理年間計画書はビル管法を満たす内容とする。

**(8) 点検および故障等への対応**

- ① 点検および故障等への対応は、維持管理計画書に従って速やかに実施する。
- ② 施設の修繕記録、設備の運転・点検記録を取る。
- ③ 事業者は故障を発見したら速やかにヌエック担当者に報告する。なお軽微なものについては、後日運転・点検記録の提出をもって報告に代えることができる。
- ④ 点検により設備が正常に機能しないことが判明した場合は、速やかにヌエックと協議を行い適切な対応を図ること。

**(9) 費用の負担**

- ① ヌエックは維持管理業務費用相当額を事業者を支払う。
- ② 光熱水費、備品費、衛生消耗品費（管球・トイレトーパー・水石鹼）の一定水準を超過する費用は事業者負担とし、一定水準の設定は提案によるものとする。なお要求水準書にてヌエック負担とする費用は含まない。
- ③ 施設・設備長期維持管理業務委託契約費用については物価変動指数を導入する。

【参考資料3】 契約・組織図

本事業における「契約・組織図」は以下の通りである。

