

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）第5条第1項の規定により，特定事業の実施に関する方針を定めたので，同条第3項の規定により，別冊のとおり公表します。

平成28年12月8日

法務大臣 金田 勝年

(仮称) 旧奈良監獄の保存及び活用に係る
公共施設等運営事業

実施方針

法 務 省

平成28年12月8日

目次

第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.....	5
第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.....	6
1	民間事業者の募集及び選定方法.....	6
2	優先交渉権者の選定手順及びスケジュール.....	6
3	選定手続等.....	6
4	応募者の要件等.....	10
5	事業者選定に関する事項.....	11
6	提案書類の取扱い.....	12
第3	民間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.....	13
1	予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	13
2	提供されるサービス水準.....	13
3	選定事業者の責任の履行に関する事項.....	13
4	国による事業の実施状況のモニタリング.....	14
5	事業者の権利義務等に関する制限及び手続.....	14
第4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	16
1	施設の立地条件.....	16
2	土地の貸付等に関する事項.....	16
第5	事業計画等又は協定の解釈に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項.....	16
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.....	17
1	事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置.....	17
2	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）と国との協議.....	18
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	その他の措置及び支援に関する事項.....	18
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	18
1	選定手続への参加に伴う費用負担.....	18
2	本事業において使用する言語.....	18

別紙1 公共施設等運営事業の対象施設

別紙2 文化財建造物等の地震時における安全性確保に関する指針

別紙3 重要文化財（建造物）耐震診断指針

様式1 実施方針説明会参加申込書

様式2 質問等提出届

- 様式3 実施方針に関する質問書
- 様式4 実施方針に関する意見書

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

(仮称) 旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業 (以下「本事業」という。)

(2) 事業に供される公共施設の種類の等

名称: (仮称) 旧奈良監獄 (以下「本施設」という。)

種類: 史料館

(3) 公共施設等の管理者の名称

法務大臣 金田 勝年

(4) 事業の目的

旧奈良監獄は、明治政府が監獄の国際標準化を目指して計画したいわゆる五大監獄の希少な遺構として歴史的価値が高く、また外観をれんが壁で統一した建物群が左右対称に整然と配置され、意匠的にも優れているとして、本年10月21日、文化審議会から重要文化財の指定答申を受けたところである。

国は、旧奈良監獄の保存及び史料館の運営を効果的に実施するため、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。)に基づく公共施設等運営権制度を活用し、本事業を行う民間事業者を募集するものである。

(5) 事業方式

本事業は、PFI法第16条の規定により、同法第8条第1項の規定により選定された事業者(以下単に「事業者」という。)に、公共施設等運営権を設定し、独立採算により本施設の耐震改修等を行うとともに、史料館の維持管理及び運営を行うものである。

本施設が文化財保護法(昭和25年法律第214号)第27条第1項の規定により重要文化財に指定された後、国は、事業者を同法第172条第1項に基づく管理団体に指定する予定である。

(6) 事業の範囲

本事業は、事業者が、本事業の遂行を目的として設立した株式会社(以下「SPC」という。)とPFI法第22条第1項の規定により公共施設等運営権実施契約(以下単に「実施契約」という。)を締結し、同契約に従って実施するものとする。

本施設の所有権は国が保有するが、事業者が設置した設備、什器・備品等は事業者が保有するものとし、事業期間終了後、実施契約に定めるところにより原状回復し、

又は国に無償で譲渡することとする。

本事業の対象となる公共施設等は、「別紙1 公共施設等運営事業の対象施設」に示すとおりである。

また、対象となる事業の範囲は、次のとおりである。

なお、詳細については、募集要項及び要求水準書において示す。

ア 改修業務

事業者は、重要文化財に指定された本施設について、「別紙2 文化財建造物等の地震時における安全性確保に関する指針」、「別紙3 重要文化財（建造物）耐震診断指針」に準拠し、耐震改修を行うとともに、本施設の公開活用等に資する設備の整備（これに代わる機能の提供を含む。）を行う。

イ 史料館運営業務

(ア) 維持管理業務

- ① 建築物及び付帯設備の維持管理業務（保守，点検及び清掃を含む。）
- ② 外構の維持管理業務（保守，点検，清掃及び植栽管理を含む。）

(イ) 運営業務

- ① 史料整理・保存業務
- ② 広報，展示，案内業務
- ③ 施設利便性向上業務

ウ 付帯事業

事業者は、史料展示業務として直接利用しない部分（土地を含む。）を活用し、文化財の保存に支障がない範囲で、本事業以外の事業（以下「付帯事業」という。）の提案を行うことができる。

なお、土地の活用（建物の建築等を含む。）に当たっては、別紙1に掲げる施設以外の施設については、撤去することが可能である。

(7) 本事業における利用料金の設定及び収受

ア 事業者は、文化財保護法第172条第5項において準用する同法第47条の2第3項の規定により、本施設の観覧料を自らの収入として収受することができる。

イ 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。

(8) 本事業における費用負担

事業者は、実施契約に特段の定めがある場合を除き、本事業の実施に係る全ての費用を負担するものとする。

なお、事業者が管理団体として実施する本施設の管理又は修理（耐震改修を含む。）は、文化財保護法第172条第5項において準用する同法第35条1項の規定により、国庫補助の対象となる。補助金の交付に関する事項は、募集要項において提示する。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、実施契約を締結した日から、平成62年3月末日までとする。

また、事業者が、国に対して、運営事業終了日の5年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合は、30年以内であって事業者が希望する期間について、事業期間を延長することができる。

(10) 実施契約に定める事項

実施契約に含まれる事項は以下のとおりである。

- ア 本施設の運営等の方法
- イ 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
- ウ 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
- エ 本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
- オ 運営権の移転に関する事項
- カ PFI法第20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
- キ 契約終了時の措置に関する事項
- ク 実施契約の変更に関する事項等

(11) 事業者が有することとなる権利・資産

ア 運営権

PFI法第19条第1項の規定により別紙1の施設について事業者を設定される権利

イ 土地及び建物の使用权

国有財産使用貸借契約に基づく本施設及びその敷地である土地の使用权

(12) 更新投資等の取扱い

ア 本事業の対象となる施設に係る更新投資等の取扱い

事業者は、本施設について、要求水準を満たす場合に限り、更新のための投資を行うことができる。ただし、事業者が本施設（本施設の敷地で重要文化財に指定された土地を含む。）の現状変更を行おうとするときは、文化財保護法第43条第1項に基づき、国の事前の許可を受けなければならない。また、事業者は、本施設について、増築等を行うことはできない。

国又は事業者が更新のための投資を行った場合においても本施設は、国の所有に属するものとする。

イ その他の施設等に係る新規投資等の取扱い

事業者は、別紙1の施設以外の施設について、要求水準を満たす場合に限り、自らの判断で新規投資（建物の建築等）を行うことができる。

ただし、事業者が本施設の敷地で重要文化財に指定された土地の現状変更を行おうとするときは、文化財保護法第43条第1項に基づき、国の事前の許可を受けなければならない。

(13) 事業者が支払う本事業の対価

事業者が支払う運営権対価の予定価格等は、募集要項において提示する。

(14) 事業スケジュール（予定）

基本協定書の締結	平成29年6月予定
運営権の設定、実施契約の締結	平成29年8月予定
本施設の耐震改修期間	実施契約締結～平成31年10月
本施設の供用開始	平成31年10月（予定）
事業終了	平成62年3月（予定）

(15) 事業期間終了時の措置

本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは、次のとおりである。

ア 運営権

事業期間終了日に消滅する。

イ 事業者の資産等

事業期間終了日又はその日以降の国が指定する日において、事業者は、本施設を国又は国の指定する第三者に引き渡さなければならない。

また、国又は国の指定する第三者は、事業者の所有する資産のうち必要と認められたものを時価にて買い取ることができる。

なお、国が本事業の実施者を新たに公募により選定する場合は、国は当該実施者をして、当該資産の全部又は一部を時価にて事業者又は事業者の子会社等から買い取らせることを公募の条件とすることができる。

本事業の実施のために事業者が保有する資産（国又は国の指定する第三者が買い取る資産を除く。）については、全て事業者の責任において処分しなければならない。

1・(11)・イに定める本施設の敷地である土地については、事業期間終了日に国有財産無償貸付契約が解除され、事業者は自らの費用負担により更地にして国又は国の指定する第三者に引き渡さなければならない。ただし、国又は国の指定する第三者が買い取る資産が本施設の敷地上に存在する場合は、現状で引き渡すこととする。

ウ 業務の引継

国又は国の指定する第三者への業務の引継ぎは原則として本事業期間内に行うこととし、事業者は自らの責任及び費用負担により、本事業が円滑に引き継がれるように適切な引継ぎを行わなければならない。

(16) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施に当たって遵守すべき主な法令は次のとおりである。

ア 共通

- ・都市計画法及びその関係法令
- ・建築基準法及びその関係法令
- ・消防法及びその関係法令
- ・労働安全衛生法及びその関係法令

- ・その他の関係法令，条例等
- イ 本施設の保存・活用に関する法令等**
- ・国有財産法及びその関係法令
 - ・文化財保護法及びその関係法令
 - ・総合特別区域法及びその関連計画
 - ・その他関係法令，条例等

(17) 実施方針の変更

実施方針の公表後の民間事業者からの意見等を踏まえ，実施方針の内容を見直し，変更を行うことがある。実施方針の変更を行った場合には，法務省ウェブサイトへの掲載その他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) 基本的考え方

本事業をPFI手法により実施することにより，公共サービスの水準の向上を期待できる場合には，PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

(2) 選定結果の公表

特定事業として選定した場合は，その判断の結果を，評価の内容と併せて，法務省ウェブサイトへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。また，事業の実施可能性等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も同様とする。

第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 民間事業者の募集及び選定方法

国は、本事業を特定事業として選定した場合、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等の発表を通じて公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で優先交渉権者を選定するものとする。

2 優先交渉権者の選定手順及びスケジュール

民間事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

実施方針の公表	平成28年12月8日
実施方針に係る説明会の開催	平成28年12月9日
実施方針に係る質問・意見の受付	平成28年12月8日
実施方針に係る質問への回答公表	平成28年12月22日
募集要項等の公表及び説明会の開催	平成28年12月下旬
募集要項等に係る質問・意見の受付	平成29年1月上旬
募集要項等に係る質問への回答公表	平成29年1月中旬
参加表明書の提出	平成29年1月下旬
競争的対話の実施	平成29年2月上旬
提案書類の受付	平成29年4月上旬
優先交渉権者の決定、公表	平成29年5月上旬
基本協定の締結	平成29年6月（予定）
運営権の設定、実施契約の締結	平成29年8月（予定）

3 選定手続等

(1) 実施方針の公表

実施方針（参考資料を含む。以下同じ。）を公表する。

ア 閲覧期間

平成28年12月8日（木）から12月21日（水）まで

ただし、行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条に規定する行政機関の休日（以下「休日」という。）を除く。

イ 閲覧時間

午前10時から午後5時まで

ウ 閲覧場所

法務省矯正局総務課庶務係

東京都千代田区霞が関一丁目1番1号

なお、実施方針は、法務省ウェブサイトでも閲覧できる。

<http://www.moj.go.jp/>

(2) 実施方針の説明会

実施方針に関する説明会を次のとおり開催し、事業の内容、事業者の募集及び選定に関する事項等について国の考え方を提示する。

なお、参加を希望する者は事前に申し込むこと。

ア 開催日時

平成28年12月9日（金）午後6時45分から午後8時45分まで

イ 開催場所

住所：東京都中央区銀座8-21-1 住友不動産汐留浜離宮ビル

ウ 申込方法

参加申込書（様式1）により、電子メールにてMicrosoft Wordにより作成したファイル添付の上12月9日（金）正午までに次の係宛て提出のこと。

法務省矯正局総務課庶務係

電話：03-3580-4111 内線2583

FAX：03-5511-7208

電子メールアドレス：prison-pfi@i.moj.go.jp

エ 注意事項

説明会当日は、実施方針を配布しない。

参加人数は、1民間事業者2名までとする。

(3) 実施方針に関する質問及び意見の受付

実施方針に記載された内容に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

平成28年12月8日（木）から12月15日（木）午後5時まで必着のこと。

イ 提出方法

質問等提出届（様式2）、質問及び意見の内容を簡潔にまとめた質問書（様式3）及び意見書（様式4）により、電子メールにてMicrosoft Excelにより作成されたファイル添付（10MBまで）の上、次の係宛て提出のこと。

法務省矯正局

電子メールアドレス：prison-pfi@i.moj.go.jp

(4) 実施方針に関する質問回答

上記(3)により受け付けた質問及びこれに対する回答は、平成28年12月22日（木）に公表することを予定しており、公表後は次のとおり閲覧に供する。

なお、質問及び質問の内容が、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係わるもので公表することにより、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある質問については、公表しない場合がある。

ア 閲覧期間

実施方針に関する質問回答公表後、14日間（休日を除く。）とする。

イ 閲覧時間

午前10時から午後5時まで

ウ 閲覧場所

法務省矯正局総務課調査係

東京都千代田区霞が関一丁目1番1号

なお、実施方針に関する質問及びこれに対する回答の公表は、法務省ウェブサイトへの掲載またはその他の方法にて行う。

<http://www.moj.go.jp/>

(5) 実施方針に関する質問、意見に対するヒアリング

民間事業者から提出のあった質問、意見のうち、国が必要と判断したものについては、当該事業者から直接ヒアリングを行うことを予定している。

(6) 特定事業の選定

PFI法第7条の規定により本事業を特定事業として選定したときは、法務省ウェブサイトへの掲載その他の方法により公表する。また、特定事業としての選定しなかった場合も同様とする。

(7) 募集要項等の公表

特定事業の選定を行った場合は、その旨官報により公告し、公告内容及び募集要項等を法務省ウェブサイトへの掲載その他の方法により公表する。

(8) 募集要項等に関する質問受付

募集要項等に記載した内容について質問を受け付ける。質問受付の方法等は、募集要項に明示する。

(9) 募集要項等に関する質問回答の公表

国は、募集要項等に記載した内容に関する質問及びこれに対する回答を法務省ウェブサイトへの掲載その他の方法により公表する。

なお、質問の内容が、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係わるもので公表することにより、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある質問については、公表しない場合がある。

(10) 参加表明書の受付

応募者には、募集要項等に定める参加表明書の提出を求める。参加表明書の受付の方法等は、募集要項に明示する。

(11) 競争的対話の実施

国は、応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業に対する応募者の理

解を深め、また、国の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、参加表明書を提出した各応募者に対し、対面方式による競争的対話の場を設けることを予定している。

具体的な実施時期、実施方法及び留意事項等は、募集要項に明示する。

(12) 審査書類の受付

応募者は、募集要項等に基づき、本事業への参加資格を有することを証明する書類（以下「資格審査書類」という。）及び本事業に関する事業計画の提案内容を記載した書類（以下「提案審査書類」という。）（以下これらを総称して単に「審査書類」という。）の提出を求める。審査書類の受付の方法等は、募集要項に明示する。

(13) ヒアリング

国は、提案審査書類について、ヒアリングを行う。ヒアリングの方法等は募集要項に明示する。

(14) 優先交渉権者の決定

国は、5・(1)・イの事業者選定委員会の審査を受け、提案審査参加者の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

(15) 提案審査結果の通知及び公表

国は、審査結果及び選定結果について、法務省ウェブサイトへの掲載その他の方法により公表する。

(16) 基本協定の締結

国は、優先交渉権者と本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(17) 運営権の設定及び実施契約の締結

優先交渉権者は、基本協定の定めるところにより、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として、本事業の実施を目的として設立したSPCを設立する。

財務大臣と協議の上で、SPCの設立後速やかに、SPCに対して運営権設定書を交付して運営権を設定する。また、SPCは法令に従って運営権の設定登録を行うとともに、国とSPCは、運営権の設定後速やかに実施契約を締結する。実施契約締結後、国は実施契約を締結した旨を法務省ウェブサイトへの掲載その他の方法により公表する。

4 応募者の要件等

(1) 応募者の構成等

- ア 応募者は、複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、代表企業を定め、当該代表企業が応募手続を行うこととする。
- イ 応募者のうち、SPCに出資し、SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業等を「構成企業」、構成企業以外にSPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している企業等を「協力企業」といい、応募者は、応募グループを構成する企業が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにする。
- ウ 構成企業は、SPCに出資して第3・5・(2)の本議決権株式全ての割当てを受けるものとする。
- エ 一のグループの構成企業及び協力企業は、他の応募グループの構成企業及び協力企業になることはできない。
- オ 審査書類の提出後、構成企業及び協力企業の変更は認めない。ただし、構成企業又は協力企業の倒産等やむを得ない事情が生じた場合は、国がその事情を検討の上、可否の決定をするものとする。

(2) 応募者の要件

- ア 全ての構成員は、次の要件を満たす者であること。
- (イ) 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。
- (ロ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしていない者であること。
- (ハ) 国からの委託に基づき、事業者の選定に係るアドバイザー業務を行う者又は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でないこと。「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう（エ）において同じ。）。
- なお、国からの委託に基づき、事業者の選定に係るアドバイザー業務を行うは、次のとおりである。
- ・PwCアドバイザー合同会社
 - ・株式会社文化財保存計画協会
 - ・アンダーソン・毛利・友常法律事務所
- (ニ) 5・(1)・イの事業者選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- (ホ) 資格審査書類の提出期限の日から優先交渉権者の選定の時までの期間に、法務省から指名停止措置を受けていないこと。
- イ 改修業務に係る設計及び工事監理に携わる構成企業又は協力企業（以下「設計企業」

という。)は、次の要件を満たす者であること。

(7) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(i) 設計企業又は各業務の配置予定技術者について、組積造の文化財建造物に係る保存又は活用事業に関する調査・設計業務の実績等を有していること。

ウ 改修業務に係る建設工事に携わる構成企業又は協力企業(以下「建設企業」という。)は、次の要件を満たす者であること。

建設企業又は各工事の配置予定技術者について、組積造の文化財建造物に係る保存又は活用事業に関する施工実績等を有していること。

なお、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えないが、共同して工事を実施する建設企業のうちSPCから直接受託する企業がこの要件を満たしていること。

エ 史料館運營業務に係る維持管理・運營業務に携わる構成企業又は協力企業は、次の要件を満たす者であること。

応募者が提案する本施設の活用事業と同種の事業を行った実績を有していること。

なお、複数の企業が分担する場合には、SPCから直接業務を受託する企業がこの要件を満たしていること。

5 事業者選定に関する事項

(1) 基本的考え方

ア 応募者の審査及び選定に当たっては、透明性、客観性及び公平性の確保に努めるものとする。

イ 応募者の提案審査は、学識経験者等により構成される事業者選定委員会において行う。事業者選定委員会の委員は、募集要項に明示する。

ウ 事業者選定委員会は、あらかじめ設定し公表する「事業者選定基準」に従って、応募者からの提案内容について、応募者の創意工夫や独自性の観点を中心に評価を行い、審査結果を国に報告する。

エ 国は、事業者選定委員会により提示された審査結果を基に、優先交渉権者を決定する。

(2) 事業者の選定

事業者の選定は、資格審査及び提案審査の2段階審査により行う。

国は、資格審査書類に基づき、応募者が本事業の参加資格を有していることを確認し、提案審査の結果を基に、優先交渉権者を最終決定するものとする。

各審査の主な視点は次のとおりとする。

資格審査	・資格審査 ・事業者の実施体制
------	--------------------

提案審査	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業に関する具体的な提案内容（事業計画，耐震改修，維持管理・運営等に係る事項） ・運営権対価（事業者が国に支払う対価の金額）
------	---

(3) 選定結果等の公表

審査及び選定の結果については，法務省ウェブサイトへの掲載その他の方法により公表する。

(4) 優先交渉権者を決定しない場合

国は，事業者の募集，審査及び優先交渉権者の選定において，応募者がいない等の理由により，本事業を運営事業として実施することが適当でないと判断した場合には，特定事業の選定を取り消すこととし，この旨を速やかに法務省ウェブサイトへの掲載その他適宜の方法により公表する。

6 提案書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は，当該書類を提出した応募者に帰属する。ただし，本事業において公表が必要と認めるときは，国は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお，契約に至らなかった応募者の提案書については，事業者選定後返却することとし，その内容は国が事業者選定過程に関する事項の公表を行う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った者が負うものとする。

第3 民間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) 責任分担の基本的考え方

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、事業者が担当する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する。ただし、国が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、国がリスクを負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

国と事業者の責任分担は、原則として「リスク分担表」によるものとする。具体的内容については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、募集要項に明示し、最終的には実施契約において定めることとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

国又は事業者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、その責任を負う者が全額負担することとする。また、国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、募集要項に明示する。

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サービス水準については、「要求水準書」によることとする。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

実施契約締結に際しては、契約の履行を確保するために、次のいずれかの方法による実施契約の保証を付すことを予定している。

ア 契約保証金の納付

イ 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

ウ 事業期間中における履行保証保険による保証措置

4 国による事業の実施状況のモニタリング

国は、事業者が定められた業務を確実に実施し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認するとともに、財務状況について把握するために、事業者によるセルフモニタリングに加え、国によるモニタリングを行う予定である。

モニタリングの結果、要求水準が達成されていない場合には、国は、事業者に対して改善措置を求めることができる。

モニタリングの具体的な方法については、実施契約書において定めることとする。

5 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

(1) 運営権の処分

事業者は、国の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、実施契約上の地位及び本事業について国との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行ってはならない。

ただし、事業者は、PFI法第26条第2項の規定により国の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡することができる。

国は、運営権の譲渡を許可する場合は、以下の条件を付すこととする。

- ア 譲受人が、本事業における事業者の実施契約上の地位を承継し、本契約に従うことについて、国に対して承諾書を提出すること。
- イ 譲受人が、事業者が所有し、本事業の実施に必要な一切の資産及び契約上の地位の譲渡を受けること。
- ウ 譲受人の株主が、国に対して基本協定に定める株主誓約書（以下「株主誓約書」という。）を提出すること。

また、事業者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入を行う場合であって、当該借入のために運営権に対して担保権を設定する場合、国は合理的な理由なくこれを拒否しない。ただし、国と金融機関等との間で、実施契約等に規定する事項を定めた協定書が締結されることを条件とする。

(2) SPCの株式の新規発行及び処分

事業者は、事業者の株主総会における全ての決議について議決権を有する普通株式（以下「本議決権株式」という。）及び事業者の株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（以下「本完全無議決権株式」という。）のみを発行することができる。

資金調達の機動性及び柔軟性を確保するため、事業者が発行する本完全無議決権株式については、その新規発行又は譲渡、質権設定その他の担保設定（以下総称して「処分」という。）について、以下のとおり国は原則として関与しないものとする。

他方、事業者が発行する本議決権株式については、本施設が担うべき役割を担保する観点から、その新規発行及び処分について、以下のとおり一定の制限を課すものとする。

ア 本完全無議決権株式

本完全無議決権株式を保有する者は、自らが保有する本完全無議決権株式をいつでも自由に処分することができる。また、事業者は、会社法の規定に従い、本完全無議決権株式を自由に新規発行し、割り当てることができる。

イ 本議決権株式

本議決権株式を保有する者（以下「本議決権株主」という。）が、自ら保有する議決権株式を、①他の本議決権株主又は②国との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者（事業者に対して融資等を行う金融機関等を想定している。）以外の第三者に対して処分を行おうとするときは、国の事前の承認を受ける必要がある。優先交渉権者の提案により本議決権株主の株式又は持分を子会社等経由で間接的に有する者が、当該子会社等の株式又は持分を処分する場合には、それに対応して処分を制限する範囲を修正するものとする。

また、事業者は、本議決権株式を本議決権株主以外に対して新規発行する場合には、国の事前の承認を受ける必要がある。

国は、本議決権株式の譲受人が、基本協定又は株主誓約書に定める一定の資格要件を満たしており、かつ本議決権株式の処分が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、関係行政機関と協議した上で処分を承認する。

本議決権株式の譲受人は、株主誓約書を、国に対して提出しなければならない。

第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 施設の立地条件

本施設の立地に係る条件は、以下のとおりである。

地名地番	奈良県奈良市般若寺町18番地
敷地面積	106,299.62㎡
用途地域等	第2種住居地域・第5種高度地区 一部 第2種風致地区・歴史的風土保存区域
建ぺい率	60% 一部30%
容積率	200%
最高高さ	15m 一部10m

2 土地の貸付等に関する事項

本施設の敷地である土地は国有財産法第3条第2項に規定する行政財産にあたる。国は、事業者に対して、国有財産無償貸付契約書に規定される条件で、事業期間中は当該地を貸し付ける。

第5 事業計画等又は協定の解釈に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画、基本協定又は実施契約の解釈について疑義が生じた場合、国と協議の上、その解決を図るものとする。協議の方法や解決の手順等については、実施契約書において定めるものとする。

また、基本協定、実施契約に係る紛争については、東京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 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、実施契約で定める事由ごとに、国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ものとする。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となった場合は、次の措置を採ることとする。

(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

ア 事業者の提供するサービスが実施契約に定める要求水準を達成していないことが判明した場合、その他実施契約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には、国は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができるものとする。

事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、国は実施契約を解除することができる。

イ 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、実施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は、国は実施契約を解除することができる。

ウ 上記ア、イいずれの場合においても、国は、実施契約に基づき、事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行うことができる。

(2) 国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

ア 国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は、事業者は、実施契約を解除することができる。

イ 上記アの規定により、事業者が実施契約を解除した場合には、国は、事業者に生じる損害を賠償するものとする。

(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

ア 不可抗力その他国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、国と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

イ 一定の期間内に協議が整わない場合は、事前の書面による通知により、国及び事業者は、実施契約を解除することができる。

ウ 上記イの規定により、実施契約を解除する場合には、国は事業者に生じる損害について賠償することを基本とするが、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、募集要項に明示し、最終的には実施契約において定めることとする。

エ 不可抗力の定義については、募集要項において明示する。

3 金融機関（融資団）と国との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、国は、事業者に対し資金供給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）と直接契約を締結することがある。

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、法令の改正等により、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、それによることとする。

なお、国は、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していない。今後、法制や税制の改正により、措置が可能となる場合は検討を行う。

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、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、国はこれらの支援を事業者が受けることができるように努める。

3 その他の措置及び支援に関する事項

国は、事業者が本事業を実施するに当たり、必要な許認可等について、必要に応じて協力する。また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、国と事業者で協議する。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 選定手続への参加に伴う費用負担

参加表明書及び審査に必要な書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

2 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。