

海上自衛隊呉地方総監部
新青山南宿舎（仮称）整備事業及び
新青山中央宿舎（仮称）整備事業

実施方針

令和7年4月
防衛省

<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
(1) 事業名称	1
(2) 事業に供される公共施設等の種類等	1
(3) 事業目的	1
(4) 事業概要	2
2. 実施方針に関する事項	3
(1) 実施方針に関する説明会	3
(2) 実施方針に関する質問受付	4
(3) 実施方針に関する質問、回答	4
(4) 実施方針に関する意見の受付	4
(5) 実施方針の変更	5
3. 特定事業の選定方法等に関する事項	5
(1) 特定事業の選定に当たっての考え方	5
(2) 特定事業の選定結果の公表	5
4. 附帯事業に関する提案	6
(1) 附帯事業を公務員宿舎との合築により行う場合	6
(2) 附帯事業を宿舎建物及び本施設計画地の一部の使用許可により行う場合	6
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	8
1. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方	8
2. 選定の手順及びスケジュール（予定）	8
3. 入札公告	9
4. 入札説明書	9
(1) 入札説明書等の公表	9
(2) 入札説明書等に対する質問、回答	9
5. 入札参加者の備えるべき要件等	9
(1) 入札参加者の構成等	9
(2) 入札参加者の入札参加要件	9
(3) 入札参加者の資格等要件	11
(4) 入札参加者の構成員の変更等	12
(5) 入札参加資格確認後の取扱い	12
6. 入札に伴う費用負担	12
7. 審査及び選定に関する事項	13
(1) 事業者選定委員会	13
(2) 審査及び選定	13
(3) 選定結果の公表	13
(4) 落札者を選定しない場合	13
8. 契約に関する基本的な考え方	13
(1) 特別目的会社の設立等について	14
(2) 事業契約の概要について	14
(3) 選定事業者の株主構成等について	14
9. 提出書類の取扱い	14

(1) 著作権.....	14
(2) 特許権等.....	14
(3) 提出書類の変更等の禁止.....	14
第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等の確保に関する事項	15
1. リスク分担の考え方.....	15
2. 選定事業者の責任の履行に関する事項.....	15
3. 事業の実施状況のモニタリング.....	15
(1) モニタリングの目的.....	15
(2) モニタリングの方法.....	15
(3) モニタリングの実施時期及び概要.....	15
(4) サービス対価の減額等.....	16
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	17
1. 立地に関する事項.....	17
(1) 青山南地区.....	17
(2) 青山中央地区.....	17
2. 土地に関する事項.....	17
(1) 特定事業に係る国有財産の無償使用.....	18
(2) 埋蔵文化財に係る調査について.....	18
(3) 土質調査について.....	18
(4) 附帯事業に係る土地の取扱い.....	18
3. 建物に関する事項.....	19
(1) 施設構成.....	19
(2) アスベスト調査について.....	20
(3) 附帯事業に係る建物の取扱い.....	20
第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	21
1. 紛争が生じた場合の基本的な考え方.....	21
2. 管轄裁判所の指定.....	21
第6 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	21
1. 本事業の継続に関する基本的な考え方.....	21
2. 本事業の継続が困難になった場合の措置.....	21
(1) 選定事業者の責に帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合.....	21
(2) 国の事由により本事業の継続が困難になった場合.....	21
(3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合.....	21
3. 金融機関と国との協議.....	21
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	23
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	23
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	23
3. その他の支援に関する事項.....	23
第8 特定事業の担当者に関する事項	23
1. 担当部署.....	23
2. P F I 取得等要求機関の長.....	23
3. 契約担当官等.....	23
4. 供用事務担当官.....	23
第9 その他特定事業の実施に関し必要な事項	24
1. ホームページ.....	24

2. 本事業において使用する言語	24
------------------------	----

(添付資料)

別紙様式第1 実施方針説明会 参加申込書

別紙様式第2 実施方針に関する質問書

別紙様式第3 実施方針に関する意見書

別紙第1 本施設位置図

別紙第2 既存宿舎位置図

別紙第3 リスク分担案

防衛省（以下「国」という。）は、海上自衛隊呉地方総監部新青山南宿舍（仮称）整備事業及び新青山中央宿舍（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的な整備を行うため、「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「P F I 法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

この実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、P F I 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うに当たり、「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 30 年 10 月 23 日閣議決定。以下「基本方針」という。）、「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」（令和 6 年 6 月 3 日改正）等に則り、定めるものである。

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

海上自衛隊呉地方総監部新青山南宿舍（仮称）整備事業及び新青山中央宿舍（仮称）整備事業

（2）事業に供される公共施設等の種類等

ア 施設等の種類

公務員宿舍及びこれに附帯する工作物その他の施設

イ 施設等の所在等

（ア）海上自衛隊呉地方総監部新青山南宿舍（仮称）

所在：広島県呉市青山町 10 番 54 号

敷地面積：約 4,500 m²

（イ）海上自衛隊呉地方総監部新青山中央宿舍（仮称）

所在：広島県呉市青山町 9 番

敷地面積：約 6,200 m²

※詳細については、「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」及び「別紙第 1 本施設位置図」を参照

（3）事業目的

海上自衛隊呉地方総監部が管理する青山南地区及び青山中央地区の宿舍は、呉市及び江田島市各地区に所在している部隊等に勤務する隊員及びその家族の生活基盤として重要な宿舍であるが、経年劣化による老朽化が進んでいるため、新宿舍の整備が必要である。また、新宿舍の整備に当たっては、呉市において点在する既存宿舍についても集約化を図ることで管理に係る財政負担の軽減を図る必要がある。

以上を踏まえ、本事業は、民間の資金及び経営能力並びに技術的能力の活用を図り、財政負担を縮減するため、P F I 法に基づいて実施することにより、効率的かつ効果的に青山南地区及び青山

中央地区における宿舍の解体及び建設、維持管理等を一体的に実施し、隊員及びその家族の生活基盤を安定的に確保し、もって隊員の職務の能率的な遂行に寄与することを目的とするものである。

(4) 事業概要

ア 事業内容

本事業は、P F I 法に基づき、事業を実施する主体として選定された民間事業者（以下「選定事業者」という。）が本施設の設計及び建設業務を行った後、公共施設等の管理者等である国に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務及び既存宿舍の解体業務を遂行するB T O方式 (Build, Transfer, Operate) により実施する。

本事業は、本施設の設計及び建設、維持管理並びに既存宿舍の解体業務に係る対価として国が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は契約締結日から令和 17 年 3 月末までである。

主な業務範囲は以下のとおりである。詳細は入札公告時の入札説明書及び要求水準書において示す。

(ア) 設計及び建設業務

- ・ 調査業務
- ・ 設計業務（解体を含む。）
- ・ 既存建物及び附帯する工作物の解体撤去及び処分業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 近隣対応及び対策業務
- ・ 電波障害（事前及び事後）調査及び対策業務
- ・ 設計及び建設に伴う各種許認可申請等の業務
- ・ その他設計及び建設上必要な関連業務
- ・ 長期修繕計画書の作成業務

(イ) 維持管理業務

- ・ 建物保守管理業務（官公庁施設の建設等に関する法律に基づく点検業務（宿舍に付随する外構施設や工作物を含む。））
- ・ 設備保守管理業務（昇降機、消防設備、機械換気設備、給排水設備、自家用電気工作物等の保守管理業務（清掃を含む。））
- ・ 入退去処理業務（入居者に対する案内及び指導、鍵の保管及び貸与、入退去時の点検等）
- ・ 居住者対応業務（窓口、苦情受付及び処理、自治的組織等の支援等）
- ・ 修繕受付業務（修繕の受付、国と居住者の負担区分の判定、関係者への連絡等）
- ・ 集会所管理業務（使用申込の受付、備品等の管理等）
- ・ 広報業務
- ・ 緊急事態発生時の処理業務
- ・ 巡視及び不正使用の処理業務
- ・ 防災管理者としての業務
- ・ その他維持管理上必要な業務

- (ウ) 既存宿舍の解体業務
 - ・既存宿舍及び附帯する工作物の解体設計業務（必要となる事前調査業務を含む。）
 - ・既存宿舍及び附帯する工作物の解体及び撤去処分業務
 - ・その他既存宿舍の解体上必要な業務

イ 国の支払に関する事項

国の選定事業者に対する支払は、以下からなる。

- (ア) 設計及び建設業務に係る対価
- (イ) 維持管理業務に係る対価
- (ウ) 既存宿舍の解体業務に係る対価

国は、選定事業者に対して、本号（ア）、（イ）及び（ウ）に掲げられる対価（以下「サービス対価」という。）を、財政法（昭和22年法律第34号）第15条第1項に規定する国庫債務負担行為に基づき、国と選定事業者との間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に定めるところに従い、事業期間にわたって支払を行う。

なお、これらの詳細については、入札説明書等で示す。

ウ 事業の実施スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュール（予定）は、次のとおりである。

基本協定の締結	令和8年1月
事業契約の締結	令和8年3月
設計及び建設業務の期間	新青山南宿舍（仮称）：事業契約の締結日～令和11年3月31日 新青山中央宿舍（仮称）：令和11年4月1日～令和14年3月31日
引渡し	新青山南宿舍（仮称）：令和11年3月31日 新青山中央宿舍（仮称）：令和14年3月31日
維持管理業務の期間	新青山南宿舍（仮称）：令和11年4月1日～令和17年3月31日 新青山中央宿舍（仮称）：令和14年4月1日～令和17年3月31日
既存宿舍の解体業務の期間※	令和14年4月1日～令和17年3月31日までの選定事業者が提案する期間
本事業の終了	令和17年3月31日

※既存宿舍については「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」及び「別紙第2 既存宿舍位置図」を参照

エ 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI法及び基本方針のほか、関連の各種法令（条例、要綱等を含む。）に拠ることとする。

2. 実施方針に関する事項

（1）実施方針に関する説明会

本事業への入札参加を希望する者（法人に限る。）に対し、実施方針に関する説明会を以下のとおり行う。

なお、実施方針（実施方針とあわせて公表する資料を含む。）は各自持参することとし、説明会

当日は質問・意見等を受け付けない。

ア 開催日及び開催場所

日時：令和7年5月15日（木）10時から12時まで

場所：広島合同庁舎4号館5階会議室
広島県広島市中区上八丁堀6-30

イ 申込方法

「実施方針説明会参加申込書（別紙様式第1）」に必要事項を記載の上、電子メールで提出すること。電子メールの件名には、「実施方針説明会参加申込書」と記載すること。

なお、電子メール送信後、当該電子メールの到着の確認に関する返信がない場合には、速やかに提出先に連絡すること。

ウ 受付期間

令和7年4月28日（月）から令和7年5月13日（火）17時まで

エ 提出先

中国四国防衛局 調達部 調達計画課

T E L : 082-223-8429

Mail : choutatsu-cs@ext.chushi.rdb.mod.go.jp

（2）実施方針に関する質問受付

実施方針について質問がある場合は、次の方法により質問書を提出すること。

受付期間	令和7年4月28日（月）10時から令和7年5月20日（火）17時まで
提出先	中国四国防衛局 調達部 調達計画課 住所：広島県広島市中区上八丁堀6-30 広島合同庁舎4号館 電話：082-223-8429 Mail : choutatsu-cs@ext.chushi.rdb.mod.go.jp
様式	実施方針に関する質問書（別紙様式第2）を用いること。
媒体	Microsoft Excel により作成すること。
提出方法	質問の内容を簡素にまとめ、質問書に記入し電子メールで上記の提出先の電子メールアドレスに送信すること。 電子メール送信後、当該電子メールの到着の確認に関する返信がない場合には、速やかに提出先に連絡すること。

（3）実施方針に関する質問、回答

（2）により受け付けた質問及びこれに対する回答は、令和7年6月上旬（予定）に、防衛省ホームページ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、ノウハウ等に係るものであり、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ものについては、質問及び回答を公表しない場合がある。

（4）実施方針に関する意見の受付

国は、実施方針に関する意見を受け付ける。受付期間、提出先、媒体及び提出方法については、

(2)と同様とする。様式については、実施方針に関する意見書（別紙様式第3）を用いるものとする。

（5）実施方針の変更

国は、実施方針公表後における民間事業者等からの意見等を踏まえ、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。変更を行った場合は、防衛省ホームページへの掲載その他の方法により速やかに公表する。実施方針の内容の変更に伴い、本事業の事業スケジュールが変更になる場合には、変更後の事業スケジュールも示す。

3. 特定事業の選定方法等に関する事項

（1）特定事業の選定に当たっての考え方

国は、PFI法、基本方針及びVFM（Value for Money）に関するガイドライン（令和5年6月2日改正）を踏まえ、国が自ら実施する場合と比較して、選定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、実施可能性を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

具体的な評価基準は以下のとおりである。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・ 本施設の設計及び建設業務、維持管理業務並びに既存宿舍の解体業務が、国が自ら実施する場合と選定事業者が実施する場合で同一の業務水準である場合において、国の財政負担の縮減が期待できること。・ 財政負担が、国が自ら実施する場合と選定事業者が実施する場合で同額である場合において、本施設の設計及び建設業務、維持管理業務並びに既存宿舍の解体業務の品質の向上が期待できること。 |
|---|

国の財政負担の見込み額を算定するに当たっては、選定事業者における法人税及びその他収入について適切な調整を行った上で、将来の費用と見込まれる国の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価することとする。また、各業務の水準の評価に当たっては、できる限り定量的に行うこととし、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的評価を行うこととする。

（2）特定事業の選定結果の公表

国は、（1）に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容とあわせて、令和7年8月上旬（予定）に防衛省ホームページへの掲載その他の方法により公表する。

なお、評価の結果に基づき、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。

4. 附帯事業に関する提案

選定事業者は、国有財産の有効活用の観点から、本事業の用途又は目的を妨げない限度において、本施設計画地における利用可能容積（最大容積から国の必要容積を除いた容積をいう。）を活用し、本事業内容以外の事業として附帯事業を、宿舍建物の一部の貸付、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）第 18 条第 6 項の規定に基づく宿舍建物及び本施設計画地の一部の使用又は収益の許可（以下「使用許可」という。）により行うことができる。

附帯事業は、国有財産の有効活用及び居住サービスの向上の観点から選定事業者の要望があれば本施設計画地の利用可能容積の活用を可能とするものであり、実施を義務付けるものではない。また、附帯事業は、国有財産の有効活用等の観点から評価することを予定しているが、その際、本事業に係る公共サービスの提供に影響を与えるおそれを避ける又は最小限にすること。

なお、附帯事業に係る施設の設計、建設（撤去を含む。）、維持管理及び運営に係る費用は選定事業者の負担とし、収益は選定事業者に帰属する。

（１）附帯事業を宿舍建物の一部の貸付により行う場合

国は、附帯事業を行う選定事業者に、P F I 法第 69 条第 2 項の規定に基づき、本施設の貸付けを行う。

具体的な利用条件等は以下のとおり（詳細は入札公告時に公表する「国有財産有償貸付契約書（案）」を参照）。

【P F I 法第 69 条第 2 項に基づく行政財産の貸付】

- ・周辺状況を勘案し、地域住民及び入居者の利便性の向上等に資すると考える施設を提案する。
- ・国は、選定事業者と附帯事業を実施する宿舍建物の一部に係る貸付契約を締結する。
- ・事業期間終了時に選定事業者が附帯事業の継続を希望する場合は、従前の契約と同一の条件で契約の更新は可能（再度更新も可能）。
- ・借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 38 条に規定する定期建物賃貸借権を設定する。
- ・権利金及び貸付料は、民間精通者の意見価格等により国が設定する。
- ・貸付料は、年 4 回の前払いとし、3 年毎に改定する。
- ・貸付期間中に国又は公共団体において公共用、公用又は国の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国は、貸付契約を解除することがある。この場合、選定事業者は、これによって生じた損失の補償を求めることができる。
- ・選定事業者が実施する附帯事業の用途は、行政財産の用途又は目的を妨げない限度の範囲内であり、かつ、都市計画上の用途規制等の範囲内であれば制限しない。また、国の承諾を得た上で、第三者に貸し付けることは可能。
- ・選定事業者は、国の承諾を得た上で、第三者に附帯事業の運営を委託することができる。

（２）附帯事業を宿舍建物及び本施設計画地の一部の使用許可により行う場合

国は、附帯事業を行う選定事業者に国有財産法第 18 条第 6 項に基づく使用許可を行う。具体的な利用条件等は以下のとおり（詳細は入札公告時に公表する「国有財産使用許可申請書」及び「国

有財産使用許可書」を参照)。

【国有財産法第 18 条第 6 号に基づく行政財産の使用許可】

- ・周辺状況を勘案し、地域住民及び入居者の利便性の向上等に資すると考える施設を提案する。
ただし、居住用施設の導入は認めない（施設の賃貸を目的とした収益事業は不可）。
- ・使用許可は、行政処分である許可として行われるものであり、契約行為ではないため、選定事業者に私権の設定を認めるものではない。また、選定事業者が許可条件に違反した場合、又は国において使用許可の対象物件を使用する必要がある場合には、許可を取り消すことがある。
- ・使用許可期間は、原則として 5 年以内とする。ただし、使用許可を行う財産の利用状況、利用目的及び投資費用の回収に要する期間を勘案し、使用許可期間を 5 年以内とすることが実情にそぐわないと認める場合は、事業期間内において、その必要の程度に応じて国が定める。
- ・附帯事業で設置する附帯施設の設置面積は、本事業の用途又は目的を妨げない限度において適正な規模の範囲内とする。
- ・使用料は、近隣の賃貸実例等により国が設定し、毎年度改定する。
- ・使用料は、年 1 回の前払いとする。
- ・国有財産法第 18 条第 8 項の規定により借地借家法の適用対象外である。また、使用許可は私権の設定ではないため、権利の譲渡・転貸等という観念はない。
- ・事業期間終了後、選定事業者の負担により、国の指定する期日までに原状回復の上、明け渡す。
- ・選定事業者は、国の承諾を得た上で、第三者に附帯事業の運営を委託することができる。
- ・選定事業者は、宿舍建物内の一部の使用許可を受ける場合は、併せてこれに関連する宿舍敷地の使用許可を受けて駐車場などとして使用することができる。
- ・選定事業者は、内装工事等（本施設計画地の一部の使用許可を受ける場合は設置工事費等）を自己の負担により実施する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、設計及び建設、維持管理並びに既存宿舍の解体の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。

民間事業者の選定に当たっては、設計及び建設、維持管理並びに既存宿舍の解体の各業務に係る対価の額、事業経営能力、設計及び建設並びに維持管理能力その他の条件により、総合評価一般競争入札（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の6、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第91条第2項）で選定を行う予定である。

本事業を実施する民間事業者の選定にあたっては、二段階で審査を実施することとし、第一段階は入札参加資格審査、第二段階は提案内容審査を行う。

2. 選定の手順及びスケジュール（予定）

選定に当たっての手順及びスケジュール（予定）は、次のとおりである。

スケジュール（予定）	内容
令和7年4月28日（月）～ 令和7年5月20日（火）	実施方針等に関する質問・意見の受付
令和7年5月15日（木）	実施方針に関する説明会
令和7年6月上旬	実施方針等に関する質問・回答の公表
令和7年8月上旬	特定事業の選定結果の公表
令和7年8月上旬	入札公告、入札説明書等の配布
令和7年8月上旬	入札説明書等に対する第1回質問の受付
令和7年9月上旬	入札説明書等に対する第1回質問への回答の公表
令和7年9月	入札参加申請書・入札参加資格確認書類の提出期限
令和7年9月	入札参加資格確認通知の送付
令和7年10月	入札説明書等に対する第2回質問の受付
令和7年10月	入札説明書等に対する第2回質問への回答の公表
令和7年11月	入札提出書類の提出期限
令和8年1月	落札者の選定及び公表
令和8年1月	基本協定の締結
令和8年3月	事業契約の締結

3. 入札公告

国は、特定事業の選定を行った場合は、本事業を総合評価一般競争入札に付することとして公告するとともに、その旨を官報に掲載する予定である。

なお、本事業は、平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定の対象であり、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）に基づいて実施する。

4. 入札説明書

（1）入札説明書等の公表

国は、特定事業の選定を行った場合は、本事業に係る入札説明書等を中国四国防衛局ホームページにおいて公表する。入札説明書には、事業者選定の方式、入札参加手続等を記載するとともに、入札に必要な資料・情報を提供する。ただし、事業の性質上、一部の資料や情報については、入札参加資格が認められた者のみに対して配布する。詳細については、入札説明書に示す。

（2）入札説明書等に対する質問、回答

入札の実施に関する具体的事項は、入札説明書において示す。入札説明書等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、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があると国が認めるものを除き公表する。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書において示す。

5. 入札参加者の備えるべき要件等

（1）入札参加者の構成等

- ア 入札参加者は、「第1 1.（4）ア 事業内容」に掲げる業務を実施することを予定する複数の企業で構成されるグループとする。
- イ 入札参加者は、自らを構成する企業（以下「構成員」という。）が本事業の遂行上果たす役割を明らかにすること。
- ウ 入札参加者は、契約締結までに本事業を行うための特別目的会社として会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社を設立すること。
- エ 構成員については、事業開始後、特別目的会社に出資することを予定している企業（以下「構成企業」という。）又は出資はしないが特別目的会社から直接業務を受託若しくは請負うことを予定している企業（以下「協力企業」という。）のいずれであるかを、入札参加表明書等に明記すること。
- オ 入札参加者は、構成企業から、代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとし、当該代表企業が入札手続きを行うこと。

（2）入札参加者の入札参加要件

入札参加者の構成員は、以下の要件を満たすこと。

- ア 予算決算及び会計令第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者については、手続き開始の決定後、再度級別の格付を受けていること。
- ウ 競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認の提出期限の日から開札の時点までに、中国四国防衛局長から工事請負契約等に係る指名停止等の措置要領について（防整施（事）第150号。28.3.31）に基づく指名停止等を受けていないこと。
- エ 本事業に係る導入可能性調査及びアドバイザー業務を受注したパシフィックコンサルタンツ株式会社、日比谷パーク法律事務所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、子会社等（会社法第2条第3号の2の規定による子会社等をいう。以下同じ。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合又は親会社等を同じくする子会社等の関係にある場合をいう。
- 人事面において関連がある者とは、一方の会社等（会社法施行規則第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。）の役員（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる（ア）～（オ）の者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合（ただし、会社等の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続きが存続中の会社等又は更生会社（会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。）である場合を除く。）、一方の会社等の役員が他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下「管財人」という。）を現に兼ねている場合又は一方の会社等の管財人が他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合をいう。
- （ア） 株式会社の取締役。ただし、次の掲げる者を除く。
- ・会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
 - ・会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
 - ・会社法第2条第15号に規定する社外取締役
 - ・会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
- （イ） 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の取締役
- （ロ） 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
- （ハ） 組合（共同企業体を含む。）の理事
- （ニ） その他業務を執行する者であつて、（ア）～（ハ）までに掲げる者に準ずる者
- オ 入札参加者の構成員のいずれかが、他の入札参加者の構成員として参加していないこと。
- カ 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。
- なお、資本面、人事面において関連がある者とはエで示しているとおりである。また、委員については、入札説明書等で示す。
- キ PFI法第9条各号に示される欠格事由に該当する者でないこと。

(3) 入札参加者の資格等要件

入札参加者の構成員のうち、設計、工事監理、建設（解体含む。）及び維持管理の各業務に当たる者は、アの要件及び業務に対応してイからオまでに定める要件を満たすこと。

なお、イ、ウ、エ及びオのうち、構成員が、要件を満たす限り、複数業務を担当することは可能である。ただし、工事監理と建設を同一構成員が行うことはできない。

ア 共通事項

中国四国防衛局の支出負担行為担当官又は契約担当官と締結した契約に関し、中国四国防衛局が行う入札又は契約等の業務に関して、不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者であること。

イ 設計に当たる者

設計に当たる者は次の要件を満たすこと。

- (ア) 防衛省における令和7・8年度一般競争（指名競争）参加資格（以下「防衛省競争参加資格」という。）のうち、測量・建設コンサルタント等業務において「建築」にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付けを受け、中国四国防衛局に競争参加を希望していること。

なお、複数の者が分担して業務を行う場合には、「建築」を担当する者にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付を受けていること。

- (イ) 当業務に関連した実績を有すること。

実績の要件については、入札説明書に示すものとする。

ウ 工事監理に当たる者

工事監理に当たる者は、次の要件を満たすこと。

- (ア) 防衛省競争参加資格のうち、測量・建設コンサルタント等業務において「建築」にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付を受けて、中国四国防衛局に競争参加を希望していること。

なお、複数の者が分担して業務を行う場合には、「建築」を担当する者にあつては「A」の格付を受け、「土木」、「電気」、「機械」又は「通信」にあつては「A」又は「B」の格付を受けていること。

- (イ) 当業務に関連した実績を有すること。

実績の要件については、入札説明書に示すものとする。

エ 建設に当たる者

建設に当たる者は次の要件を満たすこと。

- (ア) 防衛省競争参加資格のうち、「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」及び「電気通信工事」において級別の格付を受け、中国四国防衛局に競争参加を希望しており、かつ、それぞれの工事種別について、経営事項評価数値（資格審査結果通知書の記3の経営事項評価数値の点数）が、以下に示した点以上ある者であること。

工事種別	経営事項評価数値
建築一式工事	1,200点
土木一式工事	990点

電気工事	870 点
管工事	870 点
電気通信工事	870 点

なお、複数の者が分担して業務を行う場合には、それぞれの者が、防衛省競争参加資格の分担する業務（「建築一式工事」、「土木一式工事」、「電気工事」、「管工事」又は「電気通信工事」）に係る経営事項評価数値（資格審査結果通知書の記3の経営事項評価数値の点数）の点数が、上述の点数以上であること。

- (イ) 提案内容に対応する建設業法（昭和24年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が5年以上ある者であること。
- (ロ) 提案内容に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる者であること。
- (ハ) 当工事に関連した実績を有すること。

実績の要件については、入札説明書に示すものとする。

オ 維持管理に当たる者

維持管理に当たる者は、次の要件を満たすこと。

- (ア) 令和 07・08・09 年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一）審査において、資格審査の種類が「役務の提供等」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であること。
- (イ) 平成 27 年度以降に、本事業において設置予定宿舎と同等以上の規模（戸数）の共同住宅の維持管理業務実績を有すること。

（４）入札参加者の構成員の変更等

入札参加表明書により入札参加の意思を表明した入札参加者の構成員の変更及び追加は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（構成員が指名停止等に該当する場合は除く。）は、国と協議を行うこととする。協議の結果、国が妥当と認めた場合には、代表企業以外の構成員を、入札参加資格の確認を受けた上で、入札提出書類の提出期限までに変更及び追加することができるものとする。

（５）入札参加資格確認後の取扱い

- ア 入札参加資格を有するとの確認を受けた入札参加者の構成員のいずれかが、開札日において、「（２）入札参加者の入札参加要件」及び「（３）入札参加者の資格等要件」に定める要件のいずれも満たさない場合（以下「指名停止等に該当する場合」という。）には、入札参加資格がない者に該当することから、当該構成員に係る入札参加者は、入札への参加は認められない。
- イ 開札日以降、落札者決定の日までに、入札参加者の構成員のいずれかが、指名停止等に該当する場合には、当該入札参加者が提出した事業提案は審査の対象としないものとする。
- ウ 落札者について、落札者決定以降、事業契約締結までに指名停止等に該当することとなった場合には、失格とする。

6. 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

7. 審査及び選定に関する事項

(1) 事業者選定委員会

国は、民間事業者の選定に当たり、部外学識経験者・呉地方総監部職員・中国四国防衛局職員で構成する事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）を設置する。事業者選定委員会は、提案内容審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。なお、委員については、入札説明書等で示す。

(2) 審査及び選定

審査は総合評価方式によることとし、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。第一次審査に合格した者は、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札提出書類を提出することができる。提案方法等の詳細については、入札説明書等において示す。

第二次審査にあたっては、入札価格及び事業経営能力、設計及び建設並びに維持管理能力その他の条件を事業者選定委員会が総合的に評価し、その評価を踏まえ、国は最も優れた提案を行った者を落札者として決定する。

なお、各審査の主な視点は次のとおりとする。具体的な評価基準については、入札説明書等において示す。

第一次審査	・資格等要件審査 ・本事業と同種業務に関する経験等
第二次審査	・入札価格 ・設計及び建設計画 ・維持管理計画 ・既存宿舍の解体計画 ・事業計画等

(3) 選定結果の公表

落札者の選定を行った場合には、その結果を防衛省ホームページに公表する。

(4) 落札者を選定しない場合

民間事業者の募集、評価及び落札者の選定において、最終的に入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI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、落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を防衛省ホームページに公表する。

8. 契約に関する基本的な考え方

(1) 特別目的会社の設立等について

落札者は、本事業を遂行するため、特別目的会社として会社法に定める株式会社を設立することとする。

なお、特別目的会社へ出資する者及びその出資比率は自由とするが、入札参加者の構成企業の出資比率の合計が全体の 50%を超えるものとする。

(2) 事業契約の概要について

国は、落札者と事業契約の締結に向けて基本協定を締結し、当該基本協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結する。事業契約は、設計及び建設、維持管理並びに既存宿舍の解体等を包括的かつ詳細に規定し、事業期間を令和 17 年 3 月 31 日までとする。

なお、事業契約書案については、入札説明書とともに公表する。

(3) 選定事業者の株主構成等について

特別目的会社に出資を行った入札参加者の構成企業は、本事業が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、国の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

9. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する入札提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。また、入札参加者から提出された資料は、落札者の選定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。

なお、入札提出書類は入札参加者に返却しない。

(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、商標権その他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事業手法、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、入札参加者が負う。

(3) 提出書類の変更等の禁止

入札提出書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

第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等の確保に関する事項

1. リスク分担の考え方

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の提供を目指すものであり、本施設の設計及び建設、維持管理並びに既存宿舍の解体等の責任は、原則として選定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、国が責任を負うこととする。

原則として、「別紙第3 リスク分担表」によることとし、具体的な事項については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえ、入札説明書等において示す。

2. 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約の締結に当たっては、契約の履行を確保するために、国は、次のいずれかの方法による事業契約の保証を、選定事業者に求めることを想定している。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・ 契約保証金の納付・ 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置・ 履行保証保険付保等による保証措置 |
|--|

契約保証金等の詳細については、入札説明書において示す。

3. 事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの目的

国は、事業契約書に定める各業務の要求水準の達成状況及び選定事業者の財務状況を把握するために、モニタリングを行う。

(2) 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事業契約書において定める。また、モニタリングに係る費用は、原則として国が負担するが、選定事業者自ら実施するモニタリングに係る費用や国が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、選定事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

(3) モニタリングの実施時期及び概要

ア 調査及び設計時

国は、選定事業者によって行われた設計が、事業契約書に定める業務要求水準、入札時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。

イ 施工（解体含む）時

選定事業者は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に国から施工及び工事監理の状況の確認を受ける。また、選定事業者は、国が要請したときは、施工の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場での施工状況の確認を受ける。

ウ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意し、現場で国の確認を受ける。この際、国は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、本施設の工事の内容が事業契約書に定めた条件に適合しない場合には、国は改造又は修補を求めることができる。

エ 維持管理段階

国は、維持管理段階において、随時及び定期的に各業務の実施状況を確認する。

オ 事業終了時

選定事業者は、事業終了時に、国から本施設の性能の確認を受ける。本施設の性能及び事業終了時の要求水準については、要求水準書に定める。

カ 財務状況に関する報告

選定事業者は、毎事業年度、公認会計士又は監査法人による監査を経た財務の状況について、国に報告しなければならない。

（４）サービス対価の減額等

維持管理業務に関するモニタリングの結果、入札説明書と併せて示す要求水準が達成されていないことが判明した場合、国は、当該業務に係るサービス対価の減額等を行う。具体的な減額方法等については、事業契約書において定める。

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. 立地に関する事項

本施設の立地に関する基本的な条件は次のとおりである。

(1) 青山南地区

名称	呉地方総監部新青山南宿舍（仮称）
所在	広島県呉市青山町10番54号
敷地面積	約4,500 m ²
用途地域	第一種住居地域 / 広島圏都市計画区域 / 市街化区域
高度地区	指定なし
防火・準防火地域	指定なし
日影規制	高さが10mを超える建築物 平均地盤面からの高さ4m 敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲：5時間 敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲：3時間
その他規制・区域	宅地造成工事規制区域：該当 景観計画区域・景観づくり区域：呉・川尻・安浦地域 居住誘導区域：居住誘導区域（中央地域・宮原地域） 土砂災害警戒区域（土石流）：該当
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地前面道路	西側：国道487号 幅員：26.0～28.1m

(2) 青山中央地区

名称	呉地方総監部新青山中央宿舍（仮称）
所在	広島県呉市青山町9番
敷地面積	約6,200 m ²
用途地域	第一種住居地域 / 広島圏都市計画区域 / 市街化区域
高度地区	指定なし
防火・準防火地域	指定なし
日影規制	高さが10mを超える建築物 平均地盤面からの高さ4m 敷地境界線からの水平距離が10m以内の範囲：5時間 敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲：3時間
その他規制・区域	宅地造成工事規制区域：該当 景観計画区域・景観づくり区域：呉・川尻・安浦地域 居住誘導区域：居住誘導区域（中央地域・宮原地域） 土砂災害警戒区域（急傾斜地）：該当 土砂災害青山特別警戒区域（急傾斜地）：該当
建ぺい率	60%
容積率	200%
敷地前面道路	北側：市道幸町1号線 幅員：15.9～16.0m 国道487号 幅員：25.0m

2. 土地に関する事項

(1) 特定事業に係る国有財産の無償使用

国は、P F I 法第 71 条の規定により、建設期間中、特定事業の用に供するために選定事業者
に本事業計画地を無償で使用させる。

(2) 埋蔵文化財に係る調査について

本施設計画地について、埋蔵文化財の調査を実施する必要はない。

(3) 土質地盤調査及び土地履歴等調査について

本施設計画地における土質地盤調査及び土地履歴等調査は、必要に応じて、選定事業者が実施
すること。

(4) 附帯事業に係る土地の取扱い

附帯事業を行うにあたり必要な土地の利用については、以下の条件を踏まえること。

ア 土地の利用条件について

附帯事業を本施設計画地の一部の使用許可により行う場合、国は、選定事業者に対して、当該施
設の使用面積に相当する土地面積について相応の使用料を徴収する。

イ 事業期間終了後の取扱い

附帯事業で使用した土地は、事業期間終了時又は使用許可の終了後、国が使用を許可した時点と
同等の状態で原状復帰の上、返還するものとする。

3. 建物に関する事項

(1) 施設構成

基本的な施設構成については次のとおりである。施設構成、規模、設計要件等の詳細については、入札説明書等で明示する。

ア 新青山南宿舍（仮称）

機能	概要
住戸タイプ・住戸数	・a 規格（面積 25 m²未満）：45 戸 ・単 b 規格（面積 25 m²以上～36 m²未満）：24 戸 計 69 戸 ※住戸タイプは国家公務員宿舎法施行規則（昭和 34 年大蔵省令第 10 号）第 6 条第 2 項に規定される規格及び公務員宿舎設計要領（防整整第 21567 号。6.9.19）第 2 に示される規格を指す。
附帯する工作物	－
駐車場	・69 台以上 ※原則平面駐車場とすること。
駐輪場	・69 台以上（1 台当たり 2 m²を標準） ※宿舎と一体とするか別棟とするかは問わないが、利用者の利便性を考慮すること。また、別棟とする場合は屋根付きとすること。
その他	・4 階建て以上とする場合は、エレベーターを設置する。

イ 新青山中央宿舎（仮称）

機能	概要
住戸タイプ・住戸数	・単 b 規格（面積 25 m²以上～36 m²未満）：40 戸 ・b 規格（面積 25 m²以上～55 m²未満）：74 戸 ・c 規格（面積 55 m²以上～70 m²未満）：1 戸 計 115 戸 ※住戸タイプは国家公務員宿舎法施行規則第 6 条第 2 項に規定される規格および公務員宿舎設計要領第 2 に示される規格を指す。
附帯する工作物	・集会所（100 m²程度）：1 室 ・管理人室（25 m²程度）：1 室
駐車場	・115 台以上 ※原則平面駐車場とすること。
駐輪場	・115 台以上（1 台当たり 2 m²を標準） ※宿舎と一体とするか別棟とするかは問わないが、利用者の利便性を考慮すること。また、別棟とする場合は屋根付きとすること。
その他	・4 階建て以上とする場合は、エレベーターを設置する。

ウ 解体する既存宿舎

(ア) 青山南地区

- ・海上自衛隊呉地方総監部青山南宿舎

R C 造 4 階建て、延べ面積：約 980 m²

※上記の他、宿舎に付随する施設及び工作物一式を含む。

(イ) 青山中央地区

- ・海上自衛隊呉地方総監部青山中央宿舎 1 号棟
RC造5階建て、延べ面積：約 1,120 m²
- ・海上自衛隊呉地方総監部青山中央宿舎 2 号棟
RC造5階建て、延べ面積：約 1,680 m²
- ・海上自衛隊呉地方総監部青山中央宿舎 3 号棟
RC造5階建て、延べ面積：約 1,680 m²
- ・海上自衛隊呉地方総監部入船宿舎
RC造3階建て、延べ面積：約 550 m²
- ・海上自衛隊呉地方総監部白岳宿舎：1 棟
RC造4階建て、延べ面積：約 850 m²
- ・海上自衛隊呉地方総監部広大新開宿舎：1 棟
RC造4階建て、延べ面積：約 880 m²
- ・海上自衛隊呉地方総監部広古新開宿舎：1 棟
RC造4階建て、延べ面積：約 1,000 m²

※上記の他、各宿舎に付随する施設及び工作物一式を含む。

(2) アスベスト調査について

本件の対象となる既存宿舎については、国においてアスベスト調査を実施しており、その内容は別途入札説明書等に示す予定である。

(3) 附帯事業に係る建物の取扱い

ア 建物の貸付条件

附帯施設を公務員宿舎の一部の貸付により行う場合、国は、選定事業者に対して、当該施設の貸付範囲に相当する延べ面積について相応の貸付料を徴収する。

イ 建物の使用条件

附帯事業を宿舎建物の一部の使用許可により行う場合、国は、選定事業者に対して、当該施設の使用面積に相当する延べ面積について相応の使用料を徴収する。

ウ 事業期間終了後の取扱い

事業期間又は貸付期間若しくは使用許可の期間の終了後、附帯事業を実施した建物の一部は、貸付を開始した時点又は使用を許可した時点と同等の状態で原状復帰の上、返還するものとする。

第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. 紛争が生じた場合の基本的な考え方

国と選定事業者の間において、事業契約の解釈について疑義が生じた場合、その他事業契約に関して紛争が生じた場合には、国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、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

2. 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、広島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

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、事業の継続が困難となる事由として想定されるものをあらかじめ列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2. 本事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

(1) 選定事業者の責に帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合

国は、事業契約書の定めに従って、選定事業者に修復勧告を行い、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、事業契約書において定める。

(2) 国の事由により本事業の継続が困難になった場合

国又は選定事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解約することができるものとする。

なお、その他の対応方法については、事業契約書において定める。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合

国又は選定事業者は、事業契約書に列挙した事由が生じた場合には、事業契約書に定められた発生事由ごとに、適切な措置を講じるものとする。

3. 金融機関等と国との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、国は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等

と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

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

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、財政上の措置は想定していない。ただし、選定事業者が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、これらの支援を選定事業者が受けることができるように可能な範囲で協力を行う。

3. その他の支援に関する事項

国は、選定事業者による事業実施に必要な許認可等の取得に関し、必要な協力を行う。

第8 特定事業の担当者に関する事項

1. 担当部署

中国四国防衛局調達部調達計画課
海上自衛隊呉地方総監部管理部厚生課
海上自衛隊呉地方総監部管理部施設課

2. P F I 取得等要求機関の長

海上自衛隊呉地方総監

3. 契約担当官等

中国四国防衛局長

4. 供用事務担当官

海上自衛隊呉地方総監

第9 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. ホームページ

本事業に関する情報提供は、防衛省ホームページ (<https://www.mod.go.jp/>) を通じて適宜行う。

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。

令和 年 月 日

中国四国防衛局 調達部 調達計画課 御中

実施方針説明会参加申込書

令和 7 年 5 月 15 日（木）に開催される「海上自衛隊呉地方総監部新青山南宿舍（仮称）整備事業及び新青山中央宿舍（仮称）整備事業 実施方針 説明会」への参加を希望します。

会社名		
所在地		
担当者名（連絡窓口）	氏名	
	部署名	
	電話	
	F A X	
	E - M a i l	
参加者（役職・氏名）		

注）参加者は、1 社当たり 3 名以下とします。

令和 年 月 日

中国四国防衛局 調達部 調達計画課 御中

実施方針に関する質問書

「海上自衛隊呉地方総監部新青山南宿舍（仮称）整備事業及び新青山中央宿舍（仮称）整備事業 実施方針」について、以下のとおり質問を提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者氏名	
	電話	
	F A X	
	E－M a i l	
提出質問数		

No.	書類名	該当箇所						タイトル	質問
		頁	項						
1									
2									
3									
4									
5									
6									
例	実施方針	1	第1	1	(2)	ア	-	施設の種類	

- 注） 1. Microsoft Excelにより作成すること。
2. 該当箇所の記入に当たっては、数値及び記号は半角小文字で記入すること。
3. 行が不足する場合には、適宜調整すること。
4. 書類の該当箇所の順番に並べること。
5. 質問は、各No.につき1点とすること。（一つのNo.の中に複数の質問を含まないこと。）

令和 年 月 日

中国四国防衛局 調達部 調達計画課 御中

実施方針に関する意見書

「海上自衛隊呉地方総監部新青山南宿舍（仮称）整備事業及び新青山中央宿舍（仮称）整備事業 実施方針」について、以下のとおり意見を提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者氏名	
	電話	
	F A X	
	E - M a i l	
提出意見数		

No.	書類名	該当箇所						タイトル	意見
		頁	項						
1									
2									
3									
4									
5									
6									
例	実施方針	1	第1	1	(2)	ア	-	施設の種類	

- 注) 1. Microsoft Excelにより作成すること。
2. 該当箇所の記入に当たっては、数値及び記号は半角小文字で記入すること。
3. 行が不足する場合には、適宜調整すること。
4. 書類の該当箇所の順番に並べること。
5. 質問は、各No.につき1点とすること。（一つのNo.の中に複数の質問を含まないこと。）

別紙第1 本施設位置図

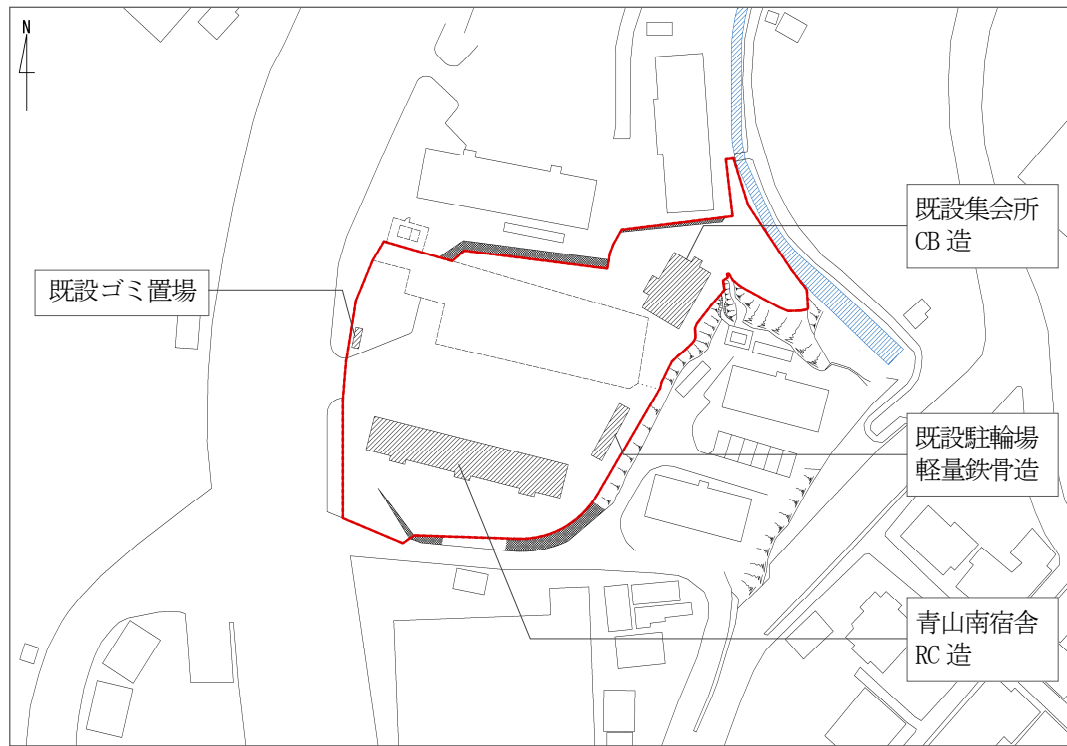
◆広域位置図



© NTTインフラネット図を一部加工して作成

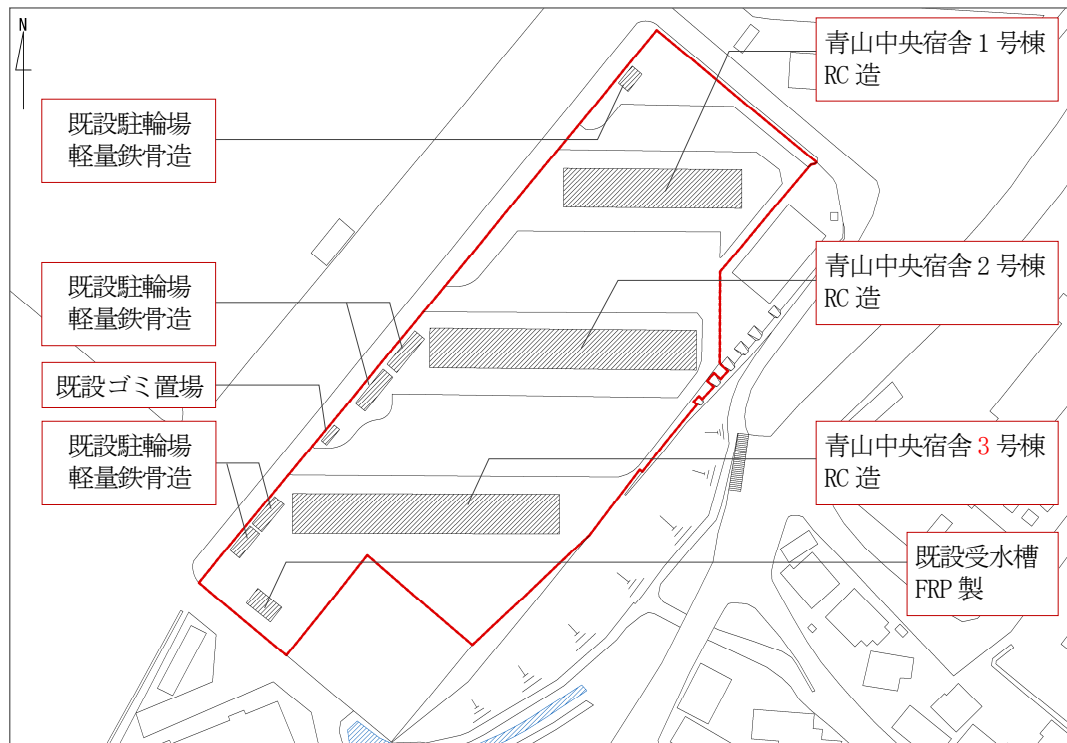
◆各位置図

【呉地方総監部新青山南宿舍（仮称）計画地】



国土地理院地図を一部加工して作成

【呉地方総監部新青山中央宿舍（仮称）計画地】



国土地理院地図を一部加工して作成

*敷地測量を実施予定であり、その内容は別途公表する予定である。

*敷地測量後に敷地形状が変更となる可能性がある。

別紙第2 既存宿舍位置図

◆広域位置図

【海上自衛隊呉地方総監部入船宿舍】



© NTTインフラネット図を一部加工して作成

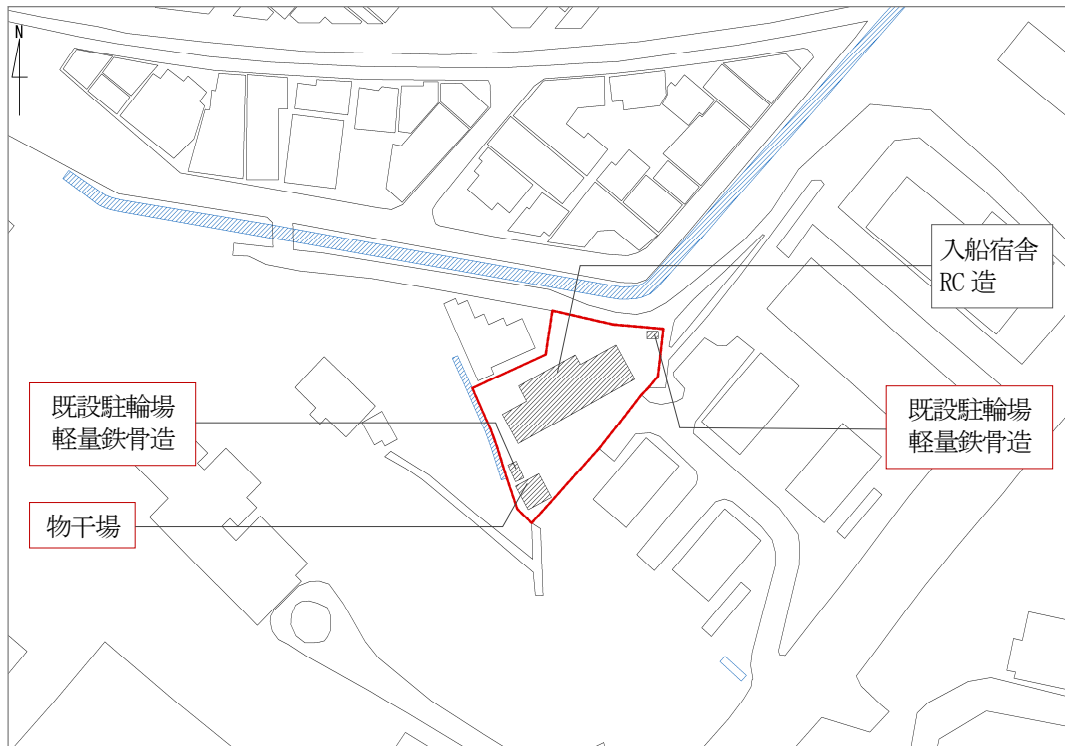
【海上自衛隊呉地方総監部白岳宿舎、広大新開宿舎、広古新開宿舎】



© NTTインフラネット図を一部加工して作成

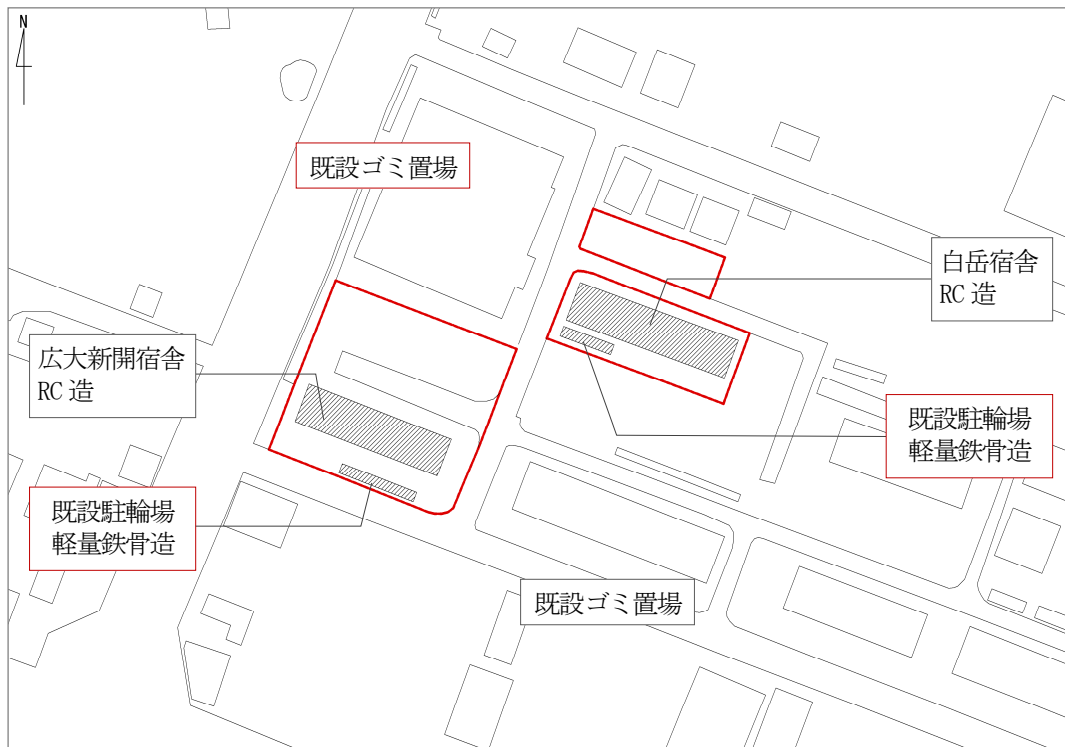
◆各位置図

【海上自衛隊呉地方総監部入船宿舎】



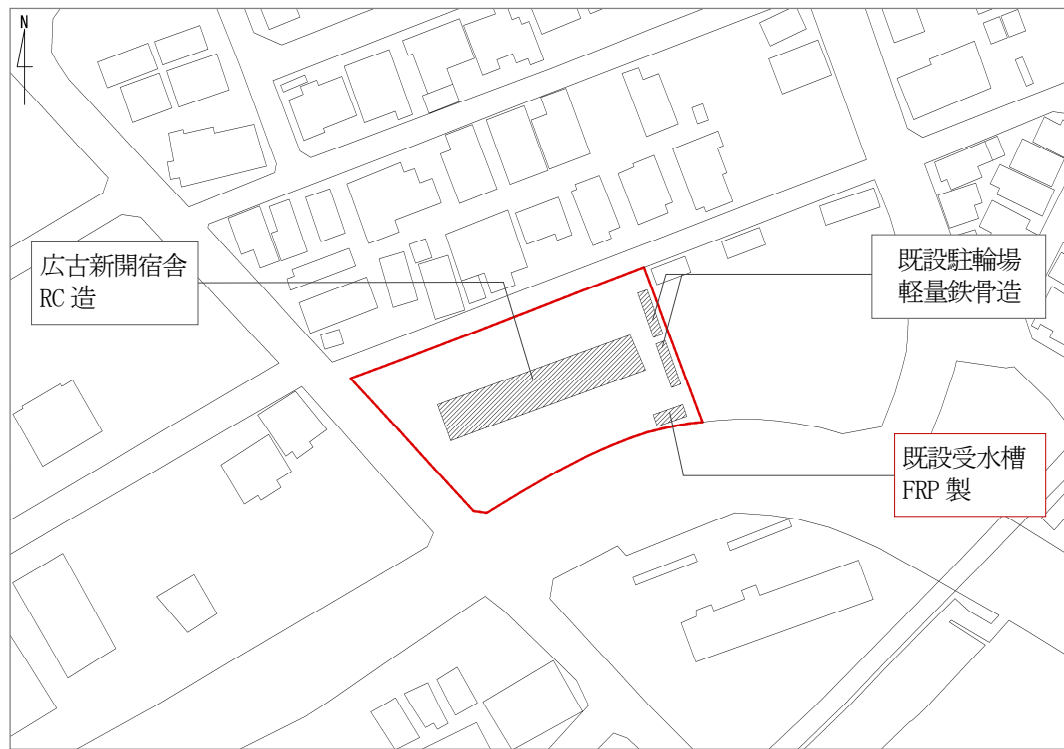
国土地理院地図を一部加工して作成

【海上自衛隊呉地方総監部白岳宿舎、広大新開宿舎】



国土地理院地図を一部加工して作成

【海上自衛隊呉地方総監部広島新開宿舎】



国土地理院地図を一部加工して作成

別紙第3 リスク分担案

リスク分担表（1／2）

○：主分担 △：従分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			国	選定事業者
共通リスク	募集	入札説明書等の誤り及び内容の変更に関するもの	○	
	契約締結	契約締結の中止、遅延 ^{※1}	○	○
	政策変更	国の政策方針や事業計画の変更によるもの	○	
	法令の変更	本事業に特別に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)	○	
		上記以外で、本事業のみならず広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの(税制度を除く)		○
	税制の変更	選定事業者の利益に課される税制度の新設・変更に関するもの		○
		上記以外の税制度の新設・変更に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)	○	
	許認可の取得	国の事由による許認可の取得遅延	○	
		上記以外による許認可の取得遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	住民等の要望活動	本事業の実施に関する地域住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
		上記以外に関する地域住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
	第三者賠償 ^{※2}	国の事由による事故によるもの	○	
		上記以外の事由による事故によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	不可抗力	戦争、風水害、地震等その他自然的又は人為的現象のうち通常の見可能な範囲を超えるもの	○	△ ^{※3}
	環境の保全	国の事由によるもの	○	
		選定事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		○
	金利	提案時から金利基準日までの金利変動によるもの	○	
		金利基準日以降に発生する基準金利の変更によるもの	○	
		上記以外の金利変動によるもの		○
	用地瑕疵	国が予め提示した事業計画地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○
		上記以外の地質障害、地中障害物等	○	
	物価変動	契約時点以降の物価変動による費用の増加	○	△ ^{※4}
	債務不履行による損害発生	国の事由によるもの	○	
		選定事業者の事由によるもの		○
	事業中止・延期・遅延	国の事由による事業の中止・延期・遅延	○	
		上記以外の事業の中止・延期・遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○ ^{※5}
	下請事業者	選定事業者が発注する契約の管理・内容変更等に伴う債務不履行		○
	性能	国の指示による要求水準変更に伴う費用増加	○	
		要求水準未達によるもの(施工不良、事業期間終了時の要求水準保持を含む)		○
	資金調達	必要な資金の確保に関するもの。		○

リスク分担表（２／２）

○：主分担 △：従分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			国	選定事業者
設計・建設 (既存宿舍の解体を含む)	測量・調査	国の提示した測量・調査の不備	○	
		上記以外の測量・調査の不備(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	設計遅延・設計費の増大	国の事由による設計の完了遅延・設計費の増大	○	
		上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	設計変更	国の事由による大幅な計画・設計変更等	○	
		上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	工法欠陥	技術・工法等の欠陥による被害(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	工事遅延・工事費の増大	国の事由による工事遅延、工事費の増大	○	
		上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	電波障害対策費の増加	電波障害対策費の増加		○
維持管理	供用開始の遅延	国の事由による供用開始の遅延に関するもの	○	
		上記以外による供用開始の遅延に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	施設の改修	本施設の機能劣化等の修繕・更新	○	
	施設瑕疵	事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかった施設の瑕疵		○
		事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった施設の瑕疵	○	
	維持管理費増大	国の事由による業務内容変更・維持管理費の増大	○	
		上記以外の事由による維持管理費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
	支払遅延・不能	国の事由による支払の遅延・不能	○	
	施設損傷	第三者による施設の損傷		○

- ※1 不正行為を除き、契約当事者双方が、既に支出した金額をそれぞれ負担する。
- ※2 事業期間中に発生した事故について
- ※3 基本的には国の負担となるが、一定の金額又は割合までは選定事業者の負担となる。詳細は入札説明書等で示す。
- ※4 基本的には国の負担となるが、一定の範囲までは選定事業者の負担となる。詳細は入札説明書等で示す。
- ※5 工期遅延により住民移転を円滑に実施できない場合に、国が選定事業者に求める対応（たとえば仮住居の用意）については、入札説明書等で示す。