

海上保安庁宿舎(鹿児島)整備事業 実施方針

令和 7 年 10 月

海上保安庁

目次

第1章 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. 実施方針等の公表に関する事項	5
3. 特定事業の選定方法等に関する事項	6
第2章 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項	7
1. 落札者の決定に係る基本的な考え方	7
2. 落札者の決定の手順及びスケジュール	7
3. 入札の公告	7
4. 入札説明書等に関する質問・回答	7
5. 入札参加者が備えるべき要件等	7
6. 審査及び落札者の決定に関する事項	10
7. 契約に関する基本的な考え方	10
8. 入札提出書類の取扱い	11
第3章 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	12
1. リスク分担の考え方	12
2. 選定事業者の責任の履行に関する事項	12
3. 事業の実施状況の確認	12
第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	14
1. 立地に関する事項	14
2. 土地に関する事項	14
3. 公務員宿舍の設置戸数等	14
第5章 事業計画又は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	14
1. 係争事由に係る基本的な考え方	14
2. 管轄裁判所の指定	14
第6章 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	14
1. 選定事業者の責め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	14
2. 海上保安庁の事由により本事業の継続が困難になった場合	15
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	15
4. 金融機関等と海上保安庁との協議	15
第7章 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等	15
1. 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	15
2. その他の支援に関する事項	15
第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項	15
1. 情報公開及び情報提供	15
2. 入札に伴う費用負担	15
3. 問合せ先	15

別紙1 説明会参加申込書

別紙2 実施方針等に関する質問書

別紙3 実施方針等に関する意見書

資料1 計画地位置図

資料2 リスク分担表

資料3 事業費の算定及び支払方法（案）

海上保安庁は、海上保安庁宿舎（鹿児島）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の活用により、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「PFI 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。

本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、PFI 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（落札者が設立した特別目的会社をいう。以下「選定事業者」という。）の決定に当たって、「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。）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 27 年 12 月 18 日施行）等に則り、必要となる事項を定めるものである。

第1章 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

海上保安庁宿舎（鹿児島）整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類等

イ 公共施設等の種類

海上保安庁宿舎（鹿児島）（以下「公務員宿舎」という。）及びこれに附帯する工作物
その他の施設（以下総称して「本施設」という。）

ロ 公共施設等の所在等

計画地	鹿児島県鹿児島市西谷山二丁目4番1号、4番2号
敷地面積（計画対象範囲）	6,000.23 m ²

(3) 公共施設等の管理者等の名称

国土交通省大臣 中野 洋昌

（本事業の施設整備について事務の委任を受けた者

海上保安庁長官 瀬口 良夫）

（本事業の維持管理について事務の委任を受けた者

第十管区海上保安本部長 大達 弘明）

(4) 事業目的

本事業は、大型巡視船の増強配備に伴って海上保安庁宿舎が不足しているところ、鹿児島市で勤務する海上保安庁職員及びその家族の生活基盤として重要な宿舎を建設し、維持管理を行うものである。本事業をPFI法に基づき実施することにより、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、良質かつ低廉な公共サービスの提供と民間の事業機会の創出を図ることを目的として行う。

(5) 事業概要

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が本施設を設計及び建設した後、公共施設等の管理者等である海上保安庁に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を遂行する方式（BT0（Build, Transfer, Operate））により実施する。

本事業は、施設整備業務及び維持管理業務に係る対価として海上保安庁が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は海上保安庁と選定事業者が事業契約を契約した日から令和27年3月末までの期間とする。

(6) 特定事業の業務内容

主な業務は次のとおりであり、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。

イ 施設整備業務

- (イ) 設計業務（設計及び必要となる調査、手続等）
- (ロ) 建設業務（工事及び必要となる調査、手続、近隣対応、電波障害対策等）
- (ハ) 工事監理業務
- (ニ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

ロ 維持管理業務

- (イ) 一般管理業務
- (ロ) 長期修繕計画策定業務
- (ハ) 消防用設備等保守点検業務
- (ニ) 給水設備清掃等業務
- (ホ) 自家用電気工作物等保守点検業務（設置する場合）
- (ヘ) その他必要に応じて設置した設備機器等の保守点検業務
- (ト) 建築基準法第12条点検業務

- (f) 選定事業者の提案に伴う設置設備器機等（増圧給水ポンプ等）の保守点検業務
- (g) 降灰処理業務
- (x) その他これらを実施する上で必要な関連業務

※1. 海上保安庁は、必要がある場合は、本事業期間中に限り、選定事業者に公務員宿舎建物の一部を管理人事務室として無償で提供する。なお、管理人事務室は設置戸数には含まない。なお、当該管理人事務室に係る経費（備品費、消耗品費、電話等施設費、通信運搬費、光熱水費、修繕費等）は選定事業者の負担とする。

※2. 維持管理業務についての詳細は、入札公告時に公表する要求水準書において示す。

ハ 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、本事業計画地における利用可能容積（最大容積から本施設の整備に必要な容積を除いた容積）を活用し、本事業以外の事業（以下「附帯事業」という。）を行うことができる。敷地を活用する場合は、当該利用可能敷地については、海上保安庁が分筆し（登記に必要な測量、図面作成等は選定事業者の負担とする。）、処分を含めた利用方法を決定することとなる。

附帯事業の実施は、「(イ) 附帯事業を公務員宿舎との合築により行う場合」、「(ロ) 附帯事業を公務員宿舎敷地の一部に堅固な建物等を設置して行う場合」、「(ハ) 附帯事業を公務員宿舎の建物（これに関連する宿舎敷地を含む。）の一部使用許可により行う場合」により行うことができる。

なお、共用施設の維持管理等で入居者が行う管理業務についても、附帯事業として提案することができる。実際の事業内容や費用負担については、提案を踏まえて落札者決定後に海上保安庁と協議して決定するものとする。

附帯事業は、国有財産の有効活用の観点から選定事業者からの要望があれば事業計画地の余剰容積の活用を可能とするものであり、実施を義務づけるものではない。

また、これらの事業は、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光熱水費、設備維持管理費、清掃費、修繕費等は選定事業者の負担とする。

収益施設等の附帯施設は、入居者のセキュリティゾーンと分離するものとする。

(イ) 附帯事業を公務員宿舎との合築により行う場合

海上保安庁は、附帯事業を行う選定事業者は、PFI 法第 69 条 2 項の規定に基づき宿舎敷地の貸付を行う（地上権の設定は認めない。）。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)」を参照のこと。）。

【PFI 法第 69 条 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。
- ・国は選定事業者と施設を合築し、区分所有する（宿舍部分は国有、附帯事業部分は民有。）。
- ・国は民間施設に係る敷地を選定事業者に関し普通借地として貸付（貸付期間は本事業の事業期間と同一。）。
- ・事業期間終了時に選定事業者が所有する建物が存続している場合、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。）。
- ・借地借家法第 22 条から第 24 条までに規定する定期借地権の設定はできない。
- ・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 年ごとに改定する。
- ・貸付期間中に国において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国は事業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。
- ・選定事業者が区分所有する建物の用途は、行政財産の用途又は目的を妨げない程度の範囲内であり、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し、又は収益施設等の附帯施設を譲渡することができる。

(p) 附帯事業を公務員宿舍と別棟により行う場合

海上保安庁は、附帯事業を行う選定事業者に関し国有財産法第 18 条第 2 項第 1 号の規定に基づき宿舍敷地の貸付を行う。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「国有財産有償貸付合意書（案）」を参照のこと。）。

【国有財産法第 18 条第 2 項第 1 号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。
- ・国は民間施設に係る敷地を選定事業者に関し借地借家法第 23 条に基づく事業用定期借地として貸付（貸付期間は 10 年以上 30 年以下とし、貸付終了の日を附帯事業の終了日とする。）。
- ・鹿児島市の条例により、公務員宿舍とは別棟で整備する場合には敷地面積を 1,000 m²確保しなければならない。規定の詳細は以下の「参考 谷山文教・福祉地区地区計画の概要」のとおり。
- ・貸付期間終了後、選定事業者の負担により、国が指定する期日までに原状回復の上、明け渡す。なお、再契約する場合その他国が指示した場合はこれに従う。
- ・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 年ごとに改定する。
- ・貸付期間中に国において公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要を生じたときは、国は事業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。
- ・選定事業者が所有する建物の用途は、行政財産の用途又は目的を妨げない程度の範囲内であり、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、国の承諾を受けた上で、第三者に附帯事業の運営を委託し、又は収益施設等の附帯施設を譲渡することができる。

【参考 谷山文教・福祉地区地区計画の概要】

区分	文教・福祉地区
用途	1. 福祉関連施設 (1) 老人福祉センターその他これに類するもの (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 2. 業務施設 事務所（床面積 1,500 平方メートル以下かつ 2 階以下） 3. 医療施設 (1) 病院 (2) 診療所 4. 居住施設 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 5. 教育施設 (1) 学校 (2) 図書館 6. 公益施設 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建物 7. 飲食・ショッピング施設 店舗、飲食店その他これらに類するもの（床面積 1,500 平方メートル以下かつ 2 階以下） 8. 1～7 までの建築物に付属するもの（建築物附属自動車車庫にあっては、建築物の延べ面積の 2 分の 1 以下かつ車庫部分の面積の合計が 3,000 平方メートル以下かつ 2 階以下）
敷地面積の最低限度	1,000 m ² 住宅にあっては 165 m ²
壁面位置の制限	外壁等の面から区域内の道路の道路境界線（隅切部分を除く。）までの距離 1.5m
高さの最高限度	25m
かき・さくの構造の制限	道路に面する側に、かき又はさくを設ける場合には、良好な景観を形成するような生け垣や透視可能なフェンス等を設置する。但し、やむを得ない場合は、コンクリートブロック塀等においては、高さ 1.5m 以下とする。門柱、門扉にあってはこの限りでない。

注 詳細については鹿児島市に確認すること

(ハ) 附帯事業を公務員宿舎の建物（これに関連する宿舎敷地を含む。）の一部使用許可により行う場合

海上保安庁は、附帯事業を行う選定事業者が国有財産法第 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」を参照のこと。）。

【国有財産法第 18 条第 6 項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。
- ・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、行政財産の用途又は目的を妨げない限度において許可するものであるため、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。
- ・国は、選定事業者を選定事業の用途又は目的を妨げない限度において使用許可を行う（許可期間は 5 年以内とし、許可期間終了後には更新を行う。）。
- ・収益施設等の附帯施設の設置面積は選定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。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、明渡す。なお、国が適当であると認め使用許可の更新を行う場合は更新前の期間と同一の期間内とする。
- ・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（施設の賃貸を目的とした収益事業は不可。）。
- ・選定事業者は建物内の一部の使用許可を受けるものとし、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、内装工事等を自己の負担により実施する。

ニ 海上保安庁の支払に関する事項

海上保安庁の選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する本施設の設計及び建設等に係る対価と維持管理業務に係る対価からなる。

海上保安庁は、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より、当該設計及び建設等に係る対価について、維持管理業務開始日以降事業期間にわたり、選定事業者に対し、PFI 法第 14 条第 1 項にいう公共施設等の管理者等である海上保安庁と選定事業者との間で締結する事業契約書（以下「事業契約書」という。）に定める額を年度毎に割賦により支払う。

また、維持管理業務に係る対価について、海上保安庁は、維持管理業務開始日から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約書に定める半期ごとに実施する業務内容に応じた額を支払う。

ホ 事業スケジュール（予定）

事業期間	令和 9 年 1 月～令和 27 年 3 月
施設整備期間	令和 9 年 1 月～令和 12 年 2 月末
本施設の引渡し	令和 12 年 2 月末
維持管理期間	令和 12 年 3 月～令和 27 年 3 月

ヘ 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・規則等に拠ること。

2. 実施方針等の公表に関する事項

(1) 実施方針等に関する説明会等

以下のとおり、実施方針および要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）に関する説明会を開催する。参加を希望する者は、海上保安庁ホームページ掲載の当該実施方針等を各自持参すること。

なお、説明会は入札公告後にも別途実施する予定であり、詳細は入札説明書において示す。

イ 説明会の日時

開催日時：令和 7 年 10 月 17 日（金）14 時 00 分～

開催場所：東京都中央区勝どき

開催場所の詳細は別途通知する。なお、zoom による web 参加も可とする。

当日連絡先：8. (3)「問合せ先」参照

ロ 申込方法

別紙 1 を記入の上、8. (3)「問合せ先」に記載の電子メールにて 10 月 16 日（木）12 時までに提出すること。

(2) 実施方針等に関する質問受付、回答公表

実施方針等の公表から令和 7 年 10 月 30 日（木）までの間、海上保安庁装備技術部施設補給課において、実施方針等に関する民間事業者等からの質問を受け付ける。質問の提出方法、様式等については、別紙 2 を参照すること。

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のあるものを除き、令和 7 年 12 月 2 日（火）（予定）に海上保安庁ホームページにおいて公表する。

(3) 実施方針等に関する意見・提案の受付等

民間事業者等の創意工夫を活用して事業を実施することを目的とし、実施方針等の公表から令和 7 年 10 月 30 日（木）までの間、海上保安庁装備技術部施設補給課において、実施方針等に関する意見や募集に当たっての具体的な提案を受け付ける。

意見・提案の提出方法、様式等については、別紙 3 を参照すること。なお、海上保安庁は、意見・提案に対し、個別に回答は行わないが、海上保安庁が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

(4) 実施方針等の変更

実施方針等公表後における民間事業者等からの意見・提案を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、海上保安庁ホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表し、その変更の内容が重要でスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後の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

海上保安庁は、PFI 法、基本方針及び「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」（平成 27 年 12 月 18 日施行）などを踏まえ、海上保安庁自らが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本事業が実施される場合に、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

海上保安庁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からの税収その他収入等を調整する等の適切な調整を行った上で、将来の費用と見込まれる海上保安庁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、公共サービス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。

なお、選定事業者が附帯事業を行うことにより、海上保安庁に貸付料等の追加的な歳入が生じる可能性があるが、VFM 評価において、この点は考慮しない。

(2) 特定事業の選定結果の公表

前項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、海上保安庁ホームページにおいて公表する。なお、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は同様に公表する。

第2章 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項

1. 落札者の決定に係る基本的な考え方

本事業は、設計及び建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、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することが必要であることから、落札者の決定に当たっては、設計、建設及び維持管理業務の対価の額、事業運営、設計、建設及び維持管理能力その他の条件を考慮することとする。

落札者の決定に当たっては、入札参加資格等要件（第2章.5.(1)～(3)】に示す要件をいう。以下同様。）を備えていることを確認し、次いで入札価格の確認及び提案内容の審査を行った後、総合評価値を算出することにより実施する。

2. 落札者の決定の手順及びスケジュール

スケジュール（予定）	内容
令和8年1月	特定事業の選定
令和8年3月	入札公告
	入札説明書等に関する質問受付、説明会
令和8年4月	入札説明書等に関する質問・回答公表
令和8年4～5月	入札参加表明書等の受付、入札参加資格等要件の審査結果の通知
令和8年7月	入札提出書類の受付・開札
令和8年11月	落札者の決定及び公表・基本協定締結
令和8年12月	選定事業者との事業契約締結

3. 入札の公告

特定事業の選定を行った場合は、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、入札公告後直ちに入札説明書等を掲示、海上保安庁のホームページ等への掲載その他適切な方法により公表する。

なお、本事業は1994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趣旨に鑑み、「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）が適用される。

4. 入札説明書等に関する質問・回答

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のあるものを除き公表する。入札の実施に関する具体的事項、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. 入札参加者が備えるべき要件等

(1) 入札参加者の構成等

イ 入札参加者は、複数の者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。

ロ 入札参加者は、入札参加グループの構成員が本事業の遂行上果たす役割を明らかにするとともに、入札参加表明書の提出時に構成員及び代表企業名を明記し、必ず代表企業

が入札手続を行うとともに、海上保安庁との対応窓口となること。

- ハ 落札者は、特別目的会社を設立することとし、代表企業及び建設業務を行う者は、必ず出資を行う必要がある。その他の者へは、特別目的会社への出資は義務づけていない。

(2) 入札参加者の複数提案の禁止

同一の入札参加者が、複数の提案を行うことはできない。

(3) 入札参加者の参加要件

入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- イ 海上保安庁と締結した契約に関し、契約に違反し、又は海上保安庁が実施した入札の落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等海上保安庁の業務に関し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ないこと。

- ロ 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別な理由がある場合に該当する。

- ハ 予算決算及び会計令第 71 条の規定に該当しない者であること。

- ニ 各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。

- ホ 海上保安庁が本事業について、アドバイザー業務を委託する株式会社長大並びに株式会社長大が本アドバイザー業務において提携関係にあるはぜのき法律事務所及び魚崎建築設計、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。

（注）「資本面において関連がある者」とは、当該会社の総株主の議決権の 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 を超える出資を行っている会社をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該会社の代表権を有している役員を兼ねている場合の会社をいう（ト及び第 2 章. 5. (4)において同じ。）。

- ヘ 入札参加グループの構成員のいずれかが、他の入札参加グループの構成員として参加していないこと。

- ト 「第 2 章. 6. (1)」において定める事業者選定審査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。

- チ PFI 法第 9 条の欠格事由に該当する者でないこと。

(4) 入札参加者の資格等要件

入札参加グループの構成員のうち設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務に当たる者は、それぞれイ並びに各業務に応じロ、ハ、ニ又はホの要件を満たすこと。

なお、ロ、ハ、ニ及びホのうち複数の要件を満たす者は、当該複数の業務を実施することを妨げないが、建設業務と工事監理業務を同一の企業が兼ねることはできない。

また、建設業務を行う者と資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。

- イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。

- ロ 設計に当たる者は次の要件を満たすこと。なお、設計業務を複数の者が分担して行う場合にあつては、いずれの者においても以下の要件を満たすこと。

(イ) 令和 7・8 年度国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争参加資格審査において、業種区分が「建設コンサルタント」の「A」等級に格付けされている者

であること。

(p) 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者であること。

(h) 平成 27 年 4 月以降において、次の①から③までに該当する建築物の設計実績があること（一つの建物で①から③の条件を満たす必要がある。）。

① 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

② 建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。

③ 地階を除く階数が 3 以上かつ延べ面積が 1,500 m²以上であること。

(c) 配置予定の技術者の資格、実績が本事業の実施に適した要件を満たしていること。
なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

ハ 建設に当たる者は 3 者までとし、次の要件を満たすこと。

(i) 1 者の場合は、令和 7・8 年度国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争参加資格審査において業種区分が「建築工事業」、「電気工事業」の「A」等級に格付けされている者であること。2 者以上の場合は、同業種区分が「建築工事業」、「電気工事業」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であり、内 1 者は「A」等級に格付けされている者であること。

(p) 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 3 年以上ある者であること。

(h) 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。

(c) 1 者の場合の当該者並びに 2 者以上の場合の内 1 者は、平成 27 年 4 月以降において、その全部の引渡しを行った建築物で、次の①から③までに該当する建築物の建築一式工事の元請けとして施工した実績を有すること（一つの建物で①から③までの条件を満たす必要がある。）。2 者以上の場合の内 1 者を除くほかの者については、平成 27 年 4 月以降において、その全部の引渡しを行った建築物で、次の①及び④に該当する建築物の建築一式工事を元請として施工した実績を有すること（一つの建物で①及び④の条件を満たす必要がある。）。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率 20%以上のものに限る。

① 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

② 建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。

③ 地階を除く階数が 3 以上かつ延べ面積が 1,500 m²以上であること。

④ 地階を除く階数が 3 以上であること。

ニ 工事監理に当たる者は 1 者とし、次の要件を満たすこと。

(i) 令和 7・8 年度国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争参加資格審査において、業種区分が「建設コンサルタント」の「A」等級に格付けされている者であること。

(p) 建築士法第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っているものであること。

(h) 配置予定の技術者の資格、実績が本事業の実施に適した要件を満たしていること。
なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

(c) 平成 27 年 4 月以降において、その全部の引渡しを行った建築物で、次の①から③までに該当する建物の工事監理実績があること（一つの建物で①から③までの条件を満たす必要がある。）。

① 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

② 建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げる用途に供するものであること。

③ 地階を除く階数が 3 以上かつ延べ面積が 1,500 m²以上であること。

ホ 維持管理に当たる者は 1 者とし、次の要件を満たすこと。

(i) 令和 7・8・9 年度国土交通省一般競争参加資格（全省庁統一）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「関東・甲信越」又は「九州・沖縄」、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。

(p) 平成 27 年 4 月以降において、共同住宅の維持管理業務実績を 1 年以上有する者であること。

- (ハ) 配置予定の技術者の資格、実績が本事業の実施に適した要件を満たしていること。
なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

(5) 入札参加グループの構成員の変更等

入札参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループ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（第2章. 5. (2)～(3)に定める要件を満たさなくなった場合を除く。）は、海上保安庁と協議を行うこととする。

協議の結果、海上保安庁が妥当と認めた場合には、入札参加グループの代表企業以外の構成員を、入札参加資格等要件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。

入札参加資格等要件の詳細については、入札説明書において示す。

6. 審査及び落札者の決定に関する事項

(1) 事業者選定審査委員会

海上保安庁に有識者・海上保安庁職員で構成する事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、提案内容の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。

審査委員は入札説明書において示す。

(2) 審査及び落札者の決定

審査委員会において、事業運営、設計、建設、維持管理能力その他の条件を評価し、海上保安庁はその評価点を入札価格で除して得た数値の最も高い者を落札者とする。

なお、審査の主な内容は以下のとおりとする。具体的な評価の基準については、入札公告時に公表する。

イ 入札参加資格等要件

海上保安庁は、民間事業者から提出された入札参加表明書等により入札参加資格等要件が満たされているか確認する。

入札参加資格等要件の確認を受けた者は、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。提案方法等の詳細については、入札説明書において示す。

ロ 入札価格

海上保安庁は、民間事業者から提出された入札提出書類の入札価格が、海上保安庁の設定する予定価格の範囲内か確認を行う。

ハ 提案内容

予定価格の範囲内の入札価格を提案した者のみを対象に、提案内容が海上保安庁の要求する最低限の要件を全て満たしているかの基礎審査を行い、次いで事業計画・施設整備計画・維持管理計画・附帯事業に係る事項について定量的審査を行う。

(3) 落札者の公表

落札者の決定を行った場合には、落札者名を速やかに公表する。

(4) 落札者を決定しない場合

民間事業者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に、入札参加者がいない、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、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

7. 契約に関する基本的な考え方

(1) 事業契約の概要

海上保安庁は選定事業者と事業契約を締結する。契約内容は、施設整備業務、維持管理業務等を包括的かつ詳細に規定するものである。

なお、事業契約書（案）については、入札公告時に公表する。

(2) 特別目的会社の設立に伴う契約手続

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（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社を設立することとする。海上保安庁は、落札者と、施設整備業務及び維持管理業務に当たって必要となる事項等について基本的な協定を締結し、次いで当該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。

なお、落札者となった入札参加グループのうち代表企業及び建設業務を行う構成員は、必ず特別目的会社に出資することとする。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、入札参加グループの構成員の議決権が全体の 50%を超えるものとする。

特別目的会社に出資を行った入札参加グループの構成員は、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、海上保安庁の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

なお、海上保安庁の事前の書面による承諾とは、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等と締結する直接協定に基づき承諾する場合等をいう。

8. 入札提出書類の取扱い

(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、原則として落札者の決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者に返却しない。ただし、開札をせずに本事業の実施が取りやめとなった場合は、この限りではない。

(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、原則として入札参加者が負うものとする。

(3) 入札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原則として認めない。

第3章 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

本事業におけるリスク分担の考え方は、「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 30 年 10 月 23 日閣議決定）」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、海上保安庁及び選定事業者の責任分担を事業契約書において取り決めるとともに、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。このリスク分担の考え方及び「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（平成 27 年 12 月 18 日施行）などを踏まえ、海上保安庁と選定事業者の責任分担は、原則として「資料 2 リスク分担表（案）」によることとする。具体的な詳細事項については、実施方針等に関する意見・提案の結果を踏まえ、事業契約書等において示す。

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、事業契約締結に当たっては、設計及び建設等工事の履行を確保するため、履行保証保険付保等による設計・工事期間中の履行保証を行うことを想定している。

3. 事業の実施状況の確認

(1) 目的

海上保安庁は、選定事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、入札説明書と併せて示す要求水準の達成及び提案内容の履行状況を確認するとともに、選定事業者の財務状況を把握するために確認を行う。

(2) 方法

具体的な方法については事業契約書において定める。

(3) 実施時期及び概要

イ 基本設計・実施設計時

海上保安庁は、選定事業者によって行われた設計が、入札説明書と併せて示す要求水準の達成及び提案内容の履行がされているか否かについて確認を行う。

ロ 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に海上保安庁から工事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、海上保安庁が要請したときは、工事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。

ハ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意し、現場で海上保安庁の確認を受ける。その際、海上保安庁は、施設の状態が入札説明書と併せて示す要求水準の達成及び提案内容の履行がされているか否かについて確認を行う。確認の結果、本施設の設計又は工事の内容が事業契約書等に定めた条件に適合しない場合には、海上保安庁は修補又は改造を求めることができる。

ニ 維持管理段階

海上保安庁は、維持管理段階において、定期又は随時に業務の実施状況を確認し、要求水準の達成及び提案内容の履行がされているかモニタリングを行う。

ホ 財務の状況に関する報告

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、海上保安庁に報告しなければならない。

(4) 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の達成及び提案内容の履行がされていないことが判明した場合、海上保安庁は維持管理業務に係る対価の減額等を行う。具体的な減額等の方法については、事業契約書において定める。

第4章 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

本事業の計画地の基本的条件は、要求水準書に示す。

2. 土地に関する事項

(1) 特定事業に係る国有財産の無償貸与

海上保安庁は、PFI 法第 69 条第 1 項及び第 71 条 1 項の規定により、建設期間中、特定事業の用に供するために選定事業者公務員宿舎に係る敷地を無償で貸与する（詳細は入札公告時に公表する「国有財産無償貸付契約書（案）」を参照のこと。）。

(2) 埋蔵文化財の調査について

本事業計画地は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に規定される「周知の埋蔵文化財包蔵地」に指定されていない。

ただし、業務着手後、速やかに鹿児島市教育委員会と協議し、鹿児島市教育委員会が実施する調査等について適切に対応すること。

(3) 敷地測量及び地質調査について

本事業の計画地における敷地測量及び地質調査等は令和 7 年度に実施中である。これらの結果は入札公告時までに公表する。

(4) 土地の所有権について

本事業の計画地の現在の所有者は鹿児島県であり、令和 8 年度に海上保安庁が購入を計画している。

(5) 土地の地目変更について

本事業計画地の一部は登記簿の地目が畑であるため、地目変更の登記申請を海上保安庁にて実施する。選定事業者は必要に応じて手続の実施に協力すること。

3. 公務員宿舎の設置戸数等

公務員宿舎の設置戸数等の詳細は、要求水準書に示す。

事業計画又は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

4. 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、海上保安庁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。

5. 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第5章 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

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. 選定事業者の責め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

海上保安庁は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができる。その他詳細については、事業契約書で定める。

- (1) 選定事業者が提供するサービスが事業契約に定める業務要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約に定める選定事業者の帰責事由に基づく債務不履行又はその懸念が生じた場合は、海上保安庁は選定事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善・復旧計画の提出及び実施を求めることができるものとする。また、選定事業者が当該期間内に修復することができなかつたときは、海上保安庁は事業契約を解

除できるものとする。

- (2) 選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく本事業の継続が困難であると合理的に考えられる場合は、海上保安庁は事業契約を解除できるものとする。
- (3) (1)又は(2)の規定により海上保安庁が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、海上保安庁は選定事業者に対して損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

2. 海上保安庁の事由により本事業の継続が困難になった場合

- (1) 海上保安庁の帰責事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、選定事業者は事業契約を解除できるものとする。
- (2) (1)の規定により選定事業者が事業契約を解除した場合は、海上保安庁は事業契約の定めるところにより、選定事業者に生じた増加費用を負担する。

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

- (1) 海上保安庁又は選定事業者のいずれの責めにも帰さない不可抗力その他の事由により本事業の継続が困難となった場合は、海上保安庁と選定事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。
- (2) 一定の期間内に(1)の協議が調わないときは、海上保安庁が協議の内容を踏まえ、本事業の継続の可否を決定することとし、海上保安庁は、事前に選定事業者に通知することにより、事業契約を解除できるものとする。
- (3) 事業契約を解除する場合の措置については、事業契約の定めに従うものとする。
- (4) 不可抗力の定義については、事業契約の定めるところによるものとする。

4. 金融機関等と海上保安庁との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、海上保安庁は、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6章 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等

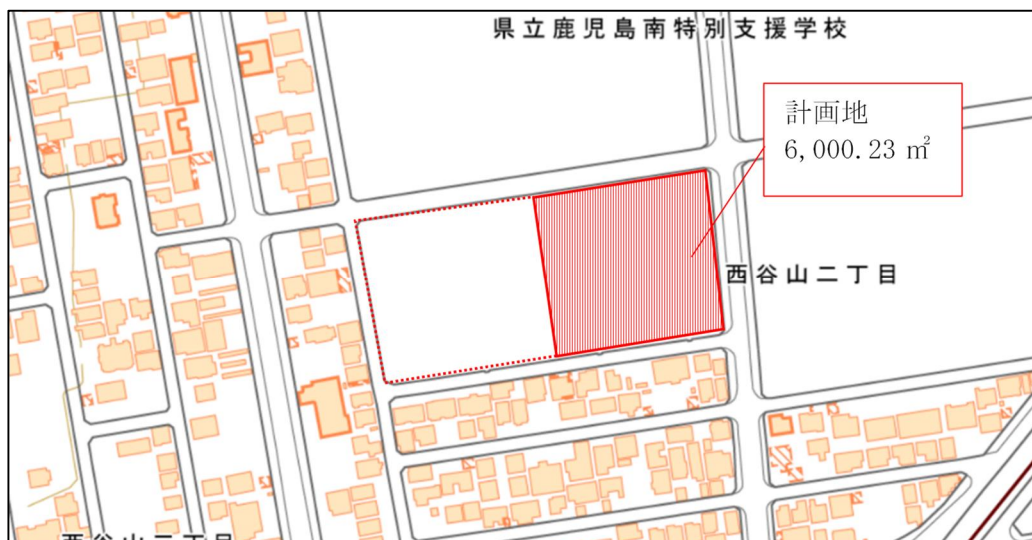
1. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
特になし。
2. その他の支援に関する事項
海上保安庁は、事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を行う。

第7章 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
本事業に関する情報提供は、海上保安庁ホームページを通じて適宜行う。
2. 入札に伴う費用負担
入札参加者の入札にかかる費用は、落札者を決定しない場合を含め、すべて入札参加者の負担とする。
3. 問合せ先
海上保安庁装備技術部施設補給課

電話：03(3591)6361 内線 4290～4293
メールアドレス：jcg-shisetsu10@gxb.mlit.go.jp

資料1 計画地位置図



資料2 リスク分担表（案）

リスク分担表（案）

① 共通

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	選定事業者
(1) 募集リスク	入札説明書等の誤記、指示漏れにより、海上保安庁の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	—
(2) 応札リスク	応札費用の負担に関するもの	—	○
(3) 契約締結リスク	海上保安庁の責めによる契約締結の遅延・中止	○	—
	選定事業者の責めによる契約締結の遅延・中止	—	○
	上記以外の理由による契約締結の遅延・中止	○※1	○※1
(4) 政策転換リスク	政策変更による事業への影響（海上保安庁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) 法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの	○	—
	上記以外の法令の変更、新規立法の成立に関するもの	—	○
(6) 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）	—	○
(7) 債務不履行リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	—
	選定事業者の事業放棄、破綻に関するもの	—	○
	選定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	—	○
(8) 物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	○※2	○※2
(9) 第三者賠償リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合	△※3	△※3
	選定事業者が善良の管理者としての注意義務を怠ったことによる損害の場合	—	○
	海上保安庁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	○	—
	選定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	—	○
	施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償	—	○
	本事業の実施に当たり第三者の知的財産権等を侵害し、又は選定事業者が作成した成果物等が第三者の知的財産権等を侵害した場合に、第三者に生じた損害の賠償	—	○

(10) 不可抗力リスク	海上保安庁及び選定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、噴火、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	○※4	△※4
(11) 金利リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	—
	基準金利確定後の金利変動に関するもの	—	○
(12) 資金調達リスク	海上保安庁が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	—
	選定事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	—	○
(13) 支払い遅延リスク	海上保安庁の支払いの遅延	○	—
	選定事業者から海上保安庁への支払いの遅延	—	○
(14) 許認可遅延リスク	海上保安庁が実施する許認可取得の遅延に関するもの	○	—
	選定事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの	—	○
(15) 土地の契約不適合リスク	選定事業者が事前に知り得ない計画地の不適合に起因する増加費用	○	—
	海上保安庁による計画地に関する調査の不備、誤り等に起因する増加費用	○	—
	選定事業者による計画地に関する調査の未実施、不備、誤り等に起因する増加費用（土壌汚染による増加費用は除く。）	—	○
(16) 環境リスク	調査、設計、建設における有害物質の排出や漏洩等、環境保全に関するもの	—	○
(17) 事業中止・延期・遅延リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由による事業の中止・延期・遅延	○	—
	上記以外の理由による事業の中止・延期・遅延	—	○
(18) 選定企業等に関するリスク	業務を委託し、又は請け負わせる選定企業その他の第三者（その使用人を含む。）の使用に係る責任	—	○
(19) 海上保安庁の関連業務に関するリスク	海上保安庁が本施設に関連して別途発注する業務において、海上保安庁が使用する第三者（その使用人を含む。）に係る責任	○	—
(20) 要求水準の確保に係るリスク	要求水準の達成に疑義が生じた場合、又は要求水準を達成しない、若しくは達成しないおそれがあると判断された場合の修補、改善等のために生じた増加費用	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない、△：リスクを限定的に負担する

(※1) 海上保安庁及び選定事業者双方に発生した費用はそれぞれが負担する。

(※2) 物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。詳細は資料3「事業費の算定及び支払方法（案）」による。

(※3) 調査・工事を実施するにあたって、通常避けられないものについては海上保安庁の負担とし、その他については選定事業者の負担とする。

(※4) 不可抗力事由により、海上保安庁に追加費用その他損害が発生した場合、一定の金額（施設整備業務の契約金額の1%まで、維持管理業務の各年度の維持管理費相当額の1%）までを選定事業者の負担、それをを超えるものについては海上保安庁の負担とする。

② 設計段階

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	選定事業者
(1) 設計変更リスク	海上保安庁の指示又は海上保安庁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	○	—
	選定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) 着工遅延リスク	海上保安庁の責に帰すべき事由によるもの	○	—
	選定事業者の責に帰すべき事由によるもの	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない

③工事段階

	リスク内容	負担者	
		海上保安庁	選定事業者
(1) 工事費増大リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由による工事費の増加費用	○	—
	選定事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加費用	—	○
(2) 工事遅延リスク	海上保安庁の指示、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引渡しの遅延	○	—
	上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の維持管理業務開始の遅延	—	○
(3) 引渡し遅延リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由による引渡しの遅延による増加費用	○	—
	選定事業者の責めに帰すべき事由による引渡しの遅延による増加費用又は損害	—	○
(4) 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	—	○
(5) 性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
(6) 地中埋設物リスク	選定事業者の責に帰すべき事由による地中埋設物（埋蔵文化財は除く）の損傷	—	○
(7) 環境対策リスク	本事業の実施が近隣住民の生活環境に与える影響の調査及び合理的に要求される範囲での近隣対策の実施に係る責任及び費用	—	○
	本事業の実施に関して、海上保安庁の帰責事由により生じた近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用	○	—
	本事業の実施に関して、海上保安庁の責めに帰すべき事由以外により生じた近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用	—	○
(8) 施設の損傷リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由による施設の損傷を復旧するための費用	○	—
	選定事業者の責めに帰すべき事由による施設の損傷を復旧するための費用	—	○
	海上保安庁又は選定事業者のいずれの責めにも帰さない事由による施設の損傷を復旧するための費用（不可抗力に起因する場合を除く。）	○	—
(9) 設計・仕様変更	海上保安庁の事由による変更	○	—
	上記以外の事由による変更	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない

④ 維持管理段階

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	選定事業者
(1) 遅延リスク	海上保安庁の事由による維持管理業務開始の遅延に関するもの	○	—
	上記以外の事由による維持管理業務開始の遅延に関するもの	—	○
(2) 計画変更リスク	海上保安庁の指示による維持管理業務内容の変更リスク	○	—
(3) 設備・備品管理リスク	選定事業者の責めに帰すべき事由による設備・備品の盗難、破損に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの	○	—
(4) 情報流出リスク	選定事業者の責めによる本事業の実施に係る情報の流出	—	○
	海上保安庁の責めによる本事業の実施に係る情報の流出	○	—
(5) 施設損傷リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由による施設の損傷	○	—
	上記以外の事由による施設の損傷	—	○
(6) 施設の契約不適合リスク	選定事業者が整備した施設・設備の契約不適合が、事業契約に定める契約不適合の責任期間中に発見された場合	—	○
(7) 施設・設備劣化リスク	施設・設備の劣化に対して、選定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・設備の損傷	—	○
(8) 維持管理コストリスク	選定事業者の責に帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの（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）	○	—
(9) 性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
(10) 事故リスク	海上保安庁が行う業務に関する事故等に起因するもの又は海上保安庁の責めに帰すべき事由によるもの	○	—
	選定事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は選定事業者の責めに帰すべき事由によるもの	—	○
(11) 技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、海上保安庁の指示により発生する増加費用	○	—
	上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用	—	○
(12) 移管手続きに係るリスク	契約終了にあたり選定事業者から海上保安庁又は後継の事業主体へ移管するための費用に関するもの	—	○
(13) 施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない

⑤ 附帯事業

リスク内容		負担者	
		海上 保安庁	選定 事業者
(1) 附帯事業リスク	附帯事業の実施に関するすべてのリスク	—	○
	需要変動による利用料金徴収額の増減	—	○
	契約の終了時又は解除時に、選定事業者が所有する業務設備・備品、その他の物件等を撤去するとともに、事業場所を業務運営に支障のない状態に復旧する費用	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない