

長浜市営住宅宇根本団地建替整備事業
募集要項

令和 8 年 7 月 30 日

長浜市

目 次

1	募集要項の位置づけ	1
2	事業の概要	2
(1)	事業名称	2
(2)	事業に供される公共施設の種類	2
(3)	公共施設等の管理者の名称	2
(4)	事業目的	2
(5)	事業方式	2
(6)	事業期間	2
(7)	事業範囲	2
(8)	公共施設等の概要	3
(9)	事業者の収入等	4
(10)	市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）	4
(11)	事業スケジュール	4
(12)	事業の実施に必要と想定される根拠法令等	4
3	参加者に必要な資格に関する事項	5
(1)	応募者の構成等	5
(2)	各業務を行う者の参加資格要件	5
(3)	参加資格の確認基準日	7
(4)	参加資格の喪失	7
4	応募手続きに関する事項	9
(1)	応募スケジュール	9
(2)	募集要項等の公表	9
(3)	募集要項等に関する説明会	9
(4)	募集要項等に関する質問の受付	10
(5)	募集要項等に関する質問への回答	10
(6)	参加資格審査の受付	10
(7)	参加資格審査結果の通知	11
(8)	参加資格審査結果への理由説明の受付	11
(9)	提案書類の受付	11
(10)	プレゼンテーション、ヒアリング及び審査	12
(11)	提案上限価格	12
(12)	応募に関する留意事項	12
5	事業者の選定に関する事項	13
(1)	選定委員会の設置	13
(2)	選定の方法	14
(3)	優先交渉権者の決定	14
(4)	結果の通知及び公表	14

6	事業契約に関する事項	15
(1)	基本協定の締結	15
(2)	契約手続きにおける交渉の有無	15
(3)	事業者との仮契約の締結	15
(4)	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	15
(5)	契約を締結しない場合	15
(6)	SPC を設立する場合の特例	15
(7)	費用の負担	15
(8)	応募保証金	16
(9)	契約保証金	16
7	事業実施に関する事項	17
(1)	誠実な事業の遂行	17
(2)	市による本事業の実施状況の確認	17
(3)	支払い手続き	17
8	その他	18
別紙 1	施設整備費及び入居者移転支援業務費の構成及び支払方法	19
(1)	施設整備費及び入居者移転支援業務費の構成	19
(2)	施設整備費及び入居者移転支援業務費の支払方法	20
(3)	施設整備費の改定	21
別紙 2	モニタリング実施要領等	23
(1)	総則	23
(2)	建替住宅整備業務に対するモニタリング	24
(3)	入居者移転支援業務に対するモニタリング	28

長浜市営住宅宇根本団地建替整備事業では、下表のように用語を定義する。

市	長浜市をいう。
本事業	長浜市営住宅宇根本団地建替整備事業をいう。
PFI法	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)をいう。
BT方式 (Build Transfer)	公共が資金調達を負担し、民間事業者がBuild(建設)を行い、完成後に施設を公共にTransfer(譲渡)する手法をいう。
PFI事業	PFI法に基づく事業をいう。
特定事業の選定	PFI法第7条に規定される事項。 本事業においては、BT方式を採用することから、これにより実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいう。
選定委員会	長浜市営住宅宇根本団地建替整備事業に関するPFI事業者に係るプロポーザル選定委員会をいう。
応募者	本事業の応募に参加する企業グループをいう。
優先交渉権者	選定委員会から優秀提案の選定を受けて、特定事業契約の締結を予定する者として市が決定した応募者をいう。
事業者	市と本事業の特定事業契約を締結する選定事業者をいう。
代表企業	応募者を代表する企業をいう。
構成企業	応募者を構成する企業をいう。
SPC(特別目的会社) (Special Purpose Company)	本事業の実施を目的として設立される株式会社をいう。
構成員	SPC設立時のSPCと直接契約関係があり、SPCに対して出資を行う企業をいう。なお、施設整備グループにおいて、SPCと直接契約関係のない構成企業のうち、SPCに対して出資を行う企業をいう。
設計企業	事業者のうち本事業に係る設計を行う企業をいう。
建設企業	事業者のうち本事業に係る建設及び宇根本団地の解体撤去を行う企業をいう。
工事監理企業	事業者のうち本事業に係る工事監理を行う企業をいう。
入居者移転支援企業	事業者のうち本事業に係る入居者移転支援を行う企業をいう。
基本協定	本事業開始のための準備行為等の基本的事項等についての市と優先交渉権者の間で締結される協定をいう。
特定事業契約	公共施設等の整備等に関する事業で、PFI事業として実施することにより効率的かつ効果的に実施される事業に係る契約をいう。
実施方針等	本事業の実施方針及び要求水準書(案)をいう。
施設整備費	建替住宅整備業務に係る対価をいう。
入居者移転支援業務費	入居者移転支援業務に係る対価をいう。

1 募集要項の位置づけ

市は、P F I 法に基づき、令和 8 年 7 月 23 日に本事業を特定事業に選定した。

本募集要項（以下「募集要項」という。）は、事業者を選定する公募型プロポーザル方式を実施するにあたり、本事業及び本件提案に係る条件を提示するものであり、応募者が遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

下記に示す資料は、募集要項と一体のものである。令和 8 年 4 月 30 日に公表した実施方針等は、本件提案の条件を構成せず、令和 8 年 6 月 16 日に公表された「長浜市営住宅宇根本団地建替整備事業 要求水準書（案）に関する質問に対する回答」によって修正されるべき事項については、募集要項等の公表をもって修正されたものとみなす。

- ・別添資料 1 要求水準書
- ・別添資料 2 優先交渉権者選定基準
- ・別添資料 3 様式集
- ・別添資料 4 基本協定書（案）
- ・別添資料 5 事業契約書（案）

募集要項等に記載のない事項については、「募集要項等に関する質問に対する回答」によることとする。

2 事業の概要

(1)事業名称

長浜市営住宅宇根本団地建替整備事業

(2)事業に供される公共施設の種類

公営住宅

(3)公共施設等の管理者の名称

長浜市長 浅見 宣義

(4)事業目的

宇根本団地は、昭和 40 年から 54 年にかけて整備された市営住宅団地であり、新しいものでも建設から 45 年ほど経過し、多くの住棟の老朽化が激しくなっており、更新が喫緊の課題となっている。

このことから、宇根本団地敷地内に 40 戸の住宅を建設することで、入居者の住環境の向上及び財政負担の軽減を図ることを目的とする。

(5)事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、事業者は、宇根本団地の各棟を解体撤去し、新たに建替住宅を設計・建設後、市に所有権を移転する B T 方式とする。

(6)事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和 12 年 3 月 31 日までとする。

ア 設計期間

事業契約締結日の翌日から令和 10 年 3 月 31 日まで

イ 建替住宅整備期間

令和 10 年 4 月 1 日から令和 12 年 3 月 31 日まで

ウ 入居者移転支援及び解体撤去工事等期間

事業契約締結日の翌日から令和 12 年 3 月 31 日まで

(7)事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は、次のとおりである。なお、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

ア 建替住宅整備業務

(ア) 設計業務

- a 調査業務（地質調査、アスベスト調査、近隣家屋等事前事後調査、電波障害予測調査等）
- b 宇根本団地等の改修設計及び建替住宅の基本・実施設計業務
- c 宇根本団地の解体撤去設計業務
- d その他関連業務

(イ) 建設業務

- a 宇根本団地等の改修工事及び建替住宅の建設工事業務
- b 宇根本団地の解体撤去工事業務
- c 施設引渡業務

(ウ) 工事監理業務

- a 宇根本団地の解体撤去工事監理業務
- b 建替住宅の建設工事監理業務

(エ) 社会資本整備総合交付金交付申請関係書類の作成支援業務

イ 入居者移転支援業務

(ア) 移転計画策定業務

(イ) 仮移転支援業務

(ウ) 本移転支援業務

(エ) 退去者支援業務

(オ) 入居者に対する移転相談対応業務

(カ) 社会資本整備総合交付金申請関係書類等の作成の支援業務

(キ) 会計実地検査の支援業務

(ク) 業務報告

(8) 公共施設等の概要

ア 既存施設概要

所在地	長浜市木之本町廣瀬 332 番地 1 ほか
敷地面積	約 12,000 m ²
建物概要	木造平屋建：2 棟 P C a 造簡易耐火平屋建：11 棟 P C a 造簡易耐火 2 階建：2 棟
延べ面積	約 2,000 m ²
管理戸数	51 戸

イ 事業用地概要

都市計画区域	都市計画区域（非線引き）
用途地域	指定なし
建蔽率	70%
容積率	300%
道路斜線制限（距離）	25m
道路斜線制限（勾配）	1：1.5
隣地斜線制限	20m＋1：1.25
特定用途制限地域	田園居住地区
盛土規制法に基づく規制区域	宅地造成等工事規制区域内

ウ 建替住宅構成

住戸タイプ	住戸専用面積 (標準)	計画戸数	世帯構成員 (標準)
単身世帯（1DK）	30 m ²	16 戸	1 人
2～3人世帯（2DK）	40 m ²	16 戸	2～3 人
多人数世帯（3DK）	60 m ²	8 戸	4 人以上
計	-	40 戸	-

(9)事業者の収入等

ア 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、施設整備費及び入居者移転支援業務費による。

詳細については、別紙「施設整備費及び入居者移転支援業務費の構成及び支払方法」に示す。

イ 事業者の負担

事業者は、施設整備費及び入居者移転支援業務費について、市からの支払いがあるまでの間、負担する。

(10)市による事業の実施状況、サービス水準の監視(モニタリング)

市は、本事業の実施状況の確認（以下「モニタリング」という。）を行う。

(11)事業スケジュール

本事業のスケジュールは、下表のとおりである。

令和8年度（令和9年3月）	特定事業契約の締結（3月議会）
令和9年度	仮移転先の入居前修繕等、仮移転設計業務 第1工区既存住宅等の解体撤去
令和10年度	第1工区建替住宅（第1期棟）等の整備、供用開始 第1工区建替住宅（第1期棟）への本移転 第2工区既存住宅等の解体撤去
令和11年度	第2工区建替住宅（第2期棟）等の整備、供用開始 第2工区建替住宅（第2期棟）への本移転 第3工区既存住宅等の解体撤去

(12)事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたって、事業者は関連する各種法令（施行令及び施行規則等を含む）、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、遵守すること。

3 参加者に必要な資格に関する事項

(1) 応募者の構成等

ア 応募者の構成

- (ア) 応募者は、設計企業、建設企業、工事監理企業及び入居者移転支援企業の複数の企業により構成されるグループとすること。
- (イ) 優先交渉権者が本事業を遂行するために会社法に定める株式会社としてＳＰＣを設立することも可能とする。なお、ＳＰＣを設立する場合は、次の要件を全て満たすこと。
 - a 優先交渉権者となった応募者の構成企業のうち代表企業及び建設企業は、必ずＳＰＣに出資すること。
 - b 代表企業は、ＳＰＣの出資者のうち最大の出資を行うこと。
 - c 出資者である構成企業は、本事業が終了するまでＳＰＣの株式を保有するものとし、市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わないこと。
 - d ＳＰＣは、事業契約の仮契約の締結までに設立すること。
 - e ＳＰＣから直接業務を受託することができるのは、構成企業のみとすること。

イ 代表企業の選定

- (ア) 応募者は、構成企業の中から代表企業を定め、資格審査時に明らかにすること。
- (イ) 代表企業は、本事業に係る資格審査の申請、応募手続き及び優先交渉権者となった場合の契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本事業に係る業務のすべてについて責任を負うものとする。

(2) 各業務を行う者の参加資格要件

ア 構成企業の共通参加資格要件

構成企業は、次のいずれにも該当しない者とする。

- (ア) ＰＦＩ法第９条に定める欠格事由に該当する者。
- (イ) 長浜市入札参加停止基準要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者。
- (ウ) 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第２項の規定に該当する者。
- (エ) 選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者。
- (オ) 市が本事業について、アドバイザリー業務を委託した以下の者と資本面又は人事面において関連のある者。

- ・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

- (カ) その者の親会社等が（ア）から（オ）までのいずれかに該当する者。

イ 構成企業の個別参加資格要件

設計企業、建設企業、工事監理企業及び入居者移転支援企業は、上記アの要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

(ア) 建設工事等競争入札参加有資格者名簿への登録

設計企業及び工事監理企業として業務を実施する場合、長浜市建設工事等競争入札参加有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）において「建築設計」に登録されている者であること。建設企業として業務を実施する場合、有資格者名簿の「建設工事」に登録されている者であること。

(イ) 設計企業

設計企業が1社で業務を実施する場合は、次のa～dの要件をすべて満たすこと。複数の設計企業で業務を分担する場合は、統括する設計企業を置くものとし、統括する設計企業は、次のa～dの要件をすべて満たし、その他の設計企業は、少なくともaの要件を満たすこと。

- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 平成23年4月1日以降に完了した共同住宅（寄宿舍、寮、ワンルームマンション等を含む。）の新築工事に伴う実施設計を元請け（共同企業体によるものである場合は、出資比率30%以上のものに限る。）として履行した実績を有すること。
- c 平成23年4月1日以降に完了した公共施設の3階建て以上の建築物の実施設計を元請け（共同企業体によるものである場合は、出資比率30%以上のものに限る。）として履行した実績を有すること。
- d 設計企業と資格審査受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。

(ウ) 建設企業

建設企業は、1社で業務を実施する場合は、次のa～eの要件をすべて満たすこと。複数の建設企業で業務を分担する場合は、統括する建設企業を置くものとし、統括する建設企業は、次のa～d及びfの要件をすべて満たし、その他の建設企業は、少なくともa、d（a）、eの要件を満たすこと。

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- b 平成23年4月1日以降に完了した共同住宅（寄宿舍、寮、ワンルームマンション等を含む。）の新築工事を元請け（共同企業体によるものである場合は、出資比率30%以上のものに限る。）として履行した実績を有すること。
- c 平成23年4月1日以降に完了した公共施設の3階建て以上の建築物の新築工事を元請け（共同企業体によるものである場合は、出資比率30%以上のものに限る。）として履行した実績を有すること。
- d 建設企業と資格審査受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、以下の要件を全て満たす建設業法26条第2項の規定による監理技術者を専任で施工現場に配置できること。
 - (a) 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けたものであること。

- (b) 建設業法第 27 条の 18 第 1 項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有していること。
- e 建設業法第 3 条第 1 項の規定により建築一式工事の許可を受けた本店（以下「許可を受けた本店」という。）を長浜市内に有し、長浜市建設工事等競争入札参加者の格付及び選定基準に関する要綱第 2 条に基づく建築一式工事の最新の格付が「A号」の者であること。
- f 許可を受けた本店が、次のいずれかの要件を満たすこと。
 - (a) 許可を受けた本店を滋賀県内に有する者（長浜市外）は、有効期間内で最新の経営事項審査結果通知書の建築一式工事に係る総合評定値（P）が 1,000 点以上かつ経営状況評点（Y・単独決算）が 500 点以上であること。
 - (b) 許可を受けた本店を滋賀県外に有する者は、有効期間内で最新の経営事項審査結果通知書の建築一式工事に係る総合評定値（P）が 1,500 点以上かつ経営状況評点（Y・単独決算）が 500 点以上であること。

(エ) 工事監理企業

工事監理企業は、1 社で業務を実施する場合は、次の a ～ d の要件を全て満たすこと。複数の工事監理企業で業務を分担する場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、統括する工事監理企業は、次の a ～ d の要件を全て満たし、その他の工事監理企業は、少なくとも a の要件を満たすこと。

- a 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 平成 23 年 4 月 1 日以降に完了した共同住宅（寄宿舍、寮、ワンルームマンション等を含む。）の新築工事に伴う工事監理を元請け（共同企業体によるものである場合は、出資比率 30%以上のものに限る。）として履行した実績を有すること。
- c 平成 23 年 4 月 1 日以降に完了した公共施設の 3 階建て以上の建築物の工事監理を元請け（共同企業体によるものである場合は、出資比率 30%以上のものに限る。）として履行した実績を有すること。
- d 工事監理企業と資格審査受付日から起算して過去 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（工事監理業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。

(オ) 入居者移転支援企業

入居者移転支援企業は、移転先の確保及び引っ越しの斡旋についての幅広い能力及びノウハウを有していること。なお、仮移転先の修繕業務については、当該修繕に係る設計は設計企業が、工事は建設企業が、工事監理は工事監理企業が兼ねることができる。

(3) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は資格審査受付日とする。

(4) 参加資格の喪失

- ア 参加資格確認基準日の翌日から提案価格を確認した日までの間、構成企業のいずれかが参加資格を欠くに至った場合、当該応募者はプロポーザルに参加できない。ただし、

代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合は、当該応募者は、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、参加資格等を確認のうえ、市が認めた場合は、プロポーザルに参加できるものとする。

- イ 提案価格を確認した日の翌日から優先交渉権者決定日までの間、応募者の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、市が参加資格の確認及び応募者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。
- ウ 優先交渉権者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、優先交渉権者の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と特定事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、市が参加資格の確認及び優先交渉権者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と特定事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。

4 応募手続きに関する事項

(1) 応募スケジュール

応募に関するスケジュールは、下表のとおりとする。

募集公告及び募集要項等の公表	令和8年7月30日（木）
募集要項等に関する説明会の受付	令和8年7月30日（木） ～8月3日（月）
募集要項等に関する説明会の実施	令和8年8月4日（火）
募集要項等に関する質問（第1回）の受付	令和8年8月17日（月） ～8月19日（水）
募集要項等に関する質問（第1回）への回答・公表	令和8年9月2日（水）
参加資格審査書類の受付	令和8年9月14日（月） ～9月16日（水）
参加資格審査結果の通知	令和8年10月1日（木）
募集要項等に関する質問（第2回）の受付	令和8年10月6日（火） ～10月8日（木）
募集要項等に関する質問（第2回）への回答・公表	令和8年10月22日（木）
提案書類の受付	令和8年11月4日（水） ～11月5日（木）
提案に関するプレゼンテーション、ヒアリング及び審査	令和8年12月11日（金）
優先交渉権者の決定及び公表	令和9年1月20日（水）
基本協定の締結	令和9年1月
特定事業仮契約等の締結	令和9年2月
特定事業契約等に係る議会の議決（本契約の締結）	令和9年3月

(2) 募集要項等の公表

募集要項等は、令和8年7月30日（木）より、8に示す市のホームページに掲載する。

また、要求水準書 添付資料の配付は、次のとおりとする。

ア 配付期間

令和8年7月30日（木）から令和8年11月2日（月）まで

ただし、土曜日、日曜日及び国民の休日に関する法律に規定する休日を除く午前9時から午後4時45分まで。

イ 配付場所

8とする。

ウ 配付資料

配付資料：要求水準書 添付資料（電子データ）

参考資料 入居者移転支援業務に係る移転対象世帯の状況

(3) 募集要項等に関する説明会

募集要項等に関する説明会を以下のとおり開催する。なお、募集要項等の配布は行わないため、参加者各自で用意すること。

ア 日時

令和8年8月4日（火）14時から

イ 場所

長浜市役所 本庁舎 3 階 3-B コミュニティルーム

ウ 申込方法

説明会への参加を希望する者は、別添資料 3「様式集」様式 1-1「募集要項等に関する説明会参加申込書」に必要事項を記載のうえ、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には必ず「説明会」と記載すること。

なお、電子メール送信後、電話にて受信等の確認を必ず行うこと。

エ 申込受付期間

令和 8 年 7 月 30 日（木）から令和 8 年 8 月 3 日（月）正午まで

オ 送付先

8 とする。

(4) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問の受付は、次の手順により行う。

ア 質問の方法

質問は、別添資料 3「様式集」様式 1-2「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載のうえ、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。電子メールの件名には必ず「質問書」と記載すること。記載がない場合には質問に対する回答がない場合がある。

なお、電子メール送信後、電話にて受信等の確認を必ず行うこと。

また、下記に示す受付期間に未着の場合は質問がなかったものとみなす。

イ 受付期間

第 1 回 令和 8 年 8 月 17 日（月）から令和 8 年 8 月 19 日（水）午後 4 時 45 分まで

第 2 回 令和 8 年 10 月 6 日（火）から令和 8 年 10 月 8 日（木）午後 4 時 45 分まで

ウ 送付先

8 とする。

(5) 募集要項等に関する質問への回答

ア 「募集要項等に関する質問」の回答公表

質問及び質問に対する回答は、8 に示す市ホームページにて公表する。ただし、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考えられるものは公表しない。

イ 回答公表日

第 1 回 令和 8 年 9 月 2 日（水）

第 2 回 令和 8 年 10 月 22 日（木）

(6) 参加資格審査の受付

応募者は、参加資格審査に関する提出書類を次のとおり提出し、市の確認を受けなければならない。

ア 提出書類

別添資料 3「様式集」に示すとおりとする。

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 受付期間

令和8年9月14日（月）から令和8年9月16日（水）午後4時45分まで

※郵便による場合は、提出期限までに必着のこと。

エ 提出場所

8とする。

(7)参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果は、参加資格審査の確認申請を行った応募者の代表企業に対して、令和8年10月1日（木）までに書面により通知する。この際、応募提案書に係る「応募者記号等」を併せて通知する。

(8)参加資格審査結果への理由説明の受付

参加資格がないと認められた者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

ア 提出書類

様式は自由とする。（ただし、代表企業の代表者印を要する。）

イ 提出方法

持参又は書留郵便によるものとする。

ウ 受付期間

令和8年10月1日（木）から令和8年10月9日（金）午後4時45分まで

※郵便による場合は提出期限までに必着のこと。

エ 提出場所

8とする。

オ 理由説明への回答

市は説明を求められた場合、令和8年10月23日（金）までに説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答する。

(9)提案書類の受付

資格審査通過者は、提案書類を次のとおり提出すること。

ア 受付期間

令和8年11月4日（水）から令和8年11月5日（木）午前9時から午後4時45分まで

イ 提出場所

8とする。

ウ 提出書類の作成方法等

別添資料3「様式集」に示すとおりとする。

エ 提出方法

持参によるものとする。

(10)プレゼンテーション、ヒアリング及び審査

提案内容審査にあたって、応募者に対するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。実施時期は令和8年12月11日（金）を予定している。日時、場所、プレゼンテーション及びヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

(11)提案上限価格

施設整備費及び入居者移転支援業務費に係る提案上限価格は次のとおりとし、これを上回る提案を行った応募者は失格とする。

提案上限価格：1,475,568,000円（消費税及び地方消費税の額を含む）

(12)応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募参加に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

イ 応募提案書類作成要領

提案書類を作成するにあたっては、別添資料3「様式集」に示す指示に従うこと。

ウ 応募のとりやめ等

応募者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に提案価格の確認ができないと認められる場合、又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させない、又は延期、若しくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

エ 提案の辞退

資格審査通過者が、提案を辞退する場合は、提案書類提出期限までに、別添資料3「様式集」様式3「提案辞退届」を8まで提出すること。

オ 提案の無効

参加資格がない者及び虚偽の申請を行った者の提案並びに募集要項において示した条件等に違反した提案は、無効とする。なお、市により参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、参加資格を失った場合は、提案を無効とする。

カ 提案書類の取り扱い

(ア) 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、市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事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。なお、建替住宅等を維持管理するうえで必要となる書類は、市に帰属するものとする。

(イ) 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、システム、アプリケーションソフトウェア等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負う。

5 事業者の選定に関する事項

(1)選定委員会の設置

市は、提案内容の審査に関して、学識経験者及び市職員から構成される選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。選定委員会は、次の5人で構成される。

応募を予定される事業者、応募者、代表企業、構成企業、協力企業、下請予定企業、アドバイザー、代理人その他関係者においては、本事業の公正性、透明性及び公平性を確保するため、以下の事項を厳守すること。

ア 審査委員への接触禁止

委員名簿の公表日から事業者との契約が締結されるまでの間、選定委員に対し、本事業に関する質問、要望、情報提供、意見交換、提案内容に関する働きかけその他これらに類する接触を行うことを禁止する。

イ 禁止される行為の範囲

禁止される接触には、直接的な面談のみならず、電話、メール、書面、SNS等を通じた連絡、資料送付、訪問、招待、贈答、接待、便宜供与その他疑義を招く行為及び第三者を通じた間接的な働きかけを含む。

ウ 既存関係等がある場合の申出

応募予定者等と選定委員との間に、過去又は現在の業務上、研究上、雇用上その他の関係がある場合は、速やかに都市建設部住宅課の担当窓口へ申し出ること。

エ 通常業務等との関係

本注意事項は、本事業に関係しない通常の業務、研究、教育その他社会活動に係る連絡を妨げるものではない。ただし、その場合であっても、本事業に関する質問、要望、情報提供、意見交換等を行ってはならない。

オ 違反時の措置

禁止事項に抵触する事実が認められた場合、当該事業者が属する応募グループ全体について、参加資格の取消し、提案の無効又は審査における失格の措置をとることがある。

学識経験者

委員長	横山 幸司	(滋賀大学 経済学部 教授／ 産学公連携推進機構 社会連携センター長)
副委員長	高田 豊文	(滋賀県立大学 環境科学部 環境建築デザイン学科 教授)
	李 明香	(立命館大学 理工学部 建築都市デザイン学科 准教授)

市職員

長浜市 都市建設部 次長	岩崎 公和
長浜市 市民協働部 人権施策推進課長	伊吹 真二

(敬称略)

(2)選定の方法

事業者の選定は、競争性・公平性の確保に配慮したうえで、本事業の対価及び提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行う。

(3)優先交渉権者の決定

選定委員会は、提案内容に対する「提案内容審査」及び提案価格に対する「提案価格審査」を実施、それぞれを点数化し、これらを合算した得点が最も高い参加者を最優秀提案者として選定する。市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

(4)結果の通知及び公表

優先交渉権者の決定結果は、優先交渉権者決定後、速やかに参加者に対して通知するとともに、８に示す市ホームページにおいて公表する。

6 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者決定後、優先交渉権者は、市を相手方として、募集要項等の公表時に公表する募集要項に添付する基本協定書(案)に基づき、基本協定を締結しなければならない。

(2) 契約手続きにおける交渉の有無

市は、契約手続きにおいては、応募条件の変更を伴う交渉は行わない。ただし、契約締結までの間に、条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことがある。

(3) 事業者との仮契約の締結

市は、建替住宅整備業務及び入居者移転支援業務に係る事業契約についての仮契約を事業者と締結する。優先交渉権者決定日の翌日から事業契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない若しくは事業者が事業契約を締結しない場合には、次点の候補者と事業契約締結の手続きを行う場合がある。

(4) 事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)

事業契約の仮契約は、市議会の議決を経て本契約となる。

(5) 契約を締結しない場合

優先交渉権者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、優先交渉権者の構成企業が参加資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、市が参加資格の確認及び優先交渉権者の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。

(6) SPCを設立する場合の特例

優先交渉権者が本事業を遂行するために会社法に定める株式会社としてSPCを設立する場合には、市は優先交渉権者と契約内容の明確化のための協議を行い、当該協議の内容に基づき、SPCと事業契約を締結するものとする。SPCは事業契約の仮契約の締結までに設立することを要する。

(7) 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者又は事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者又は事業者の負担とする。

(8) 応募保証金

応募保証金は免除する。

(9) 契約保証金

事業者は、市に対し、施設整備費（本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する額の契約保証金を納付するものとする。

ただし、契約保証金は、次に掲げる担保の提供をもって代えることができる。

- ・ 契約保証金に代わる担保となる利付き国債
- ・ 市が確実と認める金融機関の保証
- ・ 公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和 27 年法律第 184 号）第 2 条第 4 項に基づき登録を受けた保証事業会社の保証

また、市は、次に掲げる場合においては、契約保証金を免除することができる。

- ・ 事業者が、保険会社との間に市を被保険者とし、施設整備費（本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する金額を保証金額とする履行保証保険契約を締結したとき。
- ・ 市が、事業者から委託を受けた保険会社との間で施設整備費（本契約の締結日において適用される税率の消費税及び地方消費税を含む。）の 100 分の 10 以上に相当する金額を保証金額とする工事履行保証保険契約を締結したとき。

7 事業実施に関する事項

(1) 誠実な事業の遂行

事業者は、事業契約書に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 市による本事業の実施状況の確認

本事業に係る事業者の業務の実施状況の確認については、事業契約書及び要求水準書に定めるところにより実施する。

(3) 支払い手続き

支払い手続きについては、別紙「施設整備費及び入居者移転支援業務費の構成及び支払方法」に定めるところによる。

8 その他

募集要項等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

長浜市 都市建設部 住宅課

〒526-8501 長浜市八幡東町 632 番地

電話：0749-65-6533

電子メール：jutaku@city.nagahama.lg.jp

ホームページ：<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000017006.html>

別紙 1 施設整備費及び入居者移転支援業務費の構成及び支払方法

(1)施設整備費及び入居者移転支援業務費の構成

本事業において市が事業者を支払う施設整備費及び入居者移転支援業務費の構成は、下表のとおりである。

費用項目		支払の対象
施設整備費	建替住宅整備業務	「建替住宅整備業務」に係る以下の費用 ・設計業務 ・建設業務 ・工事監理業務 ・社会資本整備総合交付金交付申請関係書類の作成支援業務
入居者移転支援業務費	入居者移転支援業務	「入居者移転支援業務」に係る以下の費用 ・移転計画策定業務 ・仮移転支援業務 ・本移転支援業務 ・退去者支援業務 ・入居者に対する移転相談対応業務 ・社会資本整備総合交付金申請関係書類等の作成の支援業務 ・会計実地検査の支援業務 ・業務報告

※消費税率が変更された場合には、変更後の税率について適切に支払うものとする。

(2) 施設整備費及び入居者移転支援業務費の支払方法

本事業における施設整備費及び入居者移転支援業務費については、事業者が各業務を履行し、市がその履行内容を確認した後、下表に定める区分及び時期に応じて支払うものとする。なお、支払いは、いずれも令和11年度に行うものとする。ただし、令和11年度に予定する支払いについては、本事業に係る社会資本整備総合交付金の交付決定を受けた後に支払手続きを行うため、同年度当初の支払いは予定していない。

費用項目		支払の対象
施設整備費	建替住宅整備業務	- 事業者は、第1期棟について建築基準法に基づく仮使用認定を受けた後、令和9年度及び令和10年度に実施した建替住宅整備業務のうち、当該仮使用認定を受けるまでに履行し、市の確認を受けた部分に係る施設整備費Aについて、市に請求書を提出する。 - 市は、請求書を受理した日から30日以内に、施設整備費Aを一括で支払う。 - 事業者は、前記の仮使用認定を受けた後、第2期棟が完成し、建替住宅を市に引き渡すとともに、その所有権を市に移転した後、前記の仮使用認定を受けた後から当該引渡し及び所有権移転までに履行し、市の確認を受けた部分に係る施設整備費Bについて、市に請求書を提出する。ただし、宇根本団地事業用地（西側）の既存住宅等の解体撤去に係る費用は、施設整備費Bに含まない。 - 市は、請求書を受理した日から30日以内に、施設整備費Bを一括で支払う。 - 事業者は、令和12年3月10日までに宇根本団地事業用地（西側）の既存住宅等の解体撤去を完了した後、当該業務のうち市の確認を受けた部分に係る施設整備費Cについて、市に請求書を提出する。 - 市は、請求書を受理した日から30日以内に、施設整備費Cを一括で支払う。 - 段階的整備を行わない場合、事業者は、令和12年3月10日までに市に施設整備費として請求書を提出する。 - 市は、請求書受理日から30日以内に、施設整備費を一括で支払う。
入居者移転支援業務費	入居者移転支援業務	- 事業者は、令和12年3月10日までに市に入居者移転支援業務費として請求書を提出する。 - 市は、請求書受理日から30日以内に、入居者移転支援業務費を一括で支払う。

(3) 施設整備費の改定

ア 改定の基本的な考え方

施設整備費について、物価変動を踏まえて、一定の改定を行う。

イ 物価変動に伴う改定

施設整備費について、以下のとおり物価変動に基づいて改定させるものとする。

(ア) 市及び事業者は、事業契約締結の日から設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備費が不相当となったと認めたときは、相手方に対して施設整備費の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。ただし、残工期（引渡しの日までの期間をいう。以下同じ。）が2か月未満である場合は、請求することができないものとする。

(イ) 施設整備費の改定方法は、変動前残工事費等（本契約に定められた施設整備費から（ウ）aの基準日における出来形（工事の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事費等との差額のうち変動前残工事費等の1,000分の15を超える額（以下「改定増減額（以下（ウ）により算出した変動前残工事費等に相応する額をいう。以下同じ。）」という。）について、施設整備費に加除し、改定額を定めるものとする。

(ウ) 施設整備費の改定手続きは、次に示すとおりとする。

a （ア）の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。

b 市は、基準日から14日以内に出来形を確認し、変動前残工事費等を定め、事業者へ通知する。事業者は、市が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。

c 改定増減額については、提案日と基準日との間の物価指数に基づき、以下の計算式により算定する。

$$\begin{aligned} A &= \alpha \times B - B \times 15 / 1,000 \quad (\alpha > 0 \text{ のとき}) \\ &= \alpha \times B + B \times 15 / 1,000 \quad (\alpha < 0 \text{ のとき}) \end{aligned}$$

A : 改定増減額

B : 変動前残工事費

α : 改定率

$$\alpha = \frac{\text{基準日の指数}}{\text{提案日の指数}} - 1$$

※ α は小数点以下第4位を切り捨てるものとし、 α の絶対値が $15 / 1,000$ に満たない場合は、改定を行わない。

d 改定率の算定に用いる指標は、国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課：建設工事費デフレーター（住宅建築・非木造）とし、提案日及び基準日の属する月の確報値とする。cの算定は、基準日に属する月の指数の確報値が公表された時点で行うものとする。

- e (ア)に規定する「国内における賃金水準や物価水準の変動により施設整備費が不適当となったと認めたとき」とは、dに示す提案日の指数と当該時点に属する月の指数（この場合の指数は、直近の速報値とすることを可とする）との比（上記c）の α に相当する率）の絶対値が1,000分の15を超えるときをいう。
 - f 建替住宅整備期間中に、指数の基準年が改定された場合は、改定後の基準年に基づく指数により計算を行うものとする。
- (エ) 上記（ア）の規定による請求は、本規定により施設整備費の変更を行った後、再度行うことができる。この場合、上記（ア）～（ウ）において「事業契約締結の日」及び「提案日」とあるのは、「直前の本条項の規定に基づく施設整備費変更の基準日」、「設計業務の完了日（設計業務完了届を市に提出し市の完了確認を得た日）」とあるのは「12か月」と、それぞれ読み替えるものとする。

別紙 2 モニタリング実施要領等

(1) 総則

ア モニタリング実施要領の位置づけ

本実施要領は、本事業において、モニタリングを実効的に行うため、要求水準書等に基づく個別業務の履行状況を確認し、施設整備費及び入居者移転支援業務費の支払いと連動させるためのものである。

イ モニタリング業務計画書の提出

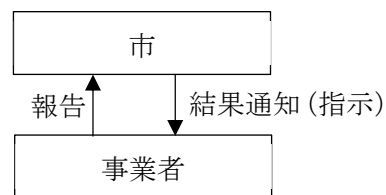
事業者は、モニタリングの時期、内容、組織、手続き、様式等を記した「モニタリング業務計画書」を事業契約後、速やかに市に提出し、確認を受けること。

ウ モニタリング体制

モニタリングは、市と事業者において実施する。

市が実施するモニタリングは、原則として事業者が実施するセルフモニタリングの結果を受けて実施する。

【モニタリングの実施】



【セルフモニタリングの実施】

エ モニタリング対象業務

モニタリングの対象業務は、建替住宅整備業務及び入居者移転支援業務とする。

(2) 建替住宅整備業務に対するモニタリング

ア 概要

建替住宅整備業務に対するモニタリングは、建替住宅の整備に係る要求水準書等に規定する水準の確保を図るため、設計業務、建設業務及び工事監理業務が適切に実施されているかどうかを、事業者が設置する各業務の総括責任者が業務計画書や要求水準書等に基づき、業務の管理及び確認を行ったうえで、事業者が自らにより確認、作成する業務報告書及び各提出書類等の報告に基づいて、市が確認を行うものである。

イ 書類による確認

事業者は、提出書類をそれぞれの提出時期までに市に提出して、業務計画や要求水準書等に基づく個別業務の履行状況について確認を受けること。

ウ 現地等による確認

事業者は、市の求めに応じて、事業用地における建設工事及び解体撤去工事の進捗状況及び施工状況等に関する随時報告・説明を行うこと。

事業者は、事前に、施工に伴う検査や試験の実施を市に通知すること。市は、これら検査等に立ち会うことができるものとする。市が検査等に立ち会わなかった場合は、事業者は、市の求めに応じて、工事の記録等を用いて説明を行うこと。

事業者は、建設工事及び解体撤去工事期間中に、市の求めに応じて、中間確認を受けること。

事業者は、建設工事及び解体撤去工事完了時に、事業契約書に定める図書を市に提出し、要求水準等に適合していることの確認を受けること。

事業者は、上記モニタリングの他、定例会議を毎月開催し、市と業務の進捗状況を確認すること。

エ モニタリングの手順

モニタリングの手順及び事業者と市の実施内容を下表に示す。

表 設計段階におけるモニタリング手順及び実施内容

番号	事業者	市
①	業務着手時の提出資料を作成のうえ、市へ提出する	事業者と協議のうえ、内容を確定する
②	基本設計時の提出資料を作成のうえ、市へ提出する	事業者と協議のうえ、設計内容が要求水準書等に基づくものか、確認を行う
③	実施設計時の提出資料を作成のうえ、市へ提出する	事業者と協議のうえ、設計内容が要求水準書等に基づくものか、確認を行う
④	業務完了時の提出資料を作成のうえ、市へ提出する	事業者と協議のうえ、内容を確定する

表 工事段階におけるモニタリング手順及び実施内容

番号	事業者	市
①	・工事着手時の提出資料を作成のうえ、市へ提出する	・事業者と協議のうえ、内容を確定する ・各種許認可の取得状況等を確認する
②	・工事監理状況報告書（月報）を作成し、市へ提出する ・施工体制台帳（写）を市へ提出する ・建設総括責任者が作成した各種提出書類に対し、工事監理総括責任者が承諾した旨を、書面により市へ報告する ・工事完了時に施工記録書を作成し、市へ提出する	・内容を確認し、必要に応じて、事業者と協議する ・事業者が行う工程会議に立ち会うことができるとともに、いつでも、工事現場での施工状況の確認を行うことができる
③	・中間検査の実施内容及び日程を事前に市に報告し、調整を経て確認を受ける ・市に対して、各種検査の記録を報告書、写真をもって報告する	・内容を確認する
④	・工事の完了後、建築基準法等に基づく本施設の「完了検査」を行う ・完了検査の日程は、事前に市に通知する ・関係法令等の検査についても同様とする	・内容を確認する
⑤	・市による完成確認について、その検査項目及び検査内容の提案を行う ・市による完成確認に立会い、協力する ・市が行う完成確認の結果、要求水準等の未達等により是正を求められた場合には、速やかに是正を行う ・市による完成確認後、市から完成確認証を受ける	・事業者による完了検査報告を受けた後、市自らによる「完成確認」を行う

※セルフモニタリングに係る費用は事業者、市が独自に行うモニタリングに係る費用は市が負担する。

オ 是正措置等

(ア) 注意

市は、モニタリングの結果、業務計画書や要求水準書等に従って、業務が実施されていないと判断した場合は、口頭又は文書により、事業者に対して注意することができ、事業者はこれに従い、是正を行うものとする。

注意後に、是正が確認されない場合は、文書による厳重注意を行うものとする。

(イ) 是正勧告

市は、厳重注意を行っても是正が確認されない場合は、相当な猶予期間を定めて、事業者に対してその是正を勧告することができ、事業者はこれに従うものとする。

また、事業者の責めにより施設整備費の支払いが遅れた場合に生じる一切の損失は、事業者が負うこととする。

(ウ) 支払留保

市は、上記の再度の是正勧告を行い、これによっても是正が確認されない場合は、施設整備費の支払いを留保することができるものとする。

(エ) 契約解除

市は、上記の支払留保を行い、これによっても是正が確認されない場合は、事業契約の全部を解除することができるものとする。

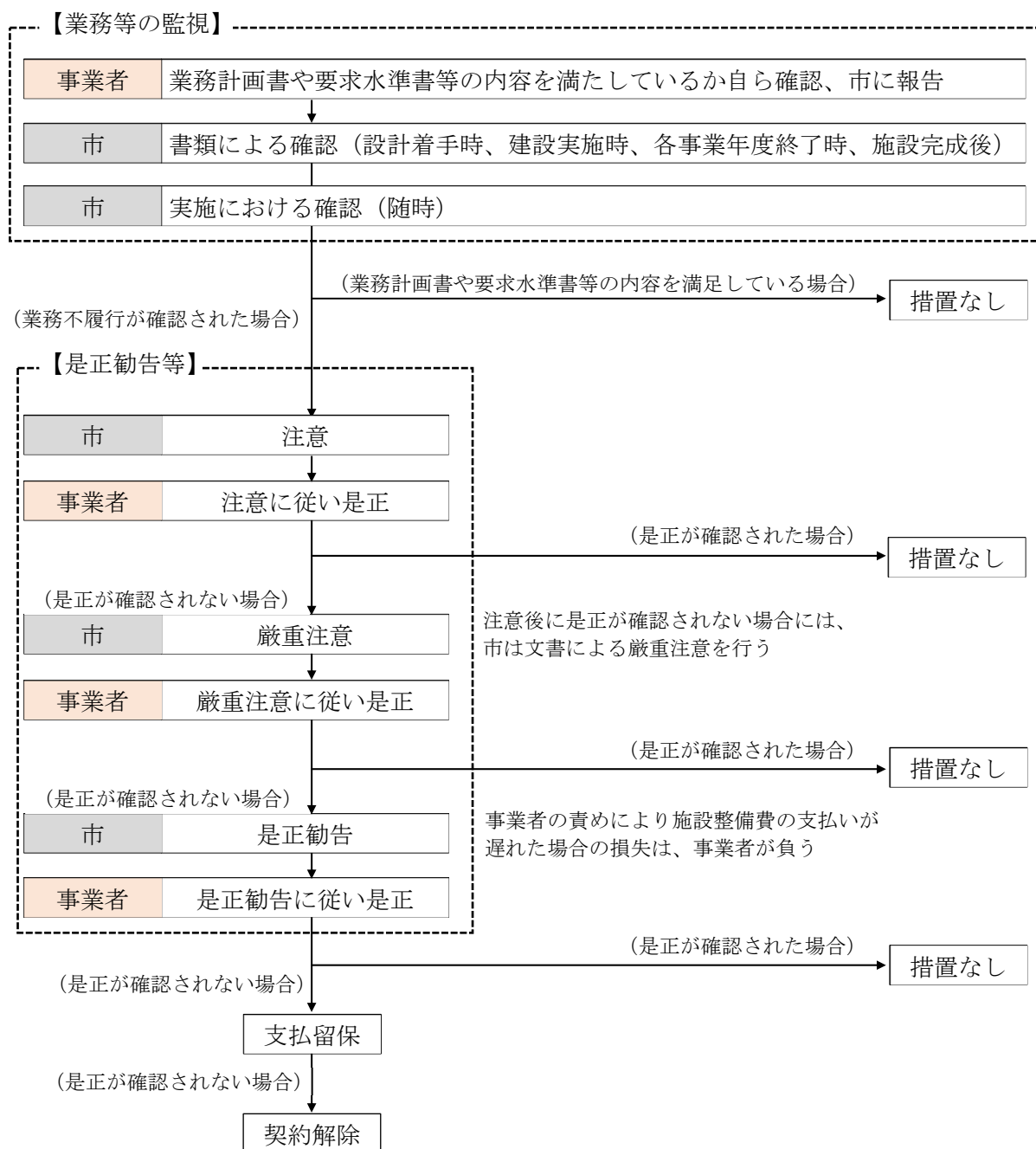


図 建替住宅整備業務に対するモニタリング

(3)入居者移転支援業務に対するモニタリング

ア 概要

入居者移転支援業務に対するモニタリングは、入居者の移転の支援に係る要求水準書等に規定する水準の確保を図るため、移転計画策定業務、仮移転支援業務、本移転支援業務、退去支援業務及び入居者に対する移転相談対応業務が適切に実施されているかどうかを事業者が業務計画書や要求水準書等に基づき、業務の管理及び確認を行ったうえで、事業者が自らにより確認、作成する業務報告書及び各提出書類等の報告に基づいて、市が確認を行うものである。

イ 書類による確認

事業者は、提出書類をそれぞれの提出時期までに市に提出して、業務計画や要求水準書等に基づく個別業務の履行状況について確認を受けること。

ウ 定例会議による確認

事業者は、移転計画策定業務、仮移転支援業務、本移転支援業務、退去支援業務及び入居者に対する移転相談対応業務中、定例会議を毎月開催し、市と業務の進捗状況を確認すること。

エ モニタリングの手順

モニタリングの手順及び、事業者と市の実施内容を次ページの表に示す。

	事業者	市
計画時	・事業契約後速やかに、入居者移転支援業務計画書を作成し、市へ提出する	・事業者と協議のうえ、内容を確定する
日常モニタリング	・毎日の各業務の実施に関する日常モニタリングを行い、その結果を業務報告書（日報）として整理する ・市の要請があれば随時提出できるよう業務報告書（日報）を保管する ・サービスの提供に大きな影響を及ぼすと思われる事象が生じた場合は、直ちに市に報告する	・事業者に対して、必要に応じて業務報告書（日報）の提出を求める ・業務報告書（日報）の内容及び業務水準を確認する
定期モニタリング	・要求水準書に基づき入居者移転支援業務計画書において定める各業務の「移転期間」の間のみ実施する ・業務報告書（日報）及びその他の報告事項をとりまとめ、業務報告書（月次）を提出する ・必要に応じて、モニタリング結果の公表について市へ協力する	・市が必要と認めた場合に業務監視、事業者に対する説明要求及び立会等を行う ・必要に応じて、モニタリング結果について対外的に公表する
随時モニタリング	・適宜、説明要求や現場立会の対応を行う	・定期モニタリングのほかに、必要に応じて、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会等を行い、定期モニタリングの結果に反映する ・市が是正指導等を行った場合、事業者からの是正勧告に対する対処が行われていることを確認する
書類等の確認	・入居者移転支援業務計画書及び要求水準書に定める書類等を適時に提出する	・書類をもとに、業務水準を確認する

※セルフモニタリングに係る費用は事業者、市が独自に行うモニタリングに係る費用は市が負担する。

オ 是正措置等

(ア) 注意

市は、モニタリングの結果、業務計画書や要求水準書等に従って、業務が実施されていないと判断した場合は、口頭又は文書により、事業者に対して注意することができ、事業者はこれに従い、是正を行うものとする。

注意後に、是正が確認されない場合は、文書による厳重注意を行うものとする。

(イ) 是正勧告

市は、厳重注意を行っても是正が確認されない場合は、相当な猶予期間を定めて、事業者に対してその是正を勧告することができ、事業者はこれに従うものとする。

また、事業者の責めにより入居者移転支援業務費の支払いが遅れた場合に生じる一切の損失は、事業者が負うこととする。

(ウ) 支払留保

市は、上記の再度の是正勧告を行い、これによっても是正が確認されない場合は、入居者移転支援業務費の支払いを留保することができるものとする。

(エ) 契約解除

市は、上記の支払留保を行い、これによっても是正が確認されない場合は、事業契約の全部を解除することができるものとする。

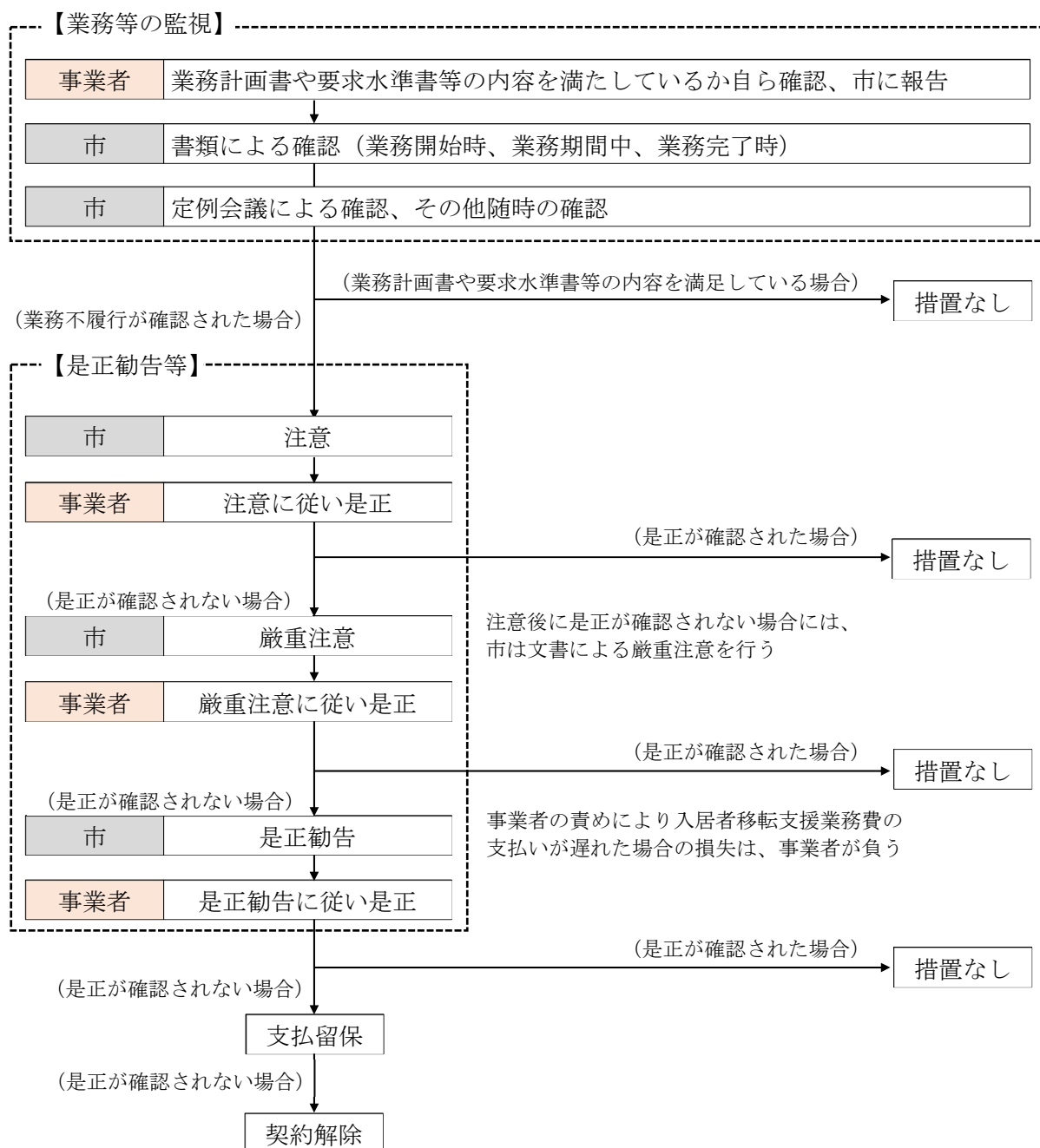


図 入居者移転支援業務に対するモニタリング