

業績監視及び改善要求措置について

第 1	業績監視と改善要求措置等の基本的な考え方	1
1	業績監視について	1
2	改善要求措置等について	2
第 2	業績監視及び改善要求措置等の手順	4
1	財務状況に関する業績監視	4
2	設計及び施設整備に関する業績監視	4
3	維持管理業務に関する業績監視	5
4	運営業務に関する業績監視	6
5	附帯事業に関する業績監視	7
第 3	維持管理運営期間終了時の業績監視	8

第1 業績監視と改善要求措置等の基本的な考え方

1 業績監視について

(1) 基本的考え方

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)(以下、「ふれあい拠点施設」という。)は、埼玉県及び春日部市(以下、「県・市」という。)における拠点機能を果たす重要な施設であり、事業者の責めに帰すべき事由により、機能の麻痺に直結する状態や支障を与えるような状態が生じてはならない。また、事業者は、県・市から本施設の設計及び施設整備、維持管理及び運営の一部に関して実施をゆだねられた事業主体として、安定的かつ継続的に事業遂行を可能とする財務状況を有し、適切なリスク対策を講じていることが求められる。

このため、県・市は、事業の適正かつ確実な実施を確保するための措置として、自ら行う事業の実施に関する各業務の業績及び実施状況(以下、「業績等」という。)について監視を行う。業績監視は、各業務の業績等が県・市が入札条件として公告した業務要求水準書及び入札手続において事業者により提案され、提案審査において加点評価され、事業計画書において定められた要求水準(以下、「要求水準」という。)を達成していること又は達成しないおそれのないことの確認をいう。

なお、業績監視と改善要求措置等の詳細については、入札公告時に公表する予定である。

(2) 業績監視の役割分担

業績監視は、事業者自らが実施するセルフモニタリングと県・市が実施する業績監視で構成する。

事業者は、セルフモニタリングが可能となる体制を構築し、所定の資料作成等についても適宜対応することが求められる。

県・市は、事業者から提出された事業報告書の確認等を行うなどの定期モニタリングや必要に応じた随時モニタリングを業績監視として実施する。

(3) 県・市の業績監視の体制

県・市はそれぞれの事業に関する部分について、個別に業績監視を行う。共用部等の業績監視は、県・市が共同して業績監視を行う。

業績監視実施後の評価結果は、上記の実施体制に基づいてそれぞれの事業に関する部分は県・市それぞれが、共用部等に関する部分は県・市共同で事業者に通知する。

(4) 業績監視の対象及び構成

業績監視は、業務要求水準書に記載されたすべての業務を対象とし、大きく分けて以下のように構成される。また、事業期間の終了前において、県・市はその後自らが維持管理業務及び運営業務を実施していくに当たり、必要な業績監視を行う。

ア 事業期間中の業績監視

- (ア)財務状況に関する業績監視
- (イ)設計及び施設整備業務に関する業績監視
- (ウ)維持管理業務に関する業績監視
- (エ)運営業務に関する業績監視
- (オ)附帯事業に関する業績監視

イ 維持管理運営期間終了時の業績監視

(5)業績監視の実施時期と内容

事業の段階と実施する業績監視を示すと以下のとおり。

	契約締結	施設着工	施設引渡	維持管理運営期間終了
ア 事業期間中				
(ア)財務状況等	・定期的かつ随時に業績監視			
(イ)設計及び施設整備業務	・業務遂行状況 ・設計内容	・業務遂行状況 ・整備内容		
(ウ)維持管理業務		・業務計画の作成 ・業績監視計画の作成	・業務遂行状況の確認	
(エ)運営業務		・業務計画の作成 ・業績監視計画の作成	・業務遂行状況の確認	
(オ)附帯業務	・業務遂行状況 ・設計内容整備内容		・附帯事業の事業内容を踏まえ、モニタリングの実施を含め、県・市と協議する。	
イ 維持管理運営期間終了時				・施設状態

(6)費用の負担

業績監視にかかる費用は、実施者がそれぞれ負担する。

このため、事業者が自ら実施するセルフモニタリング、計画書及び報告書等の作成にかかる費用は、事業者の負担とする。

(7)その他の事項

県・市の業績監視は所定の書類を確認することにより行うことを原則とするが、必要に応じて追加書類の提出を求める。また、県・市が必要と認める場合には、各業務の実施状況を実地において確認する。

2 改善要求措置等について

(1)基本的考え方

業績監視をした結果、事業者の責めに帰する事由により業績等が要求水準を達成していない、又は達成しないおそれがあると県・市が判断した場合に、これを業務不履行として、事業者に対し改善勧告、支払の減額等の改善要求措置や契約解除措置(以下、改善勧告以降を総称して「改善要求措置等」という。)を行う。

改善要求措置等は、その業務不履行によって生じる各機能の麻痺又は各機能に与える支障の大きさ、並びに同一の業務不履行が繰り返される等の重要度に応じて行うものとする。

なお、要求水準を満たすための改善に必要な費用は事業者が負担する。

(2)減額対象となるサービス対価

改善要求措置のうち支払の減額は、「本事業の事業収支と県・市の支払について」(資料4)に示す内訳に従って行う。

支払主	対価構成	減額の対象
県施設	県施設等購入費	×
	維持管理費	
	県施設運営サービス購入料	
	駐車場清算	
市施設	市施設等購入費	×
	維持管理費等	
	駐車場の利用にかかる費用	

支払の減額は、運営期間中の維持管理費、事業運営費等を対象とし、要求水準を満たしている限りにおいて、施設等購入費は減額を行わない。

附帯事業に関しては、県・市から支払いは行われませんが、県・市は業績監視を行い、必要に応じて改善勧告等を行う。

第2 業績監視及び改善要求措置等の手順

1 財務状況に関する業績監視

(1)監視方法

県・市は、事業者の事業体制及び事業収支等の財務状況に関して、事業者が安定的かつ継続的に選定事業を遂行できる状況にあるかどうかを確認する。

確認方法は書類によるものを基本とするが、必要に応じて事業者等に聞き取り調査を行う場合がある。

ア 書類による確認

確認時期及び確認書類に関しては、入札公告時に公表する予定である。

イ 聞き取り等による確認

県・市は、書類による確認を行った結果、必要と認める場合には専門家等による聞き取り調査を実施する。

(2)監視項目及び判断基準

監視項目及び判断基準は原則として業務要求水準書による。なお、監視の結果生じた改善要求措置等の詳細については、入札公告時に公表する予定である。

2 設計及び施設整備に関する業績監視

(1)監視方法

ア 設計及び施設整備業務の遂行状況に関する監視

県・市は、本施設の引渡し以前の設計及び施設整備業務の遂行状況に関して業績監視を行い、要求水準の確保を図るために各業務が適切に実施されているかどうかを確認する。

県・市は、事業者が提出する書類を確認し、要求水準の内容を達成することの蓋然性を確認する。

イ 施設内容に関する監視

事業者は、施設内容が要求水準を満たしていることを自ら確認し、その結果について県・市に報告する。

県・市は、事業者の報告に基づき、施設内容が要求水準を満たしていることを確認する。事業者が業務要求水準書の各項目に該当する設計内容、具体的な対処方法、確認方法等を含んだ「要求水準確認計画書」及び「確認報告書」を作成し、県・市はこれに基づき確認することを想定している。詳細は入札公告時に公表する予定である。

また、県・市は、本施設等の引渡し時に、事業者の立会いの下で、施設内容の確認を実施する予定である。なお、施設内容には、事業者が設置すべき備品等も含まれる。

(2) 監視項目及び判断基準

監視項目及び判断基準は原則として要求水準によるが、「要求水準確認計画書」にて達成基準を明記した場合は当該基準による。なお、監視の結果生じた改善要求措置等の詳細については、入札公告時に公表する予定である。

3 維持管理業務に関する業績監視

(1) 業務開始前の業務計画に関する業績監視

県・市は、事業者の実施しようとしている維持管理業務が要求水準を満たす内容であるかを監視するため、業務開始前に計画内容を確認する。

ア 業務計画書及び業績監視計画書の作成及び確認

事業者は、各業務の実実施計画を示した「業務計画書」、業績監視の方針及び評価基準を設定した「業績監視計画書」を作成して施設の引渡しまでに提出する。

「業績監視計画書」は県・市と協議の上で決定した業績監視の時期、実施体制、手順、評価項目及び基準等を記載する。

イ 年間業務計画の作成及び確認

事業者は、「業務計画書」に基づき各事業年度の業務開始前に「年間業務計画書」を作成し、定められた時期までに提出する。

県・市は、提出された「年間業務計画書」が「業務計画書」及び要求水準の内容を達成することが可能かという観点から確認する。

ウ 業務変更計画の作成及び確認

本施設の利用環境の変更等により要求水準に変更が生じた場合、事業者は変更に応じた「業務変更計画書」を提出する。「業務変更計画書」の内容は「業務計画書」に準じる。

(2) 業務開始後の業績監視

ア 業績等の監視方法

県・市は、事業者が実施する維持管理業務に対し、以下 3 種類の業績監視の実施を予定している。各業務の具体的な業績監視方法は、事業者が作成する「業績監視計画書」に基づくこととする。

(ア) 日常モニタリング

(イ) 定期モニタリング

(ウ) 随時モニタリング

イ 監視項目及び判断基準

監視項目及び判断基準は原則として要求水準によるが、具体的な評価項目及び基準は、「業績監視計画書」に基づくものとする。なお、「業績監視計画書」作成のための協議の前提となる考え方及び監視の結果生じた改善要求措置等の詳細については、入札公告時に公表する予定である。

4 運營業務に関する業績監視

(1)業務開始前の業務計画に関する業績監視

県・市は、事業者の実施しようとしている運營業務が要求水準を満たす内容であるかを監視するため、業務開始前に計画内容を確認する。

ア 業務計画書及び業績監視計画書の作成及び確認

事業者は、各業務の実施計画を示した「業務計画書」、業績監視の方針及び評価基準を設定した「業績監視計画書」を作成して施設の引渡しまでに提出する。

「業務計画書」は下に示す協議主体間で協議を行った上で作成する。

内容	協議主体
総合マネジメント業務 共用部分、駐車場、駐輪場等における業務	県・市及び事業者
創業支援施設、商工団体スペースに関する運營業務	県及び事業者

「業績監視計画書」は「業務計画書」ごとに作成し、業績監視の時期、実施体制、手順、評価項目及び基準等を記載する。

イ 年間業務計画の作成及び確認

事業者は、「業務計画書」に基づき各事業年度の業務開始前に「年間業務計画書」を作成し、定められた時期までに提出する。

県・市それぞれは、提出された「年間業務計画書」が「業務計画書」及び要求水準の内容を達成することが可能かという観点から確認する。

ウ 業務変更計画の作成及び確認

利用環境の変更等により要求水準に変更が生じた場合、事業者は変更に応じた「業務変更計画書」を提出する。「業務変更計画書」の内容は「業務計画書」に準じる。

(2)業務開始後の業績監視

具体的な業績監視は、協議の上で決定する「業績監視計画書」に基づくものとする。なお、「業務計画書」及び「業績監視計画書」作成のための協議の前提となる考

え方及び監視の結果生じた改善要求措置等の詳細については、入札公告時に公表する予定である。

(3)エネルギー等の使用状況についての分析・報告に関する監視

前記(1)、(2)とは別に、省エネルギー・省資源を考慮した適切な業務が実施されていないことによる光熱水費の増加などの事象を確認するため、施設のエネルギー等の使用状況に関する分析・報告について業績監視する。

5 附帯事業に関する業績監視

(1)モニタリングの対象と方法

ア 業務開始前

事業者は、設計業務の終了時点で、附帯事業にかかる収支計画及び実施内容を記載した「業務計画書」を提出する。

県・市は、提出された「業務計画書」が提案時の内容と整合しているかどうかを中心に業績監視を実施する。

イ 供用開始後

附帯事業の事業内容を踏まえ、モニタリングの実施を含め、県・市と協議する。

第3 維持管理運営期間終了時の業績監視

維持管理運営期間の終了後、県・市は自らが維持管理業務及び運営業務を実施していく必要があるため、事業の終了時に本施設が要求水準に示す機能を達成しているか否かの業績監視を行う予定である。

事業終了時における業績監視の考え方及び監視の結果生じた改善要求措置等の詳細については、入札公告時に公表する予定である。