

余熱利用施設及び  
(仮称) 本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業

モニタリング基本計画 (案)

令和5年4月

久喜市

# 目 次

第 1 章 総論 .....	1
第 1 節 目的、位置づけ .....	1
第 2 節 対象業務 .....	1
第 3 節 実施体制 .....	1
第 2 章 設計及び建設段階におけるモニタリング .....	2
第 1 節 概要 .....	2
第 2 節 提出書類による確認 .....	2
第 3 節 現地における確認 .....	3
第 4 節 具体的なモニタリングの手順 .....	3
第 3 章 開業準備、維持管理及び運営段階におけるモニタリング .....	4
第 1 節 概要 .....	4
第 2 節 提出書類による確認 .....	4
第 3 節 現地における確認 .....	5
第 4 節 具体的なモニタリングの手順 .....	5
第 4 章 ペナルティの考え方（事業契約書別紙 2 に基づく） .....	7
第 1 節 基本的な考え方 .....	7
第 2 節 ペナルティ対象事象 .....	7
第 3 節 ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービスの対価の減額 ..	7
第 4 節 契約解除 .....	9
第 5 章 自主事業におけるモニタリング（事業契約書第 74 条に基づく） .....	10
第 1 節 概要 .....	10
第 2 節 提出書類による確認 .....	10
第 3 節 現地における確認 .....	10
第 4 節 具体的なモニタリングの手順 .....	10
第 6 章 SPC の経営状況に関するモニタリング（事業契約書第 84 条に基づく） .....	12
第 1 節 概要 .....	12
第 2 節 提出書類による確認 .....	12
第 3 節 モニタリングに基づく改善勧告 .....	12

## 第1章 総論

### 第1節 目的、位置づけ

久喜市（以下、「本市」という。）は、余熱利用施設及び（仮称）本多静六記念市民の森・緑の公園一体整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の本事業の業務履行状況に対するモニタリングを行い、定められた業務の水準が適切に確保されているか監視を行う必要がある。業務要求水準書に規定されている要求水準を達成しているか、また、提案書等に記載した項目を遵守しているかを確認することを目的として、モニタリングを実施する。

このモニタリング基本計画は、これら達成状況を確認するための方法及び確認結果の反映方法について、入札説明書、要求水準書及び事業契約書（案）の内容を基本とし、とりまとめたものである。本市は、本モニタリング基本計画を基本とし、事業者による提案事項を踏まえて、モニタリング実施計画を策定し、当該実施計画に基づき、モニタリングを履行する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出する必要がある。

### 第2節 対象業務

本市が行うモニタリングは、設計業務、建設・工事監理業務、開業準備業務、維持管理時業務及び運営業務を対象とする。加えて、自主事業及び経営状況等に関するモニタリングを行う。

### 第3節 実施体制

本市が実施するモニタリングは、SPC 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。

なお、事業者は、要求水準書第1.4（8）セルフモニタリングの実施及び事業者提案に基づき、セルフモニタリングを実施する必要がある。また、本事業のために融資を行う銀行その他の金融機関（以下「金融機関等」という。）は、SPC の経営状況等のモニタリングを実施することを想定する。

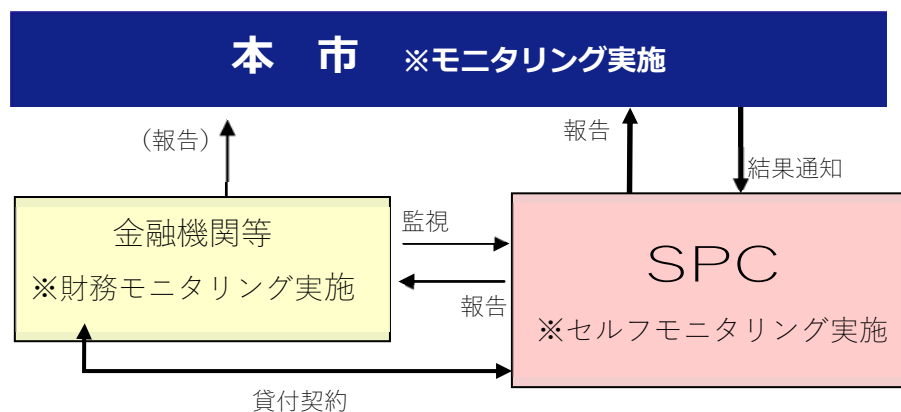


図 1-2 モニタリングの実施体制図

なお、モニタリングの実施に際し、セルフモニタリングに係る費用は SPC、本市が行うモニタリングに係る費用は本市がそれぞれ負担する。

## 第2章 設計及び建設段階におけるモニタリング

### 第1節 概要

事業提案書及び事業契約に基づき、設計及び建設・工事監理業務が適切に行われているかをモニタリングする。

### 第2節 提出書類による確認

本市は、SPCからの業務計画書や事業契約等に基づく業務の履行状況等を整理した次の提出書類を、それぞれの提出時期までに提出を受け、確認を行う。

また、本市は、設計及び建設業務の業務実施状況についての説明又は書類の提出を必要に応じて求め、確認することができる。

表 2-1 設計業務に関する提出書類

記載		提出書類	提出時期
要求水準書		各種申請等の関係機関との協議内容の報告	随時
要求水準書		各種許認可等の書類の写し	随時
要求水準書		設計着手前の提出書類	設計着手前
要求水準書		詳細工程表を含む設計計画	設計着手前
要求水準書		事前調査要領書	調査着手前
要求水準書		調査報告書	調査後
要求水準書		設計進捗状況の報告	月1回
要求水準書		基本設計及び実施設計に係る書類	基本設計終了時 実施設計終了時
要求水準書		セルフモニタリング報告書	基本設計終了時 実施設計終了時

表 2-2 建設・工事監理業務に関する提出書類

記載		提出書類	提出時期
要求水準書		施工計画書、着工前の提出書類	建設工事着工前
要求水準書		工事監理業務計画書、工事監理計画書の提出	建設工事着工前
要求水準書		施工中の提出書類	施工中
要求水準書		建設事業者から報告される工事進捗等、工事監理の状況の報告	月1回

要求水準書		事業者による自主完成検査	実施7日前 結果の報告
要求水準書		完成図書、完成時の提出書類	完成時
要求水準書		セルフモニタリング報告書	竣工引き渡し時

表 2-3 その他の提出書類

記載		提出書類	提出時期
契約書	第 36 条 別紙 3	保険に係る契約書及び保険証書の写し	保険の契約締結後
契約書	第 37 条	保証証券 保証又は工事契約履行保証保険契約を締結した場合	業務開始日までに (保険締結後直ちに)

### 第3節 現地における確認

本市は、設計及び建設段階のモニタリング実施に当たり、本市が必要と認める時は、現地における確認を行う。本市は、事業者に対し説明を求めることができ、かつ、建設工事の現場において、その進捗状況を立会いの上確認することができるものとする。

### 第4節 具体的なモニタリングの手順

設計及び建設段階のモニタリングの手順及び SPC と本市の作業内容は、次のとおりである。

表 2-4 設計及び建設段階におけるモニタリング手順及び作業内容

	SPC	本市
設計及び建設段階モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期の設計業務、建設業務、工事監理業務の進捗状況の報告（月 1 回）</li> <li>・ 随時の進捗状況の報告</li> <li>・ 市からの求めに応じ、設計図書等の閲覧等の確認及び業務実施状況の報告</li> <li>・ 市からの求めに応じ、工事進捗状況等の説明・報告・立会い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立ち会い又は確認、事業者から提出された定期的な報告、随時の報告について確認。</li> <li>・ 本市が必要と認めた場合に SPC に対する説明要求及び立会い等を行う。</li> <li>・ 確認の結果、事業者による建設・工事監理業務が、契約関係書類を満たしていないものと認められる場合、本市は、事業者に対してその是正を求める。</li> </ul>

### 第3章 開業準備、維持管理及び運営段階におけるモニタリング

#### 第1節 概要

開業準備業務、維持管理及び運営業務が、適切に行われているか、サービスの提供方法や利用者の満足度等を調査するとともに、本施設の利用が可能である状態をモニタリングする。開業準備、維持管理及び運営段階におけるモニタリングは、以下の2つの視点について実施する。

- ・ 本施設が本来有すべき機能にて利用できる状態にあることの確認。
- ・ 事業者による維持管理及び運営業務が契約関係書類及び維持管理業務仕様書及び運営業務仕様書（以下「要求サービス水準」という。）に適合していることの確認。

#### 第2節 提出書類による確認

本市は、SPCからの業務計画書や事業契約等に基づく業務の履行状況等を整理した次の提出書類を、それぞれの提出時期までに提出を受け、確認を行う。

また、本市は、維持管理業務及び運営業務の業務実施状況についての説明又は書類の提出を必要に応じて求め、確認することができる。

表 3-1 維持管理業務に関する提出書類

記載		提出書類	提出時期
契約書	第 67 条	保険に係る契約書及び保険証書の写し	保険の契約締結後
契約書	第 68 条	保証証券 保証又は履行保証保険契約を締結した場合	業務開始日までに (保険締結後直ちに)
契約書 要求水準書	第 54 条	維持管理業務仕様書	引渡し予定日の 1 か月前の日まで
契約書 要求水準書	第 56 条	維持管理業務計画書	前年度の 2 月末日（初年度は引渡し予定日の 1 か月前の日まで）
要求水準書		業務実施体制	引渡し予定日の 2 か月前まで
契約書 要求水準書	第 61 条	長期修繕（保全）計画	引渡し予定日の 1 か月前まで 事業年度ごとに見直し 毎年度の業務開始日まで
契約書	第 62 条	維持管理業務に係る業務月報	翌月 5 営業日目まで
		維持管理業務に係る業務年報	毎事業年度の最終日から起算して 1 か月以内
		随時業務報告書	対応があった場合速やかに
要求水準書		セルフモニタリング報告書	毎月

表 3-2 運營業務に関する提出書類

記載		提出書類	提出時期
契約書	第 67 条	保険に係る契約書及び保険証券の写し	保険の契約締結後
契約書	第 68 条	保証証券 保証又は履行保証保険契約を締結した場合	業務開始日までに (保険締結後直ちに)
契約書 要求水準書	第 54 条	運營業務仕様書	引渡し予定日の 1 か月前の日まで
契約書 要求水準書	第 56 条	運營業務計画書	前年度の 2 月末日 (初年度は引渡し予定日の 1 か月前の日まで)
要求水準書		業務実施体制	開業準備期間開始予定日の 2 か月前まで
契約書	第 62 条	運營業務に係る業務月報	翌月 5 営業日目まで
		運營業務に係る業務年報	毎事業年度の最終日から起算して 1 か月以内
		随時業務報告書	対応があった場合速やかに
要求水準書		セルフモニタリング報告書	毎月

表 3-3 開業準備業務に関する提出書類

記載		提出書類	提出時期
契約書	第 67 条	保険に係る契約書及び保険証券の写し	保険の契約締結後
契約書	第 68 条	保証証券 保証又は履行保証保険契約を締結した場合	業務開始日までに (保険締結後直ちに)
契約書 要求水準書	第 44 条	開業準備業務計画書 (業務体制を含む)	業務開始の 2 か月前の日まで
要求水準書		マニュアル (施設・設備等の操作マニュアル、個人情報保護マニュアル、危機管理マニュアル等)	開館・開園式典の実施予定日の 1 か月前まで
契約書	第 62 条	開業準備業務報告書	業務終了後、1 か月以内
要求水準書		セルフモニタリング報告書	業務完了時

### 第3節 現地における確認

本市は、維持管理・運営段階のモニタリング実施に当たり、本市が必要と認める時は、現地における確認を行う。SPC は、本市の現地における確認に必要な協力を行う。

### 第4節 具体的なモニタリングの手順

維持管理・運営段階のモニタリングの手順及び SPC と本市の作業内容は、次のとおりである。

表 3-4 維持管理・運営段階におけるモニタリング手順及び作業内容

	SPC	本市
定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務報告及びその他の報告事項をとりまとめ、通常業務報告書等（月次業務報告書、年度業務報告書）を提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通常業務報告書等の内容を確認し、業務実施状況の良否を判断し、その結果を SPC へ通知（受領した日から起算して 5 営業日以内）する。</li> <li>・本市が必要と認めた場合に施設巡回、業務監視、SPC に対する説明要求及び立会い等を行う。</li> <li>・モニタリング結果に基づいて、サービス対価の支払いを行う。</li> </ul>
随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が必要と認めたときに随時業務報告書を提出するほか、説明要求や現場立ち合い等の対応を随時行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が必要と認めたときに SPC に提出を求める随時業務報告書を確認するほか、定期モニタリングと同様の内容のモニタリングを随時行う。</li> </ul>

※モニタリングの実施に際し、セルフモニタリングに係る費用は SPC、本市が行うモニタリングに係る費用は本市がそれぞれ負担する。



## 第4章 ペナルティの考え方（事業契約書別紙2に基づく）

### 第1節 基本的な考え方

本市は、開業準備、維持管理及び運営段階において、SPCが実施する業務に支障があると判断した場合には、一定の経過措置を経た後、SPCへ支払うサービスの対価のうち、該当する業務に相当する金額を減額する。

### 第2節 ペナルティ対象事象

- ①SPCの責めに帰すべき事由により、施設の全部又は一部が利用できない場合。
- ②SPCに帰すべき事由により、要求サービス水準が達成されない場合。

### 第3節 ペナルティに至るまでの経過措置とペナルティによるサービスの対価の減額

モニタリングにより、ペナルティ対象の事象が判明した際に、本市は、SPCに対して改善勧告を行う。

SPCは、本市と協議の上、事実確認に基づき改善計画書を提出し、改善措置を講ずるものとする。

ペナルティ対象の業務、状況毎に、本市とSPCとの協議の上、決定した改善完了予定日（図参照）を経過したにもかかわらず改善されない場合には、開業準備業務、維持管理及び運営業務のサービスの対価の減額に至るものとする。

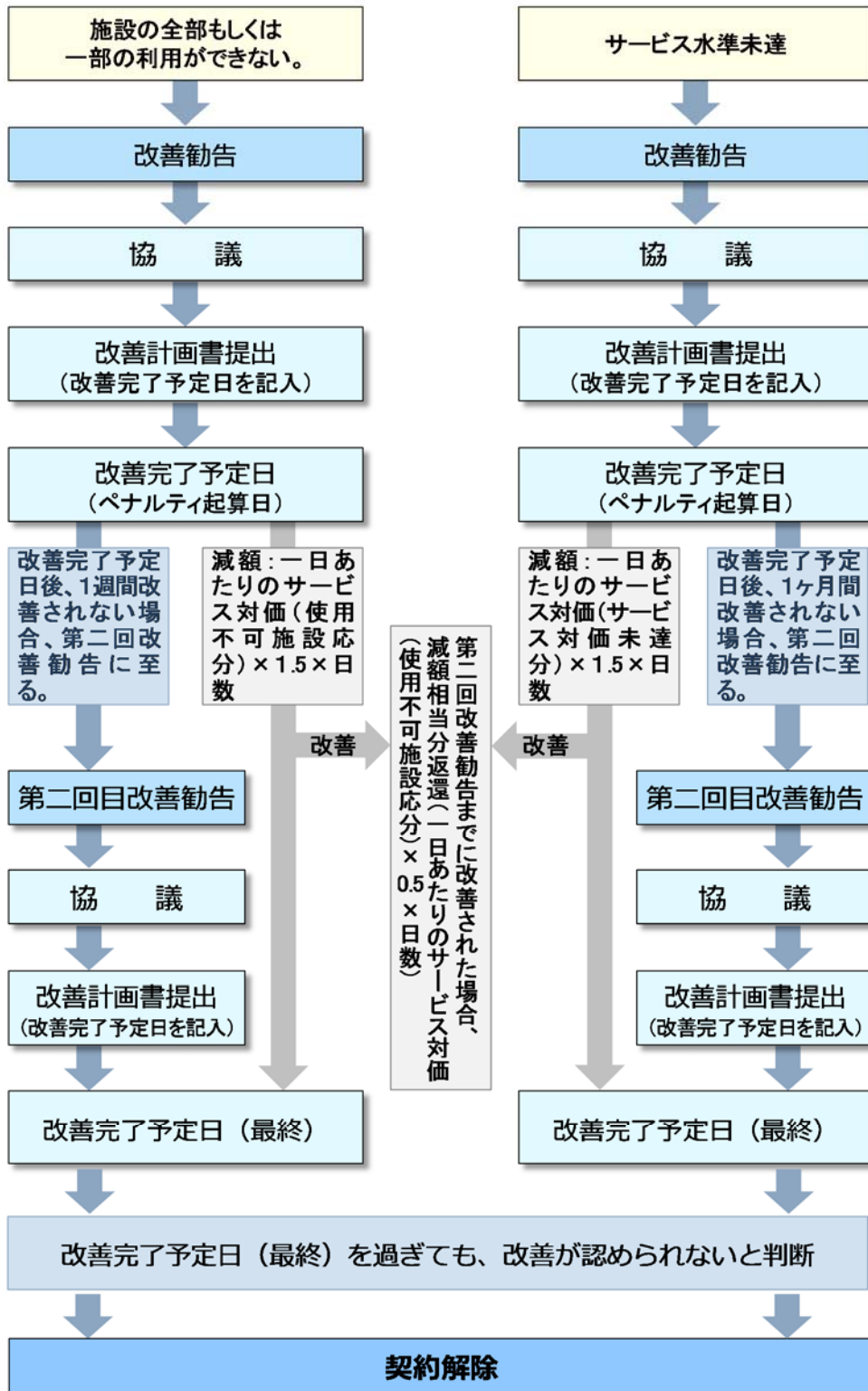


図 4-1 ペナルティの考え方

#### 第4節 契約解除

本市は、事業契約書(案)第88条第2項に基づき、SPCに対し書面で通知することにより、事業契約の全部を解除して終了させ、又は解除せずにSPCの契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができる。

##### 契約解除に至る事象

- 事業者の責めに帰すべき事由により、本施設の供用開始予定日までに開業できないとき又はその見込みがないことが明らかになったとき。ただし、本市及び事業者の合意により供用開始予定日に変更された場合は、この限りでない。
- SPCが提供するサービスが、事業契約書第63条第1項に規定する維持管理及び運營業務に対するモニタリングの結果、事業契約書第81条に規定する不適合業務として認められ、事業契約書別紙2に記載する「モニタリング及びペナルティの考え方」に基づき、本市からSPCに対して改善勧告がなされたにもかかわらず、改善のために相当な期間経過後も改善がなされず、かつ、当該不適合な状態により本事業の目的の達成が不可能であると認められたとき。
- SPCが提供するサービスが、事業契約書第63条第1項に規定する維持管理及び運營業務に対するモニタリングの結果、SPCの責めに帰すべき事由により、連続して30日以上又は1年間のうち100日以上、要求サービス水準を満たしていないと認められる状況が存在したとき。

## 第5章 自主事業におけるモニタリング（事業契約書第 74 条に基づく）

### 第1節 概要

本市は、事業者による自主事業が契約関係書類及び実施計画書に適合しているかを確認するためにモニタリングを行う。

### 第2節 提出書類による確認

本市は、SPC からの業務計画書や事業契約等に基づく業務の履行状況等を整理した次の提出書類を、それぞれの提出時期までに提出を受け、確認を行う。

また、本市は、維持管理業務及び運営業務の業務実施状況についての説明又は書類の提出を必要に応じて求め、確認することができる。

表 5-1 自主事業に関する提出書類

記載		提出書類	提出時期
契約書 要求水準書	第 69 条	実施計画書	自主事業の実施前まで
契約書 要求水準書	第 74 条	通常報告書（自主事業に係る 業務月報）	翌月 5 営業日目まで
		自主事業に係る業務年報	毎事業年度の最終日から 1 ヶ月以内
		随時業務報告書	対応があった場合速やかに
要求水準書		事業提案書との整合性の確認 結果報告書	通常報告書と併せて
		その他必要な報告	適宜

### 第3節 現地における確認

本市は、自主事業のモニタリング実施に当たり、本市が必要と認める時は、現地における確認を行う。SPC は、本市の現地における確認に必要な協力を行う。

### 第4節 具体的なモニタリングの手順

自主事業におけるモニタリングの手順及び SPC と本市の作業内容は、次のとおりである。

表 5-2 自主事業におけるモニタリング手順及び作業内容

	SPC	本市
定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務報告及びその他の報告事項をとりまとめ、通常業務報告書等（月次業務報告書、年度業務報告書）を提出する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常業務報告書等の内容を確認し、業務実施状況の良否を判断し、その結果を SPC へ通知（受領した日から起算して 5 営業日以内）する。</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が必要と認めた場合に施設巡回、業務監視、SPCに対する説明要求及び立会い等を行う。</li> <li>・モニタリング結果に基づいて、サービス対価の支払いを行う。</li> </ul>
随時モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が必要と認めたときに随時業務報告書を提出するほか、説明要求や現場立ち合い等の対応を随時行う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市が必要と認めたときにSPCに提出を求める随時業務報告書を確認するほか、定期モニタリングと同様の内容のモニタリングを随時行う。</li> </ul>

## 第6章 SPCの経営状況に関するモニタリング（事業契約書第84条に基づく）

### 第1節 概要

本市は、財務書類等による財務状況の確認を行う。

### 第2節 提出書類による確認

本市は、SPCから提出のあった監査済み財務書類の写し等の提出を受け、確認を行う。

また、本市は、財務状況についての説明又は書類の提出を必要に応じて求め、確認することができる。

表 6-1 その他の提出書類

記載		提出書類	提出時期
契約書	第83条	監査済み財務書類の写し	毎会計年度の最終日から3ヶ月以内

### 第3節 モニタリングに基づく改善勧告

本市は、事業者の経営状況のモニタリング結果により、必要があると認められる場合、SPCに対し財務状況の改善を勧告できる。SPCは改善勧告に対し、速やかに財務状況改善計画書を本市に提出し、その確認を受け、当該改善計画を適切に実行しなければならない。