資料４　モニタリング及びサービス対価の改定等

1 モニタリングの目的

熊谷市（以下、「本市」という。）は、（仮称）道の駅「くまがや」整備事業（以下、「本事業」という。）において、本事業の事業契約を締結した者（以下「PFI 事業者」という。）が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、かつ、要求水準書及び PFI 事業者が提案するサービス水準（以下、本資料において要求水準書及び PFI 事業者が提案するサービスを総称して「要求水準」という。）を満たしていることを確認するため、モニタリングを実施する。

本市と PFI 事業者は、上記目的を達成するために、相互に協力して利用者にサービスを提供していることを意識し、意思疎通や認識の統一を図ることを常に念頭に置かなければならない。

モニタリングは、サービス対価の減額を目的とするのではなく、本市と PFI 事業者との対話を通じて、施設の状態を良好に保ち、利用者が安全・快適に利用できる水準を保つことを目的に実施するものである。

2 モニタリングの費用負担

本市が実施するモニタリングに係る費用は、本市が負担し、PFI 事業者が自ら実施するモニタリング（以下、「セルフモニタリング」という。）及び書類作成等に係る費用は、PFI 事業者の負担とする。

3 設計・建設に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

本市は、PFI 事業者から提出された基本設計業務計画書、実施設計業務計画書、施工計画書、工事監理業務計画書、設計図書、要求水準確認記録、各種報告書、その他必要な書類等によりモニタリングを実施する。

本市が PFI 事業者に対して行うモニタリングの方法については、PFI 事業者が作成する要求水準確認計画を踏まえて確定する。

PFI 事業者は、自らの提案書を含め、募集要項、要求水準書、事業契約書等を満たしているかセルフモニタリングを行い、本市によるモニタリングが円滑に行われるよう、本市が客観的に確認するための資料の作成、実施の調整等の協力を行うこと。

PFI 事業者は、自己の責任及び費用において、施設の完成検査及び各設備の点検・試運転を行い、施設の運営開始に支障がないことを確認すること。本市が、完成検査及び各設備の点検・試運転に立ち会う場合、PFI 事業者は協力すること。

(2) 要求水準等を満たしていない場合の措置

ア 是正要求

（ア）是正計画書の確認

本市は、モニタリングの結果、要求水準等を満たしていないと判断した場合は、PFI 事業者に直ちに適切な是正措置を行うよう是正要求し、PFI 事業者に是正計画書の提出を求める。PFI 事業者は定められた期限内に是正策、是正期限等を記載した是正計画書

を本市へ提出し、承諾を得る。

なお、本市は、PFI 事業者が提出した是正計画書が、要求水準を満たしていない状態を是正・復旧できる内容とは認められない場合は、是正計画書の変更、再提出を求めることができる。

（イ）是正措置の確認

PFI 事業者は、本市の承諾を得た是正計画書に基づき、直ちに是正措置を実施し、本市に報告する。

本市は、是正期限到来後も、是正・復旧が確認できない場合は、再度の是正要求を行うことができる。

イ 契約の解除

本市は、上記アの再度の是正要求を行い、これによっても是正が見込まれない場合は契約を解除することができる。

4 運営・維持管理に関するモニタリング

(1) モニタリングの方法

本市は、PFI 事業者から提出された開業準備業務計画書、維持管理業務計画書、運営業務計画書、要求水準確認記録、各種報告書、その他必要な書類等によりモニタリングを実施する。

本市が PFI 事業者に対して行うモニタリングの方法については、PFI 事業者が作成する要求水準確認計画を踏まえて確定する。

PFI 事業者は、自らの提案書を含め、募集要項、要求水準書、事業契約書等を満たしているかセルフモニタリングを行い、本市によるモニタリングが円滑に行われるよう、本市が客観的に確認するための資料の作成、実施の調整等の協力を行うこと。

(2) 要求水準等を満たしていない場合の措置

本市は、モニタリングの結果、要求水準等を満たしていないと判断した場合は、PFI 事業者に以下の措置を行う。

ア 是正勧告（レベルの認定）

本市は、PFI 事業者の業務の内容が要求水準等を満たしていないと判断される事象が発生した場合、速やかに当該業務の是正を行うよう是正勧告を PFI 事業者に対して書面により行うものとする。また同時に、是正レベルの認定を行い、PFI 事業者に通知する。PFI 事業者は、本市から是正勧告を受けた場合、速やかに是正対策と是正期限について本市と協議を行うとともに、是正対策と是正期限等を記載した是正計画書を本市に提出し、本市の承諾を得るものとする。

なお、是正レベルの基準は次のとおりである。

（ア）特に重大な要求水準未達　ペナルティポイント：15 ポイント

【施設を利用する上で特に重大な支障となる事象例】

・本施設の全部が１日中使用できない

（イ）重大な要求水準未達　ペナルティポイント：10 ポイント

【施設を利用する上で重大な支障となる事象例】

・業務の放棄、怠慢

・要求水準を満たさない状態（故意・不衛生状態等）の放置

・災害時等における防災設備等の未稼働

・善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故の発生

・本市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不通等）

・業務計画書への虚偽記載又は事前の承認を得ない変更

・業務報告書への虚偽記載

・本市からの指導・指示に合理的理由無く従わない

（ウ）軽微な要求水準未達　ペナルティポイント：3 ポイント（是正が認められない場合）

【施設を利用する上で軽微な支障となる事象例】

・施設、設備の一部が使用できない

・本市の職員等への対応不備

・業務報告書の不備

・関係者への連絡不備

・上記以外の要求水準の未達又は事業契約書の違反

イ 是正の確認（モニタリング）

本市は、PFI 事業者からの是正完了の通知又は是正期限の到来を受け、随時のモニタリングを行い、是正計画書に沿った是正が行われたかどうかを確認する。

ウ サービス対価の支払留保

上記イにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと本市が判断した場合、本市はサービス対価の支払を、是正が確認されるまで留保することができる。

エ 運営企業又は維持管理企業の変更

上記イにおけるモニタリングの結果、是正計画書に沿った期間・内容による是正が認められないと本市が判断した場合、当該運営業務又は維持管理業務を担当している企業の変更を PFI 事業者に要求することができる。

オ 契約の解除

本市は、次のいずれかに該当する場合は、契約を解除することができる。

（ア）上記ウの措置を取った後、なお是正効果が認められないと本市が判断した場合

（イ）PFI 事業者が、上記エの措置を求められているにもかかわらず、当該運営業務又は維持管理業務を担当している企業の代替企業を 30 日以内に選定し、その詳細を本市に提出しない場合

カ やむを得ない事由による場合の措置

次に該当する場合にはペナルティポイントは発生しないものとする。

（ア） やむを得ない事由により当該状況が発生した場合で、事前に PFI 事業者により本市に連絡があり、本市がこれを認めた場合

（ウ） 明らかに PFI 事業者の責めに帰さない事由によって発生した場合で、本市が PFI 事業

者の責めに帰さない事由と認めた場合

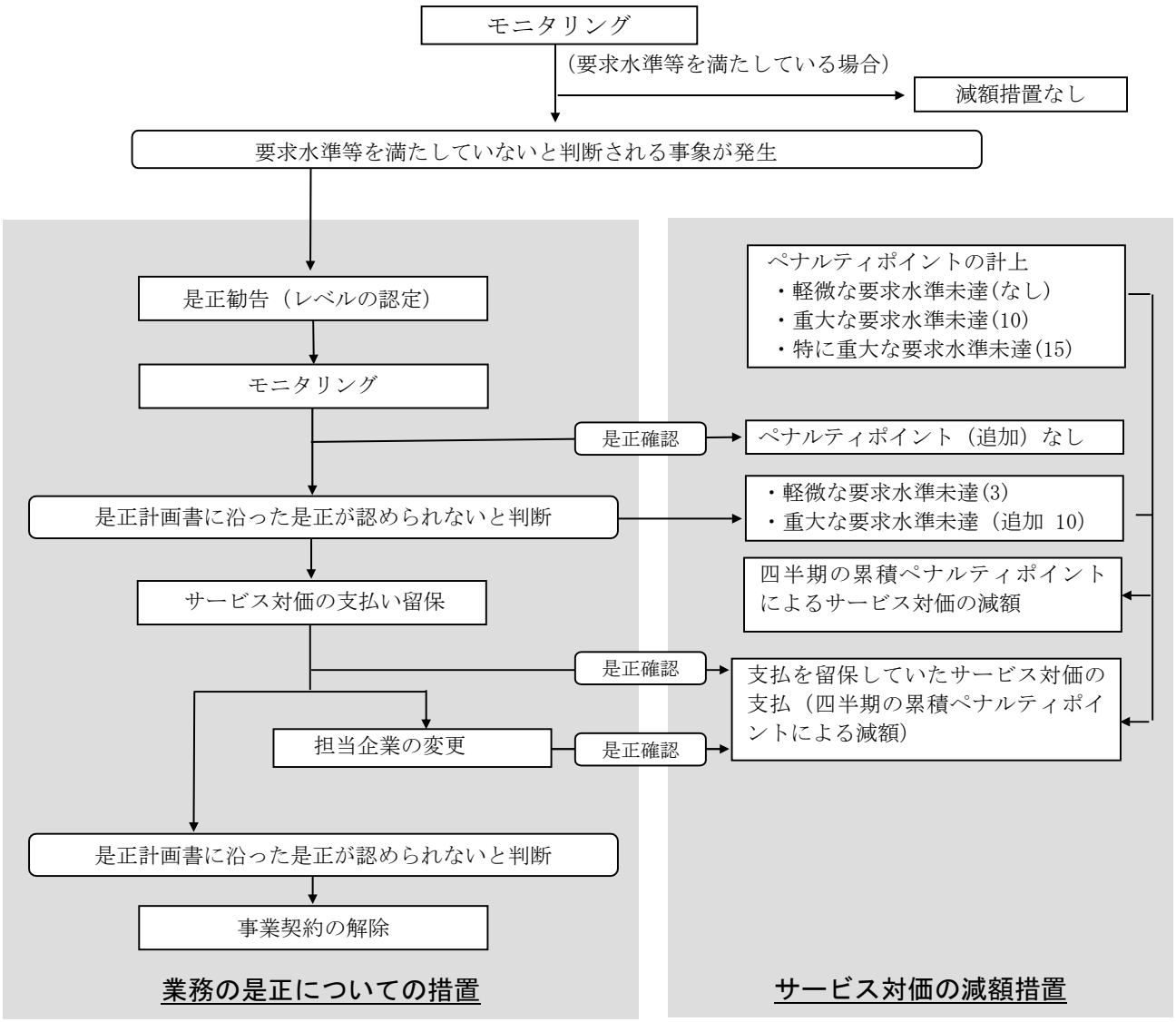
キ サービス対価の減額

減額対象はサービス対価Ｂとし、当該四半期ペナルティポイントの累計を行い、当該サービス対価から当該サービス対価に累計ペナルティポイントに対応する減額割合を乗じた額を減額して支払う。ただし、四半期ごとの累計されたペナルティポイントが 10 ポイント以下の場合はサービス対価の減額は行わない。ペナルティポイントのレベルは上記是正レベルの基準のとおりとするが、具体的判断は本市が適宜行う。また、四半期ごとに累計されたペナルティポイントは、翌期に繰り越されることはない。ペナルティポイントによる減額割合は次のとおりとする。

ペナルティポイントによる減額割合

累計ﾍﾟﾅﾙﾃｨﾎﾟｲﾝﾄ（Ｘ）	当該四半期のサービス対価減額割合
1～10ポイント	0％
11～100ポイント	0.5Ｘ（％）
101ポイント～	100％

維持管理及び運営段階（サービス対価Ｂ）のモニタリングの流れ



5 事業終了時のモニタリング

(1) モニタリングの方法

本市は、要求水準書に定めるとおり、事業期間終了に向けたモニタリングを行う。

(2) 要求水準等を満たしていない場合の措置

PFI 事業者は、本市の検査により不適合と認められた場合は、事業期間終了までに速やかに修繕等を実施すること。PFI 事業者が係る修繕を行わなかった場合又は PFI 事業者の行った修繕では要求水準書等に定められた要求水準を満たさなかった場合、本市は、サービス対価の支払を留保することができる。