

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業

モニタリング実施要領

令和7年7月

新座市

## 【目次】

1. モニタリングの概要.....	6
(1) 基本的考え方 .....	6
(2) モニタリングの種類.....	6
(3) モニタリング実施体制.....	6
(4) モニタリングの対象となる業務及び業務水準未達時の措置.....	6
(5) モニタリングの実施時期.....	7
① 設計時 .....	7
② 工事完了時 .....	7
③ 施設等供用開始後（維持管理・運営期間中） .....	7
④ 業務期間終了時.....	7
(6) モニタリング実施計画書の作成.....	7
(7) モニタリングの費用負担.....	7
2. モニタリングの方法.....	7
(1) 書類確認 .....	7
(2) 実地確認 .....	7
① 施設整備、解体撤去段階におけるモニタリング.....	7
② 維持管理・運営段階におけるモニタリング.....	8
3. 維持管理・運営業務における業務水準等の不適合に対する措置.....	8
(1) モニタリング方法.....	8
① 定期モニタリング.....	8
② 随時モニタリング.....	8
(2) 是正要求 .....	8
① 是正計画書 .....	8
② 是正の確認 .....	8
4. 業務担当企業の変更.....	8
5. 本契約の解除 .....	9

## 1. モニタリングの概要

### (1) 基本的考え方

モニタリングとは、本事業の履行に関し、事業者が行った業務の内容が市との契約等に基づき適正かつ確実に履行されていることを確認するため、業務の内容の水準及び実施状況を市が監視する行為のことである。

市はモニタリングにより、事業者が契約に定められた業務を確実に遂行しているかを確認する。具体的には、事業者は要求水準書に自らの提案内容を付加し、本事業で提供すべきサービス水準（以下「業務水準」という。）を規定する業務水準書を作成する。市は、事業者の業務履行結果が本契約、業務水準書を充足しているか否かを確認するため、モニタリングを実施する。業務水準を充足していないと市が判断した場合、以下に示す手続に従い、是正勧告の措置を取るものとする。

### (2) モニタリングの種類

本事業においては、官民の適切な役割分担の考え方に基づき、セルフモニタリング及び市が公共施設の管理者として実施するモニタリングを併用し、効率的なモニタリングの実施を図るものとする。

### (3) モニタリング実施体制

モニタリングは、市が事業者に対して実施する。市が実施するモニタリングは、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ことを基本とする。事業者においては、事業者によるセルフモニタリング等を活用して実施することを想定する。

### (4) モニタリングの対象となる業務及び業務水準未達時の措置

モニタリング対象業務は、設計等業務、建設等業務及び維持管理・運営業務とする。

モニタリングの対象となる業務	業務水準未達時の措置
設計等業務 建設等業務	・ 是正勧告 ・ 業務担当者、又は業務担当企業の変更 ・ 契約の終了
維持管理・運営業務	・ 是正勧告 ・ 業務担当者又は業務担当企業の変更 ・ 協定の終了

## (5) モニタリングの実施時期

市は、次の時期においてモニタリングを実施する。

- ① 設計時
- ② 工事完了時
- ③ 施設等供用開始後（維持管理・運営期間中）
- ④ 業務期間終了時

## (6) モニタリング実施計画書の作成

事業者は、契約締結後、提案書等に基づき、「モニタリング実施計画書」の案を作成し、市に提出する。「モニタリング実施計画書」は、事業者が本書及び別途事業者により作成するセルフモニタリング実施計画書を踏まえて作成するものとする。

モニタリングの詳細な内容は企画提案書の内容に応じて異なる場合もあるため、「モニタリング実施計画書」は契約の締結後に定めるものとする。なお、「モニタリング実施計画書」は事業期間中にわたり市及び事業者との協議に基づき適宜見直しを図り、業務品質の向上を図ることとする。

## (7) モニタリングの費用負担

モニタリングに要する費用については、市及び事業者各々に発生した費用は各々が負担することとする。事業者が実施するセルフモニタリングに要する費用については、事業者が負担することとする。

## 2. モニタリングの方法

### (1) 書類確認

事業者は、自らの業務遂行状況を業務水準確認計画書及び業務水準確認報告書（業務水準書の達成に関する計画と報告をそれぞれ記載、様式は事業者が任意に作成）並びにその他募集要項等において定める各業務に関する提出書類としてとりまとめ、自ら確認の上、市に提出して確認又は承諾を受けることとする。

事業者は、業務期間終了時における業務（以下「業務期間終了時業務」という。）において、引継ぎに必要な図面や計算書、官公庁手続き書類、維持管理・運営業務に必要な各種資料を含む取扱説明書のほか、市が必要とする書類等を事業終了時に市に提出し、確認等を受けることとする。

### (2) 実地確認

#### ① 施設整備、解体撤去段階におけるモニタリング

市は、事業者が提出した業務水準確認計画書において、施設との整合確認等、実地における立会いによる確認が必要とされている場合、並びに施工の各段階で市が必要と認めた場合には、建設等業務の実施内容が、設計図書、業務水準確認計画書、要求水準を充足しているかについて、実地における確認を行う。市が実地における確認を行う場合には、事業者は立会うものとする。

なお、市は工事の施工部分が設計図書に適合しないと認められる場合は、必要に応じて、当該理由を事業者へ通知して、工事の施工部分を最小限度破壊して検査することができることとする。この場合、検査及び復旧に直接要する費用は事業者の負担とする。

#### ② 維持管理・運営段階におけるモニタリング

市は、維持管理・運営業務の実施に当たり、事業者が実地確認を要請した場合、並びに市が必要と認める場合は、実地における確認を行う。事業者は、市の実地における確認に必要な協力を行うこととする。

### 3. 維持管理・運営業務における業務水準等の不適合に対する措置

#### (1) モニタリング方法

##### ① 定期モニタリング

市は、業務水準の未達や業務スケジュールの遅延等のリスクが発生することを防止することを目的として、事業者による業務の履行状況及び業務水準の充足状況について、事業者の提案に基づき市との協議によりあらかじめ決定される時期及び頻度において定期的な確認を行う。

##### ② 随時モニタリング

市は、業務水準の未達や業務スケジュールに遅延等の恐れがあると認められる場合において事前に必要な対応等を実施することを目的として、上記に示す定期モニタリングとは別に、市又は事業者が必要とする場合に随時実施する。

#### (2) 是正要求

市がモニタリングにより事業者が業務における業務水準を充足していないと判断した場合に、事業者に対し是正要求をするものとする。

##### ① 是正計画書

また、市は事業者に対し、是正内容、是正期限、再発防止策等を記載した是正計画書を求め、直ちに適切な是正措置を行うよう事業者に対して要求することができることとする。この場合、事業者は定められた期限までに市に是正計画書を提出し、市の承諾を得るものとする。

##### ② 是正の確認

市は、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、随時モニタリングを行い、是正が行われたかどうかを確認する。

### 4. 業務担当企業の変更

モニタリング対象におけるすべての業務において、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場合、市は当該業務を担当する企業の変更を事業者に要求することが

できることとする。

#### 5. 本契約の解除

市は、次のいずれかに該当する場合は、本契約を解除することができることとする。

- ・ 上記3. の措置を取った後、一定の期間を経ても是正効果が認められないと判断し、市が契約の継続を希望しない場合
- ・ 事業者が、上記3. の措置を求められているにもかかわらず、当該維持管理業務を担当する維持管理企業又は運營業務を担当する運営企業を30日以内に選定し、その詳細を市に提出しない場合
- ・ 事業者への是正勧告にもかかわらず、是正の見込みが全く認められないと市が判断した場合