

四日市市立小中学校施設整備事業

# 実 施 方 針

平成 15 年 2 月

四 日 市 市

「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）第5条第3項の規定により、四日市市立小中学校施設整備事業に関する実施方針について、別冊のとおり公表する。

平成15年2月4日

四日市市長 井上哲夫

## 目 次

1. 特定事業の選定に関する事項	
（１）事業内容に関する事項	1
（２）特定事業の選定方法等に関する事項	7
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	
（１）募集の公告	8
（２）民間事業者の選定に係る基本的な考え方	8
（３）施設整備及び維持管理業務に関する要求水準	8
（４）工事計画について	9
（５）選定の手順及びスケジュール	9
（６）募集要項等に対する質問・回答	10
（７）応募者の備えるべき参加資格	10
（８）審査及び選定に関する事項	12
（９）契約に関する基本的な考え方	14
（１０）募集提出書類の取扱い	14
3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	
（１）予想されるリスクと責任分担	15
（２）事業の実施状況のモニタリング	16
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	
（１）立地に関する事項	17
（２）土地に関する事項	17
（３）建物等の建設要件等	18
5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	
（１）係争事由に係る基本的な考え方	18
（２）管轄裁判所の指定	18
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	
（１）本事業の継続に関する基本的な考え方	18
（２）本事業の継続が困難になった場合の措置	18

( 3 ) 金融機関等と市との協議	19
7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	
( 1 ) 法制上及び税制上の措置に関する事項	19
( 2 ) 財政上及び金融上の支援に関する事項	19
( 3 ) その他の支援に関する事項	20
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	
( 1 ) 債務負担行為等	20
( 2 ) 情報公開及び情報提供	20
( 3 ) 応募に伴う費用負担	20
( 4 ) 問合せ先	20

別紙 1	計画対象地の案内図
別紙 2	リスク分担表
別紙 3	サービス購入料についての考え方
別紙 4	「サービス購入料」支払メカニズム
様式 1	実施方針及び要求水準書に関する質問書
様式 2	実施方針及び要求水準書に関する意見書

別添資料            要求水準書（案）

## 1. 特定事業の選定に関する事項

### (1) 事業内容に関する事項

1) 事業名称：四日市市立小中学校施設整備事業

2) 事業に供される公共施設等の種類等

公共施設等の種類

四日市市立小学校1校及び中学校3校の校舎、これに関連する施設及びこれらに附帯する工作物

公共施設等の立地等

ア. 立地場所：下記の四日市市立小中学校（「別紙1 計画対象地の案内図」参照）

南中学校 四日市市前田町18-17

橋北中学校 四日市市高浜町1-4

港中学校 四日市市十七軒町10-41

富田小学校 四日市市富田一丁目24-49

イ. 敷地面積：本事業計画地の対象数量は要求水準書（案）において示す

ウ. 用途地域：要求水準書（案）において示す

エ. 建ぺい率：要求水準書（案）において示す

オ. 容積率：要求水準書（案）において示す

3) 公共施設等の管理者等の名称

四日市市長 井上哲夫

4) 事業目的

21世紀を迎えて少子高齢化の中で、学校のあり方や地域社会の学校への期待、学校像などが変化していることを受けて、教育内容・教育方法等において、これまでになかった教育施策への取り組みが必要となってきた。四日市市では、小・中学校教育にあたって「新しい時代をたくましく切り拓いていく子どもの育成〈自立・共生・チャレンジ〉」を基本方針に掲げ、新しい学習指導要領に基づく週5日制の下で、これからの社会を担う子どもたちの育成のため広範な教育活動を展開している。一方で、こういった義務教育を取り巻く状況の変化に応じ、これまでも小中学校の良好な学習環境を実

現するために、長期計画に従って順次老朽校舎等の改築あるいは改修に取り組んできたところであり、今後も引き続き計画的な整備を進めていくことが必要である。特に、戦後第一次ベビーブームと言われた世代の就学のを確保するために、昭和30年代に多く建設された校舎等は、現在改築時期を迎えており、新たな教育ニーズに対応した早期の整備が求められているが、今日の深刻な財政状況のもとで、学校整備のための財政措置が難しい状況となってきた。このため、学校整備における財源の確保と同時に、時代の求める教育サービスの質の向上という重要な課題に対応するため、四日市市では民間事業者の資金と経営能力等の活用を図る「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 以下「PFI法」という。）により、老朽化した小中学校校舎等の改築・改修を複数校一括して整備し、教育環境の向上を早期に実現するとともに、施設の維持管理を民間事業者に委ねることで、長期間に亘って良好な保全状態で維持し、学校施設における長期的な観点での整備コストの縮減と質の確保を図ることを目的とする。

## 5) 事業概要

### 事業内容

四日市市立小中学校施設整備事業（以下「本事業」という。）は、PFI法第10条第1項に基づき、公共施設の管理者等である四日市市（以下「市」という。）が本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）と締結するPFI事業権契約書（以下「事業契約書」という。）に従い、事業者が四日市市立小中学校4校の老朽校舎等につき解体・撤去業務、企画・設計業務、改築業務、改修業務、外構整備業務、仮設業務、工事監理を行い、市に所有権を移転したのち、事業契約書に定める事業期間中に維持管理業務を遂行する方式（BTO（Build, Transfer, Operate））により実施する。

各施設の改築・改修における4校一括してのおおよその想定規模は、次のとおりであるが、各校毎の内容については、要求水準書（案）において示す。

施設	改築(m <sup>2</sup> )	対象	改修(m <sup>2</sup> )	対象
校舎	20,000	4校	5,600	2校
体育館	1,500	1校	1,800	2校
プール水面積	400	1校	/	
プール付属棟	200	1校		
クラブハウス	700	3校		
屋外倉庫	550	4校		

なお、事業者は、改築及び改修を行った校舎のほか、当該4校の敷地内にある学校施設全体を対象とする維持管理業務を行う。

#### 事業期間

本事業の事業期間は契約締結日から平成39年3月末までの期間である。

#### 事業者の業務

事業者の主な業務は次の通りであり、詳細は要求水準書（案）において示す。

##### 小中学校校舎等の改築及び改修

- ・ 小中学校校舎、これに関連する施設及びこれに附帯する工作物に係る改築及び改修の計画・設計
- ・ 上記施設等の建設
- ・ 工事監理
- ・ 義務教育施設整備に係る国庫補助金交付を受けるために必要となる諸作業
- ・ 近隣対応・対策
- ・ 電波障害調査・対策
- ・ 校舎等改築・改修に伴う各種申請等の業務
- ・ 改築校舎の所有権移転に係わる業務
- ・ その他これらを実施する上で必要な関連業務

##### 校舎等の維持管理

- ・ 建築物維持管理業務
- ・ 建築設備維持管理業務
- ・ 植栽・外構維持管理業務
- ・ 安全管理業務
- ・ 環境衛生・清掃業務
- ・ 備品等保守管理業務

維持管理業務にかかる光熱水費は、市が実費を負担する。大規模修繕業務については、市が直接行うこととし、事業者の業務範囲から外すものとす

る。（ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体または全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう。（旧建設大臣官房官庁営繕部監修「建築物修繕措置判定手法」の記述に準ずる））

#### 市の支払に関する事項

市は、本事業において事業者が提供するサービスに対し事業契約書に定めるサービス購入費を、施設の供用開始から事業期間終了時まで、定期的に支払う。サービス購入費は、事業者が実施する校舎等の改築・改修工事の対価と維持管理業務の対価からなる。

校舎等の改築・改修工事の対価については、義務教育施設整備に係わる国庫補助金が支出される場合、これに見合う市の負担分も含めた金額を、改築部分については当該校舎の所有権の移転手続きが終了した後、また改修部分については当該工事終了後に市は事業者を支払う。

詳細は「別紙3 サービス購入費についての考え方」において示す。

#### 事業スケジュール（予定）

契約の締結時期：平成16年6月

事業期間( 本事業の対象4校の改築・改修工事の竣工時期が異なることから設計・建設期間、供用開始時、維持管理開始時がそれぞれ異なる )

- ・ 設計・建設期間：平成16年6月～平成17年10月もしくは平成18年8月
- ・ 供 用 開 始：平成17年11月1日もしくは平成18年9月1日
- ・ 維持管理期間：平成17年11月1日もしくは平成18年9月1日～平成39年3月31日

#### 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、当該施設から速やかに退去する。市は、経済合理性等を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理業務につき必要に応じ事業者と協議する。

#### 事業年度

本事業の事業年度は4月1日から翌年3月31日までとする。



#### 起用アドバイザー

市は、本事業の実施プロセスに係わるアドバイザーを平成15年3月に選定する予定である。選定されたアドバイザー名は四日市市ホームページにて公表する。

#### 6) 事業に必要と想定される根拠法令等

P F I法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年総理府告示第11号、以下「基本方針」という。）のほか、下記に掲げる関連の各種法令に拠ることとする。

建築基準法

都市計画法

消防法

下水道法

水道法

水質汚濁防止法

廃棄物の処理及び清掃に関する法律

大気汚染防止法

騒音規制法

振動規制法

小学校設置基準及び小学校施設整備指針（文部科学省大臣官房文教施設部）

中学校設置基準及び中学校施設整備指針（文部科学省大臣官房文教施設部）

学校教育法

学校保健法

学校給食法

児童福祉法

三重県バリアフリーのまちづくり推進条例

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

各種の建築関係資格法・業法・労働関係法

## 市条例

- 四日市市環境基本条例
- 四日市市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- 四日市市都市景観条例
- 四日市市高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- 四日市市公共下水道条例
- 四日市市水道事業給水条例
- 四日市市火災予防条例
- 四日市市文化財保護条例

## その他関連法令、条例等

### 7) 実施方針等に関する説明会等

以下のとおり、実施方針に係る説明会を開催する。なお、本事業計画地の現地説明会を第一次募集要項等配布時に別途実施する予定である。

#### 【説明会】

開催日時：平成15年2月10日（月）13:30～

開催場所：三重県四日市市諏訪町1番5号  
四日市市役所庁舎9階 大会議室

当日連絡先：三重県四日市市諏訪町1番5号  
四日市市教育委員会教育施設課  
電話番号 0593-54-8243

### 8) 実施方針に関する質問受付、回答公表

平成15年2月12日（水）から2月19日（水）午後5時までの間、実施方針に対する民間事業者等からの質問を受け付ける。

実施方針等に記載の内容に関して質問がある場合は、簡潔にまとめ添付様式1の質問書に記入の上、後記8.の問合せ先に記載の電子メール、FAXのいずれかに期限必着にて提出のこと。

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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のあるものを除き、平成15年3月5日（水）までに四日市市ホームページにおいて公表する。なお、質問に対する回答に係る問合せにつ

いては、インターネット等の方法で回答するとともに、第一次募集要項等配布時において、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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のあるものを除き、これら問合せ及び回答を添付する。

#### 9) 実施方針に関する意見・提案の受付等

民間事業者等の創意工夫を活用して事業を実施することを目的とし、平成15年2月12日（水）から2月25日（火）午後5時までの間、実施方針等に対する意見や募集に当たっての具体的な意見・提案等を受け付ける。

実施方針等に対する意見や募集に当たっての具体的な意見・提案がある場合は、簡潔にまとめ添付様式2の意見書に記入の上、後記8.の問合せ先に記載の電子メール、FAXのいずれかに期限必着にて提出のこと。なお、市は、意見・提案に対し、個別に回答は行わないが、民間事業者等から提出のあった意見等のうち、市が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

#### 10) 実施方針の変更

実施方針公表後における市場調査の結果や民間事業者等からの意見等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合には、四日市市ホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表し、その変更の内容がスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示す。

### (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

#### 1) 特定事業の選定に当たっての考え方

市は、PFI法、基本方針及びVFM（Value for Money）に関するガイドラインなどを踏まえ、市自らが実施する場合と比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に当該公共サービスが提供されると判断した場合、本事業を特定事業として選定する。

具体的な評価基準は以下のとおりである。

- ・ 校舎等の改築・改修及び維持管理業務が同一水準にある場合において市の財政負担の縮減が期待できること。
- ・ 市の財政負担が同一水準にある場合において校舎等の改築・改修及び維持管理業務の水準の向上が期待できること。

- ・ 市の財政負担の見込み額を算定するに当たっては、事業者からの税込その他収入等を調整する等の適切な調整を行った上で、全事業期間にわたる市の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。また、公共サービスの水準の評価に当たっては、できる限り定量的に行うこととし、定量化が困難なものを評価する場合においては客観性を確保した上で定性的評価を行うこととする。

## 2) 特定事業の選定結果の公表

前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容とあわせて、平成15年5月下旬(予定)に四日市市ホームページにおいて公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合であっても同様に公表する。

## 2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 募集の公告

特定事業の選定を行った場合は、本事業に係る民間事業者の選定を行う旨、平成15年7月上旬(予定)に市公報において募集を公告するとともに四日市市ホームページに掲載する。

### (2) 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。従い、民間事業者の選定に当たっては、民間事業者が募集要項に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ民間事業者の提案内容が、市が要求する施設整備及び維持管理業務に関する要求水準を満足することを前提として、公募型プロポーザル方式によって民間事業者を選定する。

### (3) 施設整備及び維持管理業務に関する要求水準

本事業の対象となる校舎等施設整備及び維持管理業務に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、本実施方針とあわせて公表する施設及び業務の要求水準書(案)にて提示する。さらに、要求水準書(案)に対する質問、意見等を考慮し、第二次募集要項等配布時に最終的な要求水準書を提示する。

( 4 ) 工事計画について

本事業における小中学校4校の改築・改修工事は、対象校の具体的な状況に応じた効率的な工事計画に基づき、平成16年度から平成18年度にかけて実施されることを想定している。これに伴い、市は1.(1)5) 「市の支払に関する事項」で示した国庫補助金の支出に係わる財政支出を適切に遂行する観点から、平成17年度と平成18年度の工事竣工量がおおむね同じ水準となる工事計画を想定している。詳細は募集要項において説明する。

( 5 ) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりである。

スケジュール(予定)	内 容
平成15年5月下旬	特定事業の選定
平成15年7月上旬	第一次募集要項等の交付
平成15年7月上旬	説明会及び現地確認
平成15年7月中旬	第一次募集要項等に関する質問受付
平成15年8月上旬	第一次募集要項等に関する質問・回答 公表
平成15年8月下旬	参加表明書、資格審査申請書類及び 第一次提案書受付
平成15年8月下旬	参加表明企業名の公表
平成15年9月下旬	資格審査結果及び第一次審査結果の 通知
平成15年9月下旬	第二次募集要項等の送付
平成15年10月上旬	第二次募集要項等に関する質問受付
平成15年10月下旬	第二次募集要項等に関する質問者へ の共同ヒアリング
平成15年11月中旬	第二次募集要項等に関する質問・回答 公表
平成15年11月下旬	第二次提案書の受付
平成15年11月下旬	提案書提出企業名の公表
平成15年12月中旬	提案書のプレゼンテーション、審査
平成15年12月下旬	審査結果通知、結果の公表

平成16年1-2月	優先交渉権者の決定及び公表
平成16年3月	優先交渉者との交渉
平成16年5月	基本協定書締結 特別目的会社設立
平成16年6月	仮契約調印
	長期債務負担行為及び契約書の議決
	事業契約書締結及び公表

#### (6) 募集要項等に対する質問・回答

募集の実施に関する具体的事項は募集要項において示す。募集要項等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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のあるものを除き、公表する。質問の提出及び回答の公表方法については、募集要項において示す。

#### (7) 応募者の備えるべき参加資格

##### 1) 応募者の参加資格要件

応募者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。応募企業又は応募グループの構成員自身が業務にあたらぬ場合には、当該業務を実施させる事業者を協力会社（以下「協力会社」という。）として、参加表明書において協力会社として明記すること。応募企業、応募グループの構成員又は協力会社のいずれも、本事業における施設整備、維持管理業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた事業者でなければならない。また、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

応募企業、応募グループの構成員及び協力会社は以下の参加資格要件を満たすこと。

地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者

会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続き開始の申立てをなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをなされていない者であること。

商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立てをなされていない者であること。破産法（大正11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てをなされていない者であること。旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立てをなされていない者であること。

参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から民間事業者の選定が終了するまでの期間に、市から指名停止等の措置を受けていないこと。

最近1年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納していない者

市が本事業について、アドバイザー業務を委託する企業およびかかる企業と当該アドバイザー業務において提携関係に入る企業、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

2.(8)1)に規定する審査委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募企業、応募グループの構成員又は協力会社として参加していないこと。ただし、市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかったグループの構成員もしくは協力会社が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能である。

## 2) 応募者等の業務遂行能力に関する資格要件

応募企業、応募グループ構成員及び協力会社のうち設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者(事業者が特別目的会社を設立した場合にあっては、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む)は、それぞれ、及びの要件を満たすこと。なお、及びのうち、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

### 設計企業

- 市の入札参加資格者名簿に登録されていること
- 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- 校舎等学校施設の計画・設計の実績を有すること。又は実績を有する事務所と連携すること。

### 建設企業

- 市の入札参加資格者名簿に登録されていること
- 建設業法第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- 建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査〔審査基準日が平成12年(2000年)10月1日から平成13年(2001年)9月30日までのもの〕(当該審査基準日に受けていない者については平成13年(2001年)10月1日以降を審査基準日とする

もの)を受けた者で、審査結果の総合点が750点(四日市市請負工事指名業者格付等級区分Aランク)以上の者であること。但し、応募グループで参加する場合は、構成員に750点(四日市市請負工事指名業者格付等級区分Aランク)以上の者を含むものとする。

#### 維持管理企業

- 市の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- 学校校舎、これに関連する施設等の維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有するもの。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととする。また、優先交渉権者(またはこの者と協議が整わない場合は次点交渉権者)については、事業契約書締結前までに本項に記載した参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

### (8) 審査及び選定に関する事項

#### 1) 審査委員会

民間事業者の選定に当たり、市に学識経験者等で構成する審査委員会を設置する。審査委員会は、提案内容審査における評価基準に関する検討を行う他、募集要項、契約書(案)等など事業者選定に関する書類の審査を行い、民間事業者選定において次項に示す審査を行う。

審査にあたる委員は、以下の6名である。

委員長	西村	厚	(慶應義塾大学総合政策学部教授)
副委員長	植田	和男	(日本PFI協会専務理事)
委員	稲沢	克祐	(四日市大学総合政策学部助教授)
委員	佐藤	長英	(あさひ・狛法律事務所 弁護士)
委員	根津	知佳子	(三重大学教育学部助教授)
委員	渡邊	昭彦	(豊橋技術科学大学建設工学系 教授)

#### 2) 審査及び選定

審査は、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。民間事業者の選定は、下記に示した項目毎に審査委員会が審査し、市は、審査委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行った者を優先交渉者とする。優先交渉者との協議が整わない場合、市は、次点交渉者と協議を行う。



第一次審査と第二次審査における審査対象は以下のとおりである。

#### 【第一次審査】

##### 応募資格審査

市が応募者等の参加資格に関して示した項目について審査し、本事業を継続的かつ安定的に遂行しうる能力の有無を審査する。かかる能力が認められない者は失格とする。

##### 第一次提案書

「本事業への基本的考え方」、「本事業の遂行体制、資金調達についての考え方」、「施設設計の考え方」、「建設計画の考え方」、「施設の維持管理・修繕についての考え方」につき民間事業者が提出した簡易提案書を審査する。

#### 【第二次審査】

第一次審査を通過した応募企業又は応募企業グループであって、第二次提案書において要求水準書が規定する条件を満たすことが出来ない者は失格とする。

##### 事業計画審査

施設整備及び維持管理業務を遂行するための事業計画及び事業収支計画の現実性、安定性について審査する。

##### 施設整備提案審査

本事業対象校4校の工事計画に対する提案、また要求水準書に示した施設が備えるべき条件に基づく応募者の提案を審査する。

##### 維持管理業務提案審査

改築・改修校舎の他、既存施設も含む当該校全体を対象とした維持管理業務遂行に関する提案、また要求水準書において示した予防保全の立場にたつ維持管理業務の項目と達成水準に対する提案、さらに維持管理業務の実施体制などに関する応募者の提案を審査する。

##### 提案価格

上記において提案した工事計画に基づき、本事業対象校4校につきそれぞれ改築・改修費及び維持管理費について算定し、全事業期間にわたる市の財政負担総額を現在価値に換算した提案者の数値を審査する。

## 総合評価

上記 から の項目に関する審査結果を総合的に評価する。

上記の審査にかかわる具体的な評価基準については、募集要項において示す。

### 3) 選定結果の公表

民間事業者の選定を行った場合には、その結果を速やかに公表する。

### 4) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、応募者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を P F I 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

## (9) 契約に関する基本的な考え方

### 1) 事業契約の概要

市は、事業者と設計、建設、維持管理業務等を包括的かつ詳細に規定した事業契約書を締結する。なお、事業契約書(案)については、できるだけ早い時期に四日市市ホームページにて公表する。

### 2) 特別目的会社を設立した場合の契約手続き

事業者は、本事業を遂行するため特別目的会社として商法(明治32年法律第48号)に定める株式会社を設立するものとする。この場合、市は事業者と設計、建設及び維持管理業務に当たって必要となる事項等について基本協定書を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、事業者が設立した特別目的会社と事業契約書を締結する。

なお、事業者が応募グループである場合、代表企業は必ず特別目的会社に出資することとする。また、特別目的会社に出資を予定している者については、応募時にその名前を明らかにすること。

## (10) 募集提出書類の取扱い

### 1) 著作権

本事業に関する募集提出書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本事業においての公表時及びその他市が必要と認める時には、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。なお、契約に至らなかった応募者の提案については、事業者選定後に返却す

る。

## 2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法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。

## 3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

### (1) 予想されるリスクと責任分担

#### 1) 基本的考え方

市と事業者は、事業契約書に従い、誠意をもってそれぞれの責任を履行する。本事業においては、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指す。業務の遂行に伴うリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が負うものとする。

不可抗力及び法令変更等の事由によるものについてはリスクへの対応能力等の観点からリスク分担を定めることとする。

#### 2) リスクの分類とその分担

予想されるリスクとその分担については、「別紙 2 リスク分担表」によることとする。具体的な詳細事項については、実施方針等に対する質問・回答、意見・提案等の結果を踏まえ、募集要項等において示す。

#### 3) 保険

事業者は、保険により費用化できるリスクは出来る限り付保するものとする。

#### 4) 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、本事業の施設の設計・建設期間中、工事金額の10%相当額を履行保証保険として付保し、その保険証書の写しを市に提出しなければならない。

## (2) 事業の実施状況のモニタリング

### 1) モニタリングの目的

市は、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、事業契約書に定める業務要求水準が達成されているか確認するとともに、本事業の安定的継続を確保するため下記の要領にて、モニタリングを行う。

### 2) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法は下記3)に示す他、維持管理段階のモニタリングの詳細については、本実施方針(別紙 4 「サービス購入料」支払メカニズム)において示す。

### 3) モニタリングの実施時期及び概要

#### 基本設計・実施設計時

市は、事業者によって行われた設計が、事業契約書の一部である要求水準書に適合するものであるか否かについて確認を行う。

#### 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置のうえ、工事監理を行い、定期的に市から工事施工及び工事監理の状況の確認を受ける。また、事業者は、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受ける。

#### 工事完成・施設引渡し時

事業者は、施工記録を提示し、現場で市の確認を受ける。この際、市は、施設の状態が事業契約書の一部である要求水準書の条件を満たしているか否かについて確認を行う。確認の結果、校舎等の工事の内容が要求水準書に定めた条件に適合しない場合には、市は補修又は改造を求めることができる。

#### 維持管理段階

事業者は事業契約書の一部である要求水準書に従い維持管理業務を遂行し、業務遂行状況を記録し、定期的に業務報告書を市に提出する。市は、定期的に業務の実施状況を確認する。

事業者は各年度開始前に年間業務計画書を市に提出し、市の承認を受けなければならない。

#### 財務状況に関するモニタリング

事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、市に報告しなければならない。

#### 4) サービス購入料の減額等

モニタリングの結果、維持管理業務において、要求水準書に定める条件が満足されていないことが判明した場合、市は維持管理業務に係る対価の減額等を行う。具体的な減額方法については、本実施方針（別紙 4 「サービス購入料」支払メカニズム）において示す。

#### 5) 協議会の設置

市は、本事業の適正な実施に向けて、市職員、事業者及び学識経験者等の外部委員からなる協議会を、優先交渉者の決定から事業契約書締結までの期間に設置する。協議会は事業期間の終了に伴い解散する。

協議会の運営を行う事務局は市とする。協議会の運営に要する経費は市が負担するものとする。

協議会設置の目的は、本事業の遂行に伴い生じる可能性のある係争事項に関する市と事業者間の協議を円滑、公正、公平に行い、必要に応じ市や事業者に対し意見や助言を与える。具体的な検討事項等は事業契約書に定める。

協議会は本事業の維持管理業務の遂行に関し、健全な事業運営を監視する。協議会は少なくとも年一回開催され、また市、事業者及び外部代表のいずれかの要請があれば随時開催される。協議会の構成員に変更があった場合、事務局はその旨他の構成員に通知し承諾を得るものとする。

### 4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

#### (1) 立地に関する事項

立地に関する基本的条件は要求水準書（案）に示す。

#### (2) 土地に関する事項

##### 1) 特定事業に係る市有財産の無償貸与

市は、建設期間中、特定事業の用に供するために事業者市有財産を無償で貸与する。

## 2) 埋蔵文化財に係る調査について

遺跡が存在する富田小学校の改築予定校舎敷地については、市が事前に試掘調査を実施することとし、その結果によって埋蔵文化財調査が必要な場合は、事業者は調査範囲、実施方法について、四日市市教育委員会との間で協議を行う。

## (3) 建物等の建設要件等

校舎等の改築要件及び改修要件とその性能水準の詳細については要求水準書(案)に示す。

## 5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、市と事業者は3.(2)5)に定める協議会において誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

### (2) 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### (1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するためには、現実性のある事業計画と適格な民間事業者の採用、市と事業者における適切ナリスク分担、全ての合意事項の事業契約書における明文化、事業遂行の定常的な監視を行うモニタリングの実施などが重要である。しかし、こうした措置にもかかわらず事業の継続が困難となった場合を考慮し、事業契約書において、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

### (2) 本事業の継続が困難になった場合の措置

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

#### 1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合

事業者が要求水準書に定められたサービス水準を継続的に達成することができないか、サービス水準の未達の程度が深刻である場合、市は、事業者に修復勧告を行い、

修復策の提出・実施を求める。市の修復勧告にもかかわらず改善されない場合、市は事業者に当該サービスを行う者の交代を求めることができる。こうした措置にもかかわらず、事業の継続が不可と判断される場合、市は事業契約を終了し、あらたに民間事業者の選定を行う。詳細は別紙4「サービス購入料の支払について」において示す。

#### 2) 市の事由により本事業の継続が困難になった場合

事業者は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解約することができるものとする。この場合、市は事業者が被る損害を補償する。

#### 3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合

市及び事業者は、いずれにも起算事由のない事項もしくは不可抗力により本事業の継続が困難になった場合、事業契約書の規定に従い、本事業の継続のために適切な措置をとる。それにもかかわらず、本事業の継続が不可能と判断される場合、本事業を終了する。

### (3) 金融機関等と市との協議

事業の継続性を確保する目的で、市は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

## 7. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

### (1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

市と事業者との事業契約締結後、義務教育施設整備に係る国庫補助金が支給される場合には、市が事業者を支払う代金の一部に充当する。ただし、国庫補助金の申請が契約締結後となるうえ多種に補助金が亘るため、補助対象事業の精査によって見込み額が変更となる場合も考えられるが、これにより生じるこの部分の資金調達に係るリスク負担等の詳細については、募集要項及び事業契約書(案)において提示するものとする。

法令等の改正等により、法制上又は税制上の措置があらたに適用されることとなる場合は、事業契約書の取り決めに従う。事業契約書に規定がない新たな法制上又は税制上の措置に対しては、市と事業者で協議を行う。

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者は、市が本事業に係る国等の補助金を申請するにあたり、市が行う作業につき協力する。

市は、事業者が、財政上及び金融上の支援を受ける可能性がある場合は、これら支援を事業者が受けることができるよう協力する。

事業者は、国等において講じられている無利子融資制度等の金融上の支援が適用される場合には、当該制度等に従って活用を検討する。

### ( 3 ) その他の支援に関する事項

市は、事業実施に必要な許認可等に関し、必要な協力を行う。

市は、事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行わない。

## 8 . その他特定事業の実施に関し必要な事項

### ( 1 ) 債務負担行為等

本事業に関する予算措置として、債務負担行為の設定に関しては平成 1 5 年 6 月の定例市議会で、事業契約に関しては平成 1 6 年 6 月の定例市議会で議決を受ける予定である。

### ( 2 ) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、四日市市ホームページを通じて適宜行う。

### ( 3 ) 応募に伴う費用負担

応募者の応募にかかる経費は、すべて応募者の負担とする。

### ( 4 ) 問合せ先

四日市市教育委員会教育施設課

〒510-8601 三重県四日市市諏訪町1番5号

電話 0593-54-8243

ファックス 0593-54-8308

メールアドレス [kyouikushisetsu@city.yokkaichi.mie.jp](mailto:kyouikushisetsu@city.yokkaichi.mie.jp)

ホームページ <http://www.city.yokkaichi.mie.jp/schoolpfi/index.html>



## 添付書類等

別紙	1	計画対象地の案内図
別紙	2	リスク分担表
別紙	3	サービス購入料についての考え方
別紙	4	「サービス購入料」支払メカニズム
様式	1	実施方針及び要求水準書に関する質問書
様式	2	実施方針及び要求水準書に関する意見書

別添資料            要求水準書（案）