

東郷町新設小学校施設整備事業

実 施 方 針

平成16年 8月31日

東 郷 町

本実施方針では、次のとおり用語を定義する。

【本事業】

東郷町新設小学校施設整備事業をいう。

【事業者】

本事業の実施に際して、本事業の実施のみを目的として優先交渉権者により設立される会社をいう。なお、事業者は、商法（明治32年法律第48号）上の株式会社でなければならない。

【応募者】

応募企業又は応募グループをいう。

【応募企業】

本事業に単独に応募する企業をいう。

【応募グループ】

本事業に応募する複数の企業により構成されるグループをいう。

【協力会社】

応募企業又は応募グループの構成員以外の企業で、本業務の一部に関し、事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している企業をいう。

【第一次審査通過者】

応募者のうち、第一次審査を通過した応募者をいう。

【優先交渉権者】

提案審査において最も優秀な提案を行った応募者で、町が決定した応募者をいう。

【実施方針等】

本実施方針の公表の際に町が公表する書類一式をいう。

【募集要項等】

本事業の募集の際に町が公表する書類一式をいう。具体的には、募集要項、要求水準書、事業契約書（案）、基本協定書（案）、事業者選定基準、様式集等及び添付書類、その他提示資料をいう。

【第一次提案書】

第一次審査において、応募者が募集要項等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。具体的には、参加表明書、資格審査申請書類及び簡易提案書をいう。

【第二次提案書】

第二次審査において、第一次審査通過者が募集要項等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。

【ホームページ】

東郷町のホームページをいう。URLは<http://www.town.togo.aichi.jp>である。

目次

特定事業の選定に関する事項	1
1 特定事業内容に関する事項	1
(1) 事業名称	1
(2) 事業に供される公共施設等の種類	1
(3) 公共施設等の管理者等の名称	1
(4) 事業目的	1
(5) 事業内容	2
(6) 法令等の遵守	5
2 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
(1) 特定事業の選定にあたっての考え方	5
(2) 特定事業の選定手順	5
(3) 特定事業の選定及び結果の公表	6
(4) 公表の方法	6
事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 事業者の選定に係る基本的な考え方	7
(1) 募集の告示	7
(2) 事業者の選定に係る基本的な考え方	7
(3) 評価の方法等	7
(4) 審査委員会の設置	7
(5) 優先交渉権者の決定	7
(6) 事業者を選定しない場合	7
(7) 事業者の選定	7
2 事業者の募集及び選定の手順	8
(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール	8
(2) 事業者の募集手続き	9
(3) 応募者の備えるべき参加資格要件	11
(4) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項	14
事業者の責任の明確化等本事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	17
1 基本的な考え方	17
2 予想されるリスクと責任分担	17
(1) 基本的な考え方	17
(2) リスクの分類とその分担	17
3 本事業の実施状況の監視・監査	17
(1) モニタリングの内容及び時期	17
(2) モニタリングの具体的な方法及び内容	18

(3) 町が行うモニタリングに係る費用.....	18
(4) モニタリングに基づく是正勧告等.....	18
本施設の規模及び配置等に関する事項.....	19
1 敷地の立地条件.....	19
(1) 事業予定地.....	19
(2) 敷地面積.....	19
(3) 想定施設規模.....	19
(4) 地域地区等（平成16年4月1日現在）.....	19
(5) その他.....	19
2 施設内容.....	19
(1) 小学校.....	19
(2) 児童館.....	21
事業契約（事業計画を含む。）の解釈について疑義が生じた場合における措置 に関する事項.....	22
本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.....	23
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となった場合.....	23
(1) 是正勧告及び対価の減額.....	23
(2) 事業契約の解除.....	23
(3) 違約金及び損害賠償金の支払.....	23
2 町の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難となった場合.....	23
3 町又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により、本事業の継続が困 難となった場合.....	24
4 町と金融機関との協議.....	24
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.....	25
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	25
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	25
(1) 国庫補助金.....	25
(2) その他の財政上又は金融上の支援.....	25
その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	26
1 議会の議決.....	26
2 使用言語及び単位、時刻.....	26
3 提案に伴う費用負担.....	26
4 実施方針等に関する問い合わせ先.....	26

- 添付資料 - 1 : 東郷町児童館標準運営業務
- 添付資料 - 2 : リスク分担表(案)
- 添付資料 - 3 : 事業対象地案内図
- 添付資料 - 4 : 事業対象地周辺図
- 添付資料 - 5 : 施設のあり方、施設整備の基本的な考え方
- 添付資料 - 6 : 事業対象地現況平面図及び断面図
- 添付資料 - 7 : 事業対象地現況柱状図

- 様式 - 1 : 実施方針説明会参加申込書
- 様式 - 2 : 実施方針に関する質問書
- 様式 - 3 : 実施方針に関する意見書

特定事業の選定に関する事項

1 特定事業内容に関する事項

(1) 事業名称

東郷町新設小学校施設整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

義務教育施設及び児童福祉施設

(3) 公共施設等の管理者等の名称

東郷町長 石川 伸作

(4) 事業目的

東郷町立音貝小学校では、同校の学区に含まれる東郷西部特定土地地区画整理事業地内の住宅環境整備、並びに白土地区内の戸建住宅及びアパート・マンション建築ラッシュによる児童の増加が続いている。児童の増加に伴い生じた教室の不足に対しては、これまで増築にて対処してきたが、平成21年度までに児童はさらに400人以上増加すると見込まれており、これらの児童の受入れ先を確保する必要が生じている。

このような状況への対応策として、東郷町（以下、「町」という。）としては、音貝小学校の増築も検討してきたが、町の学習や生活の場として「ゆとり」があり、高い機能を備えた教育環境を整備するという方針、並びに音貝小学校の増築は大規模校となること及び敷地内に適当な増築スペースもないことから、音貝小学校の分離新設校を東郷西部特定土地地区画整理事業地内に建設することを計画している。

併せて、町では児童福祉の観点から放課後児童クラブや地域に開かれた子育て拠点として、児童館を各学区毎に設置しており、本事業においても分離新設校とともに新設の児童館を建設することを計画している。

さらに、町では、第4次東郷町総合計画（平成13年3月）の基本構想において、行財政運営における効率化や合理化、経済活動を活発化させていくために民間活力を活用していく必要性を踏まえ、官民のパートナーシップによるまちづくりの推進を課題としているところである。

以上より、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。）によって分離新設小学校及び児童館の設計、建設、維持管理及び一部の運営業務を一貫して民間事業者に委ねることで、長期間にわたって良好な保全状態で学校施設が維持され、長期的な観点での整備コストの縮減と質の確保が図られることを目的とする。

(5) 事業内容

事業方式

本事業の事業方式は、事業者が本事業の実施に必要な資金の確保を自ら行った上で、町の要求水準を満たす小学校校舎、屋内運動場、プール、屋外運動場及び児童館、並びにこれらに関連する施設及びこれらに附随する工作物、什器備品等（総称して、以下、「本施設」という。）の建設を行い、完工後は町が本施設を所有し、事業者が本施設の維持管理業務及び一部の運営業務を実施する、B T O（Build-Transfer-Operate）方式とする。

本事業の範囲及び内容

事業者が実施する本事業の範囲及び内容は、次に掲げるとおりとする。

ア 本施設の設計及び建設業務

事業者は、次に掲げる本施設の設計、建設及び工事監理並びにこれらに付随する業務を行う。

- (ア) 事前調査及びその関連業務
- (イ) 設計（基本設計及び実施設計）及びその関連業務
- (ウ) 建設工事に伴う各種許認可申請等業務
- (エ) 東郷町ふるさと農園ひょうごの里の解体及び現施設の移設業務
- (オ) 建設（造成工事を含む。）及びその関連業務
- (カ) 工事監理業務
- (キ) 近隣対応及び対策業務
- (ク) 電波障害調査及び対策業務

イ 町による所有権の取得

事業者は、本施設の完工時において本施設の所有権を町に取得させる。但し、事業者が児童館において独自の提案に基づき行うサービス事業において使用する什器備品は除く。

ウ 本施設の維持管理

事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設に関する次に掲げる維持管理業務（修繕を含む。）を行う。

- (ア) 建物維持管理業務
- (イ) 建築設備維持管理業務
- (ウ) 什器備品等保守管理業務
- (エ) 清掃業務
- (オ) 植栽及び外構維持管理業務
- (カ) 警備業務（校舎、屋内運動場及び児童館）

維持管理業務に係る光熱水費は、町が実費を負担する。なお、大

規模修繕業務については、町が直接行うこととし、本事業の範囲から除外する。

エ 本施設の運営

事業者は、維持管理及び運営期間中、本施設に関する次に掲げる運営業務を行う。

(ア) プール夏期一般開放運営業務

(受付案内業務、プール監視業務及び利用料金徴収代行業務等を含む。)

(イ) 児童館運営業務

(放課後児童クラブ運営業務を含む。)

児童館運営業務には、町が政策で定める運営業務のほか、運営業務時間内において、応募者の独自の提案に基づき実施される、町民等を対象にしたサービス事業(以下、「独自事業」という。)が含まれる。町が政策で定める運営業務は、添付資料 - 1「東郷町児童館標準運営業務」に示す、現在町が行っている運営業務内容に準ずる。

町は、児童館を地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の規定による「公の施設」とし、児童館の維持管理及び運営にあたっては、条例の定めるところにより所定の手続きを経て事業者を指定管理者として指定し、これらの業務を委託する予定である。

なお、指定管理者の指定には、東郷町議会の議決が必要である。本施設の運営に係る光熱水費は、町が実費を負担する。

本事業に関する事業者の収入

ア 町が支払う本施設の設計及び建設等の代金

町は、維持管理及び運営期間中、事業者に対して、事業者が実施する本事業に要する費用のうち本施設の設計及び建設等に係る初期投資に相当する金額について、予め固定化した金額を割賦方式により支払い、この支払は事業者の収入となる。

本施設の建設に係る国庫補助金が町に交付される場合には、町は、事業者に対して、国庫補助の対象となる本施設に係る建設費に相当する金額を一括して支払い、この支払は事業者の収入となる。

イ 町が支払う維持管理及び運営の代金

町は、維持管理及び運営期間中、事業者に対して、本施設の維持管理及び運営に係る代金について、物価変動を勘案して定める額を支払い、この支払は事業者の収入となる。

事業期間並びに維持管理及び運営期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から平成34年3月31日までとする。また、本施設の維持管理及び運営期間は、平成19年4月1日から平成34年3月31日までの15年間とする。

事業スケジュール(予定)

設計及び建設期間	平成17年9月～平成19年3月
本施設所有権取得	平成19年3月
維持管理及び運営開始日	平成19年4月1日
維持管理及び運営期間	平成19年4月1日～平成34年3月31日

(6) 法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに際しては、次に掲げる法令等を含む、関連する法令等を遵守する。

- ・ 地方自治法
- ・ 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
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 学校教育法
- ・ 学校保健法
- ・ 学校給食法
- ・ 児童福祉法
- ・ 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- ・ 人にやさしい街づくりの推進に関する条例（愛知県）
- ・ 小学校設置基準
- ・ 小学校施設整備指針（文部科学省大臣官房文教施設部）
- ・ 学校環境衛生の基準

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

特定事業の選定及び公表にあたっては、次に掲げる項目に留意する。

(1) 特定事業の選定にあたっての考え方

町は、本事業を町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本事業が実施されると判断した場合には、実施可能性、本事業の収益性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

(2) 特定事業の選定手順

特定事業の選定は、次に掲げる手順により客観的評価を行う。

定量的評価

本事業を町自らが実施する場合の公共負担額とPFI事業として実施する場合の公共負担額を比較することにより評価する。

定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合で、本施設の設計、建設、維持管理及び運営の水準の向上等、一連の業務を民間事業者に委ねることにより期待される効果を、定性的な観点から評価する。

総合評価

上記の定量的評価及び定性的評価、並びに本実施方針等に関する質問、意見及び提案を総合的に勘案し、本事業をPFI事業として実施することの適否を評価する。

(3) 特定事業の選定及び結果の公表

町は、実施方針等に基づき、本事業をPFI事業として実施することが適切であると町が認める場合には、本事業を特定事業として選定する。特定事業の選定を行った場合には、その判断の結果を評価の内容とあわせ、事業者の選定その他本施設の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。なお、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては、同様に公表する。

(4) 公表の方法

前項の公表は、公告の手続きをもって行う。

事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の選定に係る基本的な考え方

(1) 募集の告示

特定事業の選定を行った場合は、本事業に係る事業者の選定を行う旨、平成16年12月中旬に募集を公告する予定である。

(2) 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・運営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る。したがって、民間事業者の保有する豊富で幅広い事業能力やノウハウを総合的に評価して事業者の選定を行う必要があることから、公募型プロポーザル方式により事業者の選定を行う。

(3) 評価の方法等

事業者の選定を行うにあたっては、客観的な評価を行い、その結果を速やかに公表する。

(4) 審査委員会の設置

町は、学識経験者及び町職員等で構成する東郷町新設小学校施設整備事業提案審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置する。

また、応募企業及び応募グループの構成員並びにこれらの協力会社が、優先交渉権者の決定前までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己の有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

審査委員会の構成は募集要項等において示す。

(5) 優先交渉権者の決定

町は、審査委員会の審査結果の報告を受けて、優先交渉権者を決定する。

(6) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び選定において、最終的に応募者がいない、又はいずれの応募者の提案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、町が本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(7) 事業者の選定

町は、優先交渉権者決定後、当該優先交渉権者との間で基本協定を締結し、その後、当該優先交渉権者と事業契約の内容について協議を行い、事業契約の仮契

約締結後、指定管理者指定及びP F I法第9条に規定された事業契約の締結に関する議会の議決を経て、事業者と事業契約を締結する。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定のスケジュールは、次に掲げるとおりとする。但し、当該スケジュールは今後手続きの進捗に応じ具体的に定める。

日程(予定)	内容
平成16年 8月下旬	実施方針等の公表
平成16年 9月中旬	実施方針等に関する質問受付
平成16年10月中旬	実施方針等に関する質問に対する回答公表
平成16年12月上旬	特定事業の選定及び公表
平成16年12月中旬	募集要項等の交付
平成17年 1月上旬	募集要項等に関する質問受付(第1回)
平成17年 1月下旬	募集要項等に関する質問に対する回答公表(第1回)
平成17年 2月上旬	第一次提案書受付
平成17年 3月上旬	第一次審査結果の通知
平成17年 3月上旬	募集要項等追加資料の送付
平成17年 3月中旬	募集要項等に関する質問受付(第2回)
平成17年 3月下旬	募集要項等に関する質問に対する回答公表(第2回)
平成17年 4月下旬	第二次提案書受付
平成17年 5月下旬	審査結果通知及び結果の公表 優先交渉権者の決定及び公表
平成17年 6月	優先交渉権者との事業契約に関する交渉 東郷町児童館の設置及び管理に関する条例の改正(本事業に関する指定管理者制度の導入)の議会の議決
平成17年 7月	事業契約の仮契約締結
平成17年 8月	指定管理者指定の議会の議決 P F I法第9条に規定された事業契約締結に関する議会の議決 事業契約締結及び公表

(2) 事業者の募集手続き

実施方針等に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針等に関する説明会を開催し、本事業の内容、並びに事業者の募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について町の考え方を説明し、建設予定地に関する案内を行う。

説明会場では、資料を配布しないので、実施方針等を持参すること。説明会の日時、開催場所及び参加申し込み方法は、次に掲げるとおりである。

ア 日時及び開催場所

開催日時 平成16年9月7日(火) 13時から

開催場所 東郷町役場(愛知県愛知郡東郷町大字春木字羽根穴1番地)
2階 大会議室

イ 参加申し込み方法

説明会への参加を希望する者は、Microsoft Wordで作成した実施方針説明会参加申込書(様式-1)に必要な事項を記載して、添付ファイルにて電子メールにより平成16年9月6日(月)正午までに送信する。

なお、説明会への参加については、1社3名までとする。

説明会参加申込書提出先: togo-gakko@town.aichi-togo.lg.jp

実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針等に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

Microsoft Excelで作成した実施方針に関する質問書(様式-2)及び実施方針に関する意見書(様式-3)の書式を用いて、添付ファイルにて電子メールにより平成16年9月17日(金)17時までに送信する。口頭又は郵送、電話若しくはFAXによる質問については受け付けない。なお、当該電子メールの着信を電話にて確認すること。

質問及び意見の提出先: togo-gakko@town.aichi-togo.lg.jp

電子メール着信についての問い合わせ先:

東郷町教育委員会学校教育課PFI施設整備係

電話 0561-38-3111(内線2213)

実施方針等に関する質問及び意見に対する回答公表

実施方針等に関する質問及び意見に対する回答は、質問者の営業秘密に関する事項及び質問者の財産、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事項を除き、平成16年10月中旬にホームページにおいて公表する。

また、質問者から提出のあった質問及び意見のうち、町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。

実施方針等の変更

実施方針等の公表後における質問者等の質問及び意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、実施方針等の変更を行うことがある。

なお、実施方針等の変更を行った場合には、ホームページにおいて速やかに公表し、その変更の内容が重要でスケジュールに影響を及ぼす場合には、変更後のスケジュールも示す。

特定事業の選定及び公表

実施方針等に基づき、本事業をPFI事業として実施することが適切であると町が認める場合には、本事業を特定事業として選定し、評価の内容とあわせ、平成16年12月上旬に公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。この公表は、公告の手続きをもって行う。

募集要項等の公表

募集要項、要求水準書、事業契約書（案）、基本協定書（案）、事業者選定基準、様式集等及び添付書類を配付する。

募集要項等に関する質問受付

募集要項等に関する質問を受付ける。質問の方法等は、募集要項等において示す。

募集要項等に関する質問に対する回答公表

募集要項等に関する質問に対する回答は、質問者の営業秘密に関する事項及び質問者の財産、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事項を除き、公表する。回答の方法等は、募集要項等において示す。

第一次審査

提案の審査は、審査委員会によって、第一次審査及び第二次審査の二段階に分けて実施する。

応募者は、第一次審査に必要な書類を平成17年2月上旬に提出する。なお、第一次審査に必要な書類の詳細等については、募集要項等において示す。

第一次審査結果の通知

第一次審査の結果を平成17年3月上旬に公表するとともに、応募者に通知する。

第二次審査

第一次審査通過者は、募集要項等に基づき、本事業に関する事業計画の提案内容を含む第二次提案書を平成17年4月下旬に提出する。なお、第二次提案書の提出方法、必要な書類の詳細等については、募集要項等において示す。

優先交渉権者の決定及び公表

町は、審査委員会の審査結果の報告を受けて、優先交渉権者を決定し、公表する。また、町は併せて、事業者選定基準に基づく審査結果を公表する。

基本協定の締結

町は、優先交渉権者決定後、当該優先交渉権者と事業契約の内容について協議を行い、本事業に関する基本協定を締結する。

事業契約の締結

町は、優先交渉権者との間で締結した基本協定に基づき、優先交渉権者と、事業契約の内容について協議を行い、事業者と事業契約の仮契約を締結した後、指定管理者指定及びPFI法第9条に規定された事業契約の締結に関する議会の議決を経て、事業者と事業契約を締結する。

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者は、第一次提案書の提出時から事業契約の締結時まで（但し、当該要件に別途規定されている場合を除く。）次に掲げる及びの全ての要件を満たす者とする。

応募者及び協力会社の構成等

応募者及び協力会社は、その構成等に関して、次に掲げるアからカまでの全ての要件を満たす者とする。

ア 応募者は、単独企業（以下、本事業に応募する単独企業を、「応募企業」という。）又は複数の企業等により構成されるグループ（以下、本事業に応募する複数の企業等により構成されるグループを「応募グループ」といい、当該応募グループを構成する企業等を「応募グループの構成員」という。）とし、応募グループは当該応募グループの構成員の中から代表者を定める。優先交渉権者となった応募者は、事業契約の仮契約の締結時までに事業者となる株式会社を設立する。応募者が応募グループの場合には、応募グループの構成員はそれぞれ事業者の発行する株式を保有し、かつ応募グループの代表者は、事業者の発行する株式を最も多く保有する株主でなければならない。また、事業者の発行する全ての株式は、応募企業又は応募グループの構成員により

保有されなければならない。

イ 応募企業及び応募グループの構成員並びにそれらの協力会社は、他の応募者に関する応募グループの構成員又はその協力会社となることはできない。

ウ 応募企業及び応募グループの構成員並びにそれらの協力会社のいずれも、本事業の全部又は一部を適切に実施できる技術、知識、能力、実績、資金、信用等を備えた企業でなければならない。また、応募企業及び応募グループの構成員並びにそれらの協力会社の全体で本事業の全部を適切に実施できる技術、知識、能力、実績、資金、信用等を備えていなければならない。

エ 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の変更は、認められない。但し、やむを得ない事情が生じた場合は、町と協議する。

オ 応募グループで申し込む場合には、第一次提案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。

カ 応募企業及び応募グループの構成員並びにそれらの協力会社は、各企業毎に、次に掲げる（ア）から（カ）までの全ての要件を満たす者とする。

（ア）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項各号に規定された者でないこと。

（イ）会社更生法（平成14年法律第154号）又は旧会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づき更生手続開始の申立をなし又は申立がなされている者でないこと。民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立をなし又は申立がなされている者でないこと。商法（明治32年法律第48号）第381条に基づき会社の整理の開始の申立がなされ又は会社の整理の開始が命ぜられている者でないこと。破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条に基づき破産の申立をなし又は申立がなされている者でないこと。

（ウ）第一次提案書受付締切日から事業契約締結日までのいずれかの日において、町から指名停止等の措置を受けていないこと。

（エ）最近1年間の法人税、事業税、消費税又は地方税を滞納していない者。

（オ）町が本事業についてアドバイザリー業務を委託している者及びかかる者と当該アドバイザリー業務において提携関係にある者、又はこれらの者と

資本金面若しくは人事面において関連がある者でないこと。なお、町が本事業についてアドバイザリー業務を委託している者は、次に掲げるとおりである。

- ・株式会社三菱地所設計
- ・長島・大野・常松法律事務所
- ・株式会社日本プロジェクトファイナンス

なお、本実施方針において、「資本金面において関連のある者」とは、総株主の議決権の過半数を有し、又はその出資の総額の100分の50以上を出資している者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

(カ) 審査委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本金面において関連がある者若しくは人事面において関連がある者でないこと。

応募者及び協力会社の業務遂行能力に関する資格要件

応募企業及び応募グループの構成員並びにこれらの協力会社のうち設計、工事監理、建設、維持管理及び運営の各業務にあたる者（事業者から直接これらの業務を受託する者を含む。以下、それぞれ「設計企業」、「工事監理企業」、「建設企業」、「維持管理企業」及び「運営企業」という。）は、それぞれ次に掲げるアからオまでの要件を満たす者とする。

なお、アからオまでの要件のうち、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合も、各自その全ての条件を満たすこととする。但し、工事監理業務と建設業務については兼務することはできない。

ア 設計企業

- ・町の入札参加資格者名簿に登録されていること。
名簿に登録のない者は、町財政課に所定の様式により、町の指定する期間内に資格審査の申請を行うこと。
- ・建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・本施設と同規模以上の校舎等学校施設の計画及び設計の実績を有すること。

イ 工事監理企業

- ・町の入札参加資格者名簿に登録されていること。
名簿に登録のない者は、町財政課に所定の様式により、町の指定する期間内に資格審査の申請を行うこと。
- ・建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建

築士事務所の登録を行っていること。

- ・本施設と同規模以上の校舎等学校施設の工事監理の実績を有すること。

ウ 建設企業

- ・町の入札参加資格者名簿に登録されていること。

名簿に登録のない者は、町財政課に所定の様式により、町の指定する期間内に資格審査の申請を行うこと。

- ・校舎等学校施設の建設の実績を有すること。
- ・建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づき、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
- ・第一次提案書の提出期限日において有効な、土木一式工事及び建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査を受け、経営事項審査結果通知書における総合評点が1300点以上の者であること。なお、建設業務を複数企業で行う場合には、（3）本文で規定された要件にかかわらず、当該業務を代表する者が当該要件を満たすこと。

エ 維持管理企業

- ・本施設の維持管理業務を行うにあたって、必要な資格者（許可、登録、認定等）を有すること。

オ 運営企業

- ・プール夏期一般管理開放業務を行う者は、有料プールの運営実績を有していること。
- ・児童館運営業務を行う者は、必要な資格者を有すること。

（4）提案の審査及び事業者の選定に関する事項

審査に関する基本的な考え方

審査委員会は、応募者が提出する提案書を対象に審査を行う。審査委員会の意見を受けて町が定める事業者選定基準は、募集要項等において示す。

なお、町又は審査委員会が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行うことがある。

審査手順

審査は第一次審査と第二次審査の2段階にて実施し、町の財政負担の総額、技術的要件の適合性、本施設の維持管理に関する提案及び本事業の実施の確実性等について、審査委員会が総合的に評価する。なお、各審査の主な手順は、次に掲げるとおりとする。

ア 第一次審査

(ア) 応募資格審査

参加表明書と併せて提出された資格審査書類を基に、募集要項等で示した参加資格要件についての確認審査を行う。

(イ) 簡易提案書審査

応募者が提出した「本事業への基本的考え方」、「本事業の執行体制、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」、「施設の維持管理についての考え方」、「プール夏期一般開放運営業務の考え方」、「児童館運営業務の考え方」、「応募者独自の提案」に関する簡易提案書を審査する。

(ウ) 第一次審査通過者数

応募者のうち、原則として合計得点の多い上位3者を第一次審査通過者として選定する。

イ 第二次審査

第一次審査通過者の提出する第二次提案書における提案内容に対して総合的な評価を行い、最も優秀な提案を行ったものを優先交渉権者として選定する。なお、審査事項は、次に掲げるとおりであり、審査基準等の詳細については、募集要項等において示す。

- ・ 本施設の設計及び建設に関する事項
- ・ 本施設の維持管理及び運営に関する事項
- ・ 資金調達及び事業収支に関する事項
- ・ 事業計画に関する事項
- ・ 本事業の実施体制に関する事項
- ・ 提案価格に関する事項

優先交渉権者の決定及び公表

町は、審査委員会の審査結果の報告を受けて、町が優先交渉権者を決定し、公表する。

なお、優先交渉権者との間で基本協定又は事業契約に関する協議が整わない場合には、町は次点交渉権者との間で基本協定及び事業契約に関する協議を行う。

提案書類の取扱い

応募者の提案書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。但し、町が当該応募者の提案書類を公表、展示その他町が本事業に関して必要と認める用途に用いる限りにおいて、応募者は、町が、これを無償で利用することを

許諾する。この場合、町は、上記目的に必要な範囲で、提案書類に含まれる著作物の全部又は一部を変更、切除又は改変できるものとし、応募者はその著作権者人格権を行使しない。応募者は、提案書類が第三者の著作権を侵害するおそれがないことを保証し、万が一、提案書類の利用により町が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は町に対して当該損失及び損害を補償及び賠償する。また、町は、事業契約の締結に至らなかった応募者の提案書類及び提案書類に含まれる著作物については、本事業の事業者選定の審査結果に関する公表の目的以外には使用しない。なお、応募者から提出を受けた書類は、応募者には一切返却されない。

また、応募者が、第三者の特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等の知的財産権の対象となっている工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用したことに起因する一切の責任は、当該応募者が負う。万が一、これにより町が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は町に対して当該損失及び損害を補償及び賠償する。

事業者の責任の明確化等本事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 基本的な考え方

応募者の提案を基に、事業契約に規定された本施設の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営業務は、事業者の責任において履行する。

但し、町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、別途事業者と協議の上、事業契約において定める。

2 予想されるリスクと責任分担

(1) 基本的な考え方

町と事業者は、事業契約に従い、誠意をもってそれぞれの義務を履行する。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負担する」との考え方に基づき、町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本事業に関するサービスの提供を目指す。

(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、添付資料 - 2 「リスク分担表」による。具体的な詳細事項については、実施方針等に関する質問・回答等の結果を踏まえ、募集要項等において示す。

3 本事業の実施状況の監視・監査

(1) モニタリングの内容及び時期

町は、事業者が実施する本施設の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営業務につき、定期的に、及び必要に応じて随時、監視及び監査を実施することができる。

基本設計及び実施設計時

町は、事業者によって行われた設計が、事業契約において定められた性能及び水準を満たしているか否かについて確認を行う。

建設時

事業者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、適宜、建設及び工事監理の状況について町の確認を受ける。

また、事業者は、町が要請した場合には、建設の事前説明及び事後報告、並びに工事現場での施工状況の確認を行う。

完工及び本施設引渡し時

町は、本施設が事業契約において定められた性能及び水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、本施設が事業契約において定められた性能又は水準を満たしていない場合には、町は補修又は改善を求めることができる。

維持管理及び運営開始後

町は、維持管理及び運営開始後において、定期的に本事業の実施状況を確認することができる。また、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、町に報告する。

事業契約終了時

町は、事業契約の終了時に、本施設が事業契約において定められた性能及び水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、本施設が事業契約において定められた性能又は水準を満たしていない場合には、町は、補修又は改善を求めることができる。

(2) モニタリングの具体的な方法及び内容

町が行う監査及び監視の具体的な方法及び内容については、募集要項等において公表する。

(3) 町が行うモニタリングに係る費用

町が行う監査及び監視に係る費用は、原則として町が負担する。

(4) モニタリングに基づく是正勧告等

町によるモニタリングの結果、事業者が事業者の責めに帰すべき事由により事業契約上の事業者の義務に違反した場合（本施設の性能若しくは水準又は維持管理若しくは運営に係わる業務の水準が、事業契約に定められた性能又は水準を満たしていない場合を含む。）又はそのおそれがある場合には、町は、事業者に対し是正勧告を行い、一定期間内に是正策の具体案を作成させ実施を求めることができる。また、この場合、町は、事業契約で定められた条件に従って事業者に対して支払うべき対価につき減額等を行うことができる。

対価の減額等の詳細については、募集要項等において提示する。

本施設の規模及び配置等に関する事項

1 敷地の立地条件

(1) 事業予定地

東郷町大字春木字兵庫

添付資料 - 3「事業対象地案内図」及び添付資料 - 4「事業対象地周辺図」参照のこと。

(2) 敷地面積

約 23,000 m²

(3) 想定施設規模

延べ床面積 小学校：約 10,000 m²

児童館：約 460 m²

(4) 地域地区等（平成16年4月1日現在）

用途地域 第一種中高層住居専用地域

建ぺい率 70%（角地の加算10%適用）

容積率 200%

その他 日影規制 4時間（5m）・2.5時間（10m）・H = 4m

(5) その他

本施設整備における基本的考え方については添付資料 - 5「施設のあり方、施設整備の基本的な考え方」による。

現況図及び既往の地質調査資料については、添付資料 - 6「事業対象地現況平面図及び断面図」及び添付資料 - 7「事業対象地現況柱状図」による。

2 施設内容

(1) 小学校

室名	数量	備考
普通教室		
普通教室	26	特殊学級室2教室含む うち2教室は多目的教室に転用可能とする
多目的教室	1	ランチルームを兼用
ワークスペース		普通教室に隣接
特別教室		
図書室	1	
図工室	2	

室名	数量	備考
理科室	2	
家庭科室	1	
音楽室	2	
コンピューター室	1	
生活科室	1	
視聴覚室	1	普通教室転用可能とする
保健室	1	
教育相談室	1	保健室に隣接
管理諸室		
校長室	1	
印刷室	1	
給湯室	1	
書庫	1	
職員室	1	
放送室	1	
職員更衣室	1	
職員ラウンジ	1	
事務室	1	
会議室	1	
主事室（管理室）	1	
トイレ（児童用）	要所	
トイレ（来賓・教職員用）	要所	
トイレ（身障者対応）	1	
倉庫	要所	
機械室	1	
教材室	要所	
昇降口	1	
来客用玄関		
配膳室		各階に配置する
屋内運動場		
屋内運動場		ステージ、放送室、器具庫、更衣室、トイレを設置 一般開放を考慮する
プール		
プール（高学年用）		7コース（25m×15m程度）確保
プール（低学年用）		
プール附属屋		管理室、更衣室、トイレ、機械室、プール用器具庫
その他		
屋外運動場		200m周回トラック、100m直線トラック、運動会等 観覧スペースを確保 砂場、遊具、ネットフェンス、防球フェンスを設置 一般開放を考慮する

室名	数量	備考
防災倉庫		
キン舎		
グラウンド用器具庫		
農器具庫		
学校農園		

施設規模、構成等については募集要項等で明示する。

(2) 児童館

室名	数量	備考
児童館		
遊戯室		
工作集会室		
図書室		
静養室		
学童保育室		
事務室		
トイレ		
屋外グラウンド		

施設規模、構成等については募集要項等で明示する。

事業契約（事業計画を含む。）の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約(事業計画を含む。)の解釈について疑義が生じた場合には、町及び事業者は、誠意をもって協議する。

事業契約に関する紛争(事業契約の解釈に関する紛争を含む。)については、名古屋地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

本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

事業契約に基づく本事業の継続が困難となった場合には、次に掲げる措置を講ずる。
詳細は、事業契約で規定する。

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となった場合

(1) 是正勧告及び対価の減額

事業者の責めに帰すべき事由により、事業者が事業契約上の事業者の義務に違反した場合（本施設の性能若しくは水準又は維持管理若しくは運営に係わる業務の水準が事業契約に定められた性能又は水準を満たしていない場合を含む。）又はそのおそれがある場合には、町は、事業者に対し是正勧告を行い、一定期間内には是正策の具体案を作成させ実施を求めることができる。また、この場合、町は、事業契約で定められた条件に従って事業者に対して支払うべき対価につき減額等を行うことができる。

(2) 事業契約の解除

次に掲げる事由のいずれかが発生した場合には、町は、事業者に対し書面による通知の上、事業契約を解除することができる。

上記（1）で規定された場合に一定期間内に事業者の義務違反が治癒されないこと。

事業者に関し、支払の停止があったこと、又は特定調停、破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、会社整理開始、特別清算開始その他これに類似する法的整理手続開始の申立があったこと若しくはこれらの手続が開始されたこと。

事業者の責めに帰すべき事由により事業契約上の事業者の債務が履行不能となったこと

その他事業者側の事由により本事業の継続が困難となったこと。

その他事業契約で規定される事由が発生したこと。

(3) 違約金及び損害賠償金の支払

上記（2）の規定により町が事業契約を解除した場合には、事業者は、事業契約に定める違約金及び損害賠償金を町に支払う。

2 町の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難となった場合

町の責めに帰すべき事由により、町が事業契約上の町の重大な義務に違反し一定期間内に当該違反が治癒されない場合又は事業契約上の町の債務が履行不能となった場合には、事業者は、町に対し書面による通知の上、事業契約を解除することがで

きる。この場合、町は、事業契約に定める損害賠償金及び所定の金額を事業者に支払う。

3 町又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により、本事業の継続が困難となった場合

不可抗力等、町又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、事業契約の規定に従い、町及び事業者は事業継続の可否について協議の上、当該協議で合意された適切な措置をとる。当該協議が事業契約で規定された期間内に整わない場合には、町は、事業契約を解除することができる。この場合、町は、原則として当該解除により事業者が発生した損失を補償する。

4 町と金融機関との協議

町は、本事業が継続して行われるように、必要に応じ、一定の重要事項について、本事業に関して資金を融資する金融機関と直接協議を行うことができる。

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

P F I法に規定する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は、次に掲げるとおりである。

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

事業者が本事業を実施するにあたり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、町と事業者で協議する。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 国庫補助金

町は、本事業において教育施設建設に係る国庫補助金の支給を受けることを前提としているため、事業者は国庫補助金申請に必要な書類等の作成及び支援を行う。また、応募者は、設計にあたっては国庫補助金制度を充分理解した上で提案する。

(2) その他の財政上又は金融上の支援

事業者が本事業を実施するにあたり、国庫補助金以外の財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、町はこれらの支援を事業者が受けることができるよう協力する。但し、町は、事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行わない。

その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業に関する債務負担行為の設定に関する議案を平成16年12月の議会定例会に、及び事業契約の締結に関する議案を平成17年8月の議会臨時会に、それぞれ提出する予定である。

2 使用言語及び単位、時刻

本事業において、使用する言語は日本語とし、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

3 提案に伴う費用負担

本事業の募集に参加するために応募者に発生した費用は、全て当該応募者の負担とする。

4 実施方針等に関する問い合わせ先

東郷町教育委員会学校教育課PFI施設整備担当

〒470-0198 愛知県愛知郡東郷町大字春木字羽根穴1番地

電話 0561-38-3111（内線2213）

FAX 0561-38-1994

E-mail togo-gakko@town.aichi-togo.lg.jp

以上