

# （仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校 及び総合生涯学習施設整備・運営事業

## 実施方針

平成17年1月19日

（平成17年3月25日修正）

八 千 代 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  
最終改正平成15年法律第132号)第5条第3項の規定により、「(仮称)八千代市立萱田小学校分  
離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業」に関する実施方針を公表する。

平成17年1月19日

八千代市長 豊田 俊郎

## 目 次

<b>第 1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
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
<b>第 2 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>8</b>
1 事業者の募集及び選定の方法.....	8
2 事業者選定のスケジュール.....	8
3 事業者選定の手順.....	8
4 応募者の構成.....	11
5 応募者の備えるべき参加資格要件.....	12
6 応募者の業務遂行能力に関する資格要件 .....	13
7 参加資格確認基準日 .....	15
8 審査及び選定に関する事項.....	15
9 提出書類の取り扱い .....	15
<b>第 3 選定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</b> ..	<b>16</b>
1 予想されるリスクと責任分担.....	16
2 提供されるサービス水準 .....	16
3 市による事業の実施状況の監視等.....	16
<b>第 4 立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>17</b>
1 本施設の立地条件.....	17
2 土地の取得に関する事項 .....	17
3 本施設内容（案）.....	17
<b>第 5 事業計画又は事業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</b> ..	<b>19</b>
<b>第 6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項</b> .....	<b>20</b>
1 選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合.....	20
2 市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合 .....	20
3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合.....	20
4 金融機関（融資団）と市との協議.....	20
<b>第 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等に関する事項</b> .....	<b>21</b>
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	21
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	21
3 その他の支援に関する事項.....	21

<b>第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>22</b>
1 議会の議決.....	22
2 情報公開及び情報提供.....	22
3 入札に伴う費用分担.....	22
4 実施方針等に関する問合せ先.....	22

様式-1 実施方針等に関する説明会参加申込書

様式-2 実施方針等に関する質問・意見書

資料-1 リスク分担表（案）

資料-2 施設整備の基本的な考え方

資料-3 事業予定地案内図

資料-4 事業予定地位置図

資料-5 事業予定地敷地確定図

資料-6 事業予定地周辺箇所のボーリング柱状図

資料-7 萱田小学校、大和田小学校及び大和田西小学校の児童数と学級数の推移実績

資料-8 市内の既存プール施設の利用者数実績

# 第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

(仮称) 八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業

### (2) 事業に供される公共施設等の名称

- ・ (仮称) 八千代市立萱田小学校分離新設校
- ・ 総合生涯学習施設 (生涯学習センター、スポーツ・レクリエーション施設)

### (3) 公共施設等の管理者の名称

八千代市長 豊田俊郎

### (4) 事業の目的

八千代市 (以下「市」という。) は現在、21 の市立小学校を擁している。このうち、東葉高速線沿線地区に位置する小学校では、宅地開発により児童数が増加傾向にあり、学校施設の整備 (新・増築等) と通学区域の見直しによる学校規模の適正化が急務となっている。

また、情報化・国際化の進展、少子・高齢化の進行、余暇時間の増大など急激な社会変動の中で、いつでも、どこでも、だれでもが気軽に学習できる機会を拡充し、その成果が社会において適切に評価され、地域社会などで生かすことができ、そのことにより生きがいを持てるような「生涯学習社会」を構築していくことが求められている。

以上のような背景に基づき、次に掲げる 2 つの目標を達成することを目的として、(仮称) 八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業 (以下「本事業」という。) を実施する。

- ・ 学校規模の適正化による教育環境の整備
- ・ 生涯学習環境の充実

(仮称) 八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設 (学校施設、生涯学習センター、スポーツ・レクリエーション施設、駐輪場・駐車場及び外構並びにこれらの関連施設及びこれらに附帯する工作物を含む。総称して、以下「本施設」という。) を整備するにあたっては、本施設の建設、維持管理及び運営の一部を「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 最終改正平成 15 年法律第 132 号) (以下「PFI 法」という。) に基づく PFI 事業として実施し、市の財政負担の軽減と公共サービスの質的向上を図るものである。

### (5) 事業の範囲

本事業範囲の概要は次に掲げるとおりである。なお、これらは現時点における想定である。具体的な業務の範囲や各業務の詳細は要求水準書 (案) において示す予定である。

## ア 施設整備業務

本事業を実施する者として選定された者（以下「選定事業者」という。）は、次に掲げる設計、建設及び工事監理並びにこれらに付随する業務を行う。

- ・ 設計業務
- ・ 建設・工事監理業務
- ・ 備品の調達設置業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの整備業務

## イ 維持管理業務

選定事業者は次に掲げる維持管理業務を行う。

- ・ 建築物保守管理業務（建築物の点検・保守、その他一切の修理・修繕業務を含む）
- ・ 建築設備保守管理業務（設備の点検・保守、運転・監視、その他一切の修理・修繕業務を含む）
- ・ 外構施設保守管理業務
- ・ 備品の保守管理業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの保守管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 環境衛生管理業務

修繕業務には大規模な修繕は含まない予定である。大規模な修繕の定義等は要求水準書（案）において示す予定である。

## ウ 運営業務

選定事業者は次に掲げる運営業務を行う。

- ・ 施設の一般開放業務
- ・ スポーツ・レクリエーション施設の運営業務
- ・ 小学校の用務員業務
- ・ 生涯学習情報提供システムの運営業務
- ・ 警備業務

各運営業務の概要は次に示すとおりである。

### （ア）施設の一般開放業務

本事業で整備する施設の一部は、（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校（以下「小学校」という。）の授業等で利用しない時間帯は地域住民等に開放（以下「一般開放」という。）する予定である。

選定事業者は、施設の一般開放時に次に掲げる業務を実施する。

- ・ 受付案内業務
- ・ 利用予約の受付調整等業務
- ・ 利用料金の徴収代行業務

一般開放を予定している施設は次に示すとおりである。一般開放の対象時間等は要求水準書（案）において示す予定である。

開放時間	施設区分	諸室名・施設名
小学校の授業等で利用しない時間帯	小学校	音楽室 図工室 家庭科室 コンピュータ室
	スポーツ ・レクリエーション施設	アリーナ ステージ メインプール 幼児用プール リラクゼーションスペース
常時	生涯学習センター	活動支援室 学習相談・情報提供コーナー 多目的ホール 研修室
	スポーツ ・レクリエーション施設	トレーニング室 スタジオ 更衣室 シャワー室

なお、市は選定事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者として指定し、施設の利用許可に関する業務も委託する予定である。

(イ) スポーツ・レクリエーション施設の運営業務

一般開放時と小学校の授業等での利用時に次に掲げる業務を実施する。

a 一般開放時

施設利用者の監視を行う。

b 小学校の授業や市主催水泳大会等での利用時

次に示す業務を行い、小学校の授業や市主催の体育大会等にてアリーナとプールを利用できる環境を整えること。

- ・ 当該施設の施錠・開錠や施設共用部分のシャッターの開閉等を行い、小学校の児童や教職員、競技者及び本施設の一般利用者の動線分離を行う。なお、小学校の授業や校務、市等が主催する水泳大会や体育大会等に係るその他の業務は、市等が自ら実施する予定である。
- ・ プールの水位調整やコースロープの設置を行う。

小学校の授業や市主催の水泳大会等でスポーツ・レクリエーション施設を利用する日時等（予定）は次に示すとおりである。詳細は要求水準書（案）において示す予定である。

施設区分	利用形態	利用期間	利用時間
メインプール	小学校の授業	6月1日から 7月20日	8時50分から 15時40分
	水泳協会主催の市民体育大会	年1回(7月末)	8時から15時
	水泳協会主催の救急講習会	年3~5回	8時から15時
アリーナ・ステージ	小学校の授業と校務	長期休業期間、土・日及び祝祭日以外の全日	7時から17時
	市民体育大会	春季5~7日程度 秋季4~5日程度 冬季1日	9時から21時
	県中学校総合体育大会八千代市予選	夏期：7月下旬 (5日間程度) 冬期：11月中旬 (2日間程度)	9時から21時

(ウ) 小学校の用務員業務

次に掲げる業務を行う。

- ・ 湯茶等の準備とお茶出し
- ・ 校舎内外の清掃及び環境整備
- ・ 飼育・栽培活動の補助作業
- ・ ストーブ等暖房機の管理
- ・ その他(文書・物品等の受領・伝達、学校行事への参画(準備・後始末等))

(エ) 生涯学習情報提供システムの運営支援業務

次に掲げる業務を行う。

- ・ 生涯学習に関する情報収集
- ・ 生涯学習情報の追加、変更及び削除
- ・ ホームページのカスタマイズ

(オ) 警備業務

本施設の警備を行う。

なお、小学校の授業や一般開放等での利用を阻害しない範囲内で、選定事業者が総合生涯学習施設を占有して付帯事業を実施することを認める予定である。

選定事業者が占有できる施設(案)は次に示すとおりである。占有可能な時間帯や占有料金等は要求水準書(案)において示す予定である。

施設区分	諸室名・施設名
スポーツ ・レクリエーション施設	メインプール 幼児用プール トレーニング室 スタジオ

## (6) 事業の概要

本事業の事業方式、事業期間及び選定事業者の収入は次に掲げるとおりである。

### ア 事業方式

選定事業者が本施設を整備した後、市に所有権を移転し、事業期間中における維持管理業務及び一部の運営業務を実施するいわゆる BTO (Build Transfer and Operate) 方式とする。

### イ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 34 年 3 月 31 日までの予定とする。

### ウ 本事業に関する選定事業者の収入

市は選定事業者から本施設の引き渡しを受けた後に、選定事業者に対し次に示す費用を支払う予定である。市から選定事業者への費用の支払方法等の詳細は入札公告時に示す。

#### (ア) 施設整備に係る費用

市は選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を割賦方式にて支払う。なお、市は本事業の施設整備費の財源として国庫補助金と地方債を活用することを予定している。国庫補助金と地方債が適用可能な場合、施設整備費のうち、国庫補助金と地方債の対象となる経費は所有権移転後に一括して支払う予定である。

#### (イ) 維持管理業務に係る費用

事業期間終了までの間、市は選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を支払う。

#### (ウ) 運営業務に係る費用

事業期間終了までの間、市は選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を支払う。なお、本施設の利用者から徴収する施設利用料金等は、次のように取り扱う予定である。詳細は入札公告時に示す。

- ・ 本施設の一般開放と市民講座の開催に係る料金収入は、選定事業者が徴収業務を代行するものの市の収入として取り扱う。
- ・ 市が認める付帯事業に係る収入は、直接選定事業者の収入とする。

(7) 本事業の実施スケジュール

本事業の実施スケジュール（案）は、次に示すとおりである。平成 19 年 4 月 1 日に小学校と総合生涯学習施設の双方を供用開始とする。

事業契約締結	平成 17 年 9 月下旬
本施設の設計・建設	平成 17 年 10 月～平成 19 年 2 月
本施設の引き渡し及び所有権の移転	平成 19 年 2 月末
本施設の供用準備	平成 19 年 3 月 1 日～3 月 31 日
本施設の供用開始	平成 19 年 4 月 1 日
本施設の維持管理	平成 19 年 3 月～平成 34 年 3 月 31 日
本施設の運営	平成 19 年 4 月～平成 34 年 3 月 31 日

(8) 事業期間終了時の措置

選定事業者は、事業が終了する時点においても、本施設を要求水準書に示す良好な状態に保持していなければならない。

(9) 事業に必要と想定される根拠法令等

選定事業者は、本事業を実施するに際しては次に掲げる法令等を遵守すること。

- ・ 学校教育法
- ・ 建築基準法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ 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
- ・ 下水道法
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ 健康増進法
- ・ 社会教育法
- ・ 生涯学習の振興のための施策の推進体制等の整備に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 振動規制法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ スポーツ振興法
- ・ 騒音規制法
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 地方自治法
- ・ 電気事業法
- ・ 電波法
- ・ 道路法

- ・ 都市計画法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 労働安全衛生法
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 駐車場法
- ・ 道路交通法
- ・ 学校保健法
- ・ 児童福祉法
- ・ 小学校設置基準
- ・ 小学校施設整備指針
- ・ 千葉県建築基準法施行条例
- ・ 千葉県福祉のまちづくり条例
- ・ 八千代市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例
- ・ 八千代市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例施行規則
- ・ 八千代市環境基本条例
- ・ 八千代市火災予防条例
- ・ 八千代市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

上記すべての関連施行令・規則等も含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係法令並びに八千代市条例等も遵守のこと。

## 2 特定事業の選定方法等に関する事項

### (1) 選定方法

本事業を PFI 法に基づき実施するにあたっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用等の観点から客観的な評価を行う。具体的には、市が自ら事業を実施した場合と比較して、次に示すいずれかの効果が期待できると判断した場合に限り特定事業として選定する。

- ・ 事業期間を通じた市の財政負担の軽減が期待できる場合
- ・ 市の財政負担が同一の水準にある場合において、公共サービスの水準の向上が期待できる場合

### (2) 選定の手順

次の手順により客観的な評価を行い、評価の結果を公表する。

- ・ コスト算出による定量的評価
- ・ 本事業を PFI 事業として実施することについての定性的評価
- ・ 選定事業者に移転されるリスクの評価
- ・ 上記 3 点を見込んだ VFM ( Value for Money ) の検討による総合的な評価

### (3) 選定結果の公表方法

前項に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、VFM 評価を明らかにした上で、市のホームページ等で公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## 第2 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者の募集及び選定の方法

市が本事業を特定事業とした場合、市は本事業への応募を希望する民間企業等を広く公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮しながら事業者を選定する。事業者の選定にあたっては総合評価一般競争入札を採用する予定である。

### 2 事業者選定のスケジュール

本事業における事業者の募集・選定のスケジュール（案）は次に示すとおりである。

平成 17 年	
1 月 19 日（水）	実施方針等の公表
1 月 26 日（水）	実施方針等に関する説明会
2 月 1 日（火）	実施方針等に関する質問・意見の受付締切
2 月 15 日（火）	実施方針等に関する質問・意見に対する回答公表
3 月下旬	特定事業の選定・公表
3 月下旬	要求水準書（案）の公表
3 月下旬	要求水準書（案）等に関する質問・意見の受付締切
4 月上旬	要求水準書（案）等に関する質問・意見に対する回答公表
4 月	入札公告（入札説明書、事業契約書（案）、要求水準書等の公表）
4 月	入札説明書等に関する質問の受付締切
4 月	入札説明書等に関する質問に対する回答公表
4 月	入札参加表明書等の受付（参加表明書、参加資格確認申請）
5 月	資格審査結果の通知
6 月	提案書の受付
7 月	落札者の決定及び公表、基本協定の締結
8 月	仮事業契約締結
9 月	事業契約締結

### 3 事業者選定の手順

#### (1) 実施方針等に関する説明会

実施方針等に関する説明会を下記要領にて開催する。

#### ア 開催日時

平成 17 年 1 月 26 日（水） 14 時から（13 時 30 分から受付開始）

#### イ 開催場所

八千代市ふれあいプラザ（千葉県八千代市上高野 640-2） 4 階第 3 会議室

#### ウ 参加申込方法

説明会への参加を希望する企業は、申込用紙（様式-1）を用いて、会社名等を次に示す要領にて電子メールで連絡すること。

参加については参加企業 1 社につき最大 3 名までとするが、多数の参加希望者があった場合は、参加人数の制限及び時刻の変更を行うこともある。なお、当日は実施方針等の資料配布は予定していないため各自持参すること。

参加申し込み期限	平成 17 年 1 月 19 日（水）～1 月 25 日（火）17 時必着
受付方法	電子メールによる送信のみ
申込書の様式	Microsoft Word で作成した申込用紙（様式-1）に必要事項を記入のうえ、添付ファイルとして下記アドレスに電子メールで送信すること。
申込書の提出先アドレス	gakusyuu3@city.yachiyo.chiba.jp

#### (2) 実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針等に関する質問及び意見を下記要領にて受け付ける。

質問・意見の受付期限	平成 17 年 1 月 19 日（水）～2 月 1 日（火）17 時必着
受付方法	電子メールによる送信のみ
質問・意見の様式	Microsoft Excel で作成した申込用紙（様式-2）に必要事項を記入のうえ、添付ファイルとして下記アドレスに電子メールで送信すること。なお、電子メール送信後、土曜・日曜を除く 24 時間以内に電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに下記問い合わせ宛に連絡すること。
質問・意見の提出先アドレス	gakusyuu3@city.yachiyo.chiba.jp
電子メール到着確認に関する問い合わせ先	八千代市教育委員会 生涯学習部生涯学習課 電話 047-481-0304

#### (3) 実施方針等に関する質問・意見に対する回答公表

実施方針等に関する質問・意見に対する回答公表は、事前に提出者の意向を確認した上で、提出者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、提出者の権利、競争上の地位等、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き市のホームページ等で公表する。

市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見のうち、市が必要と判断した場合には質問・意見の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

#### (4) 実施方針等の変更

実施方針等公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、実施方針等に記した内容を特定事業の選定までに変更することがある。変更を行った場合は、その内容を市のホームページ等で速やかに公表する。また、実施方針等の変更に伴いスケジュールの変更が生じた際には変更後のスケジュールも示すものとする。

(5) 特定事業の選定・公表

市は、実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI 事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を市のホームページ等で公表する。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。

(6) 要求水準書(案)の公表

入札公告の前に要求水準書(案)を市のホームページ等で公表する。公表した要求水準書(案)に関する質問の受付や回答方法等は要求水準書(案)の公表時に示す。

(7) 入札公告

市は事業者の選定を行う場合は、本事業の入札公告を市のホームページ等に掲載するとともに、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準及び事業契約書(案)等を市のホームページ等で公表する。

入札公告に関する説明会の開催要領及び入札説明書等に関する質問の受付や回答方法等は入札公告時に示す。

(8) 入札参加表明等の受付

応募者は、入札参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。資料の提出方法等は入札公告時に示す。

(9) 資格審査結果の通知(第一次審査)

市は、第一次審査資料をもとに入札参加資格の有無を確認し、その結果を各応募者に通知する。入札参加資格があると認められた応募者(以下「入札者」という。)は、第二次審査資料を提出することができる。なお、資格審査不合格者から不合格の理由の説明要求があった場合には回答を送付する。

(10) 提案書の受付(第二次審査)

入札者は、入札説明書等の定めるところにより本事業を実施するための事業計画を記載した提案書を提出する。提案書の審査に当たって、市が必要であると判断した場合は、入札者に対してヒアリングを行う事がある。提案書の提出方法等は入札公告時に示す。

(11) 落札者の決定及び公表

市は、提案書及び入札価格を総合的に審査して落札者を決定する。その結果は入札者に通知するとともに、市のホームページ等で公表する。

(12) 事業契約の締結等

ア 基本協定の締結

市は落札者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

#### イ 特別目的会社の設立

落札者は、基本協定の定めるところにより、仮事業契約締結時までには、本事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（Special Purpose Company）（以下「SPC」といい、SPCが本書にいう選定事業者となる。）を設立する。SPCは、商法（明治32年法律第48号）の定める株式会社として八千代市内に設立するものとする。

#### ウ 仮事業契約の締結

市はSPCとの間で仮事業契約を締結する。

#### エ 事業契約の締結

市は事業契約について議会の議決を経た後、SPCとの間で事業契約を締結する。

### 4 応募者の構成

応募者は、本施設の設計、工事監理、建設、維持管理及び運営、その他本事業に関連する業務を実施することを予定する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。

応募者を構成するにあたっては、次に掲げる全ての要件を満たすこと。

ア 応募者は、入札参加表明書及び入札参加資格確認申請書類の提出時に、応募グループを構成する企業（以下「構成員」という。）が本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすること。また、代表企業を定めるとともに当該代表企業が応募手続を行うこと。

イ 応募グループの構成員のいずれかがSPCに対して出資すること（代表企業は必ず出資するものとするが、全ての構成員が出資を行う必要はない。）。なお、SPCの株主は次に掲げる要件を満たすこと。

- ・ 代表企業及び代表企業以外でSPCに対して出資する構成員（以下「構成企業」という。）のSPCへの出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。
- ・ 代表企業及び構成企業を除く株主の出資比率が出資者中最大となってはならない。
- ・ SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、株式の譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

ウ 代表企業又は構成企業以外の者で、事業開始後、SPCから直接業務を受託し、又は請負うことを予定している者（以下「協力企業」という。）についても、参加表明書において協力企業として明記すること。

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は原則として変更しないこと。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市は応募者に対応策を協議する。協議の結果、市が妥当と判断した場合は、応募グループの代表企業以外の構成員は入札

参加資格を受けた上で提案書の提出期限までに変更及び追加することを認める予定である。詳細は入札公告時に示す。

オ 構成員が他の応募グループの構成員でないこと。

## 5 応募者の備えるべき参加資格要件

応募グループの構成員は以下の参加資格要件を満たすこと。

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 入札参加表明書等の受付締切日から入札書類の受付日までのいずれかの日において、平成 17・18 年度八千代市入札参加資格者名簿(以下「資格者名簿」という。)に登録され、八千代市建設工事等請負業者指名停止措置要領及び八千代市建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名措置を受けていない者であること。

ウ 会社更生法(平成 14 年 12 月 13 日法律第 154 号)の規定に基づき更生手続き開始の申立をなし又は申立がなされていない者であること(ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。)

エ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定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。(ただし、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定等を受けている場合を除く。)

オ 商法(明治 32 年法律第 48 号)第 381 条の規定に基づき会社の整理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。

カ 破産法(平成 16 年法律第 75 号)の規定に基づき破産手続開始の申立をなし又は申立がなされていない者であること。

キ 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過しない者又は提案書提出日前 6 カ月以内に手形、小切手を不渡りしていない者であること。

ク 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であること。

ケ 市が本事業に係るアドバイザ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面若しくは人事面において関連がある者でないこと。市が本事業に係るアドバイザ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 長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1-20-4
- ・東京丸の内法律事務所 東京都千代田区丸の内 1-4-2
- ・株式会社 東畑建築事務所 東京都千代田区永田町 2-4-3

なお、本実施方針において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「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している役員を兼ねている者をいう。

- コ 本実施方針「第2 事業者の募集及び選定に関する事項」の「8 審査及び選定に関する事項」に規定する選定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。

## 6 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

応募グループの構成員のうち、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は、それぞれ次に掲げるアからオまでの要件を満たすこと。

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業務を実施できることとし、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。ただし、工事監理業務と建設業務を同一の者又は相互に資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねることはできないこととする。

### ア 設計業務に当たる者

設計業務に携わる構成員は、次に掲げる要件を満たすこと。

- (ア) 資格者名簿（委託関係）に登録されていること。
- (イ) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (ウ) 校舎等学校施設、生涯学習施設又はこれに準ずる施設の設計実績（基本設計若しくは実施設計）を有していること。

### イ 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に携わる構成員は、次に掲げる要件を満たすこと。

- (ア) 資格者名簿（委託関係）に登録されていること。
- (イ) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。
- (ウ) 校舎等学校施設、生涯学習施設又はこれに準ずる施設の工事監理実績を有していること。

### ウ 建設業務に当たる者

建設業務に携わる構成員は、次に掲げる要件を満たすこと。

- (ア) 資格者名簿（工事関係）に登録されていること。

- (イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号 最終改正平成 8 年法律第 110 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、土木一式又は建築一式工事に係る特定建設業の許可を有していること。
- (ウ) 建設業法第 27 条の 23 の規定に基づく最新の経営事項審査結果通知書（経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書）の土木一式又は建築一式のいずれかの総合評点（総合評定値）（P）が、入札公告時まで示す点数以上であること。
- (エ) ISO の取得については、（財）日本適合性認定協会（以下「JAB」という。）または JAB と相互認証している認定機関が行う ISO 9000 及び 14000 シリーズ両方の認証を取得していること。または、国際組織である国際認定機関フォーラム（以下「IAF」という。）に参加している各国の認定機関のうち、IAF 相互承認グループに加入している認定機関が行う ISO 9000 及び 14000 シリーズ両方の認証を取得していること。
- (オ) 校舎等学校施設、生涯学習施設又はこれに準ずる施設を元請として施工した実績のあること。
- (カ) 当該工事に監理技術者資格者証を有し、校舎等学校施設、生涯学習施設又はこれに準ずる施設を元請として施工した工事に、監理技術者として従事した実績のある者を専任で配置できる者であること。

#### エ 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に携わる構成員は、次に掲げる要件を満たすこと。

- (ア) 資格者名簿（役務関係）に登録されていること。
- (イ) 担当する業務の遂行に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること。

#### オ 運營業務に当たる者

運營業務に携わる構成員は、次に掲げる要件を満たすこと。

- (ア) 資格者名簿（役務関係）に登録されていること。
- (イ) 担当する業務の遂行に必要な資格（許認可、登録等）を取得していること。
- (ウ) 次に掲げる業務実績を有していること。
  - ・ 25m 以上の屋内プール施設の運營業務（公営、民営等の種別は問わない。）
  - ・ 屋内スポーツ施設（体育館などアリーナ部分を有するもの）の運營業務（公営、民営等の種別は問わない。）

## 7 参加資格確認基準日

参加資格の確認基準日は、参加表明の提出期限日とする。ただし、参加資格確認から仮事業契約締結前日までの間に、応募グループの構成員が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募グループは失格とする。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市は応募者と対応策を協議する。

参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は入札公告時に示す。

## 8 審査及び選定に関する事項

市は、入札者が提出した提案書の評価を行うため、学識経験者及び市職員で構成する（仮称）八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置する予定である。選定委員会では、あらかじめ設定した落札者決定基準に基づき、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用等の観点から総合的に提案書の審査を行う。

市は選定委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行ったものを落札者として選定する。なお、選定委員会の構成は入札公告時に示す。

審査及び選定結果の公表方法と落札者を決定しない場合の措置は次に示すとおりである。

### (1) 審査及び選定結果の公表

審査及び選定結果は市のホームページ等で公表する。詳細は入札公告時に示す。

### (2) 落札者を決定しない場合の措置

事業者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に応募者がいない、あるいはいずれの応募者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 PFI 事業として実施することが適当でない判断された場合には、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を市のホームページ等で速やかに公表する。

## 9 提出書類の取り扱い

### (1) 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は応募者に帰属する。ただし、本事業の公表その他市が必要と認める時には、市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案書類は、事業者の選定及び落札者選定結果等の公表以外には使用せず、事業者の選定後、一式を除いて返却する。

### (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、商標権等の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、原則として提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

### 第3 選定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) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、リスクを最も良く管理できる者が当該リスクを負担する、との考え方に基づき、市と選定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ものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定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、市が責任を負うものとする。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は、別紙-1 に示すリスク分担表（案）を想定している。最終的なリスク分担は事業契約書（案）に示す。

#### 2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準は要求水準書に示す。

#### 3 市による事業の実施状況の監視等

##### (1) 実施状況の把握

市は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及び入札時に選定事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況に応じて定期的に、及び必要に応じて随時、モニタリングを実施する。モニタリングの実施方法等は入札公告時に示す。

##### (2) 選定事業者に対する支払額の変更等

モニタリングの結果に基づき、市は選定事業者に対する支払い金額を変更する。変更方法等は入札公告時に示す。

## 第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 本施設の立地条件

敷地の立地条件は次に示すとおりである。

項目		条件等
計画位置		八千代市ゆりのき台3丁目7番3(別紙-2参照)
敷地面積		13,013.61 m <sup>2</sup>
隣接道路		東側：八千代市道ゆりのき台130号線 幅員約8m 南側：八千代市道ゆりのき台2号線 幅員約15m
都市計画条件	用途地域	第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	その他	第2種高度地区

### 2 土地の取得に関する事項

土地は市所有の行政財産である。本施設の建設に必要な範囲で選定事業者は無償で貸し付ける予定である。

### 3 本施設内容(案)

本施設内容(案)は次に示すとおりである。詳細は要求水準書(案)において示す予定である。

#### 本施設内容(案) (1/2)

施設区分	諸室名・施設名	仕様・規模等
小学校	普通教室	18 クラス(開校後の児童数の増加に伴い、多目的特別室を普通教室に転用し、最大24クラス程度に増加する可能性がある)
	特別教室(視聴覚室、多目的特別室、理科室、図書室、音楽室、図工室、家庭科室、コンピュータルーム)	
	管理諸室(保健室、職員室等)	
	多様化に伴うスペース(ランチルーム、多目的スペース)	
	給食関係室	配膳室、ダムウェータ等
	運動場	150mトラック

本施設内容（案）（2/2）

施設区分		諸室名・施設名	仕様・規模等	
総合生涯 学習施設	生涯学習 センター	活動支援室	印刷機・ソータ等を設置	
		学習相談・情報提供コーナー		
		多目的ホール		
		研修室		
		事務室		
	スポーツ・レクリ エーション施設	アリーナ		
		ステージ		
		収納倉庫		
		クラブハウス		
		観覧席		
		メインプール	温水	
		幼児用プール		
		リラクゼーションスペース		
		更衣室		
		シャワー室		
		トレーニング室		
		スタジオ		
		駐車場等	駐車場	
			駐輪場	

小学校の授業や市主催の行事等にて優先的に利用する予定である。

## 第5 事業計画又は事業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

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。また、本事業に関する紛争については千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

### 1 選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、その発生事由ごとに事業契約書等に示す規定に従い対応することとする。

選定事業者の提供するサービスが市の要求水準を下回る場合、その他選定事業者に債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができるものとする。原則として選定事業者に一定の修復期間を与えて、選定事業者の事業遂行能力の修復を待つこととする。修復勧告を行ったにもかかわらず修復が認められない場合、サービス提供に重大な遅滞等が懸念される場合、あるいは選定事業者の事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合には、市は選定事業者との契約を解除できるものとする。

選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化したため、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と認められる等の場合、市は選定事業者に対する催告を行うことなく事業契約を解除できるものとする。

市が事業契約を解除した場合、選定事業者は市に生じた合理的損害を賠償するものとする。以上、詳細については事業契約書（案）に示す。

### 2 市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、選定事業者は事業契約を解除することができるものとする。この場合、市は選定事業者に生じた合理的損害を賠償するものとする。

### 3 いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、市及び選定事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と選定事業者は、原則として事業継続の可否について協議を行った上、対応方法を決定する。詳細については事業契約書（案）に示す。

### 4 金融機関（融資団）と市との協議

本事業が適正に遂行されるよう、市は一定の事項について選定事業者に資金供給を行う融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定を締結することがある。

## 第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等に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、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、それによることとする。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を選定事業者が受けられるよう努める。

### 3 その他の支援に関する事項

市は選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

## 第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

本事業の実施に係る議案の定例市議会への提出予定は次に示すとおりである。指定管理者(地方自治法第 244 条の 2)の指定に関する議案の提出時期は、入札公告時に示す。

債務負担行為の設定に関する議案	平成 17 年 3 月
事業契約に関する議案	平成 17 年 9 月
指定管理者(地方自治法第 244 条の 2)の指定に関する議案	本施設の供用開始まで

### 2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページ等を通じて適宜行う。

### 3 入札に伴う費用分担

応募者の入札にかかる費用は、すべて応募者の負担とする。

### 4 実施方針等に関する問合せ先

実施方針等に関する問い合わせは、以下のとおりである。

担 当 部 署：八千代市教育委員会生涯学習部生涯学習課  
住 所：〒276-0045 八千代市大和田138-2  
受 付 時 間：9時～17時(土日・祭日及び休日は除く。)  
電 話：047-481-0304  
F A X：047-486-4199  
電子メール：gakusyuu3@city.yachiyo.chiba.jp  
U R L：http://www.city.yachiyo.chiba.jp/

(様式-1)

平成 17 年 月 日

## 実施方針等に関する説明会参加申込書

申込者	会社名 :
	所在地 :
	担当者名 :
	所属 :
	電話番号 :
	FAX 番号 :
	電子メール :

注：参加人数は 1 社につき最大 3 名までとする。

(様式-2)

平成 17 年 月 日

## 実施方針等に関する質問・意見書

(仮称)八千代市立萱田小学校分離新設校及び総合生涯学習施設整備・運営事業の実施方針等に関して、質問・意見がありますので本紙を提出します。

提出者	会社名 :
	所在地 :
	担当者名 :
	所属 :
	電話番号 :
	FAX 番号 :
	電子メール :
種 別	( 該当するものを囲む )                      質問                      意見
該当箇所	実施方針または配布資料名及びページ
	資料名 :
	ページ :
	項目 :
内 容	

注 1 : 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

注 2 : 質問・意見が複数ある場合は、シートをコピーして使用すること。

注 3 : 質問・意見については、個別には回答しない。