

(仮称) 小山小学校校舎建設等 PFI 事業
実施方針

平成 1 8 年 7 月 2 1 日

流 山 市



- 目次 -

第 1	特定事業の選定に関する事項.....	1
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.....	9
第 2	民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	9
1	民間事業者の募集及び選定の方法.....	9
2	選定の手順及びスケジュール.....	9
3	入札手続き等.....	10
4	入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	11
5	審査及び選定に関する事項.....	13
6	審査結果及び評価の公表方法.....	14
7	入札に係る提出書類の取扱い.....	14
8	SPC の設立等.....	14
第 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....	14
1	予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	14
2	選定事業者により提供されるサービス水準.....	15
3	選定事業者の責任の履行に関する事項.....	15
4	本市による事業の実施状況の監視.....	15
第 4	公共施設等の立地、並びに規模及び配置に関する事項.....	15
1	施設の立地条件.....	15
2	土地の取得等に関する事項.....	16
3	施設の規模等.....	16
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	16
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.....	16
1	事業の継続に関する基本的な考え方.....	16
2	事業の継続が困難となった場合の措置.....	17
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.....	17
1	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	17
2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	18
3	その他の支援に関する事項.....	18
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	18

1	議会の議決.....	18
2	情報提供	18
3	提案に伴う費用負担.....	18
4	担当部局	18

様式

様式 1 実施方針等に関する質問・意見書 提出届

様式 2 実施方針等に関する質問書

様式 3 実施方針等に関する意見書

添付資料

添付資料 1 『まごころを育て、未来を拓くひとづくりを進める学校をめざして』

添付資料 2 建設予定地位置図

添付資料 3 業務分担表

添付資料 4 リスク分担(案)一覧表

流山市（以下「本市」という。）は、（仮称）小山小学校校舎建設等 PFI 事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的活用を図るため、「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。）に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うに当たって、「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）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 13 年 1 月 22 日）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

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）小山小学校校舎建設等 PFI 事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

教育・福祉等複合施設（以下「本施設」という。）

(3) 公共施設等の管理者

流山市長

(4) 事業目的等

ア 基本的条件等

ア) はじめに

本事業は、つくばエクスプレス沿線整備事業として流山おおたかの森駅周辺地区に新たに形成される新市街地の建設にともない、現在地からの移転する小山小学校、十太夫福祉会館（地域ふれあいセンター及び児童センター）と、これらの施設と関連して整備を求められる学童クラブの計 4 種の教育・福祉関連施設をまちづくりと連動させて一体的に再整備するものである。

新しい小山小学校建設には、21 世紀型の学校として、まごころを育み、体験学習が機能し、環境に配慮しながら、シンプルで、かつ、斬新な建物になることを求めている。

具体的に言うならば、現在の小山小学校は、「音読」を取りかかりとした国語の立体的な教育や地域とともに育てた芋畑を使った理科・生活科・総合科学習など、優れた教育活動を地域に見守られながら積極的に展開する先駆的な教育施設であり、新校舎建設にあっても、これらの優れた特色を継承しつつ、新しい時代に向けてより発展させることが肝要と考えるものである。

地域ふれあいセンター、児童センター、学童クラブの福祉関連の諸機能については、教育施設との複合による相乗効果を生かし、これからの少子高齢社会を見据えた適切な社会資本として、積極的に位置付けることが期待されている。

一方、新市街地の開発により、学童の総数は大幅に増加することが想定されている。このこと

は本施設が量的なニーズはもちろんのこと、様々な家庭環境をもつ学童や地域住民のふれあいの場としての役割を果たすという質的なニーズにも応えなければならないことを示唆している。新しい施設は、学童の人格形成の場、学習の場、さらには、地域コミュニティの核としての役割を総合的かつ積極的に果たしていく新たな施設であり、新市街地での居住の価値を高めるものでなければならない。

また、本事業においては、PFIという官民が一体となって、知恵を絞る方式を選択することを計画している。事業者においては先述した複雑な要因を理解しつつ、本方式の特性を十分に生かした未来に誇れる社会資本形成策の提示が望まれる。

(イ) 事業のポイント

本 PFI 事業のポイントは以下の 6 つに整理することが出来る。

a 連携によるシナジー（相乗）効果

民間活用型の複合施設計画という事業の特徴に鑑み、これまでの公設公営では十分に開発することが出来なかった機能相互の相乗効果について総合的に取り組んでいく。

- ・教育と福祉の連携
- ・地域コミュニティと連携した学校教育

b 時間を取り込んだ事業計画

教育スタイルの変化や集団編成の多様化に対応した空間であること(フレキシビリティ)はもちろん、新市街地建設に伴う児童数の変化とその後の高齢者の増加なども見据えた構成とする。

- ・フレキシビリティ（柔軟性）
- ・アダプタビリティ（適合性）

c 教育の質的な側面を支援しうる計画

主体部分を占める教育施設の計画においては、下記のような様々の対立するニーズを吸収した計画とする。

- ・知育と人間性教育（知・徳・体の調和）：自発的な学力の獲得を支援する機能と芸術・体育などの人間性を豊かにする機能の両立。
- ・コミュニケーションと内省（わたりあえる力）：他者との積極的なコミュニケーションと自省のための静かな空間がバランスよく配された環境。
- ・内部空間と外部空間（心地よい学校）

d 地域への開放と、安全確保のための施設計画

地域の方々の生涯学習活動を積極的に支援し、地域コミュニティの核としての役割が果たせると同時に、子どもたちの安全・安心の確保に十分配慮した施設計画とする。

e 全体のリスクの軽減

PFI 事業として 20 年の長期に亘り、安定的・継続的に市民の教育・福祉及び地域コミュニティの核となる施設の整備・運営事業が実施されることを重視する。そのためには、想定されるリスクに対して適切なリスク管理を実施する。

- ・事業リスク：将来の量的なニーズの拡大に柔軟に対応できる計画とする。また、教育・福祉の質的なニーズの変化など、社会情勢の変化にも対応できる施設を提供する。事業者は、適切な設備投資、事業計画を策定するとともに、モニタリング機能を活用し、業務品質の管理、向上を目指すことが要求される。

- ・運営リスク：地域に開かれた施設として、まちづくりと連動させ、一体的に整備・運営されるものであるが、児童および利用者が、安全・快適に利用できる施設として、適切なセキュリティを備えた施設を提供する。
- ・環境リスク：未来に向けた自然と共生する街を目指す本市の「流山グリーンチェーン戦略」を踏まえ、教育・福祉施設として相応しい、騒音、景観などの環境に配慮した施設とする。

f ライフサイクルコストの縮減と総事業コストの圧縮

教育・福祉施設にふさわしい施設水準や必要な機能性を維持しつつ、設計・施工段階におけるリスクを最小化し、費用の圧縮を図る。また、事業期間に亘る運営・維持管理費用を削減すべく、創意工夫を施し、サービス水準を維持しつつ、ライフサイクルでのコスト管理を行う。

イ 各対象施設

(ア) 小山小学校

この小学校は流山市の教育の方針を先駆的に実現する。

“まごころを育て、未来を拓くひとづくりを進める”ための教育実践の地域拠点

要点はそれぞれ以下のように整理することが出来る。

- a 基本的に豊かな空間であること：「まごころを育てる」
 - ・「心地よい学校」として落ち着ける空間
 - ・校舎全体がヒューマンスケールで子ども達にとって心地よい空間とする
 - ・低学年、自律学級等は落ち着いた設置性の高い環境とする
 - ・豊かな出会いに満ちた環境
 - ・自然に優しい空間であること（エコスクール）
- b 先駆的教育を行う場所であること：「未来を拓くひとづくり」
 - ・わたりあえる力
 - ・オープンスペースを取り入れた積極的な学習環境
 - ・多様な集団形成に対応したフレキシブルな環境
 - ・積極的に自己表現できる環境
 - ・知・徳・体の調和のとれた教育
 - ・豊かなりソースセンター（情報収集の場）としての図書室
 - ・充実した芸術関係施設
 - ・地域に開放された体育施設
- c 教育する側をしっかりと支援すること：「教育実践」
 - ・教育システムの変化や多様性に対応
 - ・教師が切磋琢磨出来る環境
 - ・地域教育の展開
- d 地域に根付いていること：「地域拠点」
 - ・地域コミュニティに積極的に開かれる

・福祉と共同する

(イ) 地域ふれあいセンター

地域に開かれた福祉活動の拠点として、また子どもからお年寄りまで相互に触れ合えるとともに、余暇活動の拠点として、さらには安全安心まちづくりの拠点として位置づけ、エコスクール等とも調和を図る。

(ウ) 児童センター

地域を対象に児童に健全な遊びを与え、その健康を増進し、情操を豊かにするとともに、母親クラブ、子供会等の地域組織活動の育成助長を図るなど、児童の健全育成に関する総合的な機能を有する。体力増進指導機能や年長児童に対する育成機能についても整備する。

(エ) 学童クラブ

小山小学校区の児童のうち保護者の就労または家庭の事情等により、下校後適切な保護を受けられない概ね小学1 - 3年の児童の健全な育成を目的として学習・生活及び余暇指導を行う。

(5) 本事業をPFI事業として進めるに当たって特に期待すること

上記の基本コンセプトをできるだけ低廉な価格で実現するためには、施設の設計・建設、維持管理・運営を行う上で、当初の設計段階から効率的な建設方法、ライフサイクルコストの削減が考慮されなければならない。そのためには本市をはじめとする、教育関係者、施設利用者、近隣住民の要望を可能な限り効率的に具現化できるだけの専門知識及びノウハウが不可欠である。また、本事業の整備は、流山市都市計画マスタープランにおいて位置付けられた都市施設整備の一環として、コミュニティ拠点の育成を図りながら新たなまちづくりを目指すことを目的としている。この理念を基本とした上で、当該PFI事業においては具体的に以下の項目について民間事業者のノウハウが発揮されることを期待している。

(6) 事業の概要

ア 事業の内容

以下の施設を同一敷地に配置し、相互の交流及び施設合理化を目指した複合的な施設としての整備を行う。

(ア) 小山小学校〔移転整備〕

a 施設概要

資料1『まごころを育て、未来を拓くひとづくりを進める学校をめざして』のとおりとする。

b 主な施設内容

- ・普通教室:18教室
- ・特殊学級教室:1教室
- ・多目的スペース:低学年、中学年、高学年のそれぞれに設ける。
- ・特別教室:集会室(ランチルームと兼用)(1)、理科実験室(1)、音楽室(2)、図画工作室(1)、家庭科室(1)、調理実習室(1)、コンピュータ室(1)、図書室(1)
- ・調理室:自校式
- ・体育館、プール(25m×6コース)、グラウンド(直線100m、150mトラック)、低学年・幼児用グラウンド、学校菜園

(イ) 幼児教育研究室〔新設〕

a 施設概要

- ・ 幼児教育について相談や研究事業を推進するとともに、入学前児への助言・指導を行う。
- ・ 幼児教育と小学校教育の連携を推進するための研修・研究を行う。

b 施設内容・施設整備の方針

- ・ 研究室（1室。相談機能も有する。）

(ロ) 地域ふれあいセンター〔移転整備・機能拡充〕

a 施設概要

- ・ 現施設の十太夫福祉会館（老人福祉センター：B型）について、移転整備後は、利用を高齢者に限定せず、広く地域一般への開放を目指した、地域ふれあいセンターとして整備する。
- ・ 現施設は、十太夫児童センターとの合築となっており、移転整備後においても、児童センターとの合築等によって、積極的な交流を目指す。

b 施設内容・施設整備の方針

- ・ 集会室（100人規模）、和室（12畳×2室）、会議室（20人×1室）

(ハ) 児童センター〔移転整備〕

a 施設概要

- ・ 運動、遊びを通して体力増進を図ることを目的とした指導機能を有する「児童センター」として整備する。
- ・ 利用形態：主に、午前中は乳幼児（母親）、午後から児童が中心となり利用する。
- ・ 業務内容：プログラムの企画・提供、児童の指導・監視、子育て相談等

b 施設内容・施設整備の方針

- ・ プレイルーム(集会、遊技、体育等に利用。)、図書室、工作室

(ニ) 学童クラブ〔移転整備〕

a 施設概要

- ・ 小山小学校区の児童のうち、保護者の就労又は家庭事情等により下校後適切な保護を受けられない概ね小学校1学年から3学年の児童の健全な育成を目的として、学習、生活及び余暇指導を行うもの。
- ・ 定員 50～60名の登録制かつ有料で、父母等が中心となって運営委員会を設置し、指導員を雇用して自主的な運営を行う。

b 施設内容・施設整備の方針

- ・ プレイルーム（畳コーナーを含む。）

イ 落札者が実施すべき業務範囲

本事業は、PFI法に基づき、落札者が本施設を設計・建設し、維持管理、運営を遂行することを業務範囲とする。落札者の主要な業務は、次のとおり予定している。詳細については、

資料3「業務分担表」を参照のこと。

(7) 施設整備業務（小山小学校、地域ふれあいセンター、児童センター及び学童クラブに共通）

- ・ 調査業務（落札者が必要に応じて行う。）
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 解体・撤去業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 開発に伴う許認可等業務
- ・ 国庫補助の申請業務の一部
- ・ 周辺影響調査・対策業務の一部
- ・ 電波障害調査・対策業務の一部
- ・ 備品等の調達、設置及び移転業務
- ・ 竣工検査等の検査業務の一部
- ・ 所有権移転等の関連業務

(イ) 施設維持管理業務

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 植栽・外構施設等保守管理業務
- ・ 設備の更新業務の一部
- ・ 備品等の保守管理業務の一部
- ・ 清掃業務の一部
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 安全管理業務

(ウ) 運営業務

a 小山小学校

- ・ 給食業務の一部
- ・ 学校運営の庶務業務
- ・ 学校開放事業の運営業務の一部

b 地域ふれあいセンター

- ・ 予約受付業務
- ・ 利用者受付業務
- ・ 施設貸出業務
- ・ 管理業務

c 児童センター

- ・ 受付業務
- ・ 登録者カードの登録・管理業務
- ・ 利用者監視業務
- ・ 児童教育・保育業務
- ・ 催事企画・実施業務
- ・ 管理業務

d 共通

- ・ モニタリング業務の一部

(7) 事業方式

落札者は、PFI法に基づき、自らの提案をもとに本施設の設計・建設を行った後、本市に所有権を移転し、維持管理及び運営業務を行う方式（いわゆるBTO（Build Transfer Operate）方式）により事業を実施する。

(8) 事業期間

事業期間は、事業契約締結の日から平成41年3月までの期間とする。

(9) 事業スケジュール（予定）

ア 設計・建設期間	平成19年6月～平成21年2月 (ただし、土地の使用は平成19年9月から可能となる。)
イ 引渡し	平成21年3月
ウ 供用開始	平成21年4月
エ 維持管理・運営期間	平成21年4月～平成41年3月

(10) 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI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。

法律・施行令・施行規則、 条例等	地方自治法、同施行令及び施行規則 建築基準法、同施行令及び施行規則 都市計画法、同施行令及び施行規則 消防法、同施行令及び施行規則 下水道法及び同施行令 水道法及び同施行令 水質汚濁防止法及び同施行令 廃棄物の処理及び清掃に関する法律及び同施行令 大気汚染防止法及び同施行令 騒音規制法及び同施行令 振動規制法及び同施行令 各種の建築関係資格法、建設業法、労働関係法及 び関連施行令、施行規則 学校教育法 学校保健法 学校給食法、同施行令及び同施行規則 児童福祉法 地域保健法 社会福祉事業法 老人福祉法 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
---------------------	--

災害対策基本法
武力攻撃事態等における国民保護のために措置に
関する法律
土地区画整理法
工業標準化法
日本工業規格
健康増進法
食品衛生法
景観法
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）
流山市個人情報保護条例
流山市防災会議条例
流山市土地区画整理事業施行地区内における建築
行為等の許可に関する条例、同施行規則
千葉県福祉のまちづくり条例
流山市福祉会館の設置及び管理に関する条例、同
施行規則
その他の関連法規・条例
要綱・各種基準等 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）
建築工事安全施行技術指針
建築工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
建築副産物適正処理推進要綱
流山市防災計画
流山市国民保護計画（平成18年度策定予定）
学校給食実施基準
学校給食衛生管理基準
学校給食における衛生管理の徹底について（平成
12年文体学370号他）
学校給食における衛生管理の改善充実について
（平成14年14文科ス169号他）
大量調理施設衛生管理マニュアル
学校衛生管理基準
児童館の設置運営要綱
児童館の設置運営について（通知）
流山市都市計画マスタープラン
流山市都市景観形成基本計画
流山市環境行動計画
流山市地球温暖化防止対策実行計画

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、又本事業を行うにあたり必要とされるその他の条例及び関連法令等についても遵守のこと

(11) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を本市のホームページ等にて公表する。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 考え方

本事業について、その業務の質が担保され、かつ公共サービスの向上が図られることを前提とした上で、公共を主体とする従来型の手法により実施した場合に比べて、PFIの手法により実施することが財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

(2) 選定方法

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア コスト算出による定量的評価（VFM評価）

本事業を本市が自ら実施する場合の公共負担額と PFI 事業で実施する場合の公共負担額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

イ PFI事業として実施することの定性的評価

公共サービスの水準についてはできる限りの定量的な評価を行うが、定量化が困難な場合は客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

ウ 上記ア・イを踏まえた総合的評価

上記の定量的評価及び定性的評価、並びに本実施方針に関する質問及び意見等を総合的に勘案して特定事業の選定適否を評価する。

(3) 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、VFM の評価を明らかにした上で、本市のホームページ等にて公表する。

なお、本事業の実施可能性について客観的な評価に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても同様に公表する。

第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者の募集及び選定の方法

本事業では、施設整備、維持管理、運営段階の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウ、創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。したがって、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

2 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュール（予定）は以下のとおりである。

日 程 (予 定)	内 容
平成 18 年 7 月 21 日	実施方針の公表
平成 18 年 7 月 24 ~ 7 月 31 日	実施方針に関する意見・質問の受付
平成 18 年 8 月 28 日	実施方針に関する質問回答
平成 18 年 8 月 31 日	特定事業の選定・公表、業務要求水準書案の公表
平成 18 年 9 月	債務負担の設定に関する予算の上程
平成 18 年 10 月	入札公告
平成 18 年 10 月	入札説明書等に関する説明会の開催
平成 18 年 10 月	入札説明書等に関する質問の受付
平成 18 年 11 月	入札説明書等に関する質問の回答
平成 18 年 12 月	参加表明書及び資格確認申請書類の提出受付
平成 18 年 12 月	資格確認通知
平成 19 年 1 月	提案書の受付
平成 19 年 2 月	落札者の決定、公表
平成 19 年 2 月	基本協定の締結
平成 19 年 3 月	仮契約の締結
平成 19 年 6 月	事業契約に関する議案の上程及び事業契約の締結

3 入札手続き等

(1) 実施方針の公表

本実施方針は本市のホームページ等にて公表する。

(2) 実施方針に関する質問、並びに意見受付及び回答

実施方針等に記載の内容に関する質問、並びに意見受付を以下の要領により行う。又、民間事業者から提出された意見等について、本市が必要と判断した場合にはヒアリングを行うことがある。

ア 質問及び意見の受付期間

・平成 18 年 7 月 24 日 (月) ~ 7 月 31 日 (月)

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、質問書 (様式 2)、意見書 (様式 3) に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

「第 8 - 4 担当部局」を参照のこと。

ウ 回答

平成 18 年 8 月 28 日 (月) までに以下の本市のホームページ等において回答を公表する。

・ホームページアドレス : <http://www.city.nagareyama.chiba.jp>

(3) 特定事業の選定・公表

本市は、実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業が 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、その結果を公表する。

(4) 入札説明書等の公表

本市は、本事業を特定事業として選定した場合は、実施方針に対する事業者からの意見等を踏まえ入札説明書等（入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）等）を公表する。

(5) 入札説明書に関する質問の受付・回答、結果の公表

入札説明書に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程、場所等については入札説明書にて提示する。

(6) 参加表明書、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送

本事業の入札参加者に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類等の詳細等については、入札説明書等にて提示する。

(7) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、本市が必要であると判断した場合は、入札参加者に対して個別にヒアリングを行うことも予定している。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類等の詳細等については、入札説明書等にて提示する。

(8) 選定結果の公表

審査及び選定の結果については、公告及び本市のホームページにて公表する。

(9) 事業仮契約の締結

本市は、落札者と契約内容の詳細等について協議し、落札者の設立したSPC（第28「SPCの設立等」を参照のこと。以下同じ。）と事業仮契約を締結する。

4 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等については、次のとおりとする。

ア 入札参加者は、複数の企業等により構成されるグループとし、代表者を定める。

イ 入札参加者は、その構成員からの出資により、本事業を実施するためのSPCを事業契約締結までに設立するものとする。

ウ 入札参加者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行う。

エ 入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。ただし、本市が落札者の設立するSPCとの事業契約を締結後、落札しなかった入札参加者の構成員が、SPCの業

務を支援及び協力することは可能とする。

オ 構成員が実施する業務について、関係法令に基づく資格等を有する者で構成する。

カ 構成員となることが必要な民間事業者の業種等の条件は入札説明書にて提示する。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員、協力企業（入札参加者の構成員以外の者で、事業開始後、SPC から直接業務を受託、又は請け負うことを予定している者をいう。以下同じ。）の内、設計、工事監理、建設及び維持管理、運営の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たすこと。なお、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する。ただし、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。又、複数の者の間で資本面若しくは人事面において関連がある場合も、当該複数の者の間で工事監理業務と建設業務を行うことはできない。なお、資本面において関連のある者とは当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、代表権を有する役員を共通にする他の企業をいう。（以下、同じ。）

ア 入札参加者の構成員は、流山市における競争入札参加資格者の登録を受けていること。又は、競争入札参加資格要件を有していること。

イ 設計にあたるものは、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していること。

ウ 建設にあたるものは、提案内容に対応する建設業法（昭和22年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が5年以上である者であること。又、建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けた者であること。

エ 維持管理、運営にあたるものは、業務を実施するに必要とする資格等を有していること。

オ 本事業を円滑に遂行できるだけの安定かつ健全な財務能力を有していること。

カ 本事業と同種、又は類似業務の実績があること。なお、詳細は、入札説明書等にて提示する。

(3) 構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者の構成員になることはできない。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 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をしている者

ウ 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をしている者

エ 商法（明治32年法律第48号）に基づき会社の整理の申立がなされている者、又は会社の整理の開始を命じられている者

オ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限日から、本契約を締結するまでの間に本市の指名停止措置を受けた者

カ 最近2年間の法人税、消費税、法人事業税を滞納している者

キ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者

本事業の業務にかかわっている者は、以下のとおりである。

- ・ PwC アドバイザー株式会社
- ・ 株式会社松田平田設計
- ・ アンダーソン・毛利・友常法律事務所

ク 審査委員会の委員が属する企業、又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者

(4) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

ア 入札参加者の審査及び選定に当たっては、事業者の創意工夫等が十分に発揮されるよう公平性原則に則った競争性の担保、審査の透明性、客観的な評価の確保に努めるものとする。

イ 審査は、学識経験者等で構成する審査委員会にて行うものとし、審査委員会で定める審査基準は入札説明書と併せて公表する。

ウ 審査委員会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行う。

エ 審査委員は入札説明書等にて示す。

(2) 事業者の選定

事業者の選定方法は、総合評価一般競争入札方式とする。

審査は次に掲げる手順により行うこととする。

ア 資格審査

入札参加者の備えるべき参加資格要件の具備の有無及び本事業と同種、又は類似業務の設計・建設及び維持管理・運営に関する経験等から客観的に評価する。

イ 提案審査

提案価格のほか、設計・建設及び維持管理・運営等の提案内容、及び本市の要求水準との適合性並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等の各面から総合的に評価する。

ウ 事業者の選定

本市は、審査委員会による審査の結果を基に契約を行う落札者を決定し、契約交渉及び契約手続を行う。

エ 落札者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がい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と判断した場合には、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。

6 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は本市のホームページ等にて公表する。

7 入札に係る提出書類の取扱い

(1) 著作権

入札参加者から提出された資料の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、本事業において公表及びその他本市が必要と認める時には、本市は、提案書の全部、又は一部を使用できるものとし、入札参加者はこれに同意する。

又、契約に至らなかった入札参加者から提出された資料については、本事業の公表以外には入札参加者に無断で使用しない。

(2) 特許権等

入札参加者の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き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、維持管理又は運営方法等を使用した結果生じた責任は、すべて当該提案を行った入札参加者が負う。

8 SPCの設立等

入札参加者は、本事業に係る審査の結果、契約締結を行う落札者として決定した場合には、本事業を実施するための特別目的会社を会社法（平成17年法律第86号）の規定に定める株式会社として設立する。なお、入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の50%を超えるものとする

すべてのSPCの出資者は、原則として事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、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。

第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 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(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、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、落札者が担当する業務については、落札者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、落札者がこれを負うことを基本とする。ただし、本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、本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

本市と落札者の責任分担は、原則として資料4「リスク分担(案)一覧表」によることとするが、詳細については、入札公告時において事業契約書(案)として提示する。なお、本市は、入札公告時まで、意見招請等の結果を踏まえ、リスク分担の変更、又は分担の決定を行うことがある。

2 選定事業者により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については、業務要求水準書として入札公告時まで提示する。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書(案)に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。なお、事業契約締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法等による事業契約の保証を要求することを想定している。

- ・ 契約保証金の納付(またはこれに代わる措置)
- ・ 履行保証保険の付保等による保証措置

4 本市による事業の実施状況の監視

(1) モニタリングの実施

本市は、落札者が、定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札公告時に提示する。

(3) モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施のために本市に発生する費用は、本市の負担とする。その他の費用は落札者の負担とする。

(4) 落札者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が満たされていない場合、本市は、落札者に対する支払額を減額する。減額の考え方については入札公告時に提示する。

第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 施設の立地条件

施設の立地条件は以下のとおりとする。

項目	概要
所在地	千葉県流山市十太夫地先
敷地面積	約 21,000.㎡
地域地区等	ア 用途地域：第一種中高層住宅専用地域 イ 防火地域：指定なし ウ 建ぺい率：60% エ 容積率：200% オ 日影規制：3時間、5時間、4m

独立行政法人都市再生機構による土地区画整理事業を実施中

2 土地の取得等に関する事項

土地は、平成 19 年 9 月 1 日に土地区画整理事業施工者から本市が移管を受けることから、建設及び維持管理、運営に必要な範囲を、落札者は本事業を実施するために無償で使用する事ができる。

3 施設の規模等

(1) 施設内容

学校事業、地域交流及び生涯学習に係る福祉事業を、複合的に実施できる施設とする。

(2) 施設規模

前項(1)を満たす施設規模は、概ね 8,000 ㎡程度とする。

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、本市と落札者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的な措置に従う。

又、事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所松戸支部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 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業において、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、本市及び落札者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。落札者によって本事業の実施を継続することが困難となり、サービスの提供に支障が生じると判断される場合においては、事業契約の中途解約等を行うことがある。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

(1) 落札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

ア 落札者の提供するサービスが事業契約に定める本市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める落札者の責めに帰すべき事由により債務不履行、又はその懸念が生じた場合、本市は、落札者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。落札者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解約することができる。

イ 落札者が設立するSPCが倒産し、又はSPCの財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本市は、事業契約を解約することができる。

ウ 前各号の規定により本市が事業契約を解除した場合、落札者は、本市に生じる損害を賠償するものとする。

(2) 本市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

ア 本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、落札者は事業契約を解約することができるものとする。

イ 前号の規定により落札者が事業契約を解約した場合、本市は、落札者に生じる損害を賠償するものとする。

(3) 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

ア 不可抗力、その他本市、又はSPCの責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市とSPCは事業継続の可否について協議を行う。

イ 一定の期間内に協議が調わない時は、それぞれの相手方に事前に書面による通知を行うことにより、本市及びSPCは、事業契約を解約することができるものとする。

ウ 前号の規定により事業契約が解除される場合に生じる損害についての賠償の措置・負担は、事業契約に定めるところに従うものとする。

(4) 金融機関（融資団）と本市との協議

事業の継続性を確保する目的で、本市は、SPC に対し融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

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

現時点で、本市は、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が、法改正等に

より要求される場合には、適正な措置を行うことができるように努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

- ・財務上及び金融上の提案については、入札参加者が自らの責任においてこれを行うこととする。
- ・本市は、本事業が国庫補助金交付の対象に該当する場合には、当該補助金交付要綱に基づく補助額相当をSPCに対して支払うサービス対価の一部に充当する予定である。

3 その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとする。

- ・事業実施に必要な許認可等に関し、本市は、必要に応じて協力を行う。
- ・法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、本市とSPCは協議を行う。
- ・本市は、SPCに対する出資等の支援は行わない。

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

- ・債務負担の設定に関する予算は、平成18年9月定例会に提出する予定である。
- ・事業契約に関する議案は、平成19年6月定例会に提出する予定である。

2 情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、本市のホームページ等にて行う。

3 提案に伴う費用負担

提案に伴う費用については、すべて入札参加者の負担とする。

4 担当部局

流山市学校教育部教育総務課

住所 〒270-0192 千葉県流山市平和台 1-1-1

電話 04-7150-6103

FAX 04-7150-0809

ホームページ <http://www.city.nagareyama.chiba.jp>

メールアドレス kyouikusoumu@city.nagareyama.chiba.jp