

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業
実施方針

平成19年9月5日

銚子市

はじめに

銚子市（以下「市」という。）は、銚子市立銚子高等学校施設整備等事業（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を図り、民間と行政のパートナーシップのもとで、本事業を効率的・効果的に推進するため、「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 7 月 法律第 117 号。以下「P F I 法」という。）に基づく事業として実施することを検討している。

本事業に関し、P F I 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うに当たって、P F I 法第 5 条第 1 項の規定により特定事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めたので、同条第 3 項の規定により、次のとおり公表する。

平成 19 年 9 月 5 日

銚子市長 岡野 俊昭

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
(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の名称	1
(4)	事業の目的	1
(5)	事業方式	1
(6)	事業範囲	1
(7)	選定事業者の収入	3
(8)	事業期間	3
(9)	事業スケジュール	4
(10)	遵守すべき法令等	4
(11)	事業期間終了時	5
2.	特定事業の選定方法等に関する事項	5
(1)	特定事業の選定	5
(2)	選定の手順	5
(3)	選定結果の公表	5
第2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1.	事業者選定の方法	7
2.	選定の手順及びスケジュール	7
3.	応募手続き等	7
(1)	実施方針の公表／実施方針に関する説明会の開催 (①／②)	7
(2)	実施方針に関する質問・意見の受付 (③)、実施方針に関する質問・意見に対する回答の公表 (④)	8
(3)	実施方針の変更	9
(4)	業務要求水準書 (案) の公表 (⑤)	9
(5)	業務要求水準書 (案) に関する質問・意見の受付 (⑥)、業務要求水準書 (案) に関する質問・意見に対する回答の公表 (⑦)	9
(6)	特定事業の選定・公表 (⑧)	9
(7)	募集要項等の公表 (⑨)	9
(8)	現地見学会の実施 (⑩)	9
(9)	募集要項等に関する質問・意見の受付 (⑪)、募集要項等に関する質問・意見に対する回答の公表 (⑫)	9
(10)	参加表明書、資格確認申請書の受付 (⑬)、資格確認通知の発送 (⑭)	9
(11)	提案書の受付 (⑮)	10
(12)	優先交渉権者の決定、公表 (⑯)	10
4.	応募者の備えるべき参加資格要件	11
(1)	応募者の定義	11
(2)	応募者の参加要件	11
(3)	応募者の資格要件	12
(4)	応募者の制限	13
(5)	参加資格確認基準日	13
5.	審査及び選定に関する事項	14
(1)	審査委員会の設置	14
(2)	審査及び選定	14
6.	事業契約に関する基本的な考え方	14
(1)	基本協定の締結	14
(2)	S P C の設立	14
(3)	事業契約の締結	14

7.	提出書類の取扱い.....	15
(1)	著作権.....	15
(2)	特許権等.....	15
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.....	16
1.	基本的な考え方.....	16
2.	予想されるリスクと責任分担.....	16
3.	市による事業のモニタリング.....	16
(1)	モニタリングの実施.....	16
(2)	モニタリングの時期.....	16
(3)	モニタリングの費用の負担.....	17
(4)	選定事業者に対する支払額の減額等.....	17
(5)	モニタリングの方法.....	17
第4	立地並びに規模及び配置に関する事項.....	18
1.	立地条件.....	18
2.	施設の規模と内容.....	19
(1)	本施設の規模と内容.....	19
(2)	第2グラウンドの規模と内容.....	19
第5	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.....	20
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.....	21
1.	事業の継続が困難となった場合の措置.....	21
(1)	事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置.....	21
(2)	事業の継続が困難となった場合の措置.....	21
2.	金融機関と市との協議.....	21
3.	その他.....	21
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.....	22
1.	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	22
2.	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	22
3.	その他の支援に関する事項.....	22
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	23
1.	債務負担行為の設定.....	23
2.	情報公開及び情報提供.....	23
3.	応募に伴う費用負担.....	23
4.	問合わせ先.....	23

◆別紙

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業リスク分担表（案）

◆様式

（様式1）実施方針に関する説明会参加申込書

（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

◆別添資料

別添資料1 位置図

別添資料2 学校案内

別添資料3 学校施設台帳

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

銚子市立銚子高等学校施設整備等事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類

校舎等施設（校舎、屋内運動場、グラウンド、駐車場等）

(3) 公共施設等の管理者の名称

銚子市長 岡野 俊昭

(4) 事業の目的

銚子市は、平成15年10月に策定した「市立高等学校再編方針」により、市立銚子高等学校と市立銚子西高等学校を統合し、「銚子市立銚子高等学校」（以下「本高等学校」という。）を平成20年4月に開校する。本高等学校は、普通科、理数科、看護科・専攻科（5年一貫教育）の学科構成で、現在の市立銚子西高等学校の場所でスタートするが、統合する両校の特質を生かしながら、より良い教育環境を創出するため、平成22年7月までに新しい校舎等施設を整備することとし、現市立銚子高等学校の敷地及び近隣にある銚子警察署下の市有地を、整備予定地として選定した。なお、看護科に関しては、平成20年度以降、第1年次入学者の募集を停止することとした。

本高等学校では、多様な選択科目と少人数指導による単位制の導入、市内にある千葉科学大学との高大連携、土曜日の公開授業等による地域開放などにより、進学に重きを置いた「特色ある学校づくり」、「開かれた学校づくり」をすすめている。

市は、本事業をPFI事業として実施することにより、民間事業者の能力を積極的に活用し、従来手法と比較して事業費の削減を図るとともに、「次代を担う、地域のリーダー」を世に送り出すべく、必要かつ十分な環境整備を実現することを目的としている。

(5) 事業方式

選定事業者が本施設（校舎、屋内運動場、グラウンド、駐車場等。）及び第2グラウンド（合わせて、以下「本施設等」という。）の設計・整備等を行った後、市に所有権を移転し、維持管理・運営支援業務を実施するBTO（Build Transfer and Operate）方式により実施する。

(6) 事業範囲

選定事業者が実施する業務範囲の概要は、次のとおりとする。なお、具体的な業務の詳細については、業務要求水準書（案）として、募集要項等の公表前に公表する予定である。

① 本施設の設計・整備等業務

ア 建設する施設の設計・整備業務

- ・事前調査業務及びその関連業務（市が提示した調査以外に選定事業者が必要とする調査を含む。）
- ・設計業務（基本設計及び実施設計）及びその関連業務
- ・建設工事業務及びその関連業務（グラウンド整備及び什器備品の一部整備業務を含む。）
- ・設計に伴う各種申請業務
- ・建設工事に伴う各種申請業務
- ・工事監理業務
- ・周辺家屋影響調査・対策業務
- ・電波障害調査・対策業務

イ 既存施設の改修業務（第1・第2実習棟）

- ・既存施設の改修に係る設計業務（基本設計及び実施設計）及びその関連業務
- ・既存施設の改修業務及びその関連業務（第1実習棟のアスベスト撤去業務を含む。）
- ・改修業務及びその関連業務に伴う各種申請業務
- ・工事監理業務
- ・周辺家屋影響調査・対策業務

ウ 解体等業務

- ・既存施設（第1・第2実習棟及び春台会館を除く。）及びフェンス等一部工作物の解体業務（アスベスト撤去業務を含む。）
- ・解体により発生した廃棄物の処理業務
- ・解体跡地の整備業務
- ・記念碑の移設業務

エ 既存備品等の保管・設置業務

- ・現市立銚子高等学校が所蔵しており、かつ、平成20年4月の本高等学校開校の際に、現市立銚子西高等学校への移転を行わない什器備品等（書籍、グランドピアノ等）を、整備期間中に一時保管し、本施設へ設置する。

② 第2グラウンド整備業務

銚子警察署下の市有地を活用し、野球練習場を整備する。

③ 市への所有権移転業務

選定事業者は、本施設等の整備完了後に完成検査等を行い、その所有権を市に一括して移転するものとする。

④ 維持管理・運営支援業務

- ・建築物維持管理業務（点検、保守、修繕等の実施。）
- ・設備維持管理業務（点検、保守、修繕等の実施。）
- ・外構施設維持管理業務
- ・定期清掃業務
- ・環境衛生管理業務
- ・警備業務
- ・図書室管理業務

なお、大規模修繕業務は、本事業の対象外とする。また、既存活用する施設に関する維持管理業務は、原則として本事業の対象外とする。

⑤ 付帯事業

- ・自動販売機業務（自動販売機を設置する場合は、行政財産の使用料条例に基づき、行政財産の使用料を市に支払うものとする。）

(7) 選定事業者の収入

① 市が支払うサービス対価

市は、本施設等の設計・整備等業務及び維持管理・運営支援業務のサービス対価を、事業契約に基づき選定事業者に支払う。

なお、市は、設計・整備等業務の対価の一部について、起債を充当して支払う予定である。具体的な支払い方法については、募集要項及び事業契約書（案）にて公表する予定である。

② 付帯事業に係る収入

自動販売機業務の収入に関しては、直接選定事業者の収入となる。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約（本契約）締結日の翌日から平成42年7月までとする。なお、本施設等の維持管理・運営支援期間は、平成22年8月から平成42年7月までの20年間とする。

(9) 事業スケジュール

事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

内容	日程
基本協定の締結	平成 20 年 4 月
仮契約の締結	平成 20 年 6 月
事業契約の締結に係る議会議決（本契約の締結）	平成 20 年 7 月
本施設等の設計及び整備	平成 20 年 8 月～平成 22 年 7 月
本施設等の引渡し及び所有権移転期限	平成 22 年 7 月末日
本施設等の供用開始	平成 22 年 8 月
事業終了	平成 42 年 7 月末日

(10) 遵守すべき法令等

本事業を実施するに当たって、選定事業者は次の関連する法令等を遵守することとする。

- ・ 建築基準法（昭和25年5月 法律第201号）及び同施行令（昭和25年11月 政令第338号）
- ・ 都市計画法（昭和43年6月 法律第100号）
- ・ 宅地造成等規制法（昭和36年11月 法律第191号）及び同施行令（昭和37年1月 政令第16号）
- ・ 消防法（昭和23年7月 法律第186号）及び同施行令（昭和36年3月 政令第37号）
- ・ 下水道法（昭和33年4月 法律第79号）
- ・ 水道法（昭和32年6月 法律第177号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和45年12月 法律第138号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年12月 法律第137号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和43年6月 法律第97号）
- ・ 騒音規制法（昭和43年6月 法律第98号）
- ・ 振動規制法（昭和51年6月 法律第64号）
- ・ 学校教育法（昭和22年3月 法律第26号）
- ・ 学校保健法（昭和33年4月 法律第56号）
- ・ 学校図書館法（昭和28年8月 法律第185号）
- ・ 学校施設の確保に関する政令（昭和24年2月 政令第34号）
- ・ 高等学校設置基準（平成16年3月 文部科学省令第20号）
- ・ 道路法（昭和27年6月 法律第180号）
- ・ 道路交通法（昭和35年6月 法律第105号）
- ・ 駐車場法（昭和32年5月 法律第106号）
- ・ 電気事業法（昭和39年7月 法律第170号）
- ・ 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（平成6年6月 法律第44号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年5月 法律第104号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年4月 法律第20号）

- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年6月 法律第49号）
- ・危険物の規制に関する政令（昭和34年9月 政令第306号）
- ・千葉県福祉のまちづくり条例（平成8年3月 千葉県条例第1号）及び同施行規則（平成8年7月 千葉県規則第52号）
- ・建築基準法施行条例（昭和36年11月 千葉県条例第39号）及び千葉県建築基準法施行細則（昭和39年3月 千葉県規則第12号）
- ・千葉県風致地区条例（昭和45年3月 千葉県条例第6号）及び同施行規則（昭和45年6月 千葉県規則第40号）
- ・その他の関連法規、関連条例等

(11) 事業期間終了時

事業期間の終了時には、選定事業者は、本事業期間中の維持管理・運営支援業務を適切に行うことにより、本施設等を業務要求水準書（案）に示す良好な状態に保持していなければならない。

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

市は、P F I 法等を踏まえ、本事業について、市自らが実施する場合と比較して、P F I 手法で実施することにより、効率的かつ効果的に事業が実施されることが見込まれる場合に限り、本事業を特定事業として選定する。

選定基準は、次のとおりである。

- ① 本施設等の設計・整備等業務及び維持管理・運営支援業務が同一水準である場合において、事業期間を通じて市の財政負担の軽減が図られること。
- ② 市の財政負担が同一水準である場合において、本施設等の設計・整備等業務及び維持管理・運営支援業務の水準の向上が期待できること。

(2) 選定の手順

市は、次の手順により客観的評価を行い、本事業を特定事業として選定するかどうかを判断する。

- ① コスト算出による定量的評価
- ② 選定事業者に移転されるリスクの評価
- ③ 特定事業として実施することの定性的評価
- ④ 上記①～③を見込んだV F M（Value for Money）の検討による総合的評価

(3) 選定結果の公表

前項の規定に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と合

わせ、市のホームページ等 (<http://www.city.choshi.chiba.jp/>) への掲載により公表する。
なお、特定事業の選定を行わないこととした場合におい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. 事業者選定の方法

本事業は、本施設等の設計・整備等段階から維持管理・運営支援段階までの各業務を通じて、民間事業者に効率的、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能力、ノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。

民間事業者の選定に当たっては、サービス対価の額、本施設等の設計・整備等計画、維持管理・運営支援計画、事業遂行能力その他の条件により選定する公募型プロポーザル方式によるものとする。

2. 選定の手順及びスケジュール

民間事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う予定である。

日程（予定）	内容
平成19年9月5日	①実施方針の公表
平成19年9月10日	②実施方針に関する説明会の開催
平成19年9月10日～14日	③実施方針に関する質問・意見の受付
平成19年10月12日	④実施方針に関する質問・意見に対する回答の公表
平成19年10月26日	⑤業務要求水準書（案）の公表
平成19年10月29日～11月2日	⑥業務要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
平成19年11月30日	⑦業務要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答の公表
平成19年12月	⑧特定事業の選定・公表
平成19年12月	⑨募集要項等の公表
平成19年12月	⑩現地見学会の実施
平成19年12月	⑪募集要項等に関する質問・意見の受付
平成20年1月	⑫募集要項等に関する質問・意見に対する回答の公表
平成20年1月～2月	⑬参加表明書、資格確認申請書の受付
平成20年2月	⑭資格確認通知の発送
平成20年3月	⑮提案書の受付
平成20年4月	⑯優先交渉権者の決定、公表

3. 応募手続き等

(1) 実施方針の公表／実施方針に関する説明会の開催（①／②）

本実施方針の内容について、次のとおり説明会を開催する。

◆説明会

ア 日時及び場所

- a 開催日時：平成19年9月10日（月） 13時30分～
- b 開催場所：銚子市役所 6階 大会議室（定員200名）
- c 所在地：銚子市若宮町1番地の1

なお、駐車場には限りがあるので、できる限り公共交通機関を利用すること。

イ 担当事務局

銚子市教育委員会事務局 教育部 教育総務課 教育改革推進室 担当者：高橋、佐藤
電話：0479-24-8933（直通）
F A X：0479-22-3466
E-Mail：saihen@city.choshi.chiba.jp

説明会への参加を希望する者は、平成19年9月5日（水）から9月7日（金）17時まで、MS-Wordで作成した申込用紙（様式1）に必要事項を記入の上、電子メールにて担当事務局に申し込むこと。その際、電子メールの件名は「P F I 説明会」とすること。

なお、電子メール送信後、9月7日（金）20時までに当該電子メール到着の確認に関する返信が無い場合は、速やかに担当事務局へ連絡すること。

また、当日は、市のホームページからダウンロードして本実施方針を持参すること。

(2) 実施方針に関する質問・意見の受付（③）、実施方針に関する質問・意見に対する回答の公表（④）

実施方針の記載内容に関する質問・意見の受付及び回答の公表を次の要領で行う。

ア 受付期間：平成19年9月10日（月）～ 9月14日（金）17時必着

イ 提出方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、MS-Excelで作成した質問書（様式2）又は意見書（様式3）に記入の上、電子メールにて担当事務局に提出すること。その際、電子メールの件名は、「P F I 質問」又は「P F I 意見」とすること。なお、電子メール送信後、土曜、日曜を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局に連絡すること。

ウ 回答：質問・意見及びそれに対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問・意見に関し、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあるものと市が認めたものを除き、平成19年10月12日（金）までに市のホームページにて公表する。

エ 質問又は意見の提出先：担当事務局

(3) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者からの質問・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、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、その内容を市のホームページに掲載するほか、その他適宜な方法により公表する。

(4) 業務要求水準書（案）の公表（⑤）

市は、本事業に係る業務要求水準書（案）を市のホームページへの掲載により公表する。

(5) 業務要求水準書（案）に関する質問・意見の受付（⑥）、業務要求水準書（案）に関する質問・意見に対する回答の公表（⑦）

業務要求水準書（案）の記載内容に関する質問・意見の受付及び回答の公表を実施する。具体的な日程及び回答等については、市のホームページへの掲載により公表する。

(6) 特定事業の選定・公表（⑧）

市は、実施方針等に対する質問・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、その結果を市のホームページへの掲載により公表する。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。

(7) 募集要項等の公表（⑨）

実施方針等に対する民間事業者からの質問・意見等を踏まえ、募集要項等（以下「募集要項、業務要求水準書、事業者選定基準、事業契約書（案）等」を指す。）を市のホームページへの掲載により公表する。

(8) 現地見学会の実施（⑩）

本事業への理解を図るための現地見学会を開催する。具体的な日程及び参加申込方法等については、募集要項等により公表する。

(9) 募集要項等に関する質問・意見の受付（⑪）、募集要項等に関する質問・意見に対する回答の公表（⑫）

募集要項等を公表した後、募集要項等の記載内容に関する質問・意見の受付及び回答の公表を実施する。具体的な日程及び回答等の公表方法は、募集要項等により公表する。

(10) 参加表明書、資格確認申請書の受付（⑬）、資格確認通知の発送（⑭）

本事業への応募者に、参加表明書及び資格審査に必要な書類（資格確認申請書）の提出を求

める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、募集要項等により公表する。

(11) 提案書の受付 (15)

資格審査に通過した者に対し、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、市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場合もある。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類等、詳細な内容については、募集要項等により公表する。

(12) 優先交渉権者の決定、公表 (16)

提案書の審査により優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、応募者に対して通知するとともに、市のホームページへの掲載により公表する。

4. 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の定義

- ① 応募者とは、本事業に係る業務に携わることを予定する複数の企業によって構成されるグループとする。
- ② 構成員とは、応募者を構成する企業で、本事業を遂行する特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資し、SPCから直接本件業務を受託する企業とする。
- ③ 協力会社とは、応募者を構成する構成員以外の企業で、SPCには出資せず、SPCから直接本件業務を受託する企業とする。

(2) 応募者の参加要件

応募者は、本施設等を設計する企業（以下「設計企業」という。）、本施設等を建設する企業（以下「建設企業」という。）、本施設等の建設工事を監理する企業（以下「工事監理企業」という。）、本施設等の維持管理・運営支援を行う企業（以下「維持管理・運営支援企業」という。）を含むグループとする。

応募者は、次の要件を満たすこと。

- ① 応募者は、参加表明書の提出時までに構成員の中から代表企業を一者選定し、必ず代表企業が応募グループを代表して応募手続きを行うこと。
- ② 代表企業以外の構成員及び協力会社は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理・運営支援企業、その他として、本事業に必要な業務を実施する。
- ③ 構成員及び協力会社並びにこれらの企業と資本関係若しくは人的関係面において関連のある者は、この事業に応募する他のグループの構成員又は協力会社となることはできない。ここでいう資本関係若しくは人的関係とは次のとおりである。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、会社の一方が会社更生法（平成14年12月法律第154号）第2条第7項に規定する更正会社又は民事再生法（平成11年12月法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 会社法（平成17年7月法律第86号）第2条第4号及び同法施行規則（平成18年2月法務省令第12号）第3条の規定による親会社と同法第2条第3号及び同法施行規則第3条の規定による子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- b 一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第67条第1項又は民事再生法

第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

- ④ 参加表明書により参加の意思を表明した応募者の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行い、市が承認した場合に限り変更を認める。

(3) 応募者の資格要件

応募者は、本事業において行う予定の業務について、次の資格要件を満たしていなければならない。

なお、複数の業務についての要件を満たす企業は、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、工事監理企業と建設企業は同一の企業であってはならない。資本面又は人事面において関連がある企業同士が実施する場合も同様とする。

- ① 設計企業は、次の要件を満たしていること。

ア 銚子市の入札参加業者資格者名簿に登録されていること。

イ 建築士法（昭和25年5月 法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

ウ 学校教育法で定める学校（小学校・中学校・高等学校等で、公立・私立を問わない。）の施設設計業務に関し、過去10年（平成9年4月1日以降。）の間に、延床面積7,000㎡以上の実施設計業務完了実績を有すること。ただし、設計を担当する企業が複数である場合、一者が実績を有していれば、要件を満たしているものとする。

- ② 工事監理企業は、次の要件を満たしていること。

ア 銚子市の入札参加業者資格者名簿に登録されていること。

イ 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

ウ 学校教育法で定める学校（小学校・中学校・高等学校等で、公立・私立を問わない。）の工事監理業務に関し、過去10年（平成9年4月1日以降。）の間に、延床面積7,000㎡以上の工事監理業務完了実績を有すること。ただし、工事監理を担当する企業が複数である場合、一者が実績を有していれば、要件を満たしているものとする。

- ③ 建設企業は、次の要件を満たしていること。

ア 銚子市の入札参加業者資格者名簿に登録されていること。

イ 建設業法（昭和24年5月 法律第100号）第3条第1項の規定により、建築工事業、土木工事業、電気工事業及び管工事業の許可を有する者であること。建設を担当する企業が複数である場合、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていれば要件を満たしているものとする。

ウ 市の建築一式工事での格付けがAランクであること。

エ 建設業法第27条の23の規定による最新の経営事項審査結果通知書（経営規模等評価通知

書・総合評定通知書。)の総合評点が1,200点以上であること。ただし、建設を担当する企業が複数である場合、一者が1,200点以上であれば、要件を満たしているものとする。

オ 学校教育法で定める学校(小学校・中学校・高等学校等で、公立・私立を問わない。)の施設整備に関し、過去10年(平成9年4月1日以降。)の間に、延床面積7,000㎡以上の建築一式工事の元請またはJVの幹事会社(出資割合が40%以上とする。)としての施工完了実績を有すること。ただし、建設を担当する企業が複数である場合、一者が実績を有していれば、要件を満たしているものとする。

④ 維持管理・運営支援企業は、次の要件を満たしていること。

維持管理・運営支援企業は、維持管理・運営支援業務の遂行において担当する業務遂行に必要となる資格(許認可、登録等。)を取得していること。

(4) 応募者の制限

以下に該当する者は、応募者の構成員及び協力会社として認めないものとする。

① 地方自治法施行令(昭和22年5月 政令第16号)第167条の4の規定に該当する者。

② 「銚子市建設工事等請負業者指名停止措置要領」に基づく指名停止措置を受けている者。

③ 本事業に係るアドバイザー及びその企業と資本関係若しくは人的関係面において関連がある者。なお、本事業に係るアドバイザーは次のとおりである。

- ・みずほ総合研究所株式会社 東京都千代田区内幸町1-2-1 日土地幸町ビル
- ・株式会社梓設計 東京都品川区東品川2-1-11
- ・西村あさひ法律事務所 東京都港区赤坂1-12-32 アーク森ビル

④ 参加表明書受付締切日現在、法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者。

⑤ 経営状況が著しく悪い企業。なお、経営状況が著しく悪いとは、手形交換所による取引停止処分を受けていることを指す。

⑥ 破産法(平成16年6月 法律第75号)に基づき破産手続開始の申立てがなされた者、会社更生法に基づき更生手続開始の申立て(同法附則第2条の規定により、なお従前の例によることとされる更生事件に係る同法改正前の会社更生法(昭和27年6月 法律第172号)に基づく更生手続開始の申立てを含む。)がなされた者、民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされた者(ただし、後二者のうち、手続開始の決定後、裁判所から更生計画又は再生計画が認可され、市の審査を受けて応募資格を有すると認められた者を除く。)

(5) 参加資格確認基準日

参加資格要件等の確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。なお、参加資格確認後、優先交渉権者決定日までの間に、応募者が参加資格要件を欠くことになった場合は失格とする。ただし、参加資格要件を満たさなくなった企業が代表企業以外である場合、参加資格要件を

満たさなくなった構成員または協力会社の補充を実施するなど応募者が必要な措置を講じた上で、市と協議し、本事業を確実に履行できると市が認める場合において、当該応募者の参加資格は引き続き有効とする。

5. 審査及び選定に関する事項

(1) 審査委員会の設置

事業提案の審査は、学識経験者等の外部委員と市職員とにより構成される審査委員会において行うものとする。なお、審査委員会の構成は、募集要項等により公表することを予定している。

(2) 審査及び選定

審査委員会は、本施設等の設計・整備等計画、維持管理・運営支援計画、事業遂行能力、その他の条件等の各面から総合的に事業提案の審査を行う。

市は、審査委員会の審査による評価得点に基づき、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、優先交渉権者との契約交渉及び契約手続を行う。

ただし、優先交渉権者との契約交渉が整わなかった場合には、次点交渉権者と契約の交渉及び手続を行う。

なお、具体的な審査基準については、募集要項等により公表する。

6. 事業契約に関する基本的な考え方

(1) 基本協定の締結

市は、優先交渉権者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(2) S P C の設立

優先交渉権者の構成員は、市との仮契約の締結までに、本事業を遂行する事業者である S P C として、会社法に定める株式会社を設立する。

S P C は、本店所在地を銚子市内に置くものとする。

構成員の保有する議決権は、全体の 50% を超えるものとする。

代表企業は、出資者の中で最大の出資を行うものとする。

S P C の株式については、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一切の処分はできないものとする。

(3) 事業契約の締結

市は、基本協定の規定に基づき、S P C と事業契約の仮契約を締結する。その後、議会の議決を経て、本契約とする。

7. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他市が必要と認めるときには、市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、PFI法第8条の規定による客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しない。なお、提案書は返却しないこととする。

(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、提案を行った応募者が負う。

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. 基本的な考え方

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、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、原則として別紙「リスク分担表（案）」に定めるものとし、責任分担の程度や具体的な内容については募集要項等の公表時において明らかにした上で、事業契約書において定める。

3. 市による事業のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は、選定事業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) モニタリングの時期

① 基本設計・実施設計時

市は、選定事業者によって行なわれた設計が、市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

② 工事施工時

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

③ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意して、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に定められた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、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改善を求めることができる。

④ 施設供用開始後（維持管理・運営支援段階）

市は、維持管理・運営支援段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

⑤ 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、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、市に報告するものとする。

⑥ 事業契約終了時

市は、事業契約終了時、施設の状態が契約において定められた水準を満たしていることを確認する。

(3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用は、市の負担とする。その他の費用は、選定事業者の負担とする。

(4) 選定事業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業務要求水準が維持されていない場合には、市は選定事業者に対して支払額を減額することができる。なお、減額の考え方については、募集要項等により公表する。

(5) 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、募集要項等により公表する。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地条件

現市立銚子高等学校の敷地において、現市立銚子高等学校の一部を除いた既存施設を解体後、その跡地に本施設を整備する。施設等の配置は、法令の遵守及び周辺環境への配慮を十分に検討した上で、民間事業者の提案によることとする。

また、新たに、銚子警察署下の市有地に、第2グラウンドを整備し、野球練習場とする。

項目	内容	
	本施設整備予定地	第2グラウンド整備予定地
位置	・千葉県銚子市春日町 2689 (現市立銚子高等学校敷地)	・千葉県銚子市春日町 1345 外
敷地面積	・約 40,000 m ²	・約 10,000 m ²
用途地域	・第1種低層住居専用地域	・第1種住居地域
防火指定	なし	なし
その他指定	・風致地区 ・がけ規制(千葉県建築基準法施行条例第4条) ・宅地造成等規制区域	・宅地造成等規制区域
建ぺい率	40%	—
容積率	80%	—

なお、本施設の整備予定地である現市立銚子高等学校敷地は、第1種低層住居専用地域にあるため、建築基準法第55条第1項の規定により、建築物の高さの限度は10mを超えてはならないとされている。しかし、本事業では、十分な教育環境を創出するため、同法同条第2項の規定により、高さの限度を12mとする認定申請をすることとしている。高さ制限の緩和に関する認定申請については、市が全面的に選定事業者を支援し、認定申請が認められなかった際のリスクは、市が負担する。

2. 施設の規模と内容

(1) 本施設の規模と内容

本施設の規模と内容は次のとおりとする。なお、本事業に必要な諸室、諸室規模、性能等に関する詳細な内容については、「業務要求水準書（案）」において公表する予定である。

① 建設する施設の規模と内容

項目		内容
延床面積		約 13,700 m ²
校舎等	管理諸室	校長室兼応接室、学年職員室、教務室、印刷室、応接室、事務室、会議室、放送室、用務員室、職員更衣室、保健室、進路指導室、進路資料室、生徒指導室、生徒相談室、生徒会室、職員用トイレ、機械室・電気室 等
	教科教室等	HR教室、少人数教室、各教科教室、教科準備室、コンピュータ室、多目的室、図書室、礼儀作法室
屋内運動場		体育教官室、体育館、トレーニングルーム、多目的フロア、部室
共用施設		生徒ホール、トイレ、廊下
その他		グラウンド

② 既存活用する施設の規模と内容

項目		内容
延床面積		約 3,800 m ² (うち、改修等を実施しない春台会館部分は約 1,100 m ²)
第1 実習棟		実習室、準備室・器材室、倉庫、講義室、図書室、コンピュータ室、看護課・専攻課職員室、更衣室、洗濯・乾燥室、トイレ、廊下
第2 実習棟		多目的フロア、吹奏楽部部室、音楽練習室、倉庫、トイレ、廊下
春台会館		合宿所

なお、上記の既存施設のうち、春台会館については、改修等は実施せず、現況のまま活用する。

(2) 第2グラウンドの規模と内容

第2グラウンドは、10,000 m²未満の範囲で、野球練習場を整備する。

第5 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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、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。

また、事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所八日市場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. 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約書で定める事由ごとに、市及び選定事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講ずるものとする。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

(1) の措置を講じたにもかかわらず、事業の継続が困難となった場合は、事業契約書の規定に従い、事業を終了する。

2. 金融機関と市との協議

事業の安定的な継続を図るために、市は、必要に応じて、一定の事項について、選定事業者に本事業に係る資金を融資する金融機関と、適切な取決めをするための協議を行うものとする。

3. その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

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当たり、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場合は、市と選定事業者は協議を行い、市は選定事業者が当該措置を受けることができるよう努める。

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当たり、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ることができるよう努める。

3. その他の支援に関する事項

その他の支援については、次のとおりとする。

- (1) 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には、市は必要に応じて協力する。
- (2) 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、市と選定事業者で協議する。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 債務負担行為の設定

市は、本事業の募集要項等の公表までに、市議会の議決を経て債務負担行為の設定を行うものとする（平成19年9月銚子市議会定例会に提出。）。

2. 情報公開及び情報提供

本事業は、「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」（平成11年5月 法律第42号）及び「銚子市情報公開条例」（平成10年10月 条例第19号）に基づき、情報公開を行う。本事業に係る情報提供は、適宜、市のホームページ等において行う。

3. 応募に伴う費用負担

応募者の応募に係る費用については、全て応募者の負担とする。

4. 問い合わせ先

銚子市教育委員会事務局 教育部 教育総務課 教育改革推進室 担当：高橋、佐藤
〒288-8601

銚子市若宮町1番地の1

電 話：0479-24-8933（直通）

F A X：0479-22-3466

E-Mail：saihen@city.choshi.chiba.jp