

「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 号改正平成 13 年法律第 151 号、以下「PFI 法」という。）第 5 条第 3 号の規定により、九州大学（元岡）生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備等事業に関する実施方針について変更したのでこれを公表する。

平成 16 年 6 月 11 日

国立大学法人 九州大学長 梶山 千里

**九州大学（元岡）生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍  
施設整備等事業実施方針**

平成16年4月30日

（平成16年6月11日 変更）

国立大学法人 九州大学

## はじめに

国立大学法人九州大学（以下「大学」という。）は、九州帝国大学として 1911 年に創設され、創造性に富み人間性豊かで優秀な人材を多数輩出するとともに、中核的な研究・教育拠点として、世界に冠たる優れた研究業績を積み重ねてきました。

21 世紀は高度知識社会の時代といわれており、科学技術、学術文化の飛躍的発展と次代を担う優れた研究者や高度専門職業人の育成が強く求められています。また、大学において蓄積された科学技術や学術文化、多様な資料や施設などの開放を通じて、地域社会との交流を深めることも強く求められるようになっております。

九州大学では、以上のような時代の変化、諸課題に対応するために、大学改革によって国際的・先端的学術拠点としての大学構築を進めるとともに、それに相応しい研究・教育施設の整備、新しいスタイルのキャンパス生活を実現するため、現在、福岡市西区元岡・桑原地区、志摩町及び前原市に新天地を求め、新キャンパスを建設しています。

このうち、学生宿舎、国際交流会館等の居住・宿泊施設を九州大学新キャンパスのセンターゾーンに配置し、物販店、食堂カフェ等の生活支援施設をウエストゾーンに配置する予定です。

九州大学は九州大学（元岡）生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備等事業の実施にあたり、財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、「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 改正平成 13 年法律第 151 号、以下「PFI 法」という。）に基づく事業として実施することを予定しています。

P F I 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者（選定事業者）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」、「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」等に則り、本事業の実施方針として定めましたので、ここに公表いたします。

## 目 次

<b>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 .....	8
<b>2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>9</b>
(1) 落札者の選定に係る基本的な考え方 .....	9
(2) 選定の手順及びスケジュール .....	9
(3) 入札の公告 .....	9
(4) 入札説明書に対する質問・回答 .....	10
(5) 参加表明書、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送 .....	10
(6) 提案書の受付 .....	10
(7) 入札参加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 .....	14
(9) 落札者を選定しない場合 .....	14
(10) 契約に関する基本的な考え方 .....	15
(11) 提出書類の取扱い .....	15
<b>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) 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 .....	16
(2) 提供されるサービス水準 .....	16
(3) 選定事業者の責任の履行に関する事項 .....	16
(4) 事業の実施状況のモニタリング .....	17
<b>4. 立地並びに規模及び配置に関する事項</b> .....	<b>18</b>
(1) 立地に関する事項 .....	18
(2) 土地に関する事項 .....	18
<b>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</b> .....	<b>18</b>
(1) 紛争が生じた場合の基本的な考え方 .....	18
(2) 管轄裁判所の指定 .....	19
<b>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</b> .....	<b>19</b>
(1) 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 .....	19
(2) 大学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 .....	19
(3) いずれの責めにも帰さない事由により本事業の継続が困難となった場合 .....	19

(4)	融資機関（融資団）と大学の協議.....	20
<b>7.</b>	<b>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.....</b>	<b>20</b>
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	20
(2)	財政上、金融上の支援に関する事項.....	20
(3)	その他の支援に関する事項.....	21
<b>8.</b>	<b>その他特定事業の実施に関し必要な事項.....</b>	<b>21</b>
(1)	情報公開及び情報提供.....	21
(2)	入札に伴う費用負担.....	21

## 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

九州大学(元岡)生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備等事業

#### 2) 事業に供される公共施設等の種類等

##### ア 公共施設等の種類

福利施設(生活支援施設、学生寄宿舍等)

##### イ 公共施設等の立地

- ・ 立地場所 福岡県福岡市西区大字桑原字別所674外
- ・ 市街化調整区域
- ・ 用途地域 未指定
- ・ 建ぺい率 40%
- ・ 容積率 50%

#### 3) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人 九州大学長 梶山 千里

#### 4) 事業目的

平成17年度の新キャンパスの開校に伴って必要となる、九州大学新キャンパス生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍(以下「本施設」という。)の整備・維持管理・運営支援を行う。

#### 5) 施設概要

##### ア 生活支援施設の概要

###### ・基本方針

大学キャンパスの主役は学生であるという視点から、快適な生活環境を持った個性と魅力ある大学キャンパスを創造するためには、充実した生活支援施設の整備が必要である。

明るく快適なキャンパスライフを福利厚生的一面から提供し、キャンパス内での活動・生活の支援を図るための拠点となるよう、また、学生、研究者らが集い、共に生活を楽しめる空間として、食堂、カフェ、物販店等の生活支援サービス施設を設ける。

- ・ 建設予定地 ウエストゾーン工学研究・教育棟キャンパスコモン

- ・規模 延床面積（予定） 約2,030㎡
- ・必要諸室 学生食堂、喫茶 計約640席  
売店、書店、銀行・郵便局（ATM）約200㎡
- ・基本的性能 学生食堂・喫茶については、昼食時に2,000食程度を供給出来るものとする。

#### イ 学生寄宿舍の概要

- ・基本方針  
学生の良い居住環境を確保することは、効果的な教育と新キャンパスの活性のための不可欠な条件である。この観点から、学生寄宿舍のスペースはプライベートとパブリックで明確に分け、学生のプライバシーを居室空間で守るとともに、学生相互のふれあいを通じて社会性を養えるよう共同性を重んじた特色ある共用スペースを設ける。また、日本人学生と外国人留学生が生活を共にすることで交流を活性化し、自然な国際感覚を養えるよう、混住寮とする。
- ・建設予定地 センターゾーン
- ・埋蔵文化財関連 調査済み
- ・規模 延床面積（予定） 約5,460㎡
- ・構成 整備計画による1年次250人収容施設
- ・寮室の構成 男子学生と女子学生の入寮はフロアで区分する。
- ・必要諸室 寮室：1名当たり約13㎡以上  
その他 多目的ホール、器具庫、ラウンジ、メールボックスコーナー、管理人室等

#### 6) 事業概要

選定事業者は、PFI法及び「九州大学新キャンパスのマスター計画」に基づき、創意工夫を発揮し、新たに建設される本施設の設計、建設、維持管理・運営支援業務及びこれらを実施する上で必要な関連業務を行う。なお、業務要求水準書（案）をあわせて公表する。

特定事業の選定を行った場合には、本事業に関連する事項について業務要求水準書等に示すことを予定している。

選定事業者の行う業務は、以下のとおりとする。

#### ア 事業内容

##### 生活支援施設

##### (a) 施設整備

- ・ 事前調査業務（地質調査を含む）及びその関連業務
- ・ 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ・ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務

- ・ 工事監理業務
- ・ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

#### (b) 維持管理

選定事業者は、事業期間中、本施設の維持管理を行う。

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 外構保守管理業務
- ・ 清掃業務（食堂のホール部分等を含む共用部分）
- \* 維持管理業務にかかる光熱水費は、選定事業者の負担としない。
- \* 食堂等の大規模修繕(食堂等事業における大規模修繕とは、大学が自らの事由により別途発注する、施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいう。)については、事業期間中の実施は予定していない。但し、入札説明書等(主に要求水準書)に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模に係わらず全て食堂等事業の範囲とし、選定事業者が実施するものとする。
- \* 清掃業務については、運営事業者(運営事業者の定義については、下記説明を参照。)への貸付部分を除く部分を対象とする。

#### (c) 運営

大学は、整備された施設を所有し、施設を選定事業者の有償にて貸し付けることにより、食堂等の運営業務(以下「食堂等運営業務」という。)を選定事業者に独立採算にて委託することを予定している。

#### (d) 付帯事業

選定事業者は、大学の同意を条件として、自らの提案により、本施設に近接する利用可能な空間を活用し、特定事業の付帯事業として自らの収益に資する施設を設計・建設・維持管理・運営することができるものとし、このために必要な許認可・届出等の行政手続も自ら行うことができる。

利用可能な空間等、具体的な条件等については入札公告時に公表する。

以上、選定事業者が提案可能な部分については、本実施方針公表に伴う意見徴収(以下、14)を参照のこと。)において広く意見を求めたいと考えている。事業者としての運営の可能性、実施にあたっての事業条件等、多くの意見を提出していただくことを期待している。



## 学生寄宿舍

### (a) 施設整備

- ・ 事前調査業務（地質調査、現況調査を含む）及びその関連業務
- ・ 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ・ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 電波障害事前調査業務
- ・ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

### (b) 維持管理

選定事業者は、事業期間中、本施設の維持管理を行う。

- ・ 建物保守管理業務
- ・ 設備保守管理業務
- ・ 外構保守管理業務
- ・ 清掃業務(寮室を除く共同利用部分のみ)
- \* 維持管理業務にかかる光熱水費は、選定事業者の負担としない。
- \* 寄宿舍の大規模修繕(寄宿舍事業における大規模修繕とは、大学が自らの事由により別途発注する、施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいう。)については、事業期間中の実施は予定していない。但し、入札説明書等(主に要求水準書)に示す機能を維持するために行う修繕・更新はその規模に係わらず全て寄宿舍事業の範囲とし、選定事業者が実施するものとする。

### (c) 運営支援業務

選定事業者は、事業期間中、受付業務等の本施設に係る運営支援業務を行う。

- ・ 来訪者の受付、寮生の対応、寮費等徴収業務代行、その他関連業務

### (d) 付帯事業

選定事業者は、大学の同意を条件として、自らの提案により、大学所有地に係る利用可能な床（計画地において許容される建築基準法上の容積対象面積の床から、学生寄宿舍の容積対象となる床面積の部分を除いた容積対象となる面積の床）を活用し、特定事業の付帯事業として自らの収益に資する施設を設計・建設・維持管理・運営することができるものとし、このために必要な行政手続も自ら行うことができる。

以上、選定事業者が提案可能な部分については、本実施方針公表に伴う意見徴収(以下、14)を参照のこと。)において広く意見を求めたいと考えている。事業者と

しての運営の可能性、実施にあたっての事業条件等、多くの意見を提出していただくことを期待している。

#### イ 選定事業者の収入

大学の選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する本施設の設計・建設に係る対価と維持管理・運営支援業務の対価から成る。

当該設計・建設に係る対価について、大学は、維持管理開始から事業期間中に、選定事業者に対し、PFI法第10条第1項に基づいて公共施設等の管理者等と選定事業者との間で締結する事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額を割賦方式により支払う。

また、維持管理・運営のサービスに係る対価について、大学は、維持管理・運営開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める金額を支払う。

なお、大学は食堂等選定事業者の独立採算として委託する運営業務にかかるサービスの対価については支払わない。

選定事業者が自らの責任で行う食堂等運営業務に係る費用、並びに利用者から受け取る料金等は、選定事業者の区分とし、入札価格の対象外とする予定である。

#### 7) 事業方式

PFI法に基づき、選定事業者が自らの提案をもとに本施設の設計・建設を行った後、大学に所有権を移転し、「事業契約書(案)」等に示される内容の業務を行う方式（いわゆるBT0 (Build, Transfer, Operate) 方式）により実施する。

土地は大学所有の財産とし、付帯事業を実施する場合は当該事業の用に供する範囲を除き、選定事業の建設、維持管理に必要な範囲を、原則として選定事業者は無償で使用することができる。なお、付帯事業については、当該事業の用に供する範囲について、国立大学法人九州大学不動産管理規程に基づき、当該建物又は土地を有償にて貸し付けることを予定している。

#### 8) 事業期間等

事業期間は、事業契約締結の日から平成31年3月31日までの期間とする。

#### 9) 事業スケジュール(予定)

ア 契約の締結時期 平成17年 5月

##### イ 事業期間

###### 生活支援施設

- ・ 設計・建設期間 平成17年 5月～平成18年 3月
- ・ 引渡し 平成18年 3月
- ・ 大学への所有権移転手続完了 平成18年 3月
- ・ 維持管理運営期間 平成18年 4月～平成31年 3月

## 学生寄宿舍

- ・ 設計・建設期間 平成17年5月～平成18年7月
- ・ 引渡し 平成18年7月
- ・ 大学への所有権移転手続完了 平成18年7月
- ・ 維持管理運営期間 平成18年9月～平成31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等に拠ることとする。

国立大学法人法

国立大学法人九州大会計規則及び関連する会計規定等（後日公表予定）

建築基準法

消防法

都市計画法

その他関係法令、条例等

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、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係条例及び関係法令等についても遵守すること。

### 11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、選定事業者は、本施設を入札説明書等に示す良好な状態で速やかに明け渡すこと。

### 12) 実施方針に関する質問受付、実施方針に関する質問回答公表

九州大学施設部施設企画課において、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。質疑応答は以下の要領にて行う。

#### 【実施方針等に関する質問の提出】

ア 受付期間： 平成16年6月11日（金）～6月25日（金）

イ 提出方法： 実施方針に記載の内容に関して質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式1）に記入の上、提出のこと。

質問書は電子ファイル（Word, Excel, テキストファイル等）とし、当該電子ファイルを添付した電子メールまたは当該電子ファイルを保存した3.5インチのフロッピーディスクの持参もしくは郵送のいずれかで期限必着にて提出のこと。

ただし、電子メールの場合は着信を確認すること。なお、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及びFAX 番号、メール

アドレスを必ず記載すること。

あて先：九州大学施設部施設企画課企画掛

〒812-8581

福岡市東区箱崎6丁目10番1号

FAX：092-642-2207

電子メールアドレス：sskkeika@jimu.kyushu-u.ac.jp

ウ 回答： 質問に対する回答は、原則として行わない予定であるが、大学が必要と認めた場合には7月中旬までに回答する。

### 13) 実施方針に対する意見受付、意見等に対するヒアリング

民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより効率的かつ効果的に公共施設等の整備等を実施することを目的に、九州大学施設部施設企画課において、実施方針に対する民間事業者等からの意見及び具体的な提案を以下の要領にて受け付ける。

#### 【実施方針等に関する意見の提出】

ア 受付期間： 平成16年6月11日（金）～6月25日（金）

イ 提出方法： 実施方針に記載の内容に関して意見の内容を簡潔にまとめ、意見書（様式2）に記入の上、提出のこと。  
意見書は電子ファイル（Word, Excel, テキストファイル等）とし、当該電子ファイルを添付した電子メールまたは当該電子ファイルを保存した3.5インチのフロッピーディスクの持参もしくは郵送のいずれかで期限必着にて提出のこと。  
ただし、電子メールの場合は着信を確認すること。なお、回答を受ける担当者の部署、氏名、電話及びFAX 番号、メールアドレスを必ず記載すること。

あて先：九州大学施設部施設企画課企画掛

〒812-8581

福岡市東区箱崎6丁目10番1号

FAX：092-642-2207

電子メールアドレス：sskkeika@jimu.kyushu-u.ac.jp

### 14) 意見等に対するヒアリング

先般公表した実施方針に対して提出された意見及び今回公表する実施方針の変更に対する意見を基にヒアリングを実施する。ヒアリングの対象事業者は、意見提出者とする。

## 15) 実施方針の変更

実施方針の公表後における市場調査、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（事業内容、リスク分担のあり方等）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、その内容を文部科学省ホームページ及び九州大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により公表する。

九州大学ホームページ：<http://shisetsu.shisetsu.kyushu-u.ac.jp>

文部科学省ホームページ：

<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### 1) 選定方法

大学は、以下の評価基準に基づき、大学自らが実施する場合に比較して、民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、本事業を特定事業として選定する。

ア 施設整備並びに維持管理等が同一水準にある場合において、大学の財政負担の縮減が期待できること。

イ 大学の財政負担が同一水準にある場合において、施設整備並びに維持管理等の水準の向上が期待できること。

### 2) 選定基準・手順

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 コスト算出に定量的評価

イ 事業者に移転されるリスクの検討

ウ PFI事業として実施することの定性的評価

エ 上記ア～ウを見込んだVFM (Value for Money) の検討による総合的評価

### 3) 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、速やかに文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室ホームページ、九州大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により公表する。

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。

## 2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 落札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・運営支援段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・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ことから、落札者の選定に当たっては、施設の設計・建設及び維持管理・運営支援サービスの対価の額並びに設計・建設・維持管理・運営支援能力その他の条件により選定（いわゆる総合評価一般競争入札：「国立大学法人九州大学会計規則第42条、第2項」）を行う予定である。

落札者の選定は二段階により実施し、第一段階は資格等要件審査、第二段階は提案内容審査を行う。

### (2) 選定の手順及びスケジュール

事業者選定にあたっての手順及びスケジュール（予定）は、下記の通りである。

平成 16 年 6 月	業務要求水準書（案）の公表
平成 16 年 7 月	特定事業の選定
平成 16 年 8 月	入札公告、入札説明書等の公表 入札説明書等に関する説明会 入札説明書等に関する質問受付（第 1 回） 入札説明書等に関する質問回答公表（第 1 回） 参加表明書、参加資格の確認
平成 16 年 9 月	第 1 次審査結果の通知 入札説明書等に関する質問受付（第 2 回）
平成 16 年 9 月	入札説明書等に関する質問回答公表（第 2 回）
平成 16 年 12 月	入札提出書類の受付
平成 17 年 2 月	落札者の選定及び公表
平成 17 年 5 月	選定事業者と契約締結及び公表

### (3) 入札の公告

実施方針に対する民間事業者等からの意見等を踏まえ、入札説明書等（入札公告、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書(案)等）を公表する。

なお、本事業は、平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定(以下「WTO政府調達協定」という)の対象であり、「国立大学法人九州大学政府調達事務取扱規程」等に基づいて実施する。

#### (4) 入札説明書に対する質問・回答

入札の実施に関する具体的事項は入札説明書において示す。

入札説明書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。

#### (5) 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、入札説明書等により提示する。

#### (6) 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、大学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ある。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、入札説明書等により提示する。

#### (7) 入札参加者の備えるべき参加資格

##### 1) 入札参加者の参加要件等

入札参加者は、単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とし、入札参加企業又は入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。また、入札参加者又は入札参加グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定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者（以下「協力会社」という。）についても、参加表明書において協力会社として明記し、以下の要件を満たすこと。

なお、入札参加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。

ア 国立大学法人九州大学契約事務取扱規程第5条及び第6条に該当しないものであり、かつ同規程第4条に規定する資格を有するものであること。

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をしていない者であること。

- ウ 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落札者の選定が終了するまでの期間に、九州大学の経理責任者から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」（平成6年5月17日付け文施指第83号文教施設部長通知）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- エ 大学が本事業について、アドバイザリー業務を委託しているプライスウォーターハウスクーパース・フィナンシャル・アドバイザリー・サービス（株）（以下「PwC FAS」という。）並びにPwC FASが本アドバイザリー業務において提携関係にある（株）東急設計コンサルタント及びアンダーソン・毛利法律事務所、並びにこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連がある者が参加していないこと。
- オ 大学が九州大学新キャンパス工学系地区基本設計業務を委託した三菱地所・シーザーペリ・三島設計共同体（三菱地所株式会社及び株式会社三菱地所設計、シーザー・ペリ アンド アソシエーツ ジャパン株式会社及び株式会社三島設計、以下「MCM」という。）並びにMCMがこの業務の提携関係にあるササキアソシエーツ（Sasaki Associates Inc.）、及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連がある者が参加していないこと。
- カ 大学が九州大学新キャンパスセンター地区基本設計業務を委託した黒川紀章・日本設計共同体（黒川紀章建築都市設計事務所及び株式会社日本設計）、及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連がある者が参加していないこと。
- キ 入札参加企業、あるいは入札参加グループの構成員及び協力会社、及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関連がある者のいずれかが、他の入札参加企業、入札参加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。
- ク 2.（8）において定める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が参加していないこと。

なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える、又は有限会社の総社員の議決権の100分の50を超える議決権を有する場合をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役又は有限会社の取締役が他方の株式会社の代表取締役又は有限会社の取締役を兼職している場合をいう（上記エ、オ、カ、キについても同様）。

## 2) 入札参加者の構成員等の資格等要件

入札参加企業、入札参加グループ及び協力会社のうち設計、建設、維持管理及び運営支援の各業務に当たる者（落札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、それぞれア、イ及びウの



要件を満たすこと。なお、ア、イ及びウのうち、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。ただし、同一の会社が建設業務と工事監理業務を兼務することはできない。

ア 設計に当たる者は、次の要件をすべて満たすこと。

文部科学省において平成 15・16 年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。

経営状況が健全であること。

不正または不誠実な行為がないこと。

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していること。

平成 6 年度以降に、設計業務で下記に示す設計業務に相当程度の責任をもって従事し、完了した経験を有する統括技術者及び主任技術者を配置できること。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。

・ 業務実績

ア) 地上 4 階建て以上かつ延べ面積 2,500 m<sup>2</sup>以上の共同住宅，または寄宿舍の設計実績を有すること。

イ) 地上 2 階建て以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上の飲食店の設計実績を有すること。

イ 工事監理に当たる者は次の要件をすべて満たすこと。

文部科学省において平成 15・16 年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。

経営状況が健全であること。

不正又は不誠実な行為がないこと。

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。

平成 6 年度以降に、本事業と同種業務の建物の工事監理実績を有すること。

・ 業務実績

ア) 地上 4 階建て以上かつ延べ面積 2,500 m<sup>2</sup>以上の共同住宅，または寄宿舍の工事監理実績を有すること。

イ) 地上 2 階建て以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上の飲食店の工事監理実績を有すること。

ウ 建設に当たる者は、次の要件をすべて満たすこと。

建設に携わる入札参加企業、入札参加グループの構成員又は協力会社は、文部科学省において一般競争参加者の資格を有し、各工事において各工事区分において「一般競争参加者の資格」（平成 13 年 1 月 6 日文部科学大臣決定）第 1 章第 4

条で定めるところにより算定した平成 16 年度の点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記 2 の点数）が次の点以上であること。

建築一式工事	1,050 点
電気工事	950 点
管工事	950 点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは、差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただし、この場合においては、共同して工事を実施する全ての入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社が上記を満たすものとする。

提案内容に対する建設業法（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。

ただし、相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が 5 年未満であっても同等として取り扱うことができるものとする。

平成 6 年度以降に、本事業と同種業務の建物施工実績があること。

・ 業務実績

ア) 地上 4 階建て以上かつ延べ面積 2,500 m<sup>2</sup>以上の共同住宅，または寄宿舍の建物施工実績を有すること。

イ) 地上 2 階建て以上かつ 1,000 m<sup>2</sup>以上の飲食店の建物施工実績を有すること。

エ 維持管理に当たる者は、次の要件をすべて満たすこと。

文部科学省競争参加資格（全省庁統一規格）において平成 16・17・18 年度に九州沖縄地域の「役務等の提供」の A、B 又は C の等級に格付けされている者であること。

請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明した者であること。

平成 6 年度以降に、本事業と同種業務の維持管理業務実績を有すること。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した入札参加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、大学と協議を行うこととする。また、落札者については、事業契約締結までに上記 1) 及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合は、失格とする。

入札参加資格要件の詳細については、入札説明書において示す。

3) 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。

## (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、九州大学に学識経験者・有識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項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。

### 2) 審査及び選定

審査は、総合評価方式によることとし、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。

審査委員会は、入札価格及び設計・建設・維持管理能力及びその他の条件等を総合的に評価する。

大学は審査委員会の評価を踏まえ、最も優れた提案を行った入札参加者を落札者とする。

審査委員会において、落札者を選定するまでの間に、入札参加企業又は入札参加グループの構成員が国立大学法人九州大学契約事務取扱規程第5条及び第6条の規定に基づく入札参加者の制限又は国の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

各審査の主な項目は以下のとおりとし、具体的な評価基準については入札説明書において示す。

#### ア 第一次審査における審査の項目

- ・資格等要件審査
- ・本事業と同種業務の設計・建設及び維持管理・運営支援に関する経験等

#### イ 第二次審査における審査の項目

- ・入札価格
- ・その他の提案内容（本施設の設計・建設及び維持管理・運営支援に係る事項等）  
入札参加者に対して提案内容等に関するヒアリングを実施することもある。

### 3) 選定結果の公表

大学は審査委員会の審査結果を踏まえ落札者を選定した場合には、その結果を速やかに文部科学省ホームページ及び九州大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により公表する。

## (9) 落札者を選定しない場合

民間事業者の募集、評価・選定に係る過程の中で、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等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とは判断された場合等には、落札者を選定せず、特定事業の選定を取消す。

特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を速やかに公表する。

## (10) 契約に関する基本的な考え方

### 1) 事業契約の概要

事業契約は、設計・建設及び維持管理・運営支援業務を包括的かつ詳細に規定する平成31年3月までの契約となる。なお、事業契約書(案)については入札説明書とともに公表する。

### 2) 特別目的会社の設立

本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合、落札者は商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社として本事業を実施する特別目的会社を設立する。

この場合、大学は、落札者と設計・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的な協定を締結し、当該協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結する。

なお、落札者となった入札参加企業又は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。その出資比率は全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学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。

## (11) 提出書類の取扱い

### 1) 著作権

本事業に関する入札提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。

また、入札参加者から提出された資料は、落札者の選定に関わる公表以外に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、商標権その他日本の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）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入札参加者が負う。

### 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、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持って遂行し、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、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うこととする。

##### 2) 予想されるリスクと責任分担

大学と選定事業者の責任分担は、原則として資料1「リスク分担表(案)」によることとする。

ただし、選定事業者が責任を負うべきとしたリスクで大学が責任を負うべき合理的な理由があるもの、及び現段階で分担が決定されていないものについては、民間事業者等からの発案、意見等により、入札公告までに分担の変更又は分担の決定を行うことがあり、入札説明書の公表時において明らかにする。

##### 3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

原則として、大学又は選定事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、責任を負う者が全額負担することとする。また、大学及び選定事業者が共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書において定めるほか、詳細については事業契約において定める。

#### (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については、要求水準書として入札説明書と併せて提示する。

#### (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による事業契約の保証を行うことを想定している。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 履行保証保険付保等による保証措置

#### (4) 事業の実施状況のモニタリング

##### 1) モニタリングの目的

大学は、選定事業者が、定められた業務を確実に遂行し、施設設計要求書、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るとともに、選定事業者の財務状況を把握するためにモニタリングを行う。

##### 2) 監視（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、入札説明書等において提示する。

##### 3) モニタリングの実施時期及び概要

###### ア 基本設計・実施設計時

大学は、選定事業者によって行われた設計が大学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。

###### イ 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、定期的に大学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、選定事業者は、大学が要請したときは、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。

###### ウ 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、現場で大学の確認を受ける。この際、大学は、施設の状態が事業契約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、事業契約に定められた水準を満たしていない場合には、大学は修補又は改造を求めることができる。

###### エ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

大学は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

###### オ 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、大学に報告しなければならない。

###### カ 事業契約終了時

大学は、事業期間終了にあたり、本施設の維持管理の状況等について検査する。なお、その状況が事業契約で定めた条件に適合しない場合は、修補を求める。

#### 4) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。

#### 5) 対価の減額等

モニタリングの結果、事業契約で定める業務要求水準が達成されていないことが判明した場合、大学は選定事業者に対して支払額の減額措置又は修復勧告を行う。減額の考え方については、入札説明書等にて提示する。

### 4. 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

##### 1) 学生寄宿舍

施設名	九州大学(元岡)学生寄宿舍
建設予定地	福岡市西区大字桑原字別所674外
延床面積(予定)	約5,460㎡

##### 2) 生活支援施設

施設名	九州大学(元岡)生活支援施設ウエスト
建設予定地	福岡市西区大字桑原字柳ヶ浦1897番1
延床面積(予定)	約2,030㎡

#### (2) 土地に関する事項

土地は大学所有の財産とし、付帯事業を実施する場合は当該事業の用に供する範囲を除き、選定事業の建設、維持管理及び運営に必要な範囲を、原則として選定事業者は無償で使用することができる。なお、付帯事業については、当該事業の用に供する範囲について、国立大学法人九州大学不動産管理規程に基づき、土地を有償にて貸し付けることを予定している。

### 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) 紛争が生じた場合の基本的な考え方

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、その他事業契約に関して紛争が生じた場合には、大学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、事業契約に定める具体的な措置に従う。

## (2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、福岡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

事業の継続が困難となる事由について、選定事業者の責めに帰す場合、大学の責めに帰す場合、いずれの責めにも帰さない不可抗力等の事由による場合に分けて、それぞれの措置を事業契約において規定するものとする。基本的な考え方は次のとおりである。

### (1) 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

- ア 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業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、大学は、選定事業者に対して、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ものとする。選定事業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、大学は事業契約を解約することができるものとする。
- イ 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、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、大学は事業契約を解約することができるものとする。
- ウ 前各号の規定により大学が事業契約を解約した場合、大学は事業契約に定めるところに従い、大学が負うべき債務の放棄あるいは損害賠償の請求を行うことができるものとする。

### (2) 大学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 大学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、選定事業者は、事業契約を解約することができるものとする。
- イ 前号の規定により選定事業者が事業契約を解約した場合、大学は、選定事業者に生じる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本事業の継続が困難となった場合

- ア 不可抗力その他大学又は選定事業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、大学と選定事業者は、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整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、大学及び選定事業者は、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、大学は、選定事業者に生じる損害について賠償することを基本とするが、具体的な内容については入札説明書において提示するものとする。
- エ また、不可抗力の定義についても、入札説明書において提示するものとする。

#### (4) 融資機関（融資団）と大学の協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、大学は、選定事業者に対し資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接契約を締結することがある。

### 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

現時点では、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。

#### (2) 財政上、金融上の支援に関する事項

ア 本事業は日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、選定事業者は当該融資を利用することは可能であるが、選定事業者は自らのリスクでその活用を行うこととし、大学は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこと。

イ 本事業は、平成16年1月22日付け、文部科学省公表文書「国立大学法人等における平成16年度のPFI事業について」において平成16年度に事業化するPFI事業として選定された事業であり、上記文書において、文部科学省としてこれらの事業について、今後、施設整備費補助金等の交付を行い、着実な事業の実施を支援することとされたものである。

### **(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。

ア 事業実施に必要な許認可等に関し、大学は必要に応じて協力を行う。

イ 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、大学と選定事業者で協議を行う。

## **8. その他特定事業の実施に関し必要な事項**

### **(1) 情報公開及び情報提供**

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき情報公開を行う。情報提供は、適宜、文部科学省大臣官房文教施設企画部施設企画課契約情報室ホームページ及び九州大学ホームページへの掲載等その他適宜の方法により行う。

### **(2) 入札に伴う費用負担**

入札参加者の入札にかかる費用については、すべて入札参加者の負担とする。

**実施方針等に関する問い合わせ先：**

九州大学施設部施設企画課企画掛

住所 〒812 - 8581 福岡県東区箱崎 6 丁目 10 番 1 号

T E L 092-642-2216

F A X 092-642-2207

E-mail [sskkeika@jimukyushu-u.ac.jp](mailto:sskkeika@jimukyushu-u.ac.jp)

**様式**

( 様式 1 ) 実施方針に関する質問書

( 様式 2 ) 実施方針に関する意見・提案書

**添付資料**

( 資料 1 ) リスク分担表 ( 案 )

( 資料 2 ) 九州大学元岡団地案内図・配置図

(様式1)

平成 年 月 日

## 実施方針に関する質問書

九州大学(元岡)生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備等事業実施方針について質問がありますので提出します。

質問事項	(実施方針 ページ 行目)
内容	
質問者	会社名 所在地 所属担当者名 電話・ファクシミリ番号

注1 質問は、簡潔かつ具体的に記入してください。

2 質問事項は、この用紙1枚につき1件とします。

( 頁 / 質問総数 頁)

(様式2)

平成 年 月 日

## 実施方針に関する意見・提案書

九州大学(元岡)生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備等事業実施方針について意見・提案がありますので提出します。

意見等事項	(実施方針 ページ 行目)
内容	
意見・提案者	会社名 所在地 所属担当者名 電話・ファクシミリ番号

注1 意見等は、簡潔かつ具体的に記入してください。

2 意見等事項は、この用紙1枚につき1件とします。

( 頁 / 意見等総数 頁 )

(資料1)

## リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			大学	事業者
共通	入札説明書の誤り	入札説明書の誤りによるもの		
	法令の変更	消費税率の変更(設計・建設の対価に関するもの)		○
		消費税率の変更(維持管理費の対価に関するもの)		
		法制度・許認可の新設・変更に関するもの(PFI事業に影響を及ぼすもの)	○	
		法制度・許認可の新設・変更に関するもの(上記以外のもの)		
	契約リスク	事業者との契約締結遅延や契約締結不可		
	応募コスト	落選時の応募コストの負担		
	住民対応	施設建設に関する住民反対運動、訴訟		
		事業者の調査・工事に関わる住民反対運動、訴訟		
	環境の保全	建設・維持管理における環境の保全		
	構成員のリスク	構成員の能力不足等による事業悪化		
	保険	施設の設計、建設における履行保証保険、及び維持管理期間のリスクを保証する保険		
	不可抗力	天災・暴動等による設計変更・中止・延期		
資金調達	必要な資金の確保に関すること			
事業の中止・延期	大学の指示等によるもの			
	施設建設に必要な許可などの遅延によるもの			
	事業者の事業破棄、破綻によるもの			
計画・設計段階	測量・調査の誤り	大学が実施した測量・調査部分(想定部分を除く)		
		事業者が実施した測量・調査部分		
	物価	インフレ・デフレ		
	設計変更	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
事業者の指示・判断の不備によるもの				
建設段階	物価	インフレ・デフレ		
	用地の確保	建設予定地の確保に関すること		
		建設に要する資材置場の確保に関すること		
	設計変更	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		
	工事遅延・未完工	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		上記以外の事由による工事遅延・未完工		
	工事費増大	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの		
上記以外の工事費の増大				
性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)			
建設期間中における第三者損害	建設期間中における利用者事故、第三者に与える損害等		○	
一般的損害	引渡し前に工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害			

維持管理・運営段階	支払遅延・不能	支払いの遅延・不能によるもの		
	金利	金利変動		
	瑕疵担保	瑕疵担保責任(供用開始後 10 年以内)		
	物価	維持管理費用の市場価格の一定以上の変動		
		上記以外の要因による維持管理費用の増大		
	計画変更	用途の変更等、大学の責による事業内容の変更		
	施設損傷	事故・火災による施設の損傷(帰属性による)		
		落書きや軽微な施設損傷(帰属性による)		
	維持管理期間中における 第三者損害	大学または利用者(学生・職員等)の責めに帰すべき事由による 場合		
		上記以外の要因による利用者事故、第三者に与える損害等 (食中毒等運営業務に関する事故を含む)		
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		
		仕様不適合による施設・設備への損害、施設運営への障害		
	需要・利用者数の変動	移転計画の大幅な変更に伴う予定利用者の減少		
		大学の事由による事業内容の変更・用途の変更などに起因する もの		
		上記以外の要因によるもの		
水光熱費の変動	当初予定の運営計画を大学の事由により変更することによる水 光熱費の増加			
	上記以外の要因による水光熱費の増加			
修繕	事業期間に必要となる修繕費及び選定事業者所有の設備の修繕 費用			