

横浜市立科学技術高等学校（仮称）整備事業

実 施 方 針

平成16年12月

横 浜 市

はじめに

横浜市（以下「市」という。）は、横浜市立科学技術高等学校（仮称）整備事業（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。）に基づく事業として実施することを検討している。

本事業に関し、PFI 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、PFI 法第 5 条第 1 項の規定により実施方針を定めたので、同条第 3 項に基づき、次のとおり公表する。

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. 特定事業の選定及び公表に関する事項	5
第 2. 事業者の募集及び選定に関する事項	6
1. 事業者選定に関する基本的事項	6
2. 事業者の募集及び選定の手順に関する事項	7
3. 応募者の備えるべき競争参加資格要件	9
4. 提出書類の取扱い	12
5. 特別目的会社(SPC)との契約手続き	12
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	14
1. 基本的な考え方	14
2. 予想されるリスクと責任分担	14
3. モニタリング等	14
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. 立地条件	15
2. 本施設の構成	15
3. 本施設の整備条件	15
第 5. 契約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	16
1. 基本的な考え方	16
2. 管轄裁判所の指定	16
第 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	17
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	17
2. その他の事由により事業の継続が困難となった場合	17
3. 金融機関等と市の協議	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に関する事項	18
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	18
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	19
1. 議会の議決	19
2. 応募に伴う費用負担	19
3. 問合せ先	19

別紙1 想定されるリスクと責任分担	20
別紙2 建設予定地	22
様式-1	23
様式-2	24

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

横浜市立科学技術高等学校（仮称）整備事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

横浜市長 中田 宏

(3) 事業の目的

横浜市立科学技術高等学校（仮称）は「横浜市立高等学校再編整備計画（平成12年3月）」の中で鶴見工業高校を改編して整備することとされ、学校づくりの検討が行われてきた。その後、「横浜市中期政策プラン（平成14年12月）」においては、「将来の科学技術の発展やものづくりを支える人材の育成を行う」学校として中核的事业に位置付けられた。こうした状況を踏まえ、学校づくりのコンセプトや教育内容・方法等が、これからの時代にふさわしいものとなっているのかを再検証し、学校づくりの方向性を明確にする必要が生じ、平成15年7月に科学技術高等学校（仮称）アドバイザリー委員会を設置し、平成16年1月に報告書が提出された。これを受け、平成16年11月に横浜市立科学技術高等学校（仮称）基本構想を策定した。

基本構想において市は科学技術創造立国・日本の将来や、科学技術先端都市・横浜の発展を支えるとともに、新たな時代を切り拓いていく人材育成に取り組むため、科学技術先端都市形成の基盤づくり、産・学との連携による人づくり、教育改革のパイオニアとして小・中・高・大連携の推進、を柱に科学技術高等学校（仮称）を創設することとしている。本高等学校の学校運営については、市及び教育委員会が行うものであり、本事業は、横浜市立科学技術高等学校（仮称）を整備し、管理及び食堂運営等を行うものである。

(4) 事業内容

事業対象

横浜市立科学技術高等学校（仮称）の校舎及び屋外運動場等（屋外付帯施設及び外構等含む。あわせて「本施設」という。）を対象とする。

業務範囲

選定事業者の業務範囲は、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、管理業務及び食堂等運營業務等とする。

ア. 設計・建設段階

- ・事前調査業務（必要に応じて実施）
- ・宅地造成業務（必要に応じて実施）
- ・本施設の設計業務（基本設計及び実施設計）及びその関連業務
- ・本施設の建設業務及びその関連業務
- ・什器・備品（実験・実習機器含む）設置業務
- ・工事監理業務
- ・市への引渡し及び所有権移転業務

イ. 運営・維持管理段階

a) 管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・外構等維持管理業務
- ・環境衛生・清掃業務
- ・安全管理業務
- ・什器・備品保守管理業務
- ・図書室管理業務
- ・学校開放施設（ホール、交流センター等）管理業務

b) 食堂等運營業務

- ・食堂運營業務
- ・その他市が認める付帯事業（パン等を販売する売店、自動販売機設置等）

本事業における学校運営は市が行う方針であるが、横浜市立科学技術高等学校(仮称)基本構想及び学校教育に関する新たな法令の制定や規制緩和の状況等を踏まえ決定する。いずれにせよ、本事業の実施に影響を与えないように配慮して行う方針である。

大規模修繕は選定事業者の業務対象外とする。なお、大規模修繕とは、外壁や屋上の全面改修、トイレやエレベータ等の設備の全面更新、内装の全面更新等に相当する場合で市が予め認めたものをいう。

光熱水費は、市が別途負担する。

事業の方式

選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間終

了までの間、管理及び食堂等運営を行う方式（BTO方式）とする。

選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のものとなる。

ア. 設計・建設の対価

市は本施設の設計・建設の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、PFI法第10条第1項に基づいて市と選定事業者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こととする。

イ. 管理の対価

市は管理業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定める額を支払うこととする。

ウ. 食堂等運営業務に係るもの

食堂運営業務及びその他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なる。

ただし選定事業者は、食堂等運営業務に要する経費（市へ支払う使用料、光熱水費等含む）を負担すること。

事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から平成33年3月末日までとする。

(5) 事業スケジュール（予定）

事業のスケジュール（予定）は以下の通りである。

基本協定の締結	平成17年10月
仮契約の締結	平成17年12月
事業契約の締結に係る議会議決（本契約の締結）	平成18年2月
本施設の設計・建設期間	平成18年2月～平成20年12月
本施設の引渡し及び所有権移転期限	平成20年12月末日
開校	平成21年4月1日
事業終了	平成33年3月末日

(6) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業を実施するにあたって、選定事業者は次の関連する法令等を遵守すること。

法令

- ・建築基準法
- ・都市計画法

- ・消防法
- ・道路法
- ・道路交通法
- ・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
- ・大気汚染防止法
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・悪臭防止法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・高齢者・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）
- ・各種の建築関係資格法・業法・労働関係法
- ・駐車場法
- ・電気事業法
- ・学校教育法
- ・学校保健法
- ・その他の関連法令等

条例等

- ・横浜市建築基準条例
- ・横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例
- ・横浜市福祉のまちづくり条例
- ・横浜市火災予防条例
- ・緑の環境をつくり育てる条例
- ・横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例
- ・横浜市生活環境の保全等に関する条例
- ・横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例
- ・横浜市駐車場条例
- ・高等学校設置基準
- ・その他の関連条例等

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ついては、次の点に留意して行う。

(1) 特定事業の選定基準

市は、本事業を PFI 事業として実施することで、事業期間を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合、または市の財政負担額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に、本事業を特定事業に選定する。

(2) 特定事業の選定方法

市の財政負担額の算定にあたっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せ、事業者の選定等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。

結果の公表は、ホームページ等を用いて公表する。

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。

第2. 事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計、建設、工事監理、管理及び食堂等運営の各業務について、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・実績等を総合的に評価して選定する必要がある。

そのため落札者の選定にあたっては、市の財政負担額に加え、民間事業者の業務遂行能力その他の条件により選定を行う予定である。

(2) 選定の方式

本事業における事業者の募集及び落札者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業はWTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象事業であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続きの特例を定める政令」（平成7年政令第372号）が適用される。

(3) 審査委員会の設置と評価

市は学識経験者等で構成する「横浜市PFI事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）」を設置する。

審査委員会では提案内容の評価を行い、最優秀提案者を選定する。

市は、審査委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

審査委員会は次の5名で構成される。

	氏名	所属・役職
委員長	溝口 周二	横浜国立大学経営学部長
委員	池田 陽子	山田・池田法律事務所
委員	上野 淳	東京都立大学大学院建築学教授
委員	小島 謙一	横浜市立大学理学部教授
委員	中村 玲子	政策研究大学院大学教授

備考：敬称略、五十音順

(4) 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び落札者の選定の過程において、応募者が無い、あるいは、いずれの応募者も市の財政負担額の縮減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には、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。

2. 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

事業者の募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

平成 16 年 12 月 17 日	実施方針の公表
平成 16 年 12 月 22 日	実施方針に関する説明会
平成 16 年 12 月 24 日 ～平成 17 年 1 月 7 日	実施方針に関する質問・意見の受付
平成 17 年 1 月 28 日	実施方針に関する質問・意見への回答公表
平成 17 年 2 月	特定事業の選定・公表
平成 17 年 2 月	要求水準書(案)の公表
平成 17 年 3 月	要求水準書(案)に関する質問・意見の受付
平成 17 年 3 月	要求水準書(案)に関する質問・意見への回答公表
平成 17 年 4 月	入札公告（入札説明書、基本協定書(案)、事業契約書(案)、要求水準書、落札者決定基準の公表）
平成 17 年 4 月	入札説明書等に関する質問・意見の受付（第一次）
平成 17 年 5 月	入札説明書等に関する質問・意見への回答公表（第一次） 競争参加資格確認申請書の受付
平成 17 年 6 月	競争参加資格確認結果の通知 競争参加資格がないと認められた場合の理由説明の申立て 競争参加資格がないと認めた理由の回答
平成 17 年 7 月	入札説明書等に関する質問・意見の受付（第二次） 入札説明書等に関する質問・意見への回答公表（第二次）
平成 17 年 8 月	提案書の受付
平成 17 年 8 月	開札
平成 17 年 9 月	落札者の決定及び公表
平成 17 年 10 月	落札者との基本協定の締結
平成 17 年 12 月	選定事業者との仮契約の締結
平成 18 年 2 月	事業契約に係る議会の議決（本契約の契約）

なお、落札者決定にあたって応募者を対象とするヒアリングを実施することがある。

(2) 実施方針についての説明会

本事業の実施方針等について下記の要領にて説明会を開催する。

開催日時

平成 16 年 12 月 22 日（水） 午前 10 時から午前 11 時 30 分

開催場所

横浜市教育文化ホール

横浜市中区万代町 1 丁目 1 番地 横浜市教育文化センター2 階

駐車場 なし

説明会への参加申し込み方法

本事業の実施方針の説明会に参加を希望する者は、申し込み用紙（様式 - 1）を利用して、下記の通り企業名・氏名・人数等を電子メールにて連絡すること。

なお、説明会に参加については、1 社 3 名までとする。また当日は本書を持参すること。

参加申し込み期限	平成 16 年 12 月 21 日（火） 午後 5 時 30 分まで
受付方法	電子メールによる送信のみ受け付ける。
申込書の様式	MS-Excel で作成した様式-1 の書式を用いて、添付ファイルとして電子メールにて下記アドレス宛に送信すること。
申込書の提出先アドレス	E-mail : ky-kagikopfi@city.yokohama.jp

(3) 実施方針への質問・意見の受付及び回答

質問・意見の受付

本実施方針に対する質問・意見の受付を、下記の要領にて行う。

期間	平成 16 年 12 月 24 日～平成 16 年 12 月 28 日 平成 17 年 1 月 4 日～平成 17 年 1 月 7 日 午前 9 時から午後 5 時 30 分まで
受付方法	電子メールによる送信のみ受け付ける。上記期間以外における電子メールの送信は避けること。 なお、電子メール送信後、土曜・日曜・祝祭日を除く 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、速やかに事務局宛に連絡すること。
質問・意見の様式	MS-Excel で作成した様式-2 の書式を用いて質問・意見を添付ファイルとして電子メールにて下記アドレス宛に送信すること。
質問・意見の提出先アドレス	ky-kagikopfi@city.yokohama.jp
電子メール到着確認に関する問い合わせ先	横浜市教育委員会事務局（高等学校教育課） 045-671-3743

質問・意見への回答

質問・意見への回答については、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があるものと市が認めた

ものを除き、下記要領にて公表する。

公表日（予定）	平成 17 年 1 月 28 日
ホームページ アドレス（URL）	http://www.city.yokohama.jp/me/kyoiku/sidou2/koukou/kagiko/index.html

(4) 実施方針の変更

市は実施方針公表後における民間事業者等からの意見・提案を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、ホームページ等で速やかに公表し、スケジュールの変更が必要となる場合には変更後のスケジュールも公表する。

3. 応募者の備えるべき競争参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者は、本施設の設計業務にあたる者、建設業務にあたる者、工事監理業務にあたる者、管理業務にあたる者及び食堂等運營業務にあたる者を含む者により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

「3 - (2) - 各業務にあたる者の資格要件」を満たす者が資格要件を満たす複数の業務にあたることは認めることとする。

ただし、建設業務にあたる者と工事監理業務にあたる者が兼務することは認めない。資本面又は人事面において関連がある者同士が建設業務と工事監理業務にあたることも認めない。

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。（「資本面もしくは人事面において関連がある」の定義は以下、同じ。）

応募グループのうち、「第 2-4」に示す特別目的会社（以下、「SPC」という。）に出資を予定している者を「構成員」、SPC に出資を予定していない者で、SPC から直接、業務を請け負うことを予定している者を「協力会社」とし、競争参加資格の申請時に構成員又は協力会社のいずれの立場であるかを明らかにすること。

構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず競争参加資格の申請及び入札手続きを行うこと。

応募グループの構成員及び協力会社並びにその企業と資本面もしくは人事面

において関連がある者は、他の応募グループの構成員及び協力会社になることはできない。

代表企業の変更はいかなる場合も認めない。競争参加資格確認申請後において応募グループの構成員及び協力会社の変更及び追加は認めない。ただし、提案書の提出期限までの間で市がやむを得ない事情であると認めた場合に限り、構成員及び協力会社の変更及び追加は認めるものとする。

(2) 応募者の競争参加資格要件

応募グループの構成員及び協力会社は、次の競争参加資格要件を満たすものとする。

応募グループの構成員及び協力会社に共通の資格要件

- a) 横浜市契約規則（昭和 39 年 3 月横浜市規則第 59 号）第 3 条第 1 項に掲げるものでないこと及び同条第 2 項の規定に定めた資格を有する者であること。
- b) 「横浜市一般競争参加停止及び指名停止等措置要綱」（以下、「指名停止措置要綱」という。）に基づく一般競争参加停止及び指名停止措置を受けていない者であること。

ただし、指名停止措置要綱別表第 1 の契約違反及び事故等に基づく措置基準 7 または 8 に該当するもので、指名停止期間が 2 週間以下のものであり、かつ法令違反を根拠とするものでない場合は、この限りでない。

- c) 次の法律の規定による申し立て又は通告がなされていない者であること。
 - ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条及び改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続きの申し立て（ただし、更生手続き開始の決定を受けている場合を除く。）
 - ・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申し立て（ただし、再生手続き開始の決定を受けている場合を除く。）
- d) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託したみずほ総合研究所株式会社、みずほ総合研究所株式会社が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社昭和設計及び西村ときわ法律事務所、並びにこれらの企業と資本面もしくは人事面において関連がない者であること。
- e) 審査委員の所属する企業及びその企業と資本面もしくは人事面において関連がない者であること。

各業務にあたる者の資格要件

応募グループの構成員及び協力会社のうち、設計、建設、工事監理、管理及び食堂等運営の各業務にあたる者は、それぞれ次の資格要件を満たすものとする。

ア．設計業務にあたる者

- ・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。
- ・市における一般競争入札有資格者名簿（設計・測量等関係）において登録を認められている者及びその営業を継承した者と認められる者であること。
- ・平成 7 年 4 月 1 日から本事業の競争参加資格確認申請締切日までの間に終了した設計業務で、学校教育法で定める学校の施設の設計業務実績を有すること。ただし、設計業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの 1 者が満たせばよいものとする。

他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式で最大出資者として履行したことを証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限ることとする。

イ．建設業務にあたる者

- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事について、特定建設業の許可を受けていること。
- ・市の平成 17・18 年度一般競争入札有資格者名簿（工事関係）において「建築」に登録を認められている者及びその営業を継承した者と認められる者であること。
- ・建設業法第 27 条の 23 の規定に基づく直前の経営事項審査(建築)に係る客観的点数が 1,100 点以上の者であること。

ただし、建設業務にあたる者が複数である場合には、このうちの 1 者が上述の客観的点数を満たせばよいものとする。

- ・平成 7 年 4 月 1 日から本事業の競争参加資格確認申請締切日までの間に完成した工事で、1 棟の延べ床面積が 15,000 m²以上の建築物の元請としての施工実績を有すること。ただし、建設業務にあたる者が複数である場合には、そのうちの 1 者が満たせばよいものとする。

他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式で最大出資者として履行したことを証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限ることとする。

ウ．工事監理業務にあたる者

- ・上記「ア．設計業務にあたる者」に求める要件と同等のものとする。

エ．管理業務にあたる者

- ・市の一般競争入札有資格者名簿（物品・委託等関係）において営業種目として委託関係の営業種目で登録を認められている者及びその営業を継承した者として認められるものであること。
- ・管理業務の遂行において担当する業務に必要な資格（許認可、登録等）

を取得していること。

オ．食堂等運営業務にあたる者

- ・ 食堂等運営業務の遂行において担当する業務に必要となる資格（許認可、登録等）を取得していること。
- ・ 平成 7 年 4 月 1 日以降に学校や事業所内等での食堂運営について 1 年以上の実績を有していること。

(3) 競争参加資格確認基準日等

競争参加資格確認基準日は競争参加資格確認申請書締切日とする。

競争参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、応募者グループの構成員または協力会社のいずれかが競争参加資格を欠くに至った場合、当該応募グループは入札に参加できない。

開札日の翌日から落札者決定日までの間、応募グループの構成員または協力会社が競争参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該応募グループを落札者決定のための審査対象から除外する。

4. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者選定結果の公表に必要な範囲で落札者以外の応募者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(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、商標権その他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、応募者が負うものとする。

5. 特別目的会社（SPC）との契約手続き

(1) 契約手続き

市は落札者と協議を行い基本協定を締結する。

落札者は仮契約締結までに本事業を実施する SPC を設立し、市は基本協定を踏まえ

て SPC と契約を締結する。

なお、落札者決定日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員または協力会社が競争参加資格を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結せず、または落札者の設立した SPC と事業契約を締結しない。

(2) SPC の設立等要件

SPC は商法（明治 32 年法律第 48 号）に規定される株式会社とし、SPC は横浜市内に設立することとする。

応募グループの構成員は、SPC に対して必ず出資するものとし、構成員全体の出資比率は全体の 100 分の 50 を超えることとする。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

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. 基本的な考え方

本事業における本施設の設計、建設、工事監理、管理及び食堂等運営における業務遂行上の責任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ものについては、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

予想されるリスク及び市と選定事業者の責任分担は、原則として別紙 1 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、事業契約に規定する。

3. モニタリング等

市は、選定事業者が提供する業務内容の確認及び選定事業者の財務状況の把握等を目的に、モニタリングを行う。

(1) 設計・建設段階

市は、選定事業者が行う設計業務、建設業務が市の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

選定事業者の実施する設計業務及び建設業務の水準が市の定める水準を下回ることが判明した場合、市は業務内容の改善を求め、選定事業者は、市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

なお、選定事業者は、建設業務にあたっては建築基準法に規定される工事監理者を定め、工事監理を行うものとする。

その他、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札公告時に示す。

(2) 運営・維持管理段階

市は、選定事業者の実施する管理業務及び食堂等運営業務について、定期的に確認を行うとともに、選定事業者の財務状況についても確認を行う。

選定事業者の実施する管理業務及び食堂等運営業務の水準が市の定める水準を下回ることが判明した場合には、市は業務内容の速やかな改善を求めると共に、管理業務及び食堂等運営業務の未達成の度合いに応じて管理の対価の減額等を行う。選定事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとする。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容、管理の対価の減額基準等については、入札公告時に示す。

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. 立地条件

項目	内容
建設予定地	横浜市鶴見区小野町6番地、10番地ほか (別紙2参照)
敷地面積	約 29,200 m ²
用途地域	工業地域 建ぺい率:60%、容積率 :200%
防火指定	準防火地域
高度地区	第7種高度地区に準ずる

2. 本施設の構成

本施設の構成は以下のとおりである。

項目	内容
管理諸室	校長室、教科職員室、会議室、保健室、更衣室、生活指導室、相談室、事務室等
学習諸室	普通教室、理科・科学技術諸室、ナノテク・材料諸室、教科諸室等
屋内体育施設	体育館等
共用施設	食堂、図書室、ホール、交流センター、セミナーハウス等
屋外運動場等	グラウンド、屋外付帯施設、屋外プール、ピオトープ等

3. 本施設の整備条件

(1) 本施設の整備条件

本施設の整備条件は、入札公告時に提示する。

選定事業者は、本施設の建設等について既に実施済みの法令手続きとの整合性に留意し実施すること。

(2) 建設期間中の土地の使用

本施設の建設予定地は市及び横浜市土地開発公社（以下「土地開発公社」という。）の所有地である。

市は土地開発公社が所有している建設予定地分について、設計・建設期間中までに取得する予定であり、取得スケジュール等について入札公告時に提示する。

(3) 供用開始後の本施設の使用

選定事業者が食堂等運營業務（付帯事業）で専用使用する部分について、市は選定事業者の有償にて使用させる予定である。

第5. 契約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

1. 基本的な考え方

事業契約又はその規定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、協議が整わない場合は、契約に規定する具体的措置に従うものとする。

2. 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、横浜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における措置に関する事項

1. 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

市は、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。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、市は事業契約を解除することができるものとする。詳細は事業契約に規定する。

2. その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

3. 金融機関等と市の協議

事業が適正に遂行されるよう、市は、選定事業者に資金供給を行う金融機関等と協議を行い、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

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

市は、本事業の入札公告までに、市議会の議決を経て長期債務負担行為の設定を行うものとする。

2. 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3. 問合せ先

横浜市教育委員会事務局 高等学校教育課

〒231-0017

横浜市中区港町1丁目1番地

TEL 045-671-3743

FAX 045-681-1451

E-mail ky-kagikopfi@city.yokohama.jp

URL <http://www.city.yokohama.jp/me/kyoiku/sidou2/koukou/kagiko/index.html>

別紙 1 想定されるリスクと責任分担

リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者	
			市	選定事業者
共通	1	入札説明書等の誤りによるもの		
	2	応募に係る費用負担		
契約の未締結	3	市の事由によるもの		
	4	選定事業者の事由によるもの		
法令等の変更	5	法制度・許認可の新設・変更によるもの(本事業に影響を及ぼす)		
	6	上記以外		
税制度の変更	7	消費税の変更に関するもの(設計・建設等の対価にかかるもの)		
	8	消費税の変更に関するもの(施設管理等の対価にかかるもの)		
	9	法人の利益にかかる税制度の変更によるもの(法人税率など)		
	10	その他、事業に影響を及ぼす税制度の変更に関するもの		
住民問題	11	本施設の設置に関する住民反対運動等		
	12	選定事業者の業務(調査・工事等)に関する住民反対運動等		
環境問題	13	設計、建設、管理等における環境の悪化		
安全性の確保	14	設計、建設、管理等における安全性の確保		
保険	15	施設の設計・建設段階及び運営・維持管理段階のリスクをカバーする保険		
金利変動	16	基準金利確定後の金利の変動によるもの		
資金調達	17	必要な資金の確保に関するもの		
構成員のリスク	18	構成員の能力不足等による事業悪化		
事業の中止・延期	19	市の事由によるもの(市の指示等、債務不履行、土地の瑕疵、埋蔵文化財など)		
	20	選定事業者の事由によるもの(事業破綻、事業放棄など)		
議会の不承認	21	選定事業者の事由によるもの		
	22	上記以外		
事故・第三者への損害	23	選定事業者の責によるもの(工事・管理に伴うもの、善管注意義務を怠った場合など)		
不可抗力	24	戦争、暴動、天災等によるもの		

凡例：「 」主たる負担者 「 」従たる負担者
 詳細については事業契約書によって示す。

別紙 1 (つづき)

リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者		
			市	選定事業者	
設計	測量・調査の誤り	25	市が実施した測量・調査に関するもの		
		26	選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		
	設計等の完了遅延・設計費の増大	27	市の事由によるもの(市の指示、設計変更、提示条件等の不備・変更、土地の瑕疵など)		
		28	上記以外		
建設	用地の確保	29	建設予定地の確保に関すること		
		30	建設に要する資材置き場の確保に関すること		
	工事の遅延・未完工事費の増大	31	市の事由によるもの(市の指示、設計変更、提示条件等の不備・誤り、土地の瑕疵など)		
		32	選定事業者の事由によるもの		
	物価変動	33	インフレ・デフレ		
	性能	34	要求仕様不適合(施工不良を含む)		
	一般的損害	35	工事目的物の引き渡し前に工事目的物、工事材料、又は建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		
運営・維持管理	支払遅延・不能	36	市の事由による支払の遅延・不能によるもの		
	事業開始の遅延	37	市の事由によるもの		
		38	選定事業者の事由によるもの		
	施設の瑕疵	39	施設の瑕疵によるもの		
	事業内容の変更	40	市の事由による事業内容の変更(用途変更など)		
	性能	41	要求仕様不適合(施工不良を含む)		
		42	仕様不適合による施設・設備への損害、施設運営への損害		
	物価変動	43	インフレ・デフレ(管理の対価にかかるもの)		
	維持管理費の変動	44	市の事由による事業内容等の変更等に起因するもの		
		45	上記以外の要因によるもの(物価変動を除く)		
施設損傷	46	選定事業者の責めによるもの(施設管理業務に起因するもの、善管注意義務を怠った場合など)			

凡例: 「 」主たる負担者 「 」従たる負担者

詳細については事業契約書によって示す。