

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）第 5 条第 1 項の規定により，宮城県教育・福祉複合施設整備事業に関する実施方針を定めたので，同条第 3 項の規定により公表します。

平成 20 年 7 月 28 日

宮城県知事 村井 嘉浩



# 宮城県教育・福祉複合施設整備事業

## 実施方針

平成 20 年 7 月

宮 城 県



## 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	10
第2	事業者の募集及び選定に関する事項	10
1	事業者の募集及び選定方法	10
2	選定の手順及びスケジュール（予定）	11
3	事業者の募集手続等	11
4	本事業の入札に参加する者の備えるべき要件等	17
5	入札に係る提出書類	23
6	審査及び選定に関する事項	23
7	入札に伴う費用負担	24
第3	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	25
1	予想される責任及びリスクの分類と官民での負担	25
2	事業の実施状況のモニタリング	25
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	27
1	立地に関する事項	27
2	土地の貸付けに関する事項	28
3	規模及び配置に関する事項	28
第5	事業計画又は契約等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	29
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	29
1	事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合	29
2	県の債務不履行に起因する場合	30
3	不可抗力事由に起因する場合	30
4	金融機関との協議	30
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	30
1	法制上の措置に関する事項	30
2	税制上の措置に関する事項	30
3	財政上及び金融上の支援に関する事項	30
4	その他の支援に関する事項	30
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	31
1	議会の議決	31
2	使用する言語，単位，通貨及び時刻	31
3	担当部署	31
4	PFI 事業アドバイザー	31

添付資料 1 リスク分担表（案）

添付資料 2 事業用地位置図

添付資料 3 PFI 事業スキーム図

様式 1 実施方針に係る質問等提出届

様式 2 実施方針に係る質問書

様式 3 実施方針に係る意見書

様式 4 既存施設見学会参加申込書

## 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

宮城県教育・福祉複合施設整備事業

#### (2) 事業に供される公共施設等の種類

教育・福祉複合施設（庁舎・学校）

#### (3) 公共施設等の管理者等の名称

宮城県知事 村井嘉浩

#### (4) 事業目的

宮城県（以下「県」という。）では、教員研修、教育相談及び教育課題の研究等を実施する「教育研修センター」と、特別支援教育に関する教員研修や教育相談等を実施する「特別支援教育センター」において、学校教育をめぐる様々な課題に対応していた。しかし、学力の向上、児童生徒の問題行動、特別支援教育の充実・普及の必要性等、近年学校現場が抱える諸課題に対応し、学校教育の活力と教育水準の維持・向上を図ることが必要となっているため、平成17年度に「総合教育センター（仮称）基本構想」を策定し、事業の具体化を進めてきた。

また、「仙台第一高等学校通信制課程」は、全日制に併置され、これまで勤労青少年の学習機会を提供してきたが、若者の学習歴の多様化・生活様式の変化・勤労観の変化などに伴い、生徒の実態に即した教育支援が必要となっている。また、現施設は狭隘で、適切な教育機会の提供が困難であることから、新たに「通信制独立校」として整備することを計画してきた。

さらに、近年における児童虐待の増加や安心して子どもを産み育てる環境づくり、ノーマライゼーション社会の実現といった新たな行政課題に対応するため、老朽化が進む「子ども総合センター」、「中央児童相談所」及び「リハビリテーション支援センター」を移転集約し、子どもや高齢者、障害者をめぐる多様な問題の解決を図ることを目指し、平成18年度に「新福祉センター（仮称）整備基本方針」を策定し、事業の具体化に取り組んできた。

県では、このような諸課題に対応するため、上記「総合教育センター」、「通信制独立校」及び「新福祉センター」の整備を一体的に行い、各施設の機能を複合化したものとして整備する「教育・福祉複合施設整備事業」（以下「本事業」という。）の検討を行っている。「教育・福祉複合施設」（以下「本施設」という。）の整備については、教育と福祉の機能連携の強化・充実を図るとともに、土地・建物の効率的な利用を行い、建設費等の低減による県財政への負担軽減に十分配慮して実施する必要がある。

このため本事業は、「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（Private Finance Initiative）法」という。）に基づ

き実施することとし、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、効率的かつ効果的な本施設の整備等を行うものである。

#### (5) 施設の整備方針等

上記の事業目的を踏まえ、県では、次のようなコンセプトのもと、施設整備の実現を目指すこととした。

##### ア 基本理念

本施設の整備にあたっての基本理念は、以下のとおりとする。

- ・さまざまな環境にある人々が豊かな気持ちになれる空間であること。
- ・各施設の連携によるシナジー（相乗）効果などを発揮可能な創造的な機能構成を持つこと。
- ・県民にとって親しみがあり、便利で利用しやすい施設とする。
- ・行政需要の変化に対応できる施設とする。
- ・災害に強く安全性の高い施設とし、災害時における地域住民の避難場所としても利用できる施設とする。
- ・すべての人がアクセスしやすいユニバーサルデザインとする。
- ・維持管理、保全の容易な施設とする。
- ・周辺地域、自然環境と調和した施設とする。
- ・省資源、省エネルギー、地球環境に配慮した施設とする。

##### イ 施設整備の方針

アの基本理念に基づき、整備にあたっては以下の点に留意すること。

###### (ア) 各機関の特性や機能を踏まえた施設づくり

- ・諸室間の連携強化を踏まえた動線配置やスペースを有効活用できる施設整備
- ・関係諸機関及び他施設との連携強化が図れる施設整備

###### (イ) 県民に開かれた施設整備

- ・明快で、安全で、利用しやすいゾーニング計画
- ・明確な歩車分離、ユニバーサルデザインやバリアフリーにも積極的に取り組む
- ・相談者等のプライバシーの保護に配慮しながら、県民が気軽に利用でき、安心して親しみやすい場を計画

###### (ウ) 災害等に強い施設づくり

- ・水害等に強い建物計画
- ・地盤特性を十分に把握した建物計画
- ・基礎構造は、不同沈下及び地震力に対し十分な安全性を確保するとともに、施工も考慮し合理的かつ経済的な計画

###### (イ) 高度情報化等に柔軟に対応できる施設

- ・宮城県学習情報ネットワーク（みやぎSWAN）、行政情報等のインフラ活用
- ・メディアの多様化や高度情報化に対応できる施設整備



- (オ) 地球環境や地域に配慮した施設づくり
- ・積極的な省エネ・省力化，耐久性の高い施設づくり
  - ・太陽エネルギー等利用や積極的な緑化・ごみ処理対策
  - ・快適で，安全で，誰もが使いやすい建物
  - ・維持管理効率のよい施設づくり
  - ・名取市下増田臨空土地区画整理事業におけるまちづくりの方向性等を踏まえた施設づくり

ウ 個別施設ごとの整備方針

本施設における個別施設の整備方針は，以下のとおりとする。

(ア) 総合教育センター

教育研修センターと特別支援教育センターを統合し，学力の向上，心の教育の充実，特別支援教育の充実など教育をめぐる今日的な諸課題に適切に対応できるよう，研修機能，研究機能及び相談・支援機能等総合的な機能を有する教育の中核機関を整備する。

(イ) 通信制独立校

意欲を持つ人が「いつでも，どこでも，だれとでも」学ぶことができ，「自分の存在，他者の存在をかけがえないものとして理解・尊重し，人と人とのかかわりを通して主体的に生きる力を身につけ，社会に貢献できる人間を育成する」ため，狭隘化している仙台第一高等学校通信制課程を分離・独立させ，通信制独立校として整備し，教育環境の充実を図る。

(ウ) 新福祉センター

a 子ども総合センター

子どもメンタルクリニック機能や児童健全育成の拠点機能の充実に加え，研修等の人材育成機能の強化や，地域の子育て力強化のための支援機能を担う。

b 中央児童相談所

児童問題の第一義的な相談窓口である市町村の後方支援を行う一方，虐待等の専門的な相談については重点的に対応する等，より専門的な相談援助，判定・指導等を行う。

また，県の中央児童相談所として，県の児童相談所の中核的な機能を担う。

さらに，併設する一時保護所においては，家庭での養育困難や虐待など様々な理由から保護を必要とする児童について，一時保護を行う。

c リハビリテーション支援センター

法定必置機関である障害者更生相談所として，障害者の更生援護の実施に関して必要な援助を行うなど，県の中核的な役割を担う。

また，クリニック（リハビリテーション医療）機能を備えることにより，社会復帰支援の観点から医学的リハビリテーション等を実施するほか，県の地域リハビリテーション推進体制の中核的な機関として，全県的な課題の解決や各圏域への支援等を行う。

## エ 本事業をPFI事業として進めるにあたって特に期待すること

上記の基本的な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。また、充実した施設・設備の整備に加えて、それらの施設・設備の機能が十分に発揮されるような維持管理・運営が必要である。

そのためには、長期間にわたる運営を念頭においた施設・設備の整備、維持管理、更新の計画と実行、専門技術を持つ人材の継続的な確保、柔軟な事業展開と効率的な運営等が重要であり、また、教育及び福祉の関係者、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専門知識及びノウハウも不可欠である。

これらは民間事業者の優れたノウハウを発揮することによって実現可能となるもので、本事業をPFI事業として行う大きな理由である。

さらに、本事業は、教育と福祉の連携強化による県民サービスの向上を目的としており、本施設で展開される各種事業は、有機的な連携が図られる必要がある。また、本施設の特長として、教職員など関係者のみならず、子どもたちとその保護者、障害をもつ方々など様々な人々が来館することが予想される。したがって、空間構成やデザインについても、本施設の有する機能の有機的な連携はもちろん、子どもにとっての親しみやすさや、プライバシーの確保、バリアフリーなど様々な要請に十分配慮する必要がある。この点についても、民間事業者のノウハウが十分発揮されることを期待している。

## (6) 業務内容

PFI法第10条第1項に基づき、公共施設等の管理者等である県が本事業で選定した民間事業者（以下「事業者」という。）が実施する業務内容は、次のとおりである。

なお、詳細は入札説明書等に示す予定である。

### ア 施設整備業務

#### (ア) 設計業務（基本設計・実施設計）

- ・本施設の設計業務（必要な事前調査含む）
- ・近隣対応業務
- ・電波障害等周辺影響調査業務
- ・本施設整備に伴う各種申請等の業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

#### (イ) 工事監理業務

- ・本施設の工事監理業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

#### (ウ) 建設業務

- ・本施設の建設工事（附帯施設・屋外工作物その他外構工事を含む）
- ・電波障害対策調査及び対策工事（デジタル放送化に対応したもの）
- ・什器備品調達・設置業務
- ・近隣対応・対策業務

- ・所有権設定に係る業務
- ・関係機関等との協議及び許認可等申請等の手続き
- ・その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

## イ 維持管理業務

### (ア) 建築物維持管理業務

- ・本施設に係る建築物（屋外工作物を含む。以下同じ。）の定期点検，法令点検
- ・本施設に係る建築物の保守管理
- ・本施設に係る建築物の日常的な修繕

### (イ) 設備維持管理業務

- ・本施設に係る建築設備（屋外工作物に係るものを含む。以下同じ。）の定期点検，法令点検
- ・本施設に係る建築設備の保守管理
- ・本施設に係る建築設備の日常的な修繕

### (ウ) 外構施設維持管理業務

- ・本施設内における灌水(かんすい)，剪定(せんてい)，施肥，害虫駆除，除草等
- ・駐車場，舗装部分の定期点検

### (エ) 清掃・環境衛生管理業務

- ・本施設の清掃及び環境衛生管理

### (オ) 警備業務

- ・本施設の警備業務

維持管理業務に使用する光熱水費の負担は県とする。

## (7) 民間収益事業について

事業者は，本事業の敷地における利用可能容積（最大容積から本施設に必要な容積を除いた容積）を活用し，民間収益事業は，下記アの条件に基づき，敷地の一部に堅固な建物等を設置すること又は下記イの条件に基づき，本施設と民間収益施設との区分所有建物（県及び事業者が区分して所有する一棟の建物をいう。以下同じ。）を設置することにより行うことができる。また，下記ア又はイの条件に基づき，民間収益事業に供する施設（以下「民間収益施設」という。）を整備し，その維持管理及び運営を行うほか，下記ウの条件に基づき，民間収益事業として本施設の一部を一時的に利活用するスペース（以下「民間収益諸室」という。）を設けることができる。

民間収益事業は，公有財産の有効活用の観点から，事業者の提案があれば実施を可能とするものであり，実施を義務付けるものではない。ただし，その提案が本施設利用者等の利便性向上等に資するものであれば，相応した観点での評価を行うことがある。

この場合，民間収益施設において発生すると想定されるリスクを本事業から分離し，そのリスクを自らがその責において負担することを条件とする。リスクの切り離しのための方策として，下記アの条件に基づき民間収益事業を実施する場合に限り，事業者以外の第三者（以

下「民間収益事業者」という。)が民間収益事業を実施し、民間収益事業における事業者の業務範囲は、民間収益事業者の事業を支援することのみとすることも可能とする。なお、民間収益事業に係る施設の整備費、光熱水費、設備維持管理費、清掃費、修繕費等は事業者又は民間収益事業者の負担とし、民間収益事業を実施した場合に生じるリスクは事業者又は民間収益事業者が負うものとする。

県は、本事業において下記ア又はイの条件に基づく民間収益施設の設置提案がなかった場合には、将来別途、民間収益事業を実施する者を公募することも検討している。そのため、本事業において下記ア又はイの条件に基づく民間収益施設の設置を提案しない場合には、事業者は、本施設のアクセス及び効用を阻害しない範囲で、将来の民間収益施設の立地に十分配慮しながら、約 3,500 m<sup>2</sup>分の空地を確保することとする。

ア 民間収益施設の整備、維持管理及び運営を実施する場合（敷地の一部に堅固な建物等を設置して行う場合）

事業者は、民間収益事業を行うにあたり、地方自治法第 238 条の 4 第 2 項第 1 号の規定に基づき、県から事業用定期借地権により本事業の敷地の一部を借り受け、民間収益施設を整備するとともに、その維持管理及び運営を行う。事業用定期借地権による貸付期間は 10 年以上 30 年未満とする。

民間収益施設の用途については、都市計画上の用途規制等を満たすほか、行政財産である本施設及び本事業の敷地の用途又は目的を妨げないものとする。

イ 民間収益施設の整備、維持管理及び運営を実施する場合（本施設との合築により行う場合）

事業者は、民間収益事業を行うにあたり、PFI 法第 11 条の 2 第 2 項の規定に基づき、県から定期借地権により本事業の敷地を借り受け、本施設との合築により民間収益施設を整備するとともに、その維持管理及び運営を行う。定期借地権による貸付期間は 50 年とする。

民間収益施設の用途については、都市計画上の用途規制等を満たすほか、行政財産である本施設及び本事業の敷地の用途又は目的を妨げないものとする。

ウ 本施設の建物の一部を一時的に使用する場合

事業者は、本施設の建物の一部（ただし、一時保護所を除く）の使用又は収益の許可（以下「使用許可」という。）を受け、本施設を一時的に利活用し、民間収益諸室を整備する。

民間収益諸室の内容については、行政財産である本施設に関する公共性、公益性に反せず、一時的又は限定的な活用であることにより公務遂行上支障が生じないような事業内容であることが求められる。

なお、民間収益事業に関する詳細な条件（民間収益事業を提案しない場合の空地の確保方法を含む。）については別途公表する予定である。

(8) 事業者の収入

県は、事業者が実施する施設整備業務及び維持管理業務の対価を、本施設の引渡しを受けた時から事業期間終了までの期間、事業契約に定めるところにより支払う。また、民間収益事業の収入は事業者の収入となる。

(9) 事業期間

施設整備期間は契約締結日から平成 24 年 2 月までとする。また、維持管理期間は施設引渡日から平成 39 年 3 月 31 日までとする。

(10) 事業方式

本事業は、県が事業者と締結する PFI 事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が本施設の設計・建設・工事監理業務等を行った後、県にその所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を遂行する方式（いわゆる BTO 方式（Build-Transfer-Operate））により実施する。

(11) 事業期間終了後の措置

事業期間の終了後、事業者は本施設を入札説明書等に示す要求水準を満足する状態で県に引き継ぐものとする。

## (12) 事業スケジュール

現段階における事業スケジュールは、次のとおりである。

内 容	スケジュール（予定）
事業契約の締結期間	平成 21 年 7 月
事業期間	事業契約締結日～平成 39 年 3 月 31 日
施設整備期間	事業契約締結日～平成 24 年 2 月
施設引渡し	平成 24 年 2 月
維持管理期間	施設引渡し日～平成 39 年 3 月 31 日
供用開始	平成 24 年 4 月
PFI 事業の終了	平成 39 年 3 月 31 日

## (13) 事業に関連する法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、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）のほか、以下に掲げる各種の関連する法規等（これらに付随する政省令、条例、規則等をすべて含むものとする。以下同じ。）を遵守すること。

なお、以下の法規等は例示であり、以下に掲げていないその他の法規等であっても、本事業を行うにあたり必要とされる場合については、遵守すること。

また、本事業に係る要綱・各種基準（最新版）については適宜参考にすること。

### 〔法律〕

- ・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）
- ・消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 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 年法律第 49 号）
- ・騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 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 年法律第 104 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
- ・ 学校保健法（昭和 33 年法律第 56 号）
- ・ 学校給食法（昭和 29 年法律第 160 号）
- ・ 学校図書館法（昭和 28 年法律第 185 号）
- ・ 高等学校の定時制教育及び通信教育振興法（昭和 28 年法律第 238 号）
- ・ 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）・ 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）
- ・ 障害者自立支援法（平成 17 年法律第 123 号）
- ・ 身体障害者福祉法（昭和 24 年法律第 283 号）
- ・ 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 23 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ その他，各種建築関連資格法，各種労働関係法等

〔条例等〕

- ・ 建築基準条例（昭和 35 年宮城県条例第 24 号）
- ・ 社会福祉施設条例（昭和 48 年宮城県条例第 27 号）
- ・ だれもが住みよい福祉のまちづくり条例（平成 8 年宮城県条例第 22 号）
- ・ 都市計画法施行条例（平成 12 年宮城県条例第 91 号）
- ・ 風致地区内における建築等の規制に関する条例（昭和 45 年宮城県条例第 15 号）
- ・ 個人情報保護条例（平成 8 年宮城県条例第 27 号）
- ・ 名取市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成元年名取市条例第 14 号）
- ・ 名取市自動車駐車場条例（平成 15 年名取市条例第 21 号）
- ・ 名取市自転車等駐車場条例（平成 5 年名取市条例第 5 号）

〔要綱・各種基準等〕

- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機会設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 官庁施設の環境保全に関する診断・改修計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建築工事安全施工技術指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱（国土交通省）

- ・建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）（国土交通省）
- ・ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン（国土交通省）
- ・建築構造設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・構造設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- ・児童福祉施設最低基準（昭和 23 年 12 月 29 日厚生省令第 63 号）
- ・名取市中高層の建築物の建築に関する指導要綱
- ・名取市障害者や高齢者にやさしいまちづくり総合計画策定要綱
- ・その他の関連要綱及び各種基準

## 2 特定事業の選定及び公表に関する事項

### (1) 特定事業選定の基本的考え方

次の考え方をもとに、本事業を PFI 事業として実施した場合、県が自ら実施する場合に比べて、公的財政資金の効率的活用が図られることが見込まれる場合に限り、PFI 法第 6 条の規定に基づき本事業を特定事業として選定する。

- ・事業期間中における公的財政負担について、施設整備費及び維持管理費の観点から定量的評価を行い、その結果として、公的財政負担の削減が見込まれること。
- ・事業期間中における事業リスク及び公共サービス水準について定性的評価を行い、その結果として、公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込まれること。

### (2) 選定の手順

県は、次の手順により客観的評価を行い、評価結果を公表する。

- ・コスト算出による定量的評価
- ・事業者に移転されるリスクの検討
- ・PFI 事業として実施することの定性的評価
- ・上記を見込んだ VFM（Value for Money）の検討による総合的評価

### (3) 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法

県は、本事業を特定事業に選定した場合は、評価の内容とあわせて、県ホームページ（<http://www.pref.miyagi.jp/ky%2Dteacher/> 以下同じ。）への掲載により速やかに公表する予定である。なお、特定事業に選定しなかった場合にあっても同様に公表する予定である。

## 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方法

本事業は、施設整備段階、維持管理段階の各業務を通じて、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、透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら、参画を希望する民間事業者から本事業に対する提案を広く公募し、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価する必要がある。



事業者の選定にあたっては、本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）に付することとして、その旨を県の公報に登載し公告する。

また、本事業は、WTO 政府調達協定の対象であり、入札手続は、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（平成7年政令第372号）に基づいて実施する。

## 2 選定の手順及びスケジュール（予定）

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりである。

ただし、スケジュールは、状況により変更する場合がある。

時期（予定）	内容
平成20年7月28日	実施方針の公表
平成20年8月7日	実施方針の説明会
平成20年8月7日、8日	既存施設見学会
平成20年8月12日	実施方針への質問・意見の受付締切
平成20年9月上旬	実施方針への質問・意見及び回答の公表
平成20年9月上旬	要求水準書（案）の公表
平成20年9月上旬	特定事業の選定・公表
平成20年9月上旬	要求水準書（案）への質問・意見の受付締切
平成20年9月上旬～下旬	実施方針等に対する個別ヒアリング
平成20年10月上旬	要求水準書（案）への質問・意見及び回答の公表
平成20年10月上旬	入札公告，入札説明書等の公表
平成20年10月中旬	入札説明書等の説明会
平成20年10月中旬	入札説明書等に対する第1回目質問の受付締切
平成20年11月上旬	入札説明書等に対する第1回目質問・回答の公表
平成20年11月中旬	入札参加表明書，入札参加資格審査申請書の受付締切
平成20年11月下旬	入札参加資格審査の結果通知
平成20年11月下旬	入札説明書等に対する第2回目質問の受付締切
平成20年12月上旬～下旬	入札説明書等に対する個別ヒアリング
平成20年12月下旬	入札説明書等に対する第2回目質問・回答の公表
平成21年2月上旬	入札書類（事業提案書を含む）の受付締切
平成21年3月下旬	落札者の決定及び公表
平成21年4月上旬	落札者との基本協定の締結
平成21年6月中旬	仮契約締結
平成21年7月中旬	事業契約に係る議会の議決，事業契約締結

## 3 事業者の募集手続等

事業者の募集手続等は以下のとおりとする。

ただし、スケジュール等については、状況により変更になる場合があるので、その場合は県ホームページで速やかに公表する。

### (1) 実施方針説明会及び既存施設見学会

希望者を対象に、以下のとおり、実施方針説明会及び既存施設見学会を開催する。

#### ア 開催日時及び場所

内 容	日 時	場 所
実施方針 説明会	8月7日(木) [10:00~11:30]	宮城県本町第2分庁舎 5階 501, 502会議室
既存施設 見学会	8月7日(木) [13:00~14:00]	子ども総合センター・中央児童相談所・一時保護所 集合場所：子ども総合センター正面玄関前
	8月7日(木) [15:00~15:45]	リハビリテーション支援センター 集合場所：正面玄関前
	8月7日(木) [16:15~17:00]	仙台第一高等学校通信制課程 集合場所：正面玄関前
	8月8日(金) [10:00~11:30]	教育研修センター 集合場所：正面玄関前
	8月8日(金) [13:00~14:30]	特別支援教育センター 集合場所：正面玄関前

なお、既存施設見学会当日は現地集合・現地解散とする。

#### イ 申込方法

既存施設見学会への参加希望者は、既存施設見学会参加申込書(様式4)に企業名及び参加者名等を記載の上、申込期限までに原則、Eメールにより申し込みを行うこと。なお、Eメール送信時には着信の電話確認を行うこと。

#### ウ 申込期限

平成20年8月4日(月) 正午

#### エ 提出先

第8の3(P31)に記載の窓口

#### オ 既存施設所在地

施設名	所在地
教育研修センター	仙台市青葉区荒巻字青葉393
特別支援教育センター	仙台市泉区南中山五丁目3-1
仙台第一高等学校	仙台市若林区元茶畑4
子ども総合センター	仙台市青葉区本町一丁目4-39
中央児童相談所(一時保護所)	〃
リハビリテーション支援センター	仙台市若林区南小泉四丁目3-1

#### (2) 実施方針への質問・意見の受付及び公表

実施方針に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

#### ア 受付期間

実施方針公表の日~平成20年8月12日(火)午後5時まで

#### イ 受付方法

質問・意見書（様式 2）に記入の上，第 8 の 3（P31）に記載の窓口に原則 E メールにより提出すること。

#### ウ 公表方法

質問及び意見への回答は，質問者及び意見提出者の特殊な技術，ノウハウ等に関わり，質問者及び意見者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると県が認めるものを除き，県ホームページへの掲載により公表する。掲載時期は 9 月上旬を予定している。なお，質問，意見に対しては個別の回答は行わない。

#### (3) 要求水準書（案）の公表

平成 20 年 9 月上旬に，要求水準書（案）を県ホームページ上で公表する。

#### (4) 要求水準書（案）への意見の受付及び公表

要求水準書（案）に関する意見を次のとおり受け付ける。

#### ア 受付期間

要求水準書（案）公表の日～平成 20 年 9 月上旬

#### イ 受付方法

（様式 1）の質問・意見書に記入の上，第 8 の 3（P31）に記載の窓口に原則 E メールにより提出すること。

#### ウ 公表方法

意見は，意見提出者の特殊な技術，ノウハウ等に関わり，意見提出者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると県が認めるものを除き，県ホームページへの掲載により公表する。掲載時期は 10 月上旬を予定している。なお，意見に対しては個別の回答は行わない。

#### (5) 特定事業の選定及び公表

実施方針に関する意見を踏まえ，特定事業の選定を行った場合は，平成 20 年 9 月上旬，県ホームページ上で公表する。

#### (6) 実施方針等に対する個別ヒアリング

実施方針等について，民間事業者が希望し，県が必要と判断した場合は直接ヒアリングを行うことがある。この個別ヒアリングは，民間事業者が事業内容や要求水準に基づき事業提案を行うにあたり，県に対して内容を確認し，不明点等を解消する目的で実施する。したがって，民間事業者は必ず個別ヒアリングを受ける必要はなく，提案の審査に影響を与えるものではない。ただし，受け入れた意見については，入札説明書，要求水準書等に反映させる場合がある。

ア 実施期間

平成 20 年 9 月上旬～平成 20 年 9 月下旬。日時については、直接 E メールにより通知する。

イ 実施場所

県内を予定しているが、日時と同様、直接 E メールにより通知する。

ウ 実施方法

実施方針に係る質問及び意見書(様式 1)にヒアリングの希望が記載されたもののうち、県が必要と判断した意見の提出者に、県が個別ヒアリングを行う。

エ 公表方法

個別ヒアリングの内容については、原則として、落札者決定後、速やかに公表するものとする。ただし、守秘義務が必要な項目については公表しない場合がある。

(7) 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。

変更を行った場合には、速やかにその内容を県ホームページへの掲載により公表する。変更の内容が重要で本事業の民間事業者募集のスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示す。

(8) 入札公告，入札説明書等の公表

特定事業の選定を踏まえ、平成 20 年 10 月上旬に入札公告を行うとともに、入札説明書等を県ホームページ上で公表する。

(9) 入札説明書等に関する第 1 回目質問受付及び公表

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

入札説明書等公表の日～平成 20 年 10 月中旬

イ 受付方法

第 8 の 3 (P31) に記載の窓口原則 E メールにより提出すること。

ウ 公表方法

質問の回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、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。質問の提出及び回答の

公表方法については、入札説明書において示す。

(10) 入札参加表明書，入札参加資格審査申請書の受付

入札参加表明書，入札参加資格審査申請書については，下記により提出すること。なお，提出は持参又は郵送によるものとし，郵送する場合は，受付期間最終日午後 4 時必着とする。

ア 受付期間

平成 20 年 11 月上旬

イ 受付場所

第 8 の 3 ( P31 ) に記載の窓口に提出すること。

(11) 入札参加資格審査の結果通知

審査結果を平成 20 年 11 月中旬に書面により申請者あて通知する。

(12) 入札説明書等に対する個別ヒアリング

入札説明書等について，民間事業者が希望し，県が必要と判断した場合は直接ヒアリングを行うことがある。この個別ヒアリングは，民間事業者が事業内容や要求水準に基づき事業提案を行うにあたり，県に対して内容を確認し，不明点等を解消する目的で実施する。したがって，入札参加者は，必ず個別ヒアリングを受ける必要はなく，提案の審査に影響を与えるものではない。

ア 実施期間

平成 20 年 12 月上旬～平成 20 年 12 月下旬。日時については，直接 E メールにより通知する。

イ 実施場所

県内を予定しているが，日時と同様，直接 E メールにより通知する。

ウ 実施方法

個別対話参加申請書を提出した者のうち，県が必要と判断した意見の提出者に，県が個別ヒアリングを行う。

エ 公表方法

個別ヒアリングの内容については，原則として，落札者決定後，速やかに公表するものとする。ただし，守秘義務が必要な項目については公表しない場合がある。

(13) 入札説明書等に関する第 2 回目質問の受付及び公表

入札説明書等に関する質問を下記のとおり受け付ける。

ア 受付期間

平成 20 年 11 月下旬～平成 20 年 12 月下旬

イ 受付方法

第 8 の 3 ( P31 ) に記載の窓口に原則 E メールにより提出すること。

ウ 公表方法

質問の回答は、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。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書において示す。

(14) 入札書類及び事業提案の受付

事業提案を提出する入札参加者は、入札書類及び関係する書類を下記により提出すること。  
なお、提出は持参に限るものとする。

ア 受付期間

平成 21 年 2 月上旬

イ 受付場所

第 8 の 3 ( P31 ) に記載の窓口に提出すること。

(15) 審査結果等の通知、公表

ア 落札者を決定する場合

落札者の決定を行った場合には、審査結果を速やかに代表企業に通知するとともに、公表する予定である。

イ 落札者を決定しない場合

民間事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者の提案において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切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、この旨を速やかに公表する予定である。

(16) 基本協定の締結

県は、落札者と事業契約の締結に向けて基本的な事項に係わる協定を締結する。

(17) 仮契約の締結

落札者は、本事業を実施する事業者として、特別目的会社（SPC）を設立すること。特別目的会社は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社とし、県はその事業者と平成 21 年 6 月中旬までに仮契約を締結する予定である。

(18) 事業契約の締結

仮契約締結後、県議会の議決を経た後に、県は事業者と事業契約を締結するものとする。

4 本事業の入札に参加する者の備えるべき要件等

本事業の入札に参加する者等の備えるべき要件は次のとおりである。

(1) 本事業の入札に参加する者の構成等

ア 本事業の入札に参加する者の構成

本事業の入札に参加する者は、下記に掲げる企業（SPC への出資予定の有無を問わない。以下「構成員」という。）により構成されるグループ（以下「入札参加者」という。）とする。

- ・本施設を設計する者（以下「設計企業」という。）
- ・本施設の工事監理にあたる者（以下「工事監理企業」という。）
- ・本施設を建設する者（以下「建設企業」という。）
- ・本施設の維持管理を行う者（以下「維持管理企業」という。）

また、次の企業を構成員に含めることも可能とする。

- ・主として本事業を行うために出資のみを行う企業（以下「出資企業」という。）

入札参加者は、構成員から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定める。

構成員は、事前に県の承諾が得られた場合には、SPC から請け負う業務について、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるものとする。

イ SPC に関する要件

落札者は本事業を実施するため、仮契約を締結する前に、県内に SPC を設立するものとする。

出資者は必ず構成員となるものとし、建設企業、維持管理企業については、少なくとも各 1 者が SPC に出資することとする。また、代表企業は SPC に出資し、その出資比率は出資者中最大とし、出資企業の出資比率を 50% 未満とする。

全ての出資者は、SPC の株式について、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

ウ 構成員の兼務等

入札参加者は、複数の提案を行うことはできない。また、一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員となることができない。

## (2) 入札参加者の参加資格要件

構成員は、業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。また、以下の参加資格要件を満たすことが必要である。

- ・入札参加時及び事業契約締結日までに、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者
  - ・入札参加時及び事業契約締結日までに、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づき更生手続き開始の申し立てをなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項に基づき再生手続き開始の申し立てをなされていない者であること。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画取り消し決定を受けていない場合を除く。
  - ・入札参加時及び事業契約締結日までに、会社法第 511 条の規定による特別清算開始の申し立てをなされていない者であること。破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申し立てをなされていない者であること。
  - ・入札参加時及び事業契約締結日までに、宮城県建設工事に係る競争入札の参加登録等に関する規程（平成 13 年宮城県告示第 727 号）、建設関連業務に係る指名競争入札の参加資格等に関する規程（昭和 61 年宮城県告示第 1243 号）及び宮城県物品調達等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成 9 年宮城県告示第 1275 号）に基づく資格制限（指名停止）を受けている期間中の者、又は参加資格の取り消しを受けている者でないこと。
  - ・最近 2 年間の国税及び地方税を滞納している者でないこと。
  - ・宮城県民間資金等活用事業検討委員会（6(1) 参照）の委員が属する企業、又はその企業と資本面又は人事面において関連がある者ではないこと。
- また、実施方針公表日以降に、本事業について委員と接触を試みた者についても、参加資格を失うものとする。
- ・県が本事業について、アドバイザー業務を委託する者（以下「アドバイザー業務関係者」という。）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並びにこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者でないこと。
- なお、本事業のアドバイザー業務関係者は以下のとおりである。
- ・みずほ総合研究所株式会社（東京都千代田区）
  - ・株式会社梓設計（東京都品川区）
  - ・西村あさひ法律事務所（東京都港区）
- 「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 分の 50 を超える出資をしている者を行い、「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。

## (3) 構成員の資格等要件

構成員は、以下に掲げるア～エ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業務を実施することができる。ただし、同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が工事監理業務と建設業務を実施す



ることはできないものとする。

なお、下記ア～エの要件のうち、「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録または「宮城県の物品調達等に係る競争入札参加資格」の登録を行う場合は、次により資格審査を申請し登録を受けること。

・資格審査に関する問い合わせ先及び申請場所

ア，イ，ウ：宮城県教育庁教職員課 教育・福祉複合施設整備チーム TEL022-211-3688

エ：宮城県出納局契約課物品班 TEL022-211-3333

・参加資格登録申請期限

入札書類の提出期限（入札公告において示す。）

#### ア 設計企業に必要な資格

設計企業は、以下の要件を満たしていること。

ただし、複数の設計企業で業務を分担する場合は、統括する企業を置くものとし、以下に示す(ア)及び(イ)の要件については全ての企業が、(ウ)及び(エ)については統括する企業が該当すること。

- (ア) 設計業務について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日までに受けていること
- (イ) 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。
- (ウ) 平成10年1月1日から入札書類の受付日までの期間において、延床面積10,000㎡以上の公共施設等の設計、かつ、5,000㎡以上の教育施設（学校、図書館、研修所等）、児童福祉施設又は児童相談所の設計を行った実績を有すること。
- (エ) 次の(ア)から(ウ)の要件を満たす設計業務の技術上の管理及び総括を行う管理技術者を専任で配置できること。
  - a 設計企業と直接的かつ恒常的に3ヶ月以上の雇用関係があること。
  - b 建築士法第5条に基づく一級建築士の免許の登録を行っていること。
  - c 平成10年1月1日から入札書類の受付日までの期間において、延床面積10,000㎡以上の公共施設等の設計、かつ、5,000㎡以上の教育施設（学校、図書館、研修施設等）、児童福祉施設又は児童相談所の設計を行った実績を有すること。

#### イ 工事監理企業に必要な資格

工事監理企業は、以下の要件を満たしていること。

ただし、複数の工事監理企業で業務を分担する場合は、統括する企業を置くものとし、以下に示す(ア)及び(イ)の要件については全ての企業が、(ウ)及び(エ)については統括する企業が該当すること。

- (ア) 工事監理業務について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日まで受けていること。

- (イ) 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。
- (ウ) 平成10年1月1日から入札書類の受付日までの期間に完成した延床面積10,000㎡以上の公共施設等の工事監理,かつ,5,000㎡以上の教育施設(学校,図書館,研修施設等),児童福祉施設又は児童相談所の工事監理を行った実績を有すること。
- (I) 次の(ア)から(ウ)の要件を満たす建築基準法(昭和25年法律第201号)第5条の4第2項に規定する工事監理者を専任で配置できること。
  - a 工事監理企業と直接的かつ恒常的に3ヶ月以上の雇用関係があること。
  - b 建築士法第5条に基づく一級建築士の免許の登録を行っていること。
  - c 平成10年1月1日から入札書類の受付日までの期間に完成した延床面積10,000㎡以上の公共施設等の工事監理,かつ,5,000㎡以上の教育施設(学校,図書館,研修施設等),児童福祉施設又は児童相談所の工事監理を行った実績を有すること。

#### ウ 建設企業に必要な資格

建設企業は,以下の要件を満たしていること。

- (ア) 建築業法(昭和24年法律第100号)別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち建築一式工事(以下「建築一式工事」という。)を担当する建設企業は,次のaからeの要件を満たしていること。ただし,複数の建設企業が共同で建築一式工事を行う場合にあっては,統括する企業を置くものとし,以下に示すa及びbの要件については,全ての建設企業が,c,d及びeについては,統括する企業がすべてに該当すること。
  - a 建築工事一式について,「宮城県一般競争入札(特定調達契約)参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日まで受けていること。
  - b 建築一式工事について,入札参加表明書受付締切日において直近の建設業法第27条の23の規定による経営事項審査の結果の総合評定値が,950点以上であること。
  - c 平成10年1月1日から入札書類の受付日までの期間に完成した延床面積10,000㎡以上の公共施設等の建築一式工事,かつ,5,000㎡以上の教育施設(学校,図書館,研修施設等),児童福祉施設又は児童相談所の建設工事を行った実績を有すること。当該実績は,本請負人として受注し,かつ,1つの契約によりなされたもの,あるいは,共同企業体の構成員として受注した実績の場合は,当該共同企業体の経営形態は,共同施工方式によるもので,当該共同企業体の構成員としての出資比率が20%以上であるものに限る。
  - d 次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。
    - (a) 建築一式工事に対応する国家資格を有する者であって,入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び建設業法第26条第4項に規定する講習の修了証(以下「監理技術者講習修了証」という。)を取得している

者又はこれに準ずる者であること。ここでいう準ずる者とは、平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者及び平成 16 年 2 月 29 日以前に監理技術者講習を受けた者であって、平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者である。

- (b) c に掲げる公共施設の建築一式工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。
  - (c) 建設業法第 27 条の 18 の規定による建築工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で、入札書類の受付日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。
  - e 入札公告時点において ISO9000 シリーズかつ ISO14000 シリーズの認証を取得していること。
- (f) 建築業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち電気工事（以下「電気工事」という。）のみを担当する建設企業がある場合、当該建設企業は、次の a から d までの要件を満たしていること。ただし、複数の建設企業が共同で電気工事を行う場合にあっては、統括する企業を置くものとし、以下に示す a 及び b の要件については、全ての建設企業が、c 及び d については、統括する企業がすべてに該当すること。
- a 電気工事について、「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日の受付日まで受けていること。
  - b 平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に完成した延床面積 10,000 m<sup>2</sup> 以上の公共施設等の電気工事、かつ、5,000 m<sup>2</sup> 以上の教育施設（学校、図書館、研修施設等）、児童福祉施設又は児童相談所の電気工事を行った実績を有すること。当該実績は、本請負人として受注し、かつ、1 つの契約によりなされたもの、あるいは、共同企業体の構成員として受注した実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20% 以上であるものに限る。
  - c 次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。
    - (a) 電気工事に対応する国家資格を有する者であって、入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を取得している者又はこれに準ずる者であること。ここでいう準ずる者とは、平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者及び平成 16 年 2 月 29 日以前に監理技術者講習を受けた者であって、平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者である。
    - (b) (f) に掲げる公共施設の電気工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。
    - (c) 建設業法第 27 条の 18 の規定による建築工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で、入札書類の受付日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。
  - d 入札公告時点において ISO9000 シリーズかつ ISO14000 シリーズの認証を取得していること。

- (ウ) 建築業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち管工事（以下「管工事」という。）のみを担当する建設企業がある場合、当該建設企業は、次の a から d までの要件を満たしていること。ただし、複数の建設企業が共同で管工事を行う場合にあっては、統括する企業を置くものとし、以下に示す a 及び b の要件については、全ての建設企業が、c 及び d については、統括する企業がすべてに該当すること。
- a 管工事について、「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切日まで受けていること。
  - b 平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に完成した延床面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設等の管工事、かつ、5,000 m<sup>2</sup>以上の教育施設（学校、図書館、研修施設等）、児童福祉施設又は児童相談所の管工事を行った実績を有すること。当該実績は、本請負人として受注し、かつ、1 つの契約によりなされたもの、あるいは、共同企業体の構成員として受注した実績の場合は、当該共同企業体の経営形態は、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20%以上であるものに限る。
  - c 次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。
    - (a) 管工事に対応する国家資格を有する者であって、入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を取得している者又はこれに準ずる者であること。ここでいう準ずる者とは、平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者及び平成 16 年 2 月 29 日以前に監理技術者講習を受けた者であって、平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者である。
    - (b) (i)に掲げる公共施設の管工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。
    - (c) 建設業法第 27 条の 18 の規定による建築工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で、入札書類の受付日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。
  - d 入札公告時点において ISO9000 シリーズかつ ISO14000 シリーズの認証を取得していること。
- (I) 建設業務のうち、上記(ア)～(ウ)以外の建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事を担当する建設企業がある場合は、当該建設企業は、建設業法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

## エ 維持管理企業に必要な資格

維持管理企業は、「宮城県の物品調達等に係る競争入札参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること。

ただし、複数の維持管理企業で業務を分担する場合、それぞれの担当企業が上記要件を満たすとともに、構成企業の中から統括企業を置くものとする。

(4) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査申請書類受付の日とする。ただし、参加資格確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業及び構成員が参加資格要件を欠くことになった場合には、失格とする。また、落札者決定の日より後、事業契約締結日までの間に代表企業及び構成員が資格要件を欠くこととなった場合には事業契約を締結しない場合がある。

(5) 代表企業及び構成員の変更

代表企業及び構成員について、資格・能力上支障がないと県が判断する場合には、変更可能とする。

5 入札に係る提出書類

(1) 提出資料

入札参加者からの提出予定資料は以下のとおりとする。詳細は入札説明書に記載する。

- ・参加表明書
- ・資格審査申請書類
- ・入札書及び提案書（事業計画、設計業務提案、工事監理業務提案、建設業務提案、維持管理業務提案、民間収益事業の提案、提案価格）

(2) 事業提案書類の取扱い

ア 著作権

本事業に対する事業提案に係わる入札書類の著作権は入札参加者に帰属する。なお、本事業において公表及びその他県が必要と認める時には、県は事業提案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入札参加者の提案については、本事業の公表以外には使用しないものとする。

入札書類は入札参加者に返却しない。

イ 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、日本国の法令その他の規程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、工業材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った入札参加者が負う。

6 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

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。

落札者の決定にあたっては、学職経験者等で構成する検討委員会を設置し、提案内容審査における落札者決定基準や入札説明書等事業選定に関する書類の検討を行う他、事業者選定において次項に示す審査を行う。

#### 検討委員会委員

	名 前	役 職 等
委員長	山 田 晴 義	宮城大学副学長（教育研究担当）
副委員長	小野田 泰 明	東北大学大学院工学研究科教授
委員	及 川 雄 介	及川雄介法律事務所
委員	坂 本 一 宇	あずさ監査法人仙台事務所
委員	山 本 和 恵	東北文化学園大学科学技術学部 住環境デザイン学科准教授
委員	石 山 英 顕	宮城県総務部長
臨時委員	牛 渡 淳	仙台白百合女子大学人間学部教授
臨時委員	阿 部 重 樹	東北学院大学経済学部教授

五十音順（委員長，副委員長，臨時委員及び県職員を除く）

## (2) 審査の方法

事業者の選定は、下記に示した項目ごとに審査する。

### ア 入札参加資格審査

県が入札参加者の参加資格に関して示した項目について審査し、本事業に継続的かつ安定的に遂行しうる能力の有無を審査する。かかる能力が認められない者は失格とする。

### イ 事業提案審査

入札参加資格審査の結果、入札参加を認められた者から提出された事業提案について、下記項目に関する審査を行い、その結果を総合的に評価する。なお、要求水準を満たすことができない者は失格とする。

- ・事業計画に関する審査
- ・施設整備計画に関する審査
- ・維持管理業務計画に関する審査
- ・民間収益事業計画に関する審査
- ・提案価格

上記の審査に関わる具体的な落札者決定基準については、入札説明書等において示すこととする。

## (3) 落札者の決定

県は、検討委員会の審査結果を踏まえ落札者を決定し公表する。

## 7 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札にかかる費用は、事業者の選定、非選定の場合を問わず、すべて入札参加

者の負担とする。

### 第3 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での負担

##### (1) 基本的な考え方

本事業は、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している。事業者の担当する業務については、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それを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、県がその全て又は一部を負うこととする。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

県と事業者とのリスク分担の概要は、「リスク分担表」(添付資料1)に示すとおりとし、具体的内容については、実施方針に対する意見等の結果を踏まえて、入札公告時に公表する入札説明書等において明らかにする。

#### 2 事業の実施状況のモニタリング

##### (1) モニタリングの目的

県が本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書にて提示される県の要求サービス水準を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行う。

##### (2) モニタリングの方法

モニタリングは、県が提示した方法に従って県が実施する。事業者は県により要求される資料等を提出することとする。

##### (3) モニタリングの時期

事業のモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理時の各段階において実施する。

##### (4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、県から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定及び支払時期の基準となり、要求水準を一定以上下回る場合には、支払の延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

(5) モニタリング費用の負担

県が実施するモニタリングにかかる費用のうち、県に生じる費用は県の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。



## 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 立地に関する事項

#### (1) 施設の立地に関する基本的な条件

項目	概要
所在地	名取市下増田臨空土地区画整理事業地内 宮城県名取市下増田字大橋本102番地 外73筆（保留地57街区80各地）
敷地面積	約28,000 m <sup>2</sup>
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	300%
防火地域	防火指定なし
規制区域	航空法規制区域（高さ45mまで）
電力・水道 等供給設備	上水道 名取市水道事業所 下水道 名取市公共下水道 電気 東北電力株式会社 ガス 天然ガスによる供給を予定

#### (2) 本事業地に関する主な制限等

##### ア 地区計画による制限（下増田地区で定められている地区計画）

項目	内容
名称	公共公益施設地区
建築物等に関する事項	<b>【壁面の位置の制限】</b> ・建築物の外壁（ただし、出窓は除く。）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次の各号に掲げる数値以上とする。 道路境界線 1.5m 隣地境界線 1m ・ただし、建築物又は建築物の部分で次の各号に該当するものを除く。 （イ） 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの （ロ） 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であるもの
	<b>【建築物等の形態又は意匠の制限】</b> ・建築物等の形態又は意匠については、次の各号に掲げるとおりとする。 建築物の屋根及び外壁の色調は、原色を避け周辺環境と調和した落ち着いた色調とする。 屋外広告物は美観・風致を害しない自己の用に供するものとする。ただし、公益上やむを得ないものについては、この限りではない。
	<b>【かき又はさくの構造の制限】</b> [1] 道路境界線に面して設ける塀（門及び門袖を除く。）は、高さ1.5m以下のかき又はさくとし、次の各号に掲げるものでなければならない。 生垣 鉄柵、金網等の透視可能な柵で、原則として植栽を施したもの （基礎を構築する場合、基礎の高さは地盤面から0.6m以下とする。） 高さ0.6m以下のレンガ積み又は石積み等の上に植栽を施したもの [2] コンクリートブロック積みの門袖を設ける場合は、化粧を施すか化粧ブロックとしなければならない。 [3] 隣地境界線に面して設ける塀は、高さ1.5m以下の鉄柵、金網、生垣等の透視可能な構造とする。また、基礎を構築する場合、基礎の高さは0.6m以下とする。
	<b>【建築物等の用途の制限】</b> ・特に指定なし

## イ 建築基準法による制限

【用途地域の制限】
<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣商業地域では、次に掲げる建築物は構築できない。</li> <li>工場（床面積 150 m<sup>2</sup>以上、危険性や環境悪化の恐れがあるもの*）</li> <li>個室つき浴場業に係る公益浴場</li> <li>劇場、映画館、演劇場又は観覧席で客席 200 m<sup>2</sup>以上のもの</li> <li>料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これに類するもの。</li> </ul>
【高さ制限】
<ul style="list-style-type: none"> <li>道路斜線制限</li> <li>隣地斜線制限</li> <li>北側斜線制限</li> </ul>

\* 建築基準法別表第二に詳細な規定あり。

## ウ 航空法による制限

【航空法規制区域の制限】
<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さ制限 45m 以下とする。</li> </ul>

## 2 土地の貸付けに関する事項

県は、本施設の建設工事が完了するまでの間、本事業の用に供する土地を、PFI 法第 12 条第 2 項の規定により、事業者に無償で貸与する。

## 3 規模及び配置に関する事項

### (1) 施設概要

本事業の対象施設は教育・福祉複合施設であり、想定される諸室等は以下のとおりである。

施設	主な諸室名
総合教育センター	研修関係施設（大，中，小研修室，講師控室），理科実習施設（物理・地学研修室，化学研修室，生物研修室，各準備室等），音楽実習施設（音楽研修室，同準備室等），美術実習施設（美術準備室，同研究準備室），技術家庭実習施設（家庭・福祉実習室，技術・産業実習室，各研究準備室，調理実習室），カリキュラムセンター，特別支援教育相談室，プレイルーム，電話相談室，面接室，サーバールーム，情報研修施設（情報研修室，同研究準備室），スタジオ，長期特別研修施設（研修室，研修員室等），長期研修員室，教育研究室，会議室，多目的ホール，社会教育室，所長室，事務室 等
通信制独立校	教室（兼小研修室），コンピュータ室，同準備室，生徒会室，図書室，進路室，保健室，託児室・授乳室，校長室，職員室 等

施 設		主 な 諸 室 名
新福祉 センタ ー	子ども総合センター	研修室兼会議室，デイケア関係施設（デイルーム，学習室等），クリニック関係施設（診察室，小集団療法室，静養室，自閉症児療育室，脳波検査室，心理療法室等），健全育成・子育て支援関係施設（図書室・展示室，多目的室等），事務室 等
	中央児童相談所	相談室，電話相談室，ケースファイル室，心理判定室，プレイルーム，行動観察室，集団指導室，同準備室，判定会議室，事務室 等
	一時保護所	居室，小ホール，静養室，医務室，保育室，教材室，児童浴室，洗濯室，衣類室，屋内体育館・遊戯室，食堂，会議室，学習室，OA学習室・図書室，事務室 等
	リハビリテーション 支援センター	診察室，福祉用具展示室，視覚検査室，聴覚検査室，理学療法室，義肢装具訓練室，ADL室，集団療法室，言語療法室，作業療法室，通所リハ室，リハ支援室，レントゲン室，歩行分析・体圧測定室，所長室，事務室 等

## (2) 施設整備計画

現段階で主たる建物の構造については，RC造を想定しているが，その他の構造の提案を妨げるものではない。また，施設規模（延床面積）については，20,800 m<sup>2</sup>程度を想定している。

## 第5 事業計画又は契約等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，基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合，県と落札者又は事業者は誠意をもって協議するものとし，一定期間内に協議が整わない場合には契約において定める具体的措置を行うこととする。

また，事業契約に関する紛争については，仙台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 事業者の責めに帰すべき事由に起因する場合

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，県は事業者に対して改善勧告を申し入れる。

また改善勧告を行っても改善が認められない場合は，サービスの対価の減額又は支払停止措置を取ることとし，また事業契約を解除できるものとする。

県が事業計画を解除した場合，事業者は県に生じた損害を賠償するものとする。万が一事業者が破綻した場合，県は事業契約を解除し，また直接事業継続のための手段を講じるものとする。

## 2 県の債務不履行に起因する場合

県の債務不履行により事業の継続が困難となった場合には、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、県は事業者が生じた損害を賠償するものとする。

## 3 不可抗力事由に起因する場合

不可抗力事由により事業の継続が困難となった場合には、県と事業者は事業継続の可否について協議を行う。一定の期間内に協議が整わない時は、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨を通知することにより、県及び事業者は事業契約を解除することができるものとする。

## 4 金融機関との協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者は資金供給を行う融資機関（融資団）と県で協議を行うことがある。

# 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 法制上の措置に関する事項

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

## 2 税制上の措置に関する事項

本事業に関する税制上の優遇措置は想定していない。

## 3 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が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、県はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

なお、県は事業者に対する出資等の支援は行わない。

## 4 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、県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可能性がある場合には、県と事業者で協議を行う。

## 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

債務負担行為の設定に関する議案を平成20年9月宮城県定例議会に、また、事業契約に関する議案は、事業者との事業契約に関する協議が整い次第、速やかに議会に提出するものとする。

### 2 使用する言語、単位、通貨及び時刻

本事業において使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨は日本国通貨、時刻は日本標準時とする。

### 3 担当部署

問い合わせ先

宮城県教育庁教職員課 教育福祉複合施設整備チーム

住所：〒980-8423 宮城県仙台市青葉区本町三丁目8-1

電話：022-211-3688 FAX：022-211-3698

Eメールアドレス：[kyosykkf@pref.miyagi.jp](mailto:kyosykkf@pref.miyagi.jp)

ホームページアドレス：<http://www.pref.miyagi.jp/ky%2Dteacher/>

### 4 PFI事業アドバイザー

みずほ総合研究所株式会社

〒100-0011 東京都千代田区内幸町一丁目2-1 日土地内幸町ビル