

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）第 5 条第 3 項の規定により、政策研究大学院大学施設整備等事
業に関する実施方針について、別冊のとおり公表する。

平成 14 年 10 月 18 日

政策研究大学院大学長 吉村 融

**政策研究大学院大学施設整備等事業
実施方針**

平成14年10月18日

目 次

前文	1
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
（2）特定事業の選定方法等に関する事項	5
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に係る基本的な考え方	5
（2）募集及び選定の手順及びスケジュール	6
（3）入札の公告	6
（4）入札説明書等に対する質問・回答	6
（5）入札参加者の備えるべき参加資格	6
（6）審査及び選定に関する事項	8
（7）契約に関する基本的な考え方	9
（8）入札提出書類の取扱い	9
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等の確保に関する事項	
（1）リスク分担の考え方	10
（2）選定事業者の責任の履行に関する事項	10
（3）事業の実施状況のモニタリング	10
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	11
（2）土地に関する事項	11
（3）施設に関する事項	12
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）係争事由に係る基本的な考え方	12
（2）管轄裁判所の指定	12
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）本事業の継続に関する基本的な考え方	12
（2）本事業の継続が困難となった場合の措置	12
（3）金融機関等と大学との協議	13
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	13
（2）財政上及び金融上の支援に関する事項	13
（3）その他の支援に関する事項	13
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	13
（2）入札に伴う費用負担	13
（3）問合せ先	13

前文

政策研究大学院大学（以下「大学」という。）は、政策研究大学院大学施設整備等事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、「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 改正平成 13 年法律第 151 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当該特定事業を実施する民間選定事業者（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 3 月 13 日総理府告示第 11 号。以下「基本方針」という。）、「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）、「VFM(Value For Money)に関するガイドライン」（平成 13 年 7 月 27 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、ここに公表するものである。

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 政策研究大学院大学施設整備等事業

2) 事業に供される公共施設等の種類等

公共施設等の種類

校舎

公共施設等の立地等

ア 立地場所 東京都港区六本木 7 - 22 - 1
（東京大学六本木地区移転跡地の一部）

イ 敷地面積 約 18,000 m²

ウ 用途地域 第 1 種住居地域

エ 建ぺい率 60%

オ 容積率 300%

3) 公共施設等の管理者等の名称

文部科学大臣 遠山敦子（文部科学大臣から本事業について事務の委任を受けた者
政策研究大学院大学長 吉村 融）

4) 事業目的

政策研究大学院大学は、現実の政策課題の解決を志向した学際的な教育研究を行う中核的な機関として、各界、各分野との連携・協力により政策研究を推進するとともに、高度な専門的能力を有する人材の組織的養成及び再教育と研究者の養成を行うことを目的とする学部を持たない新構想の大学院大学として、平成 9 年 10 月に設置された。

平成 12 年 4 月からは学生の受入れを開始しており、現在は、東京都新宿区若松町の

暫定施設で教育研究活動を実施しているが、政策研究という学問分野の特殊性から、中央省庁や民間等の政策研究所等の関連機関が集積する都心部におけるキャンパス整備は必要不可欠な要素であることから、平成 17 年 4 月、暫定施設から港区の東京大学六本木地区移転跡地の一部への移転を予定している。

本事業を P F I 事業として実施することにより、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、大学固有の施設を整備して、教育研究環境の改善を図り、より一層充実した教育研究活動に資することを目的とする。

5) 事業概要

事業内容

本事業は、P F I 法に基づき、現在履行中の実施設計（以下「元設計」という。）により、選定事業者が政策研究大学院大学の校舎（以下「施設」という。）を建設した後、大学に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理・運営業務を遂行する方式（B T O（Build, Transfer, Operate））により実施する。

本事業は、施設の建設及び維持管理サービスに係る対価として大学が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は契約締結日から平成 30 年 3 月までの期間である。

主な業務は次のとおりであり、詳細は入札説明書等において示す。

ア 施設の建設

- ・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

）選定事業者は、建設に当たり、元設計を担当した設計者に工事監理を委託する。

- ・近隣対応・対策
- ・電波障害調査・対策
- ・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務（建築確認申請業務等）
- ・V E 提案に基づく設計変更及びその関連業務（V E 提案を行った場合）
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

イ 施設の維持管理

- ・建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ・設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ・外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ・清掃業務（建築物内部及び敷地内の清掃業務）
- ・保安警備業務
- ・廃棄物処理業務
- ・植栽処理業務

ウ 施設の運営

- ・食堂・自動販売機等の福利施設の運営業務（この業務は選定事業者の独立採算とする。）

大学の支払いに関する事項

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施設の建設に係る対価と維持管理サービスに係る対価から成る。当該建設に係る対価について、大学は、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、大学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）において定める額を割賦方式により均等に支払う。また、維持管理サービスに係る対価について、大学は、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約において定める額を支払う。

事業スケジュール（予定）

ア 契約の締結時期	平成 15 年 6 月
イ 事業期間	
・ 建設期間	平成 15 年 6 月～平成 17 年 3 月
・ 引渡し	平成 17 年 3 月
・ 維持管理・運営期間	平成 17 年 3 月～平成 30 年 3 月

起用アドバイザー

大学は、パシフィックコンサルタンツ株式会社を本事業にかかるアドバイザーとして起用する。

パシフィックコンサルタンツ株式会社は、本業務について三井安田法律事務所（法務アドバイザー）と提携している。

6) 事業に必要と想定される根拠法令等

P F I 法及び基本方針のほか、以下に掲げる関連の各種法令に拠ることとする。

建築基準法
消防法
都市計画法
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
財政法
会計法
国有財産法
文化財保護法
不動産登記法
その他関連法令、条例等

7) 実施方針に関する説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、実施方針に関する説明会を次のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について大学の考え方を提示する。

開催日時	平成 14 年 10 月 23 日（水）16 時～17 時
開催場所	政策研究大学院大学 3 階会議室 B
当日連絡先	政策研究大学院大学会計課施設係 電話 03-3341-0276(ダイヤル)

8) 実施方針に関する質問受付、回答公表

実施方針に関する質問受付

平成 14 年 10 月 18 日(金)から 10 月 30 日(水)17 時までの間、政策研究大学院大学会計課において、実施方針に記載の内容に関して質問を受け付ける。

質問を簡潔にまとめ、実施方針に関する質問書(別紙 1)に記入の上、郵送・FAX・電子メールのいずれかにより期限必着にて提出のこと。

宛先：政策研究大学院大学会計課

郵送：〒162-8677 東京都新宿区若松町 2 - 2

F A X : 0 3 - 3 3 4 1 - 0 5 9 9

e-mail : pfi@grips.ac.jp

実施方針に関する質問・回答の公表

実施方針に記載の内容に関する質問及び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。

公表の方法は、平成 14 年 11 月 15 日(金)までに政策研究大学院大学ホームページ、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ及び政策研究大学院大学掲示板において行うこととする。

9) 実施方針に関する意見・提案等の受付

平成 14 年 11 月 15 日(金)から 11 月 22 日(金)までの間、政策研究大学院大学会計課において、実施方針に対する意見や募集に当たっての具体的な提案等を受け付ける。

意見・提案等がある場合はその内容を実施方針に関する意見書(別紙 2)に記入の上、郵送・FAX・電子メールのいずれかにより期限必着にて提出のこと。

宛先：政策研究大学院大学会計課

郵送：〒162-8677 東京都新宿区若松町 2 - 2

F A X : 0 3 - 3 3 4 1 - 0 5 9 9

e-mail : pfi@grips.ac.jp

なお、大学は、意見・提案等に対し、個別に回答は行わないが、民間事業者等から提出のあった意見・提案等のうち、大学が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

10) 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、変更を行うことがある。変更を行った場合には、政策研究大学院大学ホームページ、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ及び政策研究大学院大学掲示板への掲載その他適宜の方法により速やかに公表し、その変更の内容が重要で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。

1 1) V E 提案

民間事業者は、大学が求める機能・性能を低下させることなく、ライフサイクルコストを縮減し、建築物等の価値を高め、提供するサービス水準の向上を図るため、V E 提案を行うことができる。選定事業者は、V E 提案審査により適正と認められ、かつ提案書類に反映したV E 提案に基づき、事業契約締結後、設計図書の一部を変更することができる。

なお、詳細については入札説明書等において示す。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

1) 選定方法

本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ施設利用者等に対するサービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、P F I (Private Finance Initiative) 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、本事業をP F I 法第 6 条に基づき特定事業として選定する。

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 コスト算出による定量的評価

イ 事業者に移転されるリスクの検討

ウ P F I 事業として実施することの定性的評価

エ 上記のア～ウを見込んだ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、評価の内容と併せて、平成 14 年 12 月 (予定) に政策研究大学院大学ホームページ、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ及び政策研究大学院大学掲示板において公表する。

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。

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に係る基本的な考え方

本事業は、建設段階から維持管理・運営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ことが必要であることから、民間事業者の選定に当たっては、建物及びサービスの対価の額並びに事業運営能力、建設・維持管理・運営能力等その他の条件により選定する、総合評価落札方式 (会計法 (昭和 22 年法律第 35 号) 第 29 条の 6 第 2 項、予算決算及び会計令 (昭和 22 年勅令第 165 号) 第 91 条第 2 項) をもって行う予定である。

民間事業者の選定は、二段階により実施し、第一次審査は資格等要件審査、第二次審査は提案内容審査を行う。

(2) 募集及び選定の手順及びスケジュール

募集及び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。

スケジュール(予定)	内容
[平成15年 1月]	入札公告
[平成15年 1月]	入札説明書等の交付
[平成15年 1月]	入札説明書等に関する質問受付
[平成15年 2月]	入札説明書等に関する質問・回答公表
[平成15年 2月]	参加表明書の受付、 参加資格の確認(第一次審査)
[平成15年 2月]	第一次審査結果の通知
[平成15年 3月]	入札提出書類の受付
[平成15年 4月]	民間事業者の選定(第二次審査)及び公表
[平成15年 6月]	選定事業者との事業契約締結及び公表

(3) 入札の公告

特定事業の選定を行った場合は、本事業を総合評価落札方式(予定)による一般競争入札に付することとして公告するとともに、その旨を官報に掲載する。なお、本事業は、1994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であり、入札手続は、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」(昭和55年政令第300号)に基づいて実施する。

(4) 入札説明書等に対する質問・回答

入札の実施に関する具体的事項は入札説明書等(入札説明書、事業契約書(案)、要求水準書、落札者決定基準、VE提案要領、実施設計図書及びその他の資料)において示す。入札説明書等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。質問の提出及び回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

(5) 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、下記の要件を満たすこと。また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者の設立した特別目的会社から直接業務を受託し、又は請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明記し、下記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、必ず代表企業が入札参加手続きを行うこと。

予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条及び第71条の規定に該当しない者であり、かつ同令第72条に規定する資格を有する者であること。

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。

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民間事業者の選定が終了するまでの期間に、当該支出負担行為担当官から「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）に基づく指名停止並びに「契約事務の適正な執行について」（平成 13 年 1 月 6 日付け 12 文科会第 108 号会計課長通知）別添四記第 7 物品購入等契約に係る取引停止等の取扱要領に基づく取引停止を受けていないこと。

大学が本事業について、アドバイザー業務を委託したパシフィックコンサルタンツ株式会社並びにパシフィックコンサルタンツ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三井安田法律事務所（法務アドバイザー）又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

国が本事業について、実施設計業務を委託した山下設計・リチャードロジャース設計共同体（代表者：株式会社山下設計、構成員：株式会社リチャードロジャースパートナーシップジャパン）並びにこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

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。

本事業の民間事業者の選定に係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でないこと。

2) 入札参加者の構成員等の資格等要件

入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社のうち建設及び維持管理・運営の各業務に当たる者は、それぞれ 及び の要件を満たすこと。なお、 及び 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。

建設に当たる者は、次の要件を満たすこと

ア 建設に当たる入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社は、文部科学省において一般競争参加者の資格（会社更生法に基づき更正手続き開始の申立をした者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立をした者にあつては、手続き開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加者の資格をいう。）を有し、「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。

建築工事一式	1250 点以上
電気工事	950 点以上
管工事	950 点以上

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。

イ 提案内容に対応する建設業法（昭和 24 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 3 年以上ある者であること。

ウ 平成 4 年度以降に本事業と同種業務の建物の建設実績があること。なお、同種業務の具体的な要件は入札説明書等において示す。

維持管理・運営に当たる者は、次の要件を満たすこと

ア 文部科学省競争参加資格（全省庁統一規格）において平成 14 年度に関東・甲信越地域の「役務の提供等」の A、B 又は C の等級に格付けされている者であること。

イ 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。

ウ 平成 4 年度以降に本事業と同種業務の建物の維持管理・運營業務実績があること。なお、同種業務の具体的な要件は入札説明書等において示す。

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、選定事業者が、事業契約締結前までに上記 1) 及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

入札参加資格要件の詳細については、入札説明書等において示す。

（ 6 ） 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、大学に学識経験者・有識者・大学の職員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、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。民間事業者の選定は、入札価格及び事業運営能力、建設・維持管理・運営能力等その他の条件等を審査委員会が総合的に評価し、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者を選定する。なお、各審査の主な視点は以下のとおりとする。具体的な評価基準については、入札説明書等において示す。

【第一次審査】

- ・資格等要件審査
- ・本事業と同種業務の建設・維持管理・運営に関する経験等
- ・VE 提案審査

第一次審査に合格した者は、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札提出書類を提出すること。提案方法等の詳細については、入札説明書等において示す。

【第二次審査】

- ・入札価格
- ・その他の提案内容（事業計画、建設計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等に係る事項）

3) 選定結果の公表

民間事業者の選定を行った場合には、その結果を速やかに公表する。

4) 民間事業者を選定しない場合

民間事業者の募集、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当でない判断された場合には、民間事業者を選定せず、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。

(7) 契約に関する基本的な考え方

1) 事業契約の概要

大学は選定事業者の設立した特別目的会社と事業契約を締結する。事業契約は、建設、維持管理・運營業務等を包括的かつ詳細に規定する平成29年度末までの契約となる。

2) 特別目的会社の設立等

本事業に係る入札の結果、選定された民間事業者は、本事業を実施する商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社として特別目的会社を設立する。なお、選定事業者又は選定事業者の構成員は必ず特別目的会社に出資することとする。その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、事業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。

(8) 入札提出書類の取扱い

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、民間事業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

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、原則として入札参加者が負う。

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等の確保に関する事項

(1) リスク分担の考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方」に基づき、大学及び選定事業者の業務分担を事業契約において取り決めるとともに、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。このリスク分担の考え方及びPFI事業におけるリスク分担等に関するガイドラインなどを踏まえ、大学と選定事業者の責任分担は、原則として、「資料2 リスク分担表」によることとする。具体的な事項については、実施方針に対する意見・提案等の結果を踏まえ、入札説明書等において示す。

(2) 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、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
- ・ 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置
- ・ 履行保証保険付保等による保証措置

(3) 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、選定事業者が事業契約において定められた業務を確実に遂行し、事業契約において定める業務要求水準が達成されているか確認するとともに、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) 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示す。

3) モニタリングの実施時期及び概要

VE提案が認められた場合の設計変更時

大学は、選定事業者によって行われた設計変更が元設計の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。

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及び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。

工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意し、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、工事の内容が事業契約に定められた水準に適合しない場合には、大学は修補又は改造を求めることができる。

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。

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。

その他

上記のモニタリングに加えて、大学は、必要と認めたときに随時モニタリングを実施できるものとする。

4) 対価の減額等

モニタリングの結果、維持管理業務において、事業契約において定められた要求水準が達成されていないことが判明した場合、大学は維持管理業務に係る対価の減額等を行う。具体的な減額等の方法については、入札説明書等において示す。

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

基本的条件

事業計画地	東京都港区六本木7-22-1
敷地面積	約18,000 m ²
敷地前面道路	区道補助12号線 / 現況幅員約10m
用途地域	市街化区域、第1種住居地域
高度地区	第3種高度地区
防火・準防火	準防火地域
日影規制	高さ10mを超える建物 4時間(測定面4m、敷地境界5m) 2.5時間(測定面4m、敷地境界10m)
建ぺい率	60%
容積率	300%

(2) 土地に関する事項

1) 特定事業に係る国有財産の無償貸与

大学は、建設期間中、特定事業の用に供するために選定事業者は国有財産を無償で貸与する。

2) 埋蔵文化財調査

選定事業者は、埋蔵文化財調査を行うべき範囲のうち大学が実施する部分を除いて、必要に応じ調査を行う。なお、大学が実施する部分は入札説明書等において示す。

(3) 施設に関する事項

整備予定施設

管理運営施設	学長室、事務室 等
教育研究施設	教官研究室、講義室 等
共同研究施設	プロジェクト研究室 等
社会人等への再教育施設	共同研究室 等
学術情報の集積・発信施設	図書室 等
学術セミナー・国際会議等の開催・支援施設	会議場 等
福利厚生施設等	食堂、売店 等
所要面積 計	約 31,980 m ²
学生及び教職員数	
学生数約 300 人、教職員数約 200 人	

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) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、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

契約に関する紛争については、東京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

(1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに以下の措置をとることとする。

1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

大学は、事業契約の定めに従って、選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、事業契約において定める。

2) 大学の事由により本事業の継続が困難となった場合

選定事業者は、事業契約の定めに従い、事業契約を解約することができるものとする。

- 3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合
大学及び選定事業者は、事業契約に具体的に列挙した事由に対して、事業契約に定める発生事由ごとの適切な措置を講じるものとする。

(3) 金融機関等と大学との協議

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と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

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

特になし。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

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」融資の対象事業である。

(3) その他の支援に関する事項

大学は、事業実施に必要な許認可等に関し、必要な協力を行う。

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

本事業に関する情報提供は、政策研究大学院大学ホームページ、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ及び政策研究大学院大学掲示板を通じて適宜行う。

政策研究大学院大学ホームページ

http://www.grips.ac.jp/main/ma_pfi.html

文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ

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

政策研究大学院大学掲示板

東京都新宿区若松町2-2 政策研究大学院大学校内

(2) 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札にかかる費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 問合せ先

政策研究大学院大学会計課

所在地 〒162-8677 東京都新宿区若松町2-2

F A X 03-3341-0599

e-mail pfi@grips.ac.jp

電話 03-3341-0269

添付書類等

別紙 1 実施方針に関する質問書

別紙 2 実施方針に関する意見書

資料 1 P F I 事業計画地

資料 2 リスク分担表

平成 年 月 日

実施方針に関する質問書

「政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針」について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名 所在地 所属 / 担当氏名 電話 FAX
項目	(実施方針ページ)
内容	

) 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔に取りまとめて記載すること。

平成 年 月 日

実施方針に関する意見書

「政策研究大学院大学施設整備等事業実施方針」について、意見・提案等がありますので、提出します。

意見者	会社名 所在地 所属 / 担当氏名 電話 FAX
意見項目	
内容	

) 意見・提案事項は、本様式 1 枚につき 1 項目とし、簡潔に取りまとめて記載すること。