

調布市立調和小学校整備並びに
運用及び維持管理事業の実施に関する方針

平成 12 年 11 月 30 日

調 布 市

調布市（以下「市」という。）は、調布市立調和小学校整備並びに運用及び維持管理事業（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。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とした。

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特定事業を実施する民間事業者（以下「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年総理府告示第11号）にのっとり、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

目 次

第 1	特定事業の選定に関する事項	1
第 2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	3
第 3	民間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	9
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	10
第 5	事業計画又は協定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	11
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	11
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 ...	12
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	12
別表	予想されるリスク及び市と事業者の責任分担	14
別添	調布市総合体育館（プール）の運営水準	15
第 1 号様式	設計図書購入申込書	
第 2 号様式	入札説明書（案）等に関する質問書	

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

調布市立調和小学校整備並びに運用及び維持管理事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

調布市長 吉尾 勝征

(3) 事業目的

市では、児童・生徒の教育環境を良好に保つため、過小規模校の解消又は過小規模校化の防止を含めた学校規模の適正化方策の一つとして、調布市立野川小学校及び調布市立大町小学校の両校を統合して調布市立調和小学校を新設した。

本事業は、調和小学校において、「21世紀にふさわしい、夢のある学校施設」を目指し、児童の教育効果の面はもとより生涯学習施設としての機能面、地域の拠点としての学校の役割等が十分に発揮できるよう、「特色ある学校づくり」、「地域に開かれた学校づくり」を行うことを目的として、新校舎等の整備及び運用・維持管理事業をPFI事業として実施する。

(4) 事業内容

ア PFI事業の範囲及び事業方式

事業者が実施するPFI事業の範囲及び事業方式は次のとおりとする。

(ア) 施設の建設

事業者は、すでに完了している実施設計（以下「元設計」という。）に基づいて、調和小学校の校舎及び体育館棟等併設施設（以下「施設」という。）を建設する。建設に当たって、事業者は元設計を行った設計者に工事監理を委託する。

(イ) 屋外運動場の設計及び整備工事

事業者は、調布市立調和小学校の屋外運動場の設計及び整備工事を行う。

(ウ) 施設等の譲渡

事業者は、建設及び整備工事を行った施設等を市に譲渡し、所有権を移転する。

(エ) 施設等の維持管理

事業者は、施設等の引渡し以後、施設等の維持管理を事業期間中行う。

(オ) プールの運営

施設の一部である温水プールについては、学校教育で優先使用するが、それ以外の時間帯を個人及び団体に開放する。事業者は、施設の引渡し以後、温水プールについては、一般開放している調布市総合体育館のプールの運営

水準（別添）と同水準以上の運営を事業期間中行う。

イ 事業に要する費用の負担

市は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち施設等の建設等にかかる初期投資に相当する費用については、事業期間中あらかじめ定める額を割賦方式により事業者を支払う。また、施設等の維持管理・運営にかかる費用については、物価変動等を勘案して定める額を、事業期間中事業者を支払う。

ウ 業務の範囲

事業者の行う具体的な業務の範囲は、次のとおりとする。

- (ア) 施設の建設工事及び関連業務
- (イ) 屋外運動場の設計及び整備工事並びにこれらの関連業務
- (ウ) 工事を伴う備品の設置工事及び関連業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 建築確認申請等の手続業務及び関連業務
- (カ) 施設等の市への所有権移転に関する業務
- (キ) 施設等の割賦販売業務
- (ク) 施設等の維持管理業務
 - a 清掃業務
 - b 建築物保守管理業務（建築物の点検・保守，その他一切の修理業務を含む。）
 - c 設備保守管理業務（設備の点検・保守，運転・監視，その他一切の修理業務を含む。）
 - d 警備業務
- (ケ) プールの運営業務
 - a 受付案内業務
 - b プール監視業務
 - c スケジュール管理業務及び団体利用の予約管理業務
 - d 利用料金徴収業務（市の代行）
 - e 水質管理業務
 - f 衛生管理業務
 - g 利用者への情報提供業務
 - h 水泳教室，アクアフィットネス等の市民開放事業運営業務

エ 事業期間等

本事業の事業期間は、平成13年4月から平成29年3月までの16年間とする。また、事業実施のスケジュールは、次のとおりとする。

- | | |
|---------------------|-----------------|
| (ア) 事業協定締結 | 平成13年3月 |
| (イ) 建設期間 | 平成13年4月～平成14年7月 |
| (ウ) 施設の引渡し及び所有権移転期限 | 平成14年7月末日 |
| (エ) 新校舎での授業開始 | 平成14年9月 |

- (オ) 維持管理・運営期間 平成14年8月～平成29年3月
) なお、屋外運動場については、平成14年12月末までに完工して市に引渡し、引渡し以後、平成29年3月末まで維持管理を行う。

(5) 法令等の遵守

本事業を実施するに当たっては、関連する法令等を遵守すること。

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当たっては、次の点に留意して行う。

- (1) 本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、又は市の財政負担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を期待できることを選定の基準とする。
- (2) 市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- (3) 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うえで定性的な評価を行う。
- (4) 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせ、事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。
- (5) 前号の公表は、公告の手続きをもって行う。

第2 民間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

事業者の募集及び選定は、入札時VE(Value Engineering)方式を用いた総合評価一般競争入札方式によるものとする。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール(予定)

本事業の実施スケジュール(予定)は、次のとおりとする。

ア 実施方針の公表	平成12年11月30日
イ 実施方針に関する意見の受付	平成12年12月1日～12月8日
ウ 入札説明書(案)等の公表	平成12年12月5日
エ 入札説明書(案)等に関する質問の受付	平成12年12月12日
オ 特定事業の選定・公表	平成12年12月15日
カ 入札説明書(案)等に関する質問に対する回答	平成12年12月22日

キ	入札公告・入札説明書交付	平成12年12月25日
ク	説明会開催	平成12年12月26日
ケ	入札説明書等に関する第1回質問の受付	平成13年1月5日
コ	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答	平成13年1月18日
サ	参加表明書及びVE提案書提出受付	平成13年1月25日
シ	入札説明書等に関する第2回質問の受付	平成13年2月2日
ス	参加資格確認結果及びVE提案審査結果の通知	平成13年2月5日
セ	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答	平成13年2月9日
ソ	参加資格がないと認めた理由の説明要求	平成13年2月5日～2月14日
タ	参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答	平成13年2月16日
チ	入札（提案書提出）	平成13年2月19日
ツ	落札者決定	平成13年2月下旬（予定）
テ	事業協定締結	平成13年3月（予定）

(2) 事業者の募集手続等

ア 実施方針の公表

本実施方針を平成12年11月30日（木）に公表するとともに、設計図書の閲覧及び有料頒布を次の要領で実施する。

(ア) 設計図書の閲覧

設計図書を次のとおり閲覧に供する。

- a 閲覧期間：平成12年12月1日（金）
～平成13年2月16日（金）
（ただし、土曜日・日曜日・祝日を除く。）
- b 閲覧時間：午前9時～正午，午後1時～午後5時
- c 閲覧場所：調布市政策室
調布市小島町2丁目35番地1 調布市役所本庁舎5階
電話 0424-81-7362（直通）
ファクシミリ 0424-85-0741
E-mail pfi@w2.city.chofu.tokyo.jp

(イ) 設計図書の有料頒布

希望者に対し、設計図書の有料頒布を次の要領で行う。

- a 申込み 期間：平成12年12月4日（月）～12月6日（水）
（ただし、土曜日・日曜日・祝日を除く。）
方法：設計図書購入申込書（第1号様式）に必要事項を記入のうえ、調布市政策室宛に持参又はファクシミリにより提出する。
- b 頒布 日時：平成12年12月8日（金）
午前10時～正午，午後1時～午後5時
場所：(株)横河建築設計事務所

東京都目黒区下目黒2丁目20番地28

電話 03 - 3492 - 7441 (代表)

価格：設計図面 1部20,000円(実費相当分・税別)

参考数量書 1部 7,400円(実費相当分・税別)

(設計図書と引き換えに現金で支払うこと。)

イ 実施方針に関する意見の受付

実施方針に関する意見を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間：平成12年12月1日(金)～12月8日(金)

(イ) 受付方法：調布市政策室あてに持参，ファクシミリ又はEメールにより提出すること。(様式自由)

ウ 入札説明書(案)等の公表

入札説明書(案)等を平成12年12月5日(火)に公表するとともに，次のとおり配布する。

期 間：平成12年12月5日(火)～12月22日(金)

午前10時～正午，午後1時～午後5時

(ただし，土曜日・日曜日・祝日を除く。)

場 所：調布市政策室

エ 入札説明書(案)等に関する質問の受付

入札説明書(案)等に関する質問を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付日：平成12年12月12日(火)

(イ) 受付方法：質問書(第2号様式)に記入の上，事務局あてに持参，ファクシミリ又はEメールにより提出すること。

オ 特定事業の選定・公表

実施方針に関する意見を踏まえ，PFI事業として実施することが適切であると認める場合，本事業を特定事業として選定し，平成12年12月15日(金)に公表する。

カ 入札説明書(案)等に関する質問に対する回答

入札説明書(案)等に関する質問に対する回答を平成12年12月22日(金)に行う。

キ 入札公告・入札説明書交付

実施方針に関する意見等を踏まえ，平成12年12月25日(月)(予定)に入札公告を行い，入札説明書及び付属資料(要求仕様書及びVE提案要領等)を交付する。

ク 説明会の開催

入札説明書に関する説明会を次のとおり開催する。

(ア) 日時：平成12年12月26日(火) 午後1時～午後3時

(イ) 場所：調布市文化会館たづくり むらさきホール

ケ 入札説明書等に関する第1回質問の受付

入札説明書等の内容等に関する第1回質問を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付日時：平成13年1月5日(金) 午前10時～正午，午後1時～午後5時

(イ) 受付方法：質問書(入札公告において配布)に記入のうえ，調布市政策室に持参すること。

コ 入札説明書等に関する第1回質問に対する回答

入札説明書等の内容等に関する第1回質問に対する回答を平成13年1月18日(木)に行う。

カ 参加表明書及びVE提案書提出受付

応募者は，参加表明書及び参加資格審査申請書類を平成13年1月25日(木)に提出する。VE提案を行う場合は，あわせてVE提案書を提出する。

シ 入札説明書等に関する第2回質問の受付

入札説明書等の内容等に関する第2回質問を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付日時：平成13年2月2日(金) 午前10時～正午，午後1時～午後5時

(イ) 受付方法：質問書(入札公告において配布)に記入のうえ，調布市政策室に持参すること。

ス 参加資格審査結果及びVE提案審査結果の通知

参加資格審査結果及びVE提案審査結果を平成13年2月5日(月)に応募者に通知する。

セ 入札説明書等に関する第2回質問に対する回答

入札説明書等の内容等に関する第2回質問に対する回答を平成13年2月9日(金)に行う。

ソ 参加資格がないと認めた理由の説明要求及び説明要求に係る回答

参加資格がないとされたものは，参加資格がないと認めた理由について，平成13年2月5日(月)から2月14日(水)までに書面により市に説明を求めることができる。市は，説明要求に係る回答を平成13年2月16日(金)に行う。

タ 入札（提案書の提出）

参加資格が確認された応募者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類（提案書）を平成13年2月19日（月）に提出する。提案に必要な書類は、入札説明書に提示する。

チ 落札者決定及び事業協定締結

提出された提案書について総合的に評価を行い、落札者を決定する。市は、事業協定に関する議会の議決を経た後、平成13年3月（予定）に事業予定者と事業協定を締結する。

（3）応募者の備えるべき参加資格要件

ア 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- （ア）応募者は、施設等を建設する企業（以下「建設企業」という。）及びプールの運営を行う企業（以下「プール運営企業」という。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとし、応募者グループの代表企業を定める。建設企業は、一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。
- （イ）応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
- （ウ）一応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。ただし、市が事業予定者との事業協定を締結後、選定されなかったグループの構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。
- （エ）落札者は、事業協定締結までに、本事業を実施する特別目的会社（SPC）を設立するものとし、代表企業はSPCへの出資を行うこととする。
- （オ）建設企業は、SPCから請け負った建設業務について、事前に市の承諾が得られた場合には、その他の第三者に委託、又は下請人を使用することができるものとする。
- （カ）工事監理者は、実施設計を行った設計者（株横河建築設計事務所）とするが、当該工事監理者は、応募者グループの構成員には含まないものとする。

イ 応募者の参加資格要件

応募者は、次の参加資格要件を満たす構成員を含むものとする。

- （ア）本事業を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- （イ）本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- （ウ）建設企業は、以下の要件を満たしていること。
 - a 建設業法第3条第1項（昭和24年法律第100号）の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - b 平成11年度及び平成12年度調布市競争入札参加有資格者で、建築工

事に登録していること。

- c 平成11・12年度調布市競争入札参加資格審査における建築工事の総合評点数値が1,200点以上のもの(調布市工事請負指名業者選定基準別表に定める格付等級区分Aランク)。ただし、複数の企業で応募する場合は、当該総合評点数値が1,200点以上のもの(格付等級区分Aランク)を少なくとも1者含むこととする。
 - d 平成9年4月1日から平成12年3月31日までの期間に完工した官公庁発注の建築工事で契約金額(1件契約額)が25億円以上の実績のあるもの。ただし、複数の企業で応募する場合は、当該契約金額が25億円以上の実績のあるものを少なくとも1者含むこととする。
- (エ) プールの運営を行う者は、公営・民営を問わず、有料の温水プールの運営能力及び運営実績を有していること。運営能力及び運営実績における「運営」とは、「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 (4) 事業内容 ウ 業務の範囲 (ケ)」にあげたプールの運営業務のうち a, b, d, e, f の業務をいう。

ウ 構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4(昭和22年政令第16号)の規定に該当する者
- (イ) 建設企業においては、市の指名停止措置を受けている者
- (ウ) 本事業に係る市のコンサルタント業務に関与した者
- (エ) 最近1年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者

(4) VE提案に関する事項

ア 応募者は、市が求める機能・性能等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に、VE提案を行うことができる。

) ライフサイクルコスト...建物の企画・設計から建設、維持管理、修繕、解体・撤去までの建物の生涯にかかる総費用

イ VE提案審査により採用が認められたVE提案に基づき、市の承諾を得た範囲内で設計図書の一部を変更することができるものとする。

ウ VE提案の範囲は、施工方法、工事材料等設計図書に記載のあるものすべてを対象とする。ただし、次に掲げるものを除く。

- (ア) 機能、性能、品質が低下するもの
- (イ) 工期の延長を伴うもの
- (ウ) 周辺地域に対して工事中の騒音、振動等が増加するもの
- (エ) 主要構造部に大幅な変更を伴うもの

- (オ) デザインが設計の意図と大きく異なるもの
- (カ) 平面計画に大幅な変更を伴うもの
- (キ) 設備計画に大幅な変更を伴うもの
- (ク) 環境負荷が増大するもの及びリサイクル率が低下するもの
- (ケ) (ア) から (ク) に掲げるもののほか、これらに類するもの

エ VE 提案書には、次の事項を記載するものとする。

- (ア) VE 提案の目的
- (イ) 設計図書に定める内容と VE 提案との対比 (変更方法)
- (ウ) VE 提案の効果
- (エ) VE 提案実施に際しての懸案事項及びその対策

(5) 審査及び選定に関する事項

- ア 審査に際しては、学識経験者及び市職員で構成する審査委員会を設置し、あらかじめ定めた落札者決定基準に基づいて提案書の審査を行い、優秀提案を選定する。
- イ 市は、優秀提案の選定結果をもとに、落札者を決定する。
- ウ 審査は、入札価格のほか、建設、維持管理、運営等の提案内容及び市の要求仕様との適合性並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等の各面から総合的に評価する。

第3 民間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 基本的考え方

本事業における施設等の建設等、維持管理及びプール運営上の責任は、原則として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、別途事業者との協議のうえ、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事業者の責任分担は、原則として別表に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業協定に定めるものとする。

3 事業の実施状況の監視

市は、事業者が実施する施設等の建設等、維持管理及び運営について、定期的に監視を行う。監視の方法、内容等については、事業協定に定める。

また、事業者の提供する施設等の建設等、維持管理及び運営に係るサービスの水準が事業協定に定める市の要求基準を下回ることが判明した場合、市はサービスに対する支払の減額等を行うとともに、事業者に対して修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求める。

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 敷地の立地条件

(1) 建設予定地：調布市西つつじヶ丘4丁目22番地6

(2) 敷地面積：13,286.079㎡

(3) 地域地区等：用途地域 第一種中高層住居専用地域

建ぺい率 60%

容積率 200%

その他 準防火地域

日影規制 3時間(5m), 2時間(10m), H = 4m

2 施設等の基本概念

「児童の学習や生活の場としての学校」, 「市民の生涯学習の場としての学校」, 「地域の特性や環境を考慮した学校」を基本とする。

学校施設では、授業形態をオープンスクールとし、各学年ごとに多目的室を配置し、オープンスペースや遊び場のアルコーブを設けている。開放施設では、通年の利用が可能な温水プールや中学校並の広さの体育館を設置することとしている。また、地域図書館や、防災備蓄倉庫、談話室及びメモリアルコーナーを併設し、全館冷暖房設備を計画している。

3 施設内容

事務室、職員室、校長室、保健室、技能主事室、給食調理室、普通教室12教室、多目的教室6教室、相談室、生活科室、プレイルーム、図工室、理科室、家庭科室、ランチルーム、ワークスペース・展示コーナー、学校図書館、コンピューター室、会議室、音楽室2教室、開放型体育館、地域図書館、談話室、防災備蓄倉庫、温水プール、メモリアルコーナー、体育倉庫、校庭用便所等

4 施設規模

(1) 校舎及び体育館棟

ア 延床面積：約11,000㎡

イ 最高高さ：14.7m

ウ 構造規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地下1階地上3階建て

(2) 附属棟(体育倉庫・校庭用便所)

ア 延床面積：約110㎡

イ 最高高さ：5.1m

ウ 構造規模：鉄筋コンクリート造平屋建て

(3) 屋外運動場

ア 面積：約3,600㎡

イ 主要仕様：暗きょ排水, 表面排水, グラウンド散水設備(スプリンクラー)

第5 事業計画又は協定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

事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合，市と事業者は，誠意をもって協議するものとし，協議が整わない場合は，事業協定中に規定する具体的措置に従う。

また，事業協定に関する紛争については，東京地方裁判所を合意による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

本事業においては，平成14年9月1日から新校舎での授業が開始され，その運営が適切に行われるために，予定された期日までに施設等整備が行われ，維持管理業務が継続して行われることが必要である。そのため，事業の継続が困難となった場合には，次の措置をとることとする。

1 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

(1) 事業者の提供するサービスが事業協定に定める市の要求基準を下回る場合，その他事業協定で定める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，市は，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。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，事業協定を解約することができる。

(2) 事業者が倒産し，又は事業者の財務状況が著しく悪化し，その結果，事業協定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，市は事業協定を解約することができる。

(3) 前号2号の規定により市が事業協定を解約した場合，事業者は，市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 市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

(1) 市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，事業者は事業協定を解約することができるものとする。

(2) 前号の規定により事業者が事業協定を解約した場合，市は，事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3 当事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

不可抗力その他市又は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，市及び事業者双方は，事業継続の可否について協議する。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，市及び事業者は，事業協定を解約することができるものとする。

4 金融機関と市の協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者に資金提供を行う金融機関と市で協議を行うこともあり得る。

5 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，事業協定に定める。

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に関する事項

P F I 法に規定する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柄は、次のとおりである。

- 1 市と事業者との事業協定締結後，教育施設建設に係る国庫補助金の支給が実施される場合には，これを市が事業者を支払う代金の一部に充当するため，事業協定に基づき別途協議を行う。
- 2 事業者は金融上の支援が適用されるよう努力し，同支援が適用される場合には，これを市が事業者を支払う代金の一部に充当するため，事業協定に基づき別途協議を行う。
- 3 市は，事業者が，1の国庫補助金を含め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を受けることができるよう努める。
- 4 市は，事業者に対する補助，出資等の支援は行わない。

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12年第4回調布市議会定例会（平成12年12月予定）に，また，事業協定に関する議案を平成13年第1回調布市議会定例会（平成13年3月予定）に提出予定である。

2 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

調布市政策室

〒182 - 8511 調布市小島町2丁目35番地1

電 話 0424 - 81 - 7111 (代表)

0424 - 81 - 7362 (直通)

ファクシミリ 0424 - 85 - 0741

E-mail pfi@w2.city.chofu.tokyo.jp

別表

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	
共通	募集要項の誤り	募集要項の誤りによるもの			
	法令等の変更	本事業に直接影響を及ぼす法令等の変更 その他			
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合	1		
	住民問題	小学校設置・運営に係わる住民反対運動，訴訟 調査・工事に係わる住民反対運動，訴訟			
	安全の確保	建設・維持管理・運営における安全の確保	1		
	環境の保全	建設・維持管理・運営における環境の保全	1		
	構成員のリスク	構成員の能力不足等による事業悪化	1		
	測量・調査の誤り	市が実施した測量・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			
計画設計	事業の中止・延期	市の指示，議会の不承認，学校認可遅延によるもの 建設に必要な許認可などの遅延によるもの 事業者の事業放棄，破綻によるもの			
	不可抗力	天災・暴動等による計画設計の変更・中止・延期			
	計画・設計変更	施設等の設置そのものに関するもの			
		元設計によるもの			
		事業者の提案内容，指示，判断の不備によるもの VE提案によるもの			
	応募コスト	落選時の応募コストの負担			
	資金調達	必要な資金の確保に関するもの			
	建設	不可抗力	天災・暴動等による工事の変更・中止・延期		
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もの			
		建設に要する資材置き場の確保に関するもの			
設計変更		市の提示条件・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		工事遅延・未完工による引渡しの遅延			
工事監理		工事監理によるもの			
工事費増大	市の指示による工事費の増大				
	上記以外の要因による工事費の増大				
性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）				
割賦関連	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			
	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの			
	金利	金利変動			
	債権譲渡の不備	債権譲渡の不備によるもの			
	不当な譲渡担保実行	譲渡担保の不当な実行によるもの			
	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任			
	維持管理・運営	不可抗力	天災・暴動等による維持管理・運営の変更・中止・延期		
		物価	維持管理費用の市場価格の変動		
計画変更		用途の変更等市の責めによる事業内容の変更			
維持管理・運営費の上昇		上記以外の要因による維持管理・運営費用の増大			
施設等の損傷		事故・災害による施設等の損傷			
性能		要求仕様不適合（施工不良を含む。） 要求仕様不適合による施設・設備への損害，学校運営への障害			

負担者 主分担 従分担

1：元設計に起因するもの

別添

調布市総合体育館（プール）の運営水準

- 1 所在地 調布市深大寺北町 2 - 1 - 65 電話0424-81-6221
- 2 施設内容 25m × 6 コース 広さ 275㎡
- 3 利用時間 9:00 ~ 20:30
- 4 利用方法及び使用料（平成 13 年 4 月より下記の予定）
 - 個人 : 2 時間30分 大人 400円, 小・中学生 150円
 - 延長 1 時間単位 大人 200円, 小・中学生 60円
 - 団体貸切: 2 時間単位
 - (ア)10:00 (イ)12:00 (ウ)14:00 (エ)16:00 (オ)18:00
 - 使用料 全面 12,000円 半面 6,400円 1/3面 4,300円
 - 使用月の前月に電話申込みによる抽選。要事前登録。
- 5 休館日 第 1・3 月曜日（祝日の場合は翌日）, 12 月 28 日 ~ 1 月 4 日
- 6 実施事業
 - 水泳教室 年 2 講座 1 講座 8 回
 - アクアフィットネス 年 2 講座 1 講座 8 回
 - 初心者水泳教室 年 1 講座 1 講座 5 回
 - 水中運動プログラム 年 2 講座 1 講座 6 回
- 7 保守点検日 年 2 回 4 月・9 月（各 4 日間, 休館日含む）
- 8 運営・維持管理水準（体育館全体, 12 カ月）
 - (1) 受付案内業務: 8:30 ~ 20:00
 - (2) 電気空調給排水設備保守運転業務: 8:00 ~ 21:00（常駐業務）
 - 遠方監視業務, 遠隔管理巡回点検（1 回 / 月） 夜間・休日設備対応含む。
 - (3) プール監視業務: 8:30 ~ 21:30
 - 責任者, 監視員, 祝土日要員（約 100 日）, 平日夏期増員（約 40 日）
 - (4) 空調給排水設備点検
 - 空調自動制御装置点検: 年 2 回
 - 温水ボイラー点検清掃: 年 1 回
 - プレート型熱交換機清掃: 年 1 回
 - (5) 建築物環境衛生管理業務
 - 空気環境測定: 年 6 回, 10 ポイント
 - 受水槽・バラシングタンク・プール内ステンレス清掃・下部蓄熱水槽: 年 1 回
 - 水質検査・バッキ槽・沈殿槽・雨水槽・中水槽・貯湯槽・プールオーバーブロー・雑排水槽・グリストラップ・汚水槽: 年 2 回
 - 殺虫消毒: 年 3 回
 - (6) 照明器具清掃: 年 1 回

設計図書購入申込書

調布市長

あて

申込者 会社名 _____ (印)
所在地 _____
担当者
氏 名 _____
所 属 _____
連絡先 _____
電話 _____

次の事業に係る設計図書の購入を申し込みます。

事業名 : 調布市立調和小学校整備並びに運用及び維持管理事業

購入希望部数 設 計 図 書 _____部

参考数量書 _____部

入札説明書（案）等に関する質問書

調布市長

あて

質問者 会社名 _____ (印)
所在地 _____
担当者 _____
氏 名 _____
所 属 _____
連絡先 _____
電話 _____

調布市立調和小学校整備並びに運用及び維持管理事業の入札説明書（案）等に関して、以下の質問がありますので提出します。

質問

関連頁
質問内容

) 質問は 1 枚につき 1 問とし、簡潔に取りまとめて記載すること。