

新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業

実施方針

平成19年5月

富 山 市

目 次

1 . 特定事業の選定に関する事項.....	1
1-1 事業内容に関する事項	1
1-2 特定事業の選定に関する事項.....	5
2 . 民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	7
2-1 募集及び選定方法	7
2-2 募集及び選定の手順.....	7
2-3 参加希望者の備えるべき参加資格要件	9
2-4 入札に係る提出資料.....	13
2-5 審査及び選定に関する事項	13
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.....	16
3-1 予想される責任及びリスクの分類と官民での負担	16
4 . 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	17
4-1 立地条件.....	17
4-2 施設要件.....	17
5 . 事業計画等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....	19
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	19
6-1 事業者の債務不履行に起因する場合	19
6-2 市の債務不履行に起因する場合	19
6-3 不可抗力事由に起因する場合.....	19
6-4 金融機関との協議	19
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.....	20
7-1 法制上の措置.....	20
7-2 税制上の措置.....	20
7-3 財政上及び金融上の支援.....	20
8 . その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	21
8-1 議会の議決	21
8-2 本事業において使用する言語.....	21
8-3 入札に係る費用	21
8-4 問合せ先.....	21
8-5 PFI 事業アドバイザー	21
資料 1：新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業リスク分担表	22

(様式1) 実施方針に係る質問及び意見書

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) 事業の目的

富山市（以下、「本市」という。）では、人・物・空間・自然が一体として機能する学校を志向するとともに、社会の変革に対応できる「ゆとり」と「潤い」のある学校の整備を目指している。施設・設備・環境等の側面から、本事業により整備される学校の基本理念は、以下の通りである。

教育方法の多様化・情報化に対応した学校づくり
豊かで美しい学校環境づくり
地域社会に開かれた学校づくり
児童の安全に配慮した学校づくり

また、多様化・専門化する市民の学習意欲に応え、地域住民のコミュニティ意識が高揚する公民館の整備、市民サービスの拠点として機能する地区センターの整備を目指している。施設・設備・環境等の側面から、本事業により整備される公民館等の基本理念は、以下の通りである。

すべての世代が学び豊かな心を育む拠点づくり（市民の自主的な学習環境の充実）
共に生き共に支えるふれあいの拠点づくり（コミュニティの再生、家庭・地域における教育力の向上）
市民と行政を結び地域力を活かす拠点づくり
地域の安全・安心の増進に寄与する拠点づくり

本事業は、上記の基本理念を実現できる義務教育施設等を民間の活力やノウハウを導入することにより、これまでにないアイデアの実現や更なる公共サービスの向上を図り、より効率的に安全で快適な学校教育、生涯学習、市民サービスの場が創り出されることを期待し実施するものである。

(2) 事業の名称

「新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業」

(3) 公共施設等の管理者等の名称

富山市長 森 雅志

(4) 施設概要

本事業の対象施設は、新庄小学校分離新設校及び新設公民館・地区センターであり、小学校では、24 学級（内特別支援学級 1）とし、想定される諸室は教室、特別教室、管理諸室、給食室、共用部等、屋内運動場等、屋外プール、地域児童健全育成ルーム、屋外運動場及び外構等である。また、新設公民館・地区センターの想定される諸室は大会議室、中会議室、小会議室、和室、料理室、事務室等である。

(5) 事業方式

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 法」という。）第 10 条第 1 項に基づき、公共施設等の管理者等である本市が事業者と締結する PFI 事業に係る契約書（以下、「事業契約書」という。）に従い、事業者が、本事業で対象とする義務教育施設及び公民館等（以下、「本施設」という。）の設計・建設・工事監理業務を行い、本市に所有権を設定した後、事業契約書により締結された契約（以下、「事業契約」という。）に定める事業期間中に維持管理業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

(6) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 37 年 3 月末までの 17 年間とする。

(7) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、当該施設から速やかに退去する。本市は、経済合理性等を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理業務につき必要に応じ事業者と協議する。

(8) 事業範囲

事業者が行う事業範囲は、以下の通りとし、運営に関しては本市が実施するものとする。詳細については、入札説明書等に記載する予定である。

1) 設計業務

- 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

2) 建設・工事監理業務

本施設の建設業務
本施設の工事監理業務
什器・備品等設置業務
近隣対応・対策業務
電波障害対策業務
所有権設定に係る業務
その他これらを実施する上で必要な関連業務

3) 維持管理業務

建築物保守管理業務
建築設備等保守管理業務
外構等維持管理業務
環境衛生・清掃業務
保安警備業務
修繕計画作成業務
その他これらを実施する上で必要な関連業務

維持管理業務にかかる光熱水費は、本市が実費を負担する。建築物、建築設備等に係る大規模修繕業務については、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲から外すものとするが事業期間内に大規模修繕業務が発生しないように努めること(ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう(「建築物修繕措置判定手法((旧)建設大臣官房官庁営繕部監修)」(平成5年版)の記述に準ずる))。

(9) PFI 事業者の収入

本市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の供用開始から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。サービス購入費は、事業者が実施する施設整備の対価及び維持管理業務の対価からなる。

(10) 事業スケジュール

- ・ 契約の締結時期 平成20年3月
- ・ 事業期間 事業契約締結日～平成37年3月末
- ・ 設計・建設期間 事業契約締結日～平成21年12月末
- ・ 供用開始 平成22年4月
- ・ 維持管理期間 施設引渡し日～平成37年3月末

(1 1) 遵守すべき法制度等

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。以下、「基本方針」という。）、地方自治法その他、以下に掲げる関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む）を遵守するとともに、要綱・各種基準（最新版）については適宜参考にすること。なお、記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。

【法令】

建築基準法

都市計画法

消防法（令第25条については、規則第26条により対処すること）

高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律

学校教育法

学校保健法

水道法、下水道法、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

建築物における衛生的環境の確保に関する法律

地球温暖化対策の推進に関する法律

エネルギーの使用の合理化に関する法律

騒音規制法、振動規制法

建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律

学校図書館法、警備業法、労働安全衛生法

各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

社会教育法

条例

- i) 富山県建築基準法施行条例
- ii) 富山県景観条例
- iii) 富山県環境基本条例
- iv) 富山県民福祉条例
- v) 富山県文化財保護条例
- vi) 富山市立学校設置条例
- vii) 富山市景観まちづくり条例
- viii) 富山市環境基本条例
- ix) 富山市緑化推進条例
- x) 富山市文化財保護条例

- xi) 富山市水道事業給水条例
 - xii) 富山市下水道条例
 - xiii) 富山市個人情報保護条例、富山市情報公開条例
 - xiv) 富山市公民館条例
- その他関連法令、条例等

【要綱・各種基準等】

- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
- 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- 建築工事監理指針
- 電気設備工事監理指針
- 機械設備工事監理指針
- 建築工事安全施工技術指針
- 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- 建設副産物適正処理推進要綱
- 小・中学校設置基準及び小・中学校施設整備指針
- 学校給食衛生管理の基準
- 学校図書館施設基準
- 学校環境衛生の基準
- 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
- 富山市グリーン購入調達方針
- 富山市中高層建築物の建築に関する指導要綱
- その他の関連要綱及び各種基準

1-2 特定事業の選定に関する事項

（１）選定方法

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。

ライフサイクルコスト算出による定量的評価

サービス水準について可能な限りの定量的評価及び、定量化が困難なものの定性的評価

前記 と を基にした総合的評価

（２）選定基準

本市は、PFI法、基本方針及びVFM（Value For Money）に関するガイドラインなどを踏まえ、本市自らが実施する場合と比較して、事業者が実施することにより効率

的かつ効果的に当該公共サービスが提供されると判断した場合、本事業を特定事業として選定する。

具体的な評価基準は以下のとおりである。

- ・ 本市が自ら実施する場合と本事業が同一水準にある場合において本市の財政負担の縮減が期待できること。
- ・ 本市の財政負担が同一水準にある場合において本事業の水準の向上が期待できること。

本市の財政負担の見込み額を算定するに当たっては、事業者からの税込等を調整する等の適切な調整を行った上で、全事業期間にわたる本市の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。また、公共サービスの水準の評価に当たっては、できる限り定量的に行うこととし、定量化が困難なものを評価する場合には客観性を確保した上で定性的評価を行うこととする。

(3) 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法

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、速やかに公表する予定である。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も同様に公表する予定である。

2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 募集及び選定方法

本事業は、設計・建設段階及び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、事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。そのため事業者の選定に当たっては、事業者が入札説明書等に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ事業者の提案内容が、本市が要求する施設整備及び維持管理業務に関する要求水準を満足することを前提として、総合評価一般競争入札により事業者を選定する。

2-2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

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、状況により前後する場合がある。

スケジュール(予定)	内 容
平成 19 年 5 月 23 日	実施方針の公表
平成 19 年 5 月 31 日	特定事業の選定・公表
平成 19 年 6 月下旬	入札説明書等の公表、事業者説明会
平成 19 年 7 月中旬	入札説明書等に関する質問受付締切
平成 19 年 7 月下旬	入札説明書等に関する質問・回答の公表
平成 19 年 10 月下旬	事前登録受付締切
平成 19 年 10 月下旬	入札書及び事業提案の受付締切
平成 19 年 12 月下旬	審査結果通知、結果の公表
平成 20 年 2 月中旬	仮契約締結
平成 20 年 3 月下旬	事業契約書の議決 事業契約締結

(2) 事業者の募集手続等

1) 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。

受付期間：平成 19 年 5 月 23 日（水）～5 月 30 日（水）

受付方法：様式 1 の質問及び意見書に記入の上、8-4(P.21)に記載の窓口に原則として E メールにより提出すること。

質問者及び意見者から集まった質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、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のあるものを除き、特定事業の選定時まで富山市役所ホームページにおいて公表する予定である。

2) 特定事業の選定および公表

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 19 年 5 月 31 日（木）に、富山市役所ホームページ上で公表する。

3) 事業参加者の事前登録

実施方針の公表に先立ち、平成 19 年 2 月 9 日に開催した事業概要説明会以降、県外から参加を希望する入札参加者、県内で参加を希望する入札参加者双方に関する情報提供により入札参加者の組成を促すために、事業参加希望者の事前登録を行っている。

事前登録は義務付けたものではないため、本事業への参画を希望する入札参加者が、必ず事前登録を行う必要はない。また、登録した入札参加者が本事業に関して有利となる条件とするものではない。

登録方法は、以下のとおりである。

登録方法 富山市役所ホームページより事前登録申請書入手し必要事項を記入し、提出する。

提出日時 平成 19 年 10 月下旬まで

提出方法 8-4(P.21)に記載の窓口原則として E メールにより提出すること。

通知方法 随時、原則 E メールにて登録者にのみ通知するものとする。

4) 入札説明書等の公表及び交付

特定事業の選定を踏まえ、平成 19 年 6 月下旬に、入札説明書等を公告し、富山市役所ホームページ上で公表するとともに、交付するものとする。

5) 入札説明書等に関する質問の受付及び公表

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

受付期間：入札説明書等公表の日～7月中旬

受付方法：8-4(P.21)に記載の窓口原則Eメールにより提出すること。

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。

6) 入札書及び事業提案の受付

事業提案を提出する入札参加者は、入札書及び関係する書類を下記の期間に提出すること。

受付期間及び時間：平成19年10月下旬

午前9時～12時、午後1時～4時

受付場所：8-4(P.21)に記載の窓口

なお、提出は持参に限るものとする

7) 審査結果通知、結果の公表、落札者の決定及び公表

審査結果の公表

落札者の決定を行った場合には、その結果を速やかに公表する予定である。

落札者を決定しない場合

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当でないと判断された場合には、落札者を決定しないこととし、この旨を速やかに公表する予定である。

8) 仮契約の締結

落札者は、本事業を遂行するため特別目的会社（以下「SPC」という。）として会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社を仮契約調印までに設立し、本市はそのSPCと仮契約を締結する。

9) 本契約の締結

仮契約締結後、富山市議会の議決を経た後に、本市は、SPCと事業契約を締結するものとする。

2-3 参加希望者の備えるべき参加資格要件

(1) 参加希望者の構成等

入札参加者は、複数の企業により構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加者は、入札参加グループの代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とす

る。

代表企業あるいは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として、参加表明書において明記すること。また、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手続きを行うこと。

代表企業及び全ての構成企業は SPC に出資するものとし、SPC は原則として富山市内に設置するものとする。また代表企業は、全事業期間において出資者中最大の出資割合をもつものとする。

代表企業及び構成企業以外の者が S P C の出資者になることは可能であるが、全事業期間において、当該出資者による出資比率は出資額全体の 50% 未満とする。

入札参加者はその全ての企業の担当業務（設計、建設、工事監理、維持管理、その他）を明らかにすること。また、設計企業、建設、工事監理企業及び維持管理企業は、同一の企業とすることも複数の企業とすることも可能とする。

入札参加者は、事業者から請け負った業務について、事前に本市の承諾が得られた場合には、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。

建設業務を行う者の中に、以下の一定の要件を満たす企業を少なくとも 1 社以上参加させること。

一定の要件：建設業務を行う者で、主たる営業所の所在地が富山市内にあり、過去 20 年以内に、本市が発注した延べ床面積 1,000 m²以上の学校施設の建築一式工事（新築、増築または改築）を元請（共同企業体にあっては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限り）があること。

（2）参加希望者の参加資格要件

1）企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、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。かつ、以下の参加資格要件を満たすこと。

入札参加時から本契約締結日までに、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

入札参加時から本契約締結日までに、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 条に基づき再生手続き開始の申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。

入札参加時から本契約締結日までに、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 条若しくは第 19 条による破産の申立てをなされていない者であること。旧和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条の規定による和議開始の申立てをなされていない者であること。

入札参加時から本契約締結日までに、富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。

入札参加時から本契約締結日までに、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項の規定により、新潟県、石川県及び富山県の区域内において営業停止を命ぜられた者であって、当該営業停止期間中の者でないこと。

税を滞納していない者であること。

本市が本事業について、アドバイザー業務を委託する企業及びかかる企業と当該アドバイザー業務において提携関係にある企業、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。

2-5(1)に規定する事業者選定委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、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。

代表企業、構成企業及び協力企業のいずれも、他の入札参加グループの代表企業又は構成企業として参加していないこと。ただし、協力企業については、他の入札参加者の協力企業となることは可能である。

入札参加グループはSPCへの出資を行うものの名称を入札時に明らかにすること。

2) 各業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設・工事監理、維持管理の各業務に主として当たる者（落札者が設立するSPCからこれらの業務を受託する者を含む）は、それぞれ、
、
、
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。

設計業務を行う者

- ・ 富山市契約規則（平成 17 年富山市規則第 37 号。以下「規則」という。）第 3 条に規定する建設コンサルタント業務等の入札参加資格を有する者であること。
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ・ 学校施設の設計業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有するもの。

建設業務を行う者

- ・ 規則第 3 条に規定する工事の入札参加資格を有する者であること。
- ・ 建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事、土木一式、電気及び管工事

につき特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。

- ・ 学校施設の建設業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有するもの。

工事監理業務を行う者

- ・ 規則第 3 条に規定する建設コンサルタント業務等の入札参加資格を有する者であること。
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ・ 学校施設又は類似施設の工事監理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有する者であること。

維持管理業務を行う者

- ・ 規則第 3 条に規定する業務委託の入札参加資格を有する者であること。
- ・ 学校施設又は類似施設の維持管理業務を遂行する能力があると客観的に認められる実績を有するもの。

(3) 構成員の制限

1) 事業者選定委員会に関する制限

本事業の事業者選定委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面または人事面において関連がある者は、参加希望者の代表企業、構成企業及び協力企業にはなれない。なお、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は、入札参加資格を失うものとする。

2) アドバイザリー業務に関与している者に関する制限

本事業に係るアドバイザリー業務に関与している者は、参加希望者の代表企業、構成企業及び協力企業にはなれない。なお、本事業の業務に係わっている者は以下のとおりである。

- ・ 株式会社 建設技術研究所
- ・ シリウス総合法律事務所
- ・ 株式会社 学校文化施設研究所

(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、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、本契約締結日までの間に代表企業が資格

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こととする。

(5) 代表企業、構成企業及び協力企業の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力上支障がないと本市が判断する場合には、変更可能とする。

2-4 入札に係る提出資料

(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、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

入札書及び事業提案（事業計画、設計業務提案、建設業務提案、維持管理業務提案、入札参加者独自の提案、提案価格、事業全体スケジュール）

(2) 事業提案書類の取扱い

著作権

入札書類に含まれる著作物の著作権は、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本市が必要と認める時には、本市は事業提案の全部又は一部を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。

特許権等

入札書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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こととする。

2-5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定に関する基本的考え方

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する事業者選定委員会を設置する。事業者選定委員会は、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者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。事業者選定委員会の委員は、以下のとおりである。

事業者選定委員会 委員（新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業）

委員	大島 哲夫（旧富山市前教育長）
委員	神川 康子（富山大学人間発達科学部教授）
委員	貴志 雅樹（富山大学芸術文化学部教授）
委員	古田 俊吉（富山大学経済学部教授）
委員	山本 賢治（弁護士）

（アイウエオ順）

（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。

資格審査と事業提案審査における審査項目は、以下のとおりである。

【資格審査】

入札参加資格審査

本市が入札参加者等の参加資格に関して示した項目について審査し、本事業を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。

【事業提案審査】

資格審査を通過した入札参加グループであって、事業提案において要求水準書が規定する条件を満たすことが出来ない者は失格とする。

事業計画審査

設計業務・建設業務及び維持管理業務を遂行するための事業計画及び事業収支計画の現実性、安定性について審査する。

設計業務提案に関する審査

基本計画図（概要書・外部仕上表・内部仕上表・配置図・平面図・立面図・断面図・その他必要図面）と、設計業務遂行に関する提案、また要求水準書において示す設計業務の項目と達成水準に対する提案、さらに設計業務の実施体制などに関する入札参加者の提案を審査する。

建設業務提案に関する審査

建設業務遂行に関する提案、さらに建設業務の実施体制などに関する入札参加者の提案を審査する。

維持管理業務提案に関する審査

施設全体を対象とした維持管理業務遂行に関する提案、また要求水準書において示す維持管理業務の項目と達成水準に対する提案、さらに維持管理業務の実施体制などに関する入札参加者の提案を審査する。

入札参加者独自の提案に関する審査

目的の合致、事業の妥当性、地域社会・経済への貢献などに関する入札参加者の提案を審査する。

提案価格

上記において提案した事項に基づき、本事業の施設整備費及び維持管理費について算定し、全事業期間にわたる本市の財政負担総額を現在価値に換算した提案者の数値を審査する。

上記 から の項目に関する審査結果を総合的に評価する。

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。

(3) 落札者の決定

本市は、事業者選定委員会における審査結果を踏まえ、落札者を決定する。

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

3-1 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、本市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

本市と事業者の基本的なリスク分担の考え方は資料 1 に示すリスク分担一覧表のとおりであるが、民間事業者からの意見を踏まえたうえで、入札説明書等において記載する。

(3) 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

モニタリングの目的

本市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本市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。

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、工事完成時及び維持管理時の各段階において実施する。

モニタリングの方法

モニタリングの方法については、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は本市により要求される資料等を提出することとする。

モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市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、要求水準書に提示される本市の要求サービス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。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4-1 立地条件

「新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業」

事業予定地：富山市新庄本町二丁目

敷地面積：約22,493㎡（西側の凸型の敷地面積：約1,752㎡との間に官地（用水路・農道）があるが、一体のものとして確認申請可。ただし、建設工事期間中については占用許可要。）

地域地区等

- ・ 用途地域：工業地域（建築基準法第48条の例外許可の取得要）
- ・ 防火地域：指定なし
- ・ 日影規制：制限なし（ただし、5時間（5m）, 3時間（10m）, H=4mの日影規制に準じて計画すること）
- ・ 地区計画等：なし

近隣状況：当該敷地の北側は幅員6mの市道、西側は6mの市道及び住宅街、南側は工業団地、東側は水路に接している。

通学路：工業団地の中は大型車両の通行が多く、児童にとって非常に危険であるとともに、もともと工業地域であることから、本来の目的である工業としての土地利用計画を妨げることも避ける必要があるため、児童の通学路（本施設へのアプローチ）は事業予定地北側を中心とし、南側には設定しないものとする。なお、当該敷地東側の向新庄町方面からの通学路は当該敷地南東角の水路橋からアプローチするものとし、そこから当該敷地北側市道に抜ける通学路（敷地内通路）を整備すること。

公共歩道：当該敷地南西角から当該敷地北西側に抜ける公共歩道（敷地内通路）を整備すること。

地下埋設物：当該敷地はゴルフ練習場の跡地であり、基礎等が埋設されているため、建設工事計画の立案にあたっては十分注意すること。（詳細は、要求水準書で提示する予定である。）

建築基準法第48条の例外許可については、許可申請者は事業者となるが、許可に当たっての周辺の利害関係者への説明等は本市が主体で行うものとし、事業者は図面等の資料提供を行うこと。許可の未取得・取得遅延・失効のリスク負担は本市にあるものとする。ただし、許可に当たって事業者が担う役割（資料提供等）に起因するものは事業者のリスク負担とする。なお、建築確認申請は事業者が行うこと。

4-2 施設要件

（1）基本的考え方

本事業の対象となる「新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業」に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、入札説明書等公表時に施設及び業務の要求水準書を提示する予定である。

(2) 構成要素

各施設の設計・建設における施設及び内容は、以下のとおりである。

施設及び内容

	諸室内訳		
新庄小学校分離 新設校	校舎棟	教室	普通教室、特別支援学級、多目的教室(少人数教室、学年室)、オープンスペース
		特別教室	理科教室、理科準備室、音楽教室(前室含)、音楽準備室、図画工作教室、図画工作準備室、家庭科室(調理、被服)、家庭科準備室、メディアセンター(コンピュータ室、図書室、自習スペース、その他)、教育相談室(カウンセリング室)
		管理諸室	校長室・応接室、職員室(休憩コーナー、サークルルーム含)、男女更衣室、会議室(多目的室)、保健室(トイレ・シャワー含)、用務員室兼作業室、事務室、放送室、教師コーナー(各階)、教材資料室(各階/コーナー)、来賓・教員便所(男女)、来賓・教員玄関、その他(印刷、湯沸し)
		給食	給食室(男女休憩室及び便所含)、ランチルーム、ワゴンプール(各階)
		共用部等	昇降口、男女便所・手洗い(多目的便所含)、児童会室、その他(廊下、階段、倉庫、機械室等)
	屋内運動場棟	屋内運動場(アリーナ、ステージ、控室、器具庫等)、クラブハウス(ミーティングルーム(開放用)、管理事務室、男女更衣室(シャワー室兼)、男女便所(多目的便所含)、物置、雑庫、器具庫、屋外器具庫)、その他(玄関、廊下)	
	屋外プール	プール、更衣室、シャワー室等	
	地域児童健全育成ルーム		
その他	屋外運動場		
新設公民館・地区センター	大会議室、中会議室、小会議室、和室、料理室、事務室、共用部等(玄関(風除室、スロープ付)、非常用出入口、男女便所(多目的便所含)、水屋、物置、廊下、ロッカールーム)		
その他	駐車場、駐輪場等		

5. 事業計画等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、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、本市と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、富山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

6-1 事業者の債務不履行に起因する場合

事業者が事業契約上の債務を履行しない場合、本市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。

本市が事業契約を解除した場合、事業者は本市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、本市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。

6-2 市の債務不履行に起因する場合

本市の債務不履行により事業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、本市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

6-3 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、本市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、本市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。

6-4 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、事業者に資金供給を行う融資機関（融資団）と本市で協議を行うことがある。

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

7-1 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

7-2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

7-3 財政上及び金融上の支援

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、本市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、本市は事業者に対する出資等の支援は行わない。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

8-1 議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案を平成 19 年 6 月富山市定例議会に、また、事業契約に関する議案は、協議が整い次第、速やかに議会に提出するものとする。

8-2 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は日本語とする。

8-3 入札に係る費用

入札に係る費用は、すべて入札参加者の負担とする。

8-4 問合せ先

住所：〒930-8510 富山県富山市新桜町 7 番 38 号

富山市教育委員会 統合校整備等推進室

電話：076-443-2075（直通）

FAX：076-443-2194

E-mail： tougoukou-01@city.toyama.lg.jp

ホームページアドレス： <http://www3.city.toyama.toyama.jp/>

8-5 PFI 事業アドバイザー

株式会社 建設技術研究所

〒103-8430 東京都中央区日本橋浜町 3-21-1

資料 1：新庄小学校分離新設校及び新設公民館等設計・建設・維持管理事業リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	民間
1	政策転換リスク			
2	税制リスク	事業者の利益に係る税制度の新設・変更		
3		上記以外のもの		
4	法制度リスク	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更を含む）		
5		上記以外のもの		
6	許認可の取得遅延・失効リスク 制度変更は法制度変更を含む	事業者が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効(1)		
7		上記のうち、市が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		
8		市が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効		
9		上記のうち、事業者が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		
10	公的支援制度の獲得リスク 制度廃止や条件変更等は、法制度リスク	事業者が獲得すべき公的支援制度の獲得不可		
11		上記のうち、市が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		
12		市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更		
13		上記のうち、事業者が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの		
14	住民対応リスク	本事業の設置に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等		
15		事業者が実施する業務に起因するもの		
16	第三者賠償リスク	事業者の事由による第三者への賠償		
17		市の事由による第三者への賠償		
18	金利変動リスク	基準金利の設定時点までの金利変動		
19		維持管理期間中の金利変動 一定周期での基準金利の見直しを検討中		
20	環境保全リスク	事業者の実施すべき設計、建設業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		
21		上記以外のもの		
22	物価変動リスク	供用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加		
23		維持管理期間における急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減		
24		上記以外のもの		
25	インフラ供給リスク	事業者の事由によるもの		
26		市の事由によるもの（市が供給元の場合を含む）		
27		供給元等の第三者的な事由によるもの		
28	不可抗力リスク	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断、中止に伴う設計/建設/維持管理費の増加及びその他損害		

は、従分担を表す。

1 工業地域における学校建設にかかわる建築基準法第 48 条の特例許可の取得については、P17「4-1 立地条件」の但し書き（印）によるものとする。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	民間
29	募集 契約 段階	応募書類の誤り	募集要項等の入札関連書類の誤り	
30		募集費用リスク	市の募集実施費用	
31			事業者の応募費用	
32		資金調達リスク	契約段階での資金供給コミットの取付不能	
33		契約締結リスク	市事由による契約締結の遅延、締結不能	
34			事業者事由による契約締結の遅延、締結不能	
35	調査リスク	市が実施した地質・測量・生活環境影響調査等の誤り・瑕疵		
36		事業者が実施した地質・測量・生活環境影響調査等の誤り・瑕疵		
37	設計リスク	市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などの指示による設計変更やそれに伴う工事費等の増大、完工遅延など(市事由によるもの)		
38		事業者の設計に係るミスや瑕疵による手戻りや費用増大、完工遅延など(事業者事由によるもの)		
39	設計 建設 段階	用地取得リスク	取得費用の増大、用地買収の遅延	
40		地下埋設物	予め想定しえない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や完工遅延等	
41		土地の瑕疵	土地の瑕疵に起因する対応費用の増加や完工遅延等	
42		工事費リスク (解体工事含む)	建材費や人件費等の上昇(初期整備のみ対象)	
43			事業者の見積もりミスや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による工事費増大	
44			市の提示条件の誤りや市の指示など、市の事由による工事費増大	
45		完工遅延リスク	市の事由による完工遅延	
46			事業者(下請業者を含む)の事由による完工遅延	
47		施設損害リスク	事業者の事由による施設の損害	
48			市の事由による施設の損害	
49	移管リスク	要求水準不適合		
50		移管手続きに関する費用の発生		

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	民間
51	性能リスク	施設・設備の瑕疵、維持管理業務の不履行による性能未達		
52	維持管理段階	維持管理費用上昇リスク	事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理費用の上昇(物価変動は除く)	
53		PFI 支払いリスク	市から事業者へのサービス料の支払遅延・滞納	
54		計画変更リスク	市の事由による事業条件の変更	
55		施設損害リスク	事業者の事由による施設の損害	
56	市の事由による施設の損害			
57	上記以外の第三者等の事由による施設の損害			
58	事業終了段階	市の契約不履行に起因する契約解除		
59		事業の終了リスク	事業者の契約不履行に起因する契約解除	
60			法令変更等、両者の事由によらない事業終了	
61			不可抗力による事業終了 (再掲)	
62	性能リスク	要求水準不適合		
63	終了手続きリスク	事業者が実施すべき終了手続きの不備によるもの		

は、従分担を表す。