

八尾地域統合中学校設計・建設・維持管理・運営事業

実施方針

平成 30 年 2 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) 事業名称	1
(2) 事業の対象となる公共施設等	1
(3) 公共施設等の管理者等の名称	1
(4) 本事業の目的	1
(5) 事業の基本理念	1
(6) 本事業の概要	3
(7) 本事業の対象範囲	3
(8) 事業者の収入	4
(9) 光熱水費の負担	4
(10) 事業スケジュール（予定）	5
(11) 本事業の実施に関する協定等	5
(12) 遵守すべき法制度等	5
1-2 特定事業の選定に関する事項	5
(1) 基本的考え方	5
(2) 評価方法	6
(3) 選定結果の公表	6
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
(1) 募集及び選定スケジュール	7
(2) 事業者の募集手続等	7
(3) 落札者の決定及び公表	8
(4) 落札者を決定しない場合	8
2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	8
(1) 入札参加者の構成等	8
(2) 業務実施企業の参加資格要件	9
(3) 入札参加者及び協力企業の制限	10
(4) SPC の設立等	12
(5) 参加資格要件の確認基準日	12
(6) 入札参加者及び協力企業の変更	12
2-4 提案書類の取扱い	12

(1) 著作権	12
(2) 特許権等	12
2-5 審査及び選定に関する事項	13
(1) 提案等の審査	13
(2) 事業者選定委員会の設置	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	14
3-1 責任分担に関する基本的な考え方	14
3-1 予想されるリスクと責任分担	14
3-2 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	14
3-3 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	14
(1) モニタリングの実施	14
(2) モニタリングの時期	14
(3) モニタリングの方法	14
(4) モニタリングの結果	14
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	16
4-1 立地に関する事項	16
4-2 施設要件	17
(1) 構成要素	17
5. 事業契約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	18
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	18
6-1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	18
6-2 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の措置	18
6-3 本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の措置	18
6-4 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の措置	18
6-5 金融機関と本市の協議（直接協定）	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	19

7-1 法制上の措置.....	19
7-2 税制上の措置.....	19
7-3 財政上及び金融上の支援.....	19
8. その他特定事業の実施に関する必要な事項.....	20
8-1 本事業において使用する言語.....	20
8-2 議会の議決	20
8-3 入札に伴う費用負担	20
8-4 実施方針（案）等に関する説明会及び質問・意見の受付等	20
(1) 実施方針（案）等に関する説明会等.....	20
(2) 実施方針（案）等に関する質問及び意見の受付.....	20
(3) 実施方針（案）等に関する質問及び意見への回答	21
(4) 実施方針等に関する質問及び意見の受付	21
(5) 資料の閲覧.....	21
(6) 情報公開及び情報提供	21
8-5 実施方針等に関する問合せ先.....	21
資料 1 リスク分担表	
様式 1 実施方針等に関する質問及び意見書	
様式 2 閲覧資料貸出申込書兼誓約書	

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) 事業名称

八尾地域統合中学校設計・建設・維持管理・運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設等

本事業で対象とする施設は、以下の①から③までに掲げるものとする。(以下、総称して「本施設等」という。)

- ① (仮称) 富山市立八尾地域統合中学校 (以下「本施設」という。)
- ② 富山市立八尾中学校 (以下「八尾中学校」という。)
- ③ 富山市立杉原中学校 (以下「杉原中学校」という。)

(3) 公共施設等の管理者等の名称

富山市長 森 雅 志

(4) 本事業の目的

富山市 (以下「本市」という。) の八尾地域には、八尾中学校と杉原中学校の二つの中学校があるが、両校ともに耐震補強の必要な校舎や老朽化が著しい校舎があり、校舎の改築が喫緊の課題となっている。平成 25 年 11 月には富山市八尾地域自治振興連合会から、将来的に生徒数の減少が見込まれ、このままでは適切な教育環境を確保することが困難となることが予想されることから、両校を統合し新たな教育環境を整備する旨の要望書 (「八尾中学校と杉原中学校を統合した新たな中学校の早期建設について」) が提出されている。

このような中、本市教育委員会では、「八尾地域統合中学校整備事業に係る PFI 導入可能性調査」(平成 29 年 5 月) を実施し、八尾地域の老朽化の著しい八尾中学校と杉原中学校を統合して、地域のすべての子どもたちが通学しやすく、安心して学ぶことができる統合中学校を新たに整備することとした。

八尾地域統合中学校整備事業 (以下「本事業」という。) は、本施設を整備するため、「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。以下「PFI 法」という。) を適用することにより効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。なお、本事業における施設整備のあり方についての骨格が示されている「八尾地域統合中学校整備事業基本計画」(平成 29 年 5 月策定) を踏まえた整備とするものである。

(5) 事業の基本理念

富山市教育振興基本計画 (平成 26 年 2 月策定 (平成 28 年 3 月一部改定)) では、「自立と公共の精神を重んじて教育の高揚を図り、新たな時代を拓く心豊かな市民を育む」を教

育目標としている。また、「公共の精神を重んじ、自主性・創造性を備えた子供の育成」、「次代を担う子どもたちを育む、安心・安全で質の高い学校教育環境の整備」、「学校・家庭・地域で取り組む子どもの成長支援」、「市民による生涯を通じた教育の充実と文化遺産等の保全・活用」を基本的な方向としている。

本事業は、上記の考え方を前提としつつ、以下に示す基本理念を十分に踏まえて実施するものとする。

1) 生徒が心身ともに健康な学校生活を送ることができる施設

本市の教育目標である「自立と公共の精神を重んじて教育の高揚を図り、新たな時代を拓く心豊かな市民を育む」への取り組みに向けて、生徒が快適な学習環境の中で、心身ともに健康な学校生活を送ることができる施設を整備する。

2) 質の高い教育環境を実現できる施設

生徒が質の高い教育環境のもとで教育を受けられるように、多様化する教育内容への対応や生徒数の減少を見据えた機能性・柔軟性の高い施設を目指す。

3) 安全・安心を確保できる施設

生徒が安全・安心に学校生活を過ごせる施設であるとともに、災害発生時に生徒等の生命を守ることのできる安全・安心な学校とする。

地震対策や水害対策など防災機能の強化を図る。

4) 保護者・地域に信頼され、地域とともに創る「開かれた学校」

生徒が学校・家庭・地域の連携・協力のもと成長していけるように、地域における学校の役割や、地域とのかかわり方、地域の歴史・文化との向き合い方に、十分配慮した施設とする。また、八尾コミュニティセンター及び八尾スポーツアリーナとの連携に配慮した学校とする。

設計・建設時には、地域の生徒等が参画できる機会を確保する。

5) 八尾地域の自然と文化を守り育てることができる施設

本市は「環境モデル都市」であることや八尾地域は雄大な自然が豊富にあることが特徴であることから、自然環境及び地球環境への関心を一層高めるような、環境にやさしい施設整備を行う。

また、「おわら風の盆」や「越中八尾曳山祭」などの伝統文化を次世代に継承するための機能にも配慮する。

(6) 本事業の概要

1) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者等である本市が、民間事業者（以下、「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を設定した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より平成 49 年 3 月 31 日までとする。

3) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本市が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 2 年前から本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

(7) 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

1) 設計業務

- ① 事前調査業務（必要に応じて、現況測量、地盤調査等）
- ② 設計業務
- ③ 電波障害調査業務
- ④ 本事業に伴う各種申請等の業務
- ⑤ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

2) 建設・工事監理業務

- ① 造成工事業務
- ② 建設業務
- ③ 什器・備品等設置業務

- ④ 工事監理業務
- ⑤ 八尾中学校及び杉原中学校の解体・撤去業務
- ⑥ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- ⑦ 電波障害対策業務
- ⑧ 所有権設定に係る業務
- ⑨ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

3) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備等保守管理業務
- ③ 外構等維持管理業務
- ④ 環境衛生・清掃業務
- ⑤ 警備保安業務
- ⑥ 修繕業務（※）
- ⑦ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。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。）。

4) 運営業務

- ① 給食調理業務
- ② その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

（8）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、本施設の引き渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う（ただし、八尾中学校及び杉原中学校の解体・撤去業務のサービスの対価については、当該業務終了後に定期的に支払う。）。サービスの対価は、設計及び建設工事等業務の対価、維持管理及び運営業務の対価からなる。

（9）光熱水費の負担

維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、本市が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施する

こと。

(10) 事業スケジュール（予定）

事業契約締結	平成 30 年 12 月
事業期間	事業契約締結日～平成 49 年 3 月 31 日
設計・建設期間	事業契約締結日～平成 34 年 1 月 31 日
解体・撤去期間	平成 34 年 6 月 1 日～平成 34 年 12 月 28 日
開業準備期間	施設引渡し日～平成 34 年 3 月 31 日
運用開始日	平成 34 年 4 月 1 日
維持管理期間	施設引渡し日～平成 49 年 3 月 31 日
運営期間	運用開始日～平成 49 年 3 月 31 日

(11) 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。
なお、詳細については入札公告時に示す。

1) 基本協定

本市は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

2) 事業契約

本市は、基本協定の定めるところにより、事業者との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、富山市議会の議決を経た後に、本契約を締結する。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

(12) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

1-2 特定事業の選定に関する事項

(1) 基本的考え方

本市は、PFI 法、PFI 基本方針及び「VFM（Value for Money）に関するガイドライン」（平成 26 年 6 月 16 日改定）等を踏まえ、本事業を PFI 手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI 法第 7 条に

基づく特定事業として選定する。

(2) 評価方法

本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を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本市が提供を受けるサービスの水準については、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

前号に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、市ホームページにおいて公告その他の手続きをもって速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、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

2-1 募集及び選定方法

本事業では、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

2-2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
平成 30 年 4 月上旬	入札の公告、入札説明書等の公表
平成 30 年 4 月上旬	入札説明書等に関する説明会の開催
平成 30 年 4 月中旬	入札説明書等に関する第 1 回質問受付締切
平成 30 年 5 月上旬	入札説明書等に関する第 1 回質問・回答の公表
平成 30 年 5 月下旬	入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
平成 30 年 6 月中旬	入札説明書等に関する第 2 回質問・回答の公表
平成 30 年 6 月下旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
平成 30 年 7 月下旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
平成 30 年 9 月下旬	落札者の決定及び公表
平成 30 年 10 月中旬	基本協定の締結
平成 30 年 11 月中旬	仮事業契約の締結
平成 30 年 12 月中旬	市議会の議決

(2) 事業者の募集手続等

1) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

本市は、特定事業の選定を踏まえ、平成 30 年 4 月上旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を市ホームページ上で公表するとともに、その説明会を開催する。

2) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

① 受付期間：入札説明書等公表の日から 5 月下旬頃まで

② 受付方法：8-5 に記載の問合わせ先に、原則 E メールにより提出すること。

質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

3) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業への参加表明書及び資格審査書類を平成 30 年 6 月下旬に受け付ける。

4) 入札及び提案に係る書類の受付

本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を平成 30 年 7 月下旬に受け付ける。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において提示する。

(3) 落札者の決定及び公表

平成 30 年 9 月下旬頃に落札者を決定し、市ホームページ上で公表する。

(4) 落札者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等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した場合には、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。

2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、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。
- ② 代表企業若しく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。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。また、参加表明書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。
- ③ 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を仮事業契約締結時まで設立するものとする。なお、代表企業は、入札参加グループ中最大の出資割合を負担するものとする。
- ④ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- ⑤ 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50%未満とする。
- ⑥ 本市は、富山市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループ又は協力企業として本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 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は、本市の入札参加資格者名簿に登録されており、かつ本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、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、運営の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者）は、それぞれ以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

1) 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が満たし、b の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 3,000 m²以上の官公庁が発注した小中学校（新築、増築または改築）の基本設計業務及び実施設計業務を完了した実績を有していること。

2) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。また、主たる営業所の所在地が富山市内にある企業を少なくとも 1 社含めること。

- a. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- b. 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,000 m²以上の官公庁が発注した小中学校の建築一式工事（新築、増築または改築）を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。

3) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示す a の要件については、全ての企業が満たし、b の要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- a. 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b. 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,000 m²以上の官公庁が発注した小中学校（新築、増築または改築）の工事監理実績を有していること。

4) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す全ての要件を満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示す a 及び b の要件は、それぞれ少なくとも 1 社が該当すること。

- a. 富山市内に本店・支店または営業所等を設置していること。
- b. 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、公共施設又はオフィスビル等の維持管理業務の実績を有していること。

5) 運營業務を行う者

運營業務を行う者は、以下に示す全ての要件を満たさなければならない。なお、運營業務を複数の運営企業で実施することは認めない。

- a. 平成 15 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの間に、学校給食センター又は調理施設を有する小中学校において、集団給食業務の実績を有していること。
- b. 学校給食センター等の集団調理施設での調理業務の経験が 2 年以上で、かつ、栄養士又は調理師のいずれかの資格を有する者を、調理責任者として、当該調理業務を実際に行う企業の正規職員として配置できること。
- c. 過去 5 年以内に食中毒などの事故を起こしたことがないこと。ただし、事故を起こした場合でも、事故後の対応や改善策が適正になされたことを確認できた場合は除く。

(3) 入札参加者及び協力企業の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者及び協力企業となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることと

される更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

- ⑤ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- ⑦ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑧ 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事業者の選定が終了するまでの期間に、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等の措置を受けていない者であること。
- ⑨ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者
- ⑩ 本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者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。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者は、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
 - ・ 栄光測量設計株式会社
- ⑪ 2-5 に記載の事業者選定委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑫ 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者

- ⑬ 入札参加者及び協力企業のいずれかで、他の入札参加者又は協力企業として参加している者。ただし、市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者又は協力企業が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑭ 富山市暴力団排除条例（平成 24 年富山市条例第 13 号）第 6 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

（４） SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を富山市内に設立すること。なお事業予定地内に設立することは不可とする。

SPC の株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

（５） 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、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、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないこととする。

（６） 入札参加者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・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

2-4 提案書類の取扱い

（１） 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書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、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

（２） 特許権等

提案のなかで特許権、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ている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

2-5 審査及び選定に関する事項

(1) 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

(2) 事業者選定委員会の設置

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（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は、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とともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

なお、選定委員会の委員は、以下のとおりである。

【選定委員会 委員】

(敬称略)

氏名	所属
長尾 治明	富山国際大学 現代社会学部 教授
川崎 寧史	金沢工業大学 環境・建築学部建築系 建築デザイン学科 教授
神川 康子	富山大学 理事・副学長
今本 雅祥	富山市副市長
宮口 克志	富山市教育長

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 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

3-1 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料 1 に示す「リスク分担表」のとおりであるが、民間事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等のなかで改めて提示する。

3-2 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については事業契約書（案）を前提とし、詳細については入札公告時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

3-3 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

(1) モニタリングの実施

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、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市でモニタリングを行う。

(2) モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時の各段階において実施する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

(4) 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等に反映され、要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対

価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

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 立地に関する事項

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 事業予定地：富山県富山市八尾町井田
- ② 敷地面積：約 34,000 m²
うち、市有地等：約 16,000 m²、買収予定地：約 18,000 m²
※買収予定地は、平成 30 年 3 月頃取得予定
うち、本施設の敷地面積：約 32,700 m²
- ③ 地域地区等：都市計画区域内白地地域（非線引き）
（建ぺい率 60%，容積率 200%）
- ④ 接続道路：東側：No.73-4（市道杉原橋下井田新線（幅員約 8m））
南側～東側：No.73-80（市道井田川西井田線（幅員約 4～2m））
- ⑤ 給水：八尾コミュニティセンターへは、市道杉原橋下井田新線本管
（φ150mm）より φ100mm で取水
- ⑥ 排水：i) 汚水排水：市道井田川西井田線（φ200mm）及び
八尾コミュニティセンター駐車場公衆便所前（φ150mm）
に既存污水管あり
ii) 雨水排水：事業予定地東側及び西側に既存排水路があり、
そこを經由し井田川へ放流
- ⑦ その他：井田川浸水想定区域 浸水深 0.5m 未満（既存駐車場除く）

なお、八尾中学校及び杉原中学校の概要は、次のとおりである。

項目	八尾中学校	杉原中学校
位置	富山市八尾町福島 250 番地	富山市八尾町大杉 84 番地
敷地面積	31,085 m ²	24,447 m ²
屋外運動場面積	16,079 m ²	16,530 m ²
校舎面積 (構造・階数)	6,263 m ² (RC 造、S 造・3 階建)	4,505 m ² (S 造・3 階建)
体育館面積 (構造・階数)	1,928 m ² (RC 造・2 階建)	893 m ² (S 造・2 階建)
武道場 (構造・階数)	790 m ² (RC 造・2 階建)	120 m ² (S 造・2 階建※体育館と一体)

4-2 施設要件

(1) 構成要素

本施設の基本的な諸室構成については、以下のものが想定される。なお、施設構成、規模、設計要件等の詳細については、要求水準書に提示する。

エリア	諸室等
教 室	普通教室、特別支援教室、多目的教室、教材室
特別教室	理科教室、音楽教室、郷土芸能室、美術教室、技術教室、家庭教室（調理・被服）、図書室、コンピューター室、準備室
共用部等	生徒会室、集会室、和室、昇降口等
管理諸室	校長室・応接室、職員室、会議室、放送室、事務室、用務員室、保健室、保健相談室、相談室、歴史展示スペース、ワゴンプール、倉庫等
そ の 他	給食室、半屋外スペース、駐輪場等
屋内運動施設等	体育館（アリーナ、器具庫）、柔剣道場、部室、ピロティ等
屋外施設	グラウンド、200mトラック、100m直走路、野球場、サッカーコート、テニスコート、駐車場等

5. 事業契約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

事業契約等又は基本協定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、事業契約に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 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

6-2 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の措置

- 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又はその懸念が生じた場合、本市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本市は、事業契約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、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解約することができる。
- ③ 前 2 号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

6-3 本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の措置

- ① 本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、事業者は、事業契約を解約することができる。
- ② 前号により事業契約が解約された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

6-4 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の措置

- ① 不可抗力その他本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、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 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、事前に書面でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- ③ 前号の規定により本市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約

の定めるところに従うものとする。

- ④ 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

6-5 金融機関と本市の協議（直接協定）

本市は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者資金提供を行う金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

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

事業者が本事業を実施するに当たり、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、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する必要な事項

8-1 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。

8-2 議会の議決

本市は、債務負担行為の設定に関する議案を平成 30 年 3 月市議会定例会に、また、事業契約の締結に関する議案を平成 30 年 12 月市議会定例会に提出する予定である。

8-3 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

8-4 実施方針（案）等に関する説明会及び質問・意見の受付等

(1) 実施方針（案）等に関する説明会等

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、実施方針（案）等に関する説明会、八尾中学校及び杉原中学校現地説明会を以下のとおり実施する。なお、参加希望者は、「説明会申込書」に必要事項を記載の上、8-5 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

① 実施方針（案）等に関する説明会

日時：平成 30 年 1 月 11 日（木）午前 10 時 30 分から午前 11 時 30 分まで

会場：八尾コミュニティセンター ホール

② 事業予定地現地説明会

日時：平成 30 年 1 月 11 日（木）午前 11 時 30 分から正午まで

会場：事業予定地

※積雪等悪天候の場合中止

③ 八尾中学校現地説明会

日時：平成 30 年 1 月 11 日（木）午後 1 時 30 分から午後 2 時 30 分まで

会場：八尾中学校

④ 杉原中学校現地説明会

日時：平成 30 年 1 月 11 日（木）午後 3 時から午後 4 時まで

会場：杉原中学校

(2) 実施方針（案）等に関する質問及び意見の受付

本市は、実施方針（案）等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

① 受付期間：平成 30 年 1 月 5 日（金）～1 月 19 日（金）

② 受付方法：実施方針（案）等質問意見書に必要事項を記載の上、8-5 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

(3) 実施方針（案）等に関する質問及び意見への回答

本市は、実施方針（案）等に関する質問及び意見への回答、実施方針を 2 月中旬頃までに市ホームページにおいて公表する。なお、提出され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、ノウハウ等に係るもので、当該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と認められるものを除き公表する。

(4) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

本市は、実施方針等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：平成 30 年 2 月 16 日（金）～2 月 28 日（水）
- ② 受付方法：実施方針等質問意見書に必要事項を記載の上、8-5 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

(5) 資料の閲覧

要求水準書の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に 8-5 に記載の問合せ先に連絡すること。

- ① 閲覧期間：平成 30 年 1 月 5 日（金）～平成 30 年 2 月 28 日（水）
（閉庁日を除く、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで）
- ② 閲覧場所：8-5 に記載の問合せ先
- ③ 資料の貸出：CD にて貸出す。希望者は、閲覧資料貸出申込書兼誓約書を提出すること。

(6) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ホームページを通じて適宜行う。

8-5 実施方針等に関する問合せ先

本実施方針等に関する問合せ先は、次のとおりとする。

富山市教育委員会事務局 統合校整備等推進室

住 所：〒930-8510 富山県富山市新桜町 7 番 38 号

電 話：076-443-2241

FAX：076-443-2194

E-mail：togoko-01@city.toyama.lg.jp

富山市ホームページアドレス

<http://www.city.toyama.toyama.jp/index.html>

資料 1 : リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本市事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	●	●
6	行政	本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの(消費税の変更を含む。)	●	
9	法制度	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・変更等を含む。)	●	
10		上記以外のもの		●
11	許認可 ※制度変更は法 制度リスクに含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12		上記のうち、本市が担う役割(資料提供等)の不履行に起因するもの	●	
13		本市が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		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		●
15	公的支援制度 ※制度廃止や条 件変更等は法制 度リスクに含む	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		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		●
17	住民対応	本事業の実施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	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本市の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	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・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	金利変動	設計・建設期間(基準金利の設定時点まで)の金利変動		●
25		維持管理・運営期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の見直しを予定	●	●
26	物価変動	運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	▲	●
27		維持管理・運営期間中の急激な物価変動(インフレ・デフレ)に伴う事業者の費用の増減	●	▲
28	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運營業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
29		上記以外のもの	●	

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				本市	事業者
30	共通	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
31			本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
32			供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
33		債務不履行	本市の債務不履行による事業中断・中止	●	
34			事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
35		事業の中断	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
36			事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
37			法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
38	設計・建設段階	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
39			事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
40		設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
41			事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
42		地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
43		土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
44			土地の瑕疵（土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
45		工事費用増大（解体・撤去を含む）	提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●	
46			事業者の見積りの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の費増大		●
47		工期遅延	本市の事由による工期の遅延	●	
48			事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
49		計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更		●
50			施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
51		引渡前施設損害	本市の事由による施設の損害	●	
52			事業者の事由による施設の損害		●
53			上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
54		工事監理	工事監理の不備によるもの		●
55		一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
56		引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				本市	事業者
57	維持管理・運営費用 上昇		本市の指示による維持管理・運営業務の変更等に起因する維持管理費の増大	●	
58			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・運営費用の上昇(物価変動は除く。)		●
59	支払遅延		本市の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
60	計画変更		本市の事由による事業実施条件の変更	●	
61			事業者の提案・要望による維持管理・運営業務の変更に関するもの		●
62	施設損害		事業者の事由による施設の損害		●
63			本市の事由による施設の損害	●	
64			上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
65	施設瑕疵		建設の構造に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
66	施設譲渡		本市に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
67	配食数増減 (需要変動)		本市の要請による配食数増加に伴う事業者の増加費用の負担	●	▲
68			生徒数の減少による給食数の減少に伴う運営業務自体の収益の増減	●	▲
69			食べ残し等による残渣の変動(本市作成の献立による影響を含む。)	●	
70	異物混入(食中毒)		本市が実施する業務に起因するもの	●	
71			事業者が実施する業務に起因するもの		●
72			上記以外の第三者等の事由によるもの	●	▲
73	アレルギー対応		本市が実施する業務に起因するもの	●	
74			事業者が実施する業務に起因するもの		●
75			突発的な発症(事前の把握が困難なアレルギー物質による場合)	●	
76	配膳遅延		本市の責めによる配膳の遅延等により本市及び事業者が生じた増加費用の負担	●	
77			事業者の責めによる配膳の遅延等により本市及び事業者が生じた増加費用の負担		●
78			上記以外の第三者等の事由によるもの	●	▲
79	備品・食器等破損		本市が実施する業務に起因する備品・食器等の破損	●	
80			事業者が実施する業務に起因する備品・食器等の破損		●
81			学校、生徒に起因する備品・食器等の破損	●	
82	移管	事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●

●は主分担、▲は従分担を表す。