

高浜小学校等整備事業

実施方針（案）

平成 28 年 3 月

高 浜 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) 本事業の目的	1
(2) 事業の基本理念.....	1
(3) 事業名称	2
(4) 学校施設等の管理者の名称.....	2
(5) 事業の内容.....	2
(6) 事業の対象範囲.....	3
(7) 事業者の収入	4
(8) 光熱水費の負担.....	5
(9) 事業スケジュール（予定）	5
(10) 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.....	7
(1) 特定事業選定の基本的考え方	7
(2) 特定事業選定の手順.....	7
(3) 特定事業の選定結果の公表.....	7
2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	8
2-1 募集及び選定方法	8
2-2 募集及び選定の手順.....	8
(1) 募集及び選定スケジュール.....	8
(2) 事業者の募集手続等.....	8
(3) 落札者の決定及び公表	9
(4) 落札者を決定しない場合	9
(5) 事業契約の締結.....	10
2-3 入札参加者の備えるべき参加資格要件	10
(1) 入札参加者の構成等.....	10
(2) 業務実施企業の参加資格要件	10
(3) 入札参加者及び協力企業の制限.....	12
(4) 特別目的会社（SPC）の設立等.....	13
(5) 参加資格要件の確認基準日	13
(6) 入札参加者及び協力企業の変更.....	14
2-4 提案書類の取扱い	14

2-5 審査及び選定に関する事項	14
(1) 提案等の審査	14
(2) 審査委員会の設置	14
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	15
3-1 責任分担に関する基本的な考え方	15
3-2 予想されるリスクと責任分担	15
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	15
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 立地条件	16
4-2 施設要件	17
(1) 基本的考え方	17
(2) 構成要素	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	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	18
6-2 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	18
6-3 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	18
6-4 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し必要な事項	19
8-1 議会の議決	19
8-2 入札に伴う費用負担	19

8-3 実施方針に関する問合せ先 19

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

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) 本事業の目的

高浜市（以下「本市」という。）の中央部に位置する高浜小学校は、昭和 34 年に南校舎（管理・普通教室棟）が建設された後、昭和 42 年に北校舎（教職室・普通教室棟）、昭和 45 年に体育館、昭和 60 年に中校舎（特別教室棟）が建設され、南校舎においては建設後 57 年を経過、北校舎は 49 年を経過するなど、耐震工事は完了しているものの、躯体や外壁の欠落、鉄筋の露出等著しく老朽化が進行しており、一日も早い建替えが求められている。

また、本市では、公共施設が抱えている老朽化についての課題の解決を図るため、平成 23 年度に公共施設の実態をとりまとめた「高浜市公共施設マネジメント白書」を作成、さらに平成 24 年度に設置した「公共施設あり方検討委員会」からの提言を踏襲する形で、市としての考えをとりまとめた「高浜市公共施設あり方計画（案）」を平成 26 年 6 月に策定した。その中で、高浜小学校の整備については、老朽化が顕著な小学校の建替えに合わせ、他の公共施設との複合化を図るためのモデルケースとして位置付けられており、このことは、高浜市教育基本構想（平成 23 年 12 月策定）や「新しい地域活動拠点の形成を目指して」とした基本方針（平成 26 年 1 月策定）にも小学校を核とした整備についての考え方が示されている。

高浜小学校等整備事業（以下「本事業」という。）は、このような背景を踏まえ、高浜小学校を核とした多目的利用ができる施設を整備・創出するため、「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、事業の進め方についての骨格が示されている「高浜小学校等整備事業基本計画」（平成 28 年 2 月策定）を踏まえた整備とするものである。

(2) 事業の基本理念

高浜市教育基本構想（平成 23 年 12 月）では、「高浜を愛し、高浜の良さを学んで、高浜でたくましく生きる未来市民の育成」を高浜教育ビジョンとし、今後の高浜市の発展のため、「学校は自らの責務である幼児・児童・生徒の育成という営みを通じて、未来の自立的市民の育成を果たしていくとともに、まちづくりの拠点として、環境創造の基地である必要がある」としている。

特に、学校の教育環境を構築していく上では、「各学校が、地域のもつ伝統や文化を伝承し、地場産業を継承し、さらに新たな文化を創造する拠点となって、家庭や地域と手を携えた教育を推進し、魅力と活気にあふれたまちづくりに貢献すること」とし、「学校を『学びの拠点』とし、地域の活動を行う場、地域の住民が子どもたちと交流する場」とすることを重視している。

本事業は、高浜市教育基本構想における上記の考え方を前提としつつ、施設の複合化による効果を最大限引き出すため、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。

a) 学習環境の多様化・様々な施設利用ニーズに柔軟に対応できる学校施設の実現

これまでのような単一目的を想定した学校施設から、多様な利活用が可能な学校施設へと転換することで、本施設が、市民・学校・行政・民間の様々なニーズを受け入れ、多様な活動を生み出す場となることを目指す。

b) 高浜小学校区を単位としたまちづくりの拠点施設を形成

学校施設に地域のコミュニティの核となる機能を複合化することにより、小学校区がひとつのコミュニティの単位となり、様々な地域活動やまちづくりの拠点となることを目指す。

c) 地域の交流拠点づくり（多世代間交流・市民が集まれる場づくり）

市民に開放できる施設や利用できるスペースを確保することにより、本施設が、高齢者、親世代、こども、市民が集える交流の拠点となることを目指す。

d) 避難所機能の確保

大空間を有する本施設には、災害時における避難所（高浜小学校区、港小学校区を想定）としての役割が求められており、災害に強い施設とし、体育館等を災害発生時に一定期間滞在することが可能なよう機能を備える等により、本施設の避難所機能の確保を目指す。

e) 行政・民間が協議し、サービス内容・運営方法等を決定

小学校の建替えに合わせた複合化を検討することに加え、複合化によるサービス内容や運営方法等について、事業の担い手となる地域団体や民間事業者等の知恵や創意工夫・活力等を引き出し、官民それぞれの長所を最大限活かした運営体制の構築を目指す。

(3) 事業名称

高浜小学校等整備事業

(4) 学校施設等の管理者の名称

高浜市長 吉岡初浩

(5) 事業の内容

ア 事業予定地

所在地：愛知県高浜市青木町六丁目1番地15

敷地面積：約 25,774.16 m²

イ 事業の対象となる施設

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、これらを総称して「本施設」という。）。

- ① 高浜市立高浜小学校（以下「小学校」という。）
- ② （仮称）高浜児童センター（以下「児童センター」という。）
- ③ （仮称）地域交流施設（以下「地域交流施設」という。）
 - i) （仮称）体育センター（以下、「サブアリーナ」という。）
 - ii) （仮称）高浜公民館（以下、「公民館」という。）
 - iii) IT 工房くりつく（以下、「IT 工房室」という。）
 - iv) ものづくり工房あかおにどん（以下、「ものづくり工房室」という。）

ウ 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき本市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、民間事業者（以下、「事業者」という。）が、本施設の設計・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。）に定める事業期間中、維持管理業務を遂行する方式（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

エ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日より平成 46 年 3 月 31 日までとする。

オ 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。

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業務につき必要に応じ事業者と協議する場合がある。

(6) 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、土壌調査及び振動測定等）
- 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 建設業務
- ② 什器・備品等の調達及び設置業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 既存小学校の解体・撤去業務
- ⑤ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- ⑥ 電波障害対策業務
- ⑦ 所有権設定に係る業務
- ⑧ 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・厨房機器等保守管理業務
- 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（年間一定額の範囲での経常修繕）（※）
- 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、建築設備に係る大規模修繕については、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。）。

(7) 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。サービスの対価は、設計及び建設工事等業務の対価、維持管理業務の対価からなる。

(8) 光熱水費の負担

維持管理業務の実施に係る光熱水費は、本市が負担する。

(9) 事業スケジュール（予定）

事業契約締結	平成 29 年 3 月
事業期間	事業契約締結日～平成 46 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～平成 33 年 3 月末日 ①一期工事（小学校校舎及び地域交流施設の一部（公民館、IT 工房室、ものづくり工房室等））：事業契約締結日～平成 31 年 2 月末日 ②二期工事（小学校体育館及び児童センター、地域交流施設の一部（サブアリーナ等））：事業契約締結日～平成 32 年 7 月末日 ③三期工事（駐車場等）：事業契約締結日～平成 33 年 3 月末日
開業準備期間	①一期工事部分：施設引渡し日～平成 31 年 3 月末日 ②二期工事部分：施設引渡し日～平成 32 年 8 月末日
運用開始日	①一期工事部分：平成 31 年 4 月 1 日 ②二期工事部分：平成 32 年 9 月 1 日 ③三期工事部分：平成 33 年 4 月 1 日
解体撤去期間	①既存小学校校舎：平成 31 年 4 月 1 日～平成 31 年 6 月末日 ②既存小学校プール：平成 31 年 9 月 1 日～平成 31 年 11 月末日 ③既存小学校体育館：平成 32 年 9 月 1 日～平成 32 年 11 月末日
維持管理期間	施設引渡し日～平成 46 年 3 月末日

(10) 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、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。）並びに地方自治法のほか、以下に掲げる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱・基準（最新版）についても、適宜参照すること。

なお、以下に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。

【法令・条例等】

- ① 建築基準法
- ② 都市計画法、道路法、駐車場法

- ③ 消防法
- ④ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ⑤ 学校教育法、学校保健法、学校図書館法
- ⑥ 文化財保護法
- ⑦ 水道法、下水道法、水質汚濁防止法
- ⑧ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律、大気汚染防止法、悪臭防止法
- ⑨ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ⑩ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ⑪ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ⑫ 電気事業法
- ⑬ 騒音規制法、振動規制法
- ⑭ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ⑮ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ⑯ 屋外広告物法
- ⑰ 警備業法、労働安全衛生法その他各種のビル管理関係法律
- ⑱ 建設業法その他各種の建築関係資格法律及び労働関係法律
- ⑲ 条例
 - ・ 愛知県建築基準条例
 - ・ 愛知県環境影響評価条例
 - ・ 愛知県環境基本条例
 - ・ 県民の生活環境の保全等に関する条例
 - ・ 人にやさしい街づくりの推進に関する条例
 - ・ 県民の生活環境の保全等に関する条例
 - ・ 自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例
 - ・ 高浜市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
 - ・ 高浜市上水道事業給水条例
 - ・ 高浜市公共下水道条例
 - ・ 高浜市個人情報保護条例
 - ・ 高浜市情報公開条例
 - ・ 高浜市自治基本条例
 - ・ 高浜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
 - ・ 高浜市居住福祉のまちづくり条例
- ⑳ その他関連法令、条例等

【要綱・基準等】

- ① 公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

- ② 官庁施設の基本的性能基準及び同解説
- ③ 建築構造設計基準及び同基準の資料
- ④ 建築設計基準及び同解説
- ⑤ 官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説
- ⑥ 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
- ⑦ 建築工事安全施工技術指針
- ⑧ 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- ⑨ 建設副産物適正処理推進要綱
- ⑩ 小・中学校設置基準及び小・中学校施設整備指針
- ⑪ 学校給食衛生管理の基準
- ⑫ 学校図書館施設基準
- ⑬ 学校環境衛生基準
- ⑭ 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
- ⑮ 愛知県環境物品等調達の推進等を図るための基本方針
- ⑯ 高浜市緑の基本計画
- ⑰ その他関連要綱及び基準

1-2 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業選定の基本的考え方

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) 特定事業選定の手順

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) 特定事業の選定結果の公表

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、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及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式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 28 年 4 月 28 日	実施方針等の公表
平成 28 年 5 月下旬	特定事業の選定及び公表
平成 28 年 6 月下旬	債務負担行為の設定に係る議会の議決
平成 28 年 7 月上旬	入札の公告、入札説明書等の公表
平成 28 年 7 月中旬	入札説明書等に関する説明会の開催
平成 28 年 7 月下旬	入札説明書等に関する第 1 回質問受付締切
平成 28 年 8 月中旬	入札説明書等に関する第 1 回質問・回答の公表
平成 28 年 8 月下旬	入札説明書等に関する第 2 回質問受付締切
平成 28 年 9 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 28 年 9 月下旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
平成 28 年 10 月下旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
平成 28 年 12 月下旬	落札者の決定及び公表
平成 29 年 1 月下旬	基本協定の締結
平成 29 年 2 月中旬	仮事業契約の締結
平成 29 年 3 月下旬	市議会の議決

(2) 事業者の募集手続等

1) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針等に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

- ① 受付期間：平成 28 年 4 月 28 日（木）～5 月 11 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、8-3 に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

2) 実施方針等に関する質問及び意見への回答

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、特定事業の選定時まで高浜市公式ホームページにおいて公表する。

3) 特定事業の選定及び公表

実施方針等に関する質問及び意見を踏まえ、特定事業の選定を行った場合は、平成 28 年 5 月下旬頃に、高浜市公式ホームページ上で公表する。

4) 債務負担行為の設定に係る議会の議決

債務負担行為の設定に関する議案を平成 28 年 6 月定例市議会に提出する。

5) 入札の公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

特定事業の選定を踏まえ、平成 28 年 7 月上旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を高浜市公式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。

6) 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 7 月下旬頃まで

② 受付方法：8・3 に記載の問い合わせ先に、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。

7) 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 28 年 9 月下旬に受け付ける。

8) 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 28 年 10 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 28 年 12 月下旬頃に落札者を決定し、高浜市公式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。

(5) 事業契約の締結

本市は、落札者が設立した本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）と仮事業契約を締結し、高浜市議会の議決を経た後に、本契約とする。

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、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、SPC を仮事業契約締結時までに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。
- ⑤ 本市は、高浜市内に本社・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のうち設計、建設、工事監理、維持管理の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ a)、b)、c)、d) の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。

a) 設計業務を行う者

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) 及び b) の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c) から e) の要件は、いずれかの設計企業が要件を満たしていればよいものとする。

- 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. 本市の入札参加資格者名簿に登録されていること。

- c. 平成 9 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 3,000 m²以上の小学校の基本設計業務および実施設計業務を完了した実績を有していること。
- d. 平成 9 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,000 m²以上の複数の用途を複合した公共施設の基本設計業務および実施設計業務を完了した実績を有していること。
- e. 平成 9 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 1,500 m²以上の体育館の基本設計業務および実施設計業務を完了した実績を有していること。

b) 建設業務を行う者

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 の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c 及び d の要件は、いずれかの建設企業が要件を満たしていればよいものとする。

- 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. 本市の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 平成 28・29 年度高浜市競争入札参加有資格者名簿（工事）における建築一式工事経営事項審査の評点が 700 点以上であり、かつ愛知県内に本店、支店、営業所その他これらに類する事業所を有すること。
- d. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 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公共施設等の建築工事を完了した実績を有していること。

c) 工事監理業務を行う者

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 及び b の要件については、全ての企業がいずれにも該当し、c の要件は、少なくとも 1 社が該当すること。

- 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. 本市の入札参加資格者名簿に登録されていること。
- c. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 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公共施設等の工事監理実績を有していること。

d) 維持管理業務を行う者

- a. 本市の入札参加資格者名簿に登録されていること。

- b. 平成 19 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に、延べ面積 3,000 m²以上の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。

(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 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 5 月 24 日法律第 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 平成 12 年 3 月 31 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項による和議開始の申立てをしている者。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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（同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産の申立てを含む。）がなされている者。
- ⑨ 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市から入札参加資格停止の措置を受けていない者であること。

- ⑩ 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
- ⑪ 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
- ⑫ 2-5 に記載の PFI 事業等審査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。
- ⑬ 最近 1 年間に於いて法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者
- ⑭ 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。
- ⑮ 高浜市暴力団排除条例（平成 24 年高浜市条例第 4 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 を高浜市内に設立することが望ましい。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 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) 審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する PFI 事業等審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置する。審査委員会は、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、審査委員会の委員は、決定後すみやかに公表する。

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 責任分担に関する基本的な考え方

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、各業務の履行に伴い発生するリスクについては、自らが責任をもって対応し、リスク発生による影響についても自らの負担で対応するものとする。ただし、事業者が事業者のみでは対応することが難しいと認められるリスク及び本市が対応すべきと認められるリスクについては、本市が責任の一部又は全部を負担することとする。

3-2 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。

3-3 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 立地条件

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：愛知県高浜市青木町六丁目 1 番地 15
- ② 敷地面積：約 25,774.16 m²
- ③ 地域地区等：i) 準工業地域、近隣商業地域（西側道路より 20m まで）
 (建ぺい率 60% (準工業地域) 80% (近隣商業地域), 容積率 200%)
 ii) 準防火地域（西側道路 20m）
 iii) 日影規制：5 時間（5m）、3 時間（10m）、H=4m
- ④ 接続道路：西側約 15.0m（県道名古屋碧南線）
 南側約 7.0m（市道学校南線）
- ⑤ 給水：北側φ100、西側φ50、南側φ100 にそれぞれ接続可能
 ※受水槽には西側φ250（給水管φ100 耐震済）を接続すること
- ⑥ 排水：北側φ150、西側φ150、南側φ150 にそれぞれ接続可能
- ⑦ その他：i) 敷地東側に線路（名鉄三河線）が隣接
 ii) 高浜小学校と隣接する高浜幼稚園の敷地境界は約 70cm の段差がある
 iii) 敷地西側に戸建住宅地が隣接

なお、既存小学校の概要は、次のとおりである。

番号	建物名称	竣工年	築後年数 (H27 時点)	構造	階数	延床面積
高浜小学校						
①	南校舎（管理・普通教室棟）	S34 年	57 年	RC 造	3	2,873 m ²
②	北校舎（給食室・普通教室棟）	S42 年	49 年	RC 造	3	2,002 m ²
③	中校舎（特別教室棟）	S60 年	31 年	RC 造	2	801 m ²
④	体育館	S45 年	46 年	S 造、一部 RC 造	2	1,830 m ²
⑤	渡り廊下	S42 年	49 年	RC 造	2	98 m ²
⑥	プール					1,728 m ²
⑦	浄化槽					—
合計						9,332 m ²

4-2 施設要件

(1) 基本的考え方

本事業では、高浜小学校を中心とした複合化を通じ、地域拠点としての機能の向上を図り、施設利用や維持管理を想定した効果的・効率的な施設の整備の実現を図るものとする。

a) 高浜小学校を中心とし、地域の子育て支援・交流機能の集約・複合化による施設整備

高浜小学校を中心に、地域の子育て支援機能、交流機能を有する各施設を集約・複合化した施設とすることで、地域拠点としての機能の創出・向上を図る。

b) 諸室やスペースの効果的・効率的な利用が可能な施設整備

各施設の利用・管理区分やセキュリティに配慮しつつ、施設・機能間での諸室・スペースの相互利用や共有化が可能な施設とすることで、多目的活用の促進と施設稼働率の向上を図る。

c) 維持管理・運営段階を視野に入れた施設整備

小学校の建替えに合わせた複合化を通じ、維持管理・運営段階を視野に入れた施設とすることで、メンテナンスの効率化、ランニングコストの抑制、施設の長寿命化、及び効果的な管理・運営の実現を図る。

(2) 構成要素

本施設の諸室の構成、規模、設計要件等の詳細については、要求水準書において提示する。

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、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、名古屋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

本事業において、事業の履行が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

6-1 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、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。

6-2 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

- 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、本市は、事業者に生じた損害を賠償しなければならない。

6-3 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、事業契約を解約することができる。

6-4 金融機関と本市の協議（直接協定）

本事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関と本市とで協議し、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し必要な事項

8-1 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 28 年 6 月定例会市議会に、また、事業契約の締結に関する議案を平成 29 年 3 月定例会市議会に提出する予定である。

8-2 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。

8-3 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。

高浜市総務部行政グループ

住 所：〒444-1398 愛知県高浜市青木町四丁目 1 番地 2

電 話：0566-52-1111（代）（内線 351）

FAX：0566-52-1110

E-mail：gyosei@city.takahama.lg.jp

高浜市公式ホームページアドレス <http://www.city.takahama.lg.jp/>

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	議会・行政	PFI 契約に関する議会承認が得られない場合、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	●	
6	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
7		上記以外のもの(消費税の変更を含む)	●	
8	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)	●	
9		上記以外のもの		●
10	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		●
11		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	●	
12		本市が取得すべき許認可の取得遅延・失効	●	
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	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	●	
15		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		●
16	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	●	
17		事業者が実施する業務に起因するもの		●
18	環境問題	調査、設計、建設、維持管理における騒音、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		●
19	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
20		本市の事由による第三者への賠償	●	
21		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
22	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・維持管理に係る費用の増加その他の損害	●	▲
23	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		●
24		維持管理期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の見直しを予定	●	●
25	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	▲	●
26		維持管理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	●	▲
27	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
28		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
29	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
30		本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む。）	●	
31		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
32	債務不履行	市の債務不履行による中断・中止	●	
33		事業者の債務不履行による中断・中止		●
34	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	●	
35		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		●
36		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
37	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
38		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
39	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	●	
40		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		●
41	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	●	
42	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
43		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	●	
44		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	●	
45	工事費用増大	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		●
46		本市の事由による工期の遅延	●	
47	工期遅延	事業者(下請業者を含む。)の事由による工期の遅延		●
48		施設完成前に市が発案した軽微な変更		●
49	計画変更	施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
50		本市の事由による施設の損害	●	
51	引渡前施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
52		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
53	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
54	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		●
55	譲渡手続き	施設譲渡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
56	維持管理費用上昇	市の指示による維持管理業務の変更等に起因する維持管理費の増大	●	
57		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。)		●
58	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	●	
59	計画変更	本市の事由による事業実施条件の変更	●	
60		事業者の提案・要望による維持管理業務の変更に関するもの		●
61	施設損害	事業者の事由による施設の損害		●
62		本市の事由による施設の損害	●	
63		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
64	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		●
65	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		●
66	移管	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。