

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館
施設整備 P F I 事業
実施方針

令和 5 年 9 月
(令和 5 年 12 月 12 日修正)

調 布 市

目 次

第 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
2 特定事業の選定に関する事項	5
第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 募集及び選定方法	6
2 募集及び選定の手順	6
3 入札参加者の資格等	10
4 提案書類の取扱い	15
5 審査及び選定に関する事項	15
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	16
1 責任分担に関する基本的な考え方	16
2 予想されるリスクと責任分担	16
3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	16
4 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	16
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	18
第 5 事業契約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	24
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	24
1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	24
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	24
3 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	24
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	24
5 金融機関と市の協議（直接協定）	25
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	25
1 法制上の措置	25
2 税制上の措置	25
3 財政上及び金融上の支援	25

第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	25
1 議会の議決	25
2 入札に伴う費用負担	25
3 本事業において使用する言語	25
4 情報公開及び情報提供	25
5 本事業に関する問合せ先	26

資料 1 事業予定地位置図

資料 2 リスク分担表

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

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備 P F I 事業

(2) 本事業の対象となる施設

調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備 P F I 事業（以下「本事業」という。）で対象とする施設は、以下の①から③までに掲げる（以下、これらを総称して「本施設」という。）ものとし、複合化した施設整備を行う。

- ① 調布市立若葉小学校（以下「若葉小」という。）
- ② 調布市立第四中学校（以下「第四中」という。）
- ③ 調布市立図書館若葉分館（以下、「若葉分館」という）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、現小学校敷地及び現中学校敷地内の既存建築物（以下、「既存校舎」という）等の解体・撤去（アスベスト対策を含む。）及び現若葉小学校敷地内の擁壁の調査・改修設計（工事費の算出を含む）等を行うものとする。

(3) 公共施設等の管理者等の名称

調布市長 長友 貴樹

(4) 本事業の目的

若葉小は、近年、学区域内において、大規模集合住宅の建設や宅地開発等が行われたことで、今後も、児童数の急激な増加が見込まれている。そのため、教室不足への早急な対応が必要な状況にある。また、保有する 6 棟の校舎等のうち 4 棟が築後 50 年以上経過しており、既存校舎と必要最低限の校庭を確保する以外に、新たな校舎の増築を行うスペースを確保することが困難な状況である。

一方、市道東 91 号線を挟んだ南側に近接する第四中でも、今後の生徒数の増加に伴い教室不足が発生する可能性があり、また保有する 3 棟の校舎すべてが築後 50 年を経過していることから、校舎の老朽化も課題となっている。

さらに、若葉小敷地に近接する若葉分館においても、施設の老朽化やバリアフリーの整備などが課題となっている。

こうした状況を踏まえ、市教育委員会では、若葉小及び第四中の両校の校舎等を第四中敷地に一体的に整備し、合わせて、調布市公共施設等総合管理計画

に基づき、若葉分館の複合化に向けた「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）を令和３年度に策定した。さらに、基本構想を基に、整備に向けた課題や設計・敷地の与条件を整理するとともに、限られた面積や財源の中で適切な整備を実施していくため「調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備に伴う基本計画」（以下、「基本計画」という。）を令和５年９月に策定した。

本事業は、若葉小、第四中、若葉分館の一体的な施設整備を実施するにあたり、「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。）に基づき、民間の資金、経営能力等の活用を図り、施設の設計、建設及び長期的な維持管理を一体的に実施することにより、良好な施設の整備や効率的かつ効果的な維持管理を図り、長期的な観点で事業コストの縮減を目指すものである。

(5) 本事業の基本方針

本事業は、基本構想に示す以下の基本方針の実現を目指している。

基本方針Ⅰ：高機能かつ多機能で変化に対応し得る弾力的な教育環境の整備

- １）小・中学校の連携につながる、新しい施設の特徴を生かした特色のある学校づくり
- ２）対話的・協働的な学習として多様な学習スタイルに対応した学校づくり
- ３）一人一台端末環境のもと、個別最適な学びの環境となる学校づくり

基本方針Ⅱ：健康的かつ安全で豊かな教育環境の確保

- ４）ポストコロナの「新たな日常」の実現に向けた学校づくり
- ５）だれもが安全・安心に利用できることに加え、防犯面にも考慮し、児童・生徒が良好な教育環境の中で学習できる学校づくり
- ６）特別な支援が必要な児童・生徒一人一人の能力を最大限伸ばすため、適切な支援が行うことができる学校づくり
- ７）食育の重要性に鑑み、食物アレルギー対策を基軸とし給食環境の充実を図る学校づくり

基本方針Ⅲ：地域の生涯学習やまちづくりの核としての施設の整備

- ８）地域コミュニティの拠点となる学校づくり
- ９）地域開放を前提とし、地域との関わりを持った学校づくり

1 0) 避難所施設として防災機能・体制強化を図る学校づくり

1 1) 学校施設以外の公共施設との施設複合化を進める学校づくり

(6) 本事業の概要

① 事業方式

本事業は、P F I 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者である市が事業者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・工事監理業務を行い、市に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理業務を行う方式（B T O : Build Transfer Operate）により実施する。

② 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 24 年 3 月 31 日までとする。

③ 事業期間終了時の措置

事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に市が敷地内の各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、事業契約期間満了日の約 2 年前から各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市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議及び協力を行うこと（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、事業契約において示す。）。

(7) 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとし、事業者が P F I 法に基づき、本施設を設計、建設・工事監理、維持管理することを事業範囲とする。具体的な業務内容については、入札説明書等において示す。

① 設計業務

- ア 事前調査業務（現況測量、地盤調査、アスベスト調査等）
- イ 設計業務
- ウ 近隣対応業務
- エ 電波障害調査業務
- オ 各種申請等の業務
- カ 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

- ア 建設業務
- イ 什器・備品等の調達・設置業務
- ウ 工事監理業務
- エ 既存校舎等の解体・撤去業務
- オ 施設利用者等への安全対策業務
- カ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- キ 電波障害対策業務
- ク 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}

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 外構等維持管理業務
- エ 環境衛生・清掃業務
- オ 保安警備業務
- カ 修繕業務^{※2}
- キ その他，上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※1 学校給食調理業務（給食室の日常清掃を含む）は，市が本事業とは別途契約する委託事業者が実施する。

※2 建築物，建築設備に係る大規模修繕は，市が直接行い，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，建築物の一側面，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。）。

(8) 事業者の収入

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・工事監理業務の対価並びに，維持管理業務の対価からなる。

なお，本事業では，第1期工事（新校舎等の建設），第2期工事（既存校舎等の解体・撤去，外構・校庭整備等）の各段階で引渡しを受けることとしており，サービスの対価は引渡しを受けた施設毎に一時又は定期的に支払うこととする。

(9) 光熱水費の負担

維持管理業務の実施に係る光熱水費は，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こと。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	令和 6 年 9 月
事業期間	事業契約締結日～令和 24 年 3 月末日
第 1 期工事期間 (設計及び新校舎等の建設)	事業契約締結日～令和 9 年 10 月 31 日
第 2 期工事期間(既存校舎等の解体・撤去, 外構・校庭等の整備等)	令和 10 年 2 月上旬～令和 11 年 1 月 31 日
新校舎等の開校日	令和 10 年 1 月上旬
維持管理期間	施設引渡し日～令和 24 年 3 月 31 日

(11) 遵守すべき法制度等

事業者は, 本事業の実施に当たり関係法令(関連する政令, 条例等を含む。)等を遵守しなければならない。

2 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業の選定の基本的考え方

市は, 本事業を P F I 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, 本事業を P F I 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

(2) 特定事業の選定の手順

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。

市が提供を受けるサービスの水準については, 可能な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して選定した場合は, その結果を, 評価の内容と併せて, 市ホームページにおい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。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設及び工事監理、並びに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、事業者の選定は、サービスの対価の額に加え、設計、建設及び工事監理に関する能力、維持管理に関する能力並びに事業の継続性・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一般競争入札方式により行うものとする。

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
令和5年9月28日（木）	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和5年10月9日（月）	実施方針等に関する説明会の開催
令和5年10月23日（月）	実施方針等に関する個別対話受付締切
令和5年10月31日（火）	実施方針等に関する個別対話の実施
令和5年11月7日（火）	実施方針等に関する質問受付締切
令和5年12月上旬	実施方針等に関する個別対話、質問及び意見への回答の公表
令和5年12月中旬	特定事業の選定及び公表
令和5年12月下旬	入札の公告、入札説明書等の公表
令和6年1月上旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和6年1月中旬	入札説明書等に関する個別対話受付締切
令和6年1月下旬	入札説明書等に関する質問受付締切
令和6年1月下旬	入札説明書等に関する個別対話の実施
令和6年2月中旬	入札説明書等に関する個別対話、質問への回答の公表
令和6年3月中旬	一般競争入札参加資格確認申請書類の受付締切
令和6年5月中旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和6年7月中旬	落札者の決定及び公表
令和6年8月上旬	基本協定の締結
令和6年8月下旬	仮事業契約の締結
令和6年9月下旬	事業契約の締結（市議会の議決）

(2) 事業者の募集手続等

① 入札公告前の募集手続等

ア 実施方針及び要求水準書（案）の公表

市は、実施方針及び本事業を実施する事業者に要求する本施設の設計、建設及び維持管理に関するサービス水準を示した要求水準書（案）を作成し、令和 5 年 9 月 28 日（木）に、市ホームページにおいて公表する。また、要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を以下のとおり実施する。

a 閲覧期間 10 月 10 日（火）～令和 5 年 12 月下旬頃

（閉庁日を除く、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時 30 分から午後 5 時まで）

b 閲覧場所 「第 8 5 本事業に関する問合せ先」に記載の担当窓口

c 閲覧方法 閲覧を希望するものは、事前に「第 8 5 本事業に関する問合せ先」に連絡すること。なお、閲覧にあたって、「様式 1 閲覧資料閲覧・貸出申込書」及び「様式 1-2 閲覧資料閲覧・貸出に係る誓約書」を提出すること。

d 資料の貸出：閲覧資料は、CD にて貸出す。

イ 実施方針等に関する説明会の開催

市は、公表した実施方針及び要求水準書（案）の内容についての説明会及び現地説明会を以下のとおり開催する。

a 開催日時 令和 5 年 10 月 9 日（月）午後 2 時から午後 3 時まで

※上記時間にて説明会を実施後、引続き、現地説明会を実施

b 開催場所 調布市立第四中学校体育館

c 申込期間 実施方針及び要求水準書（案）公表の日～令和 5 年 10 月 5 日（木）午後 5 時まで

d 申込方法 「様式 2 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び現地説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、上記期日までに、「第 8 5 本事業に関する問合せ先」に記載の担当窓口で電子メールにより提出すること。なお、電子メールの件名は必ず「若葉小等施設整備 P F I 事業／実施方針等説明会参加申込書」と表記すること。

ウ 実施方針等に関する個別対話の実施

市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、市の実施方針及び要求水準書等の意図を理解することを目的として、市と事業者との個別対話を実施する。

実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話は、以下の予定で実施する。

- a 開催日時 令和 5 年 10 月 31 日（火）
- b 開催場所 個別対話参加者に別途通知する
- c 申込期間 実施方針及び要求水準書（案）公表の日～令和 5 年 10 月 23 日（月）午後 5 時まで
- d 申込方法 「様式 3 実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話参加申込書及び個別対話の議題」に必要事項を記載の上、上記期日までに、「第 8 5 本事業に関する問合せ先」に記載の担当窓口で電子メールにより提出すること。なお、電子メールの件名は必ず「若葉小等施設整備 P F I 事業／実施方針等個別対話参加申込書」と表記すること。

エ 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付
実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

- a 提出期間 実施方針及び要求水準書（案）公表の日～令和 5 年 11 月 7 日（火）午後 5 時まで
- b 提出方法 「様式 4 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見書」に必要事項を記載の上、上記期日までに、「第 8 5 本事業に関する問合せ先」に記載の担当窓口で電子メールにより提出すること。なお、電子メールの件名は必ず「若葉小等施設整備 P F I 事業／実施方針等質問及び意見書」と表記すること。

オ 実施方針等に関する個別対話、質問及び意見への回答

市は、実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話、質問及び意見への回答を令和 5 年 12 月上旬頃に市ホームページにおいて公表する。なお、個別対話の内容、提出された質問及び意見への回答は、個別対話の参加者、質問者又は意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該参加者、質問者又は意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き公表する。

カ 特定事業の選定及び公表

市は、実施方針等の公表後、特定事業の選定を行った場合は、令和 5 年 12 月中旬頃に、市ホームページにおいて公表する。

② 入札公告後の募集手続等

ア 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

市は、特定事業の選定を踏まえ、令和 5 年 12 月下旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を市ホームページにおいて公表するとともに、その内容についての説明会及び現地説明会を令和 6 年 1 月上旬頃に開催する。

イ 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の受付期間は、入札説明書等公表の日から令和 6 年 1 月下旬頃までを予定する。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。

ウ 入札説明書等に関する個別対話の実施

市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、市の要求水準書等の意図を理解することを目的として、市と事業者との個別対話を実施する。

実施日時は令和 6 年 1 月下旬頃を予定し、受付期間、受付方法、実施場所、対話の内容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。

エ 一般競争入札参加資格確認申請書類の受付

本事業への一般競争入札参加資格確認申請書類を令和 6 年 3 月中旬に受け付ける。

受付に必要な書類は、入札説明書等において示す。

オ 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令和 6 年 5 月中旬に受け付ける。

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示す。

カ 落札者の決定及び公表

令和 6 年 7 月中旬頃に落札者を決定し、市ホームページにおいて公表する。

(3) 落札者を決定しない場合

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市の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 P F I 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。

(4) 本事業の実施に関する協定等

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

① 基本協定

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

市は、基本協定の定めるところにより、落札者が設立した本事業を実施する特別目的会社（以下「S P C」という。）と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、調布市議会の議決を経た後に、本契約を締結する。S P C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。

3 入札参加者の資格等

(1) 入札参加者の構成

- 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。）とすること。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又は協力企業とすること。
- ② 一般競争入札参加資格確認申請書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うこと。
- 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、入札参加グループのうち、代表企業及び構成企業の出資により、S P Cを仮事業契約締結時までに設立すること。
- ④ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担すること。
- ⑤ 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%未満とすること。
- ⑥ 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、能力、実績、資金、信用等を備えた者であること。また、(2)に掲げる要件を満たすこと。
- ⑦ 代表企業、構成企業及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務を行う者（S P Cからこれらの業務を受託する者）は、(3)から(6)に掲げる要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。
- ⑧ ただし、建設業務を行う者及びそれらの者と資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。この場合、「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を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「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（以下同じ。）。

- ⑨ 市は、市発注の工事や委託業務、物品の調達について、地域経済の振興や市内企業育成の観点から、市内企業に発注するよう努めているため、市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループとして本事業に加わる等、様々な形で地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 入札参加者及び協力企業の資格（各業務共通）

入札参加者及び協力企業は、市の入札参加資格を有し（東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録されていること。以下同じ。）、かつ、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- ② 調布市指名停止等措置要綱（平成 18 年要綱第 220 号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- ③ 調布市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 25 年要綱第 8 号）に基づく入札参加排除措置を受けている者でないこと。
- ④ 法人税，消費税，地方消費税及び調布市税を滞納していないこと。
- ⑤ 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ないこと。
- ⑥ 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を受けていないこと。
- 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ないこと。
- ⑧ 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税，地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け，支払いが不能となっていないこと，又は，第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- ⑨ 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でないこと。ただし，同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が，市の再審査を受け，入札参加資格を有する場合を除く。
- ⑩ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算の申立てがなされていないこと。
- ⑪ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）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し立てをしていないこと又は申立てをなされていないこと。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，

市の再審査を受け、入札参加資格を有する場合を除く。

- ⑫ PFI法第9条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- ⑬ 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ないこと。
- ⑭ 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加していないこと。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が、事業者の業務等を支援し、又は協力することは可能である。
- ⑮ 過去において、以下の行為をした者でないこと。
 - ア 市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
 - イ 市が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者。
 - ウ 市と落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
 - エ 市の監督又は検査(地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の2第1項の規定によるもの)の実施に当たり職員の執行を妨げた者。
 - オ 市との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者。
- ⑯ 以下に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。
 - ア 役員等(代表権を有する役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。)が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員(以下、「暴力団員」という。)であると認められるとき。
 - イ 暴力団(暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- ⑰ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。
- ⑱ 本事業に係るアドバイザ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ないこと。なお、本事業に係るアドバイザー

一業務に関与した者は、次のとおりである。

株式会社 建設技術研究所

株式会社 学校文化施設研究所

シリウス総合法律事務所

永井公認会計士事務所

- ⑰ 第2の5に記載の事業者選定審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がないこと。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。

(3) 設計業務を行う者の資格

設計業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、1者は全てを満たし、他の者はア及びイの要件を満たすこと。

ア 市の入札参加資格を有し、申請業種が建築設計であること。

イ 建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

ウ 平成25年4月1日以降に、延床面積3,000㎡以上の小学校又は中学校の基本設計及び実施設計業務について履行を完了した実績を有する者であること。

(4) 建設業務を行う者の資格

建設業務を行う者は、次に掲げるア～エの要件を全て満たす者であること。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、1者はア～エの全てを満たし、他の者はアを満たすこと。

ア 市の建設工事に係る入札参加資格を有すること。

イ 建設業法第3条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

ウ 平成25年4月1日以降に、官公庁が発注した延床面積3,000㎡以上の小学校又は中学校の建築一式工事（改修工事を除く。）を元請として施工した実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。

エ 電子調達サービスにおいて、建設業法（昭和24年法律第100号）による経営事項審査の結果、建築一式工事の総合評定値P点が1,500点以上であること。総合評定値P点については、最新のものに限る。

(5) 工事監理業務を行う者の資格

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。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、1者は全てを満たし、

その他の者はア及びイを満たすこと。

ア 市の入札参加資格を有し、申請業種が建築設計であること。

イ 建築士法第 23 条第 1 項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

ウ 平成 25 年 4 月 1 日以降に、延床面積 3,000 m²以上の小学校又は中学校の建築一式工事（改修工事を除く。）に係る工事監理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

(6) 維持管理業務を行う者の資格

維持管理業務を行う者（維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は全ての者）は、次に掲げる要件を満たす者であること。

ア 市の入札参加資格を有していること。

イ 維持管理業務の実施にあたり、必要な資格（許可、登録及び認定等）を有すること。

ウ 平成 25 年 4 月 1 日以降に、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）第 2 条に規定する特定建築物の維持管理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

(7) S P C の設立等

入札参加者は、本事業の事業者に選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する S P C を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。

S P C の株式については、事前に書面により市の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行ってはならない。

(8) 入札参加資格要件の確認基準日

入札参加資格要件の確認基準日は、一般競争入札参加資格確認申請書の提出期限の日とする。ただし、提出期限後、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場合がある。

(9) 入札参加者及び協力企業の変更

代表企業は変更してはならない。ただし、構成企業及び協力企業については、資格、能力等において支障がないと市が判断した場合には、追加又は変更を可能とする。

4 提案書類の取扱い

(1) 著作権

市が示した図書の著作権は市に帰属し、その他の提案書の著作権は、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、市は提案書の全部又は一部を無償で利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、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。

なお、入札参加者が提出した提案書類は、情報公開請求の対象となり、公開・非公開の決定に当たっては、市は入札参加者の意見を聴くものとする。

(2) 特許権等

提案において、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等その他日本国の法令に基づいて保護されている第三者の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、これらを使用した結果生じた責任は入札参加者が負うものとする。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 提案等の審査及び算定

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) 事業者選定審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、市に学識経験者等で構成する調布市立若葉小学校・第四中学校・図書館若葉分館施設整備PFI事業事業者選定審査委員会（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の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。

審査委員会の委員は、次のとおりである。

【審査委員会 委員】

（敬称略）

役 職	所 属 等	氏 名
委員	中央大学 総合政策学部 教授	川崎 一泰
委員	千葉大学大学院 工学研究院 教授	柳澤 要
委員	植草学園大学 発達教育学部 准教授	小川 晶
委員	調布市行政経営部長	小柳 栄
委員	調布市総務部長	今井 隆司
委員	調布市教育委員会教育部長	小林 達哉

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 責任分担に関する基本的な考え方

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。

2 予想されるリスクと責任分担

市と事業者のリスク分担の考え方は、資料2に示す「リスク分担表」のとおりであるが、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等において改めて提示する。

3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

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、市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法の詳細については入札公告時に示す。

なお、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。

4 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、市がモニタリングを行う。

(2) モニタリングの時期

市が行うモニタリングは、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。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、市が提示した方法に従って市が実施する。事業者は、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、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することとし、要求水準書に示されたサービス水準を一定程度下

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。

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) 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

- ・ 現若葉小学校敷地（以下、「現小学校敷地」という）
調布市若葉町 3-17-5
- ・ 現第四中学校敷地（以下、「現中学校敷地」という）
調布市若葉町 3-15-1

② 敷地面積

- ・ 10,278.96 m²（現小学校敷地）
- ・ 20,753.94 m²（現中学校敷地）（セットバック部分※を含む）

※ 調布市道路網計画における地区内道路網計画上の機能確保のための総合的な取組に対応するためのセットバック部分

③ 用途地域

- ・ 現小学校敷地：第一種低層住居専用地域（建蔽率 40%/容積率 80%）
- ・ 現中学校敷地：第一種中高層住居専用地域（建蔽率 60%/容積率 200%）

④ その他地域地区

ア 防火地域等

- ・ 現小学校敷地：—
- ・ 現中学校敷地：準防火地域

イ 高度地区

- ・ 現小学校敷地：第一種高度地区
- ・ 現中学校敷地：25m 第二種高度地区

ウ 法 22 条地域

- ・ 現小学校敷地：法 22 条地域
- ・ 現中学校敷地：—

⑤ 日影規制

- ・ 現小学校敷地：3 時間/2 時間 H=1.5m
- ・ 現中学校敷地：3 時間/2 時間 H=4.0m

⑥ 接道状況

ア 現小学校敷地：

- ・ 東側 幅員 2.73m（市道東 90-2 号線）
幅員 3.64～8.67m（市道東 89-4 号線）

- ・西側 幅員 3.64～8.88m（市道東 91 号線）
- ・南側 幅員 3.64～8.67m（市道東 89-4 号線）
- ・北側 幅員 2.73～4.00m（市道東 90 号線）

イ 現中学校敷地：

- ・東側 幅員 3.64～8.88m（市道東 91 号線）
- ・西側 ー
- ・南側 幅員 6.00m（市道東 95 号線）
幅員 4.50～7.50m（市道東 94 号線）
- ・北側 幅員 2.73～4.00m（市道東 91-1 号線）

⑦ インフラ

事業予定地のインフラ状況は次のとおりである。詳細については、別途公表する要求水準書を参照すること。

ア 給水

以下に給水本管がある。

(a) 現小学校敷地：

- ・東側（市道東 90-2 号線：管径 25φ，市道東 89-4 号線：管径 100φ）
- ・西側（市道東 91 号線：管径 150φ）
- ・南側（市道東 89-4 号線：管径 100φ）
- ・北側（市道東 90 号線：管径 100φ）

(b) 現中学校敷地：

- ・東側（市道東 91 号線：管径 150φ）
- ・南側（市道東 94 号線：管径 150φ，市道東 95 号線：管径 20φ）
- ・北側（市道東 91-1 号線：管径 150φ）

イ 排水

以下に排水本管がある。

(a) 現小学校敷地：

- ・東側（市道東 89-4 号線：管径 600φ）
- ・西側（市道東 91 号線：管径 1800φ，2000φ）
- ・南側（市道東 89-4 号線：管径 600φ）
- ・北側（市道東 90 号線：管径 300φ）

(b) 現中学校敷地：

- ・東側（市道東 91 号線：管径 2000φ）
- ・南側（市道東 94 号線：管径 2000φ，市道東 95 号線：管径 350φ）
- ・北側（市道東 91-1 号線：管径 350φ）

ウ 都市ガス

以下にガス本管がある。

(a) 現小学校敷地：

- ・ 東側（市道東 90-2 号線：管径 50 φ）
- ・ 西側（市道東 91 号線：管径 100 φ）
- ・ 南側（市道東 89-4 号線：管径 100 φ，80 φ）
- ・ 北側（市道東 90 号線：管径 100 φ）

(b) 現中学校敷地：

- ・ 東側（市道東 91 号線：管径 100 φ，50 φ）
- ・ 南側（市道東 94 号線：管径 50 φ，市道東 95 号線：管径 100 φ）
- ・ 北側（市道東 91-1 号線：管径 50 φ）

エ 電力

事業予定地が隣接する道路に電線がある。

(2) 本施設の概要

本事業で計画している施設の概要は、次のとおりである。

- ・ 若葉小・第四中の校舎（以下、「新校舎」という）及び若葉分館（以下、総じて「新校舎等」という）
- ・ 若葉小屋内運動場及び第四中屋内運動場（以下、「新屋内運動場」という）
- ・ 現第四中屋内運動場（以下、「既存屋内運動場」という）
- ・ 現若葉小給食室（平成 30 年増築部分）
- ・ 現若葉小普通教室棟（平成 29 年増築部分）
- ・ 現若葉小プール
- ・ 校庭（小学校）及び校庭（中学校）（以下、「校庭」という）
- ・ 駐車場，駐輪場，植栽，擁壁，フェンス等（以下、「外構等」という）

表 4-1 本施設の概要（若葉小，第四中，若葉分館）

整備概要	
[想定通常学級数（通級を含む）]	
・ 小学校：30 学級	
・ 中学校：15 学級	
[想定児童・生徒数]	
・ 小学校：960 名	・ 中学校：450 名
[想定職員数]	
・ 小学校：70 名	・ 中学校：70 名
[新校舎等]	
・ 若葉分館蔵書数：一般開架（3 万 2 千冊以上），児童開架（1 万 2 千冊以上）	
・ 小学校・中学校・若葉分館は一体の校舎等として整備	
・ プールは，現小学校敷地のプールを存置	

・現小学校敷地を中学校用の校庭として整備 ・現中学校敷地を小学校用の校庭として整備
想定面積等
[若葉小・第四中・若葉分館] 新校舎等：約 17,500 m² 屋外付帯施設：適宜 [若葉小・第四中] 校庭（小学校）：約 4,700 m² 校庭（中学校）：約 5,800 m² 駐車場：約 10 台（管理・来客用） 駐輪場：約 90 台（職員・来客用） [若葉分館] 駐車場：約 2 台（業務用 1 台，障害者用 1 台） 駐輪場：5 台（図書館職員・来客用） ※図書館利用者用の駐車場及び駐輪場の駐車台数については，関係法令・条例等に基づき整備すること。

表 4-2 本施設の諸室構成

室名・室数	
若葉小, 第四中	
普通教室 (通級含む)	普通教室：(小学校) 30 室・(中学校) 15 室
特別支援 学級	特別支援教室：5 室 プレイルーム：1 室 倉庫：1 室 特別支援学級用 WC，特別支援学級用多機能 WC
新しい学び	少人数教室：(小学校・中学校共用) 7 室 多目的室（小学校・中学校共用）2 室
特別教室等	理科室：(小学校) 2 室・(中学校) 2 室 理科準備室：(小学校) 2 室・(中学校) 2 室 図工室：(小学校) 1 室，図工準備室：(小学校) 1 室 木工室：(中学校) 1 室，木工準備室：(中学校) 1 室 美術・金工室：(中学校) 2 室，美術・金工準備室：(中学校) 2 室 家庭科室：(小学校) 1 室，家庭科準備室：(小学校) 1 室 調理室：(中学校) 1 室，調理準備室：(中学校) 1 室 被服室：(中学校) 1 室，被服準備室：(中学校) 1 室 音楽室：(小学校) 2 室，音楽準備室：(小学校) 2 室 音楽室：(中学校) 2 室，音楽準備室：(中学校) 2 室 楽器庫：(小学校) 1 室，楽器庫：(中学校) 1 室， 楽器庫：(小学校・中学校共用) 1 室 メディアセンター：(小学校・中学校共用) 1 室

室名・室数	
管理諸室	職員室：(小学校・中学校共用) 1 室 印刷室：(小学校・中学校共用) 1 室 校長室：(小学校) 1 室，校長室：(中学校) 1 室 学校事務室：(小学校・中学校共用)：1 室 用務員室：(小学校・中学校共用) 1 室 会議室：(小学校・中学校共用) 1 室 放送室：(小学校・中学校共用) 1 室 保健室：(小学校・中学校共用) 1 室 生徒会室：(中学校) 1 室 教育相談室：(小学校・中学校共用) 3 室 教材・物品室 職員更衣室：(小学校・中学校共用) 2 室
その他	昇降口 (小学校・中学校・特別支援学級) 職員・来客玄関，地域開放玄関 地域学校協働本部：1 室，PTA 室：1 室 給食室：1 室，配膳室 (1F)：1 室，配膳室 (各階)：6 室 児童・生徒用 WC，職員・来客用 WC，多機能 WC 廊下，階段・EV，機械室
屋内運動場	サブアリーナ (小学校)，ステージ (小学校) 器具庫：(小学校) 2 室，更衣室：(小学校) 2 室 放送機器室 (小学校)，サブアリーナ WC，多機能 WC アリーナ (中学校)，ステージ (中学校) 器具庫：(中学校) 2 室，更衣室：(中学校) 2 室 放送機器室 (中学校)，アリーナ WC，多機能 WC 防災備蓄倉庫
屋外付帯施設	屋外体育倉庫 1 室，屋外 WC，屋外多機能 WC，交通誘導員待機所 ゴミ置き場など
若葉分館	
図書館	開架 (一般，児童)，おはなし室，職員・来客用 WC，多機能 WC，授乳室，事務室，休憩室，作業室，ミーティング室，給湯室，書庫，倉庫，図書館エントランス，図書館職員玄関，廊下

(3) 解体対象施設の概要

解体・存置対象施設の概要は、次のとおりである。

施設名	敷地 (㎡)	建物名称	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年	解体等
若葉小	10,279	校舎	—	—	5,574	—	—
		普通教室棟	R	3	1,603	S35・ S37・H1	解体
		普通教室棟※ ¹	S	1	235（別 棟）	H29	存置
		普通・特別棟	R	3	2,096	S41・ S44・S50	解体
		普通・特別棟	R	3	1,274	S47	解体
		給食棟	R	1	366	S54・H5 H30 増築	一部 存置※ ²
		校舎（仮設）	—	—	別棟	—	—
		普通教室棟※ ³	S	2	839	R3	解体
		屋内運動場	S	2	669	S47	解体
		プール付属屋※ ¹	R	1	101	H6	存置
		プール※ ¹	—	—	25m×6 コース	—	存置
第四中	20,754	校舎	—	—	5,535	—	—
		管理・普通教室棟	R	4	3,064	S40・S42	解体
		普通教室棟	R	4	2,471	S45・ S46・H10	解体
		屋内運動場※ ¹	S	2	856	S43	存置
		屋外体育倉庫	S	1	43	S54	解体
		プール付属屋	R	1	131	H11	解体
		プール	—	—	25m×8 コース	—	解体

※¹：若葉小学校の普通教室棟（H29 年増築）及びプール付属屋（プール含む）、第四中学校の既存体育館は一部改修（本施設の整備に伴う部分的な改修）とし、新校舎等整備後も使用する。

※²：S54 年建築部分は解体、H30 年増築部分については内部をスケルトンにした上で、開口面や屋根部分等をその後市で対応する内部改修に支障がないよう適切な仕様で改修し存置すること。

※³：現在はリース契約中（R5 年度中に買取予定）

第5 事業契約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、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講じるものとする。

また、事業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。

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

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、市又は事業者の責任に応じて、必要な措置を講じるものとする。

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、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、市は、事業契約を解除することができる。
- (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、市は、事業契約を解除することができる。
- (3) 前2号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、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。

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

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) 不可抗力その他市及び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、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、入札公告時に示す。

5 金融機関と市の協議（直接協定）

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、事業者に資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。

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

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。

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。

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は、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、市は、事業者に対する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

市は、本事業の実施に係る令和5年度一般会計補正予算に関する議案を令和5年第4回調布市議会定例会に、また、事業契約の締結に関する議案を令和6年第3回調布市議会定例会に提出する予定である。

2 入札に伴う費用負担

本事業の入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

3 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。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ホームページにより行う。

本事業関連ホームページアドレス：

<https://www.city.chofu.tokyo.jp/www/genre/00000000000000/1626311697905/index.html>

5 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は，次のとおりとする。

担当窓口：調布市教育委員会教育部教育総務課（調布市教育会館 4 階）

住 所：〒182-0026 東京都調布市小島町 2-36-1

電 話：042-481-7466

F A X：042-481-6466

E-mail：soumu@city.chofu.lg.jp

資料1 事業予定地位置図



図1 事業予定地位置図

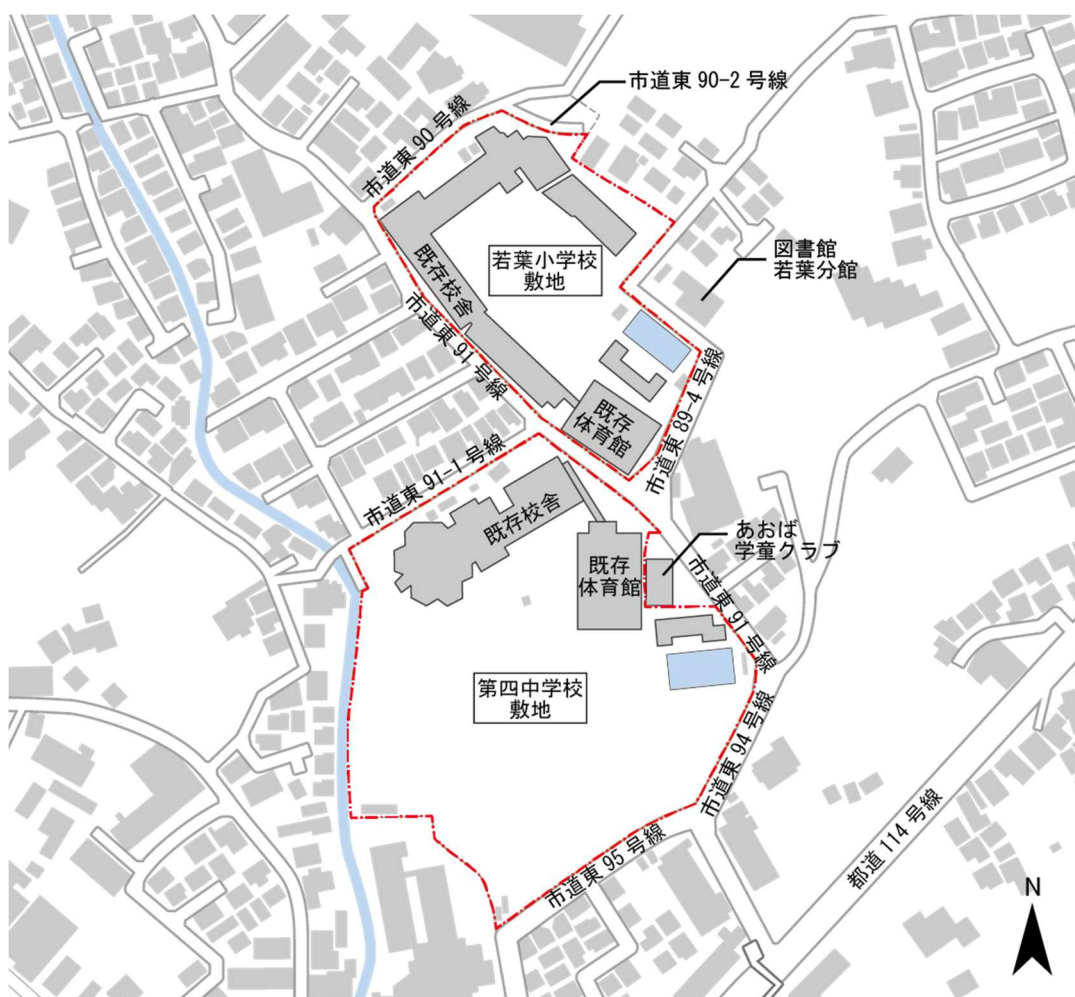


図2 事業予定地詳細位置図

資料2 リスク分担表

●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	
			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又は変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	市の事由による契約締結の遅延又は締結不能	●	
4		事業者の事由による契約締結の遅延又は締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会の議決が得られない場合の契約締結の遅延又は締結不能	●	●
6	行政	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 (消費税制度の変更を含む。)	●	
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を含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得, 取得遅延又は失効		●
12		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	●	
13		市が取得すべき許認可の未取得, 取得遅延又は失効	●	
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	共通 公的支援制度 ※制度廃止や条件変更等は法制度リスクを含む	市が得る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, 建設及び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		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又は中止に伴う設計, 建設及び維持管理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 (基準金利の確定時点まで) の金利変動	●	
25		維持管理期間中の金利変動		●
26	物価変動	維持管理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	●※	●※

※物価変動に係る指標を定め, 一定の範囲内は事業者の負担とし, それを超える部分は市の負担とする。

●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	
			市	事業者
28	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●
29	要求水準	事業者の実施する設計，建設及び維持管理業務の性能未達や瑕疵及び不履行によるもの		●
30		上記以外のもの	●	
31	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
32		市の事由によるもの	●	
33		供給元等の第三者の事由によるもの	●	▲
34	業務の一時中止	市の事由による事業の一時中止	●	
35		事業者の事由による事業の一時中止		●
36	契約解除	市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
37		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		●
38		法令変更等，両者の事由によらない事業契約解除に伴う損害	●	▲
39	測量・調査	市が実施した測量・調査に関するもの	●	
40		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
41	設計	市が提示した条件の誤りや要求事項の変更等による設計変更に伴う費用の増大，工期の遅延等	●	
42		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大，工期の遅延等		●
43	地下埋設物	あらかじ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	●	
44	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
45		土地の瑕疵（あらかじめ想定し得ない土壌汚染等）に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
46	用地の確保	建設に要する資材置き場の確保に関するもの		●
47	工事費用増大（解体・撤去を含む）	提示条件の誤りや市の追加指示等の市の事由による工事費の増大	●	
48		事業者の見積の誤りや下請業者又は雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
49	工期遅延	市の事由による工期の遅延	●	
50		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
51	計画変更	施設完成前に市が発案した軽微な変更		●
52		施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更又は改修	●	
53	引渡前施設損害	市の事由による施設の損害	●	
54		事業者の事由による施設の損害		●
55		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
56	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
57	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		●
58	引渡し手続	施設の引渡しの手続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	
				市	事業者
59	維持管理費用増大		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	●	
60			事業者の計画や見積の誤りなど，事業者の事由による維持管理費用の増大（物価変動は除く。）		●
61	維持管理段階	支払遅延	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	●	
62		計画変更	市の事由による事業実施の変更	●	
63			事業者の提案・要望による維持管理業務の変更		●
64		供用開始の遅延	市の事由による供用開始の遅延	●	
65			事業者の事由による供用開始の遅延		●
66		施設損害	市の事由による施設の損害	●	
67			事業者の事由による施設の損害		●
68			上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
69		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		●
70	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の不備による損害		●