

# 岡崎市立小中学校空調設備整備事業

## 実施方針

平成 30 年 8 月 20 日  
(平成 30 年 9 月 12 日変更版)

岡 崎 市

## 【目次】

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)	実施方針の周知等に関する事項.....	4
(3)	特定事業の選定方法等に関する事項.....	4
2	事業者の募集及び選定に関する事項.....	5
(1)	事業者選定に関する基本的な考え方.....	5
(2)	応募者の備えるべき参加資格要件.....	5
(3)	募集及び選定のスケジュール（予定）.....	9
(4)	募集及び選定手続等.....	9
(5)	事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項.....	10
(6)	応募に係る提出書類の取扱い.....	12
3	事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項.....	13
(1)	予想される責任及びリスクの分類と市と事業者での分担.....	13
(2)	求められる業務水準.....	13
(3)	履行保証等に関する事項.....	13
(4)	市による事業の実施状況のモニタリング.....	13
4	公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項.....	15
(1)	施設の概要.....	15
(2)	その他主要な事業条件の概要.....	15
5	事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項.....	16
(1)	係争事由に係る基本的な考え方.....	16
(2)	管轄裁判所の指定.....	16
6	事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項.....	17
(1)	本事業の継続に関する基本的な考え方.....	17
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置.....	17
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.....	18
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	18
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	18
(3)	その他の支援等に関する事項.....	18
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	19
(1)	情報公開及び情報提供.....	19
(2)	本事業において使用する言語等.....	19

(3) 応募に伴う費用負担 .....	19
(4) 実施方針等に関する問合せ先.....	19

別紙

- 1 リスク分担表（案）
- 2 対象校の所在地・対象室数及び都市ガス供給状況及び電気設備設置状況一覧

様式

- 1 実施方針等に関する意見・質問書

## 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

#### ア 事業名称

岡崎市立小中学校空調設備整備事業（以下「本事業」という。）

#### イ 公共施設の管理者

岡崎市長 内田 康宏

#### ウ 事業目的

本事業は、児童及び生徒（以下「児童等」という。）にとって望ましい学習環境と健全な学校生活を営む機会の創出を図るため、できる限り早く、小学校及び中学校の普通教室等へ空調設備を整備する。事業実施に当たっては、民間事業者の技術やノウハウを活かし、できる限り学校間の公平性を確保するほか維持管理も含め一括発注することにより合理的で効率的な事業とすることを目的とする。

#### エ 事業概要

本事業は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備等を、市内の小中学校47校及び中学校20校（以下「対象校」という。）の教室等（普通教室、特別支援教室約 1,200 室、特別教室約320室、その他教室約200室、配膳室約70室（予定）（以下「対象室」という。））に設置するために、本事業を実施する事業者が一貫して空調設備等の設計、施工、工事監理等の業務を行い、空調設備等の所有権を本市に移転し、その上で維持管理期間を通して空調設備等の維持管理業務等を行うものとする。

#### オ 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。））に基づき実施し、事業方式は、BTM（Build-Transfer-Maintenance）方式とする。

#### カ 事業範囲

本事業の事業範囲は以下のとおり。

##### (ア) 空調設備等の設計業務

- a 空調設備等の設計のための事前調査業務
- b 空調設備等の施工に係る設計業務（各対象校の一般図の作成、設計図書の作成等）
- c その他、付随する業務（調整（学校との調整も含む。））、報告、申請、検査、交付金の申請支援（事業費の算定及び工事写真の提出等）等

##### (イ) 空調設備等の施工業務

- a 空調設備等の施工業務（当該空調設備等の導入に伴う、一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備、市が指定する既存施設又は設備の撤去・移設・処分、植栽その他既存施設又は設備の移設・復元等）を含む。）

- b その他、付随する業務（調整（学校との調整を含む。））、報告、申請、検査等）等
- (ウ) 空調設備等の工事監理業務
  - a 空調設備等の施工に係る工事監理業務
  - b その他、付随する業務（調整（学校との調整を含む。））、報告、申請、検査等）等
- (エ) 空調設備等の所有権移転業務
 

施工完了後の市への空調設備等の所有権の移転業務

※完了時期の指定有り(小学校の対象室・中学校一部（特別支援教室）:2019年6月末、その他:2019年12月末)
- (オ) 空調設備等の維持管理業務
  - a 事業期間にわたる空調設備等の性能の維持に必要となる一切の業務（点検、保守、修繕、フィルター清掃、消耗品交換、その他一切の設備保守管理業務等）
  - b 緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
  - c 空調設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
  - d 空調設備等の運用に係るアドバイス業務（機器の使用方法に係る説明書の作成等（運用指針の作成協力を含む。））
  - e その他、付随する業務（業務マニュアルの作成、調整、維持管理記録の提出・報告、自主モニタリングによる確認、市が行うモニタリングへの協力等（調整業務には、学校との調整を含む。））
 

なお、エネルギー供給については、本事業の範囲に含めない（空調設備等の運転に必要となるエネルギー費用については、市が負担する。）。

## キ 事業者の収入

事業者の収入は、次のものからなる。

なお、支払い方法の詳細は、募集要項等公表時において示す。

- (ア) 空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係るサービス対価
 

事業者が実施する本事業に要する費用のうち、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係るサービス対価については、事業契約書においてあらかじめ定める額の全部を所有権移転後に事業契約に定める方式において事業者を支払う。
- (イ) 空調設備等の維持管理に係るサービス対価
 

空調設備等の維持及び保守に関する業務に係るサービス対価については、事業契約書においてあらかじめ定める額を保守管理期間にわたり事業者を支払う。

#### ク 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（2018年12月下旬を予定）の翌日から、2030年3月31日までの設計・施工後約10年間とする。

#### ケ 事業スケジュール（予定）

契約締結日	2018年12月下旬（平成30年12月定例会承認日）
設計及び施工期間	2018年12月下旬（契約締結日の翌日）～2019年12月末 （2019年7月1日から一部供用開始）
維持管理期間	2019年7月1日～2030年3月31日 （ルームエアコンは保守対象外）
事業終了	2030年3月31日

#### コ 本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業の実施にあたっては、本事業に係る法制度等並びに設計・施工、保守管理等の提案内容に応じて関連してくる関係法令及びその関連施行令、施行細則、条例、規則、要綱等を順守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とすること。

#### サ 事業期間終了時の措置

事業者は、保守管理期間中の業務を適切に行い、事業期間終了時に、空調設備等が事業契約に定める水準を満たす状態とする。

なお、事業期間終了時の水準は、市が示す要求水準に加えて、事業者が提案した事業終了時の性能水準に基づくものを想定しており、その旨を事業契約に規定する。

## (2) 実施方針の周知等に関する事項

### ア 実施方針等に関する意見・質問書の受付

実施方針に記載された内容に関する意見及び質問を次の要領で受け付ける。

なお、これ以外による意見及び質問の提出は無効とする。

#### (ア) 提出方法

意見及び質問の内容を簡潔にまとめ、実施方針等に関する意見・質問書（様式 1-1）に必要事項を記入の上、電子メール（ファイル添付）にて提出すること（質問書のファイル形式は Microsoft Excel とする）。電子メールによる提出の際は、件名に「意見・質問書」と表記すること。市は電子メール受信後に、着信確認が完了したことを当該電子メールに返信する。

#### (イ) 提出先

岡崎市教育委員会事務局施設課

担当者：磯村 真吾

TELL：(0564) 23-6422

E-mail：kyoishisetsu@city.okazaki.lg.jp

#### (ウ) 受付期間 平成 30 年 8 月 31 日（金）17 時まで

### イ 実施方針等に関する意見・質問への回答

実施方針等に関して提出された意見及び質問に対する回答は、平成 30 年 9 月上旬を目途に、市ホームページにて公表する。なお、意見及び質問を行った者の企業名及び個人名は公表しない。また、本実施方針等に直接関連しない意見及び質問に対しては、回答をしない場合がある。

### ウ 実施方針等の変更

実施方針等は公表後の意見及び質問又は市での検討を踏まえ、必要に応じて変更する場合がある。変更を行った場合には、変更後の実施方針等を市ホームページにて速やかに公表する。

## (3) 特定事業の選定方法等に関する事項

### ア 基本的な考え方

PFI法第7条に基づき、本事業をPFI事業として実施することにより、市自らが実施した場合に比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断された場合に、特定事業として選定する。

選定については定量的な評価をもって行うものとするが、定量的に評価することが困難な場合においては客観性を確保したうえで定性的な評価を行うものとする。

### イ 選定結果の公表方法

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断結果を評価の内容とあわせて、市ホームページにて公表する。なお、選定しない場合においても、同様に公表する。

## 2 事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は、事業者に対象校の対象室約 1,790 室（予定）における空調設備等の設計、施工、工事監理、所有権移転、維持管理等及びこれらに付随し、関連するすべての業務の実施を求めるものである。事業期間も長期間にわたることから、事業者には、本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められる。

したがって、事業者の選定にあたっては、透明性・公平性及び競争性の確保に配慮した上で、本事業に係るサービス対価及び事業提案内容等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により事業者を選定する予定である。

### (2) 応募者の備えるべき参加資格要件

#### ア 応募者等の定義と全体構成

本事業への応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の企業（以下、「構成企業」という。）によって構成されるグループ（以下、「応募者」という）とする。

応募者の構成は、以下のとおり。

(ア) 応募者は、あらかじめ代表企業を定め、その代表企業が応募手続を行う。

(イ) 参加表明書及び資格審査書類の提出時に、応募者の構成企業を明らかにする。また、その際に構成企業から業務を直接受託又は請負うことを予定している企業（以下、「協力企業」という）がある場合は、これを明らかにすることを妨げない。

(ウ) 参加表明書の提出後は、原則として、構成企業の変更は認められない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこと。

(エ) 優先交渉権者は、本事業を実施するために会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として、特別目的会社（以下（「SPC」という。））を設立しても構わない。その場合は以下の条件を全て満たすこと。

a 代表企業は、SPC への出資者のうち最大の出資を行う。

b 構成企業以外の者が出資しても構わない。但し、その場合でも、構成企業は事業の全期間に渡り、SPC の議決権株式の 50%以上を保有し続ける。

c 出資者は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有し、事前に書面による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一切の処分ができない。

(オ) 構成企業は、他の応募者の構成企業及び協力企業になることができない。また、協力企業も応募時には他の応募者の構成企業及び協力企業になることはできない。ただし、事業契約の締結に至らなかった応募者の協力企業が、市と事業契約を締結した応募者の構成企業又は協力企業から業務を再受注することは妨げない。その場合は、事前に市の承諾を得ること。

イ 応募者の参加資格要件（共通）

構成企業は、参加資格確認基準日において岡崎市入札参加業者資格者名簿に登録されており、かつ次のいずれにも該当しない者とする。

- (ア) 市の指名停止処分を受けている者（資格確認申請書の提出日から優先交渉権者決定までの期間）。
- (イ) 資格確認申請書の提出日から優先交渉権者決定までの期間において、「岡崎市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 24 年 2 月 24 日付け岡崎市長・岡崎市教育委員会教育長・愛知県岡崎警察署長締結。）に基づく排除措置を受けている者。
- (ウ) 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。又はその者を代理人、支配人その他使用人若しくは入札代理人として使用する者。
- (エ) 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。
- (オ) 旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項若しくは第 2 項又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づき更生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。
- (カ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続き開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。
- (キ) 本事業に係る支援業務に関与した者及びこれらのいずれかと資本面又は人事面において密接な関連のある者。なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える議決権を有し、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、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう。  
支援業務に関与した者は、次のとおり。  
株式会社日建設計総合研究所 名古屋オフィス  
（所在地：愛知県名古屋市中区栄 4-15-32）  
弁護士法人 関西法律特許事務所  
（所在地：大阪府大阪市中央区北浜 2 丁目 5 番 23 号 小寺プラザ 12 階）
- (ク) 「2（5）事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項」に示す審査委員会の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問として関係する営利法人その他営利組織及び当該組織に所属する者。又は、審査委員会の委員の研究室に所属する者。

ウ 各業務を遂行する構成企業に関する参加資格要件

本事業の各業務は、業務ごとにそれぞれ次の要件を満たす構成企業の少なくとも 1 社が担当するものとする。

(7) 「空調設備等の設計業務」を行う構成企業の要件

- a 常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を持つ者を有していること。
- b 平成 25 年 1 月 1 日以降に、学校、事務所等の施設においての空調設備の設計の実績を有していること。

(8) 「空調設備等の施工業務」を行う構成企業の要件

- a 建設業法第 3 条第 1 項の規定による管工事に係る特定建設業の許可を受けていること。建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定する経営事項審査を受け、直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「管」の総合評定点が一定の点数以上であること。（なお、現時点においては 750 点以上を想定しているが、具体的な点数の条件については募集要項において示す。）
- b 平成 25 年 1 月 1 日以降に、学校、事務所等の施設において空調設備の施工実績を有していること。

(9) 「空調設備等の工事監理業務」を行う構成企業の要件

常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を持つ者を有していること。

(10) 「空調設備等の維持管理業務」を行う構成企業の要件

- a 選択したエネルギー方式及び空調方式での運用に必要となる資格を持つ者を配置できること。なお、当該資格を持つ者は常勤の自社社員で、かつ、資格確認書類提出日において引き続き 3 箇月以上の雇用関係があること。
- b 平成 20 年 1 月 1 日以降に、連続して 5 年以上の期間、学校、事務所等の施設においての空調設備の維持管理の実績を有していること。

エ 同一企業による複数業務の担当についての要件

構成企業及び協力企業は、「1 (1)カ 事業範囲」に示す業務のうち、複数業務を担当できる。ただし、同一の事業対象箇所（学校単位とする。）における「空調設備等の施工業務」と「空調設備等の工事監理業務」の両方の業務を、同一の構成企業及び協力企業が担当することはできない。

## オ 協力企業に関する資格要件

### (7) 「空調設備等の設計業務」を行う協力企業の要件

平成 25 年 1 月 1 日以降に、学校、事務所等の施設における空調設備の設計の実績を有していること。

### (イ) 「空調設備等の施工業務」を行う協力企業の要件

a 建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定する経営事項審査を受け、直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「管」の総合評定点が一定の点数以上であること。（なお、現時点においては 500 点以上を想定しているが、具体的な点数の条件については募集要項において示す。）

b 平成 25 年 1 月 1 日以降に、学校、事務所等の施設における空調設備の施工実績を有していること。

### (ウ) 「空調設備等の維持管理業務」を行う協力企業の要件

平成 20 年 1 月 1 日以降に、連続して 5 年以上の期間、学校、事務所等の施設における空調設備の維持管理の実績を有していること。

## カ 協力企業が担当できる業務についての要件

協力企業は、「空調設備等の設計業務」、「空調設備等の施工業務」、「空調設備等の工事監理業務」及び「空調設備の維持管理業務」の各業務のすべてを協力企業のみで受託又は請負うことはできない。なお、施工業務に関しては、建設業法第 22 条に規定する「一括下請負の禁止」を遵守すること。

## キ 参加資格の喪失

応募者の構成企業が、参加表明書及び資格確認書類提出日から仮契約までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合には、原則として当該応募者の参加資格を取り消す。

ただし、やむを得ない事情があると市が判断する場合には、市と応募者で協議の上、市が取扱いについて決定する。詳細は募集要項で示す。

## ク 市内施工業者に対する契約に関する配慮事項

事業者は、構成企業・協力企業の選定にあたり、岡崎市内に建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）上の主たる営業所（一般的には本社・本店のことを示す。）を有する者を少なくとも 1 社以上選定するとともに、業務の一部発注などにおいても可能な限り多くの企業を登用することに配慮すること。

### (3) 募集及び選定のスケジュール（予定）

事業者の募集及び選定にあたってのスケジュールは、概ね下表のとおり。

日 程	内 容
平成30年 8 月20日	実施方針等の公表
8 月20日～8 月31日	実施方針等に関する意見・質問書の受付
9 月 7 日	実施方針等に関する意見・質問及び回答の公表
9 月中旬	特定事業の選定及び公表
9 月下旬	募集要項等の公表
9 月下旬～10月上旬	募集要項等に関する質問の受付
9 月下旬～10月上旬	現地調査 ※事業者の希望により対象校に確認の上、実施
10 月中旬	基本協定書（案）及び事業契約書（案）の公表 募集要項等に関する質問及び回答の公表
10 月中旬～10月下旬	基本協定書（案）及び事業契約書（案）に関する質問・意見 受付
10 月下旬	基本協定書（案）及び事業契約書（案）募集要項等の変更・ 修正公表
11 月上旬	参加表明書及び参加資格審査申請書兼誓約書提出締切
11 月上旬	資格審査結果の通知
11 月臨時会	本事業実施に係る債務負担行為の設定議案の提出
11 月中旬	提案書の提出
11 月下旬	プレゼンテーション及びヒアリングの実施
11 月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
12 月上旬	基本協定の締結
12 月中旬	仮契約の締結
12 月定例会	事業契約議案の提出（議決により仮契約を本契約とする）

※本事業の契約にあたっては、議会議決をもって事業契約締結とみなす。

### (4) 募集及び選定手続等

#### ア 公募資料等の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、公募を行い、募集要項等を公表する。

#### イ 事業者の選定

募集要項等に基づき応募者を公募し、公募の中から事業者を選定する。選定には、応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無を確認し、応募者から提出される事業提案書から市の要求水準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を審査する。

#### ウ 審査に係る基本的な考え方

審査は、事業者選定を公平かつ適正に実施するために学識経験者等で構成する審査委員会で行うものとし、事業者選定基準等は募集要項と併せて公表する。

#### エ 優先交渉権者及び次点者の決定

市は、審査委員会の評価結果を答申として受け、優秀提案者を優先交渉権者、次点提案者を次点交渉権者として決定するとともにそれぞれ通知する。

#### オ 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び講評は、市ホームページにて公表する。

#### カ 契約交渉及び契約手続き

市は、優先交渉権者と基本協定を締結する。その後、事業契約に関する協議を行い、市議会の議決を経て、優先交渉権者又は優先交渉権者が設立したSPCと事業契約を締結する。

なお、市と優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点交渉権者と協議を行う。

#### キ 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に応募者がいない、いずれの応募者の事業提案によっても公的財政負担の縮減の達成が見込めない、あるいは適切な事業遂行が見込めないなどの理由により、優先交渉権者を選定せず、特定事業の選定を取り消す場合がある。特定事業の選定を取り消した場合は、この旨を速やかに公表する。

### (5) 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項

#### ア 審査に関する基本的な考え方

事業提案の審査は、学識経験者等により構成する岡崎市立小中学校空調設備整備事業者審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行う。

審査委員会は、以下の 5 名の委員で構成される。なお、事業者選定に関して、応募者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又はほかの応募者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とする。

区分	氏名	所属・役職
委員	安藤 基紀	公認会計士
委員	小沢 良平	株式会社 日本政策投資銀行
委員	長坂 洋人	岡崎市小中学校長会 会長
委員	堀越 哲美	愛知産業大学 学長
委員	都築 和代	豊橋技術科学大学 教授

#### イ 審査の内容

審査委員会においては、本事業に係る提案価格及びエネルギー費用（事業期間内に空調設備等の運用に必要となるエネルギー量を基に算出した費用）とともに、事業方針、事業実施体制及び各業務に係る事業計画等について総合的に評価を行う。

#### ウ 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行う。なお、提案審査の際に、各応募者に対してヒアリングを行う。

##### (ア) 資格審査

応募者の各構成企業が「2(2) 応募者の備えるべき参加資格要件」に記載している参加資格要件を満たしているかどうか審査する。満たしていないと判断する場合には失格とする。

##### (イ) 提案審査

提案審査は、下記の定量的評価及び定性的評価を行い、その加算によって最も優れた提案を行った応募者（以下「優秀提案者」という。）及びその次に優れた提案を行った応募者（以下「次点提案者」という。）を選定する。

###### a 定量的評価

提案価格及びエネルギー費用の現在価値換算額を勘案して評価を行う。（現在価値換算額の算出方法は募集要項等で示す。）

###### b 定性的評価

応募者が提出した事業提案書に基づき、事業方針、事業実施体制及び各業務に係る事業計画等の項目についての事業提案内容を勘案して評価を行う。なお、詳細は募集要項等において示す。

#### エ 優先交渉権者及び次点者の決定

市は、審査委員会の評価結果を答申として受け、優秀提案者を優先交渉権者、次点提案者を次点者として決定し、通知する。

#### オ 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は、岡崎市ホームページにて公表する。

#### カ 契約交渉及び契約手続き

市は、優先交渉権者と基本協定を締結する。その後、事業契約に関する協議を行い、市議会の議決を経て、優先交渉権者又は優先交渉権者が設立した SPC と事業契約を締結する。

なお、市と優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点者と協議を行う。

#### キ 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に応募者がいない、いずれの応募者の事業提案によっても公的財政負担の縮減の達成が見込めない、あるいは適切な事業遂行が見込めないなどの理由により、優先交渉権者を選定せず、特定事業の選定を取り消す場合がある。特定事業の選定を取り消した場合は、この旨を速やかに公表する。

### (6) 応募に係る提出書類の取扱い

#### ア 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定事業者の提案書類は、特に市が必要と認めるときには、提案書類の全部または一部を無償で使用できるものとする。なお、応募者からの提出書類については返却しないものとする。

#### イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に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、提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失および損害を補償及び賠償しなければならない。

### 3 事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項

#### (1) 予想される責任及びリスクの分類と市と事業者での分担

##### ア 責任分担の考え方

本事業は、適正なリスク分担を行うことにより、より効率的かつ効果的に、また、より低廉なコストで公共サービスの提供を目指すものであり、事業者が担当する業務については、事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負う。

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、市が責任を負う。

##### イ 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、別紙 1 に示すとおり。

なお、別紙 1 で示したリスク分担は現段階の案であり、今後公表する事業契約書（案）により、リスク分担に関する条件を明確化する。

#### (2) 求められる業務水準

本事業の実施に際して求められる業務水準は、要求水準書及び事業提案によって定められる。

#### (3) 履行保証等に関する事項

事業契約の締結にあたっては、契約の履行を確保するため、次の方法などにより事業契約の保証を行うことを想定している。詳細は募集要項及び事業契約書（案）で示す。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 契約保証金の納付に代わる措置
- ・ 履行保証保険付保等による保証措置

#### (4) 市による事業の実施状況のモニタリング

##### ア モニタリングの実施

市は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に規定した要求水準及び選定事業者が提案した水準を達成していることを確認するため事業の実施状況等についてモニタリングを実施する。

##### イ モニタリングの時期

モニタリングの時期については次のとおりとする。

- ・ 設計時
- ・ 工事施工時
- ・ 工事完成・施設引渡し時
- ・ 施設の供用開始後
- ・ 事業終了時

ウ モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、募集要項等において示す。

エ モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施に伴う事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とし、市が行う作業等に必要となる費用は市の負担とする。

オ 事業者に対する支払額の減額等

市がモニタリングを行った結果、業務水準が維持されていないと判断された場合、改善勧告、支払額の減額、契約解除等の対象となる。

なお、支払額の減額等の考え方については、募集要項等において示す。

## 4 公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項

### (1) 施設の概要

#### ア 対象となる施設

対象校の対象室約 1,790 室を予定している。確定した対象室数は募集要項等において示す。

なお、本事業の対象校、所在地及び対象室数は別紙 2 に示すとおり。

#### イ 学校施設の立地条件

対象校ごとの対象となる施設の配置等については、募集要項等において示す。

### (2) その他主要な事業条件の概要

#### ア 空調設備の種別

特別支援教室へはルームエアコン設置を原則とする。

#### イ 空調設備のエネルギーの種別

空調設備等の運転に必要なエネルギーの種別については、事業者において設定する。エネルギー価格、エネルギー供給における安定性及び環境への負荷等の観点から、各校毎に適切なエネルギー方式により提案すること。なお、同一校において複数のエネルギー方式が混在することを認める。

設置後20年以上経過のキュービクルの大規模な改造は原則行わない。

#### ウ 学校施設の利用等に関する事項

原則として、空調設備等の施工等に必要となる敷地及び既存の学校施設・設備については、PFI法第 69 条の規定により、事業期間中、市が事業者が無償で貸し付ける。なお、学校運営上支障のない範囲とし、貸付を受けるにあたっては学校の許可を得ること。

また、室外機、熱源、屋外キュービクル及び各種配管等の設置に際し、障害物がある場合は学校と十分協議を行い、事業者の負担において移設又は機能復旧させることを原則とする。

空調設備の室外機の設置場所については、基本的に学校施設の利用に影響の少ない場所とする。また、原則として本事業において室外機を校舎の屋上及び壁面に設置しない。

特別支援教室に設置するルームエアコンの室外機は原則として対象室南側の地面又はバルコニーに設置する。ただし、バルコニーに設置する場合は避難経路としての機能を確保するよう留意する。

## **5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項**

### **(1) 係争事由に係る基本的な考え方**

事業計画又は事業契約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し、協議が調わない場合には、事業契約に定める具体的な措置に従う。

### **(2) 管轄裁判所の指定**

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 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

### (1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定性、継続性を確保するため、事業契約書において、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

### (2) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに次の措置を採る。

#### ア 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

事業者の提供するサービスが業務水準を下回る場合、その他事業契約において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、一定期間以内に修復策の提出及び実施を求める場合がある。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、市は事業契約を解除することができる。

事業者の倒産又は財務状況の著しい悪化により、事業契約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、市は事業契約を解除することができる。

市が事業契約を解除した場合は、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又は損害賠償の請求等を行う。

#### イ 市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰する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。

この場合には、事業契約に定めるところに従い、市は事業者に生じた損害を賠償する。

#### ウ いずれの責めにも帰さ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ることができない事由により事業の継続が困難となった場合、市と事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

## **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) 法制上及び税制上の措置に関する事項**

本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していない。

ただし、本事業の実施に際し、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用される場合には、市と事業者で協議する。

### **(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項**

本事業の実施に際し、国の施設整備費等の補助、財政上及び金融上の支援等を受けることができる可能性がある場合、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。

### **(3) その他の支援等に関する事項**

本事業の実施に際し、必要となる許認可等の取得に関して、市は必要に応じて協力する。

また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と事業者で協議する。

## 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市ホームページ上に適宜公表する。

### (2) 本事業において使用する言語等

本事業において使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とする。

### (3) 応募に伴う費用負担

事業者の応募にかかる費用については、すべて事業者の負担とする。

### (4) 実施方針等に関する問合せ先

実施方針等に関する問合せ先は以下のとおり。

岡崎市教育委員会事務局施設課

担当者 : 磯村 真吾

TELL : (0564) 23 - 6422

E-mail : kyoishisetsu@city.okazaki.lg.jp

## リスク分担表（案）

[凡例：○主たるリスクの負担者、△従たるリスクの負担者]

## ■ 共通段階

リスク項目		№	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
募集要項リスク		1	募集要項等の各種公表文書の誤りや市の理由による変更に関するもの	○	
制度関連 リスク	法令変更 リスク	2	本事業に係る根拠法令の変更、新たな規制法の成立など	○ ※1	
		3	本事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○
		4	消費税及び地方消費税に関する変更	○	
	税制変更 リスク	5	法人税に関する変更		○
		6	消費税、法人税以外で、本事業に係る新税の成立や税率の変更	○	
	許認可等 リスク	7	事業管理者として市が取得すべき許認可の遅延	○	
		8	業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延		○
	政策変更 リスク	9	政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、その他）等による事業への影響	○ ※2	
	社会リスク	住民対応 リスク	10	空調設備の設置及び事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望などへの対応	○
11			事業者が行う調査、施工に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望などへの対応		○
環境リスク		12	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、臭気、有害物質の排出など）に関する対応		○
第三者賠償 リスク		13	事業者の行う業務に起因する事故、事業者の維持管理業務の不備に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合		○
		14	市の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償	○	
不可抗力リスク		15	計画段階で想定していない（想定以上の）暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害及び戦争、暴動その他の人為的な事象による設備等の損害、維持管理業務の変更によるもの	○ ※3	△ ※3
経済リスク	資金調達 リスク	16	事業に必要な資金の確保		○

	物価変動リスク	17	設計・施工段階の物価変動（空調設備の整備費に関するもの）		○
		18	維持管理段階の物価変動（空調設備の維持管理費に関するもの）	△ ※4	○ ※4

■設計・施工段階

リスク項目		№	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
測量・調査リスク		19	市が提供する敷地・校舎図面に重大な誤りがあった場合	○	
		20	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合		○
		21	事業者が実施した測量、調査の結果、既存校舎の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合	○	
計画リスク	設計リスク	22	事業者が実施した設計に不備があった場合		○
	計画変更リスク	23	市の要望による設計条件の変更等を行う場合	○	
工事リスク	工事費増加リスク	24	事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加		○
		25	市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○	
	工期遅延リスク	26	事業者の責めに帰すべき事由により、契約期日までに施設整備が完了しない場合		○
		27	市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに施設整備が完了しない場合	○	
工事監理リスク		28	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○
要求性能未達リスク		29	工事完了後、市が実施する完成確認で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○
技術進歩リスク		30	設計・施工段階における技術進歩に伴い、空調設備の内容に変更が必要となる場合	○	

## ■維持管理段階

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				市	事業者
維持管理リスク	要求水準未達リスク	31	事業者の行う維持管理業務の内容が契約書に定める水準に達しない場合		○
	性能リスク	32	市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下	○	
		33	空調設備の通常劣化等による性能の低下		○
	設備瑕疵リスク	34	事業期間中に空調設備の瑕疵が発見された場合		○
	維持管理費増加リスク	35	市の要因（業務内容、対象範囲の変更指示等）による維持管理費の増加	○	
		36	市の要因以外の要因による維持管理費の増加（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）		○
	設備損傷リスク	37	空調設備の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
		38	市の責めにより空調設備が損傷した場合	○ ※5	
		39	事業者の責めにより空調設備が損傷した場合		○
運営リスク	エネルギーコスト変動リスク	40	エネルギーの単価が変動する場合	○	
		41	空調設備の使用時間が変動する場合	○	
		42	空調設備の性能未達及び想定以上の性能劣化、想定以上の最大需要電力の増加によるエネルギーコストの増加		○ ※6
事業期間終了時の性能リスク	43	事業期間終了時における要求水準の保持		○	

### 【注釈】

- ※1 環境関連の基準変更によって導入機器への要求仕様が変わった場合などについては、基本的に市が負担するが、事業者においても、変更後の要求仕様に適合させるための一定の努力を義務づける。
- ※2 政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、その他）等による事業への影響により、事業者に追加費用が発生した場合、その費用は市が負担する。ただし、当該事由により、維持管理の内容又は対象範囲が変更される場合は、変更の内容に応じて、市が事業者を支払う維持管理に係る費用を改定することを条件とする。
- ※3 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に損害賠償請求を行わない。事業者に追加費用その他損害が発生した場合あるいは第三者に損害が発生し、市又は事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者

の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において示す。

※4 物価変動等に一定程度の下降又は上昇があった場合には、調整を行う。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において示す。

※5 「市の責めにより空調設備が損傷した場合」には、市の職員、児童、教職員、児童の保護者等、学校の通常利用者によるものも含む。

※6 事業期間中に空調機器の性能が、事業者の設定する性能を下回った場合（瑕疵又は故意、重過失による要求水準の未達は除く）、事業者は一定の期間内に性能低下の回復を図る義務があり、これを怠る場合には、別途ペナルティーが課される。また、これに起因して増加するエネルギーコストは事業者が負担する。詳細は募集要項において示す。

## 対象校の所在地、対象室数及び都市ガス供給状況及び電気設備設置状況一覧

種別	番号	学校名	所在地	対象教室数		都市ガス		キュービクル			契約電力(H29)
				普通教室及び特別支援教室	特別教室及びその他の室	引込	区域	電灯[kVA]	動力[kVA]	設置年	
小学校	1	梅園	稲熊町字4丁目6番地1	30	6	有	○	75	20+75	2003	72
	2	根石	欠町字石ヶ崎1番地2	28	7	有	○	75	75	1984	90
	3	男川	大平町字中道17番地	23	6	有	○	50	75	1978	79
	4	美合	岡町字南石原30番地	15	5	無	○	50	50	1981	56
	5	緑丘	美合町字沢渡12番地	23	8	無	○	50	75	2015	67
	6	羽根	羽根町字池脇24番地2	21	9	有	○	75	75	1985	81
	7	岡崎	針崎町字フロ1番地	25	6	無	○	50	75	1974	61
	8	六名	六名三丁目2番地1	27	6	有	○	75	75	2017	77
	9	三島	明大寺町字池上1番地	15	9	有	○	50	75	2014	66
	10	竜美丘	竜美台一丁目1番地	28	7	有	○	75	75	1984	85
	11	連尺	城北町4番地	18	10	有	○	75	50+50	1980	79
	12	広幡	広幡町11番地1	21	11	有	○	75	75	2015	57
	13	井田	井田町字茨坪4番地3	35	7	有	○	75	75	1987	105
	14	愛宕	伊賀町字愛宕山1番地	8	5	有	○	50	50	1984	58
	15	福岡	福岡町字西市仲3番地	21	7	無	○	50	50	1979	52
	16	竜谷	竜泉寺町字松本34番地4	8	4	無	○	50	50	1978	41
	17	藤川	藤川町字西町北44番地	14	9	有	○	50	50+7.5	1987	45
	18	山中	舞木町字天神越1番地	12	6	無	○	50	50	1981	42
	19	本宿	本宿町字三本松入14番地1	14	10	無	○	50	75	1978	72
	20	生平	生平町字跡場25番地1	7	4	無	×	50	30+7.5	1987	31
	21	秦梨	秦梨町字世土田2番地	8	3	無	×	50	30+8	1989	33
	22	常磐南	田口町字岩本12番地4	8	4	無	×	50	30+8	1989	35
	23	常磐東	米河内町字惣作32番地	6	4	無	×	50	30+10	1986	28
	24	常磐	滝町字入ノ谷3番地4	14	5	無	×	50	50+50	1979	83
	25	恵田	恵田町字三月ヶ入71番地1	6	5	無	×	50	50	2003	31
	26	奥殿	奥殿町字仲西73番地2	8	5	無	×	50	50	1982	41
	27	細川	細川町字石田45番地	31	7	有	○	50	75	1988	70
	28	岩津	岩津町字申堂24番地2	22	5	有	○	50	50	1983	58
	29	大樹寺	鴨田町字広元31番地	22	9	有	○	75	75	1983	84
	30	大門	大門四丁目4番地1	27	7	有	○	50	75	1978	66
	31	矢作東	矢作町字切戸28番地	25	7	有	○	75	50	2016	54
	32	矢作北	橋目町字西遠山9番地2	30	6	無	○	75	50	1993	63
	33	矢作西	宇頭町字長合40番地	16	7	無	○	50	50	1980	47
	34	矢作南	大和町字西島13番地	28	10	有	○	75	50	1993	59
	35	六ツ美中部	下青野町字井戸尻71番地	14	5	無	×	50	75	1980	71
	36	六ツ美北部	土井町字炭焼2番地	22	12	有	○	50	75	2017	56
	37	六ツ美南部	中島町字下井ノ上9番地1	24	6	有	○	75	50	1993	59
	38	城南	城南町一丁目11番地	18	12	有	○	75	75	2016	66
	39	上地	上地三丁目31番地	27	7	有	○	50	75	1983	81
	40	小豆坂	戸崎町字藤狭13番地5	22	6	有	○	75	75	1985	69
	41	北野	北野町字山下1番地1	19	10	無	○	50	20+50	1984	48
	42	六ツ美西部	赤渋町字道本33番地	26	7	有	○	75	75+10	1996	70
	43	豊富	櫻山町字西ノ沢3番地	9	7	無	×	100	75	2012	77
	44	夏山	夏山町字細田7番地1	3	8	無	×	共用20+50	共用20+50	1999	27
	45	宮崎	石原町字古城9番地	5	5	無	×				低圧受電
	46	形埜	桜形町字中嶋13番地	8	4	無	×				低圧受電
	47	下山	保久町字市場16番地	3	6	無	×				低圧受電
中学校	1	甲山	中町字北野東20番地1	25	13	有	○	75	75	2014	93
	2	美川	丸山町字ハサマ4番地1	18	15	無	○	100	75	2013	75
	3	南	戸崎町字野畔8番地1	15	17	有	○	75	75+15	1988	77
	4	竜海	明大寺町字栗林48番地1	31	15	有	○	75	50+20	1999	100
	5	葵	伊賀新町31番地1	20	12	無	○	75	75	1992	87
	6	城北	城北町3番地1	17	13	有	○	75	75	1992	78
	7	福岡	福岡町字井杭3番地	14	11	無	○	75	75+10	1995	91
	8	東海	山綱町字中柴51番地	16	19	有	○	75	75	2017	80
	9	河合	茅原沢町字上平7番地	4	5	無	×	50	10+50	1989	38
	10	常磐	滝町字山籠109番地	10	5	無	×	75	75+20	2002	62
	11	岩津	東蔵前二丁目36番地	12	11	有	○	75	75+10	1992	79
	12	矢作	暮戸町字連代18番地	24	13	有	○	100	75	1992	92
	13	六ツ美	下青野町字井戸尻72番地	18	12	無	×	75	75	1992	74
	14	矢作北	東大友町字筆屋43番地1	25	16	有	○	75	75+75	1983	105
	15	新香山	桑原町字大沢20番地86	15	12	有	○	75	75	1992	76
	16	竜南	緑丘二丁目17番地	16	17	有	○	75	75+10	1985	62
	17	北	上里一丁目10番地	19	14	有	○	75	75+15	1987	96
	18	六ツ美北	井内町字六反2番地	25	13	有	○	75	75+10	1991	101
	19	額田	櫻山町字原新田88番地	9	16	無	×	150	200	2005	91
	20	翔南	針崎町字春咲1番地2	17	15	有	○	100+100	75	2013	84

(平成30年4月1日現在)

