

一宮市立小学校空調設備整備事業

実施方針

平成 29 年 4 月 25 日

一宮市

【 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	3
(3)	特定事業の選定方法等に関する事項	6
2	事業者の募集及び選定に関する事項	7
(1)	事業者選定に関する基本的な考え方	7
(2)	応募者の備えるべき参加資格要件	7
(3)	募集及び選定のスケジュール（予定）	11
(4)	募集及び選定手続等	11
(5)	事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項	13
(6)	提出書類の取扱い	14
(7)	SPCに関する取り扱い	14
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	15
(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	15
(2)	求められる業務水準	15
(3)	履行保証等に関する事項	15
(4)	市による事業の実施状況のモニタリング	15
4	公共施設等の立地、規模及び配置に関する事項	17
(1)	施設の概要	17
(2)	その他主要な事業条件の概要	17
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	18
(1)	係争事由に係る基本的な考え方	18
(2)	管轄裁判所の指定	18
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	19
(1)	本事業の継続に関する基本的な考え方	19
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置	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
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	20
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項	20
(3)	その他の支援等に関する事項	20
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
(1)	情報公開及び情報提供	21
(2)	本事業において使用する言語等	21
(3)	応募に伴う費用負担	21
(4)	実施方針等に関する問い合わせ先	21

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一覧
- 3 尾西南部生涯学習センター案内図

様式

- 1-1 実施方針等説明会及び第1回現地見学会 参加申込書（事業者用）
- 1-2 実施方針等説明会 参加申込書（市民の方用）
- 2 一宮市立小学校空調設備整備事業 参考図書 の貸与申込書
- 3-1 実施方針等に関する意見・質問書（事業者用）
- 3-2 実施方針等に関する意見・質問書（市民の方用）

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

一宮市立小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

一宮市長 中野 正康

ウ 事業目的

本事業は、小学校における学校教育環境向上の一環として、学校施設の普通教室等への空調設備整備事業を実施するにあたり、民間事業者の技術やノウハウを活かし、一斉導入による早期の整備実現や財政負担等の縮減・平準化を図ることを目的とする。

エ 対象となる事業概要

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、市内の小学校全42校（以下「対象校」という。）の教室等（普通教室、特別支援教室等、通級教室及び音楽室）（以下「対象室」という。）約900室（予定）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業務、施工業務、工事監理業務を行った後、空調設備等の所有権移転業務により一宮市（以下「市」という。）に所有権を移転し、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である。

なお、対象室の一部では、既存の空調設備の一部を撤去し、新たに設置を行う。

オ 事業方式の概要

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、BTO（Build-Transfer-Operate）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、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。なお、調整業務には、学校との調整も含む。）

(イ) 空調設備等の施工業務

- a 空調設備等の施工業務（施工業務には、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、市が指定する既存空調設備の撤去・移設・処分、植栽その他既存施設の移設・復元等）を含む。）

- b その他、付随する業務（調整、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含む。）
- (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、報告、申請、検査等。なお、調整業務には、学校との調整も含む。）
- (エ) 空調設備等の所有権移転業務
 - a 施工完了後の市への空調設備等の所有権の移転業務
- (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）
 - 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。なお、調整業務には、学校との調整も含む。）

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なエネルギー費用については、市が負担する。
- (カ) 空調設備等の所有権移転後移設等業務
 - a 市に対する空調設備等の所有権移転後に、対象校の統廃合・学級増、改修工事、設備工事等により空調設備等の移設、増設、廃棄等（以下「移設等」という。）が必要となった場合の空調設備等の移設等業務

なお、上記の空調設備等の所有権移転後移設等業務にかかる費用については、別途締結する契約に基づき市の別途負担とする。

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

空調設備等の維持管理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維持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（平成 30 年 3 月下旬を予定）の翌日から、平成 43 年 3 月 31 日までの約 13 年間とする。

ケ 事業スケジュール（予定）

契約締結日	平成 30 年 3 月下旬（平成 30 年 3 月議会承認日）
設計及び施工期間	平成 30 年 3 月下旬（契約締結日の翌日）～平成 30 年 11 月末 （平成 30 年 12 月 1 日から供用開始）
維持管理期間	平成 30 年 12 月 1 日～平成 43 年 3 月 31 日 （所有権移転後、維持管理業務を開始）
事業終了	平成 43 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

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書（案）で示す。

サ 事業期間終了時の措置

事業者は、維持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説明会及び第 1 回現地見学会

実施方針等に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について説明する。

また、本事業への参画を検討している事業者を対象として、実施方針等に関する説明会終了後、現地見学会を開催する。現地見学会は、対象校のうち 4 校を対象とした第 1 回現地見学会と、公募公告後に全 42 校を対象とした第 2 回現地見学会（7 月下旬～8 月を予定）の 2 回の開催を予定している。

説明会及び現地見学会の日時、開催場所、参加申し込み方法は次のとおり。なお、第 2 回現地見学会の開催要領の詳細については、募集要項において示す。

- 開催日時 : 平成 29 年 5 月 13 日（土）及び 14 日（日）
- | | |
|--------------|---------------------|
| 実施方針等に関する説明会 | 13 日（土）：10：30～11：30 |
| 第 1 回現地見学会 | 13 日（土）：13：00～16：30 |
| | 14 日（日）：09：00～12：30 |
- 対象者 : 実施方針等に関する説明会 : 一宮市民（市内の法人含む。以下同じ。）
及び本事業への参画を検討している事業者
- 第 1 回現地見学会 : 本事業への参画を検討している事業者

- 開催場所 : 説明会は尾西南部生涯学習センター（一宮市明地字宮東 38 別紙 3 参照）において行い、本事業への参画を検討している事業者を対象とした現地見学会は、説明会后下記の学校において順次実施する。現地見学会の所要時間は各学校とも 1 時間半程度を予定している。
- 持参物 : スリッパ等の履き物、筆記用具など。なお、説明会会場では、実施方針等の資料を配付しないため、一宮市ウェブサイトに掲載している実施方針等資料についてはあらかじめ印刷の上、持参すること。

○現地見学会会場

学校名	所在地	見学日	見学時間
朝日東小学校	明地字江端 8 番地	5/13（土）	13：00～14：30
大和西小学校	大和町荻安賀字東北出 3248 番地	5/13（土）	15：00～16：30
葉栗小学校	大毛字南出 30 番地	5/14（日）	09：00～10：30
丹陽西小学校	多加木 1 丁目 17 番 1 号	5/14（日）	11：00～12：30

- 参加者 : 参加を希望する事業者 1 社あたり 2 名まで。
- 申込方法 : 実施方針等説明会及び第 1 回現地見学会参加申込書（様式 1-1 又は 1-2）を一宮市ウェブサイトからダウンロードし、必要な事項を記載の上、平成 29 年 5 月 8 日（月）17 時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みを行う（参加申込書のファイル形式は Microsoft Excel とする）。なお、電子メールによる提出の際は、件名に「説明会申込書」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。万一 5 月 10 日（水）17 時までに返信がない場合は、以下の申込先に記載されている担当者まで連絡すること。
- 申込先 : 担当部署 : 一宮市教育文化部総務課
担当者 : 長村（おさむら）
TEL : 0586-85-7071
E-mail : somushisetsu@city.ichinomiya.aichi.jp
- 留意事項 : 会場の駐車場には限りがある。
- 質疑回答 : 説明会において、質疑回答の時間は設けない。
- 写真撮影 : 現地見学会における写真撮影は可能とするが、児童や教職員を含む撮影は禁止とする。また、教職員等により別途撮影を禁止する旨の指示があった箇所については、撮影を禁止する。

イ 現地見学会時における参考図書のご貸与

第 1 回現地見学会の際に、参考図書として、見学予定の 4 校における図面を、見学会参加者に各社 1 部貸与する。

- 申込方法 : 一宮市立小学校空調設備整備事業 参考図書の貸与申込書(様式2)を一宮市ウェブサイトからダウンロードし、必要な事項を記載の上、平成29年5月8日(月)17時までに、電子メール(ファイル添付)にて事前に申込みを行い(貸与申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとする)、現地見学会当日に押印済原本を必ず持参すること。なお、押印済原本の持参を失念した場合は、参考図書の貸与はできない。電子メールによる提出の際は、件名に「参考図書貸与申込書」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。万一5月10日(水)17時までに返信がない場合は、以下の申込先に記載されている担当者まで連絡すること。
- 申込先 : 担当部署 : 一宮市教育文化部総務課
担当者 : 長村(おさむら)
TEL : 0586-85-7071
E-mail : somushisetsu@city.ichinomiya.aichi.jp
- 返却方法 : 現地見学会において貸与した参考図書は、平成29年5月31日(水)までに、郵送にて市に返却すること。
- 返却先 : 住所 : 〒491-8501 一宮市本町2丁目5番6号
担当部署 : 一宮市教育文化部総務課
担当者 : 長村(おさむら)
TEL : 0586-85-7071

ウ 実施方針等に関する意見・質問書の受付

実施方針等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。

- 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3-1又は3-2)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。万一下記受付期間内に返信がない場合は、以下の提出先に記載されている担当者まで連絡すること。
- 対象者 : 一宮市民及び本事業への参画を検討している事業者
- 提出先 : 担当部署 : 一宮市教育文化部総務課
担当者 : 長村(おさむら)
TEL : 0586-85-7071
E-mail : somushisetsu@city.ichinomiya.aichi.jp
- 受付期間 : 平成29年5月22日(月)17時まで

エ 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 29 年 6 月上旬を目途に、一宮市ウェブサイトにて公表する。

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。

オ 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一宮市ウェブサイト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、「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」、「VFM に関するガイドライン」及び実施方針等への質問等を踏まえ、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。

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、一宮市ウェブサイトにて公表する。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 900 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、移設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。
 - ① 代表企業は、SPC への出資者のうち最大の出資を行う。
 - ② 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%を以上を保有し続ける。
 - ③ 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。
 - ④ SPC から直接業務を受託又は請負うことができるのは、構成企業のみとする。
- (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、平成 28・29 年度一宮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、「一宮市が行う事務又は事業からの暴力団等の排除に関する合意書」（平成 24 年 12 月 18 日付け一宮市長・愛知県一宮警察署長締結。）に基づく排除措置を受けている者。
- (ロ) 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。
- (ハ) 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。
- (ニ) 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。
- (ホ) 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。
- (ヘ) 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。

 - ・ 三菱 UFJ リサーチ&コンサルティング株式会社
（所在地：東京都港区虎ノ門 5 丁目 11 番 2 号）
 - ・ 株式会社東畑建築事務所
（所在地：大阪市中央区高麗橋 2 丁目 6 番 10 号）
 - ・ 弁護士法人御堂筋法律事務所
（所在地：大阪市中央区南船場 4 丁目 3 番 11 号）
- (コ) 「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19年度以降に、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。

(4) 「空調設備等の施工業務」及び「空調設備等の所有権移転後移設等業務」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19年度以降に、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。

(7) 「空調設備等の工事監理業務」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19年度以降に、学校施設における工事の工事監理の実績を有していること。

(5) 「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な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19年度以降に、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。

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 19 年度以降に、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。
- (イ) 「空調設備等の施工業務」及び「空調設備等の所有権移転後移設等業務」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 19 年度以降に、学校、事務所等の施設においての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 19 年度以降に、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。

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」、「空調設備等の所有権移転後移設等業務」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、施工業務及び移設等業務に関しては、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、一宮市内に本店又は支店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（予定）	内 容
平成29年 4月25日	実施方針等の公表
4月25日～5月8日	実施方針等の説明会及び第1回現地見学会の申込み
4月25日～5月8日	参考図書の貸与の受付
5月13日、14日	実施方針等の説明会及び第1回現地見学会
4月25日～5月22日	実施方針等に関する意見・質問書の受付
6月9日	実施方針等に関する意見・質問及び回答の公表
6月9日	実施方針等の修正版の公表 ※実施方針等の変更を行った際に、実施方針等の修正版を公表する場合がある。
7月上旬	特定事業の選定及び公表
7月上旬	公募公告（募集要項等の公表）
7月上旬	募集要項等の説明会
7月上旬～7月中旬	第2回現地見学会の申込み
7月中旬～8月上旬	募集要項等に関する質問の受付
7月下旬～8月上旬	第2回現地見学会
8月下旬	募集要項等に関する質問及び回答の公表
9月上旬	参加表明書及び資格審査書類の受付
9月中旬	資格審査結果の通知
10月下旬	事業提案書の受付 ※なお、事業提案審査の際に、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。日時については、後日応募者に対して通知する予定。
12月中旬	優先交渉権者及び次点者の決定
平成30年 1月上旬	基本協定の締結
2月中旬	仮契約の締結
3月下旬	事業契約の締結（契約効力の発効）※

※本事業の実施にあたっては、議会承認後、事業契約締結となる。

(4) 募集及び選定手続等

ア 実施方針等の説明会及び第1回現地見学会

「1(2)ア 実施方針等に関する説明会及び第1回現地見学会」を参照すること。

イ 実施方針等に関する意見・質問書の受付

「1(2)ウ 実施方針等に関する意見・質問書の受付」を参照すること。

ウ 実施方針等に関する質問への回答及び実施方針等（修正版）の公表

「1(2)エ 実施方針等に関する意見・質問への回答」及び「1(2)オ 実施方針等の変更」を

参照すること。

エ 特定事業の選定

「1(3) 特定事業の選定方法等に関する事項」を参照すること。

オ 公募公告、募集要項等の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、公募公告を行い、募集要項等を公表・交付する。

カ 募集要項等に関する説明会

本事業に対する事業者の参入促進に向け、募集要項等に関する説明会を開催し、市の考え方を説明する。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、募集要項において示す。

キ 第2回現地見学会の開催

本事業の対象校全42校で第2回現地見学会の実施を予定している。第2回現地見学会の開催要領の詳細については、募集要項において示す。

ク 募集要項等に関する質問及び回答の公表

募集要項等の記載内容についての質問を受け付ける。また、質問は、市の回答とともに公表する。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、募集要項において示す。

ケ 参加表明書等の受付及び資格審査結果の通知

本事業の応募者に、本事業に関する参加表明書、参加資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、これらの書類の提出の時期、提出の方法及び資格審査に必要な書類の詳細等については、本事業の公募公告時に公表する募集要項等において示す。

コ 提案価格書及び事業提案書の受付

資格審査通過者に対し、募集要項等に基づき提案価格書及び本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求める。

なお、提案価格書及び事業提案書の提出の時期、提出の方法及び事業提案に必要な書類の詳細等については、募集要項等において示す。

サ 優秀提案者及び次点提案者の選定

「2(5)ア 審査に関する基本的な考え方」、「2(5)イ 審査の内容」及び「2(5)ウ 審査手順に関する事項」を参照すること。

シ 優先交渉権者及び次点者の決定並びに審査結果及び評価の公表

「2(5)エ 優先交渉権者及び次点者の決定」及び「2(5)オ 審査結果及び評価の公表」を参照すること。

ス 事業契約等の締結

「2(5)カ 契約交渉及び契約手続き」を参照すること。

(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一宮市立小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。審査は資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

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、一宮市ウェブサイトにて公表する。

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) 提出書類の取扱い

提出された書類は返却しない。

事業提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び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工事材料、施工方法及び維持管理方法等を使用することで生じる責任は、原則として事業提案を行った応募者が負う。

なお、提出を受けた書類は、事業者の選定、選定結果の公表及び議会での説明のためにのみ用いる。

(7) SPC に関する取り扱い

事業者が SPC を設立する場合は、SPC との間で仮契約を締結する。その際、各構成企業が SPC から直接業務を受託又は請負うことを認める。ただし、「空調設備の所有権移転業務」については、SPC が自ら実施すること。なお、協力企業が SPC から業務を直接受託又は請負うことは認めない。

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、実施方針等への質問回答や市内部での検討を踏まえて調整を行った後、公募公告の際に募集要項とあわせて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

事業者が実施する空調設備等の設計、施工、工事監理、所有権移転、維持管理及び移設等の業務が、業務水準を達成しているかどうかについて確認を行うため、モニタリングを行う。事業者は、市の求めに応じて、モニタリングに協力する。

モニタリングには、空調設備等の性能に係る確認も含む。なお、性能に係る確認は、原則として事業者が実施し、市がその結果を確認する。

なお、本事業において、業務水準を満たすことは、事業者の責務であり、市が行ったモニタリングの結果によって免責されるものではない。

イ モニタリングの時期

モニタリングの具体的な時期については、募集要項等において示す。また、事業契約において定める。

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。また、事業契約において定める。

エ モニタリングの費用の負担

市の実施するモニタリングに関して、事業者が行う作業等に必要な費用は、事業者の負担とする。その他、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、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

対象校の普通教室等、約 900 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。

現時点での対象校における都市ガス供給状況は別紙 2 に示すとおり。

イ 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な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、市が事業者は無償で貸し付ける。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。(例示：校内の樹木の移植、校内排水溝の付け替え、室内蛍光灯の移設等)

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。(例示：普通教室の窓が隠れるような場所に設置しない)。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こと。

なお、実際の設置場所については、設計業務を行うにあたって、市及び学校と十分協議の上決定すること。

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持って協議し、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。なお、市が考える措置の詳細については、募集要項とあわせて公表する事業契約書（案）で示す。

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、適宜、ウェブサイト等を通じて行う。

本事業に係るウェブサイト

<http://www.city.ichinomiya.aichi.jp/jigyosha/nyusatsujoho/1009885/1018187.html>

(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い合わせ先

実施方針等に関する問い合わせ先は以下のとおり。

担当部署	: 一宮市教育文化部総務課
担当者	: 長村 (おさむら)
住所	: 〒491-8501 一宮市本町2丁目5番6号
TEL	: 0586-85-7071
E-mail	: somushisetsu@city.ichinomiya.aichi.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	No	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、新たな規制立法の成立など	○ ※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		○
	税制変更リスク	4	消費税及び地方消費税に関する変更	○	
		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、建設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・建設段階の物価変動(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		No	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	計画・建設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毀損傷した場合	○ ※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更とな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、市が事業者に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毀損傷した場合」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一覧

(平成 29 年 4 月 1 日現在)

	対象校	所在地	対象室数	本管状況
				有無
1	宮 西	大宮 4 丁目 5 番 33 号	24	有
2	貴 船	貴船 1 丁目 8 番 46 号	27	有
3	神 山	平和 2 丁目 12 番 7 号	37	有
4	大 志	大志 2 丁目 7 番 6 号	15	有
5	向 山	向山町 3 丁目 1 番地	24	有
6	葉 栗	大毛字南出 30 番地	21	無
7	西 成	西大海道字障子目 30 番地	16	有
8	瀬 部	瀬部字川原 55 番地	22	有
9	赤 見	大赤見字清水 2467 番地	14	有
10	浅 野	浅野字野口 95 番地	23	無
11	丹 陽	三ツ井 5 丁目 22 番 1 号	18	有
12	丹陽西	多加木 1 丁目 17 番 1 号	33	有
13	丹陽南	丹陽町九日市場 2666 番地	21	有
14	浅井南	浅井町東浅井字地藏 386 番地	16	有
15	浅井北	浅井町大野字南土山 75 番地	17	無
16	北 方	北方町北方字宮浦 43 番地	23	無
17	大和東	大和町戸塚字薬師浦 320 番地	28	有
18	大和西	大和町苅安賀字東北出 3248 番地	22	有
19	今伊勢	今伊勢町新神戸字乾 26 番地	35	有
20	奥	奥町字貴船前 24 番地	30	有
21	萩 原	萩原町萩原字河原崎 1544 番地	24	有
22	中 島	萩原町西宮重字中光堂 850 番地	17	無
23	千 秋	千秋町佐野字北浦 136 番地	19	有
24	千秋南	千秋町小山 1329 番地	15	有
25	富 士	富士 2 丁目 5 番 14 号	22	有
26	末 広	末広 2 丁目 20 番 1 号	23	有
27	西成東	春明字中切 1 番地	17	有
28	今伊勢西	今伊勢町馬寄字西平 4 番地 1	20	有
29	葉栗北	光明寺字畳手 55 番地	19	無※
30	大和南	大和町戸塚字連田 1 番地 2	16	有
31	浅井中	浅井町大日比野字東若栗 61 番地	16	有
32	千秋東	千秋町加納馬場字松下 54 番地	14	有
33	起	起字西生出 35 番地	19	有
34	三 条	三条字苅 16 番地	29	有
35	小信中島	小信中島字南平口 59 番地	26	有
36	朝日東	明地字江端 8 番地	16	有
37	朝日西	上祖父江字高須賀 18 番地	10	有
38	開 明	開明字城堀 20 番地	18	有
39	大 徳	西五城字荒子中切 26 番地 1	18	有
40	黒 田	木曾川町黒田字古城 26 番地 2	23	有
41	木曾川西	木曾川町玉ノ井字道路寺 7 番地 3	29	有
42	木曾川東	木曾川町黒田八ノ通り 141 番地 1	25	有
			計 901	

※葉栗北は H29 年度中に本管導入予定

尾西南部生涯学習センター案内図

一宮市明地字宮東 38



©2017 Google, ZENRIN