

「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)第5条第3項の規定により、(仮称)四條畷市新小学校等整備事業に関する実施方針について公表する。

平成27年8月11日

四條畷市長 土井 一憲



# (仮称) 四條畷市新小学校等整備事業

## 実施方針

平成 27 年 8 月 11 日

四條畷市

— 目 次 —

<b>第 1 特定事業の選定に関する事項</b> .....	<b>1</b>
1. 事業内容に関する事項.....	1
2. 実施方針に関する事項.....	5
3. 特定事業の選定方法等に関する事項.....	6
<b>第 2 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>7</b>
1. 事業者の募集及び選定方法.....	7
2. 事業者の選定に係る基本的な考え方.....	7
3. 学校施設の設計、建設、維持管理業務に関する要求水準.....	7
4. 応募者の備えるべき参加資格要件.....	7
5. 審査及び選定に関する事項.....	10
6. 基本協定の締結について.....	10
7. 特別目的会社（SPC）を設立する場合について.....	10
8. 特別目的会社（SPC）を設立しない場合について.....	11
9. 事業契約について.....	11
10. 提出書類の取り扱い.....	11
<b>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</b> .....	<b>12</b>
1. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担.....	12
2. 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）.....	12
<b>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</b> .....	<b>13</b>
1. 学校施設の立地条件及び整備の概要.....	13
2. 本事業で取り壊し予定の学校施設の概要.....	15
<b>第 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における措置に関する事項</b> .....	<b>16</b>
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
<b>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</b> .....	<b>17</b>
1. 事業の継続に関する基本的な考え方.....	17
2. 事業の継続が困難となった場合の措置.....	17
3. 金融機関と市との協議.....	17
<b>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等に関する事項</b> .....	<b>18</b>
<b>第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>19</b>
1. 議会の議決.....	19
2. 応募に伴う費用分担.....	19
3. 情報の公開.....	19
4. 本事業に関する市の担当部署.....	19

様式ー1 実施方針に関する質問・意見書

別紙ー1 リスク分担表（案）

別紙ー2 事業用地付近見取図

## 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

(仮称) 四條畷市新小学校等整備事業 (以下「本事業」という。)

#### (2) 事業に供される公共施設

(仮称) 新小学校 (以下「新小学校」という。) 及び既存校の改修

#### (3) 公共施設の管理者の名称

四條畷市長 土井 一憲

#### (4) 事業の目的

四條畷市 (以下「市」という。) は、四條畷市まちづくり長期計画を策定し、豊かな自然や歴史・文化などの地域資源を存分に生かし、四條畷らしい居住性の高いまちづくりをめざして取り組んでいる。

その取り組みの一環として、四條畷市教育環境整備計画を策定し、市内の小中学校の再編整備を実施し、再編後の小中学校を拠点とした、新たなコミュニティ重視のまちづくりを進めることとしている。

本事業は、上記のまちづくりを進めると同時に、教育環境のさらなる向上をめざして新小学校等の整備および既存校の改修を行うものである。

#### (5) 事業の概要

##### ① 対象施設

新小学校、四條畷中学校、四條畷西中学校、忍ヶ丘小学校、くすのき小学校

##### ② 事業の範囲

本事業で選定された民間事業者による共同企業体もしくは民間事業者が設立する特別目的会社 (SPC) (以下総称して「事業者」という。) が行う主な業務は次のとおりである。具体的な事項については、募集要項等において提示する。

##### ア 学校施設の整備業務

- (ア) 四條畷南中学校の解体
- (イ) 新小学校の整備
- (ウ) 四條畷中学校の技術棟の撤去
- (エ) 四條畷中学校の小中連携棟、クラブ活動用倉庫の整備
- (オ) 四條畷中学校の既存校舎、既存体育館の改修
- (カ) 四條畷西中学校のプール付き体育館、クラブ活動用倉庫の整備
- (キ) 四條畷西中学校の既存校舎の改修
- (ク) 忍ヶ丘小学校の既存校舎、既存体育館、既存プールの改修
- (ケ) 忍ヶ丘小学校前の歩道橋の改修

- (コ) くすのき小学校の既存校舎における地域開放型図書室の整備
- (サ) くすのき小学校の既存体育館、既存プールの改修
- (シ) 工事に伴う備品の設置及び移設等の関連業務
- (ス) 工事監理業務
- (セ) 建築確認申請等の手続業務
- (ソ) 学校施設の市への所有権移転に関する業務
- (タ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

イ 学校施設の維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 建築設備保守管理業務
- (ウ) 環境衛生管理業務
- (エ) 保安警備業務
- (オ) その他これらを実施する上で必要な関連業務

## (6) 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、民間事業者が、市と事業契約を締結し、学校施設の設計及び建設等を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中における新小学校及び既存校の維持管理業務を遂行する方式（BTO 方式及びRO 方式）により実施する。

## (7) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

### ① 学校施設の整備に係る対価

学校施設の整備業務に係る対価については、事業期間中、事業契約書に定める額を支払う。

なお、本事業は、公立学校施設整備に係る国庫負担金・交付金及び地方債の活用を予定しており、上記費用のうち、国庫負担金・交付金及び地方債の対象となる経費については、各年度分を一括して支払う予定である。

上記の一括支払い分以外の対価については、事業期間にわたって割賦により支払う予定である。

### ② 学校施設の維持管理業務に係る対価

学校施設の維持管理業務に係る対価については、事業期間中、事業契約書に定める額を支払う。

## (8) 事業期間

事業契約の締結日から平成 5 1 年 3 月末までの期間とする。

### (9) 事業実施スケジュール（予定）

時 期	内 容
平成 28 年 2 月	仮契約締結
平成 28 年 3 月	市議会における議決後に事業契約締結
平成 30 年 3 月	四條畷中学校、四條畷西中学校、忍ヶ丘小学校に係る学校施設の整備完了
平成 32 年 3 月	くすのき小学校に係る学校施設の整備完了 新小学校の引渡及び所有権移転期限
平成 51 年 3 月末	事業期間終了

### (10) 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、市は、事業期間終了後の学校施設の維持管理について、必要に応じ事業者と協議することがある。

### (11) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたり、遵守すべき法令及び条例等は次に示すとおりである。このほか本事業に関連する法令等を遵守すること。

#### ① 法令等

- ア 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）
- イ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ウ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- エ 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）
- オ スポーツ振興法（昭和 36 年法律第 141 号）
- カ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- キ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ク 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ケ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- コ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- サ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- シ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ス 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- セ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ソ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- タ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- チ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ツ 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）
- テ 学校保健法（昭和 33 年法律第 56 号）
- ト 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）



- ナ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ニ 道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ヌ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ネ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ノ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ハ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律（昭和 31 年法律第 162 号）
- ヒ 義務教育諸学校施設費国庫負担法（昭和 33 年法律第 81 号）
- フ 学校施設の確保に関する政令（昭和 24 年政令第 34 号）
- ヘ 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- ホ 商法（明治 32 年法律第 48 号）
- マ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法

## ② 府・市条例等

- ア 大阪府建築基準法施行条例（昭和 46 年大阪府条例第 4 号）
- イ 大阪府景観条例（平成 10 年大阪府条例第 44 号）
- ウ 大阪府屋外広告物条例（昭和 24 年大阪府条例第 79 号）
- エ 大阪府福祉のまちづくり条例（平成 4 年大阪府条例第 36 号）
- オ 大阪府安全なまちづくり条例（平成 14 年大阪府条例第 1 号）
- カ 大阪府自然環境保全条例（昭和 48 年大阪府条例第 2 号）
- キ 大阪府温暖化の防止等に関する条例（平成 17 年大阪府条例第 100 号）
- ク 大阪府生活環境の保全等に関する条例（平成 6 年大阪府条例第 6 号）
- ケ 四條畷市生活環境の保全等に関する条例（平成 20 年条例第 1 号）
- コ 四條畷市開発指導要綱（平成 7 年施行平成 26 年改正）
- サ 四條畷市水道事業給水条例（平成 9 年条例第 17 号）
- シ 四條畷市下水道条例（昭和 60 年条例第 20 号）

## ③ その他、本事業等に関する法令等（施行令、条例、規則等を含む。）

## 2. 実施方針に関する事項

### (1) 実施方針に関する質問・意見の受付

本実施方針に関する質問及び意見の受付を次の要領で行う。

#### ① 受付期間

平成 27 年 8 月 12 日（水）～8 月 20 日（木）午後 5 時必着

#### ② 受付方法

質問及び意見内容を簡潔にまとめ、「実施方針に関する質問・意見書（様式-1）」に記入の上、電子メールにファイルを添付し、下記提出先に提出すること。なお、電話での受付は行わない。

質問・意見書のファイル形式	Microsoft Word（2007 までとすること。）
提出先	四條畷市教育委員会 教育部 教育環境整備室
提出先メールアドレス	kyoukan@city.shijonawate.lg.jp

### (2) 実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表

本実施方針に関する質問・意見に対する回答・公表を次の要領で行う。これらの回答については、必要に応じて募集要項に反映する。

#### ① 公表日（予定）

平成 27 年 8 月 31 日（月）

#### ② 公表方法

質問者の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、市のホームページへの掲載によって行う。なお、質問者の企業名等は公表しないものとする。

ホームページアドレス：

<http://www.city.shijonawate.lg.jp/soshikikarasagasu/kyoiku/kyoikukankyoseibi/gyomuannai/kyoikukankyoseibi/1438236206840.html>

また、市は、質問・意見に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問・意見に関し、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

### (3) 実施方針の変更

本実施方針の公表後において、民間事業者からの質問、意見を踏まえて、実施方針の変更を行うことがある。その場合には実施方針の公表と同じ方法で速やかに公表する。

### 3. 特定事業の選定方法等に関する事項

#### (1) 選定方法

市は、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」及び「VFM に関するガイドライン」等を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施することにより、学校施設の整備について、市自らが実施したとき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る場合に特定事業として選定する。

具体的な判断の基準は以下のとおりである

- ア 事業期間を通じた市の財政負担の軽減が期待できること（市の財政負担見込額の算定にあたっては、想定される市の収入等を調整する等の適切な調整を行ったうえで、事業期間における市の財政負担の総額を算出し、これらを現在価値に換算して評価する。）。
- イ 市の財政負担が同一水準にある場合においても公共サービスの向上が期待できること（公共サービスの水準の評価にあたっては、出来る限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても出来る限り客観性を確保したうえで評価を行う。）。

#### (2) 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、その判断の結果を評価内容とあわせ、市のホームページへの掲載等により、速やかに公表する。

なお、特定事業としての選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

## 第2 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1. 事業者の募集及び選定方法

市が本事業を特定事業として選定した場合は、公募型プロポーザル方式により事業者の募集及び選定を行う。

### 2. 事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業では、学校施設の設計、建設、維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い事業能力や提案内容の地域経済への影響を総合的に評価するものである。従って、事業者の選定にあたっては、事業者が募集の公告において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ事業者の提案内容が市の要求する学校施設の整備、維持管理業務に関する要求水準を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により事業者を選定する。

### 3. 学校施設の設計、建設、維持管理業務に関する要求水準

本事業の対象である学校施設の設計、建設、維持管理業務に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、募集要項と同時に公表する要求水準書によることとする。なお、平成 27 年 8 月下旬頃を目処に、要求水準書（素案）を公表する予定である。

### 4. 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

応募者は、複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、応募グループは、代表企業を定め、代表企業以外の企業は構成企業とする。

なお、応募に際しては、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

また、本事業に係る事業者選定の結果、優先交渉権者として決定された応募グループは、事業者として、特定建設工事共同企業体を組成するか、株式会社としての特別目的会社（SPC）を設立すること。

#### (2) 応募者の参加資格要件

応募グループの代表企業、構成企業のいずれも、以下の参加資格要件を満たすこと。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- イ 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契約の締結までの期間に、市から指名停止を受けていないこと。市の入札参加資格者登録を行っていない者については、市が指名停止を行う要件に該当していないこと。
- ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと（更生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- エ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。
- オ 会社法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）第 64 条による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項（会社法の施行に伴う関係法律の整備に

関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。) の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者でないこと。

カ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者でないこと。

キ 清算中の株式会社である事業者について、商法に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。

ク 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。

ケ 直近 1 年間の法人税、消費税（地方消費税を含む。）、事業税、法人市民税、固定資産税を滞納していないこと。

コ 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している企業及びその協力会社と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業に関し、市のアドバイザー業務を行う者は以下のとおりである。

- ・アドバイザー 株式会社地域経済研究所 大阪府大阪市中央区
- ・協力会社 株式会社地域計画建築研究所 大阪府大阪市中央区
- ・協力会社 株式会社電通 東京都港区
- ・協力会社 弁護士法人御堂筋法律事務所 大阪府大阪市中央区

なお、本実施方針において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 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 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

サ 応募グループの代表企業、構成企業のいずれかが、他の応募グループの代表企業、構成企業として参加していないこと。

### (3) 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

応募グループの代表企業、構成企業のうち学校施設の設計、工事監理、建設、維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ①～④に掲げる全ての要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。ただし、工事監理業務と建設業務は、同一の企業又は資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が実施してはならない。

#### ① 学校施設の設計業務を行う者（以下「設計企業」という。）

ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

イ 校舎等学校施設（公立、私立を問わない、以下同じ）又はこれに準ずる施設（公共公益施設をさす、以下同じ）の設計実績（基本設計若しくは実施設計）を有していること。なお、当該実績は、募集の公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る。

#### ② 学校施設の工事監理業務を行う者（以下「工事監理企業」という。）

ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

イ 校舎等学校施設又はこれに準ずる施設の工事監理の実績を有していること。なお、当該実績は、募集の公告日から起算して過去 10 年間に竣工したものに限る（同日において工事中であるものを含む。）

**③ 学校施設の建設業務を行う者（以下「建設企業」という。）**

- ア 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項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こと。
- イ 建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定に基づく直近の経営事項審査の建築一式の総合評点が 1,400 点以上であること。なお、共同企業体として学校施設の建設業務を行う場合は、経営形態は、甲型共同企業体（共同施工方式）とし、共同企業体の代表たる構成員は、同総合評価点が 1,400 点以上、代表以外の構成員にあつては、同総合評価点が 700 点以上であること。
- ウ 校舎等学校施設又はこれに準ずる施設で延床面積が 5,000 ㎡以上の施設に係る施工の実績を有していること。なお、当該実績は、募集の公告日から起算して過去 10 年間に竣工したもので、元請人として受注し、かつ一つの契約によりなされたものであること。共同企業体の構成員としての実績の場合は、当該共同企業体の形態が、共同施工方式によるもので、当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20%以上であるものに限る。共同企業体として学校施設の建設業務を行う場合には、共同企業体の構成員のうち少なくとも 1 社が上記実績を有するものであること。

**④ 学校施設の維持管理業務を行う者（以下「維持管理企業」という。）**

- ア 学校施設の維持管理業務を行うにあたり、必要な資格（許認可、登録等）を有すること。

**(4) 代表企業、構成企業の変更**

参加表明書により参加の意思を表明した応募グループの代表企業の変更は原則として認めない。構成企業については、事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めることがある。

## 5. 審査及び選定に関する事項

### (1) 審査に関する基本的な考え方

審査委員会において、提案書の計画内容による「定性的事項」と提案価格による「定量的事項」について総合的に審査を行い、その結果に基づき市が優先交渉権者を決定する。審査にあたる委員は、募集の公告において提示する。なお、応募グループの代表企業、構成企業が優先交渉権者の決定までに審査委員会の委員に対し、事業者の選定に関して自己の有利になる目的のため、接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

### (2) 審査の内容

審査委員会においては、価格のみならず、事業全体の基本的な考え方、事業計画、施設計画、維持管理計画及び資金計画等について総合的に審査を行う予定であり、具体的な優先交渉権者決定基準については、募集要項と併せて公表する。

### (3) 選定結果の公表

事業者の選定を行った場合は、その結果をホームページ等を通じて速やかに公表する。

### (4) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、応募者が無い、あるいは、いずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断された場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

### (5) 選定・契約の手順及びスケジュール（予定）

本事業における事業者の募集・選定・契約のスケジュール(予定)は、以下のとおりである。

日 程	内 容
平成 27 年 8 月下旬	要求水準書（素案）公表
9 月下旬	特定事業の選定・公表
9 月下旬	募集の公告（募集要項、事業契約書（案）、要求水準書等の公表）
12 月上旬	提案書類（参加表明書、事業提案書を含む）受付
平成 28 年 1 月中旬	優先交渉権者の決定、基本協定の締結
2 月中旬	仮契約締結
3 月中旬	事業契約締結

## 6. 基本協定の締結について

市は、本事業に係る優先交渉権者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。

## 7. 特別目的会社（SPC）を設立する場合について

事業者として特別目的会社（SPC）を設立する場合は、四條畷市内に設立し、事業期間中は移転しな

いものとする。

なお、応募者のうち、代表企業は必ず特別目的会社（SPC）に対して出資し、株主の中で最も多く保有する株主でなければならない。また、代表企業及び構成企業全体での出資比率は、事業者の全株式の50%を超えるものとし、事業者の株式については、市の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできない。

## 8. 特別目的会社（SPC）を設立しない場合について

特別目的会社（SPC）を設立せず、事業者として特定建設工事共同企業体を組成する場合は、乙型共同企業体（共同施工方式）または、乙型共同企業体（分担施工方式）とし、市は、設計企業、工事監理企業、建設企業、及び維持管理企業と連名で事業契約を締結する。

なお、複数の企業が建設企業となる場合の建設企業は、前記4（3）③ウに記載の通り、乙型共同企業体（共同施工方式）によるものとする。

また、事業者として特別目的会社（SPC）を設立しない場合は、事業者が市に対して保有することになる工事代金の割賦債権（学校施設の整備に係る対価から一括支払い部分を控除した額に対応するもの）を市の指定する条件のもとで、市の承認により第三者へ譲渡することを可能とする。なお、債権譲渡の許可の詳細については募集要項において記載するものとする。

## 9. 事業契約について

市は、事業者と仮契約を締結し、四條畷市議会の議決を経た後に事業契約を締結する。

なお、事業契約書（案）については、募集の公告において提示する。

## 10. 提出書類の取り扱い

### (1) 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。ただし、本事業に関する公表その他市が必要と認めるときには、市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、提案書類は返却しない。

### (2) 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、原則として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は、当該応募者は、市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。



### **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. 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担**

##### **(1) 基本的な考え方**

本事業は、事業者による継続的かつ安定的な公共サービスの提供をめざすものであり、「リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方にに基づき、市及び事業者が適正に責任を分担する。

##### **(2) 予想されるリスクと責任分担**

市及び事業者のリスク及び責任分担は原則として別紙-1 のとおりであるが、責任分担の程度や具体的な内容については、募集の公告において提示し、最終的には事業契約書に定めることとする。

##### **(3) 保険の付保**

事業者は、市が付保を義務付ける保険を含め、保険により費用化できるリスクはできる限り保険を付保するものとする。

#### **2. 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）**

##### **(1) 基本的な考え方**

市は、本事業が継続的かつ安定的に行われることを目的として、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを実施する。モニタリングの実施方法等は募集の公告において提示する。

##### **(2) 事業者に対する支払額の変更等**

モニタリングの結果、事業契約書に定める要求水準が満たされていない場合、支払額の減額、改善勧告、契約解除等を行うことがある。

支払額の減額等の考え方については、募集の公告において提示し、最終的には事業契約書に定める。

##### **(3) モニタリングの費用**

市が行うモニタリングに係る費用は、市が負担する。

## 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. 学校施設の立地条件及び整備の概要

#### (1) 新小学校

所在地	四條畷市南野 5-5-1 (別紙-2 事業用地付近見取図参照)
敷地面積	事業計画地 約 20,323 m <sup>2</sup>
整備の概要	<p>■新小学校整備の考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 四條畷市をリードする学習環境の整備</li> <li>・ 児童の自主活動、四條畷中学校、忍ヶ丘小学校との連携が充実する施設整備</li> <li>・ 全ての児童に優しい設計（バリアフリー、ユニバーサルデザイン）</li> <li>・ 地域コミュニティの拠点、防災拠点となる施設整備</li> </ul> <p>■新小学校の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 普通教室（12 教室）</li> <li>・ 特別教室</li> <li>・ 教室と廊下の仕切りは可動開放型</li> <li>・ 給食室はセンター方式</li> <li>・ グラウンドは、200mトラック、サッカーコートを確保し、遊具を設置、防球ネット、フェンスを整備</li> <li>・ 体育館、プール（25m×6 コース）の整備</li> <li>・ 外溝の整備</li> <li>・ 四條畷南中学校の門、フェンスを改修して使用</li> <li>・ グラウンド、体育館、地域交流室、多目的室、ランチルームの地域開放を想定</li> <li>・ 四條畷南中学校に既設の太陽光パネルへ蓄電池を追加して活用</li> <li>・ 駐車場 15 台程度</li> <li>・ 緊急時における避難所としての機能</li> </ul>

#### (2) 四條畷中学校

所在地	四條畷市岡山東 5-2-10 (別紙-2 事業用地付近見取図参照)
敷地面積	約 23,418 m <sup>2</sup>
整備の概要	<p>■既存校共通項目</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空調未設置室（全校で 93 教室）への空調設置</li> <li>・ ICT 環境の充実（体育館、普通教室、各特別教室（PC 室以外）に LAN 配線整備）</li> <li>・ 太陽光発電用の蓄電池の整備 ※ 既存太陽光パネル出力：15kw/h、77 m<sup>2</sup>/校 設置</li> <li>・ 防災拠点としての整備（マンホールトイレ 5 基程度、かまどベンチ 5 基程度、体育館に多目的トイレを設置等）</li> </ul> <p>■各学校別項目</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 技術棟の撤去（杭撤去は小中連携棟建設にあたって支障となる箇所）</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 小中連携棟の整備（技術棟撤去跡に、忍ヶ丘小学校、新小学校との連携を進めるための1,500㎡程度の児童生徒、教職員共有スペースを整備）</li> <li>・ 小中連携棟と既存校舎と渡り廊下の設置</li> <li>・ 門、フェンスの改修</li> <li>・ トイレ改修（ドライ方式、便器の洋式化、照明のLED化、照明スイッチ、水洗蛇口の非接触化、トイレ内の配管更新等）</li> <li>・ 校舎、体育館の照明LED化（室内は、廊下、室内ともすべて器具、安定器を交換）</li> <li>・ 既存スタンド（グラウンド内）の修繕</li> <li>・ クラブ活動用倉庫の設置</li> <li>・ 体育館の非構造部材耐震化（体育器具の補強、窓ガラスの飛散防止等）</li> <li>・ 夜間グラウンド照明のLED化（頭部のみ交換、照度は300ルクス程度）</li> </ul>
--	--

### (3) 四條畷西中学校

所在地	四條畷市大字薮屋 285-21 （別紙-2 事業用地付近見取図参照）
敷地面積	約 18,929㎡
整備の概要	<p>■既存校共通項目 前記（2）「既存校共通項目」を参照</p> <p>■各学校別項目</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存体育館、既存プールの撤去</li> <li>・ プール付き体育館棟の整備（プールは25m×6コースを想定、可動式上屋・床上利用型可動床を設置、棟内に多目的ルーム（交流ルーム）を設置）</li> <li>・ 校舎の老朽化対策（外壁改修、防水改修、内装改修等）及び騒音、粉じん等対策工事（防音サッシへの置換、日照対策等）</li> <li>・ 門・フェンスの改修</li> <li>・ トイレ改修（ドライ方式、便器の洋式化、照明のLED化、照明スイッチ、水洗蛇口の非接触化、トイレ内の配管更新等）</li> <li>・ 校舎、体育館の照明LED化（室内は、廊下、室内ともすべて器具、安定器を交換）</li> <li>・ クラブ活動用倉庫の設置</li> <li>・ 夜間グラウンド照明のLED化</li> <li>・ 既存校舎と新設体育館棟の渡り廊下設置</li> </ul>

### (4) 忍ヶ丘小学校

所在地	四條畷市岡山東 5-2-40 （別紙-2 事業用地付近見取図参照）
敷地面積	約 16,581㎡
整備の概要	<p>■既存校共通項目 前記（2）「既存校共通項目」を参照</p> <p>■各学校別項目</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 校舎（A棟）の老朽化対策（外壁改修、防水改修、内装改修、強化ガラスへの置換等）</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 門・フェンスの改修</li> <li>・ トイレ改修（ドライ方式、便器の洋式化、照明のLED化、照明スイッチ、水洗蛇口の非接触化、トイレ内の配管更新等）</li> <li>・ 校舎の照明LED化（室内は、廊下、室内ともすべて器具、安定器を交換）</li> <li>・ 体育館の老朽化対策（外壁改修、防水改修、内装改修（床壁張替、緞帳・暗幕更新等）、トイレ増設）</li> <li>・ 体育館の非構造部材耐震化（窓ガラスの飛散防止等）</li> <li>・ プールの改築（付属棟含む）</li> <li>・ 歩道橋の老朽化対策（部分補修、塗装等）</li> </ul>
--	--

## (5) くすのき小学校

所在地	四條畷市二丁通町 18-1 (別紙-2 事業用地付近見取図参照)
敷地面積	約 16,586 m <sup>2</sup>
整備の概要	<p>■既存校共通項目 前記(2)「既存校共通項目」を参照</p> <p>■各学校別項目</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域開放型図書室の整備（地域交流スペースを既存校舎内に整備）</li> <li>・ プールの改築（付属棟含む）</li> <li>・ 門、フェンスの改修</li> <li>・ 校舎、体育館の照明LED化（室内は、廊下、室内ともすべて器具、安定器を交換）</li> </ul>

## 2. 本事業で取り壊し予定の学校施設の概要

### (1) 四條畷南中学校

- ・ 所在地 : 四條畷市南野 5-5-1
- ・ 敷地面積 : 20,323.00 m<sup>2</sup>
- ・ 建築面積 : 3,463.973 m<sup>2</sup>
- ・ 延べ面積 : 8,160.742 m<sup>2</sup>

#### 【建物現況】

項目	校舎棟	校舎増築	屋内運動場	プール付属棟
確認年月日	昭和46年12月9日	昭和47年9月1日	昭和48年4月16日	昭和50年5月21日
建築面積	1,045.493 m <sup>2</sup>	913.700 m <sup>2</sup>	1,242.500 m <sup>2</sup>	262.280 m <sup>2</sup>
延べ面積	4,018.912 m <sup>2</sup>	2,540.050 m <sup>2</sup>	1,339.500 m <sup>2</sup>	262.280 m <sup>2</sup>
構造	RC造	RC造	RC（一部S）造	RC（一部CB）造
階数	4階	4階	2階	1階
最高高さ	15.700m	15.700m	10.800m	5.300m

## **第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における措置に関する事項**

### **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、協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的措置に従う。

### **2. 管轄裁判所の指定**

事業契約に関する紛争については、大阪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. 事業の継続に関する基本的な考え方**

本事業においては、予定された期日までに事業者により学校施設の整備が行われ、また、事業期間中の維持管理業務が効果的・効率的かつ安定的・継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由を予め具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約書に定める。

### **2. 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になった場合**

市は、事業契約書に定めるところにより、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、または、その懸念が生じた場合、市は事業者に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解約することができ、若しくは解約せずに事業者の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

この場合、事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。

#### **(2) 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、事業契約書に定めるところにより、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、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市は事業者に生じた損害を賠償するものとする。

#### **(3) その他の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、市及び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ものとする。

### **3. 金融機関と市との協議**

本事業の継続性を確保する目的で、市は、事業者たる特別目的会社（SPC）に対し資金供給を行う金融機関等との協議を行い、また、当該金融機関等と直接協定を締結することがある。

なお、市が必要と認める場合は、事業者が債権譲渡を予定する第三者との間で、同様の協議の実施および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等に関する事項**

事業者がPFI法に規定する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を受けることができる可能性がある場合は、市は事業者が措置及び支援を受けることができるよう努める。

また、本事業は、公立学校施設整備に係る国庫負担・交付金の活用を予定しており、事業者は市が本事業にかかる交付金等を申請するにあたり、市が行う作業につき、協力を行うものとする。

なお、市は、事業者に対する出資、保証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**

#### **(1) 債務負担行為**

市は、本事業の実施にあたっては、予め市議会の議決を経て債務負担行為を設定するものとする。

#### **(2) 事業契約**

市は、事業契約の締結にあたっては、予め市議会の議決を経るものとする。

### **2. 応募に伴う費用分担**

応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

### **3. 情報の公開**

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、市ホームページ等を通じて公表する。

### **4. 本事業に関する市の担当部署**

四條畷市教育委員会 教育部教育環境整備室

TEL 072-877-2121 内線 817

FAX 072-877-8300

電子メールアドレス： [kyoukan@city.shijonawate.lg.jp](mailto:kyoukan@city.shijonawate.lg.jp)

ホームページアドレス：

<http://www.city.shijonawate.lg.jp/soshikikarasagasu/kyoiku/kyoikukankyoseibi/gyomuannai/kyoikukankyoseibi/>



(様式-1)

平成 27 年 月 日

## 実施方針に関する質問・意見書

(仮称) 四條畷市新小学校等整備事業の実施方針に関して、質問・意見がありますので本紙を提出します。

提出者	会社名 :
	所在地 :
	担当者名 :
	所属 :
	電話番号 :
	FAX 番号 :
	電子メール :
種 別	(該当するものを囲む)                      質問                      意見
該当箇所	ページ :
	項目 :
内 容	

注 1 : 質問事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

注 2 : 質問・意見が複数ある場合は、シートをコピーして使用すること。

## (別紙－１)

## リスク分担表（案）

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	事業者
提供した情報リスク	募集要項等の記載内容の誤り及び変更に関するもの	○	
契約リスク	市の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの	○	
	事業者の帰責事由により契約が締結できない、契約手続に長期間を要する場合等に関するもの		○
応募リスク	応募費用に関するもの		○
事業計画リスク	市の帰責事由による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等	○	
	上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止		○
制度関連 リスク	法制度変更リスク (税制含)	○	
			○
	許認可リスク		○
	議会リスク	○	○
社会リスク	住民問題 リスク	○	
			○
	環境問題 リスク		○
	第三者賠償 リスク		○
債務不履行リスク	事業者の帰責事由によるサービス提供の中止・停止・不能等（事業の破綻・悪化・放棄、サービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等）		○
	市のサービス購入料の支払遅延・不能等	○	
不可抗力リスク	戦争、暴動、自然災害等による、本事業の事業計画・内容の変更、事業の延期・中止等	○	○
金利リスク	本事業に関する金利変動	○	○
物価リスク	学校施設の整備に係る費用の物価変動	○	○
	学校施設の維持管理業務に係る費用の物価変動	○	○
資金調達リスク	本事業の実施に必要な資金の確保に関するもの		○

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
設計・建設・維持管理段階	測量・地質調査リスク	市が実施した測量・地質調査等の誤り	○	
		上記以外の測量・地質調査等の誤り		○
	用地リスク	資材置場等建設工事に必要な土地の確保		○
		市が事前に把握し、公表した地中障害物等の処理等		○
	設計変更リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による設計変更（軽微なものを除く）	○	
		本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による設計変更		○
	工事費変更リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による工事費の変更	○	
		本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による工事費の変更		○
	工事完了遅延リスク	本事業に関する市の提示条件の不備・変更又は市の提示等による工事完了の遅延	○	
		本事業に関する上記以外の事由（不可抗力及び法令変更を除く）による工事完了の遅延		○
	要求水準未達リスク	要求水準等の未達、不適合等（施工不良を含む）		○
	要求水準変更リスク	市の指示による要求水準等の変更	○	
	施設損傷リスク	学校施設の引渡前に施設、材料等に生じた損傷		○
	施設かし担保リスク	学校施設の隠れたかしの補修又は損害賠償		○
現況相違リスク	改修を行う学校施設の現況が、市が募集の公告時に提示した図面等と異なる場合に事業者において発生する増加費用の負担	○		