立川市立立川第五中学校建替事業
実施方針

令和５(2023)年 10 月

立川市

目 次

第１章　用語の定義 1

第２章　特定事業の選定に関する事項 2

１．事業内容に関する事項 2
２．特定事業の選定・公表に関する事項 5

第３章　民間事業者の募集及び選定に関する事項 7

１．民間事業者の募集及び選定方法 7
２．募集及び選定の手順 7
３．提出書類の概要 9
４．応募者の参加資格要件 10
５．選定に関する事項 13
６．落札者決定後の手続き 14

第４章　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

１．想定されるサービスの水準・仕様 15
２．想定されるリスクの分担 15
３．市による事業の実施状況のモニタリング 15
４．地域への貢献 15

第５章　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 17

１．立地に関する事項 17
２．設計・建設及び解体に関する事項 17

第６章　事業計画又は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 18

１．疑義が生じた場合の措置 18
２．管轄裁判所の指定 18

第７章　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 19

１．民間事業者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 19
２．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 19
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 19
４．その他 19

第８章　その他事業の実施に関し必要な事項 20

１．市議会の議決 20
２．入札参加に係る費用負担 20
３．実施方針等の公表に関する事項 20
４．その他 21

実施方針添付資料 リスク分担（案） 22

第１章　用語の定義

本実施方針において使用する用語の定義は次のとおりである。

本事業	立川市立立川第五中学校建替事業をいう。
市	立川市をいう。
特定事業	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７条に準じて選定する事業。
検討委員会	本事業の実施に際して必要となる事項の検討及び事業計画書の審査を行う目的で、市職員により構成される組織「立川市立立川第五中学校建替事業者選定等検討委員会」をいう。
応募者	本事業の入札手続きに参加する単独企業又は特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）をいう。
構成員	本事業の入札手続きに参加する単独企業又は複数の企業をいう。
代表企業	入札手続きにおいて応募者が共同企業体である場合に代表を務める者をいう。
構成企業	応募者が共同企業体である場合の代表企業以外の企業をいう。
協力企業	応募者が業務の一部を外部の企業に委託する場合の委託先の企業をいう。
落札者	本事業の入札手続きに参加する応募者のうち、本事業を実施する者として決定された者をいう。
民間事業者	本事業において、立川市立立川第五中学校の設計・建設等の業務（市が行うものを除く。）を行う者をいう。
事業計画書	本事業の実施に関する計画を示した書類をいう。
基本協定	本事業開始のための基本的事項等についての市と落札者の間で締結する協定をいう。
施設整備請負契約	本事業の実施のため、基本協定に基づき、市と民間事業者が締結する契約をいう。

第２章　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

立川市立立川第五中学校建替事業

(2) 事業目的

市では、平成 30(2018)年度に策定した「立川市公共施設再編個別計画」及び令和３(2021)年３月 に策定した「立川市前期施設整備計画」に基づき、公共施設の建替え及び複合化を進めており、安全で持続可能な公共施設を保有し続けるため、床面積を削減するとともに公共施設の再編を行い、地域サービス水準を維持することとしている。

立川市立立川第五中学校（以下「第五中学校」という。）は、築後 50 年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、校舎を建替えて、生徒、教職員及び地域住民が安全・安心に利用できる学校施設を整備することとし、令和５(2023)年３月に「立川市立立川第五中学校整備基本計画」（以下「整備基本計画」という。）を策定した。

整備基本計画では、第五中学校の整備にあたっては、民間企業のノウハウを活用することで、効率的かつ効果的に質の高い公共サービスを提供できると判断されたことから、本事業をＤＢ（Design Build）方式（以下「ＤＢ方式」という。）で実施することとした。

(3) 本事業の対象となる公共施設の名称等

１）事業対象施設

第五中学校（校舎、体育館、プール等）

２）事業用地

所 在 地：立川市上砂町３丁目 27 番地の１

敷地面積：約 19,007 ㎡

(4) 公共施設等の管理者

立川市長　酒井　大史

(5) 事業方式

本事業は、第五中学校に係る設計・建設等の業務を一括で行うＤＢ方式により実施する。

なお、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。）に基づく事業ではないが、民間事業者による効率的かつ効果的な計画を求めることを目的として、ＰＦＩ法第５条に規定する手続きに準じて本実施方針を公表することとする。

(6) 契約の形態

市は、本事業の実施にあたり、以下の協定等を民間事業者と締結する。

１）基本協定

市は、落札者との間で基本協定を締結する。基本協定には、本事業に関する契約の締結に向けて、市と落札者の立場と義務を確認するとともに、契約締結のための基本的事項を定めるものとする。

２）施設整備請負契約

市は、民間事業者との間で本事業の実施のために必要な事項等を定めた施設整備請負契約を締結する。

(7) 事業スケジュール（予定）

日程	内容
令和６(2024)年７月	落札者の決定及び審査講評の公表
令和６(2024)年７月	基本協定及び施設整備請負契約（仮契約）の締結
令和６(2024)年９月 第３回立川市議会定例会	施設整備請負契約に係る市議会の議決
市議会での議決後速やかに	施設整備請負契約（本契約）の締結
契約締結日の翌日から令和12(2030)年８月９日まで （新校舎の工事は令和 11（2029）年２月までに完了すること。 外構工事及び既存施設解体等を含めたすべての工事を令和 12(2030)年８月９日までに完了すること。）	第五中学校の設計・建設等
令和９年(2027)年５月	新体育館・新プール供用開始
令和 11(2029)年４月	新校舎供用開始

(8) 関係法令等の遵守

民間事業者は、本事業を実施するにあたり、学校教育法をはじめ必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。詳細は入札公告時に公表する要求水準書に示す。

(9) 事業の対象となる業務範囲

市及び民間事業者が行う事業の範囲は次のとおりとする。また、各項目の詳細については、要求水準書に示す。

なお、入札公告に先立ち、要求水準書（案）を公表する。

１）民間事業者が行う業務

ア　設計業務

(ｱ) 事前調査業務（市が事前に提示する調査結果以外に必要なもの）

(ｲ) 第五中学校の設計業務（外構、解体、法令等の必要な諸手続き等を含む。）

(ｳ) 市が行う文部科学省等の交付金等又は許可に関する申請に必要となる図書の作成に係る業務

(ｴ) その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

イ　建設業務

(ｱ) 第五中学校の建設業務（外構等を含む。）

(ｲ) 什器・備品等の調達及び設置業務（既存施設から移設するもの及び別途市が調達するものを除く。）

(ｳ) 近隣対応（民間事業者が対応すべき内容）

(ｴ) 建設工事に係る許認可申請等

(ｵ) その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

ウ　その他の業務

(ｱ) 既存校舎等の解体・撤去

(ｲ) 近隣対応（民間事業者が対応すべき内容）

(ｳ) その他、上記の業務を実施するうえで必要な関連業務

２）市が行う業務

ア　設計・建設に関する業務

(ｱ) 近隣対応（市が対応すべき内容）

(ｲ) 第五中学校の文部科学省等の交付金等申請手続き

(ｳ) 第五中学校の設計・建設に伴う監督

イ　その他の業務

(ｱ) 工事監理業務

(ｲ) 既存校舎並びに既存体育館から新校舎、新体育館への移転

(ｳ) 不要備品等の廃棄業務

(10) 支払方法

支払方法の詳細は、入札公告時に公表する入札説明書、契約書案等の書類（以下「入札説明書等」という。）において示す。

(11) 市が適用を予定している交付金等について

本事業は、文部科学省等の交付金等の対象事業となる予定である。交付金等の申請等の手続きは市において行うが、民間事業者は市が行う交付金等の申請手続き等に協力するとともに、当該交付金等の交付要綱等に適合するよう第五中学校を計画し、関連資料の作成を行うこととする。

２．特定事業の選定・公表に関する事項

市は、本事業の実施に向けた手続きを進めるにあたり、ＰＦＩ法第７条に規定する手続きに準じて特定事業の選定を行うこととする。

(1) 選定基準

市は、ＤＢ方式により本事業を実施した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値が、従来の学校施設の整備において実施している事業方式（以下「従来方式」という。）により本事業を実施した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値を下回ると認められる場合に、本事業をＤＢ方式により実施することが適切であると認めた特定事業として選定する。

(2) 選定方法

市は、ＰＦＩ法及びＶＦＭ（Value For Money）に関するガイドライン（平成30年10月23 日改正）等に定める方法に従ってＶＦＭを評価するものとし、従来方式で実施した場合とＤＢ方式で実施した場合で、いずれの場合においても達成される成果の水準が同一であるとした場合、ＤＢ方式で実施することにより公的財政負担の縮減が期待できる場合にＶＦＭがあるものとして評価する。

(3) 選定結果の公表

市は、本事業をＰＦＩ法第７条に定める手続きに準じて特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せて、市のホームページへの掲載等により速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

第３章　民間事業者の募集及び選定に関する事項

１．民間事業者の募集及び選定方法

市は、本事業をＰＦＩ法第７条に定める手続きに準じて特定事業として選定した場合は、本事業への参加を希望する事業者を公募する。

事業者の選定は、条件付き一般競争入札（事後技術審査方式）により行うこととする。なお、予定価格については入札説明書において提示する。

２．募集及び選定の手順

市は、以下の手順により、事業者を選定することを予定している。

なお、具体的な日程については入札公告時に示す。

日程	内容
令和５(2023)年 10 月 10 日（火）	実施方針及び要求水準書（案）の公表
令和５(2023)年 10 月 27 日（金）	上記に関する質問・意見の提出期限
令和５(2023)年 11 月 14 日（火）	上記質問・意見に対する回答の公表
令和５(2023)年 12 月下旬	特定事業の選定
令和６(2024)年１月上旬	入札公告及び入札説明書等の公表
令和６(2024)年１月中旬	入札説明書等に関する質問提出期限①
令和６(2024)年２月上旬	上記質問に対する回答の公表
令和６(2024)年２月上旬	入札参加申請及び入札参加書類提出期限
令和６(2024)年２月中旬	入札参加申請の受理
令和６(2024)年３月上旬	入札説明書等に関する質問提出期限②
令和６(2024)年３月中旬	上記質問に対する回答の公表
令和６(2024)年４月下旬	入札及び事業計画書提出の期限
令和６(2024)年４月下旬	開札
令和６(2024)年４月下旬	入札参加資格審査（事後）
令和６(2024)年５月下旬	事業計画書審査（第１回ヒアリング）
令和６(2024)年５月下旬	第１回事業計画書に関する質問送付
令和６(2024)年６月上旬	第１回質問に対する回答期限（受理）
令和６(2024)年６月中旬	事業計画書審査（第２回ヒアリング）
令和６(2024)年６月中旬	第２回事業計画書に関する質問送付
令和６(2024)年６月下旬	第２回質問に対する回答期限（受理）
令和６(2024)年７月	落札者の決定及び審査講評の公表

令和６(2024)年７月	基本協定及び施設整備請負契約（仮契約）の締結
令和６(2024)年９月 第３回立川市議会定例会	施設整備請負契約に係る市議会の議決
市議会での議決後速やかに	施設整備請負契約（本契約）の締結

(1) 入札公告

市は、事業者の選定等を行うにあたり、本事業の入札公告をするとともに、市のホームページへの掲載により公表する。また、入札説明書等についてもホームページへの掲載により公表する。

(2) 質問提出

応募者は、必要に応じて、入札説明書等の内容に関する質問を提出するものとする。

(3) 質問回答の公表

市は、上記（２）による質問及びこれに対する回答を市のホームページへの掲載により公表する。

(4) 入札参加申請

応募者は、入札説明書等の定めるところにより、入札参加の申請をするものとする。

(5) 入札参加申請の受理

市は、応募者からの入札参加申請の受理を行う。

(6) 入札及び事業計画書等の提出

応募者は、入札説明書等の定めるところにより、入札を行う。また、入札締切日までに、入札参加資格審査確認に必要な書類（以下「入札参加資格審査書類」という。）及び事業計画書を郵送（書留）にて提出するものとする。ただし、入札参加資格審査書類と事業計画書は別梱包にて提出するものとする。なお、やむを得ない事由により持参による提出を希望する場合は、事前に第８章３（１）の担当部署に申し出ること。

(7) 入札参加資格審査（事後）

市は、応募者のうち、予定価格の制限の範囲内で最低価格の入札を行った者を落札予定者とし、当該落札予定者に対し入札参加資格審査（事後）を行う。なお、最低制限価格の設定については、入札説明書等による。

ただし、落札予定者が入札参加資格を有することが確認できない場合、当該落札予定者を無効とし、次順位の者を落札予定者とする。また、その者の入札参加資格を有することが確認できない場合、第３位の者まで落札予定者とすることができる。

(8) 事業計画書審査（ヒアリング）

市は、落札予定者が入札参加資格を有することを確認できた後に、当該落札予定者の事業

計画書について審査を行い、要求水準書に示した水準を満たしていると認めた場合、落札者として決定する。

市は、事業計画書の審査の一環として、ヒアリングを実施する。市は、落札予定者から要求水準書に示す要求事項に関する説明を受け、要求水準書の履行の担保について確認する。なお、ヒアリングの詳細については別途落札予定者に通知する。

ただし、落札予定者の事業計画書が要求水準書に示した水準を満たさない場合、当該落札予定者を無効とし、次順位の者を落札予定者とする。また、その者の事業計画書が要求水準書に示した水準を満たさない場合、第３位の者まで落札予定者とすることができる。

(9) 落札者の公表

市は、各応募者の応札額及び落札者を、市のホームページへの掲載により公表する。

３．提出書類の概要

(1) 提出書類の内容

詳細は、入札公告時に提示する。

(2) 提出書類の取扱い

１）著作権等の帰属等

提出書類の著作権は、当該書類を提出した応募者に帰属するものとする。ただし、公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、市は、これを無償で使用することができるものとする。

２）特許権等

計画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工事材料、施工方法等を使用した結果生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

３）資料の公開

市は、落札者の決定後、選定結果の公表の一環として、必要に応じて落札者の事業計画書を公開することができるものとする。ただし、公開に際しては、落札者のノウハウや手法を特定することができるなど、公開されることにより落札者の権利が著しく阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については当該落札者と協議することとする。

４）提出書類の返却

落札に至らなかった応募者の入札参加資格審査書類及び事業計画書については、落札者の決定後、市が当該書類を提出した応募者に未開封のまま返却する。ただし、審査の過程で開封した書類については、落札に至らなかった場合でも、返却は行わないものとする。

４．応募者の参加資格要件

応募者は、次の資格要件をすべて満たすものとする。また、応募者の資格の確認を行うため、資格審査を実施する。

なお、事業の実施にあたっては、以下に示す応募者の構成等で規定するものはもとより、立川市内に本店・本社を置く企業の積極的な活用等に配慮すること。

(1) 応募者の構成等

１） 入札手続きに参加する応募者は、（２）２）イで規定する建設工事を行う者の要件をすべて満たす１社を「代表企業」として定めるとともに、代表企業が応募手続きを行うこととする。応募者は、単独企業又は複数の企業により構成される特定建設工事共同企業体（以下「共同企業体」という。）とする。本事業は、立川市特定建設工事共同企業体取扱要綱（平成８年立川市要綱第７号）第５条ただし書に規定する工事とし、共同企業体の構成員を３者以上とすることができることとする。なお、共同企業体の構成企業にあっては、（２）２）イのうち少なくとも（ア）及び（イ）の要件を必ず満たすこととし、共同企業体の取り扱いについては、立川市特定建設工事共同企業体取扱要綱による。

２） 代表企業は、本事業の中心的立場で本事業に関する企画及び本事業の関係者の相互調整を統括して行う役割を担うとともに、市との連絡調整役及び必要な手続きの窓口となり、事業の円滑な遂行に責任を持つこと。

３） 構成員の変更は認めない。但し、特段の事情があると市が認めた場合は、この限りではない。

４） 構成員が他の応募者の構成員となることは認めない。

５） 構成員のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者の構成員となることは認めない。

６） 同一応募者が複数の計画を提出することはできない。

(2) 応募者の参加資格要件

１）共通の参加資格要件

構成員及び協力企業は、本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

また、構成員は、それぞれ以下に示す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。

２）各業務を行う者の要件

応募者は、本事業の設計・建設等の業務を行う者として、以下の各項の要件を満たす企業で構成すること。

ア　設計を行う者

単独企業または共同企業体の代表企業あるいは構成企業として、応募者である建設事業者

が自ら設計を行う場合は、以下に示す要件をすべて満たすこと。

なお、応募者が自ら設計を行わない場合は、以下に示す要件をすべて満たし、かつ、東京都内に本店・支店又は営業所を有し、東京電子自治体共同運営電子調達サービス（以下「電子調達サービス」という。）において、「建築設計」の立川市競争入札参加資格登録を当該店舗でしている事業者に設計を委託することとし、入札参加申請時に設計受託予定事業者を明示すること。設計受託予定事業者は応募者の構成企業にはならないが、本実施方針に示す構成員と同等の資格要件を備えることを要するものとする。

(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の登録を行っていること。

(ｲ) 平成 20(2008)年度以降に、国又は地方公共団体が発注した延床面積 5,000 ㎡を超える学校（学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）に定めるものをいう。）の新築工事について、元請として基本設計及び実施設計を受注した実績を有すること（複合施設の場合は学校部分で 5,000 ㎡を超えること。）。

イ　建設工事を行う者

建設工事を行う者は、以下に示す要件をすべて満たすこと。なお、共同企業体による場合は、（ア）及び（イ）についてはすべての構成員がいずれにも該当し、（ウ）及び（エ）は少なくとも代表企業がいずれにも該当すること。

(ｱ) 建築一式工事について建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条に規定する主任技術者又は監理技術者であって、一級建築施工管理技士又は一級建築士の資格を有する者を専任で配置できること。なお、これらの技術者は、企業が直接かつ連続して３か月以上雇用している者でなければならない。

(ｲ) 東京都内に本店・支店又は営業所を有し、かつ、電子調達サービスにおいて、「建築工事」の立川市競争入札参加資格登録を当該店舗でしていること。

(ｳ) 建設業法第３条第１項の規定による建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けており、同工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が 1,000 点以上であること。

(ｴ) 平成 20(2008)年度以降に、国又は地方公共団体が発注した延床面積 5,000 ㎡を超える学校（学校教育法に定めるものをいう。）の新築工事について、元請として受注した実績を有すること（複合施設の場合は学校部分で 5,000 ㎡を超えること。）。なお、共同企業体としての受注にあっては、代表企業として受注した実績を有すること。

３）応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

ア　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４の規定に該当する者

イ　立川市競争入札等参加停止基準（平成８年６月 28 日市長決定）に規定する参加停止を受けている者

ウ　ＰＦＩ法第９条の各号の規定に該当する者

エ　建築士法第 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　建設業法第 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

カ　手形交換所において取引停止処分、主要取引先からの取引停止などの事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者

キ　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開始の申立てがなされている者

ク　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続き開始の申立て（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）第 30 条の規定による更生手続き開始の申立てを含む。）がなされている者

ケ　民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申立てがなされている者

コ　破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条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 条による破産の申立てを含む。）がなされている者

サ　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

シ　市が本事業に関する検討を委託した次に示す者及びこれらの者と資本関係又は人的関係のある者

(ｱ) 株式会社エイト日本技術開発

(ｲ) 豊原総合法律事務所

なお、資本関係又は人的関係のある者とは、以下の基準に該当する者をいう。

①資本関係がある場合

以下のいずれかに該当する二者の場合。

（ｉ）親会社（会社法第２条４号及び会社法施行規則第３条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

（ⅱ）親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

②人的関係がある場合

以下のいずれかに該当する二者の場合。

なお、以下でいう役員とは、社外役員を含む、常勤又は非常勤の取締役、監査役、執行役員、その他すべての役員を指す。

（ｉ）一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

（ⅱ）一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第１項又は民事再生法第 64 条第２項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

③その他落札者の決定の適正さが阻害されると認められる場合

その他上記①又は②と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

ス　市が意見聴取を行う学識経験者が所属する団体

セ　本実施方針の公表から落札者の決定に関する公表までの期間に、本事業について市が設置する検討委員会の委員及び市が意見聴取を行う学識経験者に対し、接触等の働きかけを行った者

ソ　直近事業年度の法人税、法人事業税（地方法人特別税を含む。）、消費税及び地方消費税を滞納している者

タ　立川市契約における暴力団等排除措置要綱（平成 22 年立川市要綱第 82 号）に基づく参加停止措置を受けている者

4）参加資格の確認

ア　参加資格確認基準日は入札公告日とする。

イ　落札者決定日までの間に応募者の構成員が入札参加資格要件を欠いた場合、市は、当該応募者を落札者決定のための審査対象から除外する。

ウ　落札者決定日の翌日から施設整備請負契約の締結までの間に落札者の構成員が入札参加資格要件を欠いた場合、市は、落札者決定を取り消すことができる。この場合において、市は、落札者決定を取り消した応募者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

5．選定に関する事項

入札参加者から提出された事業計画書の審査は、学識経験者への意見聴取結果を踏まえながら、市職員により構成する検討委員会により行うことを予定している。

検討委員会及び学識経験者の構成等は以下のとおりである。

検討委員会

役職	所属
委員長	教育委員会事務局教育部長
副委員長	教育委員会事務局教育部学校施設建替担当課長
委員	総合政策部行政経営課長
	行政管理部施設課長
	教育委員会事務局教育部教育総務課長
	教育委員会事務局教育部教育支援課長
	立川市立立川第五中学校長

学識経験者

氏名（敬称略）	所属
長澤　悟	・東洋大学名誉教授 ・教育環境研究所理事長

６．落札者決定後の手続き

(1) 基本協定及び施設整備請負契約（仮契約）の締結

市と落札者は落札者決定後７日以内に事業契約の締結に向けた相互の協力義務等について規定した基本協定を締結する。また、市と落札者は基本協定締結後に本事業の実施のために必要な事項等を定めた施設整備請負契約について、仮契約を締結する。

(2) 契約内容に関する協議

市と落札者は、基本協定締結後、施設整備請負契約の締結に向け契約内容について協議する。

なお、契約内容の協議は契約書案（入札説明書等で示す。）の詳細の協議を行うものであり、入札説明書等に規定された内容及び条件の変更を行うものではない。

(3) 施設整備請負契約（本契約）の締結

施設整備請負契約は、立川市議会において可決された後に、本契約を締結する。

第４章　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．想定されるサービスの水準・仕様

民間事業者は、本事業の入札説明書等及び事業計画書の内容に基づき第五中学校の機能（性能要件）が十分発揮できるよう、業務を行うものとする。

２．想定されるリスクの分担

(1) 基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、市と民間事業者が適正にリスクを分担することで、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものである。設計・建設等の業務に伴うリスクは、原則として民間事業者が負うものとするが、市が分担すべき合理的な理由があるリスクについては、市がリスクを負うこととする。

(2) 想定されるリスクの分担

市と民間事業者のリスク分担は、原則として「実施方針添付資料 リスク分担（案）」によるものとする。

なお、その詳細については、入札説明書等において示す。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は民間事業者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額を負担することとする。

また、一定額までは民間事業者が責任を負うとしたリスクや、市及び民間事業者が共同して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、施設整備請負契約に示す契約条件等のとおりとする。

３．市による事業の実施状況のモニタリング

本事業の目的を達成するため、民間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業務内容を達成しているか否かを確認するため、市は、設計・建設の各段階においてモニタリングを行う。

モニタリングの結果、要求水準書に示された内容に達しない場合、市は、民間事業者に対して是正勧告や契約解除等の措置をとることとする。なお、詳細については入札説明書等に示す。

４．地域への貢献

民間事業者は、第五中学校の設計・建設にあたっては次の項目に留意すること。

なお、市では本事業の実施に際し、立川市内に本店・本社を置く企業が加わるなど、地元経済発展等への配慮を期待している。

(1) 一部工事の発注又は委託を行う場合の、立川市内に本店・本社を置く企業の参画

(2) 立川市内に本店・本社を置く企業等からの用役、材料の調達

(3) 立川市自治会等を応援する条例第６条（事業者の役割）の趣旨を踏まえ、地域の自治会等の活動へ積極的に参加し協力することによる地域コミュニティ活性化の推進

第５章　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

１．立地に関する事項

第五中学校の建設予定地の概要は次のとおりである。

所在地	立川市上砂町３丁目 27 番地の１
敷地面積	約 19,007 ㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率／建ぺい率	80％／40％
防火地域	防火指定無し　建築基準法第 22 条指定区域
高さ制限	12m　第１種高度地区
接道条件	西側道路（河川通路　建築基準法の道路でない） 北側道路（学校周囲道　建築基準法の道路でない） 東側道路（市道北 150　建築基準法第 42 条第２項道路） 南側道路（学校周囲道　建築基準法の道路でない）
日影規制	測定面 1.5m　５mライン/３時間 10mライン/２時間
浸水想定	最大 0.5m未満（立川市水害ハザードマップより）

２．設計・建設及び解体に関する事項

設計・建設及び解体する施設は以下に示す。

(1) 設計･建設する施設

１）施設規模

施設全体の延床面積は 9,200 ㎡以内(延床面積の考え方は、建築基準法上のものと同様)とし、階数は地上３階建てとする。

２）機能･諸室

整備する施設は校舎、体育館、プール、プール諸室、体育倉庫、自転車置場、ごみ置場とし、詳細は要求水準書に示す。

(2) 解体する施設

既存施設の解体撤去業務の対象は、既存の校舎、体育館、プールなど全ての施設を対象とする。

第６章　事業計画又は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．疑義が生じた場合の措置

市が入札手続きにおいて配付した一切の資料、当該資料に係る質問回答書及び落札者が提出した事業計画書並びに市と民間事業者との間で締結された協定等の解釈に疑義が生じた場合は、市と民間事業者が本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議のうえ、解決を図るものとする。

２．管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、東京地方裁判所立川支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

第７章　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．民間事業者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

(1) 民間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、民間事業者に対して是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができる。民間事業者が当該期間内に改善をすることができなかった場合は、市は、施設整備請負契約を解除することができる。

(2) 民間事業者の財務状況が著しく悪化するなどの事由により施設整備請負契約に基づく事業の継続的履行が困難であると合理的に考えられる場合、市は、施設整備請負契約を解除することができる。

(3) (1)又は(2)の規定により市が施設整備請負契約を解除した場合、民間事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

２．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

(1) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、民間事業者は、施設整備請負契約を解除することができる。

(2) (1)の規定により民間事業者が施設整備請負契約を解除した場合、市は、民間事業者に生じた損害を賠償する。

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

(1) 不可抗力その他市又は民間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、市及び民間事業者は、事業継続の可否について協議する。

(2) 一定の期間内に協議が整わない場合、市は、相手方に事前に書面でその旨を通知することにより、施設整備請負契約を解除することができる。

４．その他

その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、施設整備請負契約書に定める。

第８章　その他事業の実施に関し必要な事項

１．市議会の議決

施設整備請負契約の締結に際しては、立川市議会の議決を得るものとする。

２．入札参加に係る費用負担

入札参加に係る費用は、応募者の負担とする。

３．実施方針等の公表に関する事項

(1) 担当部署

立川市 財務部 契約課 工事契約係

郵便番号 ：190-8666

住所　　：東京都立川市泉町 1156 番地の９

電話番号 ：042-523-2111（内線 2714 又は 2716）

E-mail　：keiyaku@city.tachikawa.lg.jp

(2) 実施方針等に関する質問等の受付

実施方針及び要求水準書（案）（それぞれの添付資料を含み、これらをまとめて以下「実施方針等」という。）に関する質問又は意見の受付及びこれらに対する回答の公表の方法については、次の１)から５)に記載のとおりとする。

１）受付期間

実施方針等公表日から令和５(2023)年 10 月 27 日（金）正午まで

２）提出先

前記３（１)に同じ

３）提出方法

実施方針等に関する質問又は意見を簡潔にまとめ、ホームページに公表する別添様式に記入のうえ、Microsoft Excel 形式のまま、当該ファイルを E-mail に添付し、送付すること。市は、E-mail を受信後、送信者に対し、受信確認メールを送付する。ただし、E-mail を送信した翌開庁日正午までに受信確認メールが届かなかった場合、送信者は、前記３（１)の担当部署に電話にて電子メールの着信を確認すること。

４）回答方法

質問又は意見に対する回答は、回答公表予定日に市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

なお、公平性及び透明性を確保するため、実施方針等の内容について電話での直接回答は

行わない。

5）回答公表予定日

令和５(2023)年 11 月 14 日（火）

(3) 実施方針等の変更

市は、事業者からの意見等を踏まえ、ＰＦＩ法第７条の規定に準じて行う特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更を行うことがあるものとする。

実施方針等の大幅な変更を行った場合には、市のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

４．その他

(1) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページを通じて適宜行う。

(2) 問い合わせ先

前記３（１）に同じ

実施方針添付資料　リスク分担（案）

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
			市	民間事業者
入札関連書類	1	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
応募費用	2	応募費用に関するもの		●
契約締結	3	市事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
	4	民間事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
	5	契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	●	●
行政	6	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	●	
税制度	7	民間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（消費税の変更を含む。）	●	
法制度	9	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		●
許認可	11	民間事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・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取得遅延・失効	●	
	14	上記のうち、民間事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
公的支援制度	15	市が獲得す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、民間事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
住民対応	17	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	民間事業者が実施する業務に起因するもの		●
環境問題	19	調査、設計、建設、解体における騒音、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		●
第三者賠償	20	民間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	●	▲
不可抗力	23	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う調査、設計、建設、解体に係る費用の増加その他の損害	●	▲
物価変動	24	物価変動に伴う民間事業者の費用の増加	▲	●

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
			市	民間事業者
要求水準	25	民間事業者の実施する業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
	26	上記以外のもの	●	
債務不履行	27	市の債務不履行による中断・中止	●	
	28	民間事業者の債務不履行による中断・中止		●
契約の解除	29	市の債務不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
	30	民間事業者の債務不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
	31	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	●	●
測量・調査	32	市が実施した測量・調査に関するもの	●	
	33	民間事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
設計	34	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	●	
	35	民間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		●
地下埋設物	36	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	●	
土地の瑕疵	37	調査資料等で予見できることに関するもの		●
	38	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	●	
工事費用（解体・撤去含む）の増大	39	提示条件の誤りや市の追加指示、市の事由による費用の増大	●	
	40	民間事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など民間事業者の事由による費用の増大		●
工期遅延・未完工	41	市の事由による工期の遅延・未完工	●	
	42	民間事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延・未完工		●
引渡前施設損害	43	市の事由による施設の損害	●	
	44	民間事業者の事由による施設の損害		●
	45	上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
一般的損害	46	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		●

●は主分担、▲は従分担（一定範囲までを主分担が負担し、それ以上については従分担が負担）