

---

# 八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 P F I 事業 実施方針

---

平成 30 年 12 月 28 日

平成 31 年 3 月 4 日【修正版】



## 【 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) | 特定事業の選定方法等に関する事項                   | 4  |
| 2   | 民間事業者の募集及び選定に関する事項                 | 5  |
| (1) | 民間事業者選定に関する基本的な考え方                 | 5  |
| (2) | 募集及び選定のスケジュール（予定）                  | 5  |
| (3) | 募集及び選定手続等                          | 6  |
| (4) | 応募者の備えるべき参加資格要件                    | 9  |
| (5) | 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項              | 12 |
| (6) | 提出書類の取扱い                           | 13 |
| (7) | 特別目的会社に関する取扱い                      | 13 |
| 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 | 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) | 提供されるサービス水準                        | 15 |
| (3) | 事業者の責任の履行に関する事項                    | 15 |
| (4) | 市による事業の実施状況のモニタリング                 | 15 |
| 4   | 公共施設等の立地並びに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) | 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   | 事業の継続が困難と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 |
| (3) | 金融機関（融資団）と市との協議                    | 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 対象校一覧

## 様式

- 1 実施方針説明会及び第 1 回現地見学会参加申込書
- 2 八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 P F I 事業参考図書の貸与申込書
- 3 実施方針・要求水準書（案）に関する質問書

# 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

### ① 事業名称

八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業

### ② 公共施設等の管理者

八千代市長 服部 友則

### ③ 対象となる事業の概要

八千代市(以下「市」という。)は、夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空調設備(以下「空調設備」という。)等を、市内の小学校 22 校、中学校 11 校の計 33 校(以下「対象校」という。)の普通教室、特別教室等に整備するとともに、設置後一定期間を経過した空調設備の更新を行う「八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業」(以下「本事業」という。)を行います。

### ④ 事業目的

市では、夏季の気温上昇による児童・生徒の体調管理への配慮や、学習環境の向上のため、小・中学校の普通教室等に空調設備を整備します。

また、既存の空調設備の老朽化が進んでいることから、設置後一定期間を経過した空調設備についても更新を行います。

事業の実施にあたっては、民間事業者の技術的能力や創意工夫を取り入れることで、早期・一斉に、また、維持管理まで見据えた整備を実現するとともに、財政負担の軽減・平準化を図ることを目的としています。

### ⑤ 事業範囲

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、市と事業契約を締結し、本事業を実施する事業者(以下「事業者」という。)が、対象校の普通教室・特別教室・管理諸室 627 教室と、特別教室、管理諸室等の既存空調設備の更新 45 教室における、空調設備の設計、施工、工事監理、市への所有権の移転、維持管理、空調設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連する一切の業務を行うものとします。対象となる事業の範囲は以下のとおりとします。

## (7) 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(図面の作成等)
- c その他、付随する業務(調整、報告、申請、検査、国庫補助の申請支援(交付対象面積及び事業費の算定(費用別・年度別・各校別の事業費の詳細な算定を含みます)等)等。なお調整業務には、学校との調整も含みます。)

- (イ) 空調設備等の施工業務
  - a 空調設備等の施工のための事前調査業務
  - b 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、植栽その他既存施設の移設・復元等）を含みます。）
  - c 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、学校との調整も含みます。）
- (ロ) 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、学校との調整も含みます。）
- (ハ) 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
- (ニ) 空調設備等の維持管理業務
  - a 空調設備等の維持管理のための事前調査業務
  - b 事業期間にわたる新規設備等（更新含む）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）
  - c 新規設備等に係る緊急時対応業務（問い合わせ対応、緊急出動、緊急修繕等）
  - d 新規設備等の運用に係るデータ計測・記録業務
  - e 新規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、省エネ運用に関する助言等）
  - f 新規設備等に係る法定点検業務（フロン排出抑制法に基づく簡易点検（年４回）及び有資格者による定期点検（３年に１回））
  - g 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、国庫補助の申請支援（工事関係書類、工事写真等の提出等）等。なお、調整業務には、学校との調整も含みます。）

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ものとします。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、市が負担します。
  - h また、市が指定する既設空調設備に関する維持管理業務についても、本業務に含むものとする。ただし、業務内容のうち、運用に係るデータ計測・記録業務及び設備の運用に係るアドバイス業務は含まない。また、既設空調設備の修繕及び消耗品交換により費用が発生する場合には、別途市が負担します。
- (ホ) 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、改修工事、設備工事等により空調設備の移設、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などの業務

なお、上記の空調設備等の所有権移転後移設等の業務が発生した場合にかかる費用については、別途締結する契約に基づき、市の負担とします。

## ⑥ 事業方式

本事業は、事業者が、PFI 法に基づき、自らの資金で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市に所有権を移転し、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 BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式により実施します。

## ⑦ 事業者の収入

事業者の収入は、次の(ア)及び(イ)のとおりです。

なお、支払い方法の詳細は、公募公告時に公表する各種書類（募集要項、要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案））（以下「募集要項等」という。）において提示します。

### (ア) 空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転に係る対価

市は、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・所有権移転に係る対価（以下「整備費用」といい、事業者が、空調設備等の設計・施工・工事監理・所有権移転の実施にあたって金融機関等からの借入れ等を行う場合は、その金利分もこの整備費用に含みます。）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に支払います。

なお、整備費用の一部については、事業契約書においてあらかじめ定める額を所有権移転後に事業者に一括して支払うことを予定しています。

### (イ) 空調設備等の維持管理に係る対価

市は、空調設備等の維持管理業務に係る対価（以下「維持管理費用」という。）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に支払います。

## ⑧ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（仮契約締結後、直近の八千代市議会へ議案を上程予定）から、平成 45 年(2033 年)3 月 31 日までの約 13 年間とします。

## ⑨ 事業スケジュール（予定）

|          |                                                  |
|----------|--------------------------------------------------|
| 事業契約締結日  | 仮契約締結後、直近の八千代市議会へ議案を上程予定                         |
| 設計及び施工期間 | 平成 31 年(2019 年)9 月 ～ 平成 32 年(2020 年)3 月          |
| 維持管理期間   | 平成 32 年(2020 年)4 月 1 日 ～ 平成 45 年(2033 年)3 月 31 日 |
| 事業終了     | 平成 45 年(2033 年)3 月 31 日                          |

## ⑩ 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、募集要項等を参照してください。

## ⑪ 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、事業契約に定める水準を満たす状態とすることとします。

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とするを想定しており、その旨を事業契約に規定します。

## ⑫ 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの質問、意見等、又は市の検討を踏まえて、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更することがあります。変更を行った場合は、速やかにその内容を八千代市ホームページにて公表します。

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### ① 基本的な考え方

市は、PFI 法等に基づき、本事業を PFI 事業として実施することにより、市自らが従来方式により実施した場合と比較して、効率的かつ効果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します。

### ② 選定基準

本事業を PFI 事業として実施することにより、効率的かつ効果的に実施できる可能性について、次の項目の評価結果に基づき判断します。

- ライフサイクルコストの比較算出による定量的な評価
- サービス水準の向上等の定性的要因に関する客観的な評価
- 民間事業者に移転可能なリスクの評価

### ③ 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、評価の内容と併せて、八千代市ホームページにて公表します。なお、特定事業の選定を行わないこととした場合においても、同様に公表します。

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 民間事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は、事業者に対象校の普通教室・特別教室・管理諸室 627 教室と、特別教室、管理諸室等の既存空調設備の更新 45 教室における、設計、施工、工事監理、所有権移転、維持管理、空調設備等の移設等並びにこれらに付随し、関連する全ての業務の実施を求めるものです。また、既に空調設備が導入されている教室の中で市が指定する教室については、空調設備等の維持管理並びにこれに付随し、関連する全ての業務の実施を求めるものです。事業期間も長期間にわたることから、民間事業者には、本事業を確実に遂行できる総合的な能力が求められます。

したがって、民間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うえで、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民間事業者を選定する予定です。

### (2) 募集及び選定のスケジュール（予定）

民間事業者の選定にあたってのスケジュールは、概ね下表のとおりです。

| 日 程（予定）             | 内 容                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| 平成30年 12月28日        | 実施方針の公表                                       |
| (2018年) 12月28日～1月9日 | 実施方針説明会・第1回現地見学会の申込み                          |
| 12月28日～1月9日         | 参考図書の貸与の受付                                    |
| 平成31年 1月11日         | 実施方針説明会・第1回現地見学会                              |
| (2019年) 1月11日～1月18日 | 実施方針・要求水準書(案)に関する質問の受付                        |
| 1月下旬                | 実施方針・要求水準書(案)に関する質問及び回答の公表                    |
| 1月下旬                | 実施方針の修正版の公表<br>※実施方針の変更を行った場合、実施方針の修正版を公表します。 |
| 2月上旬                | 特定事業の選定及び公表                                   |
| 2月上旬                | 公募公告（募集要項等の公表）                                |
| 2月上旬                | 募集要項等の説明会                                     |
| 2月上旬～2月中旬           | 第2回現地見学会の申込み                                  |
| 2月上旬～2月中旬           | 第1回募集要項等に関する質問の受付(資格審査に関する質問)                 |
| 2月下旬                | 第1回募集要項等に関する質問及び回答の公表                         |
| 2月下旬～3月中旬           | 第2回募集要項等に関する質問の受付(募集要項等全般に関する質問)              |
| 2月下旬～3月中旬           | 第2回現地見学会                                      |
| 3月下旬                | 参加表明書及び資格確認書類の受付                              |
| 4月上旬                | 資格確認結果の通知                                     |
| 4月上旬                | 第2回募集要項等に関する質問及び回答の公表                         |
| 5月上旬                | 事業提案書の受付<br>※なお、事業提案審査の際に、プレゼンテーション及びヒ        |

|           |                                       |
|-----------|---------------------------------------|
|           | アリングを実施します。日時については、後日応募者に対して通知する予定です。 |
| 5月下旬～6月上旬 | 優先交渉権者及び次点者の決定                        |
| 6月下旬      | 基本協定の締結                               |
| 7月中旬      | 仮契約の締結                                |
| 8月中旬      | 事業契約の締結（契約効力の発効）                      |

### (3) 募集及び選定手続等

#### ① 実施方針の公表・説明会等

本事業に対する民間事業者の参加促進に向けて、実施方針説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、その他必要な事項について市の考え方を説明します。

また、実施方針説明会終了後、本事業の対象校の現地見学会を実施します。現地見学会は、八千代市立大和田小学校を対象とした第1回現地見学会と、公募公告後に行う第2回現地見学会（2～3月を予定）の開催を予定しています。

説明会の日時、開催場所、参加申し込み方法は次のとおりです。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します。

○開催日時： 平成31年1月11日（金）

実施方針説明会 15：00～15：45

第1回現地見学会 16：15～17：15

八千代市立大和田小学校（八千代市萱田町628）

○対象者： 本事業への参画を検討している事業者

○開催場所： 八千代市役所別館2階第1・2会議室

○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、八千代市ホームページに掲載する実施方針の資料は配付しませんので、あらかじめ印刷のうえ持参してください。

○参加者： 本事業への参画を検討している事業者

ただし、1社あたり2名までとします。

○申込方法： 実施方針説明会及び第1回現地見学会参加申込書（様式1）を市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載の上、平成31年1月9日（水）15時までに、8-（4）に示すメールアドレスへ電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください（参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとします）。

なお、電子メールによる提出の際、件名に「説明会申込書」と表記してください。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致します。万一平成31年1月10日（木）15時までに返信がない場合、8-（4）に示す担当者までご連絡ください。

○留意事項： 駐車スペースには限りがあるため、ご来場の際は、なるべく公共交通機関を利用するか、又は乗り合いにより来場してください。

- 質疑回答： 実施方針説明会及び現地見学会において、質疑回答の時間は設けておりませんので、あらかじめご了承ください。
- 現地見学会： 現地見学会における写真撮影は可能としますが、児童・生徒及び教職員を含む写真撮影は禁止とします。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、撮影を禁止します。

## ② 現地見学会時における参考図書の貸与

現地見学会時、対象学校の施設台帳（配置図・各階平面図）に対象室を示した参考図書の貸与を行います。

- 申込方法： 八千代市立小中学校普通・特別教室等空調設備整備 PFI 事業 参考図書の貸与申込書（様式 2）を八千代市ホームページからダウンロードし、必要な事項を記載の上、平成 31 年 1 月 9 日（水）15 時までに、8-（4）に示すメールアドレスへ電子メール（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 とします）、現地見学会当日に押印済原本を必ず持参してください。なお押印済原本の持参を失念した場合、参考図書の貸与ができませんのであらかじめご了承ください。電子メールによる提出の際、件名に「参考図書貸与申込書」と表記してください。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します。万一平成 31 年 1 月 10 日（木）15 時までに返信がない場合、8-（4）に示す担当者までご連絡ください。  
 現地見学会より前に貸与を希望する場合は、八千代市教育委員会教育総務課にて貸与を行いますので、電子メールにて申込みの上、貸与希望日の前日 12 時までに 8-（4）に示す担当者までご連絡ください。
- 参考図書の返却方法： 現地見学会において貸与した参考図書は、平成 31 年 3 月 29 日（金）までに、郵送にて市に返却してください。
- 返却先： 八千代市教育委員会教育総務課

## ③ 実施方針・要求水準書(案)に関する質問及び回答の公表

実施方針・要求水準書(案)に記載された内容に関する質問を次の要領で受け付けます。いただいた質問は、市の回答とともに公表するものとします。

- 提出方法： 実施方針・要求水準書(案)に関する質問書（様式 3）に必要事項を記入の上、8-（4）に示すメールアドレスへ電子メール（ファイル添付）にて提出してください（質問書のファイル形式は Microsoft Excel とします）。電子メールによる提出の際、件名に「実施方針・要求水準書(案)質問」と表記してください。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します。万一、下記受付期間内に返信がない場合、8-（4）に示す担当者までご連絡ください。
- 対象者： 本事業への参画を検討している事業者
- 受付期間： 平成 31 年 1 月 11 日（金）から平成 31 年 1 月 18 日（金）17 時まで
- 質問及び： 実施方針・要求水準書(案)に関して提出された質問に対する回答は、平成 31

回 答 の 年 1 月下旬を目途に、八千代市ホームページにて公表することとします。な  
公表方法 お、本実施方針に直接関連しない質問に対しては、回答をしない場合がありますのでご了承ください。

④ 実施方針の変更

実施方針の公表後の質問、又は市での検討を踏まえ、必要に応じて変更することがあります。

⑤ 実施方針（修正版）の公表

実施方針を変更した場合は、八千代市ホームページにて実施方針（修正版）の公表を行います。

⑥ 特定事業の選定

「1（2）特定事業の選定方法等に関する事項」を参照してください。

⑦ 募集要項等の公表

市は、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、募集要項等を公表します。

⑧ 募集要項等に関する説明会

本事業に対する民間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、市の考え方を説明します。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、募集要項において示します。

⑨ 現地見学会の開催

本事業の対象校全校の現地見学会の実施を予定しています。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します。

⑩ 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ます。また、質問は、市の回答とともに公表します。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、募集要項において示します。

⑪ 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ます。資格審査の結果は、応募者に通知します。

なお、これらの書類の提出の時期、提出の方法、資格審査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します。

⑫ 見積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見積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ます。

なお、見積書及び事業提案書の提出の時期、提出の方法、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します。

### ⑬ 優先交渉権者及び次点者の決定

市は、最も優れた事業提案を行った応募者を優先交渉権者、その次に優れた提案を行った応募者を次点者として決定し、通知します。また、決定結果について、八千代市ホームページにて公表します。

### ⑭ 事業契約等の締結

優先交渉権者と市は基本協定を締結し、優先交渉権者が出資・設立した特別目的会社と市は事業契約に関する協議を行い、八千代市議会の議決を経て事業契約を締結します。

なお、優先交渉権者と市との協議が整わない場合は、市は次点者と協議を行います。

## (4) 応募者の備えるべき参加資格要件

### ① 用語の定義

- 【応募者】 : 本事業の募集に参加する者をいいます。
- 【応募グループ】 : 応募者により構成されるグループをいいます。
- 【構成企業】 : 応募グループを構成する企業のうち、「2 (4) ② (ウ)」に示す特別目的会社に出資し、事業開始後、当該特別目的会社から業務を直接受託又は請負う者をいいます。
- 【協力企業】 : 「2 (4) ② (ウ)」に示す特別目的会社には出資しないが、事業開始後、当該目的会社から業務を直接受託又は請負うことを予定している者をいいます。
- 【代表企業】 : 応募グループを代表する構成企業をいいます。

### ② 応募者等の全体構成

応募者は、次の要件を満たすものとします。

- (ア) 応募グループが本事業への応募を行う場合には、あらかじめグループの代表企業を定め、その代表企業が応募手続を行うこととします。
- (イ) 参加表明書及び資格審査書類の提出時に応募グループの構成企業及び協力企業を明らかにすることとします。
- (ウ) 応募グループの構成企業は、他の応募グループの構成企業及び協力企業になることができないものとします。また、協力企業も同様に、他の応募グループの構成企業及び協力企業にはなることができないものとします。ただし、事業契約の締結後に、優先交渉権者とならなかった応募グループの協力企業が、優先交渉権者として選定され、市と事業契約した特別目的会社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ません。その場合は、事前に市の承諾を得るものとします。
- (エ) 原則として、本事業の応募への参加の意思を表明した応募グループの構成企業及び協力企業の変更は認められません。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とします。
- (オ) 優先交渉権者として決定された応募グループの構成企業は、決定後直ちに市と基本協定を

締結するとともに、本事業を実施する特別目的会社への出資及び特別目的会社の設立に向けた準備を行うこととします。

- (カ) 構成企業又は協力企業以外の企業は、特別目的会社から「1 (1) ⑤事業範囲」に示す業務を直接受託又は請負うことはできないものとします。

### ③ 応募者の参加資格要件（共通）

応募グループの構成企業及び協力企業は、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、次に掲げる資格要件等を満たす者とします。

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む）及び八千代市財務規則（平成8年八千代市規則第15号）第124条第1項に該当する者でないこと。
- (イ) 八千代市指名業者選定事務取扱要領（平成5年7月1日施行）第2条第1項に規定する競争入札参加資格者名簿（以下「入札参加資格者名簿」という。）に登載されていること。
- (ウ) 八千代市競争入札参加資格者指名停止措置要領（昭和61年3月5日施行）による指名停止を受けていないこと。
- (エ) 八千代市建設工事等暴力団排除措置要領（平成11年11月15日施行）に定める指名除外を受けていないこと。
- (オ) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過した者または本実施要領公開日前6か月以内に手形、小切手を不渡りしていないもの。
- (カ) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁所からの更生手続開始決定がされていない者。
- (キ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。
- (ク) PFI法第9条各号に規定する欠格事由に該当しないこと。
- (ケ) 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でないこと。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います。

本事業に係る支援業務に関与した者は、次のとおりです。

- ・ 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）
- ・ 弁護士法人関西法律特許事務所

(所在地：大阪市中央区北浜2丁目5番23号)

④ 業務を遂行する構成企業・協力企業に関する参加資格要件

本事業の各事業は、業務ごとにそれぞれ次の要件を満たすものとします。

(ア) 「空調設備等の設計業務」を行う構成企業・協力企業の要件

次の要件を全て満たす構成企業若しくは協力企業を少なくとも1社含めること。

- a 平成30・31年度八千代市競争入札参加資格者名簿(測量・コンサルタント)に搭載されていること。
- b 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。
- c 平成20年度以降に、完成済み室内機10台以上かつ延べ床面積500m<sup>2</sup>以上の空調設備の設計の元請として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」を行う構成企業の要件

次の要件を全て満たす構成企業を少なくとも1社含めること。

- a 平成30・31年度八千代市競争入札参加資格者名簿(建設工事)に管工事又は電気工事で等級格付A・Bで登載されていること。
- b 建設業法第3条第1項の規定による管工事又は電気工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- c 平成20年度以降に、完成済み室内機10台以上かつ延べ床面積500m<sup>2</sup>以上の空調設備の施工の元請としての実績を有していること。

(ウ) 「空調設備等の工事監理業務」を行う構成企業・協力企業の要件

次の要件を全て満たす構成企業若しくは協力企業を少なくとも1社含めること。

- a 平成30・31年度八千代市競争入札参加資格者名簿(測量・コンサルタント)に登載されていること。
- b 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。
- c 平成20年度以降に、完成済み室内機10台以上かつ延べ床面積500m<sup>2</sup>以上の空調設備の工事監理の実績を有していること。

(エ) 「空調設備等の維持管理業務」を行う構成企業の要件

次の要件を全て満たす構成企業を少なくとも1社含めること。

- a 平成30・31年度八千代市競争入札参加資格者名簿に登載されていること
- b 維持管理業務を行うにあたって、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。
- c 平成20年度以降に連続して5年以上の期間、完成済み室内機10台以上かつ延べ床面積500m<sup>2</sup>以上の空調設備の維持管理業務の実績を有していること。

#### ⑤ 同一企業による複数業務の担当についての要件

構成企業は、「1(1)事業範囲」に示す業務のうち、複数業務を担当できるものとします。ただし、同一の事業対象箇所（学校単位とします。）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、同一の構成企業が担当することはできません。なお、協力企業も同様とします。

#### ⑥ 参加資格の喪失

応募グループの構成企業が、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グループの参加資格を取り消すものとします。

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、市と応募グループで協議のうえ、市が取扱いについて決定することとします。詳細は募集要項において示します。

#### ⑦ 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、八千代市内に本店また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とします。

### (5) 事業提案の審査及び事業者の選定に関する事項

#### ① 審査に関する基本的な考え方

審査は資格審査と事業提案審査の二段階に分けて実施するものとします。このうち事業提案審査は、庁内に設置する選定委員会において行います。選定委員会は外部有識者と八千代市職員で構成する予定です。

#### ② 審査の内容

選定委員会においては、本事業に係る見積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、各業務に係る事業計画等について総合的に評価を行うものとします。

市は、選定委員会の評価結果を踏まえ、優先交渉権者を決定します。

#### ③ 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行うこととします。なお、事業提案審査の際に、各応募グループに対してヒアリングを行います。

#### (7) 資格審査

応募グループの各構成企業及び協力企業が「2(4)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します。満たしていないと判断する場合には失格とします。

#### (イ) 事業提案審査

資格審査を通過した者から提出された事業提案書類について、事業者選定基準に従い、基

礎審査を行います。その後、基礎審査を通過した応募グループからの提案内容について、提案審査として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グループ及び、その次に優れた提案を行った応募グループを選定します。

a 定量的評価

見積価格及びエネルギー費用の総額を勘案して評価するものとします。

b 定性的評価

応募グループが提出した事業提案書に基づき、事業方針、事業実施体制、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するものとします。なお、詳細は募集要項等において提示します。

**④ 事業者の選定**

市は、選定委員会の評価結果を受け、最も優れた事業提案を行った事業者を優先交渉権者、その次に優れた提案を行った事業者を次点者として決定し、通知します。また、決定結果について八千代市ホームページにて公表します。

**⑤ 審査結果及び評価の公表**

審査の結果及び評価は、八千代市ホームページに公表します。

**⑥ 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、最終的に応募グループがない場合、いずれの応募グループ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ります。特定事業の選定を取り消した場合には、この旨を速やかに八千代市ホームページにて公表します。

**(6) 提出書類の取扱い**

提出された書類は返却しません。

事業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工事材料、施工方法、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ものとします。

提出された書類は、事業者の選定及び選定結果の公表の目的のみに用いるものとします。

提出された書類は、八千代市情報公開条例（平成 12 年条例第 1 号）の規定に基づき、開示請求者に開示されることがあります。

**(7) 特別目的会社に関する取扱い**

市は、事業者が設立し本事業のみを行う特別目的会社との間で契約を締結することとします。この際、事業者の構成企業及び協力企業は事業提案において各構成企業及び協力企業が請負又は受託することとなっている業務を、特別目的会社から請負又は受託することとします。ただし、「空調

設備等の所有権移転業務」については、特別目的会社が自ら実施することとします。なお、特別目的会社は会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社とし、八千代市内に設立するものとします。

### 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市と事業者での分担

##### ① 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、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ものとします。

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、市が責任を負うものとします。

##### ② 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「リスク分担表（案）」に示すとおりです。

なお、別紙1で示したリスク分担は現段階での案であり、実施方針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します。

#### (2) 提供されるサービス水準

本事業において提供されるサービスの水準については、募集要項等で提示します。

#### (3) 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約に従い、責任を持って履行することとします。

なお、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ます。詳細は募集要項等において提示します。

ア 契約保証金の納付

イ 契約保証金の納付に代わる措置

ウ 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

##### ① モニタリングの実施

市は、事業者が、定められた業務を確実に遂行していることを確認するため、市の要求水準及び事業者が提案したサービス水準に基づき、事業契約において定められたサービス水準が達成されているかどうかについて、定期的にモニタリングを実施するものとします。

また、市は臨時的にモニタリングが必要と考える場合においては、随時市の方法及び手段によりモニタリングを行うことができることとします。事業者は、市の求めに応じて、市が行うモニタリングに協力することとします。

## ② モニタリングの対象

市は、事業者が実施する空調設備等の設計、施工、工事監理、空調設備等の所有権移転、空調設備等の維持管理、空調設備等の移設等の業務が、事業契約において定められたサービス水準を達成しているかどうかについて確認を行います。

モニタリングには、空調設備等の性能に係る確認も含みます。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ものとします。

なお、本事業において、事業契約において定められたサービス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ことはありません。

## ③ 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します。また、事業契約において定めることとします。

## ④ 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します。また、事業契約において定めることとします。

## ⑤ 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、事業者の負担とします。その他、市が行う作業等に必要となる費用は、市の負担とします。

## ⑥ 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、事業契約で定められた水準が維持されていない場合、改善勧告、支払額の減額、契約解除等の対象となります。

なお、減額等の考え方については、募集要項等において提示します。

## 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) 施設の概要

#### ① 対象となる施設

空調設備の新規整備対象は市が指定する対象校の普通教室・特別教室・管理諸室 627 教室と、特別教室、管理諸室等の既存空調設備の更新 45 室（予定）とします。対象となる教室数について、財政負担の低減や効果的な事業実施等の観点から対象室数の見直しをすることがあります。確定した対象室数は募集要項等において提示します。

なお、本事業の対象校及び所在地は別紙 2「対象校一覧」に記載しています。

#### ② 学校施設の立地条件

対象校ごとの施設の配置等については、募集要項等において示します。

### (2) その他、主要な事業条件の概要

#### ① 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、事業者において電力、都市ガスのいずれかから設定することとします。

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、適切なエネルギーを選択し、又はその組み合わせを選択し、提案することを求めます。

#### ② 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ものとします。

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こととします。例えば、普通教室の窓を隠すような場所には配置しないものとします。

また、室外機、熱源、屋外キュービクル、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させ、又は機能復旧させることを原則とします。（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）

なお、施工及び維持管理にあたっては、学校環境への影響及び対象校周辺地域への影響（騒音、振動等を含む）に十分配慮するよう求めます。

## 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

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

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するものとし，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ものとします。

### (2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については，発注者の事務所の所在地を管轄する裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とします。

## 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) 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ます。

### (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実施することとします。なお、市が考える措置の詳細については、募集要項等において提示します。

#### 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

事業者の提供するサービスが事業契約において定められたサービス水準を下回る場合、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ことがあります。事業者が当該期間内に修復をすることができなかったときは、市は事業契約を解除することがあります。

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あります。

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います。

#### 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

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は、事業者は、事業契約を解除することができるものとします。

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

#### ③ 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は、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します。

### (3) 金融機関（融資団）と市との協議

市は、事業者の求めに応じて、事業の担保性を確保する目的で、事業者に対し資金融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがあります。

## 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

市は、本事業に関する法制上及び税制上の措置は想定していません。

ただし、事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、市と事業者で協議することとします。

### (2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、国の施設整備費等の補助、金融上、税制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ものとします。

### (3) その他の支援に関する事項

市は、事業者が本事業を実施するにあたって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力します。

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こととします。

## 8 その他、特定事業の実施に関し必要な事項

### (1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、ホームページ等を通じて行います。

本事業に係るホームページ

URL:<http://www.city.yachiyo.chiba.jp/600500/page100060.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、通貨単位は円とします。

### (3) 応募に伴う費用負担

事業者の応募に伴う費用については、全て事業者の負担とします。

### (4) 実施方針に関する問い合わせ先

実施方針に関する問い合わせ先は、以下のとおりです。

|        |                                           |
|--------|-------------------------------------------|
| 担当部署   | 八千代市 教育委員会 教育総務課                          |
| 担当者    | 小川・平野                                     |
| 住所     | 〒276-0045 千葉県八千代市大和田 138-2                |
| 電話     | 047-481-0307                              |
| FAX    | 047-486-3199                              |
| E-mail | kyousoumu.kucho.pfi@city.yachiyo.chiba.jp |

## リスク分担表（案）

[リスク分担（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                                                      | ○<br>※1 | —       |
|         |          | 3  | 上記以外のもの                                                                         | —       | ○       |
|         |          | 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  | 事業者の利益に課される税制度に関する変更                                                            | —       | ○       |
|         |          | 6  | 本事業に直接かかわる法制度等の新設・変更等に関するもの，税制度・許認可の新設・変更に関するもの及びPFI事業に特定の税制度の新設及び変更            | ○       | —       |
|         |          | 7  | その他の税制変更に関するもの                                                                  | —       | ○       |
|         | 許認可等リスク  | 8  | 市が取得すべき許認可に関するもの                                                                | ○       | —       |
|         |          | 9  | 事業者が取得すべき許認可に関するもの                                                              | —       | ○       |
|         | 政策変更リスク  | 10 | 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                                               | ○<br>※2 | —       |
|         |          | 10 | 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                                               | ○<br>※2 | —       |
| 社会リスク   | 住民対応リスク  | 11 | 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                                             | ○       | —       |
|         |          | 12 | 事業者が行う調査，工事等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    | 13 | 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 | 14 | 事業者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合                                                    | —       | ○       |
|         |          | 15 | 市の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合                                                      | ○       | —       |
|         | 不可抗力リスク  | 16 | 不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内，一定の金額，又は保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲を超えるもの | ○       | —       |
|         |          | 17 | 不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するものの内，一定の金額，又は保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲のもの    | —       | ○       |
| 経済リスク   | 資金調達リスク  | 18 | 事業に必要な資金の確保                                                                     | —       | ○       |
|         | 物価変動リスク  | 19 | 設計・工事段階の物価変動（空調設備の整備費に関するもの）                                                    | —       | ○       |
|         |          | 20 | 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）                                                   | △<br>※3 | ○<br>※3 |
|         | 金利変動リスク  | 21 | 基準金利確定前の金利変動に関するもの                                                              | ○       | —       |
|         |          | 22 | 基準金利確定後の金利変動に関するもの                                                              | —       | ○       |

■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  |          | 23 | 市が提供する敷地・校舎図面等に重大な誤りがあった場合(市が、参考として提示する図書については対象外とする。)      | ○       | －   |
|           |          | 24 | 事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合                                     | －       | ○   |
|           |          | 25 | 事業者が実施した測量、調査の結果、既存校舎の構造等に、事業提案時に事業者側が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    | 26 | 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  | 27 | 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 | 28 | 事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加                                      | －       | ○   |
|           |          | 29 | 市の責めに帰すべき事由による工事費の増加                                        | ○       | －   |
|           | 工事遅延リスク  | 30 | 事業者の責めに帰すべき事由により、契約に定める工期までに施設整備が完了しない場合                    | －       | ○   |
|           |          | 31 | 市の責めに帰すべき事由により、契約に定める工期までに施設整備が完了しない場合                      | ○       | －   |
| 工事監理リスク   |          | 32 | 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 |          | 33 | 工事完了後、公共側の検査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   |          | 34 | 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                       | ○       | －   |
| 施設損傷リスク   |          | 35 | 空調設備の引渡し前に、市の責めに帰すべき事由により空調設備が損傷した場合                        | ○<br>※4 | －   |
|           |          | 36 | 空調設備の引渡し前に、事業者の責めに帰すべき事由により空調設備が損傷した場合                      | －       | ○   |

■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     | 37 | 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         | 38 | 市が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下                             | ○       | －       |
|               |               | 39 | 設備機器の通常劣化等による性能の低下                                  | －       | ○       |
|               | 施設瑕疵リスク       | 40 | 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    | 41 | 市の事情（業務内容、対象範囲の変更指示等）に起因する維持管理費の増加                  | ○       | －       |
|               |               | 42 | 市の事情以外に起因す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       | 43 | 空調設備に対して、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          | －       | ○       |
|               |               | 44 | 市の責めに帰すべき事由により空調設備が損傷した場合                           | ○<br>※4 | －       |
|               |               | 45 | 事業者の責めに帰すべき事由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 | 46 | エネルギーの単価が変動する場合                                     | ○       | －       |
|               |               | 47 | 空調設備の使用時間が変動する場合                                    | ○       | －       |
|               |               | 48 | 空調設備の性能未達、著しい性能劣化等によるエネルギーコストの増加                    | －       | ○<br>※5 |
| 事業期間終了時の性能リスク |               | 49 | 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、基本的に市が負担しますが、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ものとします。
- ※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、事業者追加費用が発生した場合、その費用は市が負担するものとします。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こととします。
- ※3 物価変動等に一定程度の下落又は上昇があった場合には、調整を行います。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において示します。
- ※4 「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・生徒、教職員、児童・生徒の保護者等、学校の通常利用者によるものも含まれます。
- ※5 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、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ます。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こ

ととします。

## 対象校一覧

| No | 学校名      | 所在地              |
|----|----------|------------------|
| 1  | 大和田小学校   | 八千代市萱田町 628      |
| 2  | 睦小学校     | 八千代市桑納 176       |
| 3  | 阿蘇小学校    | 八千代市米本 2586      |
| 4  | 村上小学校    | 八千代市村上 1113-1    |
| 5  | 八千代台小学校  | 八千代市八千代台西 1-8    |
| 6  | 八千代台東小学校 | 八千代市八千代台東 2-5-1  |
| 7  | 八千代台西小学校 | 八千代市八千代台西 7-23-1 |
| 8  | 勝田台小学校   | 八千代市勝田台 2-14     |
| 9  | 勝田台南小学校  | 八千代市勝田台 5-9      |
| 10 | 米本小学校    | 八千代市米本 1386-6    |
| 11 | 米本南小学校   | 八千代市米本 2301      |
| 12 | 西高津小学校   | 八千代市高津 832-38    |
| 13 | 大和田南小学校  | 八千代市大和田 628      |
| 14 | 高津小学校    | 八千代市高津 738-6     |
| 15 | 南高津小学校   | 八千代市高津 421-3     |
| 16 | 村上東小学校   | 八千代市村上 1113-1    |
| 17 | 大和田西小学校  | 八千代市大和田新田 409-3  |
| 18 | 村上北小学校   | 八千代市村上 113-1     |
| 19 | 新木戸小学校   | 八千代市緑が丘 2-4      |
| 20 | 萱田小学校    | 八千代市ゆりのき台 6-20   |
| 21 | 萱田南小学校   | 八千代市ゆりのき台 3-7-3  |
| 22 | みどりが丘小学校 | 八千代市緑が丘西 3-14    |
| 23 | 八千代中学校   | 八千代市八千代台北 14-9-1 |
| 24 | 睦中学校     | 八千代市島田台 756      |
| 25 | 阿蘇中学校    | 八千代市米本 1914      |
| 26 | 勝田台中学校   | 八千代市勝田台 3-1      |
| 27 | 大和田中学校   | 八千代市萱田町 645      |
| 28 | 高津中学校    | 八千代市高津 880-4     |
| 29 | 八千代台西中学校 | 八千代市八千代台西 7-23-3 |
| 30 | 村上東中学校   | 八千代市村上 1113-1    |
| 31 | 東高津中学校   | 八千代市高津 1092      |
| 32 | 村上中学校    | 八千代市村上 1643-55   |
| 33 | 萱田中学校    | 八千代市ゆりのき台 7-8-1  |