

市立小学校体育館空調設備整備事業
公募型プロポーザル
実施要領

令和 7 年 1 1 月



【目 次】

第1 実施要領について	1
1 実施要領の位置付け	1
第2 事業の概要	2
1 事業名称	2
2 整備対象施設等	2
3 公共施設等の管理者	2
4 本事業の目的	2
5 本事業の基本方針	2
6 事業スケジュール	3
7 事業の業務内容	4
第3 応募に関する事項	5
1 用語の定義	5
2 参加者の構成等	5
3 参加者の備えるべき参加資格要件	6
4 参加資格の喪失	8
5 選定方法及びスケジュールについて	8
6 応募手続等	9
7 応募に関する留意事項	12
第4 事業者の選定	14
1 選定委員会の設置	14
2 事業者の選定方法	14
3 審査の内容・手順	14
4 優先交渉権者及び次点者の決定・公表	14
5 審査結果及び評価の公表	15
第5 契約及び支払に関する事項	16
1 契約に関する基本的な考え方	16
2 代金の支払い条件	17
第6 その他	18
1 情報提供	18

別紙1 本事業の対象校一覧

別紙2 各対象施設の指定出来高

第 1 実施要領について

1 実施要領の位置付け

本実施要領は、八千代市（以下「市」という。）が市立小学校体育館空調設備整備事業（以下、「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下、「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式で募集及び選定するにあたり、必要な事項を規定したものである。

別添資料の「要求水準書」、「事業者選定基準」、「事業契約書（案）」及び「様式集」は実施要領と一体とし、以下「実施要領等」という。

※ 「空調設備」とは、空調機器設備、配管設備及びその他本事業において設置される一切の設備をいう。

第2 事業の概要

1 事業名称

市立小学校体育館空調設備整備事業

2 整備対象施設等

対象となる施設は、別紙1に示す対象校の体育館（以下「対象施設」という。）とする。

なお、村上小学校は大規模改修工事を予定していることから、以下の「7 事業の業務内容（1）設計業務」のうち、空調設備設置工事に係る設計業務のみを対象とし、断熱改修工事に係る設計業務は対象としない。

3 公共施設等の管理者

八千代市長 服部 友則

4 本事業の目的

本事業は、対象施設において空調設備を設置することにより、児童の教育環境の改善及び災害時の避難所における生活環境の改善を図ることを目的としている。また、事業実施は設計・施工一括発注（デザイン・ビルド）方式によるものとし、事業者の技術、ノウハウ及び創意工夫等を最大限活用することで、トータルコストの縮減を図りながら、令和9年夏の稼働に向けて短期間に一斉導入することを目的とする。

5 本事業の基本方針

上記の目的を達成するため、以下の方針により事業を推進する。

（1）早期の一斉導入

設計・施工・工事監理の業務全体及び空調設備機器の納品期間等を適切に把握し、近年夏の酷暑への対応として、令和9年夏の空調設備の稼働に向けて、短期間に一斉導入できるようにする。

（2）安全で快適な室内環境等の実現

児童及び教職員が安全で快適に教育活動を行うことが可能な室内環境、学校体育施設開放の利用者が安全で快適に活動を行うことが可能な室内環境を実現する。また、児童、教職員、保護者、学校体育施設開放の利用者、近隣住民等（以下、「学校関係者」という。）が使用しやすい空調設備とする。

(3) 災害時への対応

対象施設は避難所に指定されていることから、避難所における生活環境の改善のため、停電時でも空調設備の運転が可能となり、快適な室内環境を確保できるようにする。

(4) トータルコストの縮減及び空調設備の性能維持

空調設備の設置に係る初期費用、維持管理費用（光熱水費を含む）及び機器更新費用を含めたトータルコストの縮減に配慮した設計・施工を行う。また、空調設備の性能を長期間にわたって維持できるよう配慮する。

(5) 環境への配慮

地球温暖化防止のため、効率的なエネルギー利用、リサイクル材の利用等に留意するとともに、二酸化炭素排出量やフロン類の漏洩量の削減に貢献するよう、設計段階から運用段階まで地球環境に留意する。

また、エネルギー効率の高い機器を選定するとともに、窓からの熱の出入りを抑制する等の体育館の断熱性能の向上を検討し、冷暖房にかかるエネルギー量の削減や効率的なエネルギー利用を図る。

6 事業スケジュール

本事業の主なスケジュールは次のとおりとし、対象施設ごとに各業務を進められるものとする。ただし、施工は、対象施設ごとに設計業務の確認を市が行ってから開始する。なお、別紙2の指定出来高を満たすように全体のスケジュールを調整すること。

(1) 全体スケジュール

事業仮契約	令和8年1月下旬
事業本契約	令和8年3月下旬（令和8年第1回定例会承認日）
事業期間	契約締結日の翌日～令和9年6月30日
引き渡し日	令和9年6月30日
運用開始日	令和9年7月1日

※ なお、令和9年6月17日までに完成図書を提出し、本事業期間内に完成検査を受けること。

(2) 設計・施工業務スケジュール

設計期間	令和8年4月1日～令和9年1月下旬
施工期間	設計業務完了日～令和9年6月中旬
工事監理期間	令和8年4月1日～令和9年6月30日

※ 設計期間は、すべての対象施設の設計業務期間を指す。

※ 施工期間における「設計業務完了日」とは、対象施設ごとに設計業務の確認を市が行った日を指す。

※ 具体的な工程は、市及び対象校との協議の上、決定すること。

7 事業の業務内容

事業者は、以下の設計業務、施工業務及び工事監理業務を行う。なお、詳細は「要求水準書」に示す。

(1) 設計業務

- ・ 設計のための事前調査業務
- ・ 対象施設における設計業務（各対象施設の設計図書の作成、積算業務等）
- ・ その他、付随する業務（調整(対象校との調整を含む)、報告、関係申請、検査等）

(2) 施工業務

- ・ 施工のための事前調査業務
- ・ 対象施設における施工業務（施工業務には、空調設備設置に伴う一切の工事（エネルギー関連の設備の設置、植栽その他既存施設等の移設・復元等）及び断熱改修工事を含む。）
- ・ その他、付随する業務（調整(対象校との調整を含む)、報告、関係申請、検査等）

(3) 工事監理業務

- ・ 施工に係る工事監理業務
- ・ その他、付随する業務（調整(対象校との調整を含む)、報告、関係申請、検査等）

第3 応募に関する事項

1 用語の定義

用語の定義は以下のとおりとする。

用語	定義
参加	本事業の事業者選定に応募することをいう。
参加者	本事業の事業者選定に応募する特定建設工事共同体をいう。
参加表明書	本事業の事業者選定に参加する意思があることを表明する書類のことをいう。
参加資格確認申請書類	参加者が参加資格要件を満たしているかどうか審査を行うために必要な書類のことをいう。

2 参加者の構成等

(1) 参加者の構成と定義

- ア 参加者は、設計、施工及び工事監理業務をすることのできる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業(以下、「構成員」という。)により構成される特定建設工事共同体(以下、「JV」という。)とする。
- イ JVは、設計業務を行う企業(以下、「設計業者」という。)、施工業務を行う企業(以下、「施工業者」という。)及び工事監理業務を行う企業により構成するものとする。なお、「第2 事業の概要」のうち、「7 事業の業務内容」に示す業務のうち、複数業務を担当できるものとするが、「(2) 施工業務」及び「(3) 工事監理業務」の両方の業務を同一の構成員が担当することはできない。
- ウ JVの構成員は以下の要件に従うものとし、その他の事項は「市立小学校体育館空調設備整備事業に係る特定建設工事共同企業体取扱要領」によること。
- (ア) JVの構成員は4者以内とすること（設計業者を含む）。
- (イ) JVの構成員のうち、設計業者は2者を上限とすること。ただし、対象施設ごとに業務を分担するのではなく、建築・電気設備・機械設備を単位とし、業務を分担すること。
- (ウ) JVの構成員のうち、施工業者が2者以上の場合は、共同施工方式とすること。

(2) 代表構成員の選定

- ア 参加者は、構成員の中から、本業務の中心的役割を担う履行能力を有し、最大出資比率の構成員かつ、施工業務を行う者を代表構成員として定めること。また、参加表明書において、代表構成員を明らかにすること。
- イ 代表構成員は、本事業者選定への参加申込手続きや優先交渉権者となった場合の契約事務を含め、市との調整・協議等における窓口役を担うほか、本業務に係るJV内の全ての調整等の責任を負うものとし、市への登録及び提出、並びに市からの通知等につい

ては、原則として全て代表構成員を通じて行われるものとする。

(3) 複数参加の禁止

構成員になる者は、他のJVの構成員となることはできないものとする。

(4) 参加者の変更及び追加

本事業への参加の意思を表明した参加者の構成員の変更及び追加は、市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

3 参加者の備えるべき参加資格要件

参加者は以下で記載する参加資格要件を、参加資格確認申請書類の受付締切日である令和7年11月28日(金)に満たしていなければならない。当該要件を満たしていない参加者の応募は認めない。なお、構成員として設計業務を行う者は(1)及び(2)を、代表構成員として施工業務を行う者は(1)及び(3)を、構成員として施工業務を行う者は(1)及び(4)を、構成員として工事監理業務を行う者は(1)及び(5)を満たすこと。なお、参加資格確認申請書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

(1) 参加者の共通資格

ア 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)に基づく指名停止措置又は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)に基づく入札参加除外措置を受けていない者であること。

イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。

(ア) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本工事の入札日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者

(イ) 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者

(ロ) 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

(ハ) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準じる者として、国の調達事案に関し国が行う工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者

ウ 市立小学校体育館空調設備整備事業に係る事業者選定委員会委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者でないこと。なお、「資本面において関連がある」とは、一方の会社が他方の会社の総株主の議決権の100分の50を超える場合等をいい、「人事面において関連がある」とは、一方の株式会社の代表取締役が他方の株式会社の代表取締役を兼職している場合等をいう。

エ 八千代市競争入札参加資格者名簿に登録されている者

(2) 設計業務を行う者の要件

以下の要件をすべて満たすものとし、2者で設計業務を行う場合は、それぞれ管理技術者を配置するものとする。ただし、設計担当者は、担当する建築・電気設備・機械設備の区分に限って配置すればよいものとする。

ア 八千代市競争入札参加資格者名簿に建築関係建設コンサルタント業務で登載されている者のうち、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。

イ 千葉県内に本店又は常時契約を締結する権限を有する支店若しくは営業所等を有する者。

ウ 過去10年以内に完了した、国又は地方公共団体等が発注した業務で、教育施設とそれに類する施設の空調設備設計の元請としての実績を有すること。なお、この場合の実績とは、延床面積が1,000㎡以上の建築物において、冷房能力56KW以上の室外機3台以上の実施設計業務を実施した実績をいう。

※ 「教育施設とそれに類する施設」とは、幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校等とする。（以下同じ。）

エ 参加資格確認申請書類の提出日において3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある一級建築士の資格を有している者を管理技術者として配置できる者であること。

オ 要求水準書に定める適切な設計担当者を配置できる者であること。

(3) 代表構成員として施工業務を行う者の要件

ア 八千代市競争入札参加資格者名簿に管工事で登載されている者のうち、建設業法（昭和24年法律第100号）に定める管工事において特定建設業の許可を有する者であること。

イ 千葉県内に本店又は常時契約を締結する権限を有する支店若しくは営業所等を有する者。

ウ 管工事について、経営事項審査の総合評定値（P）が1,200点以上の者であること。

エ 過去10年以内に完了した、国又は地方公共団体等が発注した工事で、教育施設とそれに類する施設の空調設備の元請としての施工実績を有すること。なお、この場合の実績とは、延床面積が1,000㎡以上の建築物において、冷房能力56KW以上の室外機3台以上の施工業務を実施した実績をいう。ただし、性能発注（PFI、設計施工一括発注方式等）としての実績の場合は、代表構成員・構成員としての実績とすること。

オ 参加資格確認申請書類の提出日において3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある者を主任技術者又は監理技術者（以下、「主任技術者等」という。）として建設業法に従い配置できる者であること。ただし、配置期間は全体の施工期間について専任とすること。また、主任技術者等は統括主任技術者として市の窓口役になるとともに、2者以

上で施工を行う場合は、構成員の主任技術者を統括すること。

カ 全体の施工期間について、現場代理人を配置できる者であること。

(4) 構成員として施工業務を行う者の要件

ア 八千代市競争入札参加資格者名簿に管工事で登載されている者のうち、建設業法（昭和24年法律第100号）に定める管工事において建設業の許可を有する者であること。

イ 千葉県内に本店又は常時契約を締結する権限を有する支店若しくは営業所等を有する者。

ウ 管工事について、経営事項審査の総合評定値（P）が800点以上の者であること。

エ 参加資格確認申請書類の提出日において3か月以上の雇用関係にある者を主任技術者として建設業法に従い配置できる者であること。ただし、工事の進捗状況に応じ、市と協議のうえ専任の時期を決定する。

(5) 工事監理業務を行う者の要件

ア 八千代市競争入札参加資格者名簿に建築関係建設コンサルタント業務で登載されている者のうち、建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。また、建築士法第26条第2項の規定による当該建築士事務所の閉鎖期間中でないこと。

イ 千葉県内に本店又は常時契約を締結する権限を有する支店若しくは営業所等を有する者。

ウ 過去10年以内に完了した、国又は地方公共団体等が発注した業務又は工事で、教育施設とそれに類する施設の空調設備設計の元請又は工事監理としての実績を有すること。なお、この場合の実績とは、延床面積が1,000㎡以上の建築物において、冷房能力56KW以上の室外機3台以上の実施設計業務又は工事監理業務を実施した実績をいう。

エ 参加資格確認申請書類の提出日において3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にある一級建築士の資格を有している者を管理技術者として配置できる者であること。

オ 要求水準書に定める適切な工事監理担当者を配置できる者であること。

4 参加資格の喪失

J Vの構成員が、参加資格確認申請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、参加資格を取り消す。

5 選定方法及びスケジュールについて

(1) 事業者の募集及び選定方法

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、事業者

の提案を幅広く取り入れる観点から、公募型プロポーザル方式を採用する。

(2) 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は、次のスケジュールにより行う。なお、スケジュールの変更があった場合には、速やかに市ホームページにて公表する。市ホームページのアドレスは「第6 その他 1 情報提供」を参照すること。（以下、同じ）

日程	内容
令和7年11月5日	公募公告(実施要領等の公表)
令和7年11月5日～令和7年11月12日	現地見学会の申込期間
令和7年11月5日～令和7年11月20日	質問の受付期間
令和7年11月5日～令和7年11月28日	参加表明書・参加資格確認申請書類の提出期間
令和7年11月13日～令和7年11月17日	現地見学会
令和7年11月20日～令和7年11月25日	質問書の回答
令和7年11月29日～令和7年12月3日	参加資格審査結果通知
令和7年12月4日～令和7年12月17日	見積書・事業提案書等の受付
令和7年12月23日（予定）	事業提案審査（プレゼンテーション・ヒアリング）
令和7年12月25日（予定）	優先交渉権者及び次点者の決定
令和8年1月中旬～下旬	事業仮契約
令和8年3月下旬	事業本契約の締結（令和8年第1回定例会承認日）

6 応募手続等

(1) 実施要領等に関する質問の受付・回答の公表

実施要領等に記載された内容に関する質問を以下のとおり受け付ける。なお、質問の内容を考慮して、実施要領等の内容を変更する場合があるため、質問回答の公表は必ず確認すること。

ア 受付期間

令和7年11月5日（水）～ 令和7年11月20日（木）

イ 提出方法

様式集の「質問書」に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。

なお、質問書のファイル形式はMicrosoft Wordとし、提出は「第6 その他 1 情報提供」に示す電子メールアドレスに行うこと。

ウ 質問回答の公表方法

令和7年11月25日（火）までに、市ホームページに掲載し、公表する。

（２）現地見学会の開催

現地見学会の実施に関する要領及び留意事項等は次のとおりとする。

ア 現地見学対象施設

別紙1に示す対象校を対象とする。

ただし、大和田小学校は現在大規模改修を実施しているため、除く。大和田小学校の図面やその他詳細については、「第3 応募に関する事項 6 応募手続等（1）実施要領等に関する質問の受付・回答の公表」にて質問を行うこと。

イ 現地見学会の実施期間

令和7年11月13日（木）～令和7年11月17日（月）

※ 申し込みを受けて、時間は調整する。なお、調整により、上記「ア 現地見学対象施設」に示す対象施設のうち、一部が見学できない可能性があることに留意すること。

ウ 現地見学会の申込期間

令和7年11月5日（水）～令和7年11月12日（水）正午

エ 現地見学会の申込方法

上記申込期間中に様式集の「現地見学参加申込書」に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。

なお、申込書のファイル形式はMicrosoft Wordとし、提出は「第6その他 1 情報提供」に示す電子メールアドレスに行うこと。

オ 見学方法

- ・ 指定時刻に対象校へ集合し、現地見学を開始する。（各事業者約1時間）
- ・ 空調設備を設置する体育館内、体育館・校舎周辺、受変電設備、ガス供給の状況等を見学の対象とする。
- ・ 指定日及び指定時間以外の見学はできないものとする。

カ 見学上の留意事項

- ・ 各対象校間の移動手段は参加者において手配すること。
- ・ 各参加者は5名までとする。また敷地内駐車スペースに限りがあるため、乗用車で来校する場合は、乗り合わせを行うなど、最大2台で来校すること。
- ・ 見学中は会社名を記載した腕章及び名札を着用すること。
- ・ 資料や上履きは各自用意すること。

- ・見学にあたっては職員の指示に従うこと。
- ・学校敷地内は全面禁煙である。その他、教育活動等に支障のないよう留意すること。
- ・本事業に関連する施設の撮影は可能とするが、児童や教職員が特定されるような撮影は認めない。また、撮影した写真等は本事業以外には使用しないこと。
- ・現地見学時には、本事業の全般や各対象施設の整備条件等に関する質問には答えない。質問がある場合は、「第3 応募に関する事項 6 応募手続等 (1) 実施要領等に関する質問の受付・回答の公表」にて質問を行うこと。

(3) 第一次審査書類（参加表明書及び参加資格確認申請書類）の受付

参加者は、参加表明書及び参加資格確認申請に関する提出書類（以下、「申請書類等」という。）を提出し、本事業の事業者選定に参加する意思があることを表明するとともに、参加資格を満たすことを証明するための書類を提出し、参加資格の有無について市の審査を受けること。

なお、提出する書類の詳細は様式集を参照し、提出は代表構成員が行うこと。

ア 提出期間

令和7年11月5日（水）～令和7年11月28日（金）

イ 提出方法

申請書類等を、持参または郵送等により提出すること。提出先は「第6 その他 1 情報提供」のとおりとする。なお、郵送等は郵便や宅配便等とするが、配達日を指定でき、配送記録が残る方法とし、提出期間内に必着とすること。

(4) 参加資格審査結果の通知

市は参加資格審査を行った結果を令和7年12月3日（水）までに参加者に通知し、当該通知日をもって、参加資格の有無について審査・確認を行ったものとして取り扱う。

なお、参加資格審査の結果、参加資格がないとされた者は、通知を受けた日から7日以内に、市に対してその理由について書面（自由書式）により説明を求めることができるものとする。市は、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

(5) 第二次審査書類（見積書・事業提案書等）の受付

参加資格の確認を受けた参加者は以下のとおり、見積書、事業提案書及びその他関連書類等（以下、「事業提案書等」という。）を提出すること。事業提案書等の作成方法は様式集に従うこと。

参加者から提出された事業提案書等に疑義がある場合には、参加者に対して内容の確認として個別に書面で回答を求めるほか、追加資料の提出を求める場合がある。

なお、事業提案書等への確認結果・追加資料は、本事業の契約上の拘束力を有するものとして取り扱う。

ア 提出期間

令和7年12月4日（木）～令和7年12月17日（水）

※ 参加資格の確認を受けた者が、提出期限までに事業提案書等を提出しない場合は、棄権したものとみなす。

イ 提出方法

事業提案書類等は、持参により提出すること。（見積書・事業提案書は電子メールによる提出も行うこと。）提出先は「第6その他 1 情報提供」のとおりとする。

ウ 提案上限額

提案上限額は、2,005,676,000円（消費税及び地方消費税を含む）とする。
なお、市から提案上限額の算定根拠は公表しない。

エ 参加辞退に関する提出書類

参加資格の確認を受けた者が参加を辞退する場合は、「参加辞退届」を持参により提出すること。なお、提出先は、「第6その他 1 情報提供」のとおりとし、作成方法は様式集に従うこと。

オ 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とする。なお、本実施要領等を示す失格及び棄権事項にも十分に注意すること。

- ・事業提案書等に虚偽の記載をした場合
- ・本実施要領等で示す、提出場所、提出方法、提出期限及び書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- ・選定の結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

（6）プレゼンテーション・ヒアリングの実施

市は、参加者に対し、令和7年12月23日（火）に事業提案書等の内容に関するヒアリングを行う。なお、詳細については、該当者に別途連絡する。

7 応募に関する留意事項

（1）実施要領等の承諾

参加者は、申請書類等の提出をもって、実施要領等の記載内容を承諾したものとす。

（2）提出書類の書換え等の禁止

参加者は、申請書類等及び事業提案書等の変更、差し替え及び再提出をすることができない。

(3) 費用の負担

参加に関して参加者が要する費用は、参加者の負担とする。

(4) 使用言語、単位及び通貨

参加において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(5) 事業提案書等の取扱い

ア 著作権

事業提案書等の著作権は参加者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他市が必要と認める時には、市は事業提案書等の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

また、契約に至らなかった参加者の事業提案書等については、事業者の選定以外には使用しない。

イ 特許権等

事業提案書等に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として参加者が負う。

ウ 書類の使用等

提出された事業提案書等は、事業者の選定に関わる公表等以外に参加者に無断で使用しない。公表、展示、その他市が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で使用するができるものとする。

なお、提出された事業提案書等は返却しない。

(6) 市の提供する資料の取扱い

参加者（辞退した者を含む）は、市が提供する資料を、参加に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(7) 複数提案の禁止

参加者は、1つの提案しか行うことができない。

第4 事業者の選定

1 選定委員会の設置

市は、事業提案内容の審査に関して、客観的な評価を行うため、学識経験者等で構成する「市立小学校体育館空調設備整備事業に係る事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置している。選定委員会は、最も優れた事業提案を行った参加者を最優秀提案者、その次に優れた提案を行った参加者を次点者として選定する。

選定委員会は、以下の6名の委員で構成する。なお、事業者選定に関して、参加者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の参加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	役職
委員	北野 幸樹	日本大学生産工学部建築工学科教授
委員	高原 敬介	八千代市校長会会長 八千代市立大和田南小学校長
委員	兒玉 健司	八千代市教育委員会教育次長
委員	高倉 歩	八千代市経済環境部参事
委員	高橋 正一	八千代市総務部危機管理課長
委員	田中 紀夫	八千代市財務部資産管理課主幹

2 事業者の選定方法

審査は第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施する。参加者が参加資格要件を満たしているかどうか審査を行う第一次審査（参加資格審査）と、第一次審査を通過した参加者の事業提案内容を審査する第二次審査（事業提案審査）を行う。第二次審査のうち、定性評価（性能評価）及び定量評価（価格評価）は選定委員会において行い、当該選定委員会において、参加者によるプレゼンテーション及び参加者へのヒアリングを行う。

3 審査の内容・手順

事業者選定基準を参照すること。

4 優先交渉権者及び次点者の決定・公表

市は、選定委員会の評価結果を受け、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者、その次に優れた提案を行った者を次点者として選定し、通知する。選定結果は市ホームページにて公表する。なお、事業提案書等の提出を行った者がいない場合や適切な事業遂行が見込めない場合などの理由により、優先交渉権者を選定できない場合は、市ホームページに公表する。

5 審査結果及び評価の公表

市は選定結果について、優先交渉権者・次点者の決定・公表後に、審査の経緯、審査結果等を記載した審査講評を市ホームページに掲載し、公表する。

第5 契約及び支払に関する事項

1 契約に関する基本的な考え方

(1) 契約手続き

選定事業者と市は、事業契約書の内容について協議を行い、令和8年1月中旬までに合意し、仮契約を締結する。なお、仮契約は、八千代市議会で議決を得たときに本契約となり、契約締結に係る議案は令和8年第1回定例会に提出する予定である。ただし、八千代市議会で議決が得られなかったときは、損害賠償の請求その他一切の請求を行わないものとする。

(2) 契約の概要

事業契約は、実施要領等、事業提案書等、事業提案書等への確認結果・追加資料に基づき締結し、選定事業者が遂行すべき設計業務、施工業務及び工事監理業務に関する業務内容、契約金額及び支払方法等を定める。なお、実施要領等及び事業提案書等に定められた水準を満たす限りにおいて、詳細な仕様内容を協議するものとし、当該水準の変更や事業契約書（案）の文言修正等の軽微な修正を除く修正はできない。

(3) 契約金額

選定事業者が提案した見積額に消費税相当額を加えた額を契約金額とする。

(4) 契約保証金

契約金額の100分の10以上の契約保証金を必要とする。ただし、八千代市財務規則第146条第3項第1号又は第2号に該当する場合は、免除とする。なお、契約の保証の詳細については、事業契約書（案）を参考とすること。

(5) 事業契約に係る事業契約書作成費用

事業契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

(6) 責任分担

ア 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市及び事業者が適正にリスクを担当することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、事業者が担う各業務については、原則として事業者が責任を負うものとする。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、市がその全て又は一部の責任を負うものとする。

イ 予想されるリスクと責任担当

本事業において予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、事業契約書（案）及び実施要領等を踏まえ、参加者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行うこと。

2 代金の支払い条件

代金の支払いは、事業契約書に定める方法により支払うものとする。なお、事業者は、以下の出来高を達成する必要がある、年度ごとに出来高に応じて支払いを受けるものとする。ただし、市があらかじめ設定した支払限度額を超えた場合は、支払限度額を支払うものとする。

(1) 指定出来高

令和8年度末の出来高率は別紙2のとおりとし、対象施設ごとに指定出来高を満たすように全体のスケジュール調整を行うこと。

(2) 前払金

八千代市財務規則第156条の2及び八千代市公共工事に要する経費の前金及び中間前金払取扱要領第2条及び第6条の規定により、請求できる。

(3) 部分払

1回とする。(令和8年度末)

(4) 各年度の支払限度額（予定）

各年度における支払限度額は、契約締結時に協議の上、締結する。

第6 その他

1 情報提供

市は、本事業に関する情報提供を、市ホームページを通じて適宜行う。

項目	内容
担当	八千代市教育委員会教育総務課施設財務班
所在地	〒276-0045 八千代市大和田 138 番地 2
受付時間	8：30～17：15（土、日、祝日及び市の休日は除く。）
電話	047-481-0307
電子メールアドレス	kyousoumu2@city.yachiyo.chiba.jp
ホームページ URL	https://www.city.yachiyo.lg.jp/life/2/23/114/

別紙 1 本事業の対象校一覧（○は業務が必要なことを示す。）

No	学校名	所在地	設計	施工
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	村上小学校	八千代市村上 1113-1	○ ※	×
4	八千代台小学校	八千代市八千代台西 1-8	○	○
5	八千代台東小学校	八千代市八千代台東 2-5-1	○	○
6	八千代台西小学校	八千代市八千代台西 7-23-1	○	○
7	勝田台小学校	八千代市勝田台 2-14	○	○
8	勝田台南小学校	八千代市勝田台 5-9	○	○
9	西高津小学校	八千代市高津 832-38	○	○
10	大和田南小学校	八千代市大和田 628	○	○
11	高津小学校	八千代市高津 738-6	○	○
12	南高津小学校	八千代市高津 421-3	○	○
13	村上東小学校	八千代市村上 1113-1	○	○
14	大和田西小学校	八千代市大和田新田 409-3	○	○
15	村上北小学校	八千代市村上 113-1	○	○
16	新木戸小学校	八千代市緑が丘 2-4	○	○
17	萱田小学校	八千代市ゆりのき台 6-20	○	○
18	みどりが丘小学校	八千代市緑が丘西 3-14	○	○

※ 村上小学校の設計業務は、空調設備設置工事に係る設計業務のみを対象とし、断熱改修工事に係る設計業務は対象としない。

別紙 2 各対象施設の指定出来高

No	学校名	令和 8 年度末の出来高率 (実施設計費を含む)	令和 8 年度末の履行状況	
			設計	施工
1	大和田小学校	40%	完了	施工中
2	睦小学校	100%	完了	完成
3	村上小学校	100%	完了	(業務対象外)
4	八千代台小学校	100%	完了	完成
5	八千代台東小学校	100%	完了	完成
6	八千代台西小学校	100%	完了	完成
7	勝田台小学校	100%	完了	完成
8	勝田台南小学校	100%	完了	完成
9	西高津小学校	100%	完了	完成
10	大和田南小学校	40%	完了	施工中
11	高津小学校	100%	完了	完成
12	南高津小学校	100%	完了	完成
13	村上東小学校	40%	完了	施工中
14	大和田西小学校	40%	完了	施工中
15	村上北小学校	40%	完了	施工中
16	新木戸小学校	100%	完了	完成
17	萱田小学校	100%	完了	完成
18	みどりが丘小学校	100%	完了	完成

※ 出来高率を「40%」としている学校は、令和 9 年 1 月下旬の設計完了、令和 9 年 2 月の着工、令和 9 年 6 月の完成を想定している。出来高率は施工期間の月割から算出している。