

宿毛市における小中学校整備事業

【 実 施 方 針 】

2018 年（平成 30 年） 5 月 18 日

高知県 宿毛市

目次

I	総則	2
II	特定事業の選定に関する事項	2
1.	事業の名称等の事業内容に関する事項	2
2.	特定事業の選定方法等に関する事項	5
III	調達に関する事項	6
IV	応募事業者の募集に関する事項	6
1.	応募事業者の参加要件	6
2.	応募事業者の資格要件	7
3.	要件に関する留意事項	7
V	事業者の選定に関する事項	8
1.	事業者の選定方法	8
2.	契約に関する基本の方針	8
3.	著作権及び提案書類の取扱い	9
VI	市と事業者の事業費及びリスク分担に関する事項	9
1.	予測されるリスクと責任分担の基本の方針	9
VII	事業の適正な維持を目的としたモニタリング（監視）に関する事項	9
1.	モニタリングに関する基本の方針	9
2.	モニタリングの実施方法	9
3.	モニタリングの結果	10
VIII	事業契約等に関する事項	10
1.	基本協定及び事業契約内容の疑義の取扱い	10
2.	裁判管轄権	10
IX	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	10
1.	事業の継続に関する基本的な考え方	10
2.	融資の確保に関する協力体制	10
3.	事業の継続が困難となる事由が発生、又は、そのおそれが生じた場合の措置	11
X	その他特定事業の実施に関し必要な事項	11
1.	議会の議決	11
2.	事業者選定の応募に伴う費用負担	11
3.	本事業に係る情報公開及び情報提供	11
4.	実施方針に関する事項	12
5.	実施方針等に関する問合せ先	12
6.	添付書類等	12

〈用語の定義〉

用語	定義
B T O方式	民間事業者が施設を整備し、施設完成直後に市に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。
B O T方式	民間事業者が施設を整備・維持管理及び運営し、事業終了時に市に施設所有権を移転する方式。
サービス購入型	市が、民間事業者が実施したサービス内容に応じてサービス対価を支払う方式。
ジョイントベンチャー型	サービス購入型と、市が民間事業者へお金を支払わずに施設利用者が料金を支払う形態で収益とする独立採算型を混合した方式。
特別目的会社	P F I 事業における業務のみを行うことを目的として設立する事業体のことで、S P C (Special Purpose Company) とも言う。特別目的会社の構成企業は、一般的には、P F I 事業において設計・建設・維持管理・運営業務を担う企業等で構成される。
構成企業	事業契約に規定される業務を担い、S P C へ出資する企業等とし、出資比率は構成企業全体で合計 50%を超えるものとする。
代表企業	構成企業のうち、最大の出資比率を有するものとする。
協力企業	事業契約に規定される業務を担う。ただし、S P C への出資は行わない企業等とする。
第三者企業	構成企業又は協力企業から業務を請け負う企業等とする。
L O I (Letter of Intent)	関心表明書のこと。プロジェクトファイナンスなどでは、詳細な条件が未定の段階で、金融機関が一定の条件を前提として融資する意思を表明する場合があるため、代表企業に対して、構成企業が関心表明書として書類を提出する。
パススルーの原則	業務に関するリスクを、業務を担う構成企業で担うこと。そのパススルーの原則により、S P C の倒産リスクを回避することができ、プロジェクトの継続性を担保する。
リスク	業務を遂行する上で発生する成功阻害要因で、不確実にしか予測できない事柄が原因で発生し得る損失や、事業が遅延する事態等が生じる可能性のことを言う。
モニタリング	事業開始後に、市の定めた公共サービスとしてのサービス水準を遵守しているかどうかを監視し、適切であるかどうか市が評価する行為のことを言う。
サービス基準合意書	市とS P C が市の要求水準に基づき業績指標を用いて運用管理するサービスレベル合意書で、市とS P C の2者間で締結するもの。
基本協定	事業者選定後、市と優先交渉権者となった民間事業者の2者間で、契約交渉の前に締結する、契約締結までの交渉に関する事項を記載した協定書のこと。

I 総則

宿毛市（以下、「市」という。）では、現在、全国的にも課題となっている公共施設等の老朽化が進行しており、今後、適切な維持管理及び整備が必要である。市では、保有する公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化などの対策を検討できるよう、2017年(平成29年)3月に「宿毛市公共施設等総合管理計画」を策定するなどの取組を行ってきた。

今後は、「宿毛市公共施設等総合管理計画」並びに南海トラフ地震対策の視点で、財政負担の軽減や平準化、公共施設等の全体の最適化に向けて、公共施設再編の実行へと移行する段階である。特に、今年度は、「宿毛市公共施設等総合管理計画」に記載されている施設のうち、長年議論してきた宿毛小学校建設について、低廉かつ良質な公共サービスの提供及びコスト削減を目指して、官民連携手法の導入を検討している。

本方針は、これらの経緯を踏まえた上で、PFI手法による事業実施を目標とし、「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(1999年(平成11年)法律第百十七号)」(以下、「PFI法」という。)第5条の規定に基づき、事業の公平性及び透明性を確保することを目的として公表するものである。

II 特定事業の選定に関する事項

1. 事業の名称等の事業内容に関する事項

(1) 事業名

宿毛市における小中学校整備事業（以下、「本事業」という。）

(2) 事業の対象となる公共施設等

宿毛小学校・中学校

(3) 対象となる事業の概要

本事業では、宿毛小学校（以下、「小学校」という。）と宿毛中学校（以下、「中学校」という。）を合築して整備する。なお、施設の立地条件は次のとおりである(建設予定地は、別紙1参照)。

所在地	宿毛市桜町18-19
敷地面積	・全体敷地面積 小学校部分 13,280 m ² 中学校部分 15,308 m ² ・校舎建設予定地 4,612 m ²
用途地域	第一種住居地域

(4) 施設の管理者

宿毛市長 中平 富宏

(5) 事業目的

市の小学校及び中学校は、浸水区域に位置しているため、市は、津波等の災害を懸念しており、現在対策を検討しているところである。特に、その災害対策への興味関心は、東日本大震災の災害を機に、南海トラフ地震が想定される中、より一層高まっている。そこで、本事業では、その南海トラフ地震などの課題を踏まえ、新校舎等の施設整備を行い、防災の観点で、児童・生徒が安心安全に過ごせる学校教育の場の形成を目指す。また、本事業では、税収の減少や社会構造の変化などの課題がある中で、時代に合った公共施設や公共サービスの在り方への見直しなどの視点に基づき実施することも重要である。そこで、本事業では、単なる施設整備にとどまらず、新たな価値創造につながる施設空間（サービス）となることを期待して、実施するものとする。

(6) 事業方式

本事業は、民間事業者の企画力、開発力、資金調達力等を活用し、良質な公共サービスの基盤整備と提供、さらには、市の将来の財政負担の軽減を目的として、P F I法に基づき実施する。

事業方式は、本事業の対象となる施設ごとに、契約期間中及び契約終了後も最大の効果を得られることを目的として、事業者選定後に事業契約を締結した特別目的会社と市で、最終的に協議により決定する。さらに、事業資金調達の方法は、事業方式と密接な関係があるため、市の財政負担を軽減する目的において、最終的に市との協議により決定する。

事業方式等	内 容
事業契約方法	P F I法に基づく事業契約
事業方式	B T O方式かB O T方式
資金調達	サービス購入型及びジョイントベンチャー型 なお、本事業に関しては、上記の事業方式を組み合わせた形で提案を行うことが可能である。 (例) 銀行融資、市民ファンド ※資金調達に関しては、市の財政負担の効率化のために最も適切だと考える方法を応募事業者自身で検討する。

(7) 事業の範囲

本事業は、P F I法に基づき、市と事業契約を締結し、当該特定事業を実施する事業者が小学校・中学校の合築施設の設計・建設及び維持管理業務、運營業務を行う。

1) 対象とする範囲

本事業の事業地は、宿毛市桜町 18-19 の敷地内とし、さらに、対象の公共施設は、小学校・中学校合築施設等施設(主に校舎・プール)とする。

2) 本事業に係る業務の内容

選定事業者は、本事業について、次の業務を市とのリスク分担に基づき実施する。

- (ア) 特別目的会社の組成及び契約期間中の維持業務
- (イ) 公共施設等の企画・設計業務
- (ウ) 公共施設等の整備・開発業務
- (エ) 公共施設等の維持管理業務
- (オ) 公共施設等の運営業務（義務教育の運営は除く。例えば、行政の課題解決につながるサービス、教育の質を高めるサービスの提供など。）
- (カ) プロジェクトマネージャーによる全業務のマネジメント
- (キ) 業務全体に関するセルフモニタリング

3) その他の業務

- (ア) 市への所有権移転等に関する一切の業務
- (イ) 市が実施する各種補助申請又は会計検査対応等の支援

4) 事業契約期間

選定事業者と市との事業契約期間は、契約締結日から 2049 年 3 月末を予定する。

契約締結日：2019 年 6 月

維持管理運営期間：2021 年 4 月開校とする。

※契約締結日は、目安として設定する。

5) 選定事業者の収入

本事業に係る業務による選定事業者の収入は、次のとおりとし、その他は協議又はモニタリングの結果により決定する。

- (ア) 市が支払う適切なサービス対価（対価の種類は、II-1-(7)「事業の範囲」の内容に記載する各業務とする。）
- (イ) 選定事業者が自らの責任において実施する独立採算業務の収入

6) 事業スケジュール

応募事業者の募集、選定等は次の予定とする。

項目	日程
1) 実施方針の公表	2018 年(平成 30 年) 5 月 1 8 日

2) 実施方針に関する質問及び個別対話の受付	2018年(平成30年)5月下旬～7月下旬
3) 特定事業の選定及び公表	2018年(平成30年)9月下旬ごろ
4) 募集要項等の公表	2018年(平成30年)10月上旬ごろ
5) 募集要項等に関する説明会	2018年(平成30年)10月中旬ごろ
6) 募集要項等に関する質問及び個別対話の受付	2018年(平成30年)10月下旬ごろ～ 2019年(平成31年)1月下旬ごろ
7) 参加表明書の提出〆切	2018年(平成30年)11月下旬ごろ
8) 参加資格審査(一次審査)及び資格確認通知書の発送	2018年(平成30年)12月上旬ごろ
9) 企画提案書の提出〆切	2019年(平成31年)2月中旬ごろ
10) 優先交渉権者の決定及び発表	2019年(平成31年)3月下旬ごろ
11) 基本協定の締結	2019年(平成31年)4月下旬ごろ
12) 優先交渉権者との交渉協議	2019年(平成31年)4月上旬ごろ～ 6月下旬ごろ
13) PFI事業の仮契約締結	2019年5月下旬
14) PFI事業の契約に関する議会議決	2019年6月議会
15) PFI事業の契約の締結	2019年6月下旬

2. 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 特定事業の選定に関する考え方

市は、本事業について、PFI法に基づき実施した場合と市が自ら実施した場合とを比較し、本事業を選定事業者が実施する方が性能及び機能面において優れ、さらには、効率的かつ有効性が高いものと判断した場合には、本実施方針を踏まえ、本事業を特定事業として選定する。

また、特定事業として選定する評価基準は次のとおりである。

- 1) 本事業の企画、設計、整備・開発及び維持管理・運営において、市が要求する水準を上回ることが具体的に確認できること。
- 2) 本事業の企画、設計、整備・開発及び維持管理・運営において、市の財政の後年度負担が軽減されることが論理的に明らかであること。

(2) 特定事業の選定結果の公表

市が、本事業を特定事業と選定した場合は、市のホームページにおいて公表する。なお、市は、本事業を特定事業として選定しなかった場合においても、同様にその結果を公表する。

Ⅲ 調達に関する事項

事業者の募集・選定にあたり、事業者からの提案内容を総合的かつ客観的に評価する必要がある。そのため、市は、透明性及び公平性の確保に配慮し、さらには、定性的な評価を重視するため、公募型プロポーザル方式を採用する。

Ⅳ 応募事業者の募集に関する事項

1. 応募事業者の参加要件

- (1) 応募事業者は、本事業に係る業務を事業契約期間に渡って安定的に実施することが可能な複数の法人等で構成される連合体とする。
- (2) 応募事業者の構成は、次の要件を満たすものとする。
 - 1) 応募事業者は、複数の企業等から構成されるため、代表者を定めること。
 - 2) 応募事業者は、特別目的会社へ出資を予定している構成員のいずれかが、他の応募事業者の特別目的会社へ出資を予定していないこと。(重複出資の禁止)
 - 3) 特別目的会社への出資は、応募事業者の代表者が、最大出資者となり、かつ、応募事業者の出資比率の合計は、全体の50%を超えること。
 - 4) 応募事業者は、企画提案書の提出時において、第三者企業とLOI（関心表明書）を締結すること。
 - 5) 応募事業者の構成企業は、宿毛市の入札参加資格者名簿に登録されている者とする。ただし、未登録の者は、本事業の参加表明書提出時に宿毛市入札参加資格審査申請に必要な書類を提出すること。
 - 6) 応募事業者の構成企業及び協力企業は、宿毛市入札参加資格停止措置要綱による指名停止措置を受けていない者とする。
 - 7) 応募事業者の構成企業及び協力企業は、参加表明書を提出する時点において、直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納していない者であること。

- 8) 応募事業者は、本事業の特性や事業内容を勘案し、10年以上の実務経験を有する経験豊富なプロジェクトマネージャーを選任しなければならない。

2. 応募事業者の資格要件

- (1) 設計業務を担う者は、建築士法（1950年(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。
- (2) 建設業務を担う者は、市との事業契約に含まれる整備業務と同等の業務経験を有すること。
- (3) 維持管理・運営業務を担う者は、市との事業契約に含まれる維持管理運営業務と同等の業務の経験を5年以内に有すること。
- (4) セルフモニタリングを担う者は、設計監理及び施工管理、維持管理運営業務の実務経験を5年以内に有し、プロジェクトマネージャーの兼務を可とする。

3. 要件に関する留意事項

- (1) 応募事業者は、参加資格確認申請時に、本事業の各業務を担う法人等の名称及び業務内容を明らかにすること。
- (2) 応募事業者は、市が要求する各業務を担う主たる企業を構成すること。（パススルーの原則）
- (3) 応募事業者は、市と契約する業務の一部又は全部について、特別目的会社へ出資して業務を担う構成企業と、出資しないで業務を担う協力企業から委託する者を第三者企業と位置づけること。
- (4) 応募事業者は、企画、設計、整備及び開発、維持管理及び運営業務のうち、複数の業務を、一企業が兼ねることができるものとする。
- (5) 参加表明書に記載されている構成員の変更及び追加は、原則、認めないものとする。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（指名停止等に該当する場合を除く。）、又は応募資格要件等に抵触するような事態が生じた場合は、代表法人等を除き、市と協議を行い、市が承諾した場合に限り、構成員の変更ができるものとする。
- (6) 参加資格要件を満たす期間は、参加表明書の提出日から参加資格決定日までと優先交渉権者の決定日から事業契約締結日までとする。

- (7) 特別目的会社の構成法人間の出資比率は、契約期間中、市が許可した場合に限り、変更できるものとする。
- (8) 地域経済の活性化を目指し、特別目的会社の構成に市内事業者が参画することを期待するものとする。例えば、建設業務は、地域事情に精通した市内事業者を中心に市外事業者との役割分担を行い、効率良く業務を遂行することなどが挙げられる。ただし、設計内容によって市内の建設業者で担えない場合は、この限りではない。

V 事業者の選定に関する事項

1. 事業者の選定方法

(1) 有識者会議の開催

応募事業者から提出された企画提案は、外部有識者により構成された有識者会議により審査を行い、審査結果を市へ報告する。

(2) 事業者の選定方法

市は、有識者会議の審査内容を基に、選定委員会にて事業者を選定する。

(3) 選定事業者の公表

事業者の選定にあたっては、優先交渉権者及び次点交渉権者の選定を行い、その結果を市のホームページにおいて公表する。

(4) 事業者を選定しない場合

市は、応募事業者の無い場合や応募事業者の提案内容から市の要求する水準の達成が困難と判断した場合は、事業者を選定せず、P F I 法に基づく特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに市のホームページにおいて公表する。応募事業者がいる場合には、その旨を通知する。

2. 契約に関する基本的方針

(1) 基本協定の締結手続き

本事業に係る業務は、様々なリスク（業務を遂行する上で発生する成功阻害要因）を、市と選定事業者が適切に分担することにより、一層低廉かつ質の高いサービスの提供を目指し、市及び優先交渉権者（優先交渉権者との協議が決裂した場合には次点交渉権者。以下、同じ。）が契約に向けた協議を行い、契約締結に必要な事項等に係る基本協定を締結する。

(2) 事業契約の締結手続き

優先交渉権者は、市との基本協定締結後、速やかに特別目的会社を設立するも

のとし、市と特別目的会社とは、本事業に係る業務について、仮契約を締結し、議会の議決を経て本契約を締結するものとする。

3. 著作権及び提案書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に係る業務について、提案書類の著作権は、応募事業者へ帰属し、応募事業者からの提案書類は、事業者の選定に関わる公表以外に応募事業者に無断で使用できないものとする。なお、提案書類は事業者選定が終了した際に返却する。

(2) 特許権等

応募事業者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本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ことにより生じた責任は、応募事業者が負うものとする。

(3) 提案書類の変更

応募事業者による提案書類は、提出期限後の変更、差し替え又は再提出を認めないものとする。

VI 市と事業者の事業費及びリスク分担に関する事項

1. 予測されるリスクと責任分担の基本的方針

リスクは、想定されるリスクを可能な限り明確化した上で、リスクを最も適切にコントロールすることができる者がその費用を含めて負うことを基本とし、市と優先交渉権者のリスク分担を契約内容に明記するものとする。

VII 事業の適正な維持を目的としたモニタリング（監視）に関する事項

1. モニタリングに関する基本的方針

市は、本事業に係る業務が、業務要求水準以上に確実に遂行され、かつ特別目的会社の財務状況等が適切であるかについて、社会状況の変化もにらみつつ、モニタリングを行う。

なお、モニタリングの具体的な方法は、市と特別目的会社とがサービス基準合意書の内容を基にその仕組みを構築し、市は有識者会議を設置することを契約内容に明記するものとする。

2. モニタリングの実施方法

市は、次の内容について、モニタリングを実施するものとする。なお、モニタリングには、加点と減点の両面からの結果を反映する方法を構築する。

(1) 企画・設計・整備・開発業務

市は、公共施設等の企画・設計業務及び整備・開発業務について、事業契約に定める要求水準に達しているものであるか否か、確認する。

(2) 維持管理業務

市は、公共施設等の維持管理業務について、本事業の対象となる公共施設等の実施状況を確認する。

(3) 運營業務

市は、公共施設等の運營業務について、経営状況及び利用者のニーズ等を確認する。

(4) 特別目的会社の経営

市は、特別目的会社に対し、財務諸表等を用いて、財務状況の報告を求め、その監査等を行う。

3. モニタリングの結果

市は、モニタリングの結果を踏まえて、事業契約書に定める要求水準が達していないと判断した場合は、特別目的会社と業務の改善等の協議を行う。

VIII 事業契約等に関する事項

1. 基本協定及び事業契約内容の疑義の取扱い

基本協定及び事業契約内容の解釈について疑義が生じた場合は、市と事業者の双方が事業の目的を共有し、協議を行うものとする。また、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ものとする。

2. 裁判管轄権

本事業に係る業務に関する紛争は、高知地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

IX 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1. 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業に係る業務は、予定された期日までに、特別目的会社により事業契約書に定められた業務を遂行し、事業期間中の維持管理及び運営等が、効率的及び効果的であり、かつ安定して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（資料1「リスク分担表（案）」における契約履行リスク及び不可抗力リスクをいう。）をあらかじめ洗い出し、その事由の発生時には、適切な措置を実行できるように事業契約書に定める。

2. 融資の確保に関する協力体制

市は、本事業の継続性を確保するため、特別目的会社に融資を実行する金融機関に対し、特別目的会社とともに協議を行うものとする。

3. 事業の継続が困難となる事由が発生、又は、そのおそれが生じた場合の措置

(1) 特別目的会社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、特別目的会社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やそのおそれが生じた場合に、特別目的会社と協議の上、改善を図ることを求める。その後、改善が認められない場合に、市は事業契約を解約することができる。

この場合において、特別目的会社は、市に直接的に生じた損害を賠償するものとし、市側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺し、損害額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

特別目的会社は、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に、市と協議の上、事業契約を解約することができる。この場合において、市は、特別目的会社に直接的に生じた損害を賠償するものとし、特別目的会社側にも一部過失があった場合には、その過失について相殺して、損害額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

市及び特別目的会社は、不可抗力、その他双方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に、市と特別目的会社が、解決策や事業継続の可否について協議を行うものとする。

X その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

市は、地方自治法第214条の規定に基づき、本事業の実施に必要と予測される費用を債務負担行為として、また、PFI法第12条に基づき、その契約内容について、議会の議決を得るものとする。

2. 事業者選定の応募に伴う費用負担

応募事業者の参加にかかる費用は、全て応募事業者の負担とする。

3. 本事業に係る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公表する。

4. 実施方針に関する事項

本実施方針は、説明会を実施するとともに、「対話」及び「質問」等の受付を実施する。

(1) 説明会について

日時：2018年(平成30年)5月30日(水)午後1時～

場所：宿毛市役所第3会議室

対象：本事業に興味のある事業者

申込方法：5月23日(水)までに電話又は電子メールで市の担当窓口へ申し込むものとする。

(2) 対話について

日時：2018年(平成30年)5月31日(木)～2018年(平成30年)7月31日(火)

申込：5月30日(水)までに「実施方針に関する対話申込書【様式1】」を記入し、Eメールで総務課管財係へ提出する。

(3) 質問について

質問受付期間は、2018年(平成30年)5月30日(水)までとし、実施方針に関する質問を希望する場合は「実施方針に関する質問書【様式2】」を記入し、Eメールで総務課管財係へ提出する。

(4) 回答について

対話及び質問は、原則、個別に回答するものとするが、市が公表すべき事項と判断した場合は市のホームページで公開する。

5. 実施方針等に関する問合せ先

担当部署：宿毛市 総務課 管財係

住所：〒788-8686 高知県宿毛市桜町2番1号

電話番号：0880-63-0948

Eメール：sukumo@city.sukumo.lg.jp

6. 添付書類等

【別紙1】宿毛小学校・中学校整備位置図

【資料1】リスク分担表(案)

【様式1】実施方針に関する対話申込書

【様式2】実施方針に関する質問書