

美里町新中学校整備等事業（仮称）  
実施方針  
【修正版】

令和2年11月

【令和3年4月30日修正】

美里町



## 目次

第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
(1) 事業の名称.....	1
(2) 公共施設等の種類.....	1
(3) 公共施設等の管理者の名称.....	1
(4) 事業目的.....	1
(5) 事業概要.....	2
(6) 選定事業者の収入.....	3
(7) 事業方式.....	3
(8) 事業期間.....	3
(9) 事業スケジュール.....	3
(10) 遵守すべき法令等.....	3
2 特定事業の選定方法等に関する事項.....	6
(1) 特定事業の選定.....	6
(2) 特定事業の選定基準・手順.....	6
(3) 特定事業の選定結果の公表方法.....	6
第2 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 学校施設の設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等業務に関する要求水準.....	7
3 選定の手順及びスケジュール.....	7
4 応募手続き等.....	8
(1) 実施方針等に関する質問及び意見の受付.....	8
(2) 実施方針に関する質問に対する回答.....	8
(3) 実施方針の変更.....	8
(4) 特定事業の選定・公表.....	9
(5) 募集要項等の公表.....	9
(6) 募集要項等に関する説明会の開催.....	9
(7) 募集要項等に関する質問受付及び質問に対する回答の公表.....	9
(8) 提案書の受付.....	9
(9) 優先交渉権者の決定及び公表.....	9
(10) 基本協定の締結.....	9

(11) 事業契約締結 .....	9
5 応募者の備えるべき参加資格要件 .....	10
(1) 応募者の構成等 .....	10
(2) 応募者の参加資格要件 .....	10
(3) 応募者の制限 .....	11
6 審査及び選定に関する事項 .....	12
(1) 評価委員会の設置 .....	12
(2) 審査手順に関する事項 .....	12
(3) 応募者が1者の場合 .....	12
7 提出書類の取扱い .....	13
(1) 著作権 .....	13
(2) 特許権等 .....	13
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 .....	14
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 .....	14
(1) 責任分担の考え方 .....	14
(2) 予想されるリスクと責任分担 .....	14
2 提供されるサービス水準 .....	14
3 事業の実施状況の監視 .....	14
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 .....	15
1 整備対象施設（新中学校） .....	15
(1) 立地条件 .....	15
(2) 施設概要 .....	15
2 解体対象施設 .....	15
第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 .....	16
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 .....	17
1 選定事業者契約不履行の懸念が生じた場合 .....	17
2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合 .....	17
3 融資機関（融資団）と町の協議 .....	17
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に関する事項 .....	18
1 法制上及び税制上の措置に関する事項 .....	18
2 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	18
3 その他の支援に関する事項 .....	18
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	19
1 議会の議決 .....	19
(1) 債務負担行為 .....	19

(2) 事業契約.....	19
2 情報公開及び情報提供.....	19
3 本事業において使用する言語等.....	19
4 応募に伴う費用負担.....	19
5 本事業に関する問合せ先.....	19

<添付資料>

添付資料1	実施方針等に関する質問書
添付資料2-1	実施方針等に関する意見書
添付資料2-2	要求水準書等に関する意見書
添付資料3	リスク分担表(案)

## I はじめに

宮城県美里町（以下、「町」という。）は、新中学校整備等事業（仮称）（以下、「本事業」という。）について、行政と民間とが連携して、より効率的で質の高い行政サービスを目指すPPP（Public Private Partnership）による事業として行う考えである。事業実施については、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用を図り、行政と民間のパートナーシップのもとで、本事業を効率的かつ効果的に推進するため、「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。）に基づく事業として実施することを検討している。

新中学校における検討についての、これまでの主な経緯は以下の通りである。

時期	内容
平成 26 年 3 月	美里町学校教育環境審議会からの答申
平成 27 年 12 月	「美里町学校教育環境整備方針」策定
平成 28 年 6 月	「美里町学校再編ビジョン」策定
平成 29 年 12 月	「宮城県美里町中学校再編整備基本構想」を策定
令和元年 5 月	「美里町新中学校施設基本計画」を策定 教育委員会から町長に対し教育財産取得の申出

上記の各段階では、各種意見交換会やアンケートを実施し、多様な意見を聴きながら多角的な視点を持ち、検討をおこなってきた。こうした検討を踏まえ、未来を担う生徒の教育環境を整えるという本事業の目的に鑑み、多様なアイデアとノウハウを活かした学校づくりが望ましいとの考えからPFI法に基づく事業として実施するものとした。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うに当たり、PFI法第5条第1項の規定により実施方針を定めたので、同条第3項に基づき、次のとおり公表する。

## II 用語の定義

実施方針では、以下のように用語を定義する。

本事業	美里町新中学校整備等事業（仮称）
本施設	本事業における整備対象施設は学校校舎、運動場、武道場、屋外プール、給食棟等を想定している。詳細は要求水準書に記載する。
PFI	Private Finance Initiative の略
応募者	本事業に関する業務に携わることを予定する複数の法人によって構成されるグループで、代表企業と構成企業及び協力企業からなる。
SPC	Special Purpose Company の略。本事業の実施のみを目的とした応募者により設立された特別目的会社。
PFI 事業者	PFI 事業を担う事業者として、町と事業契約等を締結する者。本事業では、SPC が PFI 事業者となる。
構成企業	応募者を構成する法人で、事業者選定後には、設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等の業務を担い、PFI 事業者と直接業務契約を行う者であり、SPC に出資する者。
代表企業	応募者の代表。
協力企業	代表企業及び構成企業以外の者で、事業者選定後、PFI 事業者から、設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等の業務を受託、又は請け負う法人で、SPC への出資を行わない者。
公募型プロポーザル方式	公募により提案書を募集し、あらかじめ示した評価基準に従って最優秀提案書を特定した後、その提案書の提出者を優先交渉権者として選定し、事業契約書等を締結する方式。
債務負担行為	建設工事や土地の購入が複数年度にわたる場合に、翌年度以降発生する支出や、債務保証又は損失補償のように債務不履行等の一定の事実が発生した時の支出を予定するなど、将来の財政支出を約束する行為。地方公共団体が債務を負担する行為をするには、地方自治法第214条に基づき、あらかじめ議会による承認を得なければならない。
事業契約	PFI 事業において、地方公共団体が民間事業者に事業権を付与する契約（事業契約）のこと。





## 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) 事業の名称

美里町新中学校整備等事業（仮称）

#### (2) 公共施設等の種類

中学校

#### (3) 公共施設等の管理者の名称

美里町長 相澤 清一

#### (4) 事業目的

本事業は、「美里町総合計画・美里町総合戦略」の将来像として示した「心豊かな人材を育み、地域産業が発展し、にぎわいのある、生き生きとした暮らしができるまち」の実現に向けた主要課題の基本的方向の一つである『教育環境の充実と人材の育成』を達成するために必要な事業として実施するものである。

町としては、新中学校が社会に開かれ、生徒が多様な学ぶ機会を得ることができるよう、住民をはじめとした多様な主体と関わりながら社会が支える学校となることを目指している。また、生徒にとって心が落ち着き安らぐような環境であるとともに、将来にわたり誇りを持てる学校となることを目指している。本事業の実施に当たっては、このことを踏まえ、様々なアイデアを活かした学校運営の実現を図るべく、民間事業者の創意工夫やノウハウの活用を期待したい。

また、既存中学校の跡地（以下、「跡地」という。）は、貴重な公有財産であることから、その利活用は、長期的視点に立ち、今後の町全体の活性化に寄与するものとした。そのため、本事業では、新中学校のみならず、跡地の有効活用についても、民間資金や技術、運営能力の活用等、民間事業者の持つ知見やアイデアの提供を期待するところである。

人口減少、超高齢化が進行する中で、町としては、本事業を単体ではなく、持続可能なまちづくりを進めるための重要な事業の一つとして考えている。教育環境を充実させ、周辺環境を整備することにより移住・定住環境を整え、持続可能なまち、持続可能な中学校を実現していく考えである。このことを実現するために、PFI法に基づく事業として本事業を実施することにより、契約期間を通じ、民間事業者の持つ知見やアイデアの継続的な提供を期待するところである。

## (5) 事業概要

本事業では、民間事業者が施設の設計、建設工事、既存中学校（小牛田中学校、不動堂中学校）の解体・撤去工事、維持管理等を行う。業務範囲は次の通りである。

### ア 設計業務

- ・事前調査業務
- ・基本設計・実施設計・解体撤去設計業務  
(造成計画、建築計画、構造計画、設備計画、外構計画)
- ・その他関連業務

### イ 建設工事業務

- ・建設業務（造成業務を含む）
- ・工事監理業務
- ・完成検査業務
- ・什器備品の調査・計画業務
- ・施設引渡し業務

### ウ 解体・撤去工事業務

- ・既存校舎（小牛田中学校・不動堂中学校）の解体撤去業務

### エ 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・外構施設保守管理業務
- ・清掃・環境衛生管理業務
- ・保安警備業務

### オ 提案業務

- ・地域活性化の検討に関する業務（必須）
- ・自主運營業務（任意提案）

中学校再編によって発生する既存3中学校（小牛田中学校、不動堂中学校、南郷中学校）の跡地活用については本事業とは別事業とするが、選定されたPFI事業者が町のパートナーとして、事業期間内において継続的に、跡地活用の検討を含めた、まちづくり全体に関与していくことを期待する。

また、学校施設を活用した独立採算による自主運営事業（任意）の提案も求めることとする。事業の内容は、住民が広く利用できるもの又は参加できるものとし、地域活性化等に寄与することが望ましい。

#### (6) 選定事業者の収入

選定事業者が施設の設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等を行うことの対価として、町は契約条項に定めるサービス料を支払う。また施設建設に係る国庫補助金が町に交付される場合は、町は民間事業者に対し、建設費のうち国庫補助の対象となるものについては、引渡し及び所有権移転後に一括して支払うものとする。なおサービス料の支払い方法については、募集要項の公表時に提示することとする。

任意提案事項については、独立採算事業とする。

#### (7) 事業方式

選定事業者が、町と事業契約を締結し、本施設を設計・建設した後、町に所有権を移転し、事業期間中における維持管理業務を遂行する方式（BTO（Build Transfer Operate）方式）により実施する。

#### (8) 事業期間

事業期間は、事業契約締結から令和 22 年 3 月までとする。

#### (9) 事業スケジュール

本事業の実施スケジュール（予定）は、次の通りである。

日程（予定）	内容
令和 4 年 2 月	仮契約締結
令和 4 年 3 月	事業契約締結
令和 7 年 2 月	学校施設の引渡し及び所有権移転期限
令和 7 年 4 月	学校施設の供用開始
令和 22 年 3 月	事業期間終了

#### (10) 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたっては、選定事業者は PFI 法及び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（平成 30 年 12 月 23 日閣議決定。以下、「基本方針」という。）の他、以下に掲げる関連の各種法令（施行令及び施行規則等も含む）を遵守するとともに、要綱・各種基準につ

いては適宜参考にすること。なお、記載のない各種関連法令等についても適宜参考にすること。

ア 法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 消防法
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・ 高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 各種の建築関係資格法・建設業法・労働関係法
- ・ 駐車場法
- ・ 電気事業法
- ・ 学校教育法
- ・ 学校保健安全法
- ・ 中学校設置基準
- ・ 学校図書館法
- ・ 学校給食法
- ・ 児童福祉法
- ・ 地方教育行政の組織及び運営に関する法律
- ・ 義務教育諸学校施設費国庫負担法
- ・ 学校施設の確保に関する政令

- ・中学校施設整備指針
- ・学校環境衛生の基準
- ・学校給食衛生管理の基準
- ・学校体育施設開放事業の推進について（文部科学省通知）
- ・遊泳用プールの衛生基準（厚生労働省通知）
- ・地方自治法
- ・労働安全衛生法
- ・労働基準法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・警備業法
- ・その他関連法令等

#### イ 条例等

- ・だれもが住みよい福祉のまちづくり条例（宮城県）
- ・美里町開発指導要綱
- ・美里町文化財保護条例
- ・美里町水道事業給水条例
- ・美里町下水道条例
- ・美里町個人情報保護条例
- ・美里町情報公開条例
- ・美里町立学校の設置に関する条例

※ 上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係法令及び町条例等についても遵守のこと。

## 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

本事業について、業務の質が担保され、かつ住民サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて、PFIの手法により実施することで、財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

町は、令和元年度に民間活力導入可能性調査を実施し、PFI方式による事業実施が最適であるとの結論に達し、議会等に説明を行い、予算を取得し必要な調査を進めているが、本事業を特定事業として選定するため必要な検討を行う。

### (2) 特定事業の選定基準・手順

次の手順により、客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ア コスト算出による定量的評価
- イ 民間事業者に移転されるリスクの検討
- ウ PFI事業として実施することの定性的評価
- エ 上記ア～ウを見込んだVFM (Value For Money) の検討による総合的評価

### (3) 特定事業の選定結果の公表方法

前項の規定に基づき、本事業を特定事業と選定した場合は、VFM評価を明らかにした上で、ホームページ等を通じて公表する。なお特定事業として選定しなかった場合にあっても同様に公表する。

## 第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 民間事業者の募集及び選定方法

本事業では、学校施設の設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等の各業務を通じて、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、民間事業者の幅広い事業実施能力・ノウハウや提案内容の地域経済への貢献度を総合的に評価する。

従って、民間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、かつ民間事業者の提案内容が町の要求する学校施設の設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理業務等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、公募型プロポーザル方式により、募集及び選定を行う。

### 2 学校施設の設計、建設工事、解体・撤去工事、維持管理等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、建設工事、解体・撤去工事、維持管理業務に関して民間事業者が提供すべきサービスの項目と要求水準は要求水準書によることとする。

### 3 選定の手順及びスケジュール

本事業における民間事業者の募集・選定スケジュール(予定)は以下の通りである。

日程(予定)	内容
令和2年11月	実施方針の公表 要求水準書(案)の公表
令和2年11月～12月	実施方針に関する質問受付・回答公表 要求水準書(案)に関する意見受付
令和3年4月	実施方針【修正版】の公表 要求水準書(案)【第2版】の公表
令和3年5月下旬	特定事業の選定
令和3年6月	募集公告及び募集要項等の公表 募集要項等に関する説明会
令和3年7～8月	募集要項等に関する質問受付・回答公表
令和3年8月	参加表明書及び資格審査書類の受付
令和3年10月	提案書の受付
令和3年11～12月	優先交渉権者の決定及び公表
令和3年12月～令和4年1月	優先交渉権者との基本協定締結
令和4年3月	事業契約締結

#### 4 応募手続き等

##### (1) 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針等に関する質問等の提出先は以下の通り。電話及び FAX の質問は受け付けない。

##### ア 実施方針に関する質問等の受付

受付期間	令和2年11月9日(月)～令和2年11月19日(木)17時まで
提出方法	質問の内容を簡潔にまとめ質問書(添付資料1)、意見書(添付資料2-1)に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出すること。
提出先	美里町教育委員会 教育総務課 学校教育環境整備室 〒989-4205 宮城県遠田郡美里町木間塚字中央1番地 電話:0229-58-0500 FAX:0229-58-2376 E-mail:kyoiku@town.misato.miyagi.jp

##### イ 要求水準書(案)に関する意見の受付

受付期間	令和2年11月9日(月)～令和2年11月19日(木)17時まで
提出方法	質問の内容を簡潔にまとめ意見書(添付資料2-2)に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出すること。
提出先	美里町教育委員会 教育総務課 学校教育環境整備室 〒989-4205 宮城県遠田郡美里町木間塚字中央1番地 電話:0229-58-0500 FAX:0229-58-2376 E-mail:kyoiku@town.misato.miyagi.jp

##### (2) 実施方針に関する質問に対する回答

実施方針に関する質問に対する回答は、令和2年12月23日までに、町のホームページに公表する。意見に対する回答は行わない。

##### (3) 実施方針の変更

実施方針に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、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。

変更を行った場合には、特定事業の選定までに町のホームページ等にて速や



かに公表する。

**(4) 特定事業の選定・公表**

実施方針に関する意見を踏まえ、PFI 事業として実施することが適切であると認める場合に、本事業を特定事業として選定し、その結果を町のホームページに公表する。また、特定事業として選定しなかった場合も同様に公表する。

**(5) 募集要項等の公表**

募集要項等（募集要項、要求水準書、事業契約書（案）等）は、令和3年6月頃、町のホームページで公表する予定である。

**(6) 募集要項等に関する説明会の開催**

募集要項等に関する説明会を開催し、事業の内容、民間事業者の募集及び選定に関する事項等について、説明を行う。詳細は募集要項において提示する。

**(7) 募集要項等に関する質問受付及び質問に対する回答の公表**

募集要項等に関する質問を受け付け、回答を行う。具体的な日程及び質問方法や回答の公表等については、募集要項において提示する。

**(8) 提案書の受付**

応募者から、資格審査に必要な書類、本事業に関する見積書及び事業計画等の提案内容を記載した提案書の提出を求める。提案書等の提出方法、時期及び提案に必要となる書類の詳細等については、募集要項において提示する。

**(9) 優先交渉権者の決定及び公表**

提出された提案書について総合的に評価を行い、美里町新中学校事業者評価委員会（以下「評価委員会」という）の審査を経て、町が優先交渉権者を決定する。

**(10) 基本協定の締結**

町は優先交渉権者決定後、優先交渉権者と本事業に関する基本的事項を定めた基本協定を締結する。

**(11) 事業契約締結**

町は優先交渉権者との間で締結した基本協定に基づき、選定事業者と仮契約を締結した後、PFI 法第 12 条に規定された事業契約の締結に関する美里町議会

の議決を経て、事業契約の締結とする。

## 5 応募者の備えるべき参加資格要件

### (1) 応募者の構成等

応募者の構成については以下の通りとする。

- ① 応募者は、複数の企業等により構成されるグループとし、代表企業を定め、それ以外の企業は構成企業、協力企業とする。
- ② 応募者の代表企業及び構成企業は、契約締結時までに本事業を実施する SPC を設立するものとし、SPC への出資を行い、また SPC から直接に業務を受託し、又は請負うものとする。
- ③ 本事業の対象となる業務を担う者のうち、建設業務を担う主たる者は、応募者の代表企業もしくは構成企業とする。
- ④ 協力企業についても、参加表明書に明記すること。
- ⑤ 同一業務を複数の企業等で行うことができる。
- ⑥ 応募者の構成企業及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、町が承認した場合は、この限りではない。
- ⑦ 一応募者の構成企業は、他の応募者の代表企業、構成企業、協力企業にはなれない。
- ⑧ 建設業務にあたる者と工事監理業務にあたる者が兼務することは認めない。

### (2) 応募者の参加資格要件

応募者に必要な参加資格は、次のとおりとする。

各業務を行う企業は、それぞれの業務について、全ての要件を満たすこと。

複数の業務についての要件を満たす企業は、当該複数の業務を実施することができることとし、また、同一業務を複数の企業で実施する場合は、その業務を営む各企業がそれぞれその業務についての全ての要件を満たすこと。ただし、それぞれの業務において、1社が有すればよいとしているものについてはこの限りでない。また、工事監理企業と建設企業は、同一の企業であってはならない。

#### ア 設計業務を行うもの

- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- ・ 美里町の入札参加資格を取得している者であること。
- ・ 過去 10 年以内に、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設、教育施設の実設計計についての実績を有すること。なお、本実績は、設計に当たるものが複数の場合、そのうちの 1社が有すればよいものとする。

イ 工事監理業務を行うもの

- ・建築士法第 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。

ウ 建設業務を行うもの

- ・美里町の入札参加資格を取得している者であること。
- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定に基づく特定建設業の許可を有するものであること。
- ・過去 10 年以内に元請として完成・引渡し完了したもので、延床面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の公共施設、教育施設の施工実績を有していること。なお、本実績は、建設に当たる者が複数の場合、そのうちの 1 社が有すればよいものとする。

エ 維持管理業務を行うもの

- ・美里町の入札参加資格を取得している者であること。
- ・その他維持管理にあたり必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。

**(3) 応募者の制限**

次に該当する者は、応募者の構成員となることはできない。

- ① 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。
- ② この業務の参加表明書提出期限から優先交渉権者の特定の日までのいずれかの日において、美里町一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている者。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続の開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産停止手続開始がなされている者。
- ④ 法人等の代表者が破産者、法律行為を行う能力を有しないもの、または禁固刑以上の刑（執行猶予を含む。）に処せられている者。
- ⑤ 暴力団員等（美里町暴力団排除条例（平成 24 年 9 月 11 日条例第 28 号第 2 条第 2 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）、暴力団員（同条第 2 号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）の配偶者（暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にあるものを含む。以下同じ）及び暴力団員等と密接な関係を有するものであるおそれがあると町長が認めるもの。

- ⑥ 法人税、消費税、法人事業税又は法人住民税を滞納している者。
- ⑦ 本事業の業務においてアドバイザー業務を委託した株式会社日本経済研究所、七十七リサーチ&コンサルティング株式会社、株式会社サトウファシリティーズコンサルタンツ、アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業及び審査委員、又はこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは上記企業の発行済み（普通）株式数の 50%以上の株式を有し、または上記団体の出資の総額の 50%を超える出資をしているものを言い、「人事面において関連がある者」とは、上記企業または団体の代表兼を有する役員を兼ねている者をいう。

## 6 審査及び選定に関する事項

### (1) 評価委員会の設置

町は、応募者が提出した提案書の審査を行うため、学識経験者等を含めた評価委員会を設置する。評価委員会では、総合的に提案書等の審査を行い、町は、評価委員会の審査により選定された最優秀提案書をもとに、優先交渉権者を決定する。

### (2) 審査手順に関する事項

#### ア 参加資格審査

参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を参加者に通知する。

#### イ 提案書審査

あらかじめ設定した優先交渉権者選定基準に従って、評価委員会において提案書等の審査を総合評価の方法により行う。総合評価は、応募者の提出した提案内容について、評価項目ごとに得点化、得点の合計が最も高い提案書を最優秀提案書として選定し、優先交渉権者を決定する。

#### ウ 審査事項

審査事項は募集要項等に添付する優先交渉権者選定基準にて提示する。

#### エ 審査結果

審査結果は公表する。

### (3) 応募者が1者の場合

応募者が1者であっても、評価委員会で提案書等の審査を行い、優先交渉権

者選定基準を満足し、町が優先交渉権者として決定した場合には応募手続は有効なものとする。

## 7 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

応募図書著作権は応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表及びその他町が必要と認める時には、優先交渉権者として選定された応募者の提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本事業の公表以外には使用しない。なお、提出を受けた書類は一切返却しない。

### (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。これによって町が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は、町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) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、町と民間事業者が、適正にリスクを分担することにより、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、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町が責任を負うものとする。

##### (2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び町と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料 3 リスク分担表（案）によることとし、詳細については、募集要項に添付される事業契約書（案）に示すこととし、最終的に事業契約で規定する。

#### 2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書に提示する。

#### 3 事業の実施状況の監視

町は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況について、定期的に監視を行う。

また、町は、選定事業者が事業契約書で定める条件に違反した場合は、選定事業者に対して是正勧告を行い、改善措置を求めることができるものとする。具体的な方法や内容等については、募集要項等において明示し、最終的には事業契約書に規定する。

## 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 整備対象施設（新中学校）

#### (1) 立地条件

敷地の立地条件は以下の通りである。

所在地	宮城県遠田郡美里町字新峯山内
敷地面積	図上計測 39,809.73 m <sup>2</sup> 、登記面積 38,515 m <sup>2</sup>
用途地域	都市計画区域内未線引、用途指定なし
建蔽率、容積率	70%、200%
防火・準防火地域	指定なし、建築基準法第22条区域
立地	・現況は農地で、JR 小牛田駅から約450mと近接立地 ・アクセス道路は町道小牛田南郷線で、計画地は当該道路に接道
法規制等	・農振農用地 宮城県農地整備事業完了地区 ・洪水時浸水深 1.0m～2.0m未満

※ 用地取得手続き中であり、進捗について民間事業者に適宜情報提供を行う。

#### (2) 施設概要

本事業における整備対象施設は学校校舎、運動場、武道場、給食棟、屋外プール等を想定している。詳細は要求水準書に記載する。

### 2 解体対象施設

解体対象の施設は小牛田中学校と不動堂中学校である。それぞれの立地条件は以下の通り。

#### ア 小牛田中学校

所在地	美里町牛飼字新西原 310 番地
校地面積	37,890 m <sup>2</sup> (建物敷地 15,920 m <sup>2</sup> 、運動場用地 (プール敷地含む) 14,283 m <sup>2</sup> 、その他 7,687 m <sup>2</sup> )

#### イ 不動堂中学校

所在地	美里町字志賀殿 72 番地
校地面積	23,590 m <sup>2</sup> (建物敷地 5,810 m <sup>2</sup> 、運動場用地 16,080 m <sup>2</sup> 、その他 1,700 m <sup>2</sup> )

※1 不動堂中学校の武道館は存置することとする。

※2 南郷中学校については既存校舎の利活用を検討する。

## 第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

事業契約等の解釈について疑義が生じた場合、町と選定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、契約書に規定する具体的措置に従う。

また事業契約に関する紛争については、仙台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**

事業の継続が困難となった場合は、以下の措置をとることとする。

### **1 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合**

町は、選定事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に改善することができなかつたときは、町は契約を解除することができるものとする。詳細は、事業契約書等にて規定する。

### **2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合**

事業契約書に定める事由ごとに、責任の所在による改善策の対応方法に従う。

### **3 融資機関（融資団）と町の協議**

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて、選定事業者に資金供給を行う融資機関（融資団）と町で協議を行う。

## 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に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI 法第 75 条に基づき施設・設備の整備に対する国庫等の補助金の支給が実施される場合には、これを選定事業者が負担する施設・整備費用の一部に充当する。また、町及び選定事業者は共に当該補助金を受けられることができるよう努め、実施が決定した場合には協力・連携して申請手続き・報告等を行う。

選定事業者に対して、町として補助金・出資の支援は行わない。

### 3 その他の支援に関する事項

その他の支援については以下の通りとする。

- ・本事業実施に必要な許認可等に関し、町は必要に応じて協力をを行う。
- ・その他の支援が適用される可能性がある場合には、町と選定事業者で協議を行う。

## 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

町は、本事業の実施にあたっては、予め町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

町は、事業契約の締結にあたっては、予め町議会の議決を経るものとする。

### 2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、町ホームページ等を通じて公表する。

### 3 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、通貨単位は円とする。

### 4 応募に伴う費用負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とする。

### 5 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次の通りとする。

美里町教育委員会 教育総務課 学校教育環境整備室

〒989-4205

宮城県遠田郡美里町木間塚字中央1番地

電話:0229-58-0500 FAX:0229-58-2376

E-mail:kyoiku@town.misato.miyagi.jp

URL: <http://www.town.misato.miyagi.jp/>