

(仮称) 美濃加茂市立新古井保育園整備事業
実施方針

令和元年 9 月

美濃加茂市

はじめに

美濃加茂市（以下「市」という。）は、民間の経営能力及び技術能力の活用により、効率的かつ効果的に事業の推進を図るため、（仮称）美濃加茂市立新古井保育園整備事業を「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「P F I 法」という。）に準ずる事業として実施することを予定している。

この実施方針は、P F I 法に準じた特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する基本方針」（平成 30 年 10 月 23 日閣議決定）、「P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 27 年 12 月 18 日）等に準じ、本事業の実施に関する方針として定めたものである。

【 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
2 実施方針に関する事項.....	5
3 特定事業の選定方法に関する事項.....	6
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 事業者の募集及び選定の方法.....	7
2 募集及び選定のスケジュール.....	7
3 募集及び選定手続等.....	8
4 募集に関する条件.....	9
5 審査及び事業者の選定に関する事項.....	15
6 契約に関する事項.....	16
第 3 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	17
1 事業者の責任ある履行について.....	17
2 市と事業者の責任分担.....	17
3 業務の要求水準.....	17
4 事業者の責任の履行に関する事項.....	17
5 市による本事業の実施状況のモニタリング.....	18
6 事業の終了.....	18
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	19
1 立地条件等.....	19
2 新保育園の概要.....	20
3 土地の取得等に関する事項.....	20
第 5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	21
1 協議方法に関する事項.....	21
2 管轄裁判所の指定.....	21
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	22
1 具体的事由、当事者間の措置に関する事項.....	22
2 契約解除等の方法に関する事項.....	22
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	23
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	23
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	23

3	その他支援に関する事項.....	23
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	24
1	議会の議決.....	24
2	情報の公表.....	24
3	応募に伴う費用負担.....	24
4	担当部署.....	24

添付資料

1. 事業スキーム概要図
2. リスク分担表（案）
3. 位置図・新保育園整備予定地周辺図

様式

1. 実施方針等説明会・現地見学会参加申込書
2. 実施方針等に関する質問書
3. 実施方針等に関する意見書

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) 事業名称

(仮称) 美濃加茂市立新古井保育園整備事業 (以下「本事業」という。)

(2) 公共施設の種類

子育て支援施設 (保育園)

(3) 公共施設の管理者の名称

美濃加茂市長 伊藤 誠一

(4) 事業の背景・目的

市には、9 園の公立保育園・こども園が設置されているが、昭和 45 年から昭和 57 年までに建設され築 35 年以上を経過した施設が大半を占めており、施設の老朽化が進んでいる。また、既存の公立保育園・こども園は、基本的に 3 歳未満児の保育に対応できる施設として建設されていないため、今後は、施設不足になり、待機児童が増えることが予測されている。

これらの問題解決に向け、「美濃加茂市公立保育園施設整備計画(平成 29 年 4 月策定)」では、保育園の施設数及び規模の適正化を図るとともに、統合や複合化を視野に入れた保育園整備を進めていく方針としている。

このような状況の下、本事業は、子どもたちの安全安心を実現するとともに、より良い保育環境を確保するため、古井第一保育園、古井第二保育園、蜂屋保育園を統合した新たな(仮称)美濃加茂市立新古井保育園(以下「新保育園」という。)を建設することを目的としている。なお、新保育園は、施設の一部に令和元年度に除却予定の下古井交流センターの代替機能を設けるものとする。

(5) 対象となる事業の概要

本事業は、定員 180 名(弾力化により最大 214 名)の新保育園及びアクセスのための取付道路(市道)を設計・整備した後、新保育園の保守管理業務を行うとともに、既設の古井第二保育園、蜂屋保育園(以下「既存施設」という。)の解体・撤去を行うものである。

(6) 事業の基本方針

本事業は、(4)に示す事業の背景・目的を踏まえたうえで、次のコンセプトにより進めるものとする。

① 多様化する保育ニーズへの対応

急増する 3 歳未満児の就園や、長時間保育などの多様な保育ニーズに応えるため、乳児室やほふく室、一時預かり室などの必要な施設の整備、充実を図る。また、核家族化が進む中、子育て家庭が孤立することなく、安心して子育てができるよう、相談室を整備し、いつでも相談ができる体制を整える。

② 地域とのふれあいを促進する交流機能の導入

財政負担の軽減、地域とのふれあいの促進の観点から、新保育園は、下古井交流センターの代替機能を施設の一部に設ける。具体的には、地域交流の場となる会議室を整備するとともに、食育を通じた地域交流を行うための料理講習室を整備する。

③ 保育士が働きやすい環境整備

現場で働く保育士が働きやすいよう、保育士の意見を取り入れつつ、保育士の動線や、乳幼児の安全を見守るための視認性に配慮した諸施設の配置を行う。また、日々のメンテナンスがしやすいよう工夫を図るものとする。

④ 乳幼児が過ごしやすい空間づくり

一日のうち 8 時間から 11 時間を保育園で過ごす乳幼児のため、快適で安全・安心な空間づくりを行う。

(7) 事業方式の概要

本事業の事業方式は、DBO（Design Build Operate）方式とする。

具体的には、市が資金を調達し、新保育園の設計・建設（駐車場、調整池、取付道路等の設計・整備及び既存施設の解体・撤去等を含む。）から完成後の保守管理までの一連の業務を市と契約を締結した事業者グループが行う方式である（添付資料 1「事業スキーム概要図」参照）。

(8) 事業の範囲

本事業において事業者が実施する業務は、次のとおりである。

① 設計・建設等業務

ア 建築設計業務

- (ア) 新保育園の整備に関する設計（基本設計・実施設計）
- (イ) 本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続（開発協議含む）
- (ウ) 職員・市民への説明会等の開催
- (エ) 既存施設のアスベスト等調査
- (オ) 既存施設の解体・撤去に関する設計（実施設計）

イ 道路設計業務

- (ア) 取付道路の整備に関する設計（実施設計）
- (イ) 接道に関する各種協議
- (ウ) 用地取得に係る支援

ウ 工事監理業務

- (ア) 新保育園の整備に関する工事監理
- (イ) 既存施設の解体・撤去に関する工事監理

エ 解体・撤去業務

- (ア) 既存施設の解体・撤去工事

オ 建設業務

- (ア) 新保育園の整備に関する建設工事
- (イ) 取付道路の整備に関する工事
- (ウ) 備品整備・調達業務
- (エ) 開園準備業務

② 保守管理業務

- ア 新保育園の建築物の保守点検業務
- イ 新保育園の建築設備の保守点検業務
- ウ 新保育園の外構の保守管理業務
- エ 新保育園の機械警備業務

(9) 事業者の収入

市は事業者との間で締結する事業契約に従い、以下の対価を支払う。

① 設計・建設等に係る対価

3 ページ (8) ①に係る費用分は、令和 2 年度から令和 4 年度までの設計・建設等業務期間中、年度ごとの出来高に応じて支払うことを想定している。

② 保守管理に係る対価

3 ページ (8) ②に係る費用分は、令和 4 年度から令和 11 年度までの保守管理業務期間中、年度ごとに支払うことを想定している。

(10) 事業期間

本事業の実施に係る事業期間は、事業契約の締結日から令和 12 年 3 月末までの約 10 年間とする。

(11) 事業実施スケジュール

本事業のスケジュールは、概ね下表のとおりとする。

事業契約締結	令和 2 年 4 月頃
設計、各種申請等の行政手続	令和 2 年 5 月頃～令和 3 年 4 月頃
新保育園の建設工事	令和 3 年 2 月頃～令和 4 年 2 月末
新保育園の開園準備	令和 4 年 3 月上旬～令和 4 年 3 月末
新保育園の開園	令和 4 年 4 月 1 日
新保育園の保守管理	令和 12 年 3 月末まで
既存施設の解体・撤去	令和 4 年 4 月頃～令和 5 年 3 月頃

(12) 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、要求水準書（案）を参照すること。

2 実施方針に関する事項

(1) 実施方針等に関する説明会

本事業の実実施方針等に関する説明会、現地見学会を開催する。

○開催日時：令和元年9月17日（火） 10：00～12：00（2時間程度）

○開催場所：説明会／美濃加茂市生涯学習センター203会議室（1時間程度）
現地見学会／新保育園整備予定地（1時間程度）

※説明会終了後に現地に移動（各自で移動）し、現地見学を行う。説明会のみ参加は可能とするが、現地見学会のみ参加は不可とする。

○参加者：本事業に参加を希望する事業者とし、1社2名までとする。

○申込方法：様式1「実施方針等説明会・現地見学会参加申込書」を郵送又はE-mailで申し込むこと。（文書形式は、Microsoft Wordとする。）

○申込先：〒505-8606 岐阜県美濃加茂市太田町 3431 番地 1
健康福祉部 こども課 総務係
TEL：0574-25-2111（内線 327）
E-mail：kodomo@city.minokamo.lg.jp

○申込期限：令和元年9月9日（月）午後5時 必着

○留意事項：説明会当日は実施方針等を配布しないため、第8・2に記載する市のホームページ（以下「市ホームページ」という。）からダウンロードして持参すること。また、駐車スペースに限りがあるため、自動車使用の場合は、各社乗り合わせに協力すること。

(2) 実施方針等に関する質問・意見の受付

実施方針等に記載された内容に関する質問及び意見を次の要領で受け付ける。これ以外による質問及び意見の提出は無効とする。

○受付方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、実施方針等に関する質問書（様式2）・同意見書（様式3）に記入し提出すること。使用する様式のファイル形式（Microsoft Excel 形式）は変更しないこと。

○提出方法：E-mail、郵送又は持参
（郵送又は持参の場合、印刷物を添付してCD-Rにて提出すること。）

○提出先：〒505-8606 岐阜県美濃加茂市太田町 3431 番地 1
健康福祉部 こども課 総務係
TEL：0574-25-2111（内線 327）
E-mail：kodomo@city.minokamo.lg.jp

○提出期限：令和元年9月20日（金）午後5時 必着

(3) 実施方針等に関する質問・意見への回答

実施方針等に関して提出された質問・意見に対する回答は、質問・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問・意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和元年9月下旬を目途に、市ホームページにて公表することとする。

なお、質問・意見を行った者の企業名は公表しないものとする。

(4) 実施方針等の変更

実施方針等の公表後における事業者等の意見を踏まえ、必要に応じて、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。その場合には実施方針等の公表と同じ方法で速やかに公表する。

3 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 基本的な考え方

市は、本事業を DBO 事業として実施することにより、公共サービスが同一水準にあると仮定した場合において事業期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できると認めたとき、又は市の財政負担が同一の水準にあると仮定した場合において公共サービスの水準の向上が期待できると認めたときに、本事業を特定事業として選定するものとする。

(2) 選定結果の公表

本事業を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、速やかに令和元年11月上旬に公表する。なお、本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表することとする。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定の方法

市は、本事業への参加を希望する事業者を広く公募し、本事業の透明性及び公平性の確保に十分留意しながら、事業者の選定を進める。

なお、事業者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式によるものとする。

2 募集及び選定のスケジュール

事業者の選定に当たっては、現段階では、次の手順で行うことを予定している。

日 程	内 容
令和元年 9 月 2 日 (月)	実施方針・要求水準書 (案) の公表
令和元年 9 月 17 日 (火)	実施方針等説明会・現地見学会の開催
令和元年 9 月 2 日 (月) ~ 9 月 20 日 (金)	実施方針等に関する質問・意見の受付
令和元年 9 月下旬	実施方針等に関する質問・意見の回答の公表
令和元年 11 月上旬	特定事業の選定・公表
① 令和元年 11 月上旬	募集の公告 (募集要項等の公表)
② 令和元年 11 月上旬~11 月中旬	募集要項等に関する質問・意見の受付・回答
③ 令和元年 12 月上旬~12 月中旬	参加表明書の受付
④ 令和元年 12 月中旬	参加資格確認通知書の送付
⑤ 令和元年 12 月下旬~ 令和 2 年 1 月下旬	提案書の受付
⑥ 令和 2 年 1 月下旬~2 月上旬	第 1 次審査、第 2 次審査 (ヒアリング等) の実施
⑦ 令和 2 年 2 月下旬	優先交渉権者 (最優先候補者) の決定及び公表
⑧ 令和 2 年 3 月中旬	基本協定の締結
⑨ 令和 2 年 4 月中旬	事業契約の仮契約締結
⑩ 令和 2 年 4 月下旬	事業契約の本契約締結

※本事業の実施に当たっては、予算及び事業契約に関する議案を市議会に提出し、これら議案の成立後に事業契約の締結となる。

3 募集及び選定手続等

(1) 募集の公告（募集要項等の公表）(①)

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、募集の公告を行い、募集要項及び附属資料（要求水準書、事業者選定基準書、事業契約書（案）等をいう。）を公表する。

(2) 募集要項等に関する質問・意見の受付、回答の公表 (②)

募集要項等の公表後、内容等に関する意見受付・質疑応答を行う期間を設ける。意見受付・質疑応答の方法については、募集要項において提示する。

(3) 参加表明書の受付 (③)、参加資格確認通知書の送付 (④)

本事業の応募者に、本事業に関する参加表明書及び、参加資格を満たすことを証明するための書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。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等については、本事業の募集の公告時に公表する募集要項等において提示するものとする。

また、資格審査を通過しなかった応募者は、市に対してその理由について書面により、説明を求めることができることとする。

(4) 提案書の受付 (⑤)、第1次審査、第2次審査（ヒアリング等）の実施 (⑥)

本事業の応募者に、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類の提出を求める。なお、提案書類の提出の時期、提出の方法、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提示するものとする。

また、提案内容の審査として、第1次審査（書類審査）及び第2次審査（プレゼンテーション、ヒアリング等）を実施する。

(5) 優先交渉権者（最優先候補者）の決定及び公表 (⑦)

提出された提案書類について総合的な評価を行い、優先交渉権者（最優先候補者）を決定する。審査結果は、評価の内容と併せて応募者に通知するとともに市ホームページにおいて公表する。

(6) 基本協定の締結 (⑧)、仮契約の締結 (⑨)、本契約の締結 (⑩)

市は、優先交渉権者（最優先候補者）と令和2年3月中旬に募集要項等及び提案書類に基づき基本協定を締結する。その後、同年4月中旬に仮契約を締結し、同年4月下旬開催予定の市議会臨時会においてその契約の議決を得た後、本契約を締結する予定としている。

4 募集に関する条件

(1) 応募者の構成等

① 応募者の定義

応募者の構成については、次のとおりとする。

ア 応募者は、市の求める性能を備えた新保育園を設計・建設することができる企画力、資力、信用、技術的能力及び実績を有する複数の企業（以下「構成企業」という。）により構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）とする。

イ 応募者は、建築設計業務を行う企業（以下「建築設計企業」という。）、道路設計業務を行う企業（以下「道路設計企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、解体・撤去業務を行う企業（以下「解体・撤去企業」という。）、建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、保守管理業務を行う企業（以下「保守管理企業」という。）により構成されるものとする。

② 代表企業の選定

ア 応募者は、構成企業の中から代表企業（単体企業）を定め、参加表明書提出時の資格確認書類にて明らかにするものとする。

イ 代表企業は、本事業への応募手続や、優先交渉権者（最優先候補者）となった場合における契約協議など市との調整・協議等における窓口役を担うものとする。

③ 特別目的会社（SPC）設立の場合

優先交渉権者（最優先候補者）となった応募者が、本事業を遂行するために会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立しても構わないものとする。ただし、SPC を設立する場合は、次の要件を全て満たさなければならない。

ア 優先交渉権者（最優先候補者）となった参加グループの構成企業のうち代表企業及び建設企業は、必ず SPC に出資すること。

イ 代表企業は、SPC の出資者のうち最大の出資を行うこと。

ウ 出資者である構成企業は、本事業が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行わないこと。

④ 複数応募の禁止

参加グループの構成企業及び次のアからウまでのいずれかに該当する者は、他の参加グループの構成企業になることはできないものとする。

ア 参加グループの構成企業と資本関係のある者

次のいずれかに該当する者をいう。ただし、子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則（平成 18 年法務省令第 12 号）第 3 条の規定による子会社をいう。以下同じ。）若しくは子会社の一方が、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生会社（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(ア) 親会社（会社法第 2 条第 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者

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある者

イ 参加グループの構成企業と人的関係のある者

次のいずれかに該当する者をいう。

(ア) 一方の会社の代表権を有する者（個人商店の場合は代表者。以下同じ。）と、他方の会社の代表権を有する者を現に兼ねている者

(イ) 一方の会社の代表権を有する者と、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者

ウ その他参加の適正さが阻害されると認められる者

ア又はイと同視しうる関係があると認められる者をいう。

⑤ 再委託に関する留意事項

ア 構成企業は、自己が担う業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

イ 業務の一部を委託することにより、本事業を円滑で効率的に推進できるなど委託を行う客観的合理性が認められ、かつ、市の書面による事前の承諾があれば、自己が担う業務の一部を第三者に委託することを可能とする。ただし、この場合においても、委託先の第三者には、業務遂行に当たって、構成企業と同様の責任が及ぶことを明示すること。

ウ 構成企業は、市の書面による承諾なくして、この契約上の地位又はこの契約によって生ずる権利若しくは義務を第三者に譲渡することはできない。

(2) 応募者の参加資格要件

① 構成企業の共通資格要件

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成企業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 市の指名停止処分を受けている者（募集の公告の日から事業契約締結までの期間）。

- ウ 国税及び地方税を滞納している者。
- エ 美濃加茂市契約等における暴力団等排除措置要綱（平成 28 年美濃加茂市告示第 55 号）別表に掲げる措置要件のいずれかに該当する者。
- オ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）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。
- カ 会社更生法第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき更生手続開始の申立てがなされている者。
- キ 民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定に基づき再生手続開始の申立てがなされている者。
- ク 会社法第 511 条の規定に基づき特別清算開始の申立てがなされている者。
- ケ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づき破産手続開始の申立てがなされている者。
- コ P F I 法第 9 条に規定する欠格事由に該当する者
- サ 本事業に係る実施方針の作成及びアドバイザー業務に関与した以下の者並びにこれらと資本関係又は人的関係のある者（「4-(1)④複数応募の禁止」の規定に準じる。）
 - ・大日コンサルタント株式会社（岐阜市藪田南 3-1-21）
 - ・弁護士法人小出水野法律事務所（岐阜市今沢町 12 番地 岐阜新聞別館 5 階）
- シ 審査委員会（「5 審査及び事業者の選定に関する事項」で規定）の委員が属する法人及びその法人と資本関係又は人的関係のある者（「4-(1)④複数応募の禁止」の規定に準じる。）

② 構成企業の個別参加資格要件

参加グループの各構成企業は、参加表明書の受付日において、それぞれ次に掲げる要件を全て備えていることとする。

なお、事業者が SPC を設立する場合にあっては、SPC より業務を受託する企業も同様とする。

A. 建築設計企業

建築設計企業は、次の要件を全て満たしていることとする。

- ア 契約締結までに、該当する業務について、美濃加茂市競争入札参加資格者名簿（以下「資格者名簿」という。）に登録されていること。
- イ 建築士法第 23 条の規定に基づき一級建築士事務所として登録されていること。
- ウ 建築設計企業及び当該業務を担う設計者は、以下のいずれかの要件を満たすこと。
 - (ア) 認可保育所（児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 35 条第 4 項の規定によ

- り設置される保育所をいう。以下同じ。)の設計の元請の実績を有していること。
- (イ) Cに規定する建設企業の設計部門が設計を請け負う場合は、建設企業において認可保育所の施工実績を2件以上有すること。
- エ 参加表明書の受付日から起算して、建築設計企業と過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。
- オ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条の規定による申請書のうち、同法第31条に定める設計図書の作成の実績を有していること。（作成した図書により、同法第29条の許可を受けたものに限る。）

B. 道路設計企業

- 道路設計企業は、次の要件を全て満たしていることとする。
- ア 契約締結までに、該当する業務について、資格者名簿に登録していること。
- イ 道路設計の実施設計の実績を有すること。

C. 建設企業

- 建設企業は、次の要件を全て満たしていることとする。
- ア 契約締結までに、該当する業務について、資格者名簿に登録されていること。
- イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第27条の23における建築一式工事の経営事項審査の結果数値が、建設業法第3条第1項の営業所のうち主たる営業所を市内に有する者にあつては、700点以上であること。市外に有する者にあつては、800点以上であること。
- ウ 建設業法第27条の23における土木一式工事の経営事項審査の結果数値が、建設業法第3条第1項の営業所のうち主たる営業所を市内に有する者にあつては、600点以上であること。市外に有する者にあつては、700点以上であること。
- エ 水道施設工事について建設業の許可を有していること。
- オ 次の要件を全て満たす監理技術者を専任かつ常駐で配置できること。
- (ア) 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号ハの規定による認定を受けた者であること。
- (イ) 建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第26条第4項の規定に基づき選任された者で、参加表明書の受付日から起算して、建設企業と過去3カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
- カ 特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）を結成する場合は、次の要件を全て満たしていること。

- (ア) 発注する工事に対応する業種について、資格者名簿に登録された建設業者であること。
- (イ) 建設業法別表第 1 に規定する許可業種のうち、発注する工事に対応する業種の許可を受けてから 3 年以上営業していること。
- (ウ) JV の構成員の数は、2 社又は 3 社とし、建設業法第 27 条の 23 における経営事項審査の結果数値が、800 点以上である者を 1 社でも有すること。
- (エ) 建設業法別表第 1 に規定する許可業種に係る監理技術者又は主任技術者を工事現場に専任で配置することができること。
- (オ) JV の構成員のいずれかが、発注する工事と同種の工事を施工した経験があること。
- (カ) 工事の施工は、共同施工方式（甲型）とし、JV の構成員の出資比率は構成員数に応じ（i）又は（ii）に定める割合を下回っていないこと。
 - (i) 2 社の場合 30%
 - (ii) 3 社の場合 20%
- (キ) JV の代表構成員は、構成員のうちでより大きい施工能力を有する者とし、その出資比率は構成員のうち最大とすること。

D. 工事監理企業

工事監理企業は、次の要件を全て満たしていることとする。

- ア 契約締結までに、該当する業務について、資格者名簿に登録されていること。
- イ 建築士法第 23 条の規定に基づき一級建築士事務所として登録されていること。
- ウ 参加表明書の受付日から起算して、工事監理企業と過去 3 カ月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある工事監理者（建築基準法第 2 条第 11 号に規定する工事監理者をいう。）を専任で配置できること。

E. 解体・撤去企業

解体・撤去企業は、次の要件を全て満たしていることとする。

- ア 契約締結までに、該当する業務について、資格者名簿に登録していること。
- イ 官公署が所有・管理する建造物の解体実績を有すること。

F. 保守管理企業

保守管理企業は、契約締結までに、該当する業務について、資格者名簿に登録していることとする。

③ 事業者の市内業者に対する契約に関する配慮事項

事業者は、構成企業の選定や、業務の一部委託にあたり、事業遂行上、支障がない範囲内で、市内業者又は建築士法に基づく建築士事務所登録の所在地が市内にある者の登用・活用に配慮すること。

④ 参加表明書の構成企業に関する受付日以降の取扱い

参加資格を有すると認められた参加グループの構成企業、又は SPC を設立する場合について SPC より業務を受託する者が、参加表明書の受付日以降に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

ア 参加表明書の受付日から優先交渉権者（最優先候補者）の決定日までの間に、参加グループの構成企業又は SPC より業務を受託する者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該参加グループは原則として失格とする。ただし、参加グループの申し出により、市がやむを得ないと認め、承認した場合に限り、参加資格要件を欠く参加グループの構成企業（ただし、代表企業を除く。）又は SPC から業務を受託する者（ただし、代表企業を除く。）の変更ができるものとする。

イ 優先交渉権者（最優先候補者）の決定日から事業契約締結日までの間に、参加グループの構成企業又は SPC から業務を受託する者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、市は仮契約を締結せず、又は仮契約の解除を行うことがある。これにより仮契約を締結せず、又は仮契約を解除しても、市は一切責を負わない。ただし、参加グループの申し出により、市がやむを得ないと認め、承認した場合に限り、参加資格要件を欠く参加グループの構成企業（ただし、代表企業を除く。）又は SPC から業務を受託する者（ただし、代表企業を除く。）の変更ができるものとし、市は変更後の参加グループと仮契約を締結できるものとする。

5 審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 基本的な方針

① 審査委員会の設置

提案書類の審査は、学識経験者等の外部委員等により構成される審査委員会において行うものとする。

② 審査の内容

審査委員会は、提案書類に対する審査を行うものとし、具体的な事業者選定基準については、募集の公告時に公表するものとする。

(2) 優先交渉権者（最優先候補者）の決定

市は、審査委員会の審査に基づき優先交渉権者（最優先候補者）を決定する。

(3) 審査結果の公表

市は、優先交渉権者を決定した場合は、応募者に速やかに通知するとともに審査結果を市ホームページ等で公表する。

(4) 著作権等

応募者から提出された提案書類に含まれる著作物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市は、本事業に関し必要と認める用途に用いる場合にあっては、応募者の同意を得て、無償で使用できるものとする。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

(5) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に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、保守管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市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。

6 契約に関する事項

市は、優先交渉権者（最優先候補者）との間で基本協定を締結し、事業契約内容の詳細について協議する。

当該協議に基づき、構成企業と「①基本契約」の仮契約を締結した後、建築設計企業、道路設計企業、工事監理企業、建設企業、解体・撤去企業と「②設計・建設等請負契約」の仮契約を締結する。また、保守管理企業と「③保守管理業務委託契約」の仮契約を締結する。

その後、「②設計・建設等請負契約」の議会の議決が得られたときに、①～③の本契約を締結する。

契約名	契約当事者
① 基本契約	市：構成企業
② 設計・建設等請負契約	市：建築設計企業、道路設計企業、工事監理企業、建設企業、解体・撤去企業
③ 保守管理業務委託契約	市：保守管理企業

なお、具体的な業務の内容及びその他詳細については、後日公表する募集要項等において示す。

第3 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 事業者の責任ある履行について

事業者は、事業契約書に定めるところに従って、誠実に業務を遂行し、責任を履行しなければならない。

2 市と事業者の責任分担

(1) 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、事業者が担当する業務の責任は、原則として事業者が負うものとする。また、全ての構成企業は、他の構成企業の債務全てについて制限無く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、市が責任を負うこととする。

(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、原則として、添付資料2「リスク分担表(案)」に示すとおりとする。詳細については、実施方針等に対する質問及び意見の結果を踏まえ、募集の公告時に公表し、最終的には、事業契約で定めるものとする。

なお、募集の公告時に市が示すリスク分担は、添付資料2「リスク分担表(案)」に優先するものとする。

3 業務の要求水準

事業者が遵守すべき業務の要求水準は、募集の公告時に公表する要求水準書において提示する。

なお、募集の公告時に市が示す要求水準は、実施方針と併せて公表する要求水準書(案)に優先するものとする。

4 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従って責任を履行することとする。

事業契約の締結に当たっては、事業の履行を確保するために、履行保証保険等による事業期間中の履行保証を行うこととする。なお、詳細については、募集の公告時等において提示する。

5 市による本事業の実施状況のモニタリング

市は事業者が実施方針及び要求水準書等に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているかを確認する。市による本事業の実施状況の確認は以下（1）から（3）までのとおりである。

なお、実施状況の確認の詳細は、後日公表する募集要項等に添付するモニタリング計画で定める。

（1）モニタリングの実施時期、実施方法等

確認の実施時期、実施内容、実施方法等については、募集要項等の規定に基づき、事業契約締結後、市と事業者で協議し、市が決定する。

（2）モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングに係る費用のうち、市に生じる費用は市の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

（3）モニタリングの結果に伴う措置

モニタリングの結果、事業者の提供するサービスがあらかじめ定められた条件、又は要求水準を下回ることが明らかになった場合には、その内容に応じて是正勧告、支払の延期、契約解除等の措置をとる。

6 事業の終了

事業期間が終了する以前に、事業の継続が困難となり、事業を終了する場合、事業者は事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

事業期間の終了時においては、事業者は新保育園を要求水準書に示す良好な状態で市に引き継ぐものとする。

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 立地条件等

整備対象施設（新保育園）及び解体・撤去対象施設（既存施設）の立地条件等を以下に示す。

（整備対象施設）

項目	内容
整備予定地	美濃加茂市田島町2丁目字坂下3223番1外
敷地面積	約7,100㎡ ※新保育園整備予定地：約5,700㎡ 駐車場整備予定地：約1,400㎡
都市計画区域	美濃加茂都市計画区域（非線引き区域）
用途地域	近隣商業地域 （建ぺい率80%・容積率200%） 第一種中高層住居専用地域 （建ぺい率60%・容積率200%）
防火指定	指定なし（法22条区域内）
接道状況	市道 幅員7m 国道248号・21号からの取付道路は未整備 ※敷地内の東西方向の既存市道を廃止し、本事業において取付道路（市道）整備を行うこと
周辺環境及び留意事項	・敷地内に電柱あり

（解体・撤去対象施設）

施設名	内容
古井第二保育園	美濃加茂市古井町下古井207番地 ・保育室 鉄筋コンクリート造 2階建 延床面積：約466㎡ ・倉庫 コンクリートブロック造 延床面積：約6㎡ ・プール 面積：約33㎡ 等
蜂屋保育園	美濃加茂市蜂屋町中蜂屋4474番地 ・保育室 鉄筋コンクリート造 1階建 延床面積：約265㎡ ・遊戯室 鉄筋コンクリート造 1階建 延床面積：約122㎡ ・管理棟 鉄筋コンクリート造 1階建 延床面積：約199㎡ ・倉庫 コンクリートブロック造 延床面積：約12㎡ ・便所（増築分） 鉄筋コンクリート造、一部木造 延床面積：約30㎡ ・プール 面積：約80㎡ 等

※詳細は、添付資料3「位置図・新保育園整備予定地周辺図」を参照すること

2 新保育園の概要

整備する新保育園は、次に示すとおりであり、各業務の詳細な内容については、募集の公告時に公表する要求水準書において提示する。

現時点で想定している本事業の要求水準を、実施方針と併せて要求水準書（案）として公表するので参照すること。

① 施設・設備

ア 児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和 23 年厚生省令第 63 号）に基づき、必要な居室、設備等を設置すること。

なお、保育室の必要面積については、有効面積が基準となることに留意すること。
（内法寸法とし、収納家具等は必要面積から外しての算定とすること。）

② 面積・規模等

ア 定員 180 名（弾力化により最大 214 名）程度とする。

イ 階数は地上 1 階建とする。

ウ 鉄筋コンクリート造（以下「RC 造」という。）又は RC 造と同等の耐用年数を確保できる構造とし、事業者が提案すること。

※ 現時点での詳細は、要求水準書（案）を参照すること。

3 土地の取得等に関する事項

新保育園の整備予定地は、市が令和 2 年度に取得する予定である。市が土地の取得後、事業者は、建設及び保守管理等に必要な範囲で土地を無償で使用することができるものとする。

第5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1 協議方法に関する事項

事業計画又は事業契約の解釈について、市と事業者の間に疑義が生じた場合には、双方誠意をもって協議を行うものとする。

協議の方法や意思決定に要する期間、仲裁者の選定、方法及び期間等、その他具体的措置については募集の公告時に公表する事業契約書（案）に規定する。

2 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、岐阜地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とする。

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

1 具体的事由、当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため、事業契約書において、想定される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について定める。

2 契約解除等の方法に関する事項

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事業契約の規定に従い次の措置をとることとする。

(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

ア 事業者の実施する業務内容が要求水準書及び提案内容に基づき契約時に定められる水準を下回る場合、又はその他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行若しくはその懸念が生じた場合、市は、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こととする。

イ 事業者が当該期間内に是正をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解除することができることとする。

ウ 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できることとする。

エ 上記の規定により市が事業契約を解除した場合、事業者は市に生じる損害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

ア 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、事業者は事業契約を解除することができるものとする。

イ 上記の規定により事業者が事業契約を解除した場合、市は事業者に生じる損害を賠償するものとする。

(3) 不可抗力等の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、事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。なお、事業契約書に定めのない場合は、市と事業者は事業継続の可否について協議を行い、適切に対応するものとする。

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

現時点では、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していない。

3 その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、市は必要に応じて協力を行う。

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

市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和元年10月開催予定の市議会臨時会に、事業契約の締結に関する議案を令和2年4月頃開催予定の市議会臨時会に付議する予定である。

2 情報の公表

本事業に関する今後の公表資料等については、基本的に、次の市ホームページにおいて公表する。

本事業に係る市ホームページアドレス：

<http://www.city.minokamo.gifu.jp/shimin/section/section.cfm?code=13#guide>

3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て事業者の負担とする。

4 担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

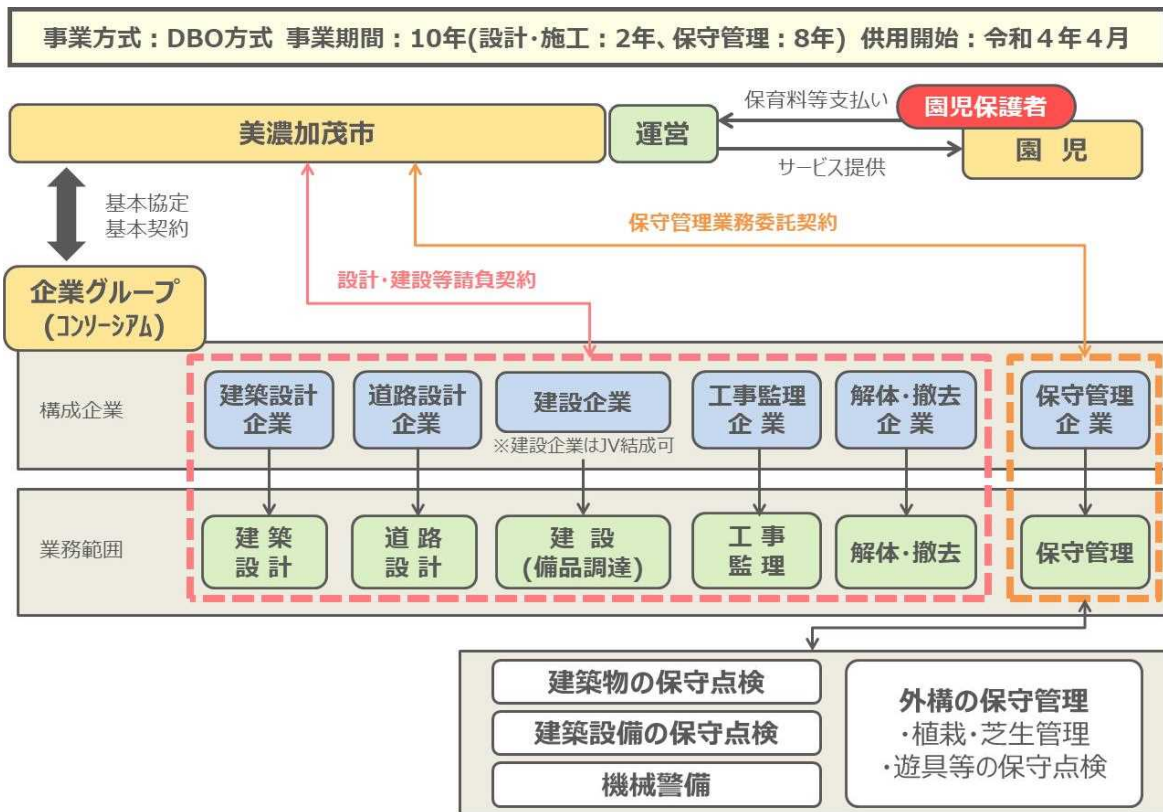
美濃加茂市 健康福祉部 こども課 総務係

〒505-8606 岐阜県美濃加茂市太田町3431番地1

TEL：0574-25-2111（内線327）

E-mail：kodomom@city.minokamo.lg.jp

添付資料 1 事業スキーム概要図



添付資料 2 リスク分担表 (案)

リスクの種類		番号	リスクの内容	負担者		
				市	事業者	
共通	募集要項等リスク	1	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの	○	—	
	契約リスク	2	市議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	△ ※1	△ ※1	
		3	上記以外の市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	○	—	
		4	事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	—	○	
		法令変更リスク	5	本事業の実施に直接関連する法令の変更、新たな規制立法の成立 例：PFI法、保育所設置基準など	○	—
	6		上記以外の法令の変更	—	○	
	税制変更リスク		7	法人税の変更による費用の増減 (法人の利益に関するもの)	—	○
			8	本施設整備事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○	—
			9	消費税の変更による増減	○	—
			10	市の本施設の取得及び所有に関する税制度の変更による増減	○	—
	許認可リスク	11	業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	—	○	
		12	事業管理者として市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合	○ ※2	△ ※2	
	政策変更リスク	13	政策変更(事業の取り止め、その他)等による事業への影響	○	—	
	社会リスク	住民対応リスク	14	施設の設置自体に関する近隣住民の反対運動、訴訟、要望などへの対応	○	—
			15	番号 14 以外の近隣住民の反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応	—	○
		環境問題リスク	16	事業者が行う業務に起因する環境問題(騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等)に関する対応	—	○
		第三者賠償リスク	17	市の責めに帰すべき事由により第三者に対して損害賠償義務を負う場合	○	—
			18	不可抗力により第三者に対して損害賠償義務を負う場合(番号 21 に掲げる理由により第三者に損害が発生した場合をいう。)	△ ※3	△ ※3
			19	番号 18 以外の理由により第三者に対して損害賠償義務を負う場合	—	○
		終了手続きリスク	20	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等	—	○

注) ○：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

リスクの種類		番号	リスクの内容	負担者		
				市	事業者	
共通		21	市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による資材や施設等についての損害によるもの	○ ※3	△ ※3	
		22	市の債務不履行による中断・中止	○	—	
		23	事業者の債務不履行による中断・中止	—	○	
	経済リスク	24	施設整備、管理に必要な資金の確保（事業者負担分）	—	○	
		25	金利上昇に伴う民間事業者における資金調達コストの増大	—	○	
	26	物価変動によるコストの変動	△ ※4	○ ※4		
設計・施工段階	用地リスク	27	整備予定地の確保の遅延、又は、確保できなかったことによる計画変更及び工期延長等	○	—	
		28	建設に係る仮設、資材置場の確保に関するもの	—	○	
		29	計画地の土壌汚染、地中障害物などによる計画変更及び工期延長、追加費用等	○ ※5	△ ※5	
		測量・調査リスク	30	市が実施した測量・調査に不備があった場合	○	—
	31		事業者が実施した測量、調査に不備があった場合	—	○	
	計画リスク	32	事業者の提案内容、判断の不備によるもの	—	○	
		33	市の提示条件・指示の不備、要望による設計・施工条件の変更によるもの	△ ※6	△ ※6	
	工事リスク	工事費増加リスク	34	市の責めに帰すべき事由により工事費の増加があった場合	○	—
			35	不可抗力により工事費の増加があった場合（番号21に掲げる理由により工事費が増加した場合をいう。）	○ ※3	△ ※3
			36	番号35以外の理由により工事費の増加があった場合	—	○
	工期遅延リスク	37	市の責めに帰すべき事由により工事が遅延した場合	○	—	
		38	不可抗力により工事が遅延した場合（番号21に掲げる理由により工事が遅延した場合をいう。）	○ ※3	△ ※3	
		39	番号38以外の理由により工事が遅延した場合	—	○	
	40	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	—	○		
	41	施設完成後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	—	○		
	42	市から事業者への支払遅延、支払不能があった場合	○	—		
	43	施設の瑕疵が発見された場合及び瑕疵により施設の損傷等が発生した場合	—	○ ※7		

注) ○：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

リスクの種類	番号	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	
保守管理段階	施設損傷リスク	44	市の事由及び経年劣化等による施設の損傷	○ ※8	—
		45	上記以外の事由によるもの	—	○
	保守管理費用 増大リスク	46	市の要請による保守管理費の増大によるもの	○	—
		47	上記以外の事由によるもの	—	○
	遅延リスク	48	市の事由による保守管理業務開始の遅延に関するもの	○	—
		49	上記以外の事由によるもの	—	○
	要求水準未達 リスク	50	事業者の行う保守管理業務内容が、要求水準に達しない場合	—	○
支払遅延・不能 リスク	51	市から事業者への対価の支払遅延、支払不能があった場合	○	—	

注) ○：リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 △：従たるリスクの負担者

- (※1) 市議会の議決が得られないことにより、契約締結が遅延・中止した場合、それまでに要した市、事業者（優先交渉権者）の費用は、それぞれの負担とする。ただし、事業者の構成企業又は SPC から業務を受託する者が、参加者の備えるべき参加資格要件を欠いたことにより、市議会の議決が得られなかった場合、市、事業者に必要な費用は、事業者の負担とする。
- (※2) 事業者が市に対し必要な支援を怠ったことにより、市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合、それまでに要した市、事業者に必要な費用は、それぞれの負担とする。
- (※3) 不可抗力事由により、市に追加費用その他損害が発生した場合、市は事業者に必要な損害賠償請求を行わないこととし、事業者に必要な追加費用その他損害が発生した場合又は、第三者に損害が発生し市又は事業者において当該第三者に対して責任を負うべき場合は、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする。より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。
- (※4) 物価変動等に一定程度の下降又は上昇があった場合には、調整を行う。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において提示する。
- (※5) 事業者が施設建設のために必要な地質調査等の事前調査を行った結果、土地の瑕疵が発見された場合、市は、当該瑕疵の除去修復に起因して事業者が発生した合理的な追加費用を負担する。ただし、事業者による事前調査の不備、誤りがあり、かつ、そのために土地の瑕疵を発見することができなかった場合の費用は事業者が負担する。

- (※6) 市の提示資料等と現場に相違がある場合は、事業者は市に予め相違内容を通知し、必要な協議を行ったうえで、原則として現場の状況に応じて施工するものとし、事業者による確認、調査に不備等があり、これにより相違内容を発見できずに事業者追加費用その他損害が発生した場合には事業者の責任とし、それ以外の場合には市が合理的な範囲で追加費用を負担する。
- (※7) 施設の瑕疵及び瑕疵による損害については、瑕疵担保期間内に明らかになったものについては事業者の責任と費用負担で補修又は損害の賠償をする。瑕疵担保期間は完成引渡（完工確認通知）後躯体 10 年、設備 2 年を基本として、詳細は事業契約書（案）において提示する。
- (※8) 「市の事由」には利用者（園児、保護者、交流エリア利用者等）の瑕疵、事故等も含むものとする。

添付資料 3 位置図・新保育園整備予定地周辺図

