

「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7月30日法律第117号、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）第5条第3号の規定により、千葉大学（亥鼻）医学系総合研究棟整備等事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針について公表する。

平成29年4月24日

国立大学法人千葉大学長 徳久 剛史

国立大学法人千葉大学（以下「大学」という。）は、本事業の実施に当たり、財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術能力の活用を図るため、PFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することを予定している。

PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）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事業の実施に関する基本方針」（平成27年12月18日閣議決定、その後の改正を含む。以下「基本方針」という。）、「PFI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、その後の改正を含む。）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めたので、ここに公表する。

千葉大学（亥鼻）医学系総合研究棟整備等事業

## 実施方針

平成29年 4月24日

国立大学法人千葉大学

## < 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	5
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	6
(1)	民間事業者選定の方法	6
(2)	選定の手順及びスケジュール（予定）	6
(3)	応募手続等	7
(4)	入札参加者が備えるべき要件等	9
(5)	提案書の審査及び落札者の選定に関する事項	16
(6)	審査結果及び評価の公表方法	16
(7)	民間事業者を選定しない場合	17
(8)	提案書の取扱い	17
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	18
(1)	予測される責任及びリスクの分類と分担	18
(2)	提供されるサービス水準	18
(3)	選定事業者の責任の履行に関する事項	18
(4)	大学による事業の実施状況の監視	18
4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	21
(1)	公共施設等の立地条件	21
(2)	施設の規模等	21
(3)	土地等の取得等に関する事項	22
5	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	22
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)	選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	22
(2)	その他の事由により本事業の継続が困難となった場合	22
(3)	融資機関（融資団）と大学の協議	22
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等に関する事項	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)	その他の支援に関する事項	23
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	23
(1)	情報公開及び情報提供	23
(2)	入札に伴う費用負担	23

(添付資料1) 本施設事業場所

(添付資料2) 民間付帯施設（任意）事業場所 ※

(添付資料3) リスク分担表（案）

※ 入札説明書等において提示する。

(様式 1) 実施方針に関する質問書 ※

(様式 2) 実施方針に関する意見書 ※

※ 本実施方針と分けて「Word版」を公表する。

# 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

千葉大学（亥鼻）医学系総合研究棟整備等事業（以下「本事業」という。）

※ 本事業は、本施設に係る「本施設事業」及び民間付帯施設（任意）に係る「民間付帯施設（任意）事業」により構成される。

### 2) 事業に供される公共施設等の種類

① 教育研究施設（医学部の教育研究に必要となる施設であり「部局専用スペース」、「プロジェクト研究スペース」により構成される。）

② 福利厚生施設（主として本施設における学生及び教職員等の諸活動を福利厚生面で支援するための施設であり「購買・軽食等」により構成される。）

※ 上記①、②を総称して「医学系総合研究棟」といい、これらに付属する外構施設（「職員駐車場」を含む。）を含めて「本施設」という。

### 3) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人千葉大学長 徳久 剛史

### 4) 事業目的

本事業は、「医学系総合研究棟整備等事業」であり、グローバル化に対応した次世代の多様なニーズに応える医療人を総合的に育成するための教育研究基盤の構築と未来の医療を担う治療学研究拠点を創成する「亥鼻キャンパス高機能化構想」の中心となる総合研究棟を病院に近接したゾーンに整備することを目的とする。

本事業の実施に当たっては、国立大学法人千葉大学（以下「大学」という。）の財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術能力の活用を図るため、「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7月30日法律第117号、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することを予定している。

### 5) 事業の範囲

本事業は、PFI法に基づき、特定事業を実施する民間選定事業者（以下「選定事業者」という。）が新たに本施設及び民間付帯施設（任意）の施設整備業務、維持管理業務、運営業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務を遂行することを事業の範囲とする。なお、選定事業者の事業の範囲を越える本施設の運営及び教育研究業務については、大学が行う。

特定事業の選定を行った場合は、選定事業者が行う具体的な事業の範囲について、要求水準書等において提示するが、現段階で大学が想定している選定事業者が行う主な事業の範囲は、以下のとおりとする。

#### ① 本施設

##### ア 本施設の施設整備業務

a 事前調査業務（土壌汚染調査とともに大学が提示する以外の地質調査等を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

b 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

- c 建設工事及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- d 工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- e 周辺家屋影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- f 電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- g 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- h 引越業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
  - ※ 特殊な研究実験設備等を除くものとし、業務の対象とする什器備品等については、要求水準書等において提示する。
- i 備品等調達業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
  - ※ 特殊な研究実験設備等を除くものとし、業務の対象とする什器備品等については、要求水準書等において提示する。
- イ 本施設の維持管理業務
  - a 建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。）
  - b 建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。）
  - c 外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
  - d 清掃衛生管理業務（建物内外部・ガラス・外構の清掃業務を含む。）
  - e 警備業務
  - ※ 本施設の大規模改修（大学が自らの事由により別途発注する大規模な改修をいう。）については、本事業の事業期間中の実施は予定していない。なお、入札説明書等（主に「要求水準書」）に示す本施設の機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模の大小に係わらず、すべて本事業において選定事業者が行う維持管理業務の範囲とする。
- ウ 本施設の運営業務
  - a プロジェクト研究スペース運営業務
    - i 許可事務等の代行業務
      - 使用の許可、使用方法等の説明（施設の引渡しを含む。）、許可の変更、許可の更新及び許可の解除（原状回復確認を含む。）等一切の許可事務等の代行業務
    - ii 金銭事務の代行業務
      - 施設使用料、共益費及び光熱水費等の計算並びに請求等一切の金銭事務の代行業務（実際の金銭の収受は含まない。）
    - iii 利用者対応の代行業務
      - 利用者からの相談及び苦情（トラブル）対応等一切の利用者対応の代行業務（選定事業者での対応が難しい場合は大学施設管理担当者と協議のうえ実施する。）
  - b 福利厚生施設運営業務
    - 主として本施設における学生及び教職員等の諸活動を福利厚生面で支援するために「購買・軽食等」のサービスを提供する。

- c 職員駐車場運營業務
  - i 許可事務等の代行業務
 

使用の許可、使用方法等の説明、許可の変更、許可の更新及び許可の解除等一切の許可事務等の代行業務
  - ii 金銭事務の代行業務
 

施設使用料等の計算並びに請求及び徴収等一切の金銭事務の代行業務（実際の金銭の収受を含む。）
  - iii 使用者対応の代行業務
 

使用者からの相談及び苦情（トラブル）対応等一切の使用者対応の代行業務（選定事業者での対応が難しい場合は大学施設管理担当者と協議のうえ実施する。）
- d その他事業者提案による運營業務（任意）
 

自動販売機の設置等、選定事業者の提案によるものとする。

## ② 民間付帯施設（任意）事業

主として亥鼻キャンパス構内における学生及び教職員並びに来学者及び来院者等の諸活動を支援するために「物販・飲食・サービス等」のサービスを提供する。

- ア 民間付帯施設（任意）の施設整備業務
- イ 民間付帯施設（任意）の維持管理業務
- ウ 民間付帯施設（任意）の運營業務
- エ 民間付帯施設（任意）の解体撤去業務

## 6) 選定事業者の収入

ア 大学から選定事業者に対するサービス購入費の支払は、選定事業者が実施する本施設の施設整備業務の初期投資に係る対価と、本施設の維持管理業務及び運營業務の提供に係る対価とする。

ただし、当該支払は、本施設の「福利厚生施設」部分のうち選定事業者が占有（学生及び教職員等に開放されている購買のイートインコーナー、軽食の客席等以外の部分をいう。以下同じ。）する部分の維持管理業務（光熱水費を含む。）及び運營業務（光熱水費を含む。）、「民間付帯施設（任意）」部分のすべての施設整備業務、維持管理業務（光熱水費を含む。）、運營業務（光熱水費を含む。）及び解体撤去業務を対象としない。これらについては、大学から選定事業者に対するサービス購入費の支払（入札金額）に含めることなく、選定事業者の負担とする。

イ 上記アに基づく本施設の施設整備業務の初期投資に係る対価について、大学は、本施設の供用開始から本施設事業の事業期間中に、選定事業者に対し、選定事業を実施するため大学及び選定事業者が締結する契約（以下「事業契約」という。）に定める額を元金均等割賦方式により支払う。

ウ 上記アに基づく本施設の維持管理業務及び運營業務の提供に係る対価について、大学は、本施設の供用開始から本施設事業の事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化方式により支払う。

エ 本施設のうち「福利厚生施設」部分において利用者が選定事業者等に支払う利用料金等

及び「民間付帯施設（任意）」において利用者が選定事業者等に支払う利用料金等は、選定事業者の収入とする。

## 7) 事業方式

- ① 本施設事業は、P F I法に基づき実施するものとし、選定事業者は、本施設を整備した後、大学に当該本施設を引渡し、本施設の供用期間中に係る維持管理業務及び運営業務を実施するB T O (Build Transfer Operate) 方式とする。
- ② 民間付帯施設（任意）事業は、入札参加者の提案（任意）によるものとし、選定事業者は、民間付帯施設（任意）を整備した後も当該民間付帯施設（任意）を自らが所有し、民間付帯施設（任意）の供用期間中に係る維持管理業務及び運営業務を実施し、民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了時に当該民間付帯施設（任意）を解体撤去するB O O (Build Own Operate) 方式とする。ただし、大学が認めれば、解体撤去をすることなく、大学に無償譲渡できるものとする。

## 8) 事業期間

本施設事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成45年3月31日までの約15年間（施設整備業務の期間は、事業契約締結の日から平成33年3月31日までの約3年間、維持管理業務及び運営業務の期間は、平成33年4月1日から平成45年3月31日までの12年間）とする。また、民間付帯施設（任意）事業の事業期間は、事業契約締結の日から入札参加者が提案する年の3月31日（ただし、平成45年から平成53年まで）までとする。

## 9) 事業スケジュール（予定）

日 程	内 容
平成30年 2月	事業者との事業契約書の締結
平成30年 3月～平成33年 3月	施設整備業務（設計、建設、引越、備品等調達等）の期間
平成33年 3月31日	本施設の完成・引渡し 民間付帯施設（任意）の完成
平成33年 4月～平成45年 3月	本施設の維持管理業務及び運営業務の期間
平成33年 4月～平成[※]年 3月 ※ 入札参加者が提案する年(ただし、平成45年から平成53年までとする。)	民間付帯施設（任意）の維持管理業務及び運営業務の期間
平成45年 3月31日	本施設事業の事業契約の完了
平成[※]年 3月31日 ※ 入札参加者が提案する年(ただし、平成45年から平成53年までとする。)	民間付帯施設（任意）事業の事業契約の完了（解体撤去を含む。）

## 10) 事業に必要と想定される根拠法令等

P F I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27年12月18日閣議決定、その後の改正を含む。以下「基本方針」という。）の他、下記に掲げる関連の各種法令等によることとする。

- ① 国立大学法人法
- ② 国立大学法人千葉大学契約事務取扱細則
- ③ 都市計画法
- ④ 建築基準法
- ⑤ 消防法
- ⑥ 労働安全衛生法
- ⑦ その他関係法令、条例等

※ 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当たり必要とされるその他の関連法令及び公共条例等についても遵守すること。

## 11) 事業期間終了時の措置

選定事業者は、本施設事業の事業期間の終了時に、本施設の維持管理業務及び運營業務の状況が、事業契約書及び要求水準書で定めた条件に適合する状態で大学に引継ぐこと。

また、選定事業者は、民間付帯施設（任意）事業の事業期間の終了時に、当該民間付帯施設（任意）を解体撤去すること。ただし、大学が認めれば、解体撤去をすることなく、大学に無償譲渡できるものとする。

## (2) 特定事業の選定方法等に関する事項

### 1) 選定方法

本事業について、係る業務の質が担保され、かつ施設利用者等に対するサービスの向上が図られることを前提とした上で、大学が従来型の手法により自ら実施した場合に比べて、P F I 事業により実施することが財政資金の効率的かつ効果的な活用が図られることが見込まれる場合に限り、本事業をP F I 法第7条に基づき特定事業として選定する。

### 2) 選定基準・手順

以下の選定基準・手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ① コスト算出による定量的評価
- ② P F I 事業として実施することの定性的評価
- ③ 以上①～②を見込んだV F M (Value for Money) の検討による総合的評価

### 3) 選定結果の公表方法

上記2)の規定に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容と合わせて、大学のホームページにおいて公表する。なお、特定事業の選定を行わないものとした場合であっても、同様に公表する。

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 民間事業者選定の方法

本事業は、施設の整備段階から維持管理及び運営段階までの各業務を通じて、選定事業者に効率的かつ効果的、安定的かつ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能力及びノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、民間事業者の募集及び選定に当たっては、大学から選定事業者に対するサービス購入費の支払の額並びに施設の整備段階から維持管理及び運営段階までの各業務の能力その他の条件により選定する総合評価方式一般競争入札を採用する予定である。

なお、本事業は、平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象であり、「国立大学法人千葉大学政府調達事務取扱規程」（平成16年4月1日）、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年11月18日政令第300号）等に基づいて実施する。

### (2) 選定の手順及びスケジュール（予定）

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりである。

日 程	内 容
<特定事業の選定及び公表関係>	
(平成29年) 7月中旬	特定事業選定及び公表
<入札公告及び入札説明書等の公表関係>	
7月中旬	入札公告及び入札説明書等の公表
7月中旬	入札説明書等に関する説明会
<入札説明書等に関する質問回答関係>	
8月上旬	入札説明書等に関する質問書（1回目）の提出
8月下旬	入札説明書等に関する質問回答書（1回目）の公表
<競争参加資格確認申請関係>	
9月中旬	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出
9月下旬	競争参加資格確認審査結果の通知
<入札説明書等に関する要求水準確認（個別提案）・民間付帯施設（任意）事業提案関係>	
9月下旬	入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出
10月上旬	入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・民間付帯施設（任意）事業提案書に基づく個別対話
10月中旬	入札説明書等に関する改定要求水準確認書（個別提案）・改定民間付帯施設（任意）事業提案書の提出

日 程	内 容
10月下旬	入札説明書等に関する改定要求水準確認回答書（個別提案）・改定民間付帯施設（任意）事業提案採否書の通知
<入札説明書等に関する質問回答関係>	
9月下旬	入札説明書等に関する質問書（2回目）の提出
10月下旬	入札説明書等に関する質問回答書（2回目）の公表
<入札及び提案審査関係>	
12月中旬	入札書等及び提案書の提出、入札書の開札
(平成30年) 1月上旬	提案書の審査及び優秀提案者の選定（必要に応じて、プレゼンテーション・ヒアリングを実施）
1月中旬	落札者の決定及び公表
<基本協定及び事業契約締結関係>	
1月下旬	落札者との基本協定書の締結
2月下旬	選定事業者との事業契約書の締結

### (3) 応募手続等

#### 1) 実施方針に関する質問書及び意見書の提出、同質問回答書及び意見書の公表

大学は、実施方針に関する質問書及び意見書の提出、同質問回答書及び意見書の公表を以下の要領で行う。

##### ① 提出期間

平成29年5月11日（木）～5月15日（月）15時まで

##### ② 提出方法等

ア 実施方針に関する質問及び意見がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、「様式1 実施方針に関する質問書」、「様式2 実施方針に関する意見書」に記入のうえ電子メールで提出すること。ファイル形式は、Microsoft Wordとし、詳細については「様式1」、「様式2」に記載しているとおりとする。なお、電話及びファクスによる直接の質問及び意見は受け付けない。

イ 入札説明書等の検討の参考とするため、積極的な意見の提出を求める。なお、意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係わり、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があると大学が判断する内容については、当該意見を公表しない。

ウ 宛 先 : 国立大学法人千葉大学施設環境部施設企画課施設経理係

エ アドレス : ppp-pfi@chiba-u.jp

##### ③ 質問回答書及び意見書の公表方法

質問回答書及び意見書は、平成29年5月31日（水）に、大学のホームページにおいて公表する。

#### ④ ヒアリング

大学が、ヒアリングを必要とすると判断した意見等については、当該意見等を提出した民間事業者等を対象として、その内容及び趣旨等を正確に確認する範囲でヒアリングを行い、入札説明書等の検討の参考とすることがある。

### 2) 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、実施方針の変更を行うことがある。

なお、当該変更が大幅な場合には、速やかに、その内容を、大学のホームページにおいて公表する。

### 3) 特定事業の選定

大学は、実施方針に対する民間事業者等からの質問及び意見等を踏まえ、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を大学のホームページにおいて公表する。

### 4) 入札公告及び入札説明書等の公表

大学は、本事業を特定事業として選定した場合は、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、実施方針に関する民間事業者等からの質問及び意見等を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を公表する。

### 5) 入札説明書等に関する質問書の提出、入札説明書等に関する質問回答書の公表

大学は、入札説明書等に関する質問書の提出を受け付け、質問回答書を公表する。なお、詳細については、入札説明書等において提示する。

### 6) 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出、競争参加資格確認審査結果の通知

大学は、本事業に応募を予定する民間事業者に対して、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出を求めるものとする。競争参加資格確認審査結果は、当該申請者に通知する。なお、詳細については、入札説明書等において提示する。

### 7) 入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）及び民間付帯施設（任意）事業提案書に関する一連の手続

大学は、入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）及び民間付帯施設（任意）事業提案書の提出を受け付け、これらに基づき個別対話を実施するとともに、改めて提出された入札説明書等に関する改定要求水準確認書（個別提案）及び改定民間付帯施設（任意）事業提案書に対して、入札説明書等に関する改定要求水準確認回答書（個別提案）及び改定民間付帯施設（任意）事業提案書採否を通知する。なお、詳細については、入札説明書等において提示する。

※ 入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）は、いわゆる「VE提案（大学の要求水準と同等以上の機能、性能及び品質等を有する大学の要求水準に替わる提案）」に相当（準拠）するものでもあり、詳細については入札説明書等において提示する。

## 8) 入札書等及び提案書の提出

大学は、競争参加資格確認審査の通過者（以下「入札参加者」という。）に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する提案内容を記載した入札書等及び提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、大学が必要であると判断した場合は、入札参加者に対して個別にプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、提案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等については、入札説明書等において提示する。

## 9) 落札者の決定及び公表

大学は、提案書の審査により落札者を決定し、入札参加者に通知するとともに、大学のホームページにおいて公表する。

## 10) 落札者との基本協定書の締結

大学は、選定事業者との事業契約書の締結に先だって、落札者と事業に係る基本協定書を締結する。

## 11) 選定事業者との事業契約書の締結

大学は、落札者により組成された選定事業者と事業契約書を締結する。

## (4) 入札参加者が備えるべき要件等

### 1) 入札参加者の構成等

- ① 入札参加者は、単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下当該グループを「入札参加グループ」といい、入札参加グループを構成する企業を「入札参加グループの構成員」という。）とし、入札参加者（入札参加企業又は入札参加グループの構成員）は、特別目的会社に必ず出資する者であること。なお、入札参加グループの場合にあっては、入札参加グループの構成員の中から応募手続を代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。
- ② 入札参加グループは応募に当たり、入札参加グループの構成員のそれぞれが本事業の遂行において果たす役割を入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において明らかにすること。
- ③ 入札参加者は、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者（以下「協力会社」という。）についても、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において協力会社として明らかにすること。
- ④ 入札参加者及び協力会社には、設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、運営に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者が必ず含まれていること。

### 2) 入札参加者及び協力会社の参加要件

入札参加者及び協力会社のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- ① 「国立大学法人千葉大学契約事務取扱細則」（平成16年4月1日）第5条及び第6条の規定に該当しない者であり、かつ同細則第7条に規定する資格を有する者であること。

- ② 「会社更生法」（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしていない者、「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をしていない者、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成17年法律第87号）により、なお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理開始の申立てがなされていない者又は整理開始を命ぜられていない者、又は「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ない者であること。なお、「会社更生法」に基づき更生手続開始の申立てをした者、「民事再生法」に基づき再生手続開始の申立てをした者又は「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」に基づき会社の整理開始の申立てをした者又は整理開始を命ぜられた者にあつては、手続開始の決定がなされた後に文部科学省の審査を受けた一般競争参加資格の再認定を受けている者であること。
- ③ 入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日から入札書の開札が終了するまでの期間に、文部科学省又は大学から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」（平成18年1月20日付17文科施第345号文教施設企画部長通知）に基づく指名停止措置、又は「国立大学法人千葉大学発注工事契約に係る取引停止等の取扱要領」（平成23年12月1日）に基づく取引停止措置を受けていない者であること。
- ④ 大学が本事業について、導入可能性調査業務及びアドバイザー業務を委託した株式会社佐藤総合計画（東京都墨田区）並びに株式会社佐藤総合計画が本アドバイザー業務において提携関係にある石井法律事務所（東京都千代田区）、株式会社総合設備計画（東京都荒川区）又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。「資本関係若しくは人的関係において関連がある者」とは、次の規定に該当する者をいう。以下同じ。
- ア 資本関係
- 次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更正会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。
- a 親会社と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
- イ 人的関係
- 次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、下記bについては、会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。
- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- b 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人を現に兼ねている場合
- ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合
- その他上記ア又はイと同視しうる資本関係若しくは人的関係があると認められる場合
- ⑤ 外部の学識経験者及び大学の職員から構成される「国立大学法人千葉大学運営基盤機構キャンパス整備企画部門PPP/PFI事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。

- ⑥ 最近1年間の国税（法人税、消費税）を滞納していない者であること。
- ⑦ 入札参加者及び協力会社のいずれかが、他の入札参加者又は協力会社となっていないこと。  
また、入札参加者及び協力会社のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が他の入札参加者及び協力会社になっていないこと。ただし、運営に当たる者及び民間付帯施設（任意）事業に当たる者が協力会社の場合にあつては、この限りでない。
- ⑧ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずるものとして、文部科学省発注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でないこと。

### 3) 入札参加者及び協力会社の資格等要件

入札参加者及び協力会社のうち設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の各業務に当たる者は、それぞれ以下の要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができるものとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合には、当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。ただし、設計業務を複数の者で実施する場合は、設計業務に当たる者の要件のうち、①オについては、当該複数のいずれかの者が満たせばよいものとし、建設業務を複数の者で実施する場合は、建設業務に当たる者の要件のうち、②エについては、当該複数のいずれかの者が満たせばよいものとし、工事監理を複数の者で実施する場合は、工事監理に当たる者の要件のうち、③オについては、当該複数のいずれかの者が満たせばよいものとする。

なお、建設と工事監理については、これを兼務することはできないものとする。また、資本関係若しくは人的関係において関連がある場合も同様とする。

① 設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省又は大学において平成29・30年度設計・コンサルティング業務に係る一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること。

イ 経営状況が健全であること。なお、「健全であること」とは、手形交換所による取引停止処分及び主要取引先から取引停止を受けていない者並びに経営状態が著しく不健全でない者を指す。

ウ 不正又は不誠実な行為がないこと。

エ 「建築士法」（昭和25年5月24日法律第202号）第23条の規定に基づく1級建築士事務所の登録を行っていること。

オ 平成14年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記 a・b に示す各担当業務に従事し当該業務が完了した新営建物の設計の実績を有する管理技術者（※1）及び主任担当技術者（※2、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野）を配置できること（※3）。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。また、記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す設計の実績を有していなければならない。

※1 「管理技術者」とは、設計業務の履行に関し、業務の管理及び統轄等を行う者をいう。

※2 「主任担当技術者」とは、管理技術者の下で各担当業務における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。

※3 「管理技術者」及び「主任担当技術者」について、建築分野を担当する者は1級建築士、構造分野を担当する者は構造設計1級建築士、電気分野・機械分野を担当する者は設備設計1級建築士とする。

a 建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

大学校舎、研究施設、病院、庁舎（ここでの庁舎とは、国及び地方公共団体（これらに係る公共法人を含む。）がその事務を処理するために使用する建築物をいう。以下同じ。）

b 建物規模

鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階建以上かつ延べ面積10,000㎡以上（主任担当技術者にあつては、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野の各担当業務）

※ a・bに示す要件を同時に満たす設計の実績が必要となる。

② 建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省又は大学において建築一式工事及び建築一式工事以外の一般競争参加者の資格を有し、各担当工事において「一般競争参加者の資格」（平成13年1月6日文部科学大臣決定）第1章第4条で定めるところにより算定した平成29・30年度の点数（一般競争（指名競争）参加資格認定通知書の記2の点数）が以下の点数以上であること。なお、複数の要件を満たす者は当該複数の工事を実施することができるものとし、また、同一工事を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

a 建築一式工事 1,200点

（ただし、建築一式工事に当たる者が複数ある場合は、うち1社が満たせばよいこととし、その他の者は1,000点とする）

b 電気工事 900点

c 管工事 900点

イ 提案内容に対応する「建設業法」（昭和24年5月24日法律第100号）の許可業種につき許可を有しての営業年数が5年以上ある者であること。ただし、相当の施工実績を有し、確実かつ円滑な共同施工が確保できると認められる場合においては、許可を有しての営業年数が5年未満であっても同等として取扱うことができるものとする。

ウ 平成14年度以降に元請として、下記a・bに示す各担当工事を実施し完成・引渡し完了した新営工事の施工の実績を有すること（建築一式工事における実績を含む。共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。なお、同一工事を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

a 建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

大学校舎、研究施設、病院、庁舎

b 建物規模

鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階建以上かつ延べ面積10,000㎡以上（建築一式工事・電気工事・管工事の各担当工事）

※ a・bに示す要件を同時に満たす施工の実績が必要となる。

エ 以下に示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事に専任で配置できること。なお、記載を求める監理技術者又は主任技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す施工の経験を有していなければならない。

a 建築一式工事

- i 1級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、1級建築士の免許を有する者又は国土交通大臣若しくは建設大臣が1級建築施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。
- ii 平成14年度以降に元請として、2(4)3②ウのa・bに示す基準を満たす新営工事の各担当工事に従事し完成・引渡し完了した新営工事の施工の実績を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）
- iii 監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者又はこれに準ずる者であること。なお「これに準ずる者」とは、以下の者をいう。
  - ・ 平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者
  - ・ 平成16年2月29日以前に監理技術者講習を受けた者であつて、平成16年3月1日以降に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者

b 電気工事

- i 1級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（「技術士法」（昭和58年4月27日法律第25号）による第二次試験のうち、技術部門を電気電子部門、建設部門又は総合技術監理部門（選択科目を「電気電子部門」又は「建設部門」に係るものとする者に限る。）に合格した者）又は国土交通大臣若しくは建設大臣が1級電気工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。
- ii 平成14年度以降に元請として、2(4)3②ウのa・bに示す基準を満たす電気工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した新営工事の施工の実績を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）
- iii 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

c 管工事

i 1級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、技術士（「技術士法」（昭和58年4月27日法律第25号）による第二次試験のうち、技術部門を機械部門（選択科目を「流体力学」又は「熱力学」とする者に限る。）、上下水道部門、衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体力学」、「熱力学」、「上下水道部門」又は「衛生工学部門」に係るものとする者に限る。）に合格した者）、「技術士法施行規則の一部を改正する省令」（平成15年8月18日文部科学省令第36号）による改正前の技術士（「技術士法」による第二次試験のうち、技術部門を機械部門（選択科目を「流体機械」又は「暖冷房及び冷凍機械」とする者ものに限る。）、水道部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体機械」、「暖冷房及び冷凍機械」、「水道部門」又は「衛生工学部門」に係るものとする者ものに限る。）に合格した者）又は国土交通大臣若しくは建設大臣が1級管工事施工管理技士と同等以上の能力を有すると認定した者をいう。

ii 平成14年度以降に元請として、2(4)3②ウのa・bに示す基準を満たす管工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した新営工事の施工の実績を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）

iii 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

③ 工事監理に当たる者（「建築基準法」（昭和25年5月24日法律第201号）第5条の4第2項の規定に基づき設置するものとする。）は、以下の要件を満たすこと。

ア 2(4)3①アに同じ。

イ 2(4)3①イに同じ。

ウ 2(4)3①ウに同じ。

エ 2(4)3①エに同じ。

オ 平成14年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記a・bに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した新営建物の工事監理の実績を有する管理技術者（※1）及び主任担当技術者（※2、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野）を配置できること（※3）。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。また、記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す工事監理の実績を有していなければならない。

※1、※2、※3に関する規定等は、2(4)3①オに同じ。

a 建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

大学校舎、研究施設、病院、庁舎

b 建物規模

鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階建以上かつ延べ面積10,000㎡以上（主任担当技術者にあつては、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野の各担当業務）

※ a・bに示す要件を同時に満たす工事監理の実績が必要となる。

④ 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省競争参加資格（全省庁統一資格）又は大学において平成29年度に関東・甲信越地域の「役務の提供等」のA又はBの等級に格付けされている者であること。

イ 平成14年度以降に元請として、下記aに示す維持管理業務を実施した維持管理の実績を有すること（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）。

a 建物規模

延べ面積10,000㎡以上

⑤ 運営に当たる者及び民間付帯施設（任意）事業に当たる者の資格等要件は問わない。

#### 4) 競争参加資格確認基準日

競争参加資格確認の基準日は、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日とする。

#### 5) 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等

① 競争参加資格の確認後は、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情（合併、倒産等）が生じ、入札参加グループの構成員及び協力会社を、提案書の提出期限の日までに変更（構成員及び協力会社の削除及び追加又は予定業務の変更を含む。）しようとする者にあつては、大学と事前協議を行い、大学の承諾を得るとともに、変更後において前記1)から3)に示す競争参加資格を満たすことが確認できる場合に限り、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更をすることができる。なお、この場合においては、速やかに、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届を大学に提出すること。

② 競争参加資格の確認の特例

ア 競争参加資格があると確認された入札参加グループのうち、入札書の開札が終了するまでの期間において前記1)から3)に示す競争参加資格を満たさない構成員及び協力会社（以下「欠格構成員等」という。）を含む入札参加グループは、提案書の提出期限の日までであれば、入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書を取り下げることができる。

イ 上記アの取り下げを行った入札参加グループの欠格構成員等を除く残余の構成員及び協力会社は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限に係わらず、当該欠格構成員等に代わる構成員及び協力会社を補充した上で、入札参加グループとしての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。

ウ 上記イに係わらず、上記アの取り下げを行った入札参加グループの欠格構成員等を除く残余の構成員及び協力会社は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限に係わらず、当該欠格構成員等に代わる構成員及び協力会社を補充せず、入札参加グル

ープとしての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。

エ 上記イ及びウの申請は、構成員及び協力会社の一部が指名停止を受けたこと以外の理由により申請を行った場合には、これを却下する。

オ 上記アからウまでの取り下げ及び確認の申請があることをもって、入札公告に定める入札及び開札の日時を変更することは行わない。

## 6) 特別目的会社の設立等

入札参加者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定された場合には、本事業を実施する株式会社として特別目的会社を設立する。なお、入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。また、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学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ってはならない。

## (5) 提案書の審査及び落札者の選定に関する事項

### 1) 提案書の審査に関する基本的な考え方

- ① 提案書の審査は、外部の学識経験者及び大学の職員で構成する審査委員会で行うものとし、審査委員会の委員及び審査委員会で定める落札者決定基準は、入札説明書等において提示する。
- ② 審査委員会において、提案書を内容とする価格以外の要素と価格を総合的に審査し、総合評価方式により落札者を選定する。

### 2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うものとする。

- ① 競争参加資格確認審査
    - ア 入札参加者の構成等の適格審査
    - イ 入札参加者及び協力会社の参加要件の適格審査
    - ウ 入札参加者及び協力会社の資格等要件の適格審査
  - ② 提案内容審査
    - ア 入札金額の適格審査
    - イ 基礎項目の適格審査
    - ウ 加点項目（事業計画、施設整備計画、維持管理計画、運営計画、民間付帯施設（任意）事業計画等）の審査
- エ 基礎項目の適格審査、加点項目の審査及び入札金額から、総合評価値を求めて落札者を選定する。

## (6) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、大学のホームページにおいて公表する。

## **(7) 民間事業者を選定しない場合**

民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を速やかに公表する。

## **(8) 提案書の取扱い**

### **1) 著作権**

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表及びその他大学が必要と認める場合には、大学は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案書については、PFI法第11条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には入札参加者に無断で使用しない。なお、提出を受けた書類等は返却しない。

### **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事業手法、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入札参加者が負う。

### 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) 予測される責任及びリスクの分類と分担

##### 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、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うものとする。

##### 2) 予測されるリスクと責任分担

大学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）」によるものとし、意見招請等の結果を踏まえ、必要な事項については、入札説明書等（主に「事業契約書（案）」）において提示する。

#### (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等は、要求水準書等において提示する。

#### (3) 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約書の締結に当たっては、事業契約のうち施設整備業務に係る履行を確保するために、事業契約書の締結の日から本施設の引渡しの日までの期間において、履行保証保険契約等による、事業契約の保証を義務付けることを想定している。

#### (4) 大学による事業の実施状況の監視

##### 1) モニタリングの実施

大学は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、事業契約書において規定されている要求水準を満たしていることを確認するために、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

##### 2) モニタリングの実施時期及び内容

###### ① 設計時

大学は、選定事業者によって行われた設計が、事業契約書において規定されている要求水準を満たしていることを確認する。

###### ② 建設工事（施工時）

選定事業者は、「建築基準法」に規定されている工事監理者を設置し、工事監理を行うとともに、定期的に大学から建設工事、工事監理の状況の確認を受ける。

また、選定事業者は、大学が要請した場合には、建設工事の事前説明及び事後報告を行うとともに、工事現場において建設工事の確認を受ける。

③ 建設工事（完成時）

選定事業者は、施工記録等を用意して、現場において大学の確認を受ける。

大学は、選定事業者によって行われた建設工事が、事業契約書において規定されている要求水準を満たしていることを確認する。確認の結果、当該要求水準を満たしていない場合には、大学は補修又は改造を求めることができる。

④ 引越業務及び備品等調達業務（完了時）

選定事業者は、引越業務及び備品等調達業務に係る什器備品等一覧表等を用意して、現場において大学の確認を受ける。

大学は、選定事業者によって行われた引越業務及び備品等調達業務が、事業契約書において規定されている要求水準を満たしていることを確認する。確認の結果、当該要求水準を満たしていない場合には、大学は補修又は改造を求めることができる。

⑤ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

大学は、下記ア、イの期間、選定事業者によって行われた維持管理、運営及び民間付帯施設（任意）事業が、事業契約書において規定されている要求水準を満たしていることを確認する。

ア 本施設事業は、維持管理及び運営の着手（平成33年4月）から本施設事業の業期間終了（平成45年3月）までの間

イ 民間付帯施設（任意）事業は、維持管理及び運営の着手（平成33年4月）から民間付帯施設（任意）事業の業期間終了（平成[※]年3月）までの間

※ 入札参加者が提案する年の3月（ただし、平成45年から平成53年までとする。）

⑥ 財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎事業年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、大学に報告しなければならない。大学は、下記ア、イの期間、選定事業者の財務状況の堅実性等を確認する。

ア 本施設事業は、事業契約書の締結から本施設事業の業期間終了（平成45年3月）までの間

イ 民間付帯施設（任意）事業は、事業契約書の締結から民間付帯施設（任意）事業の業期間終了（平成[※]年3月）までの間

※ 入札参加者が提案する年の3月（ただし、平成45年から平成53年までとする。）

⑦ 事業契約終了時

大学は、本施設事業の業期間終了に当たり、本施設の維持管理業務及び運営業務の状態について検査する。なお、その状態が事業契約書及び要求水準書で定めた条件に適合しない場合は、修補等を求めることがある。

選定事業者は、民間付帯施設（任意）事業の業期間終了に当たり、当該民間付帯施設（任意）を解体撤去することとし、大学は、当該解体撤去の状況を確認する。

3) モニタリングの費用の負担

大学が行うモニタリングに係る費用は、大学の負担とする。

#### **4) 選定事業者に対する支払額の減額等**

大学は、モニタリングの結果、事業契約書において規定されている要求水準が満たされていないことが判明した場合には、選定事業者に対して修復等の勧告や支払額の減額措置を行う。なお、減額の考え方等は、入札説明書等において提示する。

## 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) 公共施設等の立地条件

#### 1) 事業場所等

- ① 事業場所 / 千葉県千葉市中央区亥鼻1丁目8-1 (亥鼻キャンパス構内)

ア 本施設

本施設の事業場所は、「添付資料1 本施設事業場所」による。

イ 民間付帯施設 (任意)

民間付帯施設 (任意) の事業場所は、「※ 添付資料2 民間付帯施設 (任意) 事業場所」による。なお、大学が提示する事業場所について、選定事業者は自らの提案内容に応じて、そのすべてか一部かを選択できるものとする。

※ 入札説明書等において提示する。

- ② 敷地面積 / 亥鼻キャンパス全体 261,148㎡  
(本施設の事業場所面積 約12,600㎡)  
(民間付帯施設 (任意) の事業場所面積 約400㎡)
- ③ 接道条件 / 南側 6.0m (法42条1項1号道路)  
北側 6.0m (法42条1項1号道路)

#### 2) 地域・地区等

- ① 区域 / 市街化区域
- ② 用途地域 / 第二種中高層住居専用地域
- ③ 高度地区 / 第1種高度地区 (20m)
- ④ 防火指定 / 準防火地域
- ⑤ 建ぺい率 / 60%
- ⑥ 容積率 / 200%
- ⑦ 壁面後退距離 / 5m (※地区計画決定・告示後)
- ⑧ 高さの最高限度 / 50m (※地区計画決定・告示後)
- ⑨ その他 / 法22条区域、法48条第4項による許可敷地、法86条の2第1項による認定敷地

※ 現在、亥鼻キャンパスについては、千葉市に地区計画 (素案) の提案を行っており、平成29年8月に決定・告示される見通しである。

### (2) 施設の規模等

#### 1) 施設概要

① 本施設

② 民間付帯施設 (任意)

民間付帯施設 (任意) は、選定事業者の提案 (任意) により実施するものとし、主として亥鼻キャンパス構内における学生及び教職員並びに来学者及び来院者等の諸活動を支援するための施設であり「物販・飲食・サービス等」により構成される。

※ 「民間付帯施設 (任意)」は、これに付属する外構施設を含むものとする。

## 2) 施設規模等

### ① 本施設

- ア 構造階数 / 構造は選定事業者の提案によるものとし、階数は地上11階建とする。
- イ 延べ面積 / 40,130㎡（ただし、選定事業者の提案は、40,130㎡以上からプラス2%までの範囲内とする。うち、福利厚生施設は、200㎡から250㎡までの範囲内とする。）

### ② 民間付帯施設

- ア 構造階数 / 構造及び階数は選定事業者の提案によるものとする。
- イ 延べ面積 / 延べ面積は選定事業者の提案によるものとする。（ただし、事業者の提案は、100㎡以上とする。）

## (3) 土地等の取得等に関する事項

本施設事業に係る各業務を実施するために必要となる土地及び建物については、大学が選定事業者に無償で使用を許可する。ただし、本施設の「福利厚生施設」部分のうち選定事業者が占有する部分については、「国立大学法人千葉大学不動産貸付要項」（平成16年4月1日）に基づき、大学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。

民間付帯施設（任意）事業に係る各業務を実施するために必要となる土地については、「国立大学法人千葉大学不動産貸付要項」（平成16年4月1日）に基づき、大学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。

## 5 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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合には、大学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には、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約書に関する紛争については、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 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には、以下の措置をとるものとする。

### (1) 選定事業者契約不履行の懸念が生じた場合

大学は、事業契約書の定めに従い選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出及び実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、事業契約書にて規定する。

### (2) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業契約書において定める事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

### (3) 融資機関（融資団）と大学の協議

事業の継続性を確保する目的で、大学は、選定事業者に対し資金供給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）と直接協定を締結することがある。

## **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等に関する事項**

### **(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項**

- 1) 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) 法改正等により、法制上及び税制上の措置等が適用される可能性がある場合には、大学と選定事業者で協議を行う。

### **(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項**

- 1) 選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、大学はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。
- 2) なお、大学は、選定事業者に対する出資、保証等の支援は行わない。

### **(3) その他の支援に関する事項**

その他の支援については、以下のとおりとする。

- 1) 選定事業者による事業実施に必要な許認可等に関し、大学は必要に応じて協力を行う。
- 2) 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、大学と選定事業者で協議を行う。

## **8 その他特定事業の実施に関し必要な事項**

### **(1) 情報公開及び情報提供**

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」（平成11年5月14日法律第42号）に基づき情報公開を行う。また、情報提供は、適宜、大学のホームページを通じて行う。

### **(2) 入札に伴う費用負担**

入札参加者の入札に係る費用については、すべて入札参加者の負担とする。



(添付資料3)

### リスク分担表 (案)

(本施設事業・共通)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者			
				大学	事業者		
共通	入札説明書等リスク	1	入札説明書等の誤り及び内容の変更に関するもの	○			
	資金調達リスク	2	選定事業者の事業の実施に必要な資金調達に関するもの		○		
	契約リスク	3	選定事業者と契約が結べない又は契約手続に時間を要する場合	○	○		
	制度関連リスク	政治・行政リスク	4	国又は大学の事業の実施に必要な資金手当に関するもの	○		
			5	本事業に直接的影響を及ぼす大学に係わる政策の変更	○		
		法制度リスク	6	本事業に直接的影響を及ぼすもの法令等の新設・変更	○		
			7	上記以外の法令等の新設・変更		○	
		許認可リスク	8	大学が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○		
			9	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○	
		税制度リスク	10	消費税の範囲変更及び税率変更に関するもの	○		
			11	法人の利益に係る法人税の新設・変更に関するもの		○	
			12	上記以外の法人税の新設・変更に関するもの	○		
			13	建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの(大学への所有権移転前)	○	○	
			14	その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	○	○	
		社会リスク	第三者賠償リスク	15	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		○
				16	選定事業者が善意の管理者としての注意義務を怠ったことによる損害の場合		○
			住民対応リスク	17	事業内容等、事業そのものに関する住民反対運動、訴訟	○	
	18			調査・工事に係る住民反対運動、訴訟	○	○	
	環境問題リスク		19	有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気に関するもの		○	
	土地の瑕疵	20	土壌地下水汚染等、土地の瑕疵に関するもの	○			
	債務不履行リスク	大学側起因の場合	21	大学の指示、債務不履行、国の不承認によるもの	○		
		選定事業者側起因の場合	22	選定事業者の提供するサービスの品質が要求水準書に示すレベルを満たさなかった場合		○	
			23	選定事業者の事業放棄、破綻によるもの		○	
	不可抗力リスク	24	天災、暴動等自然的又は人為的な事象のうち、通常の見込み可能な範囲を超えるもの	○	△		
	物価リスク	25	開業前のインフレ・デフレ	○	△※		
		26	開業後のインフレ・デフレ	○	△		
	金利リスク	27	金利変動	△	○※		

## (本施設事業・計画段階建設段階)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	事業者
計画設計段階	発注者責任リスク	28	選定事業者の指示・判断の不備、変更による工事請負契約の変更		○
		29	大学の指示の不備、変更による工事請負内容の変更	○	
	測量・調査・設計リスク	30	大学が実施した測量・調査・設計に関するもの	○	
		31	選定事業者が実施した測量・調査・設計に関するもの		○
		32	地質障害、地中障害物及び埋蔵文化財調査により新たに必要となった費用の負担及び工期の延長	○	
	設計変更リスク	33	大学の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		34	選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	入札リスク	35	落札時の応募コストの負担		○
建設段階	用地取得リスク	36	建設に要する資材置場の確保に関するもの		○
		37	建設予定地の確保に関するもの	○	
	設計変更リスク	38	大学の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○	
		39	選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延リスク	40	選定事業者に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延		○
		41	大学側に起因する工事遅延・未完工による開業の遅延	○	
	建設コストリスク	42	大学側の指示による工事費の増大	○	
		43	上記以外（ただし、不可抗力による場合は除く。）の工事費の増大		○
	工事監理リスク	44	工事監理に関するもの		○
	要求性能不適合リスク	45	要求性能不適合（施工不良を含む。）		○
	施設損傷リスク	46	使用前の工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○
	引越・備品等調達リスク	47	大学が別途発注する業務（特殊な研究設備等の引越・備品調整等／使用前の工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害）	○	
48		選定事業者が発注する業務（一般的な備品等の引越・備品調整等／使用前の工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害）		○	
49		大学の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○		
50		選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○	

## (本施設事業・維持管理段階)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	事業者
維持管理・運営段階	支払遅延・不能リスク	51	大学の支払遅延・不能に関するもの	○	
	瑕疵担保リスク	52	瑕疵担保期間中に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任		○
	計画変更リスク	53	用途の変更等、大学側の責による事業内容の変更	○	
	空室リスク	54	プロジェクト研究スペース部分及び職員駐車場の空室（空スペース）	○	
	未収リスク	55	プロジェクト研究スペース部分及び職員駐車場の施設使用料等の未収	○	△
	維持管理コストリスク	56	大学の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大	○	
		57	上記以外（ただし、不可抗力による場合は除く。）の要因による運営費用の増大（物価、金利変動によるものは除く。）		○
	施設損傷リスク	58	大学及び第三者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷	○	
		59	選定事業者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		○
		60	選定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		○
	要求水準不適合リスク	61	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		○
セキュリティリスク	62	選定事業者の警備不備による情報漏洩、事故発生等		○	
	63	上記以外のもの	○		
終了時	施設の性能リスク	64	本施設事業終了時の維持管理・運営業務の引継ぎ（入札説明書等に示す良好な状態であること）		○
	終了手続リスク	65	本施設事業終了手続に伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続に伴う評価損益等		○

## (福利厚生施設及び民間付帯施設（任意）事業)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	事業者
共通	福利厚生施設（維持管理・運営段階）	68	福利厚生施設に係る維持管理、運営及び原状回復（運営企業の募集及び管理、事業期間終了時の原状回復等を含む。）		○
	民間付帯施設（任意）事業（全段階）	69	民間付帯施設（任意）事業に係る施設整備、維持管理、運営及び解体撤去（資金調達、運営企業の募集及び管理、事業期間終了時の解体撤去を含む。）		○

凡例：リスク負担者：○主分担・△副分担

※印のリスク分担及びその他のリスク分担の詳細は、入札説明書等において提示する。

実施方針に関する問合せ先

国立大学法人千葉大学施設環境部施設企画課施設経理係

住 所 〒263-8522 千葉市稲毛区弥生町1-33

TEL 043-290-2120 (ダイヤルイン)

E-mail [ppp-pfi@chiba-u.jp](mailto:ppp-pfi@chiba-u.jp)

※ 本実施方針の内容に関して、電話及びファクスによる直接の質問・意見は受け付けません。