

中城村立小学校整備事業
実施方針

令和4年5月

中 城 村

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 特定事業の選定に関する事項	5
第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 募集及び選定方法	7
2 募集及び選定の手順	7
3 応募者の資格等	11
4 提出書類の取扱い	15
5 審査及び選定に関する事項	16
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	17
1 責任分担に関する基本的な考え方	17
2 予想されるリスクと責任分担	17
3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	17
4 本村による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	17
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	18
1 中城小学校	18
2 津覇小学校	19
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	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	21
1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	21
2 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の措置	21
3 本村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の措置	21
4 当事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の措置	21
5 金融機関と本村の協議（直接協定）	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	22
1 法制上の措置	22

2 税制上の措置	22
3 財政上及び金融上の支援	22
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	22
1 議会の議決	22
2 応募に伴う費用負担	22
3 本事業において使用する言語	23
4 情報公開及び情報提供	23
5 本事業に関する問合せ先	23

資料1 事業予定地位置図

資料2 リスク分担表

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

中城村立小学校整備事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

中城村長 浜田 京介

(3) 本事業の目的

中城村（以下「本村」という。）では、本村内の公立学校 4 校のうち、中城小学校及び津覇小学校の 2 校（以下「本施設」という。）は、築後 40 年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいる状況にある。また、近年の本村内における人口増加及び将来的な人口減少社会の到来を見据えた適正な規模での公立学校の教育環境整備を行っていくことが必要となっている。

また、既に移転した中城村役場周辺エリア一体のシビックコア化の推進や同じく老朽化が進行している中城中学校の再整備も庁内で検討しているところである。このように、今後村内での大規模な事業が続くことから、健全な財政運営も求められている。

中城村立小学校整備事業（以下「本事業」という。）は、これら本施設の安全・安心で快適な教育環境を確保し、適正規模での新たな学校づくりを行うため、「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。）を適用することにより効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。なお、本事業における施設整備のあり方についての骨格が示されている「中城村立小中学校改築整備基本計画書」（令和 3 年 3 月）を踏まえた整備とするものである。

(4) 基本理念

① 児童が自ら学ぶ意欲が創出される学校

本村では、各校の学校教育目標に掲げる通り、児童の自主性を重んじており、様々な知的好奇心に対し、自発的に学習する機会を創出する施設づくりを目指す。

図書館機能（特に護佐丸、中城城跡等の地域の歴史資料等）の充実、授業等で使用・作成した教材を展示できる空間の創出、地場産材の活用等、子どもたちが歴史・文化などさまざまな情報に触れる機会を創出する。

また、異なる学年同士が交流できる共用空間を整備し、子どもたちが自然とあつまり、コミュニケーションを図ることができる空間を創出する。

② 質の高い教育環境を実現する学校

一斉指導やグループ学習、少人数指導、習熟度別授業等の多様な学習内容・学習形態による活動を可能とする施設計画とする。

また、情報活用能力の育成等を目的に、ICT 教育の実施に向けた ICT 機器の導入やインターネット接続に必要な LAN 配線等の環境整備を行う。

児童が日頃から環境問題に理解と関心を深めるために、CO2 の削減等の環境負荷低減に努めるとともに、自然環境・自然素材との触れ合いを通して環境教育に活用できる施設を目指す。

③ 長きにわたり使い続けられる可変性のある学校

学校の施設計画に当たっては、人口の自然増減や社会増減を加味した児童数の将来推計をもとに適切な学級編成に対応した施設計画とする。

また、将来発生が予想される空き教室の地域連携諸室や少人数学級等としての活用を見据えた施設計画とする。

④ 学校と地域との連携を推進する学校

学校は、地域コミュニティの拠点として、地域住民にとっても生涯学習、文化、スポーツなどの活動の場としての役割を担うことが期待されている。地域連携室の整備や屋内運動場等の地域開放を考慮した施設計画とする。

⑤ 児童や地域の安全・安心を確保するための学校

本施設は、本村の指定避難所に指定されており、防災面での強化が求められている。そのため、耐震性、防災性の高い計画とし、地域の防災拠点としての機能を有した施設とする。

また、防犯設備の充実や校内の見通しの良い位置への職員室の配置等、日頃の安全性のため、防犯性に配慮し、廊下の柱等の突起物や窓ガラス等についても、子どもたちの衝突を考慮した計画とする。

(5) 本事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下の①、②に掲げるものとする。

① 中城小学校

中城小学校敷地に以下の施設を整備する。なお、中城小学校においては屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する。

ア 中城小学校の校舎

イ プール

ウ 校庭

エ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、中城小学校敷地内の既存校舎

等の解体・撤去を行うものとする。なお、事業者の提案による中城小学校の校舎の配置や施工手順等により、本事業による工事中の小学校校舎としての機能が現状よりも減少する場合には、本事業にて事業者が中城小学校敷地内に仮設校舎の建設・解体撤去までを行うものとする。

② 津覇小学校

津覇小学校敷地に以下の施設を整備する。なお、津覇小学校においては屋内運動場の新設は行わず、既存施設を活用する。

ア 津覇小学校の校舎

イ プール

ウ 校庭

エ 外構（駐車場、駐輪場、植栽、フェンス等）

また、本事業では、上記施設の整備に加え、津覇小学校敷地内の既存校舎等の解体・撤去を行うものとする。なお、事業者の提案による津覇小学校の校舎の配置や施工手順等により、本事業による工事中の小学校校舎としての機能が現状よりも減少する場合には、本事業にて事業者が津覇小学校敷地内に仮設校舎の建設・解体撤去までを行うものとする。

(6) 本事業の概要

① 事業方式

本事業は、PFI法第14条第1項に基づき、本施設の管理者である本村が事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設・工事監理業務を行い、本村に所有権を移転した後、事業契約に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理業務を行う方式（BTO:Build Transfer Operate）により実施する。

② 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和24年3月31日までとする。

③ 事業期間終了時の措置

事業者の業務は、事業期間の終了をもって終了する。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に本村が中城小学校敷地・津覇小学校敷地の2つ敷地（以下「事業予定地」という。）内の本施設について継続的に維持管理業務を行うことができるよう、事業契約期間満了日の約2年前から本施設の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本村に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議及び協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

(7) 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

① 設計業務

設計業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
- イ 設計業務
- ウ 近隣対応業務
- エ 電波障害調査業務
- オ 各種申請等の業務
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 建設業務
- イ 什器・備品等の調達・設置業務
- ウ 工事監理業務
- エ 既存校舎等の解体・撤去業務
- オ 施設利用者（児童等）への安全対策業務
- カ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む）
- キ 電波障害対策業務
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

③ 維持管理業務

維持管理業務で想定される事業範囲は、次のとおりとする。

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 環境衛生・清掃業務
- エ 保安警備業務
- オ 修繕業務（※）
- カ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※建築物、建築設備に係る大規模修繕は、本村が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

(8) 事業者の収入

本村は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引き渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期的に支払う。サービスの対価は、設計及び建設・工事監理業務の対価並びに、維持管理業務の対価からなる。

なお、本事業では、中城小学校の対象施設、津覇小学校の対象施設の各整備完了時に段階的な引渡しを受けることとしており、サービスの対価は引渡しを受けた学校毎に一時に又は定期的に支払うこととする。

(9) 光熱水費の負担

維持管理業務の実施に係る光熱水費は、本村が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とすること。可能な限り光熱水費の削減を図るように業務を実施すること。

(10) 事業スケジュール（予定）

事業契約締結	令和5年3月
事業期間	事業契約締結日～令和24年3月末日
中城小学校	
設計・建設工事	事業契約締結日～令和9年6月末日
引渡し日（新校舎等）	令和9年6月末日
開校準備期間	施設引渡し日～令和9年8月（夏季休暇期間）
供用開始日（新校舎等）	令和9年9月
維持管理期間	新校舎等の引渡し日～令和24年3月末日
津覇小学校	
設計・建設工事	事業契約締結日～令和8年6月末日
引渡し日（新校舎等）	令和8年6月末日
開校準備期間	施設引渡し日～令和8年8月（夏季休暇期間）
供用開始日（新校舎等）	令和8年9月
維持管理期間	新校舎等の引渡し日～令和24年3月末日

(11) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり関係法令（関連する政令、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

2 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業の選定の基本的考え方

本村は、本事業をPFI手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業

期間全体を通じた本村の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業をPFI法第7条に基づく特定事業として選定する。

(2) 特定事業の選定の手順

本村の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

本村が提供を受けるサービスの水準については、可能な限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 特定事業の選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業として選定した場合は、その結果を、評価の内容と併せて、本村ホームページにおいて速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、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 募集及び選定方法

本事業では、設計及び建設・工事監理、維持管理の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定は、サービスの対価の額に加え、設計及び建設・工事監理に関する能力、維持管理に関する能力並びに事業の継続性・安定性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により行うものとする。

2 募集及び選定の手順

(1) 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和4年4月1日（金）	実施方針策定の見通しの公表
令和4年5月13日（金）	実施方針、要求水準書（案）の公表
令和4年5月27日（金）	実施方針、要求水準書（案）に関する質問受付締切
令和4年6月中旬	実施方針、要求水準書（案）に関する質問・回答の公表
令和4年6月16日（木）	実施方針、要求水準書（案）に関する個別対話受付締切
令和4年6月23日（木） ～6月30日（木）頃	実施方針、要求水準書（案）に関する個別対話の実施
令和4年7月中旬	実施方針、要求水準書（案）に関する個別対話・回答の公表
令和4年7月中旬	特定事業の選定及び公表
令和4年8月1日（月）	募集要項等の公表
令和4年8月8日（月）	募集要項等に関する説明会の開催
令和4年8月中旬	募集要項等に関する第1回質問受付締切
令和4年9月上旬	募集要項等に関する第1回質問・回答の公表
令和4年9月中旬	募集要項等に関する個別対話受付締切
令和4年9月下旬	募集要項等に関する個別対話の実施
令和4年10月上旬	募集要項等に関する個別対話・回答の公表
令和4年10月中旬	資格審査に係る書類の受付締切
令和4年10月下旬	募集要項等に関する第2回質問受付締切
令和4年11月上旬	募集要項等に関する第2回質問・回答の公表
令和4年11月下旬	提案審査に係る書類の受付締切
令和5年1月下旬	優先交渉権者の決定及び公表
令和5年2月中旬	基本協定の締結
令和5年3月上旬	仮事業契約の締結
令和5年3月下旬	村議会の議決

(2) 事業者の募集手続等

① 募集要項の公表前の募集手続等

ア 実施方針、要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付

実施方針、要求水準書（案）に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

a 受付期間 実施方針公表の日～令和4年5月27日（金）午後5時

b 受付方法

「実施方針、要求水準書（案）に関する質問意見書」（様式1）に必要な事項を記載の上、第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。

イ 実施方針、要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答

本村は、実施方針、要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答を令和4年6月中旬までに本村ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者又は意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者又は意見者の権利、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認められるものを除き公表する。

ウ 事業参加希望者の事前登録

本村内外から参加を希望する応募者双方に関する情報提供により応募者の組成を促すために、事業参加希望者の事前登録を行う。

事前登録は義務付けたものではないため、本事業への参画を希望する応募者が、必ず事前登録を行う必要はない。また、登録した応募者が本事業に関して有利となる条件とするものではない。特定事業として選定されない場合、事前登録は無効となる。

登録方法は、以下のとおりである。

a 登録方法：本村ホームページより事前登録申請書（様式2）を入手し必要事項を記入し、提出する。

b 提出日時：実施方針公表の日～募集要項等の公表日まで

c 提出方法：第8の5に記載の問合せ先に電子メールにより提出すること。

d 通知方法：実施方針公表の日以降に本村ホームページ上で公表する。また、登録申請状況により、随時更新する。

エ 実施方針、要求水準書（案）に関する個別対話の実施

本村及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事

業の趣旨、本村の要求水準書等の意図を理解することを目的として、本村と事業者との個別対話を実施する。なお、個別対話の内容は、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者又は意見者の権利、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認められるものを除き公表する。

実施方針、要求水準書（案）に関する個別対話は、以下の予定で実施する。

- a 実施日時 令和4年6月23日（木）～令和4年6月30日（木）
- b 申込期間 実施方針公表の日～令和4年6月16日（木）
- c 申込方法 参加申込方法及び実施場所については、本村ホームページに示す。

オ 特定事業の選定及び公表

本村は、実施方針等の公表後、特定事業の選定を行った場合は、令和4年7月中旬頃に、本村ホームページにおいて公表する。

② 募集要項の公表後の募集手続等

ア 募集要項等に関する説明会の開催

本村は、特定事業の選定を踏まえ、令和4年8月1日（月）に、募集要項等を本村ホームページにおいて公表する予定であり、その内容についての説明会及び現地説明会を令和4年8月8日（月）に開催する。特定事業として選定されない場合、中止とする。

イ 募集要項等に関する第1回質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問の受付期間は、募集要項等公表の日から令和4年8月中旬頃までを予定する。質問の提出及び回答の公表方法については、募集要項等において示す。

ウ 募集要項等に関する個別対話の実施

本村及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨、本村の要求水準書等の意図を理解することを目的として、本村と事業者との個別対話を実施する。

実施日時は令和4年9月下旬頃を予定し、受付期間、受付方法、実施場所及び対話の内容の公表方法については、募集要項等において示す。

エ 資格審査に係る書類の受付

参加審査に係る書類を令和4年10月中旬に受け付ける。

受付に必要な書類は、募集要項等において示す。

オ 募集要項等に関する第2回質問の受付及び回答

募集要項等に関する質問の受付期間は、募集要項等公表の日から令和4年10月下旬頃までを予定する。質問の提出及び回答の公表方法については、募集要項等において示す。

カ 提案審査に係る書類の受付

本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案審査に係る書類を令和4年11月下旬に受け付ける。

受付に必要な書類は、募集要項等において示す。

キ 優先交渉権者の決定及び公表

令和5年1月下旬頃に優先交渉権者を決定し、本村ホームページにおいて公表する。

(3) 優先交渉権者を決定しない場合

本村は、事業者の募集、審査及び優先交渉権者の選定において、応募者がない、あるいは、いずれの応募者も本村の財政負担の縮減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した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(4) 本事業の実施に関する協定等

本村は、PFI法に定める手続に従い本事業を実施するため、次に示す協定等を締結する。なお、詳細については募集要項等の公表時に示す。

① 基本協定

本村は、優先交渉権者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

② 事業契約

本村は、基本協定の定めるところにより、優先交渉権者が設立した本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）と本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、中城村議会の議決を経た後に、本契約を締結する。SPCは、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

3 応募者の資格等

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、複数の企業で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）とすること。応募グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とすること。
- ② 代表企業又は構成企業が実施しない業務がある場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業（以下「協力企業」という。）として、資格審査に係る書類において明記すること。
- ③ 資格審査に係る書類に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うこと。
- ④ 応募者は、優先交渉権者として選定された場合、代表企業及び構成企業の出資により、SPCを仮事業契約締結時までに設立すること。
- ⑤ 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担すること。
- ⑥ 代表企業及び構成企業以外の者がSPCの出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の50%未満とすること。
- ⑦ 代表企業、構成企業及び協力企業は、業務を適切に実施できる技術、知識、能力、実績、資金、信用等を備えた者であること。また、(2)に掲げる要件を満たすこと。
- ⑧ 代表企業、構成企業及び協力企業のうち、設計、建設、工事監理及び維持管理の各業務を行う者（SPCからこれらの業務を受託する者）は、(3)から(6)に掲げる要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びそれらの者と資本面又は人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。この場合、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう（以下同じ。）。
- ⑨ 本村は、沖縄県内又は本村内に主たる営業所を置く企業が応募グループ又は協力企業、若しくはそれ以外の下請け企業等として、5社以上本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

(2) 応募者及び協力企業の資格（各業務共通）

応募者及び協力企業は次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4の規定に該当して

いないこと。

- ② 中城村建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領（平成 21 年訓令第 15 号）に基づく指名停止期間中の者でないこと。
- ③ 法人税、消費税、地方消費税及び法人村民税並びに中城村税を滞納していないこと。
- ④ 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ないこと。
- ⑤ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止を受けていないこと。
- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされていないこと。
- ⑦ 民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと、又は、第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
- ⑧ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合又は再生計画の認可の決定が確定された場合を除く。
- ⑨ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算の申立てがなされていないこと。
- ⑩ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申し立てをしていないこと又は申立てをなされていないこと。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑪ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けていないこと。
- ⑫ 応募者及び協力企業のいずれかで、他の応募者又は協力企業として参加していないこと。ただし、本村が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の応募者又は協力企業が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑬ 過去において、以下の行為をした者でないこと。
 - ア 本村との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
 - イ 本村が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得る

ために連合した者。

ウ 本村と優先交渉権者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。

エ 本村の監督又は検査（地方自治法第 234 条の 2 第 1 項の規定によるもの）の実施に当たり職員の執行を妨げた者。

オ 本村との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者。

⑭ 以下に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。

ア 役員等（代表権を有する役員又は支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。）が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

⑮ 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力でないこと。

⑯ 本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がないこと。なお、本事業に係るアドバイザリー業務に関与した者は、次のとおりである。

株式会社 建設技術研究所

株式会社 日総建

竹澤建築設計工房

シリウス総合法律事務所

永井公認会計士事務所

⑰ 第 2 の 5 に記載の事業者選定審査委員会の委員と資本面又は人事面において関連がないこと。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、応募資格を失うものとする。

(3) 設計業務を行う者の資格

設計業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、そのうちの 1 者は全てを満たし、

他の者はア及びイの要件を満たすこと。ただし、各校を別の設計企業が担当する場合には、各担当企業が全ての要件を満たすこと。

ア 建築士法第23条第1項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

イ 平成19年4月1日以降に、延べ面積（新築、改築、増築部分の面積）2,000 m²以上の官公庁が発注した学校の基本設計及び実施設計業務について履行を完了した実績を有する者であること。

(4) 建設業務を行う者の資格

建設業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、そのうちの1者は全てを満たし、他の者はア及びイを満たすこと。ただし、各校を別の建設企業が担当する場合には、各担当企業が全ての要件を満たすこと。

ア 建設業法第3条の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。

イ 平成19年4月1日以降に、延床面積（新築、改築、増築部分の面積）2,000 m²以上の官公庁が発注した学校の建築一式工事（改修工事を除く。）を元請として施工した実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。

(5) 工事監理業務を行う者の資格

工事監理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、そのうちの1者は全てを満たし、その他の者はア及びイを満たすこと。ただし、各校を別の工事監理企業が担当する場合には、各担当企業が全ての要件を満たすこと。

ア (3)アに同じ。

イ 平成19年4月1日以降に、延床面積（新築、改築、増築部分の面積）2,000 m²以上の官公庁が発注した学校の建築一式工事（改修工事を除く。）に係る工事監理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

(6) 維持管理業務を行う者の資格

維持管理業務を行う者（維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は全ての者）は、次に掲げる要件を満たす者であること。

ア 維持管理業務の実施にあたり、必要な資格（許可、登録及び認定等）

を有すること。

イ 平成 19 年 4 月 1 日以降に、官公庁が発注した学校の維持管理業務について履行を完了した実績を有する者であること。

(7) S P C の設立等

応募者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する S P C を本村内に設立すること。なお事業予定地内に設立することは不可とする。

S P C の株式については、事前に書面により本村の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行ってはならない。

(8) 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、資格審査に係る書類の提出期限の日とする。ただし、提出期限後、優先交渉権者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

(9) 応募者及び協力企業の変更

代表企業は変更してはならない。ただし、構成企業及び協力企業については、資格、能力等において支障がないと本村が判断した場合には、追加又は変更を可能とする。

4 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提案された書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本村は提案された書類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応募者の提案については、本村が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

(2) 特許権等

提案において、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ている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することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	応募者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 応募者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

(2) 事業者選定審査委員会の設置

事業者の選定に当たり、本村に学識経験者等で構成する「中城村立小学校整備事業に係る事業者選定審査委員会」（以下「委員会」という。）を設置する。委員会は、事業者選定基準や募集要項等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う。

委員会の委員は、次のとおりである。

【委員会 委員】

(敬称略)

	所属名	役職名	氏名
委員	琉球大学	名誉教授	堤 純一郎
	一般社団法人 国土政策研究会	理事	伊庭 良知
	中城村	教育長	比嘉 良治
	中城村	副村長	比嘉 忠典
	中城村企画課	課長	比嘉 健治
	中城村都市建設課	課長	仲村 盛和
	中城村まちづくり推進課	課長	金城 勉
	中城村こども課	課長	比嘉 昌子

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 責任分担に関する基本的な考え方

本村と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

本村と事業者のリスク分担の考え方は、資料2に示す「リスク分担表」のとおりであるが、事業者からの意見を踏まえた上で、募集要項等において改めて提示する。

3 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本村及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本村と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法の詳細については募集要項等の公表時に示す。

なお、本村及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

4 本村による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

(1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本村がモニタリングを行う。

(2) モニタリングの時期

本村が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時及び維持管理時の各段階において実施する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、本村が提示した方法に従って本村が実施する。事業者は、本村からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

(4) モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本村から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映することとし、要求水準書に示されたサービス水準を一定程度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

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 中城小学校

(1) 立地条件

中城小学校の対象施設が立地する中城小学校敷地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 所在地 中城村字屋宜 239 番地
- ② 敷地面積 約 21,623 m²
- ③ 用途地域 市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし、高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 なし
- ⑥ 接続道路
 - ・北東側 約 4.0m
 - ・北西側 約 6.0～7.0m
 - ・南西側 約 4.0m
- ⑦ 給水
 - ・北西側に給水管あり
- ⑧ 排水
 - ・北西側に下水道管あり
- ⑨ その他インフラ
 - ・都市ガスの供給はない

(2) 整備対象施設の概要

中城小学校の整備対象施設の概要は、要求水準書に提示する。

(3) 解体対象施設の概要

中村小学校の解体・撤去の対象とする既存施設の概要は、次のとおりである。

表 1 中城小学校の解体・撤去対象施設の概要

番号	建物区分	解体対象	構造区分	階数	建築年月	保有面積	備考
1	校舎	○	RC 構造	3	S56 年 8 月	2,707 m ²	
2	校舎	○	RC 構造	3	H7 年 3 月	91 m ²	
3	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	50 m ²	1 階廊下
4	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	120 m ²	空調機械室・ダクトスペース
5	校舎	○	RC 構造	3	H15 年 3 月	35 m ²	
6	体育用具舎	○	RC 構造	1	S56 年 12 月	42 m ²	
7	多目的教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	573 m ²	
8	特別教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	150 m ²	地域連携室
9	特別教室棟	○	RC 構造	2	H7 年 3 月	770 m ²	
10	屋内運動場	—	RC 構造	2	H10 年 3 月	1,049 m ²	
11	屋内運動場	—	RC 構造	2	H10 年 3 月	166 m ²	
12	屋内運動場 地域・学校 連携施設	—	RC 構造	2	H7 年 3 月	270 m ²	地域連携室
13	プール	○	RC 構造	2	H11 年 3 月	120 m ²	プール付属室 120m ²
14	校舎	○	RC 構造	3	S56 年 8 月	714 m ²	
15	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	50 m ²	1 階廊下
16	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	87 m ²	空調機械室・ダクトスペース

2 津覇小学校

(1) 立地条件

津覇小学校の対象施設が立地する津覇小学校敷地の前提条件は、次のとおりである。

- ① 所在地 中城村字津覇 1174 番地
- ② 敷地面積 約 16,922 m²
- ③ 用途地域等 市街化調整区域（建ぺい率 40%、容積率 200%）
- ④ その他地域地区 防火地域等：なし、高度地区：なし、地区計画等：なし
- ⑤ 日影規制 4 時間（5 m）、2.5 時間（10m）、H = 4 m
- ⑥ 接続道路
 - ・東側 約 22.0m（国道 329 号線）
 - ・南側 約 4.5m
- ⑦ 給水
 - ・南側に給水管あり

⑧ 排水

- ・南側に下水道管あり

⑨ その他インフラ

- ・都市ガスの供給はない

(2) 整備対象施設の概要

津覇小学校の整備対象施設の概要は、要求水準書に提示する。

(3) 解体対象施設の概要

津覇小学校の解体・撤去の対象とする既存施設の概要は、次のとおりである。

表 2 津覇小学校の解体・撤去対象施設の概要

番号	建物区分	解体対象	構造区分	階数	建築年月	保有面積	備考
1	校舎	○	RC 構造	3	S51 年 3 月	490 m ²	
2	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	236 m ²	
3	校舎	○	RC 構造	3	S53 年 3 月	785 m ²	
4	校舎	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	29 m ²	
5	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	192 m ²	
6	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	43 m ²	空調機械室・ダクトスペース
7	校舎	○	RC 構造	3	S55 年 3 月	843 m ²	
8	校舎	○	RC 構造	3	S57 年 3 月	536 m ²	
9	校舎	○	RC 構造	3	H14 年 1 月	28 m ²	空調機械室・ダクトスペース
10	配膳室	○	RC 構造	2	S57 年 3 月	105 m ²	
11	プール	○	RC 構造	2	H8 年 3 月	113 m ²	プール専用付属室 113m ²
12	特別教室棟	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	1,207 m ²	
13	地域・学校連携施設	○	RC 構造	3	H9 年 3 月	200 m ²	備蓄倉庫
14	体育倉庫	○	RC 構造	1	H9 年 3 月	48 m ²	
15	屋内運動場	—	RC 構造	2	H12 年 3 月	1,215 m ²	
16	屋内運動場	—	RC 構造	2	H12 年 3 月	200 m ²	
17	機械室	○	RC 構造	2	H14 年 1 月	81 m ²	空調機械室・ダクトスペース

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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、本村と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置を講じるものとする。

また、事業契約に関する紛争については、那覇地方・家庭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

1 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに、本村又は事業者の責任に応じて、必要な措置を講じるものとする。

2 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の措置

- (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又はその懸念が生じた場合、本村は、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と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、本村は、事業契約を解除することができる。
- (2) 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、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本村は、事業契約を解除することができる。
- (3) 前2号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、本村は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

3 本村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の措置

- (1) 本村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、事業者は、事業契約を解除することができる。
- (2) 前号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本村に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

4 当事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の措置

- (1) 不可抗力その他本村及び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、本村及び事業者の双方は、事業継続の可否に

ついて協議を行うものとする。

- (2) 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、本村又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- (3) 前号の規定により本村又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。
- (4) 不可抗力の定義については、募集要項等の公表時に示す。

5 金融機関と本村の協議（直接協定）

本村は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。

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 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

3 財政上及び金融上の支援

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、本村は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

なお、本村は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

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

本村は、本事業の実施に係る債務負担行為の設定に関する議案を令和4年7月に、また、事業契約の締結に関する議案を令和5年3月に提出する予定である。

2 応募に伴う費用負担

本事業への応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

4 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本村ホームページにより行う。

本村ホームページアドレス：

<https://www.vill.nakagusuku.okinawa.jp/index.jsp>

5 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

中城村教育委員会 教育総務課

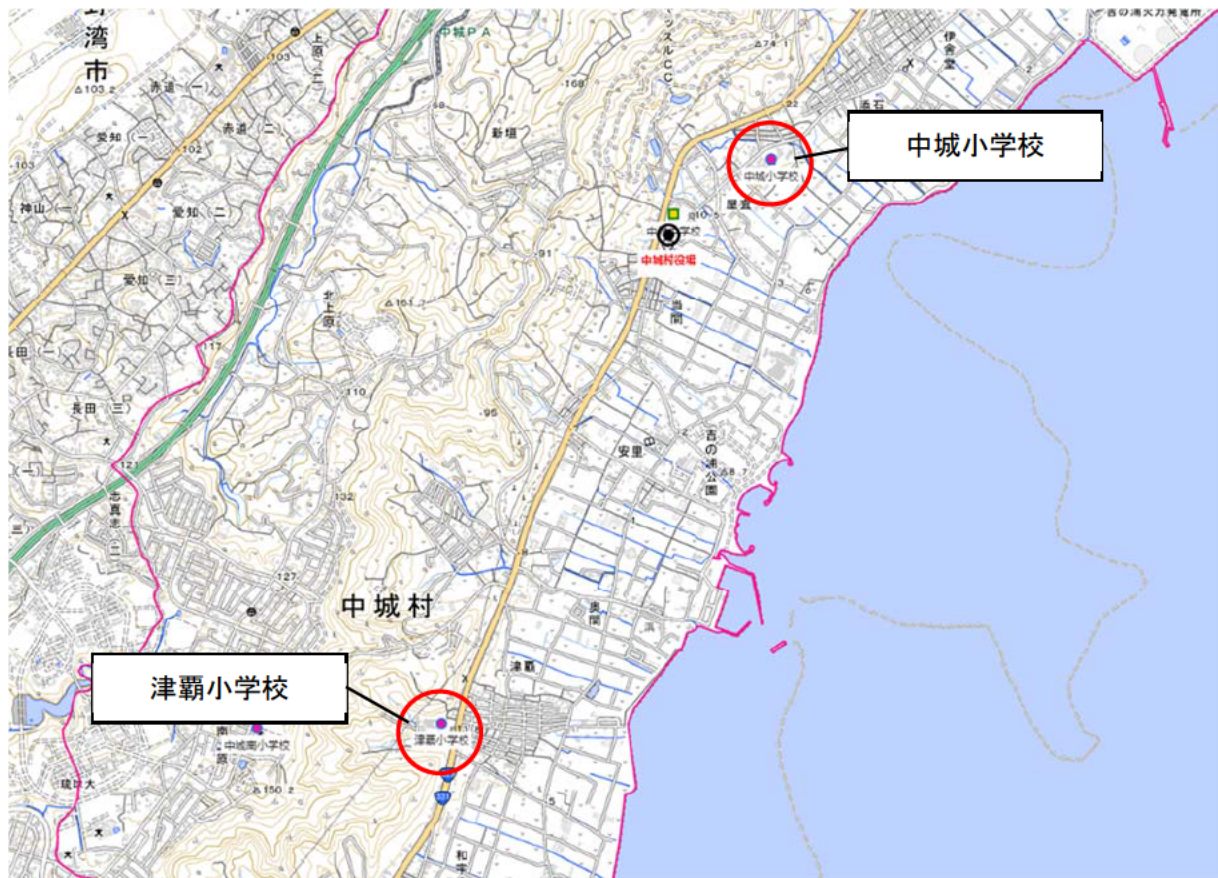
住 所：〒901-2493 沖縄県中頭郡中城村字当間 585 番地 1

電 話：098-895-3276

F A X：098-895-6353

E-mail：koutatu@vill.nakagusuku.lg.jp

資料1 事業予定地位置図



資料2 リスク分担表

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本村	事業者
1	公募関連書類	募集要項等の公募関連書類の誤り又は変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本村の事由による契約締結の遅延又は締結不能	●	
4		事業者の事由による契約締結の遅延又は締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会の議決が得られない場合の契約締結の遅延又は締結不能	●	●
6	行政	本村の政策転換による事業開始遅延、事業中断、事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設、変更等		●
8		上記以外のもの（消費税制度の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設、変更等（許認可・公的支援制度の新設、変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	許認可 ※制度変更は法制度リスクを含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延又は失効		●
12		上記のうち、本村が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		本村が取得すべき許認可の未取得、取得遅延又は失効	●	
14		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15	公的支援制度 ※制度廃止や条件変更等は法制度リスクを含む	本村が得るべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設及び維持管理における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本村の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断又は中止に伴う設計、建設及び維持管理に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	金利変動	設計・建設期間（基準金利の確定時点まで）の金利変動	●	
25		維持管理期間中の金利変動		●
26	物価変動	維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	▲	●
27		維持管理期間中の急激な物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本村	事業者
28	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●
29	要求水準	事業者の実施する設計、建設及び維持管理業務の性能未達や契約不適合及び不履行によるもの		●
30		上記以外のもの	●	
31	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
32		本村の事由によるもの	●	
33		供給元等の第三者の事由によるもの	●	
34	業務の一時中止	本村の事由による事業の一時中止	●	
35		事業者の事由による事業の一時中止		●
36	契約解除	本村の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
37		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
38		法令変更等、両者の事由によらない事業契約解除に伴う損害	●	▲
39	測量・調査	本村が実施した測量・調査に関するもの	●	
40		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
41	設計	本村が提示した条件の誤りや要求事項の変更等による設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延等	●	
42		事業者の設計に係る契約不適合による費用の増大、工期の遅延等		●
43	地下埋設物	あらかじめ想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
45		土地の土壌汚染等のあらかじめ想定し得ない瑕疵に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
46	用地の確保	建設に要する資材置き場の確保に関するもの		●
47	工事費用増大 (解体・撤去を含む)	提示条件の誤りや本村の追加指示等の本村の事由による工事費の増大	●	
48		事業者の見積の誤りや下請業者又は雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
49	工期遅延	本村の事由による工期の遅延	●	
50		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
51	計画変更	施設完成前に本村が発案した軽微な変更		●
52		施設完成後に本村が発案したレイアウト等の変更又は改修	●	
53	引渡前施設損害	本村の事由による施設の損害	●	
54		事業者の事由による施設の損害		●
55		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
56	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
57	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
58	引渡し手続	施設の引渡しの手続に伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類		リスクの内容	負担者	
				本村	事業者
59	維持管理費用増大		本村の指示による維持管理業務の変更等に起因する維持管理費の増大	●	
60			事業者の計画や見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理費用の増大（物価変動は除く。）		●
61	維持管理段階	支払遅延	本村の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
62		計画変更	本村の事由による事業実施条件の変更	●	
63			事業者の提案・要望による維持管理業務の変更		●
64		供用開始の遅延	本村の事由による供用開始の遅延	●	
65			事業者の事由による供用開始の遅延		●
66		施設損害	本村の事由による施設の損害	●	
67			事業者の事由による施設の損害		●
68			上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
69		施設瑕疵	施設に補修を要する契約不適合が見つかった場合		●
70	移管	事業の終了手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続の不備による損害		●