

「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号改正平成13年法律第151号。以下「PFI法」という。)第5条第3号の規定により、東京大学(地震)総合研究棟施設整備事業(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14年10月18日

東京大学総長 佐々木 毅

東京大学は、本事業について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、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。

この実施に関する方針は、PFI法に基づく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(以下「選定事業者」という。)の選定を行うにあたって、「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12年3月13日総理府告示第11号。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13年1月22日)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、ここに公表するものである。

なお、本事業の実施にあたり選定事業者は、省エネルギーに留意するなど環境に配慮することとする。

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	3
2．事業者の募集及び選定に関する事項	5
（1）事業者選定の方法	5
（2）選定の手順及びスケジュール	5
（3）応募手続き等	6
（4）応募者の備えるべき参加資格要件	8
（5）審査及び選定に関する事項	9
（6）審査結果及び評価の公表方法	10
（7）民間事業者を選定しない場合の取扱い	10
（8）提出書類の取扱い	11
3．選定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	12
（1）予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	12
（2）提供されるサービス水準	12
（3）選定事業者の責任の履行に関する事項	12
（4）大学による事業の実施状況の監視	12
4．立地並びに規模及び配置に関する事項	14
（1）施設の立地条件	14
（2）施設の規模等	14
（3）土地の取得等に関する事項	14
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	15
（1）係争事由に係る基本的な考え方	15
（2）管轄裁判所の指定	15
6．事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	16
（1）事業の継続に関する基本的な考え方	16
（2）事業の継続が困難となった場合の措置	16
（3）金融機関（融資団）と大学との協議	16
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	17
（1）法制上及び税制上の措置に関する事項	17
（2）財政上及び金融上の支援に関する事項	17
（3）その他の支援に関する事項	17

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	18
(1) 情報公開及び情報提供	18
(2) 入札に伴う費用負担	18
(様式1) 実施方針に関する質問書	19
(様式2) 実施方針に関する意見書	20
(添付資料1) リスク分担表(案)	21

お、本施設の運営及び本施設内で行われる研究業務については、東京大学（以下「大学」という。）が行う。したがって、選定事業者が行う主な事業の内容は、次のとおりとする。なお、具体的な業務の内容については、別途提示する東京大学（地震）総合研究棟施設要求水準書（以下「要求水準書」という。）を参照すること。

ア 本施設整備業務

事前調査業務（追加測量、地盤調査を含む。）及びその関連業務
施設整備（外構を含む。）に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
施設整備（外構を含む。）に係る建設工事及びその関連業務
工事監理業務
周辺家屋影響調査・対策
電波障害調査・対策
建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
敷地造成
埋蔵文化財調査業務（試掘は含まない。）

イ 本施設維持管理業務

建物保守管理業務（点検・保守・経常修繕を含む。）
建設付帯設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・経常修繕を含む。）
外構施設保守管理業務（点検・保守・経常修繕を含む。）
清掃業務（建築物内部及び敷地内の清掃業務）
保安警備業務
維持管理業務にかかる光熱水費については、大学が実費を負担する。
大規模修繕業務については、大学が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲には含まない。

6) 選定事業者の収入

大学は、選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち、本施設の設計、建設に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を、事業契約に基づき選定事業者を支払う。また、本施設の維持管理に係る費用については、事業契約書の規定に従い、物価変動等を勘案して定める額を、事業期間に渡り選定事業者を支払う。なお、支払い方法については、入札説明書にて提示する。

7) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業方式は、BTO（Build Transfer Operate）方式を想定している。土地は、本事業の実施に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。

8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成

9) 事業スケジュール

ア 事業期間

設計・建設期間	平成 15 年 7 月 ~ 平成 17 年 7 月
開業準備期間	平成 17 年 8 月 ~ 平成 17 年 10 月
供用開始	平成 17 年 11 月
維持管理期間	平成 17 年 11 月 ~ 平成 30 年 3 月
施設所有権移転期限	平成 17 年 7 月

イ 事業契約の締結

事業契約の締結 平成 15 年 7 月

10) 事業に必要と想定される根拠法令等

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）
文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）
その他の関係法令等

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あたり必要とされるその他の公共条例及び関係法令等についても遵守のこと。

11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了後には、選定事業者は、当該施設を入札説明書等に示す良好な状態で引き渡すこと。

(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、業務の質が担保され、かつ公共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（Private Finance

3) 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、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ (<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>)及び東京大学ホームページ (<http://www.u-tokyo.ac.jp>)により公表する。なお、事業の実施可能性についての客観的評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合も同様に公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者選定の方法

事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価方式一般競争入札（予定）を採用することとする。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、「会計法」（昭和22年法律第35号）、「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年政令第300号）等に基づいて実施する。

イ 当日連絡先 東京大学 施設部企画課企画掛
電話：03-5841-2205

事前申込は必要なし（現地集合・現地解散を基本とする。）。

駐車場はありませんので、公共交通機関をご利用ください。

説明会当日は、実施方針を配布しませんので、大学のホームページからダウンロードして持参願います。

2) 実施方針に関する質問受付、実施方針に関する質問回答公表

実施方針の記載内容に関して、質疑応答を以下の要領にて行う。

<実施方針に関する質問の提出>

ア 受付期間 平成14年10月25日（金）～10月30日（水）

イ 提出方法 質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式1）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと（添付ファイルの形式はMicrosoft Word とすること。）

宛先：東京大学 施設部企画課企画掛

電子メールアドレス：<mailto:pfi-jishin@adm.u-tokyo.ac.jp>

ウ 回答 質問に関する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、平成14年12月3日（火）までに文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ（<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>）及び東京大学ホームページ（<http://www.u-tokyo.ac.jp>）にて公表する。

3) 実施方針に対する意見招請受付、意見等に対するヒアリング

実施方針に対する意見及び具体的な提案を以下の要領にて受け付ける。

ア 受付期間 平成14年10月25日（金）～10月30日（水）

イ 提出方法 実施方針について意見・具体的提案がある場合は、その内容を意見書（様式2）に記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと（添付ファイルの形式は、質問書に同じ。）

宛先：東京大学 施設部企画課企画掛

電子メールアドレス：<mailto:pfi-jishin@adm.u-tokyo.ac.jp>

ウ 公表 提出のあった意見・提案は、事前に提案者の意向を確認した上で、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ（<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>）及び東京大学ホームページ（<http://www.u-tokyo.ac.jp>）にて公開・公表する。

エ ヒアリング 事業者等から提出のあった意見・提案等のうち、必要と判断した意見等については直接ヒアリングを行うことも予定している。

4) 実施方針の変更

実施方針公表後における事業者等からの意見を踏まえ、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、変更を行った場合には、速やかに、その内容を文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ（<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>）及び東京大学ホームページ（<http://www.u-tokyo.ac.jp>）への掲載その他適宜の方法により公表する。

5) 特定事業の選定

大学は、実施方針に対する意見等を踏まえ、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、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ（<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>）及び東京大学ホームページ（<http://www.u-tokyo.ac.jp>）によりその結果を公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

6) 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、実施方針に対する事業者等からの意見等を踏まえ、入札説明書等（入札公告、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）等）を公表する。

7) 入札説明書等に関する質問受付、入札説明書等に関する質問回答公表

入札説明書等の記載内容について、質疑応答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書にて提示する。

8) 参加表明、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送

応募者に参加表明書及び資格審査に必要な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、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

9) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した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、応募者に対して個別にヒアリングを行うこともあり得る。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

10

10

締結する。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の参加要件等

応募者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、応募企業又は応募グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。また、応募者又は応募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、参加表明書において協力会社として明記し、以下の要件を満たすこと。

なお、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

ア 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び 71 条の規定に該当しない者であり、かつ同令第 72 条に規定する資格を有する者であること。

イ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしていない者であること。

ウ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの期間に、当該支出負担行為担当官から「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 6 年 5 月 17 日付け文施指第 83 号文教施設部長通知）に基づく指名停止を受けていない者であること。

エ 本事業の業務に関わっている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者であること。

本事業の業務に関わっている者は、株式会社日建設計シビル、株式会社日建設計、朝日監査法人、東京青山・青木法律事務所である。

オ 最近 1 年間の国税（法人税等）を滞納していない者であること。

カ 一応募者の構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力会社として参加していない者であること。

キ 「東京大学 PFI 事業推進委員会」（以下「審査会」という。）のメンバーが属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がない者であること。

2) 応募者の構成員等の資格要件

応募企業、応募グループ及び協力会社のうち設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者（落札者が特別目的会社を設立した場合にあっては、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む。）は、それぞれ 下記ア、イ及びウの各要件をそれぞれ満たすこと。なお、ア、イ及びウのうち、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。

ア 設計に当たる者は、次の要件を満たすこと。

文部科学省において平成 14、15 年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。

経営状況が健全であること。

不正又は不誠実な行為がないこと。

建築士法（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していること。

平成 4 年度以降に、本事業と同種業務の建物の設計実績があること。なお、同種業務の具体的な要件は、入札説明書において示す。

イ 建設に当たる者は、次の要件を満たすこと。

文部科学省において一般競争参加者の資格（会社更生法に基づき更生手続開始の申立をした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立をした者）^イ 又は、手続き開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加者の資格をいう。）を有し、各工事において「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）が次の点以上であること。

建築一式工事	1250 点
電気工事	950 点
管工事	950 点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは差し支えない。ただし、この場合においては、共同して工事を実施する全ての応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社が上記要件を満たす者であることを要するものとする。

提案内容に対する建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）の許可業種につき許可を有して営業年数が 3 年以上である者であること。

平成 4 年度以降に、本事業と同種業務の建物の建設実績があること。なお、同種業務の具体的な要件は、入札説明書において示す。

ウ 維持管理に当たる者は、次の要件を満たすこと。

文部科学省競争参加資格（全省庁統一規格）において平成 14 年度に^イ 関東・甲信越年度に^イ 関東・港域^イ D V B 地域

^イ 'S8'nCEh (,"" .oiD

"N-@' o &|"N"x,ÉŠ'!'«A V %o+ ,h,ØÛ~D•à-¾•'É,,"ç,ÄŽ!,•B

る。なお、応募企業又は応募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。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一切の処分を行ってはならない。

(5) 審査及び選定に関する事項

1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、学識経験者等で構成する審査会にて行うものとし、審査会で定める落札者

4. 立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 施設の立地条件

事業計画地	東京都文京区本郷キャンパス内
敷地面積	561,201 m ²
区域	第1種中高層住居専用地域、準防火地域、第1種文教地区、 第3種高度地区、日影規制(二)
形態規制	
ア) 建ぺい率	60%
イ) 容積率	300%

(2) 施設の規模等

本事業により設置される施設の規模は、計画延床面積 8,000 m²程度とし、詳細は要求水準書において提示する。

(3) 土地の取得等に関する事項

土地は、国所有の行政財産とし、国は、本施設の建設及び維持管理に必要な範囲で選定事業者は無償で貸与する。借地形態は、事業期間にわたる使用賃借権を認めることとしており、地上権の設定は予定していない。

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) 係争事由に係る基本的な考え方

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、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は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、東京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

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、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、その発生に応じた適切な措置を定める。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

1) 選定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

選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める大学の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、大学は、事業契約書の定めに従い、選定事業者に対して修復勧告を行い、一定の期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつた場合、大学は事業契約を解約することができる。

選定事業者が倒産し、又は選定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であると合理的に考えられる場合、大学は、事業契約を解約することができる。

又はの規定により、大学が事業契約を解約した場合、大学は、事業契約書の定めに従い、選定事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

2) 大学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

大学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、選定事業者は事業契約を解約することができるものとする。

の規定により、選定事業者が事業契約を解約した場合、大学は、事業契約書の定めに従い、選定事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他大学及び選定事業者いずれの責めにも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、大学と選定事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

(3)

(

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

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

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、応募者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、選定事業者は自らのリスクでその活用を行うこととし、大学は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

(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) 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 年法律第 42 号）に基づき情報公開を行う。

情報提供は、適宜、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ（<http://sisetuweb1.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>）及び東京大学ホームページ（<http://www.u-tokyo.ac.jp>）を通じて行う。

(2) 入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

実施方針に関する問い合わせ先：

東京大学施設部企画課企画掛

住所：東京都文京区本郷 7 丁目 3 番 1 号

電話：03-5841-2205

電子メールアドレス：<mailto:pfi-jishin@adm.u-tokyo.ac.jp>

様式：（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

添付資料：（添付資料 1） リスク分担表（案）

(様式1)

平成 月 月 日

実施方針に関する質問書

「東京大学(地震)総合研究棟施設整備事業 実施方針」及び配付資料について、質問事項がありますので、提出します。

質問者	会社名							
	所在地							
質問項目	所属/担当者名							
	電話							
	FAX							
	E-mail							
質問項目	資料名等	項目	頁	1 .	(1)	1)	ア	
	実施方針	資格要件	8	2	4	2	ア	5
記載例	「同種業務の建物の設計実績」とは、.....。							
内容								

注) 質問内容は、**具体的かつ簡潔**に記入してください。

質問項目は、**本様式1枚につき1件**としてください。

(様式 2)

平成

(添付資料1) リスク分担表(案)

負担者

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	民間
共通	市場リスク	25	提案システムが供用開始までに技術的に陳腐化した場合		○
		26	提案システムが供用中に技術的に陳腐化した場合	○	
	物価リスク	27	開業前のインフレ・デフレ		
		28	開業後のインフレ・デフレ		
	金利リスク	29	金利変動		
発注者責任リスク	30	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		○	
	31	大学の指示の不備、変更による工事請負内容の変更	○		

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者 大学 民間
----	--------	-----	--------	--------------