

「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。

東京大学（地震）総合研究棟施設整備事業

実 施 方 針

平成14年10月18日

東 京 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	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

東京大学（地震）総合研究棟施設整備事業 実施方針

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

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。）

2）事業に供される公共施設の種類

東京大学研究施設

（東京大学（地震）総合研究棟施設（以下「本施設」という。））

3）公共施設の管理者の名称

文部科学大臣 遠山 敦子

（文部科学大臣から本事業について事務の委任を受けた者、東京大学総長 佐々木 毅）

4）事業目的

東京大学地震研究所は、全国共同利用研究所として地震及び火山噴火に関する諸現象の解明及び予知並びにこれらによる災害の防止及び軽減に関する研究を先導的に実施推進することを目的としており、本研究所と密接な関係にある大学院理学系研究科・工学系研究科と連携して学際的・先端的な教育・研究を行っている。本事業は、既往の施設あるいは関連部門の教育研究施設とあわせて、国内・国外連携の中核組織としての機能、国内外研究者との交流空間としての機能、弾力的な研究プロジェクトの編成・競争的資金による時限プロジェクト・研究者の流動化に対応しうる機能、地震火山災害時における緊急研究活動の拠点機能、安定した観測設備あるいは新しい実験設備のための基盤機能などを整備して、充実した研究環境を実現することを目的とするものである。

以上の目的を達成するために、本事業においては、事業者の資金、経営能力及び技術、的能力の活用を図ることを目指した「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。）に基づき、事業者の自主性と創意工夫を尊重することにより、効率的かつ効果的に本施設の設計・建設及び維持管理を行い、研究・教育活動の一層の向上に資するものである。

また、特に地震災害時に地震研究所に期待される学術的・社会的な役割を達成するために、本施設に要求される耐震性能は、関東地方または東京直下で大地震が発生した際の直後においても、人命の安全性を確保するだけでなく、緊急研究活動拠点として十分な機能を維持しうるものであることが重要な目標となる。

5）事業の内容

本事業は、PFI 法に基づき当該事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が新たに本施設を設計・建設し、維持管理業務を遂行することを、事業の内容とする。な

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に支払う。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に支払う。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に無償で貸与する。

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 30 年 3 月末までの約 15 年間（設計・建設約 2 年間、維持管理約 13 年間）とする。

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表示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 Initiative）の手法により実施することが財政資金の効率的・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。

2) 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 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) 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。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、下記のとおりである。

日程（予定）		内容
平成 14 年	10 月 18 日	実施方針の公表
	10 月 24 日	実施方針の説明会
	10 月 25 日	実施方針に関する質問・意見受付
	～ 10 月 30 日	
	12 月 3 日	実施方針に関する質問回答公表
	12 月	特定事業の選定
平成 15 年	1 月	入札説明書の公表
	2 月	入札説明書の説明会
	2 月	入札説明書に関する質問受付
	2 月	入札説明書に関する質問回答公表
	3 月	参加表明、資格確認申請の受付
	3 月	資格確認通知の発送
	5 月	提案書の受付
	5 月	ヒアリング
	6 月	落札者の選定
	6 月	選定事業者の公示
	7 月	事業契約の締結

(3) 応募手続き等

1) 実施方針の公表/説明会

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、支援措置に関する事項等について大学の考え方を提示する。

説明会についての詳細は、下記に記載する。

< 説明会 >

ア 日時及び場所

- 開催日時 平成 14 年 10 月 24 日（木） 14 時 ～ 16 時
- 開催場所 東京大学 薬学部 本館 3 階 記念講堂
住所：東京都文京区本郷 7-3-1

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（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) 落札者の選定

提案書の審査により落札者を選定し、応募者に通知する。

11) 選定事業者の公示、選定事業者との契約

正式に落札者を選定事業者と決定し、官報等により公示し、選定事業者と事業契約を

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）にあっては、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 年度に関東・甲信越地域の「役務等の提供」の A、B 又は C の等級に格付けされている者であること。

請負を実施するのに必要とする資格を有していることを証明した者であること。

平成 4 年度以降に、本事業と同種業務の維持管理業務実績があること。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、大学と協議を行うこととする。また、落札者については、事業契約締結までに上記 1)参加要件及び 2)資格要件を欠くような事態が生じた場合は、失格とする。

3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は、平成 15 年 3 月頃を予定している。

4) 特別目的会社の設立等

応募者は、本事業に係わる入札の結果、落札者として決定した場合は、本事業を実施する商法（明治 32 年法律第 48 号）に定める株式会社として特別目的会社を設立す

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決定基準は入札説明書と併せて公表する。

審査会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、落札者を選定する。

審査会において、落札者を選定するまでの間に、応募者又はその構成員が予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定に基づく応募者の制限又は国の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

2) 審査手順に関する事項

審査は、以下の手順により行うこととする。

資格審査

- ・ 応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無
- ・ 本事業と同種業務の設計、施工及び維持管理・運営に関する経験等

提案審査

- ・ 入札価格
- ・ 入札説明書と併せて公表する落札者決定基準に基づく、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の総合的な提案内容

3) 事業者の選定

選定事業者と大学は事業契約書（案）に基づき、契約手続きを行う。

(6) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は、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。

(7) 民間事業者を選定しない場合の取扱い

民間事業者の募集、選定・公表に係わる過程の中で、応募者がいない、あるいは、いずれの応募者も公的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、この旨を公表する。

(8) 提出書類の取扱い

1) 著作権

応募者から提出された著作物の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、公表その他大学が本事業に関し必要と認めるときには、大学は提案書の全部又は一部を無償で利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、本事業の公表の目的以外には応募者に無断で使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

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。

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

(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、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) 予想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、原則としてリスク分担表(案)(添付資料1)によることとし、意見招請の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書の公表時において明らかにする。なお、現段階で分担が決定されていないものについては、別途協議を行った上で事業契約書において明文化する。

(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、要求水準書として提示する。

(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、事業契約締結に当たっては、契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

ア 契約保証金の納付

イ 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置

ウ 建設期間中(設計含む)における履行保証保険付保等による保証措置

(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、施設設計要求書、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モニタリングを実施する。

2) モニタリングの時期

基本設計・実施設計時

大学は、選定事業者によって行なわれた設計が大学の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に大学から工事施工及び工事監理の状況の確認を受ける。また、選定事業者は、大学が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受ける。

工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で大学の確認を受ける。この際、大学は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、事業契約書において定められた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。

施設供用開始後（維持管理・運営段階）

大学は、維持管理・運営段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

財務の状況に関するモニタリング

選定事業者は、毎年度、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。

3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書において公表する。

4) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。

5) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていない場合、大学は選定事業者に対して支払額の減額、修復勧告、契約の解約を行うことがある。減額等の考え方については、入札説明書にて提示する。

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った場合、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) 金融機関（融資団）と大学との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、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）と直接契約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

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							
	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 月 月 日

実施方針に関する意見書

「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、意見及び具体的な提案がありますので、提出します。

意見者	会社名							
	所在地							
	所属 / 担当者名							
	電話							
	FAX							
E-mail								
意見項目	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」について、・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ・・。							
内容								

注) 意見内容は、**具体的かつ簡潔**に記入してください。
意見項目は、**本様式 1 枚につき 1 件**としてください。

(添付資料1) リスク分担表(案)

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	民間
共通	入札説明書リスク	1	入札説明書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、又は契約手続きに時間を要する場合	○	○
	政治・行政リスク	4	国の債務負担行為の設定に関する承認が得られない場合	○	
		5	本事業に直接的影響を及ぼす大学に関わる政策の変更	○	
	法制度リスク	6	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・変更によるもの(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	○	○
	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	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・工事に関わる住民反対運動, 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	21	大学の指示、債務不履行、国の不承認によるもの	○	
		22	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	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、通常の予見可能な範囲を超えるもの	○	

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		○
計画設計段階	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	○	
	測量・調査リスク	32	大学が実施した測量・調査に関するもの	○	
		33	選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
		33	地質障害（撤去作業に伴う計画地の土壌汚染を含む。）地中障害物及び埋蔵文化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	34	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		35	選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	入札リスク	36	落選時の応募コストの負担		○
	用地取得リスク	37	建設に要する資材置き場の確保に関するもの		○
		38	建設予定地の確保に関するもの	○	
建設段階	解体作業リスク	39	解体撤去予定建築物の明渡しと移築先の確保	○	
		40	建築物の解体撤去、移築工事に関するもの		○
	設計変更リスク	41	大学の提示条件・指示の不備、変更によるもの	○	
		42	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	43	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		○
		44	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	45	大学の指示による工事費の増大	○	
		46	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	47	施工監理に関するもの		○
	要求性能不適合リスク	48	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		○
	施設損傷リスク	49	使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○
	引越し作業リスク	50	現地震研究所からの実験設備や什器備品の引越し作業に関するもの	○	

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	民間
維持 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	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	○	
	維持管理コストリスク	54	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	○	
		55	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	56	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	○	
		57	選定事業者起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		○
		58	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劣化		○
		59	什器・備品（実験施設）の損傷	○	○
	要求水準不適合リスク	60	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		○
終了 時	セキュリティーリスク	61	選定事業者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等		○
		62	上記以外のもの	○	
	施設の性能リスク	63	事業期間満了時における要求性能水準の保持		○
	終了手続きリスク	64	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		○

凡例：リスク負担者：○主分担 副分担

同一項目欄に複数の○又は○及び がついているものは、詳しい分担を事業契約において定めるものとする。