

「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項の規定により、電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針について公表する。

令和7年6月6日

国立大学法人電気通信大学 学長 田野 俊一

国立大学法人電気通信大学（以下「本学」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、経営能力及び技術的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。

この実施方針は、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選定事業者（以下「選定事業者」という。）の募集及び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30年10月23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」（令和6年6月3日改正）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、ここに公表するものである。

電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業

実施方針

令和7年6月6日

国立大学電気通信大学

< 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	8
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
(1)	民間事業者選定の方法	9
(2)	選定の手順及びスケジュール（予定）	9
(3)	応募手続等	10
(4)	入札参加者が備えるべき要件等	12
(5)	提案書の審査及び落札者の選定に関する事項	19
(6)	審査結果及び評価の公表方法	19
(7)	民間事業者を選定しない場合	20
(8)	提案書の取扱い	20
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	21
(1)	責任分担	21
(2)	提供されるサービス水準	21
(3)	選定事業者の責任の履行に関する事項	21
(4)	本学による事業の実施状況の監視（モニタリング）	21
4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	24
(1)	公共施設等の立地	24
(2)	施設の規模等	25
(3)	土地等の使用等に関する事項	25
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	26
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	26
(1)	選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	26
(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	26
(3)	融資機関（融資団）と本学の協議	26
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	26
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	26
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項	26
(3)	その他の支援に関する事項	26
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	27
(1)	情報公開及び情報提供	27
(2)	入札に伴う費用負担	27

(添付資料1) 調布キャンパス全体配置図

(添付資料2) リスク分担表（案）

(様式1) 実施方針等に関する質問書 ※

(様式2) 実施方針等に関する意見書 ※

※ 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

電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備運営事業（以下「本事業」という。）

2) 事業構成

本事業は、本施設に係る「本施設事業」及び東 11 号館に係る「東 11 号館事業」並びに民間付帯施設（任意）に係る「民間付帯施設（任意）事業」により構成される。

	施設整備業務	維持管理業務	運營業務
本施設事業	○	○	○（一部）
東11号館事業	—	○	—
民間付帯施設（任意）事業	○	○	○

3) 事業に供される公共施設等の種類

① 本施設事業

（教育研究施設）

- ア 共創的コモンスペース
- イ 大学ー地域・企業連携スペース
- ウ 教育研究スペース
- エ D×2プログラムスペース

（福利厚生施設）

- オ ラーニングカフェ等

（共用部）

- カ 設備等スペース

② 東 11 号館事業

- ア 東 11 号館

③ 民間付帯施設（任意）事業

- ア 民間付帯施設（任意）

※ 上記①のアからカまでを総称して「本施設（附属する「外構施設」を含む。）」といい、②のアを単に「東 11 号館」、③のアを単に「民間付帯施設（任意）（附属する「外構施設」を含む。）」という。

4) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人電気通信大学 学長 田野 俊一

5) 事業目的

国立大学法人電気通信大学（以下「本学」という。）は、Society5.0 を人間知・機械知・自然知の融合により、新たな価値（進化知）を創造し様々な課題を自律的に解決しながら発展し続ける「共創進化機能」を内包した未来社会を「共創進化スマート社会」と捉え、その実現に貢献し、自らも「共創進化スマート大学」となることを「UEC ビジョン～beyond 2020～」に掲げている。

このビジョン実現のため、学長を機構長とする「共創進化スマート社会実現推進機構」の全学的な体制により、既存の枠組みや専門分野を越え、多元的な多様性（pluralistic Diversity）の中で幅広い連携・協働と深い相互理解（deep Communication）により、継続的にイノベーション（sustainable Innovation）を創出する「D.C.& I.戦略」を推進している。

本施設事業は、これらのビジョンや戦略を踏まえ、「世界をリードする最先端研究の推進」、「産業界との共創による地域産業復興等への貢献」、「地方公共団体や教育機関等との共創による人材育成等の推進」、「社会課題の解決への貢献」の4つの観点をキャンパス全体として複合的に推進し、ソフトとハードが一体となり、多様なステークホルダーとの共創が展開される「イノベーション・コモンズ（共創拠点）」へキャンパス全体を転換するための中核的な機能を担う施設を整備し運営するものである。

また、本学はミッションの一つに地域貢献を掲げ、キャンパスを地域に開放し、キャンパス整備を通して多様なステークホルダーとの相互交流・連携・協働を促進する場と機会を提供し、地域との連携を深め「大学がある街」づくりを推進している。本施設事業においても、屋内及び屋外に地域住民を含めた多様なステークホルダーが集う公益スペースを計画し、地域や街と一体化したイノベーション・コモンズ（共創拠点）の創出を核とするキャンパス整備を行いたい。

なお、新たな施設整備及びその運営にあたり、本事業は、本学の財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術的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、実施し、財政資金の効率的な使用と施設の効率的かつ効果的な運用を目的とするものである。

6) 事業範囲

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、本施設事業及び東11号館事業並びに民間付帯施設（任意）事業と、これらを実施する上で必要となる関連業務を実施することを業務の範囲とする。なお、選定事業者が実施する業務の範囲を越える本施設及び東11号館の運營業務及び教育研究業務については、本学が実施する。

特定事業の選定を行った場合は、選定事業者が実施する具体的な本事業の業務の範囲について、要求水準書等において提示するが、現段階で本学が想定している選定事業者が実施する本事業の業務の範囲は、以下のとおりとする。

① 本施設事業

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本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（既存施設等の「解体工事」を含む。）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
- イ 本施設の維持管理業務
 - a 建物・建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・補修・修繕・更新・報告その他の一切の保守管理業務を含む。）
 - b 外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・報告その他一切の保守管理業務を含む。）
 - c 清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）
 - d 警備業務
- ※ 本施設の大規模改修（本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補修・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 本施設の運營業務
 - a 大学ー地域・企業連携スペース等の運営支援業務
 - b ラーニングカフェ等の運營業務
 - c 事業者提案による運營業務（任意）
- ② 東 11 号館事業
 - ア 東 11 号館の維持管理業務
 - a 清掃衛生管理業務（建物内外部の清掃業務を含む。）
- ③ 民間付帯施設（任意）事業

主として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地域住民等の諸活動を支援するための各種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）の解体撤去業務又は無償譲渡業務

7) 選定事業者の収入

- ① 本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に係る対価と、本施設の維持管理業務、本施設の運營業務及び東 11 号館の維持管理業務に係る対価から成るものとし、一定の条件に基づいて改定するものとする。

なお、当該支払は、本施設のラーニングカフェ等のうち選定事業者が占有する部分（学生及び教職員等に開放されている食堂・喫茶等の客席等以外の部分をいう。以下同じとする。）の施設整備業務（ただし、内装及び専用設備等に限る。）、維持管理業務

(光熱水費を含む。)、運營業務(光熱水費を含む。)及び本施設の事業者提案による運營業務(任意)の運營業務(光熱水費を含む。)並びに民間付帯施設(任意)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。)及び解体撤去業務又は無償譲渡業務を対象としない。これらについては、本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。

- ② 上記①に基づく本施設の施設整備業務に係る対価について、本学は、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を、割賦支払(元金均等)方式により支払う。
- ③ 上記①に基づく本施設の維持管理業務、本施設の運營業務に係る対価について、本学は、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり、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。
- ④ 上記①に基づく東11号館の維持管理業務に係る対価について、本学は、本施設の供用開始の日から東11号館事業の事業期間終了の日までにわたり、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。
- ⑤ 本施設のうちラーニングカフェ等の運營業務、事業者提案による運營業務(任意)並びに民間付帯施設(任意)の運營業務のそれぞれにおいて利用者が選定事業者等に支払う利用料金等は、選定事業者等の収入とする。

※ それぞれの供用開始の日、業務開始の日、事業期間終了の日については、下記10)の(参考)を参照すること。

8) 事業方式

- ① 本施設事業は、PFI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、本学に当該本施設を引渡し、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までにわたり維持管理業務及び運營業務を実施するBTO(Build Transfer Operate)方式とする。
- ② 東11号館事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は、東11号館の業務開始の日から東11号館事業の事業期間終了の日までにわたり維持管理業務を実施するO(Operate)方式とする。
- ③ 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)の供用開始の日から民間付帯施設(任意)事業の事業期間終了の日までにわたり維持管理業務及び運營業務を実施する。

なお、本施設と民間付帯施設(任意)が別棟の場合は、民間付帯施設(任意)事業の事業期間終了の日までに当該民間付帯施設(任意)を解体撤去するBOO(Build Own Operate)方式とする。ただし、本学が認めれば、解体撤去をすることなく、本学に無償譲渡できるものとする。

あるいは、本施設と民間付帯施設(任意)が一棟(合築)の場合は、民間付帯施設(任意)事業の事業期間終了の日当該民間付帯施設(任意)を本学に無償譲渡するBOT

(Build Operate Transfer) 方式とする。

これらの無償譲渡に当たっては、原則として、選定事業者が実施した内装及び専用設備等を解体撤去するものとする。以下同じとする。

※ これらの無償譲渡に当たっては、原則として、選定事業者が実施した内装及び専用設備等を解体撤去するものとする。以下同じとする。

※ それぞれの供用開始の日、業務開始の日、事業期間終了の日については、下記 10)の(参考)を参照すること。

9) 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令和23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令和11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、令和11年4月1日から令和23年3月31日までの12年間）とする。

東11号館事業の事業期間は、事業契約締結の日から令和23年3月31日までの約15年間（施設整備業務の期間はなく業務準備の期間は、事業契約締結の日から令和11年3月31日までの約3年間、維持管理業務の期間は、令和11年4月1日から令和23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（ただし、令和23年から令和36年までとする。）の3月31日までの間（施設整備業務の期間は、事業契約締結の日から令和11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、令和11年4月1日から入札参加者が提案する年（ただし、令和23年から令和36年までとする。）の3月31日までの間）とする。

10) 事業スケジュール（予定）

日 程	内 容
令和8年3月中旬	選定事業者との事業契約書の締結
令和8年4月1日～令和11年3月31日	本施設の施設整備業務の施設整備業務の期間 民間付帯施設（任意）の施設整備業務の期間
令和11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
令和11年4月1日～令和23年3月31日	本施設の維持管理業務、運営業務の期間 東11号館の維持管理業務の期間
令和11年4月1日～令和※年3月31日 ※ 入札参加者が提案する年（ただし、令和23年から令和36年までとする。）	民間付帯施設（任意）の維持管理業務、運営業務の期間
令和23年3月31日	本施設事業の事業契約の終了 東11号館事業の事業契約の終了
令和※年3月31日 ※ 入札参加者が提案する年（ただし、令和23年から令和36年までとする。）	民間付帯施設（任意）の事業契約の終了 本施設と民間付帯施設が別棟（BOO方式）の場合は、解体撤去を含む。 本施設と民間付帯施設が一棟（BOT方式）の場合は、無償譲渡を含む。

(参考)

本施設の供用開始の日	令和11年4月1日
本施設事業の事業期間終了の日	令和23年3月31日
東11号館の業務開始の日	令和11年4月1日
東11号館事業の事業期間終了の日	令和23年3月31日
民間付帯施設（任意）の供用開始の日	令和11年4月1日
民間付帯施設（任意）の事業期間終了の日	入札参加者が提案する年（ただし、令和23年から令和36年までとする。）の3月31日

11) 遵守すべき関連法令等

本事業を行うに当たっては、PFI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30年10月23日閣議決定、その後の改正を含む。以下「基本方針」という。）のほか、以下の関連する法令等を遵守すること。

- ① 建築基準法
- ② 消防法
- ③ 都市計画法
- ④ 景観法
- ⑤ 国立大学法人法
- ⑥ 駐車場法
- ⑦ 高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ⑧ 電波法
- ⑨ 電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令・内線規程
- ⑩ ガス事業法
- ⑪ 下水道法
- ⑫ 水道法
- ⑬ 土壌汚染対策法
- ⑭ 騒音規制法
- ⑮ 振動規制法
- ⑯ 水質汚濁防止法
- ⑰ 大気汚染防止法
- ⑱ 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）
- ⑲ 高圧ガス保安法
- ⑳ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ㉑ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ㉒ 建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（建設リサイクル法）
- ㉓ 労働安全衛生法
- ㉔ 文化財保護法
- ㉕ 学校保健安全法
- ㉖ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

- ⑳ ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法（PCB特措法）
- ㉑ 食品衛生法
- ㉒ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（グリーン購入法）
- ㉓ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- ㉔ 東京都火災予防条例
- ㉕ 東京都福祉のまちづくり条例
- ㉖ 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
- ㉗ 東京都駐車場条例
- ㉘ 東京における自然の保護と回復に関する条例
- ㉙ 調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例
- ㉚ 調布市福祉のまちづくり条例
- ㉛ 調布市自転車等の駐車対策の総合的推進に関する条例
- ㉜ 調布市富士見町3丁目地区 地区計画

注 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、本事業の実施に当たり必要とされるその他の関連法令等についても遵守すること。

12) 遵守すべき学内規則等

本事業を行うに当たっては、関連法令等のほか、以下の規則等を遵守すること。

- ① 国立大学法人電気通信大学会計規則
- ② 国立大学法人電気通信大学会計事務取扱規定
- ③ 国立大学法人電気通信大学契約事務取扱規定
- ④ **国立大学法人電気通信大学資産管理規程**
- ⑤ 国立大学法人電気通信大学施設等使用細則
- ⑥ 国立大学法人電気通信大学土地等の貸付けに関する取扱細則
- ⑦ 国立大学法人電気通信大学監視カメラ設置・運用要項
- ⑧ 電気通信大学防災業務要項
- ⑨ 電気通信大学防火・防災管理規程
- ⑩ 国立大学法人電気通信大学不動産管理細則
- ⑪ 電気通信大学電気工作物保安規程
- ⑫ 電気通信大学における研究施設の有効活用に関する規程
- ⑬ 電気通信大学オープンラボの有効活用に関する細則

注 電気通信大学の規則等については、電気通信大学の以下のホームページで閲覧できる。

<https://www.uec.ac.jp/about/basicinfo/rule/>

13) 適用する基準等及び参考資料

本事業を行うに当たって適用する基準等及び参考資料については、要求水準書等において提示する。

14) 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終了の日に、本施設の維持管理業務、本施設の運営業務の状態が、事業契約書及び要求水準書で定めた条件に適合する状態で本学に引継ぐこと。

選定事業者は、東 11 号館事業の事業期間終了の日に、東 11 号館の維持管理業務の状態が、事業契約書及び要求水準書で定めた条件に適合する状態で本学に引継ぐこと。

また、選定事業者は、民間付帯施設（任意）事業において、本施設と民間付帯施設（任意）が別棟の場合は、事業期間終了の日までに、当該民間付帯施設（任意）を解体撤去すること。ただし、本学が認めれば、解体撤去をすることなく、本学に無償譲渡できるものとする。

あるいは、本施設と民間付帯施設（任意）が一棟（合築）の場合は、事業期間終了の日に、当該民間付帯施設（任意）を本学に無償譲渡すること。

(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、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、本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、本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にあっても、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経営能力及び技術的能力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、本学から選定事業者に対するサービス購入費の支払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提案等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 24 年 3 月 30 日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された平成 6 年 4 月 15 日マラケシュで作成された政府調達に関する協定の対象であり、「国立大学法人電気通信大学政府調達事務取扱規程」（平成 16 年 4 月 9 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 >	
(令和 7 年) 8 月上旬	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 >	
8 月上旬	入札公告及び入札説明書等の公表
< 入札説明書等に関する質問回答関係 >	
8 月中旬	入札説明書等に関する質問書（1 回目）の提出
9 月上旬	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 >（ただし、事業者提案による運營業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者を除く。）	
9 月上旬	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出
9 月中旬	競争参加資格確認審査結果の通知
< 現地見学会関係 >	
9 月上旬	現地見学会の参加申込の提出
9 月中旬	現地見学会の実施
< 入札説明書等に関する要求水準確認（個別提案）・事業者提案による運營業務（任意）提案・民間付帯施設（任意）事業提案関係 >	
9 月中旬	入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運營業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出

日 程	内 容
9月下旬	入札説明書等に関する個別対話の実施
10月上旬	改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・改定事業者提案による運營業務（任意）提案書・改定民間付帯施設（任意）事業提案書の提出
10月上旬	改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）採否・改定事業者提案による運營業務（任意）提案書採否・改定民間付帯施設（任意）事業提案書採否の通知
<入札説明書等に関する質問回答関係>	
9月中旬	入札説明書等に関する質問書（2回目）の提出
10月上旬	入札説明書等に関する質問回答書（2回目）の公表
<競争参加資格確認申請関係>（ただし、事業者提案による運營業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者に限る。）	
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
10月上旬	競争参加資格確認審査結果の通知
<入札及び提案審査関係>	
11月下旬	入札書等及び提案書の提出、入札書の開札
12月中旬	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及びヒアリングを実施）
12月下旬	落札者の決定及び公表
<基本協定及び事業契約締結関係>	
（令和8年度） 1月中旬	落札者との基本協定書の締結
3月中旬	選定事業者との事業契約書の締結

(3) 応募手続等

1) 実施方針等に関する質問書及び意見書の提出、質問回答書及び意見書の公表

本学は、実施方針等に関する質問書及び意見書の提出、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

令和7年6月18日（水）から6月25日（水）15時まで

② 提出方法等

ア 実施方針等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 実施方針等に関する質問書」、「様式2 実施方針等に関する意見書」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本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 : 国立大学法人電気通信大学総務部施設課施設企画係

エ メールアドレス : uec-shisetsu@office.uec.ac.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、令和6年7月16日(水)に、本学のホームページにおいて公表する。

④ ヒアリング

本学が、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

実施方針等の公表後における民間事業者等からの質問及び意見等を踏まえ、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、本学のホームページにおいて公表する。

3) 特定事業の選定

本学は、実施方針等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、その結果を本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

本学は、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、実施方針等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、質問回答書の公表

本学は、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

本学は、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(個別提案)・事業者提案による運營業務(任意)提案・民間付帯施設(任意)事業提案に関する一連の手続

本学は、入札説明書等に関する要求水準確認書(個別提案)・事業者提案による運營業務(任意)提案書・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、改めて提出された改定入札説明書等に関する要求水準確認書(個

別提案)・改定事業者提案による運營業務(任意)提案書・改定民間付帯施設(任意)事業提案書に対して、改定入札説明書等に関する要求水準確認書(個別提案)採否・改定事業者提案による運營業務(任意)提案書採否・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(要求水準書の規定よらないで、要求水準の規定と同等以上の機能、性能、品質等を満たすとして、要求水準書の規定に替わる提案)」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

本学は、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、本学が必要と判断した場合は、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

本学は、審査委員会による優秀提案者の選定に基づき落札者を決定し、入札参加者に通知するとともに、本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

本学は、選定事業者との事業契約書の締結に先だって、落札者と本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

本学は、落札者により組成された選定事業者と本事業に係る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要件

- 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とする。なお、入札参加グループの場合にあつては、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 入札参加者は、応募に当たり、入札参加企業又は入札参加グループの構成員のそれぞれが本事業の実施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、それぞれが本事業の実施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。

- ④ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員には、建設に当たる者が、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社には、設計に当たる者、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) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の参加等要件

入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれもが、以下の要件を満たすこと。

- ① 「国立大学法人電気通信大学契約事務取扱規程」（平成16年4月1日）第4条及び第5条の規定に該当しない者であり、かつ同細則第6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、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「国立大学法人電気通信大学における物品購入等契約に係る取引停止等の取扱要項」（平成23年3月29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 本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）及び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）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。なお、「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。以下同じとする。

ア 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合

- a 子会社等（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。bにおいて同じとする。）と親会社等（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。bにおいて同じとする。）の関係にある場合
- b 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、aについては、会社等（会社法施行規則（平成18年法務省令第12号）第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じとする。）の一方が民事再生法（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等又は更生会社（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をいう。）である場合を除く。

- a 一方の会社等の役員（会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じとする。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
- i 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - ・ 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
 - ・ 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
 - ・ 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
 - ・ 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
 - ii 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
 - iii 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）
 - iv 組合の理事
 - v その他業務を執行する者であつて、iからivまでに掲げる者に準ずる者
- b 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人（以下単に管財人という。）を現に兼ねている場合
- c 一方の会社等の管財人が、他方の会社等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 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。
- ⑥ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社となっていないこと。また、入札参加企業又は入札参加グループの構成員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、他の入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社となっていないこと。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であつて、他の入札参加者においても協力会社である場合は、この限りでない。
- ⑦ 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) 入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の資格等要件

入札参加企業又は入札参加グループの構成員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とする。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、建設に当たる者と工事監理に当たる者については、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じとする。

① 設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省又は本学において令和7・8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22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、設計業務の実施に関し、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級建築士又は建築設備士とする。

a 建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

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。以下同じとする。）

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3階・地下1階建以上かつ延べ面積3,500㎡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 文部科学省又は本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日文科科学大臣決定)第1章第4条で定めるところにより算定した令和7・8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 1,100点

(ただし、電気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900点とする)

c 管工事 1,100点

(ただし、管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900点とする)

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22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・引渡しが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)

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3階・地下1階建以上かつ延べ面積3,500㎡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 建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。
- ii 平成 22 年度以降に元請として、2 (4)3)②ウの a・b に示す各担当工事に従事し完成・引渡しが完了した新営工事の施工の実績を有する者であること。（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。）

b 電気工事

- i 建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。
- ii 平成 22 年度以降に元請として、2 (4)3)②ウの a・b に示す電気工事に従事し完成・引渡しが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。）

c 管工事

- i 建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。
- ii 平成 22 年度以降に元請として、2 (4)3)②ウの a・b に示す管工事に従事し完成・引渡しが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。）

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)3)①アに同じ。

イ 2 (4)3)①イに同じ。

ウ 2 (4)3)①ウに同じ。

エ 2 (4)3)①エに同じ。

オ 平成 22 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)3)①オに同じとする。

a 建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

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3階・地下1階建以上かつ延べ面積3,500㎡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）又は本学において令和7年度に関東・甲信越地域の「役務の提供等」のA、B又はCの等級に格付けされている者であること。

イ 平成22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3,500㎡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。

※ 上記1)から3)の各要件を総称して「競争参加資格」という。以下同じとする。

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) 入札参加企業又は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、入札参加企業又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、分社、倒産等）が生じ、入札参加企業又は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（入札参加グループの構成員及び協力会社の削除又は追加並びに予定業務の変更等）しようとする者にあつては、本学と事前協議を行い、本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、入札参加企業又は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、入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届を本学に提出すること。

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者のうち、入札書の開札が終了するまでの期間において前記2)③に示す競争参加資格（指名停止等、取引停止等に関する規定）を満たさない入札参加グループの構成員及び協力会社（以下「欠格構成員等」という。）を含む入札参加者は、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者（欠格構成員等を除く入札参加企業又は入札参加グループ）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入札参加グループの構成員及び協力会社を補充した上で、入札参加者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者（欠格構成員等を除く入札

参加企業又は入札参加グループ)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入札参加グループの構成員及び協力会社を補充せず、入札参加者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、本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本学の職員等で構成される「電気通信大学（調布）共創進化棟（仮称）整備等事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）で行うものとし、審査委員会の委員は、入札説明書等において公表する。
- ② 審査委員会において、サービス購入費の支払額並びに各業務の提案等により選定する総合評価方式により優秀提案者を選定する。

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要件の適格審査
 - イ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員及び協力会社の参加等要件の適格審査
 - ウ 入札参加企業又は入札参加グループの構成員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優秀提案者を選定する。

(6) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、本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。なお、特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を速やかに、本学のホームページにおいて公表する。

(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本学が必要と認める場合には、本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) 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、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る。選定事業者が分担する業務については、選定事業者が責任をもって実施し、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責任を負うものとする。ただし、本学が責任を負うべき合理的な理由があるリスクについては、本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

本学と選定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）」によるものとし、質問及び意見等の結果を踏まえ、必要な事項について、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、選定事業者が実施する業務の機能、性能及び品質等に要求水準については、入札説明書等（主に「要求水準書」）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予定している。

(4) 本学による事業の実施状況の監視（モニタリング）

1) モニタリングの実施

本学は、選定事業者が定められた業務を確実に実施し、事業契約書及び要求水準書において規定された要求水準並びに提案内容等（以下、本項において「要求水準等」という。）を達成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

本学は、選定事業者によって実施された設計業務が、要求水準等を満たしていることを確認する。確認の結果、当該要求水準等を満たしていない場合には、本学は修正を求めることができる。

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配置し、工事監理業務を実施するとともに、定期的に本学から建設工事、工事監理業務の状況の確認を受ける。

また、選定事業者は、本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実

施するとともに、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、工事現場において本学の確認を受ける。

本学は、選定事業者によって実施された建設工事が、要求水準等を満たしていることを確認する。確認の結果、当該要求水準等を満たしていない場合には、本学は是正を求めることができる。

④ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

本学は、下記ア、イ、ウの期間、選定事業者によって実施された本施設事業並びに民間付帯施設（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等を満たしていることを確認する。確認の結果、当該要求水準等を満たしていない場合には、本学は是正を求めることができる。

ア 本施設事業（維持管理業務、運営業務が対象）においては、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までの間

イ 東 11 号館事業（維持管理業務が対象）においては、業務開始の日から東 11 号館事業の事業期間終了の日までの間

ウ 民間付帯施設（任意）事業（維持管理業務、運営業務が対象）においては、民間付帯施設（任意）の供用開始の日から民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日までの間

※ それぞれの供用開始の日、業務開始の日、事業期間終了の日については、前記 1 (1)10)の（参考）を参照すること。

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、当該事業年度の財務書類を作成し、自己の費用をもって公認会計士による監査を受けた上で、監査報告書とともに毎事業年度経過後 3 か月以内に本学に報告（提出）しなければならない。なお、本学は、当該財務書類等により、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、事業契約締結の日から本施設事業の事業期間終了の日までの間

イ 東 11 号館事業は、事業契約締結の日から東 11 号館事業の事業期間終了の日までの間

ウ 民間付帯施設（任意）事業は、事業契約締結の日から民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了の日までの間

※ それぞれの事業期間終了の日については、前記 1 (1)10)の（参考）を参照すること。

⑦ 事業契約終了時

本学は、本施設事業の事業期間終了に当たり、本施設の維持管理業務、本施設の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。

本学は、東 11 号館事業の事業期間終了に当たり、東 11 号館の維持管理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。

なお、選定事業者は、民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了に当たり、本施設と民

間付帯施設が別棟の場合は、当該民間付帯施設（任意）を解体撤去することとし、本学は、当該解体撤去の状況を確認する。

あるいは、本施設と民間付帯施設が一棟（合築）の場合は、当該民間付帯施設（任意）を本学に無償譲渡することとし、本学は、当該無償譲渡の状況を確認する。

3) モニタリングの費用の負担

本学が行うモニタリングに係る費用は、本学の負担とする。

4) 選定事業者に対する支払額の減額等

本学は、モニタリングの結果、要求水準等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正、是正、修補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

1) 事業場所等

① 事業場所

東京都調布市富士見町2-11-3（電気通信大学調布団地構内）

本施設事業及び東11号館並びに民間付帯施設（任意）事業の事業場所は、「添付資料1 調布キャンパス全体配置図」による。

② 敷地面積	／	調布団地全体	114,892.43㎡
		うち西地区全体	46,431.92㎡
		（本施設の事業場所面積）	約3,463㎡
		（本施設の設定敷地面積）	約2,596㎡

③ 接道条件

／	調布団地西地区
南側	18.0m（法42条1項1号道路）
東側	7.3m（法42条1項1号道路）
北側	4.0m（法42条2項道路）
西側	18.0m（法42条1項1号道路）

2) 地域・地区等（調布団地全体）

- ① 区域
- ／ 市街化区域
- ② 用途地域
- ／ 第一種中高層住居専用地域 ※1
第一種低層住居専用地域、準住居地域、商業地域
- ③ 高度地区
- ／ 第二種高度地区（25m） ※2
第一種高度地区、15m第一種高度地区
- ④ 防火指定
- ／ 準防火地域
- ⑤ 建ぺい率
- ／ 60%
- ⑥ 容積率
- ／ 200% ※2
- ⑦ その他
- ／ 富士見町3丁目地区地区計画 ※3
建築基準法86条の2第1項に基づく認定

※1 調布団地西地区の過半は第一種中高層住居専用地域に該当しており、本施設の事業場所全てが第一種中高層住居専用地域である。

※2 東京都の定める「建築基準法第86条第1項、同条第2項及び第86条の2第1項の規定に基づく認定基準」に基づき、本施設の設定敷地における容積率の上限は300%となるものと想定している。なお、提案にあたっては、本施設の設定敷地における容積率の上限は300%を前提条件とする。

※3 地区計画の変更（高さ制限及び壁面の位置の制限等に関する内容を含む）について調布市と協議中である。なお、提案にあたっては、変更後の高さ制限及び壁面の位置の制限の想定（建築物の高さが37.5m以下（なお、階段室、昇降機塔、その他これらに類する建築物の屋上部分が本施設の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは当該建築物の高さに算入しない）、敷地境界線からの壁面の後退距離

が5 m以上)を前提条件とする。

(2) 施設の規模等

1) 施設概要

- ① 本施設
- ② 東11号館
- ③ 民間付帯施設(任意)

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、階数は地下1階、地上7階建とする。
 - イ 延べ面積 / 7,590 m² (ただし、選定事業者の提案は、7,590 m²以上からプラス2%までの範囲内とする。なお、ラーニングカフェ等のうち選定事業者が占有する部分は、30 m²から70 m²までの範囲を想定しているが、詳細は選定事業者の提案によるものとする。)
- ② 東11号館(既存施設)
 - ア 構造階数 / 鉄骨造、地上3階
 - イ 延べ面積 / 1,562.13 m²
- ③ 民間付帯施設(任意)
 - 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、選定事業者の提案は、50 m²以内とする。)

(3) 土地等の使用等に関する事項

- 1) 本施設事業及び東11号館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、本学が選定事業者は無償で使用を許可する。

ただし、本施設のラーニングカフェ等で使用する部分のうち選定事業者が占有する部分、本施設の事業者提案による運営業務(任意)で使用する部分のうち選定事業者が占有する部分(例えば、自動販売機等の設置部分が考えられるが、これに限るものではない。以下同じとする。)については、「国立大学法人電気通信大学施設等使用細則」(平成16年4月1日)に基づき、本学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。なお、当該貸付期間は、本施設の供用開始の日から本施設事業の事業期間終了の日までとする。
- 2) 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、「国立大学法人電気通信大学施設等使用細則」(平成16年4月1日)に基づき、本学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。なお、当該貸付期間は、民間付帯施設(任意)の施設整備開始の日から民間付帯施設(任意)事業の事業期間終了の日までとする。また、本学が土地を貸し付ける相手方は選定事業者に限るものとするが、本学の承諾を得た上で、選定事業者による土地の転貸を認めるものとする。

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には、本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、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) 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

本学は、事業契約書の定めに従い選定事業者に対して、修正、是正、修補等の勧告や支払額の減額措置を行い、修正、是正、修補等の対応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、責任の所在による対応方法に従う。

(3) 融資機関（融資団）と本学の協議

事業の継続性を確保する目的で、本学は、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は想定していない。ただし、選定事業者が本事業を実施するに当たり、法制上及び税制上の措置の適用を受けようとする場合は、本学は可能な範囲で必要な協力を行う。

(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措置は想定していない。ただし、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ようとする場合は、本学は可能な範囲で必要な協力を行う。なお、本学は、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、本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、本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、本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。

実施方針に関する問合せ先（担当部局）

国立大学法人電気通信大学総務部施設課施設企画係

所在地：〒182-8585 東京都調布市調布ヶ丘1-5-1

電話：042-443-5052（ダイヤルイン）

アドレス：uec-shisetsu@office.uec.ac.jp

※ 本実施方針の内容に関して、電話及びメールによる直接の質問・意見は受け付けません。