

国立大学法人電気通信大学（以下「本学」という。）は、電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）改築整備等事業（以下「本事業」という。）の実施に当たり、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「P F I 法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I 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の選定を行うにあたって、P F I 法第 5 条第 1 項の規定により実施方針を定めたので、同条第 3 項に基づき、次のとおり公表する。

令和 8 年 4 月 15 日

国立大学法人電気通信大学 学長 村松 正和

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）改築整備等事業

実施方針

令和8年4月15日

国立大学法人電気通信大学

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
(1) 事業名称	1
(2) 事業構成	1
(3) 公共施設等の管理者等の名称	1
(4) 事業の目的	1
(5) 事業の概要	2
(6) 事業方式	3
(7) 事業期間	4
(8) 事業範囲（業務範囲）	5
(9) 事業者の収入等	6
(10) 事業期間終了時の措置	8
(11) 遵守すべき法令等及び適用する基準等	9
2 特定事業の選定及び公表に関する事項	9
(1) 選定基準	9
(2) 選定方法	9
(3) 選定結果の公表	9
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 募集及び選定の方法	10
2 募集及び選定スケジュール（予定）	10
3 募集及び選定手続等	11
(1) 実施方針及び要求水準（案）の公表	11
(2) 実施方針等に関する質問書及び意見書の受付、質問回答書及び意見書の公表	11
(3) 実施方針の変更	12
(4) 特定事業の選定及び公表	12
(5) 募集公告及び公募要項等の公表	12
(6) 公募要項等に関する質問書の受付（1回目）、質問回答書の公表	12
(7) 応募表明書及び応募資格確認申請書の受付、応募資格確認結果の通知	12
(8) 公募要項等に関する質問書の受付（2回目）、質問回答書の公表	12
(9) 公募要項等に関する「個別提案」、「個別対話」の受付、「個別提案」の採否の通知	12
(10) 提案書の受付	13
(11) 提案書の審査及び優先交渉権者、次順位交渉権者の選定	13
(12) 優先交渉権者、次順位交渉権者の決定・公表、通知	13
(13) 優先交渉権者との「基本協定書」の締結	13
(14) 「PFI事業者」との「PFI事業契約書」の締結	13
(15) 「土地活用事業者」との「土地活用事業契約書」の締結	13
4 応募者が備えるべき要件等	14
(1) 土地活用事業	14
(2) PFI事業	16
5 提案書の審査及び優先交渉権者及び次順位交渉権者の選定に関する事項	21
(1) 提案書の審査に関する基本的な考え方	21
(2) 審査手続に関する事項	21

6	審査結果及び評価の公表方法	2 1
7	民間事業者を選定しない場合	2 1
8	提案書の取扱い	2 1
	(1) 著作権	2 1
	(2) 特許権等	2 2
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	2 3
1	責任分担	2 3
	(1) 基本的な考え方	2 3
	(2) 予測されるリスクと責任分担	2 3
2	提供されるサービス水準	2 3
3	選定事業者の責任の履行に関する事項	2 3
4	本学による事業の実施状況の監視（モニタリング）	2 3
	(1) モニタリングの実施	2 3
	(2) モニタリングの実施時期及び内容	2 3
	(3) モニタリングの費用の負担	2 4
	(4) 選定事業者に対する支払額の減額等	2 4
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	2 6
1	公共施設等の立地	2 6
	(1) 事業場所等	2 6
	(2) 地域・地区等（調布団地全体）	2 6
2	施設の規模等	2 6
	(1) 施設概要	2 6
	(2) 施設規模等	2 6
3	土地等の使用等に関する事項	2 6
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	2 6
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	2 6
1	選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	2 6
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	2 7
3	融資機関（融資団）と本学の協議	2 7
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	2 7
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	2 7
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	2 7
3	その他の支援に関する事項	2 7
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	2 8
1	情報公開及び情報提供	2 8
2	応募に伴う費用負担	2 8

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

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）改築整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業構成

本事業は、「土地活用事業者所有施設」に係る「土地活用事業」及び「大学所有施設」に係る「PFI事業」により構成される。本学は、これら事業の実施に向けて、「土地活用事業」を実施する「土地活用事業者」、「PFI事業」を実施する「PFI事業者」の募集と選定を一体として行うものとし、応募者は「土地活用事業」と「PFI事業」の双方に対する提案を行う必要がある。

なお、「土地活用事業」と「PFI事業」を総称して「本事業」といい、「土地活用事業者」と「PFI事業者」を総称して「選定事業者」といい、「土地活用事業者所有施設」と「大学所有施設」を総称して「本施設」という。

本事業	選定事業者	本施設
土地活用事業	土地活用事業者	土地活用事業者所有施設
PFI事業	PFI事業者	大学所有施設

(3) 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 村松 正和

(4) 事業の目的

本学は 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、「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。

このリーディングプロジェクトにおいて、キャンパスライフの中心となる「センターゾー

ン」に位置する学生寮（五思寮）、キャンパスライフを支え多様性やコミュニケーションの基盤となる「D.C.&I.実証ゾーン」に位置する国際交流会館、学内保育施設、職員研修所、東 31 号館、東 32 号館、課外活動共用施設の 7 棟（以下「対象施設 7 棟」という。）の集約・複合化による一体的な改築整備（取り壊し・新営）を「共創進化スマート拠点」の優先事業として位置づけ、「大学所有施設」等とともに、「土地活用事業者所有施設」等の積極的な導入等による戦略的な官民連携の PPP / PFI 事業を推進することを目指す。

(5) 事業の概要

本事業の対象となる事業計画地及び施設は、以下のとおりとする。

1) 土地活用事業

① 事業計画地

「土地活用事業」の事業計画地は、原則として、スマートビレッジ E（東京都調布市調布ケ丘 1-5-1（電気通信大学調布団地東地区構内））とする。なお、スマートビレッジ E は、スマートビレッジ E 1 及びスマートビレッジ E 2 により構成される。詳細については、要求水準書によるものとする。

② 土地活用事業者所有施設

「土地活用事業者所有施設」は、「大学連携使用施設」を除き、原則として、「土地活用事業者使用施設」とする。詳細については、要求水準書によるものとする。

ア 土地活用事業者使用施設

原則として、「土地活用事業者使用施設」は建築基準法第 48 条以外の特段の用途制限等を設けず、自由な提案を受け付けるものとする。ただし、国立大学法人法第 33 条の 3 における土地等の貸付けにかかる文部科学大臣の認可基準（令和 6 年 3 月 26 日文部科学大臣決定）に適合するものとする。また、提案内容がスマートビレッジ全体として本学の教育研究と土地活用事業の事業内容の間で事業期間中を通して関連性を持つことができる施設計画であることを条件とする。

イ 大学連携使用施設

「土地活用事業者所有施設」の一部に、本学と「土地活用事業者」が共同で利用できるスペース（以下「大学連携使用施設」という。）を設置するものとする。

土地活用事業	
事業計画地	土地活用事業者所有施設
スマートビレッジ E 1	土地活用事業者使用施設
スマートビレッジ E 2	大学連携使用施設

2) PFI 事業

① 事業計画地

「PFI 事業」の事業計画地は、原則として、スマートビレッジ W（東京都調布市富士見町 2-11-3（電気通信大学調布団地西地区構内））とする。詳細については、要求水準書によるものとする。

② 大学所有施設

「大学所有施設」は、「PFI事業者使用施設（任意）」を除き、原則として、「大学使用施設」とする。なお、本学は、「大学所有施設」を「国立大学法人法」（平成 15 年法律第 112 号）第 22 条（業務の範囲等）の規定による施設として使用する。詳細については、要求水準書によるものとする。

ア 大学使用施設

<必須の施設>

- a 国際交流施設（単身 47 室）
- b 国際交流施設（国際交流スペース）
- c 保育施設
- d 課外活動共用施設

<任意の施設>

- e 国際交流施設（単身 92 室）
- f 国際交流施設（夫婦 11 室）
- g 国際教育センター
- h 国際課

イ PFI事業者使用施設（任意）

<任意の施設>

「大学所有施設」の一部に、本学の学生、教職員及び来学者等に各種のサービスを提供する施設（以下「PFI事業者使用施設（任意）」という。）を設置することができるものとする。

PFI事業		
事業計画地	大学所有施設	
スマートビレッジW	大学使用施設	
	PFI事業者使用施設（任意）	
大学使用施設の内訳		PFI事業者使用施設(任意)
必須の施設	任意の施設	任意の施設
a 国際交流施設(単身47室) b 国際交流施設(国際交流スペース) c 保育施設 d 課外活動共用施設	e 国際交流施設(単身92室) f 国際交流施設(夫婦11室) g 国際教育センター h 国際課	本学の学生、教職員及び来学者等に各種のサービスを提供する施設

(6) 事業方式

1) 土地活用事業

「土地活用事業」は、「国立大学法人法」第 33 条の 3（土地等の貸付け）に基づき実施するものとし、本学が所有する土地に「借地借家法」（平成 3 年法律第 90 号）第 22 条又は

第 23 条に定める定期借地権を設定し、「土地活用事業者」に貸し付けた上で、「土地活用事業者」が自らの提案に基づき、自らの責任と費用負担により、「土地活用事業者所有施設」の施設整備業務とともに、当該施設の供用開始の日から「土地活用事業」の事業期間終了の日までにわたり、維持管理業務及び運営業務を行う「定期借地権方式」とする。また、「土地活用事業者」が、「土地活用事業」の事業期間終了の日までに当該施設を解体撤去する「B O O (Build Own Operate) 方式」とする。

なお、「大学連携使用施設」については、「土地活用事業者」が所有する「土地活用事業者所有施設」を「借地借家法」第 38 条に定める定期建物賃貸借により本学が賃借する「定期借家方式」とする。

土地活用事業	
事業方式	根拠法令等
土地活用事業者所有施設 ・ B O O (定期借地権) 方式	国立大学法人法第33条の3に定める土地等の貸付け 借地借家法第22条又は第23条に定める定期借地権、事業用定期借地権等
うち大学連携使用施設部分 ・ 定期借家方式	借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借

2) P F I 事業

「P F I 事業」は、「P F I 法」に基づき実施するものとし、本学が所有する土地に、「P F I 事業者」が要求水準及び提案に基づき、「大学所有施設」の施設整備業務を行った後、本学に施設を引渡し、当該施設の供用開始の日から「P F I 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営業務を行う「B T O (Build Transfer Operate) 方式」とする。

なお、「P F I 事業者使用施設 (任意)」については、本学が所有する「大学所有施設」を「借地借家法」第 38 条に定める定期建物賃貸借により「P F I 事業者」が賃借する「定期借家方式」とする。

P F I 事業	
事業方式	根拠法令等
大学所有施設 ・ B T O 方式	国立大学法人法第22条に定める業務の範囲等 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
うち P F I 事業者使用施設 (任意) 部分 ・ 定期借家方式	借地借家法第38条に定める定期建物賃貸借

(7) 事業期間

1) 土地活用事業

「土地活用事業」の事業期間は、「土地活用事業契約」締結の日から「土地活用事業者」が提案する年の 3 月 31 日までの間 (ただし、施設整備業務の期間を除く、当該施設供用

(維持管理業務及び運營業務)の期間は、40年間から70年間)とし、「土地活用事業者」の提案によるものとする。

なお、「土地活用事業者」が、「土地活用事業者所有施設」の施設整備業務において、スマートビレッジE1の既存施設の解体撤去業務に着手(定期借地を開始)できるのは、「土地活用事業者」が、スマートビレッジE1の既存施設のうち国際交流会館の単身15㎡以上11戸及び保育施設110㎡(以下、総称して「必須の代替施設」という。)の施設整備業務あるいは施設調達業務を行い、大学による当該施設の供用開始ができる後(のち)とする。

また、「土地活用事業者」が、「土地活用事業者所有施設」の施設整備業務において、スマートビレッジE2の既存施設の解体撤去業務に着手(定期借地を開始)できるのは、「土地活用事業者」が、スマートビレッジE2の既存施設である課外活動共用施設1,700㎡(以下「任意の代替施設」という。)の施設整備業務を行い、大学による当該施設の供用開始ができる後(のち)、あるいは、「PFI事業者」が、「大学所有施設」の施設整備業務を行い、大学による当該施設の供用開始ができる後(のち)とする。

2) PFI事業

「PFI事業」の事業期間は、「PFI事業契約」締結の日から「PFI事業者」が提案する年の3月31日までの間(ただし、施設整備業務の期間を除く、当該施設供用(維持管理業務及び運營業務)の期間は、20年間から40年間)とし、「PFI事業者」の提案による)とする。

なお、「PFI事業者」が、「大学所有施設」の施設整備業務において、スマートビレッジWの既存施設の解体撤去業務に着手できるのは、「土地活用事業者」が「土地活用事業者所有施設」の施設整備業務においてスマートビレッジE1の既存施設の解体撤去業務に着手(定期借地権の設定開始)した後(のち)とする。

土地活用事業	PFI事業
施設供用(維持管理業務及び運營業務)の期間は、40年間から70年間	施設供用(維持管理業務及び運營業務)の期間は、20年間から40年間
スマートビレッジE1の既存施設の解体撤去業務に着手(定期借地を開始)できるのは、「 <u>土地活用事業者</u> 」が・・・「必須の代替施設」の施設整備業務あるいは施設調達業務を行い、大学による当該施設の供用開始ができる後(のち)とする。	スマートビレッジWの既存施設の解体撤去業務に着手できるのは、「 <u>土地活用事業者</u> 」が・・・スマートビレッジE1の既存施設の解体撤去業務に着手(定期借地権の設定開始)した後(のち)とする。
スマートビレッジE2の既存施設の解体撤去業務に着手(定期借地を開始)できるのは、「土地活用事業者」が・・・「任意の代替施設」の施設整備業務を行い、大学による当該施設の供用開始ができる後(のち)、あるいは、「 <u>PFI事業者</u> 」が、「大学所有施設」の施設整備業務を行い、大学による当該施設の供用開始ができる後(のち)とする。	

(8) 事業範囲(業務範囲)

1) 土地活用事業

- ① 「土地活用事業者所有施設」の施設整備業務（既存施設の解体撤去業務を含む。）
- ② 「土地活用事業者使用施設」の維持管理業務
- ③ 「土地活用事業者使用施設」の運營業務
- ④ 「大学連携使用施設」の維持管理業務
- ⑤ 「必須の代替施設」の施設整備業務または施設調達業務
- ⑥ 「必須の代替施設」の維持管理業務
- ⑦ 「必須の代替施設」の運營業務
- ⑧ 「任意の代替施設」の施設整備業務
- ⑨ 「任意の代替施設」の維持管理業務
- ⑩ 「任意の代替施設」の運營業務
- ⑪ 「土地活用事業者所有施設」の解体撤去業務

2) P F I 事業

- ① 「大学所有施設」の施設整備業務（既存施設の解体撤去業務を含む。）
- ② 「大学使用施設」の維持管理業務
- ③ 「大学使用施設」の運營業務
- ④ 「P F I 事業者使用施設（任意）」の維持管理業務
- ⑤ 「P F I 事業者使用施設（任意）」の運營業務

(9) 事業者の収入等

1) 土地活用事業

<収入>

- ① 「土地活用事業」は「土地活用事業者」の独立採算により実施するものとし、事業の実施により得られる収入は、「土地活用事業者」の収入とする。
- ② 本学が「土地活用事業者」に支払う「大学連携使用施設」に関する「賃料」（施設供用期間にわたる平準支払とする。）は、「土地活用事業者」の収入とする。

<費用負担>

- ③ 「土地活用事業」は「土地活用事業者」の独立採算により実施するものとし、事業の実施に必要となるすべての費用は、「土地活用事業者」の負担とする。
- ④ 「土地活用事業者」が本学に支払う「土地活用事業者所有施設」に関する「地代等」（権利金、地代）は、「土地活用事業者」の負担とする。

※ 「地代等」のうち権利金（一括金）は、以下のア、イの合計額を超えるものとする。

ア 本学が「P F I 事業者」に支払う「大学所有施設」の施設整備業務に対する「サービス購入費」相当（一括支払）

イ 本学が別途に負担する「土地活用事業」に関連する「初期投資費用（金 117,000,000 円：消費税を含む）」相当（一括支払）

※ 「地代等」のうち地代（年間地代）は、以下のウからカの合計額からキを控除した額を超えるものとする。なお、P F I 事業終了後の地代（年間地代）についても同等

額とする。

ウ 本学が「PFI事業者」に支払う「大学使用施設」の維持管理業務に対する「サービス購入費」相当（年間支払額）

エ 本学が「PFI事業者」に支払う「大学使用施設」の運營業務に対する「サービス購入費」相当（年間支払額）

オ 本学が「土地活用事業者」に支払う「大学連携使用施設」に関する「賃料等」（賃料や共益費（必要な場合）とともに、維持管理費を含む。）相当（年間支払額）

カ 本学が別途に負担する「土地活用事業」に関連する「土地固定資産税」相当

キ 「PFI事業」において、本学が「国際交流施設（单身室・夫婦室）」の入居者から受領する「賃料（必須の施設は金 276,600 円／年・单身戸、任意の施設は金 276,600 円／年・单身戸、金 359,580 円／年・夫婦戸）」相当

※ 「地代等（権利金（一括金）と地代（年間地代）総額の合計額）」は、市場価格（相場）と大きく乖離しないこととする。

⑤ 「土地活用事業」の事業期間終了時の「土地活用事業者所有施設」の解体撤去業務に必要なすべての費用は、「土地活用事業者」の負担とする。

2) PFI事業

<収入>

① 本学が「PFI事業者」に支払う「大学所有施設」の施設整備業務に対する「サービス購入費」（一括支払）

② 本学が「PFI事業者」に支払う「大学使用施設」の維持管理業務に対するサービス購入費（施設供用期間にわたる平準支払）

③ 本学が「PFI事業者」に支払う「大学使用施設」の運營業務に対するサービス購入費（施設供用期間にわたる平準支払）

④ 「PFI事業」のうち「PFI事業者使用施設（任意）」は「PFI事業者」の独立採算により実施するものとし、事業の実施により得られる収入は、「PFI事業者」の収入とする。

<費用負担>

⑤ 「PFI事業」のうち「PFI事業者使用施設（任意）」は「PFI事業者」の独立採算により実施するものとし、事業の実施に必要なすべての費用は、「PFI事業者」の負担とする。

⑥ 「PFI事業者」が本学に支払う「PFI事業者使用施設（任意）」に関する「賃料金 21,120 円／年・㎡：消費税を含む」は、「PFI事業者」の負担とする。

土地活用事業	PFI事業
収入	収入
① 「土地活用事業」の実施により得られる収入は「土地活用事業者」の収入とする。	① 「大学所有施設」の施設整備業務に対する「サービス購入費」（一括支払）
② 「大学連携使用施設」に関する「賃料」は「土地活用事業者」の収入とする。	② 「大学使用施設」の維持管理業務に対するサービス購入費（平準支払）
	③ 「大学使用施設」の運營業務に対するサ

	<p>ービス購入費(平準支払)</p> <p>④ 「P F I 事業者使用施設(任意)」の実施により得られる収入は「P F I 事業者」の収入とする。</p>
<p>費用負担</p> <p>③ 「土地活用事業」の実施に必要となるすべての費用は「土地活用事業者」の負担とする。</p> <p>④ 「土地活用事業者所有施設」に関する「地代等」は「土地活用事業者」の負担とする。</p> <p>※ 「地代等」のうち権利金(一括金)は以下のア、イの合計額を超えるものとする。</p> <p>ア 「大学所有施設」の施設整備業務に対する「サービス購入費」相当(一括支払)</p> <p>イ 本学が別途に負担する「土地活用事業」に関連する「初期投資費用(金117,000,000円:消費税を含む)」相当(一括支払)</p> <p>※ 「地代等」のうち地代(年間地代)は以下のウからカの合計額からキを控除した額を超えるものとする。なお、P F I 事業終了後の地代(年間地代)についても同等額とする。</p> <p>ウ 「大学使用施設」の維持管理業務に対する「サービス購入費」相当(年間支払額)</p> <p>エ 「大学使用施設」の運營業務に対する「サービス購入費」相当(年間支払額)</p> <p>オ 「大学連携使用施設」に関する「賃料等」(賃料や共益費(必要な場合)とともに、維持管理費を含む。)相当(年間支払額)</p> <p>カ 本学が別途に負担する「土地活用事業」に関連する「土地固定資産税」相当</p> <p>キ 本学が「国際交流施設(单身室・夫婦室)」の入居者から受領する「賃料(必須の施設は金276,600円/年・单身戸、任意の施設は金276,600円/年・单身戸、金359,580円/年・夫婦戸)」相当</p> <p>⑤ 「土地活用事業者所有施設」の解体撤去業務に必要となるすべての費用は「土地活用事業者」の負担とする。</p>	<p>費用負担</p> <p>⑤ 「P F I 事業者使用施設(任意)」の実施に必要となるすべての費用は「P F I 事業者」の負担とする。</p> <p>⑥ 「P F I 事業者使用施設(任意)」に関する「賃料金21,120円/年・㎡:消費税を含む」は「P F I 事業者」の負担とする。</p>

※ なお、各費用の改定等を含む詳細については、公募要項において公表する。

(10) 事業期間終了時の措置

1) 土地活用事業

「土地活用事業者」は、「土地活用事業」の事業期間終了の日までに「土地活用事業者所有施設」の解体撤去業務を実施し、事業計画地を更地の状態で本学に返還する。

2) P F I 事業

「P F I 事業者」は、「P F I 事業」の事業期間終了の日までに「大学所有施設」を「P F I 事業契約書」及び「要求水準書」に定める良好な状態で本学に明け渡す。

(11) 遵守すべき法令等及び適用する基準等

要求水準書（案）を参照のこと。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定基準

本学が、本事業を「土地活用事業」及び「PFI事業」で実施することにより、「従来方式で実施した場合に比べ、事業期間を通じた本学の財政負担の縮減が期待できる場合」又は「本学の財政負担が同一の水準にある場合において、提供されるサービス水準の向上が期待できる場合」に、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

本学の財政負担見込み額の算定にあたっては、「土地活用事業」からの収入等の適切な調整を行うとともに、「従来方式」と「PFI事業」のそれぞれにおける財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

提供されるサービス水準は、できる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) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、本学ホームページ等を用いて速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の方法

本事業は、施設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、民間事業者に効果的かつ効率的、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やノウハウを総合的に評価して選定することが必要である。

そのため、民間事業者の選定にあたっては、本事業全体の運営能力、施設整備能力、維持管理・運営能力とともに、サービス購入費等を総合的に評価することとし、民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性、透明性及び公平性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式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 募集及び選定スケジュール（予定）

民間事業者の募集及びスケジュール（予定）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8年) 6月上旬	特定事業選定及び公表
＜募集公告及び公募要項等の公表関係＞	
6月上旬	募集公告及び公募要項等の公表
＜公募要項等に関する質問回答関係＞	
6月中旬	公募要項等に関する質問書（1回目）の受付
6月下旬	公募要項等に関する質問書（1回目）への回答の公表
＜応募資格確認申請関係＞	
7月上旬	応募表明書及び応募資格確認申請書の受付
7月中旬	応募資格確認結果の通知
＜公募要項等に関する質問回答関係＞	
7月上旬	公募要項等に関する質問書（2回目）の受付
7月中旬	公募要項等に関する質問書（2回目）への回答の公表
＜公募要項等に関する「個別提案」、「個別対話」関係＞	
7月上旬	公募要項等に関する「個別提案」の受付
7月中旬	公募要項等に関する「個別対話」の受付
7月下旬	公募要項等に関する「改定個別提案」の採否の通知
＜提案書の受付及び提案審査関係＞	

日 程	内 容
10月上旬	提案書の受付
10月中旬	提案書の審査及び優先交渉権者、次順位交渉権者の選定（プレゼンテーション及びヒアリングを実施）
10月下旬	優先交渉権者、次順位交渉権者の決定・公表、通知
<基本協定及び事業契約締結関係>	
12月上旬	優先交渉権者との「基本協定書」の締結
(令和9年度) 2月下旬	「PFI事業者」との「PFI事業契約書」の締結
2月下旬	「土地活用事業者」との「土地活用事業契約書」の締結

3 募集及び選定手続等

(1) 実施方針及び要求水準（案）の公表

本学は、令和8年4月15日（水）日付で、実施方針及び要求水準書（案）（以下、これらを総称して「実施方針等」という。）を本学のホームページにおいて公表する。

(2) 実施方針等に関する質問書及び意見書の受付、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を受け付け、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8年4月16日（木）から5月1日（金）12時まで

2) 提出方法等

- ① 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。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。
- ② 公募要項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。
- ③ 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
- ④ 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8年5月26日（火）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、

公募要項等の検討の参考とすることがある。

(3) 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。

(4) 特定事業の選定及び公表

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。

(5) 募集公告及び公募要項等の公表

本学は、本事業を特定事業として選定した場合は、本事業の募集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、公募要項等（公募要項、様式集、要求水準書、事業者選定基準、基本協定書（案）、PFI事業契約書（案）、土地活用契約書（案）等）を公表する。

(6) 公募要項等に関する質問書の受付（1回目）、質問回答書の公表

本学は、公募要項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、公募要項等において提示する。（1回目）

(7) 応募表明書及び応募資格確認申請書の受付、応募資格確認結果の通知

本学は、本事業に応募を予定する民間事業者に対して、応募表明書及び応募資格確認申請書の提出を求めるものとする。応募資格確認結果は、当該申請者に通知する。なお、詳細については、公募要項等において提示する。

(8) 公募要項等に関する質問書の受付（2回目）、質問回答書の公表

本学は、公募要項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、公募要項等において提示する。（2回目）

(9) 公募要項等に関する「個別提案」、「個別対話」の受付、「個別提案」の採否の通知

本学は、「土地活用事業」に関する公募要項及び要求水準等に関する提案書、「大学連携使用施設」に関する提案書、「PFI事業」に関する公募要項及び要求水準等に関する提案書、「PFI事業者使用施設（任意）」に関する提案書（以上の個々を「個別提案」という。）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、個別対話を受けて改定・

再提出された「改定個別提案」の採否を通知する。なお、詳細については、公募要項等において提示する。

※ 「個別提案（「改定個別提案」を含む。）」とは、いわゆる「V E提案（公募要項及び要求水準書等の規定よらないで、これらと同等以上の機能、性能、品質等を満たすことを前提とした、公募要項及び要求水準書等の規定に替わる提案）」に相当（準拠）するものでもあり、詳細については公募要項等において提示する。

(10) 提案書の受付

本学は、応募資格確認の通過者（以下「応募者」という。）に対し、公募要項等に基づき本事業に関する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、応募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、公募要項等において提示する。

(11) 提案書の審査及び優先交渉権者、次順位交渉権者の選定

審査委員会による優先交渉権者及び次順位交渉権者を選定する。

(12) 優先交渉権者、次順位交渉権者の決定・公表、通知

本学は、審査委員会による優先交渉権者及び次順位交渉権者の選定に基づき優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定し、応募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。

(13) 優先交渉権者との「基本協定書」の締結

本学は、土地活用事業者との土地活用事業契約書、P F I事業者とのP F I事業契約書の締結に先だって、優先交渉権者又は次順位交渉権者と本事業に係る基本協定書を締結する。

(14) 「P F I事業者」との「P F I事業契約書」の締結

本学は、基本協定書の締結者により組成されたP F I事業者と本事業に係るP F I事業契約書を締結する。

(15) 「土地活用事業者」との「土地活用事業契約書」の締結

本学は、基本協定書の締結者により組成された土地活用事業者と本事業に係る土地活用事業契約書を締結する。

4 応募者が備えるべき要件等

(1) 土地活用事業

1) 土地活用事業の応募者の構成等要件

- ① 土地活用事業の応募者は、単独企業（以下「応募企業」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「応募グループ」といい、応募グループを構成する企業を「応募グループの構成員」という。）とする。なお、応募グループの場合にあつては、応募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 土地活用事業の応募者は、応募に当たり、応募企業又は応募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応募表明書及び応募資格確認申請書の提出時において明らかにすること。
- ③ 土地活用事業の応募者は、応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、土地活用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応募表明書及び応募資格確認申請書の提出時において明らかにすること。
- ④ 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社には、設計に当たる者、運営に当たる者が必ず含まれていること。

2) 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の応募等要件

応募企業又は応募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 「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応募参加資格の再認定を受けている者であること。
- ② 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って、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 その他応募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

- ③ 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募企業又は応募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、応募企業又は応募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、他の応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社になっていないこと。
- ④ 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) 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の資格等要件

応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の資格等要件は問わない。

4) 応募資格確認基準日

応募資格確認の基準日は、応募表明書及び応募資格確認申請書の提出期限の日とする。

5) 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の変更等

応募資格の確認後は、応募企業又は応募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、応募企業又は応募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（応募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) に示す応募資格を満たすことが確認できる場合に限り、応募企業又は応募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、応募企業又は応募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。

6) 特別目的会社の設立等

土地活用事業の応募者が応募企業の場合にあつては、特別目的会社の設立を任意とし、土地活用事業の応募者が応募グループの場合にあつては、特別目的会社の設立を必須とする。

なお、特別目的会社を設立する場合は、特別目的会社が土地活用事業者となり、特別目的会社を設立しない場合は、応募企業が土地活用事業者となる、

特別目的会社は、本事業を実施する株式会社として設立するものとし、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。なお、その出資比率の合計は、全体の 50% を超えるものとする。また、すべての出資者は、PFI 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。

(2) PFI 事業

1) PFI 事業の応募者の構成等要件

- ① PFI 事業の応募者は、単独企業（以下「応募企業」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「応募グループ」といい、応募グループを構成する企業を「応募グループの構成員」という。）とし、応募企業又は応募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、応募グループの場合にあつては、応募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 PFI 事業の応募者は、応募に当たり、応募企業又は応募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応募表明書及び応募資格確認申請書の提出時において明らかにすること。
- ③ PFI 事業の応募者は、応募企業又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、PFI 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応募表明書及び応募資格確認申請書の提出時において明らかにすること。
- ④ 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社には、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、運営に当たる者が必ず含まれていること。ただし、建設に当たる者については、施設整備業務のうち既存施設の解体撤去業務の開始 3 か月前までに、以下の 2)、3) の要件を満たす者であることを条件とし、本学による確

認を受けることでもよいものとする。

2) 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の応募等要件

応募企業又は応募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応募参加資格の再認定を受けている者であること。
- ③ 応募表明書及び応募資格確認申請書の提出期限の日から提案書の提出期限の日までの期間に、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（同名会社、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って、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 その他応募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 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募企業又は応募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、応募企業又は応募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、他の応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社になっていないこと。
- 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) 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の資格等要件

応募企業又は応募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。

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23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)

校舎、庁舎、共同住宅、寄宿舎

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階以上かつ延べ面積1,500㎡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。

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 ①アに同じ。
- イ ①イに同じ。
- ウ ①ウに同じ。
- エ ①エに同じ。

④ 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

ア 文部科学省応募参加資格（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23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1,500㎡以上

⑤ 運営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「応募資格」という。以下同じとする。

4) 応募資格確認基準日

応募資格確認の基準日は、応募表明書及び応募資格確認申請書の提出期限の日とする。

5) 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の変更等

応募資格の確認後は、応募企業又は応募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、応募企業又は応募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（応募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)に示す応募資格を満たすことが確認できる場合に限り、応募企業又は応募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、応募企業又は応募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。

6) 特別目的会社の設立等

PFI事業の応募者が応募企業の場合にあつては、特別目的会社の設立を任意とし、PFI事業の応募者が応募グループの場合にあつては、特別目的会社の設立を必須とする。

なお、特別目的会社を設立する場合は、特別目的会社がPFI事業者となり、特別目的会社を設立しない場合は、応募企業がPFI事業者となる。

特別目的会社は、本事業を実施する株式会社として設立するものとし、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。なお、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。また、すべての出資者は、土地活用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 提案書の審査及び優先交渉権者及び次順位交渉権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「国立大学法人電気通信大学競争参加資格等審査委員会」（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、公募要項等において公表する。
- 2) 審査委員会において、サービス購入費等の支払額等並びに各業務提案等の評価等により優先交渉権者及び次順位交渉権者を選定する。

(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) 応募資格確認

- ① 応募者の構成等要件の適格審査
- ② 応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社の応募等要件の適格審査
- ③ 応募企業又は応募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

- ① 見積金額（サービス購入費等の支払額等）の適格審査
- ② 基礎項目の適格審査
- ③ 加点項目（事業計画、施設整備計画、維持管理計画、運営計画等）の審査
- ④ 基礎項目の適格審査、加点項目の審査及び見積金額（サービス購入費等の支払額等）から、優先交渉権者及び次順位交渉権者を選定する。

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、応募者がいない、あるいは、いずれの応募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、応募者に帰属する。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応募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）以外には応募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応募者が負う。

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

(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 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、公募要項等（主に「土地活用事業契約書（案）」「PFI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、性能及び品質等の要求水準については、公募要項等（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、「土地活用事業契約書（案）」、「PFI事業契約書（案）」に基づき作成された「土地活用事業契約書」、「PFI事業契約書」に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、「PFI事業契約書」の締結に当たっては、「PFI事業」のうち施設整備業務に係る履行を確保するために、「PFI事業契約書」の締結の日から「大学所有施設」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、「PFI事業契約書」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、「土地活用事業契約書」、「PFI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) 設計段階

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) 建設段階（解体撤去工事を含む。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) 建設段階（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①、②の期間、選定事業者によって実施された「土地活用事業」、「PFI事業」が、「土地活用事業契約書」、「PFI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。

① 「PFI事業」（維持管理業務、運営業務が対象）においては、「大学所有施設」及び「大学使用施設」の供用開始の日から「PFI事業」の事業期間終了の日までの間

② 「土地活用事業契約書」（維持管理業務、運営業務が対象）においては、「土地活用事業者所有施設」及び「土地活用事業者使用施設」の供用開始の日から「土地活用事業」の事業期間終了の日までの間

5) 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①、②の期間、選定事業者の財務状況の堅実性等を確認する。

① 「土地活用事業」においては、「土地活用事業契約書」の締結の日から「土地活用事業」の事業期間終了の日までの間

② 「PFI事業」においては、「PFI事業契約書」締結の日から「PFI事業」の事業期間終了の日までの間

6) 土地活用事業契約及びPFI事業契約終了時

本学は、「土地活用事業」の事業期間終了に当たり、「土地活用事業者」が「土地活用事業」の事業期間終了の日までに「土地活用事業者所有施設」の解体撤去業務を実施し、事業計画地が更地の状態で本学に返還されることを確認する。なお、その状態が「土地活用事業契約書」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、「PFI事業」の事業期間終了に当たり、「大学所有施設」及び「大学使用施設」の維持管理業務、運営業務の状態について検査する。なお、その状態が「PFI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。

(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、減額の考え方は、公募要項等において提示する。

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 公共施設等の立地

- (1) 事業場所等
- (2) 地域・地区等（調布団地全体）

2 施設の規模等

- (1) 施設概要
- (2) 施設規模等

3 土地等の使用等に関する事項

(1) 「土地活用事業」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土地等の貸付けに関する取扱細則」（令和6年2月16日）に基づき、本学が「土地活用事業者」に有償にて貸し付けるものとする。なお、当該貸付期間は、「土地活用事業」の施設整備開始（解体撤去業務を含む）の日から「土地活用事業」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「土地活用事業者」に限るものとするが、本学の承諾を得た上で、「土地活用事業者」による土地の転貸を認めるものとする。

(2) 「PFI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PFI事業者は無償で使用を許可する。

ただし、「大学所有施設」のうち「PFI事業者使用施設（任意）」として「PFI事業者」が占有する部分（例えば、軽食・喫茶等の店舗が考えられるが、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「PFI事業者」に有償にて貸し付けるものとする。なお、当該貸付期間は、「大学所有施設」の供用開始の日から「PFI事業」の事業期間終了の日までとする。

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

「土地活用事業契約書」、「PFI事業契約書」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、「土地活用事業契約書」、「PFI事業契約書」に規定する具体的措置に従う。

また、「土地活用事業契約書」、「PFI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。

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

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、「土地活用事業契約書」、「PFI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、「土地活用事業契約書」、「P F I 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

「土地活用事業契約書」、「P F I 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。

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。

第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 応募に伴う費用負担

応募参加者の応募に係る費用については、すべて応募参加者の負担とする。

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 アドレス：uec-shisetsu@office.uec.ac.jp