

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業

公募要項

令和8年6月8日

国立大学法人電気通信大学

< 目 次 >

第1章 対象事業の概要等	2
1 公告日	2
2 契約担当者	2
3 調達機関番号等	2
4 品目分類番号	2
5 担当部局	2
6 事業概要等	2
7 スケジュール	8
8 応募者が備えるべき要件等	9
9 公募要項等に関する質問書（1回目）の受付及び質問書（1回目）への回答の公表	17
10 応募表明書及び応募資格確認申請書の受付及び応募資格確認審査結果の通知等	17
11 現地見学会に関する参加申込書の受付及び現地見学会の実施等	19
12 公募要項等に関する質問書（2回目）の受付及び質問書（2回目）への回答の公表	20
13 公募要項等に個別提案等	20
14 応募辞退届の受付	22
15 提案書の受付	22
16 契約保証金	23
17 提案の無効	23
18 優先交渉権者及び次順位交渉権者の決定等	24
19 手続における交渉の有無	25
20 基本協定書の締結	25
21 特別目的会社の設立	25
22 事業契約書の締結	25
23 支払条件等	26
24 保険（PFI事業に限る。）	28
25 随意契約により締結する予定の有無	29
26 苦情申立て	29
27 関連情報を入手するための照会窓口	29
28 その他	29
第2章 事業実施に関する事項	31
1 選定事業者の権利義務等に関する制限	31
2 本学と選定事業者の責任分担	31
3 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	31
4 事業実施に関する事項	32
5 その他	34
第3章 提出書類	35
別紙1 地代等の算出方法等（土地活用事業）	38
別紙2 見積金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等（PFI事業）	40

電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業公募要項（以下「公募要項」という。）は、国立大学法人電気通信大学（以下「本学」という。）が、「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。）に基づき、特定事業として選定した「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業及び公募に係る条件を提示するものである。

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。

本事業の基本的な考え方については、令和 8 年 4 月 15 日に公表した実施方針と同じであるが、本事業の具体的な条件等について、実施方針等に関する質問回答及び意見等を反映しているので、応募者は本公募要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出すること。

また、以下の書類は、本公募要項と一体のもの（以下、本公募要項を含めて「公募要項等」という。）とする。

- 1 「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業様式集」
（以下「様式集」という。）
- 2 「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業要求水準書」
（以下、別表及び資料等を含めて「要求水準書」という。）
- 3 「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業事業者選定基準」
（以下「事業者選定基準」という。）
- 4 「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業基本協定書（案）」
（以下「基本協定書（案）」という。）
- 5 「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業土地活用事業契約書（案）」
（以下「土地活用事業契約書（案）」という。）
- 6 「電気通信大学共創進化スマートビレッジ（仮称）整備等事業 P F I 事業契約書（案）」
（以下「P F I 事業契約書（案）」という。）

※ 公募要項で「別表○」、「資料○」、「参考資料」とある場合は、要求水準書の「別表○」、「資料○」、「参考資料」のことであり、「様式○」とある場合は、様式集の「様式○」のことである。

※ 上記 1 から 6 の書類は、本学のホームページで公表する。ただし、要求水準書の「別表」、「資料」、「参考資料」（以下、これらを総称して「資料等」という。）については、「様式 1 資料等申込書」に必要事項を記載の上、電子メール（件名を「資料等申込書」とする。）により送付（申込）すること。本学は、当該申込者に対し「資料等」を電子メール等で送付する。詳細については、様式集の＜様式 1 資料等申込書＞を参照すること。

※ なお、本公募要項等と公募要項等に関する質問回答等に相違がある場合は、公募要項等に関する質問回答等を優先するものとする。

第1章 対象事業の概要等

1 公告日

令和8年6月8日

2 契約担当者

国立大学法人電気通信大学契約責任者 理事 大月 光康

3 調達機関番号等

◎ 調達機関番号 4 1 5

◎ 所在地番号 1 3

4 品目分類番号

41、42、75

5 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：042-443-5843（ダイヤルイン）

アドレス：uec-shisetsu@office.uec.ac.jp

6 事業概要等

(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）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」の公募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。）を取り壊し、必要な機能のみを持つ施設の一体的な整備を「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E1及びスマートビレッジE2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) P F I 事業

① 事業計画地

「P F I 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、「P F I 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 P F I 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「P F I 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。

P F I 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	
		P F I 事業者使用施設（任意）	

大学使用施設の内訳		P F I 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営業務) 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 E 1 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 E 1 の既存施設のうち国際交流会館の単身 15 m²以上 11 戸及び保育施設 110 m² (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、本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 E 2 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 E 2 の既存施設である課外活動共用施設 1,700 m² (以下「任意の代替施設」という。) の施設整備業務を行い、本学による当該施設の供用開始ができる後 (のち)、あるいは、「P F I 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) P F I 事業

「P F I 事業」の事業期間は、「P F I 事業契約」締結の日から「P F I 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、「土地活用事業者」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、本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、本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、本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、「土地活用事業者」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。

(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) PFI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 「PFI事業者使用施設(任意)」の維持管理業務
- ⑤ 「PFI事業者使用施設(任意)」の運營業務

7 スケジュール

民間事業者の公募及びスケジュールは、以下のとおりとする。（予定）

日 程	内 容
＜特定事業の選定及び公表関係＞	
(令和8年) 6月 8日(月)	特定事業選定及び公表
＜公募公告及び公募要項等の公表関係＞	
6月 8日(月)	公募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22日(月)～ 6月23日(火)	公募要項等に関する質問書（1回目）の受付
7月 3日(金)	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22日(水)～ 7月24日(金)	応募表明書及び応募資格確認申請書の受付
7月31日(金)	応募資格確認審査結果の通知
＜公募要項等に関する「個別提案」、「個別対話」関係＞	
7月23日(木)～ 7月24日(金)	公募要項等に関する「個別提案」の受付
7月29日(水)～ 7月31日(金)	公募要項等に関する「個別対話」の実施
8月 6日(木)～ 8月 7日(金)	公募要項等に関する「改定個別提案」の受付
8月21日(金)	公募要項等に関する「改定個別提案」の採否の通知
＜現地見学会関係＞	
7月23日(木)～ 7月24日(金)	現地見学会の参加申込書の受付
8月 3日(月)～ 8月 5日(水)	現地見学会の実施
＜公募要項等に関する質問回答関係＞	
8月24日(月)～ 8月25日(火)	公募要項等に関する質問書（2回目）の受付
9月11日(金)	公募要項等に関する質問書（2回目）への回答の公表
＜提案書の受付及び提案審査関係＞	
10月28日(水)～10月30日(金)	提案書の受付
11月24日(火)～11月27日(金)	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）
11月30日(月)	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月下旬	優先交渉権者との「基本協定書」の締結
(令和9年) 3月下旬	「PFI事業者」との「PFI事業契約書」の締結
3月下旬	「土地活用事業者」との「土地活用事業契約書」の締結

(参考)

日 程	内 容
土地活用事業契約書締結の日から令和●年●月以内まで	土地活用事業者所有施設の施設整備業務の期間（土地活用事業者の提案によるものとする。）
土地活用事業者所有施設の施設整備業務完了日の翌日から令和※年 3月まで ※ 応募者が提案する年(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年間までとする。）	土地活用事業者所有施設の供用（維持管理業務、運營業務）期間
令和※年 3月31日 ※ 応募者が提案する年(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年間までとする。）	土地活用事業の終了
P F I 事業契約書締結の日から令和●年●月以内まで	大学所有施設の施設整備業務の期間(本学としては、大学所有施設の施設整備業務の期間として3か年を想定しているが、具体的には、社会通念上合理的と判断される範囲内を条件とし、P F I 事業者の提案によるものとする。)
大学所有施設の施設整備業務完了日の翌日から令和※年 3月まで ※ 応募者が提案する年(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年間までとする。）	大学所有施設の供用（維持管理業務、運營業務）期間
令和※年 3月31日 ※ 応募者が提案する年(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年間までとする。）	P F I 事業の終了

8 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っては、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、あるいは、土地活用事業者から転貸定期借地権設定を受けて土地活用事業を土地活用事業者と共同で遂行する者（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、運営に当たる者（土地活用事業全体を責任を持って遂行する者、事業期間にわたって本学との連携を責任を持って遂行する者）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競争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。

※ 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)、2)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%を超えるものとし、最大出資者は、応募企業又は応募グループの構成員であるものとする。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。

(2) P F I 事業

1) P F I 事業の応募者の構成等要件

- ① P F I 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 P F I 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 P F I 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、P F I 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。なお、維持管理に当たる者、運営に当たる者には、P F I 事業者使用施設（任意）の維持管理に当たる者、運営に当たる者を含むものとするが、直接の P F I 事業者使用施設（任意）の維持管理に当たる者、運営に当たる者が未定の場合にあつては、P F I 事業全体の維持管理業務に当たる者、運営に当たる者が兼ねることが出来るものとし、本学の承諾を条件に、供用開始 3 か月前までに直接の P F I 事業者使用施設（任意）の維持管理に当たる者、運営に当たる者に再委託することでもよいものとする。また、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 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（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
- 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。ただし、型式適合認定を受けている工法等の場合はこの限りではない。

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。ただし、P F I 事業者から、建築工事、電気工事、管工事を一括して請け負う場合にあっては、建築一式工事の一般競争参加者の資格を有することのみでよいものとする。

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、寄宿舍

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 m² 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 文部科学省競争参加資格（全省庁統一資格）又は本学において令和8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。ただし、3)①ア、②ア、③ア及び④アに示す一般競争参加資格の認定を受けていない者及び有資格業者の登録を行っていない者も、提案書提出期限の日時においてこれらに示す要件を満たしていることを条件として応募資格があると認めるものとする。

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%を超えるものとし、最大出資者は、応募企業又は応募グループの構成員であるものとする。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。

9 公募要項等に関する質問書（１回目）の受付及び質問書（１回目）への回答の公表

公募要項等に関する質問書（１回目）の受付及び質問書（１回目）への回答の公表を以下の要領で実施する。

(1) 質問書（１回目）の受付日時及び場所

- 1) 受付日時 令和８年６月２２日（月）から６月２３日（火）１５時まで
- 2) 受付場所 本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

(2) 質問書（１回目）の提出方法

- 1) 公募要項等に関する質問がある者は、「様式３ 公募要項等に関する質問書（１回目・２回目）」に必要事項を記載の上、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「公募要項等質問書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[uec-shisetsu@office.uec.ac.jp] である。
- 3) 本学が上記 1) の電子メールを受領した場合は、翌日の１２時までに、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

(3) 質問書（１回目）への回答の公表日時及び場所

- 1) 公表日時 令和８年７月３日（金）
- 2) 公表場所 本学のホームページ
[<http://shisetsu.office.uec.ac.jp/pfi/smartvillage.htm>]

10 応募表明書及び応募資格確認申請書の受付及び応募資格確認審査結果の通知等

応募表明書及び応募資格確認申請書の受付及び応募資格確認審査結果の通知を以下の要領で実施する。

(1) 応募表明書及び応募資格確認申請書の受付日時及び場所

- 1) 受付日時 令和８年７月２２日（水）、同２３日（木）９時から１２時まで、１３時から１７時まで及び７月２４日（金）９時から１２時まで
- 2) 受付場所 本事業に関する担当部局

(2) 応募表明書及び応募資格確認申請書の提出方法等

- 1) 応募者は、応募者が備えるべき要件等（８(1) 1) から 3) までの要件、８(2) 1) から 3) までの要件）を満たすことを証するため、応募表明書及び応募資格確認申請書を提出し、本学から応募資格の有無について確認を受けなければならない。
- 2) 応募表明書及び応募資格確認申請書は、「様式４ 応募表明書」から「様式１３ 応募企業又は応募グループの構成員並びに協力会社の納税に関する書類」に必要事項を記載の上、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和８年７月２４日（金）１２時までに必着のこと。

- 3) 受付期限の日時までに応募表明書及び応募資格確認申請書を提出しない者並びに応募資格がないと認められた応募者は、本事業の応募に参加することができない。

(3) 応募資格確認審査

- 1) 応募資格の確認審査は、応募者が備えるべき要件等（8(1) 1)から3)までの要件、8(2) 1)から3)までの要件）を満たしているかどうかの確認を行う。1項目でも当該要件を満たしていない者は欠格（応募資格がない。）とする。
- 2) 応募資格の確認審査において、8(2) 3) ② ウの同種の施工の実績及び④ イの同種の維持管理の実績の確認を行うに当たっては、効力を有する政府調達に関する協定を適用している国及び地域並びに我が国に対して建設市場が開放的であると認められる国及び地域以外の国又は地域に主たる営業所を有する建設業者等にあつては、我が国における同種の実績及び経験をもって行うものとする。
- 3) なお、応募資格の確認審査に当たっては、8(2) 3) ① ア、② ア、③ ア及び④ アに示す一般競争参加資格の認定を受けていない者及び有資格業者の登録を行っていない者も、提案書提出期限の日時において8(2) 3) ① ア、② ア、③ ア及び④ アに示す要件を満たしていることを条件として応募資格があると認めるものとする。当該応募資格があると認められた応募者が応募に参加するためには、提案書提出期限の日時において8(2) 3) ① ア、② ア、③ ア及び④ アに示す要件を満たしていなければならない。
- 4) 応募資格があると認められた応募者であっても、応募企業及び応募グループの構成員並びに協力会社のいずれかが、提案書の提出期限の日時において8(1) 2)及び3)の要件、8(2) 2)及び3)の要件の一つでも満たさない場合には、応募資格がない者に該当するので、当該応募者の応募への参加は認められない。

(4) 応募資格確認審査結果の通知

応募資格確認審査結果は、応募資格の確認の申請を行った者に対して、書面により令和8年7月31日（金）までに本学から通知する。なお、欠格（応募資格がない。）とした場合は、その理由についても付記するものとする。

(5) 応募資格確認申請書の取扱い

- 1) 本学は、提出された応募資格確認申請書を応募資格確認審査以外に応募者に無断で使用しない。
- 2) 提出された応募資格確認申請書は返却しない。
- 3) 提出された応募資格確認申請書の変更、差し替え及び再提出は、原則として認めない。なお、本学が、例外的に提出された応募資格確認申請書の変更、差し替え及び再提出を指示した場合であっても、応募資格確認申請書の提出期限の日時以降の変更、差し替え及び再提出は認めない。

(6) 応募資格がないと認めた理由説明請求書の受付及び応募資格がないと認めた理由説明請求書への回答書の送付

応募資格がないと認めた理由説明請求書の受付及び応募資格がないと認めた理由説明請求書への回答書の送付を以下の要領で実施する。

1) 説明請求書の受付日時及び場所

- ① 受付日時 令和8年8月3日（月）から8月17日（月）まで
ただし、土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日を除く毎日9時から12時まで、
13時から17時まで
- ② 受付場所 本事業に関する担当部局

2) 説明請求書の提出方法

応募資格確認審査の結果、応募資格がないと認められた者は、本学に対して応募資格がないと認めた理由について、書面（A4版縦使い横書き、様式は自由）により説明を請求することができる。当該書面は、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和8年8月17日（月）17時までに必着のこと。

3) 応募資格がないと認めた理由の回答

本学は、応募資格がないと認めた理由への説明を請求されたときは、令和8年8月28日（金）までに、当該説明を請求した者に対して書面により回答する。

11 現地見学会に関する参加申込書の受付及び現地見学会の実施等

現地見学会に関する参加申込書の受付及び現地見学会の実施等を以下の要領で実施する。なお、現地見学会への参加は必須とし、個別（応募者ごと）での実施とする。ただし、外観・目視のみの見学については、本事業に関する担当部局の了解を得て、随時（いつでも）実施できるものとする。

(1) 参加申込書の受付日時及び場所

- 1) 受付日時 令和8年7月23日（木）から7月24日（金）12時まで
- 2) 受付場所 本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

(2) 参加申込書の提出方法

- 1) 現地見学会への参加に当たっては、「様式2 現地見学会の参加申込書」に必要事項を記載の上、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「現地見学会参加申込書」とし、使用するソフトウェアはMicrosoft Word とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは [uec-shisetsu@office.uec.ac.jp] である。

(3) 現地見学会の実施日時及び場所

- 1) 開催日時 令和8年8月3日（月）から8月5日（水）まで
 - 2) 開催場所 東京都調布市調布ヶ丘1-5-1（電気通信大学調布団地構内）
- ※ 具体的な実施の日時等は、参加申込書の受付状況に応じて決定するものとし、本学より応募者に連絡する。

(4) 現地見学会の当日連絡先等

- 1) 当日連絡先 本事業に関する担当部局
- 2) 参加人数を制限する場合がある。参加人数を制限する場合は、事前に本学から申込者へ連絡をする。

12 公募要項等に関する質問書（２回目）の受付及び質問書（２回目）への回答の公表

公募要項等に関する質問書（２回目）の受付及び質問書（２回目）への回答の公表を以下の要領で実施する。

(1) 質問書（２回目）の受付日時及び場所

- 1) 受付日時 令和８年８月２４日（月）から８月２５日（火）１５時まで
- 2) 受付場所 本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

(2) 質問書（２回目）の提出方法

- 1) 公募要項等に関する質問がある者（ただし、本事業において応募資格があると認められた応募者）は、「様式３ 公募要項等に関する質問書（１回目・２回目）」に必要事項を記載の上、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールでの件名は、「公募要項等質問書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。
- 2) 送付先の電子メールアドレスは、[uec-shisetsu@office.uec.ac.jp] である。
- 3) 本学が上記１)の電子メールを受領した場合は、翌日（翌日が土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日に当たる場合は次の平日）１２時までに、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

(3) 質問書（２回目）への回答の公表日時及び場所

- 1) 公表日時 令和８年９月１１日（金）
- 2) 公表場所 本学のホームページ
[<http://shisetsu.office.uec.ac.jp/pfi/smartvillage.htm>]

13 公募要項等に個別提案等

(1) 公募要項等に関する個別提案の受付

公募要項等に関する個別提案の受付を以下の要領で実施する。

1) 個別提案の受付日時及び場所

- ① 受付日時 令和８年７月２３日（木）から７月２４日（金）１５時まで
- ② 受付場所 本事業に関する担当部局（電子メールで受付）

2) 個別提案の内容

- ① 公募要項等に関する個別提案の提出は任意とする。ただし、公募要項等（主に、公募要項、要求水準書に関する事項となるが、これに限るものではない。）の規定によらないで、公募要項等の規定と同等以上の機能、性能、品質等を満たすとして、公募要項等の規定に替わる提案をしようとする場合の公募要項等に関する個別提案の提出は必須とする。
- ② 公募要項等に関する個別提案は、応募者の固有の確認及び提案に直接係わる内容であることとし、一般的な（応募者に共通の）確認及び提案については、公募要項等に関する質問書（１回目・２回目）で行うこと。公募要項等に関する個別提案に一般的な（応募者に共通の）確認及び提案が含まれていると本学が判断した場合は、当該質問回答について、

公募要項等に関する質問書（２回目）への回答とあわせて公表する。

- ③ 個別提案の内容については、非開示とする。ただし、公平性・透明性を確保するため、事業者選定後に、個別提案の概要等について公表する場合がある。

3) 個別提案の提出方法

- ① 公募要項等に関する個別提案の提出は、本事業において応募資格確認申請書を提出した者に限るものとし、「様式 15 公募要項等に関する（改定）個別提案」に必要事項を記載の上、電子メールにより送付するものとし、郵送又はファクスでの提出は認めない。なお、電子メールの件名は、「個別提案書」とし、使用するソフトウェアは、Microsoft Word とすること。
- ② 送付先の電子メールアドレスは、[uec-shisetsu@office.uec.ac.jp] である。
- ③ 本学が上記①の電子メールを受領した場合は、翌日（翌日が土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日に当たる場合は次の平日）12 時までには、当該電子メールの受領を知らせる返信メールを送付するので、返信メールを確認できない場合にあっては、必ず本事業に関する担当部局まで電話で問い合わせること。

(2) 公募要項等に関する個別対話の実施

公募要項等に関する個別対話は、原則として、公募要項等に関する個別提案に基づくものとし、以下の要領で実施する。なお、本学が必要と判断した場合は、公募要項等に関する個別提案を提出しなかった応募者についても、公募要項等に関する個別対話を実施する場合がある。

1) 個別対話の実施日時及び場所

- ① 実施日時 令和 8 年 7 月 29 日（水）から 7 月 31 日（金）まで
具体的な日時等は、公募要項等に関する個別提案の受付状況に応じて調整するものとし、本学より応募者に連絡する。
- ② 実施場所 東京都調布市調布ヶ丘 1-5-1（電気通信大学調布団地）
- ③ 参加人数は、応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社に所属する者とし 10 名以内とする。
- ④ 個別対話は、本学と応募者の意思疎通を図る場でもあり、応募者の固有の確認及び提案に直接係わる内容について話されることから、応募者ごとに個別に実施するものとする。

(3) 公募要項等に関する改定個別提案の受付

公募要項等に関する改定個別提案の受付を以下の要領で実施する。

1) 改定個別提案の受付日時及び場所

- ① 受付日時 令和 8 年 8 月 6 日（木）から 8 月 7 日（金）15 時まで
- ② 受付場所 本事業に関する担当部局（電子メールで提出）

2) 改定個別提案の内容

13（１）２）に同じ。

3) 改定個別提案の提出方法

13（１）３）に同じ。

(4) 公募要項等に関する改定個別提案の採否の通知

公募要項等に関する改定個別提案の採否（条件付採否を含む。）は、当該確認及び提案を行っ

た応募者に対して、書面により令和8年8月21日（金）までに本学から通知する。なお、不採用とした提案には、その理由についても付記するものとする。

14 応募辞退届の受付

応募辞退届の受付を以下の要領で実施する。

(1) 応募辞退届の受付日時及び場所

- 1) 受付日時 令和8年8月3日（月）から10月30日（金）まで
土曜・日曜・祝日・休日・本学の休日を除く毎日9時から12時まで、13時から17時まで、ただし、10月30日（金）は9時から12時まで
- 2) 受付場所 本事業に関する担当部局

(2) 応募辞退届の提出方法

応募資格があると認められた応募者が応募を辞退する場合は、「様式16 応募辞退届」に必要な事項を記載の上、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和8年10月30日（金）12時までに必着のこと。

15 提案書の受付

提案書の受付を以下の要領で実施する。

(1) 提案書の受付日時及び場所

- 1) 受付日時 令和8年10月28日（水）、同29日（木）9時から12時まで、13時から17時まで及び10月30日（金）9時から12時まで
- 2) 受付場所 本事業に関する担当部局

(2) 提案書の提出方法

- 1) 応募資格があると認められた応募者は、「様式17 提案書提出届」から「様式70 PFI事業（機械設備計画概要）」に基づいて作成の上、持参又は郵送により提出するものとし、電子メール又はファクスでの提出は認めない。なお、郵送する場合は、必ず「書留等の配達記録が残る方法」に限るものとし、令和8年10月30日（金）12時までに必着のこと。
- 2) 応募者は、一つの提案しか行うことはできない。

(3) 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、契約の締結に至った応募者の提案書については、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、契約の締結に至らなかった応募者の提案書については、PFI法第11条第1項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

提案書の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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、原則として応募者が負う。

3) 提案書の変更等の禁止

提案書の変更、差し替え又は再提出は認めない。

16 契約保証金

免除する。

ただし、P F I 事業者は、P F I 事業契約の締結に当たり、施設整備業務の履行を確保するために、P F I 事業契約締結の日から本施設の引渡し日までを期間として、施設整備費相当（ただし、消費税及び地方消費税相当額を含む。）の 100 分の 10 以上について、本学を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保証証券を本学に提出すること。なお、P F I 事業者を被保険者とする履行保証保険契約が建設に当たる者等によって締結される場合は、その保険金請求権に、P F I 事業契約に定める違約金支払責務を被担保債務とする質権を本学のために設定するものとする。

なお、優先交渉権者として決定された者が基本協定を締結しないとき、又は、土地活用事業者が土地活用事業契約を締結しないとき、又は、P F I 事業者が P F I 事業契約を締結しないときは、違約金として、提案した金額の 100 分の 5 に相当する額を本学に支払わなければならない。

17 提案の無効

以下のいずれかに該当する提案は無効とし、無効の提案を行った応募者を優先交渉権者、次順位交渉権者として決定した場合は、当該決定を取消すものとする。

なお、本学により応募資格があると認められた応募者であっても、提案書の提出期限の日時において応募者が備えるべき要件等（8 (1) 1) から 3) まで要件、8 (2) 1) から 3) までの要件）を満たさない応募者は、応募資格のない者に該当する。

- (1) 公募要項に示した応募に参加する者に必要な資格のない者の提出した提案書
- (2) 応募資格確認申請書等に虚偽の記載を行った者の提出した提案書
- (3) 提案書に付される事業の表示、見積金額等の記載又は記録のない提案書
- (4) 応募者の氏名の記載及び押印のない又は判然としない提案書
- (5) 提案書に付される事業の表示に重大な誤りのある提案書
- (6) 見積金額等の記載又は記録が不明確な提案書
- (7) 見積金額等を訂正したものでその訂正について印の押していない提案書
- (8) 公募要項において示した提案書の受付最終日時までに到達しなかった提案書
- (9) 公正な競争を害し、又は不正の利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した提案書 ※
- (10) その他応募に関する条件に違反した提案書

※ 上記(9)には、以下の場合を含むが、これに限るものではない。

- 1) 本事業の公募手続に関し、応募企業又は応募グループの構成員のいずれかに違反行為があったとして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。その

後の改正を含む。) 第 49 条に規定する排除措置命令 (排除措置命令がなされなかった場合にあっては、同法第 62 条第 1 項に規定する納付命令) が確定したとき。

- 2) 本事業の公募手続に関し、応募企業又は応募グループの構成員のいずれかの企業又はその役員若しくは使用人が刑法 (明治 40 年法律第 45 号。その後の改正を含む。) 第 96 条の 6 の規定に該当し、刑が確定 (執行猶予の場合を含む。) したとき。
- 3) 以上 1)、2) に規定するもののほか、本事業の公募手続に関し、応募企業又は応募グループの構成員のいずれかの企業又はその役員若しくは使用人が独占禁止法又は刑法第 96 条の 6 の規定に該当する違法な行為をしたことが明らかになったとき。

18 優先交渉権者及び次順位交渉権者の決定等

本事業の公募手続は、見積金額等並びに各業務の提案等を総合的に評価し、最も優れた提案を行った応募者を優先交渉権者、次に優れた提案を行った応募者を次順位交渉権者として選定し、決定する公募型プロポーザル方式をもって行う。

選定結果は、優先交渉権者及び次順位交渉権者落札者の決定後、速やかに応募者に書面にて通知するものとし、電話等による問い合わせには応じない。また、選定結果は、審査結果とあわせて本学のホームページ [<http://shisetsu.office.uec.ac.jp/pfi/smartvillage.htm>] において公表する。なお、PFI 法第 11 条第 1 項に規定する客観的評価 (審査講評) は、優先交渉権者との基本協定書の締結後に公表する。

(1) 審査委員会の設置

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「共創進化スマートビレッジ (仮称) 整備等事業審査委員会」 (以下「審査委員会」という。) を設置し、当該審査委員会で、事業者選定基準等に関する審査等及び優先交渉権者及び次順位交渉権者の選定を行う。なお、審査委員会の委員は、事業者選定基準で公表するものとし、審査委員会は非公開とする。

(2) 提案内容審査の方法

提案内容審査は、応募者より提出された提案書について、審査委員会が事業者選定基準に基づいて行うものとする。これら審査の結果を受けて、審査委員会は優先交渉権者及び次順位交渉権者を選定し、本学は優先交渉権者及び次順位交渉権者を決定する。

(3) 提案内容審査の評価項目等

提案内容審査の評価項目等は以下のとおりである。なお、具体的な審査の内容等については、事業者選定基準において提示する。

1) 見積金額等の適格審査

提案書に記載された見積金額等が、本学が定める予定価格等の条件を満たしていることを確認する。予定価格等の条件を満たしていない場合は失格とする。

2) 基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、応募者より提出された提案書の内容が、要求水準の基礎項目 (事業者選定基準を参照のこと。) をすべて充足しているかの審査を行う。

3) 加点項目の審査

加点項目の審査は、応募者より提出された提案書の内容 (事業者選定基準を参照のこと。)

の審査を行う。

4) 優先交渉権者及び次順位交渉権者の選定

基礎項目の適格審査の配点と加点項目の審査の配点(見積金額等を含む)の合計を比較し、最も高い提案者を優先交渉権者に、次に高い提案者を次順位交渉権者として選定する。

5) 優先交渉権者及び次順位交渉権者の決定

本学は、応募資格確認審査及び提案内容審査の結果により選定された優先交渉権者及び次順位交渉権者を優先交渉権者及び次順位交渉権者として決定する。

(4) 審査委員会事務局

本事業に関する担当部局と同じ。

19 手続における交渉の有無

手続における交渉は無とする。

20 基本協定書の締結

優先交渉権者は、令和8年12月下旬を目途に、本学を相手方として、基本協定書(案)に基づき、基本協定書を締結しなければならない。

21 特別目的会社の設立

(1) 土地活用事業

第1章8(1)6)の規定による。

(2) P F I 事業

第1章8(2)6)の規定による。

22 事業契約書の締結

(1) 土地活用事業

1) 土地活用事業者は、令和9年3月下旬を目途に、本学を相手方として、土地活用事業契約書(案)に基づき、土地活用事業契約を締結しなければならない。土地活用事業契約書においては、土地活用事業者が履行すべき業務内容とともに、本学に支払うべき地代等とその支払方法等を定める。

2) 土地活用事業契約の締結に係る土地活用事業者の弁護士費用、印紙代等は、土地活用事業者の負担とする。

(2) P F I 事業

1) P F I 事業者は、令和9年3月下旬を目途に、本学を相手方として、P F I 事業契約書(案)に基づき、P F I 事業契約を締結しなければならない。P F I 事業契約書においては、P F I 事業者が履行すべき業務内容とともに、本学が支払うべき金額等とその支払方法等を定める。

2) P F I 事業契約の締結に係るP F I 事業者の弁護士費用、印紙代等は、P F I 事業者の負担とする。

23 支払条件等

(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、事業の実施に必要なすべての費用は、「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「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」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 14,000,000 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、PFI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」の運営業務に対する「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「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」（一括支払）
- ② 本学が「P F I 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「P F I 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 「P F I 事業」のうち「P F I 事業者使用施設（任意）」は「P F I 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、「P F I 事業者」の収入とする。

＜費用負担＞

- ⑤ 「P F I 事業」のうち「P F I 事業者使用施設（任意）」は「P F I 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、「P F I 事業者」の負担とする。
- ⑥ 「P F I 事業者」が本学に支払う「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。

土地活用事業	P F I 事業
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。 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。	収入 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ービス購入費（平準支払） 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。
費用負担 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。 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。 ※ 「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 「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 14,000,000 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 「大学使用施設」の維持管理業務に対す	費用負担 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。 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。

エ 「サービス購入費」相当(年間支払額) オ 「大学使用施設」の運営業務に対する「サービス購入費」相当(年間支払額) カ 「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) キ 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 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 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。	
--	--

※ 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。

24 保険（PFI事業に限る。）

(1) 建設工事期間中に係る保険

選定事業者は、以下の要件を満たす建設工事保険及び第三者損害賠償保険に加入し、その保険料を負担するものとする。

1) 共通

① 契約者

選定事業者又は受託者（建設に当たる者）

② 建設場所

東京都調布市富士見町2-11-3（電気通信大学調布団地）

2) 建設工事保険

① 被保険者

選定事業者又は受託者

② 保険の対象

本施設の建設工事費

③ 保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

④ 保険金額（補償額）

請負代金額

⑤ 補償する損害

水災危険を含む不測かつ突発的な事故による損害

3) 第三者賠償責任保険

① 被保険者

選定事業者又は受託者

② 保険期間

建設工事着工日を始期とし、工事完成の予定日を終期とする。

③ てん補限度額（補償額）

対人：1億円／1名・10億円／1事故、対物：1億円／1事故 以上

④ 補償する損害

工事に起因する第三者の身体損害及び財物障害が発生したことによる法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害

⑤ 免責金額

200,000 円以下

4) その他

① 選定事業者又は受託者は、上記の保険契約を締結したときは、その保険証券を遅滞なく本学に提示するものとする。

② 選定事業者又は受託者は本学の承諾なく保険契約及び保険金額の変更又は解約をすることができないものとする。

③ 選定事業者又は受託者は業務遂行上における人身、対物及び車両の事故については、その損害に対する賠償責任を負い、これに伴う一切の費用を負担するものとする。

(2) その他の保険

上記(1)以外の保険を付保することを条件とはしないが、選定事業者が事業の安全に資するために自らが提案した保険は必ず付保すること。

25 随意契約により締結する予定の有無

本事業以外の業務で、本事業に直接関連する業務に関する契約を、本事業の契約の相手方と随意契約により締結する予定は無とする。

26 苦情申立て

本手続における応募資格の確認その他の手続に関し、「政府調達に関する苦情の処理手続」（平成7年12月14日付け政府調達苦情処理推進本部決定）により、政府調達苦情検討委員会（連絡先：内閣府政府調達苦情処理対策室、電話 03-3581-0262（直通））に対して苦情を申立てることができる。

27 関連情報を入手するための照会窓口

本事業に関する担当部局と同じ。

28 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。

(2) 応募者は、本公募要項等を熟読し、遵守すること。

(3) 応募資格確認申請書に虚偽の記載をした場合においては、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。

(4) 選定事業者は、応募資格確認申請書に記載した配置予定の技術者を当該事業の現場に配置す

ること。

第2章 事業実施に関する事項

1 選定事業者の権利義務等に関する制限

(1) 選定事業者の事業契約上の地位の譲渡等

本学の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約（土地活用事業契約とPFI事業契約の総称であり、本章において以下同様とする。）上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

(2) 特別目的会社の株式の譲渡・担保提供等

本事業を遂行するため設立された特別目的会社に出資を行った応募者は、本事業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一切の処分を行ってはならない。

(3) 債権の譲渡

選定事業者が、本学に対して有する土地活用事業及びPFI事業に係る債権は、本学の承諾がなければ譲渡することができない。

(4) 債権への質権設定及び債権の担保提供

選定事業者が、本学に対して有する土地活用事業及びPFI事業に係る債権に対する質権の設定及びこれの担保提供は、本学の承諾がなければ行うことができない。

2 本学と選定事業者の責任分担

本学と選定事業者の責任分担の基本的な考え方及び予想されるリスクと責任分担は、下記のとおりとする。ただし、PFI事業のうちPFI事業者の独立採算事業である生活利便サービス業務、PFI事業者使用施設（任意）、PFI事業者付帯事業（任意）並びに土地活用事業については、選定事業者の費用と責任によって実施するものとする。

(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、本学が責任を負うこととする。

(2) 予想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、事業契約書（案）によるものとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとする。リスク分担の程度や具体的な内容については、事業契約書（案）に示すが、事業契約書（案）に示されていない場合は、双方の協議により定めるものとする。

3 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措置に関する事項

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。

4 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

選定事業者は、提案書及び事業契約書等に定めるところにより、誠実に業務を遂行すること。

(2) 事業期間中の選定事業者と本学の係わり

- 1) 本事業は、選定事業者の責任において実施されるものとし、本学は事業契約書等に定められた方法により、事業実施状況の確認を行う。
- 2) 本学は原則として選定事業者に対して連絡等を行うが、必要に応じて本学と建設に当たる者等との間で直接連絡調整等を行う場合がある。この場合において、本学と建設に当たる者等との間で直接連絡調整等を行った事項について選定事業者に報告する。
- 3) 事業内容又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本学と選定事業者は誠意をもって協議する。

(3) 業務内容

1) 業務内容

土地活用事業及びPFI事業の業務内容の詳細については、事業契約書（案）及び要求水準書による。

2) 業務の委託

選定事業者は、上記1)に示した業務を、あらかじめ本学の承諾を得た上で、第三者に委託することができる。

(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、選定事業者によって実施された維持管理業務及び運営業務（独立採算事業に関する業務を含む。）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。

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。

⑥ 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、土地活用事業者所有施設の解体撤去と事業計画地の原状回復の状況を確認する。なお、その状態が要求水準等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。

また、本学は、PFI事業の事業期間終了に当たり、大学所有施設の維持管理業務、大学所有施設の運営業務の状態について検査する。なお、その状態が要求水準等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。

(5) 土地等の使用等に関する事項

1) 土地活用事業

土地活用事業者所有施設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、本学が選定事業者の有償で貸し付けるものとし、詳細については、土地活用事業契約書（案）及び同別紙6 定期借地権設定契約書の書式（土地活用事業者所有建物の施設整備、維持管理及び運営に係る事業土地の貸付に係る契約）を参照すること。

2) PFI事業

大学所有施設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、PFI事業者使用施設（軽食・喫茶等のサービス店舗等を想定している。ただし、自動販売機等の設置等も考えられるが、これに限るものではない。）については、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し、貸付料は、現時点では、21,120 円/年・㎡（消費税を含む。）とし、貸付料は毎年改定するものとする。

なお、軽食・喫茶等のサービス店舗等のうち、ホール（客席）部分を、学生及び教職員等に開放する場合は、当該開放する部分の貸付料は無償とする。

5 その他

(1) 事業の終了及び事業期間終了時の措置

事業の終了及び事業期間終了時の措置については、事業契約書（案）及び同別紙を参照すること。

(2) 情報の提供

本公募要項に定めることその他、公募の実施に当たって必要な事項が生じた場合は、本学のホームページに掲載する。

(3) 事業契約に違反した場合等の取扱い

事業契約締結後、契約に違反し又は交渉権者となりながら正当な理由なくして契約を拒み、ないしは応募等本学の業務に関し不正又は不誠実な行為をし、契約の相手方として不適当であると認められる者については、文部科学省等が実施する入札への参加が認められなくなる場合があることに留意すること。

(4) 特定事業の選定の取消し

応募者がいない、あるいは、いずれの応募者の見積金額等が本学が設定する条件等と合わない場合、本学は特定事業の選定を取消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(5) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業に必要と想定される根拠法令等である「遵守すべき法令等、遵守すべき学内規則等、適用する基準等及び参考資料」については、要求水準書を参照すること。

第3章 提出書類一覧

- 1 要求水準書の別表、資料及び参考資料の貸与請求の提出書類
＜様式1＞資料等申込書
- 2 現地見学会の提出書類
＜様式2＞現地見学会の参加申込書
- 3 公募要項等に関する質問の提出書類
＜様式3＞公募要項等に関する質問書（1回目・2回目）
- 4 応募表明及び応募資格確認申請の提出書類
＜様式4＞応募表明書
＜様式5＞応募資格確認申請書
＜様式6＞応募資格確認申請書添付書類の提出確認表
＜様式7＞応募企業又は応募グループの構成員並びに協力会社一覧表
＜様式8＞委任状
＜様式9＞設計に当たる者の資格要件に関する書類
＜様式10＞建設に当たる者の資格要件に関する書類
＜様式11＞工事監理に当たる者の資格要件に関する書類
＜様式12＞維持管理に当たる者の資格要件に関する書類
＜様式13＞応募企業又は応募グループの構成員並びに協力会社の納税に関する書類
＜様式14＞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
- 5 公募要項等に関する個別提案の提出書類
＜様式15＞公募要項等に関する（改定）個別提案
- 6 応募辞退の提出書類
＜様式16＞応募辞退届
- 7 提案書の提出書類（提出届）
＜様式17＞提案書提出届
＜様式18＞提案書の提出確認表
＜様式19＞要求水準に関する確認書
＜様式20＞基礎項目に関する確認
- 8 提案書の提出書類（説明書）
＜様式21＞（提案書（説明書）表紙）
＜様式22＞（事業全体に関する提案書 中表紙）
＜様式23＞事業全体（事業全体の実施方針、実施体制等）
＜様式24＞事業全体（事業スケジュール）
＜様式25＞事業全体（施工計画）
＜様式26＞（土地活用事業に関する提案書 中表紙）
＜様式27＞土地活用事業の事業計画（事業実施の安定性・確実性等）
＜様式28＞土地活用事業の事業計画（資金調達計画等）

- <様式29>土地活用事業の事業計画（長期事業収支計画）
- <様式30>土地活用事業の事業計画（地代等）
- <様式31>土地活用事業の本学との連携（基本的な考え方、土地活用事業者使用施設の用途）
- <様式32>土地活用事業の本学との連携（連携の継続性、大学連携使用施設）
- <様式33>土地活用事業者所有施設の施設整備・維持管理・運営（施設整備計画、維持管理・運営計画）
- <様式34>（PFI事業に関する提案書 中表紙）
- <様式35>PFI事業の事業計画（事業実施の安定性・確実性等）
- <様式36>PFI事業の事業計画（資金調達計画等）
- <様式37>PFI事業の事業計画（長期事業収支計画表（損益計算書））
- <様式38>PFI事業の事業計画（長期事業収支計画表（資金収支計算書等））
- <様式39>PFI事業の事業計画（見積金額内訳書（施設整備費相当の内訳書））
- <様式40>PFI事業の事業計画（見積金額内訳書（施設整備費相当のうち建設工事費用の内訳書））
- <様式41>PFI事業の事業計画（見積金額内訳書（維持管理費相当の内訳書））
- <様式42>PFI事業の事業計画（見積金額内訳書（運営費相当の内訳書））
- <様式43>大学所有施設の施設整備（全体計画）
- <様式44>大学所有施設の施設整備（大学使用施設（必須））
- <様式45>大学所有施設の施設整備（大学使用施設（任意））
- <様式46>大学使用施設の維持管理（維持管理業務の基本的な考え方及び各業務の内容）
- <様式47>大学使用施設の運営（運営業務の基本的な考え方及び各業務の内容）
- <様式48>PFI事業者使用施設（任意）等（PFI事業者使用施設（任意））
- <様式49>PFI事業者使用施設（任意）等（PFI事業者付帯事業（任意））

9 提案書の提出書類（図面等）

- <様式50>（提案書（図面等）表紙）
- <様式51>（土地活用事業に関する提案書（図面等）中表紙）
- <様式52>土地活用事業（施設計画の概要等）
- <様式53>土地活用事業（透視図）
- <様式54>土地活用事業（配置図）
- <様式55>土地活用事業（平面図）
- <様式56>土地活用事業（立面図）
- <様式57>土地活用事業（断面図）
- <様式58>土地活用事業（仕上表・面積表）
- <様式59>（PFI事業に関する提案書（図面等）中表紙）
- <様式60>PFI事業（施設計画の概要等）
- <様式61>PFI事業（透視図）
- <様式62>PFI事業（配置図）
- <様式63>PFI事業（平面図）
- <様式64>PFI事業（立面図）
- <様式65>PFI事業（断面図）

<様式66> P F I 事業（仕上表・面積表）

<様式67> P F I 事業（建築計画概要（外構計画を含む。））

<様式68> P F I 事業（構造計画概要）

<様式69> P F I 事業（電気設備計画概要）

<様式70> P F I 事業（機械設備計画概要）

別紙 1

地代等の算出方法等（土地活用事業）

1 地代等（権利金）の算出方法

地代等（権利金）は、以下の(1)から(3)を合計した額とする。

(1) 本学が P F I 事業者を支払う大学所有施設に関する施設整備費相当額に、施設整備費相当額に係る消費税及び地方消費税額を加えた額

(2) 本学が別途に負担する土地活用事業に関連して必要となる初期投資額（金 14,000,000 円：消費税及び地方消費税額を含む。）

(3) (1)、(2)の合計額を超えて応募者が提案した額

※ (1)は、応募者提案による額とする。

※ (2)は、固定とする。

※ (3)は、応募者提案による額とする。

2 地代等（地代（年間地代））の算出方法

(1) 定期借地権設定契約締結日から、P F I 事業の維持管理業務び運営業務が開始する前日までの間

地代等（地代（年間地代））は、以下の 1)の額とする。

1) 本学が別途に負担する本件土地に賦課される固定資産税相当額（年額）

※ 1)は、実際に賦課される額とする。

(2) P F I 事業の維持管理業務び運営業務が開始する日から定期借地権設定契約の存続期間の終了日までの間

地代等（地代（年間地代））は、以下の 1)から 5)の合計に 6)を控除した額とする。

1) 本学が P F I 事業者を支払う大学使用施設に関する維持管理費相当額に、維持管理費相当額に係る消費税及び地方消費税額を加えた額（年額）

2) 本学が P F I 事業者を支払う大学使用施設に関する運営費相当額に、運営費相当額に係る消費税及び地方消費税額を加えた額（年額）

3) 本学が土地活用事業者を支払う大学連携使用施設に関する賃料等（賃料や共益費）及び維持管理費相当額に、賃料等（賃料や共益費）及び維持管理費相当額に係る消費税及び地方消費税額を加えた額（年額）

4) 1)から 3)の合計額を超えて応募者が提案した額（年額）

5) 本学が別途に負担する本件土地に賦課される固定資産税相当額（年額）

6) 本学が P F I 事業の国際交流施設（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）相当額（年額）

※ 1)から 4)は、応募者提案による額とする。

※ 5)は、実際に賦課される額とする。

※ 6)の賃料単価は固定とし、住戸タイプ・戸数は応募者提案に基づき算定される額とする。

※ P F I 事業の事業期間後においても、土地活用事業の事業期間が継続（残余）している場合にあっては、地代等（地代（年間地代））は同額とする。

3 地代等（地代（年間地代））の改定方法

- (1) 定期借地権設定契約締結日から、P F I 事業の維持管理業務び運営業務が開始する前日までの間

地代等（地代（年間地代））である上記 2 (1) 1) 本学が別途に負担する本件土地に賦課される固定資産税相当額（年額）は、実際に賦課される額に改定するものとする。

- (2) P F I 事業の維持管理業務び運営業務が開始する日から定期借地権設定契約の存続期間の終了日までの間

地代等（地代（年間地代））のうち、上記 2 (2) 1) 本学が P F I 事業者を支払う大学使用施設に関する維持管理費相当額に、維持管理費相当額に係る消費税及び地方消費税額を加えた額（年額）、同 2) 本学が P F I 事業者を支払う大学使用施設に関する運営費相当額に、運営費相当額に係る消費税及び地方消費税額を加えた額（年額）、同 3) 本学が土地活用事業者を支払う大学連携使用施設に関する賃料等（賃料や共益費）及び維持管理費相当額に、賃料等（賃料や共益費）及び維持管理費相当額に係る消費税及び地方消費税額を加えた額（年額）、同 4) 1) から 3) の合計額を超えて応募者が提案した額は、応募者提案が属する年の翌年の評価時点（令和 9 年 1 月 1 日）の事業計画地の固定資産税評価額と、実際に地代を支払う年の評価時点（毎年 1 月 1 日）の事業計画地の固定資産税評価額を比較し、変動がある場合、その変動割合に応じて、当該年の 4 月 1 日よりの月額地代に反映させるものとする。

地代等（地代（年間地代））のうち、上記 2 (2) 5) 本学が別途に負担する本件土地に賦課される固定資産税相当額（年額）は、実際に賦課される額に改定するものとする。

地代等（地代（年間地代））のうち、上記 2 (2) 6) 本学が P F I 事業の国際交流施設（單身室・夫婦室）の入居者から受領する賃料相当額（年額）は、固定とし、改定しないものとする。

4 協議等

地代等（権利金）の算出及び改定方法は上記 1 から 3 の通りとするが、固定資産税評価額の扱いなどの詳細事項については、本学と土地活用事業者で協議の上、本学が決定する。

別紙 2

見積金額等の算出方法及びサービス購入費の支払方法等（P F I 事業）

1 見積金額等の算出方法

見積金額は、P F I 事業の事業期間中に国立大学法人電気通信大学（以下「本学」という。）が P F I 事業者を支払うサービス購入費に、サービス購入費に係る消費税及び地方消費税額を加えた額とする。

P F I 事業におけるサービス購入費は、大学所有施設の事前調査業務、設計業務、建設工事（既存施設の解体撤去業務を含む。）、工事監理業務、周辺家屋影響調査・対策業務、電波障害調査・対策業務、各種申請等業務の施設整備業務に係る費用に相当する額（その他の費用を含む。以下、これらを総称して「施設整備費相当」という。）、大学使用施設の建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃衛生管理業務、警備業務の維持管理業務に係る費用に相当する額（その他の費用を含む。以下、これらを総称して「維持管理費相当」という。）、大学使用施設の施設管理業務、ヘルプデスク業務、空室補修・クリーニング業務、防犯・防災管理業務の運営業務に係る費用に相当する額（その他の費用を含む。以下、これらを総称して「運営費相当」という。）で構成される。

ただし、P F I 事業におけるサービス購入費には、P F I 事業者使用施設（任意）のうち P F I 事業者が占有する部分の施設整備業務（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。）、運営業務（光熱水費を含む。）及び生活利便サービス業務、P F I 事業者付帯事業（任意）の運営業務（光熱水費を含む。）に係る費用に相当する額を含まないものとする。

$$\begin{aligned} \text{見積金額} = & \text{施設整備費相当} + \text{施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税額} \\ & + \text{維持管理費相当} + \text{維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税額} \\ & + \text{運営費相当} + \text{運営費相当に係る消費税及び地方消費税額} \end{aligned}$$

2 サービス購入費の支払方法等

(1) サービス購入費の構成等

1) 基本的な考え方

P F I 事業の事業期間中、本学が毎年度 P F I 事業者を支払うサービス購入費の対象は以下のようになる。

<サービス購入費の構成>

区分	公募要項に記載の業務等	構成される費用の内容
施設整備費相当	ア 事前調査業務	大学所有施設を対象とし、事前調査業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
	イ 設計業務	大学所有施設を対象とし、設計業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
	ウ 建設工事	大学所有施設を対象とし、建設工事（既存施設等の解体撤去業務を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる業務
	エ 工事監理業務	大学所有施設を対象とし、工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
	オ 周辺家屋影響調査・対策業務	大学所有施設を対象とし、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業務
	カ 電波障害調査・対策業務	大学所有施設を対象とし、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業務
	キ 各種申請等業務	大学所有施設を対象とし、各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
	ク その他の費用	その他上記アからキ以外に必要となる初期投資費用※
上記アからクに係る消費税及び地方消費税額		
見積金額 維持管理費相当	ア 建物保守管理業務	大学使用施設を対象とし、点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。
	イ 建築設備保守管理業務	大学使用施設を対象とし、設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。
	ウ 外構施設保守管理業務	大学使用施設を対象とし、点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。
	エ 清掃衛生管理業務	建物内外部の清掃業務を含む。
	オ 警備業務	警備業務
	カ その他の費用	その他上記アからオ以外に必要となる維持管理期間費用※
上記アからカに係る消費税及び地方消費税額		
運営費相当	ア 施設管理業務	－
	イ ヘルプデスク業務	－
	ウ 空室補修・クリーニング業務	－
	エ 防犯・防災管理業務	－
	オ その他の費用	その他上記アからエ以外に必要となる運営期間費用※
上記アからオに係る消費税及び地方消費税額		

注 ※印が付されている項目は、上表に示す費用の他に、P F I 事業者が P F I 事業契約に基づき本事業を遂行する上で必要となる費用を指す。応募者が当該費用として必要と考えるものがあれば、見積金額にその費用を必ず加えること。

2) 施設整備費相当

施設整備費相当は、施設整備業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）から成る。応募者は、施設整備費相当の提案を行うものとする。

本学は、提案に基づく施設整備費相当について、本施設の引渡し後速やかに、P F I 事業者に対し、P F I 事業契約に定める額を、一括方式により支払う。

※ なお、公共工事標準請負契約約款に準拠することを条件として、本学とP F I 事業者の協議により、前金払及び中間前金払を採用することができるものとする。

3) 維持管理費相当

維持管理費相当は、維持管理業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）から成る。応募者は、維持管理費相当の提案を行うものとする。

本学は、提案に基づく維持管理費相当について、大学使用施設の供用開始の日からP F I 事業の事業終了の日までにわたり、P F I 事業者に対し、P F I 事業契約に定める額を各四半期末に平準化して支払う。なお、維持管理費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

4) 運営費相当

運営費相当は、運営業務に要する一切の費用（その他の費用を含む。）から成る。応募者は、運営費相当の提案を行うものとする。

本学は、提案に基づく運営費相当について、大学使用施設の供用開始の日からP F I 事業の事業終了の日までにわたり、P F I 事業者に対し、P F I 事業契約に定める額を各四半期末に平準化して支払う。なお、運営費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

(2) サービス購入費の支払方法

本学は、P F I 事業者に対し施設整備費相当、維持管理費相当及び運営費相当から成るサービス購入費を、P F I 事業契約の規定に基づき支払うものとする。

1) 支払方法

① 施設整備費相当の支払方法

本学は、2 (1) で算出された施設整備費相当について、大学所有施設の引渡し後速やかに、一括方式により支払う。

② 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税額の支払方法

本学は、施設整備費相当の100分の10に相当する金額（消費税及び地方消費税額）につき、上記①の支払方法に準じて同時に支払うものとする。

③ 維持管理費相当の支払方法

本学は、P F I 事業者の維持管理業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、2 (1) で算出された維持管理費相当について、大学使用施設の供用開始の日からP F I 事業の事業終了の日までにわたり、令和●年●月分を第1回、令和●年●月分を第2回、令和●年●月分を第●回とし、令和●年●月分を第●回（最終回）とする、年4回、全●回に分けて平準化して支払うものとする。なお、維持管理費相

当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

④ 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税額の支払方法

本学は、維持管理費相当の 100 分の 10 に相当する金額（消費税及び地方消費税額）につき、上記③の維持管理費相当の支払方法に準じて同時に支払うものとする。なお、当該消費税及び地方消費税額については、消費税及び地方消費税率の改正があった場合は変更するものとする。

⑤ 運営費相当の支払方法

本学は、P F I 事業者の運営業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、2 (1) で算出された運営費相当について、大学使用施設の供用開始の日から P F I 事業の事業終了の日までにわたり、令和●年●月分を第●回、令和●年●月分を第●回、令和●年●月分を第●回とし、令和●年●月分を第●回（最終回）とする、年 4 回、全●回に分けて平準化して支払うものとする。なお、運営費相当は、後述する改定がない限り、毎支払時、原則として同額を支払うものとする。

⑥ 運営費相当に係る消費税及び地方消費税額の支払方法

本学は、運営費相当の 100 分の 10 に相当する金額（消費税及び地方消費税額）につき、上記⑤の運営費相当の支払方法に準じて同時に支払うものとする。なお、当該消費税及び地方消費税額については、消費税及び地方消費税率の改正があった場合は変更するものとする。

2) 支払手続

① 施設整備費相当の支払手続

P F I 事業者は、大学所有施設の引渡し後速やかに、本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、施設整備費相当のサービス購入費を支払うものとする。

② 施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税額の支払手続

算出された施設整備費相当に係る消費税及び地方消費税額については、施設整備費相当の支払手続に準じる。

③ 維持管理費相当の支払手続

本学は、P F I 事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づく定期のモニタリング、現場確認等に基づく随時のモニタリング等、一連のモニタリングを実施する。

本学は、一連のモニタリングの結果、P F I 事業者による業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断される場合は、業務報告書の受領後 10 日以内に是正勧告を行うものとし、一定の是正期間を経過した後も、なお、P F I 事業者による業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断される場合は、維持管理費相当のサービス購入費に対する当該月の減額ポイントを通知する。

本学は、毎月の減額ポイントの 3 か月分を合計し、当該減額ポイントに基づく維持管理費相当のサービス購入費の減額率及び減額後のサービス購入費の支払額を P F I 事業者へ通知する。

なお、減額ポイントが合計される 3 か月と減額対象となる維持管理費相当のサービス購

入費の支払時期の関係は以下のとおりとする。

減額ポイントが合計される期間	支 払 時 期
4 月 から 6 月末	6 月分支払
7 月 から 9 月末	9 月分支払
10 月 から 12 月末	12 月分支払
翌年 1 月 から 3 月末	翌年 3 月分支払

P F I 事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、維持管理費相当のサービス購入費を支払うものとする。

④ 維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税額の支払手続

算出された維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税額については、維持管理費相当の支払手続に準じる。

⑤ 運営費相当の支払手続

本学は、P F I 事業者から毎月の業務終了後に提出される業務報告書に基づく定期のモニタリング、現場確認等に基づく随時のモニタリング等、一連のモニタリングを実施する。

本学は、一連のモニタリングの結果、P F I 事業者による業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断される場合は、業務報告書の受領後 10 日以内に是正勧告を行うものとし、一定の是正期間を経過した後も、なお、P F I 事業者による業務実施状況が要求水準を満たしていないと判断される場合は、速やかに、運営費相当のサービス購入費に対する当該月の減額ポイントを通知する。

本学は、毎月の減額ポイントの 3 か月分を合計し、当該減額ポイントに基づく運営費相当のサービス購入費の減額率及び減額後のサービス購入費の支払額を選定事業者に通知する。

なお、減額ポイントが合計される 3 か月と減額対象となる運営費相当のサービス購入費の支払時期の関係は以下のとおりとする。

上記③（維持管理費相当の支払手続）に同じ。

P F I 事業者は、支払額の通知を受領後速やかに本学に対して請求書を送付し、本学は、請求を受けた翌月の末日（なお、当該支払日が金融機関の営業日でない場合には、その直前の営業日）までに、運営費相当のサービス購入費を支払うものとする。

⑥ 運営費相当に係る消費税及び地方消費税額の支払手続

算出された運営費相当に係る消費税及び地方消費税額については、運営費相当の支払手続に準じる。

(3) サービス購入費の改定（変更）方法

1) 賃金又は物価の変動に基づく施設費相当の変更

- ① 本学又は P F I 事業者は、大学所有施設の完成・引渡しの日まで提案書の提出期限の日から 12 か月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により施設整備費相当（ただし、ウ、オ、カに限る。以下、本項において同様とする。）が不適当となっ

たと認めたときは、相手方に対して施設整備費相当の変更を請求することができる。

- ② 本学又はPFI事業者は、①の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（施設整備費相当から当該請求時の出来形部分に相応する施設整備費相当を控除した額をいう。以下同じ。）と変動後残工事代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前残工事代金額に相応する額をいう。以下同じ。）との差額のうち変動前残工事代金額の 1000 分の 15 を超える額につき、施設整備費相当の変更に応じなければならない。
- ③ 変動前残工事代金額及び変動後残工事代金額は、請求のあった日を基準とし、物価指数等に基づき本学とPFI事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、本学が定め、PFI事業者に通知する。
- ④ ①の規定による請求は、本施設整備費相当の変更の規定により施設整備費相当の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「PFI事業契約締結の日」とあるのは、「直前の本施設整備費相当の変更に基づく施設整備費相当変更の基準とした日」とするものとする。
- ⑤ 特別な要因により大学所有施設の完成・引渡しの日までに主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、施設整備費相当が不適当となったときは、本学又はPFI事業者は、前各項の規定による他、施設整備費相当の変更を請求することができる。
- ⑥ 予期することのできない特別の事情により、大学所有施設の完成・引渡しの日までに日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、施設整備費相当が著しく不適当となったときは、本学又はPFI事業者は、前各項の規定に係わらず、施設整備費相当の変更を請求することができる。
- ⑦ ⑤、⑥の場合において、施設整備費相当の変更額については、本学とPFI事業者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合にあっては、本学が定め、PFI事業者に通知する。
- ⑧ ③及び⑦の協議開始の日については、本学がPFI事業者の意見を聴いて定め、PFI事業者に通知しなければならない。ただし、本学が①、⑤又は⑥の請求を行った日又は受けた日から 7 日以内に協議開始の日を通知しない場合には、PFI事業者は、協議開始の日を定め、本学に通知することができる。

2) 物価変動に伴う維持管理費相当の改定

PFI事業の事業期間中の物価変動に対応して維持管理費相当を改定する。なお、維持管理費相当に係る消費税及び地方消費税相当額は、維持管理費相当に支払対象期間の消費税及び地方消費税率を乗じた額とする。

① 令和●年度（初事業年度）の 1 回当たりの支払額の改定

提案書の提出期限日の属する月（令和 8 年 10 月）の指数と、令和●年 1 月の指数を比較し、±3%を超える変動がある場合、令和●年度（初事業年度）の 1 回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P\bullet = P8 \times (SPPI\bullet \cdot 01 / SPPI8 \cdot 10) \quad \text{ただし、} |(SPPI\bullet \cdot 01 / SPPI8 \cdot 10) - 1| > 3\%$$

- ・ $P\bullet$: 令和●年度（初事業年度）の 1 回当たりの支払額
- ・ $P8$: 提案に基づく 1 回当たりの支払額

・ SPPI●・01：令和●年 1 月の指数／(1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

・ SPPI8・10：令和 8 年 10 月の指数／(1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ 共通事項：使用する指数は、「企業向けサービス価格指数・建物サービス」(日本銀行調査統計局)とする。なお、当該指数は、x 月速報における x-1 月の訂正値を採用する。また、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。以下同じ。

② 令和●年度（次事業年度）以降の 1 回当たりの支払額の改定

ア 前事業年度までに支払額が一度も改定されなかった場合の改定

提案書の提出期限日の属する月（令和 8 年 10 月）の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（令和 n 年度）と同年（令和 n 年）の 1 月の指数を比較し、± 3 %を超える変動がある場合、当該事業年度（令和 n 年度）の 1 回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P_n = P_8 \times (SPPI_{n \cdot 01} / SPPI_{8 \cdot 10}) \quad \text{ただし、} |(SPPI_{n \cdot 01} / SPPI_{8 \cdot 10}) - 1| > 3\%$$

・ P_n ：令和 n 年度の 1 回当たりの支払額

・ P_8 ：提案に基づく 1 回当たりの支払額

・ $SPPI_{n \cdot 01}$ ：令和 n 年 1 月の指数／(1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

・ $SPPI_{8 \cdot 10}$ ：令和 8 年 10 月の指数／(1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ n：改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

イ 前事業年度までに支払額が一度以上改定されたことがある場合の改定

前回（最も最近）の改定時の事業年度（令和 r 年度）と同年（令和 r 年）の 1 月の指数と、改定対象となる支払対象期間が属する事業年度（令和 n 年度）と同年（令和 n 年度）の 1 月の指数を比較し、± 3 %を超える変動がある場合、当該事業年度（令和 n 年度）の 1 回当たりの支払額を以下の算式に基づき改定する。

$$P_n = P_r \times (SPPI_{n \cdot 01} / SPPI_{r \cdot 01}) \quad \text{ただし、} |(SPPI_{n \cdot 01} / SPPI_{r \cdot 01}) - 1| > 3\%$$

・ P_n ：令和 n 年度の 1 回当たりの支払額

・ P_r ：令和 r 年度の 1 回当たりの支払額

・ $SPPI_{n \cdot 01}$ ：令和 n 年 1 月の指数／(1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

・ $SPPI_{r \cdot 01}$ ：令和 r 年 1 月の指数／(1+指数調査月の消費税及び地方消費税の税率)

※ n：改定対象となる支払額が属する事業年度の年数

※ r：前回（最も最近）の改訂時の事業年度の年数

3) 物価変動に伴う運営費相当の改定

P F I 事業の事業期間中の物価変動に対応して運営費相当を改定する。なお、運営費相当に係る消費税及び地方消費税額は、運営費相当に支払対象期間の消費税及び地方消費税率を乗じた額とする。

① 令和●年度（初事業年度）の 1 回当たりの支払額の改定

上記 3) の物価変動に伴う維持管理費相当の改定に同じ。ただし、適用指数は次のとおりとする。

※ 共通事項：適用する指数は、「企業向けサービス価格指数・労働者派遣サービス」(日本銀行調査統計局)とする。なお、当該指数は、x 月速報における x-1 月の訂正値を採用する。また、改

定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。以下同じ。

- ② 令和●年度（次事業年度）以降の1回当たりの支払額の改定
上記3)の物価変動に伴う維持管理費相当の改定に同じ。

3 サービス購入費の減額の基準と方法等

維持管理業務及び運営業務に関するモニタリング並びに維持管理業務及び運営業務の不履行に対するサービス購入費の減額等の手続は以下のとおりとする。なお、維持管理業務及び運営業務の不履行に対しては、サービス購入費の減額等の措置のほか、業務に関する指導等を随時行う。

- ※ 維持管理業務は、大学が支払うサービス購入費の対象とする大学使用施設の建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃衛生管理業務、警備業務からなる。
- ※ 運営業務は、大学が支払うサービス購入費の対象とする大学使用施設の施設管理業務、ヘルプデスク業務、空室補修・クリーニング業務、防犯・防災管理業務からなる。
- ※ なお、P F I 事業者使用施設（任意）の維持管理業務及び運営業務、生活利便サービス業務の運営業務、P F I 事業者付帯事業（任意）の運営業務についても、本規定に準じてモニタリングを行うが、サービス購入費の減額を行わない。ただし、下記(2)の2)、3)に基づく業務を行う者の変更の請求及び大学の解除権の有無の判断に関しては、減額措置が適用された場合と同様に扱うものとする。

(1) 維持管理業務及び運営業務に関するモニタリングの方法

本学は、その費用負担において、事業期間中、維持管理業務及び運営業務に関するモニタリングを行う。

1) P F I 事業者からの業務報告書の提出

P F I 事業者は、P F I 事業契約に定められた大学使用施設の維持管理業務及び運営業務状況を正確に反映した維持管理業務報告書及び運営業務報告書を作成し、本学に提出する。本学は、提出された維持管理業務報告書及び運営業務報告書の内容を確認する。

P F I 事業者が提出する維持管理業務報告書及び運営業務報告書の内容と提出時期は以下のとおりとする。

- ① 業務日誌 : 原則として、作成日の翌日（本学が必要とするものに限る。）
- ② 業務月報 : 原則として、翌月の10日まで
- ③ 四半期報告書 : 原則として、毎年7月、10月、1月及び4月の10日まで
- ④ 年間総括書 : 原則として、毎年4月10日まで

2) 定期モニタリング

本学は、月1回、定期モニタリングを行う。定期モニタリングは、P F I 事業者が作成し提出した維持管理業務報告書及び運営業務報告書の内容を確認し、P F I 事業者の維持管理業務及び運営業務の実施状況をチェックする等の方法により実施する。また、本学は必要に応じて施設巡回、業務監視、P F I 事業者に対する説明及び立会い等の要求を行い、P F I 事業者の維持管理業務及び運営業務の実施状況をチェックする。

3) 随時モニタリング

本学は、維持管理・運営期間中、必要と認めるときは、随時モニタリングを実施する。随時モニタリングにおいて、P F I 事業者事前に通知した上で、大学使用施設の維持管理業務及び運営業務の状況をP F I 事業者、維持管理企業及び運営企業の立会いの上確認することができる。P F I 事業者は、当該説明及び確認の実施につき本学に対して最大限の協力を行うものとする。

4) 利用者ヒアリング等

本学は、必要に応じて、大学使用施設について学生及び教職員等の利用者へのヒアリング、苦情受付等を行うことができる。

(2) 維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていない場合の措置

- 1) モニタリングの結果、維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていないと判断した場合、対象業務に対応するサービス購入費の減額を行う。なお、当該対象業務は、以下のとおりとする。

(維持管理業務)

- ① 建物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 外構施設保守管理業務
- ④ 清掃衛生管理業務
- ⑤ 警備業務

(運営業務)

- ① 施設管理業務
- ② ヘルプデスク業務
- ③ 空室補修・クリーニング業務
- ④ 防犯・防災管理業務

- 2) 維持管理業務及び運営業務の期間を通じ、同一の対象業務において3回の減額措置を経た後、更に業務不履行（減額ポイントの発生）があった場合、本学は、P F I 事業者と協議の上、維持管理業務及び運営業務を行う者を変更させることがある。

なお、サービス購入費の支払対象期間の途中に維持管理業務及び運営業務を行う者を変更しても、期間中の減額ポイントが減額の行われる基準に達した場合には、この期間も減額措置を行う。

- 3) 維持管理業務及び運営業務を行う者の変更後も対象業務の改善が認められず、サービス購入費の支払の減額措置が行われる場合又は維持管理業務及び運営業務を行う者の変更に6か月を超えて応じない場合は、本学はP F I 事業契約を解除することができる。

(3) 減額の方法

1) 減額の対象となる事態

維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていないと確認された場合には、一定の猶

予（是正）期間を設けた後に減額ポイントを加算する。その減額ポイントの加算の後、3か月の減額ポイントが一定値に達した場合には、維持管理業務及び運営業務に係る対象業務に対応するサービス購入費の減額を行う。

維持管理業務及び運営業務が要求水準を満たしていない場合とは、以下に示す①又は②の状態と同等の事態をいう。

- ① 施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合
 - ② 施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合
- 各業務について、①又は②の状態となる基準（事例）は以下のとおりとする。

<① 施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合>

業績監視の区分		重大な事象
共通		・ 事業者の維持管理業務及び運営業務の不履行等を起因として施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生 ・ 維持管理業務及び運営業務の故意による放棄 ・ 故意に大学との連絡を行わない（長期にわたる連絡不通等）
維持管理業務	建物保守管理業務	・ 定期点検の未実施、故障等の放置、安全装置の不備による人身事故の発生等
	建築設備保守管理業務	・ 定期点検の未実施、故障等の放置、安全装置の不備による人身事故の発生等
	外構施設保守管理業務	・ 外構保守管理業務の不履行により、施設利用が困難となる事態や人身事故の発生等
	清掃衛生管理業務	・ 衛生状況の悪化等により施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生等
	警備業務	・ 警備業務の不履行により、施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生等
運営業務	施設管理業務	・ 施設管理業務の不履行により、施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生等
	ヘルプデスク業務	・ ヘルプデスク業務の不履行により、施設利用者等の活動に重大な影響を及ぼす事態の発生等
	空室補修・クリーニング業務	・ 空室補修・クリーニング業務の不履行により、新たな施設利用者等に重大な影響を及ぼす事態の発生等
	防犯・防災管理業務	・ 防犯・防災管理業務の不履行により、施設利用者等の安全・安心に重大な影響を及ぼす事態の発生等

<② 施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合>

業績監視の区分		重大な事象
共通		・ 維持管理業務の怠慢 ・ 施設利用者等との対応不備 ・ 業務報告の不備 ・ 関係者への連絡不備等

維持管理業務	建物保守管理業務	・ 定期点検や故障発生時の関係者への連絡不備等
	建築設備保守管理業務	・ 定期点検や故障発生時の関係者への連絡不備等
	外構施設保守管理業務	・ 定期点検や故障発生時の関係者への連絡不備等
	清掃衛生管理業務	・ 汚れの残留やゴミの残置等
	警備業務	・ 警備体制や警備機器の軽微な不備等
運営業務	施設管理業務	・ 施設管理業務の軽微な不備等
	ヘルプデスク業務	・ ヘルプデスク業務の軽微な不備等
	空室補修・クリーニング業務	・ 空室補修・クリーニング業務の軽微な不備等
	防犯・防災管理業務	・ 防犯・防災管理業務の軽微な不備等

2) 減額ポイント

減額ポイントは以下のとおりとする。本学は、定期モニタリング及び日常モニタリング、随時モニタリングを経て、対象業務に対応する当月の減額ポイントを確定する。

事 態	減額ポイント
施設利用者が施設を利用する上で明らかに重大な支障がある場合	各項目につき 25 ポイント
施設利用者が施設を利用することはできるが、明らかに利便性を欠く場合	各項目につき 5 ポイント

3) 減額ポイントを加算しない場合

減額の対象となる状態と認められたとしても、以下の①又は②に該当する場合には減額ポイントを加算しない。

- ① やむを得ない事由により、(3) 1) ①又は②の状態が生じた場合で、かつ、事前に本学に連絡があった場合
- ② 明らかに P F I 事業者の責に帰さない事由により、(3) 1) ①又は②の状態が生じた場合

4) 減額ポイントの支払額への反映

モニタリングが終了し、減額ポイントがある場合には、P F I 事業者には減額ポイントを通知する。サービス購入費の支払に際しては 3 か月分の減額ポイントの合計を計算し、下表に従って維持管理業務及び運営業務に係る対象業務のサービス購入費減額割合を定め、減額の必要がある場合には当月の支払額を P F I 事業者へ通知する（減額ポイントは対象業務ごとに計算し、減額も対象業務ごとに個々に行う。）。なお、当該 3 か月間に合計された減額ポイントは、当該期間のモニタリングにのみ用いるものとし、当該期間の減額措置の有無にかかわらず次の期に持ち越して減額ポイントの積算を行わないものとする。

3 か月の減額ポイントの合計	対象業務のサービス購入費の減額割合
100 以上	100 パーセント減額
60 ～ 99	1 ポイントにつき 0.6 %減額
30 ～ 59	1 ポイントにつき 0.3 %減額
0 ～ 29	0 パーセント（減額なし）