

# 市川市立第七中学校校舎建設等事業の 実施にあたっての条件

市川市(以下「市」という。)は、市川市末広1丁目1番9の市川市立第七中学校(敷地面積:23,518 m<sup>2</sup>)の校舎のうちA棟並びに給食室を建替え、余裕容積を有効活用して公会堂、保育所、ケアハウス<sup>注</sup>、デイサービスセンターを新設した複合施設を合築で整備する市川市立第七中学校校舎建設等事業を実施することとした。

注:ここに示すケアハウスとは、全室個室化したグループケアユニットに分かれた構造を原則とし、介護保険法に基づく「特定施設入所者生活保護」の指定を受け、特別養護老人ホームと同等の介護サービスを提供するものとする。

その目指すところは、市立第七中学校において、新時代の教育に対応できる中学校づくりを基本とし、各教室を有機的に結びつけ、多岐にわたる学習活動や学習形態に対応すること、生涯学習施設として地域に開放すること、高齢者及び児童福祉施設を合築することにより、少子高齢化、核家族化が進む地域にあって多世代が生活し交流する拠点として整備し、今は忘れかけられている「ふれあい・交流」を、新しい発想のもと、新しい組み合わせと運営の創意工夫により創造することである。

市川市立第七中学校校舎建設等事業を推進するにあたっては、事業全体を次の2つの事業部分に区切り、それぞれPFI手法を活用して施設整備及び維持管理並びに運営を行う事業とした(別紙を参照)。

- ・ 市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業
- ・ 市川市ケアハウス整備等PFI事業

2つのPFI事業を同時進行して複数の公共施設等を合築で整備することにした狙いは次のとおりである。

- ・ 複合施設を構成する一つひとつの施設整備において、PFI手法が特色とする事業者の業務ノウハウ・経験を活かし、運営と維持管理の質的な向上並びに施設整備費の低減により、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- ・ PFI基本方針の四の1(1)項にある「財政上の支援については、本来公共施設等の管理者等が受けることができる支援の範囲内で、民間の選定事業者が受けられるように配慮すること。」を遵守し、民間の資金及び各種ノウハウ活用とともに、国等の支援措置を積極的に活用することとした。

市川市立第七中学校校舎建設等事業を、2つのPFI事業に区切り、複数の公共施設等を合築で効率的に施設整備するために、市は以下の事項を実施にあたっての条件とする。

2つのPFI事業は本来独立であるが、それぞれの事業を実施する事業者は、市の方針と事業コンセプトを踏まえ、相互に協力して事業を推進すること。

2つのPFI事業は密接、不可分であることから、応募者は2つのPFI事業の応募

者で構成するコンソーシアムを組成して、その代表者が応募する。応募者は同一コンソーシアム内の構成員となることはできるが、他のコンソーシアムの構成員になることはできない。

コンソーシアムには必ず建設企業を含め、2つのPFI事業の応募者は当該建設企業に建設を委託すること。

市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業への応募者は、保育所整備の提案等にあたり、千葉県、東京都、埼玉県、神奈川県の内1都3県内に本部のある社会福祉法人で保育所運営の実績があるものを参加させ、ノウハウ等を活かしたものとすること。

事業者の選定は次の方法で行う。

- ・ 2つのPFI事業の応募者からの提案書は、それぞれのPFI事業提案毎に市川市立第七中学校校舎建設等事業に係る民間事業者選定審査会で審査・評価し、審査結果を市に報告する。
- ・ 市は、審査会より報告された審査結果を総合的に評価し、総合評価が最も優れるコンソーシアムを優先交渉権者とし、市は優先交渉権者と協議を行う。協議が整った場合は、市はその者と特定事業契約を締結する。
- ・ 優先交渉権者との協議が整わない場合は、市は次点交渉権者と協議を行う。

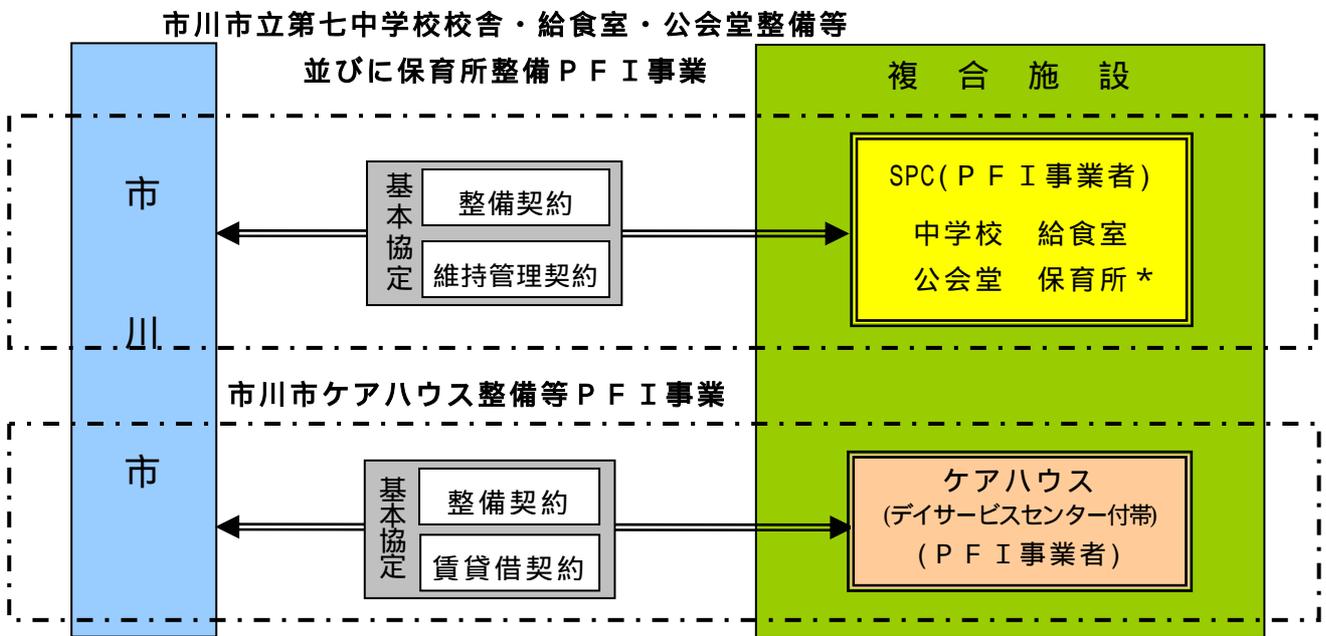
コンソーシアム内における構成員間での内部的な取決め又は取引を行うにあたっては、市への協議と承認を必要とする。

平成14年6月12日

市川市長 千葉光行

# 別紙 市川市立第七中学校校舎建設等事業の概要

## 【市川市立第七中学校校舎建設等事業のスキーム図】



\* 保育所の運営事業はPFI事業の対象外

## 【市とPFI事業者との役割分担】

PFI事業名	市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等 並びに保育所整備PFI事業				市川市ケアハウス整備等 PFI事業
対象施設	中学校校舎	給食室	公会堂	保育所	ケアハウス並びに デイスサービスセンター
設計・建設	事業者				事業者
建設資金調達	事業者				事業者
所有	市川市	市川市	市川市	市川市	市川市
事業者への 施設整備費支払	分割（一部一括を含む）				分割（一部一括を含む）
運営	市川市	市川市	市川市	PFI事業 の対象外  (市は、保育所施設 を保育所運営事業者 に貸与する予定)	事業者
市への賃借料支払	なし				事業者
維持管理	事業者				事業者
契約	特定事業契約 (施設整備契約 / 維持管理契約)				特定事業契約 (施設整備契約 / 賃貸借契約)