

海上保安学校教育訓練施設整備事業 実 施 方 針 （案）

海上保安庁

令和 7 年 1 月

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
ア	事業名称	1
イ	事業に供される公共施設等の種類等	1
ウ	公共施設等の管理者等の名称	1
エ	事業目的	1
オ	事業概要	2
カ	特定事業の業務内容	2
キ	事業スケジュール（予定）	3
ク	海上保安庁の支払に関する事項	3
ケ	事業に必要と想定される根拠法令等	4
コ	実施方針等に関する説明会等	4
サ	実施方針等に関する質問受付、回答公表	4
シ	実施方針等に関する意見・提案の受付等	4
ス	実施方針等の変更	5
(2)	特定事業の選定方法等に関する事項	5
ア	特定事業の選定に当たっての考え方	5
イ	特定事業の選定結果の公表	5
2.	民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項	6
(1)	落札者の決定に係る基本的な考え方	6
(2)	落札者の決定の手順及びスケジュール（予定）	6
ア	入札の公告	7
イ	入札参加予定者向け現地説明会	7
ウ	第1回入札説明書等に関する質問・回答	7
エ	第一次審査結果の通知	7
オ	資格審査合格者向け現地説明会	7
カ	第2回入札説明書等に関する質問・回答	7
キ	入札書及び第二次審査資料の受付	7
ク	開札	7
ケ	ヒアリング	7
コ	提案書プレゼンテーション	7
サ	民間事業者の選定	7
シ	第二次審査結果の公表	8
(3)	第二次審査の方法	8
ア	委員会の設置	8
イ	審査の内容	8
ウ	民間事業者の選定	8
(4)	提出書類の概要	8
ア	提出書類の内容	8
イ	提出書類の取扱い	8
(5)	入札参加者の参加資格の要件	9
ア	入札参加者の構成等	9
イ	入札参加グループの構成員の変更等	11

ウ	入札参加者の複数提案の禁止	11
エ	入札参加者を構成する企業に共通の参加資格要件	11
オ	入札参加者を構成する企業のうち、代表企業の参加資格要件	12
カ	設計企業の参加資格要件	12
キ	建設企業の参加資格要件	12
ク	工事監理企業の参加資格要件	13
ケ	維持管理企業の参加資格要件	13
コ	付帯事業の維持管理・運営企業の参加資格要件	13
(6)	審査及び落札者の決定に関する事項	13
ア	審査委員会	13
イ	審査及び落札者の決定	14
ウ	落札者の公表	14
エ	落札者を決定しない場合	14
(7)	契約に関する基本的な考え方	14
ア	事業契約の概要	14
イ	特別目的会社の設立に伴う契約手続	14
ウ	入札提出書類の変更等の禁止	15
3.	事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項	16
(1)	事業者の責任の明確化に関する事項	16
ア	リスク分担の考え方	16
イ	事業者の責任の履行に関する事項	16
ウ	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	16
(2)	事業者の責任の履行の確保に関する事項	16
ア	契約保証金の納付	16
イ	事業の実施状況の確認	16
ウ	業務の履行の検査等	18
4.	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	19
(1)	立地に関する事項	19
(2)	土地に関する事項	19
ア	埋蔵文化財の調査について	19
イ	土質地盤調査等について	19
(3)	本施設の概要について	20
ア	施設の規模・構造等	20
イ	新築建物の概要と想定床面積	21
ウ	撤去建物・工作物の概要と床面積	22
(4)	施工計画の条件	22
(5)	配置計画の条件	23
5.	事業計画又は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	24
(1)	疑義が生じた場合の措置	24
(2)	管轄裁判所の指定	24
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	24
(1)	本事業の継続に関する基本的な考え方	24
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置	24
ア	事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合	24
イ	海上保安庁の事由により本事業の継続が困難になった場合	24

ウ	その他の事由により本事業の継続が困難になった場合	24
(3)	金融機関等と海上保安庁との協議	25
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	25
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	25
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項	25
(3)	その他の支援に関する事項	25
8.	その他特定事業の実施に関し必要な事項	26
(1)	本事業において使用する言語	26
(2)	入札に伴う費用負担	26
(3)	実施方針等の公表に関する事項	26
ア	担当部局	26
(4)	その他	26
ア	情報公開及び情報提供	26
イ	問い合わせ先	26

【別紙様式】

別紙様式 1	海上保安学校教育訓練施設整備事業の実施方針等に関する説明会参加申込書
別紙様式 2	実施方針等に関する質問書
別紙様式 3	実施方針等に関する意見書

【別添資料】

別添資料 1	敷地位置図
別添資料 2	リスク分担表

海上保安学校教育訓練施設整備事業 実施方針

1. 特定事業の選定に関する事項

海上保安庁は、海上保安学校教育訓練施設整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的に施設整備等を行うため、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 年法律第 117 号。以下「PFI 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。

本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、本事業について、PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、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 27 年 12 月 18 日閣議決定。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、必要となる事項を定めるものである。

（１） 事業内容に関する事項

ア 事業名称

海上保安学校教育訓練施設整備事業

イ 事業に供される公共施設等の種類等

（イ） 公共施設等の種類

「官公庁施設の建設等に関する法律」（昭和 26 年 6 月 1 日法律第 181 号）に定める「庁舎」で、海上保安学校（「国土交通省組織令」（平成 12 年 6 月 7 日政令第 255 号）第 256 条）の業務を行う施設（以下「本施設」という。）

（ロ） 公共施設等の所在等

所在地	京都府舞鶴市字長浜 2001 番地
敷地面積	102,956.20 m ²

ウ 公共施設等の管理者等の名称

国土交通省大臣 中野 洋昌（令和 7 年 1 月時点）

（本事業の施設整備について事務の分掌を受けた者

海上保安庁長官 瀬口 良夫）

（本事業の維持管理について事務の分掌を受けた者

海上保安学校長 川上 誠）

エ 事業目的

本事業は、海上保安学校において、本施設を新たに整備し、その維持管理を行うものであり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して、良質かつ低廉な公共サービスの提供と民間の事業機会の創出を図ることを目的として行う。

オ 事業概要

本事業は、本施設の施設整備及び維持管理を実施するものである。

カ 特定事業の業務内容

主な業務は次のとおりであり、詳細は入札公告時の入札説明書及び要求水準書において示す。

(イ) 施設整備業務

- ① 事前調査業務
- ② 施設整備にかかる設計業務
- ③ 建設・解体・撤去に伴う申請等の業務
- ④ 施設整備・解体・撤去にかかる建設工事業務（施工で必要となる調査、手続、近隣対応等）
- ⑤ 工事監理業務
- ⑥ 施設の引渡し業務
- ⑦ その他これらを実施する上で必要な関連業務

(ロ) 維持管理業務

- a. 建築物・建築設備保守管理等点検保守・修繕業務
- b. 各年度修繕計画の策定・実施
- c. 事業用地内の環境保全業務
- d. 自家用電気工作物等保守点検業務（設置する場合）
- e. 建築基準法第 12 条点検業務
- f. その他必要に応じて設置した設備機器等の保守点検業務
- g. 選定事業者の提案に伴う設置設備等（給水及び排水ポンプ等）の保守点検業務

(ハ) 付帯事業（任意）

民間収益施設の維持管理・運営業務

キ 事業スケジュール（予定）

本事業の維持管理期間は、新教舎兼複合訓練棟及び新学生寮（第Ⅰ期）が約 20 年、新学生寮（第Ⅱ期）が 17 年、新実習棟が約 18 年とする。

契約の締結時期			令和 8 年 6 月
新設	新教舎兼複合訓練棟	施設整備期間	令和 8 年 7 月～令和 11 年 12 月
		引渡し期限	令和 11 年 12 月 31 日まで
		維持管理期間	引渡し日の翌日～令和 31 年 3 月 31 日
	新学生寮（第Ⅰ期）	施設整備期間	令和 8 年 7 月～令和 11 年 12 月
		引渡し期限	令和 11 年 12 月 31 日まで
		維持管理期間	引渡し日の翌日～令和 31 年 3 月 31 日
	新学生寮（第Ⅱ期）	施設整備期間	令和 12 年 1 月～令和 14 年 9 月
		引渡し期限	令和 14 年 9 月 30 日まで
		維持管理期間	引渡し日の翌日～令和 31 年 3 月 31 日
	新実習棟	施設整備期間	令和 11 年 4 月～令和 13 年 9 月
		引渡し期限	令和 13 年 9 月 30 日まで
		維持管理期間	引渡し日の翌日～令和 31 年 3 月 31 日

ク 海上保安庁の支払に関する事項

海上保安庁の事業者に対する支払いは、事業者が実施する本施設の設計及び建設等に係る対価と維持管理業務に係る対価から成る。海上保安庁は、財政法（昭和 22 年法律第 34 号）第 15 条第 1 項に規定する国庫債務負担行為により、当該設計及び建設等に係る対価について、供用開始から事業期間中に、事業者に対し、PFI 法第 14 条第 1 項にいう公共施設等の管理者等である海上保安庁と事業者との間で締結する事業契約書（以下「事業契約書」という。）に定める額を割賦により支払う。

各施設の設計及び建設等に係る対価については、海上保安庁は事業者に対し、次のとおり、各年度 1 回、期首の元金均等方式により算出した額を、事業期間中にわたって支払う。

区分・対象施設		各施設の設計及び建設等に係る対価の支払時期		
		第 1 回	以降	支払回数
新設	新教舎兼複合訓練棟	令和 12 年 3 月 31 日までに支払	各年度の 4 月 30 日	20 回
	新学生寮（第Ⅰ期）	令和 12 年 3 月 31 日までに支払		20 回
	新学生寮（第Ⅱ期）	令和 15 年 3 月 31 日までに支払		17 回
	新実習棟	令和 14 年 3 月 31 日までに支払		18 回
解体撤去	車庫、青葉寮	新教舎兼複合訓練棟及び新学生寮（第Ⅰ期）と合わせて支払		—
	第 2 厚生棟、教舎 3 機械室棟	新学生寮（第Ⅱ期）と合わせて支払		—
	第 2 実習場	新実習棟と合わせて支払		—
	仰青寮	令和 16 年 3 月 31 日に支払		16 回

また、維持管理業務に係る対価については、海上保安庁は事業者に対し、次のとおり、事業契約書に定める半期毎に実施する業務内容に応じた額を、事業期間中にわたって支払う。

区分・対象施設		各施設の維持管理業務に対する対価の支払対象期間		
		第 1 回	以降	支払回数
新設	新教舎兼複合訓練棟	引渡し日の翌日から 令和 12 年 3 月 31 日まで	各年度の 4 月 1 日から 9 月 30 日まで 【上半期】 及び 10 月 1 日から 3 月 31 日まで 【下半期】	40 回
	新学生寮（第Ⅰ期）	引渡し日の翌日から 令和 12 年 3 月 31 日まで		40 回
	新学生寮（第Ⅱ期）	引渡し日の翌日から 令和 15 年 3 月 31 日まで		34 回
	新実習棟	引渡し日の翌日から 令和 14 年 3 月 31 日まで		36 回

ケ 事業に必要と想定される根拠法令等

PFI 法及び基本方針のほか、関連の各種法令に拠ること。

コ 実施方針等に関する説明会等

以下のとおり、実施方針および要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）に関する説明会を開催する。参加を希望される方は、海上保安庁ホームページ掲載の当該実施方針等を各自持参すること。

開催日時：令和 7 年 2 月 14 日（金）10 時 30 分～

※参加申込者数の状況により、2 部開催（同日 13 時 30 分～）とする可能性もある。

開催場所：東京都千代田区霞ヶ関 2-1-3

海上保安庁会議室（中央合同庁舎第 3 号館 11 階）

当日連絡先：「8.（3）ア 担当部局」のとおり。

（イ）申込方法

様式 1 に記入の上、電子メールにて「8.（3）ア 担当部局」あてに提出のこと

説明会申込締切：2 月 7 日（金）12 時まで

サ 実施方針等に関する質問受付、回答公表

実施方針等公表後から令和 7 年 2 月 19 日（水）までの間、海上保安庁装備技術部施設補給課において、実施方針等に関する民間事業者等からの質問を受け付ける。

質問の提出方法、様式等については、様式 2 を参照すること。

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和 7 年 3 月 28 日（金）に海上保安庁ホームページにおいて公表する。

シ 実施方針等に関する意見・提案の受付等

民間事業者等の創意工夫を活用して事業を実施することを目的とし、実施方針等公表後から令和 7 年 2 月 19 日（水）までの間、海上保安庁装備技術部施設補給課において、実施方針等に関

する意見や募集に当たっての具体的な提案を受け付ける。

意見・提案の提出方法、様式等については、様式3を参照すること。なお、海上保安庁は、意見・提案に対し、個別に回答は行わないが、海上保安庁が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

ス 実施方針等の変更

実施方針等公表後における民間事業者等からの質問・意見・提案を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、海上保安庁ホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表し、その変更の内容が重要でスケジュールに影響を及ぼすと考えられる場合には、変更後のスケジュールも示す。

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

海上保安庁は、自らが本事業を実施した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（以下「PSC」(Public Sector Comparator) という。）と、本実施方針に示した内容に基づいて本事業の実施を事業者に委ねた場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（以下「PFI 事業の LCC」(Life Cycle Cost) という。）を比較し、PFI 事業の LCC が PSC と同程度もしくは下回ると認めた場合に、PFI 法第 7 条に基づき本事業を特定事業として選定する。

ア 特定事業の選定に当たっての考え方

海上保安庁は、PFI 法、基本方針及び「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」(令和 5 年 6 月 2 日改正) などを踏まえ、海上保安庁自らが実施する場合と比較して、事業者が実施することにより効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、実施可能性等を勘案した上で、本事業を特定事業として選定する。

海上保安庁の財政負担の見込み額を算定するに当たっては事業者からの税収その他収入等を調整する等の適切な調整を行った上で、将来の費用と見込まれる海上保安庁の財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価することとする。

また、公共サービスの水準の評価に当たっては、できる限り定量的に行うこととし、定量化が困難なものを評価する場合においては客観性を確保した上で定性的評価を行うこととする。

イ 特定事業の選定結果の公表

海上保安庁は、本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を評価の内容とあわせて、海上保安庁ホームページにおいて公表する。なお、客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表する。

2. 民間事業者の募集及び落札者の決定に関する事項

海上保安庁は、本事業を PFI 法第 7 条に基づき特定事業として選定した場合は、本事業への参画を希望する民間事業者を公募し、公平性及び透明性の確保を図りつつ、総合評価落札方式（会計法（昭和 22 年法律第 35 号）第 29 条の 6 第 2 項及び予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号。以下「予決令」という。）第 91 条第 2 項に基づく方式）により選定することを予定している。

本事業は、1994 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及び 2012 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協定の対象であり、海上保安庁の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（昭和 55 年政令第 300 号）が適用される。

なお、民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、いずれの民間事業者によっても公的財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、本事業を選定事業として実施することが適当でないと判断した場合は、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに公表する。

（１） 落札者の決定に係る基本的な考え方

本事業は、設計及び建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・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・ノウハウを総合的に評価することが必要であることから、落札者の決定に当たっては、設計、建設及び維持管理業務の対価の額、設計、建設及び維持管理能力その他の条件を考慮することとする。

落札者の決定に当たっては、入札参加資格等要件（2.（5）に示す要件をいう。以下同様。）を備えていることを確認し、次いで入札価格の確認及び提案内容の審査を行った後、総合評価値を算出し、決定する。

（２） 落札者の決定の手順及びスケジュール（予定）

スケジュール（予定）	内 容
令和 7 年 1 月 31 日（金）	実施方針・要求水準書（案）の公表
令和 7 年 2 月 14 日（金）	実施方針等に関する説明会
令和 7 年 2 月 19 日（水）	実施方針等に関する質問・意見・提案受付締切
令和 7 年 3 月 28 日（金）	実施方針等に関する質問・回答公表
令和 7 年 6 月中旬	特定事業の選定
令和 7 年 7 月上旬	入札公告
令和 7 年 7 月上旬	入札参加予定者向け現地説明会の開催
令和 7 年 8 月上旬	入札説明書等に関する質問受付締切（1 回目）
令和 7 年 8 月下旬	入札説明書等に関する質問・回答公表（1 回目）
令和 7 年 8 月下旬	入札参加表明書及び参加資格等確認書類（以下、「一次審査資料」という。）の受付
令和 7 年 9 月上旬	入札参加資格等要件の審査結果の通知
令和 7 年 10 月上旬	資格審査合格者向け現地説明会の開催
令和 7 年 10 月下旬	入札説明書等に関する質問受付締切（2 回目）
令和 7 年 11 月中旬	入札説明書等に関する質問・回答公表（2 回目）
令和 8 年 1 月中旬	入札書及び総合評価審査確認書類提出書類（以下、「二次審査資料」という。）の受付・開札
令和 8 年 3 月下旬	ヒアリング、提案書プレゼンテーション、二次審査
令和 8 年 4 月上旬	落札者の決定、二次審査結果の公表

令和8年5月中旬	基本協定の締結
令和8年6月下旬	事業者との事業契約締結

ア 入札の公告

海上保安庁は、民間事業者の選定等を行うに当たり、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、入札公告後直ちに入札説明書等を掲示、海上保安庁のホームページ等への掲載その他適切な方法により公表する。

イ 入札参加予定者向け現地説明会

入札参加を予定している事業者を対象に、海上保安学校にて説明会を開催する。

ウ 第1回入札説明書等に関する質問・回答

入札参加を予定している事業者を対象に、入札説明書等の内容に関する質問を受け付ける。また、質問及び質問に対する回答を海上保安庁のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。なお、第一次審査資料の作成に必要と判断される質問に対する回答は、第一次審査資料の作成期間を考慮して公表することとし、詳細は入札公告時に示す。

エ 第一次審査結果の通知

第一次審査資料を提出した事業者を対象に競争参加資格の有無を確認し、その結果を各事業者に通知する。競争参加資格があると認められた事業者（以下「入札参加者」という。）は、第二次審査資料を提出することができる。

オ 資格審査合格者向け現地説明会

入札参加者を対象に、海上保安学校にて説明会を開催する。

カ 第2回入札説明書等に関する質問・回答

入札参加者を対象に、入札説明書等の内容に関する質問を受け付ける。また、質問及び質問に対する回答を海上保安庁のホームページ等への掲載その他適宜の方法により公表する。

キ 入札書及び第二次審査資料の受付

入札参加者は、入札説明書の定めるところにより、入札書及び本事業に関する提案内容を記載した第二次審査資料を提出する。

ク 開札

入札参加者より提出された入札書の開札及び添付書類の確認を行う。

ケ ヒアリング

入札書及び第二次審査資料を提出した入札参加者を対象に、必要に応じて第二次審査資料の事業計画の提案内容の確認・照会を目的としたヒアリングを行う。

コ 提案書プレゼンテーション

入札参加者による提案書に関するプレゼンテーションを行う。

サ 民間事業者の選定

入札参加者を対象に、入札参加者が提案する事業計画及び入札価格を総合的に評価し、本事業

の実施を委ねる民間事業者を選定する。

シ 第二次審査結果の公表

海上保安庁は、入札参加者が提案する事業計画及び入札価格を総合的に評価した結果を、各入札参加者に対して通知するとともに、掲示及び海上保安庁のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

(3) 第二次審査の方法

ア 委員会の設置

海上保安庁は、民間事業者の選定にあたり、「PFI 法」第 11 条に定める客観的な評価を行うため、海上保安庁内に海上保安学校教育訓練施設整備事業事業者選定審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、入札参加者が提案する事業計画に対する評価についての調査審議を委ね、海上保安庁はその経過及び結果を公表する。

なお、審査委員会の構成については、入札公告時に示す。

イ 審査の内容

入札参加者から提案された事業計画については、(イ)から(ハ)に掲げる事項等について総合的に審査を行う予定である。

- (イ) 事業実施能力及び経営計画に関する事項
- (ロ) 本施設の設計、建設及び維持管理に関するサービス水準に関する事項
- (ハ) 総合的なコストに関する事項

なお、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に示す。

ウ 民間事業者の選定

審査委員会から報告される調査審議の経過及び結果を踏まえ、入札参加者から提案された事業計画及び入札価格を総合的に評価して民間事業者を選定する。

(4) 提出書類の概要

ア 提出書類の内容

第一次審査資料として、入札参加表明書及び競争参加資格の確認資料等の提出を求めることを予定している。

第二次審査資料として、入札書及び(イ)から(ハ)に掲げる事項を主な内容として含む提案資料の提出を求めることを予定している。(ニ)の提案資料は、提出の有無を入札参加者に委ねる。

- (イ) 経営管理に関する提案
- (ロ) 施設整備業務に関する提案
- (ハ) 維持管理業務に関する提案
- (ニ) 付帯事業に関する提案

なお、詳細については、入札公告時に示す。

イ 提出書類の取扱い

(イ) 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した入札参加者に帰属する。ただし、公表、展示その他、海上保安庁が本事業に関して必要と認めるときは、海上保安庁は、当該提出書類の全部または一部を無償で使用するができるものとする。

また、選定に至らなかった入札参加者の提出書類については、本事業の公表以外については使用しない。民間事業者の選定後、選定に至らなかった入札参加者の提出書類について返却しない。

(ロ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じる責任は、提案を行った入札参加者が負う。

(ハ) 資料の公開

海上保安庁は民間事業者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、入札参加者から提出された提出書類の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した入札参加者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく提案した入札参加者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については海上保安庁と各入札参加者との間で協議する。

(5) 入札参加者の参加資格の要件

ア 入札参加者の構成等

(イ) 入札参加者は、第1項(1)カに掲げる業務を実施することを予定する複数の企業によって構成されるグループであること。

(ロ) 入札参加者の全部又は一部は、基本協定の締結後に会社法に定める株式会社として設立する事業者に出資を行うこと。(以下、入札参加者を構成する企業のうち、基本協定の締結後に事業者に出資を行う者を「構成員」、出資を行わない者を「協力企業」という。)

(ハ) 構成員の中から入札参加者を代表する企業(以下「代表企業」という。)を定め、当該代表企業が入札参加手続きを行うこと。

(ニ) 事業者の株主は、①～④の要件を満たすこと。

①事業者の株主は構成員であることとする。

②代表企業の出資比率は筆頭株主として最大となること。ただし、建設期間中と維持管理期間中で、筆頭株主が代表企業以外の構成員に交代することを可とする。

③事業者の株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで事業者の株式を保有することとし、海上保安庁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。

④経常建設共同企業体ではないこと。

(ホ) 入札参加に当たり、入札参加者を構成する企業それぞれが、以下のいずれかの業務に携わることを明らかにすること。なお、同一の者が複数の業務を兼ねて実施すること、各業務を複数の者の間で分担することは差し支えない。ただし、工事監理業務を実施する者は、建設業務を実施する者と同じの者又は相互に資本関係又は人的関係のある者であってはならない。

① 設計業務 本施設の設計業務(第1項(1)カ(イ)①～③)

② 建設業務 本施設の建設業務(第1項(1)カ(イ)③、④、⑥)

③ 工事監理業務 本施設の工事監理業務(第1項(1)カ(イ)⑤)

④ 維持管理業務 本施設の維持管理業務(第1項(1)カ(ロ)①)

⑤ 付帯事業 本施設の運営業務(第1項(1)カ(ハ)①)

(ハ) 入札参加者を構成する企業のいずれかが、他の入札参加者を構成する企業でないこと。

(ト) 入札参加者を構成する企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の入札参加者を構成する企業でないこと。ただし、当該入札参加者の協力企業と資本関係又は人的関係のある者が他の入札参加者の協力企業である場合を除く。

(注) (ホ)及び(ト)における「資本関係又は人的関係のある者」とは、①から③のいずれかに該当する者をいう。

① 資本関係

以下のいずれかに該当する二者の場合。ただし、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。以下同じ。）又は子会社等の一方が、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（以下「更生会社」という。）又は民事再生法（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（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号の規定による会社等をいう。以下同じ。）である場合を除く。

- a. 子会社等と親会社等（「会社法」第2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。）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。

② 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、会社等の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等である場合を除く。

- 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。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合
 - 1) 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - i) 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
 - ii) 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
 - iii) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
 - iv) 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
 - 2) 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
 - 3) 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。）
 - 4) 組合の理事
 - 5) その他業務を執行する者であって、1)から4)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

③ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

組合（共同企業体等を含む。）とその組合構成員の関係にある場合。その他①又は②と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合。

イ 入札参加グループの構成員の変更等

入札参加表明書により参加の意思を表明した入札参加グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合（第２項（５）エ～コに定める要件を満たさなくなった場合を除く。）は、海上保安庁と協議を行うこととする。協議の結果、海上保安庁が妥当と認めた場合には、入札参加グループの代表企業以外の構成員を、入札参加資格等要件の確認を受けた上で入札提出書類の提出期限までに変更及び追加することができるものとする。

入札参加資格等要件の詳細については、入札説明書において示す。

ウ 入札参加者の複数提案の禁止

同一の入札参加者が、複数の提案を行うことはできない。

エ 入札参加者を構成する企業に共通の参加資格要件

入札参加グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- (イ) 予決令第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- (ロ) PFI 法第 9 条に定めのある、欠格事由に該当しない者であること。
- (ハ) 第 1 項（１）カに掲げる業務に対応した予決令第 72 条の資格の認定を受けているものであること。（社会更生法に基づく更生手続き開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者については、手続き開始の決定後、所定の手続きに基づく再認定を受けていること。）
- (ニ) 会社更生法に基づき、更生手続き開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと（（ハ）の再認定を受けた者を除く。）。
- (ホ) 一次審査資料の提出の期限日から、開札の日までに、海上保安庁総務部長又は海上保安学校長から指名停止措置を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。 海上保安庁と締結した契約に関し、契約に違反し、又は入札の落札者となりながら、正当な理由なくして契約を拒み、ないしは入札等海上保安庁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でないこと。
- (ヘ) 本事業について、海上保安庁がアドバイザー業務を委託する株式会社エイト日本技術開発及び株式会社エイト日本技術開発が本アドバイザー業務において提携関係にある豊原綜合法律事務所、又はこれらの者と資本関係又は人的関係のある者でないこと。
（注）「資本関係又は人的関係のある者」とは、第 2 項（５）ア（ト）①、②に同じ。
- (ト) 「第 2 項（６）ア」において定める審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本関係又は人的関係のある者でないこと。
- (チ) 次の各号のいずれかに該当しない者であること。
 - ① 法人でない者。
 - ② 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている法人。
役員のうちに次のいずれかに該当する者がある法人。
 - a. 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者。
 - b. 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者。
 - c. 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者。

- d. 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。
- e. 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人がaからdまでのいずれかに該当するもの。
- ③ 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）でなくなった日から5年を経過しない者がその事業活動を支配する法人。
- ④ その者の親会社等が②から④のいずれかに該当する法人

オ 入札参加者を構成する企業のうち、代表企業の参加資格要件

代表企業は、平成27年4月以降にPFI事業において、選定事業者の代表企業として参画した実績を有していること。

カ 設計企業の参加資格要件

設計に当たる者は次の要件を満たすこと。なお、設計業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、下表の「分担業務分野」によるものとし、いずれの者においても①から③の要件を満たすこと。但し、下表の分担業務分野を分割して新たな分野として設定してはならない。

分担業務分野	業務内容
建築分野	平成21年国土交通省告示第15号別添一第1項第一号及び第二号において示される「設計の種類」における「総合」に係るもの
構造分野	同上「構造」に係るもの
電気設備分野	同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
機械設備分野	同上「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの

- ① 令和7・8年度国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争参加資格審査において、業種区分が「建設コンサルタント」の「A」等級に格付けされている者であること。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ③ 平成27年4月以降に延床面積5,000㎡以上の特定建築物（建築基準法別表第一用途（一）～（五）に該当すること）の設計実績。
- ④ 配置予定の技術者の資格、実績が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

キ 建設企業の参加資格要件

建設に当たる者は次の要件を満たすこと。なお、建設業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、①の一般競争参加資格審査の業種区分それぞれにおいて下記②及び③の要件を満たすこと。

- ① 1者の場合は、令和7・8年度国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争参加資格審査において業種区分が「建築工事業」、「電気工事業」、「機械器具設置工事業」の「A」等級に格付けされている者であること。2者以上の場合は、いずれかの者が同業種区分の「建築工事業」、「電気工事業」、「機械器具設置工事業」の「A」等級に格付けされている者であること。
- ② 提案内容に対応する建設業法（昭和24年法律第100号）の許可業種につき許可を有していること。

- ③ 次に該当する建築物の「建築工事業」、「電気工事業」、「機械器具設置工事業」の元請けとして施工した実績を有すること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率20%以上のものに限る。
 - a. 「建築工事業」又は「電気工事業」の「A」等級に格付けされている者は、平成27年4月以降に延床面積5,000㎡以上の特定建築物（建築基準法別表第一用途（一）、（三）～（五）に該当すること）の施工実績
- ④ 配置予定の技術者の資格、実績が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

ク 工事監理企業の参加資格要件

工事監理に当たる者は次の要件を満たすこと。なお、工事監理業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、いずれの者においても下記①～③の要件を満たすこと。

- ① 令和7・8年度国土交通省（海上保安庁を希望した者に限る。）一般競争参加資格審査において、業種区分が「建設コンサルタント」の「A」等級に格付けされている者であること。
- ② 建築士法第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ③ 次に該当する建物の工事監理実績があること。

平成27年4月以降に延床面積5,000㎡以上の特定建築物（建築基準法別表第一用途（一）、（三）～（五）に該当すること）の工事監理実績
- ④ 配置予定の技術者の資格、実績が本事業の実施に適した要件を満たしていること。なお、具体的な要件については、入札公告時に示す。

ケ 維持管理企業の参加資格要件

維持管理に当たる者は次の要件を満たすこと。なお、維持管理業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、いずれの者においても下記①～③の要件を満たすこと。

- ① 令和7・8・9年度国土交通省一般競争参加資格（全省庁統一）審査において、資格の種類が「役務の提供等」、競争参加地域が「関東・甲信越」又は「近畿」、営業品目が「建物管理等各種保守管理」の「A」又は「B」等級に格付けされている者であること。
- ② 維持管理業務を実施するにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ③ 平成27年4月以降において、次に該当する建物の維持管理の実績があること。

延床面積5,000㎡以上の特定建築物（建築基準法別表第一用途（一）～（五）に該当すること）の維持管理実績

コ 付帯事業の維持管理・運営企業の参加資格要件

維持管理・運営業務に当たる者は次の要件を満たすこと。なお、維持管理・運営業務を複数の者が分担して行う場合にあっては、いずれの者においても下記①及び②の要件を満たすこと。

- ① 運営業務を実施するにあたって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ② 平成27年4月以降において、提案する付帯事業の維持管理・運営業務の実績を有していること。

（6） 審査及び落札者の決定に関する事項

ア 審査委員会

海上保安庁に有識者・海上保安庁職員で構成する審査委員会を設置する。審査委員会は、提案

内容の審査における評価項目の詳細に係る検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。

審査委員は入札説明書において示す。

イ 審査及び落札者の決定

審査委員会において、設計及び建設並びに維持管理能力その他の条件を評価し、海上保安庁はその評価点を入札価格で除して得た数値の最も高い者を落札者とする。

なお、審査の主な内容は以下のとおりとする。具体的な評価の基準については、入札公告時に公表する。

(イ) 入札参加資格等要件

海上保安庁は、民間事業者から提出された入札参加表明書等により入札参加資格等要件が満たされているか確認する。

入札参加資格等要件の確認を受けた者は、本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札提出書類を提出すること。提案方法等の詳細については、入札説明書において示す。

(ロ) 入札価格

海上保安庁は、民間事業者から提出された入札提出書類の入札価格が、海上保安庁の設定する予定価格の範囲内か確認を行う。

(ハ) 提案内容

予定価格の範囲内の入札価格を提案した者のみを対象に、提案内容が海上保安庁の要求する最低限の要件を全て満たしているかの基礎審査を行い、次いで事業計画・施設整備計画・維持管理計画・附帯的事業に係る事項について定量的審査を行う。

ウ 落札者の公表

落札者の決定を行った場合には、落札者名を速やかに公表する。

エ 落札者を決定しない場合

民間事業者の募集、評価及び落札者の決定において、最終的に、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(7) 契約に関する基本的な考え方

ア 事業契約の概要

海上保安庁は事業者と事業契約を締結する。契約内容は、設計、建設、維持管理業務等を包括的かつ詳細に規定するものである。

詳細は、入札公告時の事業契約書（案）を参照のこと。

イ 特別目的会社の設立に伴う契約手続

落札者は、本事業を遂行するため、特別目的会社として会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社を設立することとする。海上保安庁は、落札者と、設計、建設等及び維持管理業務に当たって必要となる事項等について基本的な協定を締結し、次いで当該協定に規定した事項に基づき、落札者が設立した特別目的会社と事業契約を締結する。

なお、落札者となった入札参加グループのうち代表企業及び建設業務を行う構成員は、必ず特

別目的会社に出資することとする。特別目的会社へ出資する者及びその出資比率は自由とするが、代表企業が筆頭株主として最大の出資を行うものとする。ただし、建設期間中と維持管理期間中で、筆頭株主が代表企業以外の構成員に交代することを可とする。

特別目的会社に出資を行った入札参加グループの構成員は、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、海上保安庁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。

なお、海上保安庁の事前の書面による承諾とは、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と締結する直接協定に基づき承諾する場合等をいう。

ウ 入札提出書類の変更等の禁止

入札提出書類の変更、差し替え又は再提出は原則として認めない。

3. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

(1) 事業者の責任の明確化に関する事項

ア リスク分担の考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、基本方針に示された「想定されるリスクをできる限り明確化した上で、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するとの考え方」に基づき、海上保安庁及び事業者の業務分担を事業契約書において取り決めるとともに、事業に係る総リスクを低減し、より低廉で質の高いサービスの提供を目指そうとするものである。このリスク分担の考え方及び「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」（令和3年6月18日改正）などを踏まえ、海上保安庁と事業者の責任分担は、原則として「別添資料2 リスク分担表」によることとする。具体的な詳細事項については、実施方針等に関する意見・提案の結果を踏まえ、事業契約書等において示す。

イ 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。なお、事業契約締結に当たっては、設計及び建設等工事の履行を確保するため、履行保証保険付保等による設計・建設等工事期間中の履行保証を行うことを想定している。

ウ リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

海上保安庁及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額を負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、海上保安庁と事業者が分担して負担することとし、その負担方法については、入札公告時に公表する事業契約書（案）を前提とする。

なお、海上保安庁及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

(2) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

ア 契約保証金の納付

海上保安庁は、事業契約に基づいて事業者が実施する施設整備業務の履行を確保するため、(イ)～(ハ)のいずれかの方法による事業契約の保証を求めることを予定している。

(イ) 会計法第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付

(ロ) 会計法第29条の9第2項に基づく契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供

① 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

② 債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、海上保安庁が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

(ハ) 会計法第29条の9第1項ただし書きに基づく契約保証金の納付に代わる担保の提供

債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、入札公告時に公表する事業契約書（案）に基づくものとする。

イ 事業の実施状況の確認

(イ) 目的

海上保安庁は、事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、入札説明書と併せて示

す要求水準が達成されているか確認するとともに、事業者の財務状況を把握するために確認を行う。

(ロ) 方法

海上保安庁は、事業者が事業契約に基づいて本事業を適正かつ確実に実施していることを確認するために、事業者と本事業の各業務を実施する者（以下「事業者等」という。）との間における契約内容、各業務の実施状況、事業者の財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求する。

なお、監視の具体的な時期、方法等については、入札説明書において示す。

(ハ) 実施時期及び概要

① 基本設計・実施設計時

海上保安庁は、事業者等によって行われた設計が、入札説明書と併せて示す要求水準及び落札者からの提案内容が達成されているか否かについて、設計業務モニタリングを実施し、確認を行う。

② 工事施工時

事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、海上保安庁が実施する建設業務モニタリングにおいて、定期的に海上保安庁から工事施工及び工事監理の状況の確認を受ける。

また、事業者は、海上保安庁が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うとともに工事現場での施工状況の確認を受ける。

③ 工事完成・施設引渡し時

事業者は、施工記録を用意し、現場で海上保安庁の確認を受ける。その際、海上保安庁は、建設業務モニタリングの一部として実施する竣工時モニタリングとして、施設の状況が入札説明書と併せて示す要求水準及び落札者からの提案内容が達成されているか否かについて確認を行う。確認の結果、本施設の設計又は工事の内容が事業契約書等に定めた条件に適合しない場合には、海上保安庁は修補又は改造を求めることができる。

④ 維持管理段階

海上保安庁は、維持管理段階において、定期又は随時に業務の実施状況を確認し、要求水準及び落札者からの提案内容が達成されているか維持管理業務モニタリングを実施する。

⑤ 財務の状況に関する報告

事業者は、毎事業年度、公認会計士又は監査法人による監査を経た財務の状況について、海上保安庁に報告しなければならない。

(ニ) 改善要求、支払の減額等

海上保安庁は、施設整備業務において、事業者の帰責事由により業務要求水準が達成されないことが明らかになった場合には、事業者に施設整備業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更等を求めるほか、当該部分に係る施設整備費の減額等を行うことができるものとする。また、当該内容に係る維持管理費又はその他の費用もあわせて減額することができるものとする。

また、事業者の経営管理又は維持管理業務において、事業者の帰責事由により業務要求水準が達成されていないことが明らかになった場合には、事業者に維持管理業務の方法の改善、当該業務を実施する選定企業の変更等を求めるほか、事業者に支払うべき事業費のうち維持管理費及びその他の費用を減額することができるものとする。

なお、改善要求措置の具体的な方法については、入札説明書において示す。

ウ 業務の履行の検査等

(イ) 施設の完成検査

海上保安庁は、新設する各建物の引渡しを受ける前に、会計法第 29 条の 11 第 2 項に定められる検査を行う。

検査の結果、新設する各建物が事業契約に定められた条件に適合しない場合は事業者に修補を求め、検査の合格をもって事業費のうち当該の施設整備費を支払うものとする。

(ロ) 施設の解体検査

海上保安庁は、解体する各建物の解体完了時に、会計法第 29 条の 11 第 2 項に定められる検査を行う。

検査の結果、解体する各建物が事業契約に定められた条件に適合しない場合は事業者に修補を求め、検査の合格をもって事業費のうち当該の施設解体費を支払うものとする。

(ハ) 維持管理業務の検査

海上保安庁は、各支払期の業務完了時に会計法第 29 条の 11 第 2 項に定められる検査を行い、事業費のうち維持管理費及びその他の費用を支払う。

なお、検査の結果、事業契約に定められた条件に適合しない場合、海上保安庁はイ（ニ）の措置を講ずる。

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) 立地に関する事項

立地に係る基本的条件は、以下のとおりである。

所在地	京都府舞鶴市字長浜 2001 番地
敷地面積	102,956.20 m ²
容積率	200%
建蔽率	60%
地域地区	準工業地域 建築基準法施行条例第 6 条（京都府条例第 13 号）
上水道	水道管より引込
下水道	污水管より引込
電気	高圧より引込（受変電設備あり）
ガス	都市ガス未整備
通信	通信事業者により引込

(2) 土地に関する事項

ア 埋蔵文化財の調査について

本事業計画地における、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に規定される「周知の埋蔵文化財包蔵地」指定の有無は確認されていない。

イ 土質地盤調査等について

本事業計画地における土質地盤調査結果等は要求水準書に添付の【参考資料 2-1～2-3】を参照のこと。

(3) 本施設の概要について

本施設の概要は以下のとおりである。

施設の性能水準の詳細は、入札説明書と併せて示す要求水準書に従うものとする。

ア 施設の規模・構造等

想定延床面積 : 11,450.90 m² (新教舎兼複合訓練棟)
8,000.00 m² (新学生寮(第Ⅰ期))
5,680.00 m² (新学生寮(第Ⅱ期))
2,143.00 m² (新実習棟)

- ※ 上記4棟の合計面積を超える提案は認められない。
- ※ 本施設の想定延床面積は、「新教舎兼複合訓練棟」、「新学生寮(第Ⅰ期)」、「新学生寮(第Ⅱ期)」、「新実習棟」に示す各建物の想定面積の合計の95%以上100%以下とする。なお、面積に余剰が出た生じた場合は、「新学生寮(第Ⅰ期及びⅡ期)」内の①風呂、②便所・洗面所、③食堂の順で諸室の拡張を目指した提案とする。
- ※ 諸室面積は、設計において、要求水準(面積を除く。)を満たした上で、合理的な理由に基づく提案を行い、海上保安庁と計画案の協議が整った場合はこれを変更することができる。
- ※ 各棟が用途上不可分であることの整理を行った上で計画対象地全体を一敷地と扱うことを前提とする。

階数 : 可能な限り低層階となる提案とする。
構造 : 入札参加者の提案とする。
人員等 : 教職員140名、学生数792名(想定在校者数)

イ 新築建物の概要と想定床面積

想定している新設の建物と想定床面積は、下表の通りとなる。詳細は、要求水準書の【別添資料 2-1-1】「各室性能表」及び【別添資料 2-1-2】「主要諸室の性能特記事項」を参照のこと。

区分		対象施設	構造・規模
新設	新教舎兼複合訓練棟	職員室、会議室等からなる管理部門と、主に学生が座学の講習を受ける教室等からなる教育部門により構成される。 教育部門：情報処理教室、LL 教室、 合併教室、小型船舶操縦士養成 学科教室、普通教室ほか 交流部門：図書室 訓練部門：柔道場、トレーニングルーム 実習部門：補助ボイラ実習室 ディーゼル機関実習室 電子海図情報表示装置実習室 レーダーARPA シミュレーター実習室 警備救難教官室用実習室 管理部門：事務室、会議室、資料室、 職員更衣室、機械室、電気室、 車庫、倉庫	構造： 事業者提案による 想定面積： 11,450.90 m ²
	新 学 生 寮 (第Ⅰ期)	教育訓練を受ける学生が宿泊する居室（寝室・自習室）からなる寄宿舎である。 宿泊部門：寮室（寝室＋自習室） 生活部門：洗濯室、乾燥室、浴室、調理室 食事部門：食堂、炊事場 管理部門：学生課執務室、学生課会議室、 当直教官室、当直学生室、 面会室ほか	構造： 事業者提案による 想定面積： 8,000.00 m ²
	新 学 生 寮 (第Ⅱ期)		構造： 事業者提案による 想定面積： 5,680.00 m ²
	新実習棟	機関実習、航空整備などの実技訓練を行う。 教育部門：危険予知訓練室 実習部門：整備実習室、機体 格納庫、実習用倉庫、危険物倉庫 管理部門：船艇用品庫	構造： 事業者提案による 想定面積： 2,143.00 m ²

ウ 撤去建物・工作物の概要と床面積

想定している撤去予定の建物と床面積は、下表の通りとなる。上部構造及び基礎構造（杭を含む）については、全て解体撤去する。解体撤去に伴い、敷地周囲の雨水排水経路の破損が生じた場合は、現状復旧をおこなうこと。

区分		対象施設	構造・規模 床面積
撤去 建物	学生寮 (青葉寮)	新学生寮（第Ⅰ期）新設に伴う撤去	S-2 2081.70 m ²
	車庫	新教舎兼複合訓練棟新設に伴う撤去	RC-1 139.53 m ²
	渡り廊下 (講堂 - 学生寮)	新学生寮新設に伴う撤去	S-1 99.69 m ²
	第2厚生棟	新学生寮（第Ⅱ期）新設に伴う撤去	S-2 997.92 m ²
	教舎3	新学生寮（第Ⅱ期）新設に伴う撤去	S-1 180.36 m ²
	機械室棟	新学生寮（第Ⅱ期）新設に伴う撤去	S-1 48.92 m ²
	第2実習場	新実習場新設に伴う撤去	W-1 720.66 m ²
	学生寮 (仰青寮)	新学生寮新設に伴う撤去 (第Ⅱ期新設後)	RC-5 5068.55 m ²
	プロパン庫	新学生寮新設に伴う撤去	RC-1 3.93 m ²
	渡り廊下 (厚生棟 - 学生寮)	新学生寮新設に伴う撤去	S-1 51.08 m ²
	電気付替	新教舎兼訓練棟新築に伴う撤去	

(4) 施工計画の条件

要求水準書の【別添資料2-2】「建設工事に関する留意事項」による。

(5) 配置計画の条件

本施設は、新教舎兼複合訓練棟、新学生寮（第Ⅰ期）、新学生寮（第Ⅱ期）、新実習棟、により構成される。合築又は併設は不可とする。

新教舎兼複合訓練棟は、建設工事中も正門⇄本館間のインターロッキング通路西側グラウンドの砂地部分を確保できることを条件とし、既存の教舎との連絡を考慮すること。

新学生寮（第Ⅰ期）は、撤去する学生寮（青葉寮）の位置に建設すること。

新学生寮（第Ⅱ期）は、撤去する第二厚生棟、教舎3及び機械室棟の位置に建設すること。

新実習棟は、撤去する第2実習場の位置に建設すること。

本事業における「合築」と「併設」の考え方

「合築」

：構造上一の建築物として整備すること。

「併設」

：複数の用途をEXP.J等を用いて、外観上一の建築物として整備すること。

5. 事業計画又は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

(1) 疑義が生じた場合の措置

入札手続において配布した一切の資料又は当該資料に係る質問回答書、入札参加者から提案された事業計画、海上保安庁と落札者との間で締結された協定等の解釈について疑義が生じた場合には、海上保安庁と事業者が本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議するものとする。協議が整わない場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

(2) 管轄裁判所の指定

基本協定、事業契約に関する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

(1) 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難になった場合には、その発生事由ごとに次の措置をとることとする。

ア 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難になった場合

海上保安庁は、事業契約書の定めに従い、事業契約を解除することができる。その他詳細については、事業契約書で定める。

(イ) 事業者が提供するサービスが事業契約に定める業務要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約に定める事業者の帰責事由に基づく債務不履行又はその懸念が生じた場合は、海上保安庁は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善・復旧計画の提出及び実施を求めることができるものとする。また、事業者が当該期間内に修復することができなかったときは、海上保安庁は事業契約を解除できるものとする。

(ロ) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく本事業の継続が困難であると合理的に考えられる場合は、海上保安庁は事業契約を解除できるものとする。

(ハ) (イ)又は(ロ)の規定により海上保安庁が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、海上保安庁は事業者に対して損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

イ 海上保安庁の事由により本事業の継続が困難になった場合

(イ) 海上保安庁の帰責事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除できるものとする。

(ロ) (イ)の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、海上保安庁は事業契約の定めるところにより、事業者に生じた増加費用を負担する。

ウ その他の事由により本事業の継続が困難になった場合

- (イ) 海上保安庁又は事業者のいずれの責めにも帰さない不可抗力その他の事由により本事業の継続が困難となった場合は、海上保安庁と事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。
- (ロ) 一定の期間内に(イ)の協議が調わないときは、海上保安庁が協議の内容を踏まえ、本事業の継続の可否を決定することとし、海上保安庁は、事前に事業者に通知することにより、事業契約を解除できるものとする。
- (ハ) 事業契約を解除する場合の措置については、事業契約の定めに従うものとする。
- (ニ) 不可抗力の定義については、事業契約の定めるところによるものとする。

(3) 金融機関等と海上保安庁との協議

事業の安定的な継続を図ることを目的として、海上保安庁は、事業者に対し資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

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

事業者が本事業を実施するに当たり、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、それによることとする。なお、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していないが、今後、法制又は税制の改正により措置が可能となる場合、海上保安庁は当該措置の適用以降の事業契約上の措置について検討する。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

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ることができる可能性がある場合は、海上保安庁はこれらの支援を事業者が受けることができるように努めるものとする。

(3) その他の支援に関する事項

海上保安庁は、事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を行う。

また、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、海上保安庁及び事業者で協議することとする。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

(2) 入札に伴う費用負担

入札参加者の入札にかかる費用は、落札者を決定しない場合を含め、すべて入札参加者の負担とする。

(3) 実施方針等の公表に関する事項

ア 担当部局

海上保安庁装備技術部施設補給課（担当者：伊藤／古田／岡本）

電話番号 : 03(3591)6361 内線 4290／4292／4293

メールアドレス : jcg-shisetsu10@gxb.mlit.go.jp

(4) その他

ア 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、海上保安庁ホームページを通じて適宜行う。

イ 問い合わせ先

(3) アに同じ。なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

敷地位置図

所在地 京都府舞鶴市長浜 2 0 0 1 番地



リスク分担表

① 共通

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	事業者
(1)募集要項リスク	募集要項、要求水準書等の誤記、提示漏れにより、海上保安庁の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	—
(2)応募リスク	応募費用の負担に関するもの	—	○
(3)契約締結リスク	海上保安庁の責めによる契約締結の遅延・中止	○	—
	事業者の責めによる契約締結の遅延・中止	—	○
	上記以外の理由による契約締結の遅延・中止	○※1	○※1
(4)政策転換リスク	政策変更による事業への影響(海上保安庁の指示による事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等)に関するもの	○	—
(5)法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの	○	—
	上記以外の法令の変更、新規立法の成立に関するもの	—	○
(6)税制度変更リスク	消費税及び地方消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	○	—
	本事業に直接的影響を及ぼす税制の新設及び変更に関するもの	○	—
	上記以外の税制度の変更等(例:法人税率の変更)	—	○
(7)債務不履行リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	—
	事業者の事業放棄、破綻に関するもの	—	○
	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書の示す一定の水準を満たしていないことに関するもの	—	○
(8)物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	△※2	○※2
(9)第三者賠償リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	—
	事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	—	○
	事業者が行う業務に起因する第三者への賠償	—	○
	施設の劣化及び維持管理の不備による第三者への賠償	—	○
(10)不可抗力リスク	海上保安庁及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	○※3	△※3
(11)金利リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○	—
	基準金利確定後の金利変動に関するもの	—	○
(12)資金調達リスク	海上保安庁が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	—
	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの	—	○
(13)支払い遅延リスク	海上保安庁の支払いの遅延	○	—
	事業者から海上保安庁への支払いの遅延	—	○
(14)許認可遅延リスク	海上保安庁が実施する許認可取得の遅延に関するもの	○	—
	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの	—	○
(15)環境リスク	調査、設計、建設における有害物質の排出や漏洩等、環境保全に関するもの	—	○
(16)事業中止・延期・遅延リスク	海上保安庁や海上保安学校(学生含む)の責めに帰すべき事由による事業の中止・延期・遅延	○	—
	上記以外の理由による事業の中止・延期・遅延	—	○

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	事業者
(17)選定企業等に関するリスク	業務を委託し、又は請け負わせる選定企業その他の第三者(その使用人を含む。)の使用に係る責任	—	○
(18)海上保安庁の関連業務に関するリスク	海上保安庁が本施設に関連して別途発注する業務において、海上保安庁が使用する第三者(その使用人を含む。)に係る責任	○	—
(19)知的財産権侵害のリスク	本事業の実施に当たり第三者の知的財産権等を侵害し、又は事業者が作成した成果物等が第三者の知的財産権等を侵害した場合に、第三者に生じた損害の賠償	—	○
(20)要求水準の確保に係るリスク	要求水準の達成に疑義が生じた場合、又は要求水準を達成しない、若しくは達成しないおそれがあると判断された場合の修補、改善等のために生じた増加費用	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない、△：リスクを限定的に負担する（注釈参照）

(※1) 海上保安庁及び事業者双方に発生した費用はそれぞれが負担する。

(※2) 物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。

(※3) 不可抗力事由により、海上保安庁に追加費用その他損害が発生した場合、一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては海上保安庁の負担とする。

② 設計段階

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	事業者
(1)設計変更リスク	海上保安庁の指示又は海上保安庁の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	—
	事業者の提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	—	○
(2)測量・調査リスク	事業者が実施した測量、調査等に不備等があり、それにより損害等が発生した場合	—	○
	海上保安庁が実施した測量、調査等に不備等による損害が発生した場合	○	—
(3)着工遅延リスク	海上保安庁の指示、提示条件の不備、変更によるもの	○	—
	事業者の責に帰すべき事由によるもの	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない

③ 工事段階

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	事業者
(1)工事費増大リスク	事業契約締結前に予期することができない事業敷地(土地)の瑕疵に起因する増加費用	—	○
	事業敷地及び解体対象の既存建物等に関する調査の未実施、不備、誤り等に起因する増加費用	—	○
	事業者による事業敷地及び既存建物等に関する調査の未実施、不備、誤り等に起因する増加費用	—	○
(2)工事遅延リスク	海上保安庁の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	—
	上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	—	○
(3)引渡し遅延リスク	海上保安庁の帰責事由による引渡しの遅延による増加費用	○	—
	事業者の帰責事由による引渡しの遅延による増加費用又は損害	—	○
(4)工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合	—	○
(5)性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
(6)地中埋設物リスク	あらかじめ想定し得ない地中埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	△※4	○
	事業者の責に帰すべき事由による地中埋設物の損傷	—	○
(7)環境対策リスク	本事業の実施が近隣住民の生活環境に与える影響の調査及び合理的に要求される範囲での近隣対策の実施に係る責任及び費用	—	○
	本事業の実施に関して、海上保安庁の帰責事由により生じた近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用	○	—
	本事業の実施に関して、海上保安庁の帰責事由以外により生じた近隣住民等の要望活動・訴訟に起因する増加費用	—	○
(8)施設の損傷リスク	海上保安庁の帰責事由による施設の損傷を復旧するための費用	○	—
	事業者の帰責事由による施設の損傷を復旧するための費用	—	○
	海上保安庁又は事業者のいずれの責めにも帰さない事由による施設の損傷を復旧するための費用(不可抗力に起因する場合を除く。)	○	—

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない、△：リスクを限定的に負担する（注釈参照）

（※４） 土壌汚染及び埋蔵文化財の存在により事業者が生じる著しい増加費用は海上保安庁が負担する

④ 維持管理段階

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	事業者
(1)遅延リスク	海上保安庁の事由による維持管理開始の遅延に関するもの	○	—
	上記以外の事由による維持管理開始の遅延に関するもの	—	○
(2)計画変更リスク	海上保安庁の指示による維持管理業務内容の変更リスク	○	—
(3)設備・備品管理リスク	事業者の責めに帰すべき事由による設備・備品の盗難、破損に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの	○	—
(4)情報流出リスク	事業者の責めによる本事業の実施に係る情報の流出	—	○
	海上保安庁の責めによる本事業の実施に係る情報の流出	○	—
(5)施設損傷リスク	海上保安庁の責めに帰すべき事由による施設の損傷	○	—
	上記以外の事由による施設の損傷	—	○

リスク内容		負担者	
		海上保安庁	事業者
(6)施設瑕疵リスク	事業者が修繕・設置した施設・設備の瑕疵が、事業期間中に発見された場合	△※5	○
(7)施設・設備劣化リスク	施設・設備の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務（修繕を含む）を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷	—	○
(8)維持管理コストリスク	事業者の責に帰すべき事由による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大に関するリスク	—	○
	上記以外の要因によるもの（不可抗力、物価変動等、他のリスク分担項目に含まれるものを除く）	○	—
(9)性能リスク	要求水準の不適合に関するもの	—	○
(10)事故リスク	海上保安庁が行う業務に関する事故等に起因するもの又は本庁の責めに帰すべき事由によるもの	○	—
	事業者が行う業務に関する事故等に起因するもの又は事業者の責めに帰すべき事由によるもの（給油作業を含む）	—	○
(11)技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、本庁の指示により発生する増加費用	○	—
	上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用	—	○
(12)移管手続きに係るリスク	契約終了にあたり事業者から本庁又は後継の事業主体へ移管するための費用に関するもの	—	○
(13)施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの	—	○
(14)付帯事業リスク	需要（学生数）変動による利用料金徴収額の増減	—	○
	契約の終了時又は解除時に、事業者が所有する業務設備・備品その他の物件等を撤去するとともに、事業場所を業務運営に支障のない状態に復旧する費用	—	○

【凡例】 ○：リスクを負担する、—：リスクを負担しない、△：リスクを限定的に負担する（注釈参照）

（※５） 入札説明書等や説明会、現地見学会等では推定不可能な既存施設部分の隠れた瑕疵など、提案時に予測できない費用は海上保安庁が負担する。