

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年7月30日法律第117号、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）第5条第3項の規定により、東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針について公表する。

令和5年6月30日

国立大学法人東京大学総長 藤井 輝夫

国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）は、本事業について、民間の資金、経営能力及び技術能力の活用により、財政資金の効率的かつ効果的な施設整備等を推進するため、PFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うに当たって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成30年10月23日閣議決定。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5年6月2日改正）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定め、ここに公表するものである。

東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）  
整備等事業

実 施 方 針

令和5年6月30日

国立大学法人東京大学



< 目 次 >

第1章 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) 事業に供される公共施設の種類	1
(3) 公共施設等の管理者等の名称	1
(4) 事業目的	1
(5) 事業の範囲	1
(6) 選定事業者の収入	2
(7) 事業方式	3
(8) 事業期間	3
(9) 事業スケジュール (予定)	3
(10) 事業に必要と想定される根拠法令等	3
(11) 事業期間終了時の措置	3
2 特定事業の選定方法等に関する事項	3
(1) 選定方法	4
(2) 選定基準・手順	4
(3) 選定結果の公表方法	4
第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
1 民間事業者の募集及び選定の方法	5
2 民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール (予定)	5
3 民間事業者の募集及び選定の手続等	6
(1) 実施方針及び要求水準書 (案) に関する質問・意見の受付、質問回答・意見の公表	6
(2) 実施方針等の変更	6
(3) 特定事業の選定	6
(4) 入札公告及び入札説明書等の公表及び説明会 (現地見学会を含む)	6
(5) 入札説明書等に関する質問の受付、入札説明書等に関する質問回答の公表	7
(6) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付、競争参加資格確認審査の結果の通知	7
(7) 提案書の受付	7
(8) 落札者の選定・決定及び公表	7
(9) 落札者との基本協定の締結	7
(10) 選定事業者との事業契約の締結	7
4 入札参加者が備えるべき要件等	7
(1) 入札参加者の構成等	7
(2) 入札参加者及び協力会社の参加要件	8
(3) 入札参加者及び協力会社の資格等要件	9
(4) 競争参加資格確認基準日	12
(5) 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等	12
(6) 特別目的会社の設立等	13
5 提案書の審査及び落札者の選定に関する事項	13

(1) 提案書の審査に関する基本的な考え方	1 3
(2) 審査手順に関する事項	1 4
6 審査結果及び評価の公表方法	1 4
7 民間事業者を選定しない場合	1 4
8 提案書の取扱い	1 4
(1) 著作権	1 4
(2) 特許権等	1 4
第3章 選定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 6
1 予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担	1 6
(1) 責任分担の考え方	1 6
(2) 予測されるリスクと責任分担	1 6
2 提供されるサービス水準	1 6
3 選定事業者の責任の履行に関する事項	1 6
4 大学による事業の実施状況の監視	1 6
(1) モニタリングの実施	1 6
(2) モニタリングの時期	1 6
(3) モニタリングの方法	1 7
(4) モニタリングの費用の負担	1 7
(5) 選定事業者に対する支払額の減額等	1 7
第4章 立地並びに規模及び配置に関する事項	1 8
1 施設の立地条件	1 8
2 施設の概要等	1 8
(1) 図書館（Ⅱ期）の施設計画概要	1 8
(2) 図書館（Ⅰ期）の施設概要	1 9
(3) 土地の取得等に関する事項	1 9
第5章 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	1 9
第6章 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	1 9
1 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	1 9
2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合	1 9
第7章 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等に関する事項	1 9
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	1 9
2 その他の支援に関する事項	2 0
第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項	2 0
1 情報公開及び情報提供	2 0
2 入札に伴う費用負担	2 0
(添付資料1) 事業計画地	2 1
(添付資料2) リスク分担表（案）	2 2
(添付資料3) 付帯事業の実施条件	3 1
1 付帯事業の実施目的	3 1
2 付帯事業の概要	3 1
3 実施方法等	3 1
(1) 事業方式等	3 1
(2) 事業内容等	3 1

(3) 事業期間等 .....	3 2
(4) 負担金 .....	3 2
4 多目的スペースの利用イメージ .....	3 2
■多目的スペースの運用イメージと付帯事業の実施条件（概要） .....	3 4
（参考資料1）事業スキーム .....	3 5

## 第1章 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

東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業

#### (2) 事業に供される公共施設の種類

教育・研究施設（大学図書館）

#### (3) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人東京大学総長 藤井 輝夫

#### (4) 事業目的

駒場図書館・総合文化研究科図書館（以下、「駒場図書館」という。）は、大学が本郷・駒場・柏の各キャンパスに置く拠点図書館のひとつとして全学の学習図書館機能を担うとともに、総合文化研究科・教養学部の研究図書館機能も兼ね備えた図書館である。

この駒場図書館における配架スペースの不足、全学的な総合的教育改革への対応の要請、社会と大学との接点としての図書館機能充実の必要を背景として、大学は、その理念・基本方針たる「UTokyo Compass」に沿う機能強化を実現するため、既存の駒場図書館（以下、「図書館（Ⅰ期）」という。）に新たな図書館部分を増築（以下、増築部分を「図書館（Ⅱ期）」といい、完成後の両施設を合わせて「本施設」という。）することとした。

今回の増築の目的は、第一に、ラーニング・commonsの新設等を通じて、多様な思考力の交差点として「学知のハブ」を形成する、第二に、従来の大規模の聴衆を対象とした講演型のホール・イベントではなく、小規模の対話型のスタジオ・イベント（人文・社会・自然科学の諸分野のプレゼンテーション（研究発表）、対談、パネル・ディスカッションなど）を対面聴衆とオンライン視聴者の双方に提供できる多目的スペースを新設するなどして、たえず変化する社会の課題に向き合う「持続可能な知の発展」を図る、そして第三に、キャンパス内の学術資料の集約などにより学術情報基盤の学際統合を実現することにある。また、学術資料の集約は、各建物に有効スペースを生み出し活用する余地を与えることになる。

本事業は、PFIの導入により、財政負担の縮減並びに民間資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、PFI法に基づき、本施設の設計・建設・維持管理を効率的かつ効果的に行うことを目的として実施するものである。

#### (5) 事業の範囲

本事業は、PFI法に基づき、選定事業者が図書館（Ⅱ期）を設計・建設し、本施設の維持管理を遂行することを、本事業の業務範囲とする。選定事業者が遂行する事業の範囲を越える本施設の運営及び本施設内で行われる教育・研究に係る業務については、大学が行う。

本事業において、選定事業者が行う主な事業の範囲は、以下のとおりとする。なお、具体的な事業の範囲等は、要求水準書において提示する。

#### 1) 施設整備業務

- ① 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る事前調査及び各種申請業務（地質調査、埋蔵文化財調査、電波障害調査、周辺環境調査、土壌汚染調査及びこれらの対策業務を含む）及びその関連業務
  - ② 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る設計業務及びその関連業務
  - ③ 図書館（Ⅱ期）の施設整備に係る建設工事（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事を含む）及びその関連業務
  - ④ 図書館（Ⅱ期）の建設に係る工事監理業務
- ※ なお、具体的な設計条件等は、要求水準書において提示する。

#### 2) 維持管理業務

- ① 本施設の建物保守管理業務（点検・保守）
- ② 本施設の建築設備保守管理業務（点検・保守）
- ③ 本施設の定期清掃業務（ガラスの清掃を含む）
- ④ 図書館（Ⅱ期）の修繕業務（図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事の対象部分を含む）

#### 3) 付帯事業

- ① 付帯事業に係る特殊内装工事及び設備・備品等の設置
  - ② 付帯事業に係る特殊内装部分及び設備・備品等の維持管理
  - ③ 付帯事業に係る運営
- ※ 上記に係る費用は、選定事業者の独立採算とする。
- ※ 付帯事業の実施に伴う光熱水費は選定事業者の負担とする。

#### 4) 本事業の範囲外の業務

- ・ 図書館（Ⅱ期）内に設置する書架等の什器・備品類の調達及び設置業務
- ・ 図書館（Ⅰ期）修繕業務
- ・ 本施設の建築設備運転・監視業務
- ・ 本施設の日常清掃業務
- ・ 本施設の運営業務

維持管理業務にかかる光熱水費は大学が負担する予定である。また、本施設の大規模修繕（本事業における大規模修繕とは、大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕をいう。）については、本事業の事業期間中の実施は予定していない。

### (6) 選定事業者の収入

大学の選定事業者に対する支払いは、選定事業者が実施する施設整備に係る対価と維持管理業務のサービスに係る対価からなる。

施設整備に係る対価について、大学は、図書館（Ⅱ期）の引渡し後、本施設の維持管理業務開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を割賦金として支払

う予定である。なお、施設整備に係る対価の一部については、施設整備期間中に一時金等として支払う形態も想定している。

また、維持管理業務のサービスに係る対価について、大学は、本施設の維持管理業務開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を支払う。

なお、付帯事業については、選定事業者は、大学と付帯事業の実施に必要なスペースについての利用許諾契約を締結し、付帯事業をするものとする。選定事業者が大学に対して利用許諾契約に基づく負担金を支払い、選定事業者は付帯事業の利用者から料金等（収入）を収受して事業を実施する形態を想定している。

具体的な支払方法等は、入札説明書及び事業契約書（案）において提示する。

### **(7) 事業方式**

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、選定事業者は図書館（Ⅱ期）の工事等（設計・建設）を実施した後、大学に当該施設の所有権を引渡し、事業期間中に係る本施設の維持管理、付帯事業を実施するものとする。

### **(8) 事業期間**

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から令和21年3月までとする。

### **(9) 事業スケジュール（予定）**

日 程	内 容
令和6年 3月	選定事業者との事業契約締結
令和6年 4月～令和9年3月	施設整備業務（設計・建設等）の期間
令和9年 3月	図書館（Ⅱ期）の引渡し
令和9年 4月	本施設の維持管理業務開始
令和9年 4月～令和21年 3月	維持管理業務、付帯事業の期間
令和21年 3月	事業契約の終了

### **(10) 事業に必要と想定される根拠法令等**

選定事業者は、本事業の実施に当たり必要とされるP F I 法、国立大学法人法、建築基準法をはじめとする関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守する。

### **(11) 事業期間終了時の措置**

選定事業者は、事業期間の終了時に、本施設を入札説明書等において提示する良好な状態で大学に引き継ぐこと。

## **2 特定事業の選定方法等に関する事項**

### **(1) 選定方法**

本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ施設利用者等に対するサービスの向上が図られることを前提としたうえで、大学が従来型の手法により自ら実施した場合に比べて、P F I 事業により実施することが財政資金の効率的かつ効果的な活用が図られることが見込まれる場合に限り、本事業をP F I 法第7条に基づき特定事業として選定する。

### **(2) 選定基準・手順**

以下の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- 1) コスト算出による定量的評価
- 2) 選定事業者に移転されるリスクの検討
- 3) P F I 事業として実施することの定性的評価
- 4) 以上1)～3)を見込んだV F Mの検討による総合的評価

### **(3) 選定結果の公表方法**

前項の規定に基づき本事業を特定事業と選定した場合には、V F M評価を明らかにしたうえで、大学のホームページにおいて公表する。

なお、特定事業の選定を行わないものとした場合にあっても、同様に公表する。

## 第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 民間事業者の募集及び選定の方法

民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価方式一般競争入札（予定）を採用するものとする。なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）及び平成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協定の対象であり、「国立大学法人東京大学会計規程及び関連する規程等」（平成16年4月1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 民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール（予定）

民間事業者の募集及び選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりである。

日 程	内 容
(令和5年) 6月30日(金)	実施方針の公表及び要求水準書(案)の公表
7月21日(金)	実施方針及び要求水準書(案)に関する質問・意見の受付締切
8月25日(金)	実施方針及び要求水準書(案)に関する質問回答・意見の公表
9月中旬頃	特定事業の選定・公表
9月中旬頃	入札公告、入札説明書等の公表
9月下旬頃	入札説明書等に関する質問の受付(第一回)
10月頃	参加表明書、競争参加資格確認申請書の受付
10月頃	入札説明書等に関する質問回答の公表(第一回)
10月頃	競争参加資格確認審査の結果の通知
10月頃	競争参加資格がないと認めた理由説明請求の受付
10月頃	競争参加資格がないと認めた理由の回答
10月頃	入札説明書等に関する説明会・現地見学会
11月頃	入札説明書等に関する質問の受付(第二回)
11月頃	入札説明書等に関する質問回答の公表(第二回)
12月頃	入札書及び提案書の受付並びに入札書の開札
2月頃	落札者の選定・決定・公表
2月頃	落札者との基本協定書の締結
3月頃	選定事業者との事業契約書の締結

### 3 民間事業者の募集及び選定の手続等

#### (1) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付、質問回答・意見の公表

大学は、実施方針及び要求水準書（案）に記載の内容に関して、質問・意見の受付並びに質問回答・意見の公表を以下の要領で行う。

##### 1) 受付期間

令和5年6月30日（金）～7月21日（金）17時まで

##### 2) 提出方法

実施方針及び要求水準書（案）に関して質問・意見がある場合は、その内容を簡潔にまとめ、「様式1 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問書」、「様式2 実施方針及び要求水準書（案）に関する意見書」に記入のうえ、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。ファイル形式は、Microsoft Excel（拡張子「xlsx」に限る。）とし、記入方法の詳細は「様式1」、「様式2」による。電話及びFAXによる直接の質問は受け付けない。

①宛先： 国立大学法人東京大学施設部施設企画課事業企画・地域連携チーム

②電子メールアドレス：[today-pfi.adm@gs.mail.u-tokyo.ac.jp](mailto:today-pfi.adm@gs.mail.u-tokyo.ac.jp)

##### ③質問回答方法

令和5年8月25日（金）までに、大学のホームページにおいて質問回答・意見を公表する。

##### ④ヒアリング

大学が必要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、直接ヒアリングを行うことがある。

#### (2) 実施方針等の変更

大学は、実施方針及び要求水準書（案）に関す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、実施方針及び要求水準書（案）の内容を見直し、実施方針等の変更を行うことがある。

なお、当該実施方針等の変更内容が重要事項にまで及ぶ場合には、速やかに、実施方針等（変更）を大学のホームページにおいて公表する。

#### (3) 特定事業の選定

大学は、実施方針及び要求水準書（案）に関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、その結果を大学のホームページにおいて公表する。

#### (4) 入札公告及び入札説明書等の公表及び説明会（現地見学会を含む）

大学は、本事業を特定事業として選定した場合には、本事業の入札公告を官報等に掲載するとともに、実施方針及び要求水準書（案）に関する民間事業者等からの質問及び意見

等を踏まえ、入札説明書等（入札説明書、様式集、要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等）を公表する。入札説明書等の内容に関して、入札説明書等の説明会（現地見学会を含む）を行う。なお、具体的な日程等は、入札説明書等において提示する。

#### **（５）入札説明書等に関する質問の受付、入札説明書等に関する質問回答の公表**

大学は、入札説明書等の内容に関して、質問を受付、質問回答の公表を行う。なお、具体的な日程等は、入札説明書等において提示する。

#### **（６）参加表明書及び競争参加資格確認申請書の受付、競争参加資格確認審査の結果の通知**

大学は、本事業に応募を予定する民間事業者に対して、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出を求めるものとする。競争参加資格確認審査の結果は、当該書類に関する申請者に通知する。なお、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出方法・時期、必要書類の詳細等は、入札説明書等において提示する。

#### **（７）提案書の受付**

大学は、競争参加資格確認審査の通過者（以下「入札参加者」という。）に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。なお、提案書の提出方法・時期、必要書類の詳細等は、入札説明書等において提示する。

#### **（８）落札者の選定・決定及び公表**

大学は、提案書の審査により落札者を選定・決定し、入札参加者に通知するとともに、大学のホームページにおいて公表する。

#### **（９）落札者との基本協定の締結**

大学は、選定事業者との事業契約書の締結に先立って、事業に係る基本協定書を落札者と締結する。

#### **（１０）選定事業者との事業契約の締結**

大学は、落札者により組成された選定事業者と事業契約書を締結する。

### **４ 入札参加者が備えるべき要件等**

#### **（１）入札参加者の構成等**

- 1) 入札参加者は、単独企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。なお、入札参加グループを構成する企業（以下「入札参加グループの構成員」という。）の中から応募手続を代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めるものとする。
- 2) 入札参加グループは応募に当たり、入札参加グループの構成員のそれぞれが本事業の遂行上果たす役割を参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において明らかにすること。
- 3) 入札参加者は、入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外の者で、事業開

始後、選定事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者（以下「協力会社」という。）についても、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時において協力会社として明らかにすること。

- 4) 入札参加者及び協力会社には、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、付帯事業に当たる者（ただし、「付帯事業に当たる者」とは付帯事業を主体的に管理する者を言い、主たる業務以外を第三者が管理・運営することは妨げない）が必ず含まれていること。

## **(2) 入札参加者及び協力会社の参加要件**

入札参加者及び協力会社のいずれも、以下の要件を満たすこと。

- 1) 「国立大学法人東京大学契約事務取扱規程」（平成16年4月1日）第2条及び第3条の規定に該当しない者であり、かつ同規則第4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、「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成17年法律第87号）により、なお従前の例によることとされる会社の整理に関する事件に係る同法による改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理開始の申立てがなされていない者又は整理開始を命ぜられていない者、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又は「会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」に基づき会社の整理開始の申立てをした者又は整理開始を命ぜられた者にあつては、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) 参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日から入札書の開札が終了するまでの期間に、文部科学省又は大学から「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日付け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に基づく取引停止措置を受けていないこと。
- 4) 大学が本事業について、アドバイザー業務を委託したPwCアドバイザー合同会社並びにPwCアドバイザー合同会社が本アドバイザー業務において提携関係にある株式会社 安井建築設計事務所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。「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。

### **①資本関係**

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社又は子会社の一方が更生会

社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 親会社と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

## ②人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、下記bについては、会社の一方が更生会社又は再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- a 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- b 一方の会社の役員が、他方の会社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

その他上記①又は②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) 「東京大学キャンパス計画室PFI事業検討部会」の委員から構成される「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業審査委員会」（以下「審査会」という。）の委員が属する企業又はその企業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。
- 6) 最近1年間の国税（法人税、消費税）を滞納していない者。
- 7) 入札参加者及び協力会社のいずれかが、他の入札参加者又は協力会社となっていないこと。また、入札参加者及び協力会社のいずれかと資本関係若しくは人的関係において関連がある者が他の入札参加者及び協力会社になっていないこと。

### **（3）入札参加者及び協力会社の資格等要件**

入札参加者及び協力会社のうち設計、建設、工事監理、維持管理業務の各業務に当たる者は、それぞれ以下の要件を満たすこと。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができるものとし、また、同一業務を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。

ただし、建設と工事監理については、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様とする。

- 1) 設計に当たる者は、以下の要件を満たすこと。
  - ① 文部科学省又は大学において令和5・6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。
  - ② 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。
  - ③ 不正又は不誠実な行為がないこと。
  - ④ 「建築士法」（昭和25年5月24日法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

⑤ 平成20年度以降に担当者（相当程度の責任をもって業務に従事した者）として、下記 a・b に示す各担当業務に従事し当該業務が完了した設計の実績を有する管理技術者（※1）及び主任担当技術者（※2、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野）を専任で配置できること（※3）。なお、同じ技術者が複数の役割及び分野を担当することを妨げるものではない。海外の実績についても条件を満たしていれば実績として認めるものとする。また、記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、管理技術者及び各主任担当技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す設計の実績を有していなければならない。

※1 「管理技術者」とは、「国立大学法人東京大学設計業務委託契約要項」第14条の定義による。

※2 「主任担当技術者」とは、管理技術者の中で各担当業務における担当技術者を総括する役割を担う者をいう。

※3 「管理技術者」及び「主任担当技術者」について、建築分野を担当する者は一級建築士とし、構造分野を担当する者は構造設計一級建築士とする。また、電気分野・機械分野を担当する者は設備設計一級建築士とする。

a 建物用途（下記のいずれかの用途のもの）

図書館、博物館、大学校舎、研究施設

b 建物規模

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上3階地下1階建以上かつ延べ面積3,500㎡以上（主任担当技術者にあつては、建築分野・構造分野・電気分野・機械分野の各担当業務）

2) 建設に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

① 文部科学省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5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、建築一式工事にあたるものが複数ある場合は、うち1社が満たせばよいこととし、その他の者は1,050点とする）

b 電気工事 1,100点

c 管工事 1,100点

② 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。

- ③ 平成20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）

図書館、博物館、大学校舎、研究施設

b 建物規模

鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造、地上3階地下1階建以上かつ延べ面積3,500㎡以上（建築一式工事・電気工事・管工事の各担当工事）

- ④ 以下に示す基準を満たす監理技術者又は主任技術者を当該工事に専任で配置できること。なお、記載を求める監理技術者又は主任技術者は、原則としてそれぞれ1名であること。ただし、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出時点において、監理技術者又は主任技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって競争参加資格確認申請書を提出することは差し支えないが、いずれの候補者についても下記に示す施工の経験を有していなければならない。

a 建築一式工事

- i 建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。  
ii 平成20年度以降に元請として、第2章4(3)2)③のa・bに示す基準を満たす新営工事の各担当工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）

b 電気工事

- i 建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。  
ii 平成20年度以降に元請として、第2章4(3)2)③のa・bに示す基準を満たす電気工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）  
iii 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

c 管工事

- i 建設業法で求める主任技術者又は監理技術者の資格を有する者であること。

- ii 平成20年度以降に元請として、第2章4(3)2)③のa・bに示す基準を満たす管工事の新設工事に従事し完成・引渡し完了した施工の経験を有する者であること。(共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。)
- iii 監理技術者にあつては、上記建築一式工事と同じ。

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。

- ① 第2章4(3)1)①に同じ。
- ② 第2章4(3)1)②に同じ。
- ③ 第2章4(3)1)③に同じ。
- ④ 第2章4(3)1)④に同じ。
- ⑤ 平成20年度以降に担当者(相当程度の責任をもって業務に従事した者)として、第2章4(3)1)⑤のa・bに示す各担当業務に従事し当該業務が完了した工事監理の実績を有する者(建築分野・電気分野・機械分野)を専任で配置できること。

4) 維持管理に当たる者は、以下の要件を満たすこと。

- ① 文部科学省競争参加資格(全省庁統一資格)又は大学において令和5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。
- ② 平成20年度以降に元請として、下記a・b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 建物用途(下記のいずれかの用途のもの)  
図書館、博物館、大学校舎、研究施設
  - b 建物規模  
延べ面積8,000㎡以上

5) なお、付帯事業に当たる者の資格等要件は問わない。

#### (4) 競争参加資格確認基準日

競争参加資格確認の基準日は、参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日とする。

#### (5) 入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等

- 1) 競争参加資格の確認後は、入札参加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、倒産等)が生じ、入札参加グループの構成員及び協力会社を、提案書の提出期限の日までに変更(構成員及び協力会社の削除及び追加又は予定業務の変更を含む。)しようとする者にあつては、大学と事前協議を行い、大学の承諾を得るとともに、変更後において前記(1)か

ら（３）に示す競争参加資格を満たすことが確認できる場合に限り、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更をすることができる。なお、この場合においては、速やかに、入札参加グループの構成員及び協力会社の変更届を大学に提出すること。

## 2) 競争参加資格の確認の特例

- ① 競争参加資格があると確認された入札参加グループのうち、入札書の開札が終了するまでの期間において前記（１）から（３）に示す競争参加資格を満たさない構成員及び協力会社（以下「欠格構成員等」という。）を含む入札参加グループは、提案書の提出期限の日までであれば、参加表明書及び競争参加資格確認申請書を取り下げることができる。
- ② 上記①の取り下げを行った入札参加グループの欠格構成員等を除く残余の構成員及び協力会社は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限にかかわらず、当該欠格構成員等に代わる構成員及び協力会社を補充したうえで、入札参加グループとしての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。
- ③ 上記②にかかわらず、上記①の取り下げを行った入札参加グループの欠格構成員等を除く残余の構成員及び協力会社は、提案書の提出期限の日までであれば、入札公告に定める期限にかかわらず、当該欠格構成員等に代わる構成員及び協力会社を補充せず、入札参加グループとしての競争参加資格の確認の申請を行うことができる。
- ④ 上記②及び③の申請は、構成員及び協力会社の一部が指名停止を受けたこと以外の理由により申請を行った場合には、これを却下する。
- ⑤ 上記①から③までの取り下げ及び確認の申請があることをもって、入札公告に定める入札及び開札の日時を変更することは行わない。

## （６）特別目的会社の設立等

入札参加者は、本事業に係る入札の結果、落札者として選定・決定された場合には、本事業を実施する株式会社として特別目的会社を設立する。なお、入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする。また、その出資比率の合計は、全体の５０％を超えるものとし、かつ、構成員以外の株主の議決権保有割合が出資者中最大とならないこと。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

## 5 提案書の審査及び落札者の選定に関する事項

### （１）提案書の審査に関する基本的な考え方

- 1) 提案書の審査は、「東京大学キャンパス計画室PFI事業検討部会」の委員から構成される審査会で行うものとし、審査会のメンバー及び審査会で定める落札者決定基準は、入札説明書等において提示する。

- 2) 審査会において、提案書を内容とする価格以外の要素と価格を総合的に審査し、総合評価落札方式により落札者を選定する。

## **(2) 審査手順に関する事項**

審査は、以下の手順により行うものとする。

- 1) 競争参加資格確認審査
  - ① 入札参加者の構成等の適格審査
  - ② 入札参加者及び協力会社の参加要件の適格審査
  - ③ 入札参加者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 入札金額の適格審査
  - ② 基礎項目の適格審査
  - ③ 加点項目の審査
  - ④ 基礎項目の適格審査、加点項目の審査及び入札金額から、総合評価値を求めて落札者を選定する。

## **6 審査結果及び評価の公表方法**

審査の結果及び評価は、大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、評価及び選定に係る過程において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消す。

特定事業の選定を取り消す場合には、この旨を速やかに公表する。

## **8 提案書の取扱い**

### **(1) 著作権**

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、本事業において公表及びその他大学が必要と認める場合には、大学は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案書については、PFI法第11条に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には当該入札参加者に無断で使用しない。

なお、提出を受けた書類等は返却しない。

### **(2) 特許権等**

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方

法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った入札参加者が負う。

## 第3章 選定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 予測される責任及びリスクの分類と官民間での分担

#### (1) 責任分担の考え方

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り、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、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負うものとする。ただし、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大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

大学と選定事業者の責任分担は、原則として「添付資料2 リスク分担表（案）」によるものとし、意見招請等の結果を踏まえ、必要な事項については、入札説明書等において提示する。

### 2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準等は、要求水準書において提示する。

### 3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約書の締結に当たっては、事業契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

- 1) 契約保証金の納付
- 2) 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置
- 3) 建設期間中（設計業務（事業契約締結後速やかに）から建設工事の完了までの期間）における履行保証保険契約等による保証措置

### 4 大学による事業の実施状況の監視

#### (1) モニタリングの実施

大学は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準及び提案内容（以下「要求水準等」という。）を達成しているか否かなどを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

#### (2) モニタリングの時期

- 1) 設計時

大学は、選定事業者によって行われた設計が、要求水準等に適合するものであるか

否かについて確認を行う。

## 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設置し、工事監理を行い、定期的に大学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、選定事業者は、大学が要請した場合には、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) 建設（工事施工）完成時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で大学の確認を受ける。この際、大学は、施設の状態が要求水準等を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、要求水準等を満たしていない場合には、大学は修補等を求めることができる。

## 4) 維持管理開始後（維持管理段階）

大学は、維持管理段階について、定期的に業務の実施状況を確認する。

## 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、公認会計士による監査を経た財務の状況について、大学に報告しなければならない。

## 6) 事業契約終了時

大学は、事業期間終了に当たり、本施設の維持管理の状況等について検査する。なお、その状況が要求水準等に適合しない場合は、修補を求めることがある。

### **(3) モニタリングの方法**

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等において提示する。

### **(4) モニタリングの費用の負担**

大学が行うモニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。

### **(5) 選定事業者に対する支払額の減額等**

大学は、モニタリングの結果、要求水準等が達成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減額ポイントの付与又は減額措置を行う。なお、減額の考え方等は、入札説明書等において提示する。

## 第4章 立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 施設の立地条件

- (1) 事業計画地 東京都目黒区駒場3丁目8番1号（東京大学駒場Iキャンパス構内）
- (2) 敷地面積 駒場Iキャンパス 253, 173.82㎡のうち約5,300㎡
- (3) 敷地隣接道路 幅員7.0m（西側道路）  
幅員18.0m（北側道路）  
（敷地と接している部分の長さ約106m）
- (4) 地域・区域等 第一種中高層住居専用地域（①）  
第二種住居地域（②）  
近隣商業地域（③）  
第一種低層住居専用地域（④）
- (5) 防火地域 準防火地域①・③・④、防火地域②
- (6) その他地域地区 17m第二種高度地区①、30m第三種高度地区②、20m第二種高度地区③、10m第一種高度地区④
- (7) 建ぺい率 60%①と②、80%③、50%④
- (8) 容積率 200%①、400%②、300%③、100%④
- (9) その他の規制
- ・開発行為：開発面積500㎡以上で事前協議必要。
  - ・日影(日照)：3h-2h/測定面4m（GL+4.0）①、4h-2.5h/測定面1.5m（GL+1.5）④・目黒区みどりの条例-緑化計画書
  - ・目黒区景観条例-計画区域内における行為の届出書
  - ・目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例-建築計画届け出書
  - ・目黒区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱-総合治水事前協議書

※ その他の立地条件等は、要求水準書において提示する。なお、事業計画地については、「添付資料1 事業計画地」を参照のこと。

### 2 施設の概要等

本事業により設置される図書館（Ⅱ期）の規模は、延床面積約7,160㎡とし、その詳細は、要求水準書において提示する。

#### (1) 図書館（Ⅱ期）の施設計画概要

<注意：本案は大学で検討中であり、入札公告までに変更される場合がある。>

建築面積	約1,480㎡
------	---------

延べ面積	約 7, 160 m <sup>2</sup>
階数	地上 5 階、地下 1 階

## (2) 図書館（I 期）の施設概要

建築面積	1, 738. 06 m <sup>2</sup>
延べ面積	8, 651. 00 m <sup>2</sup>
階数	地上 5 階、地下 1 階
軒高	21. 51 m
建物高さ	25. 89 m
構造	RC 造

## (3) 土地の取得等に関する事項

土地は、本事業実施に必要な範囲を選定事業者が無償で貸与する。借地形態は、施設整備期間にわたる使用貸借権を認めるものとしており、地上権の設定は予定していない。

## 第 5 章 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は事業契約書の解釈について疑義が生じた場合には、大学と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合には、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約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 章 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

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 選定事業者契約不履行の懸念が生じた場合

大学は、事業契約書の定めに従い選定事業者に減額ポイントの付与又は減額措置を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、事業契約書にて規定する。

### 2 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約書において定める事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

## 第 7 章 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等に関する事項

### 1 法制上及び税制上の措置に関する事項

- (1) 現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。
- (2) 法改正等により、法制上及び税制上の措置等が適用される可能性がある場合には、大学と選定事業者で協議を行う。

## **2 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、大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、大学と選定  
事業者で協議を行う。

## **第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項**

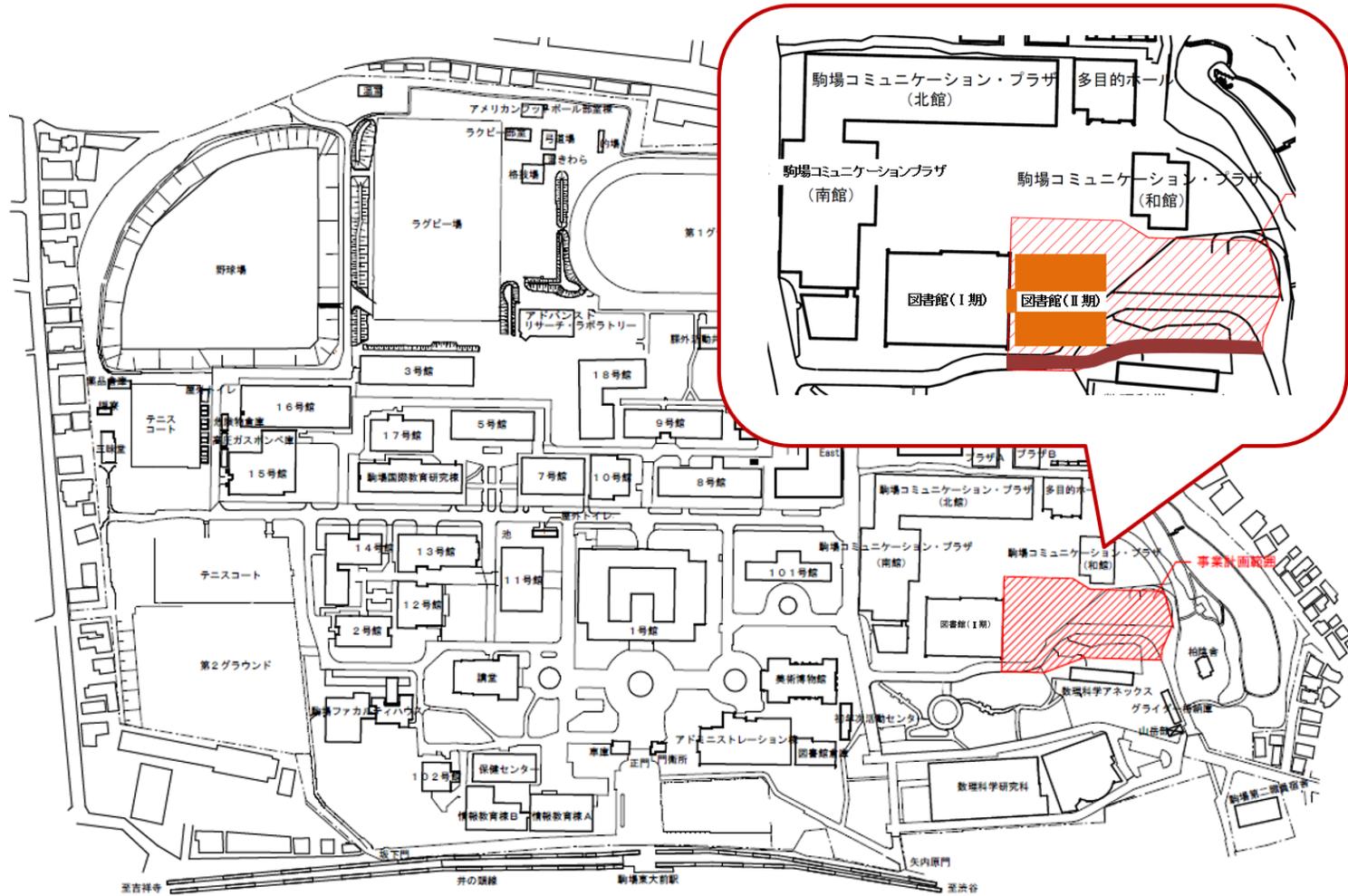
### **1 情報公開及び情報提供**

「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、大学のホームページを通じて行う。

### **2 入札に伴う費用負担**

入札参加者の入札にかかる費用については、すべて入札参加者の負担とする。

(添付資料1) 事業計画地



(添付資料2) リスク分担表 (案)

(共通)

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
入札説明書等 リスク	1	入札説明書等の誤り及び内容の変更に関するもの	○		
入札リスク	2	応募コストの負担		○	
資金調達 リスク	3	選定事業者の事業の実施に必要な資金調達に関するもの		○	
契約リスク	4	選定事業者の責めに帰すべき事由により、契約が結べない、又は契約手続に時間を要する場合		○	選定事業者が事業契約書を締結しない場合は、大学は違約金として落札金額の100分の5に相当する金額を請求することがある。
	5	国の予算等に関する承認が得られず、選定事業者と契約が結べない、又は契約手続に時間を要する場合	○		
	6	本事業に直接的影響を及ぼす大学にかかわる政策の変更により、選定事業者と契約が結べない、又は契約手続に時間を要する場合	○		
法制度リスク	7	本事業に直接関係する法令の変更による追加費用の負担	○		特に本施設及び本施設と類似のサービスを提供する施設の維持管理その他に関する事項を直接的に規定することを目的とした法令を指す。これに該当しない法人税その他の税制変更及び事業者に対して一般に適用される法律の変更による追加費用は、大学側の負担には含まれない(ただし、消費税又は地方消費税の税率変更による増加費用は大学側の負担)。  法令変更により、大学が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
					要すると判断した場合は、契約の全部または一部を終了できるものとする。
	8	上記以外の法令の変更による追加費用の負担		○	
許認可リスク	9	大学が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○		
	10	選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○	
第三者賠償リスク	11	事業者の責めに帰すべき事由により、第三者に及ぼした損害		○	
知的財産権侵害のリスク	12	成果物又は本施設が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して生じた損害の賠償		○	
	13	本事業の実施に当たり、特許権等の工業所有権の対象となっている技術等の使用に関する一切の責任		○	大学が当該技術等の使用を指定した場合であって事業者が当該工業所有権の存在を知らなかったときを除く。
環境問題リスク	14	工事の施工に伴い通常避けることのできない騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶等の理由により生じた損害		○	
要求水準の確保にかかるリスク	15	要求水準書等に示される仕様又は水準を満たしていないことによる是正等のために生じた追加費用、又はサービス対価の減額		○	
不可抗力リスク	16	不可抗力により発生する損害又は追加費用の負担	○	△	【施設整備に係る各種業務】 増加費用又は損害について、本件工事費等（設計費、建設工事費及び工事監理費の合計額）の1%相当額までを事業者が負担し、これを超えた金額を大学が負担する。

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業	
					<p>数次にわたり不可抗力が発生する場合、施設整備期間の累計額に対して適用する。</p> <p>ただし、保険等によるてん補がある場合は、増加費用及び損害からこれを控除して上記を適用する。</p> <p>なお、本事業の継続に過分の費用を要する場合は、契約を解除できるものとする。</p> <p><b>【維持管理業務】</b></p> <p>増加費用又は損害について、当該年度の維持管理・運営費の1%相当額までを事業者が負担し、これを超えた金額を大学が負担する。</p> <p>数次にわたり不可抗力が発生する場合、1年度間の累計額に対して適用する。</p> <p>ただし、保険等によるてん補がある場合は、増加費用及び損害からこれを控除して上記を適用する。</p> <p>なお、本事業の継続に過分の費用を要する場合は、契約を解除できるものとする。</p> <p><b>【共通事項】</b></p> <p>不可抗力の発生により、大学が本事業の継続が困難と判断した場合又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合は、契約の全部または一部を終了できるものとする。</p>

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
物価リスク	17	施設整備期間中の物価変動による施設整備費想定の変更	○	○	<p>大学又は選定事業者は、施設整備期間内で契約締結の日から12ヶ月を経過した後に日本国内における物価水準の変動により工事費が不相当となったと認めたときは、相手方に対して金額の変更を請求することができ、提案時の工事費と当該請求時の工事費との差額のうち、提案時の工事費の1000分の15を超える額につき、工事費の変更に応じなければならない。</p> <p>この他、特別な要因により主要な工事材料の価格に著しい変動が生じた場合や、予期することのできない特別の事情により急激なインフレーション又はデフレーションが生じ、工事費が不相当となった場合は、工事費の変更を請求することができ、その変更が区は双方協議して定めるものとする。</p>
	18	維持管理業務期間中の物価変動による維持管理費の変更	○	○	事業期間中の物価変動が一定の条件を満たす場合について、維持管理費相当を変更する。
金利リスク	19	基準金利確定の日までの金利変動による資金調達コストの変動	○		提案書類の提出時に使用する基準金利と、実際の支払いに使用する基準金利に差が生じた場合、この差に応じて施設整備費相当を変更する。
		基準金利確定の日以降の金利変動による資金調達コストの変動		○	
支払い遅延リスク	20	大学の支払いの遅延	○		大学は事業者に延滞金を支払う
	21	事業者の支払いの遅延		○	事業者は大学に延滞金を支払う

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
選定企業等に関するリスク	22	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		○	選定企業等の責めに帰す事由は、事業者の責めに帰す事由とみなす。また、選定企業等を当事者又は関係者とする紛争、起訴等に起因する増加費用又は損害については、事業者が負担する。

**(施設整備段階)**

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
測量・調査リスク	23	大学が実施した測量・調査に関するもの	○		
	24	選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
事業用地の確保・管理に関するリスク	25	土地の契約不適合に関するリスク		○	本施設の完成までに、大学が本事業の入札手続において提供した本件土地に関する調査資料から通常、予見できない本件土地の瑕疵、埋蔵文化財の発見等に起因して設計変更をする必要性が生じた場合で、当該設計変更に起因する設計、建設工事、維持管理業務及び資金調達に係る事業者が生じた合理的な追加費用の負担、及び引渡し予定日・供用開始日の変更
	26	事業用地における安全管理及び警備等に関する責任及び費用の負担		○	引渡し前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害
設計変更リスク	27	大学の提示条件・指示の不備、変更に関するもの	○		
	28	選定事業者の指示・判断の不備によるもの		○	

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
工事遅延リスク	29	選定事業者の責めに帰すべき事由による工事の全部又は一部の一時中断、工期変更に伴う増加費用の負担		○	
	30	大学の責めに帰すべき事由による工事の全部又は一部の一時中断、工期変更に伴う増加追加費用の負担	○		
引渡し遅延リスク	31	大学の責めに帰すべき事由又は不可抗力による引渡しの遅延による増加費用の負担	○		
	32	事業者の責めに帰すべき事由による引渡しの遅延による増加費用及び遅延損害金並びに損害額の負担		○	
工事監理リスク	33	工事監理に関するもの		○	
什器備品の調達・搬入に関するリスク	34	大学が別途発注する什器・備品の調達・設置	○		大学が別途発注する什器・備品の調達・設置等の作業に対し、事業者の業務に密接に関連する場合において、事業者は、必要に応じて、当該作業への協力やスケジュールの調整を行う
近隣調整にかかるリスク	35	本件建設工事が近隣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の近隣調整の実施に係る責任及び費用の負担		○	
環境対策リスク	36	事業者が要求水準書に従い実施する安全対策及び環境対策、既存環境の保護に係る費用の負担		○	

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
契約不適合リスク	37	契約不適合に係る修補及び履行の追完並びにこれに要する費用（または、当該契約不適合が重要なものでなく、かつその修補に過分の費用を要する場合の修補に代わる損害賠償）		○	契約不適合に係る履行の追完及び損害賠償を請求できる期間は、本施設の引渡し後2年以内（当該契約不適合が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の浸入を防止する部分について生じた場合（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）については10年以内）

**(維持管理段階)**

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
維持管理業務の開始遅延リスク	38	対象施設の引渡以降、事業者の責めに帰すべき事由により、維持管理業務の全部又は一部が開始されない場合の、維持管理費の減額		○	
	39	対象施設の引渡以降、法令変更等又は不可抗力により、維持管理業務の全部又は一部が開始されない場合の、維持管理費の減額	△	○	当該維持管理業務の全部又は一部に関して事業者が負担を免れない合理的な費用に相当する金額の負担については、不可抗力又は法令変更の規程に従って定める
要求水準変更リスク	40	大学の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大	○		
施設損傷リスク	41	大学及び第三者（図書館利用者を含む）に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷	○		

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
	42	選定事業者に起因する事故及び火災等災害による施設の損傷		○	
	43	選定事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○	
施設の性能リスク	44	図書館（Ⅰ期）の性能等に起因する施設の損傷やそれによる維持管理費の増大	○		選定事業者が図書館（Ⅱ期）の施設整備にあわせて実施した図書館（Ⅰ期）との接続工事及び既存遡及改修工事の対象部分は除く。
付帯事業リスク	45	付帯事業に関する一切の責任及び費用の負担		○	

**（事業終了段階）**

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
施設の性能リスク	46	事業終了時の本施設の引渡し及び維持管理業務の引継ぎ（入札説明書等に示す良好な状態のこと）		○	
契約解除リスク	47	事業者の債務不履行による契約解除		○	事業者は大学に違約金を支払う（解除に起因して大学が被った損害額が違約金の額を上回るときは、その差額を大学の請求に基づき、支払わなければならない。）
	48	大学の債務不履行による契約解除	○		事業者は、大学に対して、当該終了により被った損害の賠償を請求することができる
	49	不可抗力に起因する契約解除	○	△	大学及び事業者は、業務の履行を終了するために必要な費用を応分に負担する

リスクの種類	No.	リスク内容	負担者		備考
			大学	事業者	
	50	法令変更に起因する契約解除	○	△	大学及び事業者は、業務の履行を終了するために必要な費用を応分に負担する

凡例：リスク負担者：○主分担・△副分担

## (添付資料3) 付帯事業の実施条件

### 1 付帯事業の実施目的

国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）では、本事業で増築整備を行う図書館（Ⅱ期）において、学生、院生、教職員のイベント、プレゼンテーション等のための場として、多目的スペースを整備することとしている。

選定事業者は、当該多目的スペースにおいて、本施設を利用する学生、院生、教職員や、多目的スペースで開催されるイベントや講演会等の参加者の利便性向上やコミュニケーションの活性化を目的とした福利厚生サービスの提供にかかる付帯事業を実施するものとする。

大学では、当該付帯事業において、民間事業者の創意工夫が活用されることで、多目的スペースの魅力や快適性・利便性が高まり、もって、当該スペースの利活用の増進およびコミュニケーションの活性化が図られることを期待している。

### 2 付帯事業の概要

- (1) 実施場所： 図書館（Ⅱ期）の多目的スペースの一部（選定事業者の提案による）
- (2) 対象面積： 選定事業者の提案による（ただし、多目的スペースの使用を大きく妨げない規模とする）
- (3) 営業時間： 選定事業者の提案による（ただし、本施設の開館時間内に限る）

### 3 実施方法等

#### (1) 事業方式等

付帯事業の事業方式は、選定事業者の独立採算事業とし、選定事業者の自らの責任により、付帯事業の実施に必要な特殊内装・設備等の設置、その維持管理・運営、付帯事業終了時の原状復旧（当該設備等の撤去等）を行い、これらに係るすべての費用（支出）並びに利用者から受け取る料金等（収入）は、選定事業者の単独の支出・収入区分とする。

選定事業者は、大学と付帯事業の実施に必要なスペース（以下、「福利厚生部分」という。）についての利用許諾契約を締結し、付帯事業を実施するものとする。

※費用には、付帯事業の実施に伴う光熱水費も含まれる。

#### (2) 事業内容等

付帯事業の事業内容は、大学の業務や多目的スペースの本来の用途や目的、その運用に支障がない範囲で事業者の提案によるものとし、「4. 多目的スペースの利用イメージ」を踏まえ、大学の学生、院生、教職員及びイベント時の参加者を主な対象とした福利厚生（軽飲食等）のサービス提供であることが期待される。

学外利用者も対象とした多目的スペースとは関連の小さい事業や、多目的スペースを大々的に占有する使い方は認めない。

また、付帯事業は大学図書館内で実施する事業となるため、火気の使用を伴うものは不可とし（最低限の電気加熱等は可）、ねずみや虫、カビを防ぐ観点から本格的な厨房設備の設置や

不快な臭気や煙が発生する飲食提供も不可とし、飲食物は個別包装での販売を原則とする。

### (3) 事業期間等

付帯事業の事業期間は、原則として、「東京大学（駒場Ⅰ）図書館（Ⅱ期）整備等事業」の事業契約の終了時までとし、その間、事業内容は変更できないものとするが、図書館（Ⅱ期）の供用開始後5年を経過した時点で、大学との協議及び大学の承諾を条件に、事業内容の変更（社会経済情勢の変化等、真にやむを得ない場合の付帯事業の中途解除を含む。）を行うことができるものとする。ただし、事業内容を変更する場合であっても、上記(2)の条件を満たしている必要がある。

### (4) 負担金

選定事業者は、大学に対し、福利厚生部分の利用にかかる負担金として、以下の金額を支払うものとする。

（建物の利用に該当する場合）負担金＝28,608（円／年）×貸付面積（㎡）

貸付面積は、付帯事業の実施のために選定事業者が占有する範囲とする（例：自動販売機やコーヒーマシン等の設置スペース等）。また、当該占有範囲に、選定事業者が行う軽飲食等のサービスを提供する場合の客が利用できる範囲を含む場合、当該客が利用できる範囲は、貸付面積から控除するものとする。この場合、当該客が利用できる範囲は、多目的スペースの開館時間内においては、選定事業者が行う福利厚生のサービス提供にかかる営業時間以外も開放するものとし、選定事業者が維持管理を行うものとする。

## 4 多目的スペースの利用イメージ

現時点で、大学が想定している多目的スペースの利用の想定を以下に示す。

### ■多目的スペースの設置目的

駒場キャンパス内に、「大学と社会との接点」となる場を創出するために設置。

国内のみならず国際社会が直面するアクチュアルな課題に、大学における学術活動が向き合う場として、大学が運用を行うことを想定。

駒場キャンパスが日々生み出す多様な学習・研究の成果を、学部生・大学院生・教員が学内外、国内外に向けてオンライン送信を含むさまざまな形で発信。

大学が目指す理念と基本方針となる「UTokyo Compass」に沿った図書館機能の強化の方策の一環となるよう、図書館機能の一部として設置・運用。

### ■多目的スペースの運用イメージ

<イベント時の運用イメージ>

イベントや講演会・説明会等で利用。

具体的には、大学の研究成果を社会に還元できるような、学内外向けのサイエンスカフェ、ブックトーク、ミニコンサート等のイベントや、プレゼンテーション等での利用を想定。対面とオンラインのハイブリッドのイベントの開催を想定。

半日～終日、多目的スペースを貸し切ったの大規模なイベントから、多目的スペースの一角を使った数時間程度の小規模なプレゼンテーションまで、大小様々なイベントを想定。

イベント等も通常時と同様、駒場コミュニケーションプラザの中庭側からの出入りとし、図書館側からの出入りは原則不可とする（図書館側にも出入口は設けておくが、緊急時の通行や将来的な運用形態の変更を考慮したもので、平時及びイベント時とも施錠しておく想定。）。

#### <平時の運用イメージ>

可動式の机・イスが置かれており、本施設の拡張スペースとして、読書や自習など図書館のラウンジにふさわしい利用を想定。

イベントに関連した展示を一定期間、行うことも想定。

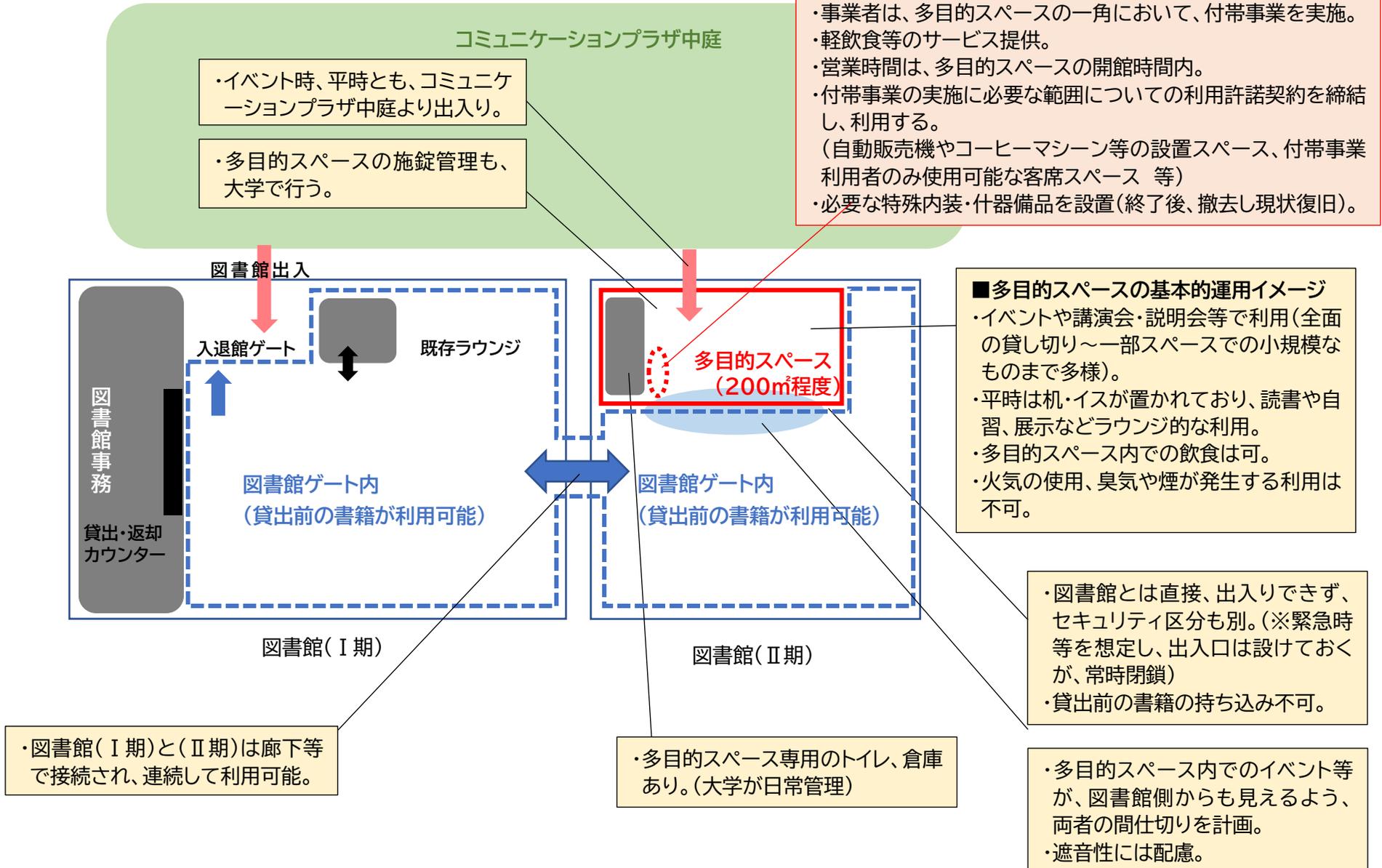
飲食は可とする想定（施設外から利用者が持ち込む、又は付帯事業による軽飲食サービスを受けることを想定）。

#### ■多目的スペースの管理・運営方法

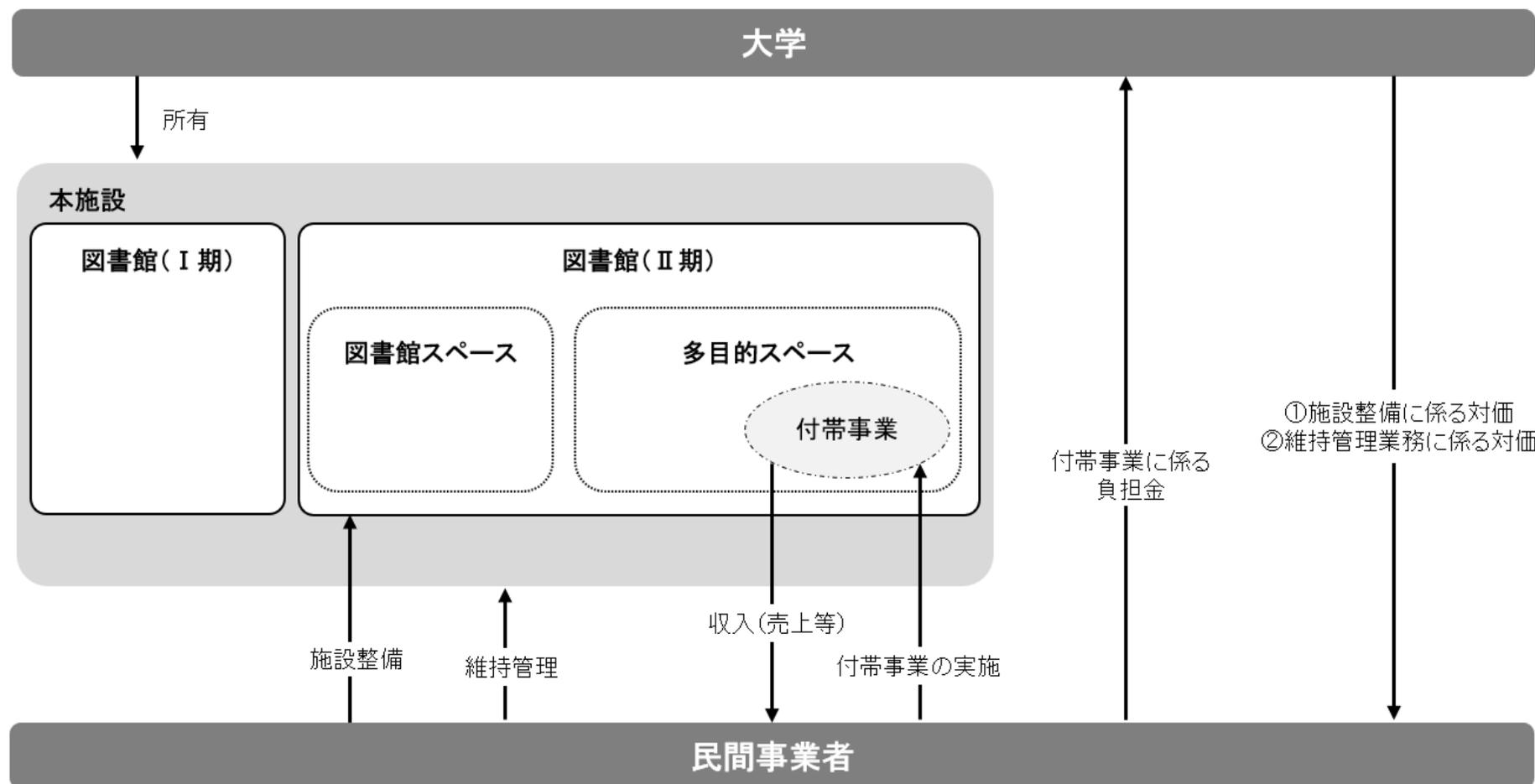
多目的スペースは、駒場コミュニケーションプラザの中庭側に主要なエントランスを設置し、イベント時、平時とも、駒場コミュニケーションプラザの中庭側から出入りを行う。（図書館側から直接、多目的スペースに出入りすることや、貸出前の書籍を図書館から持ち込むことは、不可とする運用を想定。）

多目的スペースの施錠管理は、大学が行う。

## ■多目的スペースの運用イメージと付帯事業の実施条件（概要）



(参考資料1) 事業スキーム



実施方針に関する問い合わせ先

国立大学法人東京大学施設部施設企画課事業企画・地域連携チーム

所在地：東京都文京区本郷7丁目3番1号

電話：(03)5841-2225

メール：todai-pfi.adm@gs.mail.u-tokyo.ac.jp

URL：[http://www.u-tokyo.ac.jp/fac01/b07\\_03\\_j.html](http://www.u-tokyo.ac.jp/fac01/b07_03_j.html)

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