

国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業

入札説明書

2024年10月

1 入札説明書の定義	1
2 事業の選定に関する事項	2
事業内容に関する事項	2
ア 事業名称	2
イ 事業に供される公共施設の種類の種類	2
ウ 公共施設の管理者	2
エ 事業目的	2
オ 事業概要	2
カ 事業期間	6
キ 事業スケジュール	6
ク 事業者の収入及び費用に関する事項	6
ケ 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	7
コ 運営権存続期間終了時の取扱い	7
サ 追加投資等の取扱い	9
シ 事業に必要な法令等の遵守	9
3 事業者の募集及び選定に関する事項	11
(1) 事業者の募集及び選定方法	11
(2) 選定の手順及びスケジュール	11
(3) 応募手続等	11
ア 入札公告、入札説明書等の公表・交付	11
イ 入札説明書等に関する質問受付及び回答の公表	11
ウ 入札説明書等に関する説明会	12
エ 守秘義務対象資料の配布	12
オ 参加表明書の提出、参加資格の確認、資格審査結果の通知	12
(4) 応募者等の構成及び参加・資格要件	13
ア 応募者等の構成	13
イ 応募者等の参加要件	14
ウ 応募者等の資格要件	14
エ 応募者等の失格	15
(5) 入札手続きの方法等	16
(6) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項	18
ア 審査に関する基本的な考え方	18
イ 委員会の構成	18
ウ 審査手順	18
オ 落札者の決定・公表	18
カ 事業者の選定	19
キ 事業者を選定しない場合	19
(7) 契約に関する基本的な考え方	19
ア 基本協定の締結	19
イ 特別目的会社の設立等	19
ウ 特定事業契約の締結	19
エ 運営権の設定	20
オ 特定事業契約上の債権の取り扱い	20
カ 契約保証金の納付等	20
4 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	20
(1) リスク分担の考え方	20
(2) 要求する性能等	20
(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項	21
(4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続	21
ア 事業者の保有する運営権の譲渡	21
イ 特別目的会社である事業者の株式の新規発行及び処分	21
(ア) 完全無議決権株式	21
(イ) 議決権付株式	21

(ウ)特別目的会社でない事業者の支配権の移転.....	21
5 事業計画の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項.....	22
(1)係争事由に係る基本的な考え方.....	22
(2)管轄裁判所の指定.....	22
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.....	22
(1)基本的な考え方.....	22
(2)本事業の継続が困難となった場合の措置.....	22
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となった場合	22
イ 本学の事由により本事業の継続が困難となった場合	23
ウ その他の事由により本事業の継続が困難となった場合	23
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.....	23
(1)法制上及び税制上の措置に関する事項.....	23
(2)財政上及び金融上の支援に関する事項.....	23
(3)その他の支援に関する事項.....	23
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	23
(1)情報提供	23
(2)本学の議決.....	23
(3)入札に伴う費用の負担.....	24
(4)使用言語及び通貨.....	24
(5)問合せ先	24

添付書類等

- 資料1 要求水準書
- 資料2 優先交渉権者選定基準
- 資料3 様式集及び記載要領
- 資料4 基本協定書（案）
- 資料5 特定事業契約書（案）

本書では、以下のように用語を定義します。

- 【公共施設の管理者】：本事業をPFI事業として事業者を実施させようとする国立大学法人の長をいいます。
- 【事業者】：本事業の実施に際して、本学と特定事業契約を締結し事業を実施する応募企業もしくは特別目的会社(SPC(Special Purpose Company))をいいます。特別目的会社とは、本事業の実施のみを目的として落札者により設立される会社をいいます。
- 【応募者】：応募企業又は応募グループをいいます。
- 【応募企業】：本事業が求める経営マネジメント能力及び資金力等を有し、本事業に応募する単独の企業をいいます。
- 【応募グループ】：本事業が求める経営マネジメント能力及び資金力等を有し、本事業に応募する者で、複数の企業で構成されるグループをいいます。
- 【構成企業】：応募グループを構成し、特別目的会社に出資する企業をいいます。
- 【協力企業】：応募企業又は応募グループの構成企業以外の者で、事業開始後、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(一般社団法人及び一般財団法人等を含む)をいいます。
- 【代表企業】：応募グループにより応募する場合に構成企業の中から定める、応募手続を行う企業をいいます。
- 【委員会】：落札者の決定に当たり本学が設置する、学識経験者等で構成する国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業PFI事業者選定委員会をいいます。
- 【落札者】：委員会から最優秀提案者の選定を受けて、特定事業契約の締結を予定する者として本学が決定した入札参加者をいいます。
- 【計画地】：国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業計画上の計画地を言います。
- 【入札説明書等】：入札公告の際に本学が公表する書類一式をいいます。具体的には、入札説明書、要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集及び記載要領、基本協定書(案)、特定事業契約書(案)、図面等をいいます。
- 【事業提案書】：資格審査通過者が入札説明書等に基づき作成し、期限内に提出した書類及び図書をいいます。
- 【特許権等】：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をいいます。
- 【Web ページ】：国立大学法人東京農工大学 Web ページをいいます。

1 入札説明書の定義

この入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、国立大学法人東京農工大学（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 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき、「国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、入札参加希望者（以下「応募者」という。）を対象に交付するものです。なお、この交付は、Web ページでの公表をもって代えることとします。

本事業の基本的な考え方については、2024 年 5 月 30 日に公表した実施方針と同様ですが、本事業の条件等については、実施方針等に関する質問回答、意見及び提案を反映しています。したがって、応募者は、本入札説明書の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとします。

また、別添資料の「国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業優先交渉権者選定基準」（以下「優先交渉権者選定基準」という。）、「国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業様式集及び記載要領」（以下「様式集」という。）、「国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）、「国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業特定事業契約書（案）」（以下「特定事業契約書（案）」という。）は、本入札説明書と一体のものとして扱われます。

なお、入札説明書等と実施方針及び実施方針に関する質問回答に相違のある場合は、入札説明書等に規定する内容を優先するものとします。

2 事業の選定に関する事項

事業内容に関する事項

ア 事業名称

国立大学法人東京農工大学本部地区エリア整備等事業

イ 事業に供される公共施設の種類の

国立大学法人東京農工大学教育研究実証拠点

ウ 公共施設の管理者

国立大学法人東京農工大学 学長 千葉 一裕

エ 事業目的

「東京農工大学憲章」に掲げられた基本理念のもと本学が策定したキャンパス空間の整備計画「東京農工大学キャンパスマスタープラン」に基づき、魅力ある教育研究の基盤となるキャンパスの整備・活用を図るため、建築から30年以上経過する本学が府中市に保有する施設（本部管理棟）の老朽化対策を講じるとともに、当施設が立地する府中キャンパス（本部地区）の整備を行います。

本事業は、単なる大学本部管理棟の建て替え PFI や、単なるキャンパス空き地の有効活用が目的ではなく、その両立及び、後述する学長ビジョンに掲げた実践の場（産学連携拠点）としての機能を有する施設の整備・運営を企図し、実現しようとするものです。

本学が立地する東京多摩地域は、都心部や国内各地域、海外へのアクセスが至便であると共に、近隣には先端技術を基盤にした数々の有力企業の拠点があります。周囲は、自然環境や天然資源の宝庫であり、教育機関、公的機関、多様な産業と関連する試験研究機関の一大集積地となっています。この恵まれた環境において、科学的探究に基づく未来価値の創造や、イノベーションを実践する人材養成などに取り組むとともに、総合的に社会との協力関係を構築し、大学の生み出す知識と実践力によって未知のニーズを探り新市場を創り、社会を動かす力に変えていくことを目指します。

大学と産業界や地域社会、国際社会との連携は、事業の継続発展性や国際性の確保、人材の活用、雇用促進、新産業創出など社会の重要な機能の維持発展につながるものです。すなわち、学術的な知見や基盤となる技術の将来性、活躍する人材像を描き、事業との関連性で先見性を持つことが必須です。大学発の知識や技術応用だけに限定された発想ではなく、目指すべきこれからの社会の姿を提案・先導し、具体的に実践に結びつけるという重要な役割を大学が果たしていくため、府中キャンパス（本部地区）を民間事業者等の様々な知見を活用した共創拠点として整備し、学長ビジョン「地球をまわす世界第一線の研究大学へ」の達成を目指すこととしています。

オ 事業概要

(ア) 事業方式

本学は、本事業を実施するに当たり、前述のコンセプトに基づき、将来の運営・維持管理を見据えた施設整備を行うため、設計・建設と運営・維持管理を一体事業として、民間ノウハウや創意工夫を最大限に活用していくことを求めています。

そこで、府中キャンパス（本部地区）の施設整備については、PFI 法に基づき、事業者が自

らの提案を基に特定事業の用に供する施設（以下「本施設」という。）の設計、建設を行った後、本学に本施設の所有権を移転する方式(B T (Build Transfer))により実施します。あわせて、運営・維持管理については、本学が事業者に対して、PFI 法第2条第6項に定める公共施設等運営事業(コンセッション事業)として、本施設の公共施設等運営権(以下「運営権」という。)を設定し、本学の教育研究の向上に資するとともに、上記エに記載の事業目的を達成していく上で必要となる事業を実施していくことを想定しています。

これにより、本学が掲げる学長ビジョンを達成するとともに、事業者の収益性の確保、さらに運営権対価の最大化による本学負担の軽減を図ることを目的としています。

(イ) 事業対象施設及び事業場所の概要

対象施設名 : 国立大学法人東京農工大学教育研究実証拠点 (仮称)
(府中市晴見町 3-8-1)

施設構成 : ①特定事業の用に供する施設 (運営権対象施設)

【本体施設】※1

本部管理棟 (オフィス・会議室・その他諸室)

【付帯施設】※1

産学連携 (実証) 施設

物販(カフェ・レストラン等を含む。)等民間収益施設※2

駐車場・駐輪場

外構等

※1 事業の効用の拡大等に資すると認められる提案があった場合においては、一定の条件下において本体施設と付帯施設の合築を認める予定です。

※2「民間収益施設」には、地域貢献に資する事業に供する施設の他、本学教職員・学生の福利厚生施設としての機能や本学の先端研究の社会実証を実施する施設 (産学連携 (実証) 施設) としての機能を有することを条件とします。

②特定事業外の事業 (任意事業) に供する施設

【特定事業外施設】

上記①の施設以外に、本学の承認を受けて任意の事業を行うために整備し、事業者自らが所有する施設

(ウ) 事業範囲

本事業は、以下に示す(a)特定事業及び(b)任意事業により構成される業務を対象とします。

(a) 特定事業

特定事業は、次の業務を対象とします。

① 統括マネジメント

- ・ 統括管理業務
- ・ 運営企画業務
- ・ 総務・経理業務

- ・コストマネジメント業務
- ・ガバナンス業務
- ② 設計及び建設
 - i 設計業務
 - ・事前調査業務
 - ・設計業務及びその関連業務
 - ・工事管理業務
 - ii 建設業務
 - ・建設業務及びその関連業務
 - ・什器備品調達・設置業務
 - ・各種申請等の業務
- ③ 運営
 - ・トータルコーディネート業務※3
 - ・産学連携業務
 - (スタートアップ支援プログラム提供業務※4※5、各種イベント・セミナー開催業務等)
 - ・料金収受業務
 - ・広報・誘致業務
 - ・行政等への協力業務
 - ・安全管理・防災・緊急時対応業務
 - ・近隣対応・周辺連携業務
 - ・駐車場・駐輪場運営業務
 - ・事業期間終了時の引継業務
 - ・その他各種提案事業
- ④ 維持管理
 - ・建築物保守管理業務
 - ・建築設備保守管理業務
 - ・施設備品保守管理業務
 - ・衛生管理・清掃業務
 - ・保安警備業務
 - ・修繕・更新業務
 - ・植栽維持管理業務
 - ・外構施設保守管理業務
- ⑤ 開業準備業務

※3 本学及び連携して事業運営を行う構成企業、協力企業、これらが出資する会社(事業者を含む。)並びにこれらの企業と連携する企業と連携しながら、特定事業にかかる各種プログラムやイベント等のプロデュースや調整等を行い、拠点全体において調和のとれた事業の充実が図れるよう各種業務を統括するとともに、本学とともに、整備された不動産の維持向上に係るプロパティ・マネジメントを行う業務を想定しています。

※4 スタートアップ企業や起業家が集うイノベーション誘発の場の提供やスタートアップ等の起業家や事業立案者を対象に、アクセラレーターや投資家などの審査員に対して

自らの事業計画をプレゼンテーションするイベントの開催等の計画や運営等の業務を想定しています。

本学は、2オ（イ）の対象施設にて行われる事業全般を特定事業として選定することを想定していますが、応募企業、構成企業、協力企業又はこれらが出資する会社（事業者を含む。）及びこれらの企業と連携する企業が自らの判断により、以下に記載の（b）任意事業を運営することを認めます。

本事業では、大学と産業界や地域社会、国際社会との連携により、事業の継続発展性や国際性の確保、人材の活用、雇用促進、新産業創出など社会の重要な機能を維持発展させることを目標としており、大学発の知識や技術応用だけに限定された発想ではなく、目指すべきこれからの社会の姿を提案・先導し、具体的に実践に結びつけていくことを目指していることから、本学が実施する以下のような取り組みに寄与する提案をいただける場合は積極的に評価します。

- ・地球の持続性や心身共に豊かな社会の実現
- ・人の生きがいの創出、健康寿命の延伸
- ・GXDXによるスマート社会構築
- ・食料安全保障・エネルギー再生
- ・スタートアップや事業開発を目指すものへの支援体制の構築
- ・その他、上記エの事業目的を達成することに寄与と思われる事業

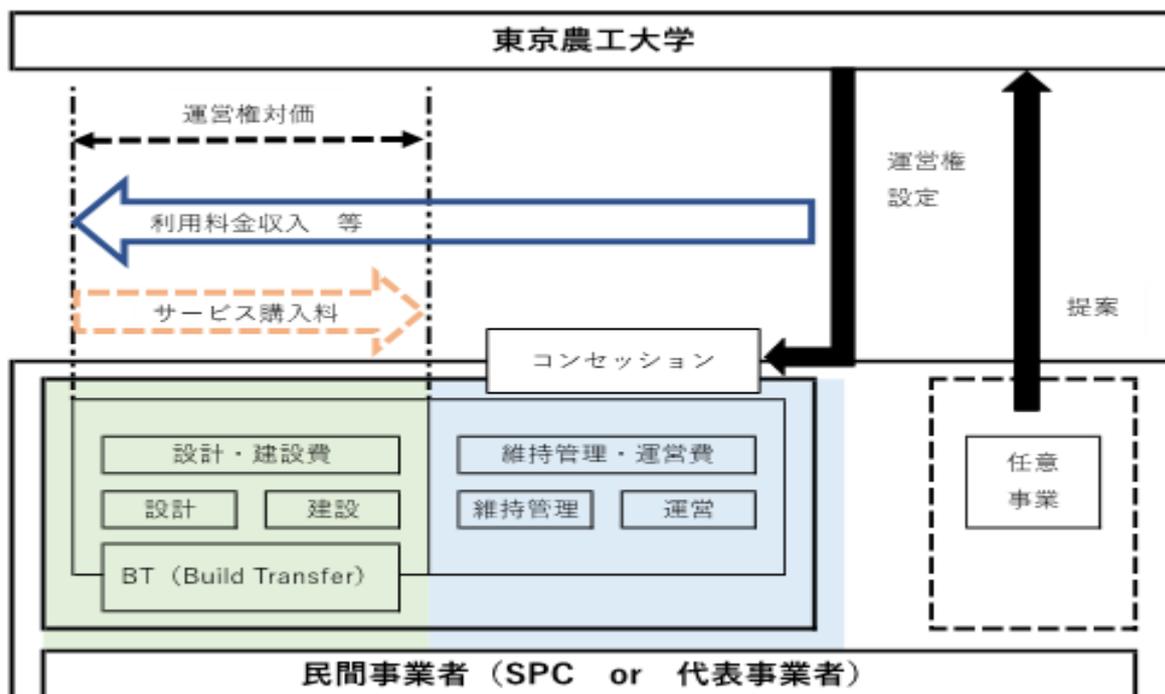
※5 本学は、文部科学省の「地域中核・特色ある研究大学の連携による産学官連携・共同研究の施設整備事業」に採択され、府中キャンパスに「西東京国際イノベーション共創拠点」を整備しています。（令和7年3月竣工予定）

本施設の1階には、小売店舗や飲食店が入居し、本学の農産物を用いた開発食品の実証実験・市場調査を行うなど、学生や教職員を加え、地域住民の皆様とともに共創する空間を整備し、2階にはオープンラボを設けて、フードテック系・アグリテック系のスタートアップ等を誘致してまいります。

本事業において「産学連携のモデルケースを生み出す」という目的に鑑み、先行して整備が進められている府中地区「西東京国際イノベーション共創拠点」施設の運営への参画又は連携に向けた事業提案を本事業に関する内容と合わせて提案いただける場合は積極的に評価します。

(b)任意事業

応募企業、構成企業、協力企業又はこれらが出資する会社（事業者を含む。）及びこれらの企業と連携する企業は、本事業の敷地事業者が本学の承認を受けて、本体施設及び付帯施設以外に自ら本事業の敷地内に整備した特定事業外施設において、事業期間中、本事業の対象施設の価値を高め、特定事業に連携するものとして、相乗効果が期待できる事業について、関係法令を踏まえた上で、必要に応じて独立採算による任意の事業を行うことができます。なお、特定事業外施設は運営権設定対象外となります。（参考：事業スキームのイメージ）



カ 事業期間

事業期間は、本施設の設計・建設期間及び供用準備期間が2025年9月から2027年8月の2年間、運営・維持管理期間(運営権存続期間)が2027年9月から2057年8月の30年間とします。

なお、事業者からの申出により、20年以内の範囲内で運営・維持管理期間を延長することができるものとします。

ただし、上記延長を認めた場合にあっても、提案内容に関する事業の遂行が十分なされておらず、事業成果が著しく劣っていると認められた場合には、認めた期間の延長を取り消すことがあります。

キ 事業スケジュール

年月	内容
2025年8月	特定事業契約の締結
2025年9月～2027年8月	設計・建設期間 ※施設の引渡し 運営権の設定
2027年8月～供用開始までの間	
2027年9月	施設の供用開始
2027年9月～2057年8月	運営・維持管理(運営権存続期間)(30年)

ク 事業者の収入及び費用に関する事項

本事業に係る収入及び費用の考え方は、以下のとおりです。

(ア) サービス購入料について

本学は、本事業において、サービス購入料の支払いを想定していません。

ただし、運営権対象施設内で大学が占有して使用する部分において、事業者に維持管理業務を委託する場合は、別途締結する契約書に従ってその対価を支払うものとします。

詳細については、要求水準書において示します。

(イ)任意事業

オ(ウ)(b)のとおりです。

(ウ)利用料金収入等

特定事業の用途に供する施設の利用料金は、事業者が設定し、本学に届け出を行うことにより事業者が自らの収入として収受することを想定しています。

なお、特定事業外の事業(任意事業)に供する施設の利用料金についても同様とします。

利用料金の設定にあたり、本部管理棟の料金については、本事業の中核拠点であり、その他産学連携施設テナント等とは異なることを勘案した利用料金とするものとします。

また、事業者が行う産学連携施設の利用料その他物販等福利厚生施設に係るサービスの提供については、運営権を権原に事業者自ら実施又は第三者に委託して実施し、サービス提供による収入を得ることを想定しています。

物販(カフェ・レストラン等を含む。)等の民間収益事業等については、事業者が本学と賃貸借契約を締結の上、第三者に転賃貸借を行うことも可能とする予定であり、詳細については、要求水準書において示します。

(エ)運営・維持管理

施設の運営・維持管理については、事業者による利用料金収入等による運営を想定していません。

ケ 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

本学と事業者で合意する各年度の収支予定額に対して、事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則としてその全額を事業者に帰属させることを想定しています。

運営実績及び事業者による営業努力や経費削減努力等のモニタリング結果等を踏まえた上で、本学と事業者との合意によって収支計画を変更することができるものとします。

コ 運営権存続期間終了時の取扱い

運営権の存続期間が終了する際における運営権等の主な取扱いは次のとおりとします。

(ア)運営権

対象施設の運営権の存続期間の終期(事業期間の延長がなされた場合は当該延長後の事業終了日。以下において同じ。)をもって当然に消滅します。

(イ)運営権対象施設

事業者は、特定事業の用に供する施設(運営権対象施設)については、運営権の存続期間の終期の翌日又はそれ以降で本学が指定する日のいずれかの日に、対象施設を本学又は本学の

指定する者(以下「本学等」という。)に引き継ぎ、退去しなければなりません。

なお、特定事業外施設の取扱については以下のとおりとします。

① 運営権対象施設との合築により民間収益事業を行う場合

事業者が、事業期間終了後も引き続き特定事業外施設を使用し事業を行うことを希望する場合、本学も特定事業外施設の活用が有用であると認め、事業者が所有する特定事業外施設の敷地の借り受けを希望する場合、本学は、本学の事業を妨げない範囲で、当該事業者が特定事業外施設に係る土地の使用を認めることを想定しています。ただし、本学が使用を認めるのは、国との事前協議において認可が得られ、本学と事業者間において別途事業者が占有すると認められる当該施設の敷地である大学所有地に関する賃貸借契約を締結した場合に限ります。

なお、事業者が特定事業外施設を使用する意思がない場合は、事業期間終了後は、建物は解体して撤去の上、大学に返還することを原則とし、返還にあたっては以降の本学の事業に支障をきたすことのないよう配慮を求めます。

ただし、本学は、事業者に対し事業期間終了後も活用できる建物については、大学の事業にて活用できるよう必要な改修を行った上で大学へ譲渡等するよう求めることができるものとします。

事業者は譲渡等にあたり、当該資産の簿価又は第三者による時価評価額をもって行うことができるものとし、事業者は本学への譲渡等にあたっては、どちらか有利な額を選択できるものとします。

なお、事業者は、本件に関して運営権存続期間の終期の2年前までに本学と協議を行うこととします。

② 運営権対象施設と合築以外の整備形態により民間収益事業を行う場合

事業期間終了後は、建物は解体して撤去の上、大学に返還することを原則とし、返還にあたっては以降の本学の事業に支障をきたすことのないよう配慮を求めます。

なお、事業者が、事業期間終了後も引き続き特定事業外施設を使用し事業を行うことを希望し、事業者が所有する特定事業外施設の敷地の借り受けを希望する場合、本学は、本学の事業を妨げないことを条件として、当該事業者が特定事業外施設に係る土地の使用に関する協議を行うことを想定しています。ただし、本学が使用を認めるのは、国との事前協議において認可が得られ、本学と事業者間において別途当該施設の敷地に関する賃貸借契約を締結した場合に限ります。

また、本学は、事業者に対し事業期間終了後も活用できる建物については、大学の事業にて活用できるよう必要な改修を行った上で大学へ譲渡等するよう求めることができるものとします。

事業者は譲渡等にあたり、当該資産の簿価又は第三者による時価評価額をもって行うことができるものとし、事業者は本学への譲渡等にあたっては、どちらか有利な額を選択できるものとします。なお、事業者は本件に関して運営権存続期間の終期の2年前までに本学と協議を行うこととします。

(ウ) 事業者の保有資産等(什器備品等を含む)

本事業の実施のために事業者が所有する資産については、原則、事業期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分することとします。

ただし、本学は、当該資産のうち必要と認めたものを買収することができるものとします。

買い取りにあたっては、当該資産の簿価又は第三者による時価評価額をもって行うものとし、事業者は本学への譲渡にあたりどちらか有利な額を選択できるものとします。

なお、引継ぎの詳細については、本学と事業者の協議により定めるものとします。

(エ)業務の引継ぎ

事業者は、運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に本学等に引継がれるよう十分な引継準備期間を確保の上、適切な業務引継ぎを行わなければなりません。

なお、存続期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続期間終了後の施設利用に係る引継ぎ等の詳細については、存続期間終了前に本学と事業者との協議により決定することとします。

サ 追加投資等の取扱い

(ア)運営権対象施設

事業者は、要求水準を充足する限り、本学の事前の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担により、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する施設・設備のグレードアップ等の追加投資を行うことができます。追加投資の対象部分は、本学の所有物となり、運営権対象施設に含み、追加投資による収入の増加は事業者に帰属します。なお、運営権存続期間終了時の引継ぎについては、コ(エ)〔業務の引継ぎ〕に準じます。

また、本学は必要であると判断したときは、事業者の了解を得た上で、運営権対象施設について、追加投資を行うことがあります。

(イ)事業者の保有資産等(什器備品等を含む)

事業者は、本事業の実施のために保有する資産等について、要求水準を充足する限り、原則として自らの判断で新規投資、改修、更新投資を行うことができます。

(ウ)修繕・更新

本学は、事業者が提案時に作成した中長期修繕計画を参考に、対象施設について、本学が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合に、劣化した建物及び設備を初期の要求水準に回復させるための修繕を実施するものとします。

シ 事業に必要な法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI法及び基本方針のほか、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守することとします。

ス 本学職員の派遣

事業者は、自らが有するノウハウや創意工夫を最大限発揮し、本事業を遂行すべきであることから、本学は、事業者への職員の派遣を行わないものとします。

本事業の概要

	統括マネジメント業務				任意事業
	施設整備	開業準備	運営実施	維持管理	

PFI 特定事業範囲	○※5	—	○	—	
運営権設定範囲	—	—	○	—	
契約	特定事業契約			(別途の任意事業協定書)	
実施主体	事業者			事業者等※6	
期間	2025年9月～ 2027年8月	※7	2027年9月～2057年8月		
サービス購入料	—	—	—	—	
利用料金徴収	—	○			
行政財産貸付	—	—	○ (物販(カフェ・レストラン等含む) 運営等)	—	
運営権対価	—	—	○	—	
共通目的	<ul style="list-style-type: none"> ・大学と産業界や地域社会、国際社会との連携により、目指すべきこれからの社会の姿を提案・先導し、具体的に実践する。 ・本学にしかできない本学ならではの研究とその成果の社会実装を実施する拠点とする。 ・本事業を通じて、本学・運営に当たる民間事業者のそれぞれにとってメリットの高い、事業創出を実現する。 				
個別目的	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化対応 ・施設の利便性 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者等多様な者との共創による学長ビジョンの達成 ・効率的・効果的な施設維持管理の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ・本部事務棟整備の原資の獲得 ・各種収益事業による教育研究向上への相乗効果 		
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・設計業務 ・建設業務 ・工事監理業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・開業準備業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の運営実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の維持管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・各種任意事業の展開
目標値評価基準	要求水準書	要求水準書	要求水準書	要求水準書	要求水準書※8
ガバナンス	会議体	○	○	○	○
	第三者機関	○	○	○	○
	モニタリング基本計画	○	○	○	○

※5 統括マネジメント業務を含む。

※6 応募企業、構成企業、協力企業又はこれらが出資する会社(事業者を含む)及びこれらの企業と連携する企業。

※7 事業者の実施設設計完了後に開始するものとする。

※8 任意事業については、事業者の提案を基に別途要求水準を設定する。

3 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定方法

本事業は、設計、建設、運営及び維持管理の各業務を通じて、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して選定することが必要であることから、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等の発表を通じて公募し、PFI事業の透明性及び公平性の確保に配慮した上で優先交渉権者を選定します。

本事業の優先交渉権者の選定は、競争性のある随意契約の一類型である公募型企画競争方式を採用することを想定しています。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下のとおりです。

スケジュール(予定)	内容
2024年10月	事業公募・入札説明書等に関する説明会
2024年10月～2024年11月	入札説明書等に関する質問受付・質問回答の公表
2024年11月	参加表明書の受付、参加資格の確認
2024年11月	資格審査結果の通知
2024年11月～2025年3月	第一次審査書類の提出期間
2025年4月	第一次審査結果の通知
2025年4月～2025年6月	競争的対話の実施期間
2025年7月	第二次審査書類の提出期限
2025年7月	優先交渉権者の選定
2025年8月	基本協定の締結
2025年8月	事業者との特定事業仮契約の締結
2025年8月	事業者との特定事業契約の締結

(3) 応募手続等

ア 入札公告、入札説明書等の公表・交付

本本学は、実施方針に対する質問及び意見を踏まえ、入札公告を行い、入札説明書等を Web ページ上に公表します。また、同様の内容のデータを、本学経営部財務課において CD-R で交付します。なお、交付部数は1企業あたり1部とします。

イ 入札説明書等に関する質問受付及び回答の公表

(ア) 提出方法

<様式1>に必要事項を記載のうえ、電子メールにより提出してください。また、電子メール送信後には必ず確認の電話をしてください(以下同様とします)。なお、本事業のPFIに係る内容以外の質問に関しては回答しない場合があります。

(イ) 提出期間

2024年10月15日(火)から2024年10月31日(木)午後5時まで(必着)

(ウ) 提出先

東京農工大学経営部財務課

住 所 東京都府中市晴見町3丁目8-1

(郵便番号 183-8538) 電 話 番 号 042-367-5521 (ダイヤルイン)

メールアドレス zaimu@cc.tuat.ac.jp

(エ) 回答の公表

質問者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る、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、2024 年 11 月 8 日（金）に Web ページにおいて回答を公表する予定であり、個別に回答は行いません（公表にあたり、質問者名 は公表しません）。また、提出のあった質問のうち、本学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ります。

ウ 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する事業者の参入促進のため、入札説明書等に関する説明会を開催します（参加できない場合でも不利益となることはありません）。

(ア) 説明会

開催日時 2024 年 10 月 31 日（木）午後 3 時 00 分から

開催方法 Web 開催（詳細については、後日 Web ページに掲載します。）

* 入札説明書等の資料は、各自 Web ページからダウンロードして参加してください。

(イ) 参加申込方法

<様式 2 >に必要事項を記載のうえ、電子メールにより提出してください。

(ウ) 提出期間

2024 年 10 月 15 日（火）から 2024 年 10 月 25 日（金）午後 5 時まで（必着）

(エ) 提出先

イ（ウ）と同じ。

(オ) その他（現地説明会について）

事業地の現地説明会は実施しません。現地の視察が必要な場合は適宜行ってください。

エ 守秘義務対象資料の配布

(ア) 配布申込方法

<様式 3-1 >～<様式 3-3 >に必要事項を記載のうえ、持参又は電子メールにより提出してください。配布方法につきましては、提出時においてお知らせします。

(イ) 提出期間

a 持参による場合

2024 年 10 月 15 日（火）から 2024 年 10 月 25 日（金）まで（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日（以下「休日」という。）を除く。）の午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）

b 電子メールによる場合

2024 年 10 月 15 日（火）から 2024 年 10 月 25 日（金）午後 5 時まで（必着）

(ウ) 提出先

イ（ウ）と同じ。

オ 参加表明書の提出、参加資格の確認、資格審査結果の通知

応募者は、参加表明書の提出にあわせて、参加資格を満たすことを証明するために、参加資格確認書類を提出し、参加資格の有無について本学の確認を受けることとします。

(ア) 提出方法

<様式4-1>から<様式7-2>までに必要事項を記載のうえ、持参又は郵送により提出してください。

(イ) 提出期間

a 持参による場合

2024年10月15日(火)から2024年11月15日(金)まで(日曜日、土曜日及び休日を除く。)の午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

b 郵送による場合

書留郵便とし、2024年11月15日(金)午後5時までに必着とします。

(ウ) 提出先

イ(ウ)と同じ。

(エ) 資格審査の結果

2024年11月29日(金)に各応募者に通知します。なお、資格審査を通過しなかった者は、2024年12月6日(金)までに、本学に対してその理由について書面により説明を求めることができます。

(4) 応募者等の構成及び参加・資格要件

ア 応募者等の構成

応募者は、下記ウの資格要件を満たす、本事業の実施に足る資金及び経営マネジメント体制を備えた応募企業又は応募グループとします。

応募グループにより応募する場合は、構成企業の中から代表企業を定め、必ず代表企業が応募手続を行うものとします。

なお、応募企業、応募グループの各構成企業又は協力企業は、他の応募企業、他の応募グループの構成企業又は協力企業として本入札に参加できないものとします。

応募者は、参加表明書において、本事業に係る業務に携わる応募企業、応募グループの構成企業又は応募企業若しくは応募グループの協力企業の企業名(応募グループにあたっては、代表企業名を含む)及び携わる業務を明記することとしています。ただし、2オ(ウ)に示す②④⑤の業務において、携わる構成企業の企業名の明記がない場合でも応募できるものとします

(応募にあたって、実施する企業名の明記の有無についての評価は行わないものとします。)

その場合には、各業務に着手するまでに、当該業務に携わる構成企業又は事業者から直接業務を受託し、若しくは請け負う企業を決定し、本学の承認を受けるものとします。

調達の詳細については、基本協定書(案)において示します。

(ア) 運営開始後の代表企業の取扱い

原則、変更できないものとします。

(イ) 運営開始後の構成企業の取扱い

本学が事前に承認した場合に限り、当初の構成企業(代表企業を除く。)を入替え、追加ができるものとします。

(ウ) 運営開始後の協力企業の取扱い

2オ(ウ)(a)に記載する事業の運営にあたり、協力企業を入替え、追加する場合には、その旨本学に連絡することとします。

協力企業の入れ替え、追加する場合の取り扱いについては、他の応募企業若しくは応募グル

ープの協力企業も同様とします。

イ 応募者等の参加要件

応募企業、構成企業又は協力企業のいずれも、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の(ア)～(ク)の要件を満たすこととします。

- (ア) 国立大学法人東京農工大学契約事務取扱規程第4条及び第5条の規定に該当しない者であること。
- (イ) 国立大学法人東京農工大学における物品購入等契約に関する取引停止等に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (ウ) PFI 法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- (エ) 国立大学法人東京農工大学が定める暴力団排除に関する誓約に違反する者でないこと。
- (オ) 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者又は会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更正手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けた者又は会社更生法に基づく更正手続開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行って認定を受けた者については、再生手続開始又は更正手続開始の申立てをなされなかった者とみなします。
- (カ) 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人若しくはその子会社(会社法(平成17年法律第6号)第2条第3号及び会社法施行規則(平成18年法務省令第12号)第3条の規定による子会社をいう。)又はこれらの者と資本関係若しくは人事関係において一定の関連がある者^{*}でないこと。
なお、本事業のアドバイザー業務に関わっている法人は、次に示すとおりです。
 - ・ PA パートナーズ株式会社
 - ・ 弁護士法人関西法律特許事務所
- (キ) 3(6)イの委員会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事関係において一定の関連がある者^{*}でないこと。
- (ク) 他の応募企業又は応募グループとの間に、資本関係若しくは人事関係において一定の関連がある者^{*}でないこと。

※ 「資本関係若しくは人事関係において一定の関連がある者」とは、会社法第2条第3項又は第4項に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいいます。

ウ 応募者等の資格要件

応募企業及び応募グループの構成企業のうち代表企業、本施設の設計、建設の各業務に当たる者(事業者からこれらの業務を受託する者を含む。)は、それぞれ以下の該当する要件を満たすこととします。

- (ア) 応募企業及び応募グループの構成企業又は協力企業のうち代表企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。

なお、応募企業又は応募グループの代表企業は、適切な経営体制及び適切なガバナンス体制(特に特別目的会社の内部統制)を構築するものとします。

- a 応募企業若しくは応募グループの代表企業又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係にある者が、次の(a)又は(b)のいずれかの実績を有していること。なお、実績は、日本国内におけるものに限らないこととします。

- (a) 公共施設又は商業施設の運営の実績
- (b) PFI 法第2条第6項に規定する公共施設等運営事業の実績
- b 参加表明書の受付時において自己資本が 50 億円以上であること。
- c 参加表明書受付時において、令和4・5・6年度の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）（以下「参加者の資格」という。）の審査の申請を行っていること。また、開札時において上記入札参加資格の認定を受けていること^{*}。この場合、既に登録済みの企業から代表企業の参加を求めているのではなく、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出日までの間において、上記入札参加資格の認定を受けていない者で本入札への参加を希望する者は、入札参加資格審査の申請受付により足りるものとします。

※ 3(4)ウ(イ)a又は3(4)ウ(ウ)aの要件を満たす場合にはこの限りではありません。

(イ) 設計業務及び工事監理業務に当たる企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。なお、設計業務は、原則、提案書提出時に図面等を作成した企業が行うものとします。ただし、やむを得ない理由がある場合は、本学と協議の上、変更することができるものとします。この場合、提案書提出時に提出した図面等は本学が認めた場合を除き変更できないものとします。

- a 参加表明書受付時において、参加者の資格の審査の申請を行っていること。また、開札時において、設計等入札参加資格の認定を受けていること。
- b 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(ウ) 建設業務に当たる企業の要件

以下の要件を全て満たすものとします。

- a 参加表明書受付時において、参加者の資格の審査の申請を行っていること。また、開札時において、建設工事入札参加資格の認定を受けていること。
- b 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による建築一式工事の特定建設業の許可を受けていること。
- c 文部科学省において令和4・5・6年度の建築一式工事の一般競争参加者の資格（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は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、手続開始の決定を受けた後に審査を受けた一般競争参加者の資格をいう。）を有し、「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、1,100点以上であること。

なお、複数の者が分担して業務を行う場合は、少なくとも1者が分担する業務について、当該要件を満たしていること。

エ 応募者等の失格

応募企業、構成企業又は協力企業が、資格審査通過時点から落札者決定前までに上記(4)イ又はウを欠く事態が生じた場合、失格とすることがあります。

なお、参加表明書により参加の意思を表明した応募企業、構成企業又は協力企業の変更は原則として認めませんが、本学が認めた場合に限り、代表企業以外の構成企業又は協力企業については、変更することができるものとします。

(5) 入札手続きの方法等

ア 入札及び開札

(ア) 入札方法

＜様式 8＞から＜様式 11＞に必要事項を記載のうえ、持参又は郵送により提出してください。
提出書類に関する詳細につきましては、様式集を参照してください。

(イ) 日時

a 持参による場合

2025 年 3 月 14 日（金）午後 5 時 00 分

b 郵送による場合

書留郵便とし、（3）イ（ウ）提出先へ 2025 年 3 月 14 日（金）午後 5 時までに必着とします。

(ウ) 入札場所

国立大学法人東京農工大学本部管理棟 1F 経営部財務課
東京都府中市晴見町 3 丁目 8－1（郵便番号 183-8538）

(エ) 入札書類

入札書等（＜様式 8＞～＜様式 11＞） 正本 1 部

(オ) 入札の無効

入札公告において示した入札参加資格のない者が行った入札、参加表明書等提出資料に虚偽の記載をした者が行った入札又は入札者心得書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札は、無効とします。なお、資格審査を通過した者であっても、開札時において（4）イ又は（4）ウに掲げる資格のない者は入札参加資格のない者に該当します。

イ 事業提案書の提出

(ア) 提出方法

応募者の内、入札書に記載された入札金額が、予定価格の範囲内であった者の事業提案書を受け付けます。提出書類に関する詳細につきましては、様式集を参照してください。

(イ) 日時

a 持参による場合

2025 年 3 月 14 日（金）午後 5 時 00 分

b 郵送による場合

書留郵便とし、（3）イ（ウ）提出先へ 2025 年 3 月 14 日（金）午後 5 時までに必着とします。

(ウ) 提出場所

国立大学法人東京農工大学本部管理棟 1F 経営部財務課
東京都府中市晴見町 3 丁目 8－1（郵便番号 183-8538）

(エ) 提出書類

事業提案書（＜様式 A～様式 O－9＞） 正本 1 部・副本 11 部

ウ 入札説明書等の承諾

応募者は、参加表明書の本学への提出をもって、入札説明書等の記載内容及び条件を承諾したものとします。

エ 応募にあたっての費用の負担

本事業の応募に当たっての費用は、全て応募者の負担とします。

オ 入札の辞退

応募者が入札を辞退する場合は、＜様式 14＞を 2025 年 2 月 28 日（金）正午まで（必 着）に、持参又は郵送により（3）イ（ウ）に提出してください。

カ 入札の取り止め等

本学が公正に入札を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、本学は、入札の執行を延期若しくは取り止めることがあります。

キ 入札価格の記載

入札価格は、様式集に基づいて記載してください。

ク 提出書類の取扱い

（ア）著作権

本学が示した図書の著作権は、本学に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、応募者に帰属し、原則として、公表しません（本学情報公開規程に基づく開示を要する場合を除く）。なお、本学は、本事業における落札者の公表時及びその他本学が必要と認める場合には、応募者の承認を得て、事業提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

（イ）特許権等

提案内容に含まれる特許権等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います。

（ウ）その他

提出書類は返却しません。また、著作権、特許権等に係るトラブルについては、応募者において処理するものとし、本学は一切の責を負いません。

ケ 入札保証金

免除します。

コ 本学からの提供資料の取扱い

本学が提供する資料は、本事業への応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとします。

サ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができないものとします。

シ 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがあります。

(6)提案の審査及び事業者の選定に関する事項

ア 審査に関する基本的な考え方

委員会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された事業提案書の審査を行います。

また、本学は、委員会の審査結果を踏まえ、落札者を決定します。

なお、本学又は委員会が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行います。詳細については、優先交渉権者選定基準において示します。

イ 委員会の構成

本学が設置する委員会は、以下5名の委員により構成されます（敬称略）。

区分	氏名	所属・役職（2024年10月1日現在）
委員長	三沢和彦	東京農工大学・理事（経営戦略・人事担当）・統括理事
委員	有江 力	東京農工大学・理事（内部統制担当）・統括副学長
	岩佐明彦	法政大学デザイン工学部建築学科 教授・一級建築士
	鬼頭藤芳	㈱民間資金等活用事業推進機構・公認会計士
	栗本知子	弁護士法人関西法律特許事務所・弁護士

委員に異動があった場合は、後任者をもって充てるものとします。

なお、応募者等が、落札者決定前までに、委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等働きかけを行った場合は、失格とします。

ウ 審査手順

提案の審査は、資格審査と提案審査の2段階で実施します。

(ア) 資格審査

参加表明書とあわせて応募者から提出された資格審査書類をもとに、委員会は入札説明書等で示した参加要件、資格要件及び実績についての確認審査を行います。このとき、本学は委員会の委員から意見を聴くことができることとします。

(イ) 提案審査

a 第一次審査

本学及び委員会において、応募者から提案のあった事業提案書及び委員会に対するプレゼンテーションをもとに審査を行い、要求水準を満たしていることを確認します。

b 第二次審査

第一次審査を通過した応募者の提案内容に対して、委員会は、総合的な評価を行い、最も優秀な提案を行った者を本事業の事業予定者（優先交渉権者）として選定します。なお、審査基準等の詳細については、落札者決定基準において示します。

エ 提案内容に関する対話の実施

事業提案書の審査に当たって、第一次審査を通過した応募者（第二次審査参加者）を対象として各提案に関する対話を実施いたします。

実施時期 2025年6月頃（予定）

実施内容 後日、日時、場所、対話内容等を応募企業又は応募グループの代表企業に連絡するものとします。

オ 落札者の決定・公表

本学は、落札者を決定した場合には、その結果を入札参加者に通知するとともに Web ページにおいて公表します。

また、落札者が落札者決定時から特定事業契約締結時まで、上記(4)イ又はウを欠くような事態が生じた場合は特定事業契約を締結しないことがあります。

ただし、代表企業以外の構成企業及び協力企業が上記の事由に該当した場合に限り、本学と協議の上、当該構成企業及び協力企業の変更を認めることがあります。

カ 事業者の選定

本学と落札者は、入札説明書等に基づき契約手続を行い、特定事業契約の締結により、落札者を本事業の事業者として選定します。

ただし、落札者の事由により特定事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行い、契約を締結することがあります。

キ 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に、応募者あるいは入札参加者がいない又はいずれの入札参加者も本学の財政負担縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業 PFI 事業として実施することが適当でないと本学が判断した場合には、事業者を選定せず、この旨を速やかに公表します。

(7) 契約に関する基本的な考え方

ア 基本協定の締結

本学と落札者は、特定事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の各構成企業及び各協力企業の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項及び次に示す準備行為を規定した基本協定を締結します。

準備行為とは、落札者自らの費用及び責任において行う、本事業の実施に関して必要な準備(設計に関する打合せを含む。)を指します。

なお、特定事業契約が効力を生じるに至らなかった理由が本学の責めに帰すべき事由と認められるとき、本学は、準備行為に要した費用について、合理的な範囲でこれを負担するものとします。

イ 特別目的会社の設立等

落札者は、会社法(平成 17 年法律第 86 号)に定める株式会社として、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社を設立できるものとし、当該法人の設立にあたっては、特定事業契約の仮契約締結前までに事業計画地内に設立するものとし、

なお、設立する特別目的会社は、本事業以外の事業を兼業することはできません。

応募企業、構成企業の全ては、当該会社に対して出資するものとし、議決権を有する株式(一定の条件で議決権を有することとなる株式及び取得請求権付株式又は取得条項株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む。以下「議決権株式」という。)による出資者は応募企業又は構成企業のみとすることとします。また、代表企業は出資者の中で最大の出資を行うものとし、

なお、全ての出資者は、特定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うことはできません。

ウ 特定事業契約の締結

本学と事業者は、施設的设计、建設を包括的かつ詳細に規定する契約及び施設の運営・維持管理について、PFI 法第 22 条第 1 項に基づく公共施設等運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する契約を締結するものとし、事業者は当該契約に基づいて本事業を実施するものとし、

す。

エ 運営権の設定

本学は、事業者に対して運営権設定書を交付して、PFI 法第 2 条第 7 項に規定する運営権を設定します。また、事業者は法令に従い、運営権の設定登録を行います。

次に掲げる（ア）～（エ）の条件の全部が成就し運営権が設定された場合、本学は、事業者に対し、運営権設定書を交付します。

なお、運営権は、設計・建設業務完了の日（建設業務を終え、本学の確認を得て施設整備に係る工事目的物を本学に引き渡す予定の日をいう。以下同じ。）に設定するものとし、事業者は運営権設定後、法令に従って運営権の設定登録を行うものとしします。

- （ア）完了検査及び引き渡しに従い、本施設の設計・建設業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引き渡しを受けて本学が所有権を取得していること。
- （イ）施設設置管理条例が制定及び施行されること。
- （ウ）運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める本学議会の議決を経ていること。
- （エ）要求水準書等に基づき、維持管理・運営業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。

オ 特定事業契約上の債権の取り扱い

（ア）債権の譲渡

事業者は、事前に本学の承諾がなければ、本学に対して有する債権（支払請求権）を譲渡することはできません。

（イ）債権の質権設定及び債権の担保提供

事業者が、本学に対して有する債権に対し、質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に本学の承諾がなければ行うことはできません。

カ 契約保証金の納付等

契約保証金については、特定事業契約書（案）において示します。

4 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）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、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ことで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の設計、建設、運営及び維持管理上の責任は、原則として事業者が負うものとしします。

ただし、本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、本学が責任を負うものとします。

特定事業において、予想されるリスク及び本学と事業者の責任分担は、特定事業契約書に示し、任意事業において予想されるリスクの本学及び事業者の責任分担は、別途締結する任意事業協定書において示します。

（2）要求する性能等

事業者は、入札説明書等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の機能が十分発揮できるように、施設の設計、建設、運営及び維持管理を行います。

なお、本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、要求水準書において示します。

(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、特定事業契約書に従って責任を履行することとします。なお、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証を行うものとします。

(4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

ア 事業者の保有する運営権の譲渡

事業者は、原則、運営権の譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとします。ただし、事業者から運営権の譲渡の申請があった場合、新たに運営権者となる者について、欠格事由や実施方針適合性等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間満了まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、本学役員会等の議を経て、PFI 法第 26 条第 2 項に基づき許可を行うものとします。

イ 特別目的会社である事業者の株式の新規発行及び処分

事業者（特別目的会社として設立された場合に限る。以下本号において同じ。）は、議決権株式並びに議決権株式に該当しない株式（以下「完全無議決権株式」という。）を発行することができることとします。

なお、議決権株式に係る新株予約権は議決権株式とみなし、完全無議決権株式のみに係る新株予約権は完全無議決権株式とみなします。

株式会社以外形態で特別目的会社を設立し、又は出資若しくは融資以外の方法で資金調達する場合は、事業者がその旨提案し、本学がこれを認めた場合は、当該提案に従って本事業を実施することを妨げません。

(ア) 完全無議決権株式

事業者は、会社法の規定に従って、完全無議決権株式を発行し、割り当てることができることとします。完全無議決権株式を保有する者は、完全無議決権株式を譲渡し、又は質権その他の担保権を設定することができます。

なお、完全無議決権株式発行時の引受人（完全無議決権株式を発行した事業者から完全無議決権株式を割り当てられた者）及び完全無議決権株式の譲受人は、以下の資格要件を全て満たすものとし、完全無議決権株式の譲渡が行われた場合、事業者は、株式の譲渡を行った者に対し、以下の資格要件を満たした上で株式の譲渡を行っていることを誓約させるとともに、株式の譲渡先等、本学が必要とする情報を報告するものとします。

- a 国立大学法人東京農工大学契約事務取扱規程（平成 年 第 16 号）第 4 条及び第 5 条の規定に該当しない者であること。
- b 国立大学法人東京農工大学が定める暴力団排除に関する誓約に違反する者でないこと。
- c 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- d PFI 法第 9 条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。

(イ) 議決権付株式

事業者は、議決権株式を新たに発行する場合、基本協定書によりあらかじめ認められたものを除き、本学の事前の承認を受けるものとします。また、議決権株式を保有する者(以下「議決権株主」という。)が、自ら保有する議決権株式を、他の議決権株主、又は、本学との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として認められた者(例:事業者に対して融資等を行う金融機関等)以外の第三者に対して譲渡、担保権の設定その他の処分を行おうとするときは、本学の事前の承認を受ける必要があります。

本学は、議決権株式の譲受人が、公募時の参加資格に準じた一定の資格要件を満たしており、かつ当該議決権株式の処分が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、株式処分を承認することとします。

(ウ) 特別目的会社でない事業者の支配権の移転

事業者(応募企業である場合に限る。)は、20%以上の議決権を保有する株主に変更があったときは、当該変更後の株主等、本学が必要とする情報を報告するものとします。変更後の株主が前号(ア)各号の資格要件を満たしていないことが判明したときは、本学は特定事業契約書を解除することができるものとします。

5 事業計画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) 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、本学と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は、特定事業契約書に定める具体的な措置に従うものとします。

(2) 管轄裁判所の指定

本事業の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します。

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) 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、特定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具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めます。

(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となった場合には、その発生事由ごとに特定事業契約の規定に従い次の措置をとることとします。

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となった場合

事業者の提供するサービスが特定事業契約書等に定める本学の要求水準を下回る場合、その他特定事業契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はそのおそれが生じた場合、本学は、事業者に対して改善指示を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めるこ

ととします。

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、特定事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本学は、特定事業契約を解除することができます。本学が特定事業契約を解除した場合、事業者は本学に生じた合理的損害を賠償するものとします。

イ 本学の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、特定事業契約書の定めに従い、特定事業契約を解除することができます。

この場合、本学は事業者が生じた合理的損害を賠償するものとします。

ウ その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

本学及び事業者は、特定事業契約書に具体的に列挙した事由に対して、特定事業契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じます。

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

運営権者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとします。

なお、本学は、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定しておりません。今後、法制や税制の改正により、措置が可能となる場合は、本学は検討を行うこととします。

(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権者が本事業を実施するにあたり、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、本学はこれらの支援を運営権者が受けることができるように努めます。

(3) その他の支援に関する事項

本学は、運営権者が本事業を実施するにあたり、必要な許認可等について、可能な範囲で必要に応じて協力します。また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、本学と運営権者で協議することとします。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、Web ページを通じて適宜行います。

専用 Web ページ

<https://www.tuat.ac.jp/outline/chotatsu/honbuseibi/>

(2) 本学の議決

本学は、特定事業契約に関する議案を 2025 年 9 月定例本学会議に提出する予定です。

(3)入札に伴う費用の負担

本事業の入札に係る費用は、全て応募者の負担とします。

(4)使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限ります。

(5)問合せ先

国立大学法人東京農工大学経営部財務課

〒183-8538 東京都府中市晴見町 3-8-1

電話(ダイヤル) 042-367-5521

メールアドレス zaimu@cc.tuat.ac.jp