

小中学校体育館空調整備に係る
事業手法調査及び事業者選定支援等業務委託(債務負担行為)
【仕様書】

1. 業務の概要

松山市では、熱中症対策など教育環境の向上と避難所環境の充実のため、小中学校の体育館空調設備の導入に取り組む。

本業務では、民間事業者のノウハウを活用した効果的な事業手法を調査・検討し、本市が選択した事業手法に基づき、事業者選定に係る各種の支援を行うものである。

2. 履行期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

3. 空調整備の概要

(1) スケジュール

令和8年12月までに事業者選定

令和9年3月議決後に事業者との契約締結

令和9年度から工事に着手し、順次供用開始する。可能な限り早期の工事完了を目指す。

(2) 整備対象

別紙のとおり市立小中学校81校(小学校52校、中学校29校)の体育館とする。

(3) 整備内容

① EHP(電気式エアコン)

停電時に対応できる仕様を検討する。

② GHP(ガス式エアコン)

停電時に対応できる仕様を検討する。

③ 断熱

断熱性能を向上する仕様を検討する。

④ 空調設備使用料の徴収について

夜間開放時での空調使用時の料金設定、キャッシュレス決済などの徴収方法、他都市の状況などを整理する。

※学校ごとのEHPとGHPの別は、本業務の契約締結後に本市が原案を示す。

4. 業務内容

(1) 基本計画作成支援

① 机上調査

対象校(81校)の体育館に関する書類調査(竣工図面、工事履歴、点検記録等)

を実施する。

② 現地調査

本市が指定する代表校5校程度の体育館に関する現地目視調査(建築劣化状況、電気供給等)を実施する。

③ 基本計画作成支援

②で現地調査を行った代表校5校程度の基本計画、空調機器プロット図を作成し、81校の空調機器表、受変電設備検討資料を作成する。

※代表校以外の空調機器プロット図については、本市が行うものとする。

(2) PPP/PFI事業手法の調査・評価

本市が行った優先的検討(簡易検討)では、PPP/PFI手法の導入が優位との結果であったため、本市が行った簡易検討の評価結果を検証しつつ、次の業務に取り組むこと。なお、採用する事業手法は、受託者の調査結果をもって、本市が判断する。

① PPP/PFI事業手法調査

(ア) 事業手法の整理

他の自治体の事例を調査し、事業概要や手法等を整理する。

(イ) 民間活力の導入範囲の検討

整備(設計・施工)及び維持管理において、PPP/PFI手法を導入した場合の事業範囲を検討する。

(ウ) 市場調査

PPP/PFI手法を導入する場合に参加が期待される複数の民間事業者に対して以下を実施する。

- ・整備及び維持管理への意見、事業可能性等の把握
- ・地元業者の事業参画の方策を検討するための市場調査等

(エ) VFMの算定

従来方式による事業費及びPPP/PFI 手法による事業費を算定し、これらを現在価値に換算した公共財政負担額を比較して、VFMを算定する。

② PPP/PFI事業手法の評価

(ア) 基本条件の設定

上記①での整理を踏まえ、基本的な条件(事業範囲、業務分担、リスク分担等)を設定する。

(イ) スケジュール案の作成

基本条件に基づき、事業者選定や設計・施工など、体育館空調に係る全体事業工程表を作成する。

(ウ) 事業手法の評価

PPP/PFI 手法の定性的評価及び定量的評価を行う。また、公募に向けた課題を整理するとともに、その対応策も検討する。

(3) 事業者選定に係る支援業務

上記(1)(2)を踏まえて、次の業務を行うものとする。

① 実施条件の整理

選定に係る評価基準等の条件を整理する。

② 概算事業費の精査

人件費や建設物価等の変動を調査し、概算事業費を算出する。

③ 公募資料の作成支援

次に示す公募資料(案)の作成を支援する。

- ・募集要項
- ・要求水準書
- ・評価基準
- ・事業契約書
- ・様式集、その他必要な資料

④ 事業者の質疑応答

公表した募集要項等に係る事業者からの質問への回答案及び公表資料の作成を支援する。

⑤ 会議等の運営支援

事業者選定審査会等の開催及び運営に伴う資料・会議録を作成し、必要に応じて資料説明・質疑応答を行うなどの支援を行う。

⑥ 事業者提案の検証支援

事業者選定プロセスの中で出てくる技術的提案に対して、その内容を検討・評価する等の支援を行う。

⑦ 契約等の締結支援

事業契約書(案)等を作成するとともに、締結に係る協議の支援を行う。

⑧ 関係法令の整理支援

本市が公募資料の作成、事業者選定、事業契約の締結などを行うにあたり、関係する各種法令の整理を行う。

⑨ その他

上記のほか、事業者選定にあたり必要な支援を行う。

(4) その他の支援業務

事業手法の検討及び発注準備が円滑に進むよう、次の業務を行うものとする。

① 関係団体等と折衝等の支援

本市が関係官庁や他の自治体などの関係団体等と行う協議等にあたり資料

作成や情報収集などの支援を行う。

② 補助金等の申請支援

国庫補助金等の活用可能な特定財源を整理するとともに、その申請手続きに係る書類作成を支援する。

③ 維持管理方法の提案

松山市立小中学校空調整備PFI事業の維持管理期間が令和11年度末日までであることを踏まえ、今回整備する体育館空調の維持管理の方法に関して提案する。

④ その他の支援

その他、本業務の実施にあたり必要となる支援を行う。

5. 業務の実施体制

本業務の実施にあたり、受託者は次のとおり実施体制を構築すること。

(1) 次の者を、受託者に所属する者から選任すること。

① 管理技術者

平成22年4月以降でPPP/PFI手法による公共施設の空調整備における事業手法調査又は事業者選定に係る支援業務の実務経験を有する者。

② 各分野の主任者

・建築、機械設備、電気設備、建設コスト管理、入札契約計画について、各5分野に精通した者を主任者に配置すること。

・業務に支障をきたさない範囲において、管理技術者及び各担当主任者との兼務を認める。

(2) 管理技術者の指示により適切に業務が遂行できる従事者を必要数配置すること。

6. 業務計画書の提出

(1) 受託者は契約締結後、速やかに「業務計画書」を本市に提出し、承認を得ること。

(2) 業務計画書には、次の事項を記載すること。

① 業務内容

② 業務の詳細工程表(打合せ等を含む)

③ 業務実施体制及び連絡体制(緊急時を含む)

④ 管理技術者、各主任者及び従事者名簿

(3) 業務計画書の内容に追加や変更等が生じた場合は、理由を明確にした上で、速やかに変更後の業務計画書を本市に提出し、承認を得ること。

7. 打合せ・協議

(1) 本業務を適正かつ円滑に実施するため、受託者は本市と、2週間に1 度程度の定例打合せを行うものとする。

- (2) 打合せは、本市が認めた場合はWeb 会議での実施も可能とする。
- (3) 打合せ事項については、受託者がその都度記録を作成し、本市の承認を得ること。

8. 資料の貸与

- (1) 本業務の遂行上必要な資料で、本市が所有しているものについては、これを貸与する。
- (2) 受託者は、貸与が必要な資料の一覧表を提出の上で貸与を受け、使用終了後は速やかに返却すること。
- (3) 資料は、紛失・汚染等しないよう取り扱い、これを公表し又は貸与してはならない。
- (4) 本業務の遂行上必要と 本市が認めた範囲において資料の複製を許可する。

9. 成果品の提出

- (1) 受託者は、中間報告時(令和8年3月下旬)及び業務完了時に、次に掲げる成果品を提出し、本市の検査を受けること。その際、訂正を指示されたときは、直ちに訂正すること。
- (2) 成果品に関する著作権及び所有権は本市に帰属する。
- (3) 成果品は、原則、A4 版、縦型、横書きとし、製本や綴じ込みが必要なものについては、左綴じとする。なお、文字サイズは 10.5 pt 以上とする。
- (4) 成果品の構成や項目、A3 版資料の取扱い等については、協議により決定する。
- (5) 綴りは適宜分冊し、背表紙及びインデックスを用いてわかりやすくまとめること。
- (6) 電子データは、成果品の完成原稿(PDFのほか、必要に応じて、編集可能なデータ形式(ワード・エクセル等、CADデータはSFC形式及びJWW形式)を納入すること。
- (7) 中間報告時及び業務完了時の成果品の納期は協議の上で決定する。
- (8) 業務完了後に、明らかに受託者の責に伴う業務の瑕疵が発見された場合、受託者は直ちに当該業務の修正を行うこと。
- (9) 中間報告時の成果品
 - ① 中間報告書 1部
 - ② 事業手法調査報告書 10部
 - ③ 事業手法調査報告書(概要版) 10部
 - ④ 協議録・会議録 1部
 - ⑤ 上記の電子データ 1枚
- (10) 業務完了時の成果品
 - ① 業務報告書 1部
 - ② 事業者選定報告書 10部
 - ③ 協議録・会議録 1部
 - ④ その他作成した資料 1部

⑤ 上記の電子データ 1枚

10. 委託料（中間払い）の支払い

- (1) 初年度に履行した業務に対して、予算に定められた限度額をもって中間払いを行うことができる。
- (2) この時、受託者は中間報告時の成果品を提出し、本市の中間検査を受ける必要がある。
- (3) 中間検査後、適法な請求のあった日から30日以内に中間払い金を支払うものとする。

11. 再委託等の制限

- (1) 受託者は、本業務の全部又は一部を再委託若しくは請け負わせてはならない。
- (2) ただし、再委託を行う業務の内容を記した書面を提出の上、あらかじめ本市の承諾を得た場合は、業務の一部について再委託することができる。
- (3) 受託者は、再委託先に対して、業務の実施について適切な指導及び管理を行うこと。

12. その他事項

- (1) 受託者は、本仕様書に基づくとともに、関係法令等を遵守し、業務を遂行すること。
- (2) 受託者は、本業務の遂行にあたり、本市の所掌する情報資産の保護について万全を期し、業務上知り得た情報等を正当な理由なく第三者に知らせるなど、業務の目的外に使用することがないよう徹底すること。
- (3) 受託者は、本業務の進捗に関して、本市に定期的に報告すること。
- (4) 本業務を受託した者又はこれらと資本面若しくは人事面において密接な関係のある者は、体育館空調整備に係る事業者選定に応募又は参画できないほか、応募又は参画しようとする事業者のコンサルタント等の業務も受託することはできない。
なお、「資本面において密接な関係のある者」とは、当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える決議権を有し、又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において密接な関係のある者」とは、当該企業役員を兼ねている場合をいう。
- (5) 本仕様書に疑義が生じた場合及び本仕様書に定めのない事項については、本市と受託者が協議して決定する。

(仕様書 別紙)

対象校一覧

通番	学校NO.	学校名	郵便番号	学校所在地	備考
1	小1	松山市立番町小学校	7900002	愛媛県松山市二番町4丁目6-1	
2	小2	松山市立味酒小学校	7900065	愛媛県松山市宮西2-2-21	
3	小3	松山市立八坂小学校	7900862	愛媛県松山市湯渡町4-20	
4	小4	松山市立東雲小学校	7900826	愛媛県松山市文京町2-1	
5	小5	松山市立新玉小学校	7900011	愛媛県松山市千舟町8-89	
6	小6	松山市立清水小学校	7900823	愛媛県松山市清水町3丁目15番地	
7	小7	松山市立雄郡小学校	7900032	愛媛県松山市土橋町1番地	
8	小8	松山市立素鷺小学校	7900963	愛媛県松山市小坂1-4-48	
9	小9	松山市立堀江小学校	7992652	愛媛県松山市福角町甲1409-2	
10	小10	松山市立潮見小学校	7918011	愛媛県松山市吉藤4-7-13	
11	小11	松山市立久枝小学校	7918006	愛媛県松山市安城寺町586番地の1	
12	小12	松山市立和気小学校	7992662	愛媛県松山市太山寺町671-3	
13	小13	松山市立三津浜小学校	7918051	愛媛県松山市梅田町2-42	
14	小14	松山市立宮前小学校	7918066	愛媛県松山市祓川1-3-39	
15	小15	松山市立高浜小学校	7918082	愛媛県松山市梅津寺町1352番地の2	
16	小16	松山市立味生小学校	7918056	愛媛県松山市別府町166-4	
17	小17	松山市立桑原小学校	7900911	愛媛県松山市桑原3丁目7-27	
18	小18	松山市立生石小学校	7918036	愛媛県松山市高岡町630番地の3	
19	小19	松山市立垣生小学校	7918044	愛媛県松山市西垣生町730-1	建替予定
20	小20	松山市立道後小学校	7900852	愛媛県松山市石手4丁目10-5	
21	小21	松山市立湯築小学校	7900846	愛媛県松山市道後北代10-41	
22	小23	松山市立余土小学校	7900044	愛媛県松山市余戸東一丁目14番17号	
23	小24	松山市立湯山小学校	7910104	愛媛県松山市食場町甲128	
24	小25	松山市立日浦小学校	7910132	愛媛県松山市河中町甲79-2	
25	小26	松山市立伊台小学校	7910112	愛媛県松山市下伊台町1438-1	
26	小27	松山市立五明小学校	7992648	愛媛県松山市菅沢町乙45-4	
27	小28	松山市立久米小学校	7900925	愛媛県松山市鷹子町15-1	
28	小29	松山市立浮穴小学校	7911113	愛媛県松山市森松町832番地	
29	小30	松山市立小野小学校	7910243	愛媛県松山市平井町3673番地	
30	小31	松山市立石井小学校	7900932	愛媛県松山市東石井6丁目8番52号	
31	小32	松山市立荏原小学校	7911123	愛媛県松山市東方町甲1245番地	
32	小33	松山市立坂本小学校	7911132	愛媛県松山市久谷町30番地	
33	小34	松山市立たちばな小学校	7900055	愛媛県松山市針田町209-1	
34	小35	松山市立椿小学校	7900941	愛媛県松山市和泉南6-1-47	
35	小36	松山市立石井東小学校	7900933	愛媛県松山市越智1丁目3番35号	
36	小37	松山市立北久米小学校	7900921	愛媛県松山市福音寺町9	
37	小38	松山市立味生第二小学校	7918056	愛媛県松山市別府町3-1	
38	小39	松山市立石井北小学校	7900941	愛媛県松山市和泉南1-3-32	
39	小40	松山市立さくら小学校	7900045	愛媛県松山市余戸中4丁目11-1	
40	小41	松山市立みどり小学校	7918017	愛媛県松山市西長戸町493-2	
41	小42	松山市立福音小学校	7900921	愛媛県松山市福音寺町355番地1	
42	小43	松山市立双葉小学校	7900056	愛媛県松山市土居田町123-3	
43	小44	松山市立窪田小学校	7911101	愛媛県松山市久米窪田町307番地	
44	小45	松山市立姫山小学校	7918013	愛媛県松山市山越3-800	
45	小46	松山市立浅海小学校	7992402	愛媛県松山市浅海本谷甲728	
46	小47	松山市立難波小学校	7992406	愛媛県松山市中通甲807-1	
47	小48	松山市立立岩小学校	7992419	愛媛県松山市猿川原甲49	
48	小49	松山市立正岡小学校	7992424	愛媛県松山市八反地甲160	
49	小50	松山市立北条小学校	7992430	愛媛県松山市北条辻64	
50	小51	松山市立河野小学校	7992441	愛媛県松山市宮内甲9番地1	
51	小52	松山市立栗井小学校	7992455	愛媛県松山市常竹甲100	
52	小58	松山市立中島小学校	7914503	愛媛県松山市長師564	

通番	学校NO.	学校名	郵便番号	学校所在地	備考
53	中1	松山市立拓南中学校	7900962	愛媛県松山市枝松五丁目4番39号	
54	中2	松山市立雄新中学校	7900056	愛媛県松山市土居田町1番地	
55	中3	松山市立勝山中学校	7900823	愛媛県松山市清水町3-148-2	
56	中4	松山市立東中学校	7900826	愛媛県松山市文京町2-2	
57	中5	松山市立道後中学校	7900853	愛媛県松山市上市1-3-57	
58	中6	松山市立鴨川中学校	7918004	愛媛県松山市鴨川2-7-19	
59	中7	松山市立内宮中学校	7992654	愛媛県松山市内宮町569番地の1	
60	中8	松山市立三津浜中学校	7918053	愛媛県松山市若葉町8番48号	
61	中9	松山市立高浜中学校	7918082	愛媛県松山市梅津寺乙52番地	
62	中10	松山市立津田中学校	7918031	愛媛県松山市北斎院町1106番地	
63	中11	松山市立垣生中学校	7918044	愛媛県松山市西垣生町418	
64	中12	松山市立興居島中学校	7918093	愛媛県松山市泊町甲425-3	
65	中13	松山市立余土中学校	7900043	愛媛県松山市保免西4丁目5番23号	
66	中14	松山市立湯山中学校	7910101	愛媛県松山市溝辺町甲508-1	
67	中15	松山市立日浦中学校	7910132	愛媛県松山市河中町188-1	
68	中16	松山市立旭中学校	7910112	愛媛県松山市下伊台町1105番地1	
69	中17	松山市立久米中学校	7911102	愛媛県松山市来往町689番地	
70	中18	松山市立小野中学校	7910243	愛媛県松山市平井町3690番地	
71	中19	松山市立久谷中学校	7911133	愛媛県松山市浄瑠璃町940	
72	中20	松山市立南中学校	7900932	愛媛県松山市東石井7丁目2-52	
73	中21	松山市立西中学校	7918036	愛媛県松山市高岡町409番地	
74	中22	松山市立南第二中学校	7911113	愛媛県松山市森松町943	
75	中23	松山市立桑原中学校	7900912	愛媛県松山市畑寺町丙238番地28	
76	中24	松山市立椿中学校	7900947	愛媛県松山市市坪南1-1-20	
77	中25	松山市立城西中学校	7900053	愛媛県松山市竹原3-19-35	
78	中26	松山市立北中学校	7992662	愛媛県松山市太山寺町491-1	
79	中27	松山市立北条北中学校	7992430	愛媛県松山市北条辻365番地	
80	中28	松山市立北条南中学校	7992436	愛媛県松山市河野別府12	
81	中29	松山市立中島中学校	7914503	愛媛県松山市長師817番地	