

【債】小・中学校屋内運動場空調設備等
賃貸借事業者選定プロポーザル募集要領

令 和 8 年 2 月

白井市教育委員会
教 育 総 務 課

【債】小・中学校屋内運動場空調設備等 賃貸借事業者選定プロポーザル募集要領

1. 目的及び課題

【目的】

【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業（以下、「本事業」という。）は、児童生徒等の教育環境の向上のほか、災害時の避難所における生活環境の向上対策として、屋内運動場に空調設備等を新たに設置することを目的とする。

本事業の目的を達成するため、整備段階においては、学校運営に与える影響を最小限に抑え、全対象施設に一斉に設置し、整備後は、適切な維持管理によって安定的に稼働させ、すべての児童生徒等が、近年の夏季の高温な環境においても、快適な学校生活が送れるようにする。さらに、災害時に電力が断たれることを想定した停電対策として、最低限度の設備等（空調設備、照明設備、コンセント設備）へ電力供給を可能とし、避難所での生活環境を整えることとする。

のことから、民間事業者の技術力やノウハウを最大限に活用することで、事業の課題を解決するために 公募型プロポーザル方式にて事業者を選定するもの。

【課題】

- ・ 児童生徒等が快適に体育館を使用できるようにすること。
- ・ 整備時における学校運営に与える影響を軽減させること。
- ・ 全対象施設（14校 19施設）を一斉に整備すること。
- ・ 整備後の適切な維持管理によって、安定的に稼働させること。
- ・ 自然災害発生後の停電対策及び避難所での生活環境を整えること。
- ・ 市の財政負担を軽減させること。
- ・ 空調設備等による環境負荷へ配慮すること。

2. 用語等の定義

本要領において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 優先交渉権者

提案書を提出した事業者のうち、最も優れた提案を行った事業者であり、本事業の契約候補者として選定した事業者をいう。

(2) 【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借プロポーザル選定委員会

【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業の優先交渉権者をプロポーザルにより選定するにあたり、透明性・公平性を確保するために設置する機関（以下、「選定委員会」という。）をいう。

(3) 「地方公共団体等」とは、地方公共団体以外の団体で次のとおり。

ア 国及び特殊法人等（「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律施行令」第1条に規定する法人）

イ 都道府県及び市町村並びに地方公共団体の組合（地方自治法第284条第1項に規定する組合）

3. 物件名

【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借

4. 履行場所

白井市根105 白井第一小学校外13校（詳細は施設一覧表参照）

5. 本件の概要

(1) 本事業は、空調設備等の設置に係る提案を公募し、優先交渉権者を特定した上で、空調設備を13年間賃借（保守点検等の維持管理を含む。）するもの。

(2) 本件は、設計、設置工事及び賃貸借期間内の維持管理等を含めるファイナンスリース方式とする。

(3) 対象設備等

① 空調設備

設置場所が屋内運動場となることから、ボール等の飛来物から設置する機器を保護する対策を取ること。

また、設置する空調設備は、屋内運動場において操作の可能な仕様（個別リモコン）のものとする。

設置する空調機の能力は、空調対象室において冷房時 $180W/m^2$ 程度となるよう機器を選定すること。なお、本施設は、避難所用途を兼ねる施設であることから、商用電力が断たれた場合に、電力を確保し稼働が可能な設備の提案をすること。（電力の確保の手法は、電力を創り出す創電または電力を貯めておく充電等の指定はない。）

② 照明設備等

停電時に空調設備を稼働させる電力を活用し、非常用の屋内LED照明（玄関、トイレ、アリーナ非常口周辺）及びコンセント設備を設けること。

③ 維持管理等

更新する設備機器全てを設置後から法令点検等を含めた適正な維持管理を行うこと。

なお、提案内容により、更新設備機器以外の設備機器又は関連機器を維持管理の範囲とすることは、差し支えない。

6. 履行期間

契約締結時期：令和8年8月頃

賃貸借対象物の設置工事期間：令和8年8月～令和9年2月

賃貸借期間：令和9年4月1日～令和22年3月31日（13年間）

7. 提案限度額

1,867,033,740円（契約期間の総額で、消費税等相当額を含む。）

（内訳：小学校分920,621,988円、中学校分946,411,752円）

※この提案限度額の総額及び各内訳を超える提案は受け付けない。

8. 支払条件

(1) 契約保証金：免除

(2) 支払い条件

- ① 前金払い：無
- ② 部分払い支払回数合計 5 2回（年4回払い）

9. 契約までの過程

- (1) 公募型プロポーザル方式にて市が定める参加条件を満たす者から提案を受け、選定委員会が評価基準に基づいた審査を実施し、評価点の最も高い者を優先交渉権者として選定する。
- (2) 優先交渉権者に選定された者は、市と提案内容についての詳細な協議を行う。
- (3) 市は、優先交渉権者から見積を徴取し、市が決定する予定価格の範囲内であれば、契約相手方として賃貸借に関する契約条件等を確認し、これが整った場合に限り、優先交渉権者と賃貸借契約を締結する。
ただし、本事業の予算が白井市議会にて可決されなかった場合、この限りでない。
その場合、市は損害賠償の責は負わないものとする。
- (4) 市は、優先交渉権者と賃貸借契約を締結できない場合は、優先交渉権者を除く本プロポーザルに参加した事業者のうち評価結果の順位が上位であった者から順に賃貸借契約について交渉を行うこととする。
- (5) 参加事業者の提案から、市にとって有利となる補助制度の活用が見込まれる場合は、その補助制度の要綱等により求められる手続き等のスケジュールを市と事前に協議すること。

10. 参加資格

- 参加申込書提出から受注者特定までの間に、次の要件を全て満たす者とする。
- ただし、複数企業で構成するグループの場合は、代表となる企業が⑦に登録があり、⑧の実績のある者。グループ全ての企業が①から⑥の全ての条件を満たし、グループ内のいずれかの企業が⑨及び⑩の条件を満たすこと。
- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者でないこと（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む）。
 - ② 「白井市建設工事等請負業者等指名停止措置要領」による指名停止を受けていないこと。
 - ③ 「白井市入札契約に係る暴力団排除要綱」に定める除外措置要件に該当していないこと。
 - ④ 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者でないこと。
 - ⑤ 本募集要領公表日前6か月以内に手形、小切手を不渡りしていること。
 - ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であっても、更生計画の認可が決定された者又は再生計画の認可の決定が確定された者を除く。）であること。
 - ⑦ 賃貸借契約の契約締結する者が白井市競争入札参加者適格者名簿（物品）に大分類

- 「リース」で登録のある者。
- ⑧ 地方公共団体等で、過去10箇年度中（平成27年度～令和6年度）及び本募集要領公表日までに、複数年度の空調設備の賃貸借契約で保守点検を含める契約を締結し、賃貸借期間内もしくは賃貸借期間を終了した実績がある者。
なお、完了実績には、複数年度の契約で1ヶ年度完了した実績も含まれる。
- ⑨ 空調設備等の設置にあたり、建設業法等関係法令により必要となる工事業許可を得ている工事会社に施工をさせることができる者。
- ⑩ 工事を着手するまでに次の条件を満たす技術者を配置できる者。
1級管工事施工管理技士又はこれらと同等以上の資格を有する者として国土交通大臣が認定した技術者を配置できる者。

11. 資料の交付

本プロポーザルに係る資料を、下記のとおり交付する。

(1) 交付資料

- ① 【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業者選定プロポーザル募集要領
- ② 【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業者選定プロポーザル参加申込書等作成要領
- ③ 【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業者選定プロポーザル審査要領
- ④ 発注・設置仕様書（案）
- ⑤ 様式集
- ⑥ 【参考】施設図面等（学校配置図、平面図（整備対象室記載）、室外機想定位置図）

(2) 交付方法

- ① 「(1) 交付資料のうち①～⑤」は、市ホームページ「【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業者選定プロポーザルについて」に掲載する。
- ② 「(1) 交付資料のうち⑥」は、データ容量が大きいため、CD-Rで配布する。
配布を希望する者は、受取りを希望する前日までに「22. 担当課」へ電話連絡すること。
また、受取り時に「様式1 資料配布希望書」を提出し、配布するCD-Rと引き換えに未使用のCD-Rを持参すること。

12. スケジュール

No.	手 続き 等 の 名 称	日 程 ・ 締 切	備 考
1	募集要項等の公表及び参考資料配布開始	令和8年2月13日(金)	参考資料等の配布は、申込書の提出期限までとする。
2	現地調査申込期限	令和8年2月24日(火)	現地調査の日時は希望事業者ごとに別途通知する。
3	参加申込及び客観審査用書類提出期限	令和8年3月5日(木)	
4	現地調査会	令和8年3月3日(火) から3月6日(金)	※午前9時30分～午後5時 (正午～午後1時を除く)とする。
5	参加資格確認結果通知送付	令和8年3月9日(月)	
6	質問書の提出期限	令和8年3月16日(月)	
7	質問への回答	令和8年3月23日(月)	市ホームページへ掲載
8	提案書等提出期間	令和8年3月10日(火) から4月13日(月)	
9	プレゼンテーション審査	令和8年4月15日(水) から4月16日(木)	日時は事業者ごとに別途通知する。
10	選定結果公表	令和8年4月23日(木)	

※窓口受付時間は、市役所開庁日の午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）。

※スケジュールについて変更が生じた場合は、既に参加申込があった者に通知するとともに市ホームページに掲載する。

13. 現地調査会

具体的な業務内容等について参加希望者の理解を深め、市の意向に沿った提案書の提出を促すために、次のとおり現地調査会を開催する。

(1) 対象施設

「施設一覧表」にある施設

(2) 実施概要

① 調査方法

- ・現地調査は事業者ごとに実施し、市職員が同行する。
- ・現地調査は自動車で移動するので、事業者は自動車等の移動手段を確保し、参加すること。

② 調査対象

空調設備等を設置する屋内、施設外周（インフラ状況含む）、分電盤、受変電設備等を対象とする。

ただし、施設の運営上、又は、利用状況等により調査のできない場合がある。

(3) 現地調査の申込

- ① 「22. 担当課」に電子メールにより、メール本文に調査希望日時、現地調査の担当者名、参加人数を記載し、送付すること。

また、窓口受付時間内に事務局に電話で到達確認をすること（誤送信等により事務局

が確認できない場合は、現地調査ができないので注意)。

② 申込みは、事業者ごとに代表者が行うこと。

(4) 留意事項

① 施設の運営等に支障のないよう留意すること。

② 資料、上履きなど、調査に必要なものは各自用意すること。

③ カメラ等による撮影は可能だが、児童生徒等が特定されないように留意すること。

また、撮影した画像等は本プロポーザル以外に使用しないこと。

④ 現地調査時には、施設の設備仕様、施設の利用状況などの質問にのみ回答する。

⑤ 市が指定した対象施設及び日時以外には、現地調査は行わないこと。

⑥ 現地調査の際、車両は市が指定する場所に駐車すること。

なお、施設により駐車スペースがない場合は、近隣の民間駐車場等に駐車すること。

14. 参加申込

(1) 提出書類

参加申込書（様式2-1）、参加事業者構成表（様式2-2）、

参加資格実績要件調書（様式4）、参加事業者の過去の実績（様式5）、

参加事業者の各種認証等取組状況（様式6）

(2) 提出方法

担当課窓口へ持参すること。

※提出に当たっては、事前に電話連絡をし、来庁予定日時を調整すること。

(3) 参加資格の確認

参加申込書の内容について、参加資格を満たしているかを確認し、その結果を電話連絡及び参加資格確認結果通知書により通知する。

また、参加が認められなかった者に対しては、参加を認めない理由を記載して通知する。

参加資格確認結果通知書により参加が認められなかつたことについて異議がある場合は、参加資格確認結果通知書を受理した日から7日以内必着とし、異議申立書（様式10）を担当課へ提出すること。

15. 質疑及び回答

(1) 質疑

本要領及び様式集に記載がない事項は、本要領等に対する事業者からの質疑により回答するものとする。

質疑がある場合は、質問書（様式3）に記載の上、Word形式で電子メールに添付し、担当課に送付すること。

なお、電子メールの件名は「【〇〇】【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業（質問書）」とし、（【〇〇】には、社名を記載。）送信後は、担当課に電話連絡すること。

(2) 回答

市ホームページ（【債】小・中学校屋内運動場空調設備等賃貸借事業者選定プロポーザルについて）に掲載する。

なお、質疑への回答は本要領の細部説明及び補完する内容に限るため、全ての質疑事項に回答できるとは限らない。

回答内容は、本プロポーザルの募集要領、競争条件及び契約内容に含むものとする。

16. 参加辞退

参加申込後、プレゼンテーション審査までの間にやむを得ない事情により辞退する場合は、辞退届（様式9）を提出すること。

なお、辞退により今後市から不利益な扱いを受けることはない。

17. 提案書作成方法及び評価方法

(1) 提案書作成方法

別添「【債】小・中学校屋内運動場空調設備等事業者選定プロポーザル申込書等作成要領」のとおり作成し、提出すること。

(2) 評価方法

別添「【債】小・中学校屋内運動場空調設備等事業者選定プロポーザル審査要領」のとおり評価して、優先交渉権者を特定する。

18. 結果の通知

プロポーザル審査通知書により、優先交渉権者の名称と評価点、次点者及び自己の評価点を通知する。

異議がある場合は、結果通知書を受理した日から7日以内必着とし、異議申立書（様式10）を担当課へ提出すること。

19. 結果の公表

(1) 優先交渉権者については市ホームページに掲載する。

(2) 優先交渉権者を特定した過程や評価結果の公表、非公表については、以下のとおりとする。

[公表する範囲]

- ① 本プロポーザルへの参加者の名称
- ② 優先交渉権者の名称及び評価点、次点の参加者の名称

[非公表の範囲]

- ① 参加申込書（添付する資料等を含む）

20. 契約の締結

- (1) 市は優先交渉権者と各種仕様等の内容を協議の上、見積書を徴取し契約を締結する。
- (2) 優先交渉権者に事故があり見積書の徴取が不可能となった場合、または、優先交渉権者との協議が整わない場合、市は次点者と本件の詳細等を協議の上、契約を締結する。

- (3) 原則として、契約金額は提案時に提出された見積金額を超えることはできない。
ただし、協議の結果、設計及び仕様内容等に追加があった場合には、この限りではない。

21. その他留意事項

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、失格または提出書類を無効とする。
- ① 優先交渉権者特定までの間に参加資格を満たさなくなった場合。
 - ② 審査の公平性を害する行為があった場合。
 - ③ 本要項に規定する提出書類の提出方法、提出先、提出期限を満たさない場合。
 - ④ 指定する様式及び記載に関する留意事項等が守られていない場合。
 - ⑤ 提出書類の記載に虚偽があった場合。また、その場合は提案を無効とするとともに指名停止措置を行うことがある。
 - ⑥ 提出書類に記載すべき事項の全部または一部の記載が漏れている場合。
 - ⑦ 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
 - ⑧ 許容された表現方法以外の表現方法が用いられているもの。
- (2) 参加資格又は受注資格の喪失
- 選定委員会の開催前に参加者が選定委員に対して提案の追加又は補足説明等を行ったことが判明した場合、次のように参加資格等を喪失する。
- ① 選定前に判明した場合は、参加資格を喪失する。
 - ② 選定後に判明した場合は、優先交渉権者又は受注資格を喪失する。
- (3) 提案等について
- ① 本プロポーザルに係る全ての費用は、参加者の負担とする。
 - ② 提出された資料は、返却しない。
 - ③ 市は提出された提案書類について、優先交渉権者の特定以外に提案者に無断で使用することはない。
 - ④ 提出期限後における提出書類の差換え及び再提出は認めない。
 - ⑤ 提案書は、白井市情報公開条例に基づき情報の公開請求があった場合は、条例に基づき情報を公開することがある。
 - ⑥ 提案書の提出は、1者につき1案とすること。
 - ⑦ 優先交渉権者となる者は、審査における評価合計点（満点）の6割以上となる者でなくてはならない。
なお、参加者が1者となる場合も同様とする。
 - ⑧ 提案書は、選定及び特定を行う審査等に必要な場合は、市によって複製を作成することがある。
- (4) その他
- ① 市から受領した資料は、許可なく公表、転載及び引用することはできない。
 - ② 優先交渉権者は、提案書の内容を確實に履行すること。優先交渉権者の責により提案書の内容を履行できない場合は、市と協議し、提案書の内容と同等の対応を行うこと。
なお、提案書の履行状況が悪質であると認められる場合は、契約を解除し、損害賠償の請求を行うことがある。

- ③ プロポーザルを公正に執行することが困難と認めるとき、その他止むを得ない事情があるときは、延期、または、中止することがある。
この場合において、提案者は異議を申し立てることはできない。
- ④ 公平性、透明性の観点から選定委員会の委員構成、委員名は非公表とする。
- ⑤ 本要領に定めのない事項については競争性、公平性を考慮のうえ、適宜市が判断するものとする。

22. 担当課

本要項で定める提出物の提出及び質疑等の問合せ先は下記のとおりとする。

〒270-1492

千葉県白井市復1123（東庁舎3階）

白井市役所 教育部 教育総務課 施設係

TEL 047-401-8751
FAX 047-492-6377
Email kyouiku-soumu@city.shiroi.chiba.jp
白井市ホームページ https://www.city.shiroi.chiba.jp

施設一覧表

学 校 名	所 在 地	対象施設 の名称	空調対象室の 床面積(m ²)	備 考
白井第一小学校	白井市根 105	体育館	540	
白井第二小学校	白井市中 181-2	体育館	570	
白井第三小学校	白井市根 336-15	体育館	560	
大山口小学校	白井市大山口 2-2-1	体育館	576	
清水口小学校	白井市清水口 2-3-1	体育館	592	
南山小学校	白井市南山 1-7-1	体育館	550	
七次台小学校	白井市七次台 3-17-1	体育館	632	
池の上小学校	白井市池の上 2-21	体育館	728	
桜台小学校	白井市桜台 3-28	体育館	784	
白井中学校	白井市根 54	体育館 柔剣道場	1,178 370	
大山口中学校	白井市大山口 2-1-1	体育館 柔剣道場	641 370	
南山中学校	白井市南山 1-6-1	体育館 柔剣道場	780 390	
七次台中学校	白井市七次台 1-21-1	体育館 柔剣道場	780 390	
桜台中学校	白井市桜台 3-27	体育館 柔剣道場	750 360	