

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎（仮称）整備事業
実施方針（修正）

令和 8 年 6 月

（令和 8 年 8 月修正）

防 衛 省

目次

第 1. 特定事業の選定に関する事項.....	2
1. 事業内容に関する事項	2
2. 特定事業の選定方法等に関する事項	6
第 2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方	7
2. 落札者の決定の手順及びスケジュール	7
3. 実施方針に関する説明会	8
4. 実施方針に関する質問受付、回答公表	8
5. 実施方針に関する意見及び提案の受付等	9
6. 実施方針に関する個別対話	9
7. 入札の公告	10
8. 入札説明書に関する質問及び回答	10
9. 入札説明書に関する個別対話	10
10. 入札参加者が備えるべき要件等	10
11. 審査及び落札者の決定に関する事項	17
12. 契約に関する基本的な考え方	18
13. 入札提出書類の取扱い	18
第 3. 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等の確保に関する事項 ..	19
1. リスク分担の考え方	19
2. 選定事業者の責任の履行に関する事項	19
3. 事業の実施状況の確認	19
第 4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	21
1. 立地に関する事項	21
2. 土地に関する事項	22
3. 公務員宿舎の設置戸数等	23
第 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 ..	25
1. 紛争事由に係る基本的な考え方	25
2. 管轄裁判所の指定	25
第 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	26
1. 本事業の継続に関する基本的な考え方	26
2. 本事業の継続が困難になった場合の措置	26

3. 金融機関等と防衛省との協議	26
第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	27
1. 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.....	27
2. その他の支援に関する事項	27
第8. 特定事業の担当者に関する事項	27
1. 担当部署	27
2. PFI 取得等要求機関の長	27
3. 契約担当官等	27
4. 供用事務担当官	27
第9. その他特定事業の実施に関し必要な事項	27
1. 情報公開、情報提供	27
2. 本事業において使用する言語及び単位	27
3. 入札に伴う費用負担	27
4. 問合せ先	27

資料1 事業計画地位置図

資料2 リスク分担表

参考資料 現況資料等（配置計画案、敷地測量図、周辺土質調査、既存宿舍図面、現場説明資料等）

防衛省は、陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舎（仮称）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、効率的かつ効果的な整備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、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（以下「選定事業者」という。）の決定に当たって、「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 8 年 6 月 16 日民間資金等活用事業推進会議決定）等に則り、必要となる事項を定めるものである。

第 1. 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

陸上自衛隊久里浜駐屯地新久里浜宿舍（仮称）（以下「公務員宿舍」という。）整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の種類等

ア 公共施設等の種類

公務員宿舍、これに附帯する工作物及びその他の施設（公園、駐車場等）

イ 公共施設等の所在等

（建設予定地）

所在地	神奈川県横須賀市久比里 2 丁目内
事業計画地面積（計画対象範囲）	約 17,928.74 m ² （CAD 求積）

公務員宿舍全体の建て替えは 3 期に分けて実施する予定である。本事業は第 1 期及び第 2 期を対象として実施する（第 3 期は本事業の対象外とする）。

（第 1 期）

整備概要	・ 既存建物の解体撤去処分（A～D 棟） ・ 公務員宿舍の施設整備（c 規格 137 戸及び必要な共用施設）
------	---

（第 2 期）

整備概要	・ 既存建物の解体撤去処分（H～J 棟） ・ 公務員宿舍の施設整備（その他の外構）
------	--

（第 3 期）

整備概要	・ 公務員宿舍の施設整備（b 規格 79 戸、単 b 規格 17 戸及び必要な共用施設）
------	--

(3) 公共施設等の管理者等の名称

防衛大臣 小泉 進次郎

(4) 事業目的

本事業は、陸上自衛隊久里浜駐屯地の部隊等に勤務している隊員及びその家族が生活する宿舍を新たに整備し、その維持管理を行うものであり、民間の資金及び経営能力並びに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。

(5) 事業概要

本事業は、PFI 法に基づき、選定事業者が公務員宿舎を設計及び建設した後、公共施設等の管理者等である防衛省に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を遂行する方式（BTO（Build, Transfer, Operate））により実施する。

本事業は、公務員宿舎の施設整備業務及び維持管理業務に係る対価として防衛省が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は契約締結日から令和 18 年 3 月 31 日までである。

(6) 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。

ア 施設整備業務

公務員宿舎、これに附帯する工作物及びその他の施設（公園、駐車場等）（以下「本施設」という。）の設計及び建設に係る業務。

- ① 既存建物の解体撤去処分業務（設計、アスベスト含有建材の処理、廃棄物対策、高木の伐採、工事監理、その他必要な関連業務を含む。）
- ② 一団地認定の手続き業務
- ③ 設計業務（事前調査業務、基本設計、実施設計、各種申請等の業務を含む。）
- ④ 建設・工事監理業務（近隣対応、電波障害対策業務を含む。）

※建設工事（解体撤去含む。）にかかる建設現場では、対象期間内の現場閉所率が 28.5%（8 日／28 日）以上の水準を確保するなど、建設業界における担い手不足の解消を目的とした労働環境の改善に努めること。

※工事作業時間は、近隣住民等（近隣町内会及び宿舎住人者を含む。）に迷惑をかけないように配慮することとし、概ね 8 時 30 分から 17 時 00 分までとする。また、土曜、日曜及び祝日は原則として作業を休むこととする。

※前面道路の通行が困難な大型工事車両の動線は、陸上自衛隊久里浜駐屯地を經由し、事業計画地南東側の通用門から事業計画地に進入するものとする。通用門に常時警備員を配置し、出入の管理を行うこと。

イ 維持管理業務

- ① 一般管理業務（宿舎管理人（宿舎の維持管理を専任する従事職員）の配置、入退去の処理・立会い・点検、退去時の整備、宿舎内巡視並びに不正使用の処理、修繕及び付帯設備更新の実施等）

※管理人室における事務は、土曜を含む週 5 日間とし、勤務時間は 9 時 00 分～12 時 00 分まで及び 13 時 00 分～17 時 45 分までの間は、公務員宿舎内巡回、入退去の立会い等のほか常駐するものとする。また、時間外及び緊急時の連絡体制等バックアップ体制を確保するものとする。

※退去時の整備は、障子及び襖の張り替え（整備の周期：4年）、壁・天井の塗替え及び壁クロス等の張替え（整備の周期：台所・浴室2年、その他4年）、c規格のみ畳表の裏返し及び取替え（1枚／年）、消耗品（風呂の蓋）交換とする。なお、単身赴任者及び独身者（単b規格を想定）については、台所及び浴室を除き、整備周期をそれぞれ1.5倍とする。整備周期を満たした整備項目については、速やかに整備するものとする。ただし、現に入居している者の都合により、入居期間中の整備を希望しない場合は、当該入居者の退去時に実施することができる。

- ② 昇降機保守点検業務
- ③ 消防用設備等保守点検業務
- ④ 給水設備保守点検業務（設置する場合）
- ⑤ 自家用電気工作物保守点検等業務（設置する場合）
- ⑥ 建築基準法第12条点検業務（住戸内調査については、建築基準法上の1棟につき、各階ごと、間取り別に1戸を対象とする。）
- ⑦ 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

※外構保守業務（清掃・植樹の剪定）、修繕のうち居住者に責があるもの、自治会費徴収は、入居者が行う。

※部屋の運用（戸番の割振り）、鍵の保管（空室）、家賃徴収、宿舍管理規定及び自治会規則の策定は、国が行う。

ウ 附帯的事業に関する提案

選定事業者は、国有財産の有効活用の観点から、本事業の用途又は目的を妨げない限度において、本事業計画地における余剰容積（最大容積から防衛省の必要容積を除いた容積）を活用し、本事業以外の事業（以下「附帯的事業」という。）を行うことができる。

（7）防衛省の支払に関する事項

防衛省の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する公務員宿舍の設計及び建設に係る対価と維持管理業務に係る対価からなる。防衛省は、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、当該設計及び建設に係る対価について、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、PFI法第14条第1項にいう公共施設等の管理者等である防衛省と選定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。なお、毎年均等額を割賦により支払うことを予定しているが、状況により支払を前倒しする可能性がある。また、維持管理業務に係る対価について、防衛省は、供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、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支払う。

(8) 事業の実施スケジュール (予定)

契約の締結時期	令和 9 年 3 月
施設整備期間	事業契約締結の日～本施設の引渡し日 ※既存建物の解体撤去処分は、A～D 棟については令和 9 年 4 月下旬から着手可能。H～J 棟については 1 期工事引渡し及び入居期間後、着手可能。
引渡し	1 期工事部分：令和 12 年 12 月末を予定するが、提案により、令和 12 年 12 月末より前の日に設定することも可能とする。 ※1 期工事には、c 規格全戸、管理人室、管理用倉庫、並びに整備住戸数と同数の駐車場及び駐輪場、ごみ置き場等の必要な共用施設の整備を含むこと。 2 期工事部分：令和 15 年 3 月末を予定するが、提案により、令和 15 年 3 月末より前の日に設定することも可能とする。 ※2 期工事は、既存宿舍の解体・撤去工事及びその他の共用施設（公園を含む。）の整備とする。
入居期間	・1 期工事部分：H～J 棟から 1 期工事引渡し対象宿舍への転居を想定し、3 か月以上を確保する。
維持管理期間	各引渡し日の翌日～令和 18 年 3 月
本事業の終了	令和 18 年 3 月

なお、附帯的事業を実施する場合、原則として維持管理業務の期間と同一の期間とするが、防衛省と協議の上、維持管理業務の開始に先立ち、附帯施設の運営等を開始することは可能とする。

(9) 事業に必要と想定される根拠法令等

事業者は、PFI 法及び基本方針のほか、関連の各種法令、条例、要綱、基準及び指針等によること。

(10) 実施方針の変更

防衛省は、実施方針公表後における民間事業者等からの意見及び提案を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、防衛省ホームページへの掲載、その他の方法により速やかに公表する。

実施方針の内容の変更に伴い、本事業の事業スケジュールが変更になる場合には、変更後

の事業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

(1) 特定事業の選定に当たっての考え方

防衛省は、PFI 法、基本方針及び「VFM (Value For Money) に関するガイドライン」(令和 8 年 6 月 16 日改正)などを踏まえ、防衛省自らが実施する場合と比較して、選定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。

具体的な評価基準は以下のとおりである。

- ア 公務員宿舎の設計、建設及び維持管理が、防衛省が自ら実施する場合と選定事業者が実施する場合で同一の業務水準にある場合において、防衛省の財政負担の縮減が期待できること。
- イ 防衛省の財政負担が、防衛省が自ら実施する場合と選定事業者が実施する場合で同一の業務水準にある場合において、公務員宿舎の設計、建設及び維持管理の水準の向上が期待できること。

防衛省の財政負担の見込み額を算定するに当たっては選定事業者における法人税及びその他収入について適切な調整を行った上で、将来の費用と見込まれる防衛省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、各業務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。

なお、選定事業者が附帯的事業を行うことにより、防衛省に貸付料等の追加の歳入が生じる可能性があるが、VFM 評価において、この点は考慮しない。

(2) 特定事業の選定結果の公表

前項に基づき本事業を特定事業と選定した場合は、評価の内容とあわせて、防衛省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も同様に公表する。

第2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、設計業務及び建設業務から維持管理業務の各業務を通じて、選定事業者に効率的・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及び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、設計、建設及び維持管理業務の対価の額並びに設計、建設、維持管理能力及び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、入札参加者が備えるべき要件等（第2. 9.（1）から（4）までに示す要件をいう。以下同じ。）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基礎審査を行った後、提案内容の審査を行う。

2. 落札者の決定の手順及びスケジュール

スケジュール（予定）	内容
令和8年6月5日（金）	実施方針の公表
令和8年6月16日（火）	実施方針に関する説明会及び現地見学会
令和8年6月22日（月）	実施方針に関する質問及び意見書並びに個別対話参加申込受付
令和8年6月29日（月）	実施方針に関する個別対話
令和8年7月中旬	実施方針に関する質問及び回答並びに個別対話結果の公表
令和8年8月25日（金）	実施方針（修正）の公表
令和8年8月下旬	特定事業の選定
令和8年8月下旬	入札公告
令和8年9月中旬	入札説明書等に関する第1回質問及び個別対話参加申込受付
令和8年9月下旬	入札説明書等に関する個別対話
令和8年10月中旬	入札説明書等に関する第1回質問及び回答並びに個別対話結果の公表
令和8年10月下旬	入札参加表明書・資格確認書類の受付
令和8年10月下旬	入札説明書等に関する第2回質問申込受付
令和8年11月中旬	入札参加資格確認（一次審査結果）の審査結果の通知
令和8年11月下旬	入札説明書等に関する第2回質問及び回答の公表
令和8年12月上旬	入札提出書類の受付
令和8年12月上旬	開札
令和9年2月上旬	落札者の決定及び公表
令和9年2月下旬	基本協定締結

3. 実施方針に関する説明会

実施方針に関する説明会を開催する。参加を希望する者は、防衛省ホームページ掲載の本事業に係る実施方針を各自持参すること。なお、説明会当日は質問・意見等を受け付けない。

また、説明会後に、希望者を対象に事業計画地の状況等を確認するための現地見学会を開催する。

開催日時等については、以下に示す。

(1) 【説明会】

開催日時：令和 8 年 6 月 16 日（火）10 時 00 分～

開催場所：陸上自衛隊久里浜駐屯地又は新久里浜宿舎（仮称）地区

集合場所：申込者に個別に連絡する

(2) 【現地見学会】

開催日時：令和 8 年 6 月 16 日（火）説明会終了後現地に移動

開催場所：新久里浜宿舎（仮称）地区

(3) 【申込方法】

別紙 1 に記入の上、電子メールで 6 月 12 日（金）12 時までに南関東防衛局調達部調達計画課及び陸上自衛隊久里浜駐屯地宛てに提出すること。

南関東防衛局調達部調達計画課、陸上自衛隊久里浜駐屯地

電話番号：(045)211-7116（南関東防衛局）

電子メールアドレス：

tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp,（南関東防衛局）

kokuyuzaisan-sigcsch@inet.gsdf.mod.go.jp（陸上自衛隊久里浜駐屯地）

(4) 【参考資料】

実施方針に関する説明会では、参考資料（現況資料等）を用いた説明を行う。参考資料の貸与を希望する者は、別紙 2 に記入の上、電子メールで 7 月 10 日（金）12 時までに南関東防衛局調達部調達計画課宛てに提出すること。

貸与場所：南関東防衛局調達部調達計画課

電話番号：(045)211-7116

電子メールアドレス：tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp

4. 実施方針に関する質問受付、回答公表

実施方針に関する民間事業者からの質問を受け付ける。質問の申込方法、様式等については、以下に示す。

(1) 【申込方法】

電子メールで受付期間内に南関東防衛局調達部調達計画課宛てに提出すること。

南関東防衛局調達部調達計画課

電 話 番 号 : (045)211-7116

電子メールアドレス : tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp

(2) 【受付期間】

実施方針の公表の日から令和 8 年 6 月 22 日 (金) 12 時まで

(3) 【様式】

別紙 3 に記入の上、Microsoft Excel の様式で、提出すること。

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 8 年 7 月中旬 (予定) に防衛省ホームページにおいて公表する。

5. 実施方針に関する意見及び提案の受付等

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、南関東防衛局調達部調達計画課において、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。

申込方法及び受付期間は「4. 実施方針に関する質問受付、回答公表」に同じとする。

意見及び提案の様式等については、別紙 4 を参照すること。なお、防衛省は、意見及び提案に対し、個別に回答は行わないが、防衛省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。

意見及び提案に対する回答は、意見及び提案者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、意見及び提案者の権利、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 8 年 7 月中旬 (予定) に防衛省ホームページにおいて公表する。

6. 実施方針に関する個別対話

以下のとおり、実施方針に関する個別対話を開催する。日時及び開催場所等については、参加申込のあった者に個別に連絡する。

(1) 【個別対話】

開 催 日 : 令和 8 年 6 月 29 日 (月)

開 催 場 所 : 申込者に個別に連絡する

参 加 資 格 : 本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、参加人数は 6 名以内とする。

(2) 【申込方法】

別紙 5 及び別紙 6 に記入の上、電子メールで令和 8 年 6 月 22 日 (金) 12 時までに南関

東防衛局調達部調達計画課宛てに提出すること。個別対話への回答は、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 8 年 7 月中旬（予定）に防衛省ホームページにおいて公表する。

南関東防衛局調達部調達計画課

電 話 番 号 ： (045)211-7116

電子メールアドレス： tyotatusodan-sk@ext.s-kanto.rdb.mod.go.jp

7. 入札の公告

特定事業の選定を行った場合は、本事業を一般競争入札に付することとして公告するとともに、その旨を南関東防衛局ホームページに掲載する。入札説明書に関する質問及び回答

入札説明書の内容に関する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公表する。入札の実施に関する具体的事項、質問の提出、回答の公表方法については、入札説明書において示す。

8. 入札説明書に関する個別対話

入札説明書等に関する個別対話を令和 8 年 9 月下旬に実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

9. 入札参加者が備えるべき要件等

(1) 入札参加者の構成等

- ア 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。
- イ 入札参加者は、入札参加グループの構成員が本事業の遂行上果たす役割を明らかにするとともに、入札参加表明書の提出時に構成員及び代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うこと。
- ウ 落札者は、契約締結までに本事業を行うための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し、代表企業及び建設業務を行う者は、必ず出資を行う必要がある。その他の者へは、特別目的会社への出資は義務づけていない。

(2) 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。

(3) 入札参加者の参加要件

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。

- ア 情報保全に係る履行体制について、適切な体制を有すると確認できる者。
- イ 選定事業者若しくは親会社等の国籍が、防衛省との契約に違反する行為を求められた場合に、これを拒む権利の実効性をもって法的に保障されない国又は地域に該当する者は入札参加を認めない。
- ウ 防衛省の所属担当官と締結した契約に関し、契約に違反し、又は同担当官が実施した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、ないしは入札等に対し防衛省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。
- エ 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別な理由がある場合に該当する。
- オ 予算決算及び会計令第 71 条の規定に該当しない者であること。
- カ 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（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は民事再生法（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、手続開始の決定がなされた後において競争参加資格の再認定を受けている者であること。
- キ 一般競争参加資格確認申請書及び競争参加資格確認資料の提出期限の日から落札者決定の日までの時点において、南関東防衛局長から工事請負契約等に係る指名停止等の措置要領について（防整施（事）第 150 号。28.3.31。以下「指名停止措置要領」という。）に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- ク 本事業に係る導入可能性調査及びアドバイザー業務を受注した株式会社建設技術研究所並びに株式会社建設技術研究所が本アドバイザー業務において提携関係にある鈴木法律事務所、株式会社学校文化施設研究所、株式会社北村大作建築設計事務所又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- （注）資本面において関連がある者とは、子会社等（会社法第 2 条第 3 号の 2 の規定による子会社等をいう。以下同じ。）と親会社等（同条第 4 号の 2 に規定する親会社等をいう。以下同じ。）の関係にある場合又は親会社等を同じくする子会社等の関係にある場合をいう。
- 人事面において関連がある者とは、一方の会社等（会社法施行規則（平成 18 年総務省令第 12 号）第 2 条第 3 項第 2 号に規定する会社等をいう。以下同じ。）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①から⑤までのいずれかに該当する者をいう。以下同じ。）が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合（た

だし、会社等の一方が民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社(会社更生法第2条第7項に規定する更生会社をいう。)である場合を除く。)、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「管財人」という。)を現に兼ねている場合又は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をいう。

① 株式会社の取締役。ただし、次の掲げる者を除く。

- 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取締役

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(共同企業体を含む。)の理事

⑤ その他業務を執行する者であつて、①から④までに掲げる者に準ずる者

ケ 入札参加グループの構成員のいずれかが、他の入札参加グループの構成員として参加していないこと。さらには、他の入札参加グループの構成員と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

コ 第2.10.(1)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面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

サ PFI法第9条各号に示される欠格事由に該当する者でないこと。

(4) 入札参加者の資格等要件

入札参加者の構成員のうち、設計、建設工事、工事監理、維持管理の各業務に当たる者は、それぞれ各業務に応じア、イ、ウ、エの要件を満たすこと。

なお、ア、イ、ウ及びエのうち、構成員が、要件を満たす限り、複数業務を担当することは可能である。ただし、工事監理と建設工事を同一構成員が行うことはできない。

また、建設工事に当たる企業と資本面若しくは人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。

なお、各要件のうち配置予定技術者として複数の候補技術者の資格及び同種工事の経験を記載することもできる。この場合、配置予定技術者に係る記載様式は、候補技術者ごとに作成するものとする。また、同一の技術者を重複して複数工事等の配置予定技術者とすることは差し支えないものとする。他の工事を落札したことにより配置予定技術者を配置すること

ができなくなったときは、入札への参加はできないものとし、申請書を提出した者は、直ちに当該申請書の取下げを行うものとする。また、入札書の提出後、落札者決定までの期間（予決令第 86 条の調査期間を含む。）にあつては、直ちに電話でその旨の申し出を行うとともに、速やかにその旨の理由を記載した申出書（様式は自由とする。）を持参、郵送（書留郵便に限る。）若しくは託送（書留郵便と同等のものに限る。）（以下「郵送等」という。）又は電子メールで提出する。この場合において、事実が認められた場合には、当該入札を無効にする。落札後、配置予定技術者が配置できないことが明らかになった場合は、不正又は不誠実な行為として、指名停止措置要領に基づく指名停止を行うことがある。ただし、競争参加の受付から落札決定までの期間において、建設工事に係る配置予定監理技術者を配置することができなくなったものの、各要件を満たす候補者を追加することが可能な場合には、同等以上の資格を有する候補者を追加することを認める。候補者の追加を希望する場合は、必ず事前に南関東防衛局調達計画課に電話にてその旨の申し出を行うとともに、速やかに担当者が指示する様式及び資料を電子メールにて提出すること。

落札後、配置予定の監理技術者等の専任制違反の事実が確認された場合、契約を結ばないことがある。なお、病休・死亡・退職等極めて特別な場合でやむを得ないとして承認された場合の外は、配置予定の監理技術者等の変更を認めない。病気等特別な理由により、やむを得ず配置技術者を変更する場合は、上記に掲げる基準を満たし、かつ、当初の配置予定の監理技術者等と同等以上の者を配置しなければならない。

ア 設計に当たる企業（以下「設計企業」という。）は次の要件を満たすこと。

- ① 防衛省所管の建設工事及び測量・建設コンサルタント等業務についての令和 7・8 年度一般競争及び指名競争参加資格（以下「防衛省工事等競争参加資格」という。）のうち、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、南関東防衛局に競争参加を希望していること。

なお、複数の企業が分担して業務を行う場合には、設計企業のうち代表者は、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、その他の設計企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付を受け、南関東防衛局に競争参加を希望していること。

- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 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。
- ③ 単体又は複数のうち「建築」を担当する企業にあつては平成 28 年 4 月 1 日から入札公告日までに、次の(イ)又は(ロ)のうち、いずれかを履行した実績を有すること。

(イ)元請けとして完了又は引渡し完了した、国内における業務のうち、次に示す業務実績。

ただし、業務成績の評定点が 65 点未満のものを除くこと。なお、業務成績のない業務については、検査に合格している又は業務が完了している証明をもって 65 点以上

の業務とみなすものとする。

(イ)防衛省発注の、設計や監理業務における建築、土木、機械、電気及び通信の5職種や測量、土質調査及び環境等の調査業務のうち複数の職種の業務を一括で発注した業務（以下「総合発注業務」という。）の再委託として完了又は引渡し完了したもののうち、次に示す業務実績。

ただし、防衛省発注の総合発注業務の再委託として完了した業務において、業務成績の評定点が65点未満のものを除くものとする。

・業務実績：構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、地階を除く階数3以上かつ延べ面積が1棟あたり6,000㎡以上の新設建物設計業務。

④ 設計に従事する責任者として、次の要件を満たす管理技術者を配置することができること。

(ア)一級建築士の資格を有する者であること。

(イ)入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係がある。恒常的な雇用関係とは、3か月以上の雇用関係があることをいう。

イ 建設工事に当たる企業（以下「建設企業」という。）は次の要件を満たすこと。

① 防衛省工事等競争参加資格のうち、「建築一式工事」に係る経営事項評価数値（資格審査結果通知書の記3の経営事項評価数値欄の点数）が1,200点以上であり、南関東防衛局に競争参加を希望していること。

なお、複数の企業が分担して業務を行う場合には、建設企業のうち代表者（以下「建設代表企業」という。）は、「建築一式工事」に係る経営事項評価数値が1,200点以上であり、その他の建設企業は、「建築一式工事」に係る経営事項評価数値が830点以上、「土木一式工事」に係る経営事項評価数値が830点以上、「電気工事」に係る経営事項評価数値が870点以上、「管工事」に係る経営事項評価数値が870点以上、又は「電気通信工事」に係る経営事項評価数値が870点以上のいずれかであり、南関東防衛局に競争参加を希望していること。ただし、建設代表企業以外の建設企業のうち1者は、「建築一式工事」に係る経営事項評価数値が990点以上又は「土木一式工事」に係る経営事項評価数値が990点以上のいずれかであること。

② 各建設企業が担当する工事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営業年数が5年以上ある者であること。

③ 単体又は複数のうち、「建築一式工事」を担当する企業にあつては、平成23年4月1日から入札公告日まで次の(ア)又は(イ)のうち、いずれかを施工した実績を有すること。

(ア)元請けとして完成・引渡し完了した国内の工事であつて、構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、地階を除く階数3以上かつ延べ面積が1棟あたり6,000㎡以上の新設建築工事。

(イ)防衛省発注の建築工事、土木工事、機械工事、電気工事及び通信工事の5職種のうち複数の職種の工事を一括で発注した工事（以下「総合発注工事」という。）の一次

下請けとして完了した工事であって、構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、地階を除く階数3以上かつ延べ面積が1棟あたり6,000 m²以上の新設建築工事。

- ④ 次の基準を全て満たす建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置することができる企業であること。なお、本工事は、建設業法第26条第3項ただし書の規定の適用を受ける監理技術者の配置を認めない。

(ア)平成23年4月1日から入札公告日までに、次のa)又はb)のうち、いずれかを施工した経験を有すること。

a)元請けとして完成・引渡しが完了した工事のうち、建物の内装改修又は新設建築工事のいずれかの工事。(契約工期のうち準備工期間及び工事完成検査後、後片付け等のみが残っている期間を除いた期間(以下「現場施工期間」という。)の1/2以上の期間の経験を有していること。)ただし、工事成績の評定点が65点未満のものを除くものとし、工事成績のない工事については、検査に合格している証明をもって65点以上の工事とみなす。

b)防衛省発注の総合発注工事の一次下請けとして完成・引渡しが完了した工事のうち、建物の内装改修又は新設建築工事のいずれかの工事。(現場施工期間の1/2以上の期間の経験を有していること。)ただし、工事成績の評定点が65点未満のものを除くものとし、工事成績のない工事については、検査に合格している証明をもって65点以上の工事とみなす。

(イ)入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係があること。恒常的な雇用関係とは、3か月以上の雇用関係があることをいう。

(ロ)1級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは次のものをいう。

a)一級建築士の資格を有する者

b)これらと同等以上の資格を有すると国土交通大臣が認定した者

(エ)監理技術者にあつては、監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者であること。

ウ 工事監理に当たる企業(以下「工事監理企業」という。)は次の要件を満たすこと。

- ① 防衛省工事等競争参加資格のうち、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、南関東防衛局に競争参加を希望していること。なお、複数の企業が分担して業務を行う場合には、工事監理企業のうち代表者は、「建築」又は「土木」に係る「A」の格付を受け、その他の工事監理企業は、「建築」、「土木」、「機械」又は「電気」のいずれかに係る「A」又は「B」の格付を受け、南関東防衛局に競争参加を希望していること。
- ② 建築士法(昭和25年法律第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。

- ③ 単体又は複数のうち、「建築」を担当する企業にあつては平成 28 年 4 月 1 日から入札公告日までに次の(ア)又は(イ)のうち、いずれかを履行した実績を有すること。

(ア)元請けとして完了又は引渡しが完了した、国内における業務のうち、次に示す業務実績。

ただし、業務成績の評定点が 65 点未満のものを除くこと。なお、業務成績のない業務については、検査に合格している又は業務が完了している証明をもって 65 点以上の業務とみなすものとする。

(イ)防衛省発注の総合発注業務の再委託として完了又は引渡しが完了したもののうち、次に示す業務実績。

ただし、防衛省発注の総合発注業務の再委託として完了した業務において、業務成績の評定点が 65 点未満のものを除くものとする。

- ・業務実績：構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造で、地階を除く階数 3 以上かつ延べ面積が 1 棟あたり 6,000 m²以上の新設建物の工事監理業務。

- ④ 工事監理に従事する責任者として、次の要件を満たす管理技術者を配置することができること。

(ア)一級建築士の資格を有する者であること。

(イ)入札公告日の時点で申請者と直接的かつ恒常的な雇用関係がある。恒常的な雇用関係とは、3 か月以上の雇用関係があることをいう。

(ウ)大学卒業後 13 年以上、短大・高専卒業後 18 年以上、高校卒業後 23 年以上のいずれかの実務経験を有する者。

エ 維持管理に当たる企業（以下「維持管理企業」という。）は 1 社とし、次の要件を満たすこと。

- ① 令和 7・8・9 年度防衛省競争参加資格（全省庁統一資格）において「役務の提供等」の「建物管理等各種保守管理」において「A」又は「B」の格付を受け、競争参加地域を「関東・甲信越」としていること。
- ② 平成 28 年度以降において、元請けとして完了または引渡しが完了した業務のうち、住宅の維持管理業務実績を有する者であること。

(5) 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又は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. 9. (2) から (4) までに定める要件を満たさなくなった場合を除く。）は、防衛省と協議を行うこととする。協議の結果、防衛省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又は追加することができるものとする。

10. 審査及び落札者の決定に関する事項

(1) 審査委員会

防衛省に有識者・防衛省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（有識者）は入札説明書において示す。

(2) 審査及び落札者の決定

落札者の決定方法については、入札公告時に示す。

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。

ア 入札参加資格等要件

防衛省は、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。

イ 入札価格

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

ウ 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、提案内容が防衛省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提案内容の審査を行う。

(3) 落札者の公表

落札者の決定を行った場合には、落札者名を防衛省ホームページにおいて公表する。

(4) 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、その旨を速やかに防衛省ホームページにおいて公表する。

1 1. 契約に関する基本的な考え方

(1) 事業契約の概要

防衛省は選定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。

なお、事業契約書（案）については、入札公告時に公表する。

(2) 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に定める株式会社を設立することとする。防衛省は、本事業を遂行する落札者と、設計、建設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とその出資比率は自由とするが、入札参加グループの構成員の議決権が全体の 50%を超えるものとする。

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、防衛省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、防衛省の事前の書面による承諾とは、選定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。

1 2. 入札提出書類の取扱い

(1) 著作権

本事業に関する入札提出書類の著作権は入札参加者に帰属する。また、入札参加者から提出された資料は、原則として落札者の決定に関わる公表以外に入札参加者に無断で使用しない。

なお、入札提出書類は入札者に返却しない。ただし、開札をせずに本事業の実施が取りやめとなった場合は、この限りではない。

(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、原則として入札参加者が負うものとする。

(3) 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。

第3. 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、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、防衛省と選定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 8 年 6 月 16 日改正）などを踏まえ、防衛省と選定事業者の責任分担は、原則として「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。

2. 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、設計及び建設工事等の履行を確保するため、履行保証保険付保等による設計・建設工事期間中の履行保証を行うことを想定している。

3. 事業の実施状況の確認

（1）目的

防衛省は、選定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、選定事業者の財務状況を把握するために確認を行う。

（2）方法

具体的な方法については事業契約書において定める。また、モニタリングに係る費用は、原則として防衛省が負担するが、選定事業者自ら実施するモニタリングに係る費用や防衛省が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、選定事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

（3）実施時期及び概要

ア 基本設計及び実施設計時

防衛省は、選定事業者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が達成されているか否かについて確認を行う。

イ 工事施工時

選定事業者は、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、定期的に防衛省から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。

また、選定事業者は、防衛省が要請したときは、工事施工の事前説明、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。

ウ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意し、現場で防衛省の確認を受ける。その際、防衛省は、施設の状態が入札説明書と併せて示す要求水準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、公務員宿舍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、防衛省は修補又は改造を求めることができる。

エ 維持管理段階

防衛省は、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、要求水準が達成されているかモニタリングを行う。

オ 財務の状況に関する報告

選定事業者は、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、防衛省に報告しなければならない。

(4) 対価の減額等

維持管理業務に関するモニタリングの結果、入札説明書と併せて示す要求水準が達成されていないことが判明した場合、防衛省は維持管理業務に係る対価の減額等を行う。具体的な減額等の方法については、事業契約書において定める。

第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

(1) 建設予定地の概要

建設予定地は、陸上自衛隊久里浜駐屯地の西側に隣接し、現在の久里浜宿舎 A～D 棟、H～J 棟を解体・撤去して新宿舎を整備する。

表 4-1 建設予定地の概要

所在地（地番）	神奈川県横須賀市久比里 2 丁目内
敷地面積	約 17,928.74 m ² （CAD 求積）
所有者	国（国有地）
都市計画区域	都市計画区域内（市街化区域）
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
高度地区	第 2 種高度地区 建築物の高さの最高限度：20m ※本施設は「自衛隊施設のうち直接防衛の用に供する建築物で、市長が周辺の市街地環境の形成及び維持に支障がないと認めるもの」に該当するため、高さの最高限度 20m の適用除外となる
道路斜線	1.5
隣地斜線	31m+2.5
日影規制	制限を受ける建築物：高さが 10 m を超える建築物 高さ：4m 日影規制：5 時間（5～10m）、3 時間（10m 超） ※北西側隣地は第 1 種住居地域 4 時間（5～10m）、2.5 時間（10m 超）
防火地区	法 22 条区域
接道状況	南西側：1 項 3 号道路（幅員 4m 以上の公道等） ※市道の幅員は 1.0m～3.05m であり、神奈川県用地と合わせて 4m 以上となる ※通行が困難な大型工事車両の動線は陸上自衛隊久里浜駐屯地内を經由して事業計画地に進入するものとする
上水道	既設水道管より引込
下水道	既設下水道に接続
ガス	LP ガス ただし、県道 210 号に中圧ガス管が埋設されており、東京ガスにて県道から事業計画地までの中圧ガス管を敷設し、ガバナを設置するため、本事業にて都市ガスの引込みを行うこと（都市ガスの引込に伴う負担金は、事業者が負担する）
その他	・屋外広告物規制地域：第 2 種許可地域 ・一部、土砂災害警戒区域（急傾斜）、土砂災害特別警戒区域（急傾斜） ・浸水想定：津波 1.0m 以上 2.0m 未満（関東地区（24 補）津波シミュレーション）

	レーション調査【久里浜駐屯地】津波浸水予測図集) 高潮 0.5m 以上 1m 未満 ・埋蔵文化財包蔵地（東久比里遺跡）に近接しているため、照会が必要 ・本事業用地は周辺敷地を含む範囲において一団地認定を取得している。新宿舎を整備するにあたり、上記を前提とした対応が必要になるため、選定事業者は横須賀市と一団地認定の取り消し並びに再認定等の協議を実施するものとする。また、協議にあたって必要となる書類の作成を行うこととする。
--	--

※ 建設予定地の北西に、高さ 3m を超えるがけが位置し、事業計画地の一部も土砂災害警戒区域（急傾斜）、土砂災害特別警戒区域（急傾斜）に指定されているため、横須賀市建築基準条例に基づき、各住棟はがけの上端からがけの高さの 2 倍以上の水平距離を確保するとともに、可能な限りの離隔距離を確保するなど、安全性に十分留意する必要がある。なお、神奈川県「特定開発行為に係る対策工事等技術審査基準」については、建物が土砂災害特別警戒区域に含まれない場合は、特定開発行為に該当しない。

2. 土地に関する事項

（１）特定事業に係る国有財産の無償貸与

防衛省は、PFI 法第 69 条第 1 項及び第 71 条 1 項の規定により、建設期間中、特定事業の用に供するために選定事業者には事業計画地を無償で貸与する。

（２）埋蔵文化財の調査について

本件の事業計画地については、埋蔵文化財包蔵地（東久比里遺跡）に近接しているため、選定事業者は横須賀市に照会を行うこと。

（３）地質地盤調査及び土質調査について

本事業計画地における地質地盤調査及び土質調査は、必要に応じて、選定事業者が実施すること。ただし、周辺の地質地盤調査資料は参考資料として提示する。

（４）附帯的事業に係る土地の取扱い

附帯的事業を行うにあたり必要な土地の利用については、以下の条件を踏まえること。

ア 土地の利用条件

附帯的事業を本施設計画地の一部の使用許可により行う場合、防衛省は、選定事業者に対して、当該施設の使用面積に相当する土地面積について相応の使用料を徴収する。

イ 事業期間終了後の取扱い

附帯的事業で使用した土地は、事業期間終了時又は使用許可の終了後、防衛省が使用を許可した時点と同等の状態での原状復帰の上、返還するものとする。

3. 公務員宿舎の設置戸数等

本施設の設置戸数等は以下のとおりである。

施設の配置、形状、高さ等については、周辺の街並みとの調和と良好な景観形成、周辺施設等への日影、電波障害及び風害等の悪影響を与えないよう十分配慮するとともに、入居者の居住環境にも配慮すること。

ア 住戸の要件

規格	面積	戸数
c 規格	67 m ² 以上～70 m ² 未満	137 戸
合計		137 戸

イ その他施設の要件

項目	内容	数量
管理人室	管理人室	1 室（16 m ² 以上）
	管理用倉庫	適宜
共用施設	駐車場	233 台
	駐輪場	137 台
	公園	・ 700 m ² 程度 ・ 現況同等の遊具（ブランコ、滑り台、鉄棒、雲梯、砂場）を設置
	ごみ置き場等	1 箇所以上

（注）

- ・ 住戸タイプは、国家公務員宿舎法施行規則（昭和 34 年大蔵省令第 10 号）第 6 条第 2 項に規定される規格を指す。
- ・ 居室における冬至の日照時間は原則として 4 時間以上とする。
- ・ 将来的に、第 3 期で整備する b 規格（53 m²以上～55 m²未満）79 戸、及び単 b 規格（34 m²以上～36 m²未満）17 戸を整備することを見越した配置計画、外構計画とすること。

第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. 紛争事由に係る基本的な考え方

事業契約等の解釈について疑義が生じた場合には、防衛省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

契約に関する紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第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

選定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になった場合の措置

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。

(1) 選定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

防衛省は、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、事業契約書に定める。

(2) 防衛省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

防衛省又は選定事業者は、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、事業契約書に定める。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難になった場合

防衛省と選定事業者は、事業契約書において具体的に列挙した事由に対して、事業契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じるものとする。

3. 金融機関等と防衛省との協議

事業の継続性をできるだけ確保する目的で、防衛省は、選定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。

第 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並びに財政上及び金融上の支援に関する事項
特になし。

2. その他の支援に関する事項
防衛省は、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。

第 8. 特定事業の担当者に関する事項

1. 担当部署
南関東防衛局調達部調達計画課
陸上自衛隊東部方面総監部人事部厚生課
陸上自衛隊東部方面総監部装備部施設課
2. PFI 取得等要求機関の長
陸上自衛隊東部方面総監
3. 契約担当官等
南関東防衛局長
4. 供用事務担当官
陸上自衛隊システム通信・サイバー学校長

第 9. その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 情報公開、情報提供
本事業に関する情報提供は、防衛省ホームページを通じて適宜行う。
2. 本事業において使用する言語及び単位
本事業において使用する言語は、日本語とする。単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるものとし、通貨単位は円とする。
3. 入札に伴う費用負担
入札に要する費用は、落札者を決定しない場合を含め、全て入札参加者の負担とする。
4. 問合せ先
南関東防衛局調達部調達計画課
電話番号：(045)211-7116

