

ふじみ野市文化施設整備事業

募 集 要 項

令和元年9月30日

(再修正版)

ふじみ野市

目 次

第1	本書の位置付け.....	3
第2	事業概要	4
1	事業内容に関する事項.....	4
第3	応募に関する条件等.....	11
1	応募者の備えるべき参加資格要件.....	11
2	応募に関する留意事項.....	15
第4	応募の手続き等.....	17
1	事業者の募集・選定スケジュール.....	17
2	応募の手続き	17
第5	提案に関する条件.....	21
1	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する条件.....	21
2	各種業務に関する提案の条件.....	24
3	事業計画に関する提案の条件.....	24
4	提案価格	24
第6	優先交渉権者の選定方法等.....	25
1	選定方法	25
2	ふじみ野市文化施設整備事業者選定委員会.....	25
3	審査の手順及び方法.....	25
第7	優先交渉権者決定後の手続.....	26
1	基本協定の締結	26
2	S P Cの設立	26
3	特定事業契約書の作成.....	26
4	次点交渉権者との協議.....	26
5	特定事業契約の締結.....	26
6	契約保証金	27
7	保険	27
8	リスク管理方針	27
第8	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.....	28
1	法制上及び税制上の支援措置.....	28
2	財政上及び金融上の支援に関する措置.....	28
3	その他	28
第9	その他事業の実施に関し必要な事項.....	29
1	議会の議決	29
2	応募に伴う費用負担.....	29
3	情報の提供	29
4	本事業の担当部署.....	29

別紙1	事業スキーム図.....	30
別紙2	募集要項等に関する質問書.....	31
別紙3	対面对話申込書.....	32
別紙4	対話項目内容申請書.....	33
別紙5	施設整備業務及び維持管理業務対価の支払方法.....	34
1	支払の構成等	34
2	物価変動による改定.....	35
別紙6	モニタリング実施要領等.....	36
1	モニタリングの実施要領.....	36
2	委託料の減額方法.....	37
3	契約の解除	38

用語	定義
本事業	ふじみ野市文化施設整備事業をいう。
特定事業の選定	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）第 7 条に規定されている事項。同法の趣旨に基づき実施することが適切であると公共施設等の管理者等が認める事業を選定することをいう。
本施設	（仮称）西地域文化施設、（仮称）東地域文化施設ホール棟及び多目的棟を総称していう。
建替施設	建替えを行う（仮称）西地域文化施設、（仮称）東地域文化施設ホール棟を総称していう。
応募者	本事業への応募企業又は企業グループをいう。
事業者	市と本事業の基本契約を締結する選定事業者をいう。選定された応募者のうち構成企業（優先交渉権者）及び S P C で構成される。
代表企業	応募者を代表する企業をいう。S P C の最大出資比率の出資者となる。
設計企業	建替施設の設計を行う者をいう。
建設企業	建替施設の建設を行う者をいう。
維持管理企業	本施設の維持管理を行う者をいう。
建設 J V	建替施設の設計を行う者と建替施設の建設を行う者による共同企業体等をいう。
S P C	選定された応募者の構成員及び応募者の構成員が本事業の維持管理を実施するために株主として出資し設立する特別目的会社をいう。
構成企業	応募者を構成する企業をいう。
構成員	構成企業のうち、S P C へ出資する企業をいう。
協力企業	構成企業のうち、S P C へ出資しない企業をいう。
基本協定	優先交渉権者決定後に、市と優先交渉権者が締結するものであり、特定事業契約締結のために、必要とする権利、義務及び手続きについて定めるものをいう。
基本契約	事業者が本事業を一括で発注するために、市と事業者が締結する契約をいう。
建設工事請負契約	本事業の設計及び建設の実施のために、基本契約に基づき、市と建設 J V 等が締結する契約をいう。
維持管理委託契約	本事業の維持管理の実施のために、基本契約に基づき、市と S P C が締結する契約をいう。
特定事業契約	基本契約、建設工事請負契約及び維持管理委託契約の総称をいう。
モニタリング	事業者が実施する設計・建設及び維持管理の実施状況についての市の監視をいう。

第1 本書の位置付け

本募集要項は、ふじみ野市（以下「市」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。）に準じ、特定事業として選定した「ふじみ野市文化施設整備事業」を実施するに当たり、応募者を対象に公表するものである。

なお、次の文書は、本募集要項と一体のものである（以下「募集要項等」という。）。したがって、提案書類の作成に当たっては、募集要項等を熟読のうえ、漏れの無いように努めること。また、募集要項等と、先に市が公表した実施方針に関する質問・意見に対する回答、要求水準書（案）等に関する質問・意見に対する回答、その他先に公表した資料及び回答との間に異なる点がある場合には、募集要項等の規定が優先するものとする。

- ・ 要求水準書
- ・ 審査基準
- ・ 参加資格審査様式集
- ・ 提案審査様式集
- ・ 基本協定書（案）
- ・ 基本仮契約書（案）
- ・ 建設工事請負仮契約書（案）
- ・ 維持管理委託仮契約書（案）

第2 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

ふじみ野市文化施設整備事業

(2) 対象施設となる公共施設

(仮称) 西地域文化施設 (現大井中央公民館)

(仮称) 東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)

(仮称) 東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、現コミュニティセンター)

(3) 公共施設の管理者の名称

ふじみ野市長 高 畑 博

(4) 事業の目的

旧大井地域(西地域)の現大井中央公民館と現大井図書館並びに旧上福岡地域(東地域)の現上福岡公民館・コミュニティセンターと現勤労福祉センターは、いずれも設置から約40年が経過し、施設の老朽化やバリアフリーの未整備、耐震基準未達(現大井中央公民館のみ)、ホールのつり天井の新たな基準への不適合、合併に伴う類似規模のホールの重複等が課題となっている。

運営・利用面においても、文化芸術に特化した事業には限界があること、現在の利用や運営ニーズが満たせていない等の課題がある。

また、合併に伴い、類似規模の施設が重複することによる財政負担の増大も懸念される。

そのため、市では旧大井地域(西地域)の現大井中央公民館と現大井図書館を併せて建替え、さらに旧上福岡地域(東地域)の現上福岡公民館・コミュニティセンターを改修し、現勤労福祉センターを建替えることとした。これにより東西2つの「文化施設」として各地域の文化芸術、社会教育、生涯学習を推進するとともに、東西地域が結びついて「ふじみ野の文化」を創造・発信する役割を担うことを期待している。

本事業は、設計・建設、維持管理について、事業者の創意工夫を活用することにより、財政負担の縮減及び公共サービスの水準の向上等を図ることを目的とする。

(5) 基本理念

① 基本理念

「楽しいね」「また行こう」新たな楽しみに出会える
ふじみ野の文化と人の交流拠点

新たな文化施設では、市内全域から人々が訪れ、「行ってみたら楽しかった」「また行きたい」と感じられる施設づくりから始める。

そのうえで、文化芸術や生涯学習を通じた「学び」「育み」「触れ合い」を提供し、自ずと文化や学びに触れていく環境づくりを図ることで、多くの市民が集まり、楽しむ拠点として賑わい、他の自治体にはない「ふじみ野らしさ」を体現する文化と人の交流の場となることを目指す。

② 新たな文化施設に求める機能

ア 気軽に「集う」「憩う」場

両施設ともに文化芸術や生涯学習にあまり触れることのない市民でも「行ってみたい」と思えるような、集い、遊び、憩いのある空間や機能を設ける。また、ふらっと訪れた人々が「ちょっとやってみよう」と気軽に参加して楽しめる体験型の事業も多く提供する。

イ 個性あるふじみ野の文化を「創り出す」「発信する」場

それぞれのホールや諸室の機能を活かし、また運営面でも工夫をして、ふじみ野でしか観られない、体験できない個性ある事業を楽しめるようにする。また、継続して個性的な事業を展開し、ふじみ野の魅力を発見・発信する場となることを目指す。

ウ 多様な生涯学習を通じて「学ぶ」「育む」場

いずれも公民館機能を有する点を活かし、市民の学びを育み、地域の課題解決等に寄与する講座等の提供、様々な活動の場の提供を行う。

エ バリアなく「出会う」「触れ合う」場

世代や居住地の異なる市民、障がい者、外国籍住民など、誰でも訪れやすい施設やサービスの提供、鑑賞・体験等ができる事業の提供を通じ、物理的なバリア、心理的なバリアを取り払い、多くの人が出会いや交流を生み出すなど社会包摂機能を有する場となることを目指す。

オ 未来につながる文化芸術の担い手を「育てる」「継承する」場

市内の文化芸術団体や、文化芸術関係の部活動のスキルアップの機会の提供、文化芸術を支える人材の育成を推進し、多様な文化、郷土の歴史等を未来につなげていく持続可能な体制・環境づくりを進める。

(6) 基本方針

本事業は、次の事項に基づいて実施することとする。

① (仮称)西地域文化施設

ア 基本方針

さまざまな目的を持つ人が集まる「みんなの広場」

施設や事業を魅力的なものとし、訪れたい施設を目指す。

高い機能を有するホールを整備し、多様な機能を持つ生涯学習機能を活かし、ふらっと訪れる人、日常的な活動・学習を行う人、舞台芸術を鑑賞する人など、さまざまな目的を持つ人が集まり、自然と交流が生まれる「みんなの広場」としての役割を担う。



イ 施設特性を生かして担う主な機能

「本格的な舞台芸術振興の場」

これまであまり市内では鑑賞・体験の機会が

なかった本格的な舞台芸術の公演や講座、ワークショップ等を提供する。

また、ふじみ野の魅力の再発見・普及を目的として、市内の民俗芸能や市民の文化活動等を活かし、多くの市民が関わり、鑑賞したくなる独自性のある事業を創造する。

「市民、地域住民の生涯学習の拠点となる場」

複合される機能を活かした様々な学習支援を通じ、市民の多様な生涯学習のニーズに応え、ニーズを生み出す場と事業を提供する。

「アートや装飾、まちの資料などで発見や高揚を促す場」

季節の装飾やさまざまなアート、まちの歴史や現在を知るための郷土資料・パンフレット等でロビー等の空間を魅力的なものとし、新たな発見や気持ちを高められる空間を演出する。

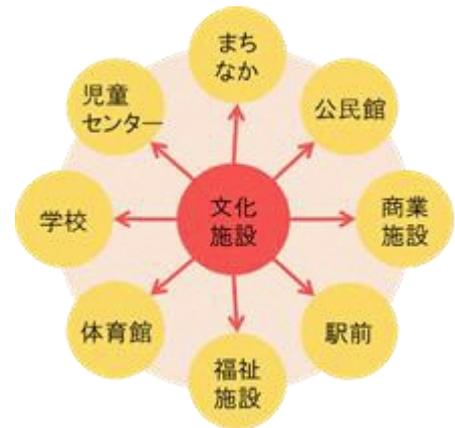
② (仮称)東地域文化施設

ア 基本方針

広域的な事業展開による「アートあふれるまち」づくり

立地の良さを活かし、日々の文化活動の場としての役割を担うとともに、市内の様々な場所において公演や体験を提供し、まちじゅうで文化芸術に触れる機会を創出する。

「アートあふれるまち」づくりを演出する拠点として、ふじみ野市が文化芸術によって魅力的なまち、住み続けたいくなるまちとなることを目指す。



イ 施設特性を生かして担う主な機能

「市民の日常活動、発表、交流の場」

立地の良さや、市民の活動に適したホールの規模を活かし、日常の文化活動や市民活動の場、活動成果の発表の場として現代社会のニーズに応える機能的な施設を提供し、活動を支援する。

「文化芸術を気軽に楽しむ場」

文化芸術の入り口となる気軽な公演・講座や、「本格的に始める前に、一度試してみたい」という市民のチャレンジ意欲に応えられる多様な体験を充実する。

また、乳幼児から高齢者まですべての市民が親しみ集い学びあうことで、市民の文化を育む施設とする。

「文化芸術をまちなかに展開する場」

市内の民間施設や地域協働学校¹、包括連携協定締結²先、市内企業等と連携し、市内のあらゆる場所で文化芸術に触れる機会（公演、講座、ワークショップ等）を提供する。

また、文化芸術を市民に提供する文化団体や市民のネットワークづくりにも取り組む。

(7) 事業の内容

本事業は、次のとおりとし、詳しくは要求水準書に示す。

① 事業方式

本事業は、PFI法に準じて実施する事業であり、当該手続きにより選定された事

¹ 家庭、地域の代表者で組織する「地域学校運営協議会」が、一定の権限と責任を持って学校運営に参画し、学校と協働して地域の子どもを育てる学校。

² 「協働のまちづくり」を目指し、自治体と民間企業や大学等の機関が双方の強みを活かし協力しながら地域の課題解決に対応するための取り組み。

業者（選定された応募者の構成員及び応募者の構成員が本事業の維持管理を実施するために株主として出資し設立するSPCで構成される。）が、市の所有となる本施設について整備及び維持管理を一括して受託するDBO方式³（運營業務は含まない）とする。

② 契約の形態

- ア 市と事業者は、本事業に係る基本契約を締結する。
- イ 基本契約に基づいて、市は、建替施設の設計を行う者と建替施設の建設を行う者による共同企業体等（設計企業と建設企業が同一企業の場合は当該企業。）と本事業に係る建設工事請負契約を締結する。
- ウ 基本契約に基づいて、市は、SPCと本事業に係る維持管理委託契約を締結する。
- エ 基本契約、建設工事請負契約及び維持管理委託契約の各々についての締結主体を「別紙1 事業スキーム図」に示す。

③ 事業実施スケジュール

事業実施スケジュールは次のとおりである。

実施内容		(仮称) 西地域文化施設 (現大井中央公民館)	(仮称) 東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)	(仮称) 東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、現コミュニティセンター)
特定事業契約の仮契約の締結		令和2年5月		
特定事業契約の締結		令和2年6月		
設計・建設期間		～令和5年6月 ※現大井中央公民館解体は令和3年3月以降とする。	～令和7年6月 ※現勤労福祉センターの解体は令和5年9月以降とする。	/
維持管理期間	開業準備	【図書館部門、創造・育成部門】 令和5年7月 【ホール部門】 令和5年7月～令和5年9月	令和7年7月～令和7年9月	令和3年3月
	維持管理	【図書館部門、創造・育成部門】 令和5年8月～令和20年3月 【ホール部門】	令和7年10月～令和20年3月	令和3年4月～令和20年3月

³ D（設計）とB（建設）とO=operate（運営・維持管理）を一体的に発注する方式。
※本事業では運営を含まず、維持管理のみ。

		令和5年10月～ 令和20年3月		
--	--	---------------------	--	--

④ 事業者の業務範囲

ア 施設整備業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務
- c 建設業務
- d 備品等整備業務
- e 各種申請等業務
- f 既存施設の解体業務
- g その他施設整備上必要な業務

イ 維持管理業務

- a 開業準備業務
- b 建築物保守管理業務
- c 建築設備保守管理業務
- d 清掃・環境衛生業務
- e 外構・植栽維持管理業務
- f 警備業務
- g 舞台設備定期点検業務
- h 備品等保守管理業務
- i 修繕業務
- j その他維持管理上必要な業務

対象施設と主な業務対象の関係は以下のとおり整理する。

	施設整備業務	維持管理業務	運営業務
(仮称)西地域文化施設 (現大井中央公民館)	○	○	×
(仮称)東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)	○	○	×
(仮称)東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、 現コミュニティセンター)	×	○	×
	※別途募集した建設事業者が実施		

⑤ 事業者の収入

事業者の収入は次のとおりとする。

ア 施設整備業務に係る対価

市は、施設整備業務に係る対価について、施設整備費として建設JV等に支払う。支払は基本的に出来高に応じて支払うものとする。

イ 本施設の維持管理に係る対価

市は、事業者が実施する本施設の維持管理業務に係る対価を、維持管理委託料として維持管理期間にわたってSPCに支払う。

(8) 法令等の遵守

本事業を実施するにあたり、PFI法のほか、関係法令、条例及び要綱等を遵守すること。

第3 応募に関する条件等

1 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ① 応募者は、次に掲げる企業を含むグループにより構成されるものとする。
 - ア 設計企業
 - イ 建設企業
 - ウ 維持管理企業
- ② 応募者は、構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書提出時には構成員及び協力企業の企業名、並びにそれらが携わる業務について明らかにするものとする。なお、構成員及び協力企業の定義については、次のとおりとする。
 - ア 構成員とは、SPC（Special Purpose Company：特別目的会社）に対して出資する者をいう。
 - イ 協力企業とは、SPCに対して出資は行わない者をいう。
- ③ 参加表明書提出以降、応募者の構成員又は協力企業の変更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は、市と協議を行う。
- ④ 応募者は、代表企業を定めることとし、当該代表企業が応募手続き等を行うこととする。
- ⑤ 応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員又は協力企業になることはできません。

(2) 構成員及び協力企業の業務兼務

構成員及び協力企業が上記(1)①に掲げる企業のいくつかを兼ねることを可能とする。

(3) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

- ① 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- ② 本事業を効率的かつ効果的に実施できる知識及び経験を有していること。
- ③ 構成員の役割に応じて、ふじみ野市入札参加資格を有していること。（平成31・32年度ふじみ野市入札参加資格者名簿に登録されている者であること。

主たる業務を行う企業	登録業種
設計企業	設計・調査・測量
建設企業	建設工事
維持管理企業	一般業務・物品
その他企業	役割に合致したものであること。

なお、本市の競争入札の参加資格を有していない者で、本事業者選定に参加を希望

する者にあつては、次のとおり、本事業に限り有効な参加資格審査を受けることができ、本事業者選定に参加させることが適当であると認められた者であつては、当該資格を有しているものとして取り扱う。

ア 受付期間

令和元年 11 月 1 日（金）から令和元年 11 月 15 日（金）まで

イ 手続き方法

通常は、「設計・調査・測量」及び「建設工事」においては埼玉県電子入札共同システムによる申請、「一般業務・物品」においてはふじみ野市入札参加資格審査の申請となるが、それぞれ同様の書類をふじみ野市に提出し、審査により本事業者選定に参加させることが適当であると認められた場合、当該資格を有している者として取り扱う。

ウ 申請書類

登録業種	申請書類
設計・調査・測量	1 申請書、2 添付書類（共通書類）、3 添付書類（ふじみ野市書類）、4 チェックリスト ※詳細は、「埼玉県電子入札共同システム 平成 31・32 年度建設工事請負等競争入札参加資格審査申請の手引」を参照のこと。
建設工事	
一般業務・物品	1 ふじみ野市入札参加資格審査申請書、2 添付資料 ※詳細は、「ふじみ野市平成 31・32 年度入札参加資格審査申請の手引（一般業務・物品調達等）」を参照のこと。

④ 設計企業は、次の要件を満たしていること。（設計業務を行う者が複数である場合、全ての者がアの要件を満たしていなければならない、イ・ウについては当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たしていれば良いこととする。）

ア 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登録を行っていること。

イ 平成 15 年度以降に固定席 300 席以上のホールを含む施設を設計した実績を有すること。なお、共同企業体での設計の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

ウ 平成 15 年度以降に 3,000 m²以上の公共施設を設計した実績を有すること。なお、共同企業体での設計の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

⑤ 建設企業は、次の要件を満たしていること。（建設業務を行う者が複数である場合、全ての者がイの要件を満たしていなければならない、その他は当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たしていれば良いこととする。）

ア ふじみ野市入札参加資格者名簿「建設工事」において、A ランクであること。

イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 15 条の規定による建築工事業に係る

特定建設業の許可を有すること。

ウ 専任の監理技術者の配置ができること。

エ 平成 15 年度以降に固定席 300 席以上のホールを含む施設を元請として施工した実績を有すること。なお、共同企業体での施工の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

オ 平成 15 年度以降に 5,000 m²以上の公共施設を元請として施工した実績を有すること。なお、共同企業体での施工の場合は代表者としてその共同企業体中最大出資比率の場合のものに限る。

⑥ 維持管理企業は、次の要件を満たしていること。(維持管理業務を行う者が複数である場合、当該業務を担当するもののいずれかが要件を満たしていれば良いこととする。)

ア 平成 20 年度以降にホールを含む施設を 1 年以上維持管理した実績を有すること。なお、共同企業体での維持管理の場合は主たる維持管理企業である実績に限る。

(4) 応募者の制限

次に該当する者は、応募者の構成員及び協力企業となることはできない。

- ① P F I 法第 9 条の規定に該当する者。
- ② 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ③ ふじみ野市の契約に係る入札参加停止等の措置要綱 (平成 22 年ふじみ野市告示第 250 号) に定める入札参加停止の措置を受けている者であること。
- ④ 清算中の株式会社である事業者について、会社法 (平成 17 年法律第 86 号) に基づく特別清算開始命令がなされている者。
- ⑤ 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号) に基づく更生手続開始の申立てがなされている者若しくは更正手続開始の決定がされていない者、又は民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者若しくは再生手続開始の決定がされていない者。ただし、会社更生法の規程による公正手続開始の決定がされた者又は民事再生法の規程による再生手続開始の決定がされた者については、参加表明書の提出期限日において、別に定める競争入札参加資格の再審査を受け、当該再審査の結果、市の入札参加資格者名簿に搭載されている者を除く。
- ⑥ 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) による改正前の商法 (明治 32 年法律第 48 号) 第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告がなされている者。
- ⑦ 破産法 (平成 16 年法律第 75 号) 第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑧ 直近 1 年分の法人税、消費税、法人事業税及び地方税を滞納している者。
- ⑨ 本事業のアドバイザー業務に関与した者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。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

パシフィックコンサルタンツ株式会社

株式会社シアターワークショップ

日比谷パーク法律事務所

- ⑩ 本事業の「ふじみ野市文化施設整備事業者選定委員会」の委員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。

(5) 参加資格の確認及び失格要件

参加資格の確認は、参加表明書の提出期限日とする。ただし、参加資格確認後、応募者の構成員又は協力企業が上記参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該応募者は参加資格を喪失するものとし、以下の取扱いとする。なお、参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。

なお、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

- ① 参加資格を有する者であることの確認を受けた日から優先交渉権者決定前日までの間に参加資格を喪失した場合

ア 代表企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成員が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、参加資格を喪失した当初の代表企業を応募者から除外しなければならない。

イ 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、提案書類を提出することができる。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認める。

- ② 優先交渉権者決定日から特定事業契約締結日前日までの間に参加資格を喪失した場合

ア 代表企業が資格要件を喪失した場合

当該応募者を失格とし、市は次点交渉権者と契約交渉を行うことができる。

イ 代表企業以外の構成員又は協力企業が資格要件を喪失した場合

当該構成員が担当する予定であった業務を、別の構成員又は協力企業が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

また、参加資格を喪失した構成員又は協力企業が担当する予定であった業務を代わる構成員又は協力企業が、応募者の中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員又は協力企業の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。

③ 参加資格を喪失した企業の取扱い

②のア・イのいずれの場合においても、参加資格を喪失した構成員又は協力企業は応募者から除外されるものとし、当該企業が出資を予定していた金額については、他の構成員（新たに追加された構成員を含む）が拠出しなければならないものとする。

2 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、募集要項等に記載された内容を承諾のうえ、応募に参加すること。

(2) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

(3) 使用言語、単位及び時刻

本事業の応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 公正な応募の確保

応募にあたって、応募者は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。なお、後日、不正な行為が判明した場合、市は契約の解除等の措置をとることがある。

(5) 応募に係る提出書類の取扱い

① 著作権

本事業に関する提案書類の著作権は応募者に帰属するものとし、審査結果の公表以外には使用しないものとする。ただし、選定事業者の提案書類は、特に市が必要と認める時には、提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

なお、応募者からの提出書類については返却しないものとする。

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、商標権等に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、提案を行った応募者が負うものとする。これによって市が損失又は損害を被った場合には、当該応募者は市に対して当該損失及び損害を補償及び賠償しなければならない。

(6) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、無効とする。

- ① 応募者の押印のない提案価格書類によるもの。金額を訂正した見積書によるもの
- ② 記載事項を訂正した場合においては、その箇所に押印のない見積書によるもの
- ③ 押印された印影が明らかでない見積書によるもの
- ④ 応募に参加する資格のない者がしたもの
- ⑤ 記載すべき事項の記入のない見積書又は記入した事項が明らかでない見積書によるもの
- ⑥ 代理人で委任状を提出しない者がしたもの
- ⑦ 他人の代理を兼ねた者がしたもの
- ⑧ 2 通以上の見積書を提出した者がしたもの又は2以上の者の代理をした者がしたもの
- ⑨ 上記に掲げるもののほか、応募に関する条件に違反したもの

(7) 市の提供する資料の取扱い

応募者（応募を辞退した者を含む。）は、市が提供する資料を、本事業の応募にかかる検討以外の目的で使用することはできない。

第4 応募の手続き等

1 事業者の募集・選定スケジュール

本事業における事業者の募集・選定スケジュールは次のとおりである。

日程（案）	内容
令和元年9月30日（月）	募集要項等の公表
令和元年10月15日（火）～ 令和元年10月17日（木）	募集要項等に関する質問の受付
令和元年11月8日（金）	募集要項等に関する質問に対する回答・公表
令和元年11月25日（月）～ 令和元年11月27日（水）	参加表明書等の受付
令和元年12月6日（金）	参加資格審査結果の通知
令和元年12月16日（月）～ 令和元年12月17日（火）	対面対話の実施
令和2年1月27日（月）～ 令和2年1月29日（水）	提案書類の受付
令和2年3月	提案に関するヒアリングの実施
令和2年3月	優先交渉権者の決定及び公表
令和2年4月	基本協定の締結
令和2年5月	特定事業契約の仮契約の締結
令和2年6月	特定事業契約の本契約締結

2 応募の手続き

(1) 上福岡公民館の見学の実施

本事業の実施にあたり、上福岡公民館の現地見学を次のとおり開催する。現地見学は適宜実施可能とする。

① 日時

提案書類の受付までの月曜日

② 場所

上福岡公民館

③ 見学申し込み

現地見学希望者は、文化・スポーツ振興課と事前に調整を行った上で現地見学を行うこと。

提出先 ふじみ野市市民活動推進部 文化・スポーツ振興課

電話 049-262-8124

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

① 受付期間

令和元年10月15日（火）9時～令和元年10月17日（木）15時

② 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、別紙2に記入のうえ、E-mailに記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel形式）を添付して提出すること。

③ 提出先

提出先 ふじみ野市市民活動推進部 文化・スポーツ振興課

E-mail bunka@city.fujimino.saitama.jp

(3) 募集要項等に関する質問への回答の公表

提出された募集要項等に関する質問への回答は、令和元年11月8日（金）から市のホームページで公表する。ただし、提出者名は公表しない。

市ホームページ：

<http://www.city.fujimino.saitama.jp/categories/bunya/bunka/shisetsu-seibi/>

(4) 参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付

本事業への参加を希望する応募者は、参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出し、参加資格の審査を受けること。

① 受付期間

令和元年11月25日（月）～令和元年11月27日（水）

9時～12時、13時～17時（閉庁日を除く。）

② 提出方法

持参による。なお、書類を持参する際は市に事前に連絡すること。

※期限経過後の受付等の提出期限の延長は一切行わない。

③ 提出先

ふじみ野市市民活動推進部 文化・スポーツ振興課

④ 提出書類

「参加資格審査様式集」に示すとおり。

(5) 参加資格審査の結果通知

参加資格審査の結果については、令和元年12月6日（金）までに応募者の代表企業に対し、書面にて通知する。なお、この際に通知する登録番号を用い、提案書類の作成を行うこと。

(6) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格審査の結果通知により、参加資格がないと認められた応募者の代表企業は、令和元年12月12日（木）から令和元年12月13日（金）までの各9時から17時までの間に、書面（様式自由。ただし、応募者の代表企業印を要する。）により説明を求めることができる。市は説明を求められた場合、令和元年12月25日（水）までに説明を求めた応募者の代表企業に対して書面により回答する。

(7) 対面対話参加申込み及び質問の受付

市は、要求水準が適切に応募者の提案内容に反映されるよう、参加資格が確認された応募者を対象に対面対話を受け付ける。なお、詳細については、別途市より応募者の代表企業に通知する。

① 受付期間

令和元年 12 月 10 日（火） 9 時 ～ 令和元年 12 月 11 日（水） 17 時

② 提出書類

ア 対面対話申込書（別紙 3）	1 部
イ 対話項目内容申請書（別紙 4）	1 部
ウ 完成時の施設配置及び車両動線を示すもの	12 部
エ 建物内の平面計画を示すもの	12 部
オ その他、要求水準書の意図の確認のために必要なモデル図等	12 部

※ 上記のウ～オの書類の提出は任意とし、提出方法については、事前提出又は当日直接持込みのいずれの方法も可能とする。

③ 提出方法

上記の提出書類について、ア・イについては E-mail、ウ～オについて、事前に提出する場合は、郵送または持参により提出すること。ただし、郵送の場合は受付期間中の必着とし、持参の場合は閉庁時間を除き受付を行う。

提出先 ふじみ野市市民活動推進部 文化・スポーツ振興課

E-mail bunka@city.fujimino.saitama.jp

(8) 要求水準書に関する対面対話

市は、要求水準書に関する対面対話実施要領に基づき、令和元年 12 月 16 日（月）から令和元年 12 月 17 日（火）にかけて、応募者から提出された質問等をもとに対面対話を実施する。なお、詳細については、市より応募者の代表企業に通知する。

(9) 応募の辞退

参加資格の確認を受けた応募者が、応募を辞退する場合は、応募書類提出期限までに、応募辞退届（様式 6）を市へ持参により提出すること。

なお、応募を辞退した場合に、今後、市の行う業務において不利益な取扱いをされることはない。

(10) 提案書類の受付

参加資格の確認を受けた応募者は、下記イに示す書類を「提案審査様式集」に従い作成し、市へ持参により提出すること。

① 受付日時

令和 2 年 1 月 27 日（月）～令和 2 年 1 月 29 日（水）

9時～12時、13時～17時（閉庁日を除く。）

② 提出先

ふじみ野市市民活動推進部 文化・スポーツ振興課

③ 提出書類

「提案審査様式集」に示すとおり。

(11) 提案に関するヒアリング

提案書類の内容の確認のために応募者に対するヒアリングを令和元年3月に実施する。
詳細については、追って通知する。

(12) 提案書類の返却

提出した提案書類の返却は行わない。

第5 提案に関する条件

1 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する条件

(1) 立地条件

① (仮称)西地域文化施設(現大井中央公民館)

項目		内容
建設予定地		埼玉県ふじみ野市大井中央二丁目1番8号、4号
敷地面積		7,122 m ² 一部地下に周辺地域のための雨水槽があり、上部は建設不可とする(既存のロータリー部分の地下に雨水槽が埋設されている。) ※ロータリー部分の維持管理については本事業の対象外とする。
敷地概要	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	40%(建築物高さが15mを超える場合) 60%(建築物高さが15m以下の場合)角敷地の指定により70%まで緩和可能
	容積率	200%
地区計画等		亀久保地区計画 準防火地域

② (仮称)東地域文化施設 ホール棟(現勤労福祉センター)

項目		内容
建設予定地		埼玉県ふじみ野市福岡一丁目1番8号
敷地面積		2,791.93 m ² (現勤労福祉センター部分 約1,400 m ²) ※一部、隣接する西側敷地(第三庁舎敷地)の外構維持管理と、東側敷地(公園)の外構整備及び維持管理は本事業に含む。
敷地概要	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	40%(建築物高さが15mを超える場合) 60%(建築物高さが15m以下の場合)
	容積率	200%
地区計画等		福岡1丁目地区計画

③ (仮称)東地域文化施設 多目的棟(現上福岡公民館、現コミュニティセンター)

項目		内容
建設予定地		埼玉県ふじみ野市福岡一丁目1番8号
敷地面積		2,791.93 m ² (現上福岡公民館部分 約1,400 m ²)
敷地概要	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	40%(建築物高さが15mを超える場合) 60%(建築物高さが15m以下の場合)
	容積率	200%
地区計画等		福岡1丁目地区計画

(2) 規模及び機能

① (仮称) 西地域文化施設 (現大井中央公民館)

部門	構成	面積	小計
創造・育成 (コミュニティ・公民館機能)	展示室	150 m ²	790 m ²
	会議室 (2室)	130 m ²	
	学習室	100 m ²	
	練習室	100 m ²	
	スタジオ (2室)	60 m ²	
	調理室	70 m ²	
	手工芸室 (窯つき)	50 m ²	
	和室	50 m ²	
	託児室・児童室 (託児室)	50 m ²	
	ロッカースペース	30 m ²	
ホール	客席 (多目的鑑賞室含む)	690 m ²	2,755 m ²
	舞台・舞台まわり (機械室・備品庫等含む)	840 m ²	
	ホワイエ・客用トイレ	710 m ²	
	技術諸室	210 m ²	
	楽屋・控室等	305 m ²	
図書館	書架、事務機能等	915 m ²	915 m ²
管理	事務室、会議室、ロッカー、作業員控室	210 m ²	210 m ²
専有面積合計			4,670 m²
交流・憩い (共用)	ロビー、カフェ、廊下、階段、トイレ等	1,780 m ²	1,780 m ²
機械室		1,130 m ² (適宜)	1,130 m ² (適宜)
延床面積			7,580 m²

② (仮称) 東地域文化施設 ホール棟 (現勤労福祉センター)

部門	構成	面積	小計
ホール	客席	240 m ²	
	舞台・舞台まわり	240 m ²	
	ホワイエ	225 m ²	
	楽屋・控室	100 m ²	
	技術諸室	80 m ²	
管理/交流・憩い(共用)	機械室等	100 m ² (適宜)	
	ロビー、廊下、階段、トイレ等	275 m ²	
延床面積			1,260 m²

③ (仮称) 東地域文化施設 多目的棟 (現上福岡公民館、現コミュニティセンター)

部門	構成	面積	小計
----	----	----	----

創造・育成	会議室(4室)	240 m ²	1,040 m ²
	ホール(4室)	275 m ²	
	和室(3室)	60 m ²	
	多目的室(3室)	160 m ²	
	キッズルーム	50 m ²	
	D I Y室	60 m ²	
	調理室	65 m ²	
	音楽室	65 m ²	
	学習室	65 m ²	
交流・憩い (共用)	談話ロビー	65 m ²	440 m ²
	廊下、トイレ、湯沸室等	375 m ²	
管理	倉庫、機材室等	170 m ²	170 m ²
機械室		55 m ²	55 m ²
延床面積			1,705 m²

延べ床面積は建築基準法上の延べ床面積を記載しております。

(3) 解体の対象となる既存施設

① 大井中央公民館

構造、階数	鉄骨造、地階+2階建て		
部門	構成	面積	小計
ホール	客席	500 m ²	1,145 m ²
	舞台・舞台まわり	390 m ²	
	技術諸室	120 m ²	
	楽屋・控室等	135 m ²	
研修棟(公民館機能)		730 m ²	730 m ²
図書館部門		0 m ²	0 m ²
専有面積合計			1,875 m²
管理/交流・憩い(共用)	事務室	130 m ²	
	ホワイエ関連	280 m ²	
	機械室等	300 m ²	
	ロビー、廊下、階段、トイレ等	1,435 m ²	
延床面積			4,022 m²

※端数処理のため、各項目の合計が合わない場合があります。

② 勤労福祉センター

構造、階数	鉄骨造、3階+塔屋		
部門	構成	面積	小計
ホール	客席	380 m ²	690 m ²
	舞台・舞台まわり	180 m ²	
	技術諸室	90 m ²	
	楽屋・控室等	40 m ²	
専有面積合計			690 m²
管理/交流・憩い(共用)	ホワイエ関連	100 m ²	
	機械室等	65 m ²	

	ロビー、廊下、階段、トイレ等	565 m ²	
延床面積			1,418 m²

※端数処理のため、各項目の合計が合わない場合があります。

2 各種業務に関する提案の条件

建替施設の施設整備業務及び本施設の維持管理業務については、「要求水準書」及び「提案審査様式集」に従い、提案書類を作成すること。

3 事業計画に関する提案の条件

事業計画については、「提案審査様式集」及び次の事項に従い、提案書類を作成すること。

(1) 施設整備業務に係る対価

市は、建設JVが実施する施設整備業務に係る対価を建設工事請負契約に基づき支払う。支払方法の詳細については、「別紙5 施設整備業務及び維持管理業務対価の支払方法」を参照すること。

(2) 本施設の維持管理に係る対価

市は、本施設の維持管理業務に係る対価を維持管理委託料として支払う。支払方法の詳細については、「別紙5 施設整備業務及び維持管理業務対価の支払方法」を参照すること。

(3) 物価変動等によるサービス対価の改定

建替施設の整備に係る対価及び本施設の維持管理に係る対価の改定の詳細については、「別紙5 施設整備業務及び維持管理業務対価の支払方法」を参照すること。

(4) サービス対価の減額等

市は、モニタリングを行い、募集要項等で定められた要求水準が満たされていない場合は、維持管理に係る対価の減額等を行う。モニタリングの考え方・手法等の詳細については、「別紙6 モニタリング実施要領等」を参照すること。

4 提案価格

(1) 提案価格の算定方法

市が支払う建替施設の整備に係る対価及び本施設の維持管理にかかる対価の合計金額を提案価格とすること。

(2) 市の支払総額の上限価格

8,972,080千円(現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税を含まない。)

第6 優先交渉権者の選定方法等

1 選定方法

本事業では、施設の建設と維持管理が良質な公共サービスの提供として、適正なコストで実施できる事業者の参加を広く募集する。事業者の選定に当たっては、透明性及び公平性の確保に十分留意して公募型プロポーザル方式で行う予定である。

2 ふじみ野市文化施設整備事業者選定委員会

提案書類等の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「ふじみ野市文化施設整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において行う。

審査委員会は、次の5名の委員で構成される。なお、本事業の優先交渉権者選定までの間に、事業者選定に関して、応募者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の応募者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とする。

委員長 勝又 英明（東京都市大学 工学部 建築学科 教授）

副委員長 浦谷 健二（ふじみ野市 市民活動推進部長）

委員 伊藤 裕夫（日本文化政策学会 顧問、ふじみ野市 文化振興審議会会長）

委員 樋口 良晴（ふじみ野市 総合政策部長）

委員 皆川 恒晴（ふじみ野市 教育部長）

3 審査の手順及び方法

(1) 参加資格審査

参加表明時に提出する参加表明書等について、参加資格要件の具備を確認し、市は参加資格審査結果を応募者の代表企業に通知する。

(2) 提案審査

「審査基準」に従って、審査委員会において提案書類を総合的に審査・評価する。

(3) 審査項目

審査項目は「審査基準」に示す。

(4) 審査結果

市は、選定委員会による審査結果に基づき優先交渉権者及び次点交渉権者の決定を行い、その審査結果を市ホームページ等で公表する。

第7 優先交渉権者決定後の手続

1 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定後速やかに、基本協定書（案）に基づき、基本協定を市と締結しなければならない。

2 S P Cの設立

- (1) 本事業を実施することと選定された応募者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法に定める株式会社としてS P Cをふじみ野市内において設立するものとする。
- (2) 応募者の構成員はS P Cへ出資することとし、構成員以外のものがS P Cへ出資することは認めない。
- (3) 応募者の構成員のうち代表企業については、S P Cに出資する全ての企業の中で最大出資比率となるようにする。
- (4) 応募者の構成員のうち、代表企業、建設企業のうち1社以上及び維持管理企業は必ずS P Cに出資するものとする。
- (5) S P Cに出資する全ての企業は、特定事業契約が終了するまでS P Cの株式を保有し続けるものとし、市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ない。

3 特定事業契約書の作成

市と優先交渉権者は、特定事業契約書（案）に基づき、特定事業契約書を作成するものとする。

4 次点交渉権者との協議

(1) 特定事業契約の内容に関する協議が成立しない場合

市は、特定事業契約の内容に関する協議が成立しない場合、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

(2) 特定事業契約締結までに優先交渉権者が参加資格要件を欠くに至った場合

市は、特定事業契約締結までに優先交渉権者が前記第3の1「応募者の備えるべき参加資格要件」で定める要件を欠くに至った場合は、次点交渉権者を優先交渉権者とみなして協議を行う。

5 特定事業契約の締結

(1) 特定事業契約の締結

市は、特定事業契約に関する議案を、令和2年6月定例会に上程する予定である。

(2) 契約内容

特定事業契約書において、特定事業契約を締結するSPCが遂行すべき業務内容、サービス購入料の算出方法、支払方法及び損害賠償等を定める。

(3) 特定事業契約に係る契約書作成費用

特定事業契約の検討に係る優先交渉権者側の弁護士費用及び印紙代等、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

6 契約保証金

(1) 建設JV等は、契約保証金納付期間内に契約金額の100分の10以上(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)の契約保証金を納付すること。

ただし、ふじみ野市契約規則(平成17年ふじみ野市規則第60号)第22条の規定に該当する場合は、免除とする。

(2) SPCは、各事業年度の開始日までに年間委託料の100分の10以上(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた金額)の契約保証金を納付すること。

ただし、ふじみ野市契約規則第22条の規定に該当する場合は、免除とする。

7 保険

SPCは本事業に関連する保険に加入することとする。詳細については、特定事業契約書(案)を参照すること。

8 リスク管理方針

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が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、施設整備、維持管理の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスク分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、特定事業契約に定めるものとする。

第8 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

本事業における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は、次のとおりである。

1 法制上及び税制上の支援措置

市は、本事業に関して事業者への法制度上及び税制度上の優遇措置等は想定していない。

2 財政上及び金融上の支援に関する措置

市は、本事業に関して事業者への財政上及び金融上の支援は想定していない。

3 その他

市は、事業者に対し、補助及び出資等の支援は行わない。

第9 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案を、令和元年9月定例会に提案し、議決済みである。また、特定事業契約の締結に当たって、令和2年6月定例会に提案する予定である。

2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3 情報の提供

本事業に関する追加的な情報に関しては、適宜、市ホームページで公表する。

市ホームページ

<http://www.city.fujimino.saitama.jp/categories/bunya/bunka/shisetsu-seibi/>

4 本事業の担当部署

本事業の担当部署は、次のとおりである。

ふじみ野市市民活動推進部文化・スポーツ振興課文化振興係

〒356-8501

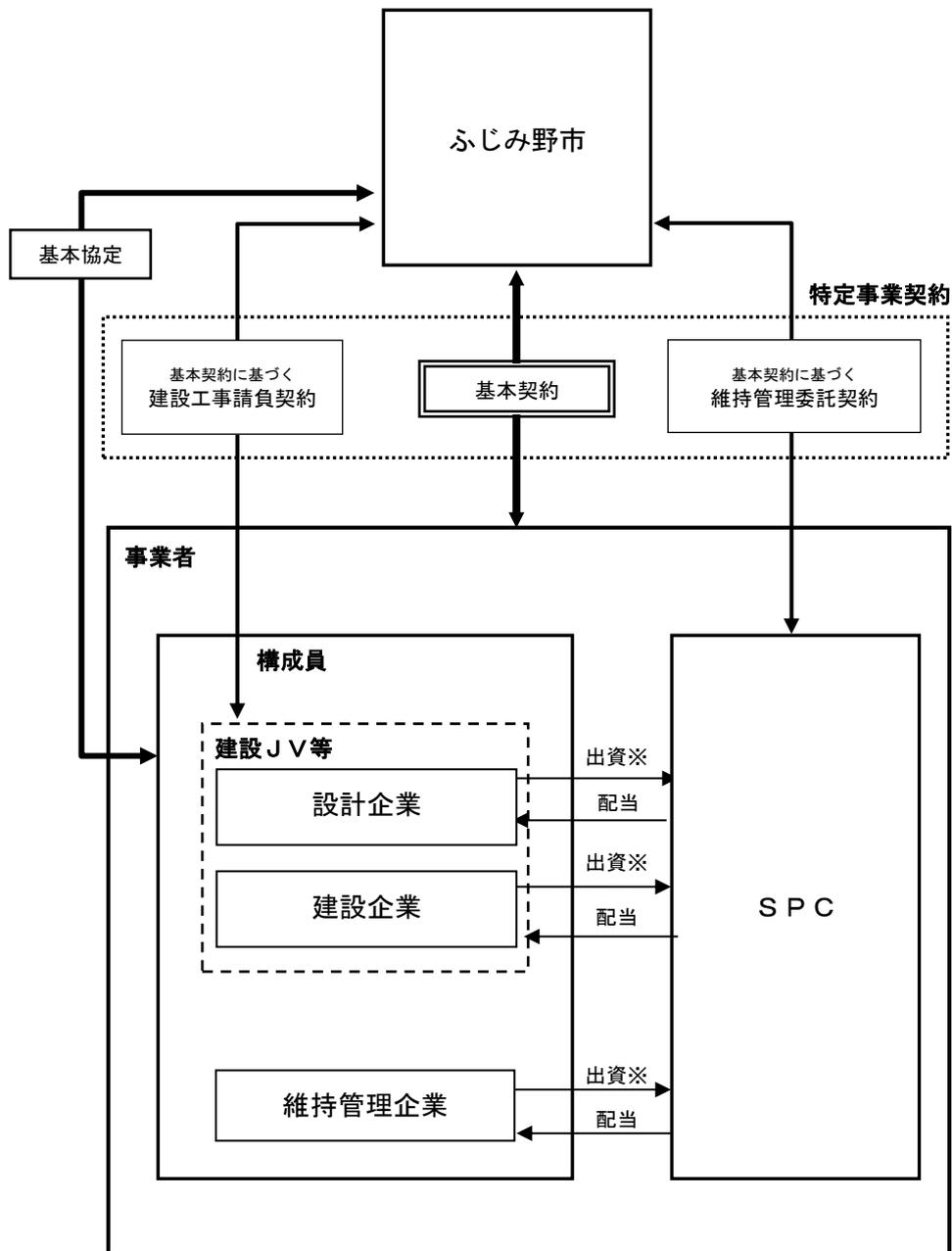
埼玉県ふじみ野市福岡1-1-1

電話 : 049-262-8124

F A X : 049-269-4774

E-mail : bunka@city.fujimino.saitama.jp

別紙 1 事業スキーム図



※：構成員のうち、代表企業、建設企業のうち 1 社以上及び維持管理企業は構成員として、SPC への出資が必要。これら以外の企業については協力企業としての参加も認める（協力企業として参加する場合、SPC への出資は不要）。

別紙2 募集要項等に関する質問書

募集要項等に対する質問

ふじみ野市長 高 畑 博 様

会社名 _____
 所在地 _____
 担当者氏名 _____
 所 属 _____
 電 話 _____
 メールアドレス _____

ふじみ野市文化施設整備事業の実施方針に対して、以下の質問がありますので提出します。

No.	対象資料	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
(例)	募集要項	4	第1	1	(6)③	事業者の業務 範囲	〇〇〇〇…
1							
2							
…							

※行については適宜、追加、削除してください。

**別添のエクセルファイルにて
ご記入いただき提出ください。**

別紙3 対面对話申込書

令和 年 月 日

ふじみ野市文化施設整備事業 対面对話申込書

「ふじみ野市文化施設整備事業」の対話への参加を申し込みます。

登録番号		
代表企業名		
代 表 者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	

出席者名簿

番号	商号又は名称・部署名	種別	氏名
例	〇〇会社 △△部□□課	代表企業 兼 運営企業	〇〇 〇〇
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

- ※1 登録番号は資格審査結果通知書に提示した登録番号を記載すること。
- ※2 グループ名は、参加資格審査結果通知の提案者提出グループ名を記載すること。
- ※3 種別は、参加表明書で示した役割のうち該当するものを記載すること。
- ※4 出席者は、市からの対話内容に対し、責任をもって回答できる者を選定すること。

別紙4 対話項目内容申請書

令和 年 月 日

登録番号：

グループ名：

対話希望 優先順位	資料名	議題内容	※市記入欄	
			可／否	理由
例	募集要項	維持管理委託費のうち修繕費の支払方法について		
1				
2				
3				

- ※ 登録番号は資格審査結果通知書に提示した登録番号を記載すること。
- ※ グループ名は、参加資格審査結果通知の提案者提出グループ名を記載すること。
- ※ 記入欄が足りない場合は、必要に応じて増やすこと。なお、議題内容で提示された順に対話を進めることを原則とする。

別紙5 施設整備業務及び維持管理業務対価の支払方法

1 支払の構成等

(1) 施設整備業務に係る対価

市は、建設JV等が実施する施設整備業務に係る対価を建設工事請負契約に基づき支払う。支払は、令和2年度から令和7年度までの各年度において、基本的に出来高に応じて支払う。詳細については建設工事請負契約書にて定める。

各年度の出来高予定額は、契約書作成時に通知する。

(2) 本施設の維持管理業務に係る対価

市は、本施設の維持管理業務に係る対価を維持管理委託料として、維持管理期間にわたりSPCに支払う。維持管理委託料は、維持管理開始1年目の第4四半期（令和3年3月1日～3月末日）分を初回として、以降四半期ごとに、（仮称）東地域文化施設多目的棟の維持管理開始17年目の第4四半期（令和20年1月1日～3月末日）までの計69回支払われるものとする。詳細については維持管理委託契約書にて定める。

項目		サービス購入料の設定
（仮称）西地域文化施設	維持管理業務費（修繕費除く）	各回均等とする。
	修繕費	概ね5年毎に区分し、それぞれの区分における各回の支払を同額にするものとする※
（仮称）東地域文化施設 ホール棟	維持管理業務費（修繕費除く）	各回均等とする。
	修繕費	概ね5年毎に区分し、それぞれの区分における各回の支払を同額にするものとする※
（仮称）東地域文化施設 多目的棟	維持管理業務費（修繕費除く）	各回均等とする。 ただし、令和2年度は、他年度の支払令和3年度から事業期間終了までを対象とする各回均等額に1/3をかけた額とする。
	修繕費	概ね5年毎に区分し、それぞれの区分における各回の支払を同額にするものとする※
その他費用	SPC経費等	各回均等とする。ただし、令和2年度は他年度の支払令和3年度から事業期間終了までを対象とする各回均等額に1/3をかけた額とする。

※修繕費の支払方法

施設	修繕費の支払方法
（仮称）西地域文化施設	令和5年7月～令和10年3月 令和10年4月～令和15年3月 令和15年4月～令和20年3月
（仮称）東地域文化施設 ホール棟	令和7年7月～令和12年3月 令和12年4月～令和17年3月 令和17年4月～令和20年3月
（仮称）東地域文化施設 多目的棟	令和3年3月～令和8年3月

	令和 8 年 4 月～令和 13 年 3 月 令和 13 年 4 月～令和 18 年 3 月 令和 18 年 4 月～令和 20 年 3 月
--	--

2 物価変動による改定

(1) 維持管理業務に係る対価の改定

① 改定の条件

維持管理委託料は、物価変動に基づき年 1 回改定することができるものとし、入札参加者が提案する金額に物価変動を勘案して定まる額とする。ただし、前回改定時からの物価変動が±1.5%以内の場合には改定しない。なお、変動の大小にかかわらず、SPCは指数について、市へ書面により毎年報告を行う。

毎年、9 月末時点で公表されている最新の指標（直近 12 か月分の平均値）に基づき見直しを行い、翌年度の維持管理委託料を確定する。改定された維持管理委託料は、翌年度の第 1 四半期（6 月末）以降の支払に反映させる。

② 物価変動の判断に用いる指数

物価変動の判断に用いる指数としては、「消費税を除く企業向けサービス価格指数（建物サービス／日本銀行調査統計局）」を原則とするが、事業者にて当該指標以外を用いる必要がある場合は、優先交渉権者決定後に、指標の妥当性、合理性について協議して維持管理委託契約書に定める。

③ 改定の計算方法

維持管理委託料のうち、改定の対象となる費用については、次式に従い見直しを行う。

$$Y = X \times \alpha$$

ここで、Y：改定後の当該費用（税抜）

X：前回改定後の当該費用（税抜、第 1 回目の改定が行われるまでは維持管理委託契約書に示された支払額）

$$\alpha : \text{改定率} \left(\frac{\text{改定時の指数}}{\text{前回改定時の指数}} \right)$$

※当該指数については上記②に示すとおりである。

※改定が行われるまでは契約締結年度における当該指数とする。

※当該改定率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

④ 消費税及び地方消費税の改正による改定

維持管理期間中に消費税及び地方消費税が改正された場合、市の SPC への支

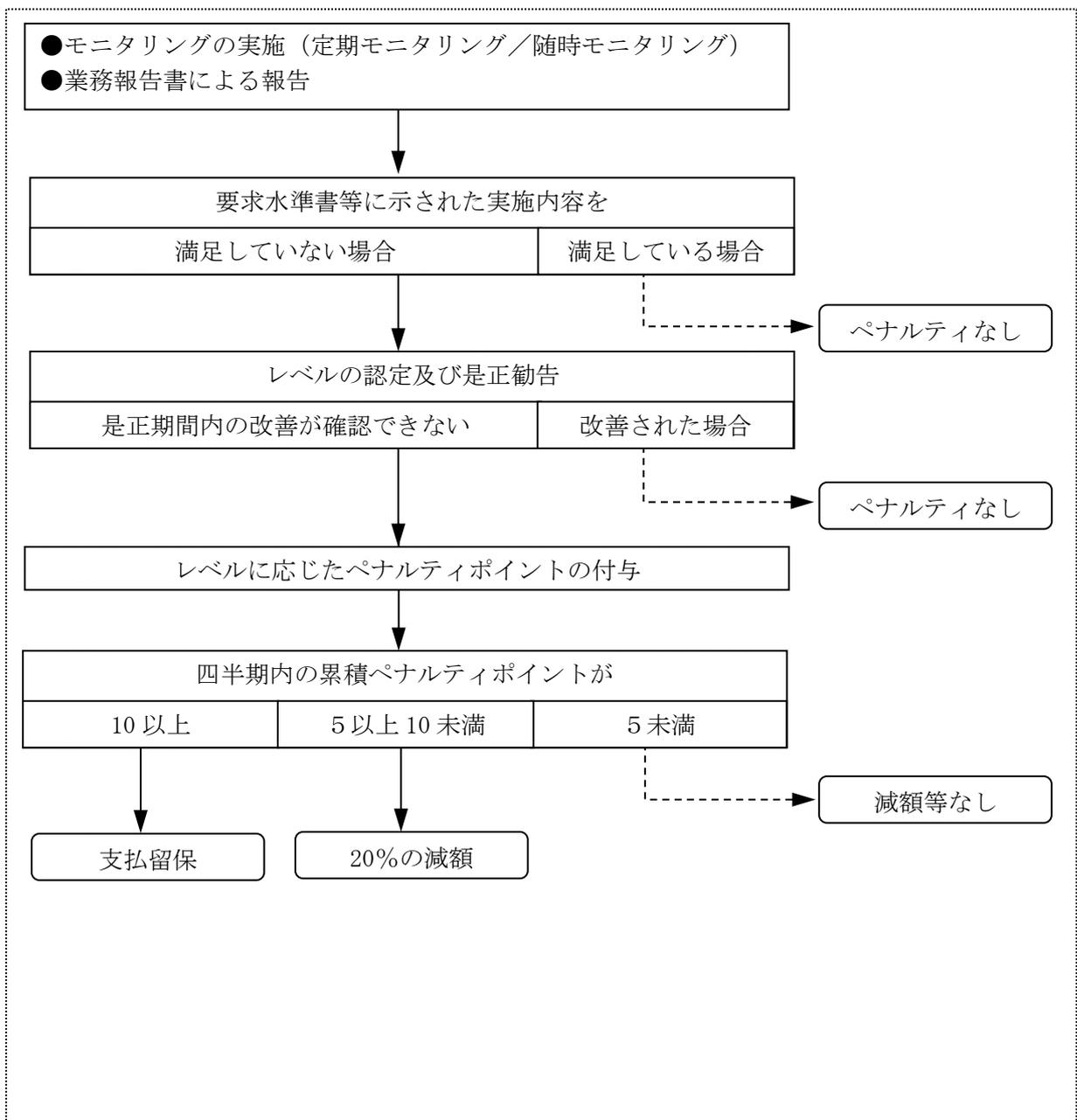
払に係る消費税及び地方消費税については、市が改定内容にあわせて負担する。

別紙6 モニタリング実施要領等

1 モニタリングの実施要領

市は、事業期間にわたり、管理運営の実施状況についてモニタリングし、契約に定められた業務を確実に遂行しているかについて確認する。

その結果、SPCの業務内容が基本契約、維持管理委託契約又は要求水準書もしくは事業者提案又は業務マニュアル等に示される管理運営に関する内容を満足していないと市が判断した場合、以下のフローに示す手続き（四半期毎）により、是正勧告、委託料の減額等の措置をとるものとする。



2 委託料の減額方法

(1) 減額等の対象

減額等の対象となる支払は、各四半期において市が支払う委託料とする。

(2) 減額等の措置を講じる事態

S P Cの責任により、基本契約、維持管理委託契約又は要求水準書もしくは事業者提案又は業務マニュアル等に示される管理運営に関する内容を履行していないことにより、以下に示す状態に陥った場合又は陥ることが想定される場合に減額等の措置を講じる。

レベル1	是正しなければ、本施設の管理運営に軽微な影響を及ぼすことが想定される場合
レベル2	是正しなければ、本施設の管理運営に比較的重大な影響を及ぼすことが想定される場合

(3) 減額等の決定過程

- ア レベル1又はレベル2の状態に陥っていることが、業務報告書又はモニタリング結果から明らかになった場合、市は、その程度、緊急度等を勘案し、S P Cに相当な是正期間を提示する。
- イ S P Cは、市の提示する是正期間内にレベル1又はレベル2の状態を改善することにより、ペナルティポイントの付与を免れるが、市の提示する是正期間を経過しても改善されない場合、1日につき、レベル1は1ポイント、レベル2は2ポイントのペナルティポイントを付与する。
- ウ 市及びS P Cは、ペナルティポイントのカウントに際し、必要に応じて協議することができる。

(4) 委託料の減額の金額算定方法

- ア ある四半期の累積ペナルティポイントが以下に規定する基準に達した場合は、当該四半期における業務遂行を支払の対象とする支払期日における委託料について、以下に規定される減額等の措置が実施されるものとする。

累積ペナルティポイント	減額等の措置内容
5未満	減額等なし
5以上10未満	20%の減額
10以上	支払留保

- イ アに従い実施される累積ペナルティポイントの加算は、四半期毎になされるものとし、複数の四半期にわたって改善されない同一の改善点についても、新しい四半期においては、再び、0から加算されるものとする。

ウ ある四半期（「支払停止四半期」）において累積ペナルティポイントが10以上加算された場合に、次の四半期（「翌四半期」）における累積ペナルティポイントの加算が5未満であれば、翌四半期における業務遂行を支払の対象とする支払期日において、翌四半期にかかる支払金額に、支払停止四半期にかかる委託料の80%に相当する金額を加算して支払う。

翌四半期における累積ペナルティポイントが5以上の場合には、支払停止四半期にかかる委託料は100%の減額がなされたものとし、如何なる場合にも、一切支払われないものとする。

3 契約の解除

支払停止四半期の累積ペナルティポイントが10以上の場合で、翌期の委託料支払期間における累積ペナルティポイントが5以上であれば、市は契約を解除することができる。