

入間市新庁舎等整備事業

募集要項

令和4年7月

令和4年10月修正

【目次】

第1章	本募集要項の位置づけ	1
第2章	本事業の概要	2
1.	事業名称	2
2.	本事業に供される公共施設等の種類.....	2
3.	公共施設等の管理者.....	2
4.	事業の背景・目的	2
5.	施設コンセプトおよび整備の基本方針.....	2
6.	施設の特徴	4
7.	本事業の事業内容.....	4
8.	本事業の実施に当たって遵守すべき根拠法令等	7
第3章	民間事業者の募集および選定に関する事項	10
1.	事業者選定に関する基本的事項	10
2.	募集および選定の手続きに関する事項	11
3.	応募者の参加資格要件	16
4.	提出書類の取扱い	19
第4章	民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 ..	20
1.	リスク分担の基本的な考え方	20
2.	予想されるリスクと責任分担.....	20
3.	事業者の責任の履行確保に関する事項	20
第5章	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.....	21
1.	疑義が生じた場合の措置	21
2.	準拠法および管轄裁判所の指定	21
第6章	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.	本事業の継続が困難となった場合の措置.....	22
第7章	法制上および税制上の措置並びに財政上および金融上の支援に関する事項	23
1.	法制上および税制上の措置に関する事項.....	23
2.	財政上およ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
第8章	その他事業の実施に関し必要な事項	24
1.	議会の議決	24
2.	使用言語、通貨	24
3.	応募に伴う費用の負担.....	24
4.	情報提供	24
5.	問い合わせ先	24

第1章 本募集要項の位置づけ

この募集要項（以下、「募集要項」という。）は、入間市（以下、「本市」という。）が、入間市新庁舎等整備事業（以下、「本事業」という。）における施設整備、管理運営等を実施する民間事業者等の募集に関し、提案の募集、提案の審査、優先交渉権者の選定および契約の締結等について定めるものです。

募集要項に合わせ公表する次の資料を含め、「募集要項等」と定義します。本事業への参加を希望する事業者（以下、「応募者」という。）は、募集要項等の内容を踏まえ、公募に参加するものとします。なお、募集要項等と実施方針等および実施方針等に関する質問に対する回答に相違がある場合は、募集要項等の規定を優先します。

- ・ 資料1 要求水準書
- ・ 資料2 事業者選定基準
- ・ 資料3-1 基本協定書（案）
- ・ 資料3-2 基本契約書（案）
- ・ 資料3-3 設計施工一括契約書（案）
- ・ 資料3-4 維持管理・運営業務委託契約書（案）
- ・ 資料4 モニタリング実施要領
- ・ 資料5-1 様式集および提案記載要領
- ・ 資料5-2 様式集1（Word）
- ・ 資料5-2 様式集2（Excel）

第2章 本事業の概要

1. 事業名称

入間市新庁舎等整備事業

2. 本事業に供される公共施設等の種類

庁舎等

3. 公共施設等の管理者

入間市長 杉島 理一郎

4. 事業の背景・目的

本市では、昭和 40 年代から 60 年代にかけて整備されてきた公共施設の老朽化や耐震性能不足等の問題が指摘されていました。そのような状況への対応として、本市では老朽化が進む公共施設を計画的に維持管理していくため、平成 25 年から公共施設マネジメントに取り組んできました。

耐震基準を満たしていない市庁舎の耐震化に向けては、これまで既存庁舎の補強や建替え、民間施設への移転、他の公共施設への分散配置など様々な整備方法について検討してきました。検討の結果、防災性能や市民サービスの向上、費用対効果といった視点から、C 棟は使い続け、A・B 棟は現在の敷地内で建て替えることとし、令和 3 年 9 月に「入間市新庁舎等整備実施計画」（以下、「実施計画」という。）を策定しました。

5. 施設コンセプトおよび整備の基本方針

本施設のコンセプトおよび整備の基本方針は、これまでの検討の経過を踏まえて下記のとおりとします。

（1）施設コンセプト

「交流と協働」～市民と行政のエネルギーを1つに！～

市民どうし、市民と行政の交流と対話からまちづくりを始める場

なお、本施設は、『交流と協働』～市民と行政のエネルギーを1つに！～という施設コンセプトの具現化に資するため、事業者は当該施設の建築、空間形成、運営を通じて「入間らしさ」の実現に努めることとします。

（２）施設整備の基本方針

① 市民に親しまれる開かれた施設

- ・ 誰もが気軽に利用でき、市民が日常的に集い、ふれあい、交流する場としての機能。
- ・ コミュニティや市民活動の場として、活用できる機能。
- ・ 市民と行政が力を合わせて協働を推進し、政策を創造していく場となる機能。
- ・ 市民、行政の情報発信の拠点となる機能。
- ・ 優しさが感じられ、利用者の動線、待合などに配慮した施設。

② 災害に強く環境にやさしい施設

- ・ 十分な耐震性能を確保するとともに、災害時に自立可能な設備や備蓄があり、防災・災害復興拠点としての機能を発揮できる施設。
- ・ 市民の大切な財産や情報を預かるためのセキュリティを備えた施設。
- ・ 計画（設計）、建築から運用、廃棄までの施設の維持管理期間を通じて、環境負荷が少なく環境保全対策の模範となる施設。
- ・ 地球温暖化対策への対応、脱炭素化に最大限配慮した施設。

③ 市民が使いやすい施設

- ・ 市民ニーズの多様化、高度化、地方分権・地方創生の推進、人口減少や少子化、高齢化など、行政需要の変化に柔軟に対応できる施設。
- ・ バリアフリー化、ユニバーサルデザインを積極的に導入し、子どもや外国人を含めた全ての人々が使いやすい施設。

④ 時代の変化に対応できる施設

- ・ 業務間の連携や効率的な事務執行が図れるよう執務室や会議室、来庁者に対応する空間が効率的に配置された施設。
- ・ 建物本体と比較して耐用年数が短い設備機器については、交換しやすくニーズに合わせて拡張・収縮が柔軟に行える施設。

⑤ 経済性に優れ長期間使い続けられる施設

- ・ 耐久性に優れ、長期間使い続けられる施設。
- ・ 施設整備の初期投資額だけに捉われず、長期間使用し続けることを前提に、計画（設計）、建築から運用、廃棄までの施設の維持管理期間を通して経済性の高い施設。

⑥ 公共施設マネジメントのモデルとなる施設

- ・ 市民との意見交換などの検討プロセスや整備手法など、公共施設マネジメントのモデルケースとなる施設。
- ・ 整備に当たって持続可能な開発目標（SDGs）の理念を取り入れている施設。

6. 施設の特徴

本施設は、官民連携事業により、「コンパクト・ロングライフ・ローコスト」を実現することを目指しています。また、次の6つの特徴を有する施設とします。

- ① 窓口を低層階（1・2階）に配置し、関連窓口を近接
- ② 来庁者の用件によっては職員が出向くことで、ワンストップで用件が済むスペース等を設置
- ③ デジタル技術やデータを駆使
- ④ 防災拠点としての機能の充実
- ⑤ 誰もが使いやすい施設
- ⑥ 市民協働棟の設置

7. 本事業の事業内容

（1）本事業の対象施設

本事業においては、既存市庁舎 A・B 棟（以下、「A・B 棟」という。）、既存市庁舎 C 棟（以下、「C 棟」という。）のうち、A・B 棟は解体撤去し、C 棟は改修して使用します。その上で、敷地内に新庁舎新棟（以下、「新庁舎」という。）および市民協働棟を整備します。また、既存駐車場棟（公用車用）（以下、「駐車場棟」という。）は改修し、引き続き使用します。西側の構内通路は残置し、新しく整備する駐車場および駐車場棟の出入りに使用し、通り抜け可能な状態を維持します。

本事業において整備等を行う施設（以下、「本施設」という。）の構成は以下のとおりです。

① 新設施設

- ・ 新庁舎
- ・ 市民協働棟

② 改修対象施設

- ・ C 棟
- ・ 駐車場棟

③ 解体撤去対象施設

- ・ A・B 棟

④ その他施設

- ・ 平面駐車場
- ・ 外構等

(2) 対象業務

本事業に関し、事業者は、次に示す業務を行うこととします。なお、現段階における具体的な業務の内容およびその他詳細については、「入間市新庁舎等整備事業 要求水準書」を参照することとします。

- ① 調査等業務
- ② 設計業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 建設業務
- ⑤ 開庁準備業務
- ⑥ 維持管理・運営業務

(3) 任意事業

本事業に関し、事業者は、次に示す業務を行うことができます。

- ・ 民間収益事業
- ・ その他事業者による提案事業

(4) 本市が実施する業務

次の業務については、本事業の範囲とはせず、本市が実施します。

- ・ A・B 棟（一部 C 棟）から新庁舎への移転業務
- ・ C 棟から A・B 棟への移転業務
- ・ A・B 棟から改修した C 棟への移転業務
- ・ 什器備品等の調達業務
- ・ 行政施設の運営業務（電話交換業務、窓口案内業務を除く）
- ・ 売店（コンビニエンスストア等）の運営業務（別途事業者を選定予定だが、任意事業として提案可）
- ・ 自動販売機等の運営業務（別途事業者を選定）
- ・ 来庁者用平面駐車場の維持管理・運営業務（別途事業者を選定）

（５）事業方式

本事業は、施設の設計から建設（改修、解体を含む）、維持管理運営までを一括して発注するDBO方式（Design：設計、Build：建設、Operate：運営）により実施することとします。

（６）事業期間

本事業の事業期間の想定は、次のとおりです。なお、各施設においてより早期の供用開始等を可能とする提案については、これを認めるものとします。早期の供用開始になった場合は、当該施設の維持管理・運營業務期間については、開始・終了時期とも早期の供用開始になった期間の分だけ、前倒しにすることを予定しています。

項目	期間
施設整備業務期間	令和５年４月～令和１０年３月
改修業務期間	令和７年４月～令和９年３月
解体撤去業務期間	令和８年４月～令和１０年３月
維持管理・運營業務期間 ※施設整備・改修期間中の既存庁舎の維持管理期間を除く	新庁舎棟 令和８年４月～令和２３年３月 Ｃ棟 令和９年４月～令和２３年３月 市民協働棟 令和１０年４月～令和２３年３月

（７）事業期間終了時の取扱い

① 本施設の取扱い

事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能および機能を発揮でき、損傷が無い状態で本市へ引き継ぐこととします。性能および機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容することとします。

② 業務の引継

本市への業務の引継は、事業期間内に行うこととします。

なお、事業者は、本事業が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに、事業者の引継業務に係る費用は事業者自らが負担することとします。

（８）本事業における事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとします。

① 調査等業務、設計業務、工事監理業務、建設業務に係るもの

調査等業務、設計業務、工事監理業務、建設業務に係る対価については、設計・施工一括

契約においてあらかじめ定める額とし、本市が事業者に支払います。支払時期は契約により定めた時期とします。

② 開庁準備業務、維持管理・運営業務に関するもの

開庁準備業務、維持管理・運営業務に係る対価については、維持管理・運営業務委託契約においてあらかじめ定める額とし、本施設の維持管理・運営業務期間にわたり本市が事業者を支払います。

③ 任意事業の運営に関するもの

事業者が任意事業を実施する場合は、その収入は事業者に帰属することとします。

また、庁舎外での民間収益事業を提案する場合は、本市は民間事業者と事業用定期借地権設定契約を締結し、必要な土地を貸し付けることを想定しています。

(9) 契約金額の上限額（予定価格）

本事業の実施にあたり市が算定した本施設の予定価格は、下記のとおりであり、応募者はこの価格を上限として提案することとします。なお、アスベストの処分費用については、提案を求めますが、下記に示す予定価格には含まないこととし、別途協議の上、本市が負担します。

費 目	事業費（千円・税込）
調査等業務、設計業務、工事監理業務、建設業務に係る費用	8,570,000
開庁準備業務、維持管理・運営業務に係る費用	2,447,000
合計	11,017,000

8. 本事業の実施に当たって遵守すべき根拠法令等

本事業の実施に当たっては、業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、基準等を遵守するとともに、各種指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にすることとします。

また、適用法令および適用基準は、施設整備、解体撤去、維持管理および運営等の各業務の開始時に最新のものを採用することとします。

なお、本施設の整備に関して遵守すべき主な関係法令等は次のとおりです。なお、航空法については航空自衛隊入間基地のホームページに掲載されている入間飛行場周辺地域における建築物の高さ制限に関する情報もご確認ください。

(https://www.mod.go.jp/asdf/iruma/osirase/info_avi/index.html)

- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）
- ・ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成 13 年法律第 64 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ・ 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 労働安全衛生規則（昭和 47 年労働省令第 32 号）
- ・ 石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・ 建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）

- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・ 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）
- ・ 食品循環資源の再利用等の促進に関する法律（平成 12 年法律第 116 号）
- ・ 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）

第3章 民間事業者の募集および選定に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的事項

(1) 選定の基本的な考え方

本事業は、事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、本市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定します。

(2) 選定の方式

公募型プロポーザル方式とします。

(3) 選定委員会の設置および評価

優先交渉権者の選定に当たり、本市は、以下の知識経験者等からなる「入間市新庁舎等整備事業民間事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置します。

なお、選定委員会は非公開とし、応募者が、選定委員会の委員に対し、優先交渉権者選定までに本事業に関連した接触を行った場合は失格とします。

委員名簿

(敬称略、50音順)

氏 名	所属・役職等
香取 慶一	東洋大学 理工学部建築学科 教授
作山 康	芝浦工業大学 システム理工学部環境システム学科 教授
中島 裕輔	工学院大学 建築学部まちづくり学科 教授
難波 悠	東洋大学大学院 経済学研究科 公民連携専攻 教授
濱川 敦	入間市 副市長
柳澤 要	千葉大学大学院 工学研究院 教授

2. 募集および選定の手続きに関する事項

(1) 募集スケジュール

選定に当たっての手順およびスケジュールは、以下を予定しています。

時期（予定）	内容
令和4年7月13日（水）	募集要項等の公表
令和4年7月20日（水）	募集要項等に関する質問の提出締切
令和4年8月1日（月）	募集要項等に関する質問への回答の公表
令和4年8月10日（水）	参加表明および参加資格確認書類の受付 個別対話に関する申込の受付
令和4年8月19日（金）	参加資格確認結果の通知 個別対話に関する日程（第1回）の連絡
令和4年8月29日（月） ～9月30日（金）	個別対話の実施（必要に応じて複数回実施）
令和4年10月17日（月） ～10月21日（金）	提案審査書類の受付
令和4年11月16日（水）	提案内容のプレゼンテーションおよび提案審査書類のヒアリング
令和4年12月上旬	優先交渉権者の決定
令和5年1月下旬	基本協定の締結
令和5年2月中旬	仮契約の締結
令和5年3月下旬	基本契約の締結 設計施工一括契約の締結

(2) 募集要項等の公表以降における手続

① 募集要項等の公表

募集要項等は、本市のホームページで公表します。募集要項の内容に係る説明会は開催しません。

② 募集要項等に関する質問の受付および回答の公表

募集要項等については、次のとおり質問を受付のうえ、その要旨および回答を本市のホームページで公表します。

ア 提出期限

令和4年7月13日（水）から令和4年7月20日（水）午後5時（必着）まで

イ 提出方法

募集要項等に関する質問がある者は、その内容を簡潔にまとめ、「様式 1 募集要項等に関する質問書」に記入し、質問書を添付ファイルとし、第 8 章 5. 問い合わせ先に記載の電子メールにより送信（送信後には電話で着信を確認）することとします。

ウ 回答方法

本市は、質問およびその回答を、令和 8 月 1 日（月）【予定】までに本市のホームページで公開します。（質問は質問者名を伏せた上で要旨を掲載する予定ですが、内容は公開することが前提となるため、その点を承知した上で提出してください。）

③ 参加表明書および参加資格確認申請の受付・参加資格確認結果の通知

応募者は、以下の要領にて、参加表明書および参加資格確認に必要な書類を提出し、応募者が備えるべき参加資格要件を充足していること等について事前に本市の確認を得る必要があります。

ア 参加表明および参加資格確認等に関する提出書類

以下の a.～d.に示す書類を正 1 部、副 1 部提出。なお、提出時には a.～d.の電子データを格納した CD-R または DVD-R を 1 枚同封することとします。

a.参加表明に関する提出書類

- ・ 参加表明書
- ・ 応募者の構成および役割分担表
- ・ 参加表明における委任状

b.参加資格確認に関する提出書類

- ・ 参加資格確認申請書

本事業の参加資格確認申請について、代表企業、構成企業および協力企業に関する次に示す必要書類を添付のうえ、提出することとします。

<添付書類>

- ① 会社概要（パンフレット等の使用も可）
- ② 商業登記簿謄本（提出日において発行日より 3 ヶ月以内のもの）
- ③ 印鑑証明書（提出日において発行日より 3 ヶ月以内のもの）
- ④ 納税証明書（提出日において発行日より 3 ヶ月以内のもの）
- ⑤ 企業単体の貸借対照表、損益計算書（直近 3 期分）
- ⑥ 連結決算の貸借対照表、損益計算書（連結決算実施企業に限る。直近 3 期分）

c.参加資格確認書類

- ・ 設計業務を実施する者の参加資格要件に関する書類
- ・ 建設業務を実施する者の参加資格要件に関する書類
- ・ 工事監理業務を実施する者の参加資格要件に関する書類
- ・ 維持管理業務を実施する者の参加資格要件に関する書類
- ・ 運営業務を実施する者の参加資格要件に関する書類

d.その他

- ・ 暴力団排除に係る誓約書

イ 提出要領

a. 提出期限

令和４年８月１日（月）から令和４年８月１０日（水）午後５時（必着）まで

b. 提出方法

第８章５．問い合わせ先に記載の部署宛に持参又は郵送とします。

持参の場合は、日曜日、土曜日および国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日を除く日の午前９時から午後５時までとし、あらかじめ電話又はメールにて持参日時を連絡することとします。

郵送の場合は、書留郵便（親展と明記すること。）又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成１４年法律第９９号）第２条第６項に規定する一般信書便事業者もしくは同条第９項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第２項に規定する信書便の役務のうち書留郵便に準ずるもの（親展と明記すること。）とします。

ウ 参加資格確認結果の通知

本市は、令和４年８月１９日（金）までに、参加表明を行った応募者に対し、参加資格の確認結果を個別に通知します。なお、参加資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知します。

エ 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加表明を行った応募者のうち、参加資格審査結果の通知により参加資格がないと認められた者は、本市に対し、令和４年８月２６日（金）までに参加資格がないと認めた理由を問う書面を郵送にて提出することにより説明を求めることができます。

④ 個別対話の実施

本市および応募者との十分な意思疎通を図ることにより、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、本市の意図と応募者の解釈との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、対面方式による対話を実施します。個別対話は、審査に必要な書類（以下、「提案審査書類」という。）の提出締切までに複数回実施することを予定しており、個別対話の参加を希望する応募者は、以下の要領にて申込書等を提出することとします。

なお、実施に係る詳細については、参加資格を有すると認められた応募者に対して個別に通知します。

ア 提出期限

令和４年８月１日（月）から令和４年８月１０日（水）午後５時（必着）まで

イ 提出方法

様式集における個別対話参加申込書および個別対話における質問書を添付ファイルとし、第８章５．問い合わせ先に記載の電子メールアドレス宛に提出（送信後には電話で着信を確認）することとします。

⑤ 提案審査書類の提出および審査等

参加資格確認審査において必要な資格を有すると確認された応募者は、以下のとおり提案審査書類を本市に提出することができます。

なお、本市は、提案審査書類を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーションおよび提案審査書類に対するヒアリングを行います。本市は、提出された提案審査書類に関する総合的な評価に基づき優先交渉権者を決定し、その旨を通知します。

ア 提出期限

令和４年１０月１７日（月）から令和４年１０月２１日（金）午後５時（必着）まで

イ 提出方法

第８章５．問い合わせ先に記載の部署宛に持参又は郵送とします。

持参の場合は、日曜日、土曜日および国民の祝日に関する法律（昭和２３年法律第１７８号）に規定する休日を除く日の午前９時から午後５時までとし、あらかじめ電話又はメールにて持参日時を連絡することとします。

郵送の場合は、書留郵便（親展と明記すること。）又は民間事業者による信書の送達に関する法律（平成１４年法律第９９号）第２条第６項に規定する一般信書便事業者もしくは同条第９項に規定する特定信書便事業者の提供する同条第２項に規定する信書便の役務

のうち書留郵便に準ずるもの（親展と明記すること。）とします。

⑥ 提案審査の辞退

提案審査書類を提出した者が、提案審査を辞退する場合は、提案審査書類提出期限までに、様式集における参加辞退届を提出することができます。

⑦ プレゼンテーションの実施

本市は、提案審査書類を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーションおよび提案審査書類に対するヒアリングを行います。これらの日時等の詳細は、提案審査書類の提出者に対して個別に通知することとします。

⑧ 募集手続の中止等

本市は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止することがあります。

この場合、本市は、速やかにその旨を本市のホームページにおいて公表します。なお、この場合であっても応募の準備に要した費用は各応募者の負担とします。

（３）優先交渉権者選定後の手続

① 基本協定の締結

本市と優先交渉権者は、基本契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たするための基本的義務に関する事項、事業者の本事業における役割に関する事項等を規定した基本協定を締結します。

基本協定の締結をもって、優先交渉権者は事業者となります。

② 仮契約の締結、基本契約の締結

本市と事業者は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結し、議会での議決を経た上で基本契約を締結します。

③ 設計・施工一括契約の締結

本市と事業者のうち設計、施工、工事監理を担当する企業は、設計・施工一括契約を締結します。なお、設計、施工、工事監理を担当する企業は原則として JV（共同事業体）を組成することとします。

④ 維持管理・運営業務委託契約の締結

本市と事業者のうち什器備品調達支援業務、移転支援業務、維持管理・運営業務を担当する企業は、維持管理・運営業務委託契約を締結します。なお、業務を担当する企業が複数となる

場合は JV（共同事業体）を組成することとします。

3. 応募者の参加資格要件

（1） 応募者の構成

- ① 本事業に参加できる者は、本事業の業務を実施する予定の複数の企業（第3章 3. (3)①～⑤）によって構成されるグループ（以下、「応募者」という。）とします。
- ② 応募者は、代表となる企業（以下、「代表企業」という。）の他に、構成企業、協力企業から構成されることとし、その全ての企業の名称、本店の所在地、本事業の遂行上果たす役割等を明らかにすることとします。
- ③ 代表企業は、応募者を代表して応募手続を行うこととします。
- ④ 代表企業および構成企業は本市と直接いずれかの契約を締結する企業とし、代表企業および構成企業から一部業務を受託する予定の企業を協力企業とします。ただし、任意事業に係る契約については、必要性が認められれば代表企業、構成企業、協力企業以外の企業等が市と契約を締結することも可能とします。
- ⑤ 参加表明書の提出以降、代表企業、構成企業、協力企業の変更は認めません。ただし、構成企業、協力企業を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、本市が変更を認めた場合はこの限りではありません。なお、応募者が 第3章 3. (1)から(3)までの参加資格要件を満たさなくなった場合、本市に速やかに通知しなければなりません。
- ⑥ 参加表明書の提出以降、応募者となる代表企業、構成企業、協力企業は、同時に他の応募者となることはできないこととします。

（2） 応募者の共通の資格要件

応募者は、以下の要件を全て満たしていなければならないこととします。

- ① 本市の議会の議員が、無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれらに準じるべき者、支配人又は清算人である団体でないこと。
- ② 本市の市長、副市長又は教育長が、役員等である団体でないこと。
- ③ 本市の教育委員会の委員が、委員等である団体でないこと。
（※①～③は、市が資本金その他これに準じるもの2分の1以上を出資している団体、市からの財政支出を受けている団体その他の公共的団体であって、当該団体が応募者となることについて相当の理由がある場合には、適用しない。）
- ④ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、本市における一般競争入札の参加を制限される団体でないこと。
- ⑤ 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続き中である団体でないこと。
- ⑥ 法人税、法人市民税、消費税および地方消費税の租税又は労働保険料および社会保険料を滞納している団体でないこと。

- ⑦ 参加表明書の提出期限から優先交渉権者の決定の日までの期間に、入間市建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要領に基づく資格停止を受けていない者であること。
- ⑧ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にある団体でないこと。なお、本事項の確認のため、本市は警察当局に照会を行うことがあります。
- ⑨ 本市が発注した「入間市新庁舎等整備事業 DBO 事業者選定アドバイザー業務」の受託者およびその協力会社である、株式会社日本総合研究所、株式会社梓設計および渥美坂井法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者（会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）でないこと。
- ⑩ 第 3 章 1. (3)に示す選定委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本若しくは人事等において一定の関連のある者でないこと。
- ⑪ 応募者や発注先に市内企業を含むこと。

（３） 応募者の業務別の資格要件

応募者のうち代表企業および構成企業は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこととします。

なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができますが、建設業務と工事監理業務は、同一の企業、又は資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施しないこととします。

また、各種実績については、共同企業体（ＪＶ）での受注実績も認めることとしますが、対象者の当該事業における出資等の割合が、構成員数が２社の場合は 30%、構成員数が３社の場合は 20%を超えるもののみを対象とします。

① 設計業務を行う者

以下の全ての要件を満たすこととします。ただし、設計業務を行う者が複数いる場合は、少なくとも一者が以下のア、イの全ての要件を満たし、その他の者はイの要件を満たすこととします。

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 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 8,000 ㎡以上の庁舎又は事務所の実施設計を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

② 建設業務を行う者

以下の全ての要件を満たすこととします。ただし、建設業務を行う者が複数いる場合は、少なくとも一者が以下のアからオの全ての要件を満たす、あるいはア、イおよびウからオのそれぞれを満たす者を含むこととし、その他の者は、ア、イの要件を満たすこととします。

ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に

係る特定建設業の許可を受けていること。

イ 建設業法第 27 条の 23 の規定に基づく直前の経営事項審査（建築一式）に係る総合
評価値が 1,200 点以上の者であること。

ウ 平成 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 10,000 m²以上の庁舎又は事務所の解
体工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

エ 平成 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 8,000 m²以上の庁舎又は事務所の建
設工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

オ 平成 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 7,000 m²以上の庁舎又は事務所の改
修工事を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

③ 工事監理業務を行う者

以下の全ての要件を満たすこととします。

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 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 8,000 m²以上の庁舎又は事務所の建
設工事の工事監理を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

④ 維持管理業務を行う者

以下の要件を満たすこととします。

ア 平成 19 年度（2007 年度）以降に、延床面積 5,000 m²以上の庁舎又は事務所の建
築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、警備業務又は清掃業務のうち、本事業で
行う業務に該当する業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

⑤ 運営業務を行う者

以下の要件を満たすこととします。

ア 平成 19 年度（2007 年度）以降に、電話交換業務又は窓口案内業務のいずれかに該
当する業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

（４）参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とします。

なお、参加資格確認基準日の翌日から本市による優先交渉権者の決定の日までの間に、応募者が
参加資格を満たさなくなったと認められる場合は、本市はその時点で当該応募者を審査の対象としませ
ん。

4. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者に帰属します。ただし、本市は、広報活動等に必要な範囲において、無償で使用できることとします。

なお、選定された事業者の提出書類の著作権は、基本契約の締結により本市に使用許諾が付与されることとします。

(2) 特許権等

応募者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、応募者が負うこととします。

(3) その他

提出書類は返却しません。

優先交渉権者選定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、本市は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合があります。

第4章 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. リスク分担の基本的な考え方

本事業における本施設の調査等、設計、建設、工事監理、開庁準備、維持管理および運営等における業務遂行上の責任は原則として事業者が負うこととします。

ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、本市が責任を負うこととします。

2. 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担の程度や具体的な内容については基本契約および各契約で規定します。

3. 事業者の責任の履行確保に関する事項

(1) 基本的な考え方

事業者が基本契約に定められた業務を適正かつ確実に履行し、要求水準を達成しているか否かを確認するため、基本契約および各契約に定めるところにより、事業者による自己点検等（以下、「セルフモニタリング」という。）に加え、本市による本事業の実施状況の確認等（以下、「モニタリング」という。）を行います。

モニタリングの詳細については、「モニタリング実施要領」に記載のとおりです。

(2) その他

本市は本事業におけるモニタリング等に関して、コンストラクションマネージャー（別途事業者を選定）による支援を受けることを予定しています。

第5章 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. 疑義が生じた場合の措置

基本契約および各契約の解釈について疑義が生じた場合、又は基本契約および各契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合には、本市と事業者は誠意をもって協議することとし、協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うこととします。

2. 準拠法および管轄裁判所の指定

基本契約および各契約は日本国の法令に従い解釈されることとし、基本契約および各契約に関連して発生した全ての紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第6章 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、基本契約の定めにより、その発生事由ごとに次の措置をとることとします。ただし、いずれの場合においても、事業者は、基本契約の定めるところにより、本市又は本市の指定する第三者に対する引継が完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続することとします。

(1) 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

本市は、基本契約に定めるところにより、事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、又はその懸念が生じた場合、事業者に対してその改善を図ることを求めることとし、改善が認められない場合、基本契約を解約することができ、若しくは解約せずに事業者の契約上の地位を本市が選定した第三者に移転させることができることとします。

上記において、本市が基本契約を解除した場合、本市は事業者に対し、本市が被った損害の賠償を請求することができます。

(2) 本市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

事業者は、基本契約に定めるところにより、本市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、基本契約を解除することができることとします。

上記において、事業者が基本契約を解除した場合、事業者は本市に対し、事業者が被った損害の賠償を請求することができます。

(3) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力、その他本市および事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、本市および事業者は、事業継続の可否について協議を行います。

協議の結果、事業の継続が困難と両者が合意した場合、又は事業の継続が困難と本市が判断した場合、基本契約を解除することができることとします。

第7章 法制上および税制上の措置並びに財政上および金融上の支援に関する事項

1. 法制上および税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法令上および税制上の措置等は想定していませんが、新たな措置が適用可能となった場合は、本市および事業者はその適用について協議の上決定することとします。

2. 財政上および金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上およ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、本市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めます。

3. その他の支援に関する事項

本市は、事業者が本事業を実施するに当たり必要な許認可等について、必要に応じて事業者に協力することとします。

第8章 その他事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決

(1) 債務負担行為

本市は、本事業について、市議会の議決を経て債務負担行為の設定を行います。

(2) 基本契約

本市は、基本契約の締結に当たっては、あらかじめ市議会の議決を経ることとします。

2. 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限ります。

3. 応募に伴う費用の負担

本事業の応募に伴う費用は、いかなる場合であっても、応募者の負担とします。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、本市のホームページを通じて適宜行います。

5. 問い合わせ先

入間市 総務部 公共施設マネジメント推進課 市役所整備担当

住所：埼玉県入間市豊岡1-16-1

電話：04-2964-1111（内 3222, 3223）

E-mail：ir144000@city.iruma.lg.jp