

.....

大久保地区公共施設再生事業 募集要項(修正版)

.....

～習志野の地域の未来プロジェクト I～

平成28年7月

習志野市

第1 募集要項の位置づけ	1
第2 事業の概要	
1. 事業名称	3
2. 公共施設の管理者の名称	3
3. 事業目的	3
4. 事業用地の概要	3
5. 本事業で整備する内容	6
6. 本事業の範囲	6
7. 事業方式	9
8. 事業期間	10
9. 民間事業者の収入	11
10. 関係法令等	14
第3 提案に関する条件等	
1. 応募者等の備えるべき参加資格要件	15
2. 特別目的会社（SPC）の設立等に関する要件	20
3. 募集及び選定に係るスケジュール	21
4. 募集及び選定手続き等	22
5. 上限価格及び借地料等	25
6. 応募者が提出すべき書類	25
7. 提案に関する留意事項	26
第4 優先交渉権者の決定等	
1. 優先交渉権者の決定	28
2. 契約手続	29
第5 提示条件	
1. 事業フレーム	31
2. 市の支払い	32
3. 契約上の地位の譲渡	32
4. 財務書類等の提出	33
5. 保証金	34
6. 保険	34

7. 市と事業者の責任分担	34
8. P F I 事業終了時の措置	35
第6 土地の貸付条件	
1. P F I 事業に関する市有地の貸付	36
2. 民間付帯事業に関する市有地の貸付	36
第7 その他	
1. 事業の継続が困難となった場合の措置	38
2. 契約の解釈について疑義が生じた場合	38
3. 情報提供	38
4. 問合せ先	38
別紙1 リスク分担表	39
別紙2 募集要項等に関する質問書	42
別紙3 募集要項等に関する意見書	43
別紙4 募集要項等に関する個別質問書	44
別紙5 現地見学会参加申込書	45

<別添資料>

別添資料1 優先交渉権者決定基準	
別添資料2 設計・建設・備品に関する業務要求水準書	
別添資料3 維持管理・運営業務要求水準書	
別添資料4 基本協定書（案）	
別添資料5 事業契約書（案）	
別添資料6 定期借地権設定契約書（案）（一般定期借地権、事業用定期借地権）	
別添資料7 サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定	
別添資料8 モニタリング及びサービス対価の減額	
別添資料9 様式集	

※別添資料4、5、6につきましては、平成28年7月初旬に改めて公表いたします。

第 1 募集要項の位置づけ

第 1 募集要項の位置づけ

この募集要項は、習志野市（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」（以下「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した「大久保地区公共施設再生事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、応募者を対象に交付するものです。

事業の基本的な考え方については、平成 28 年 3 月 31 日に公表した実施方針等（添付資料等を含む。）と同様ですが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問回答集（平成 28 年 4 月 28 日公表）及び意見招請並びにヒアリングを反映し、変更しています。したがって、応募者は募集要項の内容を踏まえ、提案に必要な提案書を提出していただく必要があります。

また、別添資料の「優先交渉権者決定基準」、「設計・建設・備品に関する業務要求水準書」、「維持管理・運営業務要求水準書」、（以下、「設計・建設・備品に関する業務要求水準書」と「維持管理・運営業務要求水準書」を総称して「要求水準書」という。）、「PFI 事業事業契約書（案）」（以下「事業契約書（案）」という。）、「基本協定書（案）」、「定期借地権設定契約書（案）」、「サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定」、「モニタリング及びサービス対価の減額」及び「様式集」は、募集要項と一体のもの（以下これらを「募集要項等」という。）とします。

■用語の定義

用語	定義
市	習志野市
民間事業者	PFI 事業及び民間付帯事業を実施する事業者、又は PFI 事業及び民間付帯事業を実施しようとする事業者
本事業	民間事業者が実施する事業 PFI 事業と民間付帯事業を含む
本施設	PFI 事業で整備する施設
本事業用地	本募集要項公表時点で、大久保公民館・市民会館、大久保図書館、中央公園及び勤労会館が立地している用地
PFI 事業	本事業から民間付帯事業を除いた事業
PFI 事業用地	PFI 事業に使用する用地 民間付帯事業用地は含まない
公共施設等	北館<公民館・図書館棟>、北館<別棟>、南館、公園、駐車場 民間付帯施設は含まない
民間付帯事業	選定された民間事業者が、提案に基づき民間付帯事業用地において実施する事業

第 1 募集要項の位置づけ

民間付帯事業用地	本募集要項公表時点で大久保公民館・市民会館が立地している用地
民間付帯事業実施者	選定された民間事業者のうち民間付帯事業を行う者
民間収益事業	公共施設等のスペースにおいて、市から行政財産の貸し付けを受け、民間事業者が市民や利用者の利便性向上のために実施する独立採算事業
民間収益施設等	民間収益事業を実施する施設等
民間公共的事業	公共施設等のスペースを利用して、基本計画等に記載した市の方針に基づき特別目的会社 (SPC) が実施する独立採算事業すべてを指す
応募者	本事業の公募に参加する者
構成員	応募者のうち、本事業を実施するために設立する特別目的会社 (SPC) に出資を予定する企業
代表企業	応募者のうち、応募手続きを代表して行う企業
協力会社	応募者のうち、代表企業又は構成員以外の者で、民間事業者が設立した特別目的会社 (SPC) から直接業務を受託し、又は請負うことを予定する者
SPC (特別目的会社)	民間事業者が、本事業の実施をすることのみを目的として設立する株式会社
サービス対価	市から民間事業者を支払われる①施設整備業務に係る対価、②維持管理業務に係る対価、及び③運營業務に係る対価の総称
優先交渉権者	公募により選定された民間事業者
選定事業者	市と本事業にかかる基本協定を締結した者
躯体活用型建替	既存建物の躯体だけを残して解体し、躯体を活用して改修する手法

第2 事業の概要

第2 事業の概要

1. 事業名称

大久保地区公共施設再生事業

2. 公共施設の管理者の名称

習志野市長 宮本 泰介

3. 事業目的

本事業は、「習志野市公共施設再生計画」に基づくモデル事業として、京成大久保駅周辺地区におけるまちづくりの一環として、京成大久保駅前に立地する既存の公共施設（大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館）と中央公園を一体的に再生する事業（以下、「本事業」という）であり、人口減少社会の中で将来世代に過度な負担をさせることなく、時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供することで、地域が活性化することを目指しています。また、この地域の活性化においては、本事業を通じて、市内事業者がPPP/PFIといった官民連携事業に関する知見や経験を深めていくことも期待しており、市内事業者の成長を目指します。

本事業の目的は、①将来世代に過度な負担をさせることなく、時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供する、②多世代が交流し、地域コミュニティが活性化する場をつくる、③市民協働・官民連携で賑わいを創出することです。

本事業の内容については、市のホームページで公表している「習志野市大久保地区公共施設再生基本計画」も参照してください。

4. 事業用地の概要

(1) 敷地の範囲

大久保公民館・市民会館、図書館、勤労会館、公園の敷地を一体的に整備します。

詳細は「インフォメーション・パッケージ 資料1 案内図」を参照してください。

(2) 敷地概要

- ・ 事業計画地：習志野市本大久保3丁目 他
- ・ 用地面積： PFI事業用地：45,583.50 m²
民間付帯事業用地：1,337.01 m²
- ・ 用途地域：第一種中高層住居専用地域（一部 第一種住居地域、近隣商業地域）
- ・ 法定容積率：200%（一部 300%）

第2 事業の概要

- ・ 法定建ぺい率：60%（一部 80%）
- ・ 防火地域：指定無し
- ・ 高度地区：第一種高度地区
- ・ 日影規制：有り 第一種中高層住居専用地域：5m/3時間 10m/2時間
測定面4m第一種住居地域：5m/4時間 10m/2.5時間 測定面4m
- ・ その他地域地区：一部土砂災害特別警戒区域

(3) 敷地条件における留意事項

1) 都市公園区域

- ① 公園は、都市計画決定で位置づけられた公園区域(都市公園 公示面積 41,500 m²)。
- ② 現大久保図書館は、都市公園内に立地。
- ③ 現大久保公民館・市民会館、現勤労会館は、都市公園区域外に立地。
都市公園は、都市公園法等が適用されます。

2) 埋蔵文化財包蔵地

現大久保公民館・市民会館の敷地は、大久保駅南遺跡のある埋蔵文化財包蔵地の指定を受けているため、土木工事等については、工事により埋蔵文化財への影響が生じないよう慎重に実施してください。また、千葉県教育委員会教育長への届け出（提出窓口は習志野市社会教育課）を行い、指示があった場合は従うこと。なお、同建築地における通知を習志野市からも行っているが、指示の内容は土木工事等を慎重に実施することとなっています。詳細は「インフォメーション・パッケージ資料 9 埋蔵文化財区域図」を参照してください。

3) 南館敷地について

敷地設定は、道路とロータリーの配置計画に併せて行ってください。

4) 習志野市開発指導要綱について

条例に関係する各課と協議し、必要に応じ対応してください。

5) 法面、崖について

法面、崖の安全性に配慮するとともに高低差を生かした計画としてください。また、バリアフリーにも配慮してください。

第2 事業の概要

■計画地



第2 事業の概要

5. 本事業で整備する内容

本事業で整備する施設と機能は次のとおりです。

(1) P F I 事業

- 1) 北館<公民館・図書館棟>
 - ① 中央公民館ゾーン
 - ② ホールゾーン
 - ③ 中央図書館ゾーン
- 2) 北館<別棟>
- 3) 南館
- 4) 公園
- 5) 駐車場・駐輪場

上記1) 2) 及び3) において、市が要求水準書に示す諸室の他、民間事業者が利用者の利便性の向上のために提案する民間収益施設等を配置します。

(2) 民間付帯事業

選定された民間事業者のうち民間付帯事業実施者は、自らの提案に基づき、民間付帯事業用地に市から定期借地権の設定を受け、自己の責任及び費用において民間付帯施設の整備、運営等を行うこととします。

この民間付帯事業はP F I 事業の範囲外としますが、必ず実施することとします。

6. 本事業の範囲

(1) 本事業用地内の施設配置と主な利用方法

- 1) 現大久保公民館・市民会館の用地は、定期借地権を設定し、民間付帯事業実施者が提案による民間付帯事業を実施する。
- 2) 都市公園用地内の現駐車場付近に、北館<公民館・図書館棟>を新築する。
- 3) 現大久保図書館は、躯体活用型建替及び増築により、北館<別棟>として活用する。
- 4) 現勤労会館は、躯体活用型建替を行うと同時に、増築を行い、南館とする。
- 5) 北館<公民館・図書館棟>、北館<別棟>及び南館については、市が要求水準書に示す施設及び民間事業者が利用者の利便性向上のために提案する民間収益施設等を配置する。
- 6) 公園は、市が要求水準書に示す施設のほか民間事業者が提案する施設を整備する。
- 7) 現ゲートボール場付近に2層3段の立体駐車場を整備する。

第2 事業の概要

8) 駐輪場は公園内に設け、現大久保公民館・市民会館前の駐輪場は統合廃止する。



第2 事業の概要

(2) 業務の範囲

民間事業者が行う業務の範囲の概要は、以下のとおりです。具体的な業務の範囲については、要求水準書に示します。

1) 施設整備業務

- ① 事前調査業務
- ② 設計（基本設計、実施設計）業務
- ③ 施工業務（附帯設備（空調、エレベータ・電気・給排水等）工事業務を含む）
 - ア 施設の新設（北館＜公民館・図書館棟＞
 - イ 躯体活用型建替と増築（現大久保図書館を活用した北館＜別棟＞への建替）
 - ウ 躯体活用型建替と増築（現勤労会館を活用した南館への建替）
 - エ 駐車場、駐輪場、公園の整備
- ④ 工事監理業務
- ⑤ 建設に伴う申請等の業務
- ⑥ 什器・備品等調達・設置業務

2) 維持管理業務

- ① 建築物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 駐車場・駐輪場維持管理業務
- ④ 外構施設維持管理業務
- ⑤ 植栽管理業務
- ⑥ 清掃業務（建築物内部及び用地内の清掃業務）
- ⑦ 公園管理業務
- ⑧ 環境衛生管理業務
- ⑨ 警備業務
- ⑩ 修繕・更新業務（大規模修繕業務¹は除く）

3) 運営業務

- ① 本事業全体を統括する統括マネージャーを配置する業務
- ② 中央公民館業務のうち管理業務
- ③ ホールの運営業務
- ④ 中央図書館業務のうち、市が民間事業者に委託する業務

¹ 大規模修繕とは、建築物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕、及び設備機器、配線、配管等の全面的な更新をいう。市では、建築後20年、35年、50年に設備の更新や外壁や屋上防水等の大規模改修を行うこととしている。（「公共施設再生計画」p112参照。）

第2 事業の概要

- ⑤ 南館の運營業務
- ⑥ 公園を活用した業務
- ⑦ 全施設の予約システム構築及び運用業務
- ⑧ 全施設の利用案内の作成及びホームページの作成及び更新業務
- ⑨ 民間公共的事業及び民間収益事業

4) 民間付帯事業業務（PFI業務範囲外）

- ① 建物の解体業務（現大久保公民館・市民会館の建物を活用しない場合）
- ② 民間付帯施設の整備業務
- ③ 民間付帯施設の維持管理業務
- ④ 民間付帯施設の運營業務
- ⑤ その他これらを実施する上で必要な関連業務

北館、南館、公園を地方自治法第244条の規定による公の施設とし、利用料金の発生する施設については、民間事業者を地方自治法第244条の2第3項の規定による指定管理者として指定する予定です。北館の図書館部分については、主として市が直営し、一部を業務委託する予定です。業務の詳細については要求水準書に示すこととします。

7. 事業方式

PFI事業の北館<公民館・図書館棟>、公園、駐車場・駐輪場については、PFI法に基づき、民間事業者が施設の設計及び建設を行った後、市に施設の所有権を移転し、事業期間の終了までの間、維持管理・運營業務を行う方式(BTO:Build-Transfer-Operate)により実施します。

PFI事業の北館<別棟>及び南館については、PFI法に基づき、施設の所有権は市が有したまま、民間事業者が施設の改修（躯体活用型建替）及び増築を行ったのち、維持管理・運營業務を行う方式(RO:Rehabilitate Operate)により実施します。

民間付帯事業は、現大久保公民館・市民会館の用地に定期借地権を設定する方式で実施します。民間付帯事業のための施設については、民間事業者の所有とします。

第2 事業の概要

8. 事業期間

(1) PFI事業の事業期間

PFI事業の事業期間は、事業契約締結日から平成51年8月末までの期間とします。

1) 設計・建設期間 事業契約締結日～平成31年8月、および平成32年5月、
および8月（約3年）

北館<公民館・図書館棟> 及び南館

平成31年8月末引渡、11月1日より供用開始

北館<別棟>

平成32年5月末引渡、7月1日より供用開始

2) 維持管理・運営期間

北館<公民館・図書館棟> 及び南館

平成31年9月～平成51年8月末まで

（平成31年9月～10月は引越・開館準備期間とします）

北館<別棟>

平成32年6月～平成51年8月末まで

（平成32年6月は、引越・開館準備期間とします）

(年)	H29	H31										H32					H51		
(月)	3	~	5	6	7	8	9	10	11	~	4	5	6	7	~	8末			
北館 <公民館・図書館棟>	事業 契約	設計・建設期間					★	引越・開館準備期間			☆	維持管理・運営期間					PFI 事業 期間 終了		
北館 <別棟>		設計・建設期間										★	引越・開館準備期間		☆	維持管理・運営期間			
南館		設計・建設期間					★	引越・開館準備期間			☆	維持管理・運営期間							
市道・ ロータリー		設計・建設期間						引越・開館準備期間			☆	維持管理・運営期間							
公園整備・外構		設計・建設期間					★	☆	維持管理・運営期間										

↔ 設計・建設期間

↔ 維持管理・運営期間

↔ 引越・開館準備期間（維持管理・運営期間に含まれる）

★ 施設引渡

☆ 供用開始

第2 事業の概要

(2) 民間付帯事業の事業期間

民間付帯事業の借地形態は、一般定期借地権又は事業用定期借地権とします。借地期間は、応募者の提案によるものとし、形態ごとに、以下の期間とします。

形態	事業期間
一般定期借地権設定	民間付帯事業用地の引渡日から 50 年間以上（応募者の提案による）
事業用定期借地権設定	民間付帯事業用地の引渡日から 15 年以上 50 年未満（応募者の提案による）

(3) 契約等の締結時期（予定）

契約の種類	契約締結時期（予定）
基本協定	平成 29 年 1 月
事業契約（仮契約）	平成 29 年 2 月
事業契約（本契約）	平成 29 年 3 月
定期借地権設定契約	平成 29 年 3 月

9. 民間事業者の収入

民間事業者の収入については、次のとおりです。

(1) 市から民間事業者を支払われるサービス対価

1) 施設整備業務に係る対価

市は、民間事業者が実施する施設整備業務に要する費用のうち、起債相当額については、当該年度の進捗状況を確認したうえで、進捗に要した費用のうちの 75%を一括にて支払います。この支払いを除いた残額については、事業期間終了までの間、割賦により支払います。詳細は、「サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定」（別添資料7）に示します。いずれも事業契約に定めるとおり支払います。

なお、起債相当額の考え方は以下のとおりです。具体的な金額は、市と事業契約を締結した事業者の計画をもとに、確定します。

起債相当額の対象及び計算式

起債の対象となる項目：実施設計費、工事費、駐車場整備費、公園整備費、図書館書架、工事監理費

計算式：上記の項目×充当率 75%

第2 事業の概要

2) 維持管理業務に係る対価

市は民間事業者が実施する維持管理業務に要する費用を、市への公共施設等の引渡し後、維持管理期間中、事業期間終了までの間、事業契約に定めるとおり支払うこととします。

サービス対価の対象となる業務等の詳細は、「サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定」（別添資料7）に示します。いずれも事業契約に定めるとおり支払うこととします。

なお、民間収益施設及び民間付帯施設に係る維持管理に要する費用（光熱水費を含む。）は、民間事業者の負担とし、サービス対価の対象外とします。

3) 運営業務に係る対価

市は、市が民間事業者に委託し民間事業者が実施する運営業務に要する費用を、市への公共施設等の引渡し後、運営期間中、事業期間終了までの間、事業契約に定めるとおり支払うこととします。

サービス対価の対象となる業務等の詳細は、「サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定」（別添資料7）に示します。いずれも事業契約に定めるとおり支払うこととします。

なお、民間公共的事業、民間収益事業、及び民間付帯事業の運営に要する費用は、民間事業者の負担とし、サービス対価の対象外とします。

上記の2) 維持管理業務に係る対価及び3) 運営業務に係る対価について、指定管理料として支払う部分と委託料として支払う部分の区分けは、民間事業者の提案を踏まえて決定します。

(2) 利用者から得る収入

民間事業者が行う公共施設等の運営により収受した施設利用料金は、利用料金制を採用し、民間事業者が直接収受します。利用料金については、今後市が設定する条例により上限を定め、その範囲内で決定するものとします。利用料金を収受する施設等は、以下のとおりです。

- ① ホール
- ② カルチャーエリア（集会室、多目的室、音楽室、工房、ごろんとルーム）
- ③ キッチン・ダイニング
- ④ アリーナ（アリーナ、ロッカー）
- ⑤ 預かり庫
- ⑥ 駐輪場（年間利用者のみ。施設利用者は無料。）
- ⑦ 駐車場
- ⑧ パークゴルフ場

第2 事業の概要

- ⑨ テニスコート
- ⑩ 公園使用料（条例改正が必要）

（3）民間公共的事業及び民間**収益付帯**事業の収入

民間事業者が、企画、提案し、市の承諾を得て実施する民間公共的事業による収入については、民間事業者の自らの収入とすることが可能です。

民間事業者が提案する市民や利用者に対する利便性向上等のための民間収益事業の収入についても、民間事業者の自らの収入とすることが可能です。

（4）民間付帯事業から得られる収入

民間付帯事業から得られる収入は、すべて民間付帯事業実施者の収入とすることが可能です。

（5）民間付帯事業に関し市から支払われる解体費相当額

民間付帯事業実施者が現大久保公民館・市民会館を解体し新築する場合、市は、現大久保公民館・市民会館の解体費用相当額を民間付帯事業実施者に支払うこととします。

なお、当該解体費用相当額は、PFI事業費とは別途、市が負担するものであり、その金額は、民間付帯事業実施者の見積を前提に、市の規定に基づき清算します。

民間付帯事業実施者は、解体設計・解体工事積算においては、インフォメーション・パッケージ及び現地見学会により確認の上計画をするものとします。仮囲い、山留工事については、新築工事と共用可能な部分を積極的に提案し工事費の削減に努めるものとします。この場合、仮囲い及び山留工事等の解体工事に係る仮設費の算定については、解体部分に係る経費相当分とします。また、既存杭、既存基礎躯体についても、新築工事において障害となるかの検証を行い解体範囲を提案するものとします。

市が負担する解体費用の項目は、以下のとおりです。詳細は、事業者選定後に、選定された事業者の提案を踏まえて協議することとします。

解体項目

- ・大久保公民館・市民会館建物（地下躯体、杭撤去を含む）
- ・屋上、屋外設置の設備機器
- ・建物東側石積擁壁
- ・用地内植栽
- ・建物南側浄化槽等の埋設設備
- ・駐輪場の屋根、倉庫
- ・外構床タイル、インターロッキング、縁石、花壇、フェンス、看板、
- ・その他用地内の基礎や土間、外構等

第2 事業の概要

10. 関係法令等

主な関係法令等は、以下のとおりです。なお、以下に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の関係条例及び関係法令等についても遵守してください。

- (1) 都市公園法
- (2) 社会教育法
- (3) 図書館法
- (4) 駐車場法
- (5) 習志野市自転車等の放置防止に関する条例
- (6) 都市計画法
- (7) 建築基準法
- (8) 消防法
- (9) 労働安全衛生法
- (10) 高齢者、身体障がい者障害者等の移動等のが円滑化に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- (11) 千葉県福祉のまちづくり条例
- (12) 習志野市特定建築行為に係る手続き等に関する条例
- (13) 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- (14) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- (15) その他関連法令

第3 提案に関する条件等

1. 応募者等の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- 1) 応募者は本事業の各業務にあたる複数の企業等により構成される企業グループとします。
- 2) 応募者には、設計業務にあたる者、施工業務にあたる者、工事監理業務にあたる者、維持管理業務にあたる者、運營業務のうち本事業全体を統括する統括マネージャーを配置する業務にあたる者が必ず含まれていることとします。
- 3) 応募者には、民間付帯事業実施者が必ず含まれていることとします。PFI事業を実施するSPCとは別に民間付帯事業を実施するためのSPCを設立する場合は、当該SPCに出資する予定の者全てが民間付帯事業実施者として含まれていることとします。
- 4) 応募者を構成する者のうち、PFI事業を実施するために設立されるSPCに出資を予定している者を「構成員」、SPCに出資を予定していない者で、事業開始後、SPCから直接、業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力会社」、民間付帯事業にあたる者を「民間付帯事業実施者」とし、参加資格の申請時に構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者のいずれの立場であるかを明らかにしてください。また、担当する業務を明記してください。
- 5) 本事業全体を統括する統括マネージャーを配置する業務にあたる者は、必ず構成員としてください。
- 6) 応募者には、全ての構成員が含まれていることとします。
- 7) 応募者は代表企業を構成員より1者定め、代表企業が応募手続きを行うものとします。代表企業は、PFI事業を実施するために設立されるSPCの議決権の最大割合を保有する者とします。
- 8) 参加表明書により、参加の意思を表明した構成員、協力会社、及び民間付帯事業実施者の変更は原則として認めません。
- 9) 同一応募者が複数の提案を行うことは禁止します。
- 10) 応募者の構成員及び民間付帯事業実施者が、他の応募者の構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者になることは禁止します。**なお、選定された民間事業者と市が事業契約を締結後、選定されなかった応募者の構成員又は協力会社が、事業契約を締結した民間事業者の業務等を受託することは禁止しません。**
- 11) 応募者は習志野市産業及び地域の活性化のために、事業者の活用においては市内事業者の活用、従業員等の雇用に関しては市民の雇用に努めることとします。市内事業者の参加を促進するため、本事業への参加を検討している「市内事業者リスト」を作成し、市ホームページにて公表していますので、応募者は参考にしてください。

第3 提案に関する条件等

(2) 応募者に共通する参加資格要件

応募者を構成する者は、以下の資格要件を全て満たすものとします。

1) 応募者に必要な資格

- ①習志野市建設工事請負業者等指名停止措置要綱（平成 18 年4月1日施行）に基づく指名停止措置又は習志野市契約における暴力団対策措置要綱（平成 12 年2月1日施行）に基づく入札参加除外措置を、本公募の公告日公表日から優先交渉権者決定日までの間、受けていない者であること。
- ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者であること。
 - ア 手形交換所における取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本事業の提案日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者。
 - イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされていない者。
 - ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者。
- ③PFI 法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- ④習志野市暴力団排除条例（習志野市平成 24 年条例第 1 号）第2条に定める暴力団、暴力団員、暴力団員等及び、同条例第 9 条に定める暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者（「暴力団密接関係者」という。）に該当しない者であること。
- ⑤国税及び地方税の滞納がないこと。

2) 関係会社の資格制限

応募者を構成する者のうち、構成員及び民間付帯事業実施者は、他の応募者の構成員又は民間付帯事業実施者と次の資本関係又は人的関係にない者であることとします。

①資本関係

- ア 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による。以下同じ）と子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による、以下同じ）の関係にある場合。
- イ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

②人的関係

- ア 一方の会社の代表権をもつ役員が他方の会社の代表権をもつ役員を現に兼ねている場合。
- イ 一方の会社の役員が他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。

第3 提案に関する条件等

ウ 平成27、28年度習志野市競争入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合。

3) その他の参加不適合者

①本事業のアドバイザー業務に関わっている次の者及びこれらの者と前記「2) 関係会社の参加制限」と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者。

- ・株式会社 日本経済研究所
- ・株式会社 プラスPM
- ・長島・大野・常松法律事務所

②本事業の審査委員会の委員本人及び委員が属する企業並びに当該企業と前記「2) 関係会社の資格制限」と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者。

(3) 応募者の業務別の参加資格要件

応募者のうち、次の業務にあたる者は、それぞれ以下の要件を満たすものとしてください。

各業務にあたる者の資格要件を満たす者が資格要件を満たす複数の業務にあたることは認めるものとします。ただし、施工業務を行う者と工事監理業務にあたる者が兼務することは認めません。また、前記「2) 関係会社の参加資格制限」の資本関係及び人的関係にあると認められる者同士が施工業務と工事監理業務にあたることも認めません。

1) 設計業務にあたる者

設計業務に従事する者は以下の資格を満たすこと。設計業務に従事する者が複数の場合には、それぞれが以下の全ての資格を満たすこととします。

- ① 習志野市入札参加資格者名簿に登載されている者であること(登載している業種は問わない)。
- ② 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の3第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録がある者であること。
- ③ 平成17年度以降に業務が完了した、以下の全ての要件を満たす実施設計業務を元請けとして履行した実績のある者であること。
 - ・延べ面積が5,000㎡程度の実施設計

2) 施工業務にあたる者

施工業務に従事する者は以下の資格を満たすこととします。施工業務に従事する者が複数の場合には、それぞれが以下の全ての資格を満たすこととします(ただし②、③については、施工業務に従事する構成員または協力企業のうち一者でよい)。

第3 提案に関する条件等

- ① 習志野市入札参加資格者名簿に登載されている者のうち、建築一式工事について、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく特定建設業の許可を受けている者であること。
- ② 建築一式工事について、経営事項審査の総合評定値（P）が1,200点以上の者であること。
- ③ 平成17年度以降に工事が完了し、引き渡しが進んだ、以下のすべての要件を満たす工事を元請けとして施行した実績のある者であること。なお、共同企業体での施工の場合は、代表者として施工実績のある者であること。
 - ・延べ面積が5,000㎡程度の建築一式工事
- ④ 社会保険等（健康保険、厚生年金保険及び雇用保険をいう。）の以下に定める届出の義務を履行している者であること。（当該届出義務のない者を除く。）
 - ・健康保険法（大正11年法律第70号）第48条の規定による届出の義務
 - ・厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第27条の規定による届出の義務
 - ・雇用保険法（昭和49年法律第116号）第7条の規定による届出の義務

3) 工事監理業務にあたる者

工事監理業務にあたる者は以下の資格を満たすこととします。工事監理業務に従事する者が複数の場合には、それぞれが以下の全ての資格を満たすこととします。

- ① 習志野市入札参加資格者名簿に登載されている者であること（登載している業種は問わない）。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の3第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録がある者であること。
- ③ 平成17年度以降に業務が完了した、以下の全ての要件を満たす実施設計業務又は工事監理業務を元請けとして履行した実績のある者であること。
 - ・延べ面積が5,000㎡程度の建築物にかかる実施設計又は工事監理業務
- ④ 工事監理者は施工者と別の第三者であること。

4) 維持管理業務にあたる者

維持管理業務に従事する者は以下の資格を満たすこととします。

- ① 平成17年度以降に、延べ面積が5,000㎡程度の建築物の維持管理業務を履行した実績のある者であること。

5) 本事業全体を統括する統括マネージャーを配置する業務にあたる者

特になし

第3 提案に関する条件等

6) 民間付帯事業実施者

特になし

(4) 市の入札参加資格を有さない者の参加

平成 28 年度習志野市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格に関する審査（以下、「特定調達契約参加審査」という。）を受けていない者が構成員又は協力会社として公募への参加を希望する場合には、千葉電子調達システムの入札参加資格申請システムにより、参加資格確認基準日までに参加資格を受けてください。参加資格確認基準日までに参加資格に関する審査を受けることができないやむをえない事情がある場合は、市に相談してください。なお、入札参加資格申請受付については、下表、千葉電子調達システムの入札参加資格申請システム、市ホームページで確認してください。

	申請期間（共同受付窓口受付日）	資格者名簿登載日
第3回	平成 28 年 6 月 16 日から平成 28 年 7 月 15 日まで	平成 28 年 9 月 1 日
第4回	平成 28 年 7 月 19 日から平成 28 年 8 月 15 日まで	平成 28 年 10 月 1 日
第5回	平成 28 年 8 月 16 日から平成 28 年 9 月 15 日まで	平成 28 年 11 月 1 日

(5) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認申請書締切日（平成 28 年 10 月 3 日）とします。

(6) 参加資格の喪失

- 1) 参加資格確認基準日の翌日から提案書提出日までの間、応募者の構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、当該応募者は公募に参加できません。この場合において、市は当該応募者に対して一切の費用負担を負わないものとします。

ただし、代表企業以外の構成員、協力会社、民間付帯事業実施者が参加資格を欠くに至った場合は、当該応募者は参加資格を欠いた者に代えて、参加資格を有する構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者を補充し、参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、公募に参加できるものとします。なお、この場合、補充する者の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者が参加資格を欠いた日とします。

- 2) 提案書提出日の翌日から優先交渉権者決定日までの間、応募者の構成員、協力会社、又は民間付帯事業実施者のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は当該応募者を優先交渉権者決定のための審査対象から除外します。この場合において、市は当該応募者に対して一切の費用負担を負わないものとします。

第3 提案に関する条件等

ただし、代表企業以外の構成員、協力会社、又は民間付帯事業実施者が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が参加資格を欠いた者に代えて、参加資格を有する構成員、協力会社、又は民間付帯事業実施者を補充し、市が参加資格等の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとし、なお、この場合、補充する者の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者が参加資格を欠いた日とします。

- 3) 優先交渉権者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、優先交渉権者の構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は優先交渉権者と基本協定を締結しない場合があります。この場合において、市は当該優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとし、

ただし、代表企業以外の構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者が参加資格を欠くに至った場合で、当該優先交渉権者が、参加資格を欠いた者に代えて、参加資格を有する構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者を補充し、市が参加資格等の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と基本協定を締結することができるものとし、なお、この場合、補充する者の参加資格基準日は、当初の構成員、協力会社又は民間付帯事業実施者が参加資格を欠いた日とします。

2. 特別目的会社（SPC）の設立等に関する要件

(1) PFI事業

選定事業者のうち構成員は、本事業を実施するため、事業契約（仮契約）の締結前までに、会社法に定める株式会社として特別目的会社（SPC）を習志野市内に設立することとします。

選定事業者のうち、構成員は、SPCに対して必ず出資するものとし、構成員全体で議決権の全部を保有することとします。また、代表企業の議決権割合は最大とします。

なお、議決権のない株式を発行することもできるものとし、

すべての出資者は、事業契約が終了するまで、SPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定、その他一切の処分を行ってはならないものとし、

(2) 民間付帯事業

民間付帯事業実施者として市と定期借地権設定契約を締結する者は、1者とします。

ただし、民間付帯事業実施者が、民間付帯事業を実施するために、PFI事業を実施する特別目的会社（SPC）とは別に、民間付帯事業のみを実施する特別目的会社（SPC）を設立することを禁止しません。この場合、SPCの法人格は会社法上の株式会社とし、

第3 提案に関する条件等

す。SPCを設立する場合は、提案書にその旨を記載し、出資者、出資比率等を明確にし、応募者のうち民間付帯事業実施者として市に届け出た者のみでその議決権株式の全てを保有しなければならないこととします。

PF I事業を実施するために設立されるSPCが、民間付帯事業実施者となることは禁止します。

民間付帯事業実施者が、PF I事業を実施するために設立されるSPCに出資することは問題ありません。市は、出資することを推奨します。

3. 募集及び選定に係るスケジュール

募集及び選定のスケジュールは、下表のとおりとします。なお、下表の日程は予定であり、変更がある場合には、市ホームページにおいて公表します。

	日程	内容
平成 28 年	6月28日(火)	募集要項等の公表
	7月4日(月)～ 7月13日(水)	募集要項等に関する質問書・意見書受付
	7月末頃	募集要項等に関する質問に対する回答公表 募集要項等(修正版)公表 ※修正がある場合のみ
	9月14日(水)～ 9月21日(水)	募集要項等に関する個別質問受付(対話) ※参加資格確認申請書を提出する予定の者のみ
	9月28日(水)	募集要項等に関する個別質問に対する回答(対話)
	9月29日(木)～ 10月3日(月)	参加表明書、参加資格確認申請書提出
	10月13日(木)	参加資格確認結果の通知 (参加資格確認書の送付)
	10月21日(金)～ 10月25日(火)	提案書類の提出受付
	12月中旬	応募者とのヒアリング
	12月下旬	優先交渉権者の決定
平成 29 年	1月初旬	基本協定の締結
	2月	事業契約(仮契約)締結
	3月	事業契約(本契約) 定期借地権設定契約締結

第3 提案に関する条件等

4. 募集及び選定手続き等

(1) 募集要項等

1) 募集要項等の公表

本事業の募集要項等を、市ホームページで公表します。

URL <https://www.city.narashino.lg.jp/>

2) 募集要項等に関する質問・意見の受付

本募集要項等に関する質問・意見の受付を以下のとおり行います。

① 受付期間

平成28年7月4日(月)～平成28年7月13日(水) 17時まで

② 提出方法

募集要項等に対する質問・意見は、別紙2、別紙3にそれぞれ簡潔に記入し、習志野市役所 政策経営部資産管理室 資産管理課企画係にメールで送付してください。件名は「募集要項等に関する質問・意見」としてください。

提出先メールアドレス： shikan@city.narashino.lg.jp

③ 回答の公表

質問に対する回答は、平成28年7月末頃に、市ホームページに公表します。

3) 募集要項等に関する個別質問の受付

市は、以下の要領で募集要項等に関する個別質問を受け付けます。

募集要項等に関する個別質問は、提案書作成にあたって募集要項等の趣旨を確認する場を設け、市と応募者の間の募集要項等に関する解釈の齟齬をなくすことを目的とするものです。

① 受付期間

平成28年9月14日(水)～平成28年9月21日(水) 17時まで

② 対象者

上記目的のため、募集要項等に関する個別質問を提出することができるのは、参加表明書及び参加資格確認申請書を提出する予定の者に限ります。可能な限り、応募者グループでまとめて質問してください。

③ 提出方法

募集要項等に対する個別質問は、別紙4に簡潔に記入し、習志野市役所 政策経営部資産管理室 資産管理課企画係にメールで送付してください。件名は「募集要項等に関する個別質問」としてください。

提出先メールアドレス： shikan@city.narashino.lg.jp

第3 提案に関する条件等

④ 回答方法

質問に対する回答は、平成28年9月28日（水）までに、各質問者に個別に送付します。ただし、個別質問実施の趣旨に照らしてふさわしくない質問に対しては、市は回答をしないことがあります。

⑤ 質問及び回答の公表

個別質問の質問及び回答は、審査結果公表後に公表します。ただし、提案書提出締め切りまでにすべての者に対して周知する必要があると市が判断した内容については、審査結果公表を待たず、市ホームページで質問及び回答を公表することがあります。いずれの場合にも、質問者名は公表しません。

(2) 資料の配布・閲覧

市は、希望者に対し、「インフォメーション・パッケージ」に記載の資料を配布・閲覧に供します。配布等の方法は、以下のとおりです。なお、調査中あるいは作成中の資料については、随時追加提供します。

1) 電子データ配布

資産管理課まで事前に電子メールで問合せの上、空のDVD-R（4.7GB）を1枚持参すること。

2) 閲覧

資産管理課へ事前に予約をしてください。

(3) 現地見学会

市は、希望者に対し、現地見学会を開催します。

1) 日時

平成28年7月4日（月）及び平成28年7月11日（月）

2) 申込方法

別紙5「現地見学会参加申込書」に記入の上、習志野市役所 政策経営部資産管理室 資産管理課にメールで送付してください。件名は、「現地見学会参加申込」としてください。見学したい施設、設備等を明記してください。ただし、必ずしもご要望に応えられない場合があります。

提出先メールアドレス： shikan@city.narashino.lg.jp

3) 申込期間

平成28年6月23日（木）～平成28年7月1日（金）15時まで（7月4日分）
～平成28年7月8日（金）15時まで（7月11日分）

4) 見学方法

グループごとに個別見学とし、詳細は申込後に調整します。

第3 提案に関する条件等

(4) 参加表明書、参加資格確認申請

1) 参加表明書、参加資格確認申請書等の提出

応募者は、参加表明書、参加資格確認申請書及び参加資格確認に必要な書類等を市に提出し、参加確認を受けるものとします。

① 受付期間

平成28年9月29日(木)～平成28年10月3日(月)17時必着

② 提出方法

参加表明書、参加資格確認申請書及び参加資格確認に必要な書類等は持参することとします。郵送、FAX又は電子メールによるものは不可とします。持参の際には、事前に連絡の上おいでください。

② 提出場所

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

2) 参加資格確認結果の通知

市は、参加資格確認申請書を提出した者(グループの場合は、代表企業)に対して、書面(参加資格確認書)により参加資格の確認結果の通知を行います。参加資格がないとされた者には、理由を付して通知します。参加資格があるとされた者には、併せて受付番号を通知します。

参加資格の確認結果の通知は、平成28年10月13日(木)までに発送します。

(6) 提案書類の提出

参加資格を有する旨の通知を受けた応募者は、様式集に示す提案書類を次のとおり提出することとします。なお、提出は代表企業の代表者又はその代理人が行うこととします。

① 受付期間

平成28年10月21日(金)～平成28年10月25日(火)17時必着

② 提出方法

持参により提出するものとします。郵送、FAX又は電子メール等によるものは不可とします。

- 提案書類は、封印し提出すること。
- 表に、宛名、提案者名、「習志野市大久保地区公共施設再生事業に係る提案書 在中」と朱書きすること。
- 提案時には身分を証明するものを持参すること。なお、代理人の場合には、委任状、提案書類提出日の3か月以内に発行された商業登記簿謄本及び印鑑証明書を併せて持参すること。
- 事前に日時を連絡のうえ、持参してください。

第3 提案に関する条件等

③ 提出場所

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

5. 上限価格及び借地料等

PFI事業において、市が事業者に対して支払うサービス対価の上限価格（総額）、民間収益施設に係る行政財産貸付料、及び民間付帯事業において民間事業者が市に支払う借地料は、次のとおりとします。

(1) PFI事業のサービス対価の上限価格（総額）

6,700,000,000円（消費税及び地方消費税を含まない。）

なお、上記価格の内訳は指定しません。また、算定根拠は公表しません。

(2) 民間収益施設に係る行政財産貸付料

北館 2,400円/㎡・月（消費税及び地方消費税を含まない。）

南館 1,450円/㎡・月（消費税及び地方消費税を含まない。）

なお、3年間は固定とし、3年経過時点で必要に応じて見直しを行うこととします。

(3) 民間付帯事業用地に係る借地料

6,078,876円/年

なお、3年ごとに固定資産税の評価替えに伴い見直しを行うこととします。

借地料算出式（円）＝固定資産税評価額×負担調整率×利率

固定資産税評価額（円）：1平方メートル当たり固定資産税評価額×賃借地積

負担調整率（％）：固定資産税評価額に対する課税標準額の割合

利率（％）：民法第404条法定利率5.0％＋公租公課（固定資産税率1.4％＋都市計画税率0.3％）

ただし、非常利用の場合、民法第404条法定利率は1/2を乗じたものとします。

なお、借地料算出式については改定する場合があります。

6. 応募者が提出すべき書類

提案時に応募者が提出すべき提案書類の内容、部数等に係る条件及び様式、辞退届等の様式は、様式集（別添資料9）に示すものとします。

第3 提案に関する条件等

7. 提案に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、参加表明書の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとします。

(2) 費用負担

応募者の応募に係る費用は、すべて応募者の負担とします。

(3) 市の提供する資料の取扱い

応募者（辞退した者を含む。）は、市が提供する資料を本事業への応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。

(4) 提案書類等の取扱い

1) 書類の返却

提出を受けた提案書類等は返却しません。

2) 著作権

応募者から提出された提案書類の著作権は応募者に帰属します。

ただし、市は本事業の公表その他市が必要と認める場合、優先交渉権者の提案書の一部又は全部を無償で使用、公表できるものとします。また、選定結果の公表に必要な範囲で優先交渉権者以外の応募者の提案書の一部を無償で使用、公表できるものとします。公表にあたり、市は応募者と公表内容について協議をするものとします。

3) 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、応募者が負うものとします。これによって市が損失又は損害を被った場合は、当該応募者は、市に対して当該損失又は損害を補償及び賠償しなければならないこととします。

4) 複数提案提出の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことはできません。

5) 提案書類の変更禁止

提案書類等の提出後の変更、差替え又は再提出の申し出は認めません。ただし、誤字等の軽微な修正はこの限りではありません。

第3 提案に関する条件等

6) 使用言語、単位及び時刻

本事業において使用する言語は、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、日本標準時とします。

(5) 公正な応募の確保

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りません。

応募者は、応募に係る情報について適切な情報管理を行い、応募者間の独立性を担保してください。

(6) 提案の辞退

参加資格確認書を提出した応募者が提案を辞退する場合は、「**応募**辞退届」を提出してください。提出は持参又は郵送によるものとします。郵送の場合は、事前に電話連絡の上、任意の封筒に入れ封印し、封筒の表に「辞退届在中」と朱書きした上で、「特定記録郵便」又は「簡易書留」にて送付してください。

(7) 提案の無効

次のいずれかに該当する提案は無効とします。

- 1) 参加資格を有さない者、又は参加資格確認書を受領しなかった者の提案
- 2) 提案に際して談合等による不正行為をした者の提案
- 3) 必要な書類に応募者の署名又は押印がなされていない提案
- 4) 見積金額の記載が確認できない提案
- 5) 提案書記載の見積金額を訂正している提案
- 6) 本プロポーザルに関係のない事項を記載した提案
- 7) 提案書類の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案
- 8) 提案に必要な書類が不足している提案
- 9) 委任状を提出しない代理人が行った提案
- 10) その他募集要項等において示した提案に関する条件に違反した提案

(8) 募集の延期等

市は、特に必要があると認めるとき、募集を延期、中止、又は取消すことがあります。

第4 優先交渉権者の決定等

第4 優先交渉権者の決定等

1. 優先交渉権者の決定

(1) 審査委員会の設置

市は、審査に係る公平性、透明性及び客観性を確保するため、学識経験者等で構成する「大久保地区公共施設再生事業提案審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置します。審査委員会は、自ら定める選定基準に従って提案書類の審査を行い、最優秀提案を選定し、各提案の順位づけを行います。

審査委員会の委員は、次のとおりです。

選出区分	役割	氏名	所属等
第1号	委員長	廣田 直行	日本大学 生産工学部 建築工学科 教授
第1号	委員長 職務代理	野澤 千絵	東洋大学 理工学部 建築学科 教授
第1号	委員	小松 裕介	(株)スーツ 代表取締役社長
第1号	委員	竹内 比呂也	千葉大学 文学部 日本文化学科 教授
第1号	委員	町田 誠	国土交通省 都市局 公園緑地・景観課長
第1号 第2号	委員	吉田 藤子	国土交通省 関東地方整備局 営繕部 営繕特別事業管理官
第2号	委員	五十嵐 誠	(株)日本政策投資銀行 地域企画部 所属
第1項	委員	諏訪 晴信	習志野市 副市長

敬称略・選出区分ごとに読み仮名順

(2) 審査委員への接触の禁止

募集要項公表後、本事業の優先交渉権者決定までの間に、事業者選定に関して、応募者（応募者を構成する者を含む。）又はそれと同視しうる者が、審査委員に面談を求める、あるいは応募者のPR書類を送付するなどの行為により接触し、当該応募者を有利に、又は他の応募者を不利にするよう働きかけることを禁止します。また、審査委員会での協議内容等について聴取することも禁止します。

これらの禁止事項に抵触したと審査委員会又は市が判断したときは、当該応募者は参加資格を失うものとします。

第4 優先交渉権者の決定等

(3) 選定基準

最優秀提案者決定にあたっての選定手順及び選定基準等については、優先交渉権者決定基準（別添資料1）に示します。

(4) 優先交渉権者の決定

応募者から提出された提案書類を審査委員会が審査し、最優秀提案者及び次点を決定します。その結果を踏まえて、市が優先交渉権者及び次点優先交渉権者を決定します。

(5) 審査結果の公表

- 1) 市は、優先交渉権者の決定後、応募者に結果を文書で通知するほか、審査結果を市ホームページ等で公表します。電話等による問い合わせに応じることはできません。
- 2) PFI法に規定する客観的評価については、契約締結後に公表します。

(6) 事務局と協力者

事業者選定にかかる事務局は、次のとおりです。

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

また、事務局に対する助言を行うため、次の協力者を置くこととし、協力者は本公募に応募できないものとします。

- ・株式会社 日本経済研究所
- ・株式会社 プラスPM
- ・長島・大野・常松法律事務所

2. 契約手続

(1) 基本協定の締結

1) 当事者

市と優先交渉権者の構成員、協力会社、民間付帯事業実施者

2) 締結時期（予定）

平成29年1月

3) 概要

基本協定は、事業契約又は定期借地権設定契約締結に向けた進め方につき定めるものとします。基本協定は、基本協定書（案）（別添資料4）を基に締結するものとし、優先交渉権者決定後速やかに締結するものとします。

4) 費用負担

契約書の作成に係る費用は、優先交渉権者の負担とします。

第4 優先交渉権者の決定等

(2) 事業契約の締結

1) 当事者

市と選定事業者が設立するSPC

2) 締結時期(予定)

仮契約 平成29年2月

本契約 平成29年3月

3) 概要

事業契約は、PFI事業に係る条件につき定めるものであり、事業者が遂行すべき各業務に関する業務内容や金額、サービス対価の支払方法等を定めるものとします。

契約条件は、事業契約書(案)(別添資料5)に示すとおりであり、事業契約書(案)を基に提案内容を踏まえて協議し、締結します。

4) 費用負担

契約書の作成に係る費用は、選定事業者の負担とします。

(3) 定期借地権設定契約の締結

1) 当事者

市と民間付帯事業実施者(提案によりSPCを設立する場合は、民間付帯事業実施者が設立するSPC)

2) 締結時期(予定)

契約 平成29年3月

3) 概要

定期借地権設定契約書は、民間付帯事業用地の定期借地に係る条件等について定めるものとします。契約条件は、定期借地権設定契約書(案)(別添資料6)に示すとおりであり、民間付帯事業実施者の提案をふまえ、これらを基に民間付帯事業実施者と協議の上、締結します。

なお、借地権は賃借権とし、借地権の設定期間の始期は、民間付帯事業用地の引渡し日(工事着工日)からとします。

4) 費用負担

契約書及び公正証書の作成に係る費用は、民間付帯事業実施者の負担とします。

上記(1)～(3)とは別途、市とSPCは、習志野市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例(平成17年習志野市条例第1号)第7条に従い、本施設に関する指定管理に関する協定書を締結します。当該協定書の案は、市が作成します。

第5 提示条件

1. 事業フレーム

(1) 事業の遂行

民間事業者は、提案書類及び基本協定、事業契約、定期借地権設定契約に定めるところにより、業務を確実にかつ誠実に履行することとします。

(2) 債権の取扱い

1) 債権の譲渡

市は、民間事業者から提供されるサービスを一体のものとして購入することから、民間事業者が、市に対して有する支払い請求権（債権）は一体不可分とします。民間事業者が、市に対して有する債権を譲渡する場合には、事前に市の承諾を得ることとします。

2) 債権への質権設定及び担保提供

民間事業者が、市に対して有する債権に対し、質権その他の担保提供をする場合には、事前に市の承諾を得ることとします。

(3) 協議事項

1) 法制上及び税制上の措置

現時点では、本事業に関する法制上及び税制上の支援措置等は想定していません。

ただし、民間事業者が本事業を実施するにあたり、法制上及び税制上の支援措置等を受けられる可能性がある場合は、市はこれらの支援措置等を事業者が受けられるよう努めるものとします。

2) 財政上及び金融上の支援措置に関する事項

本事業に関する財政上及び金融上の支援措置等は想定していません。

ただし、民間事業者が本事業を実施するにあたり、法制上及び税制上の支援措置等を受けられる可能性がある場合は、市はこれらの支援措置等を民間事業者が受けられるよう努めるものとします。

3) その他の支援に関する事項

その他の支援については、以下のとおりとします。

- ① 事業実施に必要な許認可等に関し、市は必要に応じて協力を行うこととします。
- ② 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と事業者相互で協議を行うこととします。
- ③ 本事業における一部の事業が、国の国庫補助等の対象となる場合、当該申請書等の

第5 提示条件

作成に関して、民間事業者は市に協力するものとします。

2. 市の支払い

(1) PFI事業

市は定期的にモニタリングを実施し、本募集要項等に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、民間事業者（PFI事業者）が提供したサービスに対しサービス対価を支払います。詳細は、サービス対価の支払方法及びサービス対価の支払額の改定（別添資料7）に示します。

(2) 民間付帯事業

市は、民間付帯事業実施者が、現大久保公民館・市民会館を解体して民間付帯施設を新築する場合に限り、解体費相当額を民間付帯事業実施者に支払います。

当該解体費相当額以外に市は民間付帯事業実施者に関して一切支払いを行いません。

なお、当該解体費相当額は、PFI事業費とは別途、市が負担するものであり、その金額は、民間付帯事業実施者の見積を前提に、市の規定に基づき清算します。

民間付帯事業実施者は、大久保公民館・市民会館の解体設計、積算について、他施設の設計に合わせて行い、積算金額等につき調整を行うものとします。解体工事は、平成31年10月～平成32年4月末頃を想定していますが、提案により計画を早めることは可能です。

なお、市が負担する解体費の支払い方法は次のとおりです。詳細は、事業者選定後に、選定された事業者の提案を踏まえて協議を行います。

解体費の支払いに関するスケジュール（予定）

民間付帯事業実施者による解体設計に基づく見積書の提出	平成30年9月まで
市による解体費の確定	平成30年10月まで
民間付帯事業実施者による解体	平成31年10月から 平成32年4月まで
市による解体費の支払い	解体が完了し、 市が確認した後

3. 契約上の地位の譲渡

市の事前の書面による承諾がある場合を除き、民間事業者は市と締結する契約に係る契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他の方法により処分することはできません。

4. 財務書類等の提出

(1) 定款の写し

民間事業者は、SPC（提案により民間付帯事業を実施するためのSPCを設立する場合は、当該SPCを含む。）設立後、遅滞なく、その定款の写しを市に提出してください。また、定款に変更があった場合は、その変更後10日以内に、変更後の定款の写しを市に提出するものとします。

(2) 株主名簿の写し

民間事業者は、SPC（提案により民間付帯事業を実施するためのSPCを設立する場合は、当該SPCを含む。）設立後、遅滞なく、会社法に定める株主名簿（以下、「株主名簿」という。）の写しを市に提出してください。また、株主名簿に記載又は記録されている事項に変更があった場合には、その変更後10日以内に、当該株主名簿の写しを市に提出するものとします。

(3) 株主総会の資料及び議事録

民間事業者は、SPC（提案により民間付帯事業を実施するためのSPCを設立する場合は、当該SPCを含む。）の株主総会（臨時株主総会を含む。）の日から20日以内に、当該株主総会に提出し、又は提供された資料及び当該株主総会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出するものとします。

(4) 取締役会の資料及び議事録

民間事業者は、SPC（提案により民間付帯事業を実施するためのSPCを設立する場合は、当該SPCを含む。）の取締役会の日から20日以内に、取締役会に提出し、又は提示された資料及び当該取締役会の議事録又は議事要旨の写しを市に提出するものとします。

(5) 計算書類等

1) PFI事業

民間事業者は、定時株主総会の日から10日以内に、次に掲げる計算書類等を市に提出するものとします。

- ①当該定時株主総会に係る事業年度において、**公認会計士又は監査法人による**監査済みの会社法第435条第2項に定める計算書類及びその附属明細書
- ②上記に係る監査報告書の写し
- ③当該事業年度におけるキャッシュフロー計算書、その他市が合理的に要求する書類。

第5 提示条件

2) 民間付帯事業

民間付帯事業実施者は、毎事業年度の民間付帯事業に関する財務状況報告書（例：貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）を作成し、市に提出し、財務状況を報告することとします。

5. 保証金

(1) 提案保証金

提案に参加しようとする者についての提案保証金は免除します。

(2) 事業契約にかかる保証金

民間事業者は、事業契約を締結した際には、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付するものとします。ただし、一定の条件を満たした場合には免除します。契約保証金の免除条件等の詳細については、事業契約書（案）に示します。

(3) 定期借地権設定契約にかかる保証金

民間付帯事業実施者は、定期借地権設定契約にかかる保証金を、市に預託しなければならないものとします。金額は、当該土地の年額相当額とします。詳細は、定期借地権設定契約書（案）に示します。

6. 保険

民間事業者は、保険契約を締結するものとします。民間事業者が付保すべき保険の内容は、事業契約書（案）に示します。なお、提案書類において要件以上の提案をした場合や、他の種類の保険契約を追加して締結することを提案した場合は、その提案内容に基づく保険契約を締結するものとします。民間付帯事業に関しては、必要な保険契約を適宜締結することとします。

詳細は、事業契約書（案）を参照することとします。

7. 市と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、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、民間事業者が担当する業務については、民間事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として民間事業者が負うものとします。但し、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します。

第5 提示条件

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と民間事業者の責任分担は、リスク分担表(別紙1)、要求水準書、基本協定書(案)、事業契約書(案)、定期借地権設定契約書(案)、によることとし、応募者は、負担すべきリスクを想定した上で提案を行うものとし、リスク分担の程度や具体的な内容については、これらに示しますが、これらに示されていない場合は、双方の協議により定めるものとし、

(3) 市による事業の実施状況のモニタリング

市は、民間事業者が事業契約、定期借地権設定契約等に定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に定められた業務要求水準が達成されていることを確認するとともに、事業の実施状況、事業者の財務状況等を把握するために、事業実施の各段階において、モニタリングを行います。

モニタリングに必要な費用のうち、市が実施するモニタリングに係る費用は、原則として市が負担します。民間事業者自らが実施するモニタリングに係る費用や市が実施するモニタリングに際し提供すべき書類の作成等に係る費用は、民間事業者の負担とします。

モニタリングの方法、内容等の詳細は、モニタリング及びサービス対価の減額(別添資料8)を参照してください。

8. PFI事業終了時の措置

事業契約の終了の際、民間事業者は、本施設を事業契約に定める良好な状態で市に明け渡すものとし、引き続き、業務を委託するか否か等については、平成48年度頃に検討します。

第6 土地の貸付条件

1. PFI事業に関する市有地の貸付

市は、PFI事業の用に供するため、設計・建設期間中は、本事業用地のうち施設の整備に必要な用地を、民間事業者は無償で貸与するものとします。

2. 民間付帯事業に関する市有地の貸付

(1) 借地権の種類

市は、民間付帯事業の用に供するために、民間付帯事業用地に事業用定期借地権又は一般定期借地権を設定し、民間付帯事業実施者に有償で貸し出します。定期借地権は賃借権とします。

(2) 貸付対象面積

貸付対象面積は、民間付帯事業用地全ての面積とします。

(3) 貸付期間

貸付期間は、事業者の提案によるものとし、提案の条件は以下のとおりとします。

事業者の提案により、既存施設を解体する場合には、解体工事が終了し、新築工事に着手する日（民間付帯事業用地の引渡日）より、また既存施設を躯体活用型建替（リノベーション）により活用する場合には躯体活用型建替工事に着手する日（民間付帯事業用地の引渡日）より、定期借地権を設定するものとします。

形態	貸付期間
一般定期借地権設定契約	民間付帯事業用地の引渡日から50年間以上
事業用定期借地権設定契約	民間付帯事業用地の引渡日から15年以上50年未満

(4) 借地料

借地料は、市の示す借地料とします。借地料の支払条件、借地期間中の借地料の見直し等の条件については、定期借地権設定契約書（案）に示します。

(5) 保証金

1) 保証金の預託

民間付帯事業実施者は、定期借地権設定契約の締結にあたり、契約上の民間付帯事業実施者の債務を担保するため、保証金として、市の指定する期日までに、市の発行する納入通知書により、借地料の年額相当額を市に預託することとします。

第6 土地の貸付条件

2) 保証金の返還

市は、定期借地権設定契約の期間が終了したときは、民間付帯事業実施者による民間付帯事業用地の明け渡しの完了を確認後、民間付帯事業実施者から預託されている保証金から、民間付帯事業実施者の市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還します。ただし、返還金には利子等は加算しません。

(5) 転貸借

民間付帯事業用地の転貸借は、市の事前の書面による承諾を得た場合を除き、禁止します。なお、市は、原則として転貸借を承諾しません。

(6) 定期借地権設定契約上の地位の譲渡

定期借地権設定契約上の地位の譲渡は、市と協議した上で、市の事前の書面による承諾を得た場合に限り可能とします。ただし、市は、地位の譲渡先が、「第3 1.(2) 応募者に共通する参加資格要件 1) 応募者に必要な資格」を満たさない場合、地位の譲渡によりPFI事業との一体性が損なわれる場合などには承諾しません。また、借地権設定日から5年間は承諾しません。(一旦承諾を受けて地位の譲渡を実施した後については、前回の地位の譲渡から5年間は承諾しません。)

なお、民間付帯事業実施者は、定期借地権設定契約の地位の譲渡と同時に、民間付帯施設の所有権譲渡を同じ譲渡先に行うものとします。

また、民間付帯事業実施者は、地位の譲渡の承諾を求める際、市が必要とする資料、情報を市に提供し、説明を行うものとします。

(7) 契約終了時の土地の返還

定期借地権設定契約の終了に際して、民間付帯事業実施者は原則として、契約期間内に民間付帯施設を解体・撤去し、民間付帯事業用地を原状回復して市に返還するものとします。ただし、市と民間付帯事業実施者の協議により合意した場合は、この限りではありません。

第7 その他

1. 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において事業の継続が困難となった場合の措置については、基本協定書（案）、事業契約書（案）、定期借地権設定契約書（案）に示すとおりとします。

2. 契約の解釈について疑義が生じた場合

市と民間事業者の間で締結された契約の解釈に疑義が生じた場合、市と民間事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合は、各契約書に定める措置に従うものとし、

なお、契約に関する紛争については、千葉地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

3. 情報提供

市は、市ホームページ等を通じて、適宜、本事業に関する情報を提供します。

4. 問合せ先

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課 早川・岡田・濱田

住所：〒275-8601 習志野市津田沼5丁目12番4号

電話：047-453-7365 FAX：047-453-9384

電子メールアドレス：shikan@city.narashino.lg.jp

別紙

別紙 1 リスク分担表

本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担について市の基本的な考え方を示すものである。詳細な条件は、事業契約書（案）、定期借地権設定契約書（案）を参照すること。

凡例：「○」主たる負担者 「△」従たる負担者

項目	リスクの種類	No	リスクの内容	リスク分担		
				市	民間	
共通	募集要項等リスク	1	募集要項等の誤り、内容の変更	○		
		2	事業提案書等民間事業者が提案した内容の誤り、内容の変更		○	
	契約リスク	3	市の責に帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	○		
		4	民間事業者の責に帰すべき事由による契約締結遅延・中止		○	
		5	議会の承認が得られないことによる契約締結遅延・中止*①	○	○	
	制度関連	法制度リスク	6	本事業のみ又は主に本事業に影響を及ぼす法令変更、新設	○	
			7	上記以外の一般的な法令変更、新設		○
		税制度リスク	8	消費税制度の変更*②	○	
			9	上記以外の税制度の新設・変更		○
	許認可リスク	10	市が取得すべき許認可の遅延	○		
		11	民間事業者が取得すべき許認可の遅延		○	
	社会	住民問題リスク	12	市の提示条件に対する住民反対運動・要望・訴訟等	○	
			13	民間事業者の事業実施方法等、民間事業者が責任を負う業務内容に対する住民反対運動・要望・訴訟等		○
		環境問題リスク	14	民間事業者の業務に起因する有害物質の排出・漏洩、水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等		○
			第三者賠償リスク	15	市の責に帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合	○
	16	民間事業者の責に帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合			○	
	17	不可抗力（地震・風水害等の自然災害、又は戦争・暴動等の人為的な事象であって市及び民間事業者双方の責に帰すべからざる事由）による事業中止、事業休止、損害、増加費用等 *③	○	△		
	資金調達リスク	18	市が確保すべき必要な資金の調達ができない場合	○		
		19	民間事業者が確保すべき必要な資金の調達ができない場合		○	
	債務不履行リスク	20	市の債務不履行	○		
		21	民間事業者の債務不履行		○	
	設計段	測量・調査リスク	22	市が実施した測量・調査の不備	○	
			23	民間事業者が実施した測量・調査の不備		○

別紙

	設計リスク	24	市の提示条件、指示の不備	○		
		25	民間事業者が実施した設計の不備		○	
	計画・設計変更リスク	26	市の要望による大幅な計画・設計変更等	○		
建設段階	用地の瑕疵リスク	27	事業用地に土壌汚染、地中障害物等が発見された場合*⑥	○	△	
	躯体の瑕疵リスク	28	躯体活用型建替で活用する既存施設の躯体の瑕疵*⑥	○	△	
	工事費増大リスク	29	市の指示、市の責に帰すべき事由による工事費の増大	○		
		30	民間事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		○	
	工期遅延リスク	31	市の指示、市の責に帰すべき事由による工期遅延	○		
		32	民間事業者の責に帰すべき事由による工期遅延		○	
	工事監理リスク	33	工事監理の不備等		○	
	施設損傷リスク	34	市への引き渡し前に生じた工事目的物の損傷		○	
	性能リスク	35	要求水準の未達		○	
	金利変動リスク	36	市場金利変動による追加費用等*④	△	○	
物価変動リスク	37	物価変動による追加費用等*⑤	○	△		
維持管理・運営段階	維持管理	業務内容・用途変更リスク	38	市の指示による大幅な業務内容・用途の変更等	○	
		性能リスク	39	要求水準の未達		○
	維持管理費増大リスク	40	市の指示に起因する維持管理費増大	○		
		41	民間事業者の業務実施に起因する維持管理費増大		○	
	施設瑕疵リスク	42	既存施設活用の場合、既存施設の瑕疵*⑥	○	△	
		43	新規施設（躯体活用型建替をされた施設を含む。）について瑕疵担保期間内に発見された施設の瑕疵*⑦		○	
		44	新規施設について瑕疵担保期間終了後に発見された施設の瑕疵	○		
	施設損傷リスク	45	市の責に帰すべき事由による施設の損傷	○		
		46	民間事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷		○	
		47	施設の劣化に対して民間事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○	
		48	第三者（利用者）の過失など、市、民間事業者のいずれの責にも帰すべからざる事由による施設の損傷 *③	○	△	
	運営	リスク	49	市の指示による運営方法等の大幅な変更	○	
性能リスク		50	要求水準の未達		○	

別紙

	業務遂行リスク	51	市と民間事業者との業務の指示系統に起因する業務の停止、遅延等	○	○
	運営費増大	52	市の指示に起因する運営費増大	○	
	リスク	53	民間事業者の責に帰すべき事由に起因する運営費増大		○
	需要変動リスク	54	利用料金収入等の増減		○
		55	独立採算事業に関する収入の増減		○
	備品管理リスク	56	市の業務範囲についての備品の盗難・紛失・破損	○	
		57	民間事業者の業務範囲についての備品の盗難・紛失・破損		○
	利用者対応	58	市に対する利用者からの苦情やトラブル等	○	
	リスク	59	民間事業者の業務範囲に関する利用者の苦情やトラブル等		○
	情報流出リスク	60	市の責に帰すべき事由による個人情報の流出等	○	
		61	民間事業者の責に帰すべき事由による個人情報の流出等		○
	金利変動リスク	62	維持管理・運営期間中の金利変動による追加費用等*④	△	○
	物価変動リスク	63	維持管理・運営期間中の物価変動による追加費用等*⑤	○	△
移管	移管手続きリスク	64	事業終了時の業務移管に関する費用、SPC清算手続きに伴う評価損益等		○

*① それぞれが自己に発生した損害・増加費用を負担する。

*② サービス対価に掛かる消費税率の変更による増加費用の負担を想定。消費税はサービスを受受する者が最終負担者であるため、市が負担する。

*③ 原則として市が負担するが、一定割合（額）までは民間事業者が負担する。なお、民間収益施設及び民間付帯施設の施設損傷リスクはすべて民間事業者の負担とする。

*④ 金利の見直しについては、募集要項等で詳細に提示する。原則として民間事業者が負担するが、一定の基準を定め、サービス対価の見直しを行う。ただし、民間公共的事業、民間収益事業及び民間付帯事業にかかる金利変動リスクは、全て民間事業者が負うものとする。

*⑤ 物価変動による追加費用等は、スライド条項等を活用し、サービス対価の見直しをおこない、原則として市が負担する。ただし、民間公共的事業、民間収益事業及び民間付帯事業にかかる物価変動リスクは、全て民間事業者が負うものとする。

*⑥ 本業務を遂行できる能力がある者（かかる遂行に必要な資格を有することを含む。）を基準として、インフォメーション・パッケージに示す各資料及び現地説明会等による現地確認等によって通常発見することが可能な瑕疵と認められるものについては、民間事業者のリスクとする。要求水準書に示すリスク分担の考え方も参照すること。

*⑦ 躯体活用型建替及び新築のいずれの場合であっても、民間事業者の施工部分に瑕疵があった場合は、民間事業者がリスクを負うものとする。

別紙

別紙2 募集要項等に関する質問書

※別途公表するエクセルファイルを利用してください。

平成 年 月 日

募集要項等に関する質問書

大久保地区公共施設再生事業募集要項等について、質問事項がありますので、提出します。

提出者	企業名	
	所在地	
	役職・担当者名	
	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	

No.	資料名	頁/様式	該当箇所				タイトル	質問
1								
2								
...								

No.	資料名	頁/様式	該当箇所				タイトル	質問
(例)	実施方針	1	第1	1	(4)	1)	① 北館<図書館・公民館棟	〇〇については、△△ということですか。

<注意事項>

- ①Microsoft Excelにより作成すること
- ① 該当箇所の記入にあたっては、ページ、数値、記号は半角文字で記入すること
- ② 行が不足する場合には、適宜調整すること
- ③ 募集要項等の該当箇所の順番に並べること
- ④ 質問は各NOに1項目とすること（1つのNoの中に複数の質問を含まないこと）

別紙

別紙3 募集要項等に関する意見書

※別途公表するエクセルファイルを利用してください。

平成 年 月 日

募集要項等に関する意見書

大久保地区公共施設再生事業募集要項等について、意見がありますので、提出します。

提出者	企業名	
	所在地	
	役職・担当者名	
	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	

No.	意見項目	内容
1		
2		
…		
(例)	事業方式	〇〇は△△としたほうがよい。理由は××である。

<注意事項>

- ① Microsoft Excelにより作成すること。
- ② ご意見は簡潔かつ具体的に記入してください。
- ③ ご意見は、項目ごとに、一つずつお書きください。
- ④ ご意見については、個別に回答しませんが、個別にご連絡させていただき詳細をお伺いする場合があります。

別紙

別紙4 募集要項等に関する個別質問書

※別途公表するエクセルファイルを利用してください。

平成 年 月 日

募集要項等に関する質問書

大久保地区公共施設再生事業募集要項等について、質問事項がありますので、提出します。

提出者	企業名	
	所在地	
	役職・担当者名	
	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	

No.	資料名	頁/様式	該当箇所					タイトル	質問
1									
2									
...									

No.	資料名	頁/様式	該当箇所					タイトル	質問
(例)	募集要項	1	第1	5	(1)	1)	①	中央公民館 ゾーン	〇〇については、△△ということですか。

<注意事項>

- ①Microsoft Excelにより作成すること
- ① 該当箇所の記入にあたっては、ページ、数値、記号は半角文字で記入すること
- ② 行が不足する場合には、適宜調整すること
- ③ 募集要項等の該当箇所の順番に並べること
- ④ 質問は各NOに1項目とすること（1つのNoの中に複数の質問を含まないこと）

別紙

別紙5 現地見学会参加申込書

※別途公表するエクセルファイルを利用してください。

平成 年 月 日

現地見学会参加申込書

平成28年7月4日（月）または7月11日（月）開催の現地見学会への参加を希望します。

○現地見学会出席者に関する事項

企業名			
所在地			
担当者名			
電話番号			
FAX番号			
メールアドレス			
見学希望場所 (○印を付けてください)	大久保公民館・市民会館		大久保図書館
	勤労会館		中央公園
※上記見学希望場所のうち、特定してご覧になりたい場所や物品等がありましたら、右欄にご記入ください。可能な限り配慮させていただきます。			
参加希望日	部署・役職	参加者氏名	
合計	0	人	
※見学会に参加する全員の方の記載をお願いします。 ※Microsoft Excelにより作成すること。 ※参加希望日及び見学希望場所はプルダウンから選択すること。			