

所沢市旧コンポストセンター跡地利活用事業

募集要項

平成30年4月

所沢市

<目次>

I	募集要項の位置づけ	1
II	事業の概要	2
1	事業名称	2
2	事業に供される公共施設等の名称	2
3	公共施設の管理者	2
4	本事業の目的	2
5	本事業の方針等	2
6	事業の内容	2
III	事業者の募集及び選定に関する事項	6
1	応募者の構成	6
2	応募者の備えるべき参加資格要件	7
3	選定方法及びスケジュールについて	10
4	応募手続等	10
5	留意事項	13
IV	事業者の決定	15
1	優先交渉権者の選定方法	15
2	選定委員会の設置	15
3	審査の手順	15
4	審査項目等	15
5	優先交渉権者の決定・公表	15
V	提案に関する条件	16
1	事業のフレーム	16
2	市の支払に関する事項	16
3	事業者の事業契約上の地位	16
4	保険	16
5	市と事業者の責任分担	17
6	財務書類の提出	17
VI	事業実施に関する事項	18
1	市による本事業の実施状況確認	18
2	事業期間中の事業者と市の関わり	18
3	融資金融機関との協議	18
VII	契約の考え方	19
1	基本協定の締結	19
2	特別目的会社の設立	19
3	契約手続き	19
4	契約の概要	20
5	契約の保証	20
VIII	その他	21
1	情報公開及び提供情報	21
2	担当事務局	21

◆用語の定義

市	所沢市をいう。
PFI法	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）をいう。
PFI事業	PFI法に基づく事業をいう。
事業者	本事業の実施に際して市と事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
本施設	本事業で、事業者が事業用地において設計・建設・維持管理を行う施設及び設備の全てをいい、本事業における公共施設等として位置づけるものとする。
実施方針等	実施方針の公表の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、実施方針及び添付書類をいう。
募集要項等	公募の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には、募集要項、要求水準書、事業者選定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集等をいう。
代表企業	構成員の中で応募手続きを行い、市との対応窓口となる1法人をいう。
応募グループ	本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（以下に定義する構成員及び協力企業）で構成されるグループをいう。
応募者	応募グループに属する法人（以下に定義する構成員及び協力企業）を総称して、または個別にいう。
構成員	応募グループを構成する法人で、特別目的会社に出資を行う法人をいう。または、特別目的法人会社を設置しない場合、応募グループを構成する全ての法人をいう。
協力企業	応募グループを構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負うが、特別目的会社には出資を行わない法人をいう。
資格審査通過者	参加資格を通過した者をいう。
参加資格確認基準日	参加資格審査書類の受付締切日をいう。
事業提案書	資格審査通過者が実施要領等に基づき作成し、期限内に提出される書類及び図書をいう。
事業者選定委員会	PFI事業実施に必要となる事項及び事業提案書に係る専門的かつ客観的な視点から検討等を行う目的で、市が設置する学識経験者等で構成される組織をいう。
優先交渉権者	事業者選定委員会の意見を受けて、事業契約の締結を予定する者として市が決定した者をいう。
本件整備・維持管理業務	本施設の設計・建設、開設準備、維持管理業務をいう。
サービス対価	本件整備・維持管理業務に係るサービスの対価として市が事業者に対して支払う料金をいい、本施設の設計・建設に係る対価及び維持管理に係る対価で構成される。
市ホームページ	本事業に関するホームページをいう。ホームページアドレスは、Ⅷの2に示す。

I 募集要項の位置づけ

この募集要項は、所沢市（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。）に基づき特定事業として選定した「旧コンポストセンター跡地利活用事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）となる応募者を募集し、公募型プロポーザル方式により選定するために、公表するものである。

別添資料の要求水準書、事業者選定基準、様式集、基本協定書（案）及び事業契約書（案）は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）とする。なお、事業企画提案の記載方法等については、様式集を参考のうえ作成するものとする。

事業の基本的な考え方については、実施方針と同様である。また、本事業の条件等について、実施方針に関する質問及び意見への回答（以下「質問回答書」という。）、事業者選定委員会での審議、地元住民の要望等を踏まえて、募集要項等を作成しているため、応募者は上記のことに留意し、応募に必要な書類を提出すること。

なお、募集要項等と、実施方針及び質問回答書に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。また、募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問に対する回答によることとする。

II 事業の概要

1 事業名称

旧コンポストセンター跡地利活用事業

2 事業に供される公共施設等の名称

所沢市旧コンポストセンター跡地

3 公共施設の管理者

所沢市長 藤本 正人

4 本事業の目的

市では、産官共同で進める「みどり・文化・産業が調和したまち」の創出に向けた地域づくりのための拠点施設として、2020年の一般公開を目指して株式会社 KADOKAWA により建設が進められている「ところざわサクラタウン」の開設にあわせ、この施設を中心として一体となる重点推進エリア「COOL JAPAN FOREST 構想」において、所沢東部エリアの市民交流・産業振興・観光・地域防災のための、にぎわい拠点の形成をはかるため、既に機能を廃止している旧コンポストセンター跡地を利活用した事業を検討し、「旧コンポストセンター跡地利活用事業 実施方針（以下、「実施方針」という。）」を策定した。

本事業は、この実施方針に基づき、「ところざわサクラタウン」からの回遊性を活用し、所沢市の魅力・情報を発信し、地域コミュニティ機能の形成を図ることで、周辺地域の市民交流・産業振興・観光促進等を誘導する本施設の建設・維持管理を、民間活力やノウハウを活用し、効果的・効率的に行うことを目的とした PFI 方式等により実施するものである。

5 本事業の方針等

- (1) 新しい地域拠点の形成及び情報発信機能の確保
- (2) 整備コストやライフサイクルコストの低減
- (3) 協働によるサービスモデルの構築
- (4) フレキシビリティの高い施設の実現
- (5) 「ところざわサクラタウン」来訪者の回遊動線の確保及び連携

6 事業の内容

(1) 敷地概要

事業用地：埼玉県所沢市松郷 143 番地 3

敷地面積：8,274.71 m²

(2) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が施設の設計及び建設を行い、法定点検を要する設備等の必要最低限の維持管理を行う BTM: (Build Transfer and Maintenance) 方式により実

施する。この場合、市は、事業者が本事業遂行のために特別目的会社を設立する事を妨げない。

なお、事業者は、市が別途指定する指定管理者等と緊密な連携を行うものとし、指定管理者等による本施設の運營業務について支援・協力を行うものとする。

(3) 事業期間

本事業の期間は、事業契約締結日から平成 42（2030）年 6 月まで（予定）とする。事業スケジュールは、概ね以下のとおり予定している。

事業契約の締結	平成 30(2018)年 9 月	
本施設の引渡し	本施設竣工日	
本施設の供用開始	平成 32(2020)年 7 月 1 日	
事業期間	事業契約締結日 ～ 平成 42(2030)年 6 月まで(予定)	
内 訳	設計・建設期間 (約 1 年 8 ヶ月)	事業契約締結日 ～ 平成 32(2020)年 5 月 31 日まで (本施設竣工日)
	事業用地引渡し	平成 31 (2019) 年 5 月 1 日～6 月 30 日のいずれかの日 (予定) ※事業用地の引渡し時期は、平成 30 (2018) 年 12 月頃に示す
	開設準備期間(1 ヶ月以上)	本施設竣工日 ～ 平成 32(2020)年 6 月 30 日
	維持管理期間 (約 10 年)	本施設の供用開始日 ～ 平成 42(2030)年 6 月まで(予定)

(4) 事業の範囲

事業者が行う主な業務範囲は以下のとおりとする。なお、事業者は、市が別途指定する指定管理者等と緊密な連携を行うものとし、指定管理者等による本施設の運營業務について支援・協力を行うものとする。

ア 統括管理業務

- (ア) 統括マネジメント業務
- (イ) 総務・経理業務
- (ウ) 事業評価業務

イ 設計・建設に関する業務

- (ア) 土質調査、現場透水試験等の事前調査業務及びその関連業務
- (イ) 実施設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- (ウ) 建設工事及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- (エ) 既存施設の保全工事
- (オ) 工事監理業務（「ところざわサクラタウン」側歩行者専用橋梁との工程調整を含む）
- (カ) 什器・備品等の調達業務
- (キ) 仮設事務所設置及び解体業務

ウ 開設準備に関する業務

- (ア) 開設に向けた試運転等の支援業務
- (イ) 開設準備期間における維持管理業務
- (ウ) その他調整業務

エ 維持管理に関する業務

- (ア) 建築物保守管理業務
- (イ) 電気・機械設備（昇降機設備を含む）運転保守管理業務
- (ウ) 高圧受電設備、昇降機設備、消防設備等の法定点検業務

(5) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおり、設計・建設に係る対価及び維持管理に係る対価から構成される。

ア 事業者が実施する本施設の設計・建設の対価のうち、建設一時金として、市の計画予算（421,600,000円〔税込〕）の範囲内で、事業者の提案する設計・建設費の75%を上限とする金額を、市は平成32年度に事業者に支払う。

イ 事業者が実施する本施設の設計・建設の対価（事業者が提案する本施設の設計・建設費）のうち、アを除く残金について、市は、本施設の建設工事完了後から事業期間終了までの間、割賦払いにて事業者に支払う。

割賦手数料の算定に係る金利は、以下に示す基準金利と事業者が提案するスプレッドの合計とし、公共施設の引渡日以降発生するものとする。

(ア) 基準金利

基準金利は、平成30年4月2日東京時間午前10時現在の東京スワップ・レファレンスレート（T・S・R）としてテレレート17143ページに表示されている6ヶ月LIBORベース10年もの（円/円）金利スワップレート **0.265%** とする。

(イ) スプレッド

事業者が提案書に記載した割賦手数料にかかるスプレッドとする。事業者が提案したスプレッドは事業期間中一定とし、見直しを行わない。

ウ SPCへの出資金等（設立費用及び運営費）を要する場合については、市は、本施設の建設工事完了後から事業期間終了までの間、割賦払いにて事業者に支払う。

エ 事業者が実施する開設準備に係る対価については、責任施工の範囲内とし無償とする。

オ 事業者が実施する維持管理に係る対価について、市は、維持管理期間にわたって事業者に支払う。維持管理に係る対価は、年2回に分けて支払う。

カ 市は、事業者が提供する本事業のサービスが市の要求水準を満たしていない場合には、基本的にサービス対価を減額する。

キ 事業者は、事業費及び本事業を実施するにあたり必要な費用を負担するものとする。

(6) 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業を実施するにあたり関係法令等（法律、政令、省令等）及び市の条例等（条例、規則、告示、訓令等）を遵守すること。

Ⅲ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 応募者の構成

(1) 応募者の構成と定義

応募者は、施設の設計及び建設を行い、法定点検を要する設備等の必要最低限の維持管理を行う能力を備えた法人（以下「応募企業」という。）又はこれらの能力を備えた法人を含むグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

応募グループにおける定義は以下のとおりとする。

① 特別目的会社を設置する場合

構成員	応募グループを構成する法人で、特別目的会社に出資を行う法人
協力企業	応募グループを構成する法人で、業務の一部を特別目的会社から直接受託・請負うが、特別目的会社には出資を行わない法人

なお、構成員以外の者が特別目的会社の出資者になることは可能であるが、当該出資者による出資比率は、全事業期間において出資額全体の50%未満とする。

② 特別目的会社を設置しない場合

構成員	応募グループを構成する全ての法人
-----	------------------

(2) 構成員等の明示

応募者は、応募資格審査書類の提出時に、構成員及び協力企業を明示するものとする。

また、構成員の中で、応募手続きを行い、かつ市との対応窓口となる1法人である代表企業についても明示しなければならない。

なお、代表企業は以下の要件を満たす者とする。

- ① 本事業における応募手続きを行うこと。
- ② 特別目的法人を設置する場合は、事業期間にわたり、特別目的法人に対する出資割合を最大とすること。
 - ア 特別目的会社に対する構成員の出資割合は、50%超とする。
 - イ 特別目的会社は仮契約調印までに設立するものとする。

(3) 複数業務の実施等

応募企業、又は応募グループの構成員又は協力企業が複数の業務を兼ねて実施することは妨げない。

(4) 複数応募の禁止

応募企業、又は応募グループの構成員及び協力企業は、他の応募グループの構成員及び協力企業になることはできない。また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面又は人事面において密接な関係のある者についても、他の応募グループの構成員又は協力企業になることはできない。

なお、「資本面において密接な関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える議決権を有し、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、「人事面において密接な関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている場合をいう（以下同じ。）

また、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった応募グループの構成員（代表企業を除く。）又は協力企業が、事業者の業務等を受託することは可能とする。

(5) 応募者の変更及び追加

参加資格審査書類の受付締切日（以下「参加資格確認基準日」という。）以降の代表企業、構成員及び協力企業の変更及び追加は、「2(3)参加資格の喪失」の場合など市がやむを得ないと認めた場合を除き、原則として認めない。

2 応募者の備えるべき参加資格要件

応募企業、又は応募グループの構成員及び協力企業は、以下の(1)及び(2)で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならないが、当該要件を満たしていない場合の応募は認めないものとする。

また、参加資格審査書類に事実と異なる記載のあるものは、当初から参加がなかったものとみなす。

なお、事業者選定委員会の委員公表日以降に、本事業について委員に接触を試みた者については、参加資格を失うものとする。

(1) 共通の参加資格要件

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ② 建築士法第26条第2項の規定による事務所の閉鎖命令を受けていない者であること。
- ③ 建設業法第28条第3項または第5項の規定による営業停止命令を受けていない者であること。
- ④ 会社更生法に基づき更生手続開始の申し立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申し立てがなされている者（開始の決定がなされた者を除く。）、銀行取引停止になっている者等、経営状況が著しく不健全であるものと認められないこと。
- ⑤ 民事再生法第21条の第1項または第2項の規定による再生手続開始の申し立てをしている者または申し立てをなされていない者であること。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 破産法第18条または第19条の規定による破産の申し立て（同法附則第3条の規定を含む）がなされていない者であること。
- ⑦ PFI法第9条に示される欠格事由に該当しないこと。
- ⑧ 公告日から優先交渉権者決定までの間に、所沢市建設工事等の有資格業者に関する入札参加停止等措置要綱の規定に基づく入札参加停止期間中でないこと。
- ⑨ 最近1年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納していない者であること。

- ⑩ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
- 株式会社 URリンケージ
- ⑪ 事業者選定委員会の委員又は委員が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。
- ⑫ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時業務等の契約を締結する事務所の代表者をいう。）が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6号に規定する暴力団員と関係を有しないこと。
- ⑬ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号及び、所沢市暴力団排除条例（平成24年条例第32号）第2条第1号及び第2号（暴力団、暴力団員等）に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に関与していないこと。
- ⑭ 上記のほか、不法な行為を行い、若しくは行うおそれのある団体、法人若しくは個人又はこれらの団体や法人に属する者で組織される団体、法人若しくはそれらの構成員で、所沢市が適当でないとする者でないこと。
- ⑮ 仮契約書の締結に際し、所沢市が犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号）に準じて行う本人確認^{*}に応じることができること。
- ^{*}本人確認により取得した個人情報については、法令の規定に準じ、本人の同意なく行政庁に提供することがある。

(2) 個別の参加資格要件

応募企業、又は応募グループの構成員及び協力企業のうち①から④の業務にあたる者は、それぞれ以下に掲げる各要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。

① 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す要件は1者以上が該当すること。

- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 過去10年以内に、延床面積500㎡以上の公共施設等又はオフィスビル等及び2,000㎡以上の駅前広場や駐車場施設の実設計の実績を有すること。

② 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示す要件は1者以上が該当すること。

- ア 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 過去10年以内に、延床面積500㎡以上の公共施設等又は商業施設及び、これらに付帯する駐車場施設等の工事監理業務を完了した実績を有すること。

③ 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すアの要件はすべての者で該当し、イ、ウ、エの要件は1者以上が該当すること。

ア 建設業法（昭和24年法律第100号）第1条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。ただし、複数の者で施工する場合は、施工する企業がそれぞれ担当する業種の許可を受けていればよいものとする。

イ 平成29年度・30年度所沢市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に登載されていること。

ウ 市内に本店または支店・営業所等を有する建設工事競争入札参加資格者においては、建設業法第27条の23第1項に定める建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評定値が750点以上のものであること。

また、市内に本店または支店・営業所等を有しない建設工事競争入札参加資格者においては、同総合評定値が1,000点以上のものであること。

エ 過去10年以内に、延床面積500㎡以上の、公共施設等又は商業施設及び、これらに付帯する駐車場施設等の建設一式工事を完了した実績を有すること。

④ 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件について、該当すること。

・過去10年以内に公共又は公益施設等の維持管理業務の実績を有すること。

(3) 参加資格の喪失

応募者が、参加資格確認基準日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

① 参加資格確認基準日から提案審査書類提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

参加資格審査書類に明示が義務づけられている応募者のうち、1ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった法人（以下「残存法人」という。）のみ又は参加資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな法人を構成員又は協力企業として加えたうえで、応募グループの再編成を市に申請し、提案審査書類の提出日までに市が認めた場合。ただし、残存法人のみで応募グループの再編成を市に申請する場合は、当該残存法人のみで本募集要項に定める応募者の参加資格要件を満たしていることが必要である。なお、当該申請では、喪失法人が行う予定であった業務を代替する法人の特定や、喪失法人が代表企業であった場合の新たな代表企業の特定も行うこととする。

② 提案審査書類提出日から優先交渉権者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記①と同様とする（なお、「提案書の提出日までに市が認めた場合」は、「優先交渉権者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）。ただし、応募者のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該応募グループの参加資格を取り消すものとする。

3 選定方法及びスケジュールについて

(1) 民間事業者の募集及び選定方法

本事業では、設計・建設、開設準備、維持管理の各業務を通じて、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウと効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、事業者の選定は提案価格に加え、施設や設備の性能、維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式より行うものとする。

(2) 募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う。

日程（予定）	内容
平成30年4月19日	公募公告、募集要項等の公表
平成30年4月27日	募集要項等に関する質問受付締切
平成30年5月上旬	募集要項等に関する質問に対する回答
平成30年5月18日	参加表明書及び参加資格審査書類の受付締切
平成30年5月下旬	参加資格審査結果の通知
平成30年5月下旬	官民対話の実施
平成30年6月上旬	官民対話を踏まえた募集要項等に関する質問に対する回答
平成30年7月6日	提案審査書類の受付締切
平成30年7月31日	提案審査（事業者によるプレゼンテーションを含む）
平成30年8月上旬	優先交渉権者・次点者の決定・公表
平成30年8月中旬	基本協定（仮契約）締結
平成30年9月下旬	事業本契約締結

※なお、指定管理者等の指定は平成31(2019)年10月頃を予定。

4 応募手続等

(1) 募集要項等の公開について

市は、募集要項等を以下のとおり公表する。

公表日	平成30年4月19日
公表方法	市のホームページで公表する。

(2) 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に記載の内容等に関する質問について、次の要領により受け付ける。

① 受付期間

平成30年4月27日（金）午後5時まで

② 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、募集要項等に関する質問（様式1-1）に必要事項を記入の上、電子メールにて提出すること。

提出はⅧの2「担当事務局」に示すメールアドレスに行うこと。なお、土曜、日曜を除く24時間以内に当該Eメール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局に連絡すること。

なお、電話及びFAX等での受け付けは行わない。

(3) 募集要項等に関する質問に対する回答

(2)で受け付けた質問に対する回答は、平成30年5月上旬に市ホームページに掲載し、公表する。この際、市は質問の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。

なお、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問を提出した事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものについては、当該質問を提出した者にのみ回答する。

(4) 参加表明書及び参加資格審査書類の受付

本事業の応募者は、参加資格審査に関する書類を提出し、本事業に参加する意思とともに、参加資格を満たすことを証明するための書類を提出し、参加資格の有無について市の審査を受けること。

なお、提出する書類の詳細は様式集を参照すること。

① 提出期間

平成30年4月19日（木）から平成30年5月18（金）まで

午前9時から午後5時（土・日・祝日及び正午から午後1時を除く）

② 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。提出期限必着。）により提出すること。なお、応募者は、あらかじめ電話で連絡を行うこと。

提出はⅧの2「担当事務局」に示す場所に行うこと。

(5) 参加資格審査結果の通知

市は、参加表明書及び参加資格審査書類の受付締切日（参加資格審査書類の受付締切日を参加資格確認基準日とする。）をもって、応募者から提出された参加資格審査書類により参加資格の有無について審査、確認を行うものとする。

市は、参加資格審査を行った結果を平成30年5月下旬に応募者に通知する。なお、参加資格審査の結果、参加資格がないと認められた応募者は、通知を受けた日から7日以内に、市に対してその理由について書面により説明を求められることができるものとする。市は、説明を求めた者に対し、説明要求を受けた日から7日以内に、書面により回答する。

(6) 官民対話の実施

市と参加有資格者との意思の疎通を図るとともに、参加有資格者が市のニーズを的確に理解するため、資格審査通過者を対象に市と対面形式で質問と回答を行う官民対話（以下「官民対話」という。）を、参加資格を有したグループ毎に実施する。開催概要は次のとおりであるが、詳細については参加資格審査結果通知にあわせて参加有資格者に連絡する。

① 開催日

平成 30 年 5 月下旬

② 開催場所

所沢市役所内会議室

③ その他

官民対話には市及び市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した者が出席する。

(7) 官民対話を踏まえた募集要項等に関する質問に対する回答

(2)で受け付けた質問に対する官民対話を踏まえた回答は、平成 30 年 6 月上旬に参加有資格者を有する全グループに連絡する。この際、市は質問の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。

なお、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、質問を提出した事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものについては、当該質問を提出した者にのみ回答する。

(8) 提案審査書類等の受付

参加有資格者は、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業実施に関する提案書及びその他関連書類等（以下「提案審査書類等」という。）を次の要領により市に提出すること。

提案審査書類等の作成方法については、様式集に従うこと。

① 提出期間

平成 30 年 7 月 5 日（木）から平成 30 年 7 月 6 日（金）まで
午前 9 時から午後 5 時（正午から午後 1 時を除く）

② 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。提出期限必着。）により提出すること。なお、応募者は、あらかじめ電話で連絡を行うこと。

提出はⅧの 2 「担当事務局」に示す場所に行うこと。

(9) 特定事業の選定の取消し

応募者がいない場合、公正に選定を執行できないと認められる場合、競争性が担保されない場合、いずれの応募者の提案によっても市の財政負担縮減の達成が見込めない等においては、市は特定事業の選定を取り消す場合がある。その場合は速やかに公表する。

(10) プレゼンテーションなど

市は、応募者に対し平成30年7月31日（火）に提案審査書類等の内容に関するプレゼンテーション等を実施する。具体的な実施方法は、後日市より代表企業に対して通知する。

5 留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、提案審査書類等の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとす。

(2) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

(3) 契約保証金

契約保証金の取扱いについては、事業契約書（案）の記載によるものとする。

(4) 提出書類の取扱い・著作権

① 著作権

提案審査書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、市は、事前に事業者と協議した上で、提案審査書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、市による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

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、商標権等の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、原則として応募者が負うこととする。

(5) 市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

(6) 応募者の複数提案禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

(7) 提出書類の変更等禁止

提出書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。

(8) 提案審査書類の取り扱い等

応募者から提出された提案審査書類等に疑義等がある場合には、応募者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、応募者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。応募者への個別質疑に対する回答及びヒアリングにおける回答内容等は、提案審査書類等における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。

(9) 使用言語、単位、通貨及び時刻

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。

(10) 上限価格

本事業の上限価格は **842,089,000 円**（税込）とする。

IV 事業者の決定

1 優先交渉権者の選定方法

本事業の優先交渉権者の選定は、公募型プロポーザル方式によるものとし、審査は参加資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

2 選定委員会の設置

市は、事業者提案にかかる専門的かつ客観的な視点からの検討等を行うため、所沢市民間資金等活用事業選定委員会条例に基づき「所沢市民間資金等活用事業選定委員会」（旧コンポストセンター跡地利活用事業）を設置する。委員の構成は、以下のとおりである。なお、本事業について委員に接触を試みた者は、参加資格を失う。

委員長	大沢 昌玄	日本大学 理工学部 土木工学科 教授
委員	日吉 淳	研究・専門分野：PPP/PFI
委員	大野木 孝之	公認会計士・税理士
委員	土内 昌紀	不動産鑑定士
委員	市川 勝也 ※	所沢市 経営企画部 経営企画課長
委員	柳田 晃芳 ※	所沢市 産業経済部 商業観光課長
委員	末廣 和久 ※	所沢市 建設部 営繕担当参事

※所沢市行政職員にあつては、人事異動等により変更となる場合がある。

3 審査の手順

(1) 参加資格審査

応募者の各構成員がⅢの 2 (1) 及び (2) に規定する参加資格要件を満たしているかどうかについて審査する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

(2) 提案審査

選定委員会は「事業者選定基準」に従って、審査を行う。

4 審査項目等

審査項目等は、「事業者選定基準」において示す。

5 優先交渉権者の決定・公表

選定委員会は応募者から提出された提案審査書類等を審査し、市は選定委員会の意見を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定する。

優先交渉権者及び次点者を決定後、その結果を全ての応募者に対して通知するとともに、審査の結果は市ホームページにおいて公表する。

V 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は以下とおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、提案審査書類等を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 事業のフレーム

(1) 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、Ⅱの6の(4)のとおりし、詳細については要求水準書に示す。

(2) 債権の取扱い

① 債権の譲渡

事業者は、市に対して有する債権を他者に譲渡することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

② 債権への質権設定及び債権の担保提供

事業者が市に対して有する債権に対し、質権を設定すること及びこれを担保提供することはできない。ただし、市の承諾を得た場合には、この限りではない。

(3) 協議事項

① 法制上及び税制上の措置

市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し協力する。

② 財政上及び金融上の支援

財政上及び金融上の提案については、応募者が自らのリスクで実行することとし、市は「Ⅱ-6-(5) 事業者の収入」に定めたもの以外の補助、出資等の支援は行わない。

2 市の支払に関する事項

市は定期的にモニタリングを実施し、事業契約書に定められた要求水準が満たされていることを確認した上で、事業者が提供したサービスに対し、サービス対価を事業者に支払う。なお、サービス対価の構成及び支払方法等については事業契約書（案）において示す。

3 事業者の事業契約上の地位

市の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡・担保提供その他処分してはならない。

4 保険

事業契約書（案）を参照すること。

5 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、民間資金等の活用による公共施設等の整備に関する事業の実施に関する基本方針（平成12年総理府告示第11号）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、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る。事業者が担当する業務については、原則として事業者が責任を負うものとし、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、市が責任を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、事業契約書（案）に示すとおりであり、応募者は負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

6 財務書類の提出

(1) 特別目的会社を設置する場合

事業者は、毎事業年度経過後3か月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの、当該事業年度の特別目的会社の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

(2) 特別目的会社を設置しない場合

事業者は、毎事業年度経過後3か月以内に、公認会計士又は監査法人による監査済みの、当該事業年度の代表企業の財務書類を自己の費用で作成し、市に提出する。また、市は、当該財務書類を公開できるものとする。

VI 事業実施に関する事項

1 市による本事業の実施状況確認

市は、事業の実施状況について、監視、測定及び評価等のモニタリングを実施し、事業者が定められた業務を確実に履行し、要求水準書に規定された要求水準を達成しているか否かを確認する。モニタリングに要する費用のうち、事業者が行う作業等に必要な費用は事業者の負担とする。その他、市が行う作業等に必要な費用は市の負担とする。なお、募集要項等、提案審査書類等に基づいて事業契約書に定められた性能基準等が満たされていないことが判明した場合、サービス対価の減額等を行うことがある。

なお、モニタリングに関する詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

2 事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責において遂行される。市は、前項のとおり事業実施状況について確認を行う。

市は、原則として事業者の代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

3 融資金融機関との協議

市は、本事業の安定的な継続を図ること目的として、事業者の本事業に係る資金を供給する融資金融機関又は融資団と協議を行い、当概融資金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。かかる協議においては、概ね次の事項を定めることとする。

- ・市が事業契約を終了させる際の融資金融機関への通知及び協議に関する事項
- ・事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資金融機関又はその指定する第三者に譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項
- ・融資金融機関が事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

Ⅶ 契約の考え方

1 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、事業契約の締結に先立って、募集要項等及び提案審査書類等に基づき基本協定を締結する。

2 特別目的会社の設立

市は事業者が本事業遂行のために特別目的会社を設立することを妨げない。なお、特別目的会社を設置する場合、事業者は、事業期間を通して責任ある事業遂行を図ることができるよう、次の条件を満たす特別目的会社を設立すること。

- (1) 事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成 17 年法第 86 号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、発行済株式の総数の 50%を超えるものとし、かつ代表企業は最大出資者になるものとする。
- (2) 特別目的会社は、所沢市内に設立するものとする。
- (3) 特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社でなくてはならない。
- (4) 特別目的会社は、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施できないものとする。
- (5) 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、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ってはならない。なお、市の事前の書面による承諾がある場合、建設期間終了後における構成員間の譲渡（出資比率の変更）については認めるものとする。

3 契約手続き

- (1) 市は、事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社又は特別目的会社を設置しない場合は、応募グループの代表企業と基本協定に基づき、事業契約書の内容について協議を行い、平成 30 年 8 月中旬までに合意を得て仮契約を締結するよう努めるものとする。ただし、原則として事業契約書（案）、その他募集要項等で示した内容及び提案審査書類等の内容を変更できないことに留意すること。
- (2) 仮契約は、平成 30 年所沢市議会第 3 回定例会で議決を得たときに本契約となる。
なお、市議会の議決を得られず本契約に至らなかった場合は、市及び優先交渉権者が本事業の準備に関して既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務が生じないものとする。
- (3) 優先交渉権者の構成員又は協力企業が、事業者選定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

4 契約の概要

事業契約は、事業契約書（案）及び提案審査書類等に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき設計・建設業務、工事監理業務、開設準備業務、維持管理業務に関する業務内容や支払方法等を定めるものとし、平成 42(2030)年 6 月まで（予定）の契約とする。

5 契約の保証

事業契約書（案）を参照すること。

Ⅷ その他

1 情報公開及び提供情報

市は、本事業に関する情報提供を、所沢市ホームページを通じて適宜行う。

2 担当事務局

担 当 : 所沢市産業経済部商業観光課
住 所 : 〒359-8501 所沢市並木一丁目1番地の1
電 話 : 04-2998-9155
F A X : 04-2998-9162
E-mail : a9155@city.tokorozawa.lg.jp
ホームページ : <https://www.city.tokorozawa.saitama.jp/>