

（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業

募集要項

令和7年7月

新 座 市

【目次】

第1章	本募集要項の位置付け.....	1
第2章	本事業の概要	2
1.	事業名称.....	2
2.	施設の管理者.....	2
3.	対象となる施設の概要.....	2
4.	事業の背景・目的.....	2
5.	コンセプト・方針.....	3
6.	事業方式、事業期間.....	4
7.	本事業の内容.....	4
8.	提案上限額（予定価格）	6
第3章	事業者の募集及び選定に関する事項.....	7
1.	事業者選定に関する基本的事項.....	7
2.	応募者の参加資格要件.....	8
3.	募集及び選定の手続に関する事項.....	11
4.	提出書類の取扱い.....	16
第4章	事業者の責任の明確化等業務の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	18
1.	リスク分担の基本的な考え方.....	18
2.	予想されるリスクと責任分担.....	18
3.	事業者の責任の履行確保に関する事項.....	18
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.....	19
1.	疑義が生じた場合の措置.....	19
2.	準拠法及び管轄裁判所の指定.....	19
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.....	20
1.	本事業の継続が困難となった場合の措置.....	20
第7章	その他事業の実施に関し必要な事項.....	21
1.	議会の議決.....	21
2.	使用言語、通貨.....	21
3.	応募に伴う費用の負担.....	21
4.	情報提供.....	21
5.	問合せ先.....	21

第1章 本募集要項の位置付け

本募集要項は、（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業（以下「本事業」という。）の実施に当たって、本事業に関する新座市（以下「市」という。）の基本的な考え方や本事業を実施する事業者（以下「事業者」という。）の募集及び選定に関する事項について定めるものである。

本募集要項に合わせ公表する次の資料を含め、「募集要項等」と定義する。本事業への参加を希望する者（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する。なお、募集要項等と実施方針等（令和7年3月28日公表）及び実施方針等に関する質問に対する回答（令和7年5月8日公表）に相違がある場合は、募集要項等の規定を優先する。

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	指定管理基本協定書（案）
資料3－5	地域子育て支援センター運営業務委託契約書（案）
資料4	サービス対価の支払方法及び改定方法
資料5	モニタリング実施要領
資料6	様式集及び提案記載要領
資料7	利用料金設定の考え方

第2章 本事業の概要

1. 事業名称

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備運営事業

2. 施設の管理者

新座市長 並木 傑

3. 対象となる施設の概要

本施設は、次により構成される。

本施設	公園（地上部分の公園、複合施設の屋上部分の公園（以下「立体公園部分」という。）及び外構を含む。）
	複合施設（生涯学習・コミュニティ機能、児童・青少年機能、出張所機能、その他共用部）

4. 事業の背景・目的

東武東上線志木駅周辺においては、これまで駅直結の公共施設であった（旧）にいざほっとぷらざが令和2年度末をもって閉館となったため、ギャラリー機能を市役所第二庁舎へ移転するとともに、東北出張所及び図書館サービススポットを東北コミュニティセンター（以下「東北コミセン」という。）1階に設置し、暫定運用を行っている。しかしながら、東北コミセンは築43年以上が経過しているため老朽化が進んでおり、今後大規模改修等の対策が必要となる見込みである。また、隣接する三軒屋公園においては、地下に自転車駐車場があることにより公園の大半がコンクリート床であるため、憩いの場として使いづらいものとなっていることに加え、自転車駐車場の屋根としても劣化が進んでおり、雨漏りが発生している状況である。さらに、志木駅周辺は若い世代が多い中で、市の北部地域には子どもの遊び場や居場所が少なく、市民から児童・青少年機能の設置要望が多くなっている。

このような状況を踏まえ、新座市公共施設等総合管理計画に基づき、公共建築物の更新に併せて、施設の利用需要や機能需要等の需要分析を的確に行い、複合化、集約化及び統廃合などの再配置を視野に入れながら、三軒屋公園及び東北コミセン敷地を活用し、（仮称）新座市三軒屋公園等複合施設（以下「本施設」という。）を整備することとした。

本施設の整備に当たっては、志木駅周辺という立地をいかしながら、まちの更なる活性化やにぎわいの創出を図り、新たな拠点の形成につなげる必要がある。あわせて、公共施設の複合化・多機能化を進めるとともに、民間活力の導入を目指すことで、市民サービスの向上やコストの縮減を図り、持続可能なまちづくりや行政経営の効率化を図る必要がある。

このような背景から、市では、整備に向けての基本的な考え方を示すものとして、令和4年3月に「（仮称）新座市三軒屋公園等複合施設の整備に係る基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定した。また、令和5年3月に基本方針を具体化した「新座市三軒屋公園等複合施設基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定した。

また、基本計画策定後に、建設資材や労務単価の高騰等により、基本計画策定時から事業費の大幅な増額が見込まれる点や市民参画による視点が充足していなかった点を踏まえ、より丁寧な市民意向の把握を行った上で、令和7年1月に基本計画の見直しを行った。

5. コンセプト・方針

（1）整備コンセプト

本事業のコンセプトは「コミュニティ施設と公園が連携した、新たな地域交流拠点」とする。

（2）方針

① 方針1：新しいまちのシンボルの創出

- ・まちの中で人を惹きつける景観をつくる
- ・多世代が集い、にぎわいが生まれる場とする

② 方針2：良質なオープンスペースの創出

- ・緑を楽しめる魅力的な空間をつくる
- ・利用者が豊かな時間を過ごせる空間を創出する

③ 方針3：多様な機能の連携による相乗効果の発揮

- ・コミュニティ施設と公園が一体化することにより相乗効果を発揮する

④ 方針4：可変性・柔軟性を持ち、長期的に利用される施設

- ・利用者ニーズの変化に対応できるよう柔軟な施設とする
- ・民間事業者のノウハウを活用し、柔軟かつ効率的な施設運営を行う

6. 事業方式、事業期間

本事業は、施設の設計から建設（解体を含む）、維持管理・運営までを一括して発注する DB0 方式※1により実施することとする。

本事業の事業期間の想定は、次のとおり。

項目		期間（想定）
設計・解体・整備 期間	本施設の設計・整備期間	令和8年4月～令和11年11月
	既存東北コミセンの解体及び当該部分に係る外構工事	令和12年3月～令和12年8月
開業前準備期間		令和11年12月～令和12年2月
維持管理・運営業務期間（地域子育て支援センターの運営を含む）		令和12年3月～令和26年11月

※1：DB0 方式=Design Build Operate。公共が資金調達を行い、設計・建設・維持管理・運営を一括して民間に委ねる事業方式。

7. 本事業の内容

（1）対象業務

事業者は、次に示す業務を行うこととする。

① 設計等業務

- （ア）調査等業務
- （イ）設計業務
- （ウ）工事監理業務

② 建設等業務

- （ア）既存施設の解体業務
- （イ）建設業務
- （ウ）什器備品調達業務

③ 維持管理・運営業務

- （ア）開業前準備業務
- （イ）維持管理業務（防災備蓄資機材倉庫を除く）
- （ウ）運営業務（東北出張所を除く）

（2）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、市が実施する。

- ① 東北出張所運営業務
- ② 防災備蓄資機材倉庫維持管理

(3) 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及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で市へ引き継ぐこととする。性能及び機能を満たす限りにおいて、経年による劣化は許容することとする。

② 業務の引継

市等への業務の引継は、事業期間内に行うこととする。

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する。

(4) 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。

① 業務の対価

市は、事業者に以下の業務に係る対価について、各契約等においてあらかじめ定める額を支払うものとする。

ア 設計等業務、建設等業務に係るもの

設計等業務、建設等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、市が事業者を支払う。

なお、市の財源確保策として、都市構造再編集支援事業（国土交通省）の活用を想定している。

イ 維持管理・運営業務に関するもの

維持管理・運営業務（カフェ施設運営業務を除く）に係る対価については、指定管理料として指定管理基本協定書等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市が事業者を支払う。

なお、地域子育て支援センターの運営については、指定管理業務には含めず、別途業務委託契約を締結することとし、新座市地域子育て支援拠点事業実施要綱に基づき、市から委託料を支払う。

② その他の収入

ア 貸会議室等業務に関するもの

利用者からの利用料金の徴収については、市が事業者を指定管理者に指定し、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者が施設の利用に係る料金の収入として収受できるものとする。

イ 任意事業に関するもの

事業者が収益事業を実施する場合、その収入は事業者に帰属する。

8. 提案上限額（予定価格）

本事業の実施に当たり市が算定した提案上限額（予定価格）は下記のとおりであり、この価格を上限として提案することとする。提案に当たっては、消費税率を 10%として提案すること。

なお、地域子育て支援センターに係る委託費については、提案額に含めないこと。

費目	事業費（千円・税込）
設計等業務、建設等業務に係る費用	2,746,800
維持管理・運営業務に係る費用	2,388,200
合計	5,135,000

【参考】地域子育て支援センターに係る委託費用…約 8,000 千円／年度
（週 5 日、常勤職員 2 名配置の場合）

第3章 事業者の募集及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、応募者が市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容は、市が要求する性能要件を満たすことを前提として、応募者に効率的・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、応募者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 選定の方式

公募型プロポーザル方式とする。

(3) 選定委員会の設置及び評価

優先交渉権者及び次点交渉権者の選定に当たり、市は、「（仮称）三軒屋公園等複合施設整備運営事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

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

委員名簿

（敬称略）

役職	氏名	職名
委員長	勝又 英明	東京都市大学 名誉教授
副委員長	大沢 昌玄	日本大学 理工学部 土木工学科 教授
	湯浅 かさね	千葉大学大学院 工学研究院 助教
	白井 忠雄	市議会議員
	小野 大輔	市議会議員
	堀内 博史	市議会議員
	永尾 郁夫	市職員（総合政策部長）
	増田 順子	市職員（こども未来部長）
	廣澤 真吾	市職員（まちづくり未来部長）
	齋藤 寿美子	市職員（教育総務部長）

2. 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【2.（3）①～⑥】によって構成されるグループ（以下「応募者グループ」という。）とする。
- ② 応募者グループは、代表となる企業（以下「代表企業」という。）の他に、構成企業及び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する。
- ③ 代表企業及び構成企業は市と直接いずれかの契約（指定管理者の指定を含む。）を締結する企業（地域子育て支援センター運営事業者を含む。）とし、代表企業及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する。
- ④ 代表企業は、応募者グループを代表して応募手続を行うこととする。
- ⑤ 参加表明書の提出以降、代表企業の変更は認めない。また、構成企業の追加や変更は原則として認めない。ただし、構成企業が参加資格要件を満たさなくなった際に、当該構成企業に替わる新たな企業を充てるなど必要な措置を講じた上で、市と協議し、本事業を確実に履行できると市が認める場合において、構成企業の変更を認めることとする。なお、応募者が【第3章 2】の参加資格要件を満たさなくなった場合、市に速やかに通知すること。
- ⑥ 代表企業及び構成企業は、同時に他の応募者グループの代表企業、構成企業及び協力企業となることはできないこととする。また、協力企業は、同時に他の応募者グループの代表企業及び構成企業となることはできないこととする。

(2) 応募者の共通の参加資格要件

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する。

- ① 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 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 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 地方自治法施行令第167条の4の規定により、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、消費税及び地方消費税の租税又は労働保険料及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、新座市の契約

に係る入札参加停止等の措置要領に基づく指名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。また、新座市の契約に係る暴力団排除要領の入札参加資格除外に該当していないこと。なお、本事項の確認のため、市は警察当局に照会を行うことがある。

⑨ 市が発注した「三軒屋公園等複合施設整備事業者選定支援業務」の受託者及びその協力企業である、株式会社日本総合研究所、株式会社オオバ及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 【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。

（3）応募者の業務別の参加資格要件

応募者のうち代表企業及び構成企業は、それぞれ実施する業務につき、次に掲げる要件を全て満たすこととする。

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るが、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。

① 設計業務を行う者

以下の全ての要件を満たすこととする。ただし、設計業務を行う者が複数いる場合は、全ての者がア、イの要件を満たすとともに、ウ、エのそれぞれの要件を少なくとも1社が満たすこととする。

ア 新座市建設工事等入札参加資格者名簿（以下「入札参加資格者名簿」という。）の分類「設計・調査・測量」に登録されていること。

イ 建築士法第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。

ウ 平成27年度（2015年度）以降に、延床面積2,000㎡以上の公共施設の設計業務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。

エ 平成27年度（2015年度）以降に、1,000㎡以上の公園、広場又は緑地等（※）に関する設計業務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。

※「公園、広場又は緑地等」…公共施設等に付帯するオープンスペースにおいて、不特定多数が立ち入ることが可能であり、散策路や植栽、ベンチ等が設置されているもの。なお、ここでいう「公共施設等」とは、国又は地方公共団体及び独立行政法人等の公共性の高い法人・機関や、土地区画整理事業等の公共性の高い事業によって設置した施設、とする。以下同様。

② 既存施設の解体業務を行う者

以下の全ての要件を満たすこととする。ただし、解体業務を行う者が複数いる場合は、少なくとも1者が以下のアからウの全ての要件を満たし、その他の者は、ア及びイの要件を満たすこととする。

- ア 入札参加資格者名簿の分類「建設工事」に登載されていること。
- イ 建設業法第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。
- ウ 平成27年度（2015年度）以降に、公共施設、又はRC造の建物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。

③ 建設業務を行う者

以下の全ての要件を満たすこととする。ただし、建設業務を行う者が複数いる場合は、全ての者がア、イ、オの要件を満たすとともに、ウ、エのそれぞれの要件を少なくとも1社が満たすこととする。

- ア 入札参加資格者名簿の分類「建設工事」に登載されていること。
- イ 建設業法第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。
- ウ 平成27年度（2015年度）以降に、延床面積2,000㎡以上の公共施設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。
- エ 平成27年度（2015年度）以降に、1,000㎡以上の公園、広場又は緑地等の建設工事（改修を含む）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 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1,000点以上の者であること。

④ 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する。

- ア 入札参加資格者名簿の分類「設計・調査・測量」に登載されていること。
- イ 建築士法第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。
- ウ 平成27年度（2015年度）以降に、延床面積2,000㎡以上の公共施設の建設工事の工事監理業務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。

⑤ 維持管理業務を行う者

以下の要件を満たすこととする。維持管理業務を行う者が複数いる場合は、全ての者がアの要件を満たすとともに、イ、ウそれぞれの要件を少なくとも1社が満たすこ

ととする。

- ア 本事業の維持管理業務に関連する業種の入札参加資格者名簿の分類に登録されていること。
- イ 平成 27 年度（2015 年度）以降に、延床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の維持管理業務を継続して 1 年以上実施した実績を有すること。
- ウ 平成 27 年度（2015 年度）以降に、1,000 ㎡以上の公園、広場又は緑地等の維持管理業務を継続して 1 年以上実施した実績を有すること。

⑥ 運営業務を行う者

以下の要件を満たすこととする。運営業務を行う者が複数いる場合は、全ての者がアの要件を満たすとともに、イ、ウ、エそれぞれの要件を少なくとも 1 社が満たすこととする。

- ア 本事業の運営業務に関連する業種の入札参加資格者名簿の分類に登録されていること。
- イ 平成 27 年度（2015 年度）以降に、延床面積 2,000 ㎡以上の公共施設の運営を継続して 1 年以上実施した実績を有すること。
- ウ 図書室の運営を担当する者は、平成 27 年度（2015 年度）以降に、図書館又は図書館に準ずる施設の運営を継続して 1 年以上実施した実績を有すること。
- エ 地域子育て支援拠点事業の運営を担当する者は、平成 27 年度（2015 年度）以降に、地域子育て支援センター又は地域子育て支援センターに準ずる施設の運営を継続して 1 年以上実施した実績を有すること。

（４）特別目的会社の設立に関する要件

本施設の維持管理・運営業務を目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）の設立は任意とするが、設立する場合は、次の点に留意すること。

- ① 基本契約等の締結までに会社法に規定される株式会社を新座市内に設立すること。
- ② SPC の目的は、本事業の実施のみであること。
- ③ SPC への出資は代表企業及び構成企業のみとし、それ以外の者の出資は認めない。
- ④ すべての出資者は、契約期間終了まで特別目的会社の株式を保有し、新座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一切の処分を行ってはならない。

3. 募集及び選定の手続に関する事項

（１）募集スケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

時期（予定）	内容
令和7年7月4日（金）	募集要項等の公表 募集要項等に関する説明会の実施
令和7年7月18日（金）	募集要項等に関する質問の提出締切
令和7年8月1日（金）	募集要項等に関する質問に対する回答の公表
令和7年8月4日（月）～ 9月12日（金）	個別対話の実施
令和7年8月15日（金）	参加表明及び参加資格確認書類の提出締切
令和7年8月29日（金）	参加資格確認結果の通知
令和7年11月4日（火）	提案審査書類の提出締切
令和7年12月18日（木）	提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類のヒアリング
令和7年12月中～下旬	優先交渉権者、次点交渉権者の決定
令和8年1月下旬	基本協定の締結
令和8年3月中旬	仮契約の締結
令和8年3月下旬	基本契約の締結、設計・施工一括契約の締結、指定管理者の指定

（２）募集要項等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、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及び回答の公表

ア 受付期間

令和7年7月7日（月）から令和7年7月18日（金）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、募集要項等に関する質問書にそれぞれ記入し、質問書を添付ファイルとし、【第7章5．問合せ先】に記載の電子メールにより送信（送信後には電話で送信を確認）すること。

ウ 回答方法

市は、質問及びその回答を令和7年8月1日（金）【予定】までに市のホームページで公開する。質問は、質問・意見者名を伏せた上で要旨を掲載する予定だが、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質問を提出すること。

③ 個別対話の実施

市及び応募者グループ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グループの理解を深め、市の意図と応募者グループ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、個別対話を実施する。個別対話の参加を希望する応募者グループは、以下の要領にて申込書等を提出することとする。

なお、実施に係る詳細については、申込書等を提出した応募者グループに対して個別に通知する。

ア 個別対話実施日

令和7年8月4日（月）～令和7年9月12日（金）（予定）

※個別対話参加申込書に記載した希望日をもとに市が調整の上で通知する。

※対話は応募者グループごとに1回とする。

イ 提出期限

個別対話実施希望日の3週間前まで

ウ 提出方法

様式集における個別対話参加申込書及び個別対話における質問書を添付ファイルとし、【第7章5. 問合せ先】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）することとする。

④ 参加表明書及び参加資格確認申請の受付・参加資格確認結果の通知

応募者グループは、以下の要領にて、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類を提出し、応募者グループ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市の承認を得なければならないこととする。

ア 参加表明及び参加資格確認等に関する提出書類

以下のa、bに示す書類を正1部、副1部提出すること。なお、提出時にはa、bの電子データを格納したCD-R又はDVD-Rを1枚同封することとする。

a. 参加表明に関する提出書類

- ・参加表明書
- ・応募者グループの構成及び役割分担表
- ・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、構成企業及び協力企業に関する様式集に定める必要書類を添付の上、提出することとする。

イ 提出要領

a. 提出期限

令和7年8月4日（月）から令和7年8月15日（金）午後5時（必着）まで

b. 提出方法

【第7章5. 問合せ先】に記載の部署宛に持参又は郵送とする。

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する。

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。）とする。

ウ 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書等の受付締切日とする。ただし、参加資格確認基準日時点で、入札参加資格者名簿に未登載の場合は、提案書提出期限最終日までに登載する旨の誓約書を提出するとともに、当該誓約書の記載内容を履行することにより、同参加資格要件に適合しているものとする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から市による優先交渉権者の決定の日までの間に、応募者グループのいずれかの企業が参加資格を満たさなくなったと認められる場合は、市はその時点で当該応募者グループを審査の対象としない。ただし、【第3章 2.（1）⑤】のただし書きに該当し、構成企業の変更が認められた場合、当該応募者グループの参加資格は引き続き有効とする。

エ 参加資格確認結果の通知

市は、令和7年8月29日（金）までに、参加表明を行った応募者グループの代表企業に対し、参加資格の確認結果を個別に通知する。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する。

オ 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グループのうち、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、市に対し、令和7年9月5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る。

⑤ 提案審査書類の提出及び審査等

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グループは、以下のとおり提案審査書類を市に提出することができる。

なお、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及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。日時や場所等の詳細は、提案審査書類を提出した者に個別に通知する。

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及び次点交渉権者を決定し、その旨を通知する。

ア 提出期限

令和7年10月29日（水）から令和7年11月4日（火）午後5時（必着）まで

イ 提出方法

【第7章5．問合せ先】に記載の部署宛に持参又は郵送とする。

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する。

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。）とする。

⑥ 提案審査の辞退

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グループが、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、参加辞退届を提出することとする。

⑦ 募集手続の中止等

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る。

この場合、市は、速やかにその旨を市のホームページにおいて公表する。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する。

(3) 優先交渉権者選定後の手続

① 基本協定の締結

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する。

基本協定の締結をもって、優先交渉権者は事業者となる。

なお、市は優先交渉権者と協議が成立しなかった場合並びに優先交渉権者が基本協定締結までに参加資格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こととする。

② 基本契約の締結

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基本契約を締結する。

③ 設計・施工一括契約の締結

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・施工一括仮契約を締結し、その後適切な時期に設計・施工一括契約を締結する。

④ 指定管理者の指定等

市は、事業者のうち維持管理・運営業務を担当する企業に対して、指定管理者の指定を行う。

ただし、地域子育て支援センターの運営については、指定管理者の業務に含めず、別途業務委託契約を締結することとする。

4. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者グループに帰属する。ただし、市は、広報活動等に必要範囲において、無償で使用できることとする。この場合、事前に応募者グループに目的と対象情報の共有と確認を行うこととする。

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市に使用許諾が付与されることとする。

(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、応募者グループが負うこととする。

(3) その他

提出書類は返却しない。

本事業の公募に係る情報公開請求があった場合は、新座市情報公開条例に基づく不開示情報を除き、応募者グループの提出書類を公開する場合がある点に留意すること。

第4章 事業者の責任の明確化等業務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設計等、建設等、維持管理及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する。

ただし、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、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の程度や具体的な内容については、基本契約及び各契約で規定する。

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、基本契約及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に加え、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。）を行う。

モニタリングの詳細については、「資料5 モニタリング実施要領」を参照すること。

(2) モニタリングの費用

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担する。

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

基本契約及び各契約の解釈について疑義が生じた場合、又は基本契約及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、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、基本契約及び各契約に規定する具体的措置に従うこととする。

2. 準拠法及び管轄裁判所の指定

基本契約及び各契約は日本国の法令に従い解釈されることとし、基本契約及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する。

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する。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、市又は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する。

(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

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市が選定した第三者に移転させることができることとする。

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

(2) 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、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する。

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る。

(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、その他市及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、市及び事業者は、事業継続の可否について協議を行う。

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市が判断した場合、基本契約を解除できることとする。

第7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

市は、令和7年度新座市一般会計予算において、市議会の議決を経て債務負担行為を設定済である。なお、事業期間の変更に伴う設定期間の変更については、今後、市議会の議決を経ることとする。

(2) 設計・施工一括契約

市は、設計・施工一括契約の締結に当たっては、市議会の議決を経ることとする。

(3) 指定管理者制度

市は、指定管理者の指定に関する市議会の議決を経ることとする。

2. 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

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、応募者の負担とする。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページを通じて適宜行う。

5. 問合せ先

新座市総合政策部（仮称）三軒屋公園等複合施設整備推進室

〒352-8623 埼玉県新座市野火止一丁目1番1号

電話番号：048（485）8671

ファクス：048（479）2226

メールアドレス：sangenya@city.niiza.lg.jp