津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業

実施方針

令和８年１１月

相 模 原 市

目　　次

第１　特定事業の選定に関する事項 **1**

１ 事業内容に関する事項 1
（１） 事業名称 1
（２） 事業の対象となる公共施設等 1
（３） 公共施設等の管理者等の名称 1
（４） 事業の目的 1
（５） 事業の概要 1
（６） 事業方式 3
（７） 本事業の業務範囲 3
（８） 事業者の収入 4
（９） 事業者が支払う貸付料等 5
(10) 本事業に関連する法令等の遵守 5
(11) 本事業の協定等 5
(12) 事業期間 6
(13) 事業スケジュール 6
(14) 事業期間終了時の措置 6

２ 特定事業の選定方法等に関する事項 7
（１） 特定事業選定の考え方 7
（２） 客観的評価の実施 7
（３） 選定結果の公表方法 7

第２　民間事業者の募集及び選定に関する事項 **8**

１ 募集及び選定の方法 8

２ 入札参加者の構成等 8
（１） 入札参加者の構成と定義 8
（２） 代表企業の要件 8
（３） 代表企業の変更 8
（４） 構成企業が有する議決権の割合 8

３ 入札参加者の備えるべき参加資格要件 9
（１） 共通する参加資格要件 9
（２） 業務別の参加資格要件 10
（３） 参加資格確認基準日 11
（４） 参加資格の喪失 11
（５） 構成企業及び協力企業の変更等 11

4 審査及び落札者決定の手順 12
（1） 選定委員会の設置 12
（2） 審査の内容 12
（3） 審査の方法 12
（4） 落札者の決定 12
（5） 落札者を選定しない場合 12
5 市内企業の活用等 13
6 提出書類の取扱い 13
（1） 著作権 13
（2） 特許権等 13
（3） その他 13
7 民間事業者の募集・選定手順 14
（1） 募集・選定スケジュール 14
（2） 募集・選定の手続等 14
第３ 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 18
1 事業者の責任の明確化に関する事項 18
（1） 事業者の責任 18
（2） 想定されるリスクと責任分担 18
（3） リスクが顕在化した場合の費用負担の方法 18
2 事業者の責任の履行確保に関する事項 18
（1） 提供されるサービスの水準 18
（2） 事業の実施状況のモニタリング 18
（3） モニタリングの方法 18
（4） モニタリングの費用の負担 19
（5） モニタリング結果に対する措置 19
第４ 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 20
1 立地等に関する事項 20
（1） 公共施設等の立地に関する事項 20
（2） 土地の使用に関する事項 20
2 施設の規模及び配置に関する事項 20
（1） 複合施設の機能・施設 20
（2） 仮設庁舎の機能・施設 24
第５ 事業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 26
1 係争に対する措置 26

２ 管轄裁判所の指定.....26

第６ 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項..... 27

１ 事業の継続に関する基本的考え方.....27

２ 事業の継続が困難となった場合の措置.....27

（１） 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合.....27

（２） 本市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合.....27

（３） その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....27

第７ 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措置.....28

２ 財政上及び金融上の支援.....28

第８ その他特定事業の実施に関し必要な事項..... 29

１ 議会の議決.....29

２ 入札参加に伴う費用負担.....29

３ 使用する言語、通貨単位等.....29

４ 情報公開及び情報提供.....29

５ 実施方針に関する問合せ先.....29

別紙１ 位置図..... 30

別紙２ 事業スキームイメージ.....31

別紙３ リスク分担（案）.....32

第１　特定事業の選定に関する事項

１　事業内容に関する事項

（１）事業名称

津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業(以下「本事業」という。)

（２）事業の対象となる公共施設等

- 複合施設(津久井総合事務所、津久井保健センター、津久井中央公民館等の機能を集約)
- 屋外広場
- 駐車場

（３）公共施設等の管理者等の名称

相模原市長　本村　賢太郎

（４）事業の目的

津久井総合事務所は、旧津久井町役場として昭和３９年に建設され、令和８年には築６２年を経過、老朽化に伴う建替えの検討時期を迎えている。また、周辺には多くの公共施設が集積しているが、建物、行政窓口が分散していることによる利用面での不便さ、管理面での非効率、機能の重複や諸室の利用状況の繁閑差などの課題を抱えている。地区としても人口減少や少子高齢化に対する地域の活性化、土砂災害等災害時への対応など、様々な地域課題を抱えている。

こうした課題に対応して、津久井総合事務所周辺の公共施設を再編・再整備することで、施設の老朽化、低い利用率、分散している管理運営での課題に対応するとともに、地域住民が集まり交流が生まれる地域拠点とし、地域の課題にも対応することの必要性が高まっている。

一方、近年の資材価格の高騰や人手不足に伴う人件費の上昇など、建設コストや維持管理コストの上昇傾向が続いており、限られた財源の中で地域・民間・行政の相互の連携と創意工夫による魅力ある施設づくりが求められている。

本事業は、以上のような状況の下、民間事業者の創意工夫により、津久井総合事務所周辺の公共施設の再編・再整備を効率的に行うことを通じ、津久井地区における地域拠点を創出し、持続可能なまちづくりの実現を目指すものである。

（５）事業の概要

本事業は、特定事業として、表１－１に示すとおり対象施設の整備及び維持管理等を行う。

表１－１　本事業の対象施設

区分	対象施設	概要
複合施設整備	・複合施設	以下の施設の機能を集約した複合施設を整備する。 ・津久井総合事務所 ・津久井保健センター ・津久井中央公民館 ・相模原西メディカルセンター急病診療所

区分	対象施設	概要
外構整備	・屋外広場 ・駐車場	複合施設利用者の憩いの場となる屋外広場及び複合施設利用者を主な利用対象とする駐車場を整備する。
解体撤去	・津久井総合事務所 ・津久井保健センター ・津久井中央公民館 ・津久井老人福祉センター	複合施設の整備用地として、各施設の解体及び撤去を行う。
仮設庁舎の整備	・仮設事務所	工事期間中の仮設庁舎を整備する（工事完了後の仮設庁舎の解体を含む。既存施設から仮設庁舎等（※１）への引越し業務及び仮設庁舎等から複合施設への引越し業務を含む。仮設庁舎の維持管理業務は除く）。

※１　仮設庁舎及び周辺に立地している市有未利用資産等を指す。

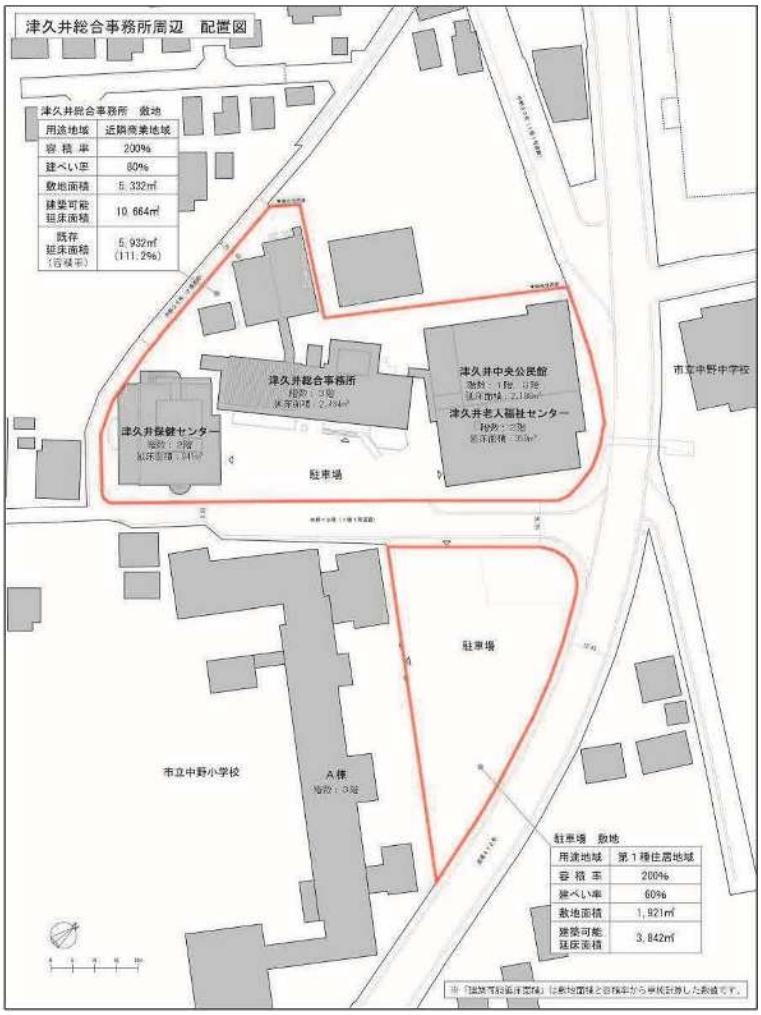


図１－１　本事業の対象敷地

（６）事業方式

本事業の事業方式は、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、本事業を実施する者(本事業の遂行のみを目的として落札者が設立する会社法(平成１７年法律第８６号)に定められる株式会社(以下「事業者」という。)が既存施設の解体撤去、施設の設計、建設を行い、本市に施設の所有権を移転した後、維持管理、運営を行う　ＢＴＯ(Build-Transfer-Operate)方式とする。

（７）本事業の業務範囲

本事業における事業者の業務範囲は、表１－２に示すとおりである。

表１－２　本事業の業務範囲

業務項目	市	事業者
統括管理業務		
統括マネジメント業務		○
開業準備業務		○
総務・経理業務		○
災害時対応	○	○
将来的な入居部署の変動への対応	○	○
モニタリング業務	○	○
設計業務		
事前調査業務		○
各種関係機関等との協議・調整業務		○
複合施設等設計		○
仮設庁舎設計		○
既存庁舎等解体設計業務		○
国庫補助金申請補助業務		○
会計検査等対応支援業務		○
建設業務		
建設工事		○
仮設庁舎建設工事		○
既存施設・仮設庁舎解体撤去工事		○
什器備品調達・設置業務		○
国庫補助金申請補助業務		○
会計検査等対応支援業務		○
引越し業務		○
工事監理業務		
工事監理業務		○
維持管理業務		
建築物保守点検・管理業務		○
建築設備保守点検・管理業務		○
外構(植栽・広場等)管理業務		○
駐車場・駐輪場管理業務		○
清掃業務		○

業務項目	市	事業者
環境衛生管理業務		○
什器備品等保守管理業務	△※１	○
安全管理・警備業務		○
災害時対応業務	○	○
運営業務		
行政執務、窓口・事務室機能運営業務	○	
利用受付業務(ホール・貸室)	○	
公民館管理・運営業務	○	
図書室管理・運営業務	○	
ホール設備利用者講習会開催業務		○
キッズスペース運営業務		○
交流スペース運営業務		○
屋外広場運営業務		○
メディカルセンター運営業務	○※２	
薬局運営業務	○※３	
情報発信業務(コンシェルジュ(総合案内)運営業務)		○
情報発信業務(歴史・文化・観光情報発信スペースの運営業務)		○
総務業務	○	○
自主事業業務		○

※１　複合施設に持ち込む、市が保有していた既存什器備品は、市の業務範囲
※２　相模原市医師会に委託予定
※３　相模原市薬剤師会に委託予定

（８）事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

ア　市が事業者に支払うサービス対価

（ア）施設整備に係る対価

本施設の設計、建設、工事監理に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を業務完了時等に支払い、残額を維持管理・運営期間にわたり割賦払いで事業者に支払う。

（イ）開業準備に係る対価

本施設の開業準備に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備期間終了後に一括して事業者に支払う。

（ウ）維持管理・運営に係る対価

本施設の維持管理及び運営に係る対価について、事業契約においてあらかじめ定める額を維持管理・運営にわたり定期的に事業者に支払う。

なお、利用者駐車場については、無料で利用できる施設とするが、将来的に有料化となった場合には、市の定める条例や関連法令等も踏まえ、協力企業の追加、駐車場

部分についてのスキームの変更、料金設定の方法・水準等を市と事業者が協議し、契約金額の見直しも含め契約変更等の必要な対応を行う可能性がある。

イ　自主事業による収入

事業者は、自動販売機の設置、飲食販売スペースの運営や屋外広場等におけるイベント開催等の自主事業により収入を得ることができる。なお、その内容に応じて必要な許可等を受けて実施するものとする。

（９） 事業者が支払う貸付料等

ア　自主事業に係る施設・敷地の貸付料

自主事業を実施する場合の貸付料は、相模原市市有財産条例(昭和３９年相模原市条例第３４号)に基づき設定した金額とする。

(10) 本事業に関連する法令等の遵守

本事業を実施するに当たって、事業者は関係法令(当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。)、条例、規則、要綱等を遵守する。また、各種基準、指針等についても適宜参照すること。

(11) 本事業の協定等

本市は、ＰＦＩ法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下の協定等を締結する。なお、詳細は入札説明書等において示す。

ア　基本協定

本市は、落札者との間で、基本協定を締結する。

イ　特別目的会社の設立

落札者は、基本協定に従い、事業者となる株式会社(以下「特別目的会社」という。)を設立する。

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の間、本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ものとする。ただし、特別目的会社は一定の条件にて完全無議決権株式を発行し、譲渡、担保設定その他の処分をすることを可能とする予定である。詳細は、追って公表する基本協定書案等において示す。

ウ　事業契約

本市は、落札者が設立する事業者との間で、本事業を実施するための事業契約を締結する。事業契約は、仮契約を締結し、市議会の議決を経て本契約としての効力を得るものとする。なお、事業者は、仮契約の締結までに本市内に設立するものとする。

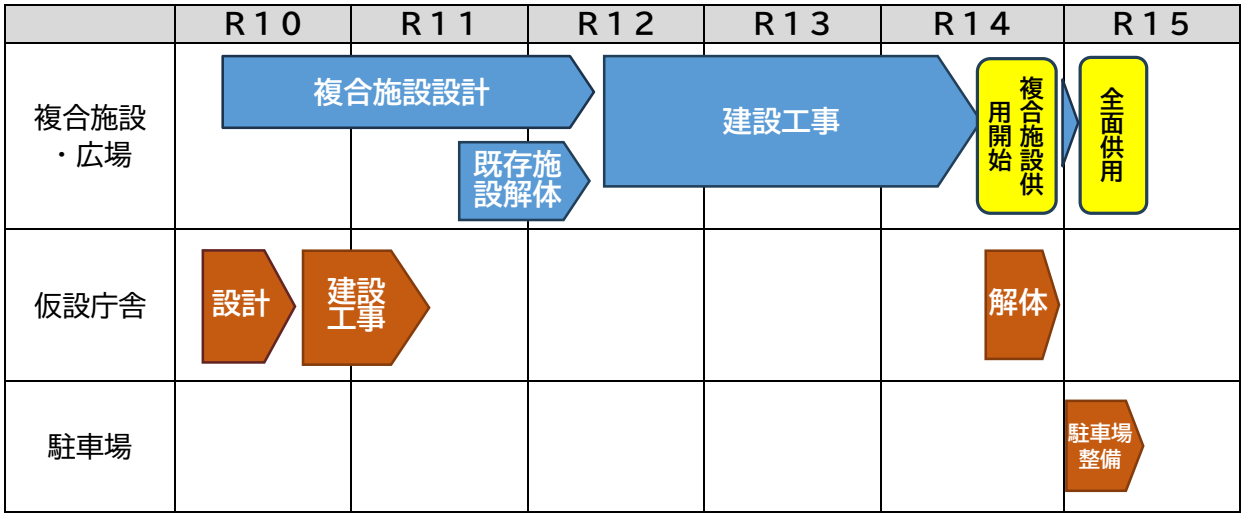
(12) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和３０年２月までとする。

(13) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは表１－３に示すとおり予定している。詳細は、事業者の提案に基づき本市との協議により定めるものとするが、各施設の整備及び供用開始時期は、以下に示す時期までに実施すること。

表１－３　事業スケジュール(予定)



基本協定の締結	：令和１０年１月中旬
事業仮契約の締結	：令和１０年２月中旬
事業契約に係る議会議決	：令和１０年３月下旬
設計	：令和１０年１１月(仮設庁舎) 令和１２年７月まで(複合施設)
建設	：令和１１年９月(仮設庁舎) 令和１４年９月まで(複合施設) 令和１５年６月まで(駐車場)
既存施設解体・撤去	：令和１２年７月まで
開業準備・既存施設移転	：令和１５年３月まで
施設の供用開始	：令和１５年３月までに供用開始(複合施設) 令和１５年６月までに供用開始(駐車場)
維持管理業務	：令和３０年２月まで(供用開始から約１５年間)
運営業務	：令和３０年２月まで(供用開始から約１５年間)

(14) 事業期間終了時の措置

事業者は、事業期間中は適切に施設の維持管理を行い、事業期間終了時に本市の定める要求水準を満たす状態で、本市に引き継ぐものとする。

２　特定事業の選定方法等に関する事項

（１）特定事業選定の考え方

本市は、客観的な評価の実施により、本事業を従来型の手法により実施した場合に比べて、ＰＦＩの手法により実施する場合の方が公的財政負担の縮減が期待できる場合、又は公的財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合に、ＰＦＩ法第７条に基づき、本事業を特定事業として選定する。

（２）客観的評価の実施

本市は、次の点について客観的評価を行う。

- 事業期間中における公的財政負担について定量的評価を行い、その結果として公的財政負担の削減が見込まれること。
- 事業期間中における事業リスク及び公共サービス水準について定性的評価を行い、その結果として公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込まれること。

（３）選定結果の公表方法

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価内容と合わせ、速やかに本市ホームページへの掲載等により公表する。また、客観的な評価の結果、特定事業としての選定を行わないこととした場合も同様とする。

第２　民間事業者の募集及び選定に関する事項

１　募集及び選定の方法

本事業では、設計・建設段階から維持管理・運営段階までの各業務を通じて、民間事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウ、効率的かつ効果的な事業実施が求められることから、民間事業者の選定は、総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、本事業は、１９９４年4月１５日マラケシュで作成された政府調達に関する協定(WTO政府調達協定)の適用対象となり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令(平成７年政令第３７２号)が適用される予定である。

２　入札参加者の構成等

（１）入札参加者の構成と定義

入札参加者は、本事業で求める各業務を行う能力を備えた構成企業及び協力企業(以下「構成員」という。)で構成されるグループとする。必要な資金の確保を自ら行った上で入札に参加すること。

（２）代表企業の要件

構成企業のうち、入札参加者を代表する法人を「代表企業」とし、代表企業は以下の要件を満たすものとする。

（ア）　本事業における応募手続を行うこと。

（イ）　事業期間にわたり、本事業を円滑に進めるために全体統括・連絡調整を行うこと。

（ウ）　事業期間にわたり、事業者に対する議決権の割合を最大とすること。

（３）代表企業の変更

代表企業の変更は、原則として認めない。ただし、業務を円滑に実施するため、設計・建設期間から維持管理・運営期間への移行段階において、代表企業を他の構成企業に変更することができる。この際の代表企業の変更は、提案書に提案されたものに限り、変更時点で本市の書面による承諾を得ることを条件とする。ただし、提案書に提案されたものであっても、変更後の代表企業が事業全体を十分に統括できないと本市が判断した等の場合、代表企業の変更を承諾しない。

（４）構成企業が有する議決権の割合

事業者に対する構成企業全体が有する議決権の割合は、事業期間にわたり全議決権の５０％を超えるものとする。

３　入札参加者の備えるべき参加資格要件

（１） 共通する参加資格要件

ア 地方自治法施行令(昭和２２年政令第１６号)第１６７条の４の規定に該当しない者であること。

イ 相模原市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱(平成８年４月１日施行)に基づく指名停止期間中でないこと。

ウ 相模原市暴力団排除条例(平成２３年相模原市条例第３１号。以下「市暴力団排除条例」という。)第２条第５号に規定する暴力団経営支配法人等と認められないこと。

エ 神奈川県暴力団排除条例(平成２２年神奈川県条例第７５号。以下「県暴力団排除条例」という。)第２３条第１項に違反したと認められないこと。

オ 県暴力団排除条例第２３条第２項に違反したと認められないこと。

カ 市暴力団排除条例第７条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものでないこと、又は参加する者の支店若しくは営業所(常時業務の契約を締結する事務所をいう。)の代表者が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められないこと。

キ 入札日の前日までに、相模原市契約規則(平成４年相模原市規則第９号)に基づく相模原市入札参加資格者名簿に登録があること。

ク 会社更生法(平成１４年法律第１５４号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成１１年法律第２２５号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(更生手続開始の決定が確定している者を除く。)でないこと。

ケ ＰＦＩ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。

コ 本事業に係る入札における他グループの各構成員との関係が、次のいずれかに該当しないこと。

ａ　親会社(会社法第２条第４号の規定による親会社をいう。以下同じ。)と子会社(会社法第２条第３号の規定による子会社をいう。以下同じ。)の関係にある場合

ｂ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

サ 本市が「相模原市津久井総合事務所周辺公共施設再整備事業事業者選定委員会設置要綱に基づき設置する事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)の委員又は委員が属する企業等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。なお、入札公告日以降に、本事業について委員と接触を試みた者については、入札参加資格を失うものとする。

シ 本事業について、以下の者(本市がアドバイザリー業務を委託した者及び当該者が同業務の一部を委託している者)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。

株式会社ファインコラボレート研究所　東京都港区元赤坂1丁目1番15号 ニュートヨビル

陽明法律事務所　　愛知県名古屋市中区丸の内3-6-41 ＡＭビル

（２）業務別の参加資格要件

ア　設計企業

建築設計を行う者は、以下に示す要件のいずれも満たすこと。なお、複数の者で実施する場合には、全ての者が　a　の要件を満たし、かつ、少なくとも１者は全ての要件を満たしていること。

a　建築士法(昭和２５年法律第２０２号)第２３条第１項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

b　国、地方公共団体が発注した延床面積３，５００㎡以上の公共施設の設計(平成２４年度以降に完了した設計であって、新築に係る設計、改築に係る設計又は増築部分が当該面積以上のものに係る設計に限る。)について、元請として実施設計業務を履行した実績を有していること。

イ　建設企業

建築工事を行う者は、以下に示す要件のいずれも満たすこと。なお、複数の者で実施する場合には、全ての者がａの要件を満たし、かつ、少なくとも１者は全ての要件を満たしていること。

a　建設業法（昭和２４年法律第１００号）第３条第１項に規定する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。

b　国、地方公共団体が発注した延床面積３，０００㎡以上の公共施設の建築一式工事(平成２９年度以降に完了した新築工事、改築工事又は増築部分が当該面積以上の増築工事に限る。)について、元請としての施工実績を有していること。

ウ　工事監理企業

建築工事の工事監理業務を行う者は、以下に示す要件のいずれも満たすこと。なお、複数の者で実施する場合には、全ての者がａ及びｂの要件を満たし、かつ、少なくとも１者は全ての要件を満たしていること。

a　建築士法第２３条第１項の規定による一級建築士事務所の登録を受けていること。

b　建設企業(建設業務を行う者)でないこと。また、建設企業(建設業務を行う者)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。

C　国、地方公共団体が発注した延床面積３，０００㎡以上の公共施設の建築工事(平成２９年度以降に完了した新築工事、改築工事又は増築部分が当該面積以上の増築工事に限る。)の工事監理業務の元請実績を有していること。

エ　維持管理企業

複合施設等の維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を満たすこと。なお、複数の者で実施する場合には、少なくとも１者は要件を満たしていること。

・　国、地方公共団体が発注した延床面積３，０００㎡以上の公共施設の維持管理業務を行った実績(平成２９年度以降の実績で、１年間以上の期間を有するものに限

る。)を有していること。

オ　運営企業

複合施設等の運営業務を行う者は、市民交流スペース及び子ども向けスペースの管理運営、庁舎のコンシェルジュ業務や情報発信業務の運営の実績を有すること(平成 ２９年度以降の実績で、１年間以上の期間を有するものに限る。)を有していること。

（３）参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認書類の受付締切日とする。

（４）参加資格の喪失

参加資格を有すると認められた入札参加者の構成員が、参加資格確認基準日以降に参加資格要件を欠く事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

ア　参加資格確認基準日から落札者決定までの間

入札参加者が、参加資格確認基準日から落札者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該入札参加者の参加資格を取り消すものとする。ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該入札参加者は、参加資格要件を満たさなくなった構成企業又は協力企業に代えて、参加資格を有する構成企業又は協力企業を加えた上で、本市が認めた場合に限り、引き続き参加資格を有するものと認める。なお、参加資格要件を満たさなくなった構成企業又は協力企業を入札参加者から除外した場合においても、引き続き入札参加者が参加資格要件を満たす場合には、新たに参加資格を有する構成企業又は協力企業を加えなくても、参加資格を有するものと判断する。

イ　落札者決定から契約締結日までの間

当該期間に、入札参加者の構成員のいずれかの者に参加資格要件を欠く事態が生じた場合については、本市は基本協定若しくは仮契約を締結せず、又は、基本協定若しくは仮契約の解除を行う。本市は、これによる一切の責を負わない。

ただし、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合には、本市と協議の上、本市が当該企業の落札者からの除外又は変更を認めた場合に限り、本市は当該除外又は変更後の構成企業又は協力企業を含む落札者と基本協定を締結の上、事業者との間で仮契約を締結するものとする。なお、変更する企業は、参加資格要件を満たす必要がある。

（５）構成企業及び協力企業の変更等

入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員となることはできないものとする。なお、代表企業以外の構成企業及び協力企業の変更は、落札者決定前後を問わず原則とし

て認めないものとするが、やむを得ない事態が生じた場合は本市の承諾の上で変更することができる。

４　審査及び落札者決定の手順

審査及び落札者の決定は、次のとおり行うものとし、詳細は入札説明書等において示す。

（１）選定委員会の設置

本市は、落札者の選定に当たり、ＰＦＩ法第１１条に規定する客観的な評価を行うため、学識経験者等で構成される選定委員会を設置する。選定委員会は、落札者決定基準や入札説明書等の落札者決定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案審査書類の審査を行う。

（２）審査の内容

選定委員会において、入札価格(本事業に係る費用)とともに、事業方針、事業実施体制、各業務に係る事業計画等について総合的に評価を行う。

（３）審査の方法

審査は、参加資格確認と提案審査の２段階に分けて実施する。入札参加者が１者であった場合も、同様に参加資格確認、提案審査を行う。

なお、提案審査の際に、各入札参加者に対してヒアリングを行う。

ア　参加資格確認

本市は、入札参加者が入札説明書等に示す参加資格要件を満たしているか否か確認する。満たしていないと判断した場合は失格とする。

イ　提案審査

参加資格確認を通過した者から提出された提案審査書類について、後日公表する落札者決定基準に従い、選定委員会において提案内容を総合的に評価した結果を踏まえ、最優秀提案者を決定する。

（４）落札者の決定

本市は、選定委員会の審査結果を踏まえて、落札者を決定する。

（５）落札者を選定しない場合

本事業の事業者選定の過程において、入札参加者がいない、又はいずれの入札参加者の提案によっても公的財政負担の縮減が見込めない等の理由により、本市が本事業をＰＦＩ事業として実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

５　市内企業の活用等

入札参加者は、市内に本社・本店等を置く市内企業の積極的な活用に努めること。また、市内からの積極的な従業員の雇用や、市内企業からの必要な資機材・消耗品等の調達に努め、市内企業の育成や地域経済の振興に配慮して本事業を実施すること。

６　提出書類の取扱い

（１）著作権

提案書の著作権は、当該書類を作成した入札参加者に帰属する。ただし、本市は、本事業の公表及びその他本市が必要と認める場合において、落札者の提案書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入札参加者の提案については、本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、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

（３）その他

提出された書類は返却しない。

７　民間事業者の募集・選定手順

（１）募集・選定スケジュール

民間事業者の募集・選定スケジュールは、表２－１ に示すとおり予定している。

表２－１　募集・選定スケジュール

日程(予定)	内容
実施方針公表日～令和８年１１月２４日(火)	実施方針等に関する質問の受付
令和８年１１月１７日(火)	説明会及び現地見学会
令和８年１２月４日(金)	実施方針等に関する質問の回答公表
令和８年１２月７日(月)～１２月１１日(金)	実施方針等に関する個別対話の参加申込
令和８年１２月１４日(月)～１２月１８日(金)	実施方針等に関する個別対話の実施
令和９年１月中旬	実施方針等に関する個別対話の結果公表
令和９年２月中旬	特定事業の選定及び公表
令和９年４月下旬	入札公告・入札説明書等の公表
入札公告日～令和９年５月	入札説明書等に関する質問(１回目)の受付
令和９年６月中旬	入札説明書等に関する質問(１回目)の回答公表
令和９年７月上旬～令和９年７月下旬	入札説明書等に関する質問(２回目)の受付
令和９年８月中旬	入札説明書等に関する質問(２回目)の回答公表
令和９年８月中旬～令和９年８月下旬	参加資格確認書類の受付
令和９年９月中旬	対話の実施
令和９年１０月上旬	対話の結果通知
令和９年１０月下旬	入札書及び提案審査書類の受付
令和９年１２月下旬	落札者の決定及び公表
令和１０年１月中旬	基本協定の締結
令和１０年２月中旬	仮契約の締結
令和１０年３月下旬	事業契約に係る議会の議決(本契約の締結)

※　日程は実施方針公表時における予定であり、状況により変更となる場合がある。

（２）募集・選定の手続等

民間事業者の募集、選定等の手続等は次のとおり行う。なお、詳細は入札説明書等において示す。

ア　説明会及び現地見学会

民間事業者向けの実施方針等の概要説明と現地見学会を、次の要領にて行う。

（ア）申込期間

実施方針公表日から令和８年１１月１３日(金)　正午まで

（イ）申込方法

「説明会参加申込書」（様式１）に必要事項を記載の上、電子メールに添付し、「第８．５．実施方針に関する問合せ先」に示すメールアドレスまで提出すること。電子メールの件名は「説明会及び現地見学会への参加申込について」とすること。

（ウ）開催日時・場所

開催日時：令和８年１１月１７日(火) １０時～(３０分前から受付開始)

開催場所：津久井総合事務所

（エ）留意事項

説明会及び現地見学会への参加に際して、以下の点に留意すること。

- 参加者は、申込者ごとに３名までとすること。
- 申込受付後の連絡は特に行わない。
- 説明会及び現地見学会では、公表された実施方針等の資料の配布は行わない。実施方針等の資料は、参加者が各自で持参すること。
- 説明会及び現地見学会では、実施方針等に関する質問・意見等は受け付けない。

イ　実施方針等に関する質問の受付・回答公表

実施方針等に関する質問及び意見・提案の受付、質問への回答の公表を、次の要領にて行う。

（ア）受付期間

実施方針公表日から令和８年１１月２４日(火)　正午まで

（イ）提出方法

「実施方針等に関する質問書」(様式２)に必要事項を記載の上、電子メールに添付し、「第８．５．実施方針に関する問合せ先」に示すメールアドレスまで提出すること。電子メールの件名は「実施方針等に関する質問について」とすること。

（ウ）回答公表日時

令和８年１２月４日(金)

（エ）回答公表方法

質問に対する回答は、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと本市が認めたものを除き、本市ホームページへの掲載により公表する。

なお、提出のあった意見・提案は、原則として公表しない。

ウ　実施方針等に関する個別対話の実施

本市が意図しているところと、民間事業者の理解又は解釈との間において齟齬が生じないようにすることを目的として、対面での個別対話を行う。なお、個別対話への参加は任意である。

（ア）実施期間

対話参加申込：令和８年１２月7日(月)から同年１２月１１日(金)　正午まで
対話実施期間：令和８年１２月１４日(月)から同年１２月１８日(金)まで
対話結果公表：令和９年１月中旬

（イ）実施方法

ａ　申込方法

「実施方針等に関する個別対話申込書」（様式３）に必要事項を、「実施方針等に関する個別対話事項」（様式４）に個別対話において確認したい対話事項を記載の上、電子メールに添付し、「第８．５．実施方針に関する問合せ先」に示すメールアドレスまで提出すること。電子メールの件名は「実施方針等に関する個別対話の申込について」とすること。

ｂ　個別対話の実施

- 個別対話は、対面にて実施する。個別対話の参加者は５名以内とすること。
- 個別対話の実施日時、場所は、個別対話申込者に別途連絡する。
- 対話への参加申込者数が多数となった場合は、「第２．７．（２）．ウ．（ア）実施期間」に示す対話実施期間を変更するものとし、個別対話の申込者に日程の調整を依頼する場合がある。

ｃ　個別対話の結果公表

個別対話の結果等は、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと本市が認めたものを除き、本市ホームページへの掲載により公表する。

エ　実施方針等の変更

実施方針等公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針等の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合は、速やかにその内容を本市ホームページへの掲載により公表する。

オ　特定事業の選定及び公表

本市は、本事業をＰＦＩ事業として実施することが適当であると認める場合、ＰＦＩ法第７条に基づき、本事業を特定事業として選定し、本市ホームページへの掲載により公表する。また、特定事業の選定を行わなかった場合も同様に公表する。

カ　入札公告

本事業は、ＷＴＯ政府調達協定が適用されることから、「相模原市契約公報」により入札公告するとともに、実施方針等に対する意見等を踏まえ、入札説明書等を本市ホームページへの掲載等により公表する。

キ　入札説明書等に関する質問の受付・回答公表

入札説明書等に記載の内容について質問を受け付ける。質問に対する回答は、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと本市が認めたものを除き、本市ホームページへの掲載により公表する。質問の受付は、２回程度行うことを予定している。

ク　参加資格確認書類の受付・参加資格確認結果の通知

入札参加者より、参加表明書及び参加資格確認書類を受け付ける。入札参加資格の確認結果は、代表企業に対して郵送にて通知する。

ケ　対話の実施

本市及び入札参加者が十分な意思疎通を図ることによって、入札参加者が本事業の趣旨、本市の要求水準書等の意図を理解することを目的として、本市と参加資格を有する入札参加者との対話を行う。

コ　入札書及び提案審査書類の受付

参加資格が認められた入札参加者に対し、入札書及び提案審査書類の提出を求める。

サ　落札者の決定及び公表

選定委員会による審査を行い、総合評価一般競争入札方式により落札者を決定する。決定後、速やかに落札者に通知するとともに本市ホームページへの掲載により公表する。

シ　基本協定の締結、仮契約の締結及び事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

本市は落札者と基本協定を締結し、その後落札者が設立した事業者と仮契約を締結する。締結した仮契約は、議会での議決を経て本契約として成立する。

第３ 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　事業者の責任の明確化に関する事項

（１）事業者の責任

本事業は、本市と事業者が相互に協力し、適正にリスクを分担することにより、本事業の目的の遂行を図るものである。事業者の担当する業務に係るリスクについては、原則として事業者が本事業に係る責任を負うものとし、本市が負うべき合理的な理由がある事項については、本市が責任を負うこととする。

（２）想定されるリスクと責任分担

想定される本市と事業者のリスクの責任分担は、別紙３「リスク分担(案)」によるものとするが、詳細は入札説明書等において示す。

（３）リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市又は事業者のいずれかが責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則として、その責任を負うべき者が全額負担することとする。

また、一定額まで事業者が責任を負うとしたリスクや、本市及び事業者が共同で責任を負うべきリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書等において示し、詳細は事業契約において定めるものとする。

２　事業者の責任の履行確保に関する事項

（１）提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書として提示する。

（２）事業の実施状況のモニタリング

本市は、事業者が事業契約書等に定められた業務を確実に遂行していることを確認するため、要求水準及び事業者が提案したサービス水準の達成状況、事業者の財務状況について、モニタリングを行うものとする。

事業者は、業務のサービス水準を維持改善するため、自ら業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施する。

（３）モニタリングの方法

本市が行うモニタリングは、統括管理、設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各段階において実施し、事業者のセルフモニタリングの結果を活用するものとする。モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等において示す。

（４）モニタリングの費用の負担

本市が実施するモニタリングに係る費用は、本市の負担とする。

（５）モニタリング結果に対する措置

本市はモニタリングの結果、事業者が実施する統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の水準が、要求水準を満たしていないことが判明した場合、改善勧告やサービス対価の減額等の措置を行う。詳細は入札説明書等において示す。

第４　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

１　立地等に関する事項

（１）公共施設等の立地に関する事項

公共施設等の立地に関する条件は、表４－１ に示すとおりである。

表４－１　本事業の事業予定地に関する事項

項目	津久井総合事務所敷地	駐車場敷地
所在地	相模原市緑区中野 613 番 1 ほか	
敷地面積	5,332 ㎡	1,921 ㎡
用途地域	近隣商業地域	第一種住居地域
建ぺい率	80%	60%
容積率	200%	200%
道路斜線	道路斜線制限：勾配 1.5	道路斜線制限：勾配 1.25
隣地斜線	隣地斜線制限：31m+勾配 2.5	隣地斜線制限：20m+勾配 1.25
日影規制	対象建築物：高さ 10ｍを超える建築物 敷地境界線から 5m を超え 10m 以内：5 時間 敷地境界線から 10m を超える：3 時間 平均地盤面からの高さ：4m	対象建築物：高さ 10ｍを超える建築物 敷地境界線から 5m を超え 10m 以内：4 時間 敷地境界線から 10m を超える：2.5 時間 平均地盤面からの高さ：4m
防火準防火地域	準防火地域	
立地適正化計画	居住誘導区域、都市機能誘導区域	
景観計画区域	湖と里の地域	
道路条件	延べ面積が 1,000 ㎡を超える建築物の敷地は、幅員が 6m 以上の道路に連続して 6m 以上接しなければならない。	
その他	土砂災害警戒区域(土石流)	－
土地所有者	相模原市	

（２）土地の使用に関する事項

事業者は、現在の施設の供用期間中を除き、設計及び建設期間中は事業用地を無償で使用することができる。

２　施設の規模及び配置に関する事項

（１）複合施設の機能・施設

複合施設の機能・施設は、表４－２に示すとおりである。

表４－２複合施設に導入する機能・施設

機能	施設	概要
行政機能	窓口（行政手続・福祉関連）	行政手続及び福祉関連の手続・相談が１か所の窓口で行えるようなワンストップ窓口の将来的な実現も視野に入れるため、利用者の視点に立った配置面での工夫を行う。行政資料コーナーを設置し、市政情報等の資料を配置する。
	事務室	窓口関連以外の担当課や関連団体（地域包括支援センター・市社会福祉協議会 津久井地域事務所・法務局・食品衛生協会）が効率的に業務を行えるよう、事務室を設置する。 事務室は、オープンフロア、ユニバーサルレイアウトを導入するなど、可変性を確保できる工夫を行うとともに、フリーアドレスの導入、ペーパーレス化の推進など、行政ＤＸ(デジタルトランスフォーメーション)の進展に合わせ、より働きやすく、よりクリエイティブな執務環境を目指す。なお、関連団体の事務室は、個室型とする。 また、職員の働きやすい執務環境の整備に加え、休憩スペースを適正に確保するなど、職員が心身ともに健康的に働けるように配慮する。
	医療・保健	相模原西メディカルセンター急病診療所を複合化するに当たって、診療機能に加えて、新たに薬局機能を導入し、医療機能を拡充する。また、感染症対策の観点から、換気機能の向上や他施設との動線分離など、機能面と配置面の工夫を行う。 保健機能については、各種健診事業や相談事業等における諸室の稼働率等を考慮しながら、共用化可能な諸室については、津久井総合事務所の会議室や相談室等との共用化を図り、施設の有効活用を図る。
	会議・相談	会議室は、会議としての利用はもとより、各種健診、選挙における投票所など、様々な用途の利用を想定し、適切な数や規模の部屋を確保する。災害時には、臨時事務室に円滑に移行できるように工夫し、受援機能を確保する。また、相談室は、誰

機能	施設	概要
（行政機能）	（会議・相談）	もが気軽に相談でき、かつ、プライバシーを確保できる配置の工夫を行う。
市民活動機能	図書室・学習スペース （公民館）	静かに本を読めるスペースや学習スペースを確保するとともに、交流スペースと一体的に利用できる空間を設け、図書を通じた新たな交流が生まれる配置を行う。
	貸室 （公民館）	公民館施設として、様々な生涯学習機能を持った貸室を設ける。 なお、現在の利用実態を踏まえ、適切な数や規模の部屋を確保するとともに、移動間仕切りなどを活用して柔軟に利用できる工夫を行う。
	ホール （公民館）	生涯学習の場として、各種発表の場、練習の場はもとより、災害時にも利用できる平土間型の多目的ホールとする。
	事務室 （公民館）	生涯学習の場としての公民館活動の企画・運営を行うための事務室スペースを設置する。
	エントランス・交流スペース	開かれた新たな施設の顔として、エントランスホール、図書室及び屋外広場が一体的に利用できる配置とし、市民の憩い、安らぎ、交流空間として整備する。 また、さがみはら津久井産材の活用など、津久井らしさ・温かみを感じられるしつらえ等の工夫を行う。
情報発信機能	コンシェルジュ（総合案内）	エントランスホール及び窓口にはコンシェルジュ（総合案内）の設置を検討し、将来的な窓口のワンストップ化を見据え、利用者の利便性向上を図る。 なお、人員の配置を必ずしも前提とせず、デジタル技術を活用した案内方法の導入も検討する。
	歴史・文化・観光情報発信スペース	津久井の歴史、文化、観光などの情報を発信するギャラリー機能を持ったスペースを設け、様々な企画・展示を行うことで、施設を訪れる人に対して津久井の魅力を発信する。

機能	施設	概要
防災拠点機能	複合施設	現在の災害時における津久井総合事務所の現地対策拠点としての機能、津久井中央公民館は風水害時避難場所としての機能、相模原西メディカルセンター急病診療所は救護所としての機能を継承する。施設整備に当たっては、土砂災害警戒区域を前提にした施設配置や機能ゾーニング、非構造部材を含む耐震安全性の確保を図る。
	非常用自家発電設備	災害時における業務継続性を確保するため、非常用自家発電設備を整備する。
環境配慮機能	電気設備や空調衛生設備	太陽光、風力、地下水などの自然エネルギーを活用した電気設備や空調設備の検討を行うとともに、自然通風、採光を基本としたエネルギー消費の小さい建物(ZEB Ready(ゼブレディ)以上)を検討する。
駐車場・駐輪場	駐車場・駐輪場	津久井地区は、車での移動が多い地域であり、再整備後の施設においても、現状と同等程度の駐車台数を確保する。 また、地域行事等開催の折には、近隣駐車場の一時借用を検討する。 駐輪場については、様々な種類の自転車に対応できる駐輪場のスペースを確保する。駐車場・駐輪場にはいずれも夜間照明設備を整備する。
屋外広場・テラス	屋外広場・テラス	再整備後は、施設の複合化によって生み出されたスペースを活用し、普段は気軽に子どもたちが遊び、住民が憩える空間としても、イベントスペースとしても利用できる、広場やテラスなどの屋外空間を確保する。 なお、現在津久井総合事務所駐車場に隣接して配置されている噴水庭園の噴水塔については、地域の歴史の継承等を踏まえた保存・活用をする。
その他 (付加価値機能)	カフェスペースやキッチンカー等による販売スペース	地域団体や事業者と連携し、飲食ができるカフェスペースやキッチンカー等による販売スペースを設けるなど、自然と人々が集い、過ごすことができる賑わいのある地域拠点の創出を検討する。

（２）仮設庁舎の機能・施設

本事業において整備する複合施設については、既存の津久井総合事務所、津久井中央公民館・津久井老人福祉センター及び津久井保健センターの３棟の建物を解体し、その敷地に建設をする。

そのため、複合施設の整備期間中は、表４－３に示すとおり、現行機能のうち、津久井総合事務所及び津久井保健センターの市民窓口部署等についてはプレハブの仮設庁舎の整備にて、その他の部署については周辺の市有未利用資産等の活用により、現行機能を確保する。仮設庁舎及び市有未利用資産等への引越し業務及び複合施設整備後の仮設庁舎への引越し業務、仮設庁舎から新たに整備する複合施設への引越し業務については、本事業の対象とする。

プレハブの仮設庁舎は、図４－１に示すような配置イメージにて、津久井総合事務所駐車場に整備する。仮設庁舎の施設規模としては、延床面積１，５００㎡（２階建て）を想定している。



図４－１　仮設庁舎の配置イメージ

表４－３　整備期間中の移転計画及び仮設庁舎の入居部署
（赤囲みは、仮設庁舎の入居部署）

機能	現在の配置場所	種別	部署名		工事期間中の配置場所（施設）
行政機能	津久井保健センター	市民窓口部署	・生活衛生課津久井班 ・津久井高齢・障害者相談課 ・保健センター緑保健センター班(津久井担当) ・緑子育て支援センター津久井担当	➡	仮設庁舎
	津久井総合事務所		・津久井まちづくりセンター ・緑生活支援課第３班 ・市社会福祉協議会 津久井地域事務所 ・法務局		
		環境・林業・農業関係部署	・津久井地域環境課 ・森林政策課 ・農政課津久井班 ・農業委員会事務局津久井事務所	➡	城山総合事務所４階
		下水道部署	・津久井下水道事務所	➡	旧津久井障害者地域活動支援センター
		土木部署	・津久井土木事務所	➡	旧相模湖ﾓｰﾀｰﾎﾞｰﾄ競争組合事務所（相模原西ﾒﾃﾞｨｶﾙｾﾝﾀｰ急病診療所建物）
市民活動機能	津久井中央公民館	貸室・公民館窓口	・津久井中央公民館	➡	（～R12 年度頃）津久井生涯学習センター
				➡	（R12 年度頃～）中野保育園
		図書室受付		➡	仮設庁舎※１
	津久井老人福祉センター		・津久井老人福祉センター	➡	津久井地域福祉センター

※１　仮設庁舎での図書室受付の配置人数は１～２名
※２　他、「相模原西メディカルセンター急病診療所」既存施設から複合施設への移転有

第５ 事業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　係争に対する措置

事業計画及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、本市と事業者は本事業の目的の遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図るものとする。

２　管轄裁判所の指定

事業契約に係る紛争については、横浜地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第６　事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

１　事業の継続に関する基本的考え方

落札者においては、事業者の設立等により出資企業からの倒産隔離をあらかじめ講ずることとする。また、事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約で定める事由ごとに、本市及び事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じることとする。

２　事業の継続が困難となった場合の措置

（１）事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが本市の要求水準を下回る場合や、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合は、本市は事業者に対し、一定の期間内にその改善を図ることを求める。事業者が、当該期間内に係る改善をすることができなかった場合は、本市は事業契約を解除することができる。

構成企業が倒産し、又は構成企業の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難であると合理的に考えられる場合、その他事業契約で定める解除事由に該当する場合は、本市は事業契約を解除することができる。

以上の事由により、本市が事業契約を解除した場合は、事業契約に定めるところにより、本市は事業者に対して違約金及び損害賠償等の請求を行うことができる。

（２）本市の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合には、事業者は事業契約を解除できる。

以上の事由により、事業者が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、本市は事業者に対して事業者に生じた損害を賠償する義務を負う。

（３）その他の事由により事業の継続が困難となった場合

本市又は事業者のいずれの責めに帰すことができない不可抗力その他の事由により、事業の継続が困難となった場合は、本市と事業者との間で事業継続の可否について協議する。

一定の期間内に上記の協議が整わない場合は、本市が本事業の継続の可否を決定し、事業者はこれに従うものとする。本市が本事業の継続は難しいと判断する場合、本市は、事前に事業者に通知することにより、事業契約を解除できる。

以上の事由により事業契約を解除する場合の措置は、事業契約に定めるところに従うものとする。

なお、不可抗力の定義については、事業契約に定めるものとする。

第７　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

１　法制上及び税制上の措置

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等を想定していないが、事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

２　財政上及び金融上の支援

本市は、本事業において国庫補助金及び地方債等を充当することを前提としている。

また、事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及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るものとする。

第８　その他特定事業の実施に関し必要な事項

１　議会の議決

本市は、本事業の予算措置として債務負担行為の設定に関する議案を令和９年３月の市議会定例会議に提出する予定である。また、事業契約の締結は議会の議決を経る必要があることから、当該議決に係る議案を令和１０年３月の市議会定例会議に提出する予定である。

２　入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

３　使用する言語、通貨単位等

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する。

４　情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、本市ホームページ等を通じて行う。

また、本事業に関する情報公開請求があった場合は、相模原市情報公開条例(平成１２年相模原市条例第３９号)に基づき、提出書類を開示することがある。

５　実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先・書類の提出先は、以下のとおりである。

相模原市緑区役所　区政策課

所 在 地　　〒２５２－５１７７　神奈川県相模原市緑区西橋本５丁目３番２１号

電話番号　　（０４２）７７５－８８０２

ＦＡＸ番号　（０４２）７００－７００２

メールアドレス　g-kuseisaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

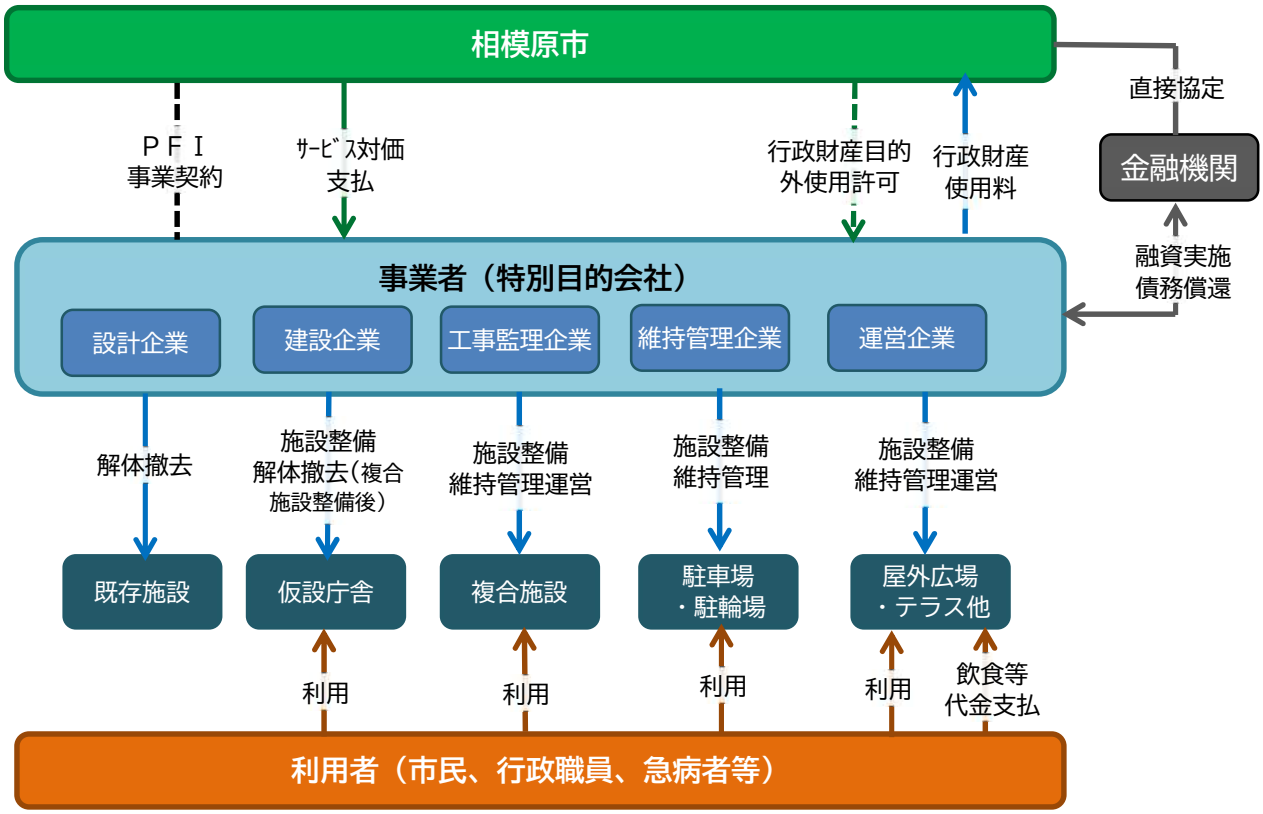
別紙１　位置図



地理院地図（国土地理院）を基に作成

別紙２　事業スキームイメージ

本事業の事業スキームのイメージは、下図に示すとおりである。



※ 事業スキームは今後変更となる場合がある。

別紙３　リスク分担(案)

現時点において想定されるリスクとその分担案を以下に示す。なお、リスク分担の詳細は、今後公表を予定する基本協定書案、事業契約書案において示すものとし、別紙３の内容と、当該協定書案、契約書案の内容とに矛盾又は齟齬がある場合、当該協定書案、契約書案の内容が優先されるものとする。

【事業期間共通のリスク】

リスク項目	リスクの内容	リスク分担※１		備考
		本市	事業者	
政治・行政リスク	本事業に直接影響を及ぼす本市の政策の変更等に伴い生じた事業の変更、中断、中止等に関するもの	○		
法制度リスク	本事業に直接影響を及ぼす法令(税制度に関わるものを除く)の変更(新設、改正、廃止)によるもの	○		
	上記以外の法令等の変更によるもの		○	
税制度リスク	消費税や事業所税の変更、資産保有等に係る税制度変更、これらに準ずる新税の設立に伴うもの	○		
	事業者の利益に課せられる税制度の変更、これらに準ずる新税の設立に伴うもの		○	
許認可リスク	本市が取得すべき許認可の取得の遅延等に関するもの	○		
	事業者が取得すべき許認可の取得の遅延等に関するもの		○	
住民対応リスク	本施設の設置や本市が提示する条件に対する訴訟、苦情、要望、住民反対運動等が生じたことに伴う対応、対策、賠償に関するもの	○		
	事業者が実施する業務に関する近隣住民への説明等の対応に関するもの、事業者が実施する業務に対する訴訟、苦情、要望、住民反対運動等が生じたことに伴う対応、対策、賠償に関するもの		○	
環境問題リスク	本市の帰責事由による公害（騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、地盤沈下、水質汚濁、光、臭気等)に関するもの	○		
	事業者の帰責事由による公害(騒音、振動、土壌汚染大気汚染、地盤沈下、水質汚濁、光、臭気等)に関するもの		○	
第三者賠償リスク	本市の帰責事由に起因する第三者賠償に関するもの	○		
	事業者が実施する業務に起因する第三者賠償に関するもの		○	
	施設の劣化及び維持管理の不備による第三者賠償に関するもの		○	
債務不履行リスク	本市の帰責事由による債務不履行に関するもの	○		
	事業者の帰責事由による債務不履行に関するもの		○	
要求水準未達リスク	事業者の提供するサービスの品質が要求水準書に示す水準に達していないことに関するもの		○	

リスク項目	リスクの内容	リスク分担※１		備考
		本市	事業者	
不可抗力リスク	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲を超えるもの	○	△	※２
資金調達リスク	本市が調達する資金の確保に関するもの	○		
	事業者が調達する資金の確保に関するもの		○	
金利リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの	○		
	基準金利確定後の金利変動に関するもの		○	
物価変動リスク	施設整備期間中の物価変動に伴う施設整備費用の増減	○	△	※３
	維持管理・運営期間の物価変動に伴う維持管理・運営費用の増減	○	△	※３
入札説明書リスク	入札説明書等の誤り、内容の変更、入札手続の誤りに関するもの	○		
契約締結リスク	本市の帰責事由により、事業契約が締結できない場合	○		
	事業者の帰責事由により、事業契約が締結できない場合		○	
	上記以外の場合	○	○	※４
契約不適合責任	本業務の遂行に係る契約不適合に該当するもの		○	
支払の遅延・中断	本市が支払う対価等の支払遅延あるいは本市の帰責事由により事業が中断したことに関するもの	○		

【施設整備期間のリスク】

リスク項目	リスクの内容	リスク分担※[1]		備考
		本市	事業者	
調査リスク	本市が実施した調査に誤りがあったことに起因するもの	○		
	上記以外の調査に起因するもの		○	
設計リスク	本市の指示・判断の不備、変更要請に起因するもの	○		
	上記以外の要因に起因するもの		○	
用地リスク	公募資料の内容から予見不可能な事象（地質・地盤状況、地質障害、地中障害物、埋設物、土壌汚染、埋蔵文化財等)による事業の変更、中断、中止に関するもの	○		
	公募資料の内容から予見可能な事象（地質・地盤状況地質障害、地中障害物、埋設物、土壌汚染、埋蔵文化財等)による事業の変更、中断、中止に関するもの		○	
工事の遅延・未完工	本市の帰責事由による工事の遅延・未完工	○		
	事業者の帰責事由による工事の遅延・未完工		○	

リスク項目	リスクの内容	リスク分担※1		備考
		本市	事業者	
工事費増大リスク	本市の指示による工事費の増大に関するもの	○		
	上記以外による工事費の増大に関するもの		○	
工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容の不具合、工期等の遅延が発生したことによるもの		○	
性能リスク	要求水準への不適合（施工不良を含む)によるもの		○	
施設損傷リスク	使用前に工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害に関するもの		○	
什器備品調達遅延リスク	本市が調達する什器備品等の調達遅延に起因するもの	○		
	事業者が調達する什器備品等の調達・納品遅延に起因するもの		○	

維持管理・運営期間のリスク／事業終了段階のリスク】

リスク項目	リスクの内容	リスク分担※1		備考
		本市	事業者	
開業遅延リスク	本市の帰責事由による開業の遅延に関するもの	○		
	事業者の帰責事由による開業の遅延に関するもの		○	
需要変動リスク	本市の帰責事由による利用者数の需要変動に関するもの	○		
	事業者の帰責事由による利用者数の需要変動に関するもの		○	
維持管理費・運営費リスク	本市の帰責事由による事業内容の変更に起因する維持管理費や運営費の増大に関するもの	○		
	事業者の帰責事由による事業内容の変更に起因する維持管理費や運営費の増大に関するもの		○	
技術革新リスク	技術革新による施設・設備の陳腐化に対して、本市の指示により対応するもの	○		
	技術革新による施設・設備の陳腐化に対して、本市の指示によらず対応するもの		○	
性能維持リスク	事業期間中における施設の性能確保に関するもの		○	
施設損傷リスク	本市の帰責事由により施設が損傷するもの	○		
	事業者の帰責事由により施設が損傷するもの		○	
	第三者の帰責事由により施設が損傷するもの	○	△	※5
備品等損傷リスク	本市の帰責事由により備品が損傷するもの	○		
	事業者の帰責事由により備品が損傷するもの		○	
	第三者の帰責事由により備品が損傷するもの	○	△	※5

リスク項目	リスクの内容	リスク分担※1		備考
		本市	事業者	
修繕費リスク	事業期間内に発生した修繕により、事業者が当初に想定した総修繕費を上回ったことに関するもの		○	
事故リスク	本市の帰責事由による業務における事故等に関するもの	○		
	事業者の帰責事由による業務における事故等に関するもの		○	
個人情報等流出リスク	本市の帰責事由による個人情報等の流出によるもの	○		
	事業者の帰責事由による個人情報等の流出によるもの		○	
防災拠点対応リスク	防災拠点として活用される場合の、本市及び防災関係機関の活動に関するもの	○		
	防災拠点として活用される場合に、本市の指示により事業者が実施するもの	○		※6
	災害発生時等に要求水準に基づいて事業者に実施を求める業務に関するもの		○	
業務中断、契約解除リスク	本市の債務不履行等に起因する維持管理・運営業務の中断・契約解除に関するもの	○		
	事業者の債務不履行等に起因する維持管理・運営業務の中断・契約解除に関するもの		○	
性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○	
移管手続リスク	事業契約終了時の移管手続、業務の引継、事業者側の清算手続等に要する費用に関するもの		○	

※1　○：主負担、△：従負担

※2　不可抗力に起因する増加費用及び事業の中断に伴う増加費用その他損害に関するもののうち、一定の金額を超える部分、また、保険等の措置により合理的にカバーされる損害の範囲を超える部分は本市が負担する。

※3　一定範囲の物価変動による事業費の増減は事業者が負担する。

※4　それまでにかかった本市及び入札参加者の費用は、各自の負担とする。

※5　保険又は同等の措置により対応できるものは事業者の負担とする。

※6　本市及び事業者が協議の上、費用負担等について決定する。