

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業
(鹿沼公園・複合施設整備運営)

入札説明書

令和8年4月24日

相模原市

目 次

第 1 入札説明書の位置付け	1
第 2 事業の概要に関する事項	2
1 事業名称	2
2 事業の対象となる公共施設等	2
3 公共施設等の管理者等の名称	2
4 事業の目的	2
5 事業の内容	3
(1) 事業の概要	3
(2) 事業方式	4
(3) 立体都市公園制度の適用	4
(4) 本事業の業務範囲	6
(5) 事業者の収入	7
(6) 事業者が支払う使用料等	8
(7) 事業期間	8
6 事業スケジュール	9
7 事業期間終了時の措置	10
8 本事業に関連する法令等の遵守	10
9 入札説明書等の変更	10
第 3 事業者の募集及び選定に関する事項	11
1 募集及び選定の方法	11
2 審査及び落札者決定の手順	11
(1) 選定委員会の設置	11
(2) 審査の内容	11
(3) 審査の方法	11
(4) 落札者の決定	12
(5) 落札者を選定しない場合	12
3 事業者の募集・選定手順	12
(1) 募集・選定スケジュール	12
(2) 募集・選定の手続等	13
(3) 入札に関する留意事項	17
(4) 入札予定価格	18
(5) 提出書類の取扱い	18
第 4 入札参加者に関する条件	20
1 入札参加者の構成等	20
(1) 入札参加者の構成と定義	20

(2) 代表企業の要件	20
(3) 代表企業の変更	20
(4) 構成企業が有する議決権の割合.....	20
2 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	21
(1) 共通する参加資格要件	21
(2) 業務別の参加資格要件	22
(3) 参加資格確認基準日	26
(4) 参加資格の喪失	26
(5) 構成企業及び協力企業の変更等.....	26
3 その他	27
第5 提案に関する条件	28
1 立地等に関する事項.....	28
(1) 公共施設等の立地に関する事項.....	28
(2) 土地の使用に関する事項.....	29
2 施設の規模及び配置に関する事項.....	29
(1) 複合施設の機能・施設	29
(2) 鹿沼公園の機能・施設	29
3 事業者が行う業務	29
4 業務の委託	30
5 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視.....	30
6 保険	30
7 本市と事業者の責任分担.....	30
(1) 基本的考え方	30
(2) 予想されるリスクと責任分担.....	30
8 財務書類の提出	30
第6 契約に関する事項	31
1 契約手続	31
2 事業契約の概要	31
3 契約金額	31
4 契約の保証	31
5 特別目的会社の設立.....	31
6 事業者の事業契約上の地位.....	31
7 融資金融機関との協議.....	32
8 契約金額の内訳の公表.....	32
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.....	33
1 法制上及び税制上の措置.....	33
2 財政上及び金融上の支援.....	33

第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	34
1	議会の議決	34
2	入札参加に伴う費用負担.....	34
3	使用する言語、通貨単位等.....	34
4	情報公開及び情報提供.....	34
5	入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先.....	34
別紙1	位置図	36
別紙2	事業スキームイメージ.....	37

第 1 入札説明書の位置付け

本入札説明書は、相模原市（以下「本市」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「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）」（以下、「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価方式による一般競争入札（以下「総合評価一般競争入札」という。）により選定するため、入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に配付するものである。

入札説明書とともに配付する「要求水準書」、「落札者決定基準」、「様式集及び記載要領」、「基本協定書（案）」、「事業契約書（案）」は、本説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。入札参加者は入札説明書等の内容を熟知の上、入札に参加するものとする。

なお、入札説明書等と入札説明書に先行して本市が公表した書類に相違がある場合は、入札説明書等の規定が優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書に先行して本市が公表した書類によるものとする。

第2 事業の概要に関する事項

1 事業名称

淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）

2 事業の対象となる公共施設等

複合施設（図書館、公民館等の6施設の機能を集約）

都市公園（鹿沼公園）

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

淵野辺駅南口周辺には、図書館やまちづくりセンター等、相模原市（以下「本市」という。）が設置し管理している公共施設が複数存在している。これらの公共施設は、駅に近接していることから、非常に多くの方に利用されているが、多くは、昭和50年前後に建設しているため、老朽化が進行している。

鹿沼公園も整備から50年以上経過しており、同様に老朽化が進行している。特に、遊具や児童交通公園の舗装、柵等の老朽化が目立つほか、公園のシンボルでもある白鳥池では、土砂等の堆積や水質の汚濁が進行している。また、樹木の巨木化及び老木化、公園利用者以外の駐車場の不適正利用も課題となっている。

本市は、こうした課題に対して、地域住民及び地域団体の代表者で構成される大野北地区まちづくり会議や大野北地区まちづくりを考える懇談会での意見、次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくり市民検討会及び次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくり有識者協議会での議論を踏まえ、令和5年3月に「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～」(以下「まちづくりビジョン」という。)を策定した。

まちづくりビジョン策定後は、第1ステップである公共施設の再整備を中心としたまちづくりに当たり、複合施設の整備位置・規模、公園リニューアルについて、民間事業者の意見等を踏まえ、事業手法、施設の運営等の検討を進めるとともに、第2ステップである跡地活用による駅前自転車駐車場の再整備などの課題解決に向けたまちづくり等に当たり、複合施設再整備後の跡地活用等の検討を進めるため、民間事業者等へアンケート・ヒアリング調査を実施し、意見把握を行った。

こうした検討・調査の結果を踏まえ、第1ステップの取組を中心とした基本計画として、令和7年3月に「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりプラン～鹿沼公園・複合施設整備基本計画～」(以下「まちづくりプラン」という。)を策定した。

本事業は、まちづくりプランに基づき、淵野辺駅南口周辺にある6つの公共施設を集約・複合化するとともに、鹿沼公園全体をリニューアルすることにより、まちの課題を解決し、まちづくりビジョンに示す「人・活動・居場所がゆるやかにつながる 図書館と公園のあるちようどいいまち淵野辺」の実現に寄与することを目的とする。

本事業の実施に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI事業として実施する。

5 事業の内容

(1) 事業の概要

本事業は、表 2-1 に示すとおり対象施設の整備及び維持管理等を行う。

表 2-1 本事業の対象施設

区分	対象施設	概要
整備運営	複合施設	<p>以下の6施設の機能を集約した複合施設を整備し運営を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・図書館・視聴覚ライブラリー ・大野北公民館 ・大野北まちづくりセンター ・青少年学習センター ・あさひ児童館 ・さがみはら国際交流ラウンジ <p>なお、複合施設の一部には公園施設に含まれない機能があることから、当該機能に該当する範囲の複合施設の屋上を立体都市公園区域として設定する。</p>
	鹿沼公園	<p>軟式野球場、水生植物池を廃止するとともに、新たに整備する複合施設との一体的利用に配慮し、全面再整備し運営を行う。</p> <p>現鹿沼公園に現図書館敷地を加えて拡張した区域を新たな公園区域とし、以下の6つのゾーンで構成する。なお、市道鹿沼台11号を挟んで淵野辺駅側を北側エリア、国道16号側を南側エリアとして区分する。</p> <p>【南側エリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・池と緑のゾーン ・遊びのゾーン ・多世代健康スポーツゾーン ・憩いと交流のゾーン ・複合施設ゾーン <p>【北側エリア】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場ゾーン
解体撤去	図書館・視聴覚ライブラリー	鹿沼公園の駐車場ゾーン整備用地として、本事業において施設の解体及び撤去を行う。

（２）事業方式

ア 複合施設及び鹿沼公園の整備・運営に関する事業方式

複合施設及び鹿沼公園の整備・運営に関する事業方式は、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 BT0（Build-Transfer-Operate）方式とする。

なお、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づき、事業者を複合施設及び鹿沼公園の指定管理者として指定する予定である。

イ 事業者提案施設の事業方式

事業者、構成企業（事業者に対して出資し、事業者から業務を受託又は請け負う法人をいう。）又は協力企業（事業者に対して出資せず、事業者から業務を受託又は請け負う法人をいう。）は、鹿沼公園内に収益施設の設置に関する提案を行い、本市が承諾した場合は、当該収益施設（以下「事業者提案施設」という。）の整備を行い、その運営を行うことができる。

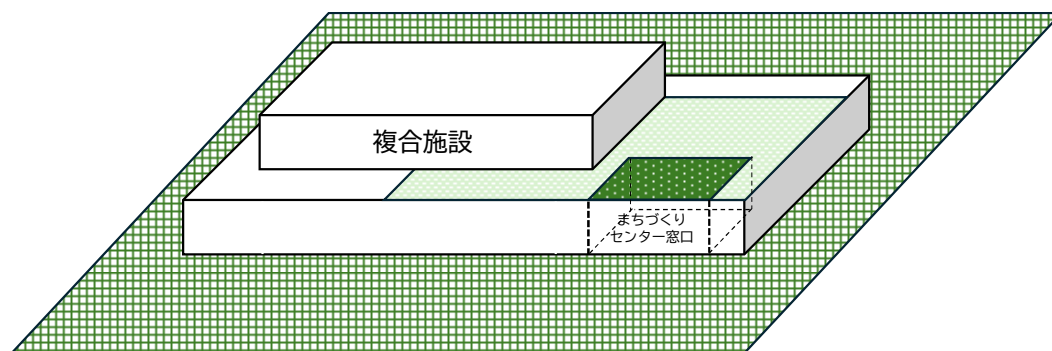
なお、事業者提案施設の事業方式は、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に基づく設置管理許可によるものを想定しているが、提案内容及び設置場所を踏まえ、事業者、構成企業又は協力企業との協議の上、詳細は本市が決定する。事業者提案施設の整備及び運営は、独立採算型事業として実施するものとする。




（３）立体都市公園制度の適用

複合施設の一部（まちづくりセンター窓口）は、図 2-1 に示すように都市公園法に基づく立体都市公園制度を活用し、鹿沼公園の敷地内に整備する施設であり、基本設計終了後、本市は都市計画の変更に係る手続を行う。複合施設及び鹿沼公園（臨時駐車場を含む）の着工は、都市計画の変更及び開発協議終了後となる。

基本設計においては、立体都市公園として都市計画決定する立体的区域（まちづくりセンター窓口の位置、形状及び屋上部分の高さ）を確定するものとし、以降、軽微なものを除きこれらの変更はできない。

都市公園の立体区域を含む複合施設の屋上の一部には公園機能（緑地、広場空間等）を配置すること。屋上に公園機能を設ける範囲（以下「屋上公園エリア」という。）は、立体都市公園の立体的区域となる範囲（以下「立体都市公園エリア」という。）を含むものとする。



-  公園区域
-  立体都市公園エリア（立体的区域として都市計画決定する範囲）
-  屋上公園エリア（事業者の提案により公園機能を整備する範囲）
※ 立体都市公園エリアを含む

本イメージは、立体都市公園制度における立体的区域の範囲設定の考え方を説明するために一例として示すものであり、複合施設の形状、レイアウト、階数、屋上公園エリアの範囲の考え方を示すものではない。

図 2-1 立体都市公園制度の適用イメージ

(4) 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 2-2 に示すとおりである。

表 2-2 本事業の業務範囲

業務項目		本市	事業者
統括管理業務	統括マネジメント業務	—	○
	総務・経営管理業務	—	○
	セルフモニタリング業務	—	○
	国庫補助金等関連業務	—	○
設計業務	事前調査	—	○
	設計	—	○
	都市計画変更に係る支援	—	○
	各種申請等	—	○
建設業務	解体・撤去工事	—	○
	建設工事	—	○
	什器・備品の調達設置	—	○
	完成検査及び完成確認	—	○
	各種申請等	—	○
工事監理業務	工事監理業務	—	○
開業準備業務	開業準備業務	—	○
維持管理業務	維持管理業務（複合施設）	—	○
	維持管理業務（鹿沼公園）	—	○
運営業務	運営業務（複合施設）	○	○
	市民利用スペース運営業務	—	○
	貸室運営業務	—	○
	子どものためのスペース運営業務	—	○
	図書館運営業務	○	—
	まちづくりセンター運営業務	○	—
	公民館事業実施業務	○	—
	国際交流ラウンジ運営業務	○	—
	青少年事業実施業務	—	○
	施設運営業務（広報、総務等）	—	○
	運営業務（鹿沼公園）	—	○

(5) 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 市が事業者を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各施設の引渡し時や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を支払う。

(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を支払う。

(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を支払う。

イ 公の施設の利用料金

(ア) 複合施設

複合施設については、地方自治法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者がその使用に係る料金を自らの収入として収受できる「利用料金制度」を導入する。事業者は、利用料金を自らの収入にすることができる。

(イ) 鹿沼公園

a テニスコート

テニスコートについては、利用料金制度の対象外とするが、市が収受した使用料のうち、実際に利用された分に限り、サービス対価とは別に事業者へ定期的に支払う予定である。

b 利用者駐車場

鹿沼公園の一部として整備する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、将来的に有料化する可能性がある。有料化する場合は、市の定める条例や関連法令等も踏まえ、協力企業の追加、スキームの変更（駐車場部分）、料金設定の上限等を市と事業者が協議し、契約金額の見直しも含めて契約変更等の必要な対応を行う予定である。

ウ 自主事業による収入

事業者は、自主事業により収入を得ることができる。なお、自主事業はその内容に応じて区分を設定し、区分ごとに必要な許可等を受けて実施するものとする。

区分の詳細は、要求水準書に示す。

エ 事業者提案施設による収入

事業者、構成企業又は協力企業は、鹿沼公園区域内に事業者提案施設を整備した場合は、この施設の運営により収入を得ることができる。

(6) 事業者が支払う使用料等

ア 自主事業の実施に係る使用料等

事業者は、自主事業を実施する際に使用料等が発生する場合に、必要な金額を支払うものとする。

イ 事業者提案施設の設置管理許可使用料

鹿沼公園区域内に事業者提案施設を設置する場合の設置管理許可の使用料は、相模原市都市公園条例（昭和 45 年相模原市条例第 11 号。以下「都市公園条例」という。）に基づき設定した金額とする。

(7) 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 28 年 3 月 31 日までとする。

6 事業スケジュール

本事業のスケジュールは表 2-3 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、遅くとも以下に示す時期までには実施すること。

表 2-3 事業スケジュール（想定）

	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度
複合施設	設計		建設	開館準備		供用		
		都市計画 変更手続等						
鹿沼公園	設計		公園改修（部分供用しながらゾーンごとに改修・開園）					供用
臨時 駐車場		建設		供用		撤去		
駐車場 ゾーン		既存施設（図書館）の供用 ※、本事業対象外		移転	解体撤去	建設	供用	

基本協定の締結	: 令和8年12月頃
事業仮契約の締結	: 令和9年1月頃
事業契約に係る議会議決	: 令和9年3月
設計	: 令和11年3月まで
都市計画の変更手続	: 基本設計完了後約1年間（想定）
建設	: 令和12年12月まで（複合施設） 令和14年9月まで（鹿沼公園北側エリア・駐車場ゾーン） 令和16年2月まで（鹿沼公園南側エリア）
図書館解体・撤去	: 令和14年3月まで
既存施設移転	: 令和13年3月まで
施設の供用開始	: 令和13年3月までに供用（複合施設及び鹿沼公園南側エリアの一部ゾーン・エリア※ ¹ ） 令和14年10月までに供用（鹿沼公園北側エリア・駐車場ゾーン及び鹿沼公園南側エリアの一部ゾーン※ ¹ ） 令和16年3月までに供用（鹿沼公園南側エリア）
維持管理業務	: 令和28年3月まで（複合施設 供用開始から約15年間） 令和11年4月から令和28年3月まで（鹿沼公園）
運営業務	: 令和28年3月まで（複合施設 供用開始から約15年間） 令和11年4月から令和28年3月まで（鹿沼公園）

臨時駐車場の設置 : 現鹿沼公園駐車場利用停止から鹿沼公園内の利用者駐車場供用開始まで

※1 事業者の提案により開園する一部のゾーン・エリア

7 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。

8 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（施行令、施行規則等を含む）、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。

9 入札説明書等の変更

本市は、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集及び記載要領、サービス対価の算定方法、支払方法及び改定方法、モニタリング計画、基本協定書（案）及び事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）の内容を見直し、変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を本市ホームページにて公表する。

第3 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、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、本事業は平成6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。

2 審査及び落札者決定の手順

（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こととする。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、提案審査を行うものとする。

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、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。

3 事業者の募集・選定手順

(1) 募集・選定スケジュール

事業者の募集・選定スケジュールは、表 3-1 に示すとおり予定している。

表 3-1 募集・選定スケジュール

日程（予定）	内容
入札公告日～令和 8 年 5 月 19 日（火）	入札説明書等に関する質問（1 回目）の受付
令和 8 年 6 月 3 日（水）	入札説明書等に関する質問（1 回目）の回答公表
令和 8 年 6 月 3 日（水） ～ 令和 8 年 6 月 17 日（水）	入札説明書等に関する質問（2 回目）の受付
令和 8 年 7 月 2 日（木）	入札説明書等に関する質問（2 回目）の回答公表
令和 8 年 7 月 13 日（月） ～ 令和 8 年 7 月 17 日（金）	入札参加表明書及び入札参加資格確認書類の受付
令和 8 年 7 月 13 日（月） ～ 令和 8 年 7 月 17 日（金）	競争的対話の受付
令和 8 年 8 月 4 日（火）	入札参加資格確認結果の通知
令和 8 年 8 月 6 日（木） ～ 令和 8 年 8 月 7 日（金）	競争的対話の実施
令和 8 年 8 月下旬	対話の結果通知
令和 8 年 10 月 5 日（月） ～ 令和 8 年 10 月 14 日（水）	入札書及び提案審査書類の受付 ※郵送による場合は、10 月 13 日（火）
令和 8 年 11 月下旬	提案審査に係るヒアリングの実施
令和 8 年 12 月上旬	落札者の決定及び公表
令和 8 年 12 月下旬	基本協定の締結
令和 9 年 1 月下旬	仮契約の締結
令和 9 年 3 月下旬	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

※ 上記スケジュールが変更となる場合は、変更後速やかに公表する。

(2) 募集・選定の手続等

ア 入札説明書等に関する質問（１回目）の受付・回答公表

入札説明書等に関する質問（１回目）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

入札公告日から令和８年５月１９日（火）１７時まで

(イ) 提出方法

「入札説明書等に関する質問書（１回目）」（様式Ⅰ-1）に必要事項を記載の上、電子メールに添付し、「第８．５．入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先」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「入札説明書等に関する質問（１回目）について」とすること。

(ウ) 回答公表日

令和８年６月３日（水）

(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恐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。

イ 入札説明書等に関する質問（２回目）の受付・回答公表

入札説明書等に関する質問（２回目）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

令和８年６月３日（水）から令和８年６月１７日（水）１７時まで

(イ) 提出方法

「入札説明書等に関する質問書（２回目）」（様式Ⅰ-2）に必要事項を記載の上、電子メールに添付し、「第８．５．入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先」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「入札説明書等に関する質問（２回目）について」とすること。

(ウ) 回答公表日

令和８年７月２日（木）

(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恐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 入札参加表明書及び入札参加資格確認書類の受付

入札への参加を希望する者より、入札参加表明書及び入札参加資格確認書類類（以下「参加資格確認書類」という。）を受け付ける。

(ア) 受付期間

令和8年7月13日（月）から令和8年7月17日（金）17時まで

(イ) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

郵送の場合は、書留で郵送すること。また、受付期限必着とし、発送時に「第8. 5. 入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先」に示す提出先へ連絡すること。

持参の場合は、前日までに「第8. 5. 入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先」に示す提出先へ連絡の上、提出時間等を調整すること。

(ウ) 参加資格確認書類の補正若しくは再提出又は追加書類の提出

本市は、提出された参加資格確認書類を審査する上で、必要があると判断した場合は、当該参加資格確認書類の補正若しくは再提出又は追加書類の提出を求めることがある。

(エ) 入札参加資格確認結果の通知

入札参加資格の確認結果は、本市から代表企業に対して、令和8年8月4日に通知する。入札参加資格を有していないとの通知を受けた者は、当該通知を受けた日から7営業日以内に、その理由について書面により本市に説明を求めることができる。なお、参加資格確認の結果において入札参加資格を有すると認められた者であっても、本市に提出した書類等に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかったことが判明した場合は、当該確認結果を取り消す。

エ 競争的対話の実施

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、本市と入札参加者との競争的対話を行う。対話の実施場所及び開始時間等の詳細については参加資格確認書類及び競争的対話参加申込書の受付後に入札参加者に案内する。

(ア) 実施期間

対話申込期間：令和8年7月13日（月）から令和8年7月17日（金）まで

対話実施期間：令和8年8月6日（木）から令和8年8月7日（金）まで

対話結果通知：令和8年8月下旬

(イ) 実施方法

a 申込方法

「競争的対話参加申込書」（様式Ⅱ-1）及び「競争的対話に関する質問書（対話内容確認書）」（様式Ⅱ-2）に競争的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. 入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先」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「競争的対話の参加申込及び対話内容の提出について」とすること。

本市は、参加資格確認書類の提出が確認できた入札参加者に対して、競争的対話の実施日時・場所等を示した開催案内を送付する。

b 競争的対話の実施

- ・ 競争的対話は、対面にて実施する。
- ・ 競争的対話は、入札参加者ごとに行うものとし、参加人数は20名以内とすること。
- ・ 対話時間は90分程度を予定しているが、詳細は開催案内に示す。
- ・ 対話に際して、競争的対話に関する質問書（対話内容確認書）の記載内容を補足・説明するための資料を提示することは差し支えない。必要部数については、事前に本市に確認したうえで準備すること。
- ・ 参加資格確認書類を提出した入札参加者が多く、競争的対話が所定の日程で終わらない場合は、対話実施期間を変更する場合がある。変更する場合は、入札参加者に日程の調整を依頼する。

c 競争的対話の結果通知

競争的対話の結果は、後日、参加資格が認められた入札参加者にのみ通知する。競争的対話における対話事項及び本市の見解・回答は、原則として公表しないものとするが、競争性・公平性の確保の観点から、他の入札参加者に周知することが妥当であると本市が判断した事項については、本市ホームページへの掲載により公表する。

オ 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より、入札書及び提案審査書類の提出を受け付ける。なお、入札日時に遅れた場合は、入札に参加できない。

(ア) 受付期間

令和8年10月5日（月）から令和8年10月14日（水）17時まで（持参）

令和8年10月5日（月）から令和8年10月13日（火）17時まで（郵送）

(イ) 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

郵送の場合は、入札書及び提案審査書類については書留で、その他書類については書留等の受取記録が残る方法で郵送すること。また、受付期限必着とし、発送時に「第8. 5. 入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先」に示す提出先へ連絡すること。

持参の場合は、前日までに「第8. 5. 入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先」に示す提出先へ連絡の上、提出時間等を調整すること。

(ウ) 提案審査書類の個別確認

本市は、提出された提案審査書類を審査する上で、必要があると判断した場合は、入札参加者に対して個別に確認を行うことがある。

カ 入札書の開札

提出された入札書について、次のとおり開札を行う。

(ア) 日時

令和8年10月15日（木）14時

(イ) 場所

入札参加資格確認結果の通知の際に連絡する。

(ウ) その他

- ・ 開札は、入札参加者の代表企業又はその代理人を立ち会わせて行う。ただし、これらの者が立ち会わない場合にあつては、本事業に直接関係しない本市職員を立ち会わせて行う。
- ・ 立会いは、入札参加者につき、1名とする。
- ・ 開札においては、入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、入札価格の公表は行わない。
- ・ 予定価格を超えていないことが確認された入札書を提出した者が、提案書の審査対象となる。
- ・ 入札の回数は1回とする。

キ ヒアリングの実施

入札書及び提案審査書類を提出した事業者に対して、選定委員会が提案内容に関するヒアリングを行う。開催日時及びヒアリングにおける留意事項等の詳細は、提案審査書類を提出した入札参加者に個別に通知する。

ク 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。

ケ 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。

（３）入札に関する留意事項

ア 入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書の提出をもって、入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

イ 入札保証金

入札保証金は、免除する。

ウ 入札の中止等

天災地変等、やむを得ない理由により、入札の執行ができないときは、これを延期し、又は中止する場合がある。

また、入札参加者が連合し、又は不穩の行動をなす等の場合において、入札を公正に執行することができないと認められるときには、当該入札参加者に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは中止することがある。

エ 入札を辞退する場合

参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、入札日の前日までに入札辞退届（様式Ⅳ-1）を「第８．５．入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先」に示す提出先に提出すること。

オ 入札無効に関する事項

以下のいずれかに該当する入札は、無効とする。なお、落札者決定後において、当該落札者が無効の入札を行っていたことが判明した場合には、当該決定を取り消す。

- ・ 参加資格要件のない者が行った入札
- ・ 委任状を持参しない代理人の入札
- ・ 入札書が所定の日時までに到着しないもの

- ・ 入札書記載の金額・氏名、その他入札要件の記載が確認できない入札
- ・ 金額を訂正したもの又は金額の記載が不鮮明なもの
- ・ 金額以外の記載事項を訂正した場合において、その訂正の押印の無い入札
- ・ 同一の入札について他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理をした者がした入札
- ・ 同一の入札に対して2以上の意思表示をした入札
- ・ 不正行為があったと認められる入札
- ・ その他入札に関する条件に違反した入札

カ その他

入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たって必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

(4) 入札予定価格

本事業の予定価格は、21,393,795 千円（消費税及び地方消費税を除く。）とする。消費税及び地方消費税を加えた額は、23,470,391 千円を超えないこと。

入札価格が予定価格を超えた場合は失格とする。

なお、施設整備費、維持管理運営費の参考価格は、以下のとおりである。なお、参考価格は、予定価格の内訳の目安を示すものであり、これらの金額を超える提案をすることは差し支えない。

参考価格（消費税及び地方消費税を含まない金額）

設計・建設、これらの期間中の統括管理^{※1}：約 163 億円

開業準備・維持管理・運営、これらの期間中の統括管理^{※2}：約 51 億円

※1：SPCに係る費用・資金調達に係る費用を含む

※2：SPCに係る費用を含む

(5) 提出書類の取扱い

ア 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利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。

イ 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。

ウ その他

提出された書類は返却しない。

第4 入札参加者に関する条件

1 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。

構成企業となる企業数は事業者の任意とするが、少なくとも、建設企業（建設業務を行う者）1者及び運営企業（運営業務を行う者）1者を含めること。

(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。

- ・ 本事業における応募手続を行うこと。
- ・ 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。
- ・ 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、提案審査書類【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、提案審査書類【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。

2 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

入札参加者の構成員は、以下に掲げる要件を満たすこと。

- ・ 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。
- ・ 参加資格確認基準日現在、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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 令和 8 年 10 月 1 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。登録に関しては、かながわ電子入札共同システム内「電子入札システム」の説明によること（ホームページ URL <https://nyusatsu.e-kanagawa.lg.jp/>）。
- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 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にも該当しない者であること
 - a 資本面での関係がある
 - ・ 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
 - ・ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
 - b 人事面での関係がある
 - ・ 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
 - ・ 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
 - c その他入札の適正さが阻害されると認められる関係がある
 - ・ 事業共同組合と組合員の関係にある場合
 - ・ 特別な提携関係にある場合 等

- ・ 本市が設置する「淵野辺駅南口周辺まちづくり事業（鹿沼公園・複合施設整備運営）事業者等選定委員会」（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。
- ・ 本事業について、以下の者（本市がアドバイザ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。

国際航業株式会社 東京都新宿区北新宿 2-21-1（新宿フロントタワー）

はぜのき法律事務所 東京都中央区築地 2-3-4（メトロシティ築地新富町 601 号）

（２）業務別の参加資格要件

入札参加者の構成員のうちアからオまでの業務に当たる者は、「（１）共通する参加資格要件」に加えて、それぞれ以下に掲げる要件を満たすこと。

ア 設計企業（設計業務を行う者）

（ア）建築設計を行う者

複合施設及び鹿沼公園内の建築物（公園管理事務所他）の設計を行う者は、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図書館（図書館法第 2 条の規定による図書館（複合施設の一部に設置されたものを含む。）をいう。以下同じ。）の設計（平成 23 年度以降に完了した設計に限る。）について、元請（共同企業体の構成員の場合、SPC の構成企業又は協力企業として参加し当該 SPC から受注した場合を含む。以下同じ。）として実施設計業務を履行した実績を有していること。
- c 国、地方公共団体が発注した延床面積 4,000 m²以上の公共施設の設計（平成 23 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）土木設計（公園設計）を行う者

鹿沼公園の設計（建築物の設計を除く）を行う者は、以下に示す要件のいずれも満たすこと。ただし、屋上公園エリアの設計は、建築設計を行う者としての資格要件を満たすものが実施することも認める。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 建設コンサルタント登録規程（昭和 52 年建設省告示第 717 号）第 2 条の規定による建設コンサルタント登録（造園部門又は都市計画及び地方計画部門）を行っていること。
- b 国、地方公共団体が発注した都市公園法第 2 条に規定される都市公園のうち、都市計画運用指針第 13 版（令和 7 年 3 月国土交通省）に定める近隣公園の標準面積（以下「近隣公園標準面積」という。）以上の規模を有する公園について、元請として新設又は改修工事に係る実施設計（平成 23 年度以降に完了した設計に限る。）を履行した実績を有すること。

イ 建設企業（建設業務を行う者）

（ア）建築工事を行う者

複合施設及び鹿沼公園内の建築物（公園管理事務所他）の工事を行う者は、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 4,000 ㎡以上の公共施設の建築一式工事（平成 23 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。

（イ）土木工事（公園工事）を行う者

鹿沼公園の工事（建築物の工事を除く）を行う者は、以下に示す要件のいずれも満たすこと。ただし、屋上公園エリアの工事は、建築工事を行う者としての資格要件を満たすものが実施することも認める。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 建設業法第 3 条第 1 項に規定する土木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都市公園法第 2 条に規定される都市公園のうち、近隣公園標準面積以上の規模を有する公園について、元請として新設又は改修工事（平成 23 年度以降に完了した工事に限る。）を行った実績を有すること。

（ウ）解体工事を行う者

図書館及び鹿沼公園内の建築物（公園管理事務所、児童交通公園管理事務所及びトイレ）の解体工事を行う者は、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 建設業法第 3 条第 1 項に規定する建築一式工事又は解体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 1,500 m²以上の公共施設の解体を含む工事（平成 23 年度以降に完了した工事に限る。）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（工事監理業務を行う者）

（ア）建築工事の工事監理を行う者

複合施設及び鹿沼公園内の建築物（公園管理事務所他）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図書館の建築工事（平成 23 年度以降に完了した新築工事に限る。）の工事監理業務の元請実績を有していること。
- d 国、地方公共団体が発注した延床面積 4,000 m²以上の公共施設の建築工事（平成 23 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。

（イ）土木工事（公園工事）の工事監理を行う者

鹿沼公園の工事監理業務（建築物の工事監理を除く）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 建設コンサルタント登録規程第 2 条の規定による建設コンサルタント登録（造園部門又は都市計画及び地方計画部門）を行っていること。
- 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都市公園法第 2 条に規定される都市公園のうち、近隣公園標準面積以上の規模を有する公園について、元請として新設又は改修工事に係る実施設計（平成 23 年度以降に完了した設計に限る。）を行った実績を有していること。

（ウ）解体工事の工事監理を行う者

図書館及び鹿沼公園内の建築物（公園管理事務所、児童交通公園管理事務所、トイレ）の解体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）と資本金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解体工事（平成 23 年度以降に完了した新築工事に限る。）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（維持管理業務を行う者）

（ア）複合施設の維持管理を行う者

複合施設の維持管理を行う者は、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。

- a 国、地方公共団体が発注した延床面積 4,000 m²以上の公共施設の維持管理業務を行った実績（平成 23 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。

（イ）鹿沼公園の維持管理を行う者

鹿沼公園の維持管理を行う者は、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。

- a 国、地方公共団体が発注した都市公園法第 2 条に規定される都市公園のうち、近隣公園標準面積以上の規模を有する公園の維持管理業務を行った実績（平成 23 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 開業準備企業（開業準備業務を行う者）及び運営企業（運営業務を行う者）

（ア）複合施設の開業準備を行う者及び運営を行う者

複合施設の開業準備を行う者及び運営を行う者は、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は、a 又は b の要件を満たす者をそれぞれ 1 人以上含めること。

- a 市民団体等への貸室機能を持つ公共施設の管理・運営を行った実績（平成 23 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。
- b 児童館又は児童館に類似した施設の運営（常時の見守り等を含む）を行った実績（平成 23 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。

（イ）鹿沼公園の開園準備を行う者及び運営を行う者

公園の開園準備を行う者及び運営を行う者は、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は、少なくとも 1 者が要件を満たしていること。

- a 都市公園法第 2 条に規定される都市公園のうち、近隣公園標準面積以上の規模を有する公園の運営を行った実績（平成 23 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。）を有すること。

(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。

3 その他

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。

第5 提案に関する条件

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 5-1 に示すとおりである。

なお、立体都市公園制度により、複合施設の屋上の一部を鹿沼公園の一部として利用する予定である。

表 5-1 本事業の事業予定地に関する事項

項目		内容
所在地		相模原市中央区鹿沼台 2-15-1 (現鹿沼公園) 相模原市中央区鹿沼台 2-13-1 (現図書館)
面積		新鹿沼公園区域 (59,563 m ²) 現鹿沼公園区域 (54,359 m ²) 現図書館敷地 (5,204 m ²) なお、面積は用地測量結果に基づく。
都市計画	用途地域	第二種住居地域
	建ぺい率	60% 鹿沼公園内に公園施設として設けられる建築物の建築面積 総計の上限は、要求水準書に示すとおりである。
	容積率	200%
	道路斜線	規制あり
	隣地斜線	規制あり
	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：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：4 m
	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
現況土地利用		都市公園及び図書館として供用中
周辺道路		現図書館北側：市道鹿沼台 17 号 幅員 6.0m 現図書館東側：市道淵野辺停車場鹿沼 幅員 15.0m 現図書館西側：市道鹿沼台 10 号 幅員 6.0m 現鹿沼公園外周：市道鹿沼台 11 号 幅員 6.0～7.5m 現鹿沼公園東側：市道鹿沼台 14 号 幅員 6.0m
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利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 5-2 に示すとおりである。

表 5-2 複合施設に導入する機能・施設

機能	主な施設
市民利用スペース	フリースペース、窓口待合スペース、貸室、子どものためのスペース
図書館	開架スペース、管理運営のためのスペース
その他の諸室	職員用会議室、コミュニティ室、相談室
共用部・バックヤード	トイレ、廊下、事務室、まちづくりセンター窓口、更衣室、休憩室、倉庫、機械室 等

(2) 鹿沼公園の機能・施設

鹿沼公園のゾーンごとの機能・施設は、表 5-3 に示すとおりである。

表 5-3 鹿沼公園に導入する機能・施設

ゾーン	主な施設
池と緑のゾーン	白鳥池、築山、樹林地
遊びのゾーン	児童交通公園、遊具広場、保存機関車 (D52)、公園管理事務所
多世代健康スポーツゾーン	テニスコート、多世代向け健康スポーツ施設
憩いと交流のゾーン	芝生広場、多目的広場
複合施設ゾーン	複合施設、障がい者等の駐車場
駐車場ゾーン	複合施設及び鹿沼公園利用者の駐車場
その他	外周園路、利用者駐輪場、利用者用トイレ

3 事業者が行う業務

事業者が行う業務は、要求水準書に記載のとおりである。

4 業務の委託

事業者は、提案審査書類に示したとおり、構成企業又は協力企業に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとし、本市の事前の承諾を得た場合を除き、提案審査書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができない。なお、第三者への業務の委託又は請負は、全て事業者の責任において行うものとし、事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんにかかわらず、全て事業者が責任を負うものとする。

5 本市による事業の実施状況及びサービス水準の監視

本市は、事業期間中、事業者が行う業務に関するモニタリングを行う。

事業者が提供する本事業のサービスが本市の要求水準を満たしていない場合には、基本的に、事業契約書に基づきサービス対価を減額する。詳細については、事業契約書(案)及びモニタリング計画を参照すること。

6 保険

事業契約書(案)を参照すること。

7 本市と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、本市と事業者が適正にリスクを分担することを基本とする。

したがって、事業者が担当する業務に係るリスクについては、基本的には事業者が負うものとする。ただし、本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、本市がその全て又は一部を負うこととする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

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

8 財務書類の提出

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財務書類を自己の費用で作成し、本市に提出する。また、本市は、当該財務書類を公開できるものとする。

第6 契約に関する事項

1 契約手続

- ・ 落札者と本市は、契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、基本協定書に基づき事業契約手続を行う。
- ・ 本市は、落札者が設立する本事業を実施する事業者となる株式会社（以下「特別目的会社」という。）と仮契約を締結する。
- ・ 仮契約は当該契約に関する議案が相模原市議会の議決を経た場合に本契約となる。
- ・ 基本協定書及び事業契約書の作成に当たり落札者に要する費用は、落札者の負担とする。

2 事業契約の概要

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。

3 契約金額

契約金額は、入札価格に消費税相当額を加えた金額とする。

4 契約の保証

事業契約書（案）に示す。

5 特別目的会社の設立

落札者は、基本協定に従い、特別目的会社を設立する。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。詳細は、基本協定書（案）に示す。

6 事業者の事業契約上の地位

本市の事前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、担保提供その他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も同様とする。

7 融資金融機関との協議

事業者は、本市が本事業に関して、事業の継続性をできるだけ確保する目的で、事業者に融資する金融機関(以下「融資金融機関という。」)と直接協議を行い、契約を締結する場合があることを予め承諾するものとする。かかる協議においては、おおむね以下の事項を定めることとする。

- ・ 本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本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本市との協議に関する事項

8 契約金額の内訳の公表

本市は、落札者との契約金額の内訳について、本市が必要と判断した場合において、当該金額を公表することがある。公表する金額は、入札価格内訳書に示された項目及び金額とする。

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、事業契約の締結に必要な議決に係る議案を令和9年3月の市議会定例会議に提出する予定である。

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 入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先

入札説明書等に関する問合せ先・書類の提出先は、以下のとおりである。

なお、本事業における提案検討にあたり、相模原市開発事業基準条例等に係る条件確認等がある場合も以下問合せ先に連絡すること。内容に応じて所管課への取次を行う。

相模原市 市長公室 政策部 政策課

所在地 〒252-5277 神奈川県相模原市中央区中央2丁目11番15号

電話番号 (042) 769-8203

FAX番号 (042) 754-2280

メールアドレス seisaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

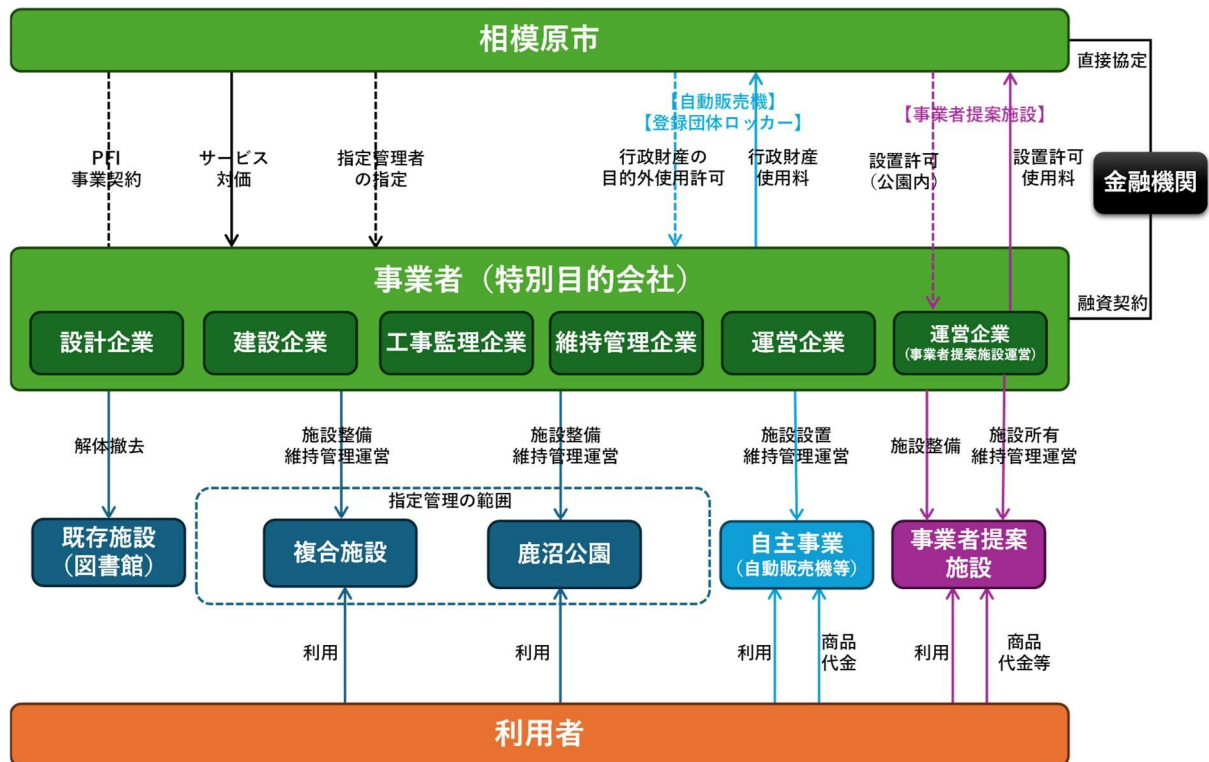
別紙1 位置図



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。



※ 上記はイメージであり、詳細については関係法令等を確認した上で決定となる。