

本町保育所移転・新設・跡地活用事業募集要項

令和5年5月30日

府 中 市

目 次

第1章 募集要項の位置付け	1
第2章 事業の実施方針	1
1 本事業の枠組み	1
(1) 本町保育所移転・新設事業	1
(2) 本町保育所跡地活用事業	1
2 本事業の対象敷地等	2
3 本事業により期待する効果	4
(1) 一体的な街並みづくりと良好な住環境整備	4
(2) 本町保育所新施設と本町保育所跡地の機能連携・動線連携等	4
(3) 事業リスクの低減効果	4
(4) 財政負担の軽減・提案による品質の向上	4
(5) 本町保育所移転・新設の工期短縮	4
第3章 本事業の実施条件	5
1 基本条件	5
2 本事業の枠組み	5
3 本町保育所移転・新設事業の実施条件	6
(1) 本町保育所移転・新設事業の概要	6
(2) 道路設計業務の実施条件	6
(3) 本町保育所新施設デザイン・ビルド業務の実施条件	6
4 本町保育所跡地活用事業の実施条件	6
(1) 本町保育所跡地活用事業の概要	6
(2) 本町保育所跡建物等の解体・撤去に関する条件	7
5 役割分担	9
6 リスク分担	9
(1) リスク分担の基本的な考え方	9
(2) 予想されるリスクと責任分担	9
7 本事業のスケジュール(予定)	15
第4章 事業者の募集に関する事項	16
1 事業者の募集及び選定	16
(1) 募集要項等の公表	16
(2) 募集方式	16
(3) 事業者の選定	16
2 募集スケジュール	16

3	参加者の構成等	17
4	参加者の資格要件	17
	(1) 共通事項	17
	(2) 個別参加資格要件	18
	(3) 応募企業又は代表企業の参加資格要件	21
	(4) 資格基準日	21
5	質問登録書兼資料貸出申請書の提出	22
	(1) 登録者・登録方法	22
	(2) 提出期間	22
6	現地見学会	22
	(1) 現地見学会の参加資格	22
	(2) 現地見学会参加申込書の提出期間	23
	(3) 開催日時	23
	(4) 開催場所	23
	(5) その他	23
7	募集要項等に対する質問及び回答	23
	(1) 質問者の資格	23
	(2) 質問書の提出期間及び回答予定日	23
	(3) 質問の提出方法	24
8	応募企業・代表企業の参加申込手続	25
	(1) 参加表明書類	25
	(2) 参加表明書類作成上の留意事項	25
	(3) 申込方法	26
9	提案書類等の提出	26
	(1) 提案書類	26
	(2) 応募グループ調書等	28
	(3) 価格提案書等記載の留意事項	29
	(4) 提案書類等作成上の留意事項	29
	(5) 提案書類等の提出方法	30
	(6) プレゼンテーション審査の実施	30
10	その他参加に関する留意事項	30
	(1) 提案書類等の差し替え等の禁止	30
	(2) 提案の無効	31
	(3) 募集の延期等	31
	(4) 応募の辞退	31
	(5) 費用負担	31
	(6) 本市の提供する資料の取扱い	31

(7) 公正な参加の確保	31
(8) 著作権	32
(9) 提出書類の取扱い	32
(10) 特許権	32
第5章 提案の審査に関する事項	33
1 選定委員会による提案の審査	33
2 審査基準	33
(1) 提案審査	33
(2) 定性的審査（事業計画提案点）の計算方法	33
(3) 定量的審査（価格提案点）の計算方法	35
3 優先交渉権者の決定	36
4 審査結果の公表	36
第6章 契約等締結に関する事項	37
1 基本協定に関する事項	37
2 本町保育所移転・新設事業に係る契約に関する事項	37
(1) 契約の内容及び内容	37
(2) 本町保育所移転・新設事業に係る業務委託費の条件	38
3 本町保育所跡地活用事業に係る契約等に関する事項	38
(1) 契約等の内容及び内容	39
(2) 売買代金の支払い条件	40
(3) 所有権の移転・物件引渡し・登記	40
(4) その他契約等に係る費用負担	40
3 本町保育所跡地の売却基準価格等	40

添付資料

【別紙 1】測量図（PDFデータ）

【別紙 2】道路台帳

【別紙 3】設計業務委託仕様書

【別紙 4】本事業の実施条件図

【別紙 5】近隣地盤調査資料

【別紙 6】本町保育所アスベスト及びPCB含有調査委託調査報告書

【別紙 7】地歴調査報告書

【別紙 8】府中市立本町保育所新築工事設計図

【別紙 9】測量図（CADデータ）

印の資料については、質問登録書兼資料貸出申請書（様式第1 - 1号）の提出者のみにデータが格納された記録媒体の貸出を行います。

第1章 募集要項の位置付け

この募集要項(以下「本書」といいます。)は、府中市(以下「本市」といいます。)が、本町保育所移転・新設・跡地活用事業(以下「本事業」といいます。)の事業者を募集・選定するために実施する公募型プロポーザル(以下「本公募」といいます。)の内容等について定めるものです。

別添の要求水準書、様式集、本町保育所移転・新設・跡地活用事業基本協定書(案)、本町保育所移転・新設事業道路設計業務契約書(案)、本町保育所移転・新設事業設計・施工業務一括仮契約書(案)、本町保育所移転・新設事業共同企業体協定書(案)、本町保育所跡地土地売買契約書(案)、本町保育所跡建物譲渡契約書(案)、解体撤去に係る協定書(案)は本書と一体のものであり、これらの資料を総称して「募集要項等」といいます。

なお、本書と、本書に先行して本市が配布した本事業に関する資料との間に異なる点がある場合には、本書が優先するものとします。

第2章 事業の実施方針

1 本事業の枠組み

(1) 本町保育所移転・新設事業

本町保育所の移転・新設事業用地は、旧府中市営第二の二本町住宅跡地(以下「旧本町住宅跡地」といいます。)とします。旧本町住宅跡地は、本町保育所の南側に隣接しており、現在は市営住宅としての用途は廃止され、令和2年に建物の解体撤去が完了しています。なお、旧本町住宅跡地内には、市道認定された道路及び位置指定道路がありますが、事業実施に当たり廃止することを予定しています。

(2) 本町保育所跡地活用事業

旧本町住宅跡地において本町保育所の移転・新設が完了し、機能移転が完了した後、本町保育所跡地については、民間事業者売却します。

機能移転が完了した後の本町保育所跡建物については、無償譲渡するものとし、本町保育所跡建物及び本町保育所に付帯する遊具やフェンス、立木(以下「本町保育所跡建物等」といいます。)については、選定された事業者又は事業グループ(以下「選定事業者」といいます。)が解体・撤去するものとします。

また、本町保育所跡地においては、東西の動線を確保するため、東西を連絡する市道認定基準を満たした道路(以下「東西動線」といいます。)の整備を条件とします。

2 本事業の対象敷地等

図表- 1 : 対象敷地等の概要

項目	本町保育所移転・新設事業用地	本町保育所跡地活用事業用地
	旧本町住宅跡地	本町保育所跡地
所在地 (地番表示)	府中市本町3丁目18番5の一部、 19番7の一部、一部水路を含む。	府中市本町3丁目18番21
敷地面積	2,946.94㎡	1,818.26㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域	
防火地域	準防火地域	
日影規制	4m / 2 - 3時間	
高度地区	第二種高度地区	
景観計画区域	一般地域(その他)	
指定容積率 / 指定建ぺい率	200% / 60%	

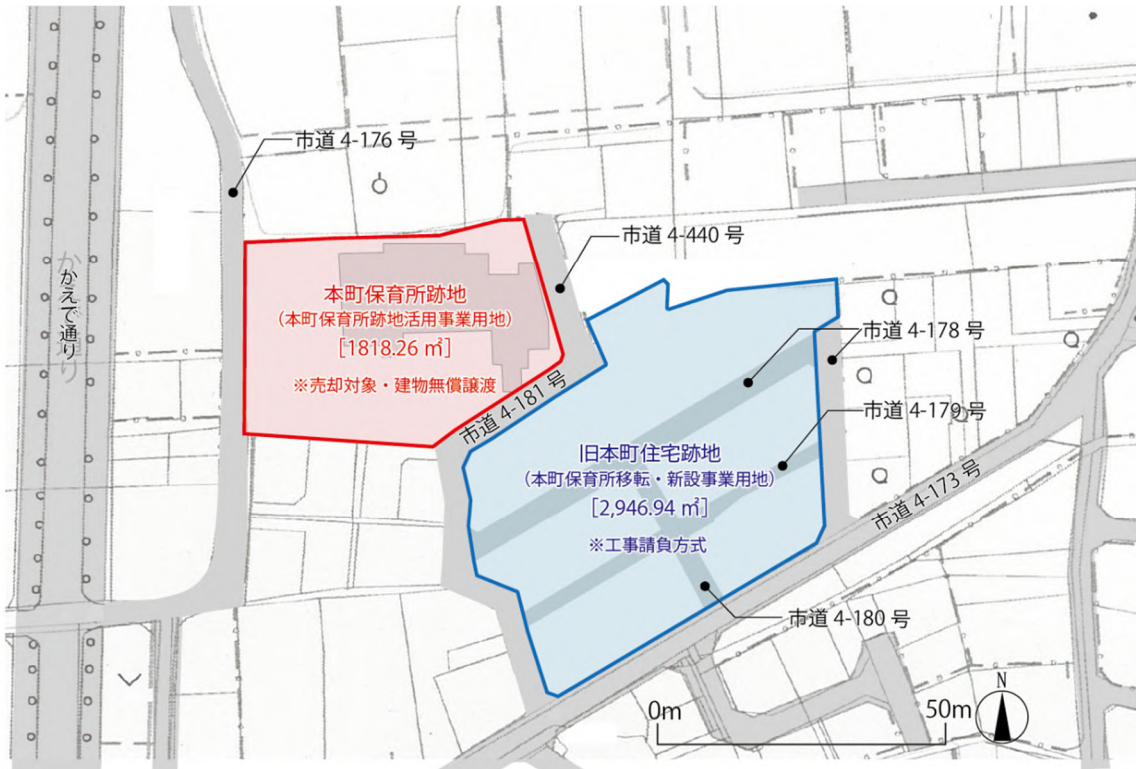
1 : 旧本町住宅跡地の範囲は現況と異なり、予定している市道4 - 179号、市道4 - 180号の廃止及び予定している市道4 - 178号の廃止後に東側に残存する位置指定道路、周辺道路の幅員・境界線を踏まえ整理した対象敷地の輪郭と面積です(測量図参照)。

2 : 本町保育所跡地は、現本町保育所のフェンスの範囲と異なり、【別紙1】測量図に示す範囲です。

図表-2：位置図



図表-3：対象敷地図



3 本事業により期待する効果

選定事業者が本事業を一体的に実施することで得られる又は期待する効果は、次のとおりです。

(1) 一体的な街並みづくりと良好な住環境整備

- ア 本町保育所新施設と戸建て住宅の建物デザインや色彩、建物高さ等の調和による、統一感のある魅力的な街並みづくりの実現。
- イ 街路樹や生け垣等による緑の一体的、連続的な整備と、緑のネットワーク形成等による良好な景観づくり。
- ウ 本町保育所跡地の土地の細分化や無秩序なミニ開発等の防止による、適切な密度の住宅地形成。

(2) 本町保育所新施設と本町保育所跡地の機能連携・動線連携等

- ア 地域子育て支援センターに隣接した立地を活かし、戸建て住宅等の誘導による子育て世代の定住促進。
- イ 一体的な道路整備による、自動車動線の効率化、安全な歩行空間の整備及びバリアフリー化の促進。保育所整備と保育所跡地活用に係る道路整備が一事業者により行われることによる構造・機能の統一性確保。
- ウ 建築工事・解体工事・道路整備・宅地造成等、各種工事工程の連動・調整による、工事車両の交通量抑制や混雑緩和、歩行者等との動線交錯防止、近隣住民への工事による負担軽減。

(3) 事業リスクの低減効果

- ア 多段階にわたる事業や工程において、1つの事業が滞ることによる事業停止リスクの低減。
- イ 本町保育所跡地の活用事業者が決まるまでに時間を要することにより、本町保育所跡地が長期間遊休地化すること及び本町保育所跡建物等が未利用のまま残置されることなどのリスク低減。

(4) 財政負担の軽減・提案による品質の向上

2つの事業の相乗効果による道路、建物等の品質確保及び財政負担の軽減。

(5) 本町保育所移転・新設の工期短縮

設計・施工一括発注方式(以下「デザイン・ビルド方式」といいます。)による、施工者の技術力や工事工程等を加味した設計と工期短縮。

第3章 本事業の実施条件

1 基本条件

選定事業者は、本事業について、一体的に実施することを基本条件とします。

なお、本町保育所移転・新設事業は、旧本町住宅跡地において、デザイン・ビルド方式により整備を実施することとします。また、本町保育所の移転・新設が完了し、保育所の機能が移転した後に、本町保育所跡地の土地と建物の所有権を選定事業者引き渡します。

2 本事業の枠組み

本事業の枠組み及び業務等は、図表-4のとおりです。

図表-4：本事業の枠組み及び業務概要

事業名	業務等	業務等の概要	
本町保育所 移転・新設事業	道路設計業務	・開発区域内道路に関する各種協議及び道路整備に関する設計等業務	
	本町保育所新施設 デザイン・ビルド業務	・建築設計業務	・本事業の実施に必要な許認可、各種申請等の行政手続及び本町保育所新施設の整備に関する設計等に係る業務
		・工事監理業務	・本町保育所新施設の工事監理に係る業務
		・建設業務	・開発道路の整備及び本町保育所新施設の建設に係る業務
本町保育所 跡地活用事業	本町保育所跡建物等の解体・撤去	・本町保育所跡建物の解体・撤去に関する設計・工事	
	本町保育所跡地の活用	・戸建て住宅用地の開発及び東西動線の整備	

道路設計業務、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務は、本市から選定事業者が発注するものとします。

本町保育所跡地活用事業における本町保育所跡建物等の解体・撤去や東西動線の整備については、要求水準書等の内容に従い選定事業者の責任において実施するものとします。

複数の業務にわたり事前に実施する調査等を要求水準書では「事前調査業務」とし、交付金申請支援や近隣対応・周辺対策等、複数の業務に関連する業務を「その他業務」として記載しています。

3 本町保育所移転・新設事業の実施条件

(1) 本町保育所移転・新設事業の概要

本町保育所移転・新設事業は、旧本町住宅跡地において本町保育所新施設等を整備する事業であり、道路設計業務、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務で構成されます。それぞれの業務は、本市から選定事業者が発注するものとします。なお、各業務の内容は次のとおりです。

(2) 道路設計業務の実施条件

道路設計業務は、本町保育所移転・新設事業に伴う開発行為において、必要となる道路拡幅、道路新設等の道路設計を実施することとします。

なお、旧本町住宅跡地内の市道（市道４－１７８号、市道４－１７９号及び市道４－１８０号）については、令和６年９月の令和６年第３回府中市議会定例会に廃止議案を上程する予定です。そのため、議案の上程までに道路設計業務を完了させる必要があることから、道路設計業務は、別契約として他の業務より先行的に進めるものとします。

また、市道４－１７８号を廃止後、東側部分は位置指定道路として残すものとし、当該位置指定道路に埋設されている既設下水道管については、延伸し、後述する新設道路下にも整備することとします。

旧本町住宅跡地北側については、市道４－１７８号を廃止後、東側部分に残存する位置指定道路と市道４－１８１号を連絡する新設道路（以下「新設道路」といいます。）を整備するものとします。整備に当たっては「府中市開発事業に関する指導要綱」、東京都都市整備局「開発許可制度」及び要求水準書の記載内容に従って適切に実施してください。なお、新設道路は、建築基準法第４２条第１項第２号道路として整備した後、市道認定により、建築基準法第４２条第１項第１号道路となる予定です。

(3) 本町保育所新施設デザイン・ビルド業務の実施条件

本町保育所新施設デザイン・ビルド業務は、本町保育所新施設の設計・監理・施工を一括で実施するものとします。建築設計業務、工事監理業務、建設業務（道路整備を含む）で構成されており、整備に当たっては、要求水準書の記載内容に従って適切に実施してください。

4 本町保育所跡地活用事業の実施条件

(1) 本町保育所跡地活用事業の概要

ア 活用条件・活用手法

本町保育所跡地は、戸建て住宅民間事業用地として、本市が選定事業者売却することとします。

本市と選定事業者との間で土地売買契約を締結すると同時に、本町保育所跡建物無償譲渡契約を締結し、本町保育所の機能移転完了後、本町保育所跡建物等の解体・撤去を

条件として、本町保育所の土地と建物の所有権を選定事業者を引き渡すこととします。

イ 戸建て住宅地開発のための道路整備条件

戸建て住宅地の開発については、次の(ア)~(イ)の条件に従って整備してください。

- (ア) 本町保育所跡地内において実施する道路整備は、選定事業者自らの負担と責任において実施するものとします。開発事業に該当する場合は、「府中市地域まちづくり条例」に基づいて公共・公益施設の整備等に関する協議をすることとし、「府中市開発事業に関する指導要綱」、東京都都市整備局「開発許可制度」及び要求水準書等の記載内容に従い、適切に実施してください。
- (イ) 東西動線について、市道4-181号又は市道4-440号と市道4-176号の建築基準法第42条第1項第1号道路(以下「本件1項1号道路」といいます。)部分までを連絡するものとし、建築基準法第42条第1項第2号道路(以下「本件1項2号道路」といいます。)として、東西動線に係る道路整備を行い、その道路整備部分を本市へ帰属してください。東西動線の具体的な位置や線形については提案してください。
- (ウ) 市道4-176号の本件1項1号道路に接続する本件1項2号道路は、本町保育所跡地内も含め、幅員5m以上としてください。また、本件1項2号道路部分を除く市道4-176号(東西動線との接続部分から以北)については、道路中心線から3.25m以上後退するものとし、その後退部分は、整備後に本市へ帰属してください。
- (エ) 本町保育所跡地の開発における既存道路は、旧本町住宅跡地の開発において行う道路拡幅後の道路ではなく、測量図に基づく市道4-181号及び市道4-440号とします。後退は、既存道路の中心線より行うものとし、後退部分は、整備後に本市へ帰属してください。

ウ その他の条件

本町保育所跡地活用事業に関しては、選定事業者は、景観法(平成十六年法律第一百号)に基づく景観協定を締結することとします。

(2) 本町保育所跡建物等の解体・撤去に関する条件

ア 現本町保育所跡建物等の解体・撤去の範囲

本町保育所新施設への移転後、選定事業者へ本町保育所跡建物等の無償譲渡を行い、所有権移転の後、選定事業者の責任のもと、本町保育所跡建物等を適切に解体・撤去するものとします。解体・撤去に当たっては、要求水準書の記載内容に従って適切に実施してください。

なお、解体・撤去の対象は、本町保育所跡建物等とします。解体・撤去によって生じる建築資材等の廃棄物のほか、設備機械等の残置物の処分も、解体・撤去範囲に含むも

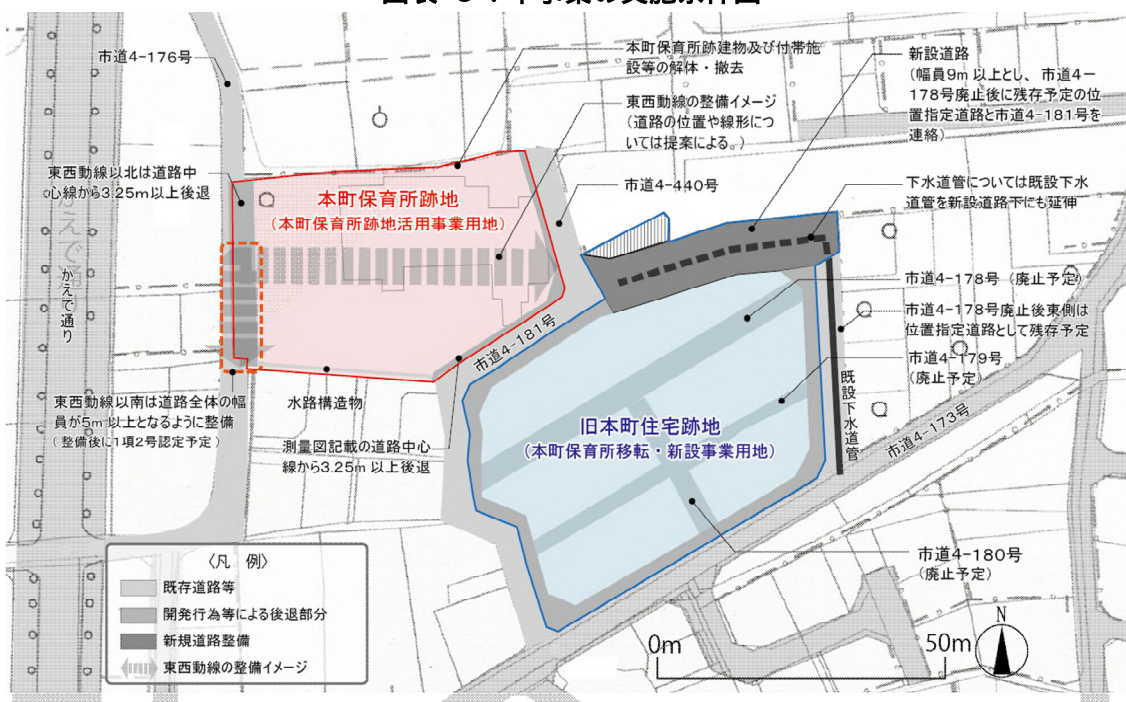
のとします。

イ 解体・撤去費の費用負担

本町保育所跡建物等の解体・撤去は、要求水準書の記載内容に従うとともに本市の指示に従い、選定事業者自らの責任において実施するものとします。ただし、必要な費用については、原則として、解体・撤去完了後の選定事業者の申請を踏まえた本市の承認後に、本市が負担することとします。本市が負担する対象費用は、解体設計費用、本町保育所跡建物等の解体・撤去費用とします。

なお、水路構造物を撤去する場合は、選定事業者自らの責任と負担で実施するものとし、本市は負担しないものとします。また、その際には、事前に都市整備部道路課に相談し、接合部の閉塞の仕方など協議することとします。

図表- 5 : 本事業の実施条件図



5 役割分担

本事業の役割分担は、次のとおりとします。

図表-6：役割分担

事業名	項目	府中市	選定事業者	
本町保育所 移転・新設事業	道路設計業務			
	本町保育所新施設 デザイン・ビルド 業務	・ 建築設計業務		
		・ 工事監理業務		
		・ 建設業務		
	その他	・ 備品の調達		
		・ 本町保育所新施設への引っ越し		
		・ 本町保育所新施設の維持管理		
・ 本町保育所新施設の運営				
本町保育所 跡地活用事業	本町保育所跡建物等の解体・撤去			
	本町保育所跡地の活用			

解体・撤去工事及び解体設計に必要な費用については、原則として本市が負担することとします。

水路構造物を撤去する場合は、選定事業者自らの責任と負担で実施してください。また、その際には、事前に都市整備部道路課に相談し、接合部の閉塞の仕方など協議することとします。

6 リスク分担

(1) リスク分担の基本的な考え方

選定事業者は、基本協定書（案）に定めるところに従って、誠実に業務を遂行し、責任を履行することとします。

また、本事業は、本市及び選定事業者が適正にリスクを分担して遂行するものとし、選定事業者が担当する業務の責任は、原則としてその業務を担当する企業が負うものとします。

また、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務を請負う単独企業又は共同企業体の代表者については、道路設計業務の請負企業について連帯保証するものとします。

その他、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、本市が責任を負うこととします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

本市と選定事業者の責任分担は、原則として、次頁の「リスク分担表」に示すとおりとします。

図表- 7 : リスク分担表 (共通事項)

項目	番号	リスクの内容	負担者	
			市	選定事業者
募集要項等リスク	1	募集要項等の誤り及び内容の変更に関するもの		
制度関連リスク	税制変更リスク	2	法人税の変更による費用の増減 (法人の利益に関するもの)	
		3	本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	
		4	消費税の変更による増減	
	政策変更リスク	5	政策変更 (事業の取り止め、その他) 等による事業への影響	
社会リスク	環境問題リスク	6	選定事業者が行う業務等に起因する環境問題 (騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等) に関する対応	
	第三者賠償リスク	7	本市の責めに帰すべき事由により第三者に対して損害賠償義務を負う場合	
		8	不可抗力により第三者に対して損害賠償義務を負う場合 (番号 12に掲げる理由により第三者に損害が発生した場合をいう。)	1
		9	上記8 以外の理由により第三者に対して損害賠償義務を負う場合	
議会の議決リスク	10	市議会の議決を得られないことによる本事業の遅延・中止	2	
終了手続きリスク	11	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、選定事業者の清算手続きに伴う評価損益等		
不可抗力リスク	12	本市及び選定事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による資材や施設等についての損害によるもの	1	1
債務不履行リスク	13	本市の債務不履行による中断・中止		
	14	選定事業者の債務不履行による中断・中止		

図表- 8 : 本町保育所移転・新設事業に係るリスク分担表

項目	番号	リスクの内容	負担者	
			市	選定事業者
法令変更リスク	15	本町保育所移転・新設事業の実施に直接関連する法令の変更、新たな規制立法の成立 例：保育所設置基準など		
	16	上記15以外の法令の変更		
住民対応リスク	17	本町保育所移転・新設事業自体に関する近隣住民の反対運動、訴訟、要望などへの対応		
	18	上記17 以外の近隣住民の反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応		
契約リスク	19	本市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		
	20	選定事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		

項目	番号	リスクの内容	負担者	
			市	選定事業者
経済リスク	資金調達リスク	21 本町保育所移転・新設事業に必要な資金の確保（本市負担分）		
		22 本町保育所移転・新設事業に必要な資金の確保（選定事業者負担分）		
	金利変動リスク	23 金利上昇に伴う選定事業者における資金調達コストの増大		
	物価変動リスク	24 物価変動によるコストの変動	3	3
用地リスク	用地確保リスク	25 本市の責めに帰すべき事由により旧本町住宅跡地の明け渡しの遅延、又は、明け渡しできなかったことによる計画変更及び工期延長等		
		26 本町保育所移転・新設事業に係る仮設、資材置場の確保に関するもの		
	測量・調査リスク	27 本市が実施した測量・調査に不備があった場合		
		28 選定事業者が実施した測量、調査に不備があった場合		
計画リスク	設計リスク	29 選定事業者の提案内容、判断の不備によるもの		
	計画変更リスク	30 本市の提示条件・指示の不備、要望による設計・施工条件の変更によるもの	4	4
工事リスク	工事費増加リスク	31 本市の責めに帰すべき事由により本町保育所移転・新設事業に係る工事費の増加があった場合		
		32 不可抗力により本町保育所移転・新設事業に係る工事費の増加があった場合（番号12に掲げる理由により工事費が増加した場合をいう。）	1	1
		33 番号31、32以外の理由により本町保育所移転・新設事業に係る工事費の増加があった場合		
	工期遅延リスク	34 本市の責めに帰すべき事由により本町保育所移転・新設事業に係る工事が遅延した場合		
		35 不可抗力により本町保育所移転・新設事業に係る工事が遅延した場合（番号12に掲げる理由により工事が遅延した場合をいう。）	1	1
		36 番号34、35以外の理由により本町保育所移転・新設事業に係る工事が遅延した場合		
工事監理リスク	37 本町保育所新施設工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合			
許認可リスク	38 業務の実施に関して事業者が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合			
	39 本市の責めに帰すべき事由により本市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合 例：開発許可・工事完了公告・計画通知等	5	5	
要求性能未達リスク	40 新施設完成後の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合			
支払遅延・不能リスク	41 本市から選定事業者への支払遅延、支払不能があった場合			
施設瑕疵リスク	42 本町保育所新施設等の不具合が発見された場合及び不具合により新施設に損傷等が発生した場合		6	

図表-9：本町保育所跡地活用事業に係るリスク分担表

項目	番号	リスクの内容	負担者		
			市	選定事業者	
法令変更リスク	43	本町保育所跡地活用事業の実施に直接関連する法令の変更、新たな規制立法の成立			
税制変更リスク	44	本町保育所跡地の取得及び所有に関する税制度の変更による増減			
住民対応リスク	45	本町保育所跡地活用自体に関する近隣住民の反対運動、訴訟、要望などへの対応			
契約リスク	46	本市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止			
	47	選定事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止			
経済リスク	資金調達リスク	48	本町保育所跡地の購入に必要な資金の確保（事業者負担分）		
	金利変動リスク	49	金利上昇に伴う選定事業者における資金調達コストの増大		
	地価水準変動リスク	50	地価水準の変動による土地価格の変動	7	7
用地リスク	用地確保リスク	51	本市の責めに帰すべき事由により本町保育所跡地の明け渡しの遅延、又は、明け渡しできなかったことによる計画変更及び工期延長等		
		52	本町保育所跡地活用に係る仮設、資材置場の確保に関するもの		
	用地瑕疵リスク	53	本町保育所跡地の土壌汚染、地中障害物などによる計画変更及び工期延長、追加費用等	8	8
	測量・調査リスク	54	本市が実施した測量・調査に不備があった場合		
		55	選定事業者が実施した測量・調査に不備があった場合		
計画リスク	設計リスク	56	選定事業者の提案内容、判断の不備によるもの		
	計画変更リスク	57	本市の提示条件・指示の不備、要望による設計・施工条件の変更によるもの	4	4
工事リスク	工事費増加リスク	58	本市の責めに帰すべき事由により本町保育所跡地活用事業に係る工事費の増加があった場合		
		59	不可抗力により本町保育所跡地活用事業に係る工事費の増加があった場合（番号12に掲げる理由により工事費が増加した場合はいう。）	1	1
		60	番号58・59以外の理由により本町保育所跡地活用事業に係る工事費の増加の増加があった場合		
	工期遅延リスク	61	本市の責めに帰すべき事由により本町保育所跡地活用事業に係る工事が遅延した場合		
		62	不可抗力により本町保育所跡地活用事業が遅延した場合（番号12に掲げる理由により工事が遅延した場合はいう。）	1	1
		63	番号61・62以外の理由により本町保育所跡地活用事業に係る工事が遅延した場合		
許認可リスク	64	本町保育所跡地活用事業の実施に関して事業者が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合			
	65	選定事業者が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合 例：開発許可等			

注) : リスクの負担者又は、主たるリスクの負担者 : 従たるリスクの負担者

- 1 : 不可抗力事由により、第三者に損害が発生し、当該第三者に対して本市及び選定事業者が責任を負うべき場合は、一定の金額までを選定事業者の負担とし、それを超えるものについては本市が負担を行うものとします。又不可抗力事由により、本市に追加費用その他損害が発生した場合、本市は選定事業者に損害賠償請求を行わないこととし、選定事業者に追加費用その他損害が発生した場合は、一定の金額までを選定事業者の負担とし、それを超えるものについては本市が負担を行うものとします。
- 2 : 市議会の議決が得られないことにより、本事業が遅延・中止した場合、それまでに要した本市、選定事業者(若しくは優先交渉権者)の費用は、本市が負担とします。ただし、選定事業者等が参加者として備えるべき参加資格要件を欠くなど選定事業者等の責めに帰すべき事由により、市議会の議決が得られなかった場合、本市、選定事業者等に要した費用は、選定事業者等の負担とします。
- 3 : 物価変動等に一定程度の下降又は上昇があった場合には、その変動の割合に応じて契約金額の変更を行うものとします。より詳細な変更方法については、府中市契約条項・特約条項工事請負に基づくものとします。
- 4 : 本市の提示資料等と現場に相違がある場合は、選定事業者は本市に予め相違内容を通知し、必要な協議を行ったうえで、原則として現場の状況に応じて施工を実施するものとします。また、選定事業者による確認、調査に不備等があり、これにより相違内容を発見できずに選定事業者に追加費用その他損害が発生した場合には選定事業者の責任とし、それ以外の場合には本市が合理的な範囲で追加費用を負担するものとします。
- 5 : 本市の責めに帰すべき事由により、本市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合は、本市が負担するものとします。ただし選定事業者が本市に対し必要な支援を怠ったことにより、本市が取得すべき許認可の取得が遅延又は取得できなかった場合は、それまでに要した費用は、選定事業者の負担とします。
- 6 : 本町保育所新施設における契約等に合致しない不具合が見つかった場合、法定の期間内(当該不具合を知った時から1年以内)に本市が通知したものについては、選定事業者の責任と費用負担で補修又は損害の賠償等をするものとします。
- 7 : 売却価格に係る地価水準に下降又は上昇があった場合には、その変動の割合に応じて契約金額の変更を行うものとします。より詳細な変更方法については、「本町保育所移転・新設・活用事業基本協定書(案)」別紙Bによるものとします。
- 8 : 選定事業者が本町保育所跡地活用のために必要な地質調査等の事前調査を実施したにもかかわらず、当事者が想定しないような土地の不具合(土壌汚染、地中障害物等)が発見された場合、本市は、その不具合の除去、修繕等に起因して選

定事業者に発生した合理的な範囲内での追加負担を行うものとします。

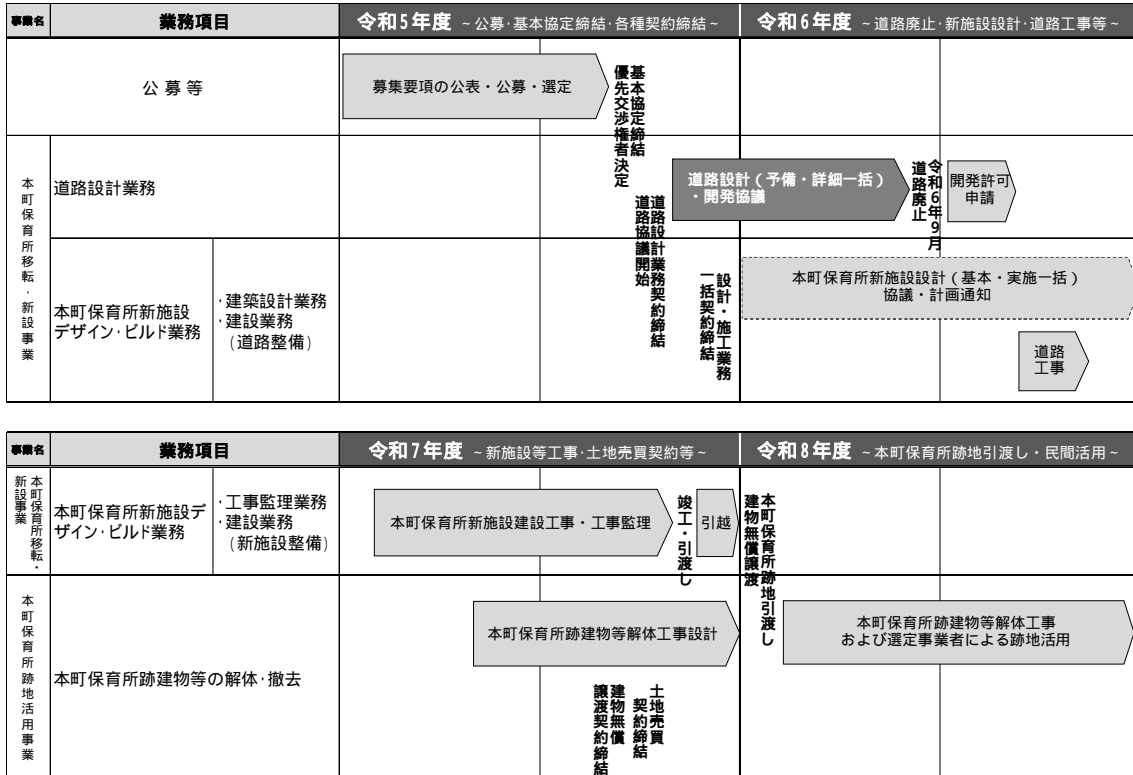
9：このリスク分担表にないものは、両者が協議して定めるものとします。

7 本事業のスケジュール（予定）

本事業のスケジュールは、次のとおりとします。

募集要項等の公表	令和5年5月
提案書類の提出	令和5年10月
事業者の選定、公表	令和5年10月・11月
基本協定の締結	令和5年12月
道路設計業務契約の締結	令和6年1月
設計・施工業務一括契約の締結	令和6年3月
本町保育所新施設設計業務	令和6年3月～令和7年2月
道路工事	令和6年12月～令和7年2月
本町保育所新施設建設工事	令和7年5月～令和8年2月
土地売買契約の締結・建物無償譲渡契約の締結	令和7年12月
本町保育所新施設の供用開始	令和8年4月～
本町保育所跡建物等の解体撤去・跡地活用	令和8年4月～

図表 - 10：本事業スケジュール（案）



第4章 事業者の募集に関する事項

1 事業者の募集及び選定

(1) 募集要項等の公表

募集要項等は、本市のホームページにて公表します。

(2) 募集方式

本事業においては、提案の審査に関する事項に定める審査基準に基づき提案内容と価格を総合的に評価し、優先交渉権者を選定する公募型プロポーザル方式を採用します。

(3) 事業者の選定

本市は、公募により応募事業者の提案書を受け付け、審査を経て優先交渉権者を選定します。優先交渉権者の選定に当たり設置した「府中市本町保育所移転・新設・跡地活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」といいます。）での審査結果を受けて、本市が優先交渉権者、次点者を決定します。優先交渉権者は、本市との協議等を経て、基本協定等を締結し、選定事業者は本町保育所移転・新設事業の作業に着手することとします。

2 募集スケジュール

募集スケジュールは、次のとおりとします。

募集要項等の公表	令和5年5月30日（火）
質問登録書兼資料貸出申請書の提出期間	令和5年5月30日（火）～令和5年7月10日（月）
現地見学会参加申込書の提出期間	令和5年5月30日（火）～令和5年6月7日（水）
現地見学会開催日	令和5年6月11日（日）
質問書の提出期間	令和5年5月30日（火）～令和5年6月16日（金）
質問に対する回答予定日	令和5年6月26日（月）
応募企業・代表企業の参加表明書類提出期間	令和5年6月30日（金）～令和5年7月10日（月）
参加資格審査結果の通知	令和5年7月28日（金）
提案書類等の受付期間	令和5年10月2日（月）～令和5年10月12日（木）
プレゼンテーションの実施	令和5年11月中旬ごろ
優先交渉権者及び次点者の決定・公表	令和5年11月下旬ごろ
優先交渉権者との協議・調整	令和5年11月下旬ごろ
基本協定の締結	令和5年12月上旬ごろ

3 参加者の構成等

本公募に参加する事業者（以下「参加者」といいます。）の構成等は、次のとおりとします。

ア 参加者は、単独で応募し単独で本事業を実施する企業等（以下「応募企業」といいます。）又は、複数の企業等で応募し各業務を複数の企業等で実施するグループ（以下「応募グループ」といいます。）とします。

イ 応募グループを構成する各企業等は、代表する企業等（以下「代表企業」といいます。）を定め、代表企業が各種手続を行うものとします。（代表企業を除く応募グループの構成企業を「構成員」といいます。）

ウ 応募企業又は代表企業として本公募に参加しようとする者は、参加表明書類を提出するものとし、参加資格審査を受けることとします。

エ 応募企業又は代表企業は、本事業に係る基本協定を本市と締結することとなります。

オ 構成員については、応募グループ調書（様式第5-1号）提出までに明らかにするものとし、各構成員の名称及び本事業における役割について記載するものとします。

カ オにより明らかにした構成員以外の者に本事業に係る契約業務等の全部又は主要部分の実施を委託し、又は請け負わせることは原則禁止とします。ただし、本市と協議のうえ書面による承諾を得た場合は、この限りではありません。

キ 構成員の参加資格要件に係る審査については、応募グループ調書等提出時に行うものとします。

ク 構成員として参加を予定している場合は、他の参加者の構成員として参加することはできないものとします。

ケ 応募グループ調書提出後の代表企業の変更は認めないものとします。

コ 応募グループ調書の提出から契約締結までの期間については、構成員の追加・変更及び携わる業務の変更は、原則として認めないものとします。

4 参加者の資格要件

(1) 共通事項

参加者は、本事業に含まれる各種業務を安定して遂行するとともに、本町保育所跡地を購入し、本町保育所新施設や周辺の低層住宅等の住環境と調和した土地利用を実現することができる企画力、技術力及び経営能力を有する者であることとします。

また、応募企業及び応募グループの代表企業・構成員のほか、応募企業又は応募グループの代表企業・構成員から業務を受託又は請け負う企業等は、次の各要件のいずれにも該当しない者であることとします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225

- 号)等に基づく更正又は再生手続を行っている法人
- ウ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状態が不健全であると判断される法人
- エ 募集要項等の公表日から提案書類の受付期間の終了までの間、本市から指名停止措置を受けている法人
- オ 公租公課の滞納がある法人
- カ 本事業の選定委員会の委員（以下「選定委員」といいます。）と資本面又は人事面において関係があり、本事業に関して接触がある法人
- キ 本市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している一般財団法人日本不動産研究所並びに当該業務について提携関係にある株式会社昭和設計と資本面又は人事面において関連のある法人
- ク 次の(ア)～(キ)までのいずれかに該当する法人
 - (ア) 自ら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。以下「暴力団対策法」といいます。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」といいます。）である者
 - (イ) 自らの役員等が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」といいます。）である者
 - (ウ) 自らの経営に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するもの（以下「暴力団関係者」といいます。）が実質的に関与している者
 - (エ) 自ら又は自らの役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団関係者を利用するなどしている者
 - (オ) 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、若しくは便宜等を供与するなど、積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者
 - (カ) 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (キ) 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者
- ケ 経常利益が直近3事業年度連続でマイナスとなっている法人
- コ 自己資本金額が直近事業年度最近期において債務超過となっている法人
- サ 営業活動によるキャッシュフローが直近事業年度3期連続でマイナスとなっている法人

(2) 個別参加資格要件

応募企業又は応募グループの代表企業・構成員は、(4)に示す資格基準日において、そ

れぞれ次に掲げる要件を全て備えていることを要件とします。

ア 道路設計企業に関する要件

道路設計業務の請負企業（以下「道路設計企業」といいます。）は、次の(ア)の要件を満たす企業とします。

- (ア) 資格基準日から過去10年以内（平成25年以降）に開発道路等の詳細設計を完了した業務等の実績を有していること。

イ 本町保育所新施設デザイン・ビルド業務の請負企業に関する要件

建築設計企業に関する要件

本町保育所新施設の建築設計業務を担当する企業（企業の設計部門が担当する場合も含み、以下「建築設計企業」といいます。）は、次の(ア)~(イ)の要件を満たす企業とします。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 資格基準日から起算して、建築設計企業と過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係がある一級建築士である管理技術者（設計業務の技術上の管理等を行う者をいう。）を配置できること。
- (ウ) 資格基準日から過去10年以内（平成25年以降）に社会福祉施設又は子育て支援施設の設計を元請けとして業務を完了した実績を有していること。（設計・施工一括発注の事業も含む。）
- (エ) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条の規定による申請書のうち、同法第31条に定める設計図書の作成の実績を有していること。（作成した図書により、同法第29条の許可を受けたものに限る。）

工事監理企業に関する要件

本町保育所新施設の工事監理業務を担当する企業（以下「工事監理企業」といいます。）は、次の(ア) (イ)の要件を満たす企業とします。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 資格基準日から過去10年以内（平成25年以降）にしゅん工した施設のうち、本件の要求水準において本市が求める提案内容と同規模以上の延床面積の公益施設に係る新築工事に伴う工事監理を履行した実績を有すること。なお、ここで言う公益施設とは、保育所、幼稚園、認定こども園、小学校、中学校、高齢者福祉施設、医療施設、その他社会福祉施設、子育て支援施設等を意味し、民間や私立の施設も

含むこととする。

建設企業に関する要件

本町保育所新施設等の建設業務を担当する企業(以下「建設企業」といいます。)は、次の(ア)~(イ)の要件を満たす企業とします。

- (ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定による特定建設業の許可を有していること。
- (イ) 次の要件を全て満たす監理技術者を専任かつ常駐で配置できること。
 - ・ 一級建築施工管理技士若しくは一級建築士の資格を有する者又は建設業法第15条第2号八の規定による認定を受けた者であること。
 - ・ 建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第26条第4項の規定に基づき選任された者で、参加表明書類の受付日から起算して、建設企業と過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。
- (ウ) 建設業法に規定す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800点以上であること。
- (エ) 資格基準日から過去10年以内(平成25年以降)に工事が完成し、引渡しが完了した物件のうち、本件の要求水準において本市が求める提案内容と同規模以上の延床面積の公益施設に係る新築工事を履行した実績を有すること。なお、ここで言う公益施設とは、保育所、幼稚園、認定こども園、小学校、中学校、高齢者福祉施設、医療施設、その他社会福祉施設、子育て支援施設等を意味し、民間や私立の施設も含むこととする。

ウ 解体・撤去企業に関する要件

本町保育所跡建物等の解体・撤去を担当する企業(以下「解体・撤去企業」といいます。)は、次の(ア)の要件を満たす企業とします。

- (ア) 本町保育所跡建物と同規模以上の建造物解体実績を有すること。

エ 跡地活用企業に関する要件

本町保育所跡地を購入し、戸建て住宅地として都市計画法第29条に該当する開発行為を行う企業(以下「跡地活用企業」といいます。)は、次の(ア)(イ)の要件を満たす企業とします。

- (ア) 宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条の規定に基づく宅地建物取引業者であること。
- (イ) 資格基準日から過去10年以内(平成25年以降)に、本町保育所跡地において整備しようとする戸建て住宅地について、提案内容と同種・類似の不動産開発事業の実績を有すること。ただし、その開発事業実績が共同事業によるものである場合は、

代表者としての開発実績に限る。

(3) 応募企業又は代表企業の参加資格要件

ア 応募企業に関する参加資格要件

- (ア) 応募企業は、(2)個別参加資格要件に掲げるアイエの実績を有することとします。
- (イ) 参加資格審査において、応募企業としての参加資格が認められた場合は、応募企業若しくは、応募グループの代表企業として提案書類を提出することが可能となります。

イ 代表企業に関する参加資格要件

- (ア) 応募グループの代表企業は、建設企業又は、跡地活用企業とします。
- (イ) 参加資格審査において、建設企業に代表企業としての参加資格が認められた場合は、建設業務を担当する代表企業として提案書を提出することが可能となります。
- (ウ) 参加資格審査において、跡地活用企業に代表企業としての参加資格が認められた場合は、跡地活用を担当する代表企業として提案書を提出することが可能となります。
- (エ) 一つの企業が建設企業と跡地活用企業の双方を兼ねる場合については、双方の要件を満たす企業が代表企業となることが求められます。
- (オ) 参加資格審査において、建設企業と跡地活用企業の双方を兼ねる代表企業としての参加資格が認められた場合は、建設企業と跡地活用企業の双方を担当する代表企業若しくは、建設業務を担当する代表企業、跡地活用を担当する代表企業として提案書を提出することが可能となります。

(4) 資格基準日

ア 応募企業又は代表企業

応募企業又は代表企業の資格基準日は、参加申込書(様式第2-1号)の提出日とします。ただし、応募企業又は代表企業が、優先交渉権者の決定日までに(1)(2)に示す参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、失格となります。

イ 構成員

構成員(代表企業及び解体・撤去企業を除く)の資格基準日は、応募グループ調書(様式第5-1号)の提出日とします。ただし、構成員が、優先交渉権者の決定日までに(1)(2)に示す参加資格要件を欠くような事態が生じた場合は、失格となります。

また、優先交渉権者の決定日から各種業務契約締結日及び土地売買契約締結日までの間に、優先交渉権者の構成員に参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、本市は、契約を締結しないこと又は契約の解除を行うことがあります。これにより契約を締

結せず、又は契約を解除しても、本市は一切責任を負わないこととします。

5 質問登録書兼資料貸出申請書の提出

(1) 登録者・登録方法

質問登録書兼資料貸出申請書（様式第1-1号）を提出した者（以下「登録者」といいます。）については、次のア～オの項目が可能となります。登録希望者は、提出期間内に質問登録書兼資料貸出申請書を【担当窓口】に持参のうえ提出してください（郵送不可）。なお、提出に当たっては、事前に【担当窓口】まで連絡のうえ来庁してください。質問登録書兼資料貸出申請書の提出時に、オの記録媒体を窓口にて貸出します。

ア 現地見学会の参加（別途現地見学会参加申込書の提出が必要となります。）

イ 募集要項等に係る質問

ウ 質問に対する回答書の交付（募集要項等と同一の効力を有します。）

エ 担当部署からのお知らせ（回答書交付以降の手續等の修正や諸注意等）の受け取り

オ 次の図面等のデータが格納された記録媒体の貸出（要返却）

【別紙5】近隣地盤調査資料

【別紙6】本町保育所アスベスト及びPCB含有調査委託調査報告書

【別紙7】地歴調査報告書

【別紙8】府中市立本町保育所新築工事設計図

【別紙9】測量図（CADデータ）

なお、質問登録書兼資料貸出申請書の提出が無い場合でも、本公募への参加を希望し、資格基準日において参加資格要件を満たす企業については、応募企業又は応募グループの代表企業・構成員として本公募に参加することは可能です。

(2) 提出期間

令和5年5月30日（火）から令和5年7月10日（月）まで

午前9時から午後5時まで（土・日曜日及び祝日を除く。）

6 現地見学会

(1) 現地見学会の参加資格

現地見学会の参加は、現地見学会参加申込書（様式第1-2号）の提出者に限ります。現地見学会に参加希望の場合は、現地見学会参加申込書に必要事項を記入のうえ、質問登録書兼資料貸出申請書と併せて(2)の提出期間内に【担当窓口】に提出してください。見学者は、1提出者につき3名までとします。なお、質問登録書兼資料貸出申請書に記載されている連絡担当者が窓口になります。

(2) 現地見学会参加申込書の提出期間

令和5年5月30日(火)から令和5年6月7日(水)まで
午前9時から午後5時まで(土・日曜日及び祝日を除く。)

(3) 開催日時

令和5年6月11日(日) 午前10時30分から正午まで
午後1時から午後2時30分まで
午後3時から午後4時30分まで

(4) 開催場所

現地(府中市本町3丁目18番地の21ほか)

(5) その他

- ア 開催日当日、見学会参加者は社員証等身分を確認できるものを持参し、直接開催場所に集合することとします。
- イ 現地見学会では質問の受付及び回答は行いません。質問がある場合は、質問書の提出期間内に質問書を提出してください。
- ウ 現地には駐車場がないため、公共交通機関を利用して来場してください。また車で来場する場合は、周辺の民間駐車場を利用し、路上駐車等により保育所関係者や周辺住民に迷惑が掛からないようにしてください。
- エ 本市に大雨洪水警報又はその他警報が発令された場合は、延期とします。延期の場合は、本市ホームページに掲載します。

7 募集要項等に対する質問及び回答

(1) 質問者の資格

質問書の提出は、5(1)の登録者に限ります。なお、質問登録書兼資料貸出申請書に記載されている連絡担当者が窓口になります。

(2) 質問書の提出期間及び回答予定日

ア 質問書の提出期間

令和5年5月30日(火)から令和5年6月16日(金)まで
午前9時から午後5時まで(土・日曜日及び祝日を除く。)

イ 質問に対する回答予定日

令和5年6月26日(月)

質問に対する回答は、回答予定日の午後5時までに本市ホームページで公表します。なお、質問を提出した事業者名は公表しないものとします。また、意見表明と解される

ものには回答しないことがあります。

(3) 質問の提出方法

募集要項等に関する質問は、質問書（様式第 1 - 3 号）に記入のうえ、(2)アに示す提出期間内に【担当窓口】に電子メールで提出することとします。質問を提出した際は、【担当窓口】に電話し、電子メールの到達を確認してください。なお、他の方法による質問は受け付けません。

図表-11：質問登録書兼資料貸出申請書等一覧

様式名	資料名
様式第 1 - 1 号	質問登録書兼資料貸出申請書
様式第 1 - 2 号	現地見学会参加申込書
様式第 1 - 3 号	質問書

8 応募企業・代表企業の参加申込手続

(1) 参加表明書類

応募企業又は代表企業として参加しようとする者は、次の資格審査に係る参加表明書類を提出することとします。

図表-12：参加表明書類一覧

様式名	資料名 正本 1 部・副本 2 部
様式第 2 - 1 号	参加申込書
様式第 2 - 2 号	応募企業又は代表企業調書
様式第 2 - 3 号	応募企業又は代表企業の業務実績調書
様式第 2 - 4 号	応募企業又は代表企業の会社概要
様式第 2 - 5 号	応募企業又は代表企業資格審査の附属資料提出確認書
様式第 2 - 6 号	参加辞退届
任意様式	応募企業又は代表企業資格審査の附属資料
	会社案内（パンフレット、定款など）
	登記簿謄本（履歴事項全部証明書、交付から 3 か月以内のもの）
	決算書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書及び個別注記表（直近 3 期分）） ・連結決算を行っている場合は、直近 3 期分の上記決算書類 ・非上場企業の場合で、キャッシュフロー計算書を作成していない場合は、キャッシュフロー計算書の提出は不要
	納税証明書（直近 3 期分） ・法人税、法人事業税（地方法人特別税を含む）、法人住民税（都道府県・市区町村双方）消費税及び地方消費税に関する納税証明書
	応募企業又は代表企業の個別参加資格要件に係る業務実績を証明する資料

(2) 参加表明書類作成上の留意事項

ア 様式第 2 - 1 号を表紙とし、様式第 2 - 2 号から様式第 2 - 5 号までの各様式、応募企業又は代表企業資格審査の附属資料（任意様式）の順番にまとめたうえで、正本 1 部と副本（正本の写し）2 部を提出してください。

イ 参加表明書類を提出しなかった者が、応募企業又は代表企業として提案書を提出することはできません。

ウ 応募企業として参加しようとする場合、すべての個別参加資格要件に係る業務実績調書を記載のうえ、業務実績を証する資料を提出してください。参加表明書類提出時に、すべての個別参加資格要件を証する資料を提出しなかった者は、応募企業として提案書を提出することはできません。

エ 代表企業として参加しようとする建設企業は、建設企業としての個別参加資格要件

に係る業務実績調書を記載のうえ、業務実績を証する資料を提出してください。参加表明書類提出時に、建設企業としての個別参加資格要件を証する資料を提出しなかった者は、建設業務を担当する代表企業として提案書を提出することはできません。

オ 代表企業として参加しようとする跡地活用企業は、跡地活用企業としての個別参加資格要件に係る業務実績調書を記載のうえ、業務実績を証する資料を提出してください。参加表明書類提出時に、跡地活用企業としての個別参加資格要件を証する資料を提出しなかった者は、跡地活用を担当する代表企業として提案書を提出することはできません。

カ 建設企業と跡地活用企業の双方を兼ねる企業が代表企業となり参加しようとする場合、建設企業及び跡地活用企業としての個別参加資格要件に係る業務実績調書を記載のうえ、業務実績を証する資料を提出してください。参加表明書類提出時に、建設企業及び跡地活用企業としての個別参加資格要件を証する資料を提出しなかった者は、建設業務及び跡地活用の双方を担当する代表企業として提案書を提出することはできません。

(3) 申込方法

ア 参加表明書類の提出期間

令和5年6月30日(金)から令和5年7月10日(月)まで
午前9時から午後5時まで(土・日曜日及び祝日を除く。)

イ 提出方法

アに示す参加表明書類を必要部数用意したうえで、【担当窓口】に持参又は郵送(令和5年7月10日(月)必着)してください。なお、持参の場合は事前に【担当窓口】まで連絡のうえ来庁してください。また、郵送の場合は、配達記録等、到達が証明できる方法としてください。

ウ 参加資格審査結果の通知

提出書類を基に参加資格の審査を行ったうえで、令和5年7月28日(金)までに、参加申込書等の提出者宛てに電子メールで参加資格審査結果を通知します。

9 提案書類等の提出

(1) 提案書類

次頁の提案審査に係る書類を順番にまとめたうえで、所定の部数を提出してください。また、提案書類の電子データ一式をまとめたCD-Rを2枚提出してください。

図表-13：提案書類一覧

様式名	提案書類名	
提案書類提出届等 正本1部・副本2部		
様式第3-1号	企画提案書	A4縦1頁
様式第3-2号	提案書類確認書	A4縦1頁
様式第3-3号	募集要項等に関する誓約書	A4縦1頁
様式第3-4号	価格提案書	A4縦1頁
提案書 正本1部・副本12部		
様式第4-1号	提案概要書	A3横1頁
事業全体の実施方針・コンセプト		
様式第4-2号	本事業の実施方針・全体コンセプト/地区全体の土地利用・施設配置計画、地域社会への貢献・波及効果、地区全体の景観計画	A3横1頁
本町保育所移転・新設事業に係る提案書		
様式第4-3号	本町保育所新施設の整備方針、本町保育所新施設の建物配置・施設計画概要	A3横 2頁以内
様式第4-4号	本町保育所新施設の面積表	A3横1頁
様式第4-5号	本町保育所新施設の空間構成・動線計画	A3横1頁
様式第4-6号	本町保育所新施設の要求水準確認書	A3縦任意
本町保育所跡地活用事業に係る提案書		
様式第4-7号	本町保育所跡地活用の基本方針、本町保育所跡地の導入機能・土地利用・空間構成・動線計画	A3横1頁
事業の実現性に係る提案書		
様式第4-8号	事業実施体制及び業務実績、事業計画・資金計画及びリスク管理に関する考え方	A3横1頁
様式第4-9号	設計・施工・解体計画及び工程計画に関する考え方	A3横1頁
様式第4-10号	道路設計業務、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務、本町保育所跡建物等の解体・撤去費用提案価格の内訳書	A4横1頁
地元企業との連携等に係る提案書		
様式第4-11号	地元企業等との連携/本店・支店の所在地、本市での実績・表彰の有無、その他の地域貢献	A3横1頁

図表-14：図面集

図面集 正本1部・副本12部		
共 通	任意様式 全体配置図 (1/400)	A 3横任意
	任意様式 全体パース (鳥かん図) 方角を記載してください。	A 3横任意
本町保育所移転・新設事業に係る図面等	任意様式 配置図・各階平面図 (1/300)	A 3横任意
	任意様式 立面図 (1/300)	A 3横任意
	任意様式 断面図 (1/300)	A 3横任意
	任意様式 パース (任意のアピール箇所:内観2枚、外観2枚)	A 3横任意
本町保育所跡地活用事業に係る図面等	任意様式 土地利用・道路計画図 (1/300) 区画割り、建物配置、区画別の面積表について記載してください。	A 3横任意
	任意様式 パース (任意のアピール箇所)	A 3横任意

(2) 応募グループ調書等

応募グループで参加する場合は、構成員に係る次の調書等を提出することとします。

図表-15：応募グループ調書等

様式名	資料名 正本1部・副本2部
様式第5-1号	応募グループ調書
様式第5-2号	委任状
様式第5-3号	構成員の業務実績調書
様式第5-4号	構成員の会社概要
様式第5-5号	構成員資格審査の附属資料提出確認書
任意様式	構成員資格審査の附属資料
	会社案内 (パンフレット、定款など)
	登記簿謄本 (履歴事項全部証明書、交付から3か月以内のもの)
	決算書類 (貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書及び個別注記表 (直近3期分)) ・連結決算を行っている場合は、直近3期分の上記決算書類 ・非上場企業の場合で、キャッシュフロー計算書を作成していない場合は、キャッシュフロー計算書の提出は不要
	納税証明書 (直近3期分) ・法人税、法人事業税 (地方法人特別税を含む)、法人住民税 (都道府県・市区町村双方)、消費税及び地方消費税に関する納税証明書
	構成員の個別参加資格要件に係る業務実績を証明する資料

応募グループ調書等の作成に当たっては、次の事項に留意してください。

- ・ 様式第5 - 1号を表紙とし、様式第5 - 2号から様式第5 - 5号までの各様式、構成員資格審査の附属資料(任意様式)の順番にまとめたうえで、正本1部と副本(正本の写し)2部を提出してください。
- ・ 代表企業を通じて、全ての構成員の業務実績、会社概要、資格審査の附属資料に挙げる必要書類を提出してください。なお、代表企業の業務実績、会社概要、資格審査の附属資料に挙げる必要書類については提出不要です。

(3) 価格提案書等記載の留意事項

ア 価格提案書

価格提案については(様式第3 - 4号)に記載してください。計算方法については(様式第3 - 4号)の記載に従って算出してください。また「本町保育所移転・新設事業に係る業務委託費の提案価格」「本町保育所跡地の提案価格」についてもそれぞれ内訳を記載してください。

イ 提案価格の内訳書

提案価格の内訳については、(様式第4 - 10号)に記載してください。「道路設計業務」「本町保育所新施設デザイン・ビルド業務」「本町保育所跡建物等の解体・撤去」の提案価格についてそれぞれ内訳を記載してください。

(4) 提案書類等作成上の留意事項

提案書類等の作成に当たっては、次の事項に留意してください。

- ア 様式第3 - 1号から3 - 4号、様式第4 - 1号から4 - 11号及び図面集、様式第5 - 1号から5 - 5号及び任意書式までの各様式を順番にまとめたうえで、所定の部数を印刷し、ファイルに綴じて提出してください。
- イ 各様式のうち、指定された枚数制限の記載があるものについては厳守してください。また、指定のないものについても、可能な限り簡易な記載とし、必要最小限の枚数としてください。
- ウ 提案書類等の作成に際しては、言語は日本語、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとし、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用してください。
- エ 提案書類等で使用する文字の大きさは、設計図面及び提出書類に記載するイラスト、図表などを除き、10ポイント以上としてください。なお、図中又は表中の文字については、可能な限り8ポイント以上とし、行間は読みやすさを考慮してください。
- オ 各書類は、片面印刷とし、各ページの下段中央に通し番号を振ることとします。
- カ 各様式のページ数が複数にわたる場合は、右肩に番号を振ることとします。(例)
1 / 3ページ
- キ 各様式の右上にある枠内に、本市から送付された参加資格確認結果通知書に記入さ

れている受付番号を付してください。

- ク 提案書類等については、文章のほか、図表及び絵・写真等を追加してよいこととします。また、記載内容を補助する目的の範囲内で着色を行って構わないこととします。
- ケ 参加者名は、正本の表紙にのみ記入し、その他の書類には社名やロゴマーク等、参加者を特定できる表記はしないでください。
- コ 各様式で記述が必要とされている事項は、必ず記述してください。
- サ 正本の表紙には「正本」である旨を記入してください。
- シ 電子データの提出は、CD-Rに保存したうえで提出してください。なお、電子データは、様式配布時のMicrosoft Word、Microsoft Excelの形式としますが、図面等についてはPDFも可とします。ただし、PDF化を行う場合は、紙媒体をスキャンするのではなく、必ず元の電子データからPDF化してください。
- ス 提案価格は、消費税及び地方消費税を含むものとしてください。

(5) 提案書類等の提出方法

ア 提案書類等の受付

令和5年10月2日(月)から令和5年10月12日(木)まで
午前9時から午後5時まで(土・日曜日及び祝日を除く。)

イ 提出先

(1)に示す提案書類等を必要部数用意したうえで、【担当窓口】に持参又は郵送(必着)してください。なお、持参の場合は、必ず事前に電話連絡してください。また、郵送の場合は、配達記録等、到達が証明できる方法としてください。

(6) プレゼンテーション審査の実施

提案書類等を提出した参加者(以下「提案者」といいます。)によるプレゼンテーション及び選定委員等による質疑応答を実施します。プレゼンテーションは非公開とし、日時、場所、その他詳細については後日、提案者宛てに電子メールで通知します。

なお、感染症の発生状況によっては、プレゼンテーションをオンラインで実施する場合があります。

10 その他参加に関する留意事項

(1) 提案書類等の差し替え等の禁止

提案者は、提出期限以降における提案書類等の差し替え及び追加資料の提出をすることは原則できません。ただし、提案書類等の内容を確認するため、本市が資料提出を求

める場合は除くものとします。

(2) 提案の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とします。

- ア 価格提案書に応募企業又は代表企業の署名又は押印がなされていない提案
- イ 価格提案書の金額を訂正している提案
- ウ 提案書類等の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない提案
- エ 道路設計業務委託費、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務委託費の提案価格が、それぞれの業務委託費の上限を上回っている提案
- オ 本町保育所跡地の提案価格が、売却基準価格を下回っている提案
- カ 参加に関し不正な行為をした者の提案
- キ 提案書類等に虚偽の記載があった提案
- ク 参加する資格のない者がした提案
- ケ 必要な書類が不足している提案
- コ プレゼンテーション審査に参加しなかった者の提案

(3) 募集の延期等

本市が必要と判断した場合には募集を延期し、中止し、又は取り消すことがあります。

(4) 応募の辞退

提案書類等の提出後、手続きの途中で辞退する場合は、参加辞退届(様式第2 - 6号)に応募企業又は代表企業の代表者の押印のうえ1部を【担当窓口】に持参又は郵送で提出してください。なお、持参の場合は事前に【担当窓口】まで連絡のうえ来庁してください。

また、提案書類の受付期日までに参加辞退届を提出した応募企業又は代表企業が、他の応募グループの構成員として本公募に参加することについては妨げません。

(5) 費用負担

応募に係る費用は、全て参加者の負担とします。

(6) 本市の提供する資料の取扱い

本市が提供する本事業に係る資料については、本公募に係る検討以外の目的で使用することはできません。

(7) 公正な参加の確保

参加者及び提案者は、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)等に抵触することのないように留意してください。

(8) 著作権

提出書類の著作権は、提案者に帰属します。ただし、本事業において公表、及びその他本市が必要と認めるときには、本市は当該提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。また、契約に至らなかった提案者の提案については、本事業の公表以外には使用しません。なお、当該提出書類は提案者に返却しません。

(9) 提出書類の取扱い

提出された書類について、本市に情報公開請求があった場合は、府中市情報公開条例に基づき、原則として公開します。

(10) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権などの日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法などを使用したことに起因する責任は、提案者が負うものとします。

第5章 提案の審査に関する事項

1 選定委員会による提案の審査

選定委員会の会議は、非公開とします。また、募集要項等の公表後、本事業の優先交渉権者が決定するまでの間に、事業者の選定に関して、参加者やそれと同一と判断される団体などが、選定委員に面談を求めたり、参加者のPR資料などを提出することにより、自グループを有利に、又は他グループを不利にするように働きかけたりすることを禁止します。これらの禁止事項に抵触したと本市又は選定委員会が判断したときは、当該参加者は失格とします。

2 審査基準

(1) 提案審査

ア 評価点の考え方

次に示す定性的審査（事業計画提案点）と定量的審査（価格提案点）の合計点が高い提案者を上位とします。ただし、事業計画提案点と価格提案点の合計が同点だった場合は、価格提案点の高い提案者を上位とします。さらに価格点も同点だった場合は、本町保育所移転・新設事業に係る提案点の高い提案者を上位とします。

イ 配点

提案区分	配点
定性的審査（事業計画提案点）	75点
定量的審査（価格提案点）	25点
合計点	100点

(2) 定性的審査（事業計画提案点）の計算方法

定性的審査については、各選定委員が、次頁に示す【定性的審査における評価の視点と配点表】に基づき、事業計画の提案内容を評価・採点し、配点項目ごとに全委員の合計点数を委員数で除した値（小数点第2位以下を切捨て）の合計を事業計画提案点とします。

図表-16：定性的審査における評価の視点と配点表

提案項目	テーマ	評価の視点	配点
事業全体の実施方針・コンセプト 【17点】	・本事業の実施方針・全体コンセプト/地区全体の土地利用・施設配置計画	・本事業の実施方針や特徴及び「府中市都市計画に関する基本的な方針」に定められた地域別まちづくりの方針等を十分に理解し、本地区における将来のまちづくりに期待が持てるコンセプトが提案されている。 ・「本事業の実施方針・全体コンセプト」の内容や地域特性を踏まえた地区全体の土地利用計画及び施設配置計画が提案されている。	17
	・地域社会への貢献・波及効果 (地区全体の防災・防犯の備え、環境配慮に関する対策・技術)	・地域特性や地域の課題を十分に踏まえ、本事業を通じて子育て機能の強化や地区のイメージ向上などの波及効果が期待できる。 ・保育所の園児・職員・保護者および地域住民の交通安全に配慮された施設計画、空間構成、動線計画が提案されている。 ・本町保育所新施設の防犯対策や防災・減災対策が明確に示されており、保育所の園児・職員・保護者、地域子育て支援センター利用者及び地域住民の安全・安心が確保できる対策が提案されている。 ・環境負荷の低減がなされ、環境汚染等の発生防止、省資源・省エネルギー、長寿命化等について提案されている。	
	・地区全体の景観計画	・周辺地域の環境や景観と調和し、地域住民にも親しまれ、地区の魅力向上に資する景観づくりが提案されている。	
本町保育所移転・新設事業に係る提案 【25点】	・本町保育所新施設の整備方針	・「本事業の実施方針・全体コンセプト」や「今後の保育行政のあり方に関する基本方針(平成26年1月策定)」等本市の保育サービスの方針等を踏まえた本町保育所新施設の整備方針が提案されている。	15
	・本町保育所新施設の建物配置・施設計画概要	・「本事業の実施方針・コンセプト」の内容や地域特性を踏まえた建物配置・施設計画が提案されている。 ・誰にでも使いやすいユニバーサルデザインとなっている。 ・地区の魅力向上に資する建物のデザインとなっている。 ・施設の維持管理がしやすく、ランニングコストの低減が期待できる施設計画となっている。 ・子供の発達に寄与する対策等が提案されている。	
	・本町保育所新施設の空間構成・動線計画	・保育所の園児・職員・保護者、地域子育て支援センター利用者にとって安全で利用しやすい空間構成・動線計画となっている。 ・保育所利用者、地域子育て支援センター利用者、業者のそれぞれの動線が分離されており、効率的で安全な動線計画となっている。 ・保育所で行われる様々な行事やイベント等にも円滑に対応できる柔軟な計画となっている。 ・将来の保育所ニーズや社会情勢の変化にも柔軟に対応できる空間構成となっている。	
本町保育所跡地活用事業に係る提案 【13点】	・本町保育所跡地活用の基本方針	・「本事業の実施方針・全体コンセプト」の内容や地域特性を踏まえた本町保育所跡地活用の基本方針が提案されている。 ・ターゲットの設定が明確であり、それらに訴求効果の高い基本方針が提案されている。	13
	・本町保育所跡地の導入機能・土地利用・空間構成・動線計画	・周辺地域の環境や景観との調和し、本町保育所新施設および周辺地域との連携や相乗効果が期待できる。 ・日照、通風等を十分考慮し、適正な密度でバランスのとれた土地利用計画となっている。 ・市場動向や立地条件などを踏まえた適切な施設規模・配置・戸数となっている。 ・緑地等が適切に配置され、みどり豊かで統一感のある並みづくりが期待できる。 ・歩行者に配慮された使いやすい安全な東西動線の整備計画となっている。 ・視認性の確保や車速度抑制対策など歩行者等の安全性・利便性を考慮した道路計画となっている。 ・既存道路への接続部分については交通安全に十分配慮された形状となっている。	
事業の実現性に係る提案 【17点】	・事業実施体制及び業務実績	・本町保育所移転・新設から本町保育所跡地活用までの各種業務(道路設計業務・建築設計業務・工事監理業務・建設業務・本町保育所跡地の活用等)を担う企業が明確に示されており、その実績や能力が確認できる。 ・業務遂行のための専門性や経験を有する適切な人員が配置されており、本市への連絡・調整・報告が速やかに行える体制が提案されている。	10
	・事業計画・資金計画及びリスク管理に関する考え方	・本町保育所跡地活用にあたり、適切な事業計画や問題のない資金計画となっており、想定される事業リスクとその方針や対応策が講じられている。(例：構成員の財務が悪化した場合についての対応策等)	
	・設計・施工・解体計画及び工程計画に関する考え方	・地域住民および稼働中の現本町保育所への影響に配慮し、保育所利用者や地域住民の安全性を確保した事前調査計画、施工計画、事後対応計画となっている。 ・本町保育所新施設等の施工時及び本町保育所跡建物等解体工事において、近隣住民への十分な配慮がなされている。 ・必要な時期に必要な許認可等が得られる事業スケジュールとなっている。 ・道路設計業務については、令和5年5月末までに道路線形が決定し、同年8月末までに業務が完了する工程となっている。 ・近隣住民の合意を得ながら工事を進めるための工夫が提案されている。 ・工期短縮のための具体的な方法が提案されている。	
地元企業との連携等に係る提案 【3点】	・地元企業等との連携/本店・支店の所在地	・本市に本店又は支店がある。若しくは事業実施体制に地元企業が含まれている。	3
	・本市での実績・表彰の有無	・本市又は東京都、都内市区町村において施工実績を有する。 ・本市又は東京都、都内市区町村において優秀工事表彰を受けている。	
	・その他の地域貢献	・本市の地域防災計画に基づいて、災害時の応援等に係る協定を締結している。	
計75点			75

図表-17：定性的評価における評価の得点化方法

評価	評価の意味合い	得点化方法
A	当該評価項目において、大変優れている	配点×1.0
B	AとCの間	配点×0.8
C	当該評価項目において、優れている	配点×0.6
D	CとEの間	配点×0.4
E	当該評価項目において、要求水準を満たす程度	配点×0.2
F	当該評価項目において、要求水準を満たしていない、若しくは提案がない。	配点×0.0

(3) 定量的審査(価格提案点)の計算方法

ア 本町保育所移転・新設事業に係る業務委託費の提案価格

本町保育所移転・新設事業に係る業務委託の提案価格については、「道路設計業務委託費の提案価格」と「本町保育所新施設デザイン・ビルド業務委託費の提案価格」の合計金額となります。なお、道路設計業務委託費の提案価格、本町保育所新施設デザイン・ビルド業務委託費の提案価格が、それぞれの業務委託費の上限を上回る提案があった場合には、その提案を行った提案者は失格となります。

イ 本町保育所跡地の提案価格

本町保育所跡地の提案価格については、「本町保育所跡地の提案土地価格」から「本町保育所跡建物等の解体・撤去提案価格」を差し引いた差額となります。なお、本町保育所跡地の提案価格が、本町保育所跡地の売却基準価格を下回っている提案があった場合には、その提案を行った提案者は失格となります。

ウ 価格提案点の評価方法

価格提案については、次の計算式に基づいて計算を行い、価格提案点とします。

価格提案点の計算式	
価格提案点	$= \left(1 - \frac{\text{提案価格} [G]}{\text{予定価格} [L]} \right) \times 2.5$
提案価格 [G = C - F]	<ul style="list-style-type: none"> ・道路設計業務委託費の提案価格 [A] ・本町保育所新施設デザイン・ビルド業務委託費の提案価格 [B] ・本町保育所移転・新設事業に係る業務委託費の提案価格 [C = A + B] ・本町保育所跡地の提案土地価格 [D] ・本町保育所跡建物等の解体・撤去提案価格 [E] ・本町保育所跡地の提案価格 [F = D - E]
予定価格 [L = J - K]	<ul style="list-style-type: none"> ・道路設計業務委託費の上限額 [H] ・本町保育所新施設デザイン・ビルド業務委託費の上限額 [I] ・本町保育所移転・新設事業に係る業務委託費の上限額 [J = H + I] ・本町保育所跡地の売却基準価格 [K]
小数点第2位以下を切捨て	

3 優先交渉権者の決定

本市は、選定委員会の審査を踏まえ、優先交渉権者を決定します。

4 審査結果の公表

審査結果は、優先交渉権者の決定後、速やかに参加者に対して通知するとともに、本市のホームページにおいて公表することとします。

なお、2の方法により算出した評価点が最も高い者が優先交渉権者となりますが、その優先交渉権者が辞退等により契約に至らなかった場合には、次点者が優先交渉権者となります。

なお、次点者の地位は、基本協定の成立をもって消滅するものとし、その旨を書面にて通知することとします。なお、第三者に次点者の地位を移転することはできません。

第6章 契約等締結に関する事項

1 基本協定に関する事項

選定事業者は、本市と協議のうえ、「本町保育所移転・新設・跡地活用事業基本協定書（案）」に基づき、本市と基本協定を速やかに締結（令和5年12月頃を予定）するものとしてします。

2 本町保育所移転・新設事業に係る契約に関する事項

選定事業者は、基本協定に基づく事業計画書を作成し、本市に提出・確認を受けることとします。その確認を受けた後、本市と選定事業者は、本町保育所移転・新設事業に係る契約を締結することとします。各契約の締結予定時期は次のとおりです。

なお、選定事業者が事業グループの場合、設計・施工業務一括仮契約を締結する企業（以下「設計・建設企業」といいます。）と道路設計企業が異なるときは、設計・建設企業が、道路設計業務について連帯保証するものとしてします。また、設計・建設企業が共同企業体の場合、共同企業体の代表者が連帯保証するものとしてします。

図表-18：契約の締結時期

契約名称	締結予定時期
本町保育所移転・新設事業道路設計業務契約	令和6年1月頃
本町保育所移転・新設事業設計・施工業務一括仮契約 ・建築設計業務 ・工事監理業務 ・建設業務（道路整備を含む）	令和6年3月頃

(1) 契約の手続及び内容

ア 道路設計業務契約

道路設計業務に係る事業計画書を本市が確認した後、「本町保育所移転・新設事業道路設計業務契約書（案）」に基づき、本市と道路設計企業は、速やかに道路設計業務契約を締結するものとしてします。

イ 設計・施工業務一括契約

本町保育所新施設デザイン・ビルド業務に係る事業計画書を本市が確認した後、「本町保育所移転・新設事業設計・施工業務一括仮契約書（案）」に基づき、本市と設計・建設企業は、速やかに設計・施工業務一括仮契約を締結するものとしてします。

なお、令和6年3月に開催予定の令和6年第1回府中市議会定例会で議決された場合、本市が契約の相手方に対して正式契約とする旨の意思表示をすることで、地方自治

法第96条第1項第5号の正式契約としての効力を有することとなります。ただし、この契約に係る議案が否決された場合、この契約は効力を失うものとし、本市は設計・建設企業に対していかなる責任も負いません。

また、この契約の効力が発生した場合で、設計・建設企業を共同企業体で結成している場合には、設計・建設企業は、共同企業体協定書により本町保育所新施設デザイン・ビルド業務を共同連帯して実施するものとします。

(2) 本町保育所移転・新設事業に係る業務委託費の条件

ア 業務委託費の上限額

次に示すのは各業務委託費の暫定的に示す上限額です。

業務委託費の上限額については、今後の物価変動を踏まえ参加資格審査後の時期に確定とします。確定した上限額は、参加資格審査結果通知とともに参加資格を有する応募企業又は代表企業へ通知しますので、提案する業務委託費は確定した上限額(税込)以下としてください。

業務委託	業務委託費の暫定的に示す上限額(税込)
道路設計業務委託費	2,794,000円
本町保育所新施設デザイン・ビルド業務委託費	832,138,000円

イ 業務委託費の支払い時期

業務委託費の支払い時期については、道路設計業務・道路整備業務・建築設計業務・工事監理業務・建設業務がそれぞれ完了した時点で各業務の費用を支払うものとし、ただし、前払い金の請求があった場合については支払うものとし、前払い金については、府中市契約事務規則第49条に応じて請求してください。

ウ 賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更

本業務に係る賃金水準又は物価水準の変動により、請負代金額が不相当となった場合、本市又は選定事業者は、相手方に対して請負代金額の変更を請求することができるものとします。契約金額の変更方法については、府中市契約条項・特約条項工事請負(賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更)に基づくものとします。

3 本町保育所跡地活用事業に係る契約等に関する事項

跡地活用企業は、令和7年度(予定)に、本市と土地売買契約、跡建物譲渡契約及び解体・撤去に係る協定を締結するものとします。

(1) 契約等の手続及び内容

ア 土地売買契約

- (ア) 跡地活用企業は、「本町保育所跡地土地売買契約書(案)」に基づき、本市と土地売買契約を締結するものとします。
- (イ) 土地売買契約の契約金額は、原則、本町保育所跡地の提案土地価格とします。
- (ウ) 土地売買契約時には、印鑑(代表者印)、法人の登記事項証明書及び定款が必要となります。
- (エ) ただし、一次審査書類提出時からその内容に変更のない場合は、再度提出は不要とします。

イ 本町保育所跡建物等の解体・撤去及び跡建物譲渡契約等に係る手続

- (ア) 跡地活用企業は、「解体・撤去に係る協定書(案)」に基づき、本市と解体・撤去に係る協定を締結した後、「本町保育所跡地土地売買契約書(案)」及び「本町保育所跡建物譲渡契約書(案)」に基づき、本市と土地売買契約及び跡建物譲渡契約を同時に締結するものとします。
- (イ) 解体・撤去前に本町保育所跡地土地売買契約が解除された場合は、本町保育所跡建物譲渡契約及び解体・撤去に係る協定も解除されるものとします。
- (ウ) 本町保育所跡地土地売買契約、本町保育所跡建物譲渡契約及び解体・撤去に係る協定の締結時期、並びに、本市が跡地活用企業に土地・建物を引き渡す時期については、基本協定の締結後、跡地活用企業と協議のうえ、本町保育所跡地土地売買契約、本町保育所跡建物譲渡契約の中で別途定めるものとします。
- (エ) 本市は、本町保育所跡地及び本町保育所跡建物等を、当該引渡日における現状有姿にて跡地活用企業に引き渡すものとします。本町保育所跡建物等を解体・撤去する場合は、引渡日以降に行うものとします。
- (オ) 本町保育所跡建物等の解体・撤去等に必要となる予備調査や、本町保育所跡地活用のための必要な敷地調査等については、本町保育所の管理・運営上、支障のない範囲であれば、本市は跡地活用企業と協議のうえ、基本協定の締結後から引渡日までの間に実施することを認めます。
- (カ) 解体・撤去工事が完了するまでの間、建物の所有権を明らかにする情報が無くなることを避けるため、跡地活用企業は、本市に家屋所有権申立書を提出するものとします。

ウ 跡建物譲渡契約

跡建物譲渡契約において、建物を無償譲渡します。そのため、地方自治法第96条第6号及び同法第237条第2項により、譲渡に際しては、府中市議会の議決が必要となります。従って、令和7年第4回市議会定例会(令和7年12月開催予定)又は令和8

年第1回市議会定例会(令和8年2月開催予定)(予定)において議決が得られた後に、本契約を締結するものとします。

(2) 売買代金の支払い条件

本町保育所新施設への移転完了後、指定期日以内に売買代金を完納することとします(手数料は跡地活用企業の負担となります)。なお、納付期限までに売買代金が完納されない場合は、契約を解除することがあります。

(3) 所有権の移転・物件引渡し・登記

ア 本町保育所跡地に係る土地の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとします。

イ 本町保育所跡地及び本町保育所跡建物等は、所有権の移転日時点における現状有姿にて跡地活用企業に引き渡すものとします。本町保育所跡建物等を解体・撤去する場合は、引渡日以降に行うものとします。

ウ 所有権移転登記の申請は、売買代金完納後、跡地活用企業の請求により本市が行うものとします。

エ 募集要項等の内容に反した場合の10年間の買戻特約の登記の申請については、所有権移転登記の申請と同時に本市が行うものとします。なお、跡地活用企業が開発行為を完了した場合若しくは本市が必要と認めた場合には、跡地活用企業の申請により、買戻特約を抹消するものとします。

オ 登記に必要な登録免許税その他の売買契約に関して必要となる費用については、跡地活用企業の負担とします。

(4) その他契約等に係る費用負担

契約書等の作成に係る跡地活用企業側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、跡地活用企業の負担とします。

3 本町保育所跡地の売却基準価格等

ア 売却基準価格

本町保育所跡地の売却基準価格は次のとおりとし、売却基準価格以上の提案としてください。

本町保育所跡地の売却基準価格	330,104,000円
-----------------------	--------------

売却基準価格については、更地の土地価格(380,000,000円)から本町保育所跡建物等の解体・撤去費等を控除して算出したものであり、様式第3-4号

の本町保育所跡地の提案土地価格 [D] は、380,000,000円を下限額とし、下限額以上の提案としてください。

イ 地価水準の変動に基づく契約金額の変更

売却価格に係る地価水準に下降又は上昇があった場合には、その変動の割合に応じて契約金額の変更を行うものとします。より詳細な変更方法については、「本町保育所移転・新設・活用事業基本協定書（案）」別紙Bによるものとします。

【担当窓口】

本事業の事業者募集等に関する担当窓口は、次のとおりです。

府中市総務管理部財産活用課（担当）三原、石井

〒183-8703 府中市宮西町2丁目24番地

TEL 042-335-4155

FAX 042-335-5396

E-mail zaisan02@city.fuchu.tokyo.jp