

大宮区役所新庁舎整備事業 実施方針

平成 27 年 8 月

さいたま市

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) 公共施設の管理者の名称	1
(3) 事業目的	1
(4) 事業の範囲	1
(5) 事業の方式	2
(6) 事業者の収入	2
(7) 事業期間	3
(8) 事業スケジュール（予定）	3
(9) 事業に必要とされる根拠法令等	3
(10) 事業期間終了時の措置	5
2 特定事業の選定方法等に関する事項	5
(1) 選定方法	5
(2) 選定の手順	6
(3) 選定結果の公表方法	6
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	6
1 事業者選定に関する基本的事項	6
(1) 基本的な考え方	6
(2) 選定の方式	6
(3) 入札の中止等	7
2 選定の手順及びスケジュール	7
3 入札手続き等	7
(1) 現地見学について	7
(2) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問受付及び意見招請	8
(3) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問回答の公表	8
(4) 実施方針の変更	8
(5) 特定事業の選定	9
(6) 入札公告	9
(7) 入札公告に関する質問受付及び回答の公表	9
(8) 参加表明、資格確認申請の受付、資格審査結果の通知	9
(9) 入札書及び提案書の受付	9
(10) 落札者の決定	9
(11) 仮契約の締結、事業契約の締結	10
4 応募者等の備えるべき参加資格要件	10
(1) 応募者の構成等	10
(2) 応募者等に共通する参加資格要件	10

(3)	応募者等の業務別の参加資格要件	11
(4)	市の入札参加資格を有さない者の参加	14
(5)	参加資格確認基準日等	14
(6)	参加資格の喪失	15
5	審査及び選定に関する事項	15
(1)	審査に関する基本的な考え方	15
(2)	審査手順に関する事項	16
(3)	事業者の選定	16
(4)	落札者を選定しない場合	16
6	審査結果及び評価の公表方法	16
7	提出書類の取扱い	16
8	SPC との契約手続き	17
(1)	契約手続き	17
(2)	SPC の設立等の要件	17
第3	選定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	17
1	予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	17
(1)	責任分担の考え方	17
(2)	予想されるリスクと責任分担	17
2	提供されるサービス水準	17
3	選定事業者の責任の履行に関する事項	17
4	本市による事業の実施状況の監視	18
(1)	モニタリングの実施	18
(2)	モニタリングの時期	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)	選定事業者に対する支払額の減額等	19
第4	立地並びに規模及び配置に関する事項	19
1	施設の立地条件	19
2	土地の取得に関する事項	19
3	施設整備の概要	20
(1)	大宮区役所新庁舎整備の基本方針	20
(2)	整備すべき機能の概要	21
(3)	施設規模の設定	23
第5	事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	23
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	24
1	選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	24
2	本市の事由により事業の継続が困難となった場合	24
3	その他の事由により事業の継続が困難となった場合	24

4	金融機関（融資団）と本市との協議	24
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等に関する事項	24
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	24
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	24
3	その他の支援に関する事項	25
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	25
1	議会の議決	25
2	情報公開及び情報提供	25
3	入札に伴う費用負担	25
4	問い合わせ先	25
添付資料1	想定されるリスクと責任分担	26
様式1	現地見学会申込書	
様式2	実施方針等に関する質問書	
様式3	実施方針等に関する意見書	

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

大宮区役所新庁舎整備事業

(2) 公共施設の管理者の名称

さいたま市長 清水勇人

(3) 事業目的

さいたま市（以下「本市」という。）では、昭和 41 年に竣工した大宮区役所庁舎について、耐震化調査を行い、耐震化工法を検証するとともに、市民や職員の安全確保、庁舎のバリアフリー化、環境負荷軽減、ライフサイクルコストの低減等の対策を検討してきた。その結果、耐震改修の選択が困難であることから、大宮区役所新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）として新築建て替えを行う方針とした。

本事業では、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」及び「さいたま市公共施設マネジメント計画」に基づき、大宮区役所新庁舎（以下「本施設」という。）を現在の庁舎機能のほか、（仮称）北部市税事務所及び新大宮図書館を導入した複合施設として整備する。

また、本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律」（以下「PFI 法」という。）に基づき実施することで、民間事業者の創意工夫の発揮による「大宮区役所新庁舎基本計画」に定めた基本方針の達成、公共サービスの質の向上及び財政負担の縮減等を目的とする。

(4) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が埼玉県大宮合同庁舎解体、本施設の設計、建設、維持管理・運営等の業務を遂行することを事業の範囲とする。

具体的な業務の範囲については、大宮区役所新庁舎整備事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）において提示するが、対象となる事業の範囲の概要は、次のとおりである。

ア 設計業務

- ・ 事前、事後調査業務
- ・ 基本・実施設計業務
- ・ 解体設計業務

イ 建設・解体工事監理業務

ウ 建設・解体業務

エ 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務

- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 駐車場・駐輪場の管理業務
- ・ 外構施設維持管理業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 清掃業務（建築物内部及び敷地内の清掃業務）
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 修繕、更新業務

オ 運營業務

本施設のうち新大宮図書館及び（仮称）ふれあいスペース（カフェを除く）は地方自治法第 244 条の規定による公の施設とし、選定事業者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定である。

よって、運營業務は、新大宮図書館及び（仮称）ふれあいスペース（カフェを除く）の運営に係る指定管理業務と、それ以外の業務に分かれる。

なお、以降における「（仮称）ふれあいスペース」はカフェを除いた諸室を示す。

<指定管理業務>

- ・ 大宮図書館引越し業務
- ・ 供用開始前図書購入業務
- ・ 新大宮図書館及び（仮称）ふれあいスペースの運営に必要な什器備品調達・設置業務
- ・ 新大宮図書館運營業務
- ・ （仮称）ふれあいスペース運營業務
- ・ 新大宮図書館及び（仮称）ふれあいスペースの什器備品保守管理業務

<指定管理ではない業務>

- ・ 新庁舎総合案内業務
 - ・ カフェ及びコンビニ、自動販売機運營業務
- ※ カフェ及びコンビニ、自動販売機の運営に関する光熱水費は、事業者の負担とし、占有使用する部分について、本市は事業者の有償にて使用させる予定である。

(5) 事業の方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業者は埼玉県大宮合同庁舎を解体のうえ、当該敷地（計画地）に本施設の設計、建設を行った後、本市に所有権を移転し、事業期間中において維持管理・運營業務を実施する BTO 方式（Build Transfer Operate）とする。

(6) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

ア 設計業務、工事監理業務及び建設・解体業務に係る対価

本市は、事業者が実施する設計業務、工事監理業務及び建設・解体業務に要する費用を、事業契約に予め定めるとおり、交付金対象相当額は工事期間中の各年度末に、起債相当額は本市への所有権移転後に一括にて支払う。これら支払いを除いた残額については、事業契約に予め定めるとおり、事業期間終了までの間、割賦により支払う。

イ 維持管理業務及び運營業務に係る対価

本市は、事業者が実施する維持管理業務及び運營業務（次項に定めるものを除く）に要する費用を、本市への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定めるとおり支払う。

ウ （仮称）ふれあいスペース運營業務に係る利用料金収入等

（仮称）ふれあいスペース運営により収受した施設利用料金は同法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制度により、事業者が直接収受する。また（仮称）ふれあいスペース運営により事業者が提案事業として企画し実施したイベントによるイベント収入についても事業者の自らの収入とすることができる。

エ カフェ及びコンビニ、自動販売機運營業務に係るもの

カフェ及びコンビニ、自動販売機運營業務は事業者が当該収益により独立採算で実施するものとし、その収入は事業者の収入とする。

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から平成 51 年 3 月末日までとする。

(8) 事業スケジュール（予定）

本事業に係わるスケジュール（予定）は次のとおりとする。

- ・ 基本協定の締結 平成 28 年 4 月
- ・ 事業仮契約の締結 平成 28 年 5 月
- ・ 事業契約に係わる議会議決 平成 28 年 7 月
- ・ 事業契約の締結 平成 28 年 7 月
- ・ 設計業務、工事監理業務及び建設・解体業務 平成 28 年 7 月～平成 31 年 3 月
- ・ 施設の所有権の移転 平成 31 年 4 月
- ・ 施設の供用開始 平成 31 年 5 月
- ・ 維持管理業務及び運營業務 平成 31 年 5 月～平成 51 年 3 月

(9) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業の実施にあたり、提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準書と照らし合わせて適宜参考にすること。

ア 法令

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 都市緑地法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- ・ 電波法
- ・ 消防法
- ・ 駐車場法
- ・ 下水道法
- ・ 水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 電気事業法
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律
- ・ 官公庁施設の建設等に関する法律
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 地方自治法
- ・ 警備業法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働安全衛生規則
- ・ 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・ 屋外広告物法
- ・ 食品衛生法
- ・ 食品循環資源の再利用等の促進に関する法律
- ・ 道路法
- ・ 道路交通法
- ・ 道路構造令
- ・ 会社法

- ・ 図書館法
- ・ 著作権法
- ・ その他、本事業に関連する法令等

イ 条例等

- ・ さいたま市開発行為の手續に関する条例
- ・ さいたま市風致地区内における建築等の規制に関する条例
- ・ さいたま市火災予防条例
- ・ さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例
- ・ さいたま市都市公園条例
- ・ さいたま市みどりの条例
- ・ さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例
- ・ さいたま市生活環境の保全に関する条例
- ・ さいたま市環境基本条例
- ・ さいたま市屋外広告物条例
- ・ さいたま市景観条例
- ・ さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例
- ・ さいたま市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例
- ・ さいたま市下水道条例
- ・ さいたま市図書館条例
- ・ さいたま市立視聴覚ライブラリー条例
- ・ 埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例（埼玉県建築物バリアフリー条例）
- ・ その他、本事業に関連する条例等

(10) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には、事業者は当該事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、施設の全てが初期の性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で本市へ引継かなければならない。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいては、経年による劣化は許容するものとする。

また、事業者は事業期間終了にあたり、本市と協議の上、日程を定め、本市の立会いの下に上記の状態の満足について確認を受けること。

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

次の考え方をもとに、本事業を PFI（Private Finance Initiative）の手法により実施した場合、本市が自ら実施する従来型の手法による場合に比べて、公的財政資金の効率的活用が図られることが見込まれる場合に限り、PFI 法第 7 条の規定に基づき、本事業を特

定事業として選定する。

- ・ 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。

(2) 選定の手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- ア コスト算出による定量的評価（VFM（Value for Money））
- イ 事業者に移転されるリスクの検討
- ウ PFI 事業として実施することの定性的評価
- エ 上記ア～ウを見込んだ総合的評価

(3) 選定結果の公表方法

本事業を特定事業と選定した場合は、その判断結果を評価の内容とあわせ、本市大宮区役所新庁舎整備事業のホームページへの掲載により公表する。

なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっても、同様に公表する。

※さいたま市大宮区役所新庁舎整備事業のホームページ

<http://www.city.saitama.jp/001/010/015/004/005/index.html>

第 2 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) 基本的な考え方

本事業は、事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が、本市が要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・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、事業者の幅広い能力・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

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2）によるものとする。

なお、本事業は WTO 政府調達協定（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）の対象であり、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。

(3) 入札の中止等

競争入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

2 選定の手順及びスケジュール

募集及び選定のスケジュールは下記のとおり予定している。

日程（予定）	内容
平成 27 年 9 月 8 日～平成 27 年 9 月 10 日	現地見学会
平成 27 年 9 月 11 日～平成 27 年 9 月 15 日	実施方針、要求水準書（案）に関する質問受付及び意見招請
平成 27 年 10 月 1 日（予定）	実施方針、要求水準書（案）に関する質問回答公表
平成 27 年 11 月中旬	特定事業の選定の公表
平成 27 年 11 月中旬	入札の公告及び入札説明書等の配布
平成 27 年 12 月中	入札説明書等に関する質問受付及び質問回答公表
平成 27 年 12 月～平成 28 年 1 月	応募事業者からの参加表明、資格確認申請の受付、資格審査結果の通知
平成 28 年 2 月	入札書及び提案書の受付
平成 28 年 3 月	落札者決定・公表
平成 28 年 4 月	基本協定締結
平成 28 年 5 月上旬	仮契約締結
平成 28 年 7 月	事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）

3 入札手続き等

(1) 現地見学について

現大宮区役所庁舎、大宮図書館及び移転先である埼玉県大宮合同庁舎の現地見学については、次のとおりとする。

ア 現地見学可能期間

平成 27 年 9 月 8 日（火）～平成 27 年 9 月 10 日（木）

（午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 4 時まで。）ただし、埼玉県大宮合同庁舎の庁舎内については、午前 9 時 30 分から午前 11 時 30 分及び午後 1 時 30 分から午後 3 時 30 分までとする。

イ 申込方法

既存施設の見学を希望するものは、申込用紙（様式 1）に必要事項を記載し、電子メールにて提出すること。なお、見学回数は既存施設ごとに 1 社または 1 グループ 1 回とし、人数は 5 名までとする。

ウ 参加申込期限

平成 27 年 9 月 3 日（木） 午後 4 時まで

エ 提出先の電子メールアドレス

omiyaku-shinchosha@city.saitama.lg.jp

オ 見学方法

大宮区役所新庁舎建設準備室（大宮区役所東館 2 階）にて受付をし、担当職員の指示に従うこと。なお、必要な資料は各自持参し、見学の際は、区民や職員の妨げとならないよう心掛けること。

(2) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問受付及び意見招請

ア 受付期間

平成 27 年 9 月 11 日（金）から 9 月 15 日（火）午後 4 時まで

イ 提出方法

- ・内容を簡潔にまとめ、質問書（様式 2）、意見書（様式 3）に記入の上、電子メールへの添付により下記アドレスに提出すること。なお、実施方針及び要求水準書（案）の公表日以降、電話等の口頭による質問には応じない。
- ・電子メールの件名は、「大宮区役所新庁舎整備事業 PFI 質問」、「大宮区役所新庁舎整備事業 PFI 意見」とすること。
- ・電子メール送信後、土日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信が無い場合は、「第 8 4.問い合わせ先」へ連絡すること。

ウ 提出先の電子メールアドレス

omiyaku-shinchosha@city.saitama.lg.jp

(3) 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問回答の公表

ア 公表日時

平成 27 年 10 月 1 日（木） （予定）

イ 公表方法

本市大宮区役所新庁舎整備事業のホームページへの掲載により質問回答を公表する。なお、意見についての回答は行わない。

(4) 実施方針の変更

実施方針公表後における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、変更を行った場合は、速やかに、その内容を大宮区役所新庁舎整備事業のホーム

ページへの掲載により公表する。

(5) 特定事業の選定

本市は、実施方針等に対する意見等を踏まえ、PFI 事業として実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を平成 27 年 11 月中旬に大宮区役所新庁舎整備事業のホームページへの掲載により公表することを予定している。

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。

(6) 入札公告

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、入札公告を「さいたま市契約公報」、本市ホームページ及び大宮区役所新庁舎整備事業のホームページ（前掲）への掲載により公表する。入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）等は大宮区役所新庁舎建設準備室で配布するとともに、大宮区役所新庁舎整備事業のホームページへの掲載により公表する。

※さいたま市のホームページ

<http://www.city.saitama.jp/005/001/017/index.html>

(7) 入札公告に関する質問受付及び回答の公表

入札公告に関する内容について質問回答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書等にて提示する。

(8) 参加表明、資格確認申請の受付、資格審査結果の通知

入札に参加する事業者（以下「応募者」という。）に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。

なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示するが、応募者の負担を最小限に抑えながらも、本市が求める事業者を選定するため、書類審査により本事業の応募者等の備えるべき参加資格要件の確認を行う。

(9) 入札書及び提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した入札書及び提案書の提出を求める。提案書の審査に当たって、本市が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行う。

なお、入札書及び提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

(10) 落札者の決定

入札書及び提案書の審査により落札者を決定し、応募者に通知する。

(11) 仮契約の締結、事業契約の締結

落札者が設立した特別目的会社（以下「SPC」(Special Purpose Company) という。）と仮契約を締結した後、議会での議決を経て本契約締結とする。

4 応募者等の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

- ・ 応募者は、本事業の各業務にあたる複数の企業等により構成される企業グループとする。
- ・ 応募者を構成する者（以下「応募者等」という。）のうち、SPCに出資を予定している者を「構成員」、SPCに出資を予定していない者で、事業開始後、SPCから直接、業務を受託し又は請け負うことを予定している者を「協力会社」とし、競争参加資格の申請時に構成員又は協力会社のいずれの立場であるかを明らかにすること。
- ・ 建設・解体業務のうちの建設業務、維持管理業務及び運營業務のうちの新大宮図書館運營業務を行う者は構成員とすること。なお、建設業務を行う者、維持管理業務を行う者及び新大宮図書館運營業務を行う者が複数いる場合は、それぞれを統括する1者は構成員とすること。
- ・ 応募者は代表する企業（以下「代表企業」という。）を構成員より1者定め、代表企業が応募手続きを行うものとする。
- ・ 参加表明書により、参加の意思を表明した構成員及び協力会社の変更は原則として認めない。
- ・ 同一応募者が複数の提案を行うことは禁止する。
- ・ 応募者等は、他の応募者の構成員及び協力企業にはなれない。ただし、新大宮図書館運營業務並びにカフェ及びコンビニ、自動販売機運營業務を担う者はその限りではない。

(2) 応募者等に共通する参加資格要件

応募者等は、以下の資格要件を全て満たすものとする。

ア 応募者等の資格要件

- a. 次のいずれにも該当しないものであること。
 - ・ 特別な理由がある場合を除き、契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者。
 - ・ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、さいたま市の一般競争入札に参加させないこととされた者。
- b. 本入札の公告日から入札日までの間、「さいたま市建設工事等請負業者入札参加停止要綱」及び「さいたま市物品納入等及び委託業務業者入札参加資格停止要綱」による入札参加停止の措置又は「さいたま市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱」による入札参加除外の措置を受けている期間がない者であること。
- c. 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申し立てがされている者でないこと。ただし、更生計画の認可決定を得、かつ、更生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。

- d. 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。
- e. PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。

イ 関係会社の参加制限

応募者等は、他の応募者の構成員及び協力企業と次の資本関係又は人的関係にない者であること。

a. 資本関係

- ・ 親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による。以下同じ）と子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による。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. 人的関係

- ・ 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。
- ・ 平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合

ウ その他の参加不適格者

- a. 次の本事業のアドバイザー業務に携わっている者と前記「イ 関係会社の参加制限」と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者
 - ・ 株式会社 日本経済研究所
 - ・ 株式会社 伊藤喜三郎建築研究所
 - ・ 西村あさひ法律事務所
- b. 本事業の審査委員会の委員本人及び委員が属する企業並びに同社と前記「イ 関係会社の参加制限」と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者

(3) 応募者等の業務別の参加資格要件

応募者等のうち、次の業務に当たる者は、それぞれの要件を満たさなければならない。各業務にあたる者の資格要件を満たす者が資格要件を満たす複数の業務にあたることは認めるものとする。ただし、建設・解体業務にあたる者と工事監理業務にあたる者が兼務することは認めない。また、前記「イ 関係会社の参加制限」の資本関係及び人的関係にあると認められる者同士が建設・解体業務と工事監理業務にあたることも認めない。

ア 設計業務に当たる者

設計業務にあたる者は、次の要件をすべて満たすこと。ただし、業務にあたる者が複数である場合は、全体で全ての要件を満たすこととし、そのうちの 1 者は a～f の

要件を、他の者は a、b の要件を満たすこと。

- a. 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。
- b. 平成 27 年度さいたま市の特定調達契約に係る設計・調査・測量の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業務「建築関連コンサルタント」の資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）に同業務で登載されている者については、この審査を受けたものとみなす。
- c. 常勤の自社社員で、3 箇月以上の直接的な雇用関係がある建築士法に基づく一級建築士の資格を有する者を有していること。
- d. 平成 17 年 4 月 1 日以降に、次に掲げる施設のいずれかの、新築の基本設計又は実施設計業務を元請として受託し、かつ履行した実績を有していること。
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の庁舎
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の図書館を含む複合施設
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の事務所
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の商業施設複合用途の場合は、主たる用途が上記の施設であること。
- e. 免震構造の設計実績を有していること。
- f. 上記の設計業務において、総括的な立場又は建築（意匠）担当主任技術者として実績を有する一級建築士を、事業契約締結後から本施設の引き渡し完了するまで、管理技術者として配置し得る者であること。
- g. 意匠を担当する主任技術者に建築士法第 2 条第 2 項に規定する一級建築士を配置し得る者であること。
- h. 構造主任技術者に建築士法第 10 条の 2 に規定する構造設計一級建築士を配置し得る者であること。
- i. 電気設備主任技術者又は機械設備主任技術者に建築士法第 10 条の 2 に規定する設備設計一級建築士配置し得る者であること。

イ 建設・解体業務にあたるもの

建設・解体業務にあたる者は、次のすべての要件を満たすこと。ただし、業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの 1 者はすべての要件を満たし、他の者は b の要件を満たすこと。

- a. 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築工事業及び土木工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
- b. 平成 27 年度さいたま市の特定調達契約に係る建設工事の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業種「建築工事業」の資格を有すると認められた者であること。なお、平成 27・28 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に同業種で登載されている者については、この審査を受けたものとみなす。
- c. 当該工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有

する主任技術者を適切に配置し得る者であること。なお、当該技術者は、常勤の自社社員であり、かつ、3箇月以上の直接的な雇用関係があること

- d. 平成17年4月1日以降に、次に掲げる施設のいずれかの新築工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場に専任で配置した場合に限る。
- ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の庁舎
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の図書館を含む複合施設
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の事務所
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の商業施設
- 複合用途の場合は、主たる用途が上記の施設であること。
- e. 免震構造の施工実績を有していること。
- f. 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）に係る総合評定値が1,100点以上の者であること。

ウ 建設の工事監理業務にあたる者

工事監理業務にあたる者の具体的な要件は、前記「ア 設計業務にあたる者」に求める要件と同等のものとする。

エ 維持管理業務にあたるもの

維持管理業務にあたる者は、次のすべての要件を満たすこと。ただし、業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの1者はすべての要件を満たし、他の者はa、bの要件を満たすこと。

- a. 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。
- b. 平成27年度さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業務「建物管理等」の資格を有すると認められた者であること。なお、平成27・28年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（業務委託）に同業務で掲載されている者については、この審査を受けたものとみなす。
- c. 平成17年4月1日以降に、次に掲げる施設のいずれかの維持管理業務について1年以上の実績を有していること。
- ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の庁舎
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の図書館を含む複合施設
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の事務所
 - ・ 延べ床面積 10,000 m²以上の商業施設
- 複合用途の場合は、主たる用途が上記の施設であること。

オ 運營業務にあたるもの（カフェ、コンビニ及び自動販売機運營業務除く）

運營業務にあたる者は、次のすべての要件を満たすこと。ただし、業務にあたる者

が複数である場合は、新大宮図書館運営業務にあたる者のうちの1者はa、b、cの要件を満たし、(仮称)ふれあいスペース運営業務にあたる者のうち1者はa、b、dの要件を満たし、他の者はa、bの要件を満たすこと。

- a. 運営業務の遂行において、担当する業務に必要な資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること
- b. 平成27年度さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業務「その他」の資格を有すると認められた者であること。なお、平成27・28年度さいたま市競争入札参加資格者名簿(業務委託)に同業務で登載されている者については、この審査を受けたものとみなす。
- c. 新大宮図書館運営業務にあたる者は、平成17年4月1日以降に、公共図書館の運営業務について1年以上の実績を有していること。
- d. (仮称)ふれあいスペース運営業務にあたる者は、平成17年4月1日以降に、公共施設の施設貸出業務及び公共施設を使用したイベント開催業務を実施した実績を有していること。

カ カフェ、コンビニ及び自動販売機運営業務にあたるもの

カフェ、コンビニ及び自動販売機運営業務にあたる者は、次のすべての要件を満たすこと。ただし、業務にあたる者が複数である場合は、すべての者が要件をすべて満たすこと。

- a. カフェ、コンビニ及び自動販売機運営業務の遂行において、担当する業務に必要な資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること
- b. 平成27年度さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業務「その他」の資格を有すると認められた者であること。なお、平成27・28年度さいたま市競争入札参加資格者名簿(業務委託)に同業務で登載されている者については、この審査を受けたものとみなす。

(4) 市の入札参加資格を有さない者の参加

平成27年度さいたま市の特定調達契約に係る競争入札の参加資格に関する審査(以下「特定調達契約参加審査」という。)を受けていないものが構成員又は協力会社として入札参加を希望する場合には、さいたま市財政局契約管理部契約課に所定の様式(下記ホームページ参照)により、本入札の公告日から、本事業の参加資格申請の締切日の10日前までに特定調達契約参加審査を受けること。

※さいたま市ホームページ 特定調達契約に係る様式について

<http://www.city.saitama.jp/005/001/017/010/005/p015031.html>

(5) 参加資格確認基準日等

参加資格確認基準日は参加資格確認申請書締切日とする。

(6) 参加資格の喪失

- ア 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、応募者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、当該応募者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合は、当該応募者は、参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。
- イ 開札日の翌日から落札者決定日までの間、応募者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は当該応募者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合で、当該応募者が、参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員又は協力会社の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が参加資格を欠いた日とする。
- ウ 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結しない場合がある。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と基本協定を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力会社の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。
- エ 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者の構成員又は協力会社のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は選定事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は選定事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力会社が参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者が、参加資格を欠いた構成員又は協力会社に代わって、参加資格を有する構成員又は協力会社を補充し、市が参加資格の確認及び設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力会社の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力会社が参加資格を欠いた日とする。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

審査は資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。資格審査は本市が行い、提案審

査は PFI 等審査委員会において行う。

提案審査では、入札価格のほか提案内容に関し各面から総合的に評価し、優秀提案を選定する。なお、具体的な評価基準については入札説明書と併せて公表する。

PFI 等審査委員会による優秀提案の選定を受け、本市が落札者を決定する。

(2) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行う。

ア 資格審査（第 1 次審査）

- ・ 応募者等の基本的な参加資格要件審査
- ・ 応募者等の業務別の参加資格要件審査

イ 提案審査（第 2 次審査）

- ・ 入札価格の確認
- ・ 提案書類審査（基礎審査）
- ・ 提案書類審査（加点項目審査）

提案内容につき、予め設定する評価基準に従い各審査委員が評価を行い、最も評点の高い提案を最優秀提案として選定する。

(3) 事業者の選定

本市は、審査結果をもとに落札者を決定する。落札者は SPC を設立し、本市は当該 SPC を選定事業者とする。

(4) 落札者を選定しない場合

事業者の募集において、応募がない、又は、落札者の選定において、いずれの提案も公的財政負担の縮減の達成あるいはサービスの向上が見込めない等の理由により、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された場合には、本市は落札者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

6 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、大宮区役所新庁舎整備事業のホームページ及び本市のホームページへの掲載により公表する。

7 提出書類の取扱い

提出を受けた書類は返却しない。

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、市は、本事業の公表及びその他市が必要と認める場合、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者選定結果の公表に必要な範囲で落札者以外の応募者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。

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いて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理

方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

8 SPC との契約手続き

(1) 契約手続き

本市は落札者と協議を行い、基本協定を締結する。

基本協定に従い、落札者は事業仮契約締結までに本事業を実施する SPC を設立し、本市は SPC と事業契約を締結する。

なお、落札者決定日の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員が競争参加資格を欠くに至った場合、本市は落札者と基本協定を締結せず、または落札者の設立した SPC と事業契約を締結しない場合がある。

(2) SPC の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として SPC を本市内に設立すること。

なお、応募者の構成員は、SPC に対して必ず出資するものとし、代表企業の議決権割合は最大となるものとし、構成員全体の有する議決権の割合は全議決権の 2 分の 1 を超えることとする。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有するものとし、本市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

第 3 選定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 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業の業務遂行上の責任は、原則として選定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、本市が責任を負うものとする。

(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、原則として添付資料 1「想定されるリスクと責任分担」によることとし、意見受付の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書の公表時において明らかにする。

2 提供されるサービス水準

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。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、責任をもって

履行する。

4 本市による事業の実施状況の監視

(1) モニタリングの実施

本市は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

ア 基本設計・実施設計時

本市は、選定事業者によって行われた設計が本市の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

確認の結果、本市の定める水準を下回ることが判明した場合、本市は業務内容の改善を求め、選定事業者は、本市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

イ 工事施工時

選定事業者は、建築士法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に本市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、本市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

確認の結果、本市の定める水準を下回ることが判明した場合、本市は業務内容の改善を求め、選定事業者は、本市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

ウ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で本市の確認を受ける。この際、本市は、施設の状態が事業契約書に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

確認の結果、本市の定める水準を下回ることが判明した場合、本市は業務内容の改善を求め、選定事業者は、本市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

エ 施設供用開始後（維持管理・運営段階）

本市は、選定事業者の実施する維持管理業務及び運営業務について、定期的に確認を行うとともに、選定事業者の財務状況についても確認を行う。

確認の結果、本市の定める水準を下回ることが判明した場合、本市は業務内容の速やかな改善を求め、選定事業者は、本市の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書において公表する。

(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かかる費用は、本市の負担とする。

(5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた要求水準が維持されていない場合、本市は選定事業者に対して支払額を減額することができる。減額の考え方については、入札説明書にて提示する。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の立地条件

項目	内容
地名地番	さいたま市大宮区吉敷町1丁目124番1
住居表示	さいたま市大宮区吉敷町1丁目124番1内
敷地面積	現敷地面積 約8,900㎡ 計画敷地面積 7,693.24㎡
用途地域	商業地域、第一種住居地域
防火地域	準防火地域
その他の地域、地区等	風致地区 景観誘導区域（全域）
建ぺい率	商業地域 80% 第一種住居地域 60%（風致地区 40%）
容積率	商業地域 400% 第一種住居地域 200%
高さ制限	風致地区 12m
日影規制	第一種住居地域 5mライン4時間/10mライン2.5時間 測定面 平均GL+4m
道路斜線	商業地域 1:1.5 勾配（水平距離20mまで） 第一種住居地域 1:1.25 勾配（水平距離20mまで）
隣地斜線	商業地域 31m+1:2.5 勾配 第一種住居地域 20m+1:1.25 勾配
北側斜線	規制なし
壁面後退	風致地区 道路境界から2m、敷地境界から1m

2 土地の取得に関する事項

建設計画地は、本市の行政財産とし、建設等に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。

3 施設整備の概要

(1) 大宮区役所新庁舎整備の基本方針

大宮区役所新庁舎整備に当たっては、「さいたま市大宮区役所新庁舎基本計画」を踏まえ、次の7点を整備の基本方針とする。

ア 区民に開かれ、利用しやすい施設

- ・区民の生活に身近な手続き、相談窓口を効率的に配置し、気軽に立ち寄って手続きや相談等ができる、開かれた利用しやすい施設とする。
- ・施設の機能や人々の活動が見えるオープンな施設計画とし、(仮称)ふれあいスペースにおいては、様々なイベントや区民の様々な活動を誘発する空間とする。
- ・バリアフリー化を徹底し、誰もが利用しやすい施設とする。

イ 複合化により相乗効果を生む、交流を創出する施設

- ・様々な機能を複合化することにより、地域コミュニティの希薄化や防災意識の高まりといった、現代社会の要求に応える様々な交流を創出する施設とする。

ウ 賑わいを誘発し、地域のシンボルとなる大宮らしい施設

- ・人と人の営みにより育まれてきたこのまちの文化や魅力を活かし、人々が自然に集まり、まちの活性化にも寄与する、地域文化を踏まえた独自性を有する施設とする。
- ・大宮の地にふさわしい、地域の誰もが誇れるランドマーク的な存在であるとともに、シンボル性を有した施設とする。

エ 情報発信機能の充実した施設

- ・行政サービスの基本的役割である情報発信を誰にでもわかりやすく、的確に行うことのできる施設とする。
- ・誰もがアクセス可能な、様々なネットワークを通して情報やサービスが提供され、区民の生活をより豊かにする施設とする。

オ 防災の拠点となる施設

- ・建物の高い耐震性と災害時のインフラ確保など、区災害対策本部の設置による、効率的かつ効果的な災害対策活動が可能な設備環境とする。
- ・災害対策本部の設置や一時避難施設など、地域の防災拠点としての機能を有する施設とする。

カ 耐久性があり、持続性の高い施設

- ・高い耐久性と維持管理性、可変性を確保することにより、長寿命化に対応できる、持続性の高い施設とする。

キ 環境と経済性に配慮した施設とする

- ・氷川の杜の豊かな緑と一体となり、参道の木々とのバランスや周辺環境に十分配慮する。
- ・自然エネルギーの利用や省エネルギーにより、地球環境への負担軽減に努める。
- ・費用対効果の観点から十分な検討を行い、建設費だけでなく、維持管理費などを含むライフサイクルコスト全体の縮減に努める。

(2) 整備すべき機能の概要

ア 庁舎機能

現大宮区役所庁舎の機能を継承し、新たに（仮称）北部市税事務所を導入する。各部署と主な業務内容は以下のとおりである。

a. 大宮区役所

・くらし応援室	区民の相談、情報公開コーナー、各種事業等
・総務課	区の庶務、庁舎管理、区選挙管理委員会、各種統計調査等
・地域商工室	商工業の指導育成、地域観光の推進
・コミュニティ課	コミュニティ振興、自治活動等
・区民課	住民票及び戸籍、印鑑登録、各種届出、申請、証明書等
・福祉課	民生委員・児童委員事務、生活保護の決定及び実施等
・支援課	児童手当等の認定及び支給、児童・母子・障害者の福祉に係る相談及び支援等
・高齢介護課	介護保険、高齢者福祉に係る相談及び支援等
・保険年金課	国民健康保険、医療費、後期高齢者医療保険、国民年金等
・保健センター	母子及び成人保健等に関する相談、支援等

b. 北部都市・公園管理事務所

・管理課	都市計画に関する届出、指導及び許可、公園、緑地関連等
・開発指導課	開発行為等に関する許可及び指導

c. 北部建設事務所

・土木管理課	道路及び水路の境界確認、道路台帳、占用許可等
・道路安全対策課	交通安全施設の整備、私道整備の助成等
・道路建設課	都市計画道路の整備等
・用地課	事業用地の取得等
・道路維持課	道路緑地の管理等
・河川整備課	河川及び水路の改良及び維持補修等
・建築指導課	建築に係る相談、指導等
・建築審査課	建築物等に係る審査、確認、検査等
・下水道管理課	下水道事業受益者負担金の賦課及び徴収等
・下水道建設1課	公共下水道及び排水路の基本設計等
・下水道建設2課	公共下水道及び排水路の建設及び改築等

d. (仮称) 北部市税事務所

- ・ 西区・北区・大宮区・見沼区・岩槻区の区域に関する税務事務を行う事務所。
- ・ 個人市民税・固定資産税等、市税の賦課徴収事務及び税証明の交付、原動機付自転車の登録・廃車等を行う。

e. その他

・大宮駅東口 まちづくり事務所	大宮駅東口まちづくりの推進等
・氷川参道対策室	氷川参道周辺のまちづくりの推進等
・障害者更生 相談センター	身体・知的障害者に係る更生援護事業、身体障害者手帳の認定や交付・療育手帳の判定や交付等
・関係団体	社会福祉協議会等

イ 図書館機能 (新大宮図書館)

現大宮図書館の機能を継承した、視認性の高いオープンな空間とし、(仮称)生涯学習・交流スペースとの連携を考慮したうえで合築する。

ウ 交流機能 ((仮称) ふれあいスペース)

「大宮区役所新庁舎基本計画」にうたわれている、整備コンセプトを達成するための機能とする。

- ・ 多世代が目的を超え、また自然に集まる市民の居場所とする。
- ・ カフェなどを配置し、誰でも気軽に利用できる空間づくりを行う。
- ・ 様々なイベントにも柔軟に利用できるフリースペースや多目的スペースを確保する。
- ・ 氷川参道などの周辺にも賑わいを創出させる空間とする。

(3) 施設規模の設定

機能	施設	基準面積	備考
庁舎機能	大宮区役所、北部都市・公園管理事務所、北部建設事務所、大宮駅東口まちづくり事務所、氷川参道対策室、(仮称)北部市税事務所、障害者更生相談センター、共用諸室（会議室、倉庫等）、その他諸室（関係団体、金融機関等）	13,700 m ²	建物全体の共用部（機械室、階段、廊下等）もここに含む
図書館機能	新大宮図書館	2,400 m ²	機能内共用部（廊下等）含む
交流機能	(仮称) ふれあいスペース	1,600 m ²	機能内共用部（廊下等）、カフェ含む
	合計	17,700 m ²	

- ・ 大宮区役所新庁舎の延べ床面積は上記表による基準面積 17,700 m²とし±3%の範囲内とする。施設全体としては駐車場（5,000 m²を上限とする。）を加えた、合計 22,950 m²を上限とする。
なお、駐輪場は上記面積には含まないが、特に面積に係る制約はないものとする。
- ・ 庁舎機能、図書館機能、交流機能の各機能面積は上記表に記載の面積±3%の範囲内とする。
- ・ 上記のほか、駐車場 182 台以上（公用 93 台分を含む）及び駐輪場 310 台以上（公用・職員用 159 台分を含む）を敷地内に確保する。

第5 事業計画または事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は事業契約について疑義が生じた場合、本市と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合には、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

契約に関する紛争については、さいたま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 選定事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

- ・ 選定事業者の提供するサービスが、事業契約書に定める本市の要求基準を下回る場合その他事業契約書に定める選定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、本市は選定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、本市は、事業契約を解除することができる。
- ・ 選定事業者が倒産し、又は選定事業者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が困難と合理的に考えられる場合、本市は事業契約を解除することができる。
- ・ 上記において、本市が事業契約を解除した場合、本市は選定事業者に対し、これにより本市が被った損害の賠償を請求することができる。

2 本市の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より事業の継続が困難となった場合、選定事業者は事業契約を解除することができる。
- ・ 上記において、選定事業者が事業契約を解除した場合、選定事業者は本市に対し、これにより選定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事業の継続が困難となった場合

- ・ 不可抗力、その他本市又は選定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、本市及び選定事業者双方は、事業継続の可否について協議する。
- ・ 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、本市又は選定事業者は、事業契約を解除することができる。

4 金融機関（融資団）と本市との協議

本事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、選定事業者に資金提供を行う金融機関と本市で協議を行い、直接協定を締結することがある。

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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。選定事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、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、本市と選定事業者で協議することとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

本市からの補助金、出資及び債務保証等の財政支援は行わないものとする。

3 その他の支援に関する事項

本市は、選定事業者が本事業を実施するに当たって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力する。

法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、本市と選定事業者で協議することとする。

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

- ・ 本事業に当たっては、その予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案を、平成 27 年 9 月定例会市議会に提出する
- ・ 契約締結に関しては、平成 28 年 6 月定例会市議会に、事業契約締結の議案を提出する予定である。
- ・ 指定管理に係る「さいたま市図書館条例の一部を改正する条例」に関する議案を平成 27 年 9 月定例会市議会に、また指定管理者の指定に関する議案を平成 28 年 6 月定例会市議会に提出する予定である。

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、大宮区役所新庁舎整備事業のホームページなどを通じて行う。

3 入札に伴う費用負担

事業者の応募にかかる費用については、すべて事業者の負担とする。

4 問い合わせ先

さいたま市 市民局 区政推進室 大宮区役所新庁舎建設準備室

住 所 〒330-8501 さいたま市大宮区大門町 3 丁目 1 番地 大宮区役所 東館 2 階

電 話 048-646-3076 (直通)

FAX 048-646-3079

E-mail omiyaku-shinchosha@city.saitama.lg.jp

URL <http://www.city.saitama.jp/001/010/015/004/005/index.html>

添付資料 1 想定されるリスクと責任分担

凡例：「○」主たる負担者 「△」従たる負担者

項目	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担			
			市	事業者		
共通	入札説明書	入札説明書等公表資料の誤り、内容の変更に関するもの	○			
	応募	応募費用に関するもの		○		
	契約締結	事業者の責に帰すべき事由により、契約が結べない、または契約手続に時間がかかる場合			○	
		市の責に帰すべき事由により、事業者と契約が結べない、または契約手続に時間がかかる場合	○			
		上記以外の事由により、契約が結べない、または契約手続に時間がかかる場合 (* i)	△		△	
	議会	事業者の事由による議会の不承認、遅延			○	
		上記以外の事由による議会の不承認、遅延	○			
	制度関連	政治・行政	市の政策変更による事業の変更・中止など	○		
		法制度 税制度 許認可	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本件事業に類型的または特別に影響を及ぼすもの）	○		
			消費税の変更に関するもの	○		
			法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外のもの）			○
		許認可取得	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○		
	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの				○	
	社会	住民問題	市が行う測量・調査及び施設の設置・運営に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの	○		
			事業者が行う調査、工事、維持管理に係る住民反対運動、訴訟、苦情、要望等に関するもの			○
		環境問題	市が行う業務に起因する環境の悪化	○		
			事業者が行う業務に起因する環境問題（有害物質の排出、漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等）に関するもの			○
		第三者賠償	事業者の業務に関する事故等			○
			上記以外の事故等に関するもの	○		
	不可抗力	不可抗力による損害 (*ii)	○		△	

* i 双方責任がそれまでに要した費用を負担する。

* ii 原則、市の負担とするが一定の金額・割合等までは事業者が負担する。

項目	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担		
			市	事業者	
共通	金利変動	設計・建設期間の金利変動		○	
		維持管理・運営期間中の金利変動 (*iii)	△	△	
	物価変動	設計・建設段階の物価変動 (*iv)	△	△	
		維持管理・運営期間中の物価変動 (*iv)	△	△	
	債務不履行	市の債務不履行による中断・中止	○		
		事業者の債務不履行による中断・中止		○	
	資金調達	市が確保すべき必要な資金の調達に関するもの	○		
		事業者が確保すべき必要な資金の調達に関するもの		○	
計画段階	測量・調査	市が実施した測量・調査の不備によるもの	○		
		上記以外に関するもの		○	
	計画・設計・仕様変更	市の責に帰すべき事由による変更・遅延	○		
		施設利用予定者等からの意見徴収の実施に関連する変更・遅延	○		
		事業者の責に帰すべき事由による変更・遅延		○	
建設段階	用地	用地の取得が遅延し、または取得ができなかったことに関するもの	○		
		用地の瑕疵	○		
		地質・地盤等	○		
	工事	工事費増大	市の指示、市の責に帰すべき事由による工事費の増大	○	
			事業者の責に帰すべき事由による工事費の増大		○
		工期遅延・未完工	市の指示、市の責に帰すべき事由による工期遅延・未完工に関するもの	○	
			事業者の責に帰すべき事由による工期遅延・未完工に関するもの		○
	工事監理	工事監理に関するもの		○	
	引渡前損害	工事目的物の引渡前に工事目的物、工事材料又は建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○	
	要求性能の未達	施設完成後、市の調査により要求性能不適合（施工不良を含む。）が発見された場合		○	

*iii 事業期間中、基準金利の見直しを実施する。ただし、一定の金額・割合までは事業者が負担する。

*iv 基準値を定め、基準値を超えた部分につき市が負担する。

項目	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担		
			市	事業者	
維持管理・運営段階	維持管理	計画変更	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
		要求水準の未達	要求水準の不適合によるもの		○
		維持管理費	市の指示に起因する維持管理費の増大	○	
			市の指示以外の要因による維持管理費の増大（物価変動によるものは除く）		○
		施設瑕疵	瑕疵担保期間内に発見された施設の瑕疵に関するもの		○
			瑕疵担保期間終了後に発見された施設の瑕疵に関するもの	○	
		施設損傷	市の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するもの	○	
			施設の劣化に対して事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷に関するもの		○
			上記のほか、事業者の責に帰すべき事由による施設の損傷に関するもの		○
			第三者（利用者）の過失など、市、事業者のいずれの責に帰すべからざる事由による施設の損傷に関するもの（*v）	○	△
	技術革新	設備等における技術革新による技術の陳腐化リスク	○		
	運営	計画変更	市の指示による事業内容や用途の変更等に起因する費用負担及び業務内容の変更に関するもの	○	
		要求水準の未達	要求水準の不適合によるもの		○
		運営費増大	市の指示に起因する業務量及び運営費の増大	○	
市の指示以外の要因による業務量及び運営費の増大（物価変動によるものは除く）				○	
需要変動		カフェ、コンビニ及び自動販売機に関する需要変動		○	
利用者対応		事業者の業務範囲についての利用者からの苦情やトラブル等への対応		○	
		上記以外の利用者からの苦情やトラブル等への対応	○		
個人情報保護		事業者の責に帰すべき事由による利用者の個人情報の流出等に関するもの		○	
	上記以外の事由による利用者の個人情報の流出等に関するもの	○			
移管	移管手続	事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等に関するもの		○	

*v 保険の補償の範囲で事業者が負担する。