

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)

実施方針

令和7年10月
(令和8年3月改定)

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	2
(6) 事業方式	3
(7) 立体都市公園制度の適用.....	3
(8) 本事業の業務範囲	5
(9) 事業者の収入	6
(10) 事業者が支払う貸付料等.....	7
(11) 本事業に関連する法令等の遵守.....	7
(12) 本事業の協定等	7
(13) 事業期間	8
(14) 事業スケジュール	8
(15) 事業期間終了時の措置	9
2 特定事業の選定方法等に関する事項.....	9
(1) 特定事業選定の考え方	9
(2) 客観的評価の実施	9
(3) 選定結果の公表方法	9
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1 募集及び選定の方法.....	10
2 入札参加者の構成等.....	10
(1) 入札参加者の構成と定義.....	10
(2) 代表企業の要件	10
(3) 代表企業の変更	10
(4) 構成企業が有する議決権の割合.....	10
3 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	11
(1) 共通する参加資格要件	11
(2) 業務別の参加資格要件	12
(3) 参加資格確認基準日	15
(4) 参加資格の喪失	15
(5) 構成企業及び協力企業の変更等.....	16

4	審査及び落札者決定の手順.....	16
	(1) 選定委員会の設置	16
	(2) 審査の内容	16
	(3) 審査の方法	17
	(4) 落札者の決定	17
	(5) 落札者を選定しない場合.....	17
5	市内企業の活用等	17
6	提出書類の取扱い	17
	(1) 著作権	17
	(2) 特許権等	18
	(3) その他	18
7	民間事業者の募集・選定手順.....	19
	(1) 募集・選定スケジュール.....	19
	(2) 募集・選定の手続等	19
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.....	23
1	事業者の責任の明確化に関する事項.....	23
	(1) 事業者の責任	23
	(2) 想定されるリスクと責任分担.....	23
	(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法.....	23
2	事業者の責任の履行確保に関する事項.....	23
	(1) 提供されるサービスの水準.....	23
	(2) 事業の実施状況のモニタリング.....	23
	(3) モニタリングの方法	23
	(4) モニタリングの費用の負担.....	24
	(5) モニタリング結果に対する措置.....	24
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	25
1	立地等に関する事項.....	25
	(1) 公共施設等の立地に関する事項.....	25
	(2) 土地の使用に関する事項.....	26
2	施設の規模及び配置に関する事項.....	27
	(1) 複合施設の機能・施設	27
	(2) 鹿沼公園の機能・施設	27
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.....	28
1	係争に対する措置	28

2 管轄裁判所の指定	28
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	29
1 事業の継続に関する基本的考え方.....	29
2 事業の継続が困難となった場合の措置.....	29
(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.....	29
(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.....	29
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合.....	29
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.....	30
1 法制上及び税制上の措置.....	30
2 財政上及び金融上の支援.....	30
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	31
1 議会の議決	31
2 入札参加に伴う費用負担.....	31
3 使用する言語、通貨単位等.....	31
4 情報公開及び情報提供.....	31
5 実施方針に関する問合せ先.....	31
別紙1 位置図	33
別紙2 事業スキームイメージ.....	34
別紙3 リスク分担（案）	35

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

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。）

(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の場での意見、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、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。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することを予定している。

（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
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。

(6) 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 BTO (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。

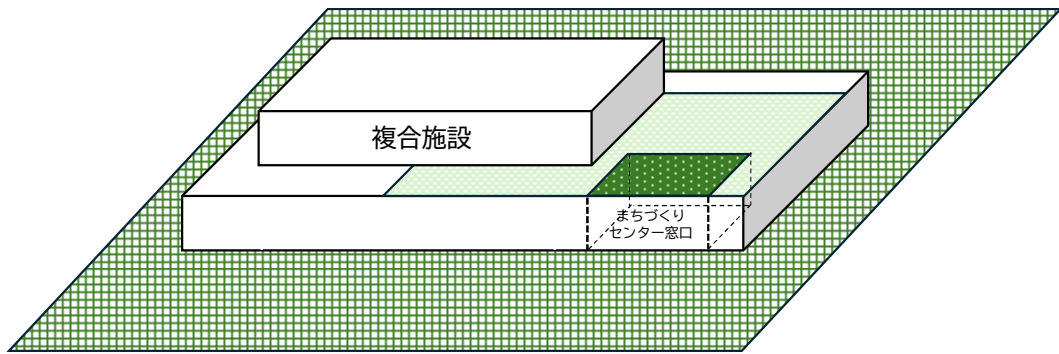
なお、事業者提案施設の事業方式は、都市公園条例に基づく設置管理許可によるものを想定しているが、提案内容及び設置場所を踏まえ、事業者、構成企業又は協力企業との協議の上、詳細は本市が決定する。事業者提案施設の整備及び運営は、独立採算型事業として実施するものとする。




(7) 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 1-1 に示すように都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）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 1-1 立体都市公園制度の適用イメージ

(8) 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		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）	—	○

(9) 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」を導入する予定である。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（案）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。

(10) 事業者が支払う貸付料等

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。

(11) 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。

(12) 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。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。

(13) 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。

(14) 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、遅くとも以下に示す時期までには実施すること。

表 1-3 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 月から契約終了日まで（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 月から契約終了日まで（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

(15) 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。

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、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

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。
- ・ 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。
- ・ 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
- ・ 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）

はげのき法律事務所 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 m²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 ㎡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 者以上含めること。

- 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。

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ことがある。

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
令和7年10月9日 (木)	説明会及び現地見学会
実施方針公表日～令和7年10月24日 (金)	実施方針等に関する質問の受付
令和7年11月14日 (金)	実施方針等に関する質問の回答公表
令和7年11月17日 (月)～11月21日 (金)	実施方針等に関する個別対話の参加申込
令和7年12月1日 (月)～12月9日 (火)	実施方針等に関する個別対話の実施
令和8年2月27日 (金)	実施方針等に関する個別対話の結果公表
令和8年4月上旬	特定事業の選定及び公表
令和8年4月上旬	入札公告
入札公告日～令和8年4月下旬	入札説明書等に関する質問 (1回目) の受付
令和8年5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8年4月下旬～令和8年5月下旬	入札説明書等に関する質問 (2回目) の受付
令和8年6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8年6月中旬～令和8年6月下旬	参加資格確認書類の受付
令和8年7月中旬	競争的対話の実施
令和8年7月下旬	参加資格確認結果の通知
令和8年7月下旬～令和8年8月上旬	対話の結果通知
令和8年9月下旬	入札書及び提案審査書類の受付
令和8年11月下旬	落札者の決定及び公表
令和8年12月中旬	基本協定の締結
令和9年1月中旬	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)

※ 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7年10月8日（水）16時まで

(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7年10月9日（木）10時～（30分前から受付開始）

開催場所：相模原市立図書館2階大集会室

(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。
- ・ 説明会においては、実施方針等に関する質問・意見等は受け付けない。
- ・ 説明会及び現地見学会当日は、市立図書館の駐車場を使用できないため、参加者は公共交通機関又は周辺の有料駐車場を利用すること。

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、次の要領に行う。

(ア) 受付期間

実施方針公表日から令和7年10月24日（金）16時まで

(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7年11月14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 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7年11月17日（月）から同年11月21日（金）16時まで

対話実施期間：令和7年12月1日（月）から同年12月9日（火）まで

対話結果公表：令和8年2月27日（金）

(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。

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恐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 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、本市と参加資格を有する入札参加者との競争的対話を行う。

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、開業準備、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。

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 4-1 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、都市公園条例第2条の3に従い、表 4-2 に示すとおりとなる。
	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

表 4-2 公園施設の建築面積の上限値

区分	上限値	対象となる面積
①	公園面積 の 2%	以下施設の建築面積の合計 <ul style="list-style-type: none"> ・公園管理事務所 ・トイレ（公園管理事務所と別に設ける場合） ・障がい者駐車場等の上屋 ・あずまや ・複合施設の一部（詳細は要求水準書に示す） ・事業者提案施設 ・その他公園施設（都市公園条例第 2 条の 3 ただし書きに示す施設を除く）
②	公園面積 の 12%	区分①の面積に、以下施設の建築面積の合計を加えた面積 <ul style="list-style-type: none"> ・複合施設の一部（詳細は要求水準書に示す）※ ・その他公園施設（都市公園条例第 2 条の 3 第 1 号に示す施設）
③	公園面積 の 22%	区分②の面積に、以下施設の建築面積の合計を加えた面積 <ul style="list-style-type: none"> ・多目的広場（屋根付広場） ・その他公園施設（都市公園条例第 2 条の 3 第 3 号に示す施設）

※ 複合施設の公園施設としての建築面積の算定方法は、要求水準書に示す。

（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 4-3 に示すとおりである。

表 4-3 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 4-4 に示すとおりである。

表 4-4 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

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が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、本事業の債務負担行為の設定に関する議案を令和8年3月の市議会定例会議に提出し予算措置している。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 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。

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。

相模原市教育委員会 教育局 生涯学習部 生涯学習課

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) 769-8286

FAX番号 (042) 754-7990

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

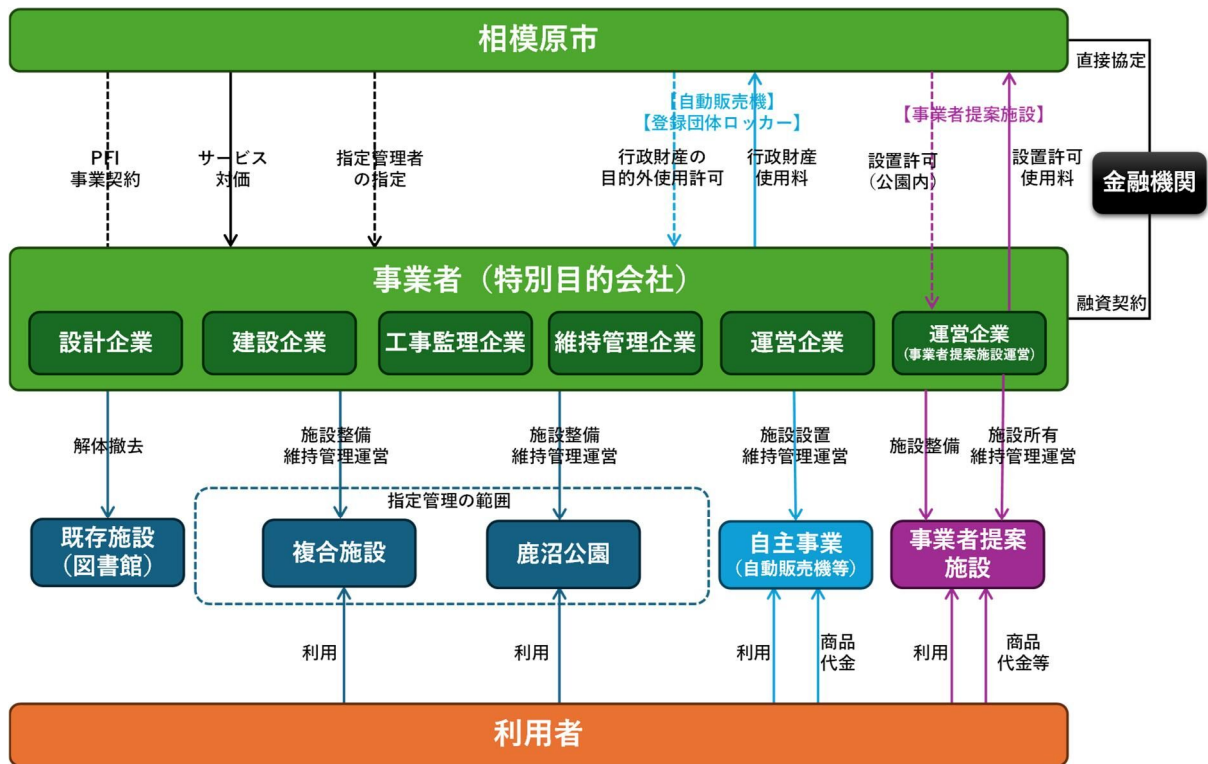
別紙1 位置図



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。

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見込み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係るもの	○		

【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・運營業務の中断・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・運營業務の中断・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。