芹ヶ谷公園“芸術の杜”
パークミュージアム整備運営事業

募集要項

令和５年５月３１日

令和５年６月３０日修正

令和５年８月４日修正

町田市

目次

本募集要項の位置づけ 1
事業概要 2
(1) 事業の名称 2
(2) 本事業の対象となる公共施設の名称 2
第１ (3) 本事業の対象となる公共施設の管理者の名称 2
第２ (4) 本事業の背景と目的 2
(5) 本事業の対象施設と業務範囲の概要 3
(6) 事業方式と事業範囲 3
(7) 市が実施する業務 6
(8) 事業期間 7
(9) 公の施設の設置及び管理について 9
(10) 選定事業者の収入 9
(11) 市の収入 10
(12) 事業期間終了後の措置 11
第３ 民間事業者の募集及び選定に関する事項 12
(1) 選定の方法 12
(2) 選考委員会の設置と評価 12
(3) 審査の方法 12
(4) 優先交渉権者の決定 13
(5) 募集及び選定の手順 13
第４ (6) 提案価格の上限 17
優先交渉権者選定後の手続き等 1919191819
(1) 優先交渉権者の選定方法 1919191819
(2) 基本協定の締結 1919191819
第５ (3) 特別目的会社の設立等 1919191819
(4) 事業契約の締結 2020201920
応募者の備えるべき資格要件等 2323232223
(1) 応募者の構成等 2323232223
(2) 構成員等の明示 2323232223
(3) 複数業務の実施 2323232223
(4) 複数応募の禁止 2424242324
(5) 構成企業及び協力企業の制限 2424242324
(6) 応募者の参加資格要件 2525252425
(7) 参加資格の確認及び失格要件 2929292829
(8) 構成企業の変更 2929292829
(9) 特別目的会社の設立 3030302930

(10) 応募者の提案書の取扱い 3030302930
本市と選定事業者の責任分担 3131313031
(1) 基本的な考え方 3131313031
(2) 予想される責任及びリスクの官民分担 3131313031
(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法 3131313031
第6 立地条件等 3232323132
(1) 立地条件等 3232323132
(2) 施設構成 3232323132
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 3333333233
(1) 法制上及び税制上の措置 3333333233
(2) 財政上及び金融上の支援 3333333233
第8 (3) その他支援に関する事項 3333333233
その他特定事業の実施に関し必要な事項 3434343334
(1) 議会の議決 3434343334
第9 (2) 応募等に伴う費用負担 3434343334
(3) 本事業に係る情報公開及び情報提供 3434343334
(4) 本事業において使用する言語、通貨単位等 3434343334
(5) 募集要項等に関する問い合わせ先 3434343334

本募集要項の位置づけ

町田市（以下「市」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成１１年法律第１１７号。以下「ＰＦＩ法」という。）に基づき、特定事業として選定した芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、実施する能力を有する民間事業者を決定し、当該民間事業者が設立するＰＦＩ事業者（以下「選定事業者」という。）に本事業を実施させることを計画している。

第１

芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業募集要項（以下「本募集要項」という。）は、公募型プロポーザルにより本事業を実施する民間事業者を募集及び選定するために公表するものであり、本事業に応募しようとする者（以下「応募者」という。）は募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出すること。

本事業の基本的な考え方については、市が令和４年２月１３日に公表した（仮称）芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業実施方針（以下「実施方針」という。）及び業務要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）と同様である。

別添の事業契約書（案）、業務要求水準書、提案記載要領・様式集、サービス対価の算定及び支払方法、優先交渉権者決定基準、基本協定書（案）及び業績等監視及び改善要求措置要領は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。なお、募集要項等と実施方針等に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。

事業概要

(1) 事業の名称

芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業

第２ (2) 本事業の対象となる公共施設の名称

芹ヶ谷公園、町田市立国際版画美術館、（仮称）町田市立国際工芸美術館及び（仮称）公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟並びに周辺街区公園等（１１箇所）

(3) 本事業の対象となる公共施設の管理者の名称

町田市長　石阪　丈一

(4) 本事業の背景と目的

全国的に高齢化や少子化が進み、多くの自治体が人口減少に直面している。市においても、既に生産年齢人口等は減り始めており、今後の市の発展にとって特に若年層・子育て世代に選ばれるということは非常に重要である。これからも市が選ばれ、市民が市に愛着をもって住み続けていただけるまちであるためには、子育て世代を支える制度や取り組みの充実だけに留まらず、さまざまな体験を通して子どもたちが地域と共に学び、楽しみ、成長することができる豊かな環境を作り出すことが重要だと考えている。

芹ヶ谷公園（以下「本公園」という。）は、町田駅から徒歩１０分程度で訪れることができる自然豊かな公園であり、多くの市民の憩いの空間である。また、芹ヶ谷公園には、全国的にも珍しい版画を専門とした町田市立国際版画美術館（以下「版画美術館」という。）があるほか、自然あふれる空間に「彫刻噴水・シーソー」等の美術作品も点在している。現在は「町田さくらまつり」や「町田時代祭り」「ゆうゆう版画美術館まつり」などのイベントに市内外から多くの来街者が訪れ、多様な文化芸術を感じることができる。さらに、本町田にある町田市立博物館の老朽化に伴い、芹ヶ谷公園内に(仮称)国際工芸美術館（以下「工芸美術館」という。）の建設も予定している。版画美術館の一部区画を来園者や来館者が美術や人々に出会えるアート・出会いの広場（以下「アート・出会いの広場」という。）への改修、版画美術館向かいの公園未利用地を活用して創作活動・美術体験等が楽しめる（仮称）公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟（以下「体験棟」という。）の建設も予定している。

本公園の再整備、工芸美術館の整備、版画美術館の一部改修によるアート・出会いの広場の建設、体験棟の建設及びそれらの運営に当たっては、本公園と、版画美術館、工芸美術館、体験棟をそれぞれ単体として捉えるのではなく、「パークミュージアム」というコンセ

プトを掲げ、公園と美術館を一体的に捉えることで、公園という市民に開かれた身近な空間が、多様なアートに親しむ入り口となることを目指している。例えば、美術館での美術品の鑑賞に留まらず、本公園の空間と一体となった参加型のアートプログラムなどが公園の様々な場所で展開されるなど、本公園の豊かな自然を感じながら多様なアート活動に五感を通じて触れられる体験を提供することで“ここならでは”の価値の創出を目指している。

本事業は、民間事業者との連携により、民間事業者のノウハウ等を活用し、市の目指す姿を効率的・効果的に実現することを目的とする。

(5) 本事業の対象施設と業務範囲の概要

本事業の対象施設は、本公園全体の維持管理・運営、本公園の第二期整備及び第三期整備に係る実施設計及び建設、工芸美術館及び版画美術館の維持管理・運営、アート・出会いの広場の実施設計及び建設並びに維持管理・運営、体験棟の建設及び維持管理・運営、本公園の周辺街区公園等（１１箇所）の維持管理・運営とする。

<table>
<tr><th>施設</th><th>施設所有</th><th>設計</th><th>建設</th><th>維持管理・運営</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>本公園</td><td>市</td><td>民
（実施設計）</td><td>民</td><td>民</td><td>芹ヶ谷公園グラウンド、駐車場の維持管理・運営を含む</td></tr>
<tr><td>工芸美術館</td><td>市</td><td>市</td><td>市</td><td>民</td><td rowspan="2">維持管理・運営は、学芸員業務に係る専門業務を除く</td></tr>
<tr><td>版画美術館</td><td>市</td><td>市
（大規模修繕）</td><td>市
（大規模修繕）</td><td>民</td></tr>
<tr><td>アート・出会いの広場</td><td>市</td><td>民
（実施設計）</td><td>民</td><td>民</td><td></td></tr>
<tr><td>体験棟</td><td>市</td><td>市</td><td>民</td><td>民</td><td></td></tr>
<tr><td>周辺街区公園等
（１１箇所）</td><td>市</td><td>－</td><td>－</td><td>民</td><td>１１箇所のうち、「原町田ふるさとの森」及び「原町田青空ひろば」については、対象予定施設とする。</td></tr>
</table>

(6) 事業方式と事業範囲

本事業の事業方式は、新設施設である体験棟は、「民間資金等の活用による公共施設等の

整備等の促進に関する法律」（平成１１年法律第１１７号。以下「ＰＦＩ法」という。）第７条の規定により選定された特定事業を実施する選定事業者が建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて選定事業者が本施設の維持管理及び運営を行うＢＴＯ（Build-Transfer-Operate）方式とし、既存施設である本公園及びアート出会いの広場は選定事業者が実施設計・建設を行った後、工芸美術館、版画美術館周辺街区公園等（１１箇所）を含め事業期間を通じて維持管理及び運営を行うＲＯ（Rehabilitate-Operate）方式とする。

なお、本事業の事業範囲は、次のとおりとする。

ア　統括マネジメント業務

(ｱ) 統括マネジメント業務

(ｲ) 総務・経理業務

(ｳ) 事業評価業務

イ　設計業務

ウ　建設業務

エ　工事監理業務

オ　パークミュージアムマネジメント業務

(ｱ) パークミュージアム業務

(ｲ) サービス向上・広報・情報発信・集客促進業務

(ｳ) 連携促進調整業務

【アート・出会いの広場】

(ｱ) インフォメーションカウンター業務

(ｲ) 通常運営・イベント・自主事業等

カ　開館準備業務

(ｱ) オープニングイベント・開館準備業務

キ　維持管理業務

(ｱ) 清掃業務

(ｲ) 警備業務

(ｳ) 機械設備運転・監視・保守点検業務

(ｴ) 建築物環境衛生管理業務

(ｵ) 建築物等保守管理業務

(ｶ) 建築設備保守管理業務

(ｷ) 修繕・更新業務

(ｸ) 備品保守管理業務

【芹ヶ谷公園】

(ｱ) 清掃業務

(ｲ) 警備業務

(ｳ) 植栽維持管理業務

(ｴ) 公園施設保守管理業務

(ｵ) 建築物保守管理業務

(ｶ) 備品等保守管理業務

【ひだまり荘】

(ｱ) 機械警備業務

(ｲ) 設備等保守管理業務

【周辺街区公園等（11 箇所）】

(ｱ) 清掃業務

(ｲ) 植栽維持管理業務

(ｳ) 公園施設保守管理業務

(ｴ) 事業期間終了時の引継ぎ等業務

ク　運営業務

(ｱ) インフォメーション・受付業務

(ｲ) 施設運用・施設利用承認業務

(ｳ) 入室管理・看視・監視・駐車場管理業務

(ｴ) その他運営に関する業務

【アート・出会いの広場（「パークミュージアムマネジメント業務」を除く）】

(ｱ) ミュージアムショップ運営業務

【（仮称）公園案内棟／喫茶／版画工房／アート体験棟（「パークミュージアムマネジメント業務」を除く）】

(ｱ) 受付案内業務・利用者案内・要望等の問い合わせ対応業務

(ｲ) 施設貸出予約・管理業務

(ｳ) イベント企画・各種プログラムの運営業務

(ｴ) 市プログラム（工芸等講座）のサポート業務

(ｵ) 公園使用受付

(ｶ) ビジターセンター業務

(ｷ) 公園運営業務

(ｸ) 防災・緊急時対応業務

【芹ヶ谷公園】

(ｱ) グラウンド等運営管理業務

【周辺街区公園等（１１箇所)】

(ｱ) 公園運営業務

(ｲ) 事故・防災対応業務

(ｳ) その他業務

(7) 市が実施する業務

本事業及び本事業に関連して市が実施するものは、次のとおりとする。

ケ　設計業務

【芹ヶ谷公園】

(ｱ) 第二期整備及び第三期整備基本設計業務（実施済み）

(ｲ) EV棟基本設計及び実施設計業務

(ｳ) 補助金等申請業務

【工芸美術館】

(ｱ) 基本設計及び実施設計業務

【版画美術館】

(ｱ) 大規模修繕の基本設計及び実施設計業務

(ｲ) アート・出会いの広場の基本設計業務（実施済み）

【体験棟】

(ｱ) 基本設計及び実施設計業務

(ｲ) 東側（宅地側）斜面地の擁壁設置工事の設計業務

コ　建設業務

【芹ヶ谷公園】

(ｱ) EV棟建設業務

(ｲ) 補助金申請業務

【工芸美術館】

(ｱ) 建設業務

【版画美術館】

(ｱ) 大規模修繕業務

【体験棟】

(ｱ) 東側（宅地側）斜面地の擁壁設置業務

サ　開館準備業務

【工芸美術館】

(ｱ) 事務所及び収蔵品等の移転業務

(ｲ) 展示準備業務

【版画美術館】

(ｱ) 事務所移転業務

(ｲ) 展示準備業務

【体験棟】

(ｱ) 市が企画運営する版画工房の什器・備品の調達、移転業務

(ｲ) 市が別途契約して実施する喫茶の什器・備品の調達、移転業務

シ　維持管理業務

【共通】

(ｱ) 環境衛生管理（IPM※の総責任）

※Integrated Pest Management：総合的有害生物管理

(ｲ) 大規模修繕、更新業務

ス　運営業務

【芹ヶ谷公園】

(ｱ) 設置管理許可、行為・占用許可業務

（本公園内の既存の「せりがや冒険遊び場」は市の設置管理許可により本事業とは別に運営する予定）

【工芸美術館】

(ｱ) 学芸業務（収集・保管、調査・研究、展示・公開、教育・普及）

【版画美術館】

(ｱ) 学芸業務（収集・保管、調査・研究、展示・公開、教育・普及）

【体験棟】

(ｱ) 版画工房において学芸員が企画する教育・普及業務

(ｲ) 工芸体験スペースにおいて学芸員が企画する教育・普及業務

(ｳ) 工芸講座に関する選定事業者への関係者の紹介や実施方法の伝達等業務

喫茶運営事業者との契約、履行管理業務

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（２０２４年３月予定）から２０３９年３月３１日までを基本とし、以下のとおりとする。

なお、選定事業者の提案により、以下の事業の期間より供用開始予定日を早めることは可能とし、その場合、施設の供用後に開始する維持管理・運営期間の開始日を供用開始予定日に合わせることとする。

ア　本公園

設計・建設期間 （第２期整備）	２０２４年（令和６年）４月１日 ～２０２６年（令和８年）~~２~~８月~~２８~~３１日
設計・建設期間 （第３期整備）	事業者の提案による～２０２９年（令和１１年）３月（※事業者の提案により前倒し可能）
供用開始予定日 （第２期整備）	２０２６年（令和８年）~~３~~９月１日
供用開始予定日 （第３期整備）	事業者の提案による～２０２９年（令和１１年）４月
維持管理・　運営期間	２０２４年（令和６年）４月１日 ～２０３９年（令和２１年）３月３１日

イ　工芸美術館

供用開始予定日	２０２６年（令和８年）~~３~~９月１日
開館準備期間	２０２５年（令和７年）~~４~~１０月 ～２０２６年（令和８年）~~２~~８月
維持管理・　運営期間	２０２６年（令和８年）~~３~~９月１日 ～２０３９年（令和２１年）３月３１日

ウ　版画美術館

供用開始予定日	２０２７年（令和９年）~~４~~１２月１日
維持管理・　運営期間	２０２７年（令和９年）１２~~４~~月１日 ～２０３９年（令和２１年）３月３１日

エ　アート・出会いの広場

設計・建設期間	２０２４年（令和６年）１２~~４~~月１日 ～２０２７年（令和９年）１１~~３~~月３~~１~~０日
供用開始予定日	２０２７年（令和９年）~~４~~１２月１日～
維持管理・　運営期間	２０２７年（令和９年）１２~~４~~月１日 ～２０３９年（令和２１年）３月３１日

オ　体験棟

建設期間	２０２４年（令和６年）~~４~~１２月１日 ～２０２~~５~~６年（令和~~７~~８年）~~９~~５月３０日
供用開始予定日	２０２~~５~~６年（令和~~７~~８年）~~１０~~６月１日～
維持管理・　運営期間	２０２~~５~~６年（令和~~７~~８年）~~１０~~６月１日 ～２０３９年（令和２１年）３月３１日

カ　周辺街区公園等（１１箇所）

維持管理・ 運営期間	２０２４年（令和６年）４月１日 ～２０３９年（令和２１年）３月３１日

(9) 公の施設の設置及び管理について

本事業における施設については、次のとおり公の施設として設置及び管理する。

ア　設置及び管理に関する条例

本事業における既存の施設は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の規定に基づき、条例により設置された公の施設

・　芹ヶ谷公園、周辺街区公園等（１１箇所）は「町田市立公園条例」「町田市立公園条例施行規則」

・　版画美術館（本事業において改修するアート・出会いの広場を含む）は「町田市立国際版画美術館条例」

なお、版画美術館は博物館類似施設である。

本公園内に新たに設置する工芸美術館及び体験棟は地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の規定による公の施設として整備するもので、その設置及び管理に関する事項については、別途条例で定める。

なお、工芸美術館は文化財保護法第５３条ただし書きに規定する公開承認施設となるのに必要な施設要件を備えた整備、維持管理・運営を行う予定である。また、博物館類似施設となる予定である。

イ　指定管理者の指定

本事業における施設の維持管理・運営については、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。

(10)　選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおり予定している。

ア　市が支払うサービス購入費

市は、事業契約に基づき、次の対価をサービス購入費として選定事業者に支払う。

(ｱ) 設計業務及び建設業務に係る対価

市は、本事業の設計及び建設業務に係る対価について、事業契約に定める額を、国庫補助金及び市が借入する地方債に相当する金額を施設引渡し時に一括して支払い、その残額を維持管理・運営期間中に割賦方式で支払うことを予定している。

(ｲ) 開館準備業務

市は、本事業における開館準備業務に係る対価について、事業契約に定める額を各年度の開館準備期間中において四半期ごとに選定事業者に支払う。

(ｳ) 維持管理業務及び運営業務に係る対価

市は、維持管理業務及び運営業務に係る対価について、事業契約に定める額を、維持管理・運営期間中において四半期ごとに選定事業者に支払う。

(ｴ) 本事業の施設等の維持管理・運営業務に係る光熱水費

本事業の施設等の維持管理・運営業務に係る光熱水費について、維持管理・運営期間中において四半期ごとに選定事業者に支払う。

イ　本事業施設において利用者等から得る収入

(ｱ) 本公園の有料公園施設利用料、駐車場料金

施設利用料は直接、事業者の収入とすることを想定している。利用料金は市が示す上限の範囲内で選定事業者が提案を行い、市の承認を受けなければならない。

(ｲ) 版画美術館の施設利用料

施設利用料は直接、選定事業者の収入とすることを想定している。利用料金は市が示す上限の範囲内で選定事業者が提案を行い、市の承認を受けなければならない。

(ｳ) ミュージアムショップの収入

(ｴ) 市が選定事業者に販売を委託する図録等の販売手数料

(ｵ) 広報物やホームページ等を活用した広告料収入、選定事業者が企画する集客イベントや選定事業者が企画する講座等の実施に伴う参加費等収入

ウ　独立採算により行う事業に係る収入

選定事業者は、自らの提案により、本事業の目的に合致する範囲において、施設等を設置し、その施設を利用した自主事業を実施することができる。当該事業については、選定事業者が独立採算にて実施するものとし、その収入は選定事業者の収入とする。

なお、この施設の設置に伴い必要となる土地使用料は、選定事業者が市に支払うものとする。

(11)　市の収入

本事業における市の収入は、次のとおり予定している。

ア　美術館の観覧料収入

市が選定事業者に徴収及び収納を委託する美術館の観覧料収入は、選定事業者が市に支払う。

(ｱ) 版画美術館の観覧料

(ｲ) 工芸美術館の観覧料

イ　図録等の販売収入

市が選定事業者に委託する図録等の販売収入は、選定事業者が市に支払う。

ウ　施設の使用料等

(ｱ) 本公園の施設設置又は管理許可による使用料

選定事業者の提案により本公園内に施設を設置又は管理の許可を受ける場合、町田市立公園条例による使用料を選定事業者が市に支払う。

(ｲ) 本公園の占用料

選定事業者又はその他の者が市の許可を受けて本公園を占用する場合、町田市立公園条例による占用料を市に支払う。

(12)　事業期間終了後の措置

市は、事業期間終了後、本事業の施設を継続して公の施設として供する予定である。選定事業者は、事業期間終了時に、要求水準書に定める要求水準を満足する状態で、本事業の施設を市に引継ぐものとする。また、選定事業者は事業期間終了後に次期の維持管理・運営を担う者が継続的に維持管理・運営業務を行うことができるように、事業の引き継ぎを行うこと。

第３　民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 選定の方法

本事業は、各業務を通じて民間事業者の高度な能力やノウハウ、創意工夫により効率的かつ効果的な事業実施が求められる。また、長期に及び事業期間において、確実に事業遂行ができる能力が求められる。

このことから、民間事業者の選定は競争性の確保及び透明性・公平性の確保に配慮した上で、市の性能発注に対する民間事業者の技術提案と提案価格を総合的に評価する、公募型プロポーザル方式により実施する。

(2) 選考委員会の設置と評価

市は、民間事業者の選定を公平かつ公平・公正かつ適正に実施するため、有識者により構成される「芹ヶ谷公園“芸術の杜”パークミュージアム整備運営事業候補者選考評価委員会（以下「選考委員会」という。)」を設置している。選考委員会は民間事業者の提案書の審査及び評価を行う。

なお、本事業の提案を行う民間事業者が優先交渉権者決定前までに、選考委員会の委員に対して本事業の民間事業者選考に関して接触等の働きかけを行った場合は、当該応募者を失格とする。

本事業の選考委員会の委員は以下のとおり。

金谷　隆正	東京都都市づくり公社参与、東洋大学大学院客員教授
町田　誠	一般財団法人公園財団 常務理事、横浜市立大学大学院客員教授、 国土交通省 PPP サポーター
山口　有次	桜美林大学ビジネスマネジメント学群教授
三上　豊	東京文化財研究所客員研究員
佐藤　慎也	日本大学理工学部建築学科教授
加藤　暢一	加藤公認会計士事務所所長

(3) 審査の方法

市は、民間事業者からの優れた提案を求めるため、次の手順により優先交渉権者を選定する。

ア　参加資格の審査

参加表明書提出時に提出する資料に基づいて、市が募集要項等に示す参加資格要件を確認する。

イ　競争的対話

市は、本事業にふさわしい提案を求めるとともに、本事業に関心を有する民間事業者の

理解を促すための競争的対話を実施する。

ウ　基礎審査

市は、提案書類の内容がすべての要求水準を満たしていることを確認する。

エ　加点審査・価格審査による総合評価及び最優秀提案の選定

選考委員会は、優先交渉権者選定基準に従い、加点評価及び価格評価を行い、加点評価点及び価格評価点の合計点を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案とする。

なお、優先交渉権者選定基準は募集要項等の公表時に示す予定である。

(4) 優先交渉権者の決定

市は、選考評価委員会が実施した審議の経過及び結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

(5) 募集及び選定の手順

ア　募集及び選定のスケジュール（予定）

現時点での民間事業者の募集及び選定のスケジュールは、次のとおり予定している。

日程（予定）	内容
２０２３年（令和５年）５月３１日	募集要項等の公表
２０２３年（令和５年）６月７日	募集要項等の説明会の開催
２０２３年（令和５年）６月１６日	募集要項等に関する質問の受付（第1回）（参加資格に関する質問）
２０２３年（令和５年）６月３０日	募集要項等に関する質問の受付（第2回）（参加資格以外に関する質問）
２０２３年（令和５年）~~７~~８月~~２~~１８日	参加資格確認書類の受付
２０２３年（令和５年）８月２５~~４~~日	参加資格確認結果の通知
２０２３年（令和５年）９~~８~~月~~中旬~~４日～８日	競争的対話（第1回）
２０２３年（令和５年）~~９~~１０月~~下旬~~１０日～１３日	競争的対話（第2回）
２０２３年（令和５年）１~~１~~２月１~~７~~日	提案書類の受付
２０２３年（令和５年）１２月~~中旬~~１８日～２６日	提案内容に関するプレゼンテーション
２０２３年（令和５年）１２月～２０２４年（令和６年）１月	優先交渉権者の決定・公表
２０２４年（令和６年）１月	基本協定の締結
２０２４年（令和６年）３月	事業契約の締結

イ　募集要項等に関する守秘義務資料の交付

募集要項等に関する守秘義務資料はホームページには掲載せず、資料を希望する者に対して交付する。

(ｱ) 受付期間

２０２３年（令和５年）５月３１日～２０２３年（令和５年）６月３０日午後４時

(ｲ) 受付方式

様式１－２「募集要項等に関する守秘義務対象開示資料交付申込書」に記入の上、下記提出先まで電子メールでのファイル添付（ＰＤＦ形式）により提出すること。

なお、守秘義務対象開示資料交付申込書を提出する場合、メールには民間事業者の本件に係る決裁者を含め、メール本文に決裁者の役職及び氏名を記載すること。

【提出先】事務局メールアドレス：jp_machida_serigayapark@pwc.com

ウ　募集要項等に関する説明会の開催

募集要項等に関する説明会は、次のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等についての市の考え方の説明を予定している。

(ｱ) 開催日時

説　明　会：２０２３年（令和５年）６月７日　午後３時～４時

(ｲ) 会場

説　明　会：オンライン

(ｳ) 参加申込受付期間

２０２３年（令和５年）５月３１日～２０２３年（令和５年）６月６日午後４時

(ｴ) 受付方式

説　明　会：様式２－１に必要事項を記入の上、下記提出先まで電子メールでのファイル添付により提出すること。

【提出先】事務局メールアドレス：jp_machida_serigayapark@pwc.com

エ　募集要項等に関する質問

募集要項等に関する質問の提出等については、次のとおりとする。

(ｱ) 質問受付期間

第１回（参加資格に関する質問）

２０２３年（令和５年）５月３１日～２０２３年（令和５年）６月１６日午後４時

第２回（参加資格以外に関する質問）

２０２３年（令和５年）５月３１日～２０２３年（令和５年）６月３０日午後４時

(ｲ) 受付方法

参加資格に関する質問は、様式１－３「募集要項等（参加資格）に関する質問書」に、参加資格以外に関する質問は、様式１－４「募集要項等に関する質問書（参加資格以外）」に記入の上、以下の提出先まで電子メールでのファイル添付（エクセル形式）により提出すること。

【提出先】事務局メールアドレス：jp_machida_serigayapark@pwc.com

(ｳ) 質問への回答

受け付けた質問に対する回答は、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、市ホームページにおいて公表する予定である。

第１回（参加資格に関する質問）回答　２０２３年（令和５年）６月３０日

第２回（参加資格以外に関する質問）回答　２０２３年（令和５年）７月２８日

オ　参加資格確認書類の受付及び確認結果の連絡

応募者は、参加資格確認に必要な書類（様式２－１「参加表明書」、様式３－３「参加資格確認申請書」）及び添付書類を提出する。提出は応募者の代表企業が行うこと。

(ｱ) 受付期間

２０２３年（令和５年）７月１日～２０２３年（令和５年）~~７~~８月~~２~~１８日午後４時

(ｲ) 受付方法

参加資格確認に必要な書類（様式２－１「参加表明書」、様式３－~~４~~３「参加資格確認申請書」）の原本及び添付書類各１部（以下「書類一式」という。）を、下記の提出先住所まで郵送または持参すること。あわせて、郵送または持参した書類一式の電子データを、電子メールにより下記提出先メールアドレスまで提出すること。

【提出先】第９（５）記載

(ｳ) 参加資格確認結果の通知

市は、参加表明書提出時に提出する資料に基づいて、市が本募集要項に示す参加資格要件に基づき確認し、その確認結果を通知する。

参加資格の確認の結果、参加資格なしと通知された者は、市に対して参加資格なしとされた理由について、次に従い、書面（様式自由。ただし、Ａ４版とする。）により説明を求めることができる。

【提出日】令和５年~~７~~８月~~４~~２５日～令和５年~~８~~９月~~１~~１日　正午（必着）

【提出先】第９（５）記載

【提出方法】持参又は郵送により提出するものとする。なお、郵送する場合は、上記に示す提出日までに必着するように必ず「配達記録郵便」にて郵送すること。

カ　競争的対話の実施

市は、本事業にふさわしい提案を求めるとともに、本事業に関心を有する民間事業者の理解を促すため、選定事業者の選定手続において、参加資格確認通知書の送付を受けた応募者との間で、提案締切までの期間に２回の競争的対話を実施する。対話の議題は、応募者が事前に提出する対話内容に沿って実施する。参加者数は１応募者につき１５名までとする。競争的対話の詳細については、参加資格確認通知書の送付を受けた応募者の代表者に対して連絡する。

(ｱ) 実施期間

第１回　２０２３年（令和５年）９~~８~~月~~中旬~~４日～８日

第２回　２０２３年（令和５年）~~９~~１０月~~下旬~~１０日～１３日

(ｲ) 実施場所

町田市役所（予定）

(ｳ) 方法

競争的対話の内容は書面にて記録を行い、募集要項等の一部を構成し、同等の効力を有するものとする。また、競争的対話の結果については、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、市のホームページにおいて公表する。公表にあたっては、市は事前に応募者に公表資料の確認を行う。

(ｴ) その他

競争的対話には市文化振興課及び公園緑地課の職員のほか、市の関係職員及び市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した者が出席する。なお、本事業の優先交渉権者の選定にあたっては、応募者からの積極的な提案を評価することとしており、事業者からは当該提案の内容について競争的対話の中で応募者と対話を行う。競争的対話には、評価会議の委員は出席しないが、評価会議の委員の意見を得ながら競争的対話を実施し、競争的対話の内容は評価会議に報告される。

キ　提案審査書類の受付

参加資格が認められた応募者は、提案審査に必要な書類（様式４－１「提案書類提出届」、

～様式１４－１「~~提案書類~~什器・備品リスト」）及び添付書類を提出する。提出は応募者の代表企業が行うこと。

(ｱ) 提出期間

２０２３年（令和５年）１１月~~１~~２０日～２０２３年（令和５年）１~~１~~２月１~~７~~日午後４時

(ｲ) 提出方法

~~参加資格確認に必要な書類（様式２－１「参加表明書」、様式３－４「参加資格確認申請書」）の原本及び添付書類各１部（以下「書類一式」という。）を、~~下記の提出先住所まで郵送または持参すること。~~あわせて、郵送または持参した書類一式の電子データを、電子メールにより下記提出先メールアドレスまで提出すること。~~

【提出先】第９（５）記載

(ｳ) 提出部数

提案書類：８部

電子データを保存した電子媒体（ＣＤ－Ｒ又はＤＶＤ－Ｒ）：１部

ク　提案内容に関するヒアリングの実施

市は、応募者に対し、必要に応じて、提案書類提出後にヒアリングや書面により提案内容の確認を行うことがある。

ケ　提案審査の方法

市は、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、第二次審査参加者応募者によるプレゼンテーションを通じて審査を行う。

市は、提案書類の内容がすべての要求水準を満たしていることを確認する。評価会議は、優先交渉権者選定基準に従い、加点評価及び価格評価を行い、加点評価点及び価格評価点の合計点を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案とする。詳細は「優先交渉権者決定基準」を参照すること。

なお、第一次審査通過後、やむを得ず追加の構成員が生じた場合には、第二次審査書類に含まれる追加構成員に係る資格審査書類について審査を行う。

(6) 提案価格の上限

合計額　１０，３４１，２７０千円（消費税及び地方消費税額を含む）

（９，４０１，１５４，５４５円（消費税及び地方消費税額を除く）

提案価格の上限に示す設計・建設費の割合　約２７％

提案価格の上限に示す維持管理・運営費の割合　約７３％

※費用割合は参考数値であるため、提案価格については、この割合を遵守しなくてもよい。

優先交渉権者選定後の手続き等

(1) 優先交渉権者の選定方法

市は、評価会議より意見聴取を行った上で、「~~資料 ~~事業者選考評価基準」に従って、価格のみならず、本事業の各業務における遂行能力や事業計画の妥当性、市の要求するサービス水準との適合性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等から評価を行う。市は、評価会議より意見聴取を行った上で、「（２）基本協定の締結」に示すとおり、市と優先交渉権者との基本協定の締結により、優先交渉権者をＰＦＩ法第８条第１項に基づく本事業の選定事業者として選定する。選定された優先交渉権者は、募集要項等に基づき契約交渉及び契約手続きを行う。

第４

また、審査及び選定の結果については、市のホームページにおいて公表する。

(2) 基本協定の締結

優先交渉権者は、募集要項等及び提案書類に基づいて、市と速やかに基本協定を締結しなければならない。この基本協定の締結により、優先交渉権者をＰＦＩ事業予定者とする。

優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に実施契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、市は提案審査で決定された順位に従って、次点交渉権者を優先交渉権者として、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。なお、市は、基本協定書（案）の修正には、原則として応じない。市と優先交渉権者は、募集要項等及び提案審査書類に基づき基本協定を締結する。

(3) 特別目的会社の設立等

ア　ＰＦＩ事業予定者は、仮契約締結までに会社法（平成１７年法律第８６号）に定める株式会社として特別目的会社を設立し、構成員は、当該会社に対して出資するものとする。構成員全体の出資比率の合計は、特別目的会社が発行する議決権株式の５０％を超えるものとし、かつ代表企業は最大出資者になるものとする。なお、特別目的会社は、町田市内に設立し、特別目的会社の本店所在地は、本事業の期間を通して町田市内に置くこととする。

イ　特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社であることとする。

ウ　特別目的会社は、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施することができない。

エ　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、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。~~ただし、市の事前の書面による承諾がある場合、株主間の譲渡（出資比率の変更）につい~~

~~ては認めることとする~~

(4) 事業契約の締結

ア　契約の手続

(ｱ) 契約の条件

市とＰＦＩ事業予定者は、基本協定の締結後速やかに「資料Ｉ　事業契約書（案）」に基づき事業実施の詳細条件を協議、調整し、協議が整った場合には、ＰＦＩ事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社と事業仮契約を締結する。なお、市は、優先交渉権者選定後、事業契約書（案）の修正には、原則として応じない。

また、ＰＦＩ法第９条及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和３９年３月３~~１~~０日条例第~~６~~３号）第２条の規定により、市議会の議決を要するので、当該事業仮契約は、市議会でこの事業仮契約の締結に係る議案が議決された時に本契約となる。

また、事業仮契約の締結後、地方自治法第２４４条の２第３項に基づく指定管理者として指定する議会の議決を得る予定である。ただし、市は、当該議案が市議会で議決されなかった場合でも、~~仮~~事業仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。また、指定管理者として指定されなかった場合については市と事業者で誠実に協議して対応方針を決定する。

(ｲ) 契約の解除

優先交渉権者決定後、事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該優先交渉権者が「応募者の備えるべき参加資格要件」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該事業仮契約を締結しないことがあり、又は~~仮~~事業仮契約を締結しているときはこれを解除することがある。

イ　契約の枠組

(ｱ) 対象者

ＰＦＩ事業予定者が本事業を実施するために設立した特別目的会社

(ｲ) 締結時期及び事業期間

事業仮契約　　令和６年~~１~~２月（予定）

市議会の議決　令和６年３月（予定）

事業期間　事業契約締結日～供用開始１５年後の事業期間終了日

(ｳ) 事業契約の概要

市の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書に基づき締結するもの

ウ　契約金額

契約金額は、優先交渉権者の提案価格に、当該提案価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額とする。

エ　契約保証金

事業契約書（案）に基づくものとする。

オ　選定事業者の事業契約上の地位

市の事前の承諾がある場合を除き、選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。なお、応募者等が保有する特別目的会社の株式については、本市の事前の書面による承諾がある場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

カ　事業の実施状況の業績監視

(ｱ) 事業の実施状況の業績監視

市は、選定事業者が実施する設計・建設、開館準備、維持管理及び運営の各業務について業績監視を行う。その方法及び内容等については、「~~資料Ⅶ~~ 業績等監視及び改善要求措置要領」において示し、詳細については事業契約において定めるものとする。

(ｲ) 業績監視結果に対する措置

市は、業績監視の結果、選定事業者が実施する設計・建設、開館準備、維持管理及び運営のサービス水準が市の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。

キ　事業契約の内容の公表

市は、ＰＦＩ法第２２条第２項の規定に基づき、実施契約の内容を市のホームページにおいて公表する。

ク　直接協定の締結

金融機関等からの融資がある場合は、市と当該金融機関等が、事業契約及び融資契約の内容を踏まえ、直接協定（ダイレクト・アグリーメント）について協議・調整し、締結す

ることがある。

応募者の備えるべき資格要件等

(1) 応募者の構成等

本事業の応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた法人（構成員及び協力企業）で構成されることを基本とする。

第５ (2) 構成員等の明示

応募者は、構成員及び協力企業を定めるものとし、それぞれの定義は次のとおりとする。応募者は、参加資格確認書類の提出時に構成員及び協力企業並びに担当する業務を明らかにすること。また、応募者は、参加資格確認書類提出時に構成員の中から「代表企業」を定め、当該代表企業が応募手続きを行い、市との対応窓口となること。

(ｱ) 構成員とは、特別目的会社に対して出資する者であり、特別目的会社が直接業務を委託し、又は請負わせることを予定する者をいう。

(ｲ) 協力企業とは、特別目的会社に対して出資は行わない者であり、特別目的会社が直接業務を委託し、又は請負わせることを予定する者をいう。

(3) 複数業務の実施

一企業が複数の業務を兼ねることは可能である。また、複数の企業が各業務を分担して実施することも可能である。ただし、建設業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面において密接な関連のある者が兼ねてはならない。

なお、ここでいう「資本面若しくは人事面において密接な関係のある者」とは、以下のとおりとする。

(ｱ) 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第２条第７項に規定する更生会社（以下、「更生会社」という。）又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２条第４号に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

1 会社法（平成１７年法律第８６号）第２条第１号及び同法施行規則（平成１８年法務省令第１２号）第３条の規定による親会社と同法第２条第３号及び同法施行規則第３条の規定による子会社の関係にある場合

2 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(ｲ) 人的関係

1 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（ただし、一方の

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、１については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第２条第４項に規定する再生手続きが存続中の会社である場合は除く。

(ｳ) その他、(ｱ)又は(ｲ)と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

(4) 複数応募の禁止

応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員及び協力企業となることはできない。また、応募者の構成員及び協力企業と資本面若しくは人事面において密接な関係のある者は、他の応募者の構成員及び協力企業となることはできない。ただし、各業務を担当する企業及び同企業と資本面若しくは人事面において密接な関係のあるものが他の応募者の構成員又は協力企業になることが認知できなかった場合はこの限りではない。

なお、市が選定事業者との事業契約を締結後、選定されなかった応募者の構成員又は協力企業、選定事業者の業務等を受託することは可能とする。

(5) 構成企業及び協力企業の制限

参加資格確認書類提出から優先交渉権者決定までの期間に、次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員及び協力企業になることはできない。

(ｱ) 地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当する者

(ｲ) ＰＦＩ法第９条各号に該当する者

(ｳ) 町田市入札参加資格停止措置要綱（昭和６２年５月１日適用）による入札参加資格停止措置又は町田市契約における暴力団排除措置要綱（平成２１年１２月１日施行）による入札参加資格停止措置期間中である者

(ｴ) 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条の規定による更正手続開始の申立てがなされている者

(ｵ) 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者

(ｶ) 手形交換所において手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先から取引停止等を受けた事実がある者（ただし、市が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く）

(ｷ) 直近営業年度における法人税、法人事業税（地方法人特別税を含む）、消費税及び地方消費税を滞納している者

(ｸ) 「町田市契約における暴力団排除措置要綱に関する特約」第３条第１項各号に該当する者

(ｹ) 子会社又は親会社が(ｱ)から(ｸ)までのいずれかに該当する者

(ｺ) 本事業にかかるアドバイザリー業務に関与した者及びその者と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者

なお、本事業にかかる業務に関与した者は下記のとおりである。

- PwC アドバイザリー合同会社
- 株式会社オンデザインパートナーズ
- PwC 弁護士法人

(ｻ) 市が本事業の施設について、基本設計業務等を委託した以下の者及びその者と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者

- 株式会社オンデザインパートナーズ
- 株式会社スタジオゲンクマガイ
- YADOKARI 株式会社

(ｼ) (ｺ)、(ｻ)に示す者を本事業の応募・提案に関するアドバイザーに起用している者

(ｽ) 本事業にかかる選考委員会の委員が属する団体及び関連団体（研究室、企業等）と資本面若しくは人事面において密接な関係がある者

(6) 応募者の参加資格要件

応募者の各業務に当たる者は、それぞれ次の要件を満たす必要があり、複数の業務を同一の企業が兼ねる場合においても、当該要件を満たす必要がある。

ア　本公園の第二期整備及び第三期整備の設計企業

本公園の第二期整備及び第三期整備の設計業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)の要件は１者以上が該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービス（以下、「電子調達サービス」という。）において土木設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 都市計画法施行規則（昭和44　年建設省令第４９号）第７条第５項に規定される公園（街区公園等を除く。改修を含む。）の設計（参加資格確認書類提出までに、設計業務が完了している実績に限る。）を単独、コンソーシアムの構成員又はコンソーシアムから委託を受ける企業として設計した実績があること。

イ　アート・出会いの広場の設計企業

アート・出会いの広場の設計業務を行うものは、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)、(ｳ)の要件は１者以上が該当すること。また、(ｳ)に該当する者は必ず(ｲ)にも該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて建築設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

(ｳ) 延床面積１，０００ ㎡以上の施設の新設又は改築（改築にあっては、改築部分の面積）にかかる設計業務を主任技術者以上の役割で担当した実績を有する者を本業務の管理技術者として配置できること。

ウ　本公園の第二期整備及び第三期整備の工事監理企業

本公園の第二期整備及び第三期整備の工事監理業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて土木設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 都市計画法施行規則（昭和４４年建設省令第４９号）第７条第５項に規定される公園（街区公園等を除く。改修を含む。）の設計又は工事監理（参加資格確認書類提出までに、業務が完了している実績に限る。）を単独又はコンソーシアムの構成員として設計又は工事監理した実績があること。

エ　アート・出会いの広場の工事監理企業

アート・出会いの広場の工事監理業務を行うものは、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)の要件は１者以上が該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて建築設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

オ　体験棟の工事監理企業

体験棟の工事監理業務を行うものは、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)、(ｳ)の要件は１者以上が該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて建築設計の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。

(ｳ) 延床面積１，０００ ㎡以上の新設又は改築（改築にあっては、改築部分の面積）にかかる設計又は工事監理（参加資格確認書類提出までに、業務が完了している実績に限る。）を単独又はコンソーシアムの構成員として設計又は工事監理した実績があること。

カ　本公園の第二期整備及び第三期整備の建設企業

本公園の第二期整備及び第三期整備の建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)、(ｳ)の要件は１者以上が該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスによる一般土木工事又は造園工事の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により，建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

(ｳ) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第７条第５項に規定される公園（街区公園を除く。）の新設又は改修工事（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独又はコンソーシアムの構成員として履行した実績があること。

キ　アート・出会いの広場の建設企業

アート・出会いの広場の建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)、(ｳ)の要件は１者以上が該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスによる建築工事の業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 建設業法（昭和２４年法律第１００号）第3条第1項の規定により，建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

(ｳ) 延床面積１，０００ ㎡以上の施設の新設又は改築（改築にあっては、改築部分の面積）工事（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独又はコンソーシアムの構成員として履行した実績があること。

ク　体験棟の建設企業

体験棟の建設業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)、(ｳ)の要件は１者以上が該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスによる建築工事の業種に関して市に

登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 建設業法（昭和２４年法律第１００号）第３条第１項の規定により，建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

(ｳ) 国、地方公共団体が発注した延床面積１，０００㎡以上の公共施設の新設工事（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独又はコンソーシアムの構成員として履行した実績を有していること。

ケ　本公園及び周辺街区公園等（１１箇所）の維持管理企業

本公園及び周辺街区公園等（１１箇所）の維持管理を行う者は、以下に示す要件について、１者以上が該当すること。

(ｱ) 都市計画法施行規則（昭和４４年建設省令第４９号）第７条第５項に規定される公園（街区公園等を除く。）の維持管理業務（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を指定管理、業務委託等の形態により単独企業又はコンソーシアムの構成員として１年以上履行した実績があること。

コ　版画美術館、工芸美術館、体験棟の維持管理企業

版画美術館（アート・出会いの広場を含む）、工芸美術館、体験棟の維持管理を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)の要件は１者以上が該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、電子調達サービスにおいて「建物清掃」、「電気・暖冷房等設備保守」、「警備・受付等」のいずれかの業種に関して市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 延床面積１，０００　㎡以上の、博物館法（昭和２６年法律第２８５号）第２条第１項に定める登録博物館、同法第29条に定める博物館相当施設若しくは博物館類似施設の維持管理業務~~（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）~~を自ら実施するか、又は指定管理、業務委託等の形態により単独企業又はコンソーシアムの構成員として１年以上履行した実績があること。

サ　運営企業

運営業務を行う者は、以下に示す要件について、いずれにも該当すること。なお、複数の者で実施する場合は、(ｱ)の要件はすべての者で該当し、(ｲ)、(ｳ)の要件はそれぞれ担当する企業のうち１者以上が該当すること。

(ｱ) 参加資格確認書類提出時点で、業種を問わず電子調達サービスにおいて市に登録がある者又は参加資格確認書類提出までに有する見込みのある者であること。

(ｲ) 都市計画法施行規則（昭和４４年建設省令第４９号）第７条第５項に規定される公園

（街区公園等を除く。）の運営業務（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独企業又はコンソーシアムの構成員としてとして１年以上履行した実績があること。

(ｳ) 延床面積１，０００ ㎡以上の、博物館法（昭和２６年法律第２８５号）第２条第１項に定める登録博物館、同法第29条に定める博物館相当施設若しくは博物館類似施設の運営業務（参加資格確認書類提出までに、完了している実績に限る。）を単独企業又はコンソーシアムの構成員としてとして１年以上履行した実績があること。

(ｴ) 上記の(ｲ)、(ｳ)の要件を満たす者はそれぞれ１者以上特別目的会社に対する出資を行うこと。(ｲ)、(ｳ)の要件を１者が満たし両方担当する場合は当該企業が特別目的会社に対する出資を行うこと。

(7) 参加資格の確認及び失格要件

市は、応募者から提出された参加資格確認書類について速やかに確認を行った後に、各応募者に対して参加資格要件を満たしているか否かを通知する。

(8) 構成企業の変更

参加資格確認書類により参加の意思を表明した後に、応募者の構成員及び協力企業の追加及び変更は原則として認めない。ただし、市がやむを得ないと判断した場合は認めることがある。

(9) 参加資格要件の喪失

応募者が、参加資格確認書類提出日から優先交渉権者決定までの間に、参加資格要件を満たさなくなった場合は、原則として当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

ただし、以下の場合においても記載の要件を満たした場合は引き続き有効とする。

ア 参加資格確認書類提出日から提案審査書類提出日の前日までに参加資格を喪失した場合

応募者のうち、１ないし複数の法人が参加資格を喪失した場合において、参加資格を喪失しなかった法人（以下「残存法人」という。）のみ又は参加資格を喪失した法人（以下「喪失法人」という。）と同等の能力・実績を持つ新たな法人を構成員又は協力企業として加えたうえで、応募者の再編成を市に申請し、提案書類の提出日までに市が認めた場合。

ただし、残存法人のみで応募者の再編成を市に申請する場合は、当該残存法人のみで募集要項等に定める応募者の参加資格要件を満たしていることが必要である。

なお、当該申請では、喪失法人が行う予定であった業務を代替する法人の特定や、喪失法人が代表企業であった場合の新たな代表企業の特定も行うこととする。

イ 提案書類提出日から優先交渉権者決定日までに参加資格を喪失した場合

上記アと同様とする（なお、「提案書類の提出日までに市が認めた場合」は、「優先交渉権者決定日までに市が認めた場合」に読み替える。）。ただし、応募者のうち、代表企業が参加資格要件を喪失した場合は、当該応募者の参加資格を取り消すものとする。

(10)　特別目的会社の設立

(ｱ) 選定事業予定者は、仮契約締結までに本事業を実施する会社法（平成１７年法律第８６号）に定める株式会社として特別目的会社（以下「ＳＰＣ」という。） を町田市内に設立することを要件とする。

(ｲ) 応募者の構成員はＳＰＣに出資することとする。構成員のうち代表企業の出資率は、出資者中最大となるようにすることとし、構成員の出資比率の合計は、全体の５０％を超えること。

(ｳ) 全ての出資者は、事業契約が終了するまでＳＰＣの株式を保有し、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定及びその他一切の処分を行ってはいけない。

(ｴ) ＳＰＣは、市が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施することができない。

(ｵ) ＳＰＣは、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会及び監査役を設置する株式会社であることとする。

(11)　応募者の提案書の取扱い

(ｱ) 応募者から提出された提案書類の著作権は、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、市は事前に当該提案を作成した応募者と協議した上で、応募者の提案書類の一部又は全部を無償で使用でき、また、優先交渉権者選定結果の公表等に必要な範囲で優先交渉権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。

(ｲ) 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。

(ｳ) 提出を受けた書類は返却しない。

本市と選定事業者の責任分担

(1) 基本的な考え方

本事業においては、最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づき、市と選定事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものである。

第６

したがって、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、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、市がそのすべて又は一部の責任を負うものとする。

(2) 予想される責任及びリスクの官民分担

本事業における市と選定事業者のリスク分担は、原則として事業契約書（案）に示し、詳細は事業契約において定めるものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は選定事業者のいずれかが責任を負うべきとした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者が全額負担するものとする。また、市及び選定事業者が分担して責任を負うべきとした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、募集要項等において示し、詳細については事業契約において定めるものとする。

立地条件等

(1) 立地条件等

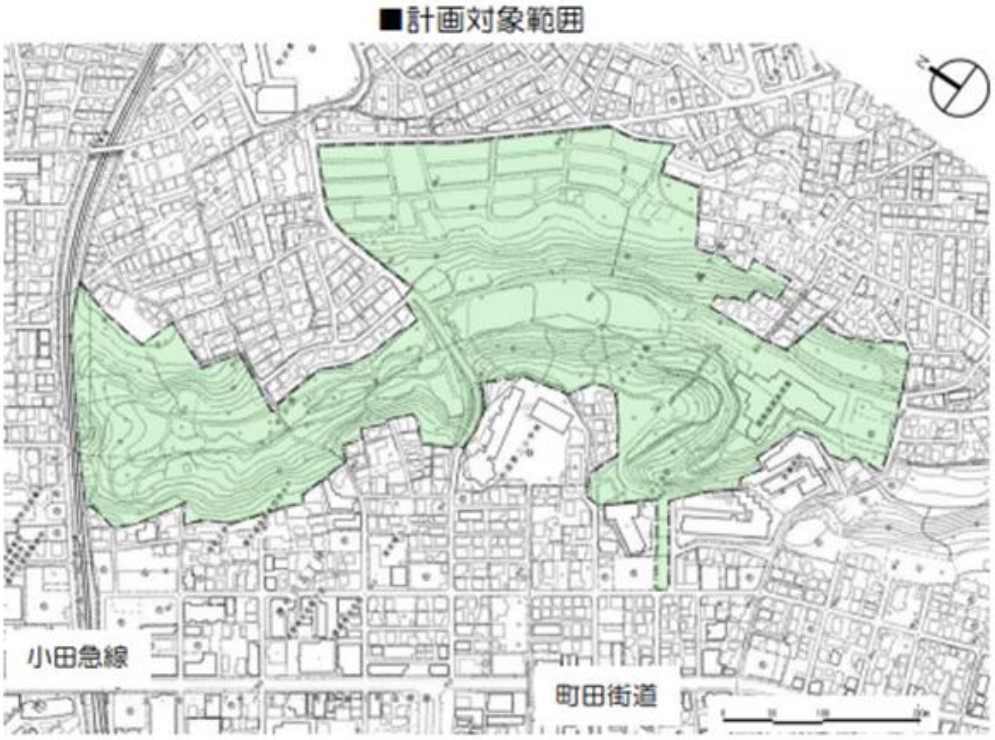
ア　立地条件

第７

事業予定地	東京都町田市原町田五丁目１６番（芹ヶ谷公園内）ほか
敷地面積	約１５．６ｈａ
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	４０％
容積率	８０％

イ　位置

図表１　事業区域の位置図



(2) 施設構成

本事業の施設構成等の詳細については、要求水準書において示すとおりである。

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

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場合には、それによるものとする。

第８

(2) 財政上及び金融上の支援

市は本事業における本公園の第二期整備及び第三期整備に国からの交付金の交付を受けることを予定しているが、これを除き、選定事業者に対する補助・出資等の支援は行わない。

(3) その他支援に関する事項

市は、選定事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

市が国からの交付金の交付を受ける場合には、市が支払う対価の一部を国からの交付金をもって充当することを予定している。選定事業者は市の申請手続き等に協力する。

その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決

事業契約の締結については２０２４年３月に町田市議会に上程する予定である。

また、同町田市議会において、指定管理者の指定について上程する予定である。ただし、市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、要した費用等については、一切補償しません。

第９

(2) 応募等に伴う費用負担

応募者の応募等に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 本事業に係る情報公開及び情報提供

本事業に係る情報公開及び情報提供は、適宜、市のホームページ等において行うこととする。

(4) 本事業において使用する言語、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。

(5) 募集要項等に関する問い合わせ先

募集要項等に関する問い合わせ先は、 次のとおりである。

町田市文化スポーツ振興部文化振興課
〒１９４－８５２０　町田市森野二丁目２番２２号
E-mail：（受信専用）made.in.serigaya@city.machida.tokyo.jp
町田市ホームページ：https//www.city.machida.tokyo.jp/