

(仮称)町田市中学校給食センター（鶴川エリア）  
リース事業  
募集要項

再公募に際して募集要項の内容を変更した箇所については、黄色マーカーを付しています。  
項目を抹消した箇所については「(削除あり)」と付しています。

2022年7月19日

2022年8月9日修正

2022年11月15日再公募



## 《目 次》

<b>1. 事業概要</b> .....	1
(1) 事業概要 .....	1
<b>2. 事業者の提案参加に関する事項</b> .....	5
(1) 応募者の構成等 .....	5
(2) 応募者の参加資格要件(共通) .....	5
(3) 応募者の参加資格要件(業務別) .....	6
(4) 参加資格の確認等 .....	7
<b>3. 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	9
(1) 事業者選定に関する基本的事項 .....	9
(2) 事業者の募集及び選定のスケジュール .....	9
(3) 仕様書添付資料の個別貸与 .....	10
(4) 募集要項等に関する質問及び意見の受付 .....	10
(5) 参加表明書の提出 .....	11
(6) 事業提案書の提出 .....	11
(7) 応募に当たっての注意事項 .....	12
<b>4. 事業提案書の審査等に関する事項</b> .....	13
(1) 事業提案書の審査 .....	13
(2) 優先交渉権者及び次点候補者の決定並びに審査結果の公表 .....	13
<b>5. 契約等に関する事項</b> .....	14
(1) 賃貸借契約の締結 .....	14
(2) 自由提案事業に係る契約 .....	14
<b>6. 賃貸借する物件の設計・工事監理・建設に当たっての留意事項</b> .....	15
(1) 設計 .....	15
(2) 工事監理 .....	15
(3) 建設 .....	16
<b>7. 書類提出先・問合せ先</b> .....	18
<b>別紙1. 提案上限額積算の考え方(参考)</b> .....	19

# 1. 事業概要

## (1) 事業概要

### ① 事業名称

(仮称)町田市中学校給食センター(鶴川エリア)リース事業(以下、「本事業」という。)

### ② 事業方法

本事業は、民間事業者(以下、「事業者」という。)が中学校給食センターの施設及び施設設備・備品等の賃貸借並びに当該賃貸借物件の維持管理、解体を行う、リース方式とする。

ただし、事業目的と事業期間の条件を満たし、かつ、**本事業の成果において上記リース方式と比べて相当な優位性が発揮されると認められる場合に限り**、事業者から、リース方式に類似した他の事業方法を提案することを妨げない。

### ③ 事業目的

町田市(以下、「市」という。)では、2021年1月の町田市学校給食問題協議会による『新たな中学校給食の提供方式について』の答申を受け、「全員給食・食缶形式・市所有施設・給食センター方式」による中学校給食の実施に向けた検討を進め、2022年3月に「まちだの中学校給食センター計画～おいしく食べて地域みんなで健康に！～」(以下、「基本計画」という。)を策定した。

基本計画では、市は、新たに中学校において全員給食を導入し、小・中学校9年間を通じた学校給食の取組を推進することによって、子どもたちの「豊かな心」「健康な体」「生きる力」を育み、「食を正しく選びとる力」をより強化するとしている。また、給食センターのコンセプトを「食を通じた地域みんなの健康づくり拠点」とし、「魅力的で美味しい給食を中学生たちに届けるセンター」と「地域とつながりあい、新しい価値を生み出しつづけるセンター」を、目指す姿として位置付けた。

これらを踏まえ、本事業は、市内3か所の計画地のうち、鶴川エリアにおける中学校給食センターの建物賃貸借及び維持管理を、リース手法により長期的に発注し、民間のノウハウを活用したサービスの向上や経費削減、財政負担の平準化等に取り組み、給食センターが目指す姿を効果的・効率的に実現することを目的とする。

### ④ 施設概要

鶴川エリア給食センターの施設概要、立地条件・敷地条件は、仕様書を参照すること。

### ⑤ 事業期間

#### 1) リース準備期間(施設整備期間)

本事業のリース準備期間は、市と事業者の間で締結する賃貸借契約の締結日(2023年3月を予定)から、**2024年11月17日**までとする。

なお、**2024年11月17日**までに施設整備を完了するため、市は、建築に係る諸手続き等の進め方について、事業者からの提案を踏まえて庁内関係部署との必要な調整等を行うものとする。

## 2) 賃貸借契約期間

本事業の賃貸借契約期間は 2024 年 11 月 18 日から 2035 年 7 月 31 日までの 10 年 9 か月とする。賃貸借契約期間は業務ごとに次のように区分される。

### a) 開業準備期間

本事業の開業準備期間は、2024 年 11 月 18 日から 2024 年度 3 学期始業日の 1 営業日前（2025 年 1 月 7 日を予定）までとする。

### b) 維持管理期間（給食提供期間）

本事業の維持管理期間は 2024 年度 3 学期始業日（2025 年 1 月 8 日を予定）から 2035 年 7 月 31 日までとする。ただし、事業者からの提案によって、市と協議を行った上で、維持管理期間（給食提供期間）を前倒す（原則的に学期毎とする）こともできる。維持管理開始期間を繰り上げる提案が採用された場合、リース準備期間・開業準備期間を維持管理期間に準じて繰り上げを行う。

(削除あり)

## ⑥ 業務範囲

本事業における事業者の業務範囲は次のとおりとする。詳細は仕様書を参照すること。

### 1) 賃貸借

- a) 仕様書に示す事業用地所在地に整備する学校給食共同調理場
- b) 学校給食共同調理場の運営に必要な施設・設備・機器等
  - ア) 建築設備
  - イ) 附帯設備
  - ウ) 外構設備
  - エ) 調理設備
  - オ) 食器食缶等及びコンテナ
  - カ) 施設備品等

(削除あり)

### 2) 維持管理

- a) 建築物維持管理
- b) 建築設備維持管理
- c) 附帯施設維持管理
- d) 調理設備維持管理

(削除あり)

- e) 外構等維持管理
- f) 環境衛生管理・清掃
- g) 警備

(削除あり)

## ⑦ 給食センターの新たな価値形成に係る自由提案事業及び事業者の提案による自主事業

市の給食センターは、基本計画に定めた「食を通じた地域みんなの健康づくり拠点」を目指すものであり、市は事業者に対し、給食センターが学校給食の提供に留まらない新たなサービス・価値を、地域に提供するための多様な取組の実施を求め、もって、地域の健康増進と地域経済の活性化、市の財政支出の軽減等の多面的な効果を期待する。

上記の取組は、以下の表のとおりに大別する。いずれの取組も、「食を通じた地域みんなの健康づくり拠点」の形成を具現化する取組であることは共通しているが、以下の表に記載の点で異なる。

▼自由提案事業と自主事業の比較

	自由提案事業	自主事業
内容	事業者からの提案を受け、市と事業者が協議により実施を決定し、市が対価を支払うもの	事業者の提案により、事業者が独自に実施するもの
業務の位置付け	市と事業者の間で本事業とは別に業務委託契約を締結する	本事業に関連して事業者が独自に実施する
費用負担	市が業務委託契約に基づき対価を支払う	事業者の負担
市への収益還元	事業による収益は、全額市に属する	事業による収益は、全額事業者に属する。ただし、収益の市への一部還元を提案できる。

自由提案事業及び自主事業の実施内容は事業者の提案によるものとするが、自由提案事業の実施や内容の詳細については、市と事業者の協議により決定する。実施内容の基本的な事項については、賃貸借契約締結時に、市と事業者の間で協議して覚書を取り交わすものとする。

また、自由提案事業及び自主事業について、地域へのサービス提供及び市の財政負担軽減に効果がある場合には、施設内に自主事業の実施に必要な施設機能や設備を事業者の責任及び費用により導入することができる。

なお、以下の条件を満たさないと市が認めた場合には、市は自由提案事業及び自主事業の中止を指示することがある。

- a) 施設整備や自主事業の運営において、主体事業である本施設の運營業務及び維持管理業務に影響を及ぼさないこと。
- b) 学校給食法を始めとする各種法令、指針、基準等の趣旨に反することのない事業であること。
- c) 市から許可を受けた内容と異なる自由提案事業及び自主事業を実施しないこと。
- d) 自主事業実施に伴うすべての費用及びリスクは、事業者の負担であること。
- e) 自主事業実施に伴い、事業者の新たな投資により形成された資産については、契約期間満了時において事業者の責任において撤去又は処分を行うこと。

事業者は、自由提案事業及び自主事業に関する提案を、市に対して契約期間中いつでも行うことが可能である。

#### ⑧ 事業者の収入

市は、本事業に関する対価として、事業者の提案を基に金額を決定した賃借料を、市と事業者が締結する賃貸借契約に定めるところに従って、事業者に支払うものとする。

#### ⑨ 賃借料の支払方法

市は、賃貸借契約期間に渡り、四半期ごとに計44回に分けて賃借料を支払う。その際、四半期ごとに支払う賃借料は、毎回、同額を支払うものとする。

賃借料の金額は事業者の提案を基に決定し、支払回数及び支払金額の詳細については、賃貸借契約書に定めるものとする。

#### ⑩ 遵守すべき法令等

市及び事業者は、本事業を実施するにあたり、学校給食法や建築基準法等関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守しなければならない。詳細は仕様書を参照のこと。

#### ⑪ 事業期間終了時の措置

- 1) 本敷地は、本事業終了後に「町田市新たな学校づくり推進計画」（2021年町田市）に基づき新小学校に利用することが計画されている。当該新たな学校づくり事業に支障が無いよう、給食提供終了後に速やかに本施設を市に無償で譲渡するものとする。
- 2) 新たな学校づくり事業の進捗状況によって、市から本事業の事業期間を変更・延長するための協議を申し出る場合がある。

#### ⑫ 情報提供

市は、市ホームページ等を通じて適宜、本事業に関する情報を提供する。

町田市ホームページ:<https://www.city.machida.tokyo.jp/>

## 2. 事業者の提案参加に関する事項

---

### (1) 応募者の構成等

---

- 1) 本事業の応募者は、本事業を行う能力を有し、かつ、法人格を有する単体企業又はグループ（それぞれが法人格を有する複数の企業の共同）とする。
- 2) グループで応募する場合は、事業を統括する役割を担い契約者となる「代表企業」を1者選定し、必ず当該代表企業が応募手続きを行うこと。
- 3) グループの構成企業は、他のグループの構成企業になることはできない。また、グループの構成企業と資本関係及び人的関係にある者は、他のグループの構成企業として参加することはできない。

なお、資本関係及び人的関係にある者とは、以下の基準に該当する者をいう。

#### a) 資本関係

次のいずれかに該当する者。ただし、子会社(会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による子会社をいう。以下、同じ。)又は子会社の一方が更生会社(会社更生法(平成14年法律第154号)第2条第7項の規定による更生会社をいう。以下、同じ。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)第2条第4号の規定による再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- i 親会社(会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下、同じ。)
- ii 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

次のいずれかに該当する者。ただし、i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号の規定による再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- i 一方の会社役員が、他方の会社役員を現に兼ねている場合
- ii 一方の会社の役員が、他方の会社の管財人(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ものをいう。)を現に兼ねている場合
- iii その他事業者選定手続の適正さが阻害されると認められる場合

c) その他 a)又は b)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。

### (2) 応募者の参加資格要件(共通)

---

応募者を構成する企業が次のいずれかに該当する場合は、応募者になることができない。なお、子会社又は親会社が該当する場合も含む。

- 1) 法人でない者
- 2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない法人又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

- 3) 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
- 4) 経営不振の状態にあると認められる者（会社更生法第17条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者、民事再生法第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者、手形又は小切手が不渡りになったとき等。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。）
- 5) 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
- 6) 役員のうち次のいずれかに該当する者がある法人
  - a) 精神の機能の障害により職務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
  - b) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者
  - c) 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して5年を経過しない者
  - d) 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が a) から c) までのいずれかに該当する者
- 7) 「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
- 8) 子会社又は親会社が 2) から 7) までのいずれかに該当する法人
- 9) 選考委員会の委員が属する団体及び関連団体（研究室、企業又はその企業の子会社若しくは親会社等）
- 10) 市が、本事業についてアドバイザー業務を委託している三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社、及び、同社が本アドバイザー業務の一部を委託している弁護士法人関西法律特許事務所、株式会社学給絵所舎並びに株式会社岩田幸司設計事務所と資本関係又は人的関係のある者

### (3) 応募者の参加資格要件(業務別)

---

建物等の賃貸借等を行う者及び維持管理を行う者は、上記の共通要件のほか、次の要件をそれぞれすべて満たすこと。

なお、a)のイ)及びウ)は、グループの構成企業のうち、少なくとも1者が要件を満たすこと。

- a) 建物等の賃貸借等を行う者
  - ア) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録



があること。

- イ) HACCP 対応施設について、事業主として賃貸借に供した実績、または当該施設の設計、厨房機器調達、施工等（いずれでも可）の実績（以下総じて「賃貸借実績またはその他設計等実績」という。）を有していること。なお、「HACCP 対応施設」とは、HACCP 認証取得施設、ISO 22000 認証取得施設又は地方公共団体が行う自主衛生管理評価事業等により HACCP と同等の自主衛生管理を行っていると認められた施設、ドライシステムを採用している学校給食施設をいう。
  - ロ) 2012 年 4 月 1 日から参加表明書の受付締切日までの間に、1 回 2,000 食以上を提供する学校給食施設又は集団調理施設に係る賃貸借実績またはその他設計等実績を有していること。
- b) 維持管理業務を行う者
- ア) 参加表明時点で、東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおいて市に登録があること。

#### (4) 参加資格の確認等

---

- 1) 参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。参加表明書提出後において、応募者を構成する企業を追加・変更することは、以下の2)乃至3)に規定する場合を除いて認めない。
- 2) 資格確認通知書を受けた応募者を構成する企業のいずれかが、参加資格確認基準日から事業提案書提出までの間に、「応募者の参加資格要件（共通）」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合、又は「応募者の参加資格要件（業務別）」を満たさなくなった場合（以下、「参加資格要件を欠く等の事態」という。）には、当該応募者は失格となる。ただし、グループで応募している場合に、代表企業以外の企業が参加資格要件を欠く等の事態に至った場合は、次の場合に限り、事業提案書審査に参加できる。
  - a) 応募者が、参加資格要件を欠いた企業に代わって、参加資格要件を満たす企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
  - b) 参加資格要件を欠いた企業を除くグループの構成企業で、すべての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。
- 3) 事業提案書提出後から賃貸借契約締結までの間に、応募者を構成する企業のいずれかが、参加資格要件を欠く等の事態に至った場合には、当該応募者は失格となる。この場合、優先交渉権者となった応募者が失格となった場合は、次点候補者を繰り上げる。ただし、グループで応募している場合に、代表企業以外の企業が参加資格要件を欠く等の事態に至った場合は、次の場合に限り、当該応募者の参加資格、優先交渉権者又は次点候補者としての地位を引き続き有効なものとして取り扱う。
  - a) 当該応募者が、参加資格要件を欠いた企業に代わって、参加資格要件を満たす企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格を確認し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する企業の参加資格確認基準日

は、当初の企業が参加資格要件を欠いた日とする。

- b) 参加資格要件を欠いた企業を除くグループの構成企業で、すべての参加資格等を満たし、かつ、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断したとき。

### 3. 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 選定の方法

本事業では、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウに基づいた、創意あふれる効率的かつ効果的な事業実施が求められる。また、長期に及ぶ事業期間において、確実に事業遂行ができる総合的な能力が求められる。

このことから、事業者の選定は、競争性・透明性の確保に配慮した上で、市の性能発注に対する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 提案上限額

応募にあたっては、下記の提案上限額の範囲内で提案価格を算出すること。提案額が本金額を上回る場合は提案の内容によらず失格とする。

1,816,650,000円(消費税及び地方消費税を含む)

なお、事業者の提案により、維持管理期間の始期を前倒しする場合、維持管理費用については、2024年度3学期始業日以降の維持管理期間における維持管理費用に係る提案内容を踏まえ、市との協議により決定するものとする。

##### ③ 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階で実施する。

###### 1) 資格審査

市は、応募者に対し、参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。

###### 2) 提案審査

市は、資格審査通過者に対し、提案内容を記載した事業提案書の提出を求める。

##### ④ 選考委員会の設置と評価

市は、審査に係る公平性、透明性、及び客観性を確保するため、学識経験者・市職員等で構成する町田市中学校給食センター整備運営事業候補者選考委員会(以下、「選考委員会」という。)を設置する。選考委員会は、事業者選定基準に従って事業提案の審査及び評価を行う。

なお、応募者が、優先交渉権者決定前までに、選考委員会の委員に対し、事業者選考に関して自己に有利になることを目的として、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。

#### (2) 事業者の募集及び選定のスケジュール

---

事業者の募集・選定スケジュール(予定)は、次のとおりとする。

▼募集・選定スケジュール

日程(予定)	内容
2022年11月15日	募集要項等の公表
2022年11月15日～24日	募集要項等に関する質問受付
2022年12月上旬	募集要項等に関する質問回答の公表
2022年12月9日	参加表明書の受付締切
2022年12月中旬	資格審査結果の通知
2023年1月13日	事業提案書の受付締切
2023年2月上旬	事業提案書のプレゼンテーション審査
2023年2月上旬	優先交渉権者、次点候補者の決定及び公表
2023年2月下旬	契約締結

### (3) 仕様書添付資料の個別貸与

仕様書の添付資料のうち個別貸与としているものについて、貸与を希望する者は、以下の書類を提出すること。

- |         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 1) 提出書類 | 様式集を参照すること。                 |
| 2) 提出媒体 | 紙媒体(要押印)                    |
| 3) 提出先  | 「7. 書類提出先・問合せ先」に郵送又は持参すること。 |

(削除あり)

### (4) 募集要項等に関する質問及び意見の受付

募集要項等に記載した内容(仕様書添付資料 14「モデルプラン」に係るものを除く)に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

- |         |   |
|---------|---|
| 1) 提出書類 | 様式集を参照すること。   |
| 2) 提出媒体 | 電子データ(文書形式はMicrosoft-Wordとする)   |
| 3) 提出期限 | 2022年11月24日(木)17時まで   |
| 4) 提出先  | 「7. 書類提出先・問合せ先」にE-Mailで提出すること。<br>※件名は「募集要項等に関する質問書」には「給食センター募集要項質問(社名)」、「募集要項等に関する意見書」には「給食センター募集要項意見(社名)」と表記し、開封確認設定を付すこと。<br>※質問と意見の両方を提出する場合は、それぞれ別のメールで提出すること。 |
| 5) 回答公表 | 2022年12月上旬を予定   |
| 6) 回答方法 | 質問及び意見に対する回答は、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、市ホームページで一括して公表す  |

る。

※事業者等から提出のあった質問及び意見のうち、市が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

※質問及び意見の内容を考慮して、募集要項等の内容を変更する場合がある。

## (5) 参加表明書の提出

本事業に応募する者(グループでの応募の場合には、代表企業)は、参加表明に係る必要書類を次のとおり提出すること。

- |              |   |
|--------------|---|
| 1) 提出書類      | 様式集を参照すること。   |
| 2) 提出媒体      | 紙(部数:正本1部、要押印)及び電子データ   |
| 3) 提出期限      | 2022年12月9日(金)17時まで(必着)<br>※紙及び電子データの両方を期限までに提出すること。   |
| 4) 紙媒体の提出方法  | 「7. 書類提出先・問合せ先」に持参又は郵送(簡易書留)すること。   |
| 5) 電子媒体の提出方法 | 「7. 書類提出先・問合せ先」にE-Mailで提出すること。<br>※件名は「給食センター参加表明書(社名)」と表記し、開封確認設定を付すこと。<br>※ファイル転送サービスで送信する場合は、使用するシステムの送受信環境及びセキュリティリスクを応募者側で事前に確認すること。 |
| 6) 資格審査の通知   | 市は、参加資格に係る審査を行い、受付後1週間を目途に審査結果を応募者(グループでの応募の場合には、代表企業)に通知する。  |

## (6) 事業提案書の提出

資格審査通過者は、事業提案書を次のとおり提出すること。

- |              |   |
|--------------|---|
| 1) 提出書類      | 様式集を参照すること。   |
| 2) 提出媒体      | 紙(部数:正本1部、副本7部)及び電子データ  |
| 3) 提出期限      | 2023年1月13日(金)17時まで(必着)<br>※紙及び電子データの両方を期限までに提出すること。   |
| 4) 紙媒体の提出方法  | 「7. 書類提出先・問合せ先」に持参又は郵送(簡易書留)すること。   |
| 5) 電子媒体の提出方法 | 「7. 書類提出先・問合せ先」にE-Mailで提出すること。<br>※件名は「給食センター事業提案書(社名)」と表記し、開封確認設定を付すこと。<br>※ファイル転送サービスで送信する場合は、使用するシステムの送受信環境及びセキュリティリスクを応募者側で事前に確認すること。 |

## **(7) 応募に当たっての注意事項**

---

- 1) 応募に要するすべての費用は、応募者の負担とする。
- 2) 事業提案書の提出は、1者につき1案とする。
- 3) 事業提案書の提出後は、事業提案書に記載された内容の変更を認めない。
- 4) 提出された書類は返却しない。
- 5) 提出書類に含まれる特許権、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、施工方法等、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負う。
- 6) 事業者から提出された事業提案書の著作権は事業者に属するものとする。
- 7) 市は、本事業の公表時その他市が必要と認める場合、事業提案書の全部又は一部を無償で利用することができるものとする。また、事業者から提出される事業提案書その他の書類は、町田市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となる。
- 8) 本事業及び本事業への応募で使用する言語は日本語とし、単位通貨は円とする。

## 4. 事業提案書の審査等に関する事項

---

### (1) 事業提案書の審査

---

事業提案書が提出された後、選考委員会は、事業者選定基準に従い、事業提案の審査及び評価を行う。詳細は、事業者選定基準を参照すること。

### (2) 優先交渉権者及び次点候補者の決定並びに審査結果の公表

---

市は、選考委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点候補者を決定し、優先交渉権者及び次点候補者の代表企業に通知する。

審査の結果及び評価は、市ホームページにおいて公表する。

## 5. 契約等に関する事項

---

### (1) 賃貸借契約の締結

---

- 1) 市は、本再公募における提案上限価格に則した債務負担行為の変更について、令和5年第1回町田市議会定例会において上程する予定である。
- 2) 賃貸借契約書(案)に基づき、市と優先交渉権者は、本事業の契約に関する協議を行い、上記1)の債務負担行為変更の可決後に、契約を締結する。当該予算が可決されない場合には、市は優先交渉権者との契約を締結しない。
- 3) 契約締結に至らない場合や契約締結が遅延した場合には、それまでに官民各々にかかった費用及び契約遅延により生ずる費用は各々が負担する。
- 4) 市と優先交渉権者は、施設整備及び開業準備に関して、賃貸借契約の締結と同時に、「施設整備等に係る合意書」を締結して必要な取り決めを行うものとする。

### (2) 自由提案事業に係る契約

---

- 1) 事業者から提案された自由提案事業は、賃貸借契約の締結後、市と事業者の協議により実施に係る詳細を決定する。
- 2) 市と事業者は、賃貸借契約の締結と合わせて、自由提案事業に関する覚書等を締結し、調理運営業務を担う事業者(運営事業者)が決定した段階で、再度、実施について詳細な協議を行う。
- 3) 自由提案事業について、市と事業者の間で協議により実施を決定した内容について、市と事業者は業務委託契約を締結し、市は事業者に対して自由提案事業の実施を求める。



## 6. 賃貸借する物件の設計・工事監理・建設に当たっての留意事項

事業者は、本事業において市に賃貸借を行う物件の設計・工事監理・建設を行うに当たって、以下の事項に従うこと。

### (1) 設計

- 1) 事業者は、事業の目的を達成する施設の基本設計及び実施設計を、仕様書にある規定に沿って、安全性・運営管理のしやすさ・経済性等を考慮して行う。
- 2) 国土交通省告示第89号（平成31年1月21日）における「設計に関する標準業務」及び東京都財務局「公共建築物整備の基本方針」を踏まえて、設計を行う。
- 3) 基本設計に先立つ与件として、市と協議の上、設計の基本方針について決定するものとする。
- 4) 設計は、関係法令等に基づき実施する。関係公署への手続は事業者が行い、その手数料は事業者が負担する。
- 5) 事業者は、設計に必要と判断した場合は、施設の整備に係る事前調査、測量・地質調査等を適宜実施し、その費用を負担する。
- 6) ZEB化の取組を推進するため、環境性能に係る施設・運用上の取組について、基本設計段階から市と協議を行う。
- 7) 事業者は、設計の基本方針策定時、基本設計完了時、実施設計の方針策定時、及び実施設計完了時その他設計の進捗に応じて、設計図書等を市担当者に提出し、市の確認を得る。基本設計完了時には中間報告として設計レビューを行うこと。
- 8) 提出書類・図書等及びその提出期日については、仕様書の【添付資料12】「提出書類一覧」を参考に、事業者が提案することができる。提案にあたっては、施設で求められる性能を適正に確認できる手法・内容・時期等について市に事前に確認を得ること。また、提出した内容については、市の確認又は承諾を得ること。工事監理・建設についても同様とする。
- 9) 2024年11月17日までに施設整備を完了するため、市は、建築に係る諸手続き等の進め方について、事業者からの提案を踏まえて庁内関係部署との必要な調整等を行うものとする。

### (2) 工事監理

- 1) 事業者は、実施設計図書及び契約書、仕様書、事業提案書、関係法令・基準等に従い、工程どおりに建設が行われているか工事監理を行う。
- 2) 工事監理の内容は、「民間（七会）連合協定・建築監理委託書」に従う。
- 3) 国土交通省告示第89号（平成31年1月21日）における「工事監理に関する標準業務」及び東京都財務局「公共建築物整備の基本方針」に従う。

- 4) 工事監理は、第三者監理方式とする。なお、第三者監理方式については、全国営繕主管課長会議幹事会「公共建築の工事監理等業務委託マニュアル（平成28年6月）」に従うものとし、設計者との間で設計事務所を異にすることは要しない。

### (3) 建設

---

- 1) 事業者は、事業の目的を達成する施設の建設を、安全の確保を徹底した上で、工期を遵守し、経済的に優れた方法を用いて行う。
- 2) 建設は、関係法令等に基づき実施する。関係公署への手続は事業者が行い、その手数料は事業者が負担する。
- 3) 事業者が建設を行うに当たっては、仕様書のほか、「東京都建築工事標準仕様書」、「東京都電気設備工事標準仕様書」及び「東京都機械設備工事標準仕様書」を、当該仕様書に記載がないものは「公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）」（ともに最新版）を原則適用する。ただし、当該仕様書によりがたい場合は、事業者が性能等の証明を行うことを条件として、市と協議することができる。
- 4) 安全対策について
  - a) 現場内の事故・災害等の発生防止に十分留意するとともに、近隣へ事故・災害等が及ばないように、万全の対策を行う。
  - b) 工事車両の運行は、あらかじめ周辺道路の状況等を把握し、事前に道路管理者等と打合せを行い、運行の速度、誘導員の配置、案内看板の設置、道路の清掃等について、十分な配慮を行う。
- 5) 環境対策について
  - a) 騒音・振動・悪臭・粉じん・地盤沈下等、周辺地域に及ぼす悪影響の防止について、必要な調査・対策を行う。
  - b) 建設に当たって、近隣住民への説明等を実施し、工事工程等についての理解を得る。説明範囲は、事前に市と協議して決定する。
  - c) 万一工事中に悪影響・損傷等が発生した場合には、事業者を窓口として、必要となる対応及び補修、補償等を事業者自らの責任と負担において行う。
  - d) 工事完了後に、仕上げの異なる諸室は、揮発性有機化合物が「学校環境衛生基準」に定める基準以下であることを各々で確認する。なお、当該確認は、すべての什器・家具等が運び込まれた後に実施する。
- 6) 工事により発生する廃棄物等は、関係法令等に定められた方法により、適法かつ適切に搬出处分（処理）する。
- 7) 工事に際して、市及び金井スポーツ広場運営委員会（以下、「広場運営委員会」という。）と協議の上、スポーツ広場内の既存設備・資機材の移設・撤去に協力する。移設・撤去の範囲は、事業者決定後に市及び広場運営委員会と協議を行うこととし、移設・撤去に

係る費用は事業者負担とする。

- 8) 事業者は、事業者の責任及び費用において、自主中間検査及び自主完了検査を実施する。市は、事業者が実施する検査に立会うことができる。
- 9) 市は、事業者の自主中間検査が終了した後、次の事項について建設企業及び工事監理者の立会いの下、中間確認を実施する。事業者は、中間確認において市から、是正や改善を求められた場合、速やかに、その内容について是正・改善し、再確認を受ける。
  - a) 竣工後に契約不適合の発見が困難かつ重要な事項（躯体状況等）等
  - b) 契約不適合があった場合の手戻りの影響が大きい事項（重要な機械設備の出荷検査等）
  - c) 施設の安全性に直接関わる事項（天井の揺れ止め等）
  - d) 地域の環境保全に大きな影響を与える事項
- 10) 市は、事業者の自主完了検査が終了した後、建設企業及び工事監理者の立会いの下、完成確認を実施する。事業者は、完成確認において市から是正・改善が求められた場合、速やかにその内容について是正・改善し、再確認を受ける。

## 7. 書類提出先・問合せ先

---

町田市教育委員会 学校教育部 保健給食課

〒194-8520 東京都町田市森野二丁目2番22号

TEL:042-724-2177

E-mail:[mcity5600@city.machida.tokyo.jp](mailto:mcity5600@city.machida.tokyo.jp) (受信専用)

ホームページアドレス:<https://www.city.machida.tokyo.jp/>

## 別紙 1. 提案上限額積算の考え方（参考）

施設整備費	1,317,819 千円	
建築費	966,886 千円	物価上昇を反映して基本計画時(780,409 千円)から見直し。
設計・監理費	30,352 千円	
設計費	22,449 千円	建築費に連動する形で基本計画時(18,119 千円)から見直し。
監理費	7,903 千円	建築費に連動する形で基本計画時(6,379 千円)から見直し。
付帯設備費	320,191 千円	
厨房機器費	280,071 千円	物価上昇を反映して基本計画時(243,540 千円)から見直し。
厨房備品費	40,120 千円	物価上昇を反映して基本計画時(34,887 千円)から見直し。
配送車両費	0 千円	業務範囲から除外。
その他諸経費	390 千円	
解体費	0 千円	業務範囲から除外。
維持管理費	26,496 千円/年	他事例の実績値を参考に、基本計画時(43,104 千円/年)から見直し。
その他	207,375 千円	不動産取得税、登録免許税、固定資産税、都市計画税、金利・手数料 1.3%を考慮して積算。
事業費	1,816,650 千円	上記合計