

町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業 要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(案)(修正版)(2024年2月1日公表)	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(2024年4月1日公表)
1	1	第1章	第1節					(前略)さらに、新たな都立児童相談所が町田市に設置されるという東京都の素案を受け、市としては、本施設への設置を積極的に働きかけている。本施設の各機能と児童相談所との連携を深め、市の子ども・子育て施策のさらなる推進を図る。(後略)	1	第1章	第1節					(前略)さらに、新たな都立児童相談所について、本施設に複合化されることが東京都により決定している。市としても、子ども家庭支援センターと保健センターを一体的に運営し、改正児童福祉法で求められる「子ども家庭センター」機能を本施設において提供する。この子ども家庭センターを中心とした本施設の各機能と、児童相談所との連携を深め、市の子ども・子育て施策のさらなる推進を図る。
2	4	第1章	第3節	1.				1.事業の対象となる施設 本事業で対象とする施設は、以下の(1)及び(2)に掲げるものとする。なお、(1)は新設、(2)は解体・撤去すること。	4	第1章	第3節	1.				1.本事業の対象となる施設 本事業で対象とする施設は、以下の(1)及び(2)に掲げるものとする。(1)は新設、(2)は解体・撤去すること。(1)の新設する施設における施設構成を示す。なお、本事業の事業用地は分筆しないこととし、公共施設と民間施設は合築とすること。
3	4	第1章	第3節	1.	(1)			本施設は、共用部及び外構等を含め、以下に示す通りである。	4	第1章	第3節	1.	(1)			(削除)
4	4	第1章	第3節	1.	(1)	1)	ア	ア公共施設 i)教育センター ii)子ども発達センター iii)子ども家庭支援センター iv)保健センター v)休日・準夜急患こどもクリニック vi)サポートセンターまちだ vii)木曽地区協議会 viii)東京都立児童相談所(以下「児童相談所」という。)	4	第1章	第3節	1.	(1)	1)	ア	ア公共施設 i)教育センター ii)子ども発達センター iii)子ども家庭支援センター iv)保健センター v)休日・準夜急患こどもクリニック vi)市機能一体利用エリア vii)サポートセンターまちだ viii)木曽地区協議会 ix)東京都立児童相談所(以下「児童相談所」という。) x)公共施設内の共用部(※1) ※1公共施設として市が専有する部分における共用部。 xi)共用部分の公共施設分(※2) ※2公共施設と民間施設の合築建物(以下「合築建物」という。)の共用部分(以下「共用部分(合築建物全体)」という。)のうち、公共施設と民間施設の専有面積按分に基づいて算出した、公共施設分の共用部分(以下「共用部分(公共施設分)」という。)
5	4	第1章	第3節	1.	(1)	1)	イ	イ外構	4	第1章	第3節	1.	(1)	1)	イ	イ外構(外構共有部分の公共施設分(※3)を含む) ※3合築建物に付随する外構(本施設の外構のうち、公共専有の外構及び民間専有の外構を除く部分)(以下「外構共用部分(合築建物全体)」という。)のうち、公共施設と民間施設の専有面積按分に基づいて算出した、外構共用部分の公共施設分(以下「外構共用部分(公共施設分)」という。)
6	4	第1章	第3節	1.	(1)	2)	ア	ア民間施設	4	第1章	第3節	1.	(1)	2)	ア	ア民間施設 i)提案施設 ii)居場所(民間収益事業の必須事業) iii)民間施設内の共用部(※4) ※4民間施設として事業者が専有する部分における共用部。 iv)共用部分の民間施設分(※5) ※5合築建物の共用部分のうち、公共施設と民間施設の専有面積按分に基づいて算出した、共用部分の民間施設分(以下「共用部分(民間施設分)」という。)
7	4	第1章	第3節	1.	(1)	2)	イ	イ外構	5	第1章	第3節	1.	(1)	2)	イ	イ外構(外構共有部分の民間施設分(※6)を含む) ※6外構共用部分(合築建物全体)のうち、公共施設と民間施設の専有面積按分に基づいて算出した、外構共用部分の民間施設分(以下「外構共用部分(民間施設分)」という。)
8	4	第1章	第3節	1.	(1)	2)	ウ	ウ駐車場	5	第1章	第3節	1.	(1)	2)	ウ	ウ駐車場(民間収益事業の必須事業)

町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業 要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(案)(修正版)(2024年2月1日公表)	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(2024年4月1日公表)																																																								
9	4	第1章	第3節	1.				(記載なし)	5	第1章	第3節	1.				<p>図1 本事業対象施設の施設構成</p>																																																								
10	5	第1章	第3節	2.				<p><b>【本事業の事業構成】</b></p> <table border="1"> <tr> <td colspan="4">既存教育センター【解体・撤去】</td> <td rowspan="10">} 本事業 (BTO方式)</td> <td rowspan="10">} 本事業</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">本施設【新設】</td> <td rowspan="10">公共施設等</td> <td rowspan="10">公共施設</td> <td>教育センター</td> </tr> <tr> <td>子ども発達センター</td> </tr> <tr> <td>子ども家庭支援センター</td> </tr> <tr> <td>保健センター</td> </tr> <tr> <td>休日・準夜急患こどもクリニック</td> </tr> <tr> <td>サポートセンターまちだ</td> </tr> <tr> <td>木曾地区協議会</td> </tr> <tr> <td>児童相談所</td> </tr> <tr> <td>外構</td> <td>駐車場(公用)</td> </tr> <tr> <td>駐輪場</td> </tr> <tr> <td>民間施設等</td> <td>民間施設</td> <td rowspan="4">} 民間収益事業</td> </tr> <tr> <td>外構</td> <td>駐車場</td> </tr> </table>	既存教育センター【解体・撤去】				} 本事業 (BTO方式)	} 本事業	本施設【新設】	公共施設等	公共施設	教育センター	子ども発達センター	子ども家庭支援センター	保健センター	休日・準夜急患こどもクリニック	サポートセンターまちだ	木曾地区協議会	児童相談所	外構	駐車場(公用)	駐輪場	民間施設等	民間施設	} 民間収益事業	外構	駐車場	6	第1章	第3節	2.			<table border="1"> <tr> <td colspan="4">既存教育センター【解体・撤去】</td> <td rowspan="10">} 本事業 (BTO方式)</td> <td rowspan="10">} 本事業</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">本施設【新設】</td> <td rowspan="10">公共施設等</td> <td rowspan="10">公共施設</td> <td>教育センター</td> </tr> <tr> <td>子ども発達センター</td> </tr> <tr> <td>子ども家庭支援センター</td> </tr> <tr> <td>保健センター</td> </tr> <tr> <td>休日・準夜急患こどもクリニック</td> </tr> <tr> <td>市機能一体利用エリア</td> </tr> <tr> <td>サポートセンターまちだ</td> </tr> <tr> <td>木曾地区協議会</td> </tr> <tr> <td>児童相談所</td> </tr> <tr> <td>公共施設内の共用部</td> </tr> <tr> <td>共用部分(公共施設分)</td> </tr> <tr> <td>外構(外構共用部分(公共施設分)を含む)</td> <td>駐車場(公用)</td> <td rowspan="4">} 民間収益事業</td> </tr> <tr> <td>駐輪場</td> </tr> <tr> <td>民間施設等</td> <td>民間施設</td> <td>提案施設</td> </tr> <tr> <td>居場所(必須事業)</td> </tr> <tr> <td>民間施設内の共用部</td> <td>共用部分(民間施設分)</td> </tr> <tr> <td>外構(外構共用部分(民間施設分)を含む)</td> <td>駐車場(必須事業)</td> </tr> </table>	既存教育センター【解体・撤去】				} 本事業 (BTO方式)	} 本事業	本施設【新設】	公共施設等	公共施設	教育センター	子ども発達センター	子ども家庭支援センター	保健センター	休日・準夜急患こどもクリニック	市機能一体利用エリア	サポートセンターまちだ	木曾地区協議会	児童相談所	公共施設内の共用部	共用部分(公共施設分)	外構(外構共用部分(公共施設分)を含む)	駐車場(公用)	} 民間収益事業	駐輪場	民間施設等	民間施設	提案施設	居場所(必須事業)	民間施設内の共用部	共用部分(民間施設分)	外構(外構共用部分(民間施設分)を含む)	駐車場(必須事業)
既存教育センター【解体・撤去】				} 本事業 (BTO方式)	} 本事業																																																																			
本施設【新設】	公共施設等	公共施設	教育センター																																																																					
			子ども発達センター																																																																					
			子ども家庭支援センター																																																																					
			保健センター																																																																					
			休日・準夜急患こどもクリニック																																																																					
			サポートセンターまちだ																																																																					
			木曾地区協議会																																																																					
			児童相談所																																																																					
			外構			駐車場(公用)																																																																		
			駐輪場																																																																					
民間施設等	民間施設	} 民間収益事業																																																																						
外構	駐車場																																																																							
既存教育センター【解体・撤去】				} 本事業 (BTO方式)	} 本事業																																																																			
本施設【新設】	公共施設等		公共施設			教育センター																																																																		
		子ども発達センター																																																																						
		子ども家庭支援センター																																																																						
		保健センター																																																																						
		休日・準夜急患こどもクリニック																																																																						
		市機能一体利用エリア																																																																						
		サポートセンターまちだ																																																																						
		木曾地区協議会																																																																						
		児童相談所																																																																						
		公共施設内の共用部																																																																						
共用部分(公共施設分)																																																																								
外構(外構共用部分(公共施設分)を含む)	駐車場(公用)	} 民間収益事業																																																																						
駐輪場																																																																								
民間施設等	民間施設		提案施設																																																																					
居場所(必須事業)																																																																								
民間施設内の共用部	共用部分(民間施設分)																																																																							
外構(外構共用部分(民間施設分)を含む)	駐車場(必須事業)																																																																							
11	5	第1章	第3節	3.			<p>3.事業期間                      (前略)民間収益事業に係る賃貸借期間は、公正証書締結日から事業者の提案による日まで(50年未満)とし、民間施設等の建設工事期間を含むものとする。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限とする。なお、民間施設等における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。</p>	7	第1章	第3節	3.			<p>3.事業期間                      (前略)民間施設等に係る賃貸借期間は、公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日から事業者の提案による日まで(50年未満)とする。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限とする。なお、民間収益事業における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日は、民間施設等の建設工事着手日以前とする。                      また、公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日から民間施設等の工事完了日までは土地の借地料は発生しないものとする。(後略)</p>																																																										

町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業 要求水準書 新旧対照表







No	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(案)(修正版)(2024年2月1日公表)	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(2024年4月1日公表)
12	6	第1章	第3節	4.	(1)			1)公共施設等 本事業(BTO方式)の事業期間の終了後に、事業者は、要求水準書等に示す良好な状態で市に引き継ぐこと。	7	第1章	第3節	4.	(1)			(1)公共施設等 本事業(BTO方式)の事業期間の終了時、事業者は、要求水準書等に示す良好な状態で市に引き継ぐこと。 また、事業者は、警備や清掃等の引き継ぎを完了の上、公共施設等から速やかに退去するものとする。 この場合、事業者は、事業期間終了後に市が公共施設等について継続的に維持管理業務を行うことができるように、事業期間終了日の約2年前から公共施設等の維持管理業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力をすること(事業期間終了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。)
13	6	第1章	第3節	4.	(2)			2)民間施設等 民間施設等における賃貸借期間終了後の措置は、事業者の提案とする。ただし、市の追加負担が生じないことを前提とし、民間施設等の取扱いについては、賃貸借期間終了日の2年前までに市と協議を行うこと。	7	第1章	第3節	4.	(2)			(2)民間施設等 民間施設等における賃貸借期間終了後の措置は、事業者の提案とする。ただし、市の追加負担が生じないことを前提とし、民間施設等の取扱いについては、賃貸借期間終了日の2年前までに市と協議を行うこと。(賃貸借期間終了以外の事由による事業終了時の対応については、事業用定期借地権設定契約書において示す。)
14	6	第1章	第3節	5.	(1)	1)		iv)本事業に伴う各種申請等の業務	8	第1章	第3節	5.	(1)	1)		iv)本事業(BTO方式)に伴う各種申請等の業務
15	7	第1章	第3節	5.	(1)	3)		vi)修繕業務(大規模修繕は除く)	8	第1章	第3節	5.	(1)	3)		vi)修繕業務(大規模修繕は除く(※1)) ※1「大規模修繕」は、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕(「建築物修繕措置判定手法((旧)建設大臣官房官庁営繕部監修)」(平成5年版)の記述に準ずる。)とする。
16	7	第1章	第3節	5.	(1)	4)		ii)子育て世代の居場所の提供・運營業務(※1) ※1「子育て世代の居場所の提供・運營業務」とは、子育て世代の市民が気軽に立ち寄り、交流しながら安心して時間を過ごせるようなスペースを提供し、子育てに関する簡易な相談の対応及び情報の提供を行う業務である。	8	第1章	第3節	5.	(1)	4)		ii)子育て世代の居場所の提供・運營業務(※1) ※1「子育て世代の居場所の提供・運營業務」とは、子育て世代の市民(特に妊婦や乳幼児期の子どもを連れた市民)が気軽に立ち寄り、交流しながら安心して時間を過ごせるようなスペースを提供し、子育てに関する簡易な相談の対応及び情報の提供を行う業務である。
17	7	第1章	第3節	5.	(1)	4)		iii)施設貸出業務(※2) ※2「施設貸出業務」とは、公共施設内の多目的ホール、会議室(特大・大)における施設貸出を行う業務である。	8	第1章	第3節	5.	(1)	4)		iii)施設貸出業務(※2) ※2「施設貸出業務」とは、公共施設内の多目的ホール、会議室(特大・大)の貸出手続きを行う業務である。
18	7	第1章	第3節	7.	(1)	1)		1)設計、建設・工事監理業務の対価 本施設の設計、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるとおり、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、その残額を引渡し後から本事業(BTO方式)の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。	9	第1章	第3節	7.	(1)	1)		1)設計、建設・工事監理業務の対価 公共施設等の設計、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるとおり、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、その残額を引渡し後から本事業(BTO方式)の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。
19	7	第1章	第3節	7.	(1)	2)		2)維持管理業務の対価 本施設の維持管理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定める額を、本施設引渡し後から本事業(BTO方式)の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。	9	第1章	第3節	7.	(1)	2)		2)維持管理業務の対価 公共施設等の維持管理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定める額を、施設引渡し後から本事業(BTO方式)の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。
20	7	第1章	第3節	7.	(1)	3)		3)運營業務の対価 本施設の運營業務に係るサービス対価について、事業契約書に定める額を、本施設引渡し後から本事業(BTO方式)の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。	9	第1章	第3節	7.	(1)	3)		3)運營業務の対価 公共施設等の運營業務に係るサービス対価について、事業契約書に定める額を、施設引渡し後から本事業(BTO方式)の事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業 要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(案)(修正版)(2024年2月1日公表)	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(2024年4月1日公表)																						
21	8	第1章	第3節	7.	(2)			<p>(2)民間収益事業による収入及び負担 民間収益事業による売上等は、事業者の収入とすることができる。事業者が実施する民間施設等の設計、建設・工事監理、維持管理及び運営は、全て事業者の負担で実施するものとする。事業者は、事業用定期借地権設定契約に基づき、民間施設等の整備、運営に係る土地の借地料を、市に納付する。 民間施設等に係る土地の貸付条件については、以下のとおりとする。 i)財産区分:行政財産 ii)形態:事業用定期借地権設定契約(借地借家法(平成3年法律第90号)第23条) iii)賃貸借期間:事業者の提案によるもの(50年未満)とし、民間施設等の建設工事期間を含むものとする。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限する。なお、民間施設等における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。 iv)借地料:事業者の提案によるものとし、市が提示する基準借地料年額以上とすること。また、借地料の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として3年ごと(固定資産税評価額の評価替えごと)に、協議して決定するものとする。 v)借地料の支払い方法:借地料の支払いは、土地引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年4月に市が定める方法により当該年度分の借地料を支払うものとする。 vi)賃貸借期間終了時の取扱い:「実施方針第1章第1節6.(3)イ民間施設」のとおりにする。</p>	10	第1章	第3節	7.	(2)			<p>(2)民間収益事業に係る条件 民間収益事業による売上等は、事業者の収入とすることができる。事業者が実施する民間施設等の設計、建設・工事監理、維持管理及び運営は、全て事業者の負担で実施するものとする。事業者は、事業用定期借地権設定契約に基づき、民間施設等の整備、運営に係る土地の借地料を、市に納付する。 民間施設等に係る土地の貸付条件については、<u>募集要項第2章第9節(2)民間施設等</u>のとおりにする。</p>																						
22	9	第1章	第3節	8.				<p>本事業において、公共施設等に係る光熱水費及び通信費等は、全て市が負担する。民間施設等に係る光熱水費及び通信費等は、全て事業者が負担する。</p>	10	第1章	第3節	8.				<p>本事業において、公共施設等に係る光熱水費及び通信費等は、全て市が負担する。民間施設等に係る光熱水費及び通信費等は、全て事業者が負担する。<u>共用部分(合築建物全体)</u>に係る光熱水費及び通信費等は、<u>合築建物における公共施設と民間施設の専有面積に基づいて算出した按分割合</u>に応じて、市と事業者がそれぞれ負担する。</p>																						
23	9	第1章	第3節	9.	(1)			<p>(1)公共施設等 表1事業スケジュール(予定)</p> <table border="1"> <tr> <td>事業契約成立日</td> <td>2025年3月</td> </tr> <tr> <td>事業期間</td> <td>事業契約締結日～2044年3月</td> </tr> <tr> <td>設計・建設期間</td> <td>事業契約締結日～2028年12月</td> </tr> <tr> <td>維持管理期間</td> <td>施設引渡し後～2044年3月</td> </tr> <tr> <td>供用開始日</td> <td>2029年4月</td> </tr> </table> <p>※本施設の引渡し以降から供用開始までの間に、市は引越し及び供用開始準備を行う予定である。</p>	事業契約成立日	2025年3月	事業期間	事業契約締結日～2044年3月	設計・建設期間	事業契約締結日～2028年12月	維持管理期間	施設引渡し後～2044年3月	供用開始日	2029年4月	10	第1章	第3節	9.	(1)			<p>(1)本事業(BTO)方式</p> <table border="1"> <tr> <td>事業契約成立日</td> <td>2025年3月</td> </tr> <tr> <td>事業期間</td> <td>事業契約締結日～2044年3月</td> </tr> <tr> <td>設計・建設期間</td> <td>事業契約締結日～2028年12月15日(引渡し日まで)</td> </tr> <tr> <td>公共施設等の引渡し日</td> <td>2028年12月15日</td> </tr> <tr> <td>維持管理期間</td> <td>施設引渡し後～2044年3月</td> </tr> <tr> <td>供用開始日</td> <td>2029年4月1日</td> </tr> </table> <p>※公共施設等の引渡し以降から供用開始までの間に、市は公共施設に係る引越し及び供用開始準備を行う予定である。</p>	事業契約成立日	2025年3月	事業期間	事業契約締結日～2044年3月	設計・建設期間	事業契約締結日～2028年12月15日(引渡し日まで)	公共施設等の引渡し日	2028年12月15日	維持管理期間	施設引渡し後～2044年3月	供用開始日	2029年4月1日
事業契約成立日	2025年3月																																					
事業期間	事業契約締結日～2044年3月																																					
設計・建設期間	事業契約締結日～2028年12月																																					
維持管理期間	施設引渡し後～2044年3月																																					
供用開始日	2029年4月																																					
事業契約成立日	2025年3月																																					
事業期間	事業契約締結日～2044年3月																																					
設計・建設期間	事業契約締結日～2028年12月15日(引渡し日まで)																																					
公共施設等の引渡し日	2028年12月15日																																					
維持管理期間	施設引渡し後～2044年3月																																					
供用開始日	2029年4月1日																																					
24	9	第1章	第3節	9.	(2)			<p>表2民間施設に係る賃貸借期間等</p> <table border="1"> <tr> <td>公正証書締結日</td> <td>事業者の提案による。ただし、民間施設の建設工事着手日以前とする。</td> </tr> <tr> <td>賃貸借期間開始日</td> <td>公正証書締結日</td> </tr> <tr> <td>供用開始日</td> <td>事業者の提案による。ただし、駐車場の供用開始日は、公共施設の供用開始日より以前で、事業者の提案によるものとする。</td> </tr> <tr> <td>賃貸借期間終了日</td> <td>公正証書締結日から50年未満で、事業者の提案による。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限する。なお、民間施設等における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。</td> </tr> </table>	公正証書締結日	事業者の提案による。ただし、民間施設の建設工事着手日以前とする。	賃貸借期間開始日	公正証書締結日	供用開始日	事業者の提案による。ただし、駐車場の供用開始日は、公共施設の供用開始日より以前で、事業者の提案によるものとする。	賃貸借期間終了日	公正証書締結日から50年未満で、事業者の提案による。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限する。なお、民間施設等における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。	10	第1章	第3節	9.	(2)			<table border="1"> <tr> <td>公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日</td> <td>事業者の提案による。ただし、民間施設等の建設工事着手日以前とする。</td> </tr> <tr> <td>賃貸借期間開始日</td> <td>公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日</td> </tr> <tr> <td>供用開始日</td> <td>事業者の提案による。ただし、必須事業(駐車場事業)における駐車場の供用開始日は、公共施設の供用開始日より以前で、事業者の提案によるものとする。</td> </tr> <tr> <td>賃貸借期間終了日</td> <td>公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日から50年未満で、事業者の提案による。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限とする。なお、民間施設等における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。</td> </tr> </table>	公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日	事業者の提案による。ただし、民間施設等の建設工事着手日以前とする。	賃貸借期間開始日	公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日	供用開始日	事業者の提案による。ただし、必須事業(駐車場事業)における駐車場の供用開始日は、公共施設の供用開始日より以前で、事業者の提案によるものとする。	賃貸借期間終了日	公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日から50年未満で、事業者の提案による。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限とする。なお、民間施設等における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。						
公正証書締結日	事業者の提案による。ただし、民間施設の建設工事着手日以前とする。																																					
賃貸借期間開始日	公正証書締結日																																					
供用開始日	事業者の提案による。ただし、駐車場の供用開始日は、公共施設の供用開始日より以前で、事業者の提案によるものとする。																																					
賃貸借期間終了日	公正証書締結日から50年未満で、事業者の提案による。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限する。なお、民間施設等における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。																																					
公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日	事業者の提案による。ただし、民間施設等の建設工事着手日以前とする。																																					
賃貸借期間開始日	公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日																																					
供用開始日	事業者の提案による。ただし、必須事業(駐車場事業)における駐車場の供用開始日は、公共施設の供用開始日より以前で、事業者の提案によるものとする。																																					
賃貸借期間終了日	公正証書による事業用定期借地権設定契約締結日から50年未満で、事業者の提案による。ただし、本事業(BTO方式)の事業期間終了時点(2044年3月末日)までを下限とする。なお、民間施設等における事業終了後の措置として、民間施設等を解体・撤去する場合は、解体・撤去工事期間を含むものとする。																																					



町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業 要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(案)(修正版)(2024年2月1日公表)	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(2024年4月1日公表)																													
25	10	第1章	第3節	10.				10.引渡し期限等 本施設は2028年12月15日までに建設工事を完了し、市への引渡しを完了すること。なお、本施設は2029年4月から供用開始を予定しているが、引渡し以降から供用開始までの間に、市は引越し及び供用開始準備を行う予定である。また、本施設の工期及び引渡しの前倒しの提案を可能とし、この場合、供用開始日を早める可能性がある。 また、民間収益事業の必須事業として、駐車場事業を本施設の供用開始日より行えるよう、駐車場(民間施設等)の整備を行うこと。	11	第1章	第3節	10.				10.引渡し期限等 本施設は2028年12月15日までに建設工事を完了し、市への引渡しを完了すること。なお、本施設は2029年4月から供用開始を予定しているが、引渡し以降から供用開始までの間に、市は引越し及び供用開始準備を行う予定である。 また、民間収益事業の必須事業として、駐車場事業を本施設の供用開始日より行えるよう、駐車場(民間施設等)の整備を行うこと。																													
26	12	第1章	第4節					(前略)なお、以下に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。	13	第1章	第4節					(前略)なお、次に記載のない法令等(法律、関連する政令、省令等を含む。)、条例等(条例、規則、告示、訓令等)並びに関連する要綱及び基準等(以下、これらを総称して「関係法令等」という。)についても事業者の責任において調査を行うとともに、事業者は、各関係法令等に関する行政窓口等と協議を行い、本事業の実施に当たり関係法令等(最新版)を遵守しなければならない。																													
27	13	第1章	第4節					(記載なし)	14	第1章	第4節					・建物の区分所有等に関する法律																													
28	13	第1章	第4節					・(仮称)町田市子どもにやさしいまち条例(制定予定) ・(仮称)町田市障がい者差別をなくし誰もがともに生きる社会づくり条例(制定予定)	14, 15	第1章	第4節					・町田市子どもにやさしいまち条例 ・町田市障がい者差別をなくし誰もがともに生きる社会づくり条例																													
29	18	第1章	第5節	2.				表6子ども発達センターの概要 <table border="1" data-bbox="667 997 1498 1396"> <tr> <td>概要</td> <td>子ども発達センターでは、障がいのある子どもや発達に遅れや不安のある子どもを対象に、専門的な助言や療育を行い、他の支援機関と連携を図ることで、家族や関係機関を支え、切れ目のない発達支援を行っています。 &lt;機能&gt; ・発達相談、障がい児相談 ・療育支援 ・訪問支援 ・各種研修会</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td colspan="2">町田市中町 2-13-14</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td colspan="2">3,618 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>竣工年度</td> <td colspan="2">1982年</td> </tr> <tr> <td>階数</td> <td colspan="2">地上3階、地下1階</td> </tr> </table>	概要	子ども発達センターでは、障がいのある子どもや発達に遅れや不安のある子どもを対象に、専門的な助言や療育を行い、他の支援機関と連携を図ることで、家族や関係機関を支え、切れ目のない発達支援を行っています。 <機能> ・発達相談、障がい児相談 ・療育支援 ・訪問支援 ・各種研修会		住所	町田市中町 2-13-14		延床面積	3,618 m <sup>2</sup>		竣工年度	1982年		階数	地上3階、地下1階		19	第1章	第5節	2.			表4子ども発達センターの概要 <table border="1" data-bbox="2033 997 2864 1396"> <tr> <td>概要</td> <td>子ども発達センターでは、障がいのある子どもや発達に遅れや不安のある子どもを対象に、専門的な助言や療育を行い、他の支援機関と連携を図ることで、家族や関係機関を支え、切れ目のない発達支援を行っています。 &lt;機能&gt; ・発達相談、障がい児相談 ・療育支援 ・訪問支援 ・各種研修会 ※本施設への移転と同時期に、医療対応可能な事業者に運営を委託し、子ども発達センターの医療支援体制の強化を図る予定</td> <td></td> </tr> <tr> <td>住所</td> <td colspan="2">町田市中町 2-13-14</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td colspan="2">3,618 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>竣工年度</td> <td colspan="2">1982年</td> </tr> <tr> <td>階数</td> <td colspan="2">地上3階、地下1階</td> </tr> </table>	概要	子ども発達センターでは、障がいのある子どもや発達に遅れや不安のある子どもを対象に、専門的な助言や療育を行い、他の支援機関と連携を図ることで、家族や関係機関を支え、切れ目のない発達支援を行っています。 <機能> ・発達相談、障がい児相談 ・療育支援 ・訪問支援 ・各種研修会 ※本施設への移転と同時期に、医療対応可能な事業者に運営を委託し、子ども発達センターの医療支援体制の強化を図る予定		住所	町田市中町 2-13-14		延床面積	3,618 m <sup>2</sup>		竣工年度	1982年		階数	地上3階、地下1階	
概要	子ども発達センターでは、障がいのある子どもや発達に遅れや不安のある子どもを対象に、専門的な助言や療育を行い、他の支援機関と連携を図ることで、家族や関係機関を支え、切れ目のない発達支援を行っています。 <機能> ・発達相談、障がい児相談 ・療育支援 ・訪問支援 ・各種研修会																																												
住所	町田市中町 2-13-14																																												
延床面積	3,618 m <sup>2</sup>																																												
竣工年度	1982年																																												
階数	地上3階、地下1階																																												
概要	子ども発達センターでは、障がいのある子どもや発達に遅れや不安のある子どもを対象に、専門的な助言や療育を行い、他の支援機関と連携を図ることで、家族や関係機関を支え、切れ目のない発達支援を行っています。 <機能> ・発達相談、障がい児相談 ・療育支援 ・訪問支援 ・各種研修会 ※本施設への移転と同時期に、医療対応可能な事業者に運営を委託し、子ども発達センターの医療支援体制の強化を図る予定																																												
住所	町田市中町 2-13-14																																												
延床面積	3,618 m <sup>2</sup>																																												
竣工年度	1982年																																												
階数	地上3階、地下1階																																												
30	24	第2章	第3節	1.				対象施設の諸室構成は、以下に示すとおりとする。また、諸室の関係性については、2.意匠計画についての考え方、「資料8機能相関図」を参照すること。	25	第2章	第3節	1.				対象施設の諸室構成は、以下に示すとおりとする。諸室の関係性については、2.意匠計画についての考え方、「資料8機能相関図」を参照すること。 また、共用部分(合築建物全体)のうち公共施設に至るまでの部分は、公共施設と同等の水準で設計業務を行うこと。サービス対価の構成は、「募集要項第5章第5節提案価格の上限」に示す。																													
31	26	第2章	第3節	1.				■共用部 エントランス・交流ロビー、交流・休憩スペース、キッズスペース、授乳室、ベビーカー置き場、医務室1室、トイレ(男)各階室、トイレ(女)各階室、多機能トイレ各階室、給湯室各階室、管理室1室、管理人控室、清掃員控室、防災備蓄倉庫1室、機械室、ゴミ置き場、廊下・階段、エレベーター	27	第2章	第3節	1.				■公共施設内の共用部 総合案内、キッズスペース、ベビーカー置き場、交流・休憩スペース、授乳室、医務室1室、防災備蓄倉庫1室、トイレ(男)各階室、トイレ(女)各階室、多機能トイレ各階室、給湯室各階室 ■共用部分(合築建物全体)(※) エントランス、管理室1室、管理人控室、清掃員控室、機械室、ゴミ置き場、廊下・階段、エレベーター ※共用部分として市が必要とする機能を示す。公共施設内の共用部として提案する場合は、該当箇所が分かるように様式I-7を作成すること。																													

町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業 要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(案)(修正版)(2024年2月1日公表)	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(2024年4月1日公表)
32	27	第2章	第3節	2.				(記載なし)	28	第2章	第3節	2.				ix)総合案内、キッズスペース、ベビーカー置き場、交流・休憩スペース、授乳室、トイレ、多目的トイレについては、公共施設の共用部を原則とするが、共用部分(合築建物全体)に含める提案も可とする。但しその場合においても、公共施設の利用者に配慮した配置とすること。
33	37	第2章	第3節	4.	(1)	5)		v)公共施設1階のエントランス・交流ロビーに、公衆電話を設置できるように配管すること。	38	第2章	第3節	4.	(1)	5)		v)公共施設1階のエントランスに、公衆電話を設置できるように配管すること。
34	37	第2章	第3節	4.	(1)	6)		vi)災害時に情報収集・交換ができるよう、公共施設1階のエントランス・交流ロビーに、掲示板設置スペースを設けること。	39	第2章	第3節	4.	(1)	6)		vi)災害時に情報収集・交換ができるよう、公共施設1階のエントランスに、掲示板設置スペースを設けること。
35	47	第2章	第3節	7.	(1)	4)		i)廊下、エントランス・交流ロビー及び階段等は、居室と同程度の天井高として空間的に開放感をもたせるとともに、避難上有効かつ安全に十分にゆとりのある計画とし、各諸室若しくは各階を合理的かつ機能的に結合するよう配慮すること。	48	第2章	第3節	7.	(1)	4)		i)廊下、エントランス及び階段等は、居室と同程度の天井高として空間的に開放感をもたせるとともに、避難上有効かつ安全に十分にゆとりのある計画とし、各諸室若しくは各階を合理的かつ機能的に結合するよう配慮すること。
36	73	第2章	第3節	7.	(5)	1)	ウ	i)健診エリアを1階に配置する場合は、エントランス・交流ロビーで待合スペースを兼ねることとすること。	74	第2章	第3節	7.	(5)	1)	ウ	i)健診エリアを1階に配置する場合は、エントランスで待合スペース(30人程度)を兼ねることとすること。
37	100 ~ 104	第2章	第3節	7.	(11)			(11)共用部 ウ総合案内 エキッズスペース オ交流・休憩スペース カ授乳室 キ医務室 ク防災備蓄倉庫 クトイレ コ給湯室	101 ~ 103	第2章	第3節	7.	(11)			(11)公共施設内の共用部 ア総合案内 イキッズスペース ウ交流・休憩スペース エ授乳室 オ医務室 カ防災備蓄倉庫 キトイレ ク給湯室
38	100 ~ 104	第2章	第3節	7.	(11)			(11)共用部 ア共通 イエントランス・交流ロビー ク管理人室 ケ管理人控室 コ清掃員控室 シ機械室 スゴミ置き場 セ廊下・階段 ソエレベーター	103 ~ 105	第2章	第3節	7.	(12)			(12)共用部分(合築建物全体) ア共通 イエントランス ウ管理人室 エ管理人控室 オ清掃員控室 カ機械室 キゴミ置き場 ク廊下・階段 ケエレベーター
39	101	第2章	第3節	7.	(11)		ウ	i)エントランス・交流ロビーに近接した位置に配置すること。	101	第2章	第3節	7.	(11)		ア	i)エントランスに近接した位置に配置すること。
40	101	第2章	第3節	7.	(11)		エ	i)エントランス・交流ロビーに近接した位置に配置すること。	101	第2章	第3節	7.	(11)		イ	i)エントランスに近接した位置に配置すること。

町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業 要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(案)(修正版)(2024年2月1日公表)	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(2024年4月1日公表)	
41	101	第2章	第3節	7.	(11)		オ	i)エントランス・交流ロビーに近接した位置に配置すること。	102	第2章	第3節	7.	(11)		ウ	i)エントランスに近接した位置に配置すること。	
42	101	第2章	第3節	7.	(11)		カ	i)エントランス・交流ロビー、子ども家庭支援センター、子ども発達センター、保健センターの配置される階に配置すること。	102	第2章	第3節	7.	(11)		エ	i)エントランス、子ども家庭支援センター、子ども発達センター、保健センターの配置される階に配置すること。	
43	101	第2章	第3節	7.	(11)		イ	i)エントランス・交流ロビーは本施設の賑わいを感じられる快活な設えとすること。	103	第2章	第3節	7.	(12)		イ	i)エントランスは本施設の賑わいを感じられる快活な設えとすること。	
44	115	第3章	第2節	5.	(2)			事業者は、市による完成確認後、本施設の引渡し及び所有権設定に必要な登記書類・図面等の作成を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。なお、本施設の所有権設定は、市が行う。	116	第3章	第2節	5.	(2)				事業者は、市による完成確認後、本施設の引渡し及び所有権設定に必要な登記書類・図面等の作成を、事業スケジュールに支障がないように実施すること。なお、本施設の所有権設定は、事業者が行う。
45	116	第4章	第1節	1.				事業者は、要求水準書、提案書及び事業契約書に基づき、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書を作成し、また、市が定める消防計画書の作成支援を行うとともに、これらに基づき、公共施設等の機能を維持し、公共施設等の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、執務等が快適に行えるように、以下の業務を実施すること(「資料16主な維持管理業務項目詳細一覧」及び「資料17維持管理業務対象範囲」参照)。	117	第4章	第1節	1.					事業者は、要求水準書、提案書及び事業契約書に基づき、維持管理業務仕様書及び維持管理業務計画書を作成し、また、市が定める消防計画書の作成支援を行うとともに、これらに基づき、公共施設等の機能を維持し、公共施設等の運営に支障を及ぼすことがなく、かつ、執務等が快適に行えるように、以下の業務を実施すること(「資料16主な維持管理業務項目詳細一覧」及び「資料17維持管理業務対象範囲」参照)。 <u>また、共有部分(合築建物全体)及び外構共有部分(合築建物全体)のうち、公共施設に至るまでの部分は、公共施設等と同等の水準で維持管理を行うこと。サービス対価の構成は、「募集要項第5章第5節提案価格の上限」に示す。</u>
46	129	第5章	第1節	1.				1.業務の対象範囲 事業者は、要求水準書、提案書及び事業契約書に基づき、運営業務仕様書及び運営業務計画書を作成し、これらに基づき、次の内容の運営業務を実施すること。 なお、運営業務に際して必要と考えられる消耗品は、全て事業者が用意し、必要に応じてその都度更新すること。  i)総合案内業務 ii)子育て世代の居場所の提供・運営業務 iii)施設貸出業務	130	第5章	第1節	1.					1.業務の対象範囲 事業者は、要求水準書、提案書及び事業契約書に基づき、運営業務仕様書及び運営業務計画書を作成し、これらに基づき、次の内容の運営業務を実施すること。 なお、運営業務に際して必要と考えられる消耗品は、全て事業者が用意し、必要に応じてその都度更新すること。  i)総合案内業務 ii)子育て世代の居場所の提供・運営業務 iii)施設貸出業務 <u>iii)その他上記の業務を実施する上で必要な関連業務</u>
47	134	第6章	第1節					ii)民間施設等に係る土地の貸付条件については、第1章第3節7(2)「民間収益事業による収入及び負担」を参照のこと。民間施設等に係る賃貸借期間等については、「 <u>第1章総則 第3節本事業の概要 9.事業スケジュール(予定)(2)民間施設等</u> 」を参照のこと。	135	第6章	第1節						ii)民間施設等に係る用地の貸付条件については、「 <u>募集要項第2章第12節民間収益事業に係る条件</u> 」を参照のこと。民間施設等に係る賃貸借期間等については、「 <u>第1章第3節3事業期間</u> 」を参照のこと。
48	134	第6章	第2節	1.				事業者は、80台分の駐車場を確保することを条件に民間収益事業のひとつとして駐車場事業を行うものとする。なお、公共施設利用者における駐車場の利用の台数は概ね30～60台程度(平日日中)を想定している。	135	第6章	第2節	1.					事業者は、80台分の駐車場を確保することを条件に民間収益事業のひとつとして「 <u>第1章第3節7(2)民間収益事業による収入及び負担</u> 」に示す条件を満たし、駐車場事業を行うものとする。なお、公共施設利用者における駐車場の利用の台数は概ね30～60台程度(平日日中)を想定している。
49	135	第6章	第2節	2.				i)居場所事業に係る土地の貸付条件は、第1章第3節6(1)「 <u>必須事業(居場所事業)</u> 」を参照のこと。	136	第6章	第2節	2.					i)居場所事業に係る土地の貸付条件は、「 <u>募集要項第2章第12節民間収益事業に係る条件</u> 」を参照のこと。

町田市(仮称)子ども・子育てサポート等複合施設整備等事業 要求水準書 新旧対照表

No	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(案)(修正版)(2024年2月1日公表)	頁	章	節	1.	(1)	1)	ア	要求水準書(2024年4月1日公表)
50	135	第6章	第3節					i)暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。)第2条に規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。	136	第6章	第3節					i)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2条に規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。