

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業

事業概要

平成20年11月5日

埼玉県

春日部市

埼玉県及び春日部市は、平成20年3月に策定した東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)基本構想を踏まえ、東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)について、民間のノウハウを活用した効率的・効果的な整備運営を図ることを予定しております。

検討の結果、「東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業」について、事業の概要が定まりましたので、ここに実施方針として公表します。

平成20年11月5日

埼玉県知事 上田 清司
春日部市長 石川 良三

目次

第1 事業の内容に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
第2 事業者の募集、及び選定に関する事項	5
1 事業者選定の方法	5
2 選定の手順、及びスケジュール	5
3 応募手続き等	5
4 応募者の備えるべき参加資格要件	7
5 公共施設の設計業務、建設業務、工事監理業務に関する留意点	9
6 選定及び審査に関する事項	10
7 審査結果及び評価の公表方法	10
8 応募に係る提出書類の取扱い	10
9 SPCの設立等	11
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	12
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	12
2 事業者により提供されるサービス水準	12
3 事業者の責任の履行に関する事項	12
4 県・市による事業の実施状況の監視	12
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	14
1 施設の立地条件	14
2 施設の規模等	14
3 土地の取得等に関する事項	14
第5 その他事業の実施に関し必要な事項	15
1 議会の議決	15
2 情報提供	15
3 本事業概要に関する問い合わせ先	15
資料リスト	16

第1 事業の内容に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業(以下、「本事業」という。)

(2) 公共施設等の管理者等の名称

埼玉県知事 上田 清司

春日部市長 石川 良三

本事業では、埼玉県(以下、「県」という。)及び春日部市(以下、「市」という。)が、本事業を実施する民間事業者(以下、「事業者」という。)を選定し、県・市及び事業者の3者により基本協定、財産交換協定、財産交換契約、維持管理・運営契約を締結することを予定している。

(3) 事業目的

東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)(以下、「ふれあい拠点施設」という。)は、埼玉県と春日部市が共同で進める事業であり、地域の特色や大学等の知的資源を生かした産業の振興・集積に加え、地域住民の活動・交流を促進する複合拠点施設として、民間の参画を得て整備するものである。

この目的を達成するため、次の3点を整備、運営の基本目標として設定する。

ア 地域産業の振興・集積

創業支援機能や経営支援機能を導入し、地域の大学や商工団体等との連携を進め、活力ある地域産業の創出や集積を図る。

イ 住民活動・交流の促進

NPO等による自主的な住民活動を支援する機能を導入し、活動の場や交流機会を提供し、活動を活発化する。

ウ にぎわいの創出

ふれあい拠点施設に整備される公的施設や隣接商業施設との連携を図りながら、中心市街地の活性化と東部地域の拠点形成に資する商業サービス施設等を誘致し、にぎわいの創出を図る。

(4) 事業の概要

本事業の概要、各施設の機能及び目的は以下のとおりである。

なお、それぞれの施設で行われる運営概要については、「拠点施設の概要」(資料1)を参照すること。

ア 事業の概要

(ア) 県・市が実施する事業

県・市は、それぞれ下記イ(ア)～(オ)に定める各施設において、公有地の一部及び金銭と、事業者が整備した公共施設とを交換し、事業者に維持管理及び施設の運営(一部の施設を除く。)を委ねることで、効率的かつ効果的なサービスを提供する。

(イ) 附帯事業

事業者は、上記(ア)とは別に、交換によって取得した敷地を活用して、自らの責任により下記イ(カ)に定める民間施設の整備及び運営を行う。

なお、民間施設と上記(ア)に定める施設との棟構成等については、事業者の提案による。

イ 各施設の機能

(ア) 産業支援施設(県施設)

・創業支援

創業や事業拡大を目指す入居者や利用者の発展段階に応じた支援を行うためのインキュベーション施設を整備する。

・交流支援

地域産業や地域社会の活性化を図るため、セミナー、講演会、展示会等の各種催事に利用するための機能を備え、企業間や地域のさまざまな交流を支援するための多目的ホールを整備する。

・商工団体

広域的な産業支援機関や地域の関係団体が有する資源の効率的・効果的な活用が可能となるよう関係機関をふれあい拠点施設に誘致し、ワンストップサービス化を推進する。

(イ) パスポートセンター(県施設)

利便性の高い行政サービスを提供するため、パスポートセンター春日部支所を移転する。

(ウ) 市民活動センター(市施設)

市民活動団体やNPO、大学、企業、行政といった地域の多様な主体がともに公共を担い、協働しながら、豊かな地域社会をつくっていくための拠点として、それぞれの主体が参加し、活動する場や機会の提供を行う。

また、市内の社会教育施設や社会福祉施設などに加え、ふれあい拠点施設内の産業支援施設や民間施設とも連携を図り、春日部市内のみならず、東部地域における市民活動や交流の総合的・中核的拠点として市民活動についての情報収集、提供、発信などを行う。

(エ) 保健センター(市施設)

市民の健康づくりのための健康相談、健康教育、保健指導、栄養指導、疾病の予防や早期発見のための各種検(健)診、予防接種などの保健事業を総合的に推進し、市民の健康増進に資するサービスを提供する。

(オ) 駐車場・駐輪場(県・市施設)

県・市はそれぞれ必要となる駐車台数・駐輪台数分を整備する。

(カ) 民間施設(附帯事業)

商業等の民間のにぎわい・集客施設を誘致することで、施設利用者の利便性の向上を図るとともに、ふれあい拠点施設の求心力を高め、春日部駅西口地区のにぎわいの創出を図る。なお、棟構成は事業者の提案による。

ウ 事業者の業務範囲

事業者は、県・市と財産交換協定を締結した上で、本施設を設計・建設し、県・市と財産交換を行った上で、下記(イ)及び(ウ)に示す維持管理業務及び運営業務を行う。本施設における運営業務の概要については、「施設運営計画の概要」(資料2)を、また業務範囲の詳細

については、「東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業業務要求水準書(案)」(資料3)(以下、「業務要求水準書(案)」という。)を参照すること。

また、公の施設の運営については、県・市が実施するか、又は別途選定する指定管理者が実施する。

- (ア) 設計及び施設整備業務
 - ・施設整備に係る設計業務
 - ・施設整備に係る建設工事業務及び工事監理業務
 - ・各種調査及び近隣対策業務
 - ・財産交換業務

- (イ) 維持管理業務(事業者が行うとしている業務に限る。)
 - ・保全業務
 - ・経常修繕業務
 - ・清掃業務
 - ・警備業務

- (ウ) 運営業務
 - a 総合マネジメント業務
 - ・総務業務
 - ・総合案内業務
 - ・施設の広報業務
 - ・利用統計作成業務
 - ・利用者からの意見・要望に基づく改善提案業務
 - ・緊急時対応業務
 - ・供用開始等準備業務
 - ・公の施設の管理者との連絡調整業務
 - b 産業支援施設 創業支援施設における業務
 - ・創業支援ルーム賃貸業務
 - ・創業支援、相談業務
 - c 産業支援施設 商工団体等への施設貸出業務
 - ・施設転貸業務
 - ・施設管理業務
 - d 駐車場・駐輪場運営業務

エ その他、事業者が実施する業務

上記ウのほかに、事業者は以下の業務を行う。

- ・民間施設の施設整備業務
- ・民間施設の維持管理・運営業務

(5) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおり予定している。詳細については、「本事業の事業収支と県・市の支払について」(資料4)を参考とすること。

ア 県事業に係る収入

県は、保有する土地を事業者に譲渡するとともに事業者が整備した施設を買い取る。土地譲渡代金と施設取得費用の差額は、財産交換の履行時に一括にて支払う。

県の施設の維持管理業務等に係る費用については、事業者に支払う。

イ 市事業に係る収入

市は、保有する土地を事業者に譲渡するとともに事業者が整備した施設を買い取る。土地譲渡代金と施設取得費用の差額は、財産交換の履行時に一括にて支払う。

市の施設の維持管理業務等に係る費用については、事業者に支払う。

ウ 附帯事業に係る収入

附帯事業に係る収入は、事業者の収入とする。

(6) 事業期間

事業期間は、財産交換協定締結の日から平成 28 年 3 月末までの期間とする。

(7) 事業スケジュール(予定)

ア 設計・建設期間 平成 21 年 7 月～平成 23 年 3 月

イ 供用開始 平成 23 年 3 月

ウ 維持管理期間 平成 23 年 3 月～平成 28 年 3 月

(8) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業を行うに当たり必要とされる関連法、施行令・規則等のほかに、県・市の関連条例等についても遵守する。

(9) 実施方針の変更

実施方針の公表後民間事業者等からの意見を踏まえ、入札公告までに内容を見直し、実施方針を変更することがある。なお、変更した場合は、速やかにその内容を公表する。

第2 事業者の募集、及び選定に関する事項

1 事業者選定の方法

県・市は本事業への参加を希望する民間事業者(以下「応募者」という。)を広く募集し、透明性及び公平性の確保に配慮しながら、民間事業者を選定する。

民間事業者の選定に当たっては、総合評価一般競争入札方式(地方自治法施行令第167条の10の2)によるものとする。なお、本事業はWTO政府調達協定の対象であり、「地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」(平成7年政令第372号)が適用される。

民間事業者の選定作業は県・市共同で行うが、事務手続の窓口は県に一本化する予定である。

2 選定の手順、及びスケジュール

選定に当たっての手順、及びスケジュールは以下のとおりである。

日 程(予定)	内 容
平成20年11月5日(水)	実施方針等の公表
平成20年11月12日(水)	実施方針等に関する説明会
平成20年11月13日(木)～11月14日(金)	実施方針等に関する資料閲覧
平成20年11月12日(水)～11月21日(金)	実施方針等に関する意見・質問の受付
平成20年12月8日(月)	実施方針等に関する質問への回答
平成21年1月中旬	入札公告、説明会の開催・資料閲覧
平成21年1月下旬	入札説明書等に関する質問の受付
平成21年2月中旬	入札説明書等に関する質問への回答
平成21年3月上旬	第1次審査の受付
平成21年3月中旬	第1次審査の結果通知
平成21年3月中旬	参加資格がないと認めた理由説明の受付
平成21年3月下旬	理由説明の回答
平成21年3月下旬	入札書等、入札提案書の受付
平成21年5月	落札者の決定
平成21年5月～6月上旬	S P Cの組成
平成21年6月	仮基本協定の締結
平成21年7月	基本協定の締結
平成21年7月	財産交換協定の締結
平成22年3月	財産交換契約の締結
平成22年3月	維持管理・運営契約の締結

3 応募手続き等

(1) 実施方針等に関する説明会

本事業に対する参入を促すため、実施方針等に関する説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について県・市の考え方を説明する。また、敷地条件に関する資料の一部を閲覧に供するが、閲覧する条件は入札の前提条件となるので留意すること。

ア 説明会

(ア) 日時及び場所

a 開催日時

- ・平成20年11月12日(水) 14:00

b 開催場所

- ・春日部市教育センター 視聴覚ホール：春日部市粕壁東3-2-15

(イ) 当日連絡先

- ・埼玉県 産業労働部産業拠点整備室 TEL：048-830-3930

イ 資料閲覧

(ア) 閲覧期間

- ・平成20年11月13日(木)～11月14日(金)
9:30～12:00(予定)

(イ) 閲覧場所

- ・春日部市教育センター 研修室3：春日部市粕壁東3-2-15

(2)実施方針等に関する意見・質問の受付及び回答

実施方針等の記載内容に関する質問や意見の受付を以下により行う。また、民間事業者から提出された意見等についてヒアリングを行うこともある。

ア 意見・質問の受付期間

平成20年11月12日(水)～11月21日(金)

イ 提出方法

- ・あて先：埼玉県産業労働部産業拠点整備室
- ・電子メールアドレス：a3930-03@pref.saitama.lg.jp (1MBを超えるデータは通信不能)

ウ 回答

原則として、平成20年12月8日(月)までに回答を公表する。

(3)入札公告

県・市は、実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ入札公告を行うとともに、入札説明書等(入札説明書、業務要求水準書、審査基準書、基本協定書(案)等)を公表する。

(4)入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等の内容について質疑応答を行う。具体的な日程、場所等については入札説明書等にて提示する。

(5)第1次審査の受付、結果通知

本事業の応募者に資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は応募者に通知する。第1次審査の方法、時期、必要な書類等の詳細は入札説明書等にて提示する。

(6)参加資格がないと認めた理由説明の受付

応募者は資格審査において参加資格がないと判断された場合は、その理由説明の申し立て

を行うことができる。具体的な方法は入札説明書等にて提示する。

(7) 入札書等及び入札提案書の受付

本事業の入札参加者は、本事業に関する入札書等及び入札提案書を提出すること。提案書の提出方法、時期及び提案に必要な書類等の詳細については、入札説明書等にて提示する。

(8) 落札者の決定・公表

入札提案書については、選定審査委員会(仮称)(以下「審査委員会」という。)にて総合的に評価を行うことを予定している。審査委員会での審査を踏まえ、県・市は落札者を決定し、入札参加者に通知するとともに公表する。

4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

ア 応募者は、複数の企業等により構成されるグループとする。グループに含まれる企業のうち、ウに記載する特別目的会社(以下「SPC」という。)に対して出資する企業を「構成員」とする。また、グループはグループを代表し、県・市との交渉窓口になる構成員を「代表企業」として定める。

イ 参加表明書により参加の意思を表明した構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、グループの代表企業以外の構成員の変更に関して、県・市はその協議に応じる。変更及び追加を希望する応募者は、入札書等の提出期限までに入札参加資格の確認を受けること。入札書等の提出期限までに確認が行えず、変更及び追加が認められない場合の責任は、応募者が負う。

ウ SPCを組成するときは、落札後速やかに組成する。

エ 応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。

オ その他の事項については、入札説明書等にて提示する。

(2) 構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員になることはできない。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当する者

イ 埼玉県財務規則第91条の規定に該当する者又は春日部市契約規則第15条の規定に該当する者

ウ 埼玉県建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている者又は春日部市建設工事等の契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている者

エ 埼玉県の物品の買入れ等の契約に係る指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者又は春日部市物品売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止を受けている者

オ 埼玉県建設工事等暴力団排除措置要綱に基づく指名除外を受けている者又は春日部市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱に基づく指名除外を受けている者

カ 埼玉県の物品の買入れ等の契約に係る暴力団排除措置要綱に基づく指名除外を受けている者

- キ 建設業法第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者
- ク 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 17 条若しくは第 18 条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法(大正 11 年法律第 71 号)第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立てがなされている者
- ケ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法(昭和 27 年法律第 172 号)に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
- コ 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又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法(大正 11 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立てがなされている者
- サ 会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 511 条の規定又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成 17 年法律第 87 号)第 108 条の規定によりなお従前の例によることとされる清算中の株式会社に係る会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 64 条による改正前の商法(明治 32 年法律第 48 号)第 431 条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者又は特別清算の開始を命じられている者
- シ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 64 条による改正前の商法第 381 条の規定(会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 107 条の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。)により会社整理の開始申立てがなされている者又は会社整理の開始を命じられている者
- ス 国税及び地方税を滞納している者
- セ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者。また、以下の者と資本関係若しくは人的関係のある者。本事業の業務にかかわっている者は、以下のとおりである。
 - ・株式会社日本総合研究所
 - ・セントラルコンサルタント株式会社
 - ・西村あさひ法律事務所
- ソ 本事業に係る審査委員会の審査委員及び審査委員と資本関係若しくは人的関係のある者。なお、審査委員は、入札説明書等にて提示する。

(3) 応募者の参加資格要件

応募者は、本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力、効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していなければならない。また、各業務に当たる企業は、以下のアからキの要件を満たす必要がある。

また、応募者は、春日部市競争入札参加資格者名簿に登録されていなければならない。なお、登録されていない者は、所定の様式により、入札公告後の指定する期間内に資格審査の申請を行うこと。詳細は、入札説明書等にて提示する。

- ア 業務要求水準書に定める本事業において整備する民間施設及び公共施設の建設、経営に必要な資格、資力及び信用等を有する者であること。
- イ 公共施設部分について、平成 23 年 3 月に開業することができる者であること。

- ウ 業務要求水準書に適合した提案をすることができる者であること。
- エ 民間施設及び公共施設の建設、及び民間施設の経営に係る資金計画について適切に策定できる者であること。
- オ 前記「(2) 構成員の制限」に定める事項に該当する者でないこと。
- カ 県・市と締結する基本協定を遵守できる者であること。
- キ 県・市と締結する財産交換協定及び財産交換契約を遵守できる者であること。

(4) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は第一次審査における参加表明書の提出期限日とする。

5 公共施設の設計業務、建設業務、工事監理業務に関する留意点

公共施設について、事業予定者又は事業者が設計業務、建設業務及び工事監理業務を実施するにあたり、留意すべき点を以下に示す。

(1) 各業務を実施する者の資格要件

事業予定者又は事業者が、設計業務、建設業務及び工事監理業務を行わせる者は、それぞれ以下のアからウの要件を満たす必要がある。

ア 設計に当たる企業

(ア) 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成 6 年 3 月 1 日以降に、元請として延床面積 10,000 m²以上の複合施設の設計実績を有していること。なお、複数の企業が業務に当たる場合には、グループとして要件を満たすこと。

イ 建設に当たる企業

(ア) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 15 条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有していること。

(イ) 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査結果の総合評点が再審査を含め、平成 20 年 4 月 1 日以降に審査庁(知事又は国土交通省)の審査を受けたもので 1000 点以上であること。なお、複数の企業が業務に当たる場合には、少なくともそのうち一社が要件を満たすこと。ただし、経営事項審査の審査基準日は入札日から 1 年 7 月前の日以降の日とし、入札日に直近のものとする。

(ウ) 平成 6 年 3 月 1 日以降に、元請として延床面積 10,000 m²以上の複合施設の建築工事を施工した実績を有していること。なお、複数の企業が業務に当たる場合には、少なくともそのうち一社が要件を満たすこと。

(エ) 本事業に対応する建設業法の許可業種に係る一級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する主任技術者を専任で施工現場に配置することができること。

ウ 工事監理に当たる企業

(ア) 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 平成 6 年 3 月 1 日以降に、元請として延床面積 10,000 m²以上の複合施設の工事監理実績を有していること。なお、複数の企業で業務に当たる場合には、グループとして要件を満たすこと。

(ウ) イの建設に当たる企業でないこと。

(2)各業務を実施する者についての報告と県・市による承諾

事業予定者又は事業者は、設計業務、建設業務及び工事監理業務に当たるものについて、県・市への報告を行い、承諾を受けた後、各業務に着手できるものとする。

各業務を実施する者の資格の確認基準日は、県・市への報告日とする。

6 選定及び審査に関する事項

(1)事業者の選定

提案方法等の詳細については、入札説明書等において提示する。

各審査の主な視点は以下のとおりである。具体的な評価基準については、入札説明書等において提示するものとする。

ア 第 1 次審査 資格要件審査等

イ 第 2 次審査 提案審査(施設整備計画、維持管理計画、運営計画、事業計画、附帯事業に関する内容、提案入札価格等)

(2)審査に関する基本的な考え方

提案審査は、透明性及び公平性を確保するために、有識者及び県・市職員で構成される審査委員会において行う予定である。審査委員会の概要及び審査委員等の詳細は、入札説明書等において示す。

7 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は県・市のホームページ等にて公表する。

8 応募に係る提出書類の取扱い

(1)著作権

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。但し、本事業において公表が必要と認めるときは、県・市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。なお、提出書類は、応募者に返却しない。

(2)特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権等の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工事材料、施工方法及び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。

9 S P Cの設立等

本事業に係る審査の結果、落札者として決定した事業者は、原則として本事業を実施するために会社法に定める株式会社としてS P Cを春日部市内に設立する。グループの構成員は、当該会社に出資し、その議決権比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、県・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。

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 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、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り、事業者が担当する業務については、事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとする。ただし、県又は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、県又は市が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

県、市及び事業者の責任分担は、原則として「東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業リスク分担表」(資料5)によることとする。ただし、事業者が責任を負うべきとしたリスクのうち県又は市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、民間事業者等からの発案、意見招請の結果を踏まえ、入札公告までに分担の変更を行う。

2 事業者により提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能については、業務要求水準書として入札説明書等と併せて提示する。なお、現時点における業務要求水準書(案)(資料3)を示すので参照すること。

3 事業者の責任の履行に関する事項

(1) 入札保証金

ア 県入札保証分

入札保証金は、埼玉県財務規則第93条の規定による。

イ 市入札保証分

入札保証金は、春日部市契約規則第17条又は第18条の規定による。

(2) 契約保証金

ア 県契約保証分

契約保証金は、埼玉県財務規則第81条の規定による。

イ 市契約保証分

契約保証金は、春日部市契約規則第6条又は第7条の規定による。

4 県・市による事業の実施状況の監視

(1) モニタリングの実施

県・市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、財産交換協定、財産交換契約、維持管理・運営契約に規定する要求水準を達成しているかを確認するため、事業の実施状況につ

いてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの設定

モニタリングの基本的な設定については、「業績監視及び改善要求措置について」（資料6）を参照すること。

(3) モニタリングの費用の負担

モニタリングの実施のために県・市に発生する費用は、県・市の負担とする。その他の費用は事業者の負担とする。

(4) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、維持管理・運営契約に定められた要求水準が満たされていない場合、県・市は事業者に対するサービス購入料等の支払額の減額を含めた改善要求措置等を行う。

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 施設の立地条件

現時点における施設の立地条件は以下のとおりである。

敷地条件の詳細については、業務要求水準書(案)(資料3)に関係資料を添付しているので、参照すること。また、資料の一部は閲覧に供するので留意すること。なお、敷地条件が入札公告前に確定した場合には、速やかにその旨を公表し、資料の閲覧等を行う予定である。

所在地：埼玉県春日部市南一丁目内

敷地面積：5,212.4 m²

※一部、建築不可部分がある。詳細は入札公告までに示す。

地域地区：商業地域、防火地域

建蔽率：80%

容積率：400%(ただし、地区計画において最低容積200%)

交通アクセス：東武伊勢崎線・野田線春日部駅西口約250m

対象地には「春日部駅西口南地区地区計画」が設定されているため、事業実施に当たってはこれを遵守すること。地区計画の概要は「春日部駅西口南地区地区計画及び運用基準」(資料7)を参照のこと。

2 施設の規模等

本施設の主な概要と規模は「業務要求水準書(案)」(資料3)のとおりとする。

3 土地の取得等に関する事項

事業者は、県・市と財産交換契約を締結し、県施設、市施設及び民間施設の設計・建設を行う。県・市施設の竣工後、県・市は財産交換契約に基づき、保有する土地を事業者の一部部分譲渡するとともに、事業者が整備した施設を買い取る。保有する土地の譲渡額と施設買取金額の差額は、県・市が負担する。県・市及び事業者の土地の権利に関する詳細は、「県・市及び事業者間の土地の権利関係について」(資料8)を参照のこと。

なお、対象地の土地は現在県・市及び春日部市土地開発公社の共有となっているが、財産交換契約時までには県・市の共有となる予定である。

第5 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

県・市ともに債務負担の設定に関する議案は、平成 20 年 12 月定例会に提出する予定である。

2 情報提供

本事業に係る情報提供は、適宜、県・市のホームページ等にて行う。

3 本事業概要に関する問い合わせ先

埼玉県 産業労働部産業拠点整備室
TEL: 048-830-3930
FAX: 048-830-4817
E-mail: a3930-03@pref.saitama.lg.jp

資料リスト

資料1：拠点施設の概要

資料2：施設運営計画の概要

資料3：東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業業務要求水準書(案)

資料4：本事業の事業収支と県・市の支払について

資料5：東部地域振興ふれあい拠点施設(仮称)整備事業リスク分担表

資料6：業績監視及び改善要求措置について

資料7：春日部駅西口南地区地区計画及び運用基準

資料8：県・市及び事業者間の土地の権利関係について

様式1：事業概要等に関する質問書

様式2：事業概要等に関する意見書