

(仮称)プラザノース整備事業

入札説明書

さいたま市

平成17年1月4日

## 目 次

第 1	入札説明書の位置付け	1
第 2	事業の概要	1
1	事業名称	1
2	公共施設等の管理者等の名称	1
3	事業の目的	1
4	公共施設等の概要	2
5	事業期間	3
6	事業方式	3
7	事業範囲	3
8	附随的事業について	4
9	事業者の収入	5
10	事業のスケジュール（予定）	5
11	法令等の遵守	6
第 3	入札参加に関する条件等	6
1	入札参加者の構成等	6
2	入札参加者の資格要件	7
3	入札参加者の参加要件	9
4	参加資格確認基準日	10
5	予定価格	10
第 4	事業者の選定	10
1	落札者の決定	10
2	契約手続等	11
第 5	入札の手続等	12
1	入札の手続	12
2	入札参加に関する留意事項	17

第 6	提出書類	18
1	参加資格確認申請時の提出書類	18
2	入札辞退時の提出書類	19
3	入札時の提出書類	19
第 7	提出書類作成要領	21
1	一般的事項	21
2	参加資格確認申請時の提出書類	22
3	入札書	22
4	提案書	22
第 8	その他	23
1	必要事項等の追加	23
2	日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて	23
別紙 1	建物及び土地の貸付価格算定方法	24
別紙 2	本事業において市が事業者を支払うサービス購入料について	29
別紙 3	サービス購入料の減額等の基準と方法	35

## 第1 入札説明書の位置付け

本入札説明書は、さいたま市（以下「市」という。）が、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（仮称）プラザノース整備事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たり、入札参加希望者に配布するものである。本事業に係る入札公告による一般競争入札等については、関係法令に定めるもののほか、本入札説明書による。

別添の要求水準書（別添資料1）（以下「要求水準書」という。）及び契約書（案）（別添資料2）（以下「契約書案」という。）は、本入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）である。

入札説明書等と、先に市が公表した「実施方針」、「要求水準書（案）」並びに「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見への回答」との間に異なる点がある場合には、入札説明書等の規定が優先するものとする。また、入札説明書等に記載のない事項については、「実施方針」及び「実施方針及び要求水準書（案）」に関する質問・意見への回答」によることとする。

## 第2 事業の概要

### 1 事業名称

（仮称）プラザノース整備事業

### 2 公共施設等の管理者等の名称

さいたま市長 相川 宗一

### 3 事業の目的

（仮称）プラザノース（以下「本施設」という。）の計画地を含む北部拠点宮原地区は、芸術・文化、行政、商業・業務等の都市機能の集積・融合を目指すまちづくりを推進している。

本事業は、この計画地に、市民の高まる生涯学習及び芸術文化活動へのニーズに的確に対応するとともに、地域の活性化や地域づくりを支援するため、中核施設としてコミュニティ、図書館、ホール及び区役所等の機能を複合化し、さらに特色として芸術創造・ユーモア機能を含めた本施設を整備する。

本事業は、PFI手法で市有地に新たに本施設を建設し、本施設の維持管理・運営業務を実施することにより、事業者の有する技術、経営資源及び創意工夫等が十分に発揮され、低廉かつ利用者のニーズに対応したサービスを柔軟に提供することを目

的とする。

#### 4 公共施設等の概要

名称

(仮称) プラザノース

建設予定地

ア 所在地 : さいたま市北区宮原町 1 丁目 1-12 (さいたま都市計画事業  
北部拠点宮原土地区画整理事業仮換地第 2 街区)

イ 敷地面積 : 26,015 m<sup>2</sup>

ウ 地域・地区等 : 商業地域、防火地域、地区計画地域 (北部拠点宮原地区地区  
区計画)

エ 換地完了の時期 : 平成 19 年度 (予定)

施設の概要

機能	施設の概要
コミュニティ	地域の種々なコミュニティ活動 (文化・生活一般) の場を提供する。 諸室名 : 和室、音楽室、調理室、会議室、多目的室、書斎
ホール	市民の音楽・演劇発表、舞台鑑賞等の文化活動の場を提供する。 諸室名 : 舞台、舞台備品庫、客席 (固定 400 席)、ホワイエ、映写室・調整室等、リハーサル室、主催者控室、大道具置場、楽屋、ホール管理室
芸術創造・ユーモア	創造性豊かな芸術文化活動の推進、市民の豊かな感性・創造性の育成の場を提供する。また、ゆとりや楽しさにふれることのできる漫画やユーモアに関する事業を推進して行く。 諸室名 : ノースギャラリー、倉庫、創作室、交流スタジオ、映写室、資料研究室、書庫
図書館	図書や資料を通じ市民に多様な学習機会、学習の場を提供する。 諸室名 : 閲覧スペース、保存書庫、管理部門、メディア関連スペース
北区役所	日常生活に密着した行政サービスを提供する。 諸室名 : 執務室 (区役所、保健センター・会計部門等)、多目的室、会議室、厚生関連諸室、倉庫 (文書・物品・防災)
その他	諸室名 : 託児所・遊戯室、ロッカー室、情報室コーナー、ワーク室、控室

施設の位置づけ

市は、本施設のうち区役所を除く施設を地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の規定による「公の施設」とし、このうち図書館を除く施設について、事業者を同法第 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。

コミュニティ機能、ホール機能及び芸術創造・ユーモア機能は、市民及び市外の利用者が有料で利用できる施設とし、また、駐車場は、本施設利用者が有料で利用できる施設とする。これらの施設の使用料は、市がその金額を定め、市の収入とする。

## 5 事業期間

事業期間は、契約締結日から平成 35 年 3 月 31 日までとする。なお、本施設の運営期間は、平成 20 年 4 月 1 日から平成 35 年 3 月 31 日までの 15 年間である。

## 6 事業方式

事業方式は、事業者が本施設を設計、建設した後、市に所有権を移転し、運営期間中、維持管理及び運営を行う B T O (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

## 7 事業範囲

事業者が行う本事業の事業範囲は次のとおりとする。なお、具体的な業務の範囲については、要求水準書を参照すること。

### 調査業務

- ア 電波障害調査
- イ 周辺家屋影響調査

### 設計業務

- ア 基本設計
- イ 実施設計
- ウ 設計に係る関連業務

### 建設業務

- ア 建設工事及びその関連業務
- イ 中間検査業務
- ウ 備品等設置業務
- エ 図書館資料調達業務
- オ 完成検査業務
- カ 引渡し業務

### 工事監理業務

### 維持管理業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 舞台機構、舞台設備保守管理業務
- エ 備品等保守管理業務

- オ 外構施設保守管理業務
- カ 清掃業務
- キ 植栽維持管理業務
- ク 警備業務
- ケ 環境衛生管理業務
- コ 修繕業務  
運営業務
- ア コミュニティ機能の運営業務
- イ ホール機能の運営業務
- ウ 芸術創造・ユーモア機能の運営業務
- エ 図書館の運営業務
- オ その他の運営業務

## 8 附帯的事業について

入札参加者は、以下に示す事業等（以下「附帯的事業」という。）を行うことができる。

### 事業者の自主事業

事業者は、本施設のコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能の諸室を利用し、自らの企画・主催による事業（以下「事業者の自主事業」という。）を行うことができる。事業者の自主事業の実施に関する条件等は、要求水準書に示すとおりである。

### 民間収益事業

事業者は、本施設の一部を利用し、本施設の利用者の利便性の向上に寄与する事業（以下「民間収益事業」という。）を実施することができる。民間収益事業の実施に関する条件等は、要求水準書に示すとおりである。

市は、本施設のうち事業者の提案による民間収益事業の用に供する部分について、事業者に対し、さいたま市財産規則に従い、行政財産の使用許可を行う。使用料の算定方法は、別紙 1 に示すとおりである。事業者提案においても、別紙 1 に基づいて算定すること。

### 民間収益施設の運営業務

事業者は、本事業の実施場所となる市の所有する土地を借受け、自らが建設・所有し、運営する施設（以下「民間収益施設」という。）を設けることができる。民間収益施設の設置及び運営に関する条件等は、要求水準書に示すとおりである。

市は、次のとおり、民間収益施設の用に供する土地を事業者に対し貸し付ける。  
ア 民間収益施設を本施設との合築（一棟の建物を市と事業者が区分して所有することをいう。以下同じ。）とする場合

市は、事業者に、PFI法第11条の2第5項の規定に基づき行政財産である土地を貸し付ける。貸付料の算定方法は、別紙1に示すとおりである。事業者提案においても、別紙1に基づいて算定すること。

詳細は、契約書案別紙4「土地有償貸付契約」による。

#### イ 民間収益施設を本施設との合築としない場合

市は、民間収益施設の用に供する土地に、事業者のために事業用借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第2条第1号に規定する借地権（ただし、地上権を除く。）であって、同法第24条の規定の適用を受けるものをいう。以下同じ。）を設定する。

貸付期間は、民間収益施設の着工時から除却工事終了時までとし、事業者の提案に基づき、民間収益施設の運営期間を本施設の事業期間に合わせて15年とするか、貸付期間を20年とするかのいずれかとする。民間収益施設の供用開始日は、本施設と同じとすること。貸付料の算定方法は、別紙1に示すとおりである。事業者提案においても、別紙1に基づいて算定すること。

契約書案については、契約書案別紙4「土地有償貸付契約」を適宜変更する。

### 9 事業者の収入

事業者の収入は、次のものからなる。

#### サービス購入料

市は、事業者が本施設の設計、建設、維持管理及び運営を行う対価（以下「サービス購入料」という。）を事業者に支払う。

サービス購入料の額は、金利変動及び物価変動に応じて、契約書案の規定に従い改定する。また、事業者による業務の履行状況に応じて、契約書案の規定に従い減額等を行う場合がある。

#### 附帯的事業による収入

事業者が行う附帯的事業により得られる収入は、直接事業者の収入となる。

### 10 事業のスケジュール（予定）

本事業のスケジュールは、次のとおりとする。

日程	内容
平成17年1月4日(火)	入札公告
平成17年1月4日(火)～2月16日(水)	入札説明書の交付
平成17年1月11日(火)	入札説明会
平成17年1月11日(火)	現地見学会
平成17年1月19日(水)～1月21日(金)	入札説明書等に関する第1回質問受付

平成 17 年 2 月 10 日(木)	入札説明書等に関する第 1 回質問への回答公表
平成 17 年 2 月 17 日(木)	競争入札参加資格確認申請書の受付
平成 17 年 2 月 28 日(月)	参加資格確認結果の通知
平成 17 年 3 月 7 日(月)	参加資格がないと認めた理由の説明要求の受付期限
平成 17 年 3 月 10 日(木)	参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答
平成 17 年 3 月 9 日(水)～3 月 11 日(金)	入札説明書等に関する第 2 回質問受付
平成 17 年 3 月 29 日(火)	入札説明書等に関する第 2 回質問への回答公表
平成 17 年 4 月 26 日(火)	入札及び提案書の受付
平成 17 年 6 月中旬	落札者の決定及び公表 基本協定の締結
平成 17 年 8 月	仮契約の締結
平成 17 年 9 月	本契約の締結
平成 17 年 9 月～平成 20 年 3 月	施設の設計・建設
平成 20 年 3 月	施設の所有権移転
平成 20 年 4 月～平成 35 年 3 月	施設の維持管理・運営

## 11 法令等の遵守

事業者は、本事業の実施に当たり、設計、建設、維持管理及び運營業務の提案内容に応じて関連する法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にすること。

## 第 3 入札参加に関する条件等

### 1 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等は次のとおりとする。

入札参加者は、複数の企業により構成されるグループとする。なお、入札の手続きについては、グループにおいて、市との連絡窓口となる者 1 社を「代表企業」として定め、当該代表企業が行うものとする。

入札参加者を構成する企業（以下「構成員」という。）の数は任意とする。ただし、本事業の実施に関して各構成員が適切な役割を担う必要があり、特に、設計、建設、維持管理、運営の各業務を、本事業を実施するための特別目的会社（以下「SPC」という。）から受託し、又は請負う者は、及び の場合を除き、必

ず構成員とすること。

本施設の維持管理業務及び運営業務は、「各業務をいくつかの区分に分けたうえで、区分ごとに異なる構成員がSPCから受託すること」、並びに「構成員1社が維持管理業務又は運営業務全体をまとめてSPCから受託したうえで、業務の一部を他の構成員又は協力企業（入札参加者の構成員以外の者で、事業開始後、SPC又は構成員から業務を受託又は請負うことを予定している者をいう。以下同じ。）に再委託すること」のいずれの方法も可能とする。

本施設の運営業務のうち図書館運営に当たる者は、運営業務全体をまとめてSPCから受託する者を除き、構成員でも協力企業でもよいものとする。

ホールの音響設計並びに舞台機構、舞台音響及び舞台照明の施工を行う者は、設計及び建設に当たる構成員が直接実施する場合を除き、設計及び建設に当たる構成員から業務を受託又は請負う協力企業として位置づけるものとし、構成員になることはできないものとする。

構成員は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることはできない。協力企業は、他の入札参加者の協力企業になることができる。

入札参加者は、代表企業及び全ての構成員の名称及びその役割について、参加資格確認申請時に明らかにしなければならない。また、ホールの音響設計を行う者、舞台機構、舞台音響及び舞台照明の施工を行う者、並びに図書館運営に当たる者を協力企業とする場合は、当該協力企業名についても、参加資格確認申請時に明らかにしなければならない。（その他の協力企業名については、参加資格確認申請時には記載しないものとし、入札時の提案書への記載も任意とする。）

なお、参加資格確認申請以降、参加資格確認申請書類に明記した構成員の変更は原則として認めない。

## 2 入札参加者の資格要件

構成員のうち、設計、建設、維持管理、運営の各業務に当たる企業は、次の要件を満たすこと。なお、複数の要件を満たす企業は当該各業務に当たる企業を兼ねることができる。

### 設計に当たる企業

設計に当たる構成員（以下「設計企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

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 さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査において、業務「建築関連コンサルタント」（劇場・ホール）の資格を有すると認められたものであること。

ウ 平成6年度以降に元請としてホール又は劇場に係る新築工事の設計業務委託

契約を誠実に履行した者（官公庁工事に限らないものとし、平成 6 年度以降に設計業務が完了したものとする）。ただし、その実績が共同企業体の構成員としてのものである場合は、出資比率が 20% 以上のものであること。

エ 上記ウの建築物の新築に係る基本設計又は実施設計業務に責任がある担当者として従事し、完了した経験を有する管理技術者を専任で配置することができること。

#### 建設に当たる企業

建設に当たる構成員（以下「建設企業」という。）は、単独の場合は次のアからカの要件を満たすこと。複数の場合は、そのうちの少なくとも 1 社が次のアからカの要件を満たし、その他の建設企業については次のア、イ及びキの要件を満たすこと。なお、全ての建設企業は、工事監理者を兼ねることはできない。

ア 本公告日において、建築工事業の特定建設業の許可を得ていること。

イ さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査において、業種「建築工事」の資格を有すると認められたものであること。

ウ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）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 1,200 点以上であること。

エ 平成 6 年度以降に元請として 50 億円以上の建築工事を施工した実績があること（官公庁工事に限らないものとし、平成 6 年度以降に竣工したものとする）。ただし、その施工実績が共同企業体の構成員としてのものである場合は、出資比率が 20% 以上のものであること。

オ ホール又は劇場、及び図書館の建築実績を有していること。

カ 本事業に対応する建設業法の許可業種に係る 1 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。

キ 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 850 点以上であること。

#### 維持管理に当たる企業

維持管理に当たる構成員（以下「維持管理企業」という。）は、次の要件を満たすこと。

ア 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）第 12 条の 2 第 1 項第 8 号に掲げる事業の登録を受けていること。

イ さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査において、業務「建物管理等」の資格を有すると認められたものであること。

ウ 平成 6 年度以降に、延床面積 3,000 m<sup>2</sup>以上の施設で、1 年以上の維持管理実績を有していること。

エ 次の資格を有する技術者を専任で配置することができること。

(ア) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律に係る建築物衛生管理技術者又はこれと同等以上の資格を有する者。

(イ) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 8 条に係わる防火管理者又はこれと同等以上の資格を有する者。

運営に当たる企業

運営に当たる構成員（以下「運営企業」という。）は、次のアの要件を満たすこと。また、運営企業のうちホール機能の運営に当たる者は、次のア、イ及びウの要件を満たすこと。

ア さいたま市の特定調達に係る競争入札参加資格審査において、業務委託の区分におけるいずれかの資格を有すると認められたものであること。

イ 確認基準日において、1年以上のホール又は劇場の運営実績を有していること。ホール又は劇場の運営実績とは、ホール又は劇場に関する利用受付関連業務、設備・器具等の予約・貸出業務、使用料の徴収業務、ホールの活用業務、PR等情報提供業務のいずれかの業務を実施した実績とする。

ウ 舞台機構調整技能士の資格を有する者、又はホール音響技能管理業務、舞台設備、照明設備について5年以上の経験を有する者を専任で配置することができること。

### 3 入札参加者の参加要件

入札参加者の構成員は、次の要件を満たすこと。

地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に基づく市の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当していないこと。

市の指名停止基準に基づく指名停止を参加資格確認基準日に受けていないこと。

会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項に基づく更生手続開始の申立、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づく再生手続開始の申立がなされていないこと。

本事業の P F I 検討委員会委員及び P F I 事業者等選定委員会委員若しくはこれらの者と資本面又は人事面において関連がないこと。資本面又は人事面において関連がある者とは、次の者をいう。

ア 委員が発行済み株式数の 50%を超える株式を有している、又は、その出資総額の 50%を超える出資をしている企業

イ 委員が役員となっている企業

本事業に係るアドバイザー業務に関与していないこと。なお、アドバイザー業務に関与している者は次のとおりである。

ア 株式会社建設技術研究所

イ パシフィックコンサルタンツ株式会社

- ウ 西村ときわ法律事務所
- エ 株式会社坂倉建築研究所

#### 4 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、競争入札参加資格確認申請書提出日とする。

#### 5 予定価格

本事業の予定価格は、次のとおりとする。

予定価格 16,420,884,000 円

予定価格は、事業期間にわたるサービス購入料を単純に合計した金額であり、契約書案に規定する金利変動及び物価変動に応じた改定は見込んでいない。また、消費税及び地方消費税額は含まない。

### 第4 事業者の選定

#### 1 落札者の決定

##### 落札者の決定方法

本事業は、入札時に入札説明書において示す事業計画事項に関する提案を受け付け、価格以外の要素と価格を総合的に評価して落札者を決定する方式（総合評価落札方式）を採用する。

さいたま市契約規則（平成13年さいたま市規則第66号）第11条第1項及び第2項の規定に基づいて作成した予定価格の制限の範囲内で入札説明書で指定する性能等の要求水準を満たしている提案をした入札者の中から、上記の方法をもって落札者を決定する。ただし、落札価格が著しく低価格の場合は、同条第3項の規定により調査を行う場合がある。

落札者決定に当たっての基準等は、落札者決定基準（別添資料3）（以下「落札者決定基準」という。）による。

##### 提案書の審査

入札参加者から提出された提案書は、有識者及び市の職員で構成されるPFI事業者等選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査を行い、優秀提案者を選定する。選定委員会は、次の7名の委員で構成される。

- 委員長 宮本和明（武蔵工業大学教授）
- 副委員長 前田博（西村ときわ法律事務所弁護士）
- 委員 松井伸二（日本政策投資銀行課長）
- 委員 小泉雅生（東京都立大学助教授）
- 委員 加倉井佳世子（さいたま市教育委員会委員）

委員 安藤 三千男（さいたま市理事〈政策企画担当〉）

委員 富山 徳一（さいたま市建設局長）

なお、本事業の落札者決定までの間に、事業者選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、選定委員会委員に面談を求めたり、入札参加者のPR書類等を提出することにより、自グループを有利に、又は他グループを不利にするように働きかけることを禁じる。

落札者の決定

市は、選定委員会による優秀提案者選定結果を踏まえて、落札者を決定する。

入札結果の通知及び公表

入札結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に対して通知するとともに、「さいたま市公式 Web サイト」において公表する。電話等による問合せには応じない。

なお、PFI法第8条に規定する客観的評価については、落札者との基本協定締結後に公表する。

## 2 契約手続等

基本協定の締結

落札者と市は、基本協定書（案）（別添資料4）（以下「基本協定書案」という。）について速やかに合意する。

特別目的会社の設立

落札者は、仮契約締結までに、SPCを設立すること。SPCは、商法（明治32年法律第48号）に規定する株式会社とし、さいたま市内に本店を置くこと。

落札者の構成員は、必ずSPCに出資しなければならず、落札者の構成員全員の議決権保有比率が全体の50%を超えるものとし、また、代表企業の議決権保有比率は出資者中最大とすること。

全ての出資者は、契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならない。

契約書の作成

別添の契約書案により、仮契約書を作成する。契約の締結に当たっては、落札者の入札価格及び契約書案に示した契約内容について、軽微な事項を除き、変更できないことに留意すること。

契約の締結

SPCと市は、仮契約を締結する。仮契約締結後、PFI法第9条の規定により市議会の議決を得た後に、仮契約は正式の本契約となる。

なお、この議会において、本事業に関する公の施設の設置条例の制定及び指定

管理者の指定に関する議案を併せて提出することを予定している。

#### 契約を締結しない場合

落札者決定後、仮契約の締結までの間に、落札者の構成員が、地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく市の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当し、又は市の指名停止基準に基づく指名停止を受け、若しくは会社更生法第 30 条第 1 項に基づく更正手続開始の申立又は民事再生法第 21 条第 1 項に基づく再生手続開始の申立てがなされた場合には、市は契約を締結しないことがある。

また、SPC が契約を締結しない場合は、市は違約金として落札金額の 100 分の 10 に相当する金額を請求することがある。

落札者と事業契約を締結しない場合、市は、選定委員会での総合評価値の高い者から順に、契約交渉を行う（随意契約）。

#### 費用の負担

契約書の作成に係る落札者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

#### 契約保証金

要。ただし、さいたま市契約規則第 30 条の規定に該当する場合は、免除とする。

## 第 5 入札の手続等

### 1 入札の手続

#### 入札説明書の交付

##### ア 交付方法

「さいたま市公式 Web サイト」において公表するので、ダウンロードすること。  
なお、下記 イの場所にて無償での配布も行う。

##### イ 交付場所

さいたま市大宮区大門町 3 丁目 1 番地  
さいたま市市民局市民部大宮北部地域複合施設建設準備室  
(さいたま市大宮区役所内 南館 3 階)

##### ウ 交付期間

入札公告日から 2 月 16 日（水）午後 4 時までとする。

#### 入札説明会

入札説明会を、次のとおり開催する。参加者は、入札説明書等を持参すること。

##### ア 日時

平成 17 年 1 月 11 日（火） 午前 9 時 30 分から

##### イ 場所

さいたま市大宮区大門町 3 丁目 1 番地  
さいたま市大宮区役所 南館 3 階 南館 301 会議室

ウ 申込期間

入札公告日から平成 17 年 1 月 7 日（金）午後 4 時まで

エ 申込方法

入札説明会への参加希望者は、必要事項を記入した入札説明会参加申込書（様式第 1 号）を、ファクシミリ又は E-mail により本事業の事務局に提出すること。  
現地見学会

計画地等に関する現地見学会を、次のとおり開催する。参加者は、必要に応じて作業着、長靴等を各自で用意すること。

ア 日時

平成 17 年 1 月 11 日（火） 午後 2 時から

イ 場所

さいたま市北区宮原町 1 丁目 1 - 12  
（さいたま都市計画事業北部拠点宮原土地地区画整理事業仮換地第 2 街区）

ウ 申込期間

入札公告日から平成 17 年 1 月 7 日（金）午後 4 時まで

エ 申込方法

現地見学会への参加希望者は、必要事項を記入した現地見学会参加申込書（様式第 2 号）を、ファクシミリ又は E-mail により本事業の事務局に提出すること。  
入札説明書等に関する質問受付

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

ア 提出方法

入札説明書等に関する質問がある場合は、入札説明書等に関する質問書（様式第 3 号）に必要事項を記入のうえ、E-mail、郵送又は持参により本事業の事務局に提出すること。電話やファクシミリ、口頭による質問は受け付けない。郵送又は持参による場合には、質問書の内容を記録したフロッピーディスクを、併せて提出すること。なお、文書形式は、Microsoft Excel（windows 版）とすること。

附帯的事業の内容に関する質問がある場合には、附帯的事業の内容に関する質問書（様式第 4 号）に必要事項を記入のうえ、入札説明書等に関する質問書と合わせて提出すること。

イ 受付期間

(ア) 第 1 回：平成 17 年 1 月 19 日（水）～1 月 21 日（金）

(イ) 第 2 回：平成 17 年 3 月 9 日（水）～3 月 11 日（金）

持参による場合は、上記受付期間のうち土曜日、日曜日及び祝日を除く毎日、午前 9 時から午後 5 時までとし、E-mail 又は郵送による場合は、最終日の午後 5

時必着とする。

#### 入札説明書等に関する質問への回答書の公表

入札説明書等に関する第 1 回質問への回答は平成 17 年 2 月 10 日（木）より、また、第 2 回質問への回答は平成 17 年 3 月 29 日（火）より、「さいたま市公式 Web サイト」において公表するとともに、各区役所情報公開コーナーにおいて閲覧に供する。電話等による問合せには応じない。

附帯的事業の内容に関する第 1 回質問への回答は平成 17 年 2 月 10 日（木）までに、また、第 2 回質問への回答は平成 17 年 3 月 29 日（火）までに、質問者に対し個別に文書にて行う。

#### 競争入札参加資格確認申請書の提出

本入札に参加を希望する者は、次により競争入札参加資格確認の申請を行わなければならない。期限までに競争入札参加資格確認申請書等を提出しない者及び参加資格がないと認められた者は、入札に参加することができない。

#### ア 提出書類

「第 6 提出書類」に示すとおりとする。

#### イ 提出方法

持参による。

#### ウ 受付場所

さいたま市大宮区役所 南館 3 階 南館 301 会議室

#### エ 受付期間

平成 17 年 2 月 17 日（木） 午前 9 時から午後 4 時まで

#### 参加資格確認結果の通知

参加資格確認結果は、参加資格確認申請を行った入札参加希望者の代表企業に対して、平成 17 年 2 月 28 日（月）までに書面により通知する。

#### 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格確認結果の通知により、参加資格がないと認められた入札参加希望者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について、次のとおり、書面（様式自由。ただし代表企業の代表者印を要する。）を提出することにより、説明を求めることができる。市は、説明を求められたときは、説明を求めた入札参加希望者の代表企業に対して、平成 17 年 3 月 10 日（木）までに書面により回答する。

#### ア 提出期限

平成 17 年 3 月 7 日（月）午後 5 時

#### イ 提出方法及び提出場所

書面を本事業の事務局へ持参することとし、郵送又は電送によるものは受け付けない。

#### 入札の辞退

参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、入札辞退届（様式第 13 号）を提出すること。

#### 参加資格確認基準日以降の取扱い

参加資格確認基準日から入札日（提案書提出日）の 4 日前までの間に、参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者の代表企業を除く構成員が、地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に基づく市の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当し、又は市の指名停止基準に基づく指名停止を受け、若しくは会社更生法第 30 条第 1 項に基づく更正手続開始の申立又は民事再生法第 21 条第 1 項に基づく再生手続開始の申立てがなされたことにより参加資格を失った場合（以下「参加資格を失った場合」という。）には、入札日の 4 日前までに市と協議を行い、構成員の補充等を行い、改めて競争入札参加資格確認申請書を提出し、入札日までに参加資格の確認を受けたときは入札に参加することができる。

入札日の 3 日前から入札時までの間に、参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者の構成員が、参加資格を失った場合には、入札に参加することができない。また、入札時から落札者決定時までに、入札参加者の構成員が参加資格を失った場合には、原則として、当該入札参加者は失格となる。

#### 入札時提出書類の提出

参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加者は、「第 6 提出書類」に示す入札時提出書類を次のとおり持参又は郵送により提出すること。電送によるものは受け付けない。なお、提出は代表企業が行うこと。

#### ア 持参による入札の場合

##### (ア) 提出日時

平成 17 年 4 月 26 日（火）午前 10 時 00 分

##### (イ) 提出場所

さいたま市大宮区大門町 3 丁目 1 番地

さいたま市大宮区役所 南館 3 階 南館 301 会議室

#### イ 郵送による入札の場合

##### (ア) 提出期限

平成 17 年 4 月 22 日（金）必着

##### (イ) 提出先

さいたま市市民局市民部大宮北部地域複合施設建設準備室

（さいたま市大宮区役所内 南館 3 階）

#### 開札

入札書の開札は、入札参加者又はその代理人の立会いのうえ、次のとおり行う。

#### ア 日時

平成 17 年 4 月 26 日（火） 入札終了後、直ちに行う。

イ 場所

さいたま市大宮区大門町 3 丁目 1 番地

さいたま市大宮区役所 南館 3 階 南館 301 会議室

ウ 開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。ただし、入札参加者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない市職員を立ち合わせて行う。

エ 開札場には、入札参加者又はその代理人及び入札事務に関係のある市職員（以下「入札関係職員」という。）並びに上記ウただし書きの立会職員以外の者は、入場することができない。

オ 入札参加者又はその代理人は、開札開始時刻後においては、開札場に入場することができない。

カ 入札参加者又はその代理人は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員に身分証明書を提示しなければならない。代理人をして入札させる場合においては入札権限に関する委任状（様式第 15 号又は様式第 16 号）を提出しなければならない。

キ 入札参加者又はその代理人は、入札関係職員が特にやむ得ない事情があると認めた場合を除き、開札場を退場することができない。

ク 開札場において、次の各号の一つに該当するものは当該開札場から退去させる。

(ア) 公正な執行を妨げようとした者

(イ) 公正な価格を害し、又は不正の利益を得るために連合した者

ケ 開札においては、入札価格が予定価格の範囲内であるかの確認を行い、予定価格の範囲内の入札書を提出した者を発表する。予定価格の範囲内の入札書を提出した者のみ、その後の提案書審査の対象となる。この際、入札価格の公表は行わない。予定価格の範囲内の入札書を提出した者がいないときは、再度入札を行う。再度入札は 1 回限りとする。

提案書に関するヒアリングの実施

提案書審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は平成 17 年 5 月中旬（予定）とし、日時、場所、ヒアリング内容等を事前に代表企業に通知する。

入札事務を担当する課（本事業の事務局）

〒330-8501

さいたま市大宮区大門町3丁目1番地

さいたま市市民局市民部大宮北部地域複合施設建設準備室

（さいたま市大宮区役所内 南館3階）

電話 048-646-3123（直通）

FAX 048-646-3154

E-mail omiya-hokubu-jyumbi@city.saitama.lg.jp

## 2 入札参加に関する留意事項

### 公正な入札の確保

入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触することのないように留意すること。また、入札参加者は、本入札説明書に定めるもののほか、さいたま市契約規則その他関係法令を遵守すること。

### 入札書類の書換え等の禁止

入札参加者は、提出期限以降における入札書及び入札書類の差し換え及び再提出をすることができない。

### 入札の延期等

市が必要と認めたときは、入札を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

### 入札の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する入札は無効とする。

ア 入札説明書に示した参加資格のない者のした入札

イ 競争入札参加資格確認申請書並びに入札書類等に虚偽の記載をした者のした入札

ウ さいたま市特定調達契約に係る競争入札参加者心得（平成15年さいたま市制定）第15条において無効と定める入札

### 費用の負担

入札に関して入札参加者が要する費用は、それぞれの入札参加者の負担とする。

### 使用言語、単位及び通貨

この特定調達契約において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

### 入札書類の取り扱い

ア 著作権

入札書類の著作権は入札参加者に帰属する。

#### イ 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、原則として入札参加者が負う。

#### ウ 入札書類の変更等の禁止

入札書類の変更、差し替え又は再提出は認めない。

#### エ 入札書類の使用等

提出された入札書類は、民間事業者の選定に関わる公表等以外に入札参加者に無断で使用しない。公表、展示、その他市が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で使用することができるものとする。

なお、提出された入札書類は返却しない。

#### 市の提供する資料の取り扱い

入札参加者（入札までに辞退したものを含む）は、市が提供する資料を、本入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

#### 入札保証金

入札保証金は免除する。

#### 契約条項等の閲覧

契約条項等（さいたま市契約規則及びさいたま市特定調達に係る競争入札参加者心得）は、さいたま市財政局財政部契約課において閲覧することができる。

## 第6 提出書類

### 1 参加資格確認申請時の提出書類

参加資格確認申請時は、次の提出書類をまとめて1部提出すること。

競争入札参加資格確認申請書（様式第5号）

グループ構成員及び協力企業一覧表（様式第6号）

委任状（各構成員の代表者から代表企業の代表者への委任状）（様式第7号）

同種又は類似の施設での設計・建設・維持管理・運營業務実績（様式第8号）

#### 参加資格確認書類

ア 印鑑証明書（本入札説明書の配布開始日以降に交付されたもの。）

イ 使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は任意。）

ウ 市の競争入札参加資格決定通知書（写）

エ 設計企業の一級建築士事務所登録を証明する書類

オ 設計企業の設計実績を証明する書類（契約書の写し等）

- カ 設計企業の配置予定技術者の資格及び経験 (様式第 9 号)
- キ 建設企業の特定建設業許可を証明する書類
- ク 建設企業の経営事項審査結果通知書
- ケ 建設企業の施工実績を証明する書類 (契約書の写し等)
- コ 建設企業のホール又は劇場、及び図書館の建築実績を証明する書類 (契約書の写し等)
- サ 建設企業の配置予定技術者の資格及び経験 (様式第 10 号)
- シ 維持管理企業の事業の登録を証明する書類
- ス 維持管理企業の維持管理実績を証明する書類 (契約書の写し等)
- セ 維持管理企業の配置予定技術者の資格及び経験 (様式第 11 号)
- ソ ホール運営企業のホール運営実績を証明する書類 (契約書の写し等)
- タ 運営企業の配置予定技術者の資格及び経験 (様式第 12 号)
- その他
- ア 会社概要 (最新のもの、全企業)
- イ 営業経歴書 (最新のもの、運営企業及び運営業務の一部を担う協力企業)

2 入札辞退時の提出書類

入札辞退時は、次の書類を 1 部提出すること。

- 入札辞退届 (様式第 13 号)

3 入札時の提出書類

入札時は、次の提出書類を指定の部数提出すること。

提出書類		規格等	部数
入札提出書類提出届等			各 1 部
入札書			1 部
提案書	施設の整備に関する提案書	A 4 版 又は A 3 版	25 部 (うち 正本 2 部)
	施設の維持管理・運営に関する提案書	A 4 版	25 部 (うち 正本 2 部)
	事業計画に関する提案書	A 4 版 又は A 3 版	25 部 (うち 正本 2 部)
	施設計画図面集	A 2 版	10 部 (うち 正本 2 部)
	施設計画図面を除く提案書の電子データ	C D - R	1 式

入札提出書類提出届等

- ア 入札提出書類提出届 (様式第 14 号)
- イ 委任状 (代理人が入札する場合) (様式第 15 号)
- ウ 委任状 (復代理人が入札する場合) (様式第 16 号)

エ	要求水準に関する確認書	(様式第 17 号)
	入札書	
ア	入札書	(様式第 18 号)
	施設の整備に関する提案書	
ア	施設の整備に関する提案書 表紙	(様式第 19 号)
イ	設計説明書 建築全体の設計趣旨	(様式第 20 号)
ウ	設計説明書 計画地全体の配置計画及び動線計画	(様式第 21 号)
エ	設計説明書 施設内動線とゾーニング計画	(様式第 22 号)
オ	設計説明書 各機能の建築計画 ( 1 )	(様式第 23 号)
カ	設計説明書 各機能の建築計画 ( 2 )	(様式第 24 号)
キ	設計説明書 各機能の建築計画 ( 3 )	(様式第 25 号)
ク	設計説明書 設計・建築業務の提案	(様式第 26 号)
ケ	設計概要	(様式第 27 号)
コ	仕上げ表	(様式第 28 号)
サ	備品リスト	(様式第 29 号)
シ	設計工程計画書	(様式第 30 号)
ス	工事工程計画書	(様式第 31 号)
セ	初期投資内訳書	(様式第 32 号)
ソ	配置図 ( A3 版 )	
タ	各階平面図 ( A3 版 )	
チ	立面図 ( A3 版 )	
ツ	断面図 ( A3 版 )	
テ	設備計画図 ( A3 版 )	
ト	ホール詳細平面図・断面図 ( A3 版 )	
ナ	透視図 ( A3 版 )	
	施設の維持管理・運営に関する提案書	
ア	施設の維持管理・運営に関する提案書 表紙	(様式第 33 号)
イ	業務内容及び業務品質の確保の提案	(様式第 34 号)
ウ	業務の効率化の提案	(様式第 35 号)
エ	維持管理費内訳書	(様式第 36 号)
オ	事業者の運営業務全般についての提案	(様式第 37 号)
カ	コミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能 における市の事業 ( 企画事業 ) についての提案	(様式第 38 号)
キ	コミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能における 「市の事業 ( 企画事業 ) 」及び「共通運営業務」以外の業務についての提案	(様式第 39 号)

- ク コミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能  
の「共通運営業務」についての提案 (様式第 40 号)
- ケ 図書館の運営についての提案 (様式第 41 号)
- コ その他の運営についての提案 (様式第 42 号)
- サ 附帯的事業の運営についての提案 (様式第 43 号)
- シ 運営費内訳書 (様式第 44 号)
- 事業計画に関する提案書
- ア 事業計画に関する提案書 表紙 (様式第 45 号)
- イ 事業実施の基本方針 (様式第 46 号)
- ウ 事業実施体制 (様式第 47 号)
- エ 財務の健全性と安定性の確保についての提案 (様式第 48 号)
- エ リスク管理についての提案 (様式第 49 号)
- オ 地域の活性化についての提案 (様式第 50 号)
- カ 資金調達計画 (様式第 51 号)
- キ 入札価格内訳書 (様式第 52 号)
- ク 長期収支計画表 (様式第 53 号)
- 施設計画図面集
- ア 施設計画図面集 表紙
- イ 配置図
- ウ 各階平面図
- エ 立面図
- オ 断面図
- カ 設備計画図
- キ ホール詳細平面図・断面図
- ク 透視図
- 施設計画図面を除く提案書の電子データ

## 第 7 提出書類作成要領

### 1 一般的事項

各提出書類を作成するに当たっては、特に市の指示がない限り、次の事項に留意すること。

各提出書類に用いる言語は日本語、通貨は円、単位は S I 単位とする。また、原則として横書きで記述する。

様式集（別添資料 5）の各様式に記載されている指示に従うこと。

## 2 参加資格確認申請時の提出書類

参加資格確認申請時の提出書類を作成するに当たっては、特に市の指示がない限り、次の事項に留意すること。

競争入札参加資格確認申請書を表紙として、提出書類を所定の順番でまとめ、A4版縦左ホッチキス綴じとして1部提出すること。

## 3 入札書

入札書を作成するに当たっては、特に市の指示がない限り、次の項目に留意すること。

入札書は、封筒に入れ、密封して提出すること。

入札価格は、予定価格と同様、事業期間にわたるサービス購入料を単純に合計した金額とし、別紙2に基づいて算定すること。契約書案に規定する金利変動及び物価変動に応じた改定は見込まないこと。

入札価格には、消費税及び地方消費税を加えないこと。

事業計画に関する提案書との整合性を確保すること。

## 4 提案書

提案書を作成するに当たっては、特に市の指示がない限り、次の項目に留意すること。

様式ごとに様式集（別添資料5）に示す所定の枚数とし、所定の順番でまとめ、「施設の整備に関する提案書」、「施設の維持管理・運営に関する提案書」、「事業計画に関する提案書」の3分冊に分け、所定の表紙を付け、A4版縦左ホッチキス綴じとして各25部提出すること。各分冊に各ページの下中央に通し番号をふり、市から送付された参加資格確認結果通知書に記載された番号を右下欄に記入する。

提案書のうち文章で記載するものについては、図表及び絵・写真等を使用してよい。また、着色は自由とする。

ロゴマークの使用を含めて、入札参加者名（構成員名のほか協力企業名も含む）がわかる記述を避けること。ただし、提案書のうちの正本2部については、表紙においては入札参加者名、表紙以外の各様式においては入札参加者名、協力企業名、出資者名等を明らかにすること。

各様式の記載事項について、様式間の不整合がないよう注意すること。

市に提出する提案書の電子データは、基本的にはMicrosoft Word（windows版とし、バージョンは2000以後とする。）、長期収支計画表（様式第53号）はMicrosoft Excel（windows版とし、バージョンは2000以後とする。）を使用すること。なお、図等を文書に貼り付ける場合は、上記ソフト以外のものを使用して

もよい。

施設計画図面については次のとおりとする。

ア 図面は、JISの建築製図通則に従って作成すること。

イ 右下に図面名称及び市から送付された参加資格確認結果通知書に記載された番号を記入する。

ウ 図面の縮尺は、施設の整備に関する提案書に綴じる図面（A3版とし、A4版に折り込むこと。）の縮尺は1：800、施設計画図面集に綴じる図面（A2版）の縮尺は、配置図1：800、その他の図面1：500とすること。施設計画図面集のうちの正本2部については、A4版に折りたたむこと。

エ 図面の方位は、区13-2号線が上になるよう配置すること。

オ 立面図は4面、断面図は3面以上（うち1面はホールの断面）とすること。

カ 透視図は、施設の整備に関する提案書に綴じるA3版のみとし、外観2枚、内観3枚（うち1枚はホールの内観とする。）の計5枚とする。

キ 図面等の着色は、透視図は必須とし、その他の図面は自由とする。

## 第8 その他

### 1 必要事項等の追加

本入札説明書に定めることその他、入札の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、参加資格確認結果の通知前においては入札説明会参加者、参加資格確認結果の通知後においては代表企業に通知する。

### 2 日本政策投資銀行の融資等の取扱いについて

本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、入札参加者は自らの責任において当該融資を利用することを前提として提案することができる。

当該融資制度の詳細、条件等については、入札参加者が直接同行に問い合わせを行うこと。ただし、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとし、市は、政策投資銀行の同融資制度の趣旨がPFI事業の安定性向上等にあることに鑑み、同行からの調達が可能となった際においてもサービス購入料の見直しは行わない。

なお、無利子融資制度は平成18年3月31日までの時限措置である点に留意すること。

上記以外の低利融資制度等の活用については、入札参加者の判断に委ねるが、同融資が利用できなかった場合のリスクは入札参加者が負うこととする。

## 別紙 1 建物及び土地の貸付価格算定方法

(対象財産)

第 1 評価の対象となる財産は、土地及び建物とする。

(用語の定義)

第 2 用語の定義は、以下、次によるものとする。

- 1 「取得価格」とは、事業者の提案に基づく本施設の建築工事費をいう。
- 2 「再建築価格」とは、建物を新たに建築する場合を推定した見積価格をいい、取得価格に別表 1 に定める指数を乗じて算定した額をいう。
- 3 「耐用年数」とは、建物の構造及び種類に応じ、その使用に耐え得る年数をいい、別表 2 に定める年数をいう。
- 4 「経過年数」とは、建物の完成時から評価時までの期間の年数をいう。ただし、経過年数に 1 年未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。
- 5 「残存価額率」とは、建物の毎年の償却残額の割合をいい、次の定額法による減価償却の方法によって計算したものをいう。ただし、経過年数が耐用年数を越えたものについては、0.1 とする。

$$1 - \frac{1 - \text{残存率} (= 0.1)}{\text{耐用年数}} \times \text{経過年数}$$

(土地の評価額算定方法)

第 3 土地の評価額は、さいたま市固定資産税路線価とする。

(建物の評価額算定方法)

第 4 建物の評価額は、再建築価格に残存価額率を乗じて算定した額とする。ただし、経過年数が 1 年未満のものについては、取得価格をもって評価額とする。

## 1. 民間収益事業に係る貸付料

建物

取得価格 × 年次別建築費指数 = 再建築価格

$$\left( \text{再建築価格} \right) \times \left[ 1 - \frac{1 - \text{残存率} (= 0.1)}{\text{耐用年数}} \times (\text{経過年数}) \right]$$

= (建物の適正な価格)

(建物の適正な価格) × (A / B) × 6 / 1000

= 建物の使用料 (月額)

・ 6/1000 : 行政財産の使用料に関する条例第2条 別表 建物

土地

(さいたま市固定資産税路線価) × 105 / 100 (補正率) × (敷地面積) × 3.5 / 1000 × (A / B) = 土地の使用料 (月額)

・ 3.5/1000 : 行政財産の使用料に関する条例第2条 別表 土地

・ さいたま市固定資産税路線価 = 131,000 円/m<sup>2</sup> (平成16年1月1日現在)

建物共済分担金

保険料 (火災) × (A / B) = 建物共済分担金 (年額)

・ 保険料 (社団法人全国市有物件災害共済会建物総合損害共済)

取得価格 × 0.4 (共済金額) × 0.31 (基率) × 2.00 (実損係数) = 保険料 (年額)

( + ) × 105 / 100 = 使用料 (月額)

光熱水費 (月額)

( + ) = 光熱水費等 (月額)

A : 民間収益事業の用に供する部分の床面積

B : 本施設の延床面積

## 2. 民間収益施設に係る貸付料

合築の場合

土地

(さいたま市固定資産税路線価) × 105 / 100 (補正率) × (区分所有面積 / 全体の敷地面積) × (1 - 0.6 (借地権割合)) × 4.2 / 100 = 土地の貸付料 (年額)

権利金

財産規則第34条・貸付料の納付 権利金等取扱要綱第2条及び第3条

((さいたま市固定資産税路線価) × 105 / 100 (補正率) × (民間収益施設の土地  
使用面積)) × 1.44 (時価修正率) × 0.6 (借地権割合) = 権利金

・ 時価修正率 = 公示地価格 / 当該公示地に係る固定資産税路線価

(近傍、同用途地域参照：さいたま市北区宮原町 3-323)

420,000 円/291,000 円 1.44

- ・借地権割合 = 財産評価基本通達（昭和 39 年 4 月 25 日付直資 56 直審（資）17 国税庁長官通達）の借地権割合（区画整理地内に付き近傍参照：60%）  
権利金は、賃貸借契約を締結する日に全額を納付しなければならない。  
光熱水費（月額）

#### 合築としない場合

##### 土地

(さいたま市固定資産税路線価) × 105/100 (補正率) × (民間収益施設の土地使用面積) × (1 - 0.6 (借地権割合) × 4.2/100) = 土地の貸付料 (年額)

##### 権利金

財産規則第 34 条・貸付料の納付 権利金等取扱要綱第 2 条及び第 3 条

((さいたま市固定資産税路線価) × 105/100 (補正率) × (民間収益施設の土地使用面積)) × 1.44 (時価修正率) × 0.6 (借地権割合) = 権利金

- ・時価修正率 = 公示地価格 / 当該公示地に係る固定資産税路線価

(近傍、同用途地域参照：さいたま市北区宮原町 3-323)

420,000 円/291,000 円 1.44

- ・借地権割合 = 財産評価基本通達（昭和 39 年 4 月 25 日付直資 56 直審（資）17 国税庁長官通達）の借地権割合（区画整理地内につき近傍参照：60%）  
権利金は、賃貸借契約を締結する日に全額を納付しなければならない。  
光熱水費（月額）

4.2/100 財産規則第 33 条 普通財産貸付料基準・土地

さいたま市固定資産税路線価 = 131,000 円/㎡ (平成 16 年 1 月 1 日)

### 3. 建物の使用料、土地の使用料及び建物共済分担金の改定

#### 建物の使用料

- ・掛け率の 105/100 について消費税率の改定に準じて改定する。
- ・経年により、再建築価格と残存価額率により変動するため、別表 1「年度別建築費指数表」の年度毎に算出すること。
- ・社団法人全国市有物件災害共済会建物総合損害共済の「年次別建築費指数表」の改定に準じて改定する。

#### 土地の使用料

- ・3年に1度行われる路線価の改定に準じて改定する。

#### 建物共済分担金

- ・保険料については、平成 17 年度以降に適用される係数となっており、社団法人 全国市有物件災害共済会建物総合損害共済の改定に準じて改定する。

算出にあたって

本貸付価格算定方法は、あくまでも平成 17 年 1 月 4 日現在のものであり、算出根拠となる数値（消費税・路線価・建物共済分担金・その他係数等）の改定に準じて改定するものとする。

#### 4 . その他

提案にあたって

- ・提案にあたっては、算出根拠となる数値（消費税・路線価・建物共済分担金・その他係数等）は改定しないものとして算出すること。

土地の評価額について

- ・提案時のさいたま市固定資産税路線価について、同事業用地は区画整理施行地区内であり現在仮換地中である。このため、現在、路線価が設定されていないことから、従前からある西側隣接道路の路線価とした。また、標準地の選定方法等として、市の要綱では「隣接地の画地について、最も強く価格上の影響を与える道路に接面して選定し」とあるため、現在路線価の設定のない東側隣接道路である、加茂宮小路線が該当するため、道路幅員等を考慮し補正率（5%）を乗じて算出した。
  - ・加茂宮小路線の路線価については、平成 18 年度に行われる評価額の改定時に設定される予定である。
- 光熱水費については、提案時には算定しないこと。

別表 1 年度別建築費指数表

適用区分	A	B	C	D
主体構造	木造モルタル塗 木 造	鉄 骨 造	鉄 筋 コンクリート造 コンクリート ブ ロ ッ ク 造	鉄 骨 鉄 筋 コンクリート造
年度	( P W ・ W )	( S )	( R C ・ C B )	( S R C )
平成 20 年	1.00	1.00	1.00	1.00
21	1.00	1.00	1.00	1.00
22	1.00	1.00	1.00	1.00
23	1.00	1.00	1.00	1.00
24	1.00	1.00	1.00	1.00
25	1.00	1.00	1.00	1.00

26	1.00	1.00	1.00	1.00
27	1.00	1.00	1.00	1.00
28	1.00	1.00	1.00	1.00
29	1.00	1.00	1.00	1.00
30	1.00	1.00	1.00	1.00
31	1.00	1.00	1.00	1.00
32	1.00	1.00	1.00	1.00
33	1.05	1.05	1.05	1.05
34	1.06	1.05	1.06	1.06

別表 2 建築耐用年数表

	庁舎	住宅 校舎	倉庫	その他
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	65年	60年	45年	45年
コンクリートブロック造	50年	45年	40年	40年
鉄骨造	45年	40年	35年	35年
木造	26年	24年	18年	16年

出所：減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表1

別紙2 本事業において市が事業者を支払うサービス購入料について

第1 サービス購入料の構成

本事業において市が事業者を支払うサービス購入料の構成は、次のとおりである。

名 称		概 要
本施設の設計及び建設に係る対価	サービス購入料A	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設計及び建設に要する費用の45%</li> <li>施設引渡し完了時に支払う</li> </ul>
	サービス購入料B	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設計及び建設に要する費用の55%を割賦元金とし、これに割賦金利を加えた額</li> <li>施設引渡し完了後、運営期間に亘って均等に支払う(年4回)</li> </ul>
本施設の維持管理及び運営に係る対価	サービス購入料C	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の維持管理業務(修繕を除く)に要する費用</li> <li>施設引渡し完了後、運営期間に亘って均等に支払う(年4回)</li> </ul>
	サービス購入料D	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の修繕業務に要する費用</li> <li>施設引渡し完了後、運営期間に亘って支払う(年1回)</li> <li>各回の支払金額は、事業者の提案によるものとする</li> </ul>
	サービス購入料E	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ機能、ホール機能及び芸術創造・ユーモア機能に関する運営業務(サービス購入料Hの対象となる市の事業(企画事業)に関する運営業務を除く。)に要する費用</li> <li>施設引渡し完了後、運営期間に亘って均等に支払う(年4回)</li> </ul>
	サービス購入料F	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館に関する運営業務に要する費用</li> <li>施設引渡し完了後、運営期間に亘って均等に支払う(年4回)</li> </ul>
	サービス購入料G	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他駐車場等に関する運営業務に要する費用</li> <li>施設引渡し完了後、運営期間に亘って均等に支払う(年4回)</li> </ul>
	サービス購入料H	<ul style="list-style-type: none"> <li>コミュニティ、ホール及び芸術創造・ユーモアにおける市の事業(企画事業)に関する運営業務に係る費用</li> <li>施設引渡し完了後、運営期間に亘って均等に支払う(年1回)</li> </ul>

## 第2 サービス購入料の算定方法

### 1 サービス購入料A及びB

#### 対象となる費用

サービス購入料A及びBの対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち調査業務、設計業務、建設業務及び工事監理業務に要する次の費用とする。

ア 調査費

イ 設計費

ウ 建設工事費

本施設を使用して行う民間収益事業に係る費用を含む。

エ 工事監理費

オ 備品購入費

カ 図書資料購入費

キ その他の費用（工事中金利、融資組成手数料、市への所有権移転費用、施設の設計及び建設に係る保険料等）

ク 上記に係る事業者利益

事業者の会社設立登記に要する費用、契約に係る印紙代を除く。

#### 算定方法

サービス購入料Aは、本施設の設計及び建設に係る上記費用の合計額として事業者が提案した金額の45%とする。

サービス購入料Bは、事業者の提案による上記費用の合計額からサービス購入料Aに相当する金額を差し引いた金額、並びにこれを割賦元金とし、「提案用基準金利＋スプレッド（事業者の提案による金利）」により定めた金利により返済期間15年間の元利均等償還方式で算出される割賦金利の合計とする。

基準金利は、6ヶ月LIBORベース15年物（円-円）金利スワップレート（午前10時にTELERATEから発表されるTOKYO SWAP REFERENCE RATE(T.S.R)）の中値とし、提案用基準金利は、平成16年6月30日の基準金利2.282%とする。

割賦金利は、本施設の引渡予定日以降発生するものとする。

### 2 サービス購入料C

#### 対象となる費用

サービス購入料Cの対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち修繕業務を除く維持管理業務に要する次の費用とする。

ア 人件費

イ 物件費

ウ 消耗品費

- エ 保険料
  - オ 手数料
  - カ 公租公課
  - キ その他費用
  - ク 上記に係る事業者利益
- 附帯的事業に係る費用を除く。

算定方法

サービス購入料Cは、本施設の修繕業務を除く維持管理業務に要する上記費用の運営期間に亘る合計額として事業者が提案した金額とする。

3 サービス購入料D

対象となる費用

サービス購入料Dの対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち修繕業務に要する費用とする。

附帯的事業に係る費用を除く。

算定方法

サービス購入料Dは、本施設の修繕業務に要する費用の運営期間に亘る合計額として事業者が提案した金額とする。

4 サービス購入料E、F及びG

対象となる費用

サービス購入料E、F及びGの対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうち、それぞれサービス購入料Eはコミュニティ機能、ホール機能及び芸術創造・ユーモア機能に関する運営業務、サービス購入料Fは図書館に関する運営業務、サービス購入料Gはその他駐車場等に関する運営業務に要する次の費用とする。

- ア 人件費
- イ 物件費
- ウ 消耗品費
- エ 保険料
- オ 手数料
- カ 公租公課
- キ その他費用
- ク 上記に係る事業者利益

「5に示すコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能における市の事業(企画事業)」、及び「附帯的事業」に係る費用を除く。

#### 算定方法

サービス購入料E、F及びGは、それぞれ本施設の対象となる各運営業務に要する上記費用の運営期間に亘る合計額として事業者が提案した金額とする。

### 5 サービス購入料H

#### 対象となる費用

サービス購入料Hの対象となる費用は、要求水準書に示す事業者の業務のうちコミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能における「市の事業（企画事業）」に要する費用とする。

#### 算定方法

サービス購入料Hは、「コミュニティ機能、ホール機能、芸術創造・ユーモア機能における市の事業（企画事業）」に要する費用の運営期間に亘る合計額として事業者が提案した金額とする。

## 第3 サービス購入料の支払方法

### 1 サービス購入料A

市は、契約書案の規定に従い本施設の引渡しの完了を確認して、事業者に対してサービス購入料Aを支払う。支払回数は、1回とする。

事業者は、本施設引渡し後速やかに、請求書を市に提出する。市は請求を受けた日から40日以内に、事業者に対してサービス購入料Aを支払う。

### 2 サービス購入料B

市は、契約書案の規定に従い本施設の引渡しの完了を確認して、事業者に対してサービス購入料Bを四半期に1回、計60回に分けて各回均等に支払う。

事業者は、本施設引渡し後、各事業年度の各四半期末に、請求書を市に提出する。市は請求を受けた日から30日以内に、事業者に対してサービス購入料Bを支払う。

### 3 サービス購入料C、E、F及びG

市は、本施設の引渡し後、契約書案の規定に従い四半期報告書を受領した場合、当該受領日から14日以内に事業者に対して業務確認結果を通知する。

事業者は、当該通知に従い速やかに直前の四半期に相当するサービス購入料C、E、F及びG支払に係る請求書を市に提出する。市は請求を受けた日から30日以内に、事業者に対してサービス購入料C、E、F及びGを支払う。

サービス購入料C、E、F及びGの1回あたりの支払額は、それぞれサービス購入料C、E、F及びGの15年間の合計額を60等分した額とする。

#### 4 サービス購入料D

市は、本施設の引渡し後、契約書案の規定に従い各年度の修繕業務報告書を受領した場合、当該受領日から14日以内に事業者に対して業務確認結果を通知する。

事業者は、当該通知に従い速やかに直前の年度に相当するサービス購入料D支払に係る請求書を市に提出する。市は請求を受けた日から30日以内に、事業者に対してサービス購入料Dを支払う。

サービス購入料Dの1回あたりの支払額は、事業者の提案によるものとする（平準化しなくてよい）。

#### 5 サービス購入料H

市は、本施設の引渡し後、契約書案の規定に従い各年度の市の事業(企画事業)報告書(以下「企画事業報告書」という。)を受領した場合、当該受領日から14日以内に事業者に対して業務確認結果を通知する。

事業者は、当該通知に従い速やかに直前の年度に相当するサービス購入料H支払に係る請求書を市に提出する。市は請求を受けた日から30日以内に、事業者に対してサービス購入料Hを支払う。

サービス購入料Hの1回あたりの支払額は、サービス購入料Hの15年間の合計額を15等分した額とする。

### 第4 サービス購入料の改定方法

#### 1 サービス購入料Bの金利変動による改定

サービス購入料Bは、金利変動による改定を次のとおり行う。

提案用基準金利と、市による完工確認の日の基準金利(以下「新基準金利」という。)に差が生じた場合は、「新基準金利+スプレッド」により定めた金利により返済期間15年間の元利均等償還方式で算出される割賦金利を再計算し、サービス購入料Bの各回支払金額を改定する。

スプレッドは、事業期間中一定とし、見直しを行わない。

#### 2 サービス購入料C、D、E、F、G及びHの物価変動による改定

サービス購入料C、D、E、F、G及びHは、物価変動による改定を次のとおり行う。

物価変動の指標値

物価変動の指標値として、「企業向けサービス価格指数」(日本銀行調査統計局)の諸サービス(大類別)の年度平均指数を用いる。

改定の条件

毎年度 1 回、前年度の指標値の評価を行い、次のいずれかの条件を満たす場合に改定を行う。改定は、翌年度第 1 四半期分から反映させる。

ア (1)の指標値が、前回評価時から 1 ポイント以上変動した場合

イ (1)の指標値が、前回改定時から 3 ポイント以上変動した場合

改定の計算方法

の条件により改定を行う場合の計算方法は、次のとおりとする。

$$P_n = P_{n-1} \times \text{CSPI}_{n-2} / \text{CSPI}_{n-3}$$

$P_n$  : n 年度のサービス購入料 (税抜き)

$\text{CSPI}_n$  : n 年度 of 平均指数

$\text{CSPI}$  : Corporate Service Price Index  
(企業向けサービス価格指数)

改定後のサービス購入料額及び消費税額の 1 円未満の端数については切り捨てとする。

運営期間の初年度 (平成 20 年度) 分については、 の条件のうちアの条件を満たす場合に改定を行うものとし、計算方法は次のとおりとする。

$$P_{20} = P_a \times \text{CSPI}_{18} / \text{CSPI}_{17}$$

$P_a$  : 提案による 1 か年度のサービス購入料 (税抜き)

なお、消費税率が改定された場合は、上記改定の計算方法の変更について市と事業者とで協議するものとする。

改定の手続

事業者は、毎年度 6 月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料 C、D、E、F、G 及び H の合計金額を市に通知し、市の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

## 別紙 3 サービス購入料の減額等の基準と方法

市は、本施設の維持管理・運営業務開始後、維持管理・運営業務に関するモニタリングを実施し、事業者が本施設の維持管理・運営業務を適切に実施していることを確認する。モニタリングの結果、本施設の維持管理・運営業務を適切に実施していることが確認できない場合、市は事業者に対し是正勧告を行い、サービス購入料の減額その他の措置を行う。

なお、設計・建設業務に関する市のモニタリング実施方法（市による確認・承諾事項等）については、「要求水準書 第3 本施設の設計に係る要求水準 11 本施設の設計・建設に関する業務」に示すとおりである。本「別紙 3」では、「維持管理・運営業務に関するモニタリング」を「モニタリング」という。

### 第1 モニタリング

#### 1 モニタリングの目的

市は、本施設の維持管理・運営業務開始後、事業者が事業契約書、要求水準書、入札説明書、維持管理・運営業務仕様書、年間維持管理・運営業務計画書及び事業者提案（以下「事業契約書等」という。）に基づき本施設の維持管理・運営業務を適切に実施していることを確認するため、モニタリングを行う。

#### 2 モニタリングの実施方法

##### 定期モニタリング

##### ア 日常モニタリング

市は、日常の維持管理・運営業務実施状況を、日報及び各種点検・保守等報告書等により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視等により確認する。

##### イ 月次モニタリング

市は、毎月、前月の維持管理・運営業務実施状況を、月報により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等により確認する。事業者に対する説明要求及び立成いは、事業者に事前に通知したうえで、事業者に対して説明を求め、又は本施設において立成いのうえ、維持管理・運営業務実施状況を確認することができるものとする。

##### ウ 四半期モニタリング

市は、四半期ごとに、前四半期の維持管理・運営業務実施状況を、四半期総括書（第4 四半期総括書には、修繕業務報告書及び企画事業報告書を含む。以下同じ。）により確認するほか、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立成い等により確認する。事業者に対する説明要求及び立成い

は、事業者に事前に通知したうえで、事業者に対して説明を求め、又は本施設において立会いのうえ、維持管理・運営業務実施状況を確認することができるものとする。

市は、四半期総括書の受領後 14 日以内に、当該確認の結果を事業者に通知する。

#### 随時モニタリング

定期モニタリングのほかに、随時モニタリングとして、必要に応じて実施する巡回、業務監視、事業者に対する説明要求及び立会い等により確認を行う。

#### モニタリング実施主体

維持管理・運営業務に係るモニタリングは、さいたま市市民局市民部大宮北部地域複合施設建設準備室が行う。

#### モニタリング費用の負担

モニタリングの実施に際し、市に発生した費用は市が負担する。

## 第 2 維持管理・運営業務における措置

### 1 是正勧告

定期モニタリング又は随時モニタリングの結果、本施設の維持管理・運営業務の実施状況が、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていることが確認できず、事業者が本施設の維持管理・運営業務を適切に実施していないと市が判断した場合、市は事業者に対して、書面により業務の是正を勧告する。

事業者は、市と事業者との協議により定める是正期間及び是正方法に従って業務の是正を実施する。市は、当該是正勧告に対する事業者の対応状況報告を踏まえ、是正結果を確認する。

「本施設の維持管理・運営業務の実施状況が、事業契約書等に規定する水準及び仕様を満たしていることが確認できず、事業者が本施設の維持管理・運営業務を適切に実施していない」場合とは、次の事態をいう。

事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反

事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反

及び のそれぞれの事態に関する具体例は、次のとおりである。なお、これ以外でも、事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大又は軽微な違反と市が判断する場合がある。

「事業契約書等に規定する水準及び仕様の違反」に関する具体例

<p>事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反</p>	<p>ア 施設の全部又は各機能の全部が使用できない                      イ 故意による業務の放棄                      ウ 業務の未実施                      エ 要求水準を満たさない状態（故障・不衛生状態等）の長期間にわたる放置                      オ 災害時の未稼働                      カ 安全措置の不備による人身事故の発生                      キ 市への連絡を故意に行わない（長期にわたる連絡不等等）                      ク 業務計画書への虚偽記載、又は事前の承認を得ない変更                      ケ 業務報告書への虚偽記載                      コ 市からの指導・指示に従わない</p>
<p>事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反</p>	<p>ア 施設の一部又は各機能の一部が使用できない                      イ 業務の怠慢                      ウ 市の職員等への対応不備                      エ 業務報告書の不備                      オ 関係者への連絡不備</p>

2 サービス購入料の減額等の方法

減額ポイントの計上

市が事業者に対して是正勧告を行った後、是正期間を経過しても当該是正勧告の対象となった事態が是正されない場合、市は再度、是正勧告を行うとともに、減額ポイントを計上する。また、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合には、事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反として最初の是正勧告を行うとともに、減額ポイントを計上する。

サービス購入料C、E、F及びGの減額ポイントは、次の基準により、各サービス購入料の対象となるそれぞれの業務ごとに四半期単位で計上し、複数の業務にまたがる違反の場合は、該当する業務にそれぞれ減額ポイントを計上する。

サービス購入料D及びHの減額ポイントは、次の基準により、各サービス購入料の対象となるそれぞれの業務ごとに年度単位で計上する。

減額ポイント計上の基準

事 態	減額ポイント
ア 事業契約書等に規定する水準及び仕様の重大な違反	各事態につき 5 ポイント
イ 事業契約書等に規定する水準及び仕様の軽微な違反	各事態につき 3 ポイント

ただし、上記の事態が事業者の責めに帰さない事由により生じた場合は、減額ポイントは計上しない。

サービス購入料の減額措置

ア サービス購入料C、E、F及びGの減額措置

当該四半期の業務ごとの累積減額ポイント数が 10 以上となる場合、次の算式に基づいてサービス購入料C、E、F及びGの各々を減額する。

$$\boxed{\text{サービス購入料の減額の額}} = \boxed{\text{四半期の累積減額ポイント}} \times 0.01 \times \boxed{\text{サービス購入料の減額前四半期支払額}}$$

$$\boxed{\text{サービス購入料の減額後四半期支払額}} = \boxed{\text{サービス購入料の減額前四半期支払額}} - \boxed{\text{サービス購入料の減額の額}}$$

なお、当該四半期の累積減額ポイントは次の四半期には繰り越さないものとする。ただし、四半期の業務ごとの累積減額ポイント数が 5 以上 10 未満である状態が、サービス購入料が減額又は支払停止となった四半期を除いて同一業務において 3 四半期にわたり連続した場合には、次の算式に基づいて当該 3 四半期目のサービス購入料を減額する。（下記例 1）

$$\boxed{\text{サービス購入料の減額の額}} = \boxed{\text{3 四半期の累積減額ポイント合計}} \times 0.01 \times \boxed{\text{サービス購入料の減額前四半期支払額}}$$

$$\boxed{\text{サービス購入料の減額後四半期支払額}} = \boxed{\text{サービス購入料の減額前四半期支払額}} - \boxed{\text{サービス購入料の減額の額}}$$

イ サービス購入料D及びHの減額措置

当該年度の業務ごとの累積減額ポイント数が 10 以上となる場合、次の算式に基づいてサービス購入料D及びHの各々を減額する。

$$\boxed{\text{サービス購入料の減額の額}} = \boxed{\text{年度の累積減額ポイント}} \times 0.01 \times \boxed{\text{サービス購入料の減額前年度支払額}}$$

$$\boxed{\text{サービス購入料の減額後支払額}} = \boxed{\text{サービス購入料の減額前支払額}} - \boxed{\text{サービス購入料の減額の額}}$$

なお、当該年度の累積減額ポイントは次の年度には繰り越さないものとする。

#### サービス購入料の返還

サービス購入料支払後に、業務報告書に虚偽の記載のあることが判明した場合であって、当該虚偽記載がなければサービス購入料が減額される状態であったとき、事業者は、減額されるべきサービス購入料に相当する額を返還しなければならない。この場合、当該減額されるべきサービス購入料を事業者を支払った日から、市に返還する日までの日数につき、年 5 パーセントの割合で計算した額の違約金を付するものとする。なお、業務報告書に虚偽の記載がなされた四半期において事業者は 1 回分の減額を受けたものとみなす。

### 3 サービス購入料の支払停止措置

サービス購入料の減額が生じた後、同一業務において連続する 2 四半期にわたりサービス購入料の減額が継続した場合には、市は 3 四半期目の当該業務のサービス購入料の支払いを停止することができる。なお、サービス購入料減額の継続は、減額ポイント計上の原因となった事態が同一であるか否かに係わらないものとする。（下記例 2、3 及び 4）

### 4 契約解除

サービス購入料の支払停止後、同一業務において翌四半期のサービス購入料の減額が更に継続（4 四半期連続して減額）している場合には、市は本契約を解除することができる。（下記例 4）

#### （例 1）

平成 25 年度第 2 四半期中の累積減額ポイント：3 ポイント	減額なし
平成 25 年度第 3 四半期中の累積減額ポイント：6 ポイント	減額なし
	（5 ポイント以上 1 回目）
平成 25 年度第 4 四半期中の累積減額ポイント：8 ポイント	減額なし
	（5 ポイント以上 2 回目）
平成 26 年度第 1 四半期中の累積減額ポイント：5 ポイント	19% (6+8+5) の減額
	（5 ポイント以上 3 回目のため）
平成 26 年度第 2 四半期中の累積減額ポイント：3 ポイント	減額なし
平成 26 年度第 3 四半期中の累積減額ポイント：9 ポイント	減額なし
	（5 ポイント以上 1 回目）
平成 26 年度第 4 四半期中の累積減額ポイント：10 ポイント	10% の減額
	（10 ポイント以上のため）
平成 27 年度第 1 四半期中の累積減額ポイント：6 ポイント	減額なし
	（5 ポイント以上 2 回目）
平成 27 年度第 2 四半期中の累積減額ポイント：5 ポイント	20% (9+6+5) の減額
	（5 ポイント以上 3 回目のため）

(例2)

平成25年度第2四半期中の累積減額ポイント：10ポイント 10%の減額  
平成25年度第3四半期中の累積減額ポイント：3ポイント 減額なし  
平成25年度第4四半期中の累積減額ポイント：10ポイント 10%の減額  
平成26年度第1四半期中の累積減額ポイント：13ポイント 13%の減額  
平成26年度第2四半期中の累積減額ポイント：9ポイント 減額なし

(例3)

平成25年度第2四半期中の累積減額ポイント：10ポイント 10%の減額  
平成25年度第3四半期中の累積減額ポイント：3ポイント 減額なし  
平成25年度第4四半期中の累積減額ポイント：10ポイント 10%の減額  
平成26年度第1四半期中の累積減額ポイント：13ポイント 13%の減額  
平成26年度第2四半期中の累積減額ポイント：16ポイント 支払停止  
(減額が生じた後2四半期連続減額のため)  
平成26年度第3四半期中の累積減額ポイント：9ポイント 減額なし

(例4)

平成25年度第2四半期中の累積減額ポイント：10ポイント 10%の減額  
平成25年度第3四半期中の累積減額ポイント：3ポイント 減額なし  
平成25年度第4四半期中の累積減額ポイント：10ポイント 10%の減額  
平成26年度第1四半期中の累積減額ポイント：13ポイント 13%の減額  
平成26年度第2四半期中の累積減額ポイント：15ポイント 支払停止  
(減額が生じた後2四半期連続減額のため)  
平成26年度第3四半期中の累積減額ポイント：10ポイント 本契約の解除  
(当該四半期分についても支払停止)