

(参考)

吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業
事業者公募プロポーザル募集要項

令和4年10月（令和4年11月更新）

武蔵野市

目次

I	事業概要	1
1	事業の目的	1
2	事業予定地の概要	1
(1)	土地の概要	1
(2)	事業予定地の概要	2
3	本地に導入する機能	3
4	事業スキーム及び土地の貸付条件	4
(1)	事業スキーム	4
(2)	土地の貸付条件	5
(3)	建築物の新築条件	6
5	市と事業者の分担の考え方	6
(1)	業務分担	6
(2)	リスク分担	7
6	事業に関するスケジュール	7
7	関係法令等の遵守	7
8	補助制度等	8
II	事業者の募集及び選定に関する事項	10
1	募集及び選定の基本的な考え方	10
2	事業者の参加資格要件	10
3	事業者の構成員の制限	11
4	募集及び選定のスケジュール	11
5	応募に関する手続き及び書類	12
(1)	募集要項等の公表	12
(2)	質問の受付①	12
(3)	質問の受付②	13
(4)	参加表明書類の提出	13
(5)	企画提案書類の提出	14
(6)	事業者ヒアリング	15
(7)	審査結果の通知	15
(8)	応募の取下げ	16
6	選定方法・選定体制	16
(1)	選定の流れ	16
(2)	審査基準	16
(3)	優先交渉権者の選定	17

7	応募及び審査に関する留意事項.....	17
Ⅲ	契約の締結等.....	18
1	優先交渉権者との協定・契約締結に関するスケジュール.....	18
2	基本協定.....	18
3	市民意見交換会の開催.....	18
4	事業用定期借地権設定契約.....	19
5	事業実施協定.....	19
Ⅳ	その他.....	19
1	事務局.....	19

I 事業概要

1 事業の目的

吉祥寺東町1丁目市有地（以下「本地」という。）は、福祉目的で遺贈された土地（旧平井医院跡地）を含む市有地です。

武蔵野市（以下「市」という。）は、本地の利活用にあたり、地域住民とのワークショップ、意見交換会を行うとともに、市第六期長期計画の施策の方向性や、吉祥寺東町1丁目市有地利活用検討委員会（以下「有識者検討委員会」という。）による提言内容を踏まえ、「食と相談を通して多世代の結びつきと支え合いを地域に広げる場」として市ならではの地域共生社会の実現に向けたこれからの新たな福祉施設を目指すこととしました。

また、事業主体や事業手法等について、吉祥寺東町1丁目市有地利活用庁内検討委員会（以下「庁内検討委員会」という。）にて検討し、民間事業者により類似事業が実施されていることやサウンディング型市場調査等を踏まえ、市有地貸付け方式（事業用定期借地権）による手法を活用することとしました。

本事業は、本地における施設の整備・運営について広く民間事業者から質の高い事業提案を募集し、公民連携の手法により民間のノウハウと技術、資金を最大限に活用し、効果的な福祉的事業等を実施することで、住民の福祉の増進を目指すものです。

2 事業予定地の概要

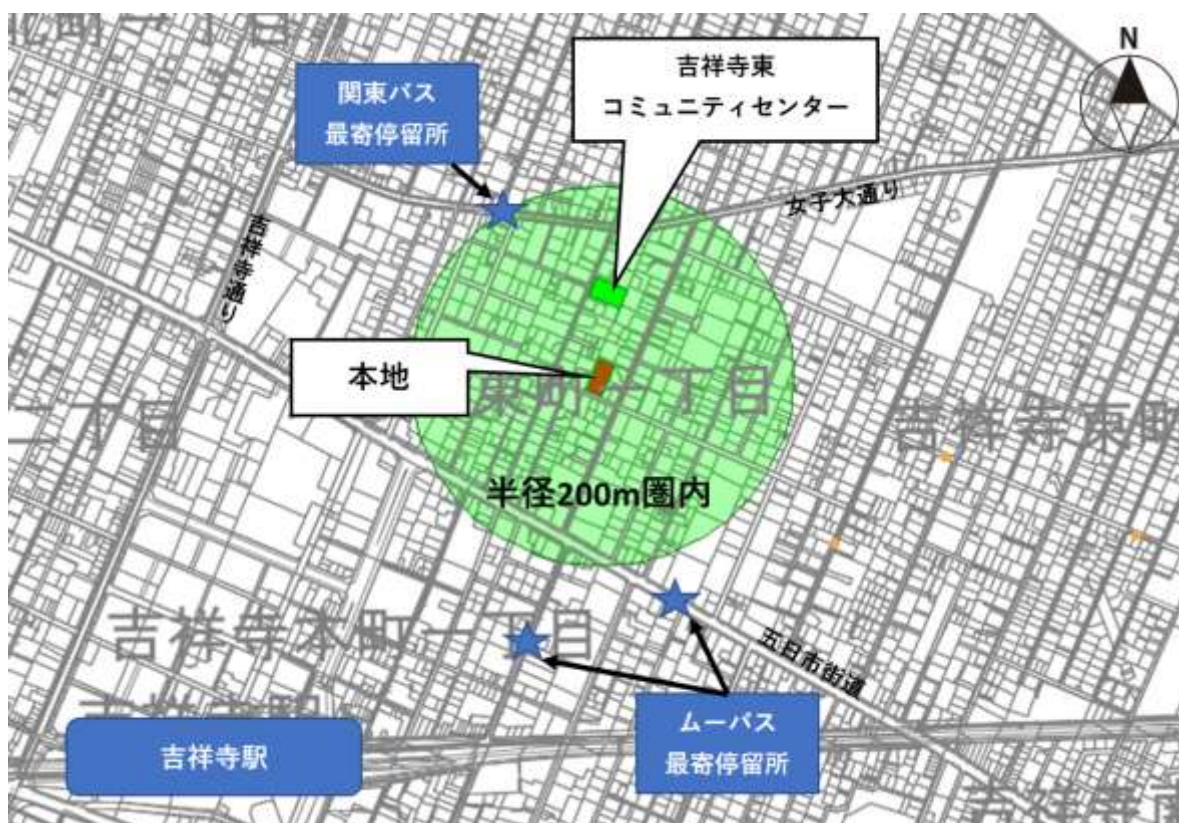
(1)土地の概要

所在地（地番）	武蔵野市吉祥寺東町一丁目 447-17・447-25（以下「本土地」という。）
用途地域	第一種低層住居専用地域
敷地面積	654.87 m ² （公簿面積）（道路セットバック部分を含む。）
建蔽率	50%
容積率	100%
高度地区	第1種高度地区
高さの制限	10m
日影規制	3時間／2時間（1.5m）
防火地域	準防火地域
前面道路	現況幅員 3.46m（南側道路） * 建築基準法第42条第2項
土地所有者	武蔵野市
埋蔵文化財包蔵地	非該当
現状の土地状況	現在、事業用地は松の樹木が3本残置されているほか、更地となって

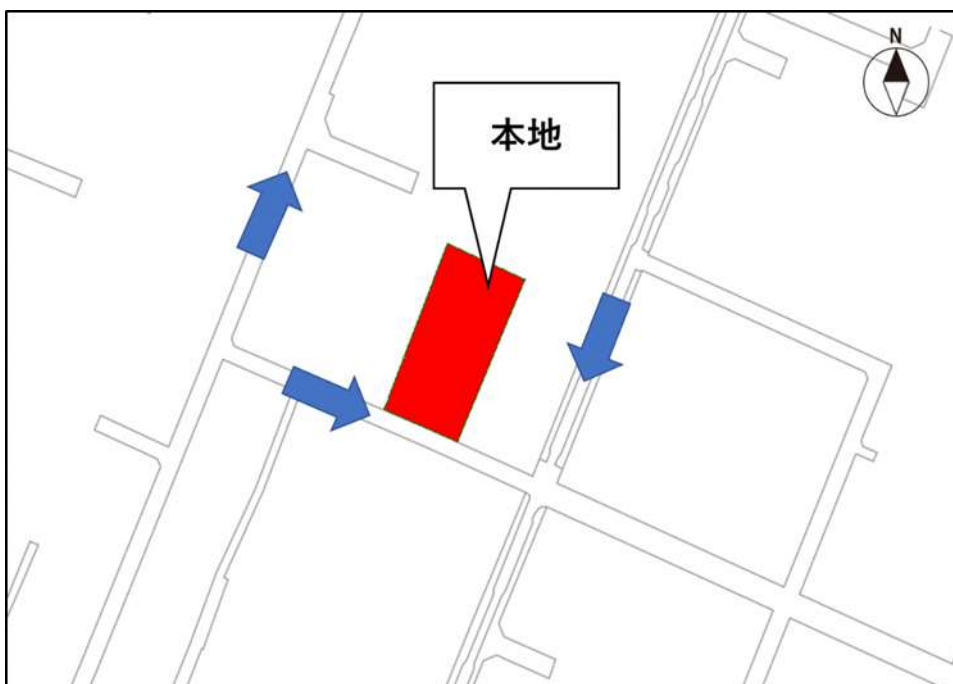
	<p>います。また、本事業着手までは木柵を設置して管理しています。</p> <p>令和5年度末までに市で境界確定の実施を予定しています。(敷地概略図及び現況測量図を巻末に添付しています。)</p> <p>建築確認申請に先立ち、前面道路に関する狭あい協議申請が必要となります。なお、道路後退部分の補修については、別途協議を行うこととします。</p>
地下埋設物	<p>敷地東側に旧浄化槽が埋設されているため、令和5年度に市で撤去する予定です。事業用地に埋設配管等が存在した場合、施設建設に支障となる場合の撤去等及び地盤の整備等は原則として事業者が行うこととしますが、その他の埋設物等があった場合、別途市と協議することとします。</p>

(2)事業予定地の概要

<周辺地図>



<交通規制図>



3 本地に導入する機能

本事業に関する基本的な考え方、本地に導入する具体的な機能は、次を参考に、事業者が詳細内容を提案してください。

有識者検討委員会報告書（令和2年3月）における提言内容を基本機能（必須機能）とともに、基本機能を下支えする医療・福祉機能（その他収益機能）を加えることを可能とします。

機能	内容
1 基本機能 【必須機能】	次の①～③は導入必須とする。詳細は、有識者検討委員会報告書等参照。 なお、①～③の機能は、単に複数の機能を1つの建物に集約する「足し算」の考え方ではなく、各機能が有機的につながり、相乗効果を発揮する「掛け算」の考え方で整備すること。
① 健やかな暮らしと交流を育む「食」の場	・「食」を通して豊かで健康な暮らしを育む場 ・「食」を楽しみ交流する場 原則として、用途地域制限上設置できる施設とする。
② 気軽な相談の場	・専門職に健康や暮らしの相談ができる場 ・気軽に立ち寄れる居場所から相談につながる場
③ 多世代に広がるつながりの場	・子ども・若者、子育て中の方、高齢者、働く世代や一人暮らしの方など地域で暮らす誰もが集い活動することができる仕

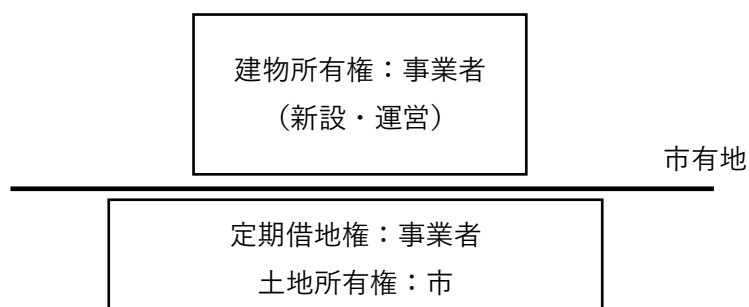
	掛けや工夫がなされていることにより、多世代交流、多様なつながり、居場所づくりに資する場
2 医療・福祉機能等	上記の基本機能を実現するにあたり、食や相談等と関連し、①～③の機能と相乗効果を生み出す医療・福祉等（ただし、原則として利用者の車両での送迎を要しないもの、宿泊機能・居住機能を含まないものとする。）の収益機能を併せて整備することを可とする。 食の提供等における事業提案を行う場合は、良好な住居環境を害するおそれのないものであること、又は、公益上やむを得ないものであることが必要であり、事前に設計等担当者が市建築指導課にて提案内容の実現可能性について相談を行うこと。なお、回答に時間を要することも想定されるため、期限に余裕をもった相談を行うこと。（要求水準書 P4 参照）
3 その他施設 【必須機能】	・周辺に配慮した外構（照明、植栽等）を整備すること。

4 事業スキーム及び土地の貸付条件

市が借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項に規定する事業用定期借地権を設定して本件土地を有償で貸し付け、本件土地を借り受けることとなった事業者には土地及び建築物の運営及び維持管理を行っていただきます。

(1) 事業スキーム

<権利形態のイメージ>



<事業スケジュールのイメージ>

▼施設竣工・事業開始

年目		1	2	～	30
年度	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)		R35 (2053)
基本協定	事業者の選定 (R5.3)				
市民説明会		←→ (R5.4~9)			
事業用定期借地権		←→ (R5.10)			→ (R35.9)
設計・工事		←→ 設計	←→ 工事		
事業運営			←→		→ (R35.9)

(2) 土地の貸付条件

敷地	普通財産
形態	事業用定期借地権（借地借家法第 23 条第 1 項）
賃貸借期間	事業用定期借地権設定の日から 30 年間とする。
借地料	借地料年額：固定資産税・都市計画税相当額 ※今後固定資産税・都市計画税の評価変動に伴い、借地料の見直しが想定される。 ※令和 5 年度に現況測量を行い、敷地面積を確定する予定。 ※借地料の支払い時期は、別途市と協議し決定する。 なお、建設工事期間（施設竣工まで）の借地料は全額免除する。
用途の指定	・事業者は、本事業の用途以外で本件土地を使用することはできない。
権利等	・市の承諾を得ずに、本件土地の借地権を譲渡・転貸することはできない。 ・市の承諾を得ずに、本件土地の定期借地権に担保権を設定することはできない。 ・本件土地の借地権は賃借権とし、地上権は設定しない。
保証金	・事業者の債務の不履行により生じる損害を補てんするため、事業者は契約保証金として借地料年額に相当する額を市に預託すること。 ・保証金は、定期借地権設定契約満了の際、事業者が本件土地を市に返還した場合に返還する。返還する保証金は、事業者の未払い債務

	<p>を差し引いた額とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保証金には利子は付さない。
契約の満了	<ul style="list-style-type: none"> ・本件土地の借地権について、原則として、契約更新及び建物の築造による契約延長はないものとする。 ・定期借地権設定契約満了時には、原則として事業者は原状復旧のうえ、市に返却するものとし、市との話し合いにおいて定めるものとする。
契約の解除等	<p>事業者の責めに帰すべき事由により、本事業を途中解約する場合は、以下の定めによるものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・12か月前までに市に書面で申し入れ、承諾を得ること。 ・違約金として借地料年額に相当する額を市に納入すること。 ・事業者の負担により、本件建物を解体撤去し、更地にして市に返還すること。ただし、市からの求めがあった場合は、建築物の取扱いについて協議を行うこと。

(3) 建築物の新築条件

新設する建築物の条件は、要求水準書によるものとします。

5 市と事業者の分担の考え方

(1) 業務分担

主要分類	主な業務項目	業務	
		市	事業者
施設の設計、建設に関する業務	施設の設計・建設業務		○
	外構施設の設計・建設業務		○
	建設に係る地域住民への説明		○
維持管理に関する業務（保守、修繕・更新、その他）	施設の維持管理		○
	共用部分の維持管理		○
	外構施設の維持管理		○
運営に関する業務	市の事業との連絡・調整	○	
	地域住民・地域団体等への事前説明、協働の調整等	○	○
	施設の運営		○

(2) リスク分担

本事業に関して予想されるリスクとリスク分担は、原則として次のリスク分担表によるものとします。下表に記載のない事項については、必要に応じて市と優先交渉権者との間で協議し、決定するものとします。

リスクの種類		内容	リスク分担	
			市	事業者
制度関連リスク	法令等の変更	・法制度の新設・変更（税制度含む。）に関するもの		○
	許認可取得	・許認可の遅延に関するもの（事業者が申請・取得するもの）		○
社会リスク	環境問題	・事業者の工事・業務に起因する有害物質の排出、騒音・振動等の環境問題に関するもの		○
経済リスク	金利変動	・金利の変動によるもの		○
	物価変動	・インフレ・デフレによるもの		○
施設整備・改修 リスク	設計変更	・事業者の提案内容に関するもの		○
	工事	・施設整備・改修に関するもの		○
維持管理・運営 リスク	維持管理・運営	・維持管理・運営に関するもの		○
	需要変動	・利用者の増減によるもの		○
災害リスク		・地震、台風、水害、その他自然災害等の不可抗力によるもの		○

6 事業に関するスケジュール

本事業に関するスケジュールは、以下を想定しています。

事項	予定時期
優先交渉権者等の選定（審査結果公表）	令和5年3月
基本協定の締結	令和5年3月
市民意見交換会※（地域住民・地域団体への提案内容の説明、質疑応答等） ※P18 市民意見交換会参照	令和5年4月～9月
運営協定・事業用定期借地権設定契約締結	令和5年10月
建設工事着手（設計等含む）	令和5年10月～
竣工	令和6年12月
事業用定期借地権設定契約満了	令和35年9月 ※事業用定期借地権設定契約の締結日から30年を経過した日

7 関係法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、都市計画法、建築基準法等の関係法令、条例、要項等を遵守する

とともに、各種基準、指針等についても適宜参考にしてください。

8 補助制度等

施設整備や運営についての補助制度について、活用できる場合もあるため、ご参照ください。

市補助制度	<p>●武蔵野市みんなの居場所創出事業補助金（仮称）</p> <p>みんなの居場所創出事業とは、民間事業者が市有地を活用して子ども、若者、子育て中の方、外国人、高齢者、一人暮らしの方など様々な人が集い、交わり、悩みを分かち合える様々な形の「居場所」を、リアルとオンライン双方の強みを活かして地域に創出する場合に初期投資に係る費用を助成する事業です。</p> <p>以下【参考】に記載の「未来の東京」戦略における「みんなの居場所」創出プロジェクトに合致する内容であり、市が要件を満たすと認めた部分について、都と連携して施設整備や運営に関し助成することを検討しています。</p> <p>※現在、補助内容（補助額、要件等）について検討中です。令和4年11月上旬を目途に公表予定です。</p> <p>※「みんなの居場所創出事業」の内容に沿った、分野横断的な取組みや事業効果が複数分野に波及する提案の場合には、本プロポーザルの二次審査における加点要素とします（要求水準書P5参照）。</p> <p>【参考】</p> <p>「未来の東京」戦略（令和3年3月）P168 2. 「みんなの居場所」創出プロジェクト https://www.seisakukikaku.metro.tokyo.lg.jp/basic-plan/mirainotokyo-senryaku/html5.html#page=1</p> <p>「未来の東京」戦略 version up 2022 3か年のアクションプラン（令和4年2月）P174 2. 「みんなの居場所」創出プロジェクト https://www.seisakukikaku.metro.tokyo.lg.jp/basic-plan/action2022/index.html#page=1</p>
	<p>●いきいきサロン事業補助金</p> <p>詳細は市ホームページ参照</p> <p>http://www.city.musashino.lg.jp/kurashi_guide/koreisha/1013268/1013270.html</p> <p>補助対象事業（高齢者が住み慣れた地域で在宅生活を継続できるようにすることを目的に、週1回以上でおおむね年40日以上実施し、かつ、1回当たりの実施時間を2時間程度とする等の条件を満たした事業）について、以下を助成します。</p> <ul style="list-style-type: none">・活動拠点整備費（開設に要した工事請負費等）： 補助率1/2、上限30万円・開設準備費（開設に要した備品購入費等）：上限10万円

	<p>・運営費</p> <p>(1) 基本分：上限 20 万円</p> <p>(2) 加算分（多世代・共生社会推進プログラム加算）：1 開催あたり 2,000 円 （年間上限 10 万円）</p>
<p>そ の 他</p>	<p>【市民社会福祉協議会】</p> <p>詳細は市民社会福祉協議会ホームページ参照 http://www.shakyou.or.jp/costs.html</p> <p>●身近な地域の居場所づくり支援・助成事業</p> <p>市民により構成される継続的かつ計画的な活動を行う非営利の団体の活動（参加者 5 名以上、2 か月に 1 回（1 回当たり概ね 2 時間以上）開催）し、年間 10 万円を上限に助成します。</p> <p>（ア）活動費：1 回当たり 2,500 円</p> <p>（イ）会場費：実費（1 回当たり上限 2,500 円）</p> <p>（ウ）初年度加算：2 万円</p> <p>●子ども・コミュニティ食堂助成事業</p> <p>対象：市内で食を通じた交流の場を開催する活動（原則月 1 回以上開催）</p> <p>助成上限額：36 万円（月額 3 万円）※人件費は助成対象外</p> <p>●子ども・学習生活支援助成事業</p> <p>対象：基礎学力向上のための学習支援、遊び等を通じた子どもの居場所づくり、子どもが家族以外の大人と交流することを目的とした市内の活動（2 か月に 1 回以上開催）</p> <p>助成上限額：10 万円（1 回 2,500 円＋会場費や講師謝礼代）※人件費は助成対象外</p> <p>●子ども・子育て支援助成事業</p> <p>対象事業を行うボランティア団体に対して、審査を通った場合、助成します。</p> <p>対象：子育て支援の活動（福祉的ニーズが高いものを優先）</p> <p>上限額：年 1 回の活動は 5 万円、左記以外の活動は 10 万円</p>

Ⅱ 事業者の募集及び選定に関する事項

1 募集及び選定の基本的な考え方

提案にあたっては、信義誠実の原則に従い、法令を遵守するとともに、有識者検討委員会報告書（令和2年3月）に記載の理念等を踏まえ、本募集要項及び要求水準書に沿って、提案してください。

2 事業者の参加資格要件

本事業に応募できる事業者は、次のすべての条件を満たす必要があります。

- 1)応募者は、本要項3ページに記載の基本機能①～③全ての事業を行う企画力、資本力等の経営能力を備え、市と定期借地権設定契約を締結して施設を整備・所有する法人（以下「応募法人」という。）とする。ただし、複数の構成員（法人）によるグループ応募（以下「応募グループ」という。）であっても可とする。応募グループの場合には、構成員のうち施設を整備・所有する法人と定期借地権設定契約を締結する。また、応募グループの場合には代表法人を定めること。
- 2)応募法人又は応募グループ（以下「応募法人等」という。）は、基本機能①～③全ての事業を運営できるとともに、同種又は類似事業の運営実績を有していること。ただし、同種あるいは類似事業の運営に従事した経験を有する者を含む応募法人等であっても、運営実績を有する応募法人等とみなす。
- 3)一つの法人が複数の応募をすることはできない。グループで応募する場合も一法人とみなし、一つの提案を行うものとする。
- 4)応募法人等は、他の応募グループの構成員になることはできない。
- 5)事業提案書類提出以降、契約締結後一定期間（運営協定で別に定める）までの間、構成員の変更及び追加は、原則として認めない。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、この限りではない。
- 6)応募者は、本事業の審査委員と利害関係者※でないこと。

※利害関係者の範囲

- ・ 応募者の企画提案書の中に、何らかの形で審査委員自身が参画する内容の記載があった場合
- ・ 審査委員が所属している法人等から申請があった場合
- ・ 審査委員自身が、過去5年以内に応募者から寄附を受けている場合
- ・ 審査委員自身が、過去5年以内に応募者と共同研究又は共同で事業を行い、かつそのための資金を審査委員自身が受けている場合
- ・ 審査委員自身と応募者との間に、過去5年以内に取引があり、かつ競争参加者からその対価を審査委員自身が受け取っている場合
- ・ 審査委員自身が、応募者の発行した株式または新株予約権を保有している場合

3 事業者の構成員の制限

応募法人等の構成員となる者は、次の条件を満たすものとします。

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更正又は再生手続を行っていない法人であること。
- ③銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- ④市から指名停止措置を受けていない法人であること。
- ⑤公租公課を滞納していないこと。
- ⑥次の A から G までのいずれかに該当する者でないこと。
 - A 自らが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「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）である者
 - B 自らの役員等が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）である者
 - C 自らの経営に暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）が実質的に関与している者
 - D 自ら又は自らの役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用する等をしている者
 - E 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与する等積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与している者
 - F 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - G 自ら又は自らの役員等が、暴力団又は暴力団関係者であることを知りながら、これを不当に利用する等をしている者

4 募集及び選定のスケジュール

募集及び選定のスケジュールは以下のとおりとします。

事項	予定時期
募集要項・要求水準書等の公表	令和 4 年 10 月 5 日（水）
募集要項・要求水準書に対する質疑書の受付①	令和 4 年 10 月 6 日（木）～14 日（金）
募集要項・要求水準書に対する質疑書への回答	令和 4 年 10 月 28 日（金）
募集要項・要求水準書に関する質疑書の受付②	令和 4 年 11 月 4 日（金）～24 日（木）
募集要項・要求水準書に関する質疑書への回答	令和 4 年 11 月 30 日（水）
参加表明書類の受付	令和 5 年 1 月 10 日（火）～16 日（月）
資格審査結果通知の発送	令和 5 年 1 月 27 日（金）
企画提案書類の受付開始	令和 5 年 1 月 30 日（月）

企画提案書類の受付締切	令和5年2月6日(月)
審査委員会による事業者ヒアリング	令和5年3月6日(予定)
審査結果公表(優先交渉権者等選定)	令和5年3月中旬(予定)
優先交渉権者との協議・調整	令和5年3月中旬(予定)
基本協定の締結	令和5年3月末(予定)

5 応募に関する手続き及び書類

(1) 募集要項等の公表

公表時期	令和4年10月5日(水)
公表手段	下記市ホームページで公表する。 URL:(11/1にリニューアル予定ですが、自動転送されます。) http://www.city.musashino.lg.jp/shisei_joho/sesaku_keikaku/kikaku_seisakushitsu/1036229/1040154.html

(2) 質問の受付①

受付期間	令和4年10月6日(木)から10月14日(金)まで
提出方法	質問書【様式13】に必要事項を記載の上、持参又はFAX、Eメールにより提出すること。 ※電話又は口頭による質問は受け付けない。
回答日時	令和4年10月28日(金)(予定)
回答方法	下記市ホームページで公表する。 URL:(11/1にリニューアル予定ですが、自動転送されます。) http://www.city.musashino.lg.jp/shisei_joho/sesaku_keikaku/kikaku_seisakushitsu/1036229/index.html ※質問を提出した事業者名は公表せず、事業の進捗に影響がない、又は事業者のノウハウに関わらない事項などは、原則、全ての質問と回答を公表する。 質問への回答は、本募集要項と一体のものとして同等の効力を有するものとする。 ※意見の表明と解されるもの、審査内容に関わるもの等については、回答しないことがある。
提出先	本募集要項「IV その他 1 事務局」を参照のこと。

(3) 質問の受付②

受付期間	令和4年11月4日（金）から11月24日（木）まで
提出方法	質問書【様式13】に必要事項を記載のうえ、持参又はFAX、Eメールにより提出すること。 ※電話又は口頭による質問は受け付けない。
回答日時	令和4年11月30日（水）（予定）
回答方法	下記市ホームページで公表する。 URL：(11/1にリニューアル予定ですが、自動転送されます。) http://www.city.musashino.lg.jp/shisei_joho/sesaku_keikaku/kikaku_seisakushitsu/1036229/index.html ※質問を提出した事業者名は公表せず、事業の進捗に影響がない、又は事業者のノウハウに関わらない事項などは、原則、全ての質問と回答を公表する。 質問への回答は、本募集要項と一体のものとして同等の効力を有するものとする。 ※意見の表明と解されるもの、審査内容に関わるもの等については、回答しないことがある。
提出先	本募集要項「IV その他 1 事務局」を参照のこと。

(4) 参加表明書類の提出

提出締切日	令和5年1月10日（火）～16日（月）
提出方法	【参加表明書類】 ・様式1 参加表明書 ・様式2 共同事業体（グループ）構成員調書（応募グループの場合のみ） ・様式3 事業者概要調書 ・様式4 類似業務実績書 ・様式5 財務状況表 ・様式6 暴力団排除に関する誓約書 ・様式7 誓約書 【添付書類】 次の書類は応募グループの場合、全ての構成員の分を提出すること。 ・定款 ・法人登記履歴事項全部証明書（*） ・印鑑証明書（*） ・法人税・消費税及び地方消費税の納税証明書（その3の3）（*）

	<ul style="list-style-type: none"> ・会社案内、会社パンフレット等（法人の概要・事業内容等がわかるもの） ・財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュフロー計算書、注記等）及び法人税確定申告書の写し一式（別表一、別表四、別表五、別表七）（直近3期分のもの） <p>次の書類は応募グループの場合、該当する構成員の分を提出すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式4に示した類似業務実績を証明する書類（事業契約書の写し、本事業の運営に携わる者の類似実務実績や経歴を証する書類等） <p>応募グループに設計業務を行う法人、建設業務を行う法人を含む場合は、以下の書類を法人ごとに提出すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計業務を行う法人の建築士法の規定に基づく一級建築士事務所の登録を証明する書類 ・建設業法の規定に基づく特定建設業の許可を受けていることを証明する書類 <p>※添付書類は写しの提出も可とする。 ※(*)印の書類は、交付から3か月以内のもの。</p>
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の書類を正本1部、副本7部用意し、持参により提出すること。 ・【添付資料】は正本1部のみの提出とする。 ・提出書類一式をA4版縦型フラットファイル等に綴じること。ファイルの表紙には「吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業 参加表明書類一式」と記載すること。主要項目にインデックスを添付する等、見易さに配慮すること。 ・副本には、事業者が特定できる社名、ロゴマーク等を記載しないこと。
提出先	本募集要項「IV その他 1 事務局」を参照のこと。

(5) 企画提案書類の提出

提出締切日	令和5年2月6日（月）午後5時必着 ※郵送も可
提出書類	<p>【企画提案書類】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式8 提案書（平面図・立面図・イメージ図等図面含む） ・様式9 資金調達計画 ・様式10 事業収支計画 ・様式11 スケジュール ・様式12 協議記録（市建築指導課等市関係課、警察署・消防署・

	保健所等関係機関と協議を実施した場合のみ)
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の書類を正本1部、副本7部、電子データ一式をまとめたCD-R1部を用意し、持参により提出すること。 ・提出書類一式をA4版縦型フラットファイル等に綴じること。A3版が含まれる場合は、外三つ折り(Z折り)で綴じこむこと。ファイルの表紙には「吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業 企画提案書類一式」と記載すること。主要項目にインデックスを添付する等、見易さに配慮すること。 ・副本には、事業者が特定できる社名、ロゴマーク等を記載しないこと。
提出先	本募集要項「IV その他 1 事務局」を参照のこと。

(6) 事業者ヒアリング

実施日時	令和5年3月6日(月)(予定)
会場	武蔵野市役所
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・実施日時や実施方法の詳細は、一次審査の実施後、事業者に連絡する。 ・説明20分・質疑40分程度を想定 ・パワーポイント等を用いて説明を行う場合は、別途指定する日時までにデータを事務局に提出すること。パソコン、プロジェクタ、スクリーンは市で用意する。 ・出席者は最大5名とし、提案内容について網羅的に説明し、質疑応答に対応できる人員を配置すること。 ・現地にて事業全体の運営を担う法人は出席すること。また、責任者・スタッフとして従事予定の者(現時点で想定されている場合のみ)は出席すること。 ・構成員のほか設計担当者の同席も可とする。

(7) 審査結果の通知

通知日	令和5年3月下旬(予定)
通知方法	<p>審査結果は、全ての応募法人等に書面にて通知するとともに、下記のホームページで公表する。</p> <p>URL:(11/1にリニューアル予定ですが、自動転送されます。)</p> <p>http://www.city.musashino.lg.jp/shisei_joho/sesaku_keikaku/kikakuseisakushitsu/1036229/index.html</p> <p>※共同事業体で応募する場合、代表法人に通知する。</p>

(8) 応募の取下げ

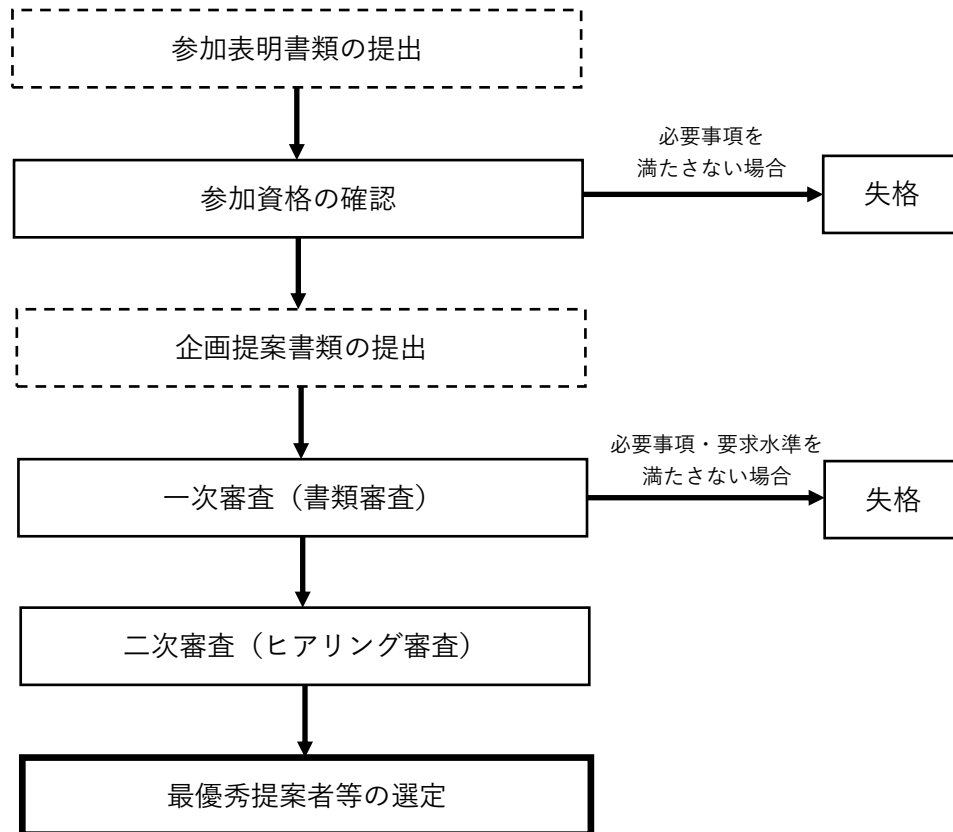
応募法人等は、審査の途中段階で応募を取り下げることができます。応募の取下げは書面によるものとし、参加辞退届【様式 14】を持参により提出してください。

6 選定方法・選定体制

(1) 選定の流れ

本事業の提案に係る審査は、市を事務局とし、「武蔵野市吉祥寺東町 1 丁目市有地利活用事業者審査委員会」が行います。審査委員は、令和元年度「武蔵野市吉祥寺東町 1 丁目市有地利活用検討委員会」の外部有識者及び現市総合政策部長、市健康福祉部長の 5 人です。審査委員は、応募者から提出された書類について、審査基準に従って審査を行います。

審査の手順は以下のとおりとします。



(2) 審査基準

審査の基準は、別紙「武蔵野市吉祥寺東町 1 丁目市有地利活用事業 審査事項等」に基づくものとします。

基準点を満点の 5 割とし、基準点を越えた事業者の提案について、適正な提案と判断します。

(3) 優先交渉権者の選定

市は、「武蔵野市吉祥寺東町1丁目市有地利活用事業者審査委員会」が選定した最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定します。

7 応募及び審査に関する留意事項

- ①応募法人等は、応募書類の提出をもって、本募集要項等の記載内容を承諾したものとします。
- ②応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。
- ③応募書類は返却しません。
- ④応募書類の変更、差替え及び追加提出は認めません。ただし、市が認めた場合はこの限りではありません。
- ⑤参加表明書類提出後の構成員の変更は原則として認めません。ただし、応募法人等からの申出を受け、提案内容に影響がないとして市が認めた場合はこの限りではありません。
- ⑥次に該当する事業者及び提案は、失格とします。
 - ア 募集要項等に示す提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
 - イ 募集要項等に示す書類の作成様式及び記載上の留意事項の条件に適合しない場合
 - ウ 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
 - エ 提出書類に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
 - オ 提出書類に重大な不備もしくは虚偽の記載があった場合、又は市からの質疑において虚偽の説明等を行った場合
 - カ 本事業に関する業者選定に関して、審査委員との接触があった場合
- ⑦選考後、応募法人等が応募資格を満たさなくなった場合、又は提出された応募書類内容に重大な変更が生じた場合は、選考結果を変更することがあります。
- ⑧選考後、何らかの事情により優先交渉権者との協議が整わなかった場合は、速やかに次点交渉権者との協議に移行するものとします。
- ⑨応募書類の著作権は応募法人等に帰属しますが、市が必要と認めるときには、市は応募法人等と協議のうえ、提出された資料の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- ⑩提案に含まれる特許権、商標権等、日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果生じた責務は、応募者が負うものとします。
- ⑪行政文書の開示請求があった場合、武蔵野市情報公開条例に基づき、各事業者固有の技術、ノウハウを保護する範囲で、公開する内容を決定するものとします。
- ⑫本公募において、応募がない、または審査の結果、いずれもの応募者において最低基準点数を得なかった場合には、優先交渉権者等を該当なしとし、その旨を市ホームページにおいて公表

するものとしします。

- ⑬応募に関し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、時刻は日本語標準時とします。

Ⅲ 契約の締結等

1 優先交渉権者との協定・契約締結に関するスケジュール

優先交渉権者との協定・契約締結に向けたスケジュールは以下のとおりです。

審査結果の通知・公表	令和5年3月中旬（予定）
優先交渉権者との協議・調整	令和5年3月中旬（予定）
基本協定の締結	令和5年3月末（予定）
市民意見交換会の開催	令和5年4月～9月
事業実施協定・事業用定期借地権設定契約の締結	令和5年10月

2 基本協定

優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者は、協議のうえ、事業実施に向けた基本的事項を定めた基本協定を締結することとします。

企画提案書提出以降、事業用定期借地権設定契約締結まで、構成員及び提案内容等の変更は原則として認めません。ただし、市民意見交換会での市民意見を踏まえ、市と協議のうえ、設計や運営管理計画の変更を行う場合はこの限りではありません。

市は、優先交渉権者と基本協定が締結された時点で、優先交渉権者以外の応募者に対してその内容を文書で通知します。なお、基本協定（案）は別途、令和4年11月中旬を目途に公表します。

3 市民意見交換会の開催

基本協定締結後、概ね6か月の期間内において複数回の市民意見交換会を開催し、提案内容の説明を行い、設計等に反映可能な市民意見や要望について市と協議のうえ、設計や運営管理計画に反映してください。市民意見交換会の際、市は、地域活動への担い手づくりとして、地域住民・地域団体等への事前説明、協働の調整等を行いますので、地域住民・地域団体等による一部運営

の参加について検討・調整をお願いします。

4 事業用定期借地権設定契約

市と優先交渉権者は、基本協定の締結後、市民意見交換会を経て、協議のうえ、事業用定期借地権設定契約を締結します。

事業用定期借地権設定契約は、借地借家法の規定に基づき、公正証書により締結します。公正証書作成に係る費用及び事業用定期借地権設定登記を行う場合に必要な費用は事業者の負担とします。本事業の実施内容は、事業用定期借地権設定契約の締結をもって決定します。

なお、事業用定期借地権設定契約（案）は別途、令和4年11月中旬を目途に公表します。

5 事業実施協定

応募グループの場合、代表法人は市と協議のうえ、事業実施協定を締結します。事業実施協定は、事業期間中の運営条件等を示したものです。代表法人は、事業実施協定に基づき、本施設の運営を行うものとします。なお、事業実施協定（案）は別途、令和4年11月中旬を目途に公表します。

IV その他

1 事務局

本事業及び募集要項等に関する問い合わせ及び書類等の提出は、以下の事務局までご連絡ください。

なお、書類等の受付を含め、全ての事務取扱は午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までとします。ただし、土曜日、日曜日、祝日、閉庁日は除きます。

武蔵野市 総合政策部 資産活用課 （担当：丸山、八木）

住所 : 〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28

電話 : 0422-60-1973

FAX : 0422-51-5638

E-mail : SEC-SHISANKATSUYOU@city.musashino.lg.jp