

令和2年4月15日修正版

西東京市保谷庁舎敷地活用事業
募 集 要 項

令和2年3月

西 東 京 市

目次

第1	事業名称	1
第2	事業の背景・目的	1
第3	募集要項の位置付け	1
第4	事業内容に関する事項	2
1	事業用地	2
2	事業スキーム	3
3	事業の実施内容及び条件	3
(1)	事業内容	3
(2)	事業実施における重要な視点及び期待する機能	3
(3)	事業提案の条件	5
(4)	土地の貸付条件	6
(5)	市と事業者の役割分担	7
4	事業スケジュール（予定）	7
第5	事業者の募集に関する事項	8
1	事業者の募集	8
2	募集スケジュール（予定）	8
3	応募の手続き等	8
(1)	説明会の開催	8
(2)	募集要項等に対する質問の受付及び回答	9
(3)	募集要項等の変更及び追加資料の公表	9
(4)	参加申込書等の受付	9
(5)	参加資格審査結果の通知	10
(6)	事業提案書類の受付	10
(7)	プレゼンテーションの実施	10
(8)	参加辞退	10
第6	参加資格に関する事項	11
1	応募者の構成等	11
2	応募者の参加資格要件	11
第7	提案の選定に関する事項	12
1	選定委員会の設置	12
2	選定方法	12
3	選定結果の公表	12
4	優先交渉権者の決定	12

第8	契約に関する事項	12
1	基本協定	12
2	契約締結	13
3	貸付料の決定及び改定	13
(1)	貸付料の決定	13
(2)	貸付料の支払	13
(3)	貸付料の改定	13
(4)	工事期間中の貸付料	13
4	保証金	13
5	市の承諾が必要な事項	13
6	工事着手義務	14
7	原状回復義務	14
8	損害賠償	14
9	契約解除に関する事項	14
10	契約の成立	14
第9	施設整備に関する注意点	15
1	提案事業に係る関係法令等の遵守	15
2	土壌汚染	15
3	地中障害物	15
4	既存構造物	15
5	地盤状況	15
6	近隣対応	16
7	周辺環境への対策	16
第10	その他の事項	16
1	提出書類の取扱い	16
2	情報提供	16
3	事務局	16

第1 事業名称

「西東京市保谷庁舎敷地活用事業」（以下、「本事業」という。）

第2 事業の背景・目的

西東京市（以下、「市」という。）は、平成13年1月の合併以来、田無庁舎及び保谷庁舎の両庁舎を活用した「一市二庁舎体制」により、市政運営を行ってきました。

しかし、保谷庁舎については老朽化と耐震対応が喫緊の課題となっており、平成28年12月に決定した「庁舎統合方針」に基づき、田無第二庁舎を整備したうえで、保谷庁舎機能を田無・保谷庁舎敷地に再配置し、令和2年度に取り壊す予定となっています。

保谷庁舎を取り壊した後の敷地活用については、市民からの要望を踏まえつつ、極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な敷地活用を行う手法として、公民連携事業により実施することとしました。

本事業においては、令和元年10月に決定した「保谷庁舎敷地活用基本方針」により、「人が集い、にぎわう、交流の場の創出」を敷地活用のコンセプトとして位置付け、保谷庁舎敷地（以下、「事業用地」という。）を賃借し、コンセプトの実現に向けた施設整備・管理運営を実施する事業者を募集するものです。

第3 募集要項の位置付け

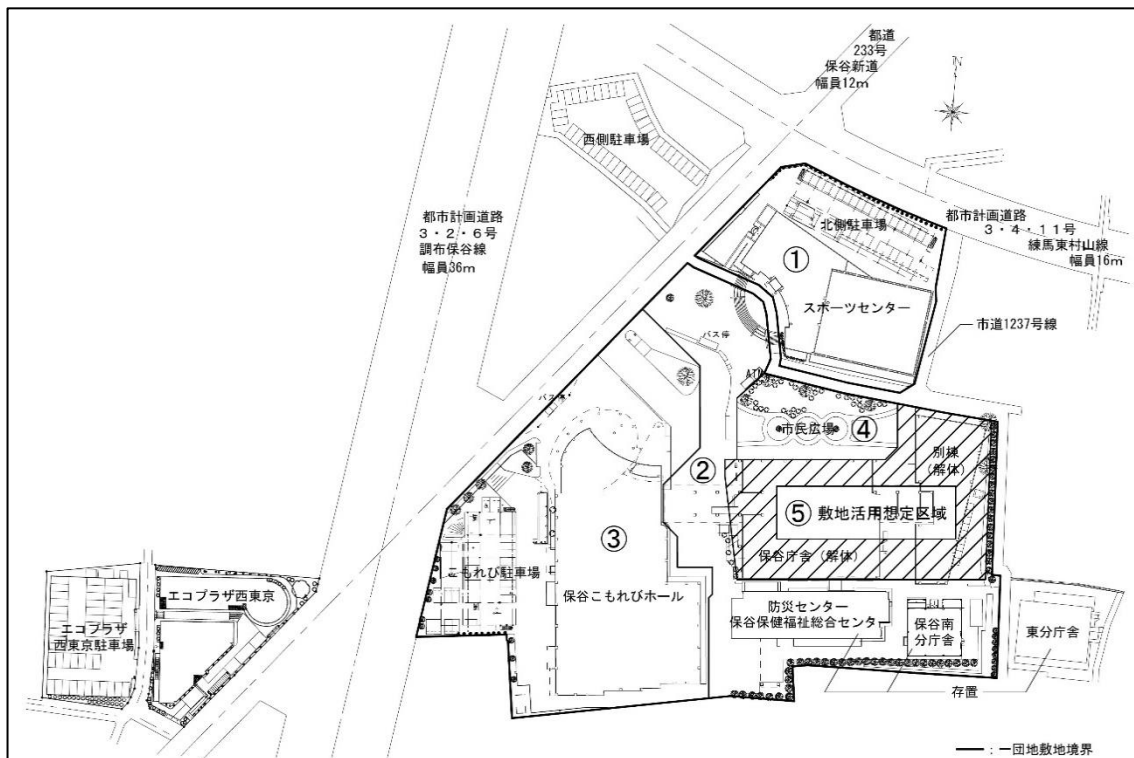
「西東京市保谷庁舎敷地活用事業募集要項」（以下、「募集要項」という。）は、本事業を実施する民間事業者等を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するための内容等を定めたものです。応募者は、募集要項の内容を十分に理解したうえで、応募に必要な書類を提出してください。

また、募集要項と合わせて交付する別添資料一式を含めて、「募集要項等」とします。

なお、募集要項等とそれらに関する質問回答に相違がある場合は、質問回答を優先します。募集要項等に記載がない事項については、募集要項等に関する質問回答によるものとします。

第4 事業内容に関する事項

1 事業用地



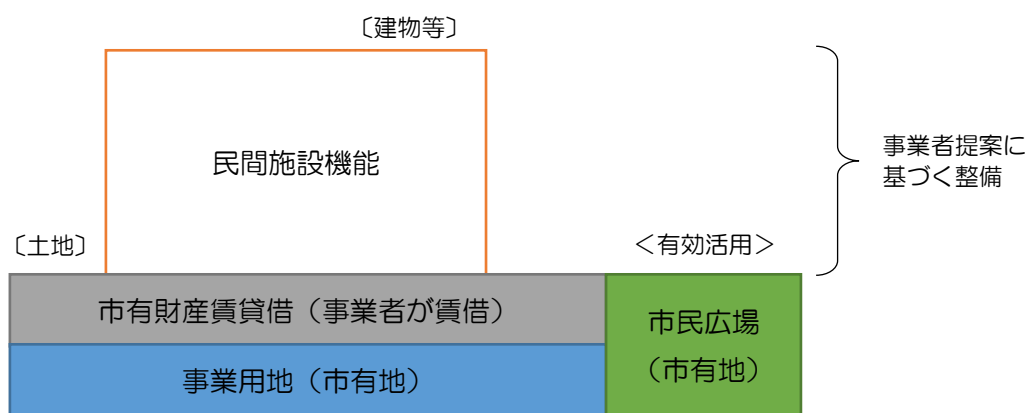
項目	内容	
所在地	西東京市中町一丁目 2189 番地の一部、2190-1 番地の一部、2190-5 番地の一部、2193 番地の一部、2200 番地の一部（別添資料3 公図写参照）	
地目	宅地	
敷地面積	<建築基準法第 86 条の一団地を形成>	
	① スポーツセンター	3,866.23 m ²
	② 防災・保谷保健福祉総合センター等	10,568.62 m ²
	内数 { ④ 市民広場	1,231.08 m ² }
	{ ⑤ 保谷庁舎敷地活用事業用地	3,961.35 m ² }
③ 保谷こもれびホール	8,316.56 m ²	
	合計 (①+②+③)	22,751.41 m ²
用途地域	第2種住居地域（調布保谷線から 30mは準住居地域）	
建蔽率 / 容積率	60% / 200%	
高度地区	第2種高度地区	
防火・準防火地域	準防火地域	

2 事業スキーム

本事業では「市有財産賃貸借」により、事業者が事業用地を賃借のうえ、市が示す敷地活用の条件等を踏まえた提案に基づき、自らの資金で施設等を整備、所有し、維持管理及び運営を実施するものとします。

事業期間は、保谷庁舎解体工事終了後に市有財産賃貸借契約（以下、「本契約」という。）を締結（令和3年5月予定）し、本契約締結日から令和12年3月31日までを予定しています。

なお、事業期間には、事業者が整備する施設等の建設工事及び解体撤去工事の期間を含みます。



【敷地活用権利関係図】

3 事業の実施内容及び条件

(1) 事業内容

保谷駅南部地域における市民サービスの充実や市民活動の発展促進など、総合的な観点からまちづくりを推進するため、事業用地の立地特性や各公共施設との連携を図りつつ、「人が集い、にぎわう、交流の場の創出」のコンセプトを踏まえた事業者の提案に基づき、事業者が施設の整備・運営・維持管理等を行う事業を実施します。

(2) 事業実施における重要な視点及び期待する機能

敷地活用にあたっては、民間が実施する事業であることを前提としつつも、多世代交流、地域交流等の発展に寄与し、健康づくりの場の確保など、コンセプトの実現に向けて、以下の視点に配慮した事業内容や機能、サービスの提供を期待します。

なお、敷地活用で期待する機能のうち「市民交流機能」、「健康増進機能」、「防災・災害対策機能」の提案は必須項目とします。

【敷地活用における重要な視点】

① にぎわい・居場所づくり	<ul style="list-style-type: none"> 行政サービス拠点、文化拠点の魅力を高め、新たなにぎわいの創出につながる、民間ならではの独自性や創意工夫のある事業内容 市民の日常生活に寄り添い、多世代交流や活動を促すなど、市民生活の向上に資する事業内容 事業者や協力団体等による市民広場の活用や各種イベント等の開催 地元企業や地域団体等による市民広場の活用や各種イベント等への協力
② 「健康」応援都市の実現	<ul style="list-style-type: none"> 市民一人ひとりのライフステージに応じて、市民自身が行う健康づくりを支援する事業内容 多世代の地域の人が、ともに健康づくりに取り組む機運を醸成し、スポーツ、産業などの様々な分野と連携した事業内容
③ 災害時にも活用可能な場所	<ul style="list-style-type: none"> 自然災害発生時や、非常時における安全性の高い施設とするほか、浸水対策に配慮した施設計画 災害時における飲料水やトイレ等の提供など、災害復旧活動等の支援を考慮した施設計画
④ 財政負担の軽減・歳入確保	<ul style="list-style-type: none"> 厳しい財政状況の中で、市に新たな財政負担が生じることなく、コンセプトを実現できる事業内容
⑤ その他	<ul style="list-style-type: none"> 行政サービス拠点、文化拠点内における施設として、周辺の住宅等との景観にも配慮したデザイン 防災・保谷保健福祉総合センター、保谷こもれびホール、スポーツセンター、市民広場との一体的な景観形成 周辺道路の交通規制に配慮し、渋滞等により周辺道路への支障をきたさぬよう配慮した計画

【敷地活用で期待する機能等】

市民交流機能 【必須項目】	<ul style="list-style-type: none"> 多世代交流や地域社会の形成に資する施設機能 様々な分野の活動を支援するスペース
健康増進機能 【必須項目】	<ul style="list-style-type: none"> 保谷こもれびホール、スポーツセンターと連携した健康増進プログラムの実施や、軽運動、ウォーキングなど、健康寿命の延伸に資する機能

市民広場の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> 市民の憩いの場として開放している市民広場に対し、一体的なにぎわいを形成できるよう配慮した施設機能や施設配置 市民広場の一層の利用促進に資する各種イベント等の取組の実施
防災・災害対策機能 【必須項目】	<ul style="list-style-type: none"> 災害時に、防災センターと連携した災害応急対策や災害復旧活動等に対する協力、支援を考慮した施設機能や施設配置
飲食機能	<ul style="list-style-type: none"> 憩いの場としての滞在を可能とし、くつろぎの空間を提供するため、カフェやキッチンカーなどの飲食機能、または、飲食が可能なスペース
その他の機能	<ul style="list-style-type: none"> 人が集い、にぎわいが創出される空間となるように多目的に活用できるイベントスペース 周辺において活動する各種団体と連携して、エリアの魅力を発信する機能

(3) 事業提案の条件

本事業の提案にあたっては、事業者の自由な提案としますが、次に示す条件を満たすものとしします。

①関係法令の遵守

- 本事業において実施する施設の整備・管理運営等の事業全体について、関係法令等を遵守した計画とすること。

②必要な許認可等

- 本事業の実施に必要な許認可及び各種申請等の行政手続き（一団地認定の申請に関する事項は除く。）については、事業者の責任と費用負担により、関係機関と協議したうえで実施すること。

③禁止する用途

- 政治的または宗教的な用途
- 居住の用途
- 騒音、振動、塵埃、悪臭など、周辺の生活環境に著しい悪影響が生じる用途
- 西東京市暴力団排除条例に規定する暴力団、その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途
- 公序良俗に反する用途
- その他、地域の品位や価値を損なう用途

④管理・運営に関する事項

- ユニバーサルデザインへの動線の配慮

- ・保谷庁舎敷地内に存する公共施設への動線の確保を含め、高齢者や子ども、妊婦、障害者等、すべての来訪者が利用しやすいと感じられるように配慮すること。

b) 安全性への配慮

- ・来訪者の平常時の防犯性及び非常時の安全性に配慮すること。

c) 周辺環境への配慮

- ・周辺環境に及ぼす影響（日影、風害、電波障害、騒音、振動、景観、交通安全等）に配慮すること。

d) 環境負荷軽減への配慮

- ・省エネルギーへの取組、再生可能エネルギー機器の導入、ヒートアイランド防止対策、廃棄物発生の抑制など、環境負荷の軽減に配慮すること。

e) 良好な景観維持への配慮

- ・こまめな清掃やメンテナンスにより、良好な景観を維持するなど、清潔感のある施設運営に配慮すること。

f) 駐車場等の確保

- ・来訪者に対する必要規模の駐車・駐輪場を確保し、適正な管理運営を行うこと。

g) 地域活性化の取組との連携

- ・本市における地域活性化への取組と協力、連携した施設運営に配慮すること。

h) 運営時間

- ・早朝、深夜の時間帯に運営する場合には、周辺地域の住環境への配慮と対策を十分行ったうえで、周辺住民の合意形成を図り、事業者の責任において、運営の可否を判断すること。
- ・市が、事業用地の管理上必要な事項を事業者へ通知した場合は、通知内容を遵守すること。

i) 安全性の確保及び警備

- ・夜間等における不法侵入防止のために、事業者が管理運営する敷地及び施設の保安・管理に留意すること。
- ・必要に応じて、事業用地内に夜間照明、防犯カメラ等の適切な防犯設備を設置すること。

(4) 土地の貸付条件

① 貸付対象面積

- ・提案内容にかかわらず、貸付対象面積は 3,961.35 m²とします。敷地を分割しての貸付は認めません。
- ・市が実施した測量結果は、現況測量図等（別添資料2）のとおりです。

②貸付料

- ・貸付料は、次の年間基準貸付料を参考に、事業者提案の年間貸付料とします。
 なお、年間基準貸付料を下回る価格での提案も可とします。

[年間基準貸付料] 約 24,000,000 円

(5) 市と事業者の役割分担

主要分類	主な業務項目	業務	
		市	事業者
施設整備業務 (施設の設計・整備)	保谷庁舎の解体・整地	○	
	管理上存置してある工作物の撤去		○
	その他必要な敷地測量		○
	一団地認定の申請手続	○	
	提案施設等の設計・整備		○
	工事監理		○
	事業実施に必要な各種申請手続		○
維持管理業務 (保守、修繕、その他)	ロータリーの保守、修繕等	○	
	市民広場の保守、修繕等	○	○*
	提案施設等の維持管理		○
運営業務	提案施設等の運営		○

※事業提案の内容によっては、事業者の責任において保守、修繕等を実施していただく場合があります。詳細につきましては、別途協議により決定します。

4 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュールは、概ね次のとおりを想定しています。

項目	日程
①事業者募集	令和2年3月10日（火）
②優先交渉権者決定	令和2年8月上旬
③基本協定締結	令和2年9月下旬（以後、設計着手）
④市有財産賃貸借契約の締結	令和3年5月（以後、着工）
⑤供用開始	令和3年度中
⑥事業完了	令和12年3月31日（日）

第5 事業者の募集に関する事項

1 事業者の募集

事業者の募集は公募型プロポーザル方式により行い、応募者から施設計画等の事業提案と、市有地を借り受ける年間貸付料の価格提案を求めます。

2 募集スケジュール（予定）

募集スケジュールは、以下のとおりを予定しています

項目	日程
①募集要項等の公表	令和2年3月10日（火）
②事業者説明会の開催	令和2年3月30日（月）
③募集要項に対する質問の受付	令和2年3月10日（火）～3月31日（火）
④募集要項に対する質問の回答	令和2年4月15日（水）
⑤参加申込書等の受付	令和2年4月15日（水）～5月15日（金）
⑥参加資格審査結果の通知	令和2年5月22日（金）までに随時
⑦事業提案書類の受付	令和2年4月27日（月）～6月30日（火）
⑧選定委員会による審査 （プレゼンテーション）	令和2年7月中旬 ※参加資格を有していると認められた者のみ
⑨優先交渉権者の決定	令和2年8月上旬
⑩基本協定の締結	令和2年9月下旬

3 応募の手続き等

(1) 説明会の開催

募集要項等に記載された内容に関する説明会を次のとおり開催します。

開催日時	令和2年3月30日（月）14時から15時まで ※開場は13時30分から
開催場所	保谷庁舎（防災センター）6階 講座室Ⅰ 西東京市中町一丁目5番1号
現地確認	希望者には、説明会終了後に事業用地の現地確認を行います。
申込方法	「説明会参加申込書」（様式1-1）に必要事項を記入のうえ、第10の事務局宛（以下、「事務局」という。）に電子メールで送付してください。電子メールの件名は、「説明会参加申込（事業者名）」とします。
申込期限	令和2年3月24日（火）17時まで
その他	各事業者の参加人数については、参加申込状況により、

	<p>会場の都合上、制限をする場合があります。その際は、市から連絡をします。</p> <p>募集要項等の資料は、持参のうえ参加してください。</p>
--	--

(2) 募集要項等に対する質問の受付及び回答

募集要項等の内容に関する質問を次のとおり受け付けます。これ以外の方法による質問は受け付けません。

質問の提出方法	「募集要項等に関する質問書」(様式 1-2) に必要事項を記入のうえ、事務局に電子メールで送付してください。電子メールの件名は、「保谷庁舎敷地活用事業に関する質問(事業者名)」とします。
質問の提出期間	令和2年3月10日(火) から31日(火) 17時まで
質問に対する回答方法	<p>令和2年4月15日(水) までに、市ホームページで公表します。留意事項は以下のとおりです。</p> <p>①質問に対する回答は個別に行いません。</p> <p>②質問を行った事業者名は公表しません。</p> <p>③意見表明と解される質問や本事業に関係のない質問については、回答しないことがあります。</p> <p>④類似または同様の趣旨の質問に対しては、一括して回答することがあります。</p>

(3) 募集要項等の変更及び追加資料の公表

市は、募集要項等に関する質問を踏まえ、募集要項等を変更する場合や、募集に関する資料を追加する場合があります。募集要項等を変更した場合や、追加資料がある場合には、市ホームページで公表します。

(4) 参加申込書等の受付

本事業に参加を希望する事業者は、参加資格の確認を行うため、参加申込書兼誓約書(様式 2-1)、参加資格確認申請書類(様式 2-3)、会社概要・事業経歴書(様式 2-4)などの必要書類を次のとおり提出してください。

参加申込書等の提出方法	事業提案書の記載要領等(別添資料 1) に規定する参加申込関連書類について、事務局へ持参により提出してください。郵送等による提出は受け付けません。
参加申込書等の提出期間	<p>令和2年4月15日(水) から5月15日(金) 17時まで</p> <p>※受付は期間中の開庁日 9時から 17時まで</p>

(5) 参加資格審査結果の通知

市は、参加資格確認書類を受付後、参加資格の有無を確認し、令和2年5月22日（金）までに、応募者に対して、「参加資格確認結果通知書」により、審査結果を随時通知します。参加資格がないと認められた者には、その理由を付して通知します。また、応募者が提出した資料に対し、参加資格の有無を確認するため、追加で必要な書類等の提出を求めることがあります。その場合、応募者は速やかに対応してください。

なお、参加申込において提出した書類の記載事項に虚偽がある場合、または、募集要項に定める参加資格を喪失した場合は、原則として失格とします。

(6) 事業提案書類の受付

参加資格を有している応募者は、事業提案書類を次のとおり提出してください。

事業提案書類の提出方法	事業提案書の記載要領等（別添資料 1）に規定する事業提案関連書類について、事務局へ持参により提出してください。郵送等による提出は受け付けません。
事業提案書類の提出期間	令和2年4月27日（月）から6月30日（火）17時まで ※受付は期間中の開庁日 9時から17時まで
事業提案書類の作成方法	事業提案書の記載要領等（別添資料 1）の記載方法にしたがって作成してください。
その他	事業提案は1案のみとします。

(7) プレゼンテーションの実施

事業提案書の内容に関するプレゼンテーションは、令和2年7月中旬を目途に実施します。詳細につきましては、該当者に別途通知します。

(8) 参加辞退

参加申込書を提出したのち、参加を辞退する場合は、速やかに「参加辞退届」（様式3-1）を事務局へ提出してください。参加を辞退した場合でも、既に提出している資料については、返却することはできません。

第6 参加資格に関する事項

1 応募者の構成等

応募者は、市の求める条件を満たし、事業用地の賃借、提案施設の整備、安定的な所有及び運営・維持管理することができる必要な企画力、資本力、技術的能力、施設運営能力などを備えた単独法人又は複数の法人により構成されるグループ(以下、「応募グループ」という。)とします。

応募グループの場合は、あらかじめ代表法人を定め、代表法人は、原則として事業用地の賃借契約及び提案施設を所有する法人とします。

応募した単独法人及び応募グループの構成法人は、他の応募グループの構成法人となることはできません。

参加申込書を提出後、提案書等を提出するまでに、応募グループの構成法人を変更又は追加する場合は、事前に「構成員変更届(様式3-2)」により申請し、市の承諾を得ることとします。その際は、新たに参加する法人が、必要な参加資格を満たしていることを証する書面を提出してください。

2 応募者の参加資格要件

応募者は、次の条件を満たしているものとします。

- (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) 西東京市指名停止基準(平成13年5月14日付13西総契第12号市長決裁)による指名停止を受けていないこと
- (3) 西東京市暴力団排除条例(平成24年条例第20号)に規定する暴力団関係者に該当しないこと。
- (4) 西東京市契約における暴力団排除措置要綱(平成26年4月1日制定)に基づく入札参加排除措置を受けていないこと。
- (5) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始申立てを行っていないこと。
- (6) 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始申立てを行っていないこと。
- (7) 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始申立てを行っていないこと。
- (8) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (9) 銀行取引停止や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。

第7 提案の選定に関する事項

1 選定委員会の設置

最優秀提案者の選定にあたり、市は外部委員も含めて構成する「西東京市保谷庁舎敷地活用事業公募プロポーザル選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置し、提案書の審査・評価を行います。

なお、選定委員名は、選定結果公表まで非公表とします。

2 選定方法

最優秀提案者の選定は、参加資格を満たした応募者が提出した提案書等を対象に、参加資格を満たしているかどうか、会社実績等を確認し、選定委員会において、提案審査基準に示す審査項目及び配点等に基づき審査を行い、審査結果を踏まえて、最優秀提案者及び優秀提案者（次点者）を選定します。

詳細については、事業者選定基準を参照してください。

3 選定結果の公表

最優秀提案者を選定した場合には、すべての応募者に対して審査結果を個別に通知し、「最優秀提案者」、「提案事業の概要」、「最優秀提案者の選定理由」を市ホームページで公表します。

なお、選定結果に対する異議申し立ては、一切応じられません。

4 優先交渉権者の決定

市は選定結果に基づき、最優秀提案者を優先交渉権者として決定します。ただし、最優秀提案者が辞退等をした場合は、優秀提案者（次点者）を優先交渉権者とします。

第8 契約に関する事項

1 基本協定

優先交渉権者の決定後、本事業の実施に向けた協議を行い、令和2年9月下旬を目途に、市及び事業者の双方の協議事項、権利義務、協力義務等についての基本的な事項を定めた基本協定を締結します。なお、協議には、事業提案書の趣旨を逸脱しない範囲での内容変更の協議を含むものとします。

基本協定締結後、協定上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供、その他の方法により処分できないものとします。ただし、市の事前の承諾がある場合は、この限りではありません。

2 契約締結

基本協定締結後、事業者は提案施設等の設計を開始します。提案施設等の整備が着工できる段階で、市と本契約を締結します。契約書には、本事業は土地の一時使用目的であり、借地借家法の適用外となることを明記して契約締結をする予定です。

3 貸付料の決定及び改定

(1) 貸付料の決定

貸付料の決定は、事業者の提案した年間貸付料をもって、事業者が市に支払うべき貸付料とし、市有財産賃貸借契約書に定めます。

(2) 貸付料の支払

貸付料の支払義務は、本契約締結日から、契約の終了日まで発生します。貸付料の支払いは、市が指定する期日までに、その年度に属する貸付料を支払うものとします。その年度間の貸付期間が1年に満たない場合は、日割りによる計算によって貸付料を算出します。

なお、支払いが遅れた場合は、所定の額の遅延損害金（延滞金）を支払わなければなりません。

(3) 貸付料の改定

貸付料は、社会経済情勢の変動やその他の理由により、原則として3年ごとに、改定することができるものとします。

(4) 工事期間中の貸付料

民間施設整備の工事期間中については、貸付料の減額及び免除はありません。

4 保証金

事業者は、本契約に定められた期日までに、年間貸付料の2分の1相当額を保証金として市に預託するものとします。

保証金は、本契約の終了に伴い、事業用地の返還が完了したのち、市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還します。ただし、保証金に利子は付きません。

5 市の承諾が必要な事項

次に掲げる事項については、本事業の目的及び事業提案の内容から逸脱しないことを条件に、あらかじめ市と協議し、書面による承諾を得た場合に限り、可とします。

- (1) 賃借権を転貸しようとするとき。
- (2) 土地の形状を変更しようとするとき。
- (3) 建物等の所有権を移転しようとするとき。
- (4) 建物等を貸し付けようとするとき。
- (5) 提案した事業計画の内容を変更しようとするとき。

6 工事着手義務

事業者は、事業提案書に記載した民間施設整備の工事着手日を遵守するものとし、事業用地の引き渡し後、速やかに実施できるように努めることとします。

7 原状回復義務

賃貸借期間終了時または本契約解除時には、原則として整備した施設をすべて撤去し、事業用地を原状に回復して市に返還するものとし、ただし、市が撤去する必要がないと認めた場合には、現状のまま返還することができます。

8 損害賠償

事業者が、基本協定等に定める義務を履行しないため市に損害を与えた場合は、損害賠償金を市に支払うものとし、また、事業者は、事業者の責に帰すべき事由により、第三者に損害を与えた場合には、第三者が被った損害を賠償するものとし、

9 契約解除に関する事項

本契約を締結したのち、次の項目に該当する場合は、契約を解除することができるものとし、

- (1) 事業者が、本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 事業者が、本契約に係る募集要項に定める応募資格要件（以下「応募資格要件」という。）について偽って応募したことが明らかになったとき又は、応募資格要件を満たさなくなったとき。
- (3) 市が、公用、公共用に供するために当該用地を使用する必要性が生じたとき。この場合において、契約の解除に伴うこの土地の原状回復、この土地の返還及び賃料の返還等については、双方協議のうえ、定めるものとし、また、事業者に損害が生じたときは、事業者は、市に対しその補償を請求できるものとし、
- (4) 事業者は、賃貸借期間満了前に本契約を解除しようとするときは、6ヶ月前までに市に対し、書面によりその旨を提出し、双方協議により決定します。
- (5) 事業者は、(1)又は(2)の規定により契約を解除された場合若しくは(4)の規定により契約を解除した場合においては、市の受けた損害を賠償しなければなりません。この場合において、市は既納の賃料を事業者に返還いたしません。

10 契約の成立

本プロポーザルは、最優秀提案者の選定をするものであり、契約を約するものではありません。市は、契約の成立に向けて誠実に対応しますが、やむを得ない事情により、本募集及び契約を中止する場合があります。その場合、市はその損害賠償を負わないこととします。

第9 施設整備に関する注意点

1 提案事業に係る関係法令等の遵守

本市による提案内容の審査については、法令や条例等に適合しているかを確認する審査ではありません。そのため、事業者が自らの責任で、提案事業が法令や条例等に適合しているか、所管する行政機関等の担当部署に確認してください。

2 土壌汚染

土地利用の履歴等調査（別添資料4）により、土壌汚染のおそれはないものと考えています。事業者が提案する事業計画により、土壌汚染対策工事が必要となった場合は、別途協議により必要な対策を実施することとします。

3 地中障害物

市が実施する保谷庁舎解体工事において、事業用地内の基礎部分はフーチングまで撤去しますが、杭基礎は安全上の理由などから残置する予定です。詳細については、杭残置図（別添資料5）のとおりですが、施設整備に支障がないように事業計画を検討してください。

市は、残置する杭基礎上に民間施設等を計画することに制限はしませんが、残置物と計画する施設との影響については、事業者が自らの責任において把握するものとし、市はその影響による追加の費用は負担しません。

また、事業用地内に、埋設配管等の通常想定される規模の地中障害物が存在した場合は、事業者が自らの負担により撤去等の対応をするものとし、ただし、あらかじめ提示した資料等から、事業用地内に予期することができなかった規模の地中障害物が発見された場合は、別途協議により対応するものとし、

4 既存構造物

保谷庁舎解体後に、事業用地に存置される既存構造物は、保谷庁舎解体工事後の外構計画図（別添資料6）のとおりですが、その現況については、現地調査等の実施により事業者が自らの責任において把握するものとし、市は既存構造物に係る現況把握調査、撤去、その他一切の追加の費用は負担しません。

5 地盤状況

本事業に関する設計及び施工にあたっては、既存の地質調査図（別添資料7）を参考にしてください。事業者は必要に応じて、本事業の実施にあたり、地盤状況の調査を自らの負担において実施してください。ただし、保谷庁舎解体工事期間中の調査については、別途協議により決定します。

6 近隣対応

本事業を実施するうえで、近隣住民等への周知や説明等の対応については、事業者が誠意をもって行い、紛争等が生じた場合も事業者の責任と負担において対応するものとします。ただし、当該対応を実施するにあたっては、事前に市と協議・調整のうえ、行うものとします。

7 周辺環境への対策

提案事業を実施したことにより、周辺環境への影響（日影、風害、電波障害、騒音、振動、景観、交通安全等）が生じた場合には、事業者の責任と負担において対応するものとします。

第10 その他の事項

1 提出書類の取扱い

本応募手続きにおける、提出書類に関する取扱いは次のとおりです。

- (1) 手続きに係る費用については、すべて事業者の負担とします。
- (2) 提出された資料は返却しません。
- (3) 事業提案書類に係る著作権は、応募者に帰属します。
- (4) 本応募手続き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とします。

2 情報提供

本プロポーザルにおける提案内容、選定結果等については、適宜、市民等に情報提供するものとします。ただし、西東京市情報公開条例（平成13年西東京市条例第12号）第7条第2号、第3号及び第6号に該当する場合は、この限りではありません。なお、情報提供を行う場合は、内容を事前に事業者と協議のうえ、実施するものとします。

3 事務局（提出先）

西東京市企画部公共施設マネジメント課

マネジメント担当 坂庭・鈴木・小林

〒188-8666 東京都西東京市南町五丁目6番13号（田無庁舎3階）

TEL：042-420-2800（直通） FAX：042-460-7511

E-mail：manage@city.nishitokyo.lg.jp