

栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業  
募集要項

令和5年11月

栃木県市町村総合事務組合

## 目次

1 本事業の概要	4
(1) 事業名	4
(2) 本事業の目的	4
(3) 事業対象地の概要	4
(4) 事業内容等	4
(5) 提案価格等	7
(6) 事業期間	8
(7) 事業スケジュール（予定）	8
(8) 厳守すべき法令	8
2 応募に関する事項	9
(1) 応募及び選定方法	9
(2) 応募者の構成	9
(3) 応募者の参加資格等	9
(4) 民間事業施設事業者の事業遂行能力の要件等	10
(5) 応募に係る留意事項等	10
3 提案の審査及び優先交渉候補者の決定	11
(1) 優先交渉候補者の決定方法	11
(2) 優先交渉候補者の決定スケジュール	11
(3) 技術審査委員会の設置	12
(4) 審査方法	12
(5) 事業者の応募手続き等	13
(6) 優先交渉候補者との契約手続き等	18
4 契約に関する事項	18
(1) 代表法人の責務	18
(2) 基本協定の締結	18
(3) 事業契約の締結	19
(4) 借地権設定契約の締結	19
(5) 議会の議決	19
(6) 契約保証金の納付等	19
(7) 請負代金	19
(8) 技術提案等の履行	24
5 施工期間中の保険	25
6 疑義が生じた場合における措置に関する事項	25
7 その他	25

(1) 情報の提供 .....	25
-----------------	----

附属資料

- 附属資料 1 栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業要求水準書
- 附属資料 2 優先交渉候補者決定基準
- 附属資料 3 様式集
- 附属資料 4 栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業基本協定書 (案)
- 附属資料 5 栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業契約書 (案)
- 附属資料 6 一般定期借地権設定契約書 (案)
- 附属資料 7 事業用定期借地権設定契約書 (案)

本募集要項において使用する用語の定義は、本文中に特に定義されているものを除き、次のとおりとする。

- (1) 「募集要項等」とは、栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業（以下「本事業」という。）設計施工事業者選定プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）公告の際に栃木県市町村総合事務組合（以下「組合」という。）が公表する書類一式をいう。具体的には、設計施工事業者選定プロポーザル実施要領（以下「プロポーザル実施要領」という。）、募集要項、要求水準書、優先交渉候補者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）、一般定期借地権設定契約書（案）、事業用定期借地権設定契約書（案）並びにこれら資料に対する質問及びこれに対する回答を示した書面の全てをいう。  
また、本事業の評価段階での関係書類の優先度は、募集要項、プロポーザル実施要領、要求水準書の順位とする。
- (2) 「応募者」とは、本事業に参加しようとする者をいう。
- (3) 「参加申込書」とは、応募者が募集要項等に基づき、様式集の所定の様式にて作成し期限内に提出した、本事業への参加申込みに関する書類をいう。
- (4) 「資格審査書類」とは、応募者が募集要項等に基づき、様式集の所定の様式にて作成し期限内に提出した、募集要項等に記載する資格要件を満たしていることを確認するための書類をいう。
- (5) 「技術提案書」とは、応募者が募集要項等に基づき作成し期限内に提出した書類、図書、組合からの質問に対する回答及び本契約締結までに提出したその他一切の提案をいう。
- (6) 「優先交渉候補者」とは、募集要項等で定める方法をもって、基本協定、事業契約及び定期借地権設定契約又は事業用定期借地権設定契約の締結を予定する者として組合が決定した者をいう。
- (7) 「特許権等」とは、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をいう。

# 1 本事業の概要

## (1) 事業名

栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業

## (2) 本事業の目的

栃木県自治会館（以下「会館」という。）は、築47年が経過したRC構造の中階層の建物であり、建物設備の老朽化やバリアフリー未対応の施設であることから、組合所有地内で会館の建替えを行うこととした。更に、残る組合所有地を余剰地として有効に活用するため、土地を民間事業者へ賃貸し収益を図ることとした。

事業の実施にあたっては、コロナウイルスや世界情勢の変動により建設資材物価の高騰が発生し、未だ先行きが見えない状況にあることから、スピード感を持って事業に取り組むこととし、会館整備を優先しながら、民間施設整備を効果的に実施することで、組合所有地の有効活用を図っていくこととした。

## (3) 事業対象地の概要

### ア 用途地域等

近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率200%）、立地適正化計画（都市機能誘導区域）  
所有地の一部が「釜川洪水浸水想定区域（0.5m未満）」に該当

### イ 事業場所

宇都宮市昭和1丁目19番、20番、21番及び395番1

### ウ 敷地面積

現会館敷地 1,339㎡ 北側駐車場敷地 3,914㎡ 計 5,253㎡

### エ 事業対象地の経歴

現会館敷地（宇都宮市昭和1丁目19番、20番、21番）  
：復興土地区画整理仮換地指定（昭和49年9月）、昭和50年9月買収  
北側駐車場（宇都宮市昭和1丁目395番1）  
：平成21年2月買収（前所有者：栃木県）  
不動産登記法第14条1項地図（令和元年11月15日作成）

## (4) 事業内容等

### ア 事業区分

本事業の対象となる施設は、会館施設及び民間施設からなり、事業区分及び事業主体は次のとおりとする。会館施設及び民間施設の詳細は要求水準書のとおりである。

事業区分		事業主体	
本事業	会館施設	受注者	会館施設事業者：下記エ（ア）の業務を実施する者
	民間施設		民間施設事業者：下記エ（イ）の業務を実施する者

### イ 事業方式等

(ア) 会館施設

組合が会館施設の設計業務及び建設業務を会館施設事業者に一括して発注する設計・施工一括発注方式（DB（Design-Build）方式）とする。

#### （イ）民間施設

組合が民間施設事業者に事業対象地の一部（以下「民間施設用地」という。）を貸し付け、民間施設事業者は、自らの費用で民間施設を整備し、運営及び維持管理を行う。

賃貸借期間終了時には、民間施設事業者において民間施設を解体（民間施設建設に伴う地下埋設物の撤去含む）し、民間施設用地を更地にて組合に返還すること。

### ウ 施設概要

#### （ア）会館施設

会館施設の施設規模の上限は次のとおりとする。

延床面積：附属資料1 要求水準書に規定する面積を基本とするが、事業者提案により面積を拡大することは可能とする。但し、用途地域と建築基準法を始めとする関係法令に準じること

#### （イ）民間施設

民間施設用地の敷地面積は次のとおりとする。

敷地面積の上限：約3,500㎡想定

※ 事業対象地全体の約5,250㎡から優先的に整備する会館施設に必要な敷地面積（現会館同規模の建築面積及び駐車場等の付属施設面積）を差し引いた面積

敷地面積は事業者から提案を求め、基本協定締結後、事業者自らにおいて、速やかに敷地面積を確定させ、組合の承諾を得るものとする。また、組合はこれに基づき、分筆行為などの諸手続きを速やかに実施する。

### エ 業務範囲

本事業における事業者の業務範囲は次のとおりとする。なお、詳細は附属資料1 要求水準書を参照すること。

#### （ア）会館施設に係る業務

会館施設事業者は、会館施設に係る次の業務を実施する。

- ・ 事前調査及びその関連業務
- ・ 設計業務及びその関連業務

※特に配慮を求める事項

ZEB Ready以上の環境配慮と共にZEBの認証を取得する

プレイスメイキングに配慮

県産出材の資材活用

提案事業の会館建設構造及び配置規模によって、宇都宮市が示す「釜川洪水浸水想定区域」の対策に配慮

- ・ 施工業務及びその関連業務

※対象範囲

会館建設工事（駐車場、駐輪場、外構等を含む）

現会館及び附属物の解体・撤去工事

- ・組合が行う業務との調整・協力業務（国県等への補助申請等に係る提出資料作成補助含む）
- ・各種申請等の業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

（イ）民間施設に係る業務

民間施設事業者は、民間施設に係る次の業務を実施する。

- ・事前調査及びその関連業務
- ・設計業務及びその関連業務
- ・施工業務及びその関連業務
- ・工事監理業務及びその関連業務
- ・組合が行う業務との調整・協力業務（隣接地権者及び地域への説明等を含む）
- ・各種申請等の業務
- ・民間施設の所有、維持管理・運営業務及びその関連業務
- ・事業終了時の解体・撤去工事業務及びその関連業務
- ・上記項目を実施する上で必要な資金調達業務
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

（ウ）会館施設の工事監理業務について

組合は、会館施設の工事監理業務について、専門知識と実績を有する「公益財団法人とちぎ建設技術センター」に委託する予定である。工事監理者が決定した際には、組合は会館施設の建設事業者に対し通知を行い、当該建設事業者は工事監理者の指示に従うこととする。

## オ 契約形態

（ア）本事業の全体に関する契約

組合は、公募型プロポーザルにより決定した優先交渉候補者と、栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業契約及び民間施設に係る借地権設定契約の締結に向け必要事項を定めた基本協定を締結する。なお、基本協定締結後は優先交渉候補者を選定事業者と読み替える。詳細は、附属資料4 栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業基本協定書（案）のとおり。

（イ）会館施設に関する契約

基本協定締結後、組合と選定事業者は、速やかに会館施設の設計、建設に係る業務について、栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業契約を締結する。なお、当該契約は、組合議会の議決が必要なことから、議会の議決が得られるまでは当該契約の締結は仮契約とし、組合議会の議決が得られたときに本契約となる。ただし、組合議会の議決が得られない場合は、当該契約は破棄されるものとする。詳細は、附属資料5 栃木

県市町村総合事務組合所有地活用整備事業契約書（案）のとおり。

#### (ウ) 民間施設に関する契約

組合と選定事業者は、民間施設用地の貸付にあたり借地権設定契約を、借地借家法第22条及び第23条に基づき、選定事業者の提案内容の施設用途に合わせ締結する。借地期間については、民間施設の建設工事着工から30年以上50年以下とし、選定事業者の提案に合わせた期間とする。詳細は、附属資料6 一般定期借地権設定契約書(案)及び附属資料7 事業用定期借地権設定契約書（案）のとおり。

#### カ 民間施設の条件

組合は、選定事業者の技術提案内容に基づき、組合所有地の一部を民間施設用地として、一般定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第22条）又は事業用定期借地権（借地借家法第23条第1項又は第2項の適用を受けるもの）を設定し、民間施設事業者に貸し付ける。なお、一般定期借地権又は事業用定期借地権の設定にあたっての条件は次のとおりとする。

- ・「建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）」に基づく、会館施設と民間施設の区分所有等による合築提案は認めない。
- ・契約締結時期は民間施設整備の着手前に定めるものとし、土地の賃貸借開始時期は借地権設定契約締結後とする。賃貸借期間については、選定事業者の提案に合わせて設定する。
- ・一般定期借地権の場合、借地期間は50年とする。
- ・事業用定期借地権の場合、借地期間は30年以上50年未満とする。
- ・借地権設定契約終了時には、建物を解体し更地返還とする。
- ・借地権設定契約終了時に、組合への建物の売却及び譲渡はできないものとする。
- ・貸付料（地代）は、選定事業者が提案した金額とする。
- ・上記の貸付料（地代）は、原則として3年ごとに消費者物価指数変動率及び地価変動率、その他社会経済情勢等を考慮し改定する。
- ・定期借地権設定契約（借地借家法第22条、第23条）に係る借地権設定契約の保証金は、地代の3年分とする。
- ・本借地権設定契約は、組合及び選定事業者双方の合意のもと公正証書により締結する。なお、公正証書の作成に係る費用は双方が負担する。

#### (5) 提案価格等

##### ア 会館施設整備費

会館施設整備費（会館施設の設計・建設及び現会館及び附属物の解体・撤去工事に係る業務に要する費用）に係る提案価格の上限額は、次のとおりとする。

会館施設整備上限額 金2,300,000,000円（消費税及び地方消費税の額を含み、税率は10%）

提案価格が会館整備上限額を上回った場合は失格とする。



#### イ 民間施設用地の賃借料（地代）

民間施設用地の賃借料の参考額は、次のとおりとする。

一月当たり 203円/m<sup>2</sup>

#### (6) 事業期間

##### ア 会館施設

事業契約締結の日から令和9年3月25日までとする。（現会館解体工事含む）

##### イ 民間施設

賃貸借開始日から契約期間終了の日（30年から最大50年間の中で設定）までとする。なお、民間施設事業者は、契約期間終了の日までに、民間施設を解体し、組合に対して更地返還を行うこと。

#### (7) 事業スケジュール（予定）

##### ア 会館施設

- ・優先交渉候補者の決定 令和6年3月
- ・基本協定の締結 令和6年3月
- ・事業仮契約の締結 令和6年3月
- ・事業契約の締結 令和6年4月
- ・設計・施工期間 令和6年4月～令和8年3月

##### ※参考

設計 令和6年4月～令和7年2月頃

施工 令和7年3月頃～令和8年3月25日（予定）

- ・引渡期限 工事期日から2週間以内（完成及び建築確認完了検査含む）
- ・供用開始 令和8年4月
- ・現会館施設の解体工事の着手 令和8年5月以降

##### イ 民間施設

民間施設事業者は、民間施設敷地に係る借地権設定契約締結後（令和6年4月以降）、土地の引渡し後から自らの技術提案をもとに速やかに業務を実施するものとする。なお、工事着手可能時期は令和8年1月以降とする。（技術提案内容により変動する可能性有）

#### (8) 厳守すべき法令

本事業の実施にあたっては、技術提案内容に応じて、関連する関係法令、条例、規則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合の上、適宜参考にすること。また、関係法令等に基づく許認可等が必要な場合は、事業者の負担により、当該許認可等を得ること。手続き一覧表及び関係法令等のチェックリストを作成の上、組合に提出し、確認を受けること。

なお、法令、基準等に関しては最新のものを適用することとし、本事業の契約締結までの間に改定があった場合には、原則として改定されたものを適用すること。

主な関連法令、条例、規則等は附属資料1 要求水準書 2 施設の基準条件(4)適用基準等を参照すること。

## 2 応募に関する事項

### (1) 応募及び選定方法

本事業は、公募型プロポーザル方式によって優先交渉候補者を選定する。

本事業に応募する事業者(協力事業者グループの場合は全ての構成員)は、次に掲げる要件及び、「プロポーザル実施要領 5 参加資格」に定める要件をすべて満たす者でなければプロポーザルに参加することができない。なお、参加資格の確認基準日(以下「基準日」という。)は、参加申込書の提出期限日の令和5年11月27日(月)とする。

### (2) 応募者の構成

ア 応募者は、単独又は、会館施設事業者及び民間施設事業者で構成する場合は協力事業者グループとすること。

イ 応募者が協力事業者グループの場合は、会館施設事業者及び民間施設事業者を代表する代表法人を定めること。代表法人は、本事業への参加手続きや優先交渉候補者となった場合の契約手続きなど、組合との調整・協議等における窓口を担うものとする。

ウ 代表法人は、本事業全体をマネジメントする統括責任者を配置すること。

エ 会館施設事業者のみで協力事業者グループを組成する場合は、本事業全体の代表法人とは別に、会館施設事業者の代表企業を定めること。

オ 会館施設の建設業務にあたる事業者から、設計業務及び施工業務をマネジメントする管理技術者を配置すること。

カ 単独での応募者が、他の協力事業者グループの構成員として応募していないこと。

キ 協力事業者グループの構成員が、他の協力事業者グループの構成員又は単独の応募者として応募していないこと。

### (3) 応募者の参加資格

応募者の参加資格要件については、前述(1) 応募及び選定方法で示したとおりとする。また、応募者は以下の者でないこと。又は、これらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の20以上の株式を有し、又はその出資総額の100分の20以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

- ・ 栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業技術審査委員会の委員、又は当該委員が属する企業
- ・ (株)URリンケージ
- ・ 県央うつのみや法律事務所
- ・ (公財)とちぎ建設技術センター

#### ア 各業務の参加資格

(ア) 会館整備に係る参加資格

会館整備に係る設計及び施工業務に携わる事業者が複数の場合は、「プロポーザル実施要領」5(3)に示す参加要件を最低1社以上は全て満たし、その他の者は、設計業務の場合は「プロポーザル実施要領」5(3)イを満たし、施工業務の場合はプロポーザル実施要領」5(3)ウを満たすこと。

(イ) 民間施設事業者の参加資格

応募者は、法人又は複数の法人で構成されるその共同企業体等（以下「民間施設グループ」という。）とし、個人での応募は認めない。

(4) 民間施設事業者の事業遂行能力の要件等

技術提案書の内容を評価する提案審査の一次審査において、以下の項目を満たしていること。

ア 提案する事業を実施するために、必要な知識、経験、資格、資力並びに信用を有する者であること（民間施設グループの場合は、構成員間で適切な役割分担がなされ、各構成員がそれぞれの担当業務において必要な知識、経験、資格、資力並びに信用を有している必要がある。）。

イ 許認可が必要な事業を提案する場合は、許認可を取得する見込であること（技術提案書の提出前に、関係機関と協議すること。）。

(5) 応募に係る留意事項等

ア 募集要項等の承諾

応募者は、参加申込書及び資格審査書類の組合への提出をもって、募集要項等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

イ 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。

ウ 提出書類の取り扱い

(ア) 著作権

組合が示した図書の著作権は組合に帰属し、技術提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、組合が必要と認め、応募者の承諾がある場合にのみ、組合は技術提案書の全部又は一部を使用できるものとする。なお、技術提案書は、応募者には返却しないものとする。

(イ) 特許権等

技術提案書の内容に含まれる特許権等の対象となっている工事材料、施工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。

(ウ) 提出書類の変更等の禁止

提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は、組合から指示する場合を除き、認めないものとする。

(エ) 追加提出書類

組合は、必要と認めた場合、応募者に対し追加の書類の提出を要求することがある。

#### エ 組合からの提示資料の取扱い及び守秘義務

組合が提供する資料は、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。また、選定事業者及び本事業の各業務に従事している者又は従事していた者は、組合からの取得情報を正当な理由なく第三者に知らせ、又は本事業の業務の目的外に使用してはならない。

前段の規定は、契約の終了（契約を解除した場合を含む。以下同じ。）後においても同様とする。

#### オ 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、本事業への参加資格を失うとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがある。

#### カ 使用言語及び単位

本事業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、時刻は日本標準時を使用する。

### 3 提案の審査及び優先交渉候補者の決定

#### （1）優先交渉候補者の決定方法

本事業の優先交渉候補者の決定方法は、社会情勢の影響などにより建設資材の高騰が懸念される中、よりスピード感を持ちながら民間事業者の豊富な経験や知識を活用し、柔軟な発想や高度な技術・設計能力、更にはカーボンゼロに向けた環境配慮などについて広く提案を求めたいことから、応募者に対し技術提案を求め、提案内容と提案価格を総合的に評価して優先交渉候補者を決定する公募型プロポーザル方式を採用し、総合的な評価が最も高い最優秀提案者を優先交渉候補者として決定し、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号が定める「その性質又は目的が競争入札に適しないもの」に該当するものとして、組合は優先交渉候補者と随意契約を締結する。

#### （2）優先交渉候補者の決定スケジュール

本事業における優先交渉候補者の決定スケジュール（予定）は、次のとおりである。

項目	日程
実施要領等の公告	令和5年11月13日（月）
参加資格の質問提出期間	令和5年11月13日（月）～11月17日（金） 午後4時まで
参加資格の質問回答	令和5年11月21日（火）
参加申込書等の提出期間	令和5年11月15日（水）～11月27日（月） 午後5時まで
参加資格確認通知	令和5年11月29日（水）

技術提案書等の質問提出期間	令和5年11月22日（水）～12月1日（金） 午後4時まで
技術提案書等の質問回答	令和5年12月11日（月）
技術提案書等の提出期間	参加資格確認通知の受領日～令和6年2月2日（金） 午後5時まで
一次審査	令和6年2月中旬
一次審査結果通知	令和6年2月下旬
二次審査（プレゼンテーション及び質疑応答）・優先交渉候補者の選定	令和6年3月上旬
審査結果通知（公表）	令和6年3月中旬
基本協定締結	令和6年3月下旬
事業仮契約締結	令和6年3月下旬から4月上旬
借地権設定契約締結	令和6年4月中旬

### （3）技術審査委員会の設置

技術提案書の提案内容に関する審査は、組合が設置した「栃木県市町村総合事務組合所有地活用整備事業技術審査委員会（以下「技術審査委員会」という。）」において行う。技術審査委員会は、以下5名の委員で構成される。（敬称略、五十音順）

委員	所属・役職
小崎 正浩	栃木県町村会会長町副町長（茂木町副町長）
島 裕	帝京大学 経済学部地域経済学科 教授
東 智徳	栃木県市長会会長市副市長（宇都宮市副市長）
三橋 伸夫	宇都宮大学 地域デザイン科学部建築都市デザイン学科 名誉教授
渡邊 美樹	足利大学 工学部創生工学科 教授（建築・土木分野）

なお、応募者が、優先交渉候補者決定前までに、技術審査委員会の委員に対し、接触等の働きかけを行った場合は、当該応募者を失格とする。

### （4）審査方法

審査は、プロポーザル実施要領 13 審査方法に基づき、資格審査及び提案審査（二段階審査方式）を実施する。詳細な審査方法については附属資料2 優先交渉候補者決定基準を参照のこと。

#### ア 資格審査

応募者から提出された参加申込書及び資格審査書類について、技術審査委員会事務局（以下「委員会事務局」という。）において提出書類の不備や参加資格要件の具備について確認を行う。資格審査の結果については、全ての応募者（協力事業者グループ等の場合は代表法人）に電子メールで通知する。

#### イ 提案審査

提案審査は、資格審査を通過した応募者から提出された技術提案書及び価格提案書について、次のとおり一次審査、二次審査及び総合評価を実施する。

(ア) 一次審査

資格審査を通過した応募者から提出された技術提案書及び価格提案書について、事務局において提出書類の不備や事業遂行能力、基礎的事項を確認する。全てが適格と確認された応募者は、二次審査の対象とし、1項目でも満たさないことが確認された応募者は失格とする。一次審査の結果については、全ての応募者（協力事業者グループ等の場合は代表法人）参加者に電子メールで通知する。一次審査通過者選定参加者には、参加資格結果の通知とともに、付与番号通知を行う。なお、応募者参加者が少数の場合は、一次審査を省略し、二次審査の日程を前倒して実施することもある。

(イ) 二次審査(評価)

一次審査を通過した応募者に対し、応募者から提出された技術提案書及び価格提案書に基づき、附属資料2 優先交渉候補者決定基準 図表1 優先交渉候補者決定までの流れに従い、技術審査委員会及び事務局において、実績評価、応募者によるプレゼンテーション、技術評価、価格評価（会館施設整備費及び民間施設賃借料（地代））及び総合評価を行い、技術審査委員会において最優秀提案者を選定する。なお、価格評価において、会館施設整備費の提案価格が上限額を超えた場合は失格とする。

また、一次審査において順位付けは行わず、「実績評価点」、「技術評価点」及び「価格評価点」の合計点を「総合評価点」として評価する。

(5) 事業者の応募手続等

ア 事務局

〒320-0032 宇都宮市昭和1丁目2番16号

栃木県市町村総合事務組合自治会館建替担当 担当：篠田、工藤

電話 028-625-3011

ファックス 028-627-4226

E-mail tatekae@tss.or.jp

イ 募集要項等の公表・交付

組合は、事業者選定プロポーザルの公告と同時に、組合ホームページ上において、募集要項等を公表する。

アドレス <https://www.tss.or.jp/jimu/news/index.shtml>

ウ 募集要項等に関する説明会の有無

無

現地及び現施設の見学会については行わない。ただし、個別の現地確認はプロポーザル実施要領に定めた期間と方法により実施可能とする。

エ 参加申込書及び資格審査書類等の提出

応募者は、参加申込書及び資格審査書類を持参又は郵送（一般書留又は簡易書留に限

る。)、電子メールにより提出すること。なお、持参する場合は、事前に持参することを電話により事務局まで連絡すること。郵送・電子メールの場合は、発送後に必ず事務局まで電話連絡を行うこと。

(ア) 提出書類

様式2-1～様式7、様式12

(イ) 提出期間及び提出場所等a. 持参する場合の提出期間及び提出場所

(a) 提出期間

令和5年11月15日(水)から令和5年11月27日(月)のうち、土・日・祝日は除く。

午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

(b) 提出場所

事務局

電話：028-625-3011

※事務局担当が不在になるときもあるため、事前に事務局へ電話してから来館すること。

b. 郵送する場合の提出期間及び提出先

(a) 提出期間

令和5年11月15日(水)から令和5年11月27日(月)午後5時まで(必着)

(b) 提出場所

事務局(一般書留又は簡易書留に限る)

c. メールでの提出期限及び提出先

(a) 提出期間

令和5年11月15日(水)から令和5年11月27日(月)午後5時まで(必着)

(b) 提出場所

事務局メールアドレス：[tatekae@tss.or.jp](mailto:tatekae@tss.or.jp)

担当：篠田、工藤

電話番号：028-625-3011

d. 参加資格に関する質問及び回答の公表

(a) 質問提出期間

令和5年11月13日(月)から令和5年11月17日(金)午後4時まで(必着)

(b) 提出方法

募集要項等の参加資格に関して質問がある応募者は、「質問書(様式1-1)」に必要事項を記載の上、電子メールによりWord形式にて提出すること。発信後は必ず事務局まで電話連絡を行うこと。質問内容は簡潔にとりまとめること。

(c) 提出場所

事務局メールアドレス：[tatekae@tss.or.jp](mailto:tatekae@tss.or.jp)

担当：篠田、工藤

電話番号：028-625-3011

(d) 質問に対する回答

質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和5年11月21日（火）までにホームページ上において公表する。なお、本事業に係る内容以外の質問に関しては回答しない。

質問者には上記のほか個別に、担当者のメールアドレスに電子メールにて回答する。

なお、回答の公表にあわせて公募関連資料の補足等が示されることもあるので、参加申込書及び資格審査書類の提出前に必ず確認すること。

**オ 参加資格確認通知**

資格審査の結果は、令和5年11月29日（水）までに応募者（協力事業者グループ等の場合は代表法人）に対し、電子メールにて通知する。なお、資格審査の結果、参加資格が無いと認められた応募者は、通知を受けた日の翌日から起算して7日以内（休日を含まない。）に、組合に対してその理由について書面により説明を求めることができる。組合は、説明を求めた者に対し書面により回答する。

**カ 技術提案書に係る質問の受付及び回答の公表**

(ア) 質問方法

技術提案書の作成にあたり、募集要項等の内容に関して質問がある応募者は、「質問書（様式1-2）」に必要事項を記載の上、電子メールによりWord形式にて提出すること。発信後は必ず事務局まで電話連絡を行うこと。質問内容は簡潔にとりまとめること。

(イ) 質問提出期間及び提出先

a. 質問提出期間

令和5年11月22日（水）から令和5年12月1日（金）午後4時まで

b. 提出先

事務局メールアドレス：[tatekae@tss.or.jp](mailto:tatekae@tss.or.jp)

担当：篠田、工藤

電話番号：028-625-3011

(ウ) 質問に対する回答

質問者の特殊な技術、ノウハウ、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和5年12月11日（月）までにホームページ上において公表する。なお、本事業に係る内容以外の質問に関しては回答しない。

質問者には上記のほか個別に、担当者メールアドレスに電子メールにて回答する。

なお、回答の公表にあわせて公募関連資料の補足等が示されることもあるので、技術



提案書及び価格提案書の提出前に必ず確認すること。

#### キ 技術提案書及び価格提案書の提出

資格審査通過者は、プロポーザル実施要領に基づき本事業に係る技術提案書及び価格提案書を提出すること。

##### (ア) 提出方法

持参又は郵送（一般書留又は簡易書留に限る。）により提出すること。なお、持参する場合は、事前に持参することを電話により事務局まで連絡すること。郵送する場合は、発送後に必ず事務局まで電話連絡を行うこと。

##### (イ) 提出書類

提出する書類の詳細については、附属資料3 様式集及びプロポーザル実施要領を参照のこととする。

郵送にて提出する場合は、技術提案書及び価格提案書をそれぞれ封入し、封筒表面に応募者（協力事業者グループ等の場合は代表法人）の商号又は名称、事業名及び価格提案書又は技術提案書の別を記載すること。また、封入した技術提案書及び価格提案書を1つの封筒にまとめて封入し、封筒表面に、事業名及び技術提案書及び価格提案書在中の旨を記載すること。

##### (ウ) 持参による場合の提出期間及び提出場所

###### a. 提出期間

参加資格確認通知日から令和6年2月2日（金）のうち、土・日・祝日は除く。  
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

###### b. 提出場所

事務局

##### (エ) 郵送による場合の提出期間及び提出先

###### a. 提出期間

参加資格確認通知日から令和6年2月2日（金）午後5時まで（必着）

###### b. 提出先

事務局（一般書留又は簡易書留に限る）

#### ク 技術提案書に関するプレゼンテーションの実施

応募者より提出された技術提案書の評価にあたっては、応募者によるプレゼンテーションを実施し、その後、審査委員より質疑を行う。

##### (ア) 実施場所

宇都宮市昭和1丁目2番16号 栃木県自治会館（詳細は別途通知）

##### (イ) 実施日時

令和6年3月上旬（詳細は別途通知）

##### (ウ) 実施時間

プレゼンテーション時間：約20分 質疑応答：約20分

#### (エ) 出席者の制限

プレゼンテーションへの出席者は、応募者（協力事業者グループ等の場合代表法人及び構成員）の担当者とし、7名以内とする。ただし、配置を予定する管理技術者及び監理技術者の出席は必須とする。なお、真にやむを得ない理由で出席できない場合は、代理者の出席及び指定された者以外の者の出席を認める。

出席者は事業者名等を特定することができる発言及び服装などの着装をしないこと。

#### (オ) その他

プレゼンテーションの詳細は、応募者（協力事業者グループ等の場合は代表法人）に別途通知する。

#### ケ 関係機関への相談

技術提案書の提出前に、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び消防法（昭和23年法律第186号）など関係法令の許可基準について、必要に応じて関係機関に対し相談を行うこと。相談を希望する者は、各機関の担当部署に対し、直接連絡を行うこと。

【参考】事業対象地に係る建設事業関係法令

- ・ 建築基準法第6条の3第1項、第42条第2項等
- ・ 建設リサイクル法（残土条例）
- ・ 中高層建築物の手引き（日照・電波・振動）
- ・ 景観法
- ・ 駐車場法・駐車場付置義務条例
- ・ 屋外駐車場の基準・届け出制度
- ・ 福祉のまちづくり条例 等

#### コ 技術提案書及び価格提案の無効

プロポーザル実施要領及び本募集要項に示した参加資格を有しない応募者より提出された技術提案書及び価格提案書、参加申込書等に虚偽の記載をした応募者より提出された技術提案書及び価格提案書、及び技術提案及び価格提案に関する条件に違反した応募者より提出された技術提案書及び価格提案書は、無効とする。また、会館施設整備費の提案価格が上限額を超えた場合は失格とする。

#### サ 優先交渉候補者の決定

技術審査委員会は、資格審査及び提案審査の一次審査を通過した応募者のうち、二次審査の総合評価点（実績評価点、技術評価点及び価格評価点を合計した得点）の最も高い者を最優秀提案者として選定し、組合は技術審査委員会での審査結果を受け、優先交渉候補者を決定する。

#### シ 評価結果の通知及び公表

組合は、優先交渉候補者決定後、速やかに審査結果を応募者（協力事業者グループ等の場合は代表法人）に対して、書面により通知する。なお、審査結果について電話等による問い合わせには応じない。また、審査結果は、組合ホームページにて公表する。

## ス 応募の辞退

応募者は、参加申込書及び資格審査書類の提出後に本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、辞退届（様式15）を事務局に持参すること。なお、持参する際には、事前に電話により事務局まで連絡すること。

## セ 審査の中止等

応募者が談合するなど、公正に審査を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、組合は、審査の執行を延期若しくは中止することがある。

本事業に関し、栃木県など関係機関への苦情申立てがあった場合、苦情処理手続を行うため、優先交渉候補者の選定手続の停止等を行う可能性がある。

なお、優先交渉候補者決定後、審査にかかる不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

### （6）優先交渉候補者との契約手続き等

組合と優先交渉候補者は、募集要項等及び技術提案書に基づき契約手続きを行う。なお、基本協定の締結により、優先交渉候補者は選定事業者となる。ただし、優先交渉候補者の事由により基本協定の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行う。

## 4 契約に関する事項

### （1）代表法人の責務

優先交渉候補者決定から事業契約完了後又は定期借地権設定契約締結までの間、代表法人及び構成員の変更は認めない。事業契約完了後又は定期借地権設定契約締結後、代表法人が選定事業者から離脱した際は、当該選定事業者はその地位を失うものとし、構成員の一が選定事業者から離脱した際は、代表法人は、当該離脱が本事業の実施に影響しないよう、責任を負うものとする。なお、この場合において、新たな構成員を補充する場合は、組合が参加資格を確認の上、認めた場合に限り補充を可能とする。

なお、構成員の離脱及び補充に伴う一切の損害は、他に規定する場合を除き、代表法人が負担するものとする。

### （2）基本協定の締結

組合と優先交渉候補者は、事業契約及び定期借地権設定契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、優先交渉候補者の代表法人及び各構成員の本事業における役割に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

なお、組合は、優先交渉候補者との契約内容に関する協議が不調となり契約締結が不可能と判断した場合は、総合評価の上位の者から順に契約内容に関する協議を開始することができるものとする。また、審査結果の通知の日から基本協定締結までの間に、優先交渉候補者が参加資格要件を欠いた場合は、総合評価の上位の者から順に新たな優先交渉候補者とし、基本協定締結に向けた協議を行うものとする。

### (3) 事業契約の締結

組合と会館施設事業者は、基本協定締結後、会館施設の設計業務及び建設業務を包括的かつ詳細に規定した事業契約を締結する。

### (4) 借地権設定契約の締結

民間施設事業者は、基本協定締結後、自らの費用負担において測量を実施し、速やかに民間施設の敷地面積を確定させること。民間施設の敷地面積が確定した後、組合は分筆行為など諸手続きを速やかに実施する。その後、組合と民間施設事業者は、借地条件等を規定した一般定期借地権設定契約又は事業用定期借地権設定契約を公正証書にて締結する。

### (5) 議会の議決

本事業の事業契約締結については、「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成18年組合条例第25号）第2条」の規定により、栃木県市町村総合事務組合議会（令和6年4月臨時会予定）において議会の議決を経なければならない。そのため、議会の議決が得られるまでは、当該契約は仮契約とし、議会の議決があったときは、その日をもって事業契約が成立したものとし、仮契約を締結した会館施設事業者に対し通知する。

### (6) 契約保証金の納付等

会館施設事業者は、会館施設の工事及び現会館の解体工事の履行を保証するため、事業契約の契約金額に100分の10を乗じて得た額以上の契約保証金を組合に支払うこととする。ただし、同額の履行保証保険契約等を締結した場合はこの限りでない。

民間施設事業者は、定期借地権設定契約の契約保証金を、組合の発行する納入通知書に従い、組合が定める期限までに支払うこと。

### (7) 請負代金

#### ア 請負代金の構成

附属資料5 事業契約書（案）第1条第4項第（1）号に示す請負代金は、以下の費用により構成されるものとする。設計費相当額及び工事費相当額を業務費と総称する。

業務の区分	構成される費用の内容	費用の種類
設計業務	・設計に係る事前調査及びその関連業務 ・設計業務（基本設計・実施設計）及びその関連業務 ・設計業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務 ・その他これらを実施する上で必要な関連業務	設計費相当額
建設業務	・施工に係る事前調査及びその関連業務 ・施工業務及びその関連業務 ・本施設の組合への引渡し ・施工業務及びその関連業務に伴う各種申請等の業務 ・その他これらを実施する上で必要な関連業務	工事費相当額

#### イ 支払方法

支払方法は、次のとおりとする。

(ア) 前払金

a. 金額

令和6年度 設計出来高予定相当額の3割以内

令和6年度以降 各年度の工事出来高予定相当額の4割以内

なお、算出された金額に1万円未満の端数が生じた場合はその端数を切り捨てた金額とする。

b. 回数

令和6年度 1回

令和7年度 1回

令和8年度 1回

c. 支払時期

会館施設事業者の適法な請求書を受理した日から14日以内に支払うものとする。

(イ) 中間前払金

a. 金額

1契約1会計年度 工事出来高予定相当額の2割以内

なお、算出された金額に1万円未満の端数が生じた場合はその端数を切り捨てた金額とする。ただし、部分払の請求を行った場合は、中間前払金の支払請求はできない。

b. 回数

1会計年度につき各年度1回

c. 支払時期

会館施設事業者の適法な請求書を受理した日から40日以内に支払うものとする。

(ウ) 部分払金

a. 金額

令和6年度 引渡部分に相応する業務委託料×(1-前払金の額/業務委託料)

ただし、成果物の一部が完成し、組合が完成品の引き渡しを受けることができる場合に限る。なお、算出された金額に1万円未満の端数が生じた場合はその端数を切り捨てた金額とする。

1契約1会計年度 工事出来高予定相当額の9/10

令和7年度 工事出来高予定相当額の9/10

ただし、前払金を受けている場合は下記の式により算定する。

$$\text{部分払い金の額} \leq \text{請負代金相当額} \times 9/10 - (\text{全会計年度までの支払金額} + \text{当該会計年度の部分払い金額}) - \{ \text{請負代金相当額} - (\text{前年度までの出来高予定額} + \text{出来高超過額}) \} \times \text{当該会計年度前払金額} / \text{当該会計年度の出来高予定額}$$

なお、算出された金額に1万円未満の端数が生じた場合はその端数を切り捨てた金額とする。(各年度末の出来高部分に対する支払請求はできる。)

- b. 回数
    - 令和6年度 1回
    - 令和7年度 1回
    - 令和8年度 1回
  - c. 支払時期
    - 会館施設事業者の適法な請求書を受理した日から14日以内に支払うものとする。
- (エ) 完了払金
- a. 金額
    - 契約金額から令和7年度までに支払った前金払、中間前払金及び部分払金に係る金額を差し引いた額とする。
  - b. 請求時期
    - 会館施設の完了検査後、かつ施設引渡し後とする。
  - c. 支払時期
    - 会館施設事業者の適法な請求書を受理した日から40日以内に支払うものとする。

#### ウ 各段階での請負代金額の決定方法

本事業は、契約段階で要求水準書および技術提案書に対して請負代金額の総額（以下「総価」という。）を取り決める。

本業務の進捗と請負代金額の考えは、次のとおりとする。

##### (ア) 優先交渉候補者決定後

会館施設事業者は、優先交渉候補者決定後速やかに価格提案時に提出した価格提案内訳書と同様式の請負代金内訳書を提出する。なお、請負代金内訳書の提出においては、先の価格提案書を上回ってはいけない。

##### (イ) 設計段階の変更指示の対応

設計段階で、設計変更が発生した場合は、その内容が組合の指示で要求水準書等の内容の変更に該当する場合のみ、請負代金額の変更の対象とする。その場合の変更金額は、前項の「請負代金内訳書」による変更部分のみの数量の増減と単価により算出された金額を増減金額とする。前項「請負代金内訳書」にない単価については、同等の単価レベルとし、組合と会館施設事業者の協議によって決定する。

##### (ウ) 設計段階の変更契約

実施設計を完了した段階で、前項の設計変更の対象とされた内容の増減金額を変更後の請負代金額とし、実施設計図書の内容と募集要項等で変更契約を締結する。併せて、変更契約締結後14日以内に当該変更金額に対する請負代金内訳書（変更）を提示する。この請負代金内訳書（変更）は、実施設計図書の正確な数量内訳を利用し、総価が変更契約後の請負代金額になるように単価を設定し作成するものとする。また、提出後、組合と会館施設事業者の協議のうえ、速やかに、変更契約にともなう単価合意書を取り交わす。

(エ) 施工段階の変更指示の対応

施工段階で、設計変更が発生した場合は、その内容が組合の指示で要求水準書の内容等の変更に該当する変更の場合のみ、請負代金額の変更の対象とする。その場合の変更金額は、前項の「請負代金内訳書（変更）」による変更部分の数量の増減を増減金額とする。前項ウ「請負代金内訳書（変更）」にない単価については、同等の単価レベルとし、組合と会館施設事業者の協議によって決定する。

(オ) 施工段階の変更契約

施工段階で、(エ)の設計変更の対象とされた内容の増減金額を請負代金額とし、設計変更内容と募集要項書等に基づき変更契約を締結する。併せて、変更契約締結後14日以内に当該変更金額に対する請負代金内訳書（変更）を提出する。この請負代金内訳書（変更）は、変更設計図書の正確な数量内訳を利用し、総額が変更契約後の請負代金額になるように単価を設定し作成するものとする。

(カ) その他

請負代金内訳書と実際の施工との数量等の相違、組合の指示による本要求水準書の内容変更に関与しない設計変更については、請負代金額の改定には該当せず、会館施設事業者の責任・負担において対応を実施するものとする。

請負代金額の変更を伴う変更契約を締結する場合など、栃木県市町村総合事務組合議会の議決等が必要な場合は、議会の議決等の後、本変更契約となるため、本変更契約前に、変更箇所に着手することができない。

**エ 実施設計完了後の変更契約時以降の請負代金内訳書の作成方法**

当該請負代金内訳書は、以下の内容にて作成し、提出すること。

- (ア) 数量根拠は公共建築工事積算基準、公共建築設備積算基準による。
- (イ) 内訳書は、「営繕積算システムRIBC」同等の積算システムにより作成とする。
- (ウ) 内訳書は印刷物と電子データとし、次を提示するものとする。
  - a. 請負代金内訳書（金入）（積算データと印刷物の両方）
  - b. 請負代金内訳書（金抜）（積算データと印刷物の両方）
  - c. 参考見積を徴収した場合は参考見積書（PDFデータと印刷物の両方）

**オ 設計変更以外の変更金額の改定方法考え方**

(ア) 改定に対する基本的な考え方

- a. 請負代金額の改定
  - (a) 物価変動を勘案した費用改定については、原則として改定しない。設計・施工期間中の物価リスクについては、組合と会館施設事業者の双方が負担するものとする。具体的には、下記（イ）に示す場合に、物価変動を踏まえ一定の改定を行う。
  - (b) 会館施設事業者の責めによらない事由による数量変動リスクは、組合が負担するものとし、数量変動を踏まえ一定の改定を行う。具体的には、下記（イ）に示す場合に、数量変動を踏まえ一定の改定を行う。

- b. 金利変動を勘案した費用改定  
原則として改定しない。
- (イ) 具体的な改定方法
- a. 物価変動に伴う費用改定
    - (a) 組合及び会館施設事業者は、事業契約締結の日から12月を経過した後に、国内における貸金水準や物価水準の変動により請負代金額が不相当となったと認めるときは、相手方に対して請負代金額の変更を請求することができ、組合又は会館施設事業者は、相手方から請求があったときは、協議に応じなければならない。
    - (b) 変動前の請負代金額（事業契約書に定められた請負代金額から、(c) i の基準日における出来形（業務の着手や資材の発注等が行われた既済部分をいう。以下同じ。）の額を控除した額をいい、以下「変動前残業務費」という。）と変動後の業務費相当額（変動後の貸金又は物価を基礎として算出した変動前残業務費に相当する額をいい、以下「変動後残業務費」という。）との差額のうち変動前残業務費の1,000分の15を超える額（以下、「全体スライド条項」という。）について、業務費相当額に加除した額を改定額と定めるものとする。
    - (c) 請負代金額の改定手続きは、次に示すとおりとする。
      - i. 上記 (a) の規定に基づく請求のあった日を基準日とする。
      - ii. 組合は、基準日から7日以内に出来形を確認し、変動前残業務費を定め、会館施設事業者に通知する。会館施設事業者は、組合が行う出来形の確認に際し、必要な協力をするものとする。
      - iii. スライド額については、事業契約締結の日と基準日との間の物価指数に基づき、スライド額及び業務費の改定額について、組合と会館施設事業者で協議して定める。ただし、上記 (a) で定めた協議の開始日から14日以内に当該協議が成立しない場合には、組合は、スライド額及び業務費相当額の改定額を定め、会館施設事業者に通知する。
      - iv. 上記 iii の協議の開始日については、組合が会館施設事業者の意見を聴いて定め、会館施設事業者に通知する。ただし、組合が上記 (a) の請求を行った日又は受けた日から7日以内に当該協議の開始の日を通知しない場合には、会館施設事業者は、当該協議の開始の日を定め、組合に通知することができる。
    - (d) 上記 (a) の規定による請求は、本項の規定により請負代金額の変更を行った後、再度行うことができる。この場合においては、上記 (a) において「事業契約締結の日」とあるのは、「上記 (a) の定めに基づく請負代金額変更の基準日」と読み替えるものとする。
    - (e) 特別な要因により履行期間内に主要な工事材料の国内における価格に著しい変動を生じ、対象工事費（部分払い及び出来形払い分除く）の1,000分の10を超える資材の高騰（以下、「単品スライド条項」という。）により業務費相当額が不相当となった



と認められるときは、組合又は会館施設事業者は、上記（ア）の規定によるほか、請負代金額の変更を請求することができる。

(f) 予期することのできない特別な事情により、履行期間内に国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不相当となり、基準日以降の残工期が2か月以上あり、かつ残工事費の1,000分の10を超える変動があったとき（以下、「インフレスライド条項」という。）は、組合又は会館施設事業者は、上記（ア）の規定にかかわらず、請負代金額の変更を請求することができる。

(g) 次項「b. 数量変動に伴う費用改定」に定める設計業務完了後の変更契約を行う場合は、本「a. 物価変動に伴う費用改定」を準用する。

(h) 上記（e）又は（f）の規定による請求があった場合における改定方法、改定手続きは、上記（b）及び（c）に準ずるものとするが、必要に応じ、組合と会館施設事業者が協議し決定するものとする。変動前残業務費の算定方法については、組合が会館施設事業者の意見を聴いて定め、会館施設事業者に通知するものとする。

(i) 使用する指標及び計算方法については、国土交通省「工事請負契約書第25条第1項～第4項（全体スライド条項）運用マニュアル（暫定版）」、同「工事請負契約書第25条第5項（単品スライド条項）運用マニュアル（暫定版）」、同「工事請負契約書第25条（インフレスライド条項）運用マニュアル（暫定版）（営繕工事版）」を踏まえ、組合と会館施設事業者が協議し決定するものとする。受注者の責めによらない事由により、要求水準書の内容変更に伴う設計の変更を行った場合で、当該変更に伴い最新の請負代金内訳書の資材数量に合理的な差異が生じた場合は、会館施設事業者と組合の協議により請負代金額の変更を行う。

#### b. 数量変動に伴う費用改定

(a) 会館施設事業者の責めによらない事由により、要求水準書の内容変更に伴う設計の変更を行った場合で、当該変更に伴い最新の請負代金内訳書の資材数量に合理的な差異が生じた場合は、会館施設事業者と組合の協議により請負代金額の変更を行う。

(b) 計算方法については、当該変更部分の変更による数量の変動を踏まえ、組合と会館施設事業者が協議して決定するものとする。

(c) 請負代金内訳書の内容と実際の施工との数量等の相違、要求水準書の内容変更に関する該当しない設計変更については、工事費相当額の改定には該当せず、会館施設事業者の責任・負担において対応を実施するものとする。

### （8）技術提案等の履行

会館施設事業者及び民間施設事業者は、技術提案時に行った技術提案内容等（以下「技術提案等」という。）の履行について、組合が指定する様式により組合に報告しなければならない。

会館施設事業者及び民間施設事業者の責めに帰すべき事由により技術提案等について全部又は一部が不履行となった場合、会館施設事業者及び民間施設事業者は、事業契約書及

び借地権設定契約書に基づき、各事業者は技術提案の履行に向けて努力するものとする。ただし、技術提案の履行が困難な場合は、組合に違約金を支払わなければならない。

その違約金については、会館整備事業においては技術提案等における不履行部分の整備工事費相当額。又は、民間施設整備においては契約保証金（貸付料の3年分）を上限として、組合が合理的裁量によって決定し、各事業者はそれぞれ支払うものとする。

## 5 施工期間中の保険

会館施設事業者は、会館施設の工事請負代金額相当の建設工事保険、組立保険又は火災保険（地業工事等の火災の恐れのないものを除く。）に、保険期間を工事着手のときから工事目的物の引渡しの日まで（特に定めのない限り、契約上の工事完成期日経過1か月間とする。）として加入し、その契約書の写し（原本証明のあるもの）又は保険会社の加入証明書を組合に提出するとともに、請負業者賠償責任保険の加入にも努め、現場内外の不測の事故対策に配慮すること。

## 6 疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画又は各種契約等の解釈について疑義が生じた場合、組合と事業者は協議を行う。また、疑義が協議によっても解決せず係争に発展する場合の所管裁判所は、宇都宮地方裁判所となる。

## 7 その他

### （1）情報の提供

本事業に関する情報提供は、適宜行う。ただし、個人情報を含む情報の開示請求があった場合、栃木県市町村総合事務組合情報公開条例・同条例施工規則及び栃木県市町村総合事務組合個人情報保護法施行条例等の基準により対応していくものとする。