

伊勢原市民文化会館施設改修事業  
公募型プロポーザル方式募集要項

令和7年12月19日

伊勢原市



## 目 次

<b>第 1 募集要項等の定義</b> .....	<b>1</b>
<b>第 2 事業の概要</b> .....	<b>2</b>
1 事業名称 .....	2
2 事業場所 .....	2
3 事業に供される公共施設等の名称 .....	2
4 公共施設の管理者 .....	2
5 本事業の目的 .....	2
6 事業方式 .....	2
7 事業期間 .....	2
8 事業の内容 .....	3
<b>第 3 事業者募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>4</b>
1 事業者の募集及び選定の方法 .....	4
2 事業者の募集及び選定のスケジュール .....	4
3 事業者の参加資格要件 .....	4
4 応募手続等 .....	8
<b>第 4 提案書類の審査及び優先交渉権者の決定</b> .....	<b>12</b>
1 伊勢原市民文化会館施設改修等事業事業者選定委員会の設置 .....	12
2 審査の方法 .....	12
3 基礎審査の結果通知及びプレゼンテーションの実施 .....	12
4 優先交渉権者の決定 .....	12
<b>第 5 提案に関する条件</b> .....	<b>13</b>
1 留意事項 .....	13
2 予定事業費 .....	14
<b>第 6 事業契約に関する事項</b> .....	<b>15</b>
1 基本協定の締結 .....	15
2 仮契約の締結 .....	15
3 事業契約に係る議会の議決 .....	15
4 契約を締結しない場合 .....	15
5 契約締結に係る費用の負担 .....	15
6 契約保証金 .....	15
<b>第 7 事業実施に関する事項</b> .....	<b>16</b>
1 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置 .....	16
2 事業の継続が困難となった場合の措置 .....	16
3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等 .....	17
4 事業の実施状況の監視（モニタリング） .....	17

5 支払手続き .....	17
第8 募集要項等に関する問合せ先 .....	18
添付資料 .....	19

## 第1 募集要項等の定義

本募集要項は伊勢原市（以下「市」という。）が伊勢原市民文化会館施設改修事業（以下「本事業」という。）について、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するに当たり、本事業に参加しようとする者を対象に交付するものである。

なお、本募集要項と併せて交付する次に掲げる資料については、本募集要項と一体の資料とし、これら全ての資料を含めて「募集要項等」として定義する。

- |               |   |
|---------------|---|
| 1 要求水準書       | 市が事業者に要求する具体的なサービス水準を示すもの               |
| 2 優先交渉権者選定基準書 | 事業者から提出された提案書を評価する方法及び基準を示すもの           |
| 3 様式集         | 提案書の作成に使用する様式を示すもの                      |
| 4 基本協定書（案）    | 事業契約の締結に向けて、市と優先交渉権者との間の基本的な協約事項の案を示すもの |
| 5 事業契約書（案）    | 市と優先交渉権者とが締結する事業契約書の案を示すもの              |

また、募集要項等と、既に公表している実施方針及び要求水準書（案）及びそれに対する質問の回答に相違がある場合は、募集要項等に規定する内容を優先するものとする。

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に対する回答によることとする。

## 第2 事業の概要

### 1 事業名称

伊勢原市民文化会館施設改修事業

### 2 事業場所

神奈川県伊勢原市田中348

### 3 事業に供される公共施設等の名称

伊勢原市民文化会館

### 4 公共施設の管理者

伊勢原市長 萩原 鉄也

### 5 本事業の目的

伊勢原市民文化会館（以下「本施設」という。）は、昭和55年の建設から築45年が経過し、施設・設備の老朽化が顕著になっている。そのため、劣化している設備機器の更新や施設劣化部分の改修工事を行う必要があるとともに、平成26年の建築基準法施行令施行等に伴う特定天井の脱落対策に関する基準への適合等、法令対応及び機能改善を目的とした改修工事も必要となっている。

本事業は、民間活力やノウハウを活用することで、大規模改修を効率的・効果的に実施することを目的として、設計・施工一括発注方式（DB方式，Design Build）により実施するものである。

### 6 事業方式

本事業は、事業者が、本市と事業契約を締結し、本施設の設計及び改修を行った後、本市に施設を引き渡す設計・施工一括発注方式により実施する。

### 7 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和11年1月までの期間とする。事業スケジュールは概ね次のように予定している。

時期	スケジュール
令和8年9月	事業契約の締結
令和8年10月1日 ～令和11年1月15日	設計・改修期間
令和9年4月1日 ～令和11年3月31日	休館期間
令和11年1月31日	施工完了、施設の引渡し、事業契約の完了

## 8 事業の内容

### (1) 施設概要

項目	概要
所在地	神奈川県伊勢原市田中348番地
地域地区	市街化区域・商業地域
敷地面積	7,500㎡
基準建蔽・容積率	80%・400%
延床面積	7,081.62㎡
竣工年	昭和55年4月1日
建物構造・規模	SRC、地上4階、地下1階
建物概要	大ホール（1,304人収容1,204席）、小ホール（392人収容）、展示室1、展示室2、リハーサル室、練習室1、練習室2、練習室3、練習室4
レストラン棟 (別棟)地下諸室	電気室、非常用発電機室、バッテリー室、熱源機械室、機械室、受水槽室、清掃員控室、ドライエリア

### (2) 事業の範囲

本事業の主な業務範囲は以下のとおりとする。

#### ア 設計業務

- (ア) 事前調査業務及びその関連業務
- (イ) 実施設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務

#### イ 改修業務

- (ア) 改修工事及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務
- (イ) 工事監理業務

### 第3 事業者募集及び選定に関する事項

#### 1 事業者の募集及び選定の方法

市は、本事業への参加を希望する事業者を公募し、透明性及び公平性の担保に配慮しながら事業者を選定する。

本事業の事業者の選定は、公募型プロポーザル方式により行う。

#### 2 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールにより行う。

実施内容	実施期間
令和7年12月19日（金）	公告・募集要項等の公表
令和7年12月19日（金） ～令和8年1月9日（金）	募集要項等に関する質問受付期間（第1回）
令和8年1月23日（金）	募集要項等に関する質問回答公表（第1回）
令和8年2月3日（火）	参加資格審査申請書の受付
令和8年2月17日（火）	参加資格審査結果の通知
令和8年2月18日（水） ～2月27日（金）	募集要項等に関する質問受付期間（第2回） ※第2回質問に際し競争的対話を実施する
令和8年3月12日（木）	競争的対話の実施
令和8年3月27日（金）	募集要項等に関する質問回答（第2回）
令和8年5月29日（金）	提案書の受付
令和8年6月下旬	最優秀提案者の決定及び公表
令和8年7月中旬	基本協定の締結
令和8年7月中旬～下旬 （基本協定の締結日から7日以内）	事業仮契約締結
令和8年9月中旬	事業契約議決、事業契約の締結

#### 3 事業者の参加資格要件

##### (1) 事業者の構成

###### ア 事業者の構成

事業者は、第2 8 (2) に掲げる業務を実施することを予定する企業又は、複数の企業によって構成されるグループ（以下「参加グループ」という。）であること。

###### イ 代表企業の選定

参加グループを構成する企業（以下「構成員」という。）は、構成員の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めることとし、当該代表企業が参加資格審査の申請及び手続きを行うこととする。なお、代表企業以外の構成員を構成企業とする。参加グループは、参加表明書の提出日から本事業にかかる契約の締結日まで参加資格要件を満たすものとする。

###### ウ 複数業務の禁止

改修工事業務と工事監理業務を同一の者又は資本面若しくは人事面で関係のある者※1が兼ねてはならない。

※1 資本面において関係のある者とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、

人事面において関係のある者とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

エ 複数提案の禁止

構成員は、他の参加グループの構成員になることができない。

(2) 事業者の参加資格要件

ア 事業者の参加資格要件（共通）

構成員は、次の全てに該当する者とする。

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 本事業を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ること。
- (ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (エ) 公告日から契約締結日までの期間において、伊勢原市競争入札参加資格停止等措置要領（平成元年3月31日 告示第26号）及び伊勢原市競争入札参加資格者実態調査実施要領（平成29年3月30日 告示第43号）の規定による指名停止等の措置を受けていないこと。
- (オ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (カ) 参加資格審査申請の日において、国税又は地方税を滞納していないこと。債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされていない者であること。
- (キ) 伊勢原市暴力団排除条例（平成23年伊勢原市条例第12号）に定める暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。
- (ク) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項の規定に違反しない者であること。
- (ケ) 選定委員会の委員が属する企業（選定委員会の委員が属する企業と資本面若しくは人事面において関連のある企業を含む）ではないこと。
- (コ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。
- (サ) 参加グループの構成員が、他の参加グループの構成員と資本面若しくは人事面において関連のない者であること。
- (シ) 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した次の者と資本面若しくは人事面において関連のない者であること。
  - ・ 株式会社 エイト日本技術開発
  - ・ 豊原総合法律事務所
  - ・ 株式会社 Light Stage

イ 事業者の参加資格要件（業務別）

(ア) 設計企業の参加資格要件

設計業務に当たる者は a から c の要件を満たすこと。ただし、設計業務に当たる

者が複数である場合は、全ての企業は a 及び b の要件を満たし、c の要件については、いずれかの企業が満たしていることで足りるものとする。

- a 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 市の令和 7・8 年度競争入札参加資格者名簿にコンサル(測量、地質調査、設計等)として登録され、かつ、建築設計の業種登録がされていること。
- c 平成 28 年 4 月 1 日以降に設計が完了した音楽ホール又は類似施設(本施設の大小ホールに類似するコンベンションホール、多目的ホール等)の実施設計(新築又は改修とする。発注者が公共、民間を問わない。)の実績を元請けとして受託し、履行した実績を有していること。

(イ) 建設企業の参加資格要件

改修業務に当たる者は a から d の要件を満たすこと。ただし、改修業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの 1 者は a から d の要件を満たし、他の者は a 及び b の要件を満たすこと。a から d の要件を満たす構成員を 1 者含むことで、他の者は協力企業(構成員から業務を受託する企業)とすることも可能とする。

- a 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項に基づく特定建設業の許可を受けていること。ただし、代表企業については、建築一式工事の特定建設業の許可を受けていること。
- b 市の令和 7・8 年度競争入札参加資格者名簿に工事として登録されていること。
- c 市の令和 7・8 年度競争入札参加資格者名簿に建築一式工事の業種登録があり、かつ、経営事項審査の総合評定値が 930 点以上の者であること。
- d 平成 28 年 4 月 1 日以降に完成した、音楽ホール又は類似施設(本施設の大小ホールに類似するコンベンションホール、多目的ホール等)の施工実績(新築又は改修とする。発注者が公共、民間を問わない。)を単独又は共同事業体の構成員(いずれも元請)として有していること。ただし、共同企業体としての実績は、当該共同企業体への出資比率が、2 社共同体的場合は 10 分の 3 以上、3 社共同体的場合は 10 分の 2 以上の実績に限る。

(ウ) 工事監理企業の参加資格要件

工事監理業務に当たる者は a から c の要件を満たすこと。

- a 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 23 条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- b 市の令和 7・8 年度競争入札参加資格者名簿にコンサル(測量、地質調査、設計等)として登録され、かつ、建築設計の業種登録がされていること。
- c 平成 28 年 4 月 1 日以降に完成した、音楽ホール又は類似施設(本施設の大小ホールに類似するコンベンションホール、多目的ホール等)の建築一式について工事監理を行った実績(新築又は改修とする。発注者が公共、民間を問わない。)を有していること。

ウ 市の入札参加資格を有さない者の参加

市の令和 7・8 年度競争入札参加資格者名簿に登録されていない者で、新たに登録を希望する者は、入札参加資格審査に必要な書類の提出期限までに登録認定を受

けていること。登録を認められなかった場合は、競争参加資格を欠くものとする。

## エ 競争参加資格の確認

競争参加資格の確認基準日は、参加表明書の提出期限日とする。

ただし、競争参加資格確認後、参加グループの構成員が参加資格要件を満たさなくなった場合は、当該参加グループは競争参加資格を喪失するものとし、次の取扱いとする。この場合において、競争参加資格の喪失に対して、市は一切の費用負担を負わないものとする。

また、本事業に関して不正な行為を行った場合の取扱いについては、基本協定書に従うものとする。

(ア) 競争参加資格を有する者であることの確認を受けた日から契約予定者の決定の前日までの間に競争参加資格を喪失した場合

a 代表企業が参加資格要件を喪失した場合

競争参加資格を喪失した代表企業が担当する予定であった業務を、構成員が代わり、かつ、構成員の中から新たに代表企業を選定する場合に限り、提案書類を提出することができる。ただし、競争参加資格を喪失した当初の代表企業を参加グループから除外しなければならない。

b 代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を喪失した場合

競争参加資格を喪失した構成員が担当する予定であった業務を、別の構成員が代わる場合は、提案書類を提出することができる。競争参加資格を喪失した構成員が担当する予定であった業務を代わる構成員が参加グループの中に存在しない場合は、新たに競争参加資格の確認を受けた上で、構成員の追加を認める。ただし、競争参加資格を喪失した構成員を参加グループから除外しなければならない。

(イ) 優先交渉権者決定日から事業契約の締結日の前日までの間に参加資格を喪失した場合

a 代表企業が参加資格要件を喪失した場合

当該参加グループを失格とし、次順位参加グループを優先交渉権者とする。

b 代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格要件を喪失した場合

当該構成員が担当する予定であった業務を、別の構成員が代わる場合は、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱う。

また、参加資格を喪失した構成員が担当する予定であった業務を代わる構成員が、参加グループの中に存在しない場合は、新たに参加資格の確認を受けた上で、構成員の追加を認め、当該優先交渉権者決定に影響はないものとして取り扱うものとする。ただし、参加資格を喪失した構成員を参加グループから除外しなければならない。

## (3) 構成員の変更

参加表明書提出以降においては、代表企業の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情により代表企業以外の構成員の変更の必要が生じた場合は、市と協議を行い、市が妥当と判断したときは、参加資格の確認を受けた上で提案書の提出期限までに構成員の変更及び追加を認める予定である。

提案書の提出以降、契約締結までの期間は、代表企業以外の構成員の変更については、当該変更後においても事業者の提案内容が担保されることを市が確認した場合に

において認める。

#### 4 応募手続等

##### (1) 募集要項等の公表

公告日は令和7年12月19日（金）とし、募集要項等とともに次の市のホームページにおいて公表する。

ホームページアドレス

<https://www.city.isehara.kanagawa.jp/bunkakaikan/docs/2025121200021/>

##### (2) 本施設の現地見学

本事業に参加を希望する事業者は、前項（1）公告及び募集要項等の公表の日以降、以下のとおり市に申込みを行った上で、本施設の見学が可能である。

###### ア 現地見学申込可能期間

令和7年12月19日（金）から5月28日（木）まで

※令和7年12月29日（月）から令和8年1月5日（月）は、現地見学の実施日として申込できない。

###### イ 申込先

「第8 募集要項等に関する問合せ先」参照

###### ウ 申込方法

現地見学を希望する場合は、「第8 募集要項等に関する問合せ先」に示すメールアドレス宛に申込みを行うこと。

申込時には、現地見学の希望日、見学時間帯、見学したい場所を伝え、市と調整すること。

##### (3) 募集要項等に関する第1回質問の受付

事業提案者からの募集要項等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

- ・受付期間：令和7年12月19日（金）～令和8年1月9日（金）17時まで
- ・提出方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式2に入力したExcelファイルを添付し、電子メールにて送付すること。（送付先は「第8 募集要項等に関する問合せ先」に同じ。）

##### (4) 事業条件・要求水準の変更等に係る質問の受付

上記（3）募集要項等に関する第1回質問の受付時に、事業条件や要求水準の解釈や変更等に係る質問を受け付ける。この場合、市が必要と考える場合には、市は質問提出者に対してヒアリング等を行うことがある。

受付けた質問に関し、市は関係する事業条件や要求水準の解釈・変更の検討を行い、本事業の目的を達することのできる範囲でこれを認める場合がある。

事業条件や要求水準の変更を行う場合は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関連し、提出者の権利、競争上の地位等、その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、当該変更について下記（5）に示す募集要項等に関する第1回質問に対する回答と合わせて公表する。

事業条件や要求水準の解釈や変更等に係る質問への回答の公開・非公開の取扱いは下表による。

【事業条件・要求水準の変更等に係る質問の回答の取扱】

内 容	公開	非公開
①【原則】募集要項、要求水準書等に記載されている条件の変更または追加に該当し、その提案を市が認めるもの。また、公表しないことにより、本事業の競争性における公平性を損ねると判断されるもの。	○	
② 募集要項、要求水準書等に記載されている条件に対し、市が解釈の範囲と判断し、その提案を認めるもの。（改修参考仕様として要求水準に示されているもの等）		○
③ 公表することにより質問提出者独自のアイデア、ノウハウ、技術等を侵害する恐れのあるもの。		○
④ 募集要項、要求水準書等に記載されている・されていないに関わらず、市が認めないもの。	○	

下記（９）募集要項等に関する第２回質問の受付に際しても同様とする。

（５） 募集要項等に関する第１回質問に対する回答

事業者からの質問に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関連し、提出者の権利、競争上の地位等、その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、令和８年１月２３日（金）までに市のホームページで公表する。

（６） 参加資格確認申請書類の受付

事業者は参加資格確認に必要な書類を次のとおり提出すること。

日 時	令和８年２月３日（火） ９時から１７時まで
提出場所	「第８ 募集要項等に関する問合せ先」に同じ
提出書類	参加表明書（様式２-１） 参加資格確認申請書及び添付書類（様式２-２～２-７）
提出方法等	直接持参又は簡易書留により提出すること。 ※簡易書留の場合 ・ 期限までに必着のこと。 ・ 封筒に「伊勢原市民文化会館施設改修事業 参加資格確認申請関係書類在中」と朱書きのこと。 ・ 本市の担当者が受領していることを電話にて確認すること。
提出部数等	必要な添付書類を含めて正１部・副１部を作成・提出すること。提出に当たっては簡易ファイルに綴じて提出すること。

提出された参加資格確認申請書類は返却しないものとし、変更、差替え又は再提出は原則として認めない。

また、参加資格確認申請書類の作成及び提出に要する費用は全て事業提案者の負担とする。

なお、受付期限日までに参加資格確認申請書類の提出がない事業提案者及び参加資格がないと判断された事業提案者は、本事業に参加することができない。

(7) 参加資格審査結果の通知

市は、参加資格確認申請書類をもとに参加資格の有無を確認し、その結果を令和8年2月17日（火）までに代表企業に通知する。

なお、参加資格がないと判断された者は、令和8年2月27日（金）までにその理由について書面で説明を求めることができる。

(8) 応募の辞退

参加資格確認申請書類の提出以後、応募を辞退する場合は、様式3を令和8年5月29日（金）17時までに、「第8 募集要項等に関する問合せ先」に持参又は郵送（期限までに到着するものに限る。）により提出すること。なお、応募を辞退した場合において、今後、市の行う業務において不利益な取扱いはされない。

また、参加資格があると通知された事業者（以下「事業提案者」という。）が、提案書類を期限までに提出しない場合は、辞退したものとみなす。

(9) 募集要項等に関する第2回質問の受付

事業提案者からの募集要項等に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

- ・ 受付期間：令和8年2月18日（水）～2月27日（金）17時まで
- ・ 提出方法：質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式2に入力した、Excelファイルを添付し、電子メールにて送付すること。（送付先は「第8 募集要項等に関する問合せ先」に同じ）

(10) 競争的対話の実施

市と事業提案者との意思の疎通を図るとともに、事業提案者が市のニーズを的確に理解するため、募集要項等に関する第2回質問を基に、事業提案者を対象に、市と対面形式で質問と回答を行う官民対話（以下「競争的対話」という。）を、事業提案者ごとに実施する。

開催概要は次のとおりであるが、詳細については参加資格確認結果通知にあわせて資格審査通過者に連絡する。

ア 開催日及び開催場所

(ア) 開催日

令和8年3月12日（木）【予定】

(イ) 開催場所

伊勢原市民文化会館 練習室

イ その他

競争的対話には市及び市が本事業に係るアドバイザー業務を委託した者が出席する。

(11) 募集要項等に関する第2回質問に対する回答

事業提案者からの質問に対する回答は、事業提案者の特殊な技術やノウハウ等に関連し、事業提案者の権利、競争上の地位等、その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、令和8年3月27日（金）までに市のホームページで公表する。

(12) 提案価格書及び提案書の受付

事業提案者は、次のとおり提案価格書及び提案書を提出すること。

受付期間	令和8年5月29日（金）9時から15時まで
受付場所	「第8 募集要項等に関する問合せ先」に同じ。
提出書類 ・ 提出部数	1. 提案書類提出届 様式4-1 提案書類提出届（1部） 様式4-2 提案書類確認書（1部）
	2. 提案価格書 様式5-1 提案価格書（1部） 様式5-2 提案価格内訳書（1部）
	3. 提案内容に関する提出書類 様式6-1 要求水準に関する確認書（1部） 様式6-2 企業名対応表（1部） 様式7-1～7-2 技術者に関する項目 （正本1部・副本12部） 様式8-1 地域経済・社会への貢献に関する項目 （正本1部・副本12部） 様式9-1～9-4 事業実施に関する提案書 （正本1部・副本12部） 様式10-1～10-11 改修業務に関する提案書 （正本1部・副本12部） 様式11-1～11-2 図面集 （正本1部・副本12部）
提出書類 ・ 提出部数	4. 電子データ 提案内容に関する提出書類の電子データ（DVD-R） （正 各1枚）
	※図面集はA3判の簡易ファイル綴じとし、それ以外の提案書については、A4判の簡易ファイル綴じとする。
提出方法	直接持参により提出すること。
留意事項	提出するデータは次のとおりとする。 ・提案書（Word形式）：Word形式又はPDF形式 ・提案書（Excel形式）：Excel形式（計算式は残すこと） ・図面関係図書（設計図書等）：PDF形式

## 第4 提案書類の審査及び優先交渉権者の決定

### 1 伊勢原市民文化会館施設改修事業者選定委員会の設置

市は、最優秀提案者の選定を行うため、学識経験者等で構成する伊勢原市民文化会館施設改修事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置している。

委員は、次のとおりである。なお、選定委員会は、議題により非公開とする場合は当該委員会に諮り決定する。〔敬称略〕

役職	氏名	所属等
委員長	岩崎 克也	東海大学建築都市学部長 建築学科教授
副委員長	大山 剛	伊勢原市 理事
委員	角田 麻夫	一般社団法人神奈川県建築士事務所協会 伊勢原支部 一級建築士
委員	檜垣 智也	東海大学教養学部芸術学科准教授
委員	河原 康二	伊勢原市 市民生活部長

### 2 審査の方法

審査は「資格審査」と「提案審査（「基礎審査」「加点審査」「価格審査」から構成される。）」の順序にて実施する。なお、詳細は「優先交渉権者選定基準書」による。

### 3 基礎審査の結果通知及びプレゼンテーションの実施

提案価格書及び提案書を提出した事業提案者は、提案審査の過程において、選定委員会に対し、自身の提案についてのプレゼンテーションを行う。

プレゼンテーションは令和8年6月中旬を予定しているが、詳細については提案書類受付後に、改めて市から各事業提案者に連絡する。

### 4 優先交渉権者の決定

市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定する。その結果は各事業提案者へ個別に通知するほか、結果の概要については市のホームページにおいて公表する。

## 第5 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は次のとおりである。事業提案者は、これらの条件を踏まえて、提案書を作成すること。また、優先交渉権者の選定のための審査は事業提案者名を伏せて実施するため、提案書の作成にあたり、提案書の内容から提案している企業等を把握できないように留意すること。

### 1 留意事項

#### (1) 募集要項等の承諾

事業提案者は、提案審査書類等の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとする。

#### (2) 要求水準を満たさない提案

要求水準を満たさないことが明らかな提案については、失格とする。

#### (3) 費用負担

応募に関し必要な費用は、事業提案者の負担とする。

#### (4) 提出書類の取扱い・著作権

##### ア 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した事業提案者に帰属する。ただし、市が公表、展示、その他本事業に関して必要と認める範囲において、市は、これを無償で使用することができる。

また、選定に至らなかった事業提案者の提出書類については、優先交渉権者の選定後、当該提出書類を提出した事業提案者に返却しない。

##### 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、施工方法等を使用した結果生じる責任は、原則として提案を行った事業提案者が負う。

##### ウ 提案内容の保護

市は、公共工事の品質確保の促進に関する施策を総合的に推進するための基本的な方針に則り、契約に至らなかった事業提案者の提案内容について、事業提案者の了承を得ることなく提案の一部を採用しないこととする。

##### エ 資料の公開

市は、優先交渉権者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、事業提案者から提出された提出書類（選定されなかった事業提案者からの提出書類を含む。）の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した事業提案者のノウハウや手法を特定することができる内容等、公開されることにより著しく提案した事業提案者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については市と各事業提案者との間で協議する。

- (5) 市からの提示資料の取扱い  
市が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。
- (6) 複数提案の禁止  
事業提案者は、1つの提案しか行うことができない。
- (7) 提出書類の変更等の禁止  
提出書類の変更、差し替え及び再提出は、市から指示する場合を除き認めない。
- (8) 提案審査書類の取り扱い等  
事業提案者から提出された提案審査書類等に疑義等がある場合には、事業提案者に対して内容の確認及び追加資料の提出等を求める場合があるほか、事業提案者に対して個別質疑を行って確認する場合がある。  
事業提案者への個別質疑に対する回答及びプレゼンテーションにおける質疑応答内容等は、提案審査書類における提案内容と同様の扱いとし、本事業の契約上の拘束力を有するものとして扱う。
- (9) 使用言語、単位、通貨単位及び時刻  
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、時刻は日本標準時とする。

## 2 予定事業費

本事業の予定価格は3, 544, 545, 455円（税抜）ただし、消費税及び地方消費税を加えた額は金3, 899, 000, 000円を超えないこと。

## 第6 事業契約に関する事項

### 1 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、募集要項等及び提案書類に基づき基本協定（以下「協定」という。）を締結する。

### 2 仮契約の締結

市は、協定に基づいて優先交渉権者と本事業についての仮契約を締結する。

### 3 事業契約に係る議会の議決

市は、事業契約に関する議案を、令和8年9月定例会議に提案する予定で、市議会の議決を経て本契約となる。

### 4 契約を締結しない場合

優先交渉権者決定日の翌日から協定締結日までの間、優先交渉権者の代表企業、構成員又は参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業契約を締結しない場合がある。

この場合において、市は優先交渉権者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員が参加資格を欠くに至った場合で、市が参加資格の確認をし、契約締結後の事業に支障をきたさないと判断した場合は、当該優先交渉権者と事業契約を締結する。

### 5 契約締結に係る費用の負担

契約締結に係る優先交渉権者側の弁護士費用及び印紙代等は、優先交渉権者の負担とする。

### 6 契約保証金

契約保証金については、設計・改修業務に係る対価から割賦手数料を除いた額の100分の10以上を納付すること。

詳細については、事業契約書（案）を参照すること。  
複数社により応募する場合は、必要に応じて事前に保証会社と調整を図ること。

## 第7 事業実施に関する事項

### 1 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と優先交渉権者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書（案）に規定する具体的措置に従う。

また、本事業に関する紛争については、横浜地方裁判所本庁を第一審の専属管轄裁判所とする。

### 2 事業の継続が困難となった場合の措置

#### (1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

ア 事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合、その発生事由ごとに事業契約書（案）等に示す規定に従い対応することとする。

市は、債務不履行又はその懸念が生じた場合には、事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができるものとし、原則として一定の修復期間を与えて、事業遂行能力の修復を待つこととする。

なお、市は、修復勧告を行ったにもかかわらず修復が認められない場合、又は事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合は、事業者との契約を解除することができる。

イ 市は、事業者が倒産又は財務状況の著しい悪化など、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と認められる等の場合は、催告を行うことなく事業契約を解除することができる。

ウ ア及びイの規定により市が事業契約を解除した場合は、事業者は市に生じた合理的損害を賠償すること。詳細については事業契約書（案）に示す。

#### (2) 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

ア 市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合は、事業者は事業契約を解除することができる。

イ アの規定により事業者が契約を解除した場合は、市は事業者に生じた合理的損害を賠償する。

#### (3) いずれの責めにも期さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市及び事業者のいずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と事業者は、原則として事業継続の可否について協議を行った上、対応方法を決定する。詳細については事業契約書（案）に示す。

### 3 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援等

#### (1) 法制上及び税制上の措置

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、市は事業者と協議する。

#### (2) 財政上及び金融上の支援

市は、本事業において地方債等及び施設整備に係る交付金等の特定財源が得られた場合は、これを市が事業者に支払う代金の一部に充当する。そのため、選定事業者は、市が行う交付金又は起債申請等に係る手続等に対して必要な協力を行うこと。

#### (3) その他の支援

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合は、可能な範囲で必要な協力を行う。

また、法令の改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合は、市は、事業者と協議を行う。

### 4 事業の実施状況の監視（モニタリング）

#### (1) 市による本事業の実施状況の確認

市は、事業者が事業契約に基づいて本事業の実施を適正かつ確実に実施していることを確認するために、事業者と本事業の各業務を実施する者との間における契約内容、各業務の実施状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求する。

#### (2) 業務の履行の検査等

市は、本施設の引渡しを受ける前に、本施設の状態が事業契約に定められた水準を満たしているか否かについて検査を行う。市は、上記の検査の結果、本施設が事業契約に定めた条件に適合しない場合は事業者に修補を求める。

#### (3) 事業期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責において遂行される。市は、前項のとおり事業実施状況について確認を行う。

市は、原則として事業者の代表企業に対して連絡等を行うが、必要に応じて業務担当企業と直接、連絡調整を行う場合がある。

### 5 支払手続き

令和8年度から令和10年度までの各年度末並びに実施設計業務、工事監理業務、施工業務及び発注者が指定した部分の完了時を予定している。

なお、支払金額及び条件等については、受注候補者から提出される業務工程計画を踏まえ、本市と受注候補者にて協議の上決定する。

## 第 8 募集要項等に関する問合せ先

募集要項等に関する問合せ先は、次のとおりである。

部局名 伊勢原市 市民生活部 市民協働課 市民文化会館担当  
住所 神奈川県伊勢原市田中 3 4 8 番地  
電話 0463-92-2300  
FAX 0463-94-8400  
メール [bunkakaikan@isehara-city.jp](mailto:bunkakaikan@isehara-city.jp)

## 添付資料

### 1 リスク分担表

#### (1) 共通

負担者：○主分担、△従分担

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
募集リスク	募集要領等の誤り及び内容の変更に関するもの等	○	—
応募費用リスク	応募手続に係る費用の負担	—	○
契約リスク	本市の責めによる契約締結の遅延・中止	○	—
	事業者の責めによる契約締結の遅延・中止	—	○
政策変更リスク	市の政策方針及び事業計画の変更によるもの	○	—
住民対応リスク	本事業の実施に関する住民の反対運動及び訴訟等が生じた場合	○	—
	上記以外で、本事業に関する業務に関する住民の反対運動及び訴訟等が生じた場合	—	○
法制度リスク	本事業に直接関係する法制度の新設及び変更に関するもの(税制度を除く。)	○	—
	上記以外の法令の新設、変更に関するもの(税制度を除く。)	—	○
税制度リスク	事業者の利益に課される税制度の新設及び変更に関するもの	—	○
	上記以外の税制度の変更等(例：法人税率の変更)	○	—
許認可リスク	法律の変更、県又は市の事由による許認可の取得遅延	○	—
	事業者の事由による許認可の取得遅延	—	○
第三者賠償リスク	市の責による事故によるもの	○	—
	事業者の責による事故によるもの	—	○
不可抗力リスク ※1	戦争、風水害、地震その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込可能な範囲を超えるもの	○	△
環境リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出、漏洩、騒音、振動、光及び臭気に関するもの	—	○
用地瑕疵リスク	市があらかじめ提示した事業用地の情報及び資料に記載の有る地質障害、地中障害地中障害物等	—	○
	上記以外の地質障害、地中障害物等	○	—
物価変動リスク	設計及び改修工事期間中の物価変動※2	○	△
事業の中止、延期及び遅延リスク	市の事由による事業の中止、延期及び遅延	○	—
	事業者の事由による事業の中止、延期及び遅延	—	○
性能リスク	要求水準未達によるもの(施工不良を含む。)	—	○
資金調達リスク	必要投資額の調達に関すること。	—	○
測量及び調査リスク	事業者が実施した測量、調査等に不備があった場合	—	○
	事業者が実施した測量、調査の結果、既存施設等の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	○ ※3	△ ※3

リスクの種類	リスク内容	負担者	
		市	事業者
設計遅延及び設計費の増大リスク	市の事由により設計の完了遅延及び設計費の増大	○	—
	事業者の事由による設計の完了遅延及び設計費の増大	—	○
設計変更リスク	市の事由による大幅な計画、設計変更等	○	—
	事業者の事由による大幅な計画、設計変更等	—	○
改修費増大リスク	市の指示、提案条件の不備、変更、提示された資料等から予見できなかった不測の事態による工事費の増大	○	—
	事業者の事由による工事費の増大	—	○
工事遅延リスク	市の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	○	—
	事業者の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	—	○

※1 不可抗力リスクは、一定の金額以下は事業者負担、それを超える金額は市負担とする予定である。

※2 物価変動等に一定程度を超える下降又は上昇が生じた場合、一定調整する。より詳細な調整方法については、事業契約書（案）において提示する。

※3 事業者が実施した測量、調査の結果、又は工事施工中に、既存施設等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業者提案書類の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに起因する追加費用は市が負担することを原則とする。当該欠陥について、事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前（提案書類提出時を含む。）に、発見することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、見直し内容について市と事業者の間で十分な協議を行った上で、市は当該欠陥の除去修復に起因して事業者に発生した合理的な追加費用を負担する。

当該欠陥の発見時期が、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたとあろう時期よりも遅延した場合、又は、当該欠陥についての事業者からの市に対する通知が事業者の責めにより遅延した場合も、見直しに要する追加費用のうち一部を市が負担するが、より詳細な負担方法については、事業契約書（案）において提示する。