

射水市足洗老人福祉センター跡地
及び温泉資源活用事業に係る
事業者公募要項



平成30年4月

射水市

目 次

1	公募の概要	P	1
	(1) 事業の名称		
	(2) 事業の所在地		
	(3) 公募の背景		
	(4) 対象物件の概要		
	(5) 既存建物等の解体		
	(6) 事業者公募スケジュール		
	(7) 事業者の決定方法等		
2	活用事業について	P	5
	(1) 活用事業の目的		
	(2) 活用事業の対象範囲		
	(3) 地域貢献		
	(4) 提案すべき事項		
	(5) 地元説明会		
3	活用上の制約等	P	6
	(1) 用途地域		
	(2) 公園敷地の活用		
	(3) 供給施設等		
	(4) 占用許可物件		
	(5) 土壌汚染等に関する事項		
	(6) 埋蔵文化財関係		
	(7) その他の事項		
4	売却等の条件	P	8
	(1) 売却対象物件の最低売却価格		
	(2) 足洗瀉公園の活用		
5	応募資格要件	P	9
	(1) 応募者の構成		
	(2) 応募者の資格要件		

6	応募手続	P 1 0
(1)	公募要項の公表	
(2)	現地説明会	
(3)	応募登録に関する事前質問書の受付	
(4)	応募登録手続	
(5)	提案書類作成に関する質問書の受付	
(6)	提案書類の受付	
(7)	応募の失格事項	
(8)	応募上の注意事項	
7	提案書類の作成について	P 1 6
(1)	事業概要	
(2)	地域貢献概要	
(3)	レイアウト計画	
(4)	事業開始までのスケジュール	
(5)	事業運営計画	
(6)	事業収支計画	
(7)	資金計画	
(8)	価格提案	
8	優先交渉権者の選定及び決定手続	P 1 7
(1)	審査委員会の設置	
(2)	優先交渉権者の選定方法	
(3)	審査結果等の通知及び公表	
(4)	審査基準	
(5)	プレゼンテーション	
(6)	次点候補者の地位	
9	契約に関する事項	P 1 9
(1)	基本協定の締結	
(2)	売買仮契約の締結等	
(3)	売買契約の締結等	
1 0	照会窓口	P 2 0

1 公募の概要

(1) 事業の名称

射水市足洗老人福祉センター跡地及び温泉資源活用事業

(2) 事業の所在地

射水市足洗新町一丁目5番地 ほか

(3) 公募の背景

ア 民間活用に向けた検討

足洗老人福祉センターは、地域の高齢者に対し各種の相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的に昭和54年に開設され、温泉資源を活用した老人福祉施設として、市内の高齢者に親しまれてきました。

しかし近年は、同センターの利用対象である60歳以上人口が増加傾向にあるにもかかわらず、利用者数は減少傾向にあります。また、築後40年近くが経過し、老朽化の進行に伴い不具合の発生頻度が増すなど、今後、施設の更新なくしては事業の継続ができない状況が予想されます。

こうした状況や本市の財政見通し等を踏まえ、平成28年9月に策定した「射水市公共施設等総合管理計画」では、同センターについて、平成30年度末までに、温泉施設の有効活用ができる民間への売却や民間活用を図る方針をお示ししており、この間、民間活用に向けた検討を進めてきたところです。

イ 対話（サウンディング）型市場調査及び公募の実施

温泉資源を活用した新たな事業展開の可能性を調査・把握するため、市が民間事業者から広く意見・提案を求める「対話（サウンディング）型市場調査」を実施したところ、4者から活用アイデアをいただき、民間事業者による活用可能性を把握することができました。

一方、公募への参入条件として、市負担による既存建物の解体（新築の場合）や大規模改修（既存建物を活用する場合）を求められるなど、4者から示されたいずれの整備手法においても、公募成立には一定の財政支援が必要であるという状況も把握できました。

調査結果を踏まえ、市としては、民間事業者による新たな事業の持続可能性を重視するとともに、公募成立後の財政負担の範囲が比較的明確であること等を総合的に考慮し、市負担による既存建物等の解体を前提とした上で、温泉資源を活用して新たな施設を整備し、継続的に事業を

展開できる事業者を公募します。

< 参考 >

対話（サウンディング）型市場調査結果の概要は、本市ホームページで公表しています。

<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svTopiDtl.aspx?servno=15429>

(4) 対象物件の概要

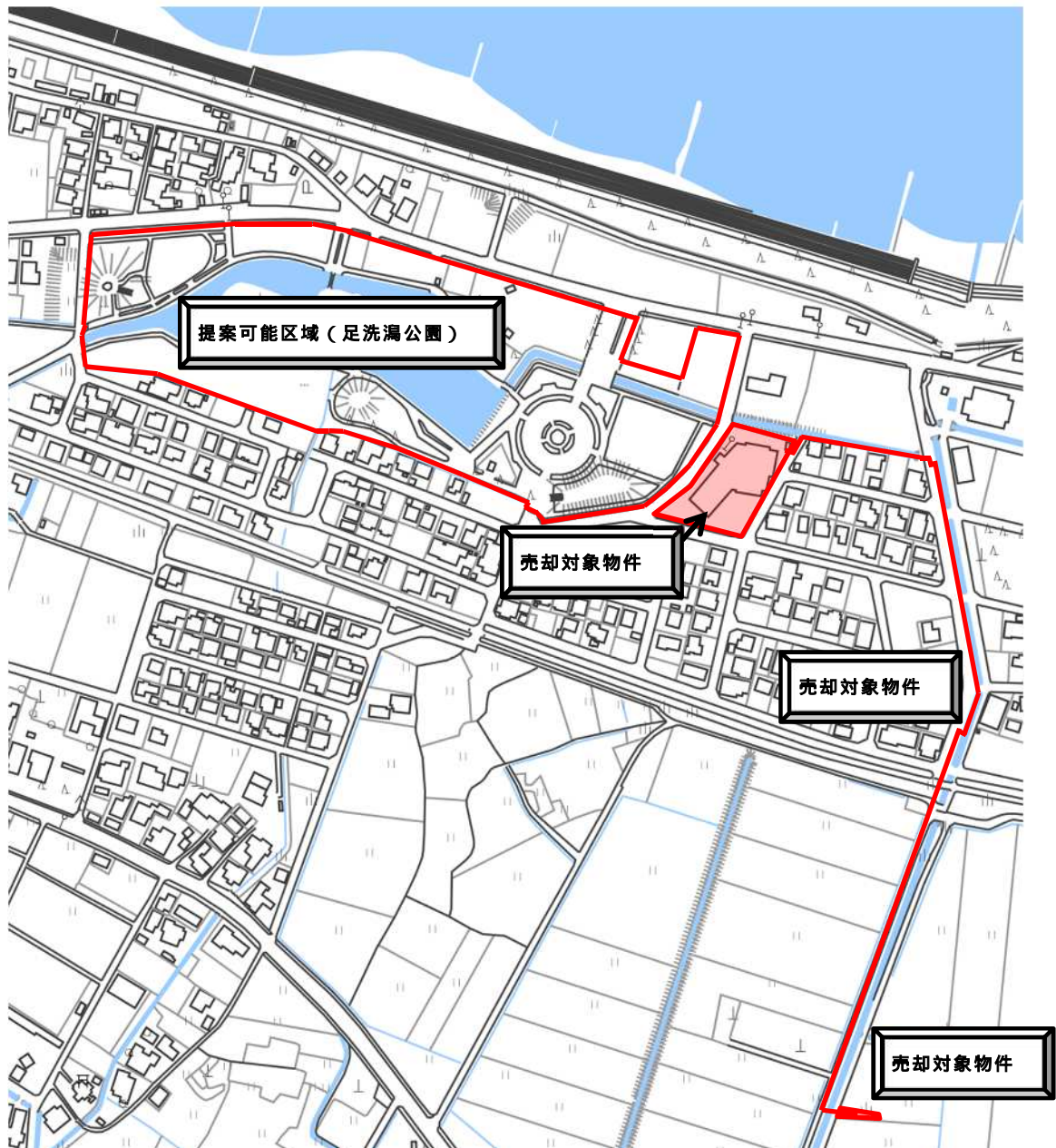
足洗老人福祉センター跡地、源泉敷地及び源泉供給設備を売却対象物件としますが、同センター跡地の狭隘性を解消するとともに、エリアとしての魅力を高める観点から、と隣接する足洗潟公園内の敷地の一部を、活用提案が可能な区域（以下「提案可能区域」という。）とし、売却対象物件と同公園との一体的な土地利用も視野に入れた提案を可能とします。

ア 売却対象物件

足洗老人福祉センター跡地	地番	射水市足洗新町一丁目5番
	地目	宅地
	地積	2,843.92 m ²
源泉敷地	地番	射水市本江71番
	地目	雑種地
	地積	49.95 m ²
源泉供給設備	温泉井	地下763mから揚水
	供給管	約560m（市有地及び牛ヶ首用水土地改良区の所有地に敷設）

イ 提案可能区域

足洗潟公園	所在地	射水市本江地内
	用途	都市公園
	全体面積	46,296 m ²
	広場面積	約15,000 m ²



(5) 既存建物等の解体

民間事業者による新たな事業の持続可能性を重視するとともに、公募成立後の市の財政負担の範囲が比較的明確であること等を総合的に考慮し、公募については市負担による既存建物等の解体を前提として実施します。

ただし、優先交渉権者との協議の結果、優先交渉権者において解体・撤去を行い、その費用を市が負担することが合理的と認められる場合は、この限りではないこととします。

また、源泉供給設備は解体せず、現状有姿での引渡しとなります。

(6) 事業者公募スケジュール

項 目	予定時期
公募要項の公表	平成 30 年 4 月 5 日 (木)
現地説明会の開催	平成 30 年 4 月 23 日 (月)
応募登録に関する事前質問書の受付期間 回答は 5 月 17 日 (木) までに行います。	平成 30 年 4 月 24 日 (火) ~ 平成 30 年 5 月 11 日 (金)
応募登録申請期間	平成 30 年 4 月 24 日 (火) ~ 平成 30 年 5 月 25 日 (金)
提案書類作成に関する質問書の受付期間 回答は 6 月 15 日 (金) までに行います。	平成 30 年 5 月 25 日 (金) ~ 平成 30 年 6 月 11 日 (月)
提案書類の受付期間	平成 30 年 6 月 18 日 (月) ~ 平成 30 年 6 月 29 日 (金)
書類審査 (第 1 次審査) 結果通知	平成 30 年 7 月上旬
プレゼンテーション審査 (第 2 次審査)	平成 30 年 7 月中旬
優先交渉権者の決定	平成 30 年 7 月下旬
基本協定の締結	平成 30 年 9 月下旬
優先交渉権者との協議・調整	~ 平成 30 年 10 月下旬
売買仮契約の締結	平成 30 年 11 月上旬
12 月市議会定例会 (射水市老人福祉センター条例 の廃止に係る議案の提出)	平成 30 年 12 月
足洗老人福祉センター閉館	平成 31 年 3 月 31 日
売買契約の締結	平成 31 年 4 月 1 日
解体工事	~ 平成 31 年 9 月末
物件の引渡し	平成 31 年 10 月上旬

上記のスケジュールは、変更する可能性もありますので、ご了承ください。

(7) 事業者の決定方法等

ア 優先交渉権者の決定に当たっては、「一般公募型プロポーザル方式」を採用し、審査の結果、最も優れた提案を行った者を、優先交渉権者とします。

イ 優先交渉権者は、市と事業実施に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定を締結した後、提案内容をさらに詳細に検討した事業計画を市と協議のもと策定し、その後、売買仮契約を締結します。

ウ 市は、「射水市老人福祉センター条例」の廃止について射水市議会の議決を得て、足洗老人福祉センターの用途を廃止した後、優先交渉権者と売買契約の締結や、公園施設の設置又は都市公園の占用を許可します。

エ 事業者は、市負担による足洗老人福祉センターの解体・撤去後、市へ売買代金を納付したときに市から物件の引渡しを受け、事業に着手します。

2 活用事業について

(1) 活用事業の目的

「1(3)公募の背景」を踏まえ、温泉資源の活用について民間事業者ならではのアイデアやノウハウを導入し、現在の利用者を含む老若男女が集える地域に開かれた場として、対象物件が有効活用されることを目的とします。

(2) 活用事業の対象範囲

活用事業の対象範囲は、「1(4)対象物件の概要」で示した売却対象物件及び提案可能区域とします。売却対象物件は全て買い受けるものとしますので、一部だけを買受たり、提案可能区域のみを借り受たりする提案は行えませんので、ご注意ください。

なお、売却対象物件における既存建物等は市負担により解体するため、更地での引渡しが前提となります。その上で、事業の実施に必要な施設整備等を事業者の負担により実施していただきます。道路からの出入口の確保、土地の形状変更、既存擁壁の撤去等、その他事業に必要な整備については、事業者の負担により実施していただきます。

また、提案可能区域の一部を活用して事業を実施する場合は、活用予定の区域を提案の際に図示してください。その場合の事業区域面積は、関係法規に照らし、市との協議により定めるものとします。

(3) 地域貢献

老若男女が集える地域に開かれた施設となるよう、温泉資源を活用した浴場及び交流スペースを設置し、両機能については必ず一般開放してください。このほか、事業の継続性の観点から、地域と良好な関係を築いていくための工夫や地域課題の解決につながる取組など、地域貢献のための機能・取組を提案してください。

(4) 提案すべき事項

「2(1)活用事業の目的」に記載した目的を達成できる内容に加え、「2(3)地域貢献」で示した機能等の内容を提案してください。
その他詳細は、「7 提案書類の作成について」を確認してください。

(5) 地元説明会

事業者は、市が必要に応じて地域住民等に対し説明会を行う場合、市から同席を求められたときは、説明会に参加し自らが行う活用事業について必要な説明を行ってください。

なお、地元説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を築いていくため、活用事業の実施・運営への反映に努めてください。

3 活用上の制約等

(1) 用途地域

売却対象物件は、第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）に該当します。

第1種住居地域は、住居の環境を守るための地域で、住宅、公衆浴場、老人ホーム、病院などのほか、3,000㎡以下の店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。

(2) 公園敷地の活用

足洗瀧公園の敷地を活用する場合は、都市公園法の規定を遵守し、極力既存の地形及び樹木を生かした計画としてください。活用事業の実施に当たり、伐採・移植などを予定する場合には、事前に市と協議の上、事業者の負担により行うものとします。

既存の園路及び道路については、原則として線形や幅員を変えることはできません。ただし、利用者の安全確保や利便性向上等のため変更が必要な場合は市と協議の上、事業者の負担により行うものとします。

なお、公園内には、既に設置許可及び占用許可を受けた施設等がありますので、詳細は市と協議をお願いします。

(3) 供給施設等

ア 上水道

新たに必要とする公共上水道への接続については、射水市上下水道部、道路管理者等と協議の上、事業者の負担により行うものとします。

イ 雨水排水及び下水道

施設整備に当たっては、敷地内に降った雨水が周辺公道及び隣接地に流出しないよう、排水施設を計画してください。

なお、新たに必要とする公共下水道への接続については、射水市上下水道部、道路管理者等と協議の上、事業者の負担により行うものとします。

ウ 電気

新たな引込等については、北陸電力株式会社、道路管理者等と協議の上、事業者の負担により行うものとします。

エ 通信

新たな引込等については、西日本電信電話株式会社又はその他の通信事業者、道路管理者等と協議の上、事業者の負担により行うものとします。

オ ガス

新たな引込等については、ガス事業者、道路管理者と協議の上、事業者の負担により行うものとします。

売却対象物件 内に現存する供給施設等については、既存建物と同様、原則として市が解体・撤去を行います。ただし、優先交渉権者との協議の結果、優先交渉権者において解体・撤去を行い、その費用を市が負担することが合理的と認められる場合は、この限りではないこととします。

(4) 占用許可物件

売却対象物件内に、市が占用を許可している物件（北陸電力株式会社及び西日本電信電話株式会社所有の電柱及び支線）が存在します。この取扱いについては、優先交渉権者決定後、協議を行うこととします。

(5) 土壌汚染等に関する事項

公募対象地の土壌汚染及び地下埋設物の有無等については、市では確認しておりません。これらを確認するために、事業者が調査を行う場合の費用は、事業者の負担となります。当該対策に伴う工事期間の延長等に起因して発生する損害等については、市は責任を負わないものとします。

(6) 埋蔵文化財関係

公募対象地は、埋蔵文化財包蔵地に含まれないため、試掘等の調査は必要としません。

(7) その他の事項

地盤の状況等については、事業者の負担で調査することとします。ただし、市（旧新湊市）が昭和53年度に実施した足洗老人福祉センター敷地の地質調査結果については、閲覧を可とします。

4 売却等の条件

(1) 売却対象物件の最低売却価格

売却対象物件（ + + ）について、不動産鑑定士による鑑定評価をもとに、本事業者公募における最低売却価格を以下のとおり定めます。

最低売却価格 28,689,000円

応募者は、売却対象物件の買取額を算出し、提案してください。ただし、最低売却価格を下回った金額の提案は行えません。

売却価格は、優先交渉権者に決定した応募者から提出された提案価格をもとに売買仮契約締結時に決定します。

(2) 足洗瀉公園の活用

売却対象物件のほか、一定の条件の下で、隣接する足洗瀉公園の敷地を活用することも可能です。

ア 公園施設を設置する場合

都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条の規定に基づき、都市公園の機能の増進に資すると認められる場合、市の設置許可を受け、同公園の敷地内に公園施設（同法第2条第2項及び施行令（昭和31年政令第290号）第5条各項）を設置することができます。

公園施設の建築面積の基準（例）

- ・ 休養施設・運動施設・教養施設については、建築面積5,500㎡を限度とする施設を設置することが可能です。

（容積率200%）

設置許可の期間

設置許可の期間は、10年を超えることができません。これを更新するときの期間についても同様です。

イ 社会福祉施設を設置する場合

都市公園法第7条第2項の規定に基づき、一定の条件の下、市の占用許可を受け、温泉資源を活用した通所型の社会福祉施設（同法施行令第12条第3項各号）を同公園の広場の敷地内に設置することができます。

活用可能な敷地面積

活用可能な敷地面積は、4,500㎡(広場面積の30%)を限度とする施設を設置することが可能です。

(建蔽率60%、容積率200%)

占用許可の期間

占用許可の期間は、10年を超えることができません。これを更新するときの期間についても同様です。

ウ 使用料(年額)

公園施設の設置許可又は都市公園の占用許可における使用料は、事業用地として活用する敷地の面積に対し、土地の価格の5%を納付していただきます。

活用面積×1㎡当たりの土地の価格×5/100(年額)

ただし、公園利用者の利便性を高め、公園の賑わいの創出や地域の活性化に資するとき、又は利用目的が公益性の高い事業の用に供すると市が認めるときは、5割を限度として減額することが可能です。

なお、公園施設の設置又は都市公園の占用を許可に係る使用料等の規定について、射水市都市公園条例(平成17年条例第189号)の改正を行う予定です。

エ 原状回復

公園施設の設置又は都市公園の占用について、期間が満了したとき又は廃止したときは、ただちに原状に回復しなければなりません。ただし、原状に回復することが不適當な場合においては、この限りではないものとします。

5 応募資格要件

(1) 応募者の構成

応募できる者は、法人(以下「応募法人」という。)又は複数の法人によって構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とし、個人での応募はできません。

応募法人として応募した場合は、他の応募グループの構成員になることはできません。また、応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員になることはできません。

応募グループは、代表法人を定めた上で、当該法人に応募グループを代表して手続を行っていただきます。

(2) 応募者の資格要件

応募法人又は応募グループの構成員は、公募対象物件を有効に活用し、地域貢献に資する事業を自ら継続して実施できる能力と実績を有し、安定的かつ健全な財務能力を有するものとします。

なお、次のいずれかに該当する者は、応募法人又は応募グループの構成員になることはできません。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する法人
- イ 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている法人
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立てがなされている法人
- エ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている法人
- オ 応募書類提出時点において、市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止の措置を受けている法人
- カ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある法人
- キ この最近の2年間（平成28年1月1日から平成29年12月31日まで）において、法人税、本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- ク 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）第2条第2号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にある法人及びそれらの利益となる活動を行う法人
- ケ 本事業の選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している法人

6 応募手続

(1) 公募要項の公表

公募要項等の関係書類については、平成30年4月5日（木）から担当窓口（市役所1階地域福祉課）で直接配布するほか、本市ホームページからダウンロードできます。

<ホームページアドレス>

<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svTopiDtl.aspx?servno=15430>

(2) 現地説明会

事業者公募への応募を希望される事業者向けに、現地説明会を開催しま

す。説明会に参加される場合は、事前に参加申し込みが必要です。以下のとおり申し込んでください。

なお、現地説明会に参加されなくても事業者公募に応募いただくことは可能です。また、不参加であったことにより審査において不利になることはありません。

ア 開催日時・場所

日時 平成30年4月23日(月) 午後1時30分開始予定

会場 射水市足洗老人福祉センター2階会議室

(射水市足洗新町一丁目5番地)

イ 参加申込方法

平成30年4月18日(水)午後5時までに、「現地説明会参加申込書」(様式第1号)に必要事項を記入の上、電子メール又はFAXにて送付してください。メールの件名は【現地説明会参加申込】としてください。

ウ 提出先

射水市役所 福祉保健部 地域福祉課

メールアドレス：chiiki@city.imizu.lg.jp

FAX：0766-51-6657

(3) 応募登録に関する事前質問書の受付

事業者公募の応募登録に先立ち、公募要項の内容に関する質問を受け付けます。

ア 受付期間

平成30年4月24日(火)から平成30年5月11日(金)まで
(土・日・祝日を除く。)

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで

ウ 提出方法

「応募登録に関する事前質問書」(様式第2号)により作成し、電子メール又はFAXにて送付してください。メールの件名は【応募登録質問】としてください。

エ 提出先

射水市役所 福祉保健部 地域福祉課

メールアドレス：chiiki@city.imizu.lg.jp

FAX：0766-51-6657

オ 回答日

平成30年5月17日(木)までに回答

カ 回答方法

射水市役所ホームページへ掲載します。

<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svTopiDtl.aspx?servno=15430>

キ 注意事項

単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

(4) 応募登録手続

事業者公募への参加を希望される法人又はグループは、必ず応募登録を行ってください。応募登録をしなければ、提案書の提出はできません。

応募登録は、法人又は法人のグループに限ります。個人での応募登録はできません。

法人グループで提案書を提出する場合は、グループのうち1社が代表して応募登録を行ってください。

ア 受付期間

平成30年4月24日(火)から平成30年5月25日(金)まで
(土・日・祝日を除く。)

イ 受付時間

午前9時から午後5時まで

ウ 提出方法

提出先へ持参又は郵送

郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、5月25日(金)必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を市担当まで連絡してください。

エ 提出先

射水市 福祉保健部 地域福祉課
(射水市新開発410番地1 射水市役所)

オ 提出書類

次に掲げた各書類を5部(1部原本、4部写し)提出してください。グループとして登録する場合は、全ての団体等について書類を提出してください。書類は、A4版縦方向長辺(A3版はA4版に折込み)としてください。また、インデックスを付けてください。

応募登録申込書（様式第3号）

応募団体の概要（様式第4号）

他に応募団体の概要を紹介したパンフレット（任意提出）

資格基準を満たす旨の誓約書（様式第5号）

定款、規約その他これらに類する書類

法人の登記事項証明書

法人印鑑証明書

納税証明書（都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税、法人税）

労働保険、社会保険の加入を確認できる書類（各保険料領収書の写し）

決算書類（最近期3年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）

～ については、発行後3か月以内のもの。

については、本店等所在の自治体及び税務署で交付されたもの。

提出書類に押印する印鑑は、全て「法人印鑑証明書」と同一のもの。

登録書類は、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。

カ 応募登録者の変更

応募グループの代表法人及び構成法人の変更は、原則として認めません。ただし、構成法人の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合、変更を認める場合があります。その際は、変更の旨を市担当までご相談ください。

キ 資格審査及び結果通知

応募登録申込者は、応募登録書類についての資格審査を経て登録されます。資格審査結果については、速やかに、市担当者から応募登録申込者（グループの場合は代表団体）に連絡します。

ク 応募登録の辞退

応募登録後に企画提案書を提出できない等の事情が発生した場合については、「応募登録辞退届」（様式第6号）を提出してください。

(5) 提案書類作成に関する質問書の受付

応募登録された方は、公募要項の内容に関して質問がある場合は、質問書を提出することができます。回答内容については、公募要項と同等の効力をもつものとしします。

- ア 受付期間
平成30年5月25日(金)から平成30年6月11日(月)まで
(土・日・祝日を除く。)
- イ 受付時間
午前9時から午後5時まで
- ウ 提出方法
「提案書類作成に関する質問書」(様式第7号)により作成し、電子メール又はFAXにて送付してください。メールの件名は【公募要項質問】としてください。
- エ 提出先
射水市役所 福祉保健部 地域福祉課
メールアドレス：chiiki@city.imizu.lg.jp
FAX：0766-51-6657
- オ 回答日
平成30年6月15日(金)までに回答
- カ 回答方法
応募登録された方全員のメールアドレス宛てに回答するとともに、射水市役所ホームページへ掲載します。
<ホームページアドレス>
<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svTopiDtl.aspx?servno=15430>

(6) 提案書類の受付

応募登録された方からの提案書類を以下のとおり受け付けます。

- ア 受付期間
平成30年6月18日(月)から平成30年6月29日(金)まで
(土・日・祝日を除く。)
- イ 受付時間
午前9時から午後5時まで
- ウ 提出方法
提出先へ持参又は郵送
郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、6月29日(金)必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を市担当まで連絡してください。
- エ 提出先
射水市 福祉保健部 地域福祉課(射水市新開発410番地1)

オ 提出書類

次に掲げた各書類について、・ は1部、～ は各10部提出してください。～ については、A4版縦方向長辺（A3版はA4版に折込み）としてください。また、インデックスを付けてください。

なお、提案書類には、法人の名称やマークなど応募者を特定できるような表示はしないでください。

「6 提案書の作成について」に沿って作成してください。

応募申込書（様式第8号）

事業概要（様式自由）

地域貢献概要（様式自由）

レイアウト計画（様式自由）

事業開始までのスケジュール（様式自由）

事業運営計画（様式自由）

事業収支計画（様式第9号）

資金計画（様式第10号）

価格提案（様式第11号）

(7) 応募の失格事項

次に項目に該当した場合は、応募を無効とします。

- ア 公募要項に示した応募資格を満たしていないことが判明した場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 公募要項に示した条件に違反又は著しく逸脱した場合
- エ 審査の公平性を損なう行為があったと市が認めた場合
- オ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- カ その他不正行為があった場合

(8) 応募上の注意事項

ア 複数提案の禁止

応募者が提出できる提案については、応募法人又は応募グループにつき1点のみとします。

イ 提案内容の変更の禁止

応募者が提出した提案内の変更は認められません。

ウ 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。市は、事業者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとし

ます。

エ 応募の辞退

応募書類の提出後に応募を取り下げる場合は、「応募取下届」(様式第12号)を提出してください。

オ 応募に係る費用

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

カ 提出書類の著作権

応募書類の著作権の対象となるものがある場合の著作権は応募者に帰属します。ただし、市は、本事業に関する公表及びその他市が必要と判断した場合には、応募書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

キ 情報公開

提出された応募書類は、射水市情報公開条例(平成17年条例第20号)に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

ク 追加資料等の公表

この公募要項に修正が生じたときや、追加資料を公表するときは、射水市役所ホームページに掲載します。

<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svTopiDtl.aspx?servno=15430>

7 提案書類の作成について

「6(6)オ提出書類」にて提出する書類は、次のとおり作成してください。また、提案書類には、法人の名称やマークなど応募者を特定できるような表示はしないでください。

(1) 事業概要(様式自由)

温泉資源を活用してどのような事業を展開するのか、活用事業の概要やコンセプト等を記載してください。

(2) 地域貢献概要(様式自由)

地域と良好な関係を築いていくための工夫や地域課題の解決につながる取組など、地域貢献につながる機能・取組内容を記載してください。

(3) レイアウト計画(様式自由)

敷地全体のレイアウト図、建物のレイアウト図(平面プラン)を記載するほか、レイアウト構成を説明するために必要な事項(鳥瞰イメージや写真イメージ等)があれば記載してください。

なお、提案可能区域(公園敷地)を活用する場合は、活用を予定する区

域について図示してください。

(4) 事業開始までのスケジュール（様式自由）

契約締結以降の施設整備の設計期間や工事期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。

(5) 事業運営計画（様式自由）

営業日や営業時間、事業の実施体制のほか、その他リスク対策や中長期的な管理運営の考え方について記載してください。

(6) 事業収支計画（様式第9号）

事業年度ごとの収支計画について記載してください。

(7) 資金計画（様式第10号）

当初事業費概算の内訳や資金調達方法について記載してください。

(8) 価格提案（様式第11号）

売却対象物件の買取額を算出し、提案してください。

なお、「4(1)最低売却価格」を下回った金額の提案は行えません。

8 優先交渉権者の選定及び決定手続

(1) 審査委員会の設置

市は、優れた提案内容の応募者を選定するため、外部委員により構成される「射水市足洗老人福祉センター跡地及び温泉資源活用事業に係る事業者公募審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置します。

なお、審査委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公開とします。また、審査委員会による審査及び議事内容は、応募者のノウハウ保護等の観点から非公開とします。

(2) 優先交渉権者の選定方法

次のとおり審査委員会による審査を実施し、最優秀提案者を優先交渉権者として選定します。

なお、審査等の結果、優先交渉権者なしとする場合もあります。

ア 第1次審査

書類審査を行い、全ての応募者に結果を書面により通知します（結果通知郵送予定：7月上旬）。

イ 第2次審査

第1次審査通過者を対象に第2次審査を実施します。第2次審査では、プレゼンテーション及びヒアリング審査を行い、順位を決定し、最高順位の応募者を優先交渉権者として選定します。

なお、第2次審査の詳細については、第1次審査を通過した応募者に別途連絡します（プレゼンテーション及びヒアリング予定：7月中旬）。

ウ 優先交渉権者の決定

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定します。ただし、優先交渉権者との協議が整わなかった場合は、次順位の者を交渉権者とします。

(3) 審査結果等の通知及び公表

第2次審査の結果等については、審査を実施した応募者に書面により通知するとともに、市のホームページで応募者名とともに公表します。

なお、審査結果等に関する問合せ及び異議については受け付けません。

(4) 審査基準

提案内容の審査基準及び点数配分は以下のとおりです。

審査項目		審査基準	配点
内容評価	活用内容	<ul style="list-style-type: none"> 時代背景や今後の市民ニーズ等を把握した内容であること ユニバーサルデザインや周辺環境に配慮したデザインであること 利用者に選ばれる魅力ある施設・機能が提案されていること 	30
	地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> 温泉資源を活用した浴場及び交流スペースが設置され、一般開放されていること 地域と良好な関係を築いていくための工夫や地域課題の解決につながる取組など、地域貢献のための提案がなされていること 	20
確実性評価	事業の実現性	<ul style="list-style-type: none"> 事業開始までのスケジュールや実施体制が妥当であること 事業開始に必要な資金計画が妥当であること 	20
	事業運営の確実性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> 事業開始後の収支計画が妥当であること 事業開始後に起こり得るリスクを認識し、効果的な対応策が想定されていること 	20
価格評価		<ul style="list-style-type: none"> 売却対象物件の買取額が妥当であること 	10
計			100

(5) プレゼンテーション

応募者がプレゼンテーションを行うとき、パワーポイントを使用することができます。使用する上での留意事項は次のとおりです。

- ア プロジェクター及びスクリーンは準備しますので、応募者所有のパソコン（RGB端子又はHDMI端子を有するもの）をご準備ください。
- イ 市は、不具合に備え、念のためパワーポイント（バージョンは2010版）がインストールされたパソコンを準備しますので、パワーポイントで作成したデータを保存したUSBメモリ等も併せてご用意ください。
- ウ プレゼンテーションは、20分以内で行うこととします（質疑応答を含め、概ね40分で終了）。

(6) 次点候補者の地位

次点候補者は、その地位を、優先交渉権者との契約が締結されるまでの間、保持するものとし、優先交渉権者と合意に至らなかったとき、または優先交渉権者が辞退したときは、次点候補者が優先交渉権者に繰り上がるものとし、

9 契約に関する事項

(1) 基本協定の締結

市は、優先交渉権者選定後、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を優先交渉権者と締結します。

(2) 売買仮契約の締結等

優先交渉権者は、基本協定の締結後、事業提案書の内容をさらに詳細に検討した事業計画を市と協議のもとで策定し、その後、売買仮契約を締結することとします。また、提案可能区域（公園敷地）の一部を加えて事業を実施する場合は、公園施設の設置許可又は都市公園の占用許可に向けて、事業実施計画策定の中で事業区域面積を定めるものとし、

なお、優先交渉権者が企画提案した内容は、これを確約するものではありません。必要に応じて修正等をしていただくことがあります。

(3) 売買契約の締結等

ア 売買仮契約は、「射水市老人福祉センター条例」の廃止について射水市議会の議決を得て、足洗老人福祉センターの用途が廃止されたとき（平成31年4月1日を予定）に、本契約となるものです。

なお、市議会の議決が得られない場合は、仮契約は失効しますが、射水市はこれにより生じた損害賠償の責めは負いません。

イ 売却対象物件における売買契約の締結に当たっては、10年間の買戻特約を付すものとします。

ウ 足洗老人福祉センターは、原則として市が解体・撤去し、更地の状態で引き渡すものとします。ただし、優先交渉権者との協議の結果、優先交渉権者において解体・撤去し、その費用を市が負担することが合理的と認められる場合は、この限りではないこととします。

エ 足洗老人福祉センターを解体・撤去した後、売買代金の納付があったときに、売却対象物件の所有権が移転するものとし、所有権が移転したときに物件を引き渡します。

オ 所有権移転登記は、買受者からの登記請求の上、射水市が行います。収入印紙や登録免許税等、所有権移転登記に必要な一切の費用は、事業者の負担とします。

カ 本公募要項で定める応募資格を偽るなどの不正行為により本契約が成立したことが明らかになった場合、又は本契約に規定する義務を履行しない場合は、市は本契約を解除します。

市が契約の解除権を行使した場合、事業者は原状回復義務を負うこととします。ただし、市が原状回復をすることが適当でないとしたときは、現状のまま返還することができるものとします。

キ 契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とします。

ク 提案可能区域（公園敷地）の一部を加えて事業を実施する場合は、「射水市老人福祉センター条例」の廃止について射水市議会の議決を得た後、公園施設の設置又は都市公園の占用を許可します。

ケ その他契約等の内容の詳細については、協議の上、決定します。

10 照会窓口

射水市 福祉保健部 地域福祉課

〒939-0294 富山県射水市新開発 410 番地 1

TEL：0766-51-6625 FAX：0766-51-6657

電子メールアドレス：chiiki@city.imizu.lg.jp

ホームページアドレス：

<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svTopiDtl.aspx?servno=15430>

(参考)

公園施設の種類

都市公園法(昭和31年法律第79号)

(定義)

第2条(略)

2 この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次に掲げる施設をいう。

- (1) 園路及び広場
- (2) 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの
- (3) 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの
- (4) ぶらんこ、滑り台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの
- (5) 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設で政令で定めるもの
- (6) 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの
- (7) 飲食店、売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの
- (8) 門、柵、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの
- (9) 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

都市公園法施行令(昭和31年政令第290号)

(公園施設の種類)

第5条 法第2条第2項第2号の政令で定める修景施設は、植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠ろう、石組、飛石その他これらに類するものとする。

2 法第2条第2項第3号の政令で定める休養施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める休養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める休養施設

3 法第2条第2項第4号の政令で定める遊戯施設は、次に掲げるものとする。

- (1) ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの
- (2) 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園

にあつては当該地方公共団体が条例で定める遊戯施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める遊戯施設

4 法第2条第2項第5号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物
- (2) 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動施設

5 法第2条第2項第6号の政令で定める教養施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの
- (2) 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの
- (3) 前2号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める教養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める教養施設

6 法第2条第2項第7号の政令で定める便益施設は、飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第4項に規定する接待飲食等営業に係るものを除く。）、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする。

7 法第2条第2項第8号の政令で定める管理施設は、門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設を含む。以下同じ。）、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（環境への負荷の低減に資するものとして国土交通省令で定めるものに限る。第31条第8号において同じ。）その他これらに類するものとする。

8 法第2条第2項第9号の政令で定める施設は、展望台及び集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるものとする。

公園の占用許可により設置可能な社会福祉施設の種類

都市公園法

第7条（略）

- 2 公園管理者は、前条第1項又は第3項の許可の申請に係る施設が保育所その他の社会福祉施設で政令で定めるもの（通所のみにより利用されるものに限る。）に該当し、都市公園の占用が公衆のその利用に著しい支障を及ぼさず、かつ、合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるものであつて、政令で定める技術的基準に適合する場合については、前項の規定にかかわらず、同条第1項又は第3項の許可を与えることができる。

都市公園法施行令

（占用物件）

第12条（略）

2（略）

- 3 法第7条第2項の政令で定める社会福祉施設は、次に掲げるものとする。

- (1) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の2の2第1項に規定する障害児通所支援事業（同条第5項に規定する保育所等訪問支援のみを行う事業を除く。）、同法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業、同条第7項に規定する一時預かり事業又は同条第10項に規定する小規模保育事業の用に供する施設及び同法第39条第1項に規定する保育所
- (2) 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第4条の2第1項に規定する身体障害者生活訓練等事業の用に供する施設及び同法第31条に規定する身体障害者福祉センター
- (3) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンター及び同法第20条の7に規定する老人福祉センター
- (4) 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第1項に規定する障害福祉サービス事業（同条第7項に規定する生活介護、同条第12項に規定する自立訓練、同条第13項に規定する就労移行支援又は同条第14項に規定する就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設及び同条第25項に規定する地域活動支援センター
- (5) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園
- (6) 前各号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、前各号に掲げるものに準ずる社会

福祉施設として、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定めるもの、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定めるもの