

小杉庁舎跡地利活用事業に係る事業者募集について

射水市では、平成28年秋の新庁舎開庁に伴い、庁舎としての用途を終えて普通財産となる小杉庁舎跡地の利活用を行う事業者を、次のとおり公募型プロポーザル方式により募集します。参加を希望される方は、次の要領により手続きを行ってください。

平成28年3月30日

射水市長 夏野 元志



1 事業名称

小杉庁舎跡地利活用事業

2 募集対象地

(1) 所在地及び面積

- ① 所在地 富山県射水市戸破1511番地ほか
- ② 面積 小杉庁舎敷地21,451㎡のうち14,000㎡程度

3 募集内容

(1) 募集する事業内容及び条件

- ① 小杉地区が文教地区として発展してきた経緯を踏まえ、長期にわたり、地域の魅力の向上に資することができる教育・文化関連施設を整備する事業であること。
(想定する施設) 学校教育・研究施設、生涯学習・スポーツ施設等
- ② 公序良俗に反しないもの、非宗教、非政治的なもの及び周辺環境に配慮した事業であること。
- ③ 施設整備等の提案に際しての敷地は、募集対象地に限るものとし、一括利用を原則とする。

(2) 事業者が提案する機能について

事業者は、(1)で示す内容のほか、次の機能を含めた提案をするものとする。

- ① 地域貢献に係る機能
まちづくりへの貢献、周辺環境への配慮、施設の市民開放等
- ② 防災機能
小杉地区の防災機能の向上に資する施設計画

(3) 事業方式

① 契約方式

射水市は、公募型プロポーザル方式により選定した事業者（以下、「優先交渉事業者」という。）に対して、貸付（一般定期借地権若しくは事業用定期借地権の設定）又は売却のいずれかの方法で契約することとする。詳細は、優先交渉事業者からの提案を踏まえて決定する。

貸付の場合、一般定期借地権設定の場合は50年、事業用定期借地権設定の場合は30年以上50年未満を契約期間とし、優先交渉事業者からの賃貸借期間の提案を踏まえ、市と協議の上、決定する。

② 契約締結及び募集対象地引き渡しの時期

契約締結の時期は平成28年12月を、募集対象地の引き渡しは平成29年4月を予定している。ただし、事業者で庁舎の解体を行う場合は、この限りではない。

なお、土地売買契約の場合は、射水市議会の議決を経て契約が確定する。

③ 売却価格又は賃貸借料

事業者は、募集対象地に係る売却価格又は賃貸借料を提案すること。

なお、市では、次を最低価格として設定する。

- ・ 買い取りを希望する場合 $39,500 \text{円}/\text{m}^2 \times \text{提案面積}$
- ・ 賃貸借を希望する場合 年額 $39,500 \text{円}/\text{m}^2 \times \text{提案面積} \times 2.5\%$

④ 既存建物等の解体・撤去

募集対象地内の既存施設は、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する。ただし、事業者との協議の結果、事業者において解体・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。

⑤ 施設の建設及び所有

事業者は、公募型プロポーザルにおいて自らが提案した内容について、市との協定等に基づき、自らの責任及び費用負担により施設を建設し所有することとする。その際、事業者は、関係機関・諸官庁との協議、近隣住民への説明、各種許認可申請手続などの関連業務を自らの負担により行うものとする。

⑥ 施設の維持管理・運営

事業者は、公募型プロポーザルにおいて自らが提案した地域貢献機能等の提供を含む施設の維持管理・運営を行うものとする。

⑦ 施設の解体・撤去、募集対象地の返還

貸付の場合、事業者は、契約で定める期間終了日までに、自らの責任及び費用負担により施設を解体・撤去し、募集対象地を射水市に返還するものとする。

⑧ 賃貸借期間終了後の再契約

事業者は、期間満了後も引き続き募集対象地を本要項に定めた目的で使用を希望する場合は、あらかじめ、再契約について市と協議するものとする。

4 応募者の参加資格要件

応募に当たっては、応募者が応募申込書の提出日において、次の全ての項目に該当している必要がある。

- (1) 法人格を有する団体であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
- (3) 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及びその構成員又はそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- (4) 最近2年間に於いて、国税、地方税の滞納がないこと。
- (5) 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でないこと。

応募に当たっては、複数の法人で構成される共同事業体での提案を可とする。その場合、代表となる事業者（以下、「代表事業者」という。）を1者に定め、代表事業者が射水市と事務対応を行うこととする。

なお、共同事業体の構成員においても、それぞれの法人が、「応募者の参加資格要件」を満たしていることを条件とする。

5 優先交渉事業者の選定方法及び手順

優先交渉事業者は、公募型プロポーザル方式により選定する。

(1) 事業者選定・事業スケジュール

日 程	内 容
平成28年3月30日	募集要項配布
4月15日	現地説明会
4月15日～28日	質疑書受付
5月下旬	質疑に対する回答
6月27日～7月6日	応募書類受付
7月中旬	第一次評価（書類評価）
8月上旬	第二次評価（プレゼン、ヒアリング）
8月中旬	優先交渉事業者決定
8月下旬	基本協定締結
11月上旬	土地売買仮契約又は土地賃貸借契約
12月	射水市議会（財産処分に係る議決）※土地売買契約の場合
12月下旬	土地売買契約
平成29年4月	引き渡し

※このスケジュールは目安であり、変更となることがある。

※土地売買契約の場合、射水市議会の議決を経て契約が確定する。

(2) 募集要項の配布

平成28年3月30日(水)から平成28年7月6日(水)までの土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで、下記の窓口で募集要項を配布する。併せて、募集要項の配布期間中、射水市ホームページに募集要項を掲載する。必要に応じてダウンロードの上、使用すること。

【募集要項配布窓口】

射水市戸破1511番地

射水市役所小杉庁舎3階 政策推進課庁舎整備班

TEL 0766-57-1623

FAX 0766-56-1524

E-mail seisaku@city.imizu.lg.jp

(3) 現地説明

募集対象地について、下記の日程で現地説明を行う。

① 説明日時及び場所

平成28年4月15日(金) 午後2時から 射水市役所小杉庁舎

② 申込み方法

参加を希望する事業者は、平成28年3月30日(水)から4月8日(金)(受付は土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時)までに、必要事項を記載した現地説明会参加申込書(募集要項参照)を、持参又はEメール、FAXにより(2)で示した「募集要項配布窓口」に提出すること。Eメール、FAXによる提出の場合には、送信後、必ず電話等で受信確認を行うこと。当該受信確認がない場合、回線障害や機器の不調等で受信ができなかった場合であっても、本市は一切の責任を負わない。

(4) 募集要項等に関する質疑の受付

① 質問方法

質疑受付期間内に、質疑書(募集要項参照)に基づき持参又はEメール、FAXにて提出先に提出すること。Eメール、FAXによる提出の場合には、送信後、必ず電話等で受信確認を行うこと。当該受信確認がない場合、回線障害や機器の不調等で受信ができなかった場合であっても、市は一切の責任を負わない。電話、郵送での受付は行わない。また、計画内容の良否、提案内容等に関する質問は受け付けない。

なお、質問は、第2章で示した「応募者の参加資格要件」を満たし、応募を検討している者に限ることとし、要件を満たさない者からの質問は受け付けない。

② 質疑受付期間及び受付時間

4月15日（金）から4月28日（木）（休祝日は除く）

受付時間は、午前8時30分から午後5時までとする。

③ 提出先

（2）で示した「募集要項配布窓口」と同じ

④ 回 答

質疑に対する回答は、5月下旬に、質疑提出者を特定し得る情報等を除き、射水市のホームページにおいて公表する。意見の表明と解されるものや質疑の内容（質疑内容が不明瞭なものなど）によっては回答しない。

（5）応募書類の受付

応募受付は、下記の日程で行う。応募する者は、応募書類を受付場所に持参の上、提出すること。郵送での応募は受け付けない。

なお、提出を受けた書類は返却しない。

① 応募受付期間及び受付時間

平成28年6月27日（月）から平成28年7月6日（水）まで（休祝日は除く）
の午前8時30分から午後5時まで

② 受付場所

（2）で示した「募集要項配布窓口」と同じ

③ 提出書類

詳細については、募集要項における提出書類一覧（資料2）を参照のこと。

（6）応募に関する留意事項

① 公正な応募の確保

応募する事業者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触することのないように留意すること。また、この募集要項に定めるもののほか、関係諸法令を遵守すること。

② 提出書類の差替えの禁止

提出期限以降における提出書類の差替え及び再提出をすることはできない。

③ 公募の延期等

市が必要と認めるときは、募集を延期し、中止し、又は取り消すことがある。

④ 提案の無効

次に掲げる事項のいずれかに該当する提案は無効とする。

ア 土地買収・賃貸借価格提案書に応募者の記名及び押印がなされていない場合

イ 提案書の記載事項の漏れ、誤記等により内容が確認できない場合

ウ 応募に関し不正な行為をした者の提案

エ 提案書に虚偽の記載があった場合

オ 参加する資格のない者がした提案

カ 提案に必要な書類が不足している場合

⑤ 費用の負担

応募に係る費用は、全て事業者の負担とする。

⑥ 使用言語、単位及び通貨

応募に際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21号）に定めるものとし、通貨単位は円を使用すること。

⑦ 市が提供する資料の取扱い

本募集に関連して市が提供する資料は、本募集に係る検討以外の目的での使用を禁じる。また、市は必要に応じ、資料の返却を求めることができるものとする。

⑧ 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は応募する事業者に帰属するものとする。ただし、本事業において公表する場合及びに市が必要と認める場合には、市は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

⑨ 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に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った事業者が負うこととする。

（7）選定委員会による評価の実施

優先交渉事業者の選定に当たっては、公正性及び公平性を確保することを目的として設置する「（仮）庁舎跡地利活用事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において、事業者から提出された書類に基づく第一次評価並びに事業者によるプレゼンテーション及び事業者に対するヒアリングを実施する第二次評価により行うものとし、評価の最も高い事業者を優先交渉事業者、次に評価の高いものを次点事業者として選定する。なお、選定委員会の会議は、非公開で行う。

① 第一次評価の実施

申込受付終了後、選定委員会による第一次評価を行う。応募多数の場合、第一次評価通過者を絞る場合がある。第一次評価通過者には、第二次評価の案内等を通知する。

② 第二次評価（プレゼンテーション、ヒアリング）の実施

第一次評価通過者を対象として、選定委員会による第二次評価を行う。当該評価においては、計画内容についてプレゼンテーション、選定委員によるヒアリングを行う。なお、第二次評価は、原則として提出を受けた応募書類を用いて行う。

③ 評価項目

評価における項目は、募集要項における優先交渉事業者評価項目（資料3）を参照のこと。

④ 優先交渉事業者等を決定しない場合

優先交渉事業者等の選定において、応募者が市の定めた水準に達しなかった場合等については、優先交渉事業者及び次点事業者を決定しない場合がある。この場合、市はその旨を速やかに公表する。

⑤ 優先交渉事業者の辞退又は失格による繰り上げ

選定委員会の評価を踏まえて選定された優先交渉事業者が辞退し又は失格となった場合、選定委員会における次点事業者を繰り上げ、新たな優先交渉事業者として決定する。

(8) 接触の禁止

募集要項等の公表後、本事業の優先交渉事業者決定までの間に、優先交渉事業者選定に関して、事業者やそれと同一と判断される団体等が、選定委員会の委員に面談を求めたり、応募者のPR資料等を提出したりすることにより、自らを有利に、又は他者を不利にするように働きかけたりすることを禁じる。また、選定委員会の動向等を聴取することも禁じる。これらの禁止事項に抵触したと選定委員会が判断したときは、当該応募者は失格とする。

6 優先交渉事業者の決定及び公表

市は、選定委員会による評価を踏まえて優先交渉事業者等を決定し、応募した事業者に対して通知するとともに、射水市のホームページにおいて公表する。

7 基本協定の締結

市は、優先交渉事業者選定後、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事業者と締結する。

8 問い合わせ先

射水市戸破1511番地

射水市役所小杉庁舎3階 政策推進課庁舎整班

TEL 0766-57-1623

FAX 0766-56-1524

E-mail seisaku@city.imizu.lg.jp

※要項内容に関する質問は指定様式により行うこと。

9 その他

公募に係る詳細は、「小杉庁舎跡地利活用事業に係る事業者募集要項」によるものとする。