

小杉庁舎跡地利活用事業に係る
事業者募集要項

平成 2 8 年 3 月

射水市

目 次

はじめに

第 1 章 事業内容に関する事項

- 1 事業名称 3
- 2 募集対象地 3
- 3 募集内容 3

第 2 章 応募者の参加資格要件に関する事項

- 1 応募者の参加資格要件 5
- 2 その他..... 5

第 3 章 優先交渉事業者の選定に関する事項

- 1 優先交渉事業者の選定方法 6
- 2 優先交渉事業者の選定手順 6
- 3 優先交渉事業者の決定及び公表 1 0

第 4 章 契約に関する事項

- 1 契約手続等 1 1
- 2 契約条件..... 1 1
- 3 既存施設の取り扱い 1 2

第 5 章 その他

- 1 情報公開 1 3
- 2 募集要項等に関する問い合わせ先 1 3

資料編

- (資料 1) 募集対象地概要..... 1 4
- (資料 2) 提出書類一覧 1 8
- (資料 3) 優先交渉事業者選定に係る評価項目..... 2 0

はじめに

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、普通財産となる各庁舎建物や跡地の利活用策の検討を進めてきた。

跡地利活用策の検討に当たっては、総合計画に沿った、市全体を俯瞰した利活用を図ること、公共施設面積の削減を図ること、耐震性のない庁舎については取り壊しを図ること、市の財政負担を極力抑制するため、可能な限り民間活力の導入に努めること、という４つの考え方に加え、平成２５年５月に射水市庁舎跡地等検討委員会から提出された「射水市庁舎跡地等の利活用に関する提言」における「地域の個性を生かす」という基本理念や公共施設の統廃合との整合性を図るべきという趣旨を踏まえて検討を進めてきたところである。

このうち小杉庁舎跡地は、周辺に文化ホールや図書館、高等教育機関などが集積するなど、文教地区として発展してきた経緯を踏まえ、この地域の魅力を一層高めることができる教育文化関連施設の立地を図ることとした。

この要項は、この利活用策を実現するための公募型プロポーザルを実施し、小杉庁舎跡地利用について優先的に本市と交渉する者を選定するために必要な事項を定めたものである。

第1章 事業内容に関する事項

1 事業名称

小杉庁舎跡地利活用事業（以下、「本事業」という。）

2 募集対象地

（１）所在地及び面積

所在地 富山県射水市戸破 1 5 1 1 番地ほか

面積 小杉庁舎敷地 2 1 , 4 5 1 m²のうち 1 4 , 0 0 0 m²程度とする。

（ 小杉庁舎敷地の面積は、現在確認中である。）

（２）法令に基づく制限等

募集対象地に関する詳細については、募集対象地概要（資料 1 ）を参照のこと。

3 募集内容

（１）募集する事業内容及び条件

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

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。

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。

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

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

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。詳細については、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。契約期間には、提案施設の建設及び契約満了時の解体・撤去期間を含むものとする。詳細は、「第4章 契約に関する事項」を参照のこと。

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。

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 $39,500 \text{ 円} / \text{m}^2 \times \text{提案面積} \times 2.5\%$

定期借地権設定に伴う公正証書作成費用は、事業者の負担とする。

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。

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。

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。

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。

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。

第2章 応募者の参加資格要件に関する事項

応募できる事業者は、提案した施設を整備・運営するとともに、地域貢献機能を提供することができる企画力、技術力及び経営能力を有する者とする。

1 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。

2 その他

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、「1 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。

第3章 優先交渉事業者の選定に関する事項

1 優先交渉事業者の選定方法

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。

2 優先交渉事業者の選定手順

(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

T E L 0766-57-1623

F A X 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。

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

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(様式5-1)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

質問方法

質疑受付期間内に、質疑書(様式5-2)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。

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。

提出先

(2)で示した「募集要項配布窓口」と同じ

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、次の日程で行う。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。

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

受付場所

(2)で示した「募集要項配布窓口」と同じ

提出書類

詳細については、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

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。

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。

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。

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 土地買取・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

費用の負担

応募に係る費用は、全て事業者の負担とする。

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。

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。

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利用できるものとする。

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。

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。

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。

評価項目

評価における項目は、優先交渉事業者評価項目 (資料 3) を参照のこと。

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。

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 P R 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。

3 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。

第4章 契約に関する事項

1 契約手続等

(1) 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。

(2) 契約の締結

契約の締結

市は、事業者との間で、小杉庁舎の用途廃止後に土地売買契約又は賃貸借契約を締結する。

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。

契約の解除

契約違反等の理由により、市との契約を解除したときは、事業者が違約金を支払うものとする。違約金の額は、優先交渉事業者選定後、協議し決定する。

(3) 費用の負担

契約書の作成に要する費用は、事業者の負担とする。

2 契約条件

(1) 公募対象面積（売買契約、賃貸借契約共通）

公募対象面積の合計は、概ね14,000㎡とする。募集対象地の利用に当たっては一括利用を原則とし、敷地の一部だけの売却又は貸付は行わない。

(2) 土地売買契約の場合

引き渡しの時期

募集対象用地の引き渡し時期は、小杉庁舎の用途が廃止され、かつ、土地代金の支払い完了以降とする。市では、平成29年4月を予定している。ただし、事業者が庁舎の解体を行う場合は、この限りではない。

契約額

土地売却額は、優先交渉事業者選定後、優先交渉事業者の提案を踏まえて協議し決定する。（最低価格 39,500円/㎡×提案面積）

優先交渉事業者と協議の結果、提案面積を変更することとなった場合、提案価格における平方メートル当たりの価格をもとに売却額を再度算出するものとする。

買い戻し特約の設定

募集対象地における土地売買契約の締結に当たっては、10年間の買い戻し特約を

付すものとする。

(3) 賃貸借契約の場合

契約の期間

市と事業者との間で締結する契約期間は、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年未満とする。契約に当たっては、更新をしない、再築による延長をしない、建物買取請求しない旨の特約を付すものとする。

なお、引き渡し時期は、市が小杉庁舎の用途を廃止し、募集対象地内の建物等の解体撤去工事終了後とする。市では、平成29年4月を予定している。ただし、協議により事業者が庁舎の解体を行うこととなった場合は、この限りではない。

契約額

土地賃貸借料は、事業者からの提案を踏まえ、優先交渉事業者選定後、協議し決定する。(最低価格 年額39,500円/㎡×提案面積×2.5%)

優先交渉事業者と協議の結果、提案面積を変更することとなった場合、提案価格における平方メートル当たりの価格をもとに賃貸借料を再度算出するものとする。

保証金の預託

事業者は、市に対し、賃貸借契約上の事業者の債務を担保するため、貸付契約締結と同時に、保証金として定める額を預託するものとする。支払い方法・金額等は、優先交渉事業者選定後に協議して決定する。

保証金の返還

市は、賃貸借契約の終了に伴い、事業者から預託されている保証金から、市に対する未払い債務等を差し引いた金額を返還する。

定期借地権の転貸及び売却

事業者は、自己の有する定期借地権を転貸及び売却できないものとする。

貸付契約の終了時の土地の返還

事業者は、自らの責任と費用負担によって貸付契約の終了日までに施設を解体・撤去し、募集対象地を更地の状態で市に返還するものとする。なお、更地とは、地下の基礎構造までを除却した状態とする。

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。

3 既存施設の取り扱い(売買契約、賃貸借契約共通)

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、優先交渉事業者との協議の結果、優先交渉事業者において解体・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。

第5章 その他

1 情報公開

(1) 応募書類等

選定された優先交渉事業者及び次点事業者については、提案された事業の概要を、事業者名を含め、原則としてホームページにおいて公開する。

(2) 評価結果

応募した事業者の評価結果（評価点及び講評）については、優先交渉事業者等の決定後、原則としてホームページにて公開する。ただし、選定されなかった事業者の名称は非公表とする。

2 募集要項等に関する問い合わせ先

射水市戸破1511番地

射水市役所小杉庁舎3階 政策推進課庁舎整備班

TEL 0766-57-1623

FAX 0766-56-1524

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

募集対象地概要

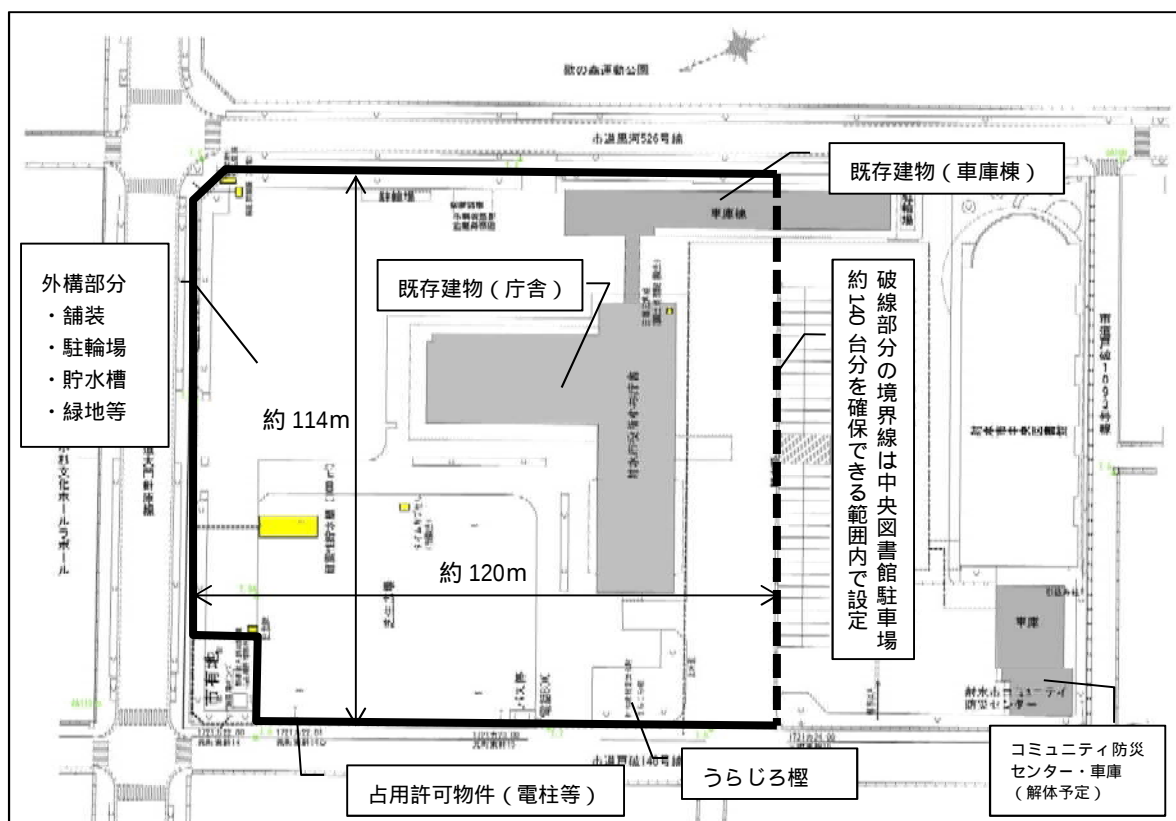
1 募集対象地

射水市役所小杉庁舎跡地（富山県射水市戸破 1 5 1 1 番地ほか）

(1) 募集対象地

募集対象地は、射水市役所小杉庁舎敷地 21,451 m²のうち、射水市中央図書館及び駐車場、消雪ポンプ場を除く 14,000 m²程度（次の図における実線及び破線での囲み部分）とする。（小杉庁舎敷地全体の面積は、現在確認作業中である。）

図書館駐車場との境界線については、中央図書館の駐車場を概ね 140 台を確保できる範囲内において、優先交渉事業者と協議の上、最終的に確定するものとする。



(2) 既存建物等

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、優先交渉事業者との協議の結果、優先交渉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。

・庁舎棟 昭和51年建築 鉄筋コンクリート造 4 階建 延床面積 4,500 m²

- ・車庫棟 昭和51年建築 鉄筋コンクリート造2階建 延床面積1,152㎡
その他、敷地内に残存する建物に附帯する設備、工作物等あり。

市が保有する既存建物等に関する資料（図面等）の閲覧を可とする。

（3）占用許可物件

募集対象地内において、市の占用許可物件（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架線等）が存在する。この取扱いについては、優先事業者選定後、協議を行う。

（4）射水市指定文化財「うらじろ榿」

募集対象地内にある射水市指定文化財「うらじろ榿」は、移植が困難な状況と考えられることから、市としては、引き続き現地での存続を希望する。事業者には、このことを踏まえた施設配置計画の提案を求める。

2 交通状況

- ・あいの風とやま鉄道小杉駅から徒歩17分
- ・バス停 富山地鉄バス「戸破バス停」下車徒歩15分

3 法令に基づく制限等（主なもの）

（1）用途地域等

第2種住居地域（建ぺい率60% 容積率200%）

（2）建築基準法・条例等の順守

提案に当たっては、建築基準法及び施行令、都市計画法及び施行令等の関連法令を遵守した内容とすること。

4 接面道路状況

- ・西側 市道戸破148号線 幅員約10m
- ・東側 市道黒河526号線 幅員約14m
- ・北側 市道大門針原線 幅員約19m

幅員の詳細については、射水市道路・河川管理課へ確認すること。

5 敷地形状

敷地形状は平坦となっているが、周辺市道とは高低差がある。（約20～50cm）

6 境界確認等に関する事項

小杉庁舎敷地と隣接市道との境界及び実測面積は、現在確認作業中である。

7 供給施設等

(1) 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する。

(2) 雨水排水及び下水道

施設整備に当たっては、募集対象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、排水施設を計画すること。

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うえ、事業者の負担により行うものとする。

(3) ガス

新たな引込み等については、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する。

(4) 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する。

(5) 通信

新たな引込み設備の整備に当たっては、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うえ、事業者の負担により行うものとする。

募集対象地内に残存する供給施設等については、原則として市が解体・撤去を行う。ただし、優先交渉事業者との協議の結果、優先交渉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。

8 土壌汚染等に関する事項

募集対象地は、土壌汚染に係る調査を行っていない。必要な調査費用・届出費用については、事業者の負担とする。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。

9 埋蔵文化財関係

募集対象地は、埋蔵文化財包蔵地に含まれないため、試掘等の調査を必要としない。

10 現状回復義務

事業者は、賃貸借期間の満了、解除その他の事由により契約が終了したときは、募集対象地を更地にして返還するものとする。ただし、建物等の建設に当たり伐採し又は賃貸借期間中に枯損した樹木については、原状回復義務から除外するものとする。

11 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。ただし、市（旧小杉町）が昭和４９年度に実施した地質調査結果については、閲覧を可とする。

その他契約内容の詳細については、協議の上、決定する。

（注１）本概要書に記載した募集対象地に関わる法令等に基づく制限等については、射水市が事前に調査したものである。制限内容やその詳細については、管轄する関係機関の担当窓口等で更に調査・確認の上、応募すること。

（注２）応募に当たっては、現地の状況及び周辺環境を十分確認すること。

（注３）募集対象地概要は、参考のため提示するものであり、故意又は重過失により、認識している事項を記載しなかった場合又は誤った記載をした場合を除き、一切責任を負わない。

提出書類一覧

優先交渉事業者を選定するに当たり、下記の項目 1 から 5 の書類を提出すること。
 なお、下記以外の資料についても提出を求めることがあるため、了承いただきたい。

1 応募申込みに関する資料

提出書類	記載内容、注意事項等	部数
応募申込書 (様式 1 - 1)	申込事業者の名称、代表者名、所在地等 共同で応募する場合は、構成員調書(様式 1 - 2)を添付すること。	1 部
構成員調書 (様式 1 - 2)	共同で応募する場合に提出すること。	構成員ごとに 1 部

2 事業者の概要・財務状況等に関する資料 共同で応募する場合は、構成員全者分を提出すること。

提出書類	記載内容、注意事項等	部数
事業者概要書 (様式自由)	(1) 事業者の概要 事業者の沿革、事業内容、運営方針、運営体制等 がわかるもの (2) 代表者の履歴 (3) 役員名簿	各 1 部
法人登記簿謄本	・全部事項証明書(現在事項証明書) 応募前 3 か月以内に発行されたもの。	1 部
定款	最新のもの。	1 部
印鑑証明書	応募前 3 か月以内に発行されたもの。	1 部
納税証明書 直近 2 年分	(1) 国税：法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書(税務署様式その 3 の 3) 応募前 3 か月以内に発行されたもの (2) 市税：法人市民税及び固定資産税の納税証明書 又は税滞納がないことの証明書 応募前 3 か月以内に発行されたもの	各 1 部
財務関係書類 直近 2 期年分	貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益処分計算書 等 上記書類がない場合は、上記書類に準じたものを提出すること。	各 1 部
事業運営実績書 (様式 2)	(1) 事業の実施実績 実施している事業の内容、実施年数、実績等を詳細に記載すること。 (2) 提案する事業計画と同種事業の運営実績 提案する事業計画と同種事業の事業内容、実施年数、実績等を詳細に記載すること。	1 部

3 事業計画に関する資料

文字サイズは10ポイント以上とし、提出書類には、会社名、ロゴマーク等、作成者が誰であるかがわかる表示は一切しないこと。

提出書類	記載内容・注意事項等	部数
事業収支計画 (様式3-1) (様式3-2) (様式3-3)	(1) 事業費概算書(初期投資) (2) 初期投資に伴う資金調達計画書 (3) 長期損益計画書	各10部
事業計画 (様式3-4)	(1) 事業計画 事業計画(事業の基本計画) 事業スケジュール 運営体制 提案機能 地域貢献に係る機能の提供、防災機能の提供	各10部
施設整備計画	・平面図、パース図等の各種図面等を含めた建築計画。景観・デザイン(周辺環境への配慮)、安全計画(交通処理計画、動線計画・駐車場計画)を含む。 サイズは最大でA3とし、蛇腹折りでA4サイズとして提出すること。枚数は5枚を限度とする。 ・中央図書館駐車場スペース確保に配慮すること。	各10部

事業計画・施設整備計画に関する資料については、提出書類一式を電子データ(CD-R)で1部提出すること。

4 買取・賃貸借希望価格

提出書類	記載内容・注意事項等	部数
買取・賃貸借価格提案書 (様式4)	土地買取額又は賃貸借料(年額)を算出し、提案すること。	1部

5 その他

提出書類	記載内容・注意事項等	部数
現地説明会参加申込書 (様式5-1)	現地説明会へ参加を希望する場合に提出すること。	1部
質疑書 (様式5-2)	本公募に関する質問がある場合に提出すること。	1部

優先交渉事業者選定に係る評価項目

評価項目	主な評価の視点	配点
1 事業者の適性	・ 事業者としての信用度 ・ 事業を長期的に実行できる財政基盤 ・ 提案事業と同種事業の実績	20
2 提案事業の基本方針	・ 提案事業の基本的考え方・コンセプト ・ 周辺地域、商業施設等との調和	50
3 提案事業の実現性・継続性	・ 事業計画、実施体制 ・ 事業スケジュール ・ 概算事業費、資金調達計画、維持管理費を含めた事業収支計画 ・ 長期運営を考慮した管理運営計画	
4 施設計画	・ 提案事業の基本方針との整合性 ・ 地域の特性を生かした一体的な有効活用 ・ 地域の課題やニーズへの対応 ・ 周辺環境に配慮した景観デザイン ・ 環境負荷低減への対応	
5 地域への貢献	・ 地域貢献に係る機能や考え方 ・ 地域防災に係る機能や考え方	20
6 土地の買収・賃貸借価格	・ 土地の買収・賃貸借価格の妥当性	10
計		100