

魚津市公告第41号

新川学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る事業者募集に係る公募型プロポーザルを実施するので、次のとおり公告する。

令和1年6月28日

魚津市長 村椿 晃

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る事業者募集に係る公募型プロポーザルを実施します。

事業者募集に係る要項は別添のとおりです。

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る
事業者募集要項

令和元年 6 月

魚津市

目 次

1 募集の趣旨.....	1
2 募集の内容と選考.....	1
3 施設の概要.....	1
4 募集エリアにおける施設の概要.....	2
(位置図)	4
(交流館配置図、航空写真)	5
5 事業提案の諸条件.....	6
(1) 参加資格要件	
(2) 提案事業に求める事項	
(3) 契約の方法	
(4) 貸付等の条件	
ア 対象施設	
イ 契約期間	
ウ 貸付料等	
エ 引き渡しの条件	
オ 瑕疵担保責任	
カ 原状回復	
キ 貸付契約において事業者が負担する費用	
6 利活用における制約.....	8
(1) 技術基準	
(2) 構造上の制約	
(3) 供給処理（上水、下水、電気及び電話、ガス）	
(4) 住民の生活環境への配慮	
(5) 看板等の設置や景観への配慮	
(6) 避難場所・避難所	
(7) 交流館敷地内の立木	
(8) 問合せ先	
(9) その他	

7	応募方法.....	10
	(1) 募集要項の配布	
	(2) 応募手続等	
	ア 説明会・施設見学会の開催について	
	イ 質問の受付及び回答について	
	ウ 参考図面の貸出しについて	
	エ プロポーザル参加申込みについて	
	オ 設計技術者による現地確認について	
	(3) 公募スケジュール	
8	応募書類の提出.....	12
	(1) 提出書類と期限等	
	(2) 書類の体裁	
	(3) 提出方法	
	(4) 書類に使用する言語等	
	(5) 書類の返却	
9	地域説明会.....	12
10	審査と評価方法.....	13
	(1) 資格審査	
	(2) 選定審査（プレゼンテーション及びヒアリング）	
	(3) 審査結果の公表	
	(4) 評価項目と配点	
11	失格事項.....	13
12	辞退.....	14
13	その他.....	14
14	事務担当.....	14

1 募集の趣旨

昭和 55 年に洗足学園魚津短大が開学しましたが、学生の減少に伴い、平成 14 年に閉校。洗足学園から敷地と建物が魚津市に無償譲渡されたのを機に建物跡地を活用し、国際交流及び生涯学習の推進並びに芸術文化の振興を図る目的で音楽を中心とした宿泊可能な多目的研修施設として、平成 14 年 6 月 15 日に現在の「新川学びの森天神山交流館」が開館しました。

平成 23 年度からは魚津市勤労青少年ホームの廃止に伴い、同勤労青少年ホームが果たしていた青少年の健全な育成に関する機能を追加し、音楽をはじめ芸術やスポーツ、企業研修等、各種合宿ニーズに加え、地域や学校等、様々なイベントに活用されています。

なお、平成 26 年 7 月に策定した「魚津市公共施設再編方針」では、施設の課題及び再編方針については、以下のとおり示されているところです。

《新川学びの森天神山交流館の再編方針》

- ・年間を通した稼働率が低い体育施設、宿泊施設及び食事施設は廃止する。（目標年度：平成 35 年度まで）
- ・管理運営費に見合った利用料金への見直しを行う。（平成 31 年 10 月料金改定予定）

現在も「新川学びの森天神山交流館」では、音楽を中心に子どもから高齢者まで幅広く、市民や市外の方々に利用されており、年間の利用者数は延べ約 5 万人（施設及び宿泊含む）を数えます。また、当該施設周辺には野球場、歴史民俗博物館や天神山ガーデン（花園）、天神山城跡、温泉施設等、観光的な展開も期待できることから、民間と連携した機能の補填及び拡充について期待を寄せているところです。

そこで、市では「新川学びの森天神山交流館」を有効に活用し、市全体の振興や地域の活性化を図るため、「新川学びの森天神山交流館」の一部施設及び余剰敷地を一体的若しくは部分的に活用する事業者を幅広く募集します。

2 募集の内容と選考

本件は、民間事業者が「新川学びの森天神山交流館」の一部施設及び余剰敷地を一体的若しくは部分的に借り受けた上で、事業計画を立て、民営の施設を整備・設置し、事業を運営することについて、提案を募集、選考するものです。

事業の優先交渉権者の決定に当たっては、公募型プロポーザル方式により選定するものとし、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。ただし、提案された事業内容、建物・敷地の範囲によっては、次点交渉権者を含む複数の優先交渉権者を決定する場合があります。審査は、提出書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリングにより行います。

優先交渉権者は、市との間で、賃貸借契約等の締結その他必要な手続を行った後に事業に着手するものとします。

3 施設の概要

- （１）名 称 新川学びの森天神山交流館（以下「交流館」という。）
- （２）所 在 地 魚津市天神野新 147-1
- （３）区域区分 都市計画区域内 区分区域未設定 用途地域設定無し 防火地域等指定無し
- （４）接 道 交流館東側入り口 市道新川まなびの森線（幅員約 20m の市道）

(5) 交通 北陸自動車道・魚津 IC から約 5.1km 車で約 11 分

あいの風とやま鉄道・魚津駅や富山地方鉄道・新魚津駅から約 4.7km 車で 10 分

4 募集エリアにおける施設の概要

(1) 募集エリア

① 一部施設…一部施設とは下記の施設とそれに類する施設をいう。

- ・ 宿泊棟等 1239.21 m² (客室 28 室 17 m²、管理室、談話室、浴室、給湯室、洗面所 2 室、トイレ 3 ヶ所、和室 1 室 40 畳、リネン室、洗濯室等)
- ・ 食堂棟等 619.85 m² (食堂、厨房、調理実習室[平成 23 年度改築]、倉庫 (281.143 m²))

② 余剰敷地(別図募集エリア参照)

- ・ 20,426.42 m² (※1、2)

※1：当該面積は GIS で計測した面積です。賃貸借契約の締結に当たっては、利活用面積を確定し実測面積による契約となります。

※2：宿泊棟、食堂棟、共同施設及び共同利用地(館内道路等)は含まない。

(2) 募集する一部施設の概要

施設名		構造/階層	延床面積	建築年	耐震性能	備考
宿泊棟等	宿泊棟	RC 造/ 3 階建	971. 45 m ²	S56 年 3 月 増築 H2 年 12 月	耐震性能あり (一般建築物)	
	研修棟	木造亜鉛メッキ 鋼板葺/1 階建	217. 64 m ²	H2 年 12 月	未調査	
	洗濯 乾燥室	S 造亜鉛メッキ鋼 板葺/1 階建	50. 22 m ²	H2 年 12 月	未調査	
	合計		1, 239. 31 m ²			
食堂棟等	食堂棟	RC 造亜鉛メッキ 鋼板葺/1 階建	619. 85 m ²	S55 年 4 月	未調査	
	渡り廊下	RC 造亜鉛メッキ 鋼板葺/1 階建	35. 53 m ²	S55 年 4 月	未調査	
	倉庫	RC 造亜鉛メッキ 鋼板葺/1 階建	281. 143 m ²	S55 年 4 月	未調査	
	合計		936. 523 m ²			
総計			2, 175. 833 m ²			

(3) 募集対象外の施設

施設名	構造/階層	延床面積	建築年	耐震性能	備考
浄化槽機械 室棟	コンクリートブロック造鉄 板葺/1 階建	14.89 m ²		未調査	

(4) 主な設備

< 宿泊棟等 >

設備名	設置状況、規格等	備 考
①電気	本館の既設キューピクルよりケーブルにて単相、三相電源を供給	使用量分の電気料及び基本料の按分したものを交流館指定管理者へ支払ってください。使用量の按分方法については、市、指定管理者及び事業者の協議によるものとします。
②上水道	市水道 受水槽 8 m ³ 量水器あり	使用量分の水道を交流館指定管理者へ支払ってください。
③汚水処理	嫌気式合併処理浄化槽 261 人槽(交流館全体で使用) ※敷地内に公共枅有 (未接続)	施設使用料金に含みます。 ※個別に公共枅へ繋ぐ場合には、市下水道課で必要な手続きが必要です。
④雨水処理	雨水調整施設等なし	事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を検討し設置してください。
⑤ガス	プロパンガス (簡易キッチンにガス給湯器あり)	火気を使用する場合は、事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を検討し設置してください。 使用についてはガス事業者にお問合せください。
⑥給湯器	重油ボイラーにより湯沸し、浴室並びに各階洗面所に給湯(重油貯蔵施設は本館と共有)	使用量分の重油料を交流館指定管理者へ支払うか、事業者の責任において別に給湯設備及び燃料等を用意して下さい。
⑦空調設備	本館棟既設熱源 (冷凍機、ボイラー) を利用。冷温水ポンプが設置され配管トラフにて冷温水管を引込み、各室設置のファンコイルユニットで冷暖房を行う。	冷暖房は電気料、重油量並びに施設使用料に算定しています。 個別空調運転が必要な場合は、事業者の責任において新たに設置し、必要な熱源を調達して下さい。
⑧消防設備	消火器、自動火災報知設備(当直室に複合盤設置)、ガス漏れ警報設備(キッチン)、非常放送設備あり(洗濯室は未対応)	事業者の責任において、関係法令に基づいた設備の改修を検討し、再利用や新規設置をしてください。
⑨通信設備	電話回線は本館回線より番号割り当て	事業者の責任において、回線工事を実施し契約をしてください。
⑩機械警備	なし	必要に応じて警備会社と契約してください。参考：本館部分は北陸総合警備保障株式会社と契約しています

< 食堂棟等 >

設備名	設置状況、規格等	備 考
①電気	高圧電力受電、キューピクル 1 基	使用量分の電気料及び基本料の按分したものを交流館指定管理者へ支払ってください。
②上水道	市水道 厨房のみ量水器あり	使用量分の水道を交流館指定管理者へ支払ってください。 ※厨房は量水器設置済。その他は量水器の設置が必要。
③汚水処理	嫌気式合併処理浄化槽 261 人槽(交流館全体で使用) ※敷地内に公共枅有 (未接続)	施設使用料金に含みます。 ※個別に公共枅へ繋ぐ場合には、市下水道課で必要な手続きが必要です。
④雨水処理	雨水調整施設等なし	事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を検討し設置してください。
⑤ガス	厨房、調理実習室ともにプロパンガス	火気を使用する場合は、事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を検討し設置してください。
⑥給湯器	厨房、調理実習室ともにプロパンガス使用の給湯 ※倉庫エリア(旧練習棟)への給湯なし	使用についてはガス事業者にお問合せください。
⑦空調設備	食堂及び調理実習室ともに冷房はエアコン。暖房は本館棟既設熱源を利用。温水ポンプが設置され配管トラフにて温水管を引込み食堂内に設置のパネルヒーターで暖房	冷暖房は電気料、重油量並びに施設使用料に算定しています。

⑧消防設備	消火器、屋内消火栓設備、自動火災報知設備(本館)、ガス漏れ警報設備(厨房、調理実習室)	事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を検討し、再利用や新規設置してください。
⑨通信設備	電話回線あり	事業者の責任において、回線工事を実施し契約をしてください。
⑩機械警備	なし	必要に応じて警備会社と契約してください。参考：本館部分は北陸綜合警備保障株式会社と契約しています
⑪厨房設備	市設置の設備機器と現在食事提供を行う事業者の機器が混在しています。 新たな機材の設置や改修を行う場合は、指定管理者や食事提供事業者との協議が必要です。	現在の食事提供事業者所有の機器を継続使用する場合は、当該事業者と協議してください。

(5) 特記事項

ア 今回募集する対象施設以外は交流館が指定管理期間（令和３年３月３１日）まで引き続き利用します。（６ページの航空写真をご参照ください。）

イ 交流館内の館路及び駐車場等は共用スペースがあります。概要図は別紙を参考してください。

ウ 今回募集する施設及び設備は、現在も指定管理者で管理中です。利用可能な時期等の決定については協定書締結後の協議となります。

エ 交流館では、本館棟、練習棟、宿泊棟等及び食堂棟等が屋内避難所にそれぞれ指定されています。

オ 募集エリアの一部が埋蔵文化財包蔵地に該当します（別図参照）。

カ アスベスト含有建材等について、施設全体の調査は実施していません。把握状況は、次のとおりです。

施設名	把握状況
本館棟と宿泊棟	ボイラーの煙突の断熱材に使用されている。
宿泊棟機械室	冷水配管のコーナー部分の保温材に使用されている。

キ 地籍調査は未実施です。

ク 建物は登記済みです。

ケ 建物は、建築基準法による検査済証の交付を受けています。

(位置図)



(交流館配置図)



(航空写真)



(施設平面図) …別添参照

5 事業提案の諸条件

(1) 参加資格要件

本事業提案のプロポーザルに参加できる者は、次の要件を全て満たすものとします。

- ア 法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループであること、若しくは、本事業の実施に当たり法人格を取得する予定の団体であること。
- イ 提案事業における施設の設計・改修及び契約期間中に継続して管理運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた企画力を有する者であること。
- ウ 本要項の公表の日（令和元年6月28日）から決定の日までに、魚津市建設工事請負業者指名停止基準に基づく指名停止の措置を受けていないこと。
- エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- カ 本要項の公表の日（令和元年6月28日）現在において、国税、都道府県税及び市町村税を滞納していない者であること。
- キ 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暴力団関係者でないこと。

(2) 提案事業に求める事項

- ア 応募者が、自らの資金等を活用し、施設の改修及び利用計画を立て、整備・維持管理し、事業を運営する提案であり、市による負担がない計画であること。
- イ 活用を希望する募集エリア内の施設、敷地、活用したい期間及び活用用途を明示すること。
なお、提案にあたっては、募集エリア内の施設、敷地の一部、または全部を提案対象とすることができます。
- ウ 交流館事業と連携できる事業提案であること。なお、宿泊棟、食堂棟の一部分のみを利用する提案については、交流館事業として対応するので、今回の募集対象にはいたしません。
- エ 事業の継続性が高いこと。
- オ 産業振興や福祉の向上、雇用促進、その他住民サービスの向上等、市全体の振興や地域の活性化に資する事業であること。
- カ 事業所の開設及び施設の改修・運営にあたっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）や建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）等の関係法令、条例等を遵守すること。

(3) 契約の方法

本事業の着手にあたり、基本的な事項（事業者（優先交渉権者）と市との役割・責任区分に応じた連携協力、事業計画等）を定めた基本協定を締結し、建物及び土地の貸付等の契約に向けた手続き及び協議を行い、各種手続き及び協議が調った後、建物及び土地の貸付等に係る契約等を締結します。

建物及び土地の貸付等は、貸付または使用許可とし、譲渡は認めません。

(4) 貸付等の条件

貸付等の条件は、市と事業者（優先交渉権者）が協議の上、別途、契約書等により定めるものとします。

以下に市の基本的な考え方を示しますが、事業者の提案内容や協議によって変更となる場合があります。

ア 対象施設

一部施設及び余剰敷地については、貸付または使用許可を原則とします。

イ 契約期間

・宿泊棟等及び食堂棟等

貸付開始時期は原則、現指定管理者との契約が終了する平成 33 年 4 月以降とし、契約期間については、提案によるものとします。

・余剰敷地

余剰敷地については、提案によるものとします。

ウ 貸付料等

建物及び土地の貸付または使用許可にあたっては、有償とします。貸付料等は、市が定める基準額を基本価格として事業者が提案するものとし、提案された価格に基づき、事業者（優先交渉権者）と協議の上、合意した金額により契約するものとします。また、経済事情の変動のより貸付料が著しく不当となった時は、見直しする場合があります。なお、貸付料は年額で提案し、1 年に満たない場合は、月割とします。

消費税及び地方消費税は別途とします。

《基準額》

○一部施設

【宿泊棟等】

① 貸付条件…貸付する棟は宿泊棟及び研修棟、洗濯乾燥室を含む全体とし、1 階部分（研修棟、洗濯乾燥棟含む）のみ等部分的な貸付は行いません。また施設の維持管理、運営は事業者が行うものとします。

② 貸付料金

年額：3,403,550 円+光熱水費(浄化槽使用の場合は下水道使用料も含まれます)

【食堂棟等】

① 貸付条件…貸付する棟は、食堂棟及び倉庫、渡り廊下を含む全体貸付とし、倉

庫のみ等部分的な貸付は行いません。また、施設の維持管理、運営は事業者が行うものとします。

② 貸付料金

年額：1,846,812 円+光熱水費(浄化槽使用の場合は下水道使用料も含みます)

○余剰敷地

① 貸付条件 募集エリアにおける館内道路は除くものとします。

② 貸付料金 年額 332 円/m²

※ ただし、近隣路線評価額が著しく変動した場合には貸付料の見直しする場合があります。

エ 引き渡しの条件

現況での引き渡しとなります。なお、樹木の除去、既存構築物の改修や撤去等、現状を改変する場合は、市と協議の上行うものとします。なお、改修や撤去等に要する費用は事業者が負担するものとします。

オ 瑕疵担保責任

契約締結後に、本物件に隠れた構築物等が発見された場合、また、数量の不足その他隠れた瑕疵があっても、市は貸主としての瑕疵担保責任を負いません。

カ 原状回復

原則として、既存施設を改修した部分に係る原状回復は不要としますが、事業者が新築又は増築した建物・構築物や搬入した設備については、事業者が解体・撤去し、契約前の状態に戻して市に返還することを基本とします。

キ 貸付契約において事業者が負担する費用

①契約に要する費用

②建物等の修繕、更新、改修に係る工事や用途変更に係る費用

③開発申請に要する費用

④光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用（初年度分は引渡日以降）

⑤各種保険料

⑥事業期間中における建物等のすべての修繕費用

⑦貸付等の敷地内における樹木等の維持管理に要する費用

⑧新築又は増築した建物・構築物や搬入した設備の解体・撤去に係る費用

※事業者の申し出により契約を解除する場合は、事業者が建物等に投じた費用の一切及び建物の買取等を市に請求することはできないものとします。

6 利活用における制約

(1) 技術基準

事業者は、都市計画法第 33 条各号に掲げる技術基準等を満たす内容で活用事業を行うこととなります。

(2) 構造上の制約

建物の使用用途が変わる場合は、想定される床への積載荷重も変わります。（建築基準法で定

められた荷重を確認してください。)用途に合わせた積載荷重で構造上の安全確認をしてください。また、壁や床スラブに開口を設ける場合などにも、構造上の安全確認を可能な範囲で行ってください。

(3) 供給処理(上水、下水、電気及び電話、ガス)

ア 上水

本施設は、水道を利用した施設です。

イ 下水

本施設は、交流館全体でばっ気式合併処理浄化槽(261 人槽)を使用しています。建物を新築若しくは改修等により施設等の利用形態を変更する場合、浄化槽規模の対象人数を再計算する必要があります。その結果、既存規模の人槽を超える場合は、事業者において下水処理の対応をして下さい。その場合には合併処理浄化槽を設置するのか、若しくは公共下水道へ接続するかは市と協議することになります。受益者負担金は市が支払済みです。

ウ 電気及び電話

追加で電気及び電話の引込みが必要となる場合は、電気事業者と協議の上、事業者の責任により行ってください。

なお、電気工作物に関しては、区分開閉器が更新推奨時期を経過していることから、事業者は提案事業に合わせた機器更新を必ず行ってください。(市では、市の電気代負担に係る機器更新のみを行う予定としています。)

エ ガス

火気の使用に関しては、消防法の届けについて東部消防組合魚津消防署に相談してください。

なお、本施設には都市ガスの供給はありません。プロパンガスの使用については、ガス事業者と協議の上、事業者の責任により行ってください。その他ガスに関して不明な点は、ガス事業者に確認してください。

(4) 住民の生活環境への配慮

住宅地に近接する施設であることから、周辺への騒音や振動、悪臭等による影響を最大限抑制するとともに、関係法令に基づき、各種施設の設置などにおける届出及び規制基準を遵守してください。

(5) 看板等の設置や景観への配慮

看板を設置する場合、あるいは既存建物等の外装に変更を行う場合は、富山県景観条例(平成14年富山県条例第45号)、富山県屋外広告物条例(昭和39年富山県条例第66号)に則って施工してください。詳細については、魚津市都市計画課と協議してください。

(6) 避難場所・避難所

交流館指定避難所の指定を受けていますので、災害時には避難所が開設され避難者を受け入れることが想定されます。事業者は、契約締結後に必要に応じて魚津市総務課と災害時の対応

などについて確認する必要があります。

(7) 交流館敷地内の立木

交流館敷地内の立木の伐採は、事前に魚津市教育委員会生涯学習・スポーツ課と協議の上、事業者の費用負担により行うことができます。

(8) 問合せ先

相談内容	担当課	電話番号
建築基準法に関すること	新川土木センター建築課	0765-22-9117
開発許可に関すること	魚津市都市計画課（区画整理係）	0765-23-1026
都市計画に関すること	魚津市都市計画課（計画公園係）	0765-23-1030
景観に関すること	魚津市都市計画課（建築住宅係）	0765-23-1031
屋外広告物に関すること	魚津市都市計画課（建築住宅係）	0765-23-1031
消防法に関すること	東部消防組合魚津消防署	0765-24-7980
地下水の利用に関すること	魚津市環境安全課（環境政策係）	0765-23-1004
生活環境に関すること	魚津市環境安全課（環境政策係）	0765-23-1004
水道に関すること	魚津市水道課	0765-23-1014
下水道に関すること	魚津市下水道課	0765-23-1087

(9) その他

関係法令や条例等による制約は、本要項に記載する限りではありません。事業者の責任において、適宜、関係法令を所管する窓口にご相談・確認していただき、適法となるように提案事業の検討を行ってください。

7 応募方法

(1) 募集要項の配布

本要項については、令和元年6月28日（金）から担当窓口（市役所第1分庁舎2階生涯学習・スポーツ課）で直接配布するほか、本市ホームページ（<http://www.city.uzo.toyama.jp>）からダウンロードできます。

(2) 応募手続等

プロポーザルへの応募を希望される事業者は、本要項をよくお読みいただき、次の説明会等に参加してください。日程の都合が合わない場合は、個別に対応しますのでご相談ください。

なお、応募は「【様式3】応募申込書」等の提出をもって正式な申込みとします。

ア 説明会・施設見学会の開催について

事業者向け説明会及び施設見学会を令和元年7月12日（金）に実施します。

参加申込は、7月10日（水）までに、様式集の「【様式1】説明会・施設見学会参加申込書」に必要事項を記入し、事務局（learning@city.uzo.lg.jp）に電子メールでお申し

込みください。

なお、施設見学会は任意参加とし、現地集合・現地解散となります。

イ 質問の受付及び回答について

プロポーザルの参加に当たって質問事項がある場合は、令和元年6月28日（金）～ 7月25日（木）までを質問受付期間としますので、「【様式9】質問書」により事務局に電子メールでお問い合わせください。口頭による質問は受け付けませんので、ご了承ください。

質問に対する回答は、本市ホームページで公表します。回答の公表をもって、本要項の修正又は追加として、本要項と同様に扱うものとします。受付期間中であっても、整理できたものから随時公表する予定です。

なお、質問は原文のまま公表しますので、アイディア保護等の観点から公表に支障のある内容については注意してご記入ください。質問者の所属氏名等は公表しません。また、単なる意見の表明と解されるものについては回答しないことがあります。

ウ 参考図面の貸出しについて

設計技術者向けの参考図面の貸出しを行います。「【様式2】参考図面の貸出申請書（別紙関係図面一覧を参照）」に記載された条件に同意の上、必要事項を記入し、事務局へ提出してください。

エ プロポーザル参加申込みについて

プロポーザルに参加される事業者は、令和元年8月2日（金）までに「【様式3】応募申込書」等を事務局へ提出してください。これらの書類提出をもって、本プロポーザルへの正式な申込みとします。

オ 設計技術者による現地確認について

建築申請等を前提とした施設整備計画を立案していただくため、必要に応じて、建築設計に携わる技術者などによる現地確認を行ってください。

（3）公募スケジュール

募集及び選定のスケジュールは次のとおりです。必須事項について、日程の都合が合わない場合はご相談ください。

内容	日程
募集要項の公表、配布開始	令和元年6月28日（金）
説明会・見学会参加申込期限	令和元年7月10日（木）
事業者向け説明会	令和元年7月12日（金）午前10時～11時
事業者向け施設見学会	令和元年7月12日（金）午前11時～12時
質問受付期間	令和元年6月28日（金）～7月25日（木）
質問に対する最終回答	令和元年7月26日（金）
応募書類の受付期限	令和元年8月2日（金）
プレゼンテーション・ヒアリング審査	令和元年8月上旬～中旬
優先交渉権者の決定通知発送	令和元年8月上旬～中旬
基本協定の締結	令和元年8月下旬

事業実現に向けた準備、現地詳細調査等	基本協定の締結以降
貸付等の契約等の締結	令和2年中（予定）

※このスケジュールは、進捗状況等により変更する場合があります。

8 応募書類の提出

（1）提出書類と期限等

提出書類は、指定の様式に基づき作成してください。その他必要と認める場合には、下記以外の書類等の提出を求める場合があります。

提出書類	提出部数	提出期限
【様式1】説明会・施設見学会参加申込書	1部	7月10日（水）
【様式2】参考図面の貸出申請書	1部	随時
【様式3】応募申込書	8部 （原本1部、 写し7部）	8月2日（金）
【様式4】構成員調書		
【様式5】事業提案書		
【様式6】借受希望価格書		
【様式7】法人概要書		

（2）書類の体裁

提案書は8部（原本1部、写し7部）全てについて、左側に2穴パンチを施した上、1部ずつ左上をクリップでまとめてください。また、提案書と同じ内容の電子データ（PDF ファイル）をCD-R 1枚に記録して、書類とともに提出してください。

（3）提出方法

担当窓口（教育委員会生涯学習・スポーツ課：市役所第1分庁舎2階）まで持参又は郵送とします。郵送する場合は配達証明付書留郵便とし、受付期限までに必着とします。郵送の場合には事前に郵送提出の旨を事務局まで連絡してください。

（4）書類に使用する言語等

使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位としてください。

（5）書類の返却

提出された事業提案書等は、返却しないものとします。

9 地域説明会

優先交渉権者は、後日、提案事業の内容について必要があるものと判断される事業については地域住民等への説明会を開催するものとします。開催日時及び場所等については、市と協議を行うこととします。

10 審査と評価方法

(1) 資格審査

以下に該当する提案については、資格審査にて失格とします。

- ・「4 事業提案の諸条件（1）参加資格要件」を満たさない者が含まれる提案
- ・「4 事業提案の諸条件（2）提案事業に求める事項」に合致しないことが明白である提案
- ・提出書類に不備がある提案
 - ※ただし、書類に不備がある場合には、期限を定めて補正や追加提出等を指示し、上記補正や追加提出等の指示に応答しない場合、指示に応答しても、引き続き書類に不備がある場合には、資格審査にて失格とします。
- ・その他、実現が不可能であることが明白である提案

(2) 選定審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

応募者の提案について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用事業候補者選定に係る公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が、提案事業の内容、計画性その他の評価項目に基づき総合的に審査します。審査委員会の各委員が評価項目に基づき点数評価し、その合計点数の最も高い提案者を優先交渉権者に、次に高い提案者を次点交渉権者に選定します。また、合計点数の最も高い提案者が2者以上あるときは、委員の協議により決定します。ただし、提案された事業内容、対象となる施設・敷地の範囲によっては、次点交渉権者を含む複数の優先交渉権者を決定する場合があります。

なお、審査委員会において、提出された提案が適格でないと判断された場合には、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定しない場合があります。

(3) 審査結果の公表

選定審査の結果については、本市ホームページで公表するほか、その参加者に対して、郵送で通知します。

なお、評価の経緯及び結果についての異議の申立ては受け付けません。

(4) 評価項目と配点

審査委員会の委員は、提案事業について、次の項目を評価するものとします。

評価項目	配点
1 提案事業のコンセプト及び内容	50
①事業コンセプトの卓越性	(10)
②施設運営の妥当性	(5)
③施設整備内容の具体性	(10)
④市全体の振興・地域の活性化への貢献度	(20)

⑤スケジュールの妥当性	(5)
2 事業計画及び施設整備計画	10
①資金計画・事業計画の妥当性	(10)
3 借受希望価格	40
計	100

11 失格事項

次の条件のいずれかに該当する場合には失格となる場合があります。

- (1) 提出書類等が本要項の記載方法及び提出方法等に適合しない場合
- (2) 虚偽の内容が記載されている場合
- (3) その他、本要項に違反すると認められた場合
- (4) 選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- (5) 選定審査以外の場において、直接、間接を問わず、審査委員との接触があったと認められる場合

12 辞退

「【様式3】応募申込書」等の提出後に辞退する場合は、「【様式8】応募辞退届」に辞退の理由を明記し、令和元年7月26日（金）（必着）までに事務局に提出してください。提出方法は、持参又は郵送とします。

13 その他

- (1) 本事業提案への参加に必要な費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 提案事業等の内容については、公表する場合があります。
- (3) 市の総合計画や統計資料など市政に関する各種資料については、本市ホームページなどをご活用ください。
- (4) 優先交渉権者等に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。
- (5) 本要項に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従ってください。

14 事務担当

魚津市 教育委員会 生涯学習・スポーツ課 生涯学習・文化係

〒937-0066 魚津市北鬼江 313-2

TEL : 0765 (23) 1045 FAX : 0765 (23) 1052

E-mail : learning@city.uzo.lg.jp

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る

事業者募集要項

(様式集)

【様式1】

説明会・施設見学会参加申込書

令和元年7月12日に開催される「学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る説明会・施設見学会」について、次のとおり参加します。

令和 年 月 日

<説明会>

所在地		(〒 -)
法人名称		
代表者職・氏名		
連絡担当者	所属部署	
	担当者職・氏名	
	電話番号	
	メールアドレス	
想定する事業内容		
参加予定人数		人

※グループで参加する場合は、グループを構成する全ての法人について、法人名及び担当者氏名を記載してください。

※施設利活用への応募は、「【様式3】応募申込書」等の提出をもって正式な申込みとします。

<施設見学会>

参加の有無	参加する ・ 参加しない
参加予定人数	人

【様式2】

参考図面の貸出申請書

令和 年 月 日

魚津市長 村椿 晃 あて

所在地

法人名称

代表者職・氏名

印

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用事業者募集に係る公募型プロポーザルにおける提案書の作成に伴い参考とする図面について、下記の条件に同意しますので、貸出願います。

記

1 参考図面

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の図面等

2 貸出条件

- (1) 学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用事業者に係る公募型プロポーザルにおける提案書の作成の参考とする目的以外で使用しないこと。
- (2) 参考図面から知り得た情報は他へ漏らさないこと。
- (3) 参考図面を使用する者に対し、この図面により知り得た情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用しないよう、必要かつ適切に監督を行うものとする。また、本プロポーザルが終了した後においても、同様とする。
- (4) 参考図面の貸出期間は、原則として半日とします。
- (5) 参考図面について、盗難、不正な使用等の事故が生じたとき、又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに事務局へ報告すること。また、本プロポーザルが終了した後においても、同様とする。

貸 出	返 却	担当者連絡先
令和元年 月 日 AM : PM :	令和元年 月 日 AM : PM :	(担当者名) (電話番号)

※この欄は事務局で使用します。

【様式3】

応 募 申 込 書

令和 年 月 日

魚津市長 村椿 晃 あて

(応募者：グループによる場合は代表法人)

所在地

法人名称

代表者職・氏名

印

「学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る事業者募集要項」に基づき、施設利活用したいので、必要書類を添えて応募します。

なお、同要項に規定している参加資格を全て満たしていることを申し添えます。

<グループによる場合は代表法人を含めた構成員数>

法人

<本件に関する担当者（グループによる場合は代表法人の担当者）>

所属部署	(〒 -)
担当者職・氏名	
電話番号	
メールアドレス	

(注意事項)

- ・グループによる場合は全ての法人が参加資格を満たしていることが必要です。

【様式4】

構 成 員 調 書

構成員及び役割は、次のとおりです。

代表法人	法人名称	
	役 割	
構成員①	所 在 地	〒
	法人名称	
	代表者職・氏名	
	役 割	
構成員②	所 在 地	〒
	法人名称	
	代表者職・氏名	
	役 割	
構成員③	所 在 地	〒
	法人名称	
	代表者職・氏名	
	役 割	

※記載欄が不足する場合には、適宜、表を追加して使用してください。

事業提案書

(法人名称)

1 提案事業の概要

(1) 施設名称 ※仮称でも構いません。(記入に際し、朱書き部分は削除してください。以下、共通。)
(2) 業種
(3) 事業コンセプト (50 文字以内)
(4) 活用事業の概要 ※事業の概要説明に加えて、一部施設・余剰敷地を、それぞれどのように利活用されるか記載してください。
(5) 予定する事業の法的位置付け ※該当するものがあれば、社会福祉法第○条に基づく○○事業など記載してください。
(6) 建築基準法上の用途

(添付書類)

- ・建物配置図、建物平面図（既存建物を活用する場合には、既存の使用部分に係る各階平面図）
- ・その他のイメージ図など

※それぞれ上部に法人名称、タイトル等を明記してください。

2 施設運営の概要

(1) 営業日、営業時間、定休日等
(2) 事業の実施体制 ※想定されている従業員数（正規職員、パート雇用）も記載してください。
(3) 中長期的な管理運営の考え方
(4) 敷地管理の考え方

3 施設整備の概要

想定している整備内容
【宿泊棟等】
【食堂棟等】
【余剰敷地】

4 市全体の振興や地域の活性化に資する提案

テーマ：「産業振興」、「福祉の向上」、「雇用促進」、「その他住民サービスの向上」

※「産業振興」、「福祉の向上」、「雇用促進」、「その他住民サービスの向上」のいずれか1つ以上のテーマに基づいて、市全体の振興や地域の活性化に資する提案について記載してください。

5 事業開始までのスケジュール

※優先交渉権獲得から事業開始までの想定スケジュールについて、できる限り詳細に記入してください。スケジュールには、施設の改修に係る設計期間、工事期間及び各種申請に要する予定期間を必ず含むものとします。収支計画と合致するように記載してください。

【2019 年度】

【2020 年度】

【2021 年度】

6 資金計画書

(1) 事業費概算書

※事業開始までに必要な資金額について計上してください。

※必要に応じて項目を追加してください。

項目	金額 (千円)	摘要
例) 設計・監理費		
例) 設備工事費		
例) 内装工事費		
例) その他関連工事費		
例) 公租公課		
例) ○○費		
例) ○○費		
例) ○○費		
例) ○○費		
合計		

(2) 資金調達計画書

※必要に応じて項目を追加してください。

項目	金額 (千円)	摘要
例) 自己資金		
例) 借入金		
例) その他		
合計		

7 事業収支計画書

(1) 収支計画書【収入】

※事業開始後、3年間分作成してください。

(年度)

項目	金額 (千円)	摘要
合計		

(2) 収支計画書【支出】

※事業開始後、3年間分作成してください。

(年度)

項目	金額 (千円)	摘要
例) 建物維持修繕費		
例) 修繕費		
例) 人件費		
例) 公租公課		
例) 賃料		
例) 支払利息		
例) 損害保険料		
例) 売上原価		
例) 借入金返済額		
合計		

【様式6】

借 受 希 望 価 格 書

令和 年 月 日

魚津市長 村椿 晃 あて

(応募者：グループによる場合は代表法人)

所在地

法人名称

代表者職・氏名

印

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用における借受希望価格は、次のとおりです。

借受希望価格（年額） ※別途消費税及び 地方消費税	円
---------------------------------	---

(注意事項)

- ・市が定める基準額を基本価格として提案してください。市が定める基準額は学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用要項等をご確認ください。
- ・賃貸借契約の締結に当たっては、提案された価格に基づき、事業者（優先交渉権者）と協議の上、合意した金額により契約するものとします。
- ・収支計画書に使用する賃料は、原則として借受希望価格に消費税及び地方消費税を加算した額とします。

【様式 7】

法 人 概 要 書

令和 年 月 日現在

法人名称				
所 在 地	(〒 -)			
代表者職・氏名				
設立年月日				
資 本 金				
従業員数	人			
主たる業務内容				
事業経歴				
財政状況 (単位：千円) ※直近の3年分を記載してください。		平成 年	平成 年	平成 年
	総 収 入			
	総 支 出			
	当期損益			
	累積損益			

※グループによる場合は、全ての構成法人について提出してください。

【様式8】

応 募 辞 退 届

令和 年 月 日

魚津市長 村椿 晃 あて

(応募者：グループによる場合は代表法人)

所在地

法人名称

代表者職・氏名

印

魚津市が実施する「学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る事業者募集要項」に基づき、施設利活用するため、令和 年 月 日付けで応募申しましたが、下記の理由により辞退します。

(応募辞退理由)

【様式9】

質 問 書

令和 年 月 日

魚津市長 村椿 晃 あて

所在地
法人名称
担当者氏名
TEL
E-mail

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る事業者募集について、
次のとおり質問します。

No.	質問事項	質問内容
1		
2		
3		

※質問事項には、募集要項のページ番号や項目を記入してください。

※記載欄が不足する場合には、適宜、表を追加して使用してください。

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る事業者募集要項

関係図面一覧表

1	洗足学園魚津短期大学 学生寮 新築工事 完成図	完成 昭和56年3月
2	新川学びの森天神山交流館 屋外給水管修繕工事	
3	新川学びの森 本館棟外耐震診断業務	平成27年7月
4	新川学びの森交流館 練習棟屋上防水工事	平成22年2月
5	洗足学園魚津短期大学 新築に伴う機械及び電気設備工事(学生寮) 竣工図	竣工 昭和56年3月
6	洗足学園魚津短期大学 衛生設備工事 竣工図	
7	短大施設改修工事 竣工図(施工図含)	工期 平成14年4月18日～6月6日
8	洗足学園魚津短期大学 第二管楽器練習棟新築工事 竣工図	平成8年1月
9	洗足学園魚津短期大学 管楽器練習棟新築工事 竣工図	平成3年7月
10	洗足学園魚津短期大学 学生自習棟新築その他工事 完成図	平成2年12月
11	施設 設備図	
12	洗足学園魚津短期大学 空調設備工事 竣工図	
13	洗足学園魚津短期大学 電気設備工事 竣工図	
14	体育館新築工事	昭和55年4月
15	洗足学園魚津短期大学 新築工事設計図	
16	新築設計図	
17	新築工事 配筋構造図	
18	食堂棟等 合唱棟	
19	洗足学園魚津短期大学 体育館新築工事 竣工図	
20	竣工図 本館棟 レッスン棟	
21	スチール 扇姿図	
22	短大施設改修工事設計図	平成14年3月
23	新川学びの森天神山交流館宿泊棟(第218～222号) 竣工図(施工図含)	工期 平成16年1月22日～2月27日

学びの森天神山交流館の一部施設・余剰敷地の利活用に係る

事業者募集要項 添付図面（施設平面図等）

令和1年6月

魚津市

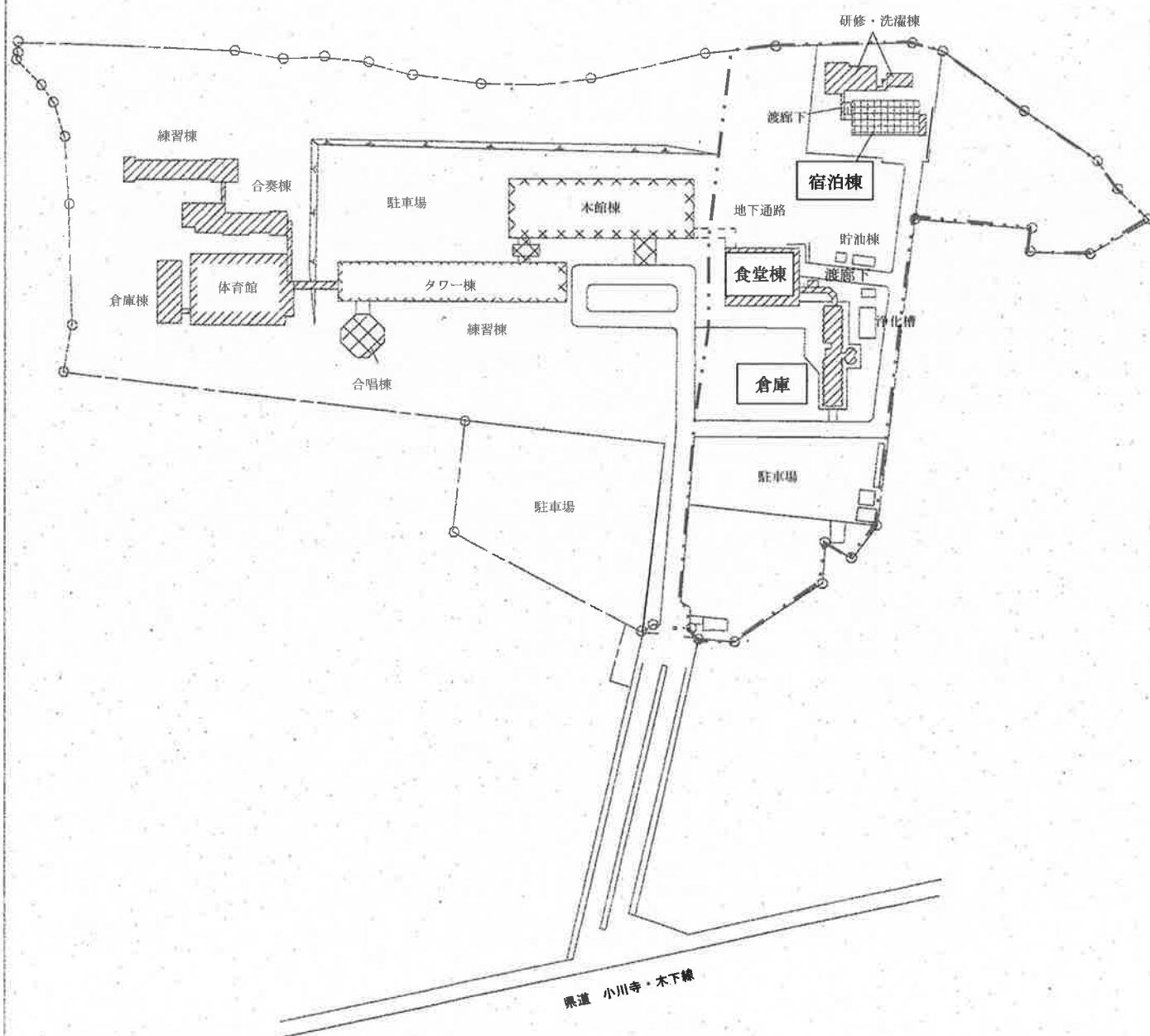
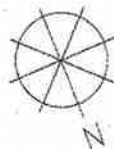
目 次

建物の概要.....	1
宿泊棟 平面図.....	2
宿泊棟 平面図（2階）.....	3
宿泊棟 平面図（3階）.....	4
宿泊棟 平面図（屋上）.....	5
研修・洗濯棟 平面図.....	6
食堂棟 平面図.....	7
倉庫 平面図.....	8
屋外污水配管 平面図.....	9
屋外排水配管 平面図.....	10
屋外電気設備 平面図.....	11
宿泊棟外部配管 平面図.....	12
宿泊棟給排水配管 平面図.....	13
宿泊棟電気設備屋外 平面図.....	14
魚津市の遺跡地図.....	15

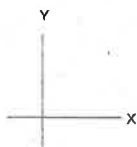
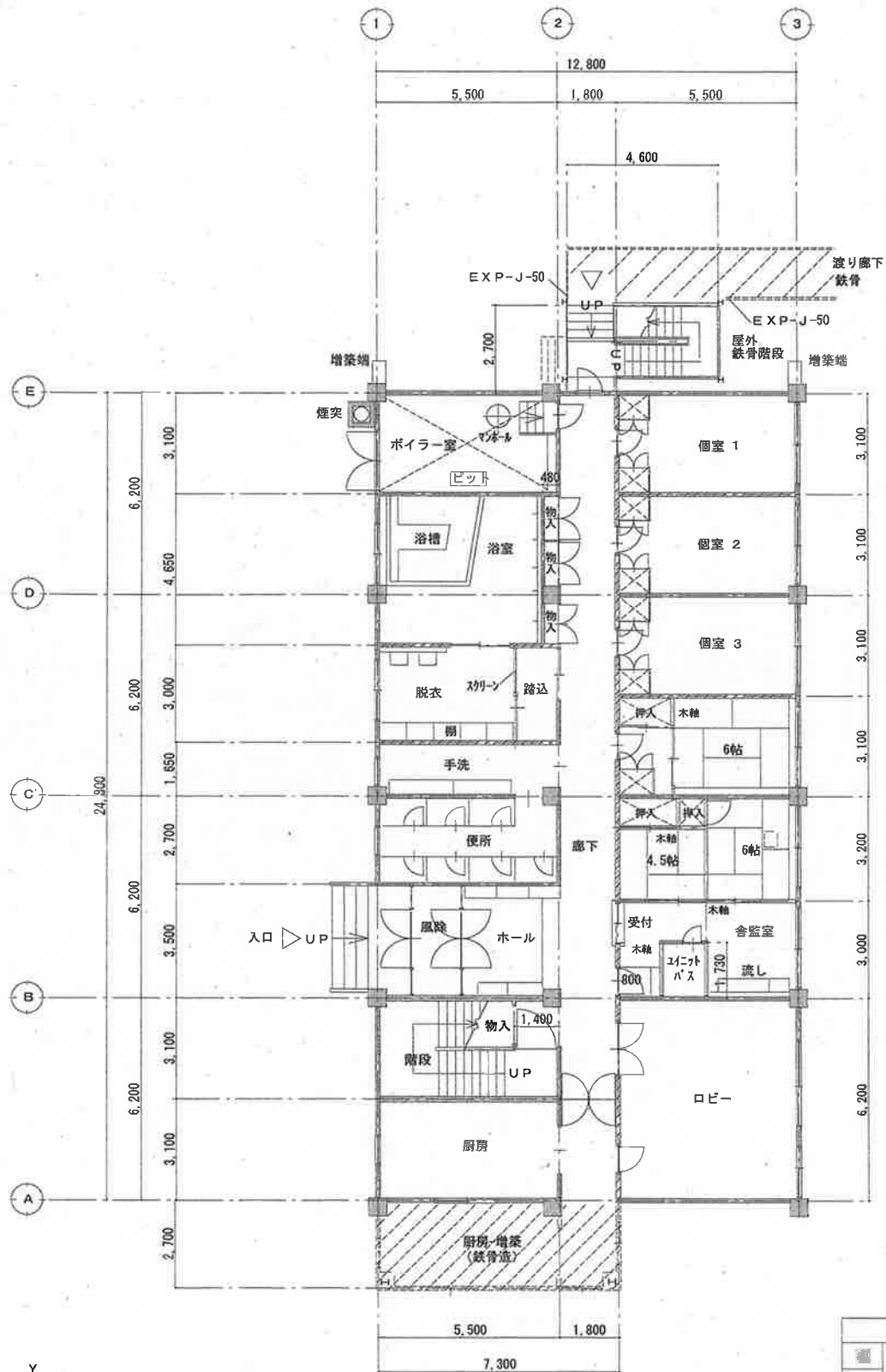
【建物の概要】

所在地 魚津市天神野新 147
名 称 新川学びの森天神山交流館

[] : 募集エリア



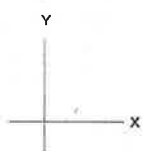
宿泊棟 平面図



1階 平面図 1/200

凡 例	
	柱 RC部分
	梁 鉄部分
	壁 R C壁 特記なき 外壁 → 厚140 内壁 → 厚120
	C B部分
	特記 木軸 経鉄
	接続建物 接続部 EXP-J-50

宿泊棟 平面図(2階)

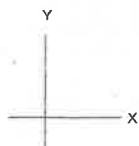
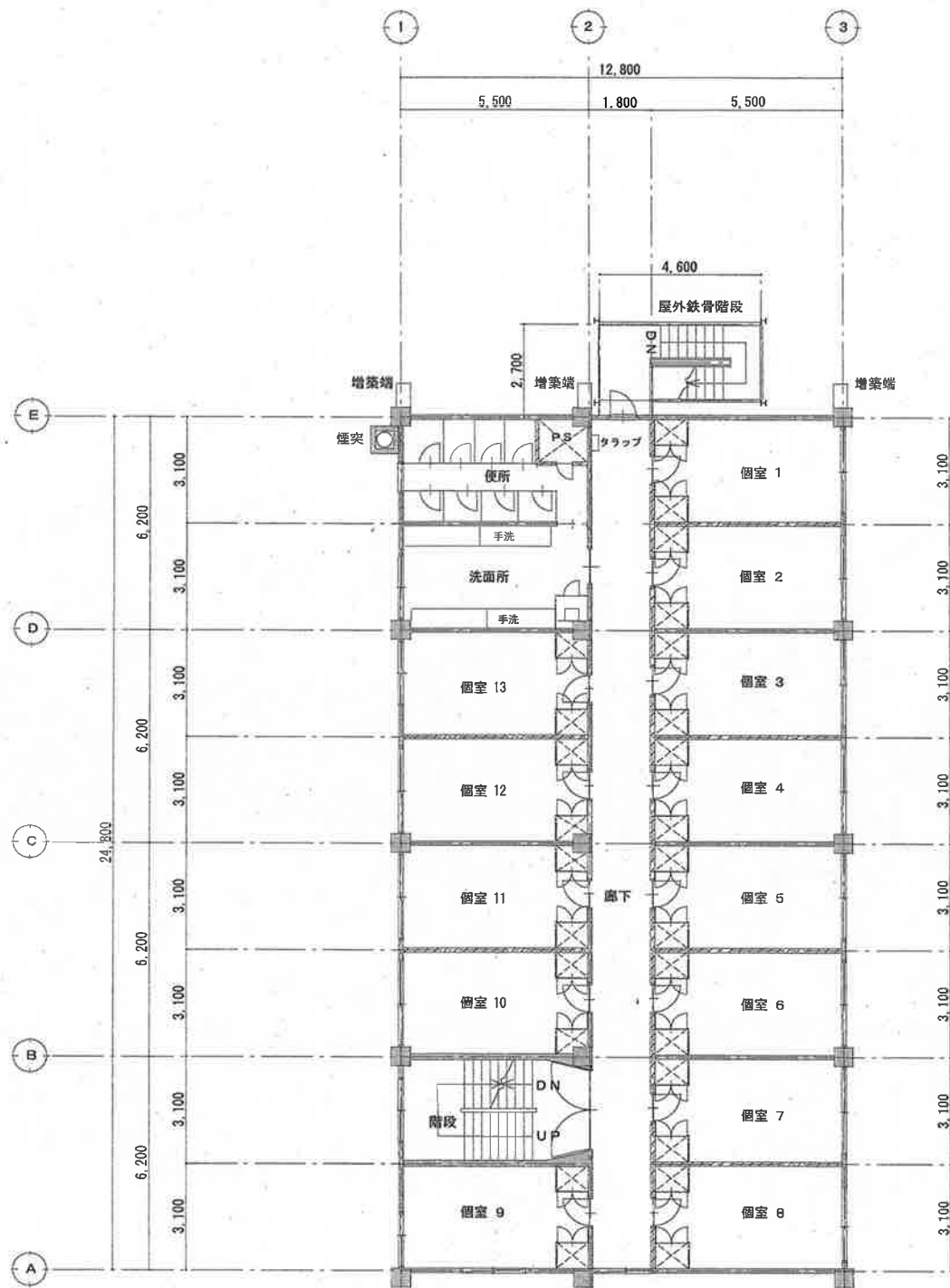


2階 平面図

1/200

凡 例	
	柱 RC部分
	梁 鉄部分
	壁 R.C壁 特記なき 外壁 → 厚140 内壁 → 厚120
	C.B部分
	特記 木軸 軽鉄
接続建物 接続部E X P - J - 60	

宿泊棟 平面図(3階)

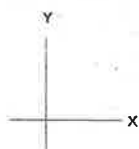
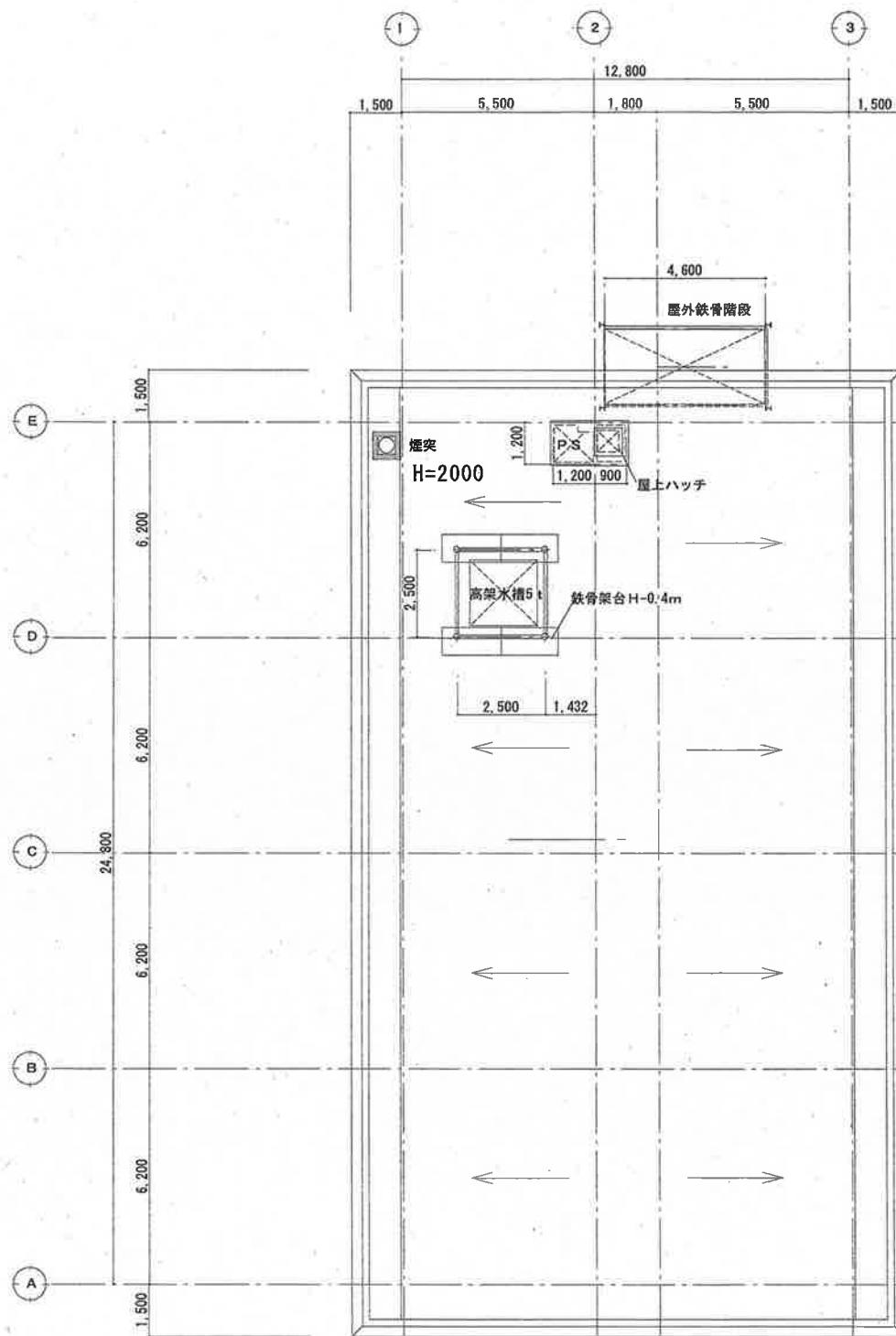


3階 平面図

1/200

凡 例	
	柱 RC部分
	梁 鉄部分
	RC壁
	特記なき 外壁 → 厚140 内壁 → 厚120
	C/B部分
	木軸 軽鉄
	接続建物 接続部 E X P - J-50

宿泊棟 平面図(屋上)

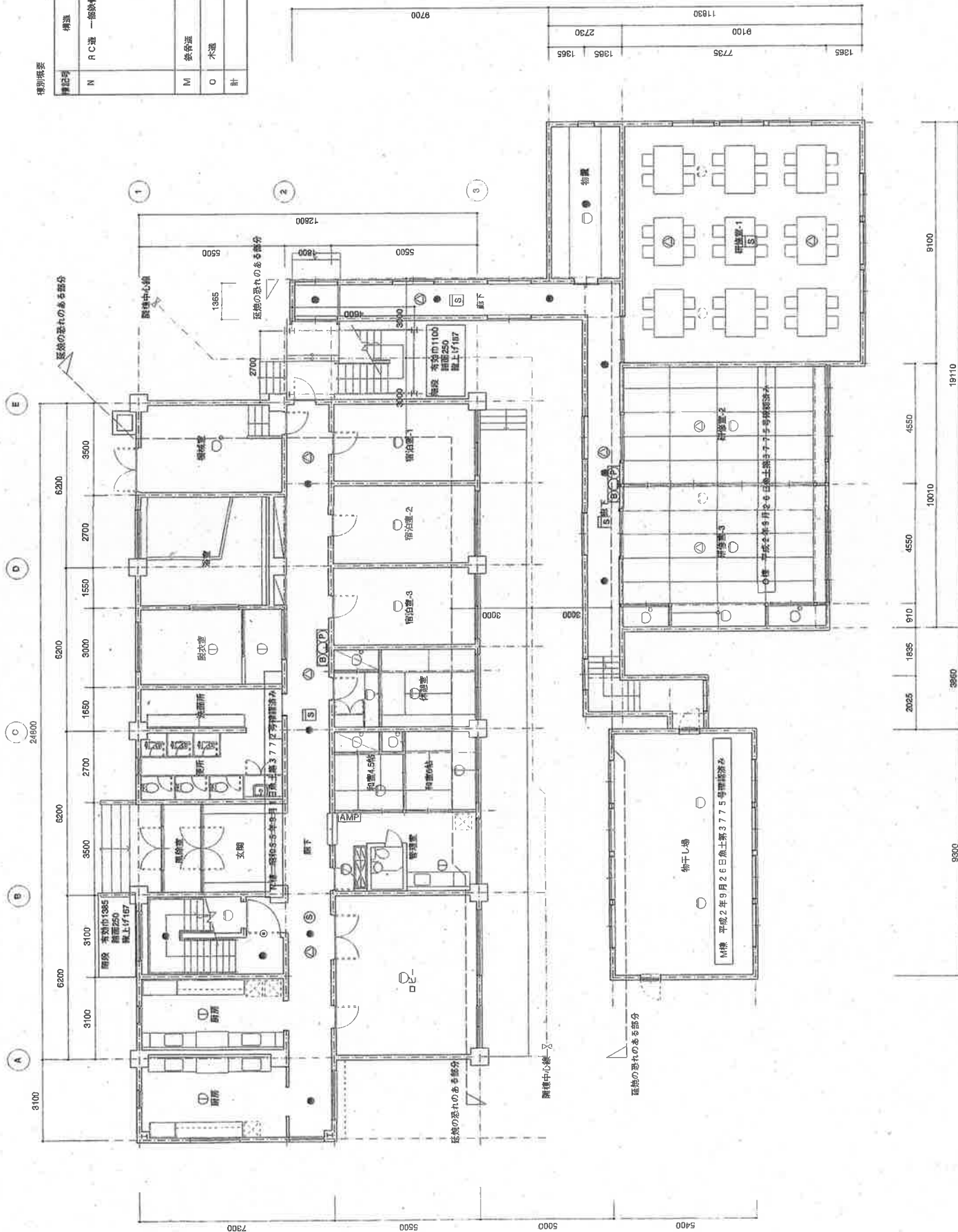


R階 平面図 1/200

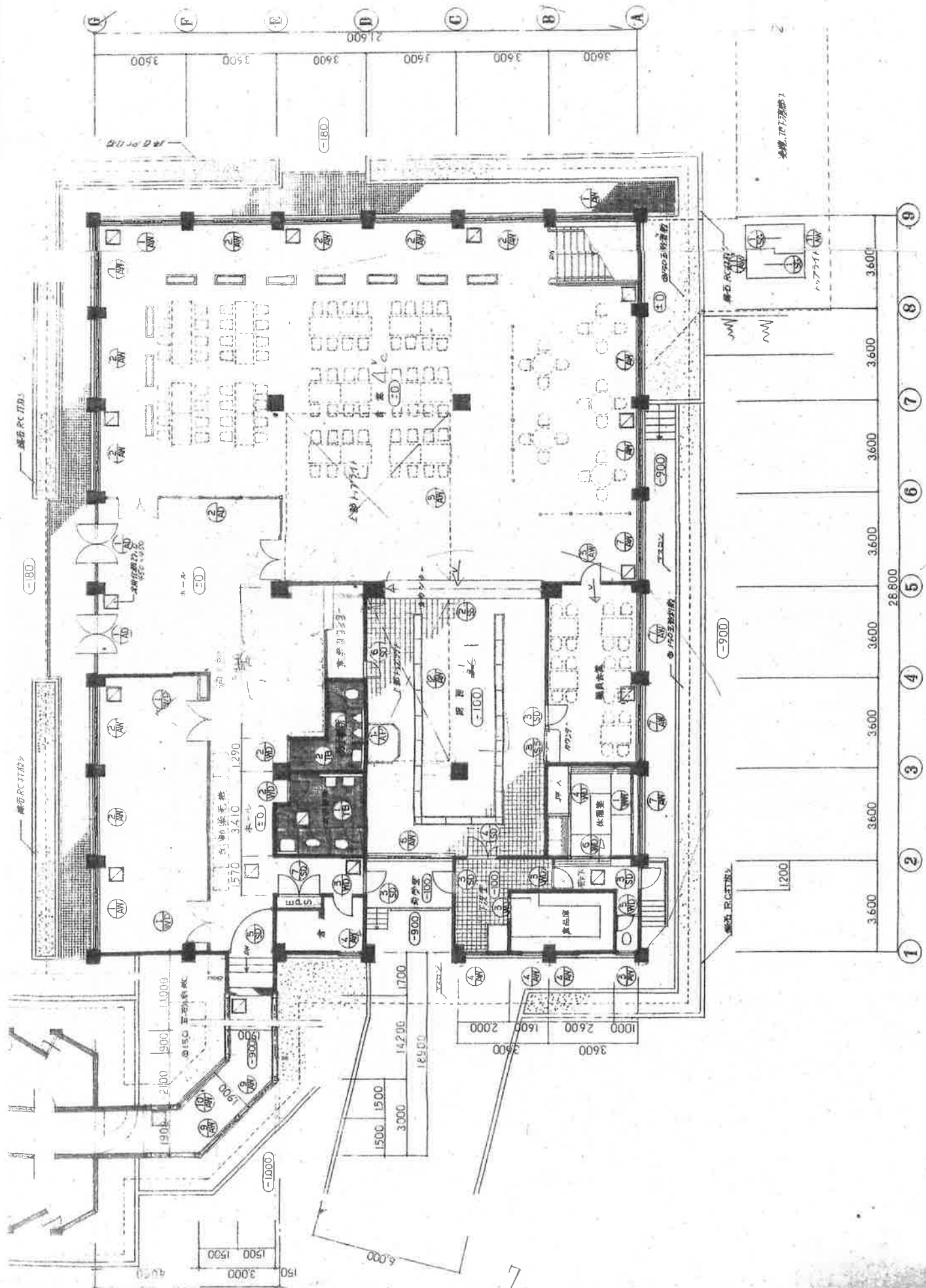
凡 例	
	柱 RC部分
	梁 鉄部分
	RC壁 特記なき 外壁 → 厚140 内壁 → 厚120
	C B部分
	特記 木軸 軽鉄
	接続建物 棟統制 E X P-1, J-60

研修・洗濯棟 平面図

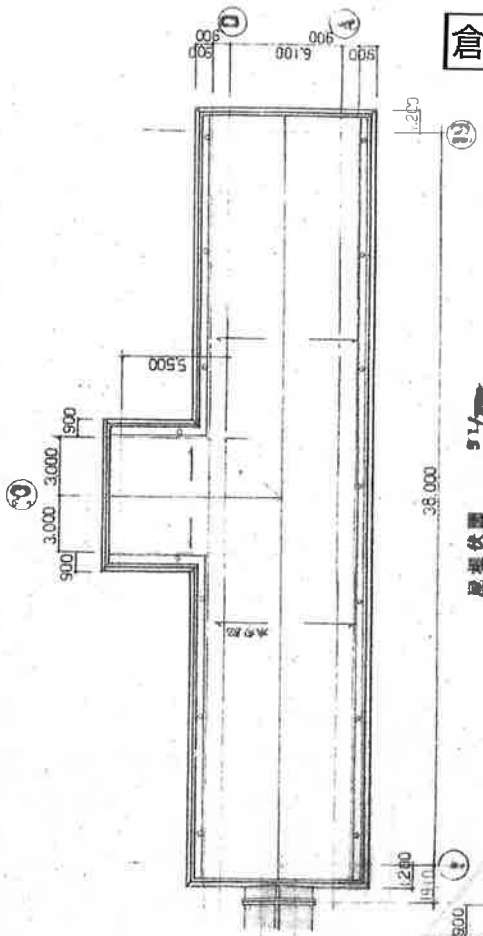
項目	種類	数量	床面積	建築面積
N	AC 掘	3	1 340.07	
	掘壕線掘		2 317.44	
			3 317.44	
			計	352.49
M	築造	1	50.22	50.22
O	水道	1	217.72	240.35
計			1242.80	543.05



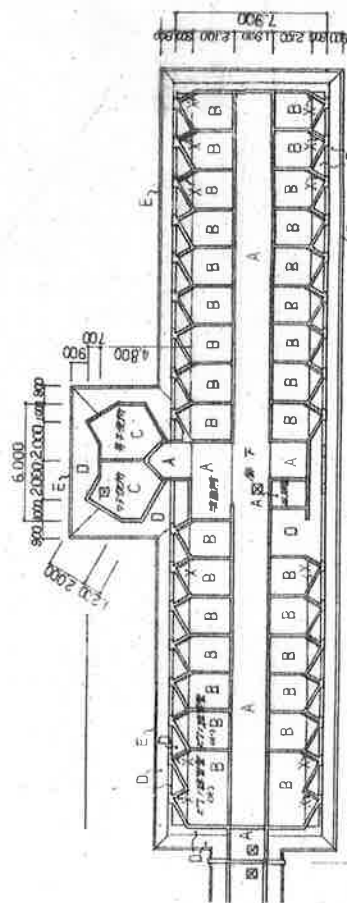
食堂棟 平面図



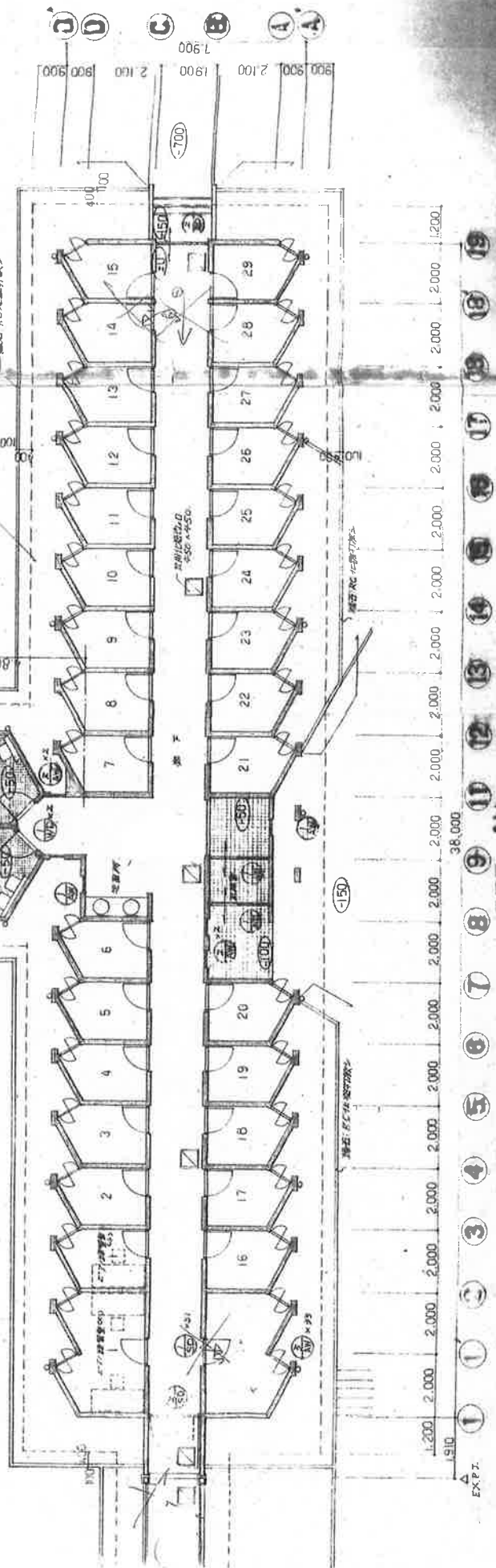
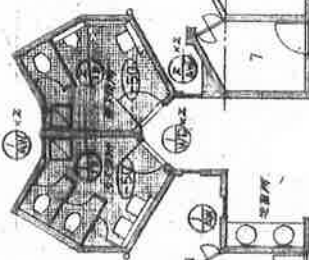
倉庫 平面図



屋根伏図 1/200

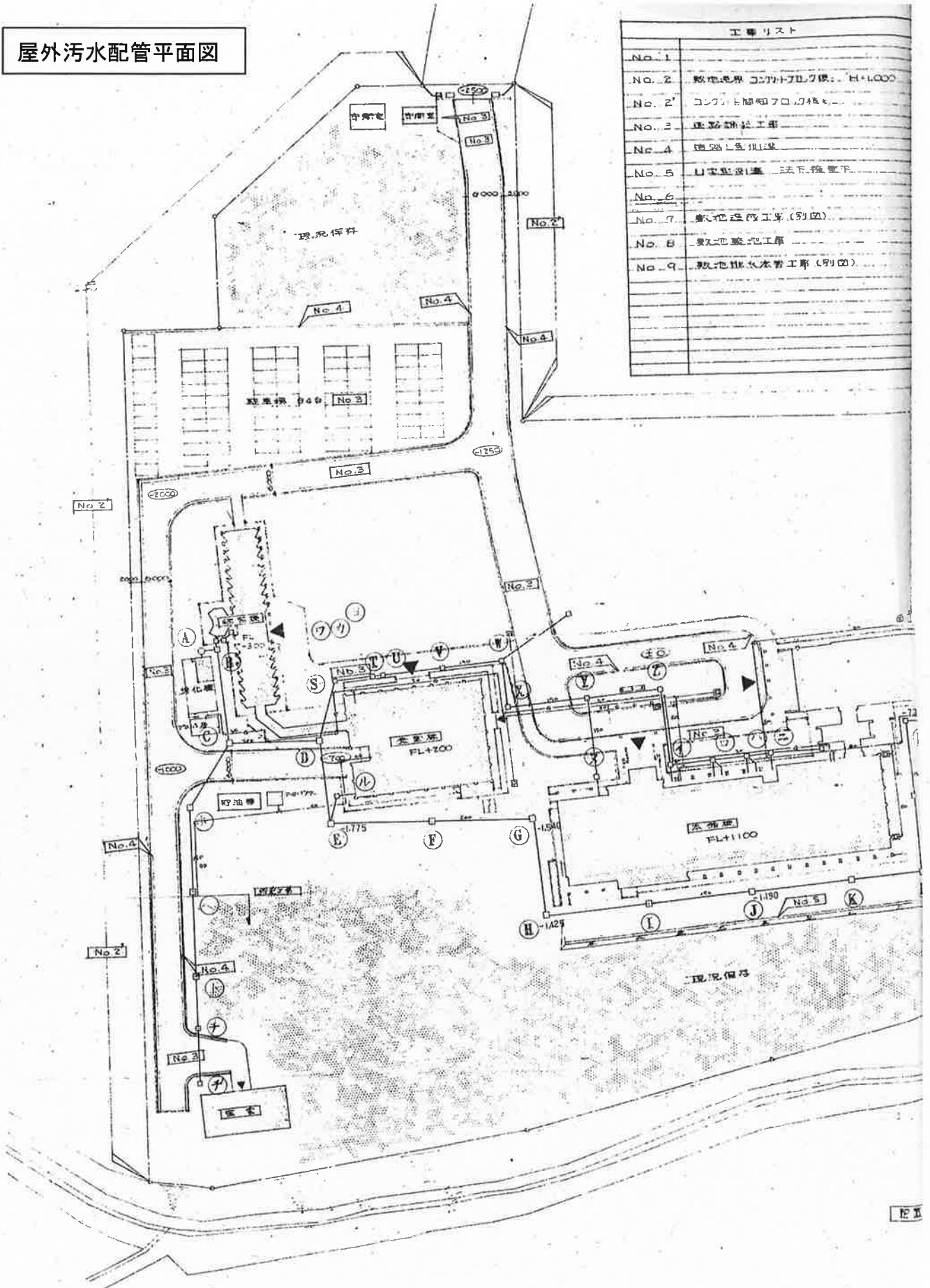


天井伏図 1/200



平面図 1/200

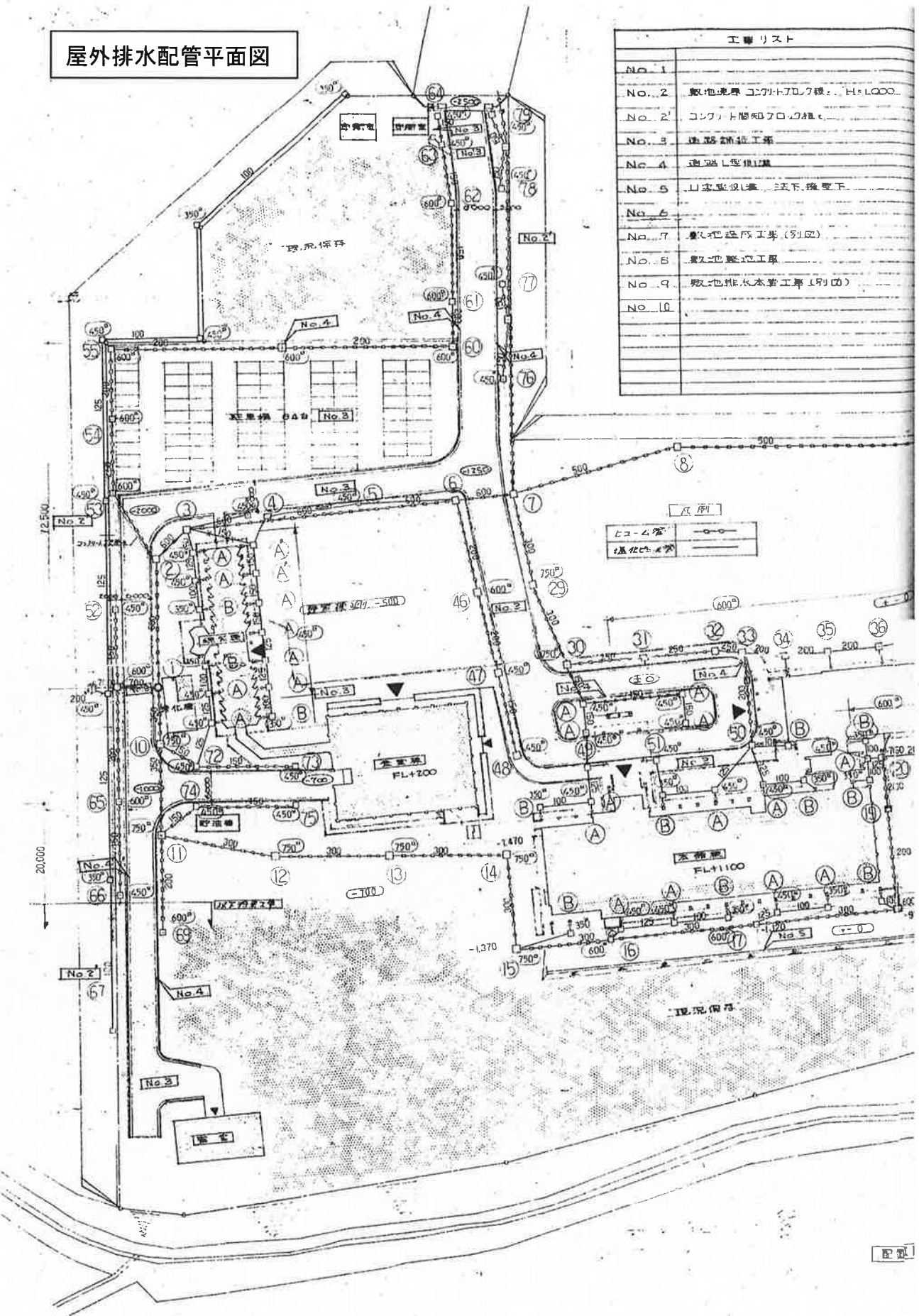
屋外污水配管平面図



工事リスト	
No. 1	
No. 2	敷地境界 コンクリートブロック壁... FL+1.000
No. 2'	コンクリート間壁ブロック壁...
No. 3	埋設管設置工事
No. 4	埋設管設置工事
No. 5	埋設管設置工事 法下掘り下
No. 6	
No. 7	敷地境界コンクリートブロック壁(別図)
No. 8	敷地境界コンクリートブロック壁(別図)
No. 9	敷地境界コンクリートブロック壁(別図)

屋外排水配管平面図

工事リスト	
No. 1	
No. 2	敷地境界コンクリート7線、H=1.000
No. 2	コンクリート間知アロ、7線、
No. 3	道路舗装工事
No. 4	道路拡張工事
No. 5	山内重役、注下、換気下
No. 6	
No. 7	敷地境界工事(別図)
No. 8	敷地境界工事
No. 9	敷地排水本管工事(別図)
No. 10	



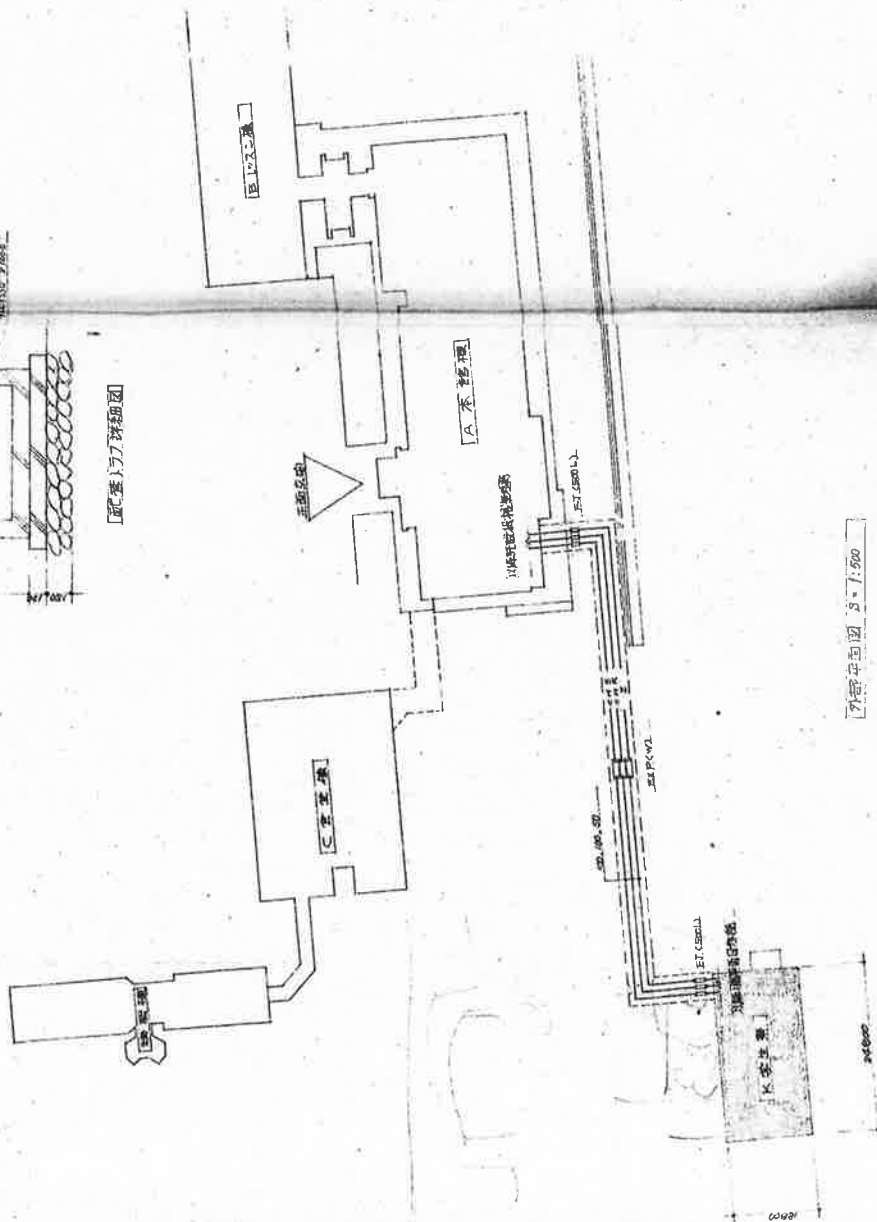
屋外電気設備平面図



Technical drawing of a rectangular structure, likely a foundation or wall section. The drawing includes the following dimensions and annotations:

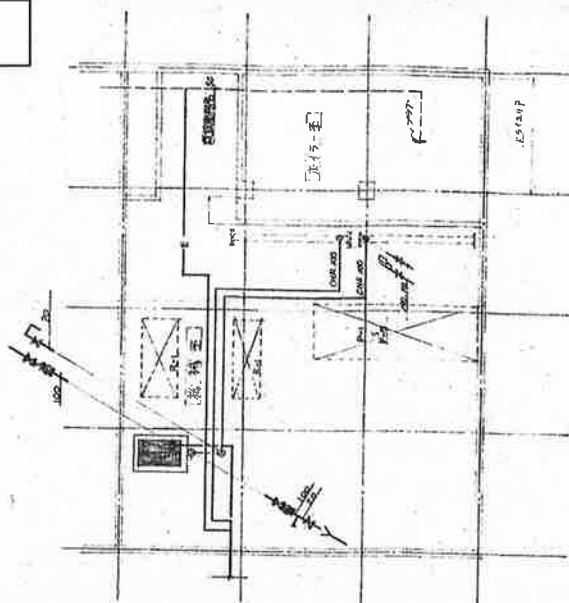
- Overall width: 100' 100' 50'
- Overall height: 100' 100' 50'
- Internal width: 100' 100' 50'
- Internal height: 100' 100' 50'
- Top right corner: 100' 100' 50'
- Bottom right corner: 100' 100' 50'
- Left side: 100' 100' 50'
- Right side: 100' 100' 50'
- Top left corner: 100' 100' 50'
- Bottom left corner: 100' 100' 50'
- Top center: 100' 100' 50'
- Bottom center: 100' 100' 50'
- Left center: 100' 100' 50'
- Right center: 100' 100' 50'
- Top edge: 100' 100' 50'
- Bottom edge: 100' 100' 50'
- Left edge: 100' 100' 50'
- Right edge: 100' 100' 50'
- Top surface: 100' 100' 50'
- Bottom surface: 100' 100' 50'
- Left surface: 100' 100' 50'
- Right surface: 100' 100' 50'
- Top corner: 100' 100' 50'
- Bottom corner: 100' 100' 50'
- Left corner: 100' 100' 50'
- Right corner: 100' 100' 50'
- Top edge: 100' 100' 50'
- Bottom edge: 100' 100' 50'
- Left edge: 100' 100' 50'
- Right edge: 100' 100' 50'
- Top surface: 100' 100' 50'
- Bottom surface: 100' 100' 50'
- Left surface: 100' 100' 50'
- Right surface: 100' 100' 50'
- Top corner: 100' 100' 50'
- Bottom corner: 100' 100' 50'
- Left corner: 100' 100' 50'
- Right corner: 100' 100' 50'

「配置」ラフ詳細図



外部平均図 $S = 1:500$

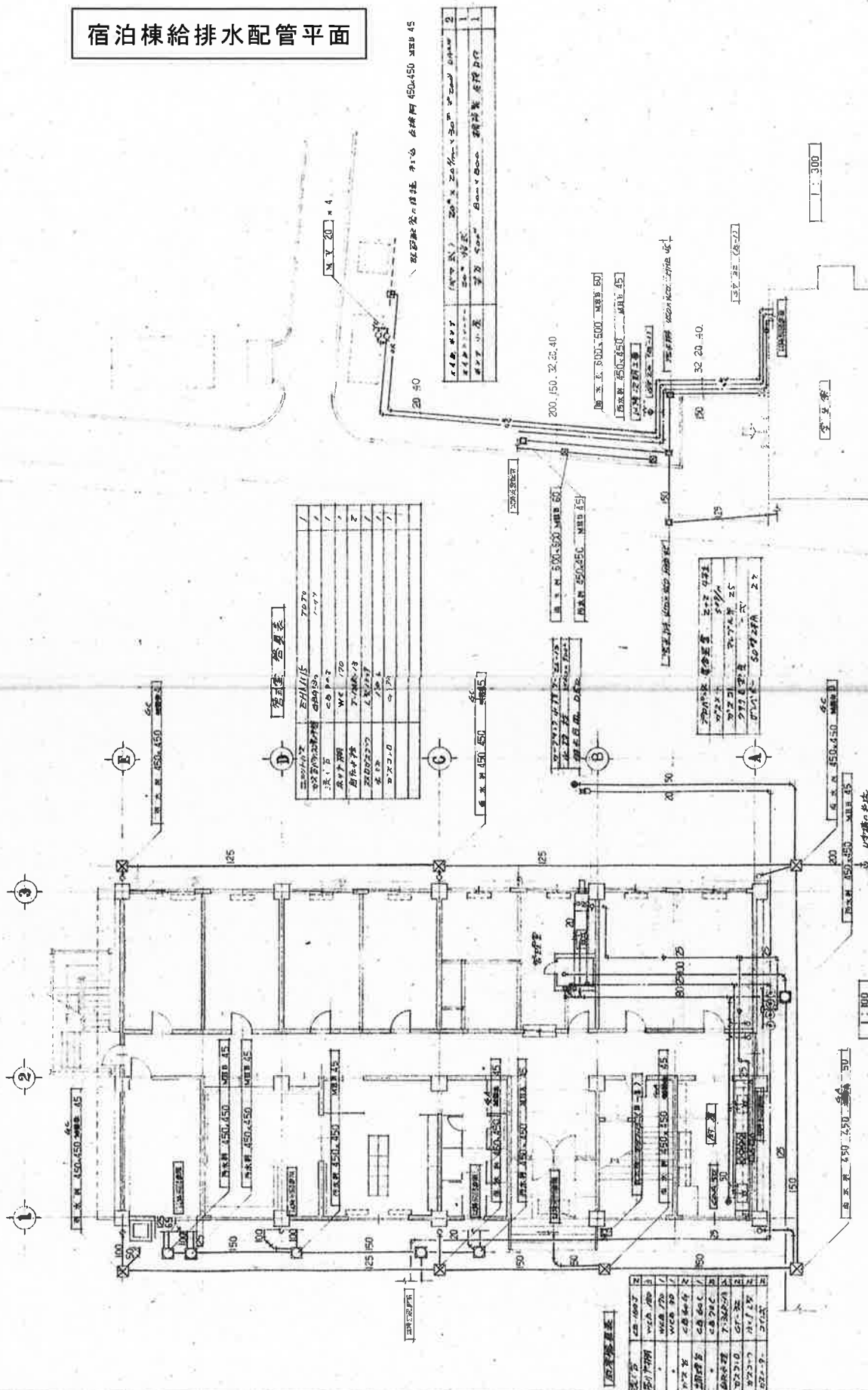
水温 20.7°C (室温)
 800. 545.5 mm, 2.7 m = 5.5 ft
 基礎 1000 mm, 1650 mm, 300 mm 基礎 1000 mm



野駝越補全平圖 5-1-100

[illegible]

宿泊棟給排水配管平面

[illegible]

竣工圖



14



