

魚津市公告第16号

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を実施するので、次のとおり公告する。

令和8年4月13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を実施する。

事業者募集に係る要項は別添のとおりとする。

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

令和8年4月  
魚津市

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	1
5	事業提案の諸条件	4
	(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	
	ク 食堂棟設備を本館棟設備と共用していることによる懸念事項	
6	利活用における制約	7
	(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) 問合せ先	
	(8) その他	
7	応募方法	8
	(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	10
	(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	11
10 審査と評価方法	11
(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	12
12 辞退	12
13 その他	12
14 事務担当	12

## 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 年に閉校となり、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きました。

令和 3 年度末に施設を廃止してからは、民間による利活用が行われており、本館部分については（一社）にいかわ学びの森みらい会議によって研修室や音楽練習室等の貸部屋事業がされてます。現在、音楽を中心に子どもから高齢者、市民や市外の方々まで幅広く利用があり、年間の利用者数は延べ約 1 万人を数えます。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」の有休施設を有効に活用し、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」の一部施設を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」の一部施設を借り受けた上で、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設定なし。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

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。

- ・ 食堂棟 619.85 m<sup>2</sup> (食堂、厨房、調理実習室 [平成 23 年度改築])
- ・ 食堂前庭 2,066.71 m<sup>2</sup>
- ・ 食堂裏庭 1,195.44 m<sup>2</sup>
- ・ 第 3 駐車場 827.48 m<sup>2</sup>

(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
食堂棟	RC 造亜鉛メッキ鋼 板葺/1 階建	619.85 m <sup>2</sup>	S55 年 4 月	未調査	
食堂前庭	芝生 (植樹あり)	2,066.71 m <sup>2</sup>	S55 年 4 月	—	
食堂裏庭	土庭 (植樹あり)	1,195.44 m <sup>2</sup>	S55 年 4 月	—	
第 3 駐車場	アスファルト舗装	827.48 m <sup>2</sup>	S55 年 4 月	—	
総計		4,709.48 m <sup>2</sup>			

(3) 主な設備

〈食堂棟〉

設備名	設置状況、規格等	備 考
①電気	高圧電力受電、キュービクル 1 基 (本館棟)	本館設備と共用のため、使用量分の電気料及び基本料を魚津市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	本館設備と共用のため、使用量分の水道料を魚津市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) ※敷地内に公共枡有 (未接続)	本館設備と共用のため、使用量分の下水道料金及び基本料を魚津市へ支払ってください。 ※個別に公共枡へ繋ぐ場合には、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。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	厨房、調理実習室ともにプロパンガス使用の給湯	
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。本館に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しています。	本館の地下重油タンクが令和12年までに使用不可となり、将来的に本館棟既設熱源を利用した暖房が使用できなくなる可能性があります。
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）	本館設備と共用のため、食堂棟の設備に関わる点検費用等を魚津市へ支払ってください。
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。 ※本館棟部分はセコム北陸（株）と契約しています
⑪厨房設備	市設置の設備機器があります。	市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。

#### (4) 特記事項

ア 電気・上下水道・空調設備・消防設備については、本館設備と共用しています。将来的に本館設備が老朽化に伴う故障等により稼働できなくなった場合には、食堂棟設備も使用不可となる可能性があります。そのため、本館とは別系統での電気・上水道・消防設備の引込みや、下水道の公共枡への接続等の対応が必要となる可能性があります。

イ 交流館内の館内道路及び駐車場等は共用スペースがあります。概要図は別図（交流館配置

図)を参考してください。

- ウ 今回募集する施設及び設備は、魚津市で管理中です。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 食堂棟は、屋内避難所に指定されています。
- オ 募集エリアの一部が埋蔵文化財包蔵地に該当します。(別紙添付図面)。
- 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。
- 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。

## 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8年4月13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8年4月13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 事業の継続性が高いこと。
- エ 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。
- オ 事業所の開設及び施設の改修・運営に当たっては、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

食堂棟、食堂前庭、食堂裏庭、第 3 駐車場を対象とします。ただし、建物及び敷地の一部分の貸付を希望する場合は、協議するものとします。

#### イ 契約期間

貸付開始時期は、契約時に協議するものとし、貸付終了時期は、令和 9 年 3 月 31 日とします。令和 9 年 4 月 1 日以降の契約については、魚津市との協議により決定するものとします。

#### 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最低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。

#### ① 貸付条件

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＜基準額＞

貸付料金 年額：1,577,280 円（消費税及び地方消費税を含む）  
月額 131,440 円（消費税及び地方消費税を含む）

※貸付料金以外に、光熱水費と施設維持管理費の負担があります。

#### ③ 無償貸付の要件について

他の地方公共団体その他の公共的団体及び公共的団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき又は、文化や産業振興、福祉の向上、雇用促進、その他住民サービスの向上等、市全体の振興や地域の活性化に資する事業であり、特に必要と認めるときは、無償とします。

④ 光熱水費及び施設維持管理費

光熱水費及び施設維持管理費用（以下「光熱水費等」）については、事業者の負担とします。電気・上下水道・消防設備については基本設備を本館棟と共用しているため、施設全体に係る費用から使用実績に応じて按分した金額を魚津市に支払うものとします。

エ 引き渡しの条件

現況での引き渡しとなります。なお、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工事費用は事業者負担を原則としつつ、別途協議のうえ決定するものとします。

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は負いません。

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。

ク 食堂棟設備を本館棟設備と共用していることによる懸念事項

電気・上下水道・空調設備・消防設備については、本館棟設備と共用しています。将来的に本館設備が老朽化に伴う故障等により稼働できなくなった場合には、食堂棟設備も使用不可となる可能性があります。そのため、本館とは別系統での電気・上水道・消防設備の引込みや、下水道の公共枡への接続等の対応が必要となる可能性があります。

## 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。本館棟の合併処理施設が故障等により稼働ができなくなった場合は、公共下水道に接続するなどの対応について市と協議をすることとなります。

#### 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、各事業者と協議の上、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、ガス事業者を確認してください。

### (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

交流館は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) 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(市街地整備係)	0765-23-1026
都市計画に関すること	魚津市都市計画課(業務公園係)	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	魚津市市民環境課(生活環境係)	0765-23-1004
生活環境に関すること	魚津市市民環境課(生活環境係)	0765-23-1004
水道に関すること	魚津市上下水道課(水道工務係)	0765-23-1014
下水道に関すること	魚津市上下水道課(下水道工務係)	0765-23-1039

#### (8) 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8年4月13日(月)から本市ホームページ(<http://www.city.uozu.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8年4月24日(金)に実施します。

参加申込は、4月20日(月)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.uozu.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8年4月13日（月）～4月30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8年5月8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8年4月13日（月）
説明会・見学会参加申込期限	令和8年4月20日（月）
事業者向け説明会	令和8年4月24日（金）午前10時～11時
事業者向け施設見学会	令和8年4月24日（金）午前11時～12時
質問受付期間	令和8年4月13日（月）～4月30日（木）
質問に対する最終回答	令和8年5月7日（木）
応募書類の受付期限	令和8年5月8日（金）
プレゼンテーション・ヒアリング審査	令和8年5月13日（水）午後3時～5時
優先交渉権者の決定通知発送	令和8年5月中旬

基本協定の締結	令和8年5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8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	4月20日（月）
【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)	5月8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ことがあります。

- (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8年5月1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

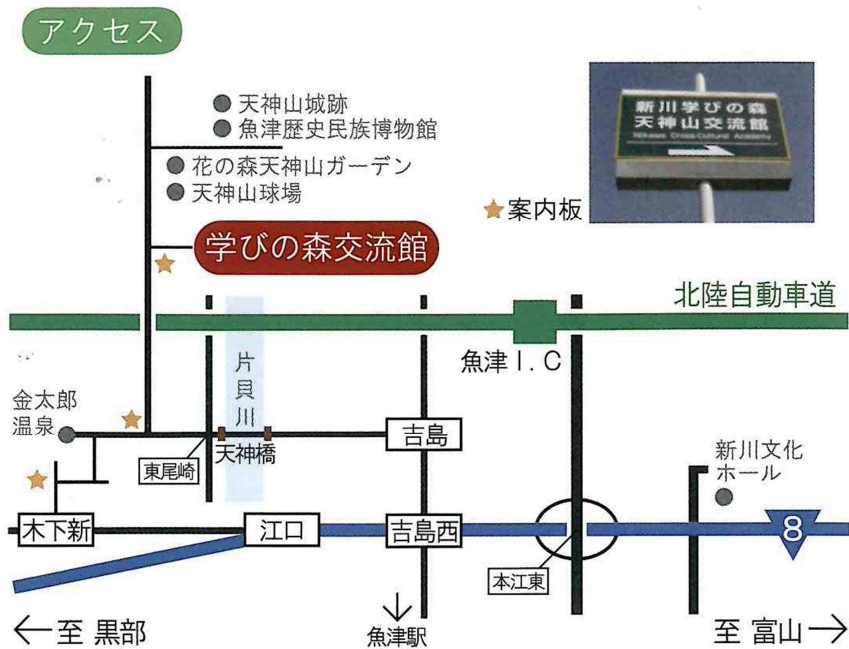
魚津市教育委員会生涯学習・スポーツ課生涯学習・文化係

〒937-0066 魚津市北鬼江 313-2

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

E-mail : [learning@city.uozu.lg.jp](mailto:learning@city.uozu.lg.jp)

(位置図)



- ◆あいの風とやま鉄道 魚津駅 車 約12分
- ◆北陸自動車道 魚津 I.C 車 約12分
- ◆北陸新幹線 黒部宇奈月温泉駅 車 約20分
- ◆魚津市民バス 天神ルート (日・祝運休)

(交流館配置図)



(航空写真) 募集範囲

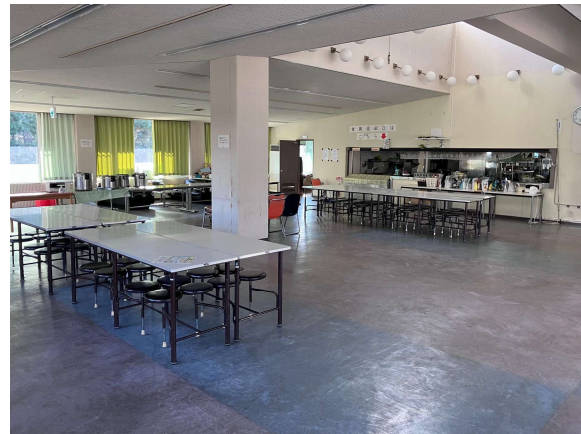


(施設写真)

食堂棟外観・食堂前庭



食堂棟内部



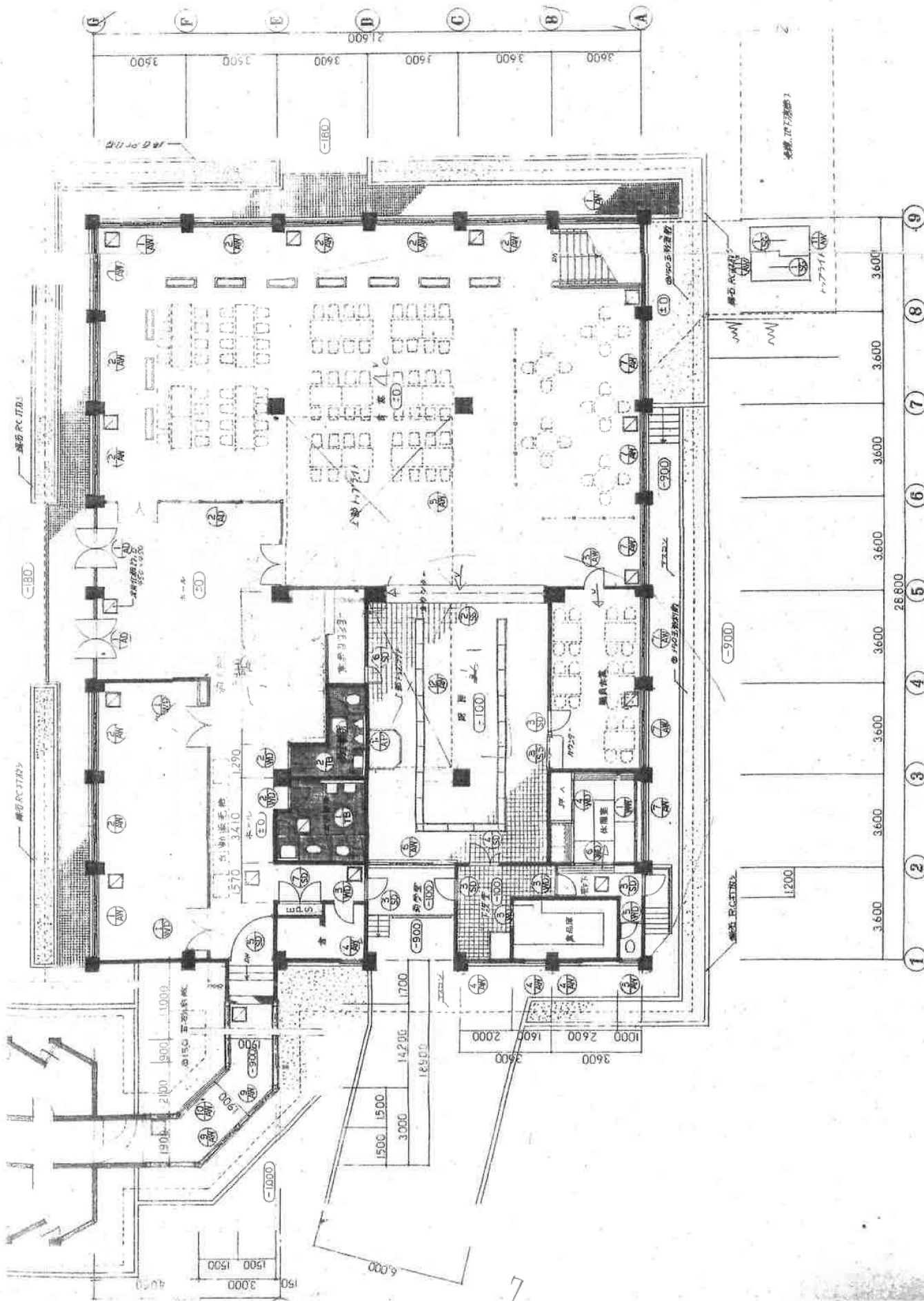
食堂裏庭



第3駐車場

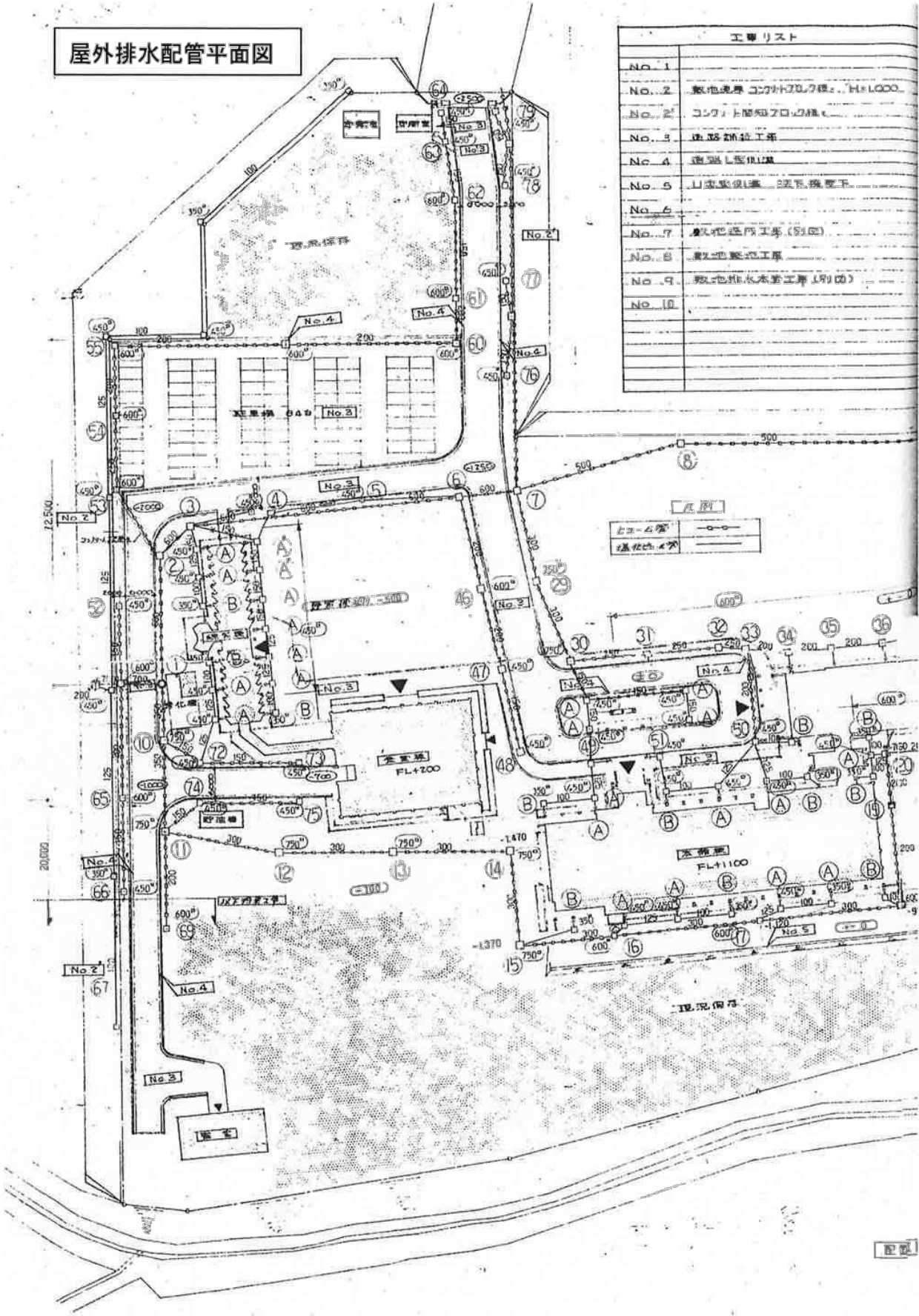


# 食堂棟 平面図





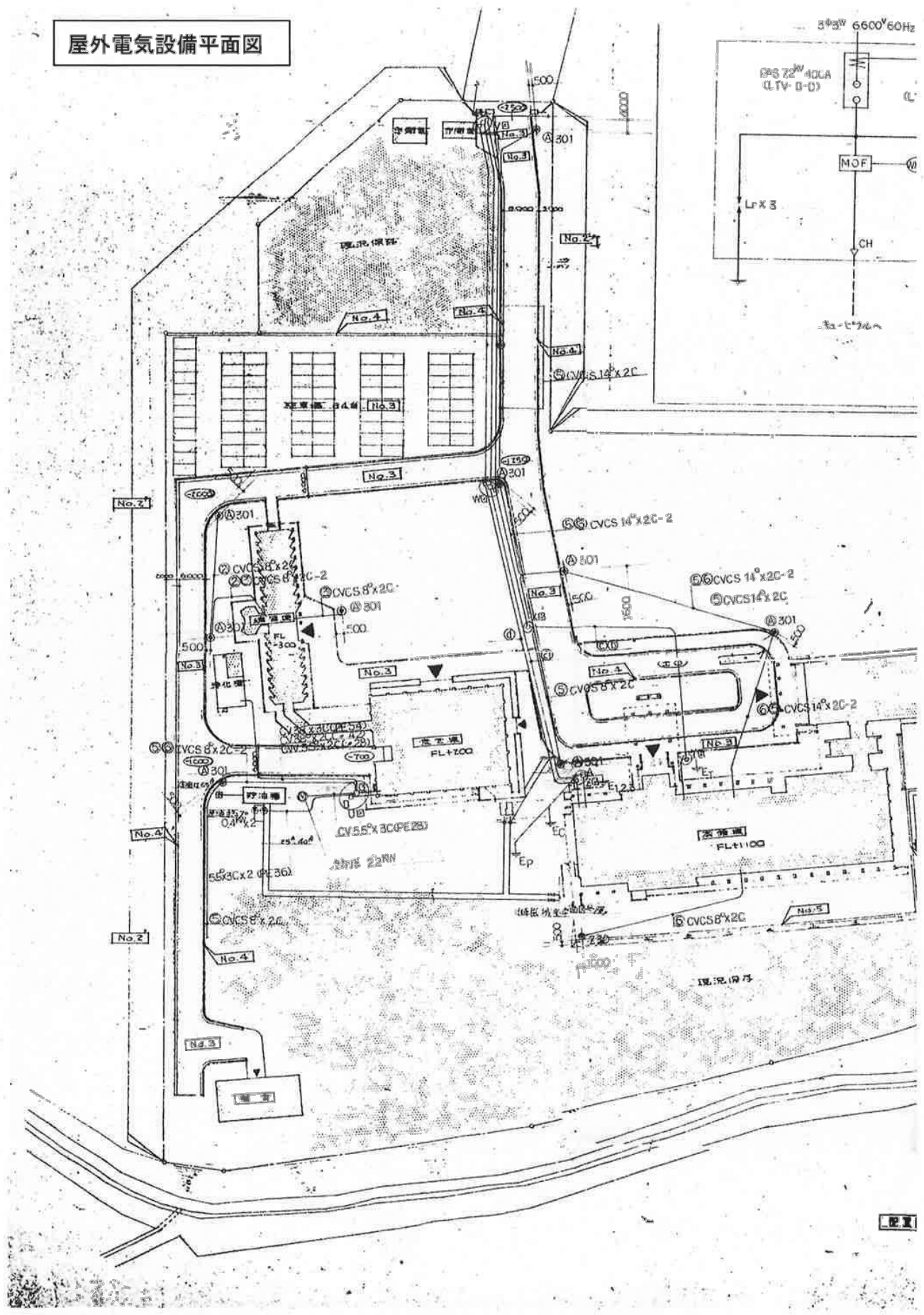
# 屋外排水配管平面図



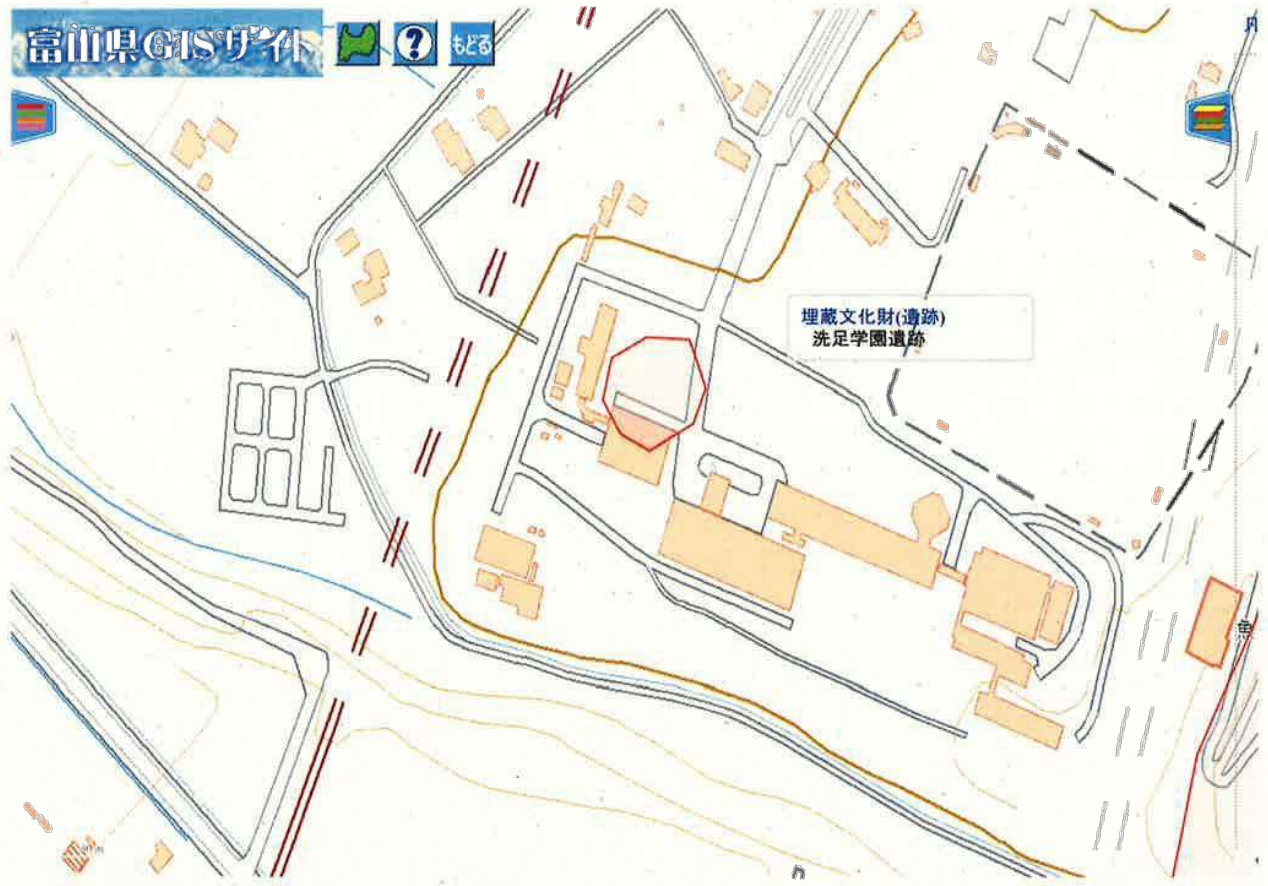
## 工事リスト

No. 1	
No. 2	敷地境界コンクリートブロック壁、H=1.000
No. 3	コンクリート階段ブロック壁
No. 4	道路2階工事
No. 5	道路1階工事
No. 6	山形家賃(車) 地下機室下
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







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)

令和8年4月

魚津市

【様式1】

説明会・施設見学会参加申込書

令和8年4月24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 年 月 日	令和 年 月 日	(担当者名)
AM :	AM :	(電話番号)
PM :	PM :	

※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

<p>(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。)</p>
<p>(2) 業種</p>
<p>(3) 事業コンセプト (50 文字以内)</p>
<p>(4) 活用事業の概要 ※事業の概要説明に加えて、校舎・校舎敷地を、それぞれどのように利活用されるか記載してください。</p>
<p>(5) 予定する事業の法的位置付け ※該当するものがあれば、社会福祉法第〇条に基づく〇〇事業など記載してください。</p>
<p>(6) 建築基準法上の用途</p>

(添付書類)

- ・校舎利活用に係る各階平面図
- ・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

(1) 想定している整備内容
(2) 建築基準法等に基づく手続に係る課題等についての所見 ※事業所の設置や施設の設計・改修について、建築基準法等の各種法令に基づく検討を進める中で、課題となっていることがあれば記載してください。

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。

【2026 年度】

【2027 年度】

【2028 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（月額） ※消費税及び 地方消費税込	円
--------------------------------	---

自由記載欄

(注意事項)

- ・市が定める基準額を最低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。