

集約施設跡民間活用検討業務委託募集要項

1 主旨

(1) 業務名 集約施設跡民間活用検討業務

(2) 目的

大久保地区公共施設再生事業の実施により、本市の生涯学習の拠点となる全市利用施設である（仮称）みらい創生館が、京成大久保駅前に平成32年度までに供用開始となる。これに伴い、機能集約対象施設である屋敷公民館、生涯学習地区センターゆうゆう館、藤崎図書館及びあづまこども会館は、平成31年度末をもって公共施設としての役割を終了し閉館となる。この施設跡については、**コミュニティの活性化と地域の利便性向上等を目指す新たな拠点へと転換を図ることを目的として、その利活用を図っていくこととしている。**

施設跡の利活用に際しては、公共施設再生計画の主旨に則り、財源確保と財政負担の軽減を前提条件として、前段の目的を達成することを目指しており、利活用後の新たな施設を維持管理及び運営するための税財源の投入は行わないこととしている。

したがって、前段の目的を達成するために、各機能集約施設の特性を踏まえ、土地及び建物を売却、定期借地による土地貸付、普通財産の建物貸付等の手段を活用し、施設跡の利活用を実現することができる民間事業者を誘致して実施することとする。

2 概要

(1) 業務内容

- ① 平成27年度に実施した「機能集約対象施設跡の利活用を考えるワークショップ」で出された意見を元に取りまとめた利活用案の意向確認のために別途実施する、施設周辺地区住民を対象とした無作為抽出アンケート¹の結果を斟酌しつつ、集約施設跡民間活用に関する、基本構想を取りまとめるための資料（原案）を整理する。
- ② 施設跡の利活用に関する実現可能性のある事業形態等を検討する。
- ③ 利活用策の実現可能性に関する民間事業者に対するヒアリングを実施する。
- ④ 事業の採算性等を検討し、施設跡の賃料（売却金額）の想定金額を算出する。
- ⑤ 庁内調整、市民及び議会説明等に係る資料の作成支援を行う。
- ⑥ 民間事業者誘致に向けた事業化に関する方針を検討する

(2) 提案に求めること

- ① 「習志野市公共施設再生基本条例」及び「習志野市公共施設再生計画」に留意すること。
- ② 「大久保地区公共施設再生基本構想（素案）」、「（仮称）大久保地区公共施設再生基本構想」等の既往の検討結果を踏まえること。
- ③ 別途実施する施設周辺地区住民を対象とした無作為抽出アンケートの受託先と十分に連

¹ 本事業とは別途実施する。

携をとること。

- ④ 民間施設経営に関する知識と経験に基づく提案とすること。
- ⑤ まちづくりと地域コミュニティの活性化を実現できる事業を誘致できる工夫のある提案とすること。
- ⑥ 専門用語や多義語の使用には十分注意し、必要であれば脚注等で説明をすること。
- ⑦ 定量的評価は根拠を明確にし、わかりやすく表現すること。

(3) 成果品

- | | |
|--------------|-----|
| ① 業務報告書（A4版） | 30部 |
| ② 打合せ会議録 | 一式 |
| ③ その他参考書類 | 一式 |
| ④ 上記電子データ | 一式 |

※ PDFデータだけでなく、報告書中で使用した図、グラフ等は、ワードやエクセルで保存したファイルも提出のこと。

3 対象施設及び地区

屋敷公民館（花咲・屋敷地区）、生涯学習地区センターゆうゆう館（鷺沼台・本大久保地区）、藤崎図書館（藤崎地区）、あづまこども会館（大久保・泉町地区）

※ 計画概要は、「習志野市公共施設再生計画」、「大久保地区公共施設再生事業基本計画」、「大久保地区公共施設再生事業実施方針」等を参照のこと。

※ 各施設に関するデータは「習志野市公共施設再生計画—データ編—」を参照のこと。

4 委託期間

契約締結の日から、平成29年3月31日まで

5 応募について

(1) スケジュール

- | | |
|---------------|-----------------------------|
| ① 募集要項の公表 | 平成28年8月19日（金） |
| ② 質問受付 | 平成28年8月19日（金）～8月30日（火）15時まで |
| ③ 質問への回答 | 平成28年9月2日（金） |
| ④ 応募書類の提出締め切り | 平成28年9月28日（水）17時まで |
| ⑤ 審査結果の公表 | 平成28年10月7日（金） |

(2) 応募資格

応募者は、提案書提出日現在で次の条件を全て満たす法人とする。

ア 募集要項公表の日から本業務の契約締結の日までの間、地方公共団体から指名停止措置又は指名除外措置を受けていないこと。

イ 次に掲げる事項に該当しないこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

- ② 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過していない者
- ③ 本契約候補者決定の日前6か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
- ④ 会社更生法（昭和14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- ⑤ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- ⑥ 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号から第6号に該当する団体又は団体に属する者。

ウ 法人税及び法人地方税の滞納がないこと。

エ 社会保険（健康保険、厚生年金保険、雇用保険）の未加入及びこれらに係る保険料の滞納がないこと。

（3）提出書類

応募は、以下の内容を記載した書類（以下「応募書類」という。様式は、本市ホームページより必要に応じてダウンロードすること。）を提出することにより行う。本文はゴシック体10.5ポイントとすること。

① 質問票【様式0】

① 参加表明書【様式1】

② 会社概要【様式2】

平成28年9月1日現在で記入すること。なお、既存の会社概要資料を別添することを可とする。

③ 業務実績【様式3】

今回の案件に生かすことができると考えられ、かつ、平成23年度以降に元請けとして契約し、平成28年3月までに完了した契約業務を直近の実績から2件記載すること。

④ 取組方針及び提案内容【様式4】《2ページ》

「2 概要」に沿った企画提案を記載すること。（自由記述による。図面及び概念図等を活用しわかりやすく簡潔に表現すること。）

⑤ 実施体制【様式5】

実施体制図を作成し、配置を予定している職員の役割及び氏名を記載すること。主担当（予定で可）及び責任者がわかるように明記すること。協力会社がある場合も同様とする。

⑥ 配置技術者調書【様式6】

様式5に記載した配置技術者すべてについて記載すること。欄が足りない場合はコピーすること。

⑦ 協力企業会社概要【様式7】

平成28年9月1日現在で記入すること。なお、既存の会社概要資料を別添することを可とする。

⑧ 業務参考見積書【様式自由】

技術者の職種単価及び数量、直接人件費、直接経費、一般管理費等がわかるように記

載すること。

⑨ 納税証明書

法人税及び法人地方税

※申請日以前3カ月以内の証明日のものであること（写しでも可）。

(4) 留意事項

ア 募集の承諾

応募者は、応募書類の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとする。

イ 費用の負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とする。

ウ 応募書類の取扱い

- ① 応募書類の著作権は、応募者に帰属し、その内容について無断使用は行わない。ただし、市が必要と認めるとき、市は応募書類の全部又は一部を使用できるものとする。
- ② 本応募において市が取得した個人情報については、当該評価に係る目的以外には一切使用せず、第三者に提供しない。
- ③ 応募書類における、個人に関する情報、営業上及び技術上有用な情報以外について、公表することがある。
- ④ 応募書類の内容が特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象になっている場合で、それを使用した結果の責任は、応募者が負うこととする。
- ⑤ 選定者の応募書類は返却しない。ただし、2位以下の提出資料は、結果公表後、希望により1週間以内の引き取りにおいて返却する。

エ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、複数の応募書類を提出することはできないものとする。

オ 応募書類の変更禁止

応募書類提出後の応募書類の変更はできないものとする。

カ 再委託（協力会社）の取扱い

- (ア) 応募者は、本業務の実施に当たり、その全部を一括して再委託してはならない。
- (イ) 応募者は、本業務の実施に当たり、その一部について再委託を行う場合は、原則としてあらかじめ提出書類において、再委託に関する事項を様式7に記載しなければならない。
- (ウ) 応募者は、契約締結後再委託を行う場合には、再委託先に関する事項を明らかにした上で、市の承認を受けなければならない。なお、承認を受けずに再委託を行った場合は契約解除となる可能性がある。

キ その他の留意事項

- ① 市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。
- ② 本業務は業務提案内容等により審査を行い、最も評価の高い者から随意契約による委託契約交渉を予定しているが、応募書類の提案がそのまま委託内容として反映されとは限らない。
- ③ 応募に係る情報は、個人に関する情報、営業上及び技術上有用な情報を除き、習志野市情報公開条例（平成9年条例第17号）、又は市議会の資料請求に基づき開示が実施されること

がある。

ク 本事業は、地方創生事業として実施される業務委託である。内閣府の指示により、ヒアリング並びに中間報告を求められることがあるため、適宜対応すること。

(5) 応募期限及び提出先等

- ① 応募期限 平成28年9月28日(水) 17時
- ② 提出先 習志野市 政策経営部資産管理室 資産管理課
- ③ 提出部数 正本1部、副本5部(各様式にインデックスを貼りファイル綴じとする)
- ④ 提出方法 持参又は郵送 ※ 郵送の場合は締切日当日必着とする

(6) ヒアリング

提案内容については、提案書によるものとし、ヒアリング及びプレゼンテーションは行わない。

6 募集要領についての質問受付及び回答

(1) 質問受付

規定の様式にて、電子メールでの提出による質問受付を行う。電話や訪問等による募集要領の内容についての問合せには応じられない。

(2) 回答の公表

本市ホームページにてすべて公表する。

7 選考及び契約締結について

(1) 選考方法

選考は、集約施設跡利活用検討業務委託事業者選定委員会にて行う。

(2) 評価項目及び配点(一審査委員につき)

評価項目	配点
業務実績	30
取組方針及び提案内容	65
見積金額	5
合計	100

(3) 選考結果の公表

選考結果は、本市ホームページで公開するとともに、応募者全員に通知する。

(4) 契約の締結

ア 市は、最も評価が高い者を業務委託の第一位契約候補者として、契約交渉を行う。

- イ 第一位契約候補者が失格条項に該当すると認められた場合、または市と業務委託契約締結交渉が不調となった場合には、評価により順位付けられた上位のものから順に、契約交渉を行う。
- ウ 評価が同じ場合には、高評価数により、順位を決定する。
- エ 選定後、応募者の資格要件を満たさなくなった場合、実施体制が著しく変わった場合は、契約候補者としての資格を取り消すことがある。

(5) 失格事項

- ア 提出書類の内容が本要項で定める内容に適合していない場合
- イ 応募資格を満たさない場合
- ウ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- エ 見積限度額を超えている場合
- オ その他選考委員会が不適格と認めた場合

8 見積限度額

5,000千円（消費税及び地方消費税を含む）

9 問い合わせ先

習志野市 政策経営部 資産管理室 資産管理課

住所 〒275-8601 習志野市津田沼5丁目12番4号

電話 047-453-9308（直通） FAX 047-453-9384

E-mail shikan@city.narashino.lg.jp

様式 0

質 問 書

集約施設跡民間活用検討業務委託プロポーザルに関し、下記の事項について質問します。

平成 年 月 日

習志野市長 宮本 泰介 へ

質問者 住 所
会 社 名
代表者名

記

質問内容	回答
	習志野市ホームページにて公表

担当部署
担 当 者
電話番号
F A X
Eメール

様式 1

平成 年 月 日

集約施設跡民間活用検討業務委託参加表明書

平成 年 月 日付けで募集の公表があった標記の業務に関して、参加資格を満たしているの
で、関係書類を添えて提案書を提出します。

習志野市長 宮本 泰介 あて

(提出者名) 住所.....
会社名.....
代表者名..... 印.....

担当部署.....
担当者.....
電話番号.....
FAX.....
E-mail.....

様式 2

会 社 概 要

会 社 名	
本 社 所 在 地	
提出事業所の所在地	
会 社 設 立 年 月	
資 本 金	
事 業 所 数	
社 員 数	
業 務 概 要	

様式 5

実 施 体 制

会社名【 】

--

配置技術者調書

会社名【 】

担 当 業 務	
氏 名	
所属・現職	
経 歴 等	
専 門 分 野	
業務経験年数	
資 格 等	
担当した主要プロジェクトの概要及び担当した役割	

担 当 業 務	
氏 名	
所属・現職	
経 歴 等	
専 門 分 野	
業務経験年数	
資 格 等	
担当した主要プロジェクトの概要及び担当した役割	

協力会社概要

<p>会 社 名</p>	
<p>本 社 所 在 地</p>	
<p>提出事業所の所在地</p>	
<p>会 社 設 立 年 月</p>	
<p>業 務 概 要</p>	
<p>本業務における 当協力企業の役割</p>	