

**公募型プロポーザル方式による
市有財産の貸付のご案内
(旧万代保育園)**

令和2年7月

新潟市中央区役所健康福祉課

目 次

	ページ
◆市有財産の貸付のご案内	
1 募集の趣旨	1
2 主な募集手続の流れ	2
3 貸付物件	3
4 貸付に関する主な物件	
(1) 対象施設	3
(2) 貸付物件	3
(3) その他の留意事項	3
5 応募	
(1) 応募資格	4
(2) 応募に当たっての留意事項	5
(3) 応募の辞退	5
(4) 応募の無効	5
6 現地確認	
(1) 現地確認の実施	6
(2) 申込方法	6
7 質疑応答	
(1) 受付方法	6
(2) 受付期間	6
(3) 回答方法	6
8 資格審査書類の受付	
(1) 審査に必要な書類	7
(2) 受付期間	7
9 資格審査	
(1) 審査	7
(2) 審査結果の通知	7
(3) 審査への異議等	8
10 計画審査及び価格審査書類の受付	
(1) 審査に必要な書類	8
(2) 受付期間	9
11 計画審査及び価格審査	
(1) 審査方式	9
(2) プレゼンテーションの実施	10
(3) 審査	10
(4) 評価項目	10
12 最優秀提案者及び優秀提案者の決定	
(1) 最優秀提案者及び優秀提案者の決定	11
(2) 最優秀提案者及び優秀提案者決定の通知	11

(3) 審査への異議等	12
(4) 審査結果等の公表	12
13 契約等に関する事項	
(1) 契約等の締結	12
(2) 契約等の内容	13
14 その他	15
15 担当・受付窓口	15

◆提出書類様式

様式第1号	委任状
様式第2号	応募辞退届
様式第3号	現地見学会参加申込書
様式第4号	質問書
様式第5号	資格審査応募申込書
様式第6号	応募団体の概要
様式第7号	資格基準を満たす旨の誓約書
様式第8号	理由説明要求書
様式第9号	計画審査及び価格審査応募申込書
様式第10号	基本的な考え方
様式第11号	「共生のまちづくり」への貢献概要書
様式第12号	レイアウト計画書
様式第13号	事業開始までのスケジュール
様式第14号	事業年度ごとの収支計画
様式第15号	資金計画
様式第16号	賃貸借料提案価格
様式第17号	施設運営
様式第18号	事業実績に関する資料
様式第19号	辞退届

◆参考資料

- 1 配置図・附近見取図
- 2 建物各階平面図

公募型プロポーザル方式による市有財産の貸付のご案内

1 募集の趣旨

本市においては、社会保障費の増大や介護・障がい者の受け皿の整備、介護人材の確保、孤立化や格差の拡大などが継続的な課題となっており、この課題を乗り越えるために、人口減少・超高齢社会に対応した地域共生型のまちづくりを進めています。

中でも障がい者の地域移行は、国の方向性にも掲げられており、地域共生社会の実現にむけ積極的に取り組んでいかなければならない課題の一つです。

そのため、第3次新潟市障がい者計画の基本目標の一つに「地域生活の支援体制の充実」を掲げ、グループホームや生活介護など、重度障がい者の地域生活の受け皿となる施設の整備を進めています。施設入所の待機者は減少することなく毎年150人前後で推移しています。

中央区においても、比較的軽度の障がい者を受け入れる事業所は増加しているものの、重度の障がい者を受け入れる事業所の確保は大きな課題の一つとなっています。

また、本市においては、平成28年に「新潟市障がいのある人もない人も共に生きるまちづくり条例」を施行し、市民が障がいや障がいのある人に対する理解を深めることで、誰もが生き生きと安心して暮らせるまちづくりを進めています。

令和2年2月、低年齢児の保育需要の増加への対応と万代保育園及び宮浦乳児保育園の保育環境改善を図るとともに、東地域保健福祉センターの利便性向上を図るため、3施設を移転・統合しましたが、このうち旧万代保育園の周辺地域では、かねてから地域住民が中心となり、障がいのある人もない人も共に生きるまちづくりを推進するため、商店街のバリアフリー化や障がい福祉サービス事業所と連携したイベントの開催など、様々な取り組みが行われており、旧万代保育園の跡地利用についてもこれまでの取り組みを踏まえた活用をしてほしい旨の要望がありました。

このようなことから、本財産については、グループホームや生活介護など、重度障がい者の地域移行に資するとともに、そこに通う・暮らす方と地域の方々がともにふれあうことで相互理解の向上につながるよう活用することとし、そのために必要な事業を実施する事業者を募集します。応募される方は、この公募要項をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご応募ください。

2 主な募集手続の流れ

公募要項の配布	令和2年7月 3日(金)～7月27日(月)
現地見学会の参加申込〆切	令和2年7月 9日(木)
現地見学会の開催	令和2年7月13日(月)
質問受付期間	令和2年7月 3日(金)～7月15日(水)
資格審査書類受付期間	令和2年7月 8日(水)～7月27日(月)
資格審査結果の通知	令和2年8月 4日(火)
計画審査及び価格審査書類受付期間	令和2年8月 5日(水)～8月21日(金)
提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査	令和2年8月下旬(予定)
最優秀提案者の決定	令和2年8月下旬(予定)
最優秀提案者との協議・調整	優先交渉権者との協議により 令和2年9月～令和3年 3月31日の間で決定
地域説明会の実施	
市有財産賃貸借契約の締結・契約期間開始	

※上記スケジュールは予定であり、変更になる場合があります。

3 貸付物件

	所在地	構造	延床面積
建物	中央区蒲原町 25	鉄筋コンクリート造 地上 2 階建	527.06 m ²

	所在地	地目	実測面積
土地	中央区蒲原町 25	宅地	1,335.68 m ²

4 貸付に関する主な条件

貸付物件は、第3次新潟市障がい者計画の重点施策である「障がい者の地域移行推進」を図る施設として、グループホーム・生活介護など施設入所待機者の解消を促進する事業を行う事業者には、有償貸付を行います。

実施事業については、新潟市障がい福祉課が定めている「障がい福祉サービス事業者等指定申請の手引き」の基準等を遵守してください。

また応募にあたっては、「共生のまちづくり」の観点から、地域団体との連携・協働についての利用計画を提案していただきます。

(1) 対象施設

入所待機者の解消を促進するもので、次のア～エのいずれかの条件を満たす施設

- ア 重度障がい者を一定数受け入れる生活介護施設・共同生活援助施設
- イ 強度行動障がい者を一定数受け入れる生活介護施設・短期入所施設・自立訓練（生活訓練）施設・共同生活援助施設・放課後等デイサービス施設
- ウ 明生園利用者を一定数受け入れる共同生活援助施設
- エ 短期入所施設

(2) 貸付期間

市と事業者とは市有財産賃貸借契約を締結し、契約期間は10年とします。ただし、契約期間満了後、協議のうえ再契約することができます。

(3) その他の留意事項

- ① 当地には、建物のほか、物置・プール・遊具等の工作物もありますが、解体せずに、土地とともに現状での貸付とします。また、調理室等の備品についても現状で貸し付けますので、施設の管理に支障をきたさないように適切に管理を行ってください。
- ② 事業実施のために必要となる施設整備について、事業者は自らの資金負担によ

り行うものとしします。

- ③ 施設を運営する期間を通じ、施設の運営及び維持管理並びに必要となる修繕について、事業者は自らの資金負担により行うものとしします。

万代保育園として使用されていた際（平成30年度）の光熱水費は以下のとおりです。

- ・電気：1,104,552円、使用量30,444kw
- ・水道：841,073円、使用量1,898m³
- ・ガス：967,154円、使用量7,023m³

- ④ 既存立木等については、本事業の実施にあたり、伐採・移植、移設などを予定する場合には事前に市と協議してください。

5 応募

(1) 応募資格

審査への応募者は、次に掲げる資格基準を満たす法人格を有する団体又は複数の団体からなるグループとしします。グループによる応募の場合は、全ての構成員が資格基準を満たすものとしします。

- ① 障がい福祉施設の運営実績がある者であること。
- ② 賃貸借期間中に継続して管理運営ができる資金力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ、計画の実現について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する者であること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。
- ④ 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- ⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更生又は更生手続を行っている法人でないこと。
- ⑥ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- ⑦ 公租公課を滞納していないこと。
- ⑧ 本事業の事業者選定委員会の委員自らが主宰し、又は役員若しくは顧問となっている営利法人その他の営利組織でないこと。
- ⑨ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。
- ⑩ 新潟市暴力団排除条例（平成24年新潟市条例第61号）第6条に規定する排除対象者でないこと。
- ⑪ 正当な理由がなく新潟市公有財産事務取扱要領による契約を締結せず、又は履行しなかった者で、資格審査への応募受付最終日（令和2年7月27日（月））現在において当該事実があった後2年を経過していない者でないこと。

- ⑫ 複数の団体からなるグループとして登録する場合は、書面により定め、代表の団体を設定することとし、この代表団体は法人格を有するものとします。ただし、資格審査への資格基準を満たさない団体等が含まれるグループは応募不可とします。また、同一の団体等が複数のグループに属して応募すること及び別途単独で応募することは不可とします。

(2) 応募に当たっての留意事項

応募に当たっての留意事項は、下記のとおりですので、ご注意ください。

- ① 応募のために要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- ② 代理人がこの募集に応募して手続きを行う場合は、委任状（様式第1号）が必要です。
- ③ 提出する書類の作成にあたっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める単位を使用してください。
- ④ 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。
- ⑤ 提出された書類の追加、差し替え、訂正等はできません。
- ⑥ 提出された書類に係る著作権は作成者に帰属しますが、新潟市情報公開条例（昭和61年新潟市条例第43号）に基づく情報公開や募集結果の公表等のために必要書類を公表する場合があります。この場合、新潟市は、著作権者の同意を得ることなく無償で使用できるものとします。

(3) 応募の辞退

8(1)に記載する資格審査書類の提出後、募集手続の途中で辞退する方（グループによる応募の場合は、代表者）は、あらかじめ来庁日時（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）を電話で連絡のうえ、応募辞退届（様式第2号）を担当・受付窓口まで持参してください。なお、グループによる応募で辞退者が現れた場合は、一旦当該共同応募を辞退し、8(2)に記載する受付期間内に新たな構成員によるグループで応募してください。

(4) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、これを無効とします。

- ① 応募に必要な資格が無い者がした応募及び応募者の委任を受けていない者がした応募
- ② 賃貸借料提案価格の記載事項のうち、提案価格、応募者名その他主要な事項が識別しがたい価格提案
- ③ 賃貸借料提案価格の金額を訂正した価格提案
- ④ 同一応募者が2つ以上の応募をしたときは、その全部の応募
- ⑤ 提出書類の押印を必要とする場所に押印の無い書類提出
- ⑥ 強迫による応募
- ⑦ 不正な行為が行われた応募

- ⑧ その他応募に関する条件に違反した者
- ⑨ グループによる応募の場合は、構成員の1者が①から⑧のいずれかに該当した場合は、当該共同応募は無効とします。

6 現地確認

(1) 現地確認の実施

審査への応募を希望される事業者向けに、現地見学会を令和2年7月13日(月)に開催します。内容は、主に現地の建物等及び敷地の状況確認に関すること(カメラ等による撮影可)を予定しています。

(2) 申込方法

参加を希望される場合は、令和2年7月9日(木)までに「現地見学会参加申込書(様式第3号)」に担当者の氏名等必要事項を記入の上、15に記載するメールアドレス宛てに送付してください。件名は【現地見学会参加申込】としてください。

7 質疑応答

(1) 受付方法

事業者公募要項等に関して質問がある方(グループによる応募の場合は、代表者)は、次の受付期間内に「質問書(様式第4号)」に質問及び必要事項を記入の上、15に記載するメールアドレス宛てに送付してください。件名は【質問】旧万代保育園活用事業」としてください。電話又は口頭による質問は受付できませんのでご注意ください。

(2) 受付期間

令和2年7月3日(金)から7月15日(水)まで

(3) 回答方法

質問に対する回答は本市ホームページに公表します。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、質問内容も公表しますので、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ご注意ください。

また、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

8 資格審査書類の受付

(1) 審査に必要な書類

この募集に応募される方（グループによる応募の場合は、代表者）は、次に掲げる書類（以下「資格審査書類」という。）を担当・受付窓口まで持参してください。グループによる応募の場合は、各構成員について②から⑨に記載する全ての書類が必要です。

- ① 資格審査応募申込書（様式第5号）
- ② 応募団体の概要（様式第6号）
※他に応募団体の概要を紹介したパンフレット（任意提出）
- ③ 法人の登記事項証明書
- ④ 定款、規約その他これらに類する書類
- ⑤ 決算書類（最近期3年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）
- ⑥ 納税証明書（都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税、法人税）
- ⑦ 労働保険、社会保険の加入を確認できる書類（各保険料領収書の写し）
- ⑧ 法人印鑑証明書
- ⑨ 資格基準を満たす旨の誓約書（様式第7号）
- ⑩ 資格審査結果通知のための長3号封筒（応募者（グループによる応募の場合は、代表者）の住所、氏名を記載し、84円切手を貼付したもの）

※③⑥⑧については、発行後3か月以内のもの。

※⑥については、本店等所在の自治体及び税務署で交付されたもの。

※提出書類に押印する印鑑は、全て「⑧法人印鑑証明書」と同一のもの。

※必要に応じて、追加書類の提出を求める場合があります。

(2) 受付期間

令和2年7月8日（水）から令和2年7月27日（月）まで

（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、お越してください。

郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、7月27日（月）必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を電話で連絡してください。

9 資格審査

(1) 審査

令和2年7月31日（金）に審査します。（予定）

なお、応募者が1者しかいない場合でも審査を行います。審査の結果、応募資格を有しないとされた場合は、審査を通過しません。

(2) 審査結果の通知

令和2年8月4日（火）に、審査を通過した方（グループによる応募の場合は、代表者）に対してはその旨及び**10(1)**に記載する審査に必要な書類の提出の要

請を、通過しなかった方（グループによる応募の場合は、代表者）に対してはその旨、及びその理由の説明を求められることができる旨を書面で通知します。

（３）審査への異議等

- ① 審査を通過しなかった理由についての説明を求める場合を除き、審査に関する質問や異議には一切応じません。
- ② 審査を通過しなかった方（グループによる応募の場合は、代表者）は、審査結果通知に記載された期限まで（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前９時から午後５時まで）に、その理由の説明を求められます。説明を求める場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「理由説明要求書（様式第８号）」を担当・受付窓口まで持参してください。

理由説明要求書の提出期限の日から７日以内に、その理由を要求者（グループによる応募の場合は、代表者）に対して書面で通知します。

１０ 計画審査書類及び価格審査書類の受付

（１）審査に必要な書類

資格審査を通過した方（グループによる応募の場合は、代表者）は、次に掲げる書類を、①⑪は１部、②～⑩は各１０部を担当・受付窓口まで持参してください。

- ① 計画審査及び価格審査応募申込書（様式第９号）
- ② 基本的な考え方（様式第１０号）A４横・３枚以内
 - ・「障がい者の地域移行推進」を図る施設として実施する事業の概要を記載してください。
- ③ 「共生のまちづくり」への貢献概要書（様式第１１号）A４横・２枚以内
 - ・「共生のまちづくり」の推進のために、地域と連携・協働が図れる施設の活用方法、地域住民の安心・安全や近隣への配慮に関する工夫などを記載してください。
 - ・日常的又は定期的な地域住民あるいは市民を対象とした地域貢献の概要を記入してください。
- ④ レイアウト計画書（様式第１２号）A４横・５枚以内
 - ・敷地全体のレイアウト図を記載してください。
 - ・各建物のレイアウト図（各階平面プラン）を記載してください。
 - ・その他レイアウト構成を説明するために必要な事項（鳥瞰イメージ、写真イメージ等）があれば記載してください。
- ⑤ 事業開始までのスケジュール（様式第１３号）A４横・１枚
 - ・契約締結以降の施設改修の設計期間、工事期間、各種申請に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。
- ⑥ 事業年度ごとの収支計画（様式第１４号）A４横・２枚以内
 - ・契約期間中の事業運営、またレイアウト計画にかかる改修費等を含めた収支計画及び資金計画を記載してください。

- ⑦ 資金計画（様式第15号）A4縦・1枚
- ⑧ 貸貸借料提案価格（様式第16号）A4縦・1枚
 - ・貸貸借料は「貸貸借料提案価格書」にて提案された価格を基に定めることとします。
 - ・貸貸借料は契約開始時から支払いが必要となりますので、事業開始までの借入金利息なども含め、契約期間全体での収支見込みから年額の貸貸借料を算定してください。
 - ・貸貸借料提案価格が、**13(2)②**の市が定める「最低貸貸借料予定額」を下回った場合は、審査を通過しません。
- ⑨ 施設運営（様式第17号）A4横・1枚
 - ・開館日、開館時間を記載してください。
 - ・「障がい福祉サービス事業者等指定申請の手引き」で定めている基準等を遵守したうえで、事業の実施体制や安全管理、緊急時の対応について、さらなる工夫・提案があれば記載してください。
 - ・その他中長期的な管理運営の考え方について記載してください。
- ⑩ 事業実績に関する資料（様式第18号）A4横・1枚
 - ・地域連携・貢献に係る実績、類似施設の運営実績や類似の取組実績がある場合、施設の概要、規模、スキーム（所有者、貸貸借の形態等）、運営期間等を記載してください。その他特にアピールしたい点などあれば記載してください。
- ⑪ **12(2)**に記載する最優秀提案者及び優秀提案者決定通知のための長3号封筒（応募者（グループによる応募の場合は、代表者）の住所、氏名を記載し、84円切手を貼付したもの）

（2）受付期間

令和2年8月5日（水）から令和2年8月21日（金）まで

（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、お越しくください。

郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、8月21日（金）必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を電話で連絡してください。

1.1 計画審査及び価格審査

（1）審査方式

事業提案計画（以下「提案計画」という。）及び貸貸借料提案価格（以下「提案価格」という。）を提案していただき、それらを審査し総合的に優れた提案を選定する方式により貸付物件を利用する最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

提案計画について80点満点とする計画評価点と、提案価格について20点満点とする価格評価点を与え、これらを総合的に評価します。

審査にあたっては、有識者等により構成する選定委員会を設置します。

(2) プレゼンテーションの実施

- ① 資格審査を通過した方を対象として、令和2年8月下旬（予定）に、提案計画及び提案価格についてプレゼンテーションをしていただきます。
- ② プレゼンテーションには、3名以内で出席してください。グループによる応募で代理権を与えられていない構成員がプレゼンテーションを行う場合は、プレゼンテーションを行うことを当該構成員に委任する旨の委任状（様式第1号）が必要です。
- ③ プレゼンテーションを欠席した場合、又は指定された参集時刻までに参集していない場合は、その理由に関わらず、当該者はプレゼンテーションを辞退したものとみなして計画審査及び価格審査を通過しません。
- ④ プレゼンテーションの実施の詳細については、9(2)の通知と併せてお知らせします。

(3) 審査

プレゼンテーション終了後に、選定委員会を開催し、それぞれの提案を評価項目に照らして採点します。各選定委員が採点した計画評価点の平均点（小数点第2位切捨）が各提案者に付与されます。

計画評価点の採点後、評価項目に則り、価格審査を行い、各提案者に価格評価点（小数点第2位切捨）を付与します。なお、提案価格が、新潟市が定める最低賃貸借料予定価格未満である場合は、審査を通過しません。

この結果、最も高い得点を得た者が最優秀提案者に、次に高い者を優秀提案者に選定します。また、最も高い得点で同点の者が2者以上ある場合は、計画評価点が最も高い者を最優秀提案者に、次に高い者を優秀提案者に選定します。この場合において、最も高い計画評価点で同点の者が2者以上ある場合、又は次に高い計画評価点で同点の者が2者以上ある場合は、抽選によりそれぞれを選定することとします。

(4) 評価項目

審査項目		審査基準	配点
計画評価			80点
内容評価	活用内容	・第3次新潟市障がい者計画の重点施策である「障がい者の地域移行推進」を図る施設として、施設入所待機者の解消を促進するため、どのような事業を実施するか	25点
	類似事業運営実績	・類似事業についてどのような管理運営実績があるか	10点
	地域との連携	・地域団体との連携・協働による「共生のまちづくり」の推進にどのように貢献するか	25点

		(1) 地域との連携・協働のため日常的・定期的に予定している事業及び施設の活用方法 (2) 地域住民の安心・安全や近隣への配慮	
確 実 性 評 価	事業スケジュール	・事業開始までのスケジュール、実施体制が妥当であるか ・事業開始までに必要な申請等の手続きに見通しが立っているか	10 点
	事業運営の確実性・継続性	・事業開始後の収支計画が妥当であるか ・基準を遵守した上で、体制や緊急時の対応などにさらなる工夫が見られるか ・中長期的な管理運営の考え方が妥当であるか	10 点
価格評価		・価格評価点 = 賃貸借料提案価格 ÷ 最高価格 × 20 (小数点第 2 位切捨) ※ 提案価格が最低賃貸借料予定額未満である場合は審査を通過しない	20 点
計			100 点

1 2 最優秀提案者及び優秀提案者の決定

(1) 最優秀提案者及び優秀提案者の決定

令和 2 年 8 月下旬（予定）に、選定委員会における選定結果を踏まえ、新潟市が最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

決定後、最優秀提案者と市有財産賃貸借契約の締結交渉を行います。

最優秀提案者との締結交渉の結果、合意に至らなかった場合、もしくは最優秀提案者の本提案における失格事項又は不正と認められる行為が判明した場合は、優秀提案者と市有財産賃貸借契約の締結交渉を行います。

なお、優秀提案者の地位は、最優秀提案者が市有財産賃貸借契約を締結したことをもって消滅するものとし、この場合はその旨を書面で通知します。それまでの間、第三者に当該地位を移転することはできません。

(2) 最優秀提案者及び優秀提案者決定の通知

決定後、令和 2 年 8 月下旬（予定）に、**1 1 (3)** の審査対象者に対し次のとおり通知します。

- ① 最優秀提案者に決定された方（グループによる応募の場合は、代表者）に対してはその旨を書面で通知します。
- ② 優秀提案者に決定された方（グループによる応募の場合は、代表者）に対してはその旨、及び最優秀提案者に決定されなかった理由の説明を求めることができる旨を書面で通知します。
- ③ 最優秀提案者及び優秀提案者に決定されなかった方（グループによる応募の場

合は、代表者) に対してはその旨、及びその理由の説明を求めることができる旨を書面で通知します。

※ 優秀提案者の地位を辞退したい場合、優秀提案者の方(グループによる応募の場合は、代表者)は、あらかじめ来庁日時(土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで)を電話で連絡のうえ、辞退届(様式第19号)を担当・受付窓口まで持参してください。

(3) 審査への異議等

- ① 最優秀提案者又は優秀提案者に決定されなかった理由についての説明を求める場合を除き、審査に関する質問や異議には一切応じません。
- ② 最優秀提案者又は優秀提案者に決定されなかった方(グループによる応募の場合は、代表者)は、最優秀提案者等決定通知に記載された期限まで(土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで)に、その理由の説明を求めることができます。説明を求める場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「理由説明要求書(様式第8号)」を担当・受付窓口まで持参してください。

理由説明要求書の提出期限の日から7日以内に、その理由を要求者(グループによる応募の場合は、代表者)に対して書面で通知します。

(4) 審査結果等の公表

最優秀提案者及び優秀提案者の決定日から7日後の午後5時までに、応募者数、最優秀提案者(最優秀提案者に代わることとなった優秀提案者を含みます。)に係る氏名、価格評価点、計画評価点(平均点)、提案価格、提案計画概要及び選定委員の氏名等を、新潟市ホームページに掲載及び受付等窓口で供覧に供します(閲覧は、土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで)。

1.3 契約等に関する事項

(1) 契約等の締結

最優秀提案者(最優秀提案者が市有財産賃貸借契約を締結しない場合は、優秀提案者)は、内装等工事着手前までに、市と市有財産賃貸借契約を締結しなければなりません。

最優秀提案者(最優秀提案者が市有財産賃貸借契約を締結しない場合は、優秀提案者)は、市有財産賃貸借契約の締結をもって本事業の事業者として決定しますが、令和3年3月31日までに4(1)に記載する対象施設の指定の決定を受けることができなかった場合には、契約を解除することがあります。

なお、契約解除後は、原則として土地・建物とも契約前の状態にし、市に返還するとともに、契約期間の初日から解除日までの賃貸借料(日割)を市に納めていただきます。

(2) 契約等の内容

貸付契約の主な内容は次のとおりです。

① 賃貸借料

賃貸借料は、「賃貸借料提案価格（様式第16号）」にて提案された価格を基に定めることとします。

② 最低賃貸借料予定額

本事業者公募における最低賃貸借料予定額を以下のとおり定めます。

年額 1,099,557 円

貸付物件

	所在地	構造	延床面積	最低賃貸借料予定額
建物	中央区蒲原町 25	鉄筋コンクリート造 地上 2 階建	527.06 m ²	1,099,557 円 (年額)
土地	中央区蒲原町 25	地目 宅地	実測面積 1,335.68 m ²	

③ 賃貸借料の支払い

賃貸借料は契約期間の初日から発生し、市が指定する期日までに支払っていただきます。

④ 契約保証金

契約保証金は、賃貸借料 1 年分の額とし、契約締結まで一括で支払っていただきます。契約保証金の納付がない場合は契約を締結できません。

ただし、市が規則で定める内容に該当する場合は契約保証金を免除できます。なお、契約保証金を支払った場合は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払いの賃貸借料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残額を返還）した上で、無利息で返還します。

また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れは認めません。

⑤ 契約不適合

市有財産賃貸借契約締結日以降、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、賃貸借料の減免若しくは損害賠償の請求又は市有財産賃貸借契約の解除をすることはできません。

⑥ 用途の制限

あらかじめ新潟市の承諾を得ないで事業計画を変更することはできません。

⑦ 権利の設定等の禁止

市有財産賃貸借契約期間満了日まで、新潟市の承諾を得ないで、貸付物件に地上権、質権、使用貸借による権利又は賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

⑧ 実地調査

市有財産賃貸借契約期間満了の日まで、⑥及び⑦に記載する事項の契約履行状況等を確認するため、新潟市が必要と認めるときに行う実地調査等に協力しなければなりません。

⑨ 違約金

市有財産賃貸借契約期間満了の日まで、⑥及び⑦に記載する事項に違反した場合は、年間賃貸借料の3倍に相当する金額、⑧に記載する事項に違反した場合は、年間賃貸借料に相当する金額を違約金として徴収します。なお、この違約金は損害賠償額の予定と解釈しません。

⑩ 原状回復の義務

事業者は、事業期間満了後、原則として、市が承認した部分を除き、土地・建物とも契約前の状態にし、市に返還することとします。

⑪ 転貸についての留意事項

事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。

転貸しようとする場合は、市との協議事項や合意事項を継承することとし、事前に書面により市の承諾を得てください。

⑫ 維持管理

本施設の貸付後、維持管理については、事業者が自己の負担で行うものとします。具体的には、次に記載した費用を想定しています。

- ・光熱水費
- ・貸付範囲で発生するごみ処理費用
- ・貸付範囲の設備又はこれに類する機器の維持管理費用（法定点検、清掃等）
- ・本事業として機械警備が必要な場合の維持管理費用
- ・貸付範囲で必要となる除草費用
- ・貸付範囲で必要となる立木の維持管理費用
- ・備品及び消耗品費
- ・その他貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用

⑬ 施設修繕

施設の老朽化や損傷が進んでいる場合があります。事業を開始するにあたって修繕の必要が生じた場合、貸付契約後、事業者が自己の負担で行うものとします。なお、貸付物件の大規模修繕が生じ、事業者が修繕費を負担できず事業存続が難しい場合は貸付契約を中途解約するものとします。

⑭ 地域説明会

事業者は市有財産賃貸借契約による契約締結後、市が設営する地域説明会において、事業について説明していただきます。地域説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を築いていくため、可能な限り事業の実施・運営への反映に努めてください。紛争等が生じた場合は、事業者の責任と負担において対応、解決しなければなりません。

その他、必要に応じて市が地域住民等に対し説明会を行う場合、市から同席を求められた際は、説明会に参加し自らが行う事業について必要な説明を行ってください。

⑮ 費用負担

市有財産賃貸借契約に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

14 その他

新潟市の条例、規則、要綱等は新潟市ホームページでご覧いただけますので、必要に応じてご確認ください。

15 担当・受付窓口

〒951-8553

新潟市中央区西堀前通6番町866番地 NEXT21 3階

新潟市 中央区役所 健康福祉課

電話：025-223-7230

FAX：025-223-7151

メール：kenko.c@city.niigata.lg.jp