

(仮称) 曾野木地区市営住宅跡地等施設整備等事業

募集要項

令和元年 10 月

新潟市

目 次

第1	はじめに	1
1.	背景	1
2.	本事業の目的	1
3.	本募集要項の位置づけ	1
4.	関係法令等の遵守	2
第2	本事業用地の概要	2
1.	市営住宅跡地	2
2.	保育園等跡地	3
第3	整備する施設及び内容	4
1.	市営住宅跡地に新しく整備する施設の内容	4
(1)	コミュニティ施設	4
(2)	駐車場・駐輪場	4
(3)	統合保育施設	4
(4)	民間事業者提案施設（任意）	5
2.	保育園等跡地に整備する施設	6
第4	事業手法等	7
第5	契約に関する事項	8
1.	本事業の契約の枠組み	8
(1)	基本協定	8
(2)	事業契約書	8
2.	コミュニティ施設、駐車場・駐輪場等の整備に係る事項	8
(1)	コミュニティ施設、駐車場・駐輪場等の整備費	8
(2)	提案額の協議	9
(3)	コミュニティ施設整備費の支払及び引き渡し時期	9
3.	統合保育施設用地に係る事項	9
(1)	基本的な考え方	9
(2)	土地売却又は貸付価格	10
(3)	売却又は貸付の条件等	10
4.	保育園等跡地に係る事項	11
(1)	土地売却価格	11
(2)	売却の条件等	11
5.	事業スケジュール	12
第6	民間事業者の募集及び選定に関する事項	13
1.	応募者の構成	13

2.	応募者の資格要件	13
3.	事業者選定方法	14
(1)	提案内容審査体制	14
(2)	評価項目	14
4.	事業者選定スケジュール	15
5.	応募手続き	15
(1)	説明会の実施	15
(2)	募集要項等に関する質問受付及び回答	16
(3)	一次審査書類の受付	16
(4)	一次審査の実施	17
(5)	一次審査結果の通知	17
(6)	応募の辞退	18
(7)	二次審査書類の受付	18
(8)	二次審査の実施	18
(9)	最優秀提案者等の選定	18
(10)	優先交渉権者等の決定	18
(11)	審査結果の公表	18
(12)	優先交渉権者等を決定しない場合	19
(13)	応募者の資格要件確認基準日	19
(14)	構成員の変更	19
6.	その他	19
(1)	募集要項等に修正があった場合の対応	19
(2)	プロポーザルの中止	20
(3)	著作権	20
(4)	情報公開	20
(5)	費用負担の考え方	20
(6)	提案者の失格	20
(7)	その他	20
第7	問合せ先・書類の提出先	20

第1 はじめに

1. 背景

新潟市（以下「本市」という。）江南区曾野木地区においては、市営住宅や曾野木、第二曾野木保育園をはじめ、公共施設の多くが昭和40年代後半から50年代前半に建築され、老朽化が進んでおり、今後、維持管理費用が増大することが見込まれているほか、平成19年から市営住宅建て替え跡地について未利用の状況が続いている。

このような状況から、地域ではコミュニティ活動拠点の必要性や、市営住宅の跡地利用に関して検討を進め、本市に対して要望書を提出するなど、継続して活動を行ってきた。

本市は、江南区区ビジョンまちづくり計画に基づき、曾野木地区の市営住宅跡地へのコミュニティ活動拠点などの整備について、曾野木地区コミュニティ協議会を中心に地元住民と協議しながら検討を進め、平成29年度に「曾野木地域実行計画」を策定した。実行計画では、市営住宅跡地に新たなコミュニティ施設及び、施設が老朽化した曾野木保育園、第二曾野木保育園を統合した保育施設を整備することが位置付けられた。

その後、平成30年度に策定された「曾野木地区市営住宅跡地施設整備基本構想」（以下、「基本構想」という。）では、新規施設整備の基本方針を示すと共に、民間活力を導入した施設整備を行うこととし、新たな保育施設については、社会福祉法人等による民設民営方式による認可保育園または、認定こども園（以下、「統合保育施設」という。）を新設することとした。

また、平成30年度に本事業の事業者選定の一環として実施した民間提案において、既存保育園の廃止後の跡地について、民間事業者による活用の見込みがあったことから、市営住宅跡地の施設整備と併せて、民間活力を最大限活かした施設整備を行うこととした。

2. 本事業の目的

本事業は、市営住宅跡地、曾野木保育園等及び第二曾野木保育園閉園後の跡地（以下、「保育園等跡地」という。）（以下、市営住宅跡地及び保育園等跡地の総称を「本事業用地」という。）を活用し、曾野木地区のコミュニティの活性化、保育環境の向上及び子育て支援事業の充実に資することを目的とする。

3. 本募集要項の位置づけ

本募集要項（以下、「本書」という。）は、本市が、事業者を選定するために実施するプロポーザルの内容について規定するものである。また、プロポーザルに参加しようとする者又はグループは、本書のほか、業務要求水準書、事業者選定基準、様式集（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）の内容を踏まえ、参加するものとする。

4. 関係法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、関係法令等を遵守すること。また、関連する各種基準類を参照し、必要に応じ準用又は参考にすること。

第2 本事業用地の概要

1. 市営住宅跡地

市営住宅跡地の概要は、表 1 の通りである。(参考資料 1 「位置図」参照)

表 1 市営住宅跡地の概要

項目	内容
所在地	新潟市江南区曾野木 1 丁目 22 番
地目	宅地
地積	4,255.58 m ²
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用
建ぺい率/容積率	60% (角地加算 70%) /200%
現況	更地 (平成 7 年度以降木造平屋建て市営住宅 8 棟を解体)
道路状況	西側:その他市道 南 7-157 号線 幅員 13.1m (車道 6.6m、緑地帯 6.5m) 東側:その他市道 南 7-120 号線 幅員 10.2m (車道 6.0m、歩道 4.2m) 南側:その他市道 南 7-141 号線 幅員 10.1m (車道 6.1m、歩道 4.0m)
地中埋設物	無し (なお、整備にあたり地中埋設物が出た場合は、別途協議するものとする。)

2. 保育園等跡地

保育園等跡地は、曾野木保育園等（曾野木保育園・鐘木会館）跡地と第二曾野木保育園跡地で構成される。

保育園等跡地の概要は、表 2 及び表 3 の通りとする。（参考資料 1 「位置図」参照）

表 2 曾野木保育園等跡地の概要

項目	内容
所在地	曾野木保育園：新潟市江南区曾野木 1 丁目 4 番 7 号 鐘木会館：新潟市江南区曾野木 1 丁目 4 番 3 号
地目	宅地
地積	曾野木保育園：1,509.45 m ² 鐘木会館：449.99 m ² 合計：1,959.44 m ²
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用
建ぺい率/容積率	60%/200%
現況	曾野木保育園：利用中（延床面積：573.85 m ² ） 鐘木会館：利用中（延床面積：214.93 m ² ）
道路状況	北側：その他市道 南 7-116 号線 幅員 4.9m（車道） 東側：その他市道 南 7-121 号線 幅員 6.0m（車道） 南側：その他市道 南 7-117 号線 幅員 5.0m（車道）
地中埋設物	無し（なお、整備にあたり地中埋設物が出た場合は、別途協議するものとする。）

表 3 第二曾野木保育園跡地の概要

項目	内容
所在地	新潟市江南区曾野木 2 丁目 18 番 7 号
地目	宅地
地積	1,313.26 m ²
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用
建ぺい率/容積率	60%/200%
現況	利用中（延床面積：704.38 m ² ）
道路状況	北側：その他市道 南 7-152 号線 幅員 6.0m（車道） 南側：その他市道 南 7-153 号線 幅員 5.3m（車道）
地中埋設物	無し（なお、整備にあたり地中埋設物が出た場合は、別途協議するものとする。）

第3 整備する施設及び内容

1. 市営住宅跡地に新しく整備する施設の内容

(1) コミュニティ施設（統合保育施設部分以外の外構含む）

別紙「業務要求水準書」を参照すること。

(2) 駐車場・駐輪場（コミュニティ施設利用者用）

別紙「業務要求水準書」を参照すること。

(3) 統合保育施設

統合保育施設は、民設民営方式による認可保育園または、認定こども園として整備する。整備にあたっては、「新・すこやか未来アクションプラン（新潟市子ども・子育て支援事業計画）」の基本理念・基本方針等を踏まえるとともに、関係法令を遵守することはもとより、基本構想に掲げる敷地全体のコンセプトに基づき、コミュニティ施設との融和が図られる施設とし、下記の内容で整備する。

- ・ 当該保育事業については、「新潟市立保育園配置計画」に基づき、老朽化した市立保育園2園の廃止に伴う民営化であることを鑑み、事業期間は原則30年以上とする。なお、事業期間中に止むを得ない事由により、事業の継続が困難となった場合は、速やかに本市と協議することとする。
- ・ 定員については、令和3年度末時点の曾野木保育園及び第二曾野木保育園に通園する園児が転園を希望した場合、必ず受け入れることを踏まえ、周辺の保育需要や低年齢児の入園希望増加、人口推計等を考慮し、事業者が提案することとする。
- ・ 受入月齢は2か月とする。
- ・ 市内全施設での実施を基本とする障がい児の受け入れ、延長保育、一時預かりに加えて、休日保育の実施を必須とし、その他のサービスは事業者の提案（任意）とする。
- ・ 統合保育施設部分の敷地内に園庭を設置すること。
- ・ 利用者の送迎や食材料の搬入等に必要な駐車スペースを設けること。なお、コミュニティ施設の指定管理者と調整の上で、一時的にコミュニティ施設側の駐車場に駐車することも可能とするが、専用のスペースについては、統合保育施設部分の用地または他に用地を設けること。
- ・ 保育の円滑な運営移管を図るため、統合保育施設に転園を希望した曾野木保育園及び第二曾野木保育園の保護者及び児童に対し、転園後の運営について丁寧な説明を行うとともに、転園前の保育の引継ぎについては、事業者の費用により実施することとし、内容について

は事業者の自主的な提案とする。ただし、実施の詳細については、事業者決定後、市と協議の上で決定するものとする。

- ・ 曾野木保育園及び第二曾野木保育園の臨時職員等（正職員を除く）が統合保育施設での勤務を希望した場合は、待遇条件等の説明を十分に行うとともに、在園児への影響も考え、臨時職員等の雇用について最大限努めること。

表4 曾野木保育園・第二曾野木保育園の入園状況（令和元年10月1日現在）

施設名	定員	入園状況
曾野木保育園	80名	0歳児3名、1歳児5名、2歳児7名、3歳児11名、 4歳児13名、5歳児17名 合計：56名
第二曾野木保育園	80名	0歳児3名、1歳児15名、2歳児13名、3歳児11名、 4歳児14名、5歳児9名 合計：65名

※ なお、統合保育施設の建設に係る補助金の申請があった場合には、市は予算要求を行うが、その確定は、議会の承認を経て決定するものであるため、現時点では担保できるものではない。

(4) 民間事業者提案施設（任意）

市営住宅跡地において、コミュニティ施設部分の用地以外で、民間事業者が所有し、維持管理・運営することを前提に、地域住民の利便性向上に資する施設（例：飲食、医療など）を整備することができる。（以下、「民間提案施設」という。）なお、民間提案施設に対して抵当権を設定する場合、並びにやむを得ない事情により、民間提案施設における地位及び権利義務を第三者に対して譲渡する場合は、本市による事前の書面による承諾を要するものとする。

2. 保育園等跡地に整備する施設

保育園等跡地には、公共施設を設置する予定はなく、平成 30 年度実施の民間提案において、民間事業者による活用が見込めたことから、本事業において市営住宅跡地と一体的に活用することとし、地域の活性化や住民の利便性向上につながる提案を広く募集する。なお、既存建築物については、令和 4 年 4 月以降、本市が解体・撤去し、更地にて引き渡すものとする。

(ただし、既存建築物をそのまま活用する提案の場合は、この限りではない。)

当該事業を実施する施設の規模、用途等については、応募者提案を原則とするが、以下の施設は認めない。

- ア. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業の用に供する施設
- イ. 以下の団体等が利用する施設
 - a. 新潟市暴力団排除条例（平成 24 年 10 月 2 日条例第 6 1 号）第 2 条第 2 号及び第 3 号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にある団体
 - b. 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）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体
- ウ. 政治的用途・宗教的用途に供する施設
- エ. 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供する施設
- オ. 青少年に有害な影響を与える施設
- カ. 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に供する施設
- キ. 墓地・霊園、葬祭場など、近隣・周辺環境との調整が難しいことが想定される施設
- ク. 都市計画法等の関係法令により、現時点で整備することが制限される施設
- ケ. その他、本市が、本事業の目的に照らし合わせて、本事業用地に整備することが不適切であると判断する施設

第4 事業手法等

事業者は、本事業用地に関する整備（設計・建設等）を一括して行う。

コミュニティ施設については、本市が管理・運営することから、施設完成後、整備に係る費用を事業者に支払う。

統合保育施設及び民間提案施設は、事業者が管理・運営することから、整備する土地（以下、「統合保育施設等用地」という。）は、売却又は貸付（借地借家法に基づく事業用定期借地権）のいずれかとし、事業者の提案に基づくものとする。

保育園等跡地については、令和4年4月以降、市で既存施設を解体・撤去した後、売却する。（ただし、既存建築物をそのまま活用する提案の場合は、この限りではない。）

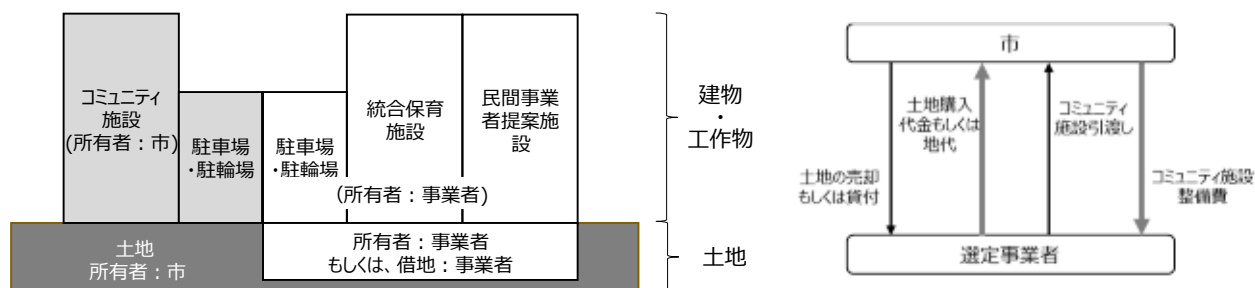


図 1 事業スキーム（市営住宅跡地）



図 2 事業スキーム（保育園等跡地）

第5 契約に関する事項

1. 本事業の契約の枠組み

(1) 基本協定

優先交渉権者決定後、速やかに、本市と優先交渉権者は、提案書に基づき、事業契約書締結に向けた双方の協力義務等を定めた基本協定を締結する。(別紙：「(仮称) 曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業 基本協定書 (案)」を参照)

(2) 事業契約書

基本協定締結後、本市と事業予定者は、事業実施に関する具体的な協議を経て、事業契約書を締結する。事業契約書は、コミュニティ施設の整備に関する事項のほか、統合保育施設用地に係る土地の売買または貸付に関する事項、保育園等跡地の売却に関する事項など、本事業に関する各種契約を包括した内容とする。(別紙：「(仮称) 曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業 事業契約書 (案)」を参照)

2. コミュニティ施設、駐車場・駐輪場等の整備に係る事項

(1) コミュニティ施設、駐車場・駐輪場等の整備費

応募する民間事業者は、自らのコミュニティ施設の計画内容に応じて、本市が設定した下記のコミュニティ施設等整備費の上限額を超えない範囲で、本市へ整備費を提案する。(上限額については、令和元年12月議会において債務負担行為設定の議案を上程する予定)

なお、コミュニティ施設等整備の上限額を上回る提案は、失格とする。また、業務要求水準書に記載する事業者が調達すべき什器備品以外については、本市が直接、調達するものとする。

【コミュニティ施設等整備費 (上限額) : 金 210,000,000円 (税込み)】

※コミュニティ施設等整備費の構成要素

- a. 設計業務費
- b. 工事監理費
- c. 建設業務費
- d. 施設等の引渡し関連業務費
- e. 外構整備費 (駐車場・駐輪場含む)

(2) 提案額の協議

事業契約書締結後、設計業務に着手する前に、コミュニティ施設の整備内容や仕様等について、市と協議する場を設けるものとする。市は必要に応じて、協議の場に地元住民代表（曾野木地区コミュニティ協議会）を立ち合わせることができるものとする。

協議の結果、本市は必要に応じて、当該事業者の提案内容や提案額を超えない範囲で、それらの変更を要請することができるものとする。

本市又は事業者は、提案書の受付締切日から12か月を経過した時点において、日本国内における賃金水準、主要な工事材料の価格又は物価水準の著しい変動により、コミュニティ施設の提案額が不相当となったと認めるときは、相手方に対して、コミュニティ施設の提案額の変更を請求することができるものとする。

また、事業契約書締結日から12か月を経過した時点において、日本国内における賃金水準、主要な工事材料の価格又は物価水準の著しい変動により、事業契約書に記載したコミュニティ施設の整備費が不相当となったと認めるときは、相手方に対して整備費の変更を請求することができるものとする。

相手方に対しての請求後の変更等の手続きは、別途、本市と事業者との協議によるものとする。

(3) コミュニティ施設整備費の支払及び引き渡し時期

本市は、コミュニティ施設が竣工し、業務要求水準書及び事業者との協議により決定した事項を満たしていること、事業者からの統合保育施設用地に係る売却代金全額を受領の完了又は貸付代金の支払いが滞りなく行われていることを確認後、コミュニティ施設の引渡しと引き換えにコミュニティ施設の整備費を事業者に支払う。詳細は、基本協定締結後、本市と事業者との協議により決定する。

3. 統合保育施設等用地に係る事項

(1) 基本的な考え方

市営住宅跡地のうち、統合保育施設等用地として本市から購入又は借り受けることができる部分は、市営住宅跡地全体からコミュニティ施設の敷地に相当する部分及びコミュニティ施設利用者が利用する駐車場・駐輪場に相当する部分を控除した残余の部分とし、事業者は、自らの事業計画に合わせ、必要とする統合保育施設の敷地の位置、形状及び規模を本市に提案するものとする。ただし、土地の管理の面から、統合保育施設の敷地は必ず1方向以上を周辺道路に接しているものとする。

(2) 土地売却又は貸付価格

応募する民間事業者は、自らの事業計画に応じて、下記の売却価格又は貸付額の下限額を上回る購入希望価格又は借地希望価格を提案する。下限額を下回る提案は、失格とする。

【1㎡あたりの統合保育施設用地の売却価格（下限額）：金 35,000円】

【1㎡あたりの統合保育施設用地の貸付額（下限額）：金 1,400円/年】

(3) 売却又は貸付の条件等

(ア) 土地を購入する場合

本市は、事業者に統合保育施設等用地を売却する。売却にあたっては、本市が土地の所有権を移転した日から30年間は、原則として、売買、贈与、交換、出資等により、第三者に土地の所有権を移転することはできない。また、当該用地に10年間の買戻し特約の付記登記を行う。

事業者は、事業契約書締結の日までに、統合保育施設用地の売買金額の10%の金額を契約保証金として本市に納付する。

事業者は、事業契約書締結後、当該契約書に基づき、統合保育施設の建築工事着手日までに、統合保育施設用地の売買代金から前述の契約保証金を控除した額を本市に対して支払うものとする。なお、売却前に当該用地を調査等で使用する場合には、当該土地を借り受けて作業するものとする。その場合の貸付料は、「1㎡あたり1,400円/年」とする。

統合保育施設用地部分の所有権は、上記売買代金全額の支払いが完了した時点をもって、本市から事業者に移転するものとする。なお、売却代金の受領及び土地引渡しに係る詳細な期日については、本市と事業者との協議により別途決定するものとする。

(イ) 土地を借り受ける場合

本市は、統合保育施設等用地に借地借家法第23条に規定する事業用定期借地を設定し、事業者に対し、当該用地を貸し付ける。貸し付けの場合は、最低貸付期間を30年間とし、それ以上の期間については事業者の提案によるものとする。なお、貸し付けた事業用地は、本市が承諾した場合を除き、第三者に転化または譲渡してはならない。

貸付期間は、土地貸付日から事業者が提案した時期を経過した日までとし、貸付料については、当該土地貸付日から発生するものとする。なお、土地貸付日については、統合保育施設等用地の整備にあたり、当該用地を調査等で使用するようになる日からとする。また、貸付料については、3年に1度、社会情勢等を勘案し本市と事業者で協議の上、見直す場合がある。

地代の支払い方法等については、本市と事業者との協議により別途決定するものとする。
貸付期間経過後の、事業継続等については、市と協議するものとする。

4. 保育園等跡地に係る事項

(1) 土地売却価格

応募する民間事業者は、自らの事業計画に応じて、下記の売却価格の下限額を上回る購入希望価格を提案する。下限額を下回る提案は、失格とする。

【曾野木保育園等跡地土地価格（下限額）：金 72,200,000円】

【第二曾野木保育園跡地土地価格（下限額）：金 50,900,000円】

(2) 売却の条件等

優先交渉権者は、事業契約書締結の日までに、保育園等跡地の売買金額の10%の金額を契約保証金として本市に納付する。

本市は、統合保育施設開設後、速やかに保育園等跡地の既存施設を解体・撤去する。

事業者は、既存施設の解体・撤去後、事業契約書に基づき、保育園等跡地の売買代金から前述の契約保証金を控除した額を本市に対して支払うものとする。

保育園等跡地の所有権は、上記売買代金全額の支払いが完了した時点をもって、本市から事業者に移転するものとする。なお、売却代金の受領及び土地引渡しに係る詳細な期日については、本市と事業者との協議により別途決定するものとする。

5. 事業スケジュール

事業スケジュールは、以下の通りとする。

表 5 事業スケジュール

	項 目	日 程
	優先交渉権者決定	令和2年3月
	基本協定の締結	令和2年3月
	事業契約書締結に向けた協議	基本協定締結以降
	契約保証金の納付	契約締結時まで
	事業契約書締結	協議及び事業進捗による
市 営 住 宅 跡 地	統合保育施設用地の貸付	整備に向けた調査等着手日
	コミュニティ施設・統合保育施設の設計	事業契約書締結後～令和3年3月頃
	コミュニティ施設の引き渡し	令和4年1月末まで
	コミュニティ施設、統合保育施設供用開始	令和4年4月
	(貸付の場合) 統合保育施設の事業期間の終了	提案による
保 育 園 等 跡 地	既存施設の解体・撤去	令和4年4月～8月頃
	保育園等跡地購入費の納付、引き渡し、所有権移転	令和4年9月頃
	保育園等跡地の活用	所有権移転後

※保育園等跡地の既存建築物をそのまま活用する場合は、令和4年4月以降、購入費の納付、引き渡し、所有権移転を行う。

第6 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 応募者の構成

応募者の構成等は、以下のとおりとする。

- ① 本事業に応募できる者は、本事業への意欲があり、本事業を実施することが可能な企画力、資本金力、社会的信用度、事業遂行能力を有する単独企業（以下、「応募企業」という。）、又は複数の法人によって構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とする。（以下、応募企業及び応募グループを総称して「応募者」という。）
- ② 応募グループで応募する場合は、グループを構成する法人（以下、「構成員」という。）の中から代表企業を定めること。本市は、代表企業と貸付契約及び売買契約を締結する。
- ③ 1つの応募者が複数の提案を行うことはできない。グループで応募する場合も、応募グループから1つの提案を行うこと。
- ④ 応募企業及び応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員となることはできない。
- ⑤ 応募グループで応募する場合は、あらかじめ全ての構成員を明示しなければならず、一次審査書類の受付最終日以後の応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めない。

2. 応募者の資格要件

応募者の参加資格要件として、以下の項目を記載する。

- ① 本事業を実施することが可能な企画力、資本金力、社会的信用度、事業遂行能力を有すること
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと
- ③ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていないこと
 - 破産法第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法第132条又は第133条の規定による破産申立て。
 - 会社更生法第17条の規定による再生手続開始の申立て、又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法に基づく更生手続開始の申立て。
 - 民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法第12条第1項の規定による和議開始の申立て。
 - 清算中の株式会社である事業者について、会社法第511条に基づく特別清算の申立て。

- ④ 直近3事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がないこと
- ⑤ 新潟市内に本店又は支店、若しくは営業所等を有している者であること。
- ⑥ 新潟市から指名停止処分を受けていないこと
- ⑦ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体でないこと
- ⑧ 新潟市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者でないこと
- 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第5条及び第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと
- ⑩ 統合保育施設を運営するものは、以下の条件を満たすこと。
 - ・原則、応募日現在、市内において認可保育所または認定こども園の運営をしていること。
 - ・児童福祉法第35条第5項第1号から第4号までに掲げる基準を満たしていること。

3. 事業者選定方法

(1) 提案内容審査体制

本市は、有識者及び本市職員で構成する（仮称）曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業提案審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置する。

審査委員会は、応募者から提出された提案書を審査し、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

本市は、審査委員会が選定した最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

(2) 評価項目

別添「(仮称)曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業 事業者選定基準」を参照すること。

4. 事業者選定スケジュール

表 6 事業者選定スケジュール

項目	日付・期間
募集要項公表	令和元年 10 月 18 日（金）
募集要項に関する質問受付	令和元年 10 月 18 日（金）～10 月 31 日（木）
説明会に関する申込受付	令和元年 10 月 18 日（金）～10 月 28 日（月）
説明会	令和元年 11 月 6 日（水）
質問に対する回答の公表	令和元年 11 月 11 日（月）
参加表明書・一次審査書類受付	令和元年 11 月 25 日（月）
一次審査結果の通知	令和元年 12 月 4 日（水）まで
二次審査書類受付	令和 2 年 1 月 14 日（火）～1 月 17 日（金）
二次審査、優秀提案者等決定	令和 2 年 2 月中旬～下旬頃
選定事業者の決定	令和 2 年 3 月上旬頃
選定結果の公表	令和 2 年 3 月上旬頃

5. 応募手続き

(1) 説明会の実施

(ア) 開催日時

令和元年 11 月 6 日（水） 午後 1 時 30 分～2 時 30 分（受付：午後 1 時 15 分から）

(イ) 実施場所

曾野木地区公民館 3 階 ホール

(ウ) 申込受付期間

令和元年 10 月 18 日（金）～10 月 28 日（月）

(エ) 申込方法

必要事項を記入した様式 1「説明会参加申込書」をメールに添付し、「第 7. 問合せ先・書類の提出先」に示すメールアドレス宛に送付すること。メールのタイトルは【曾野木説明会参加申込】とすること。

(オ) 現地視察について

現地視察は行わない。ただし、説明会当日午後 4 時まで、市営住宅跡地を開放するので、必要に応じて現地確認を行うこと。（車両を市営住宅跡地内に駐車可）保育園等跡地に

については、施設稼働中のため外観及び周辺確認のみ可とする。

(カ) その他関連事項

説明会には、本募集要項を持参すること。なお、説明会の開催内容等が変更になる場合は、本市ウェブサイトに掲示する。

(2) 募集要項等に関する質問受付及び回答

(ア) 質問受付期間

令和元年 10 月 18 日（金）～10 月 31 日（木）

(イ) 質問の方法

必要事項及び質問を記入した様式 2「募集要項等に関する質問書」をメールに添付し、「第 7. 問合せ先・書類の提出先」に示すメールアドレス宛に送付すること。メールのタイトルは【募集要項等に関する質問書】とすること。

(ウ) 公表予定日

令和元年 11 月 11 日（月）

(エ) 公表の方法

質問への回答は、公にすることにより質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、本市ウェブサイトに掲示する。

(3) 一次審査書類の受付

(ア) 受付期間

令和元年 11 月 25 日（月） 17:00 まで

(イ) 提出方法

持参により、提出する。

(ウ) 提出先

提出先は「第 7. 問合せ先・書類の提出先」とする。

(エ) 提出書類

応募者は、様式 3-1「参加表明書」（グループで応募の場合は、様式 3-2「グループ構成員一覧表」、様式 3-3「委任状」も含む）及び一次審査書類（表 7 参照）を提出する。

表 7 一次審査書類

書類の名称	備考
会社概要（パンフレット、定款、寄付行為、規約等）	・グループでの応募の場合は、構成員全社分
現在事項全部証明書	・3ヶ月以内に交付されたもの ・グループでの応募の場合は、構成員全社分
印鑑証明書	・3ヶ月以内に交付されたもの。 ・グループでの応募の場合は、代表企業分
当該団体の事業報告書、総括財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株式資本等変動計算書、勘定科目内訳書等）のそれぞれの写し一式	・当年度を含めない直近3事業年度分 ・グループでの応募の場合は、構成員全社分
国・新潟県・本市へ納めるべき税の未納がないことを証明する書類	・当年度を含めない直近3事業年度分 ・新潟県・本市に納税義務がない場合は、本社のある都道府県・市町村へ納めるべき税の未納がないことを証明する書類 ・グループでの応募の場合は、構成員全社分
法に基づく指導監査結果の写し（改善報告書を提出した場合はその写しも）	・統合保育施設を運営するものが、応募日現在運営している認可保育所等にかかる直近のもの

(4) 一次審査の実施

本市は、一次審査書類を提出した応募者を対象に、「第6. 2. 応募者の資格要件」を満たしているか確認する。

(5) 一次審査結果の通知

本市は、様式 3-1「参加表明書」に記載された応募者の連絡担当者に対して、令和元年 12 月 4 日(水)までに、一次審査の結果を書面により通知する。

応募資格があると認められた応募者は、二次審査書類を提出することができる。

応募資格がないと認められた応募者は、応募資格がないと認めた理由について、通知を受けた日から 7 日以内に、応募企業又は応募グループの代表企業の代表者印のある書面（様式は自由）を本市に提出することにより、説明を求めることができる。本市は、説明を求められたときは、説明を求めた応募者に対して、書面により回答する。

(6) 応募の辞退

一次審査の結果、応募資格を有する旨の通知を受けた応募者が応募を辞退する場合は、二次審査に関する書類の提出期限までに、様式 4「参加辞退届」を「第 7. 問合せ先・書類の提出先」へ持参により提出すること。

(7) 二次審査書類の受付

(ア) 受付期間

令和 2 年 1 月 14 日（火）～1 月 17 日（金） 17 時 00 分まで

(イ) 提出方法

持参により、提出する。

(ウ) 提出先

提出先は「第 7. 問合せ先・書類の提出先」とする。

(エ) 提出する書類等

提案書一式は、様式集に示す所定の様式を用いて作成し、提出する。

(8) 二次審査の実施

本市は、別紙「(仮称) 曾野木地区市営住宅跡地等施設整備事業 事業者選定基準」に基づき、提出された提案内容について審査を行う。

(9) 最優秀提案者等の選定

二次審査は、審査委員会が行い、審査結果から、最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。

(10) 優先交渉権者等の決定

本市は、審査委員会を選定した最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として決定する。

(11) 審査結果の公表

本市は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定した場合は、審査結果を二次審査の対象者に速やかに通知するとともに、本市ウェブサイトに掲示する。

(12) 優先交渉権者等を決定しない場合

募集、審査及び選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、いずれの応募者の提案においても、本事業の目的に照らして適切な提案がない等の理由により、本市が、事業用地を売却又は貸付することが適当でない判断する場合は、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定せず、この旨を応募者に通知するとともに、本市ウェブサイトに掲示する。

上記の場合において、これまでににかかった費用は、本市及び応募者が各自負担するものとする。

(13) 応募者の資格要件確認基準日

応募者の資格要件確認基準日は、一次審査書類の受付最終日とする。

(14) 構成員の変更

応募者の資格要件確認基準日以降の応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めない。ただし、本市がやむを得ないと認め承認する場合は、構成員を変更することができる。その場合においては、様式5「構成員変更届」を提出する。

(ア) 応募者の資格要件確認基準日以降、優先交渉権者等の決定の日までの期間

応募者の資格要件確認基準日以降、優先交渉権者等の決定の日までの間に、構成員が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として失格とする。

応募グループの構成員が資格要件を欠くことになった場合は、応募グループの申し出により、本市がやむを得ないと認め承認する場合には、資格要件を欠く構成員（代表企業を除く。）を変更することができる。

(イ) 優先交渉権者等の決定の日から基本協定締結日までの期間

優先交渉権者等の決定の日から基本協定締結日までの間に、構成員が資格要件を欠くこととなった場合には、原則として基本協定を締結しないこととする。

応募グループの構成員が資格要件を欠くことになった場合は、応募グループの申し出により、本市がやむを得ないと認め承認する場合には、資格要件を欠く構成員（代表企業を除く。）を変更することができる。

6. その他

(1) 募集要項等に修正があった場合の対応

募集要項等に修正があった場合は、速やかに本市ウェブサイトに掲示する。

(2) プロポーザルの中止

市長が必要と認めた場合は、プロポーザルを中止、延期又は取り消すことができる。

(3) 著作権

本市が示した募集要項等の著作権は本市に帰属し、応募者が提出した書類の著作権は応募者に帰属する。本市が必要性を認めたときは、本市は応募者が提出した書類の全部又は一部（公にすることにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）を使用できるものとする。

なお、本市は、応募者が提出した書類は返却しない。

(4) 情報公開

応募者が提出した書類に係る著作権は応募者に帰属するが、新潟市情報公開条例（昭和61年新潟市条例第43号）に基づき、情報公開を行う。また、情報提供については、適宜、本市ウェブサイト等を通じて行う。

(5) 費用負担の考え方

本事業への応募に関する一切の費用は、応募者の負担とする。

(6) 提案者の失格

提案書類に虚偽の記載があった場合又は重大な不備等があった場合は、当該提案者を失格とする。

(7) その他

本事業で行われる審査は、提案内容に関して、法令等に基づく許認可等を審査するものではなく、許認可等を保証するものではない。提案を実現するために必要な手続等は、事業者自らの責任と負担により実施すること。

第7 問合せ先・書類の提出先

担当部署：新潟市江南区役所 地域総務課 担当：企画広報グループ

所在地：〒950-0195 新潟市江南区泉町3丁目4番5号

電話番号：025-382-4619（直通）

電子メール：chiikisomu.k@city.niigata.lg.jp