

## 富士川町青柳宿追分館管理運営事業者公募要項

### 1 公募の目的

平成28年2月から閉館となっている青柳宿追分館について、都市公園法第5条の規定による「公園施設の管理許可」制度を利用して民間事業者管理運営を委ねることにより、コミュニティの活性化を図るため、有効かつ適正な管理運営が見込める事業者「以下「事業者」という。」の公募を行います。

### 2 公募の対象施設

#### (1) 対象施設の概要

##### ① 対象施設の所在地

山梨県南巨摩郡富士川町青柳町222番地1

##### ② 対象施設の面積等

庭園を含めた敷地面積：1,207.56㎡

建築面積：195.51㎡

施設の構造：木造瓦葺平屋建

インフラ：上下水道、電気、プロパンガス、

##### ③ 新耐震基準への適合 不可

##### ④ 付属施設

追分館に付属している物置の管理及び公園内の公衆トイレの清掃も対象とします。

#### (2) 施設の用途

青柳宿追分館の用途は、都市公園法第2条第2項に規定する公園施設のうち賑わいのまちづくりに必要な施設とします。

### 3 管理運営の企画提案に関する条件

#### (1) 基本的な考え方

本物件は富士川町の中心地に建てられ、賑わいのまちづくりに必要な場所であることから、公園施設の利活用にあたっては周辺地域の活性化、コミュニティに供する利用形態とします。

#### (2) 安定した持続可能な運営

提案内容は、許可期間において運営が継続できる実績やノウハウ、収支計画、人員の配置等に裏付けされた現実的で継続可能な提案であることとします。

ア 提案内容に対しての実績やノウハウの状況、資金や人材の投入計画

イ 人員の配置、雇用形態、教育や訓練の考え方

ウ 店舗内の事故や利用者からの要望・クレームへの対応の考え方

エ 健全な収支計画

### (3) その他の配慮事項

- ① 都市公園法上の「公園施設」としての相応しさ  
本物件を管理運営する際は、「公園施設」として来園者の利便性に配慮してください。
- ② 地域の住環境等への配慮  
本物件を管理運営する際は、周辺の安心・安全、住環境及び環境負荷の低減等に配慮してください。
- ③ 地域住民の意見の反映  
本物件の管理運営に関しての地域住民からの意見や要望等については、誠意を持って対応してください。

## 4 事業者の資格要件

事業者は、以下の要件を満たすものとします。

- (1) 青柳宿迫分館を維持管理・運営できる企画力、技術力及び経営能力等を有する事業者(個人を除く。)若しくはその事業者を構成員に含むグループ又は任意団体であること。
- (2) 複数の事業者により構成されるグループ又は任意団体が応募する場合は、代表者を定めること。
- (3) その他の資格要件
  - 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(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)に該当しないこと。
  - ② 富士川町建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領(平成22年3月8日施行)及び富士川町物品購入等に係る指名停止等措置要領(平成22年3月8日施行)に基づく指名停止期間中でないこと。
  - ③ 経営不振の状態(会社の整理を開始したとき、会社の特別清算を開始したとき、破産の申立がされたとき、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づき更生手続開始の申立がなされたとき、民事再生法(平成11年法律225号)第21条第1項に基づき再生手続開始の申立がなされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったとき)でないこと。
  - ④ 税金の滞納がないこと。
  - ⑤ 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及びその構成員ではないこと。
  - ⑥ 富士川町暴力団員排除条例(平成24年富士川町条例第15号)第2条第1号又は第2号に規定する暴力団員若しくは同条第3号に規定する暴力団員等でないこと。
  - ⑦ 上記⑤及び⑥に掲げる者から委託を受けた者並びに上記⑤及び⑥に掲げる者の関係団体及びその構成員ではないこと。

⑧ その他富士川町が不適格と判断する者でないこと。

## 5 管理条件

### (1) 管理許可

町は、事業者が都市公園法第5条第1項に基づく公園施設の管理許可を行います。

### (2) 許可期間

管理許可期間は、10年間とします。

許可期間終了後、事業者が更新を望む場合は、町との協議により10年間の限度として更新することができます。

### (3) 追分館管理許可使用料

追分館の管理許可使用料は、富士川町都市公園条例第14条第1項第1号に定める使用料とします。

### (4) 光熱水費

追分館の光熱水費については、事業者が負担するものとします。

公園内の公衆トイレの光熱水費は、町が負担するものとします。

### (5) 保証金

事業者が管理許可条件を履行しないために本町に損害を与えた場合を考慮し、管理許可時に追分館管理許可使用料の12カ月分を町に保証金として預託していただきます。

町への損害等が無い場合、保証金は管理許可が終了した際に利息無で返還します。

### (6) 維持管理の負担

① 必要となる改修工事等は、町の承認を得て事業者の負担により行なっていただきます。また、将来にわたり改修が必要となった場合(老朽化による損傷等)においても同様とします。

② 施設の維持管理に係る費用(警備保障、消防設備、排水処理施設、電気保安管理、清掃業務、除草、庭木剪定及び簡易な修繕、建物災害保険等)は、各種法令順守のうえ事業者の負担により行っていただきます。

### (7) 原状回復

事業者は、管理許可期間が満了したとき、許可が解除されたとき又は6カ月前までに管理の辞退を申し出た場合は、町が特に必要としないと認めた場合を

除き、管理物件を回復して返還していただきます。

この場合において、事業者は町に一切の補償を請求することはできないものとします。

#### (8) その他

① 管理許可に係る権利を他人に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることはできないものとします。ただし、町との協議により業務の一部を委託することは可能です。

② 原則として、管理許可期間中は、当初に提案した事業やサービスを廃止し、又は縮小できないものとします。ただし、やむを得ない理由により提案内容を変更する場合は、町との協議により対応するものとします。

#### ③ 許可の取消し

事業者の管理内容や水準が、管理許可条件に違反し、又は水準を満たしていないと町が判断した場合は、町は事業者には是正の勧告を行い、その勧告後に管理内容や水準等の改善が見られない場合は、管理許可を取り消すとともに、町に損害を与えた場合は、その金額を賠償するものとします。

#### ④ 管理辞退の申し出

事業者は、許可期間中にやむを得ない理由により管理を辞退する場合は、管理を終了しようとする日の6カ月前までに申し出るものとします。

#### ⑤ 管理協定の締結

管理許可を行うにあたり、町と事業者の間で上記の管理条件及び負担等を定めた管理協定を締結するものとします。

#### ⑥ 事業報告及び実態調査

事業者は、企画提案に基づく利用状況等を年1回、町に報告するものとします。

また、貸付期間中、町は、必要に応じて随時、対象施設の立ち入り調査をすることができるものとします。

### 6 募集及び選定スケジュール

募集及び選定スケジュールは次のとおりです。

- |               |  |
|---------------|--|
| ① 募集要項等の配布    | : 平成31年1月25日(金)<br>～31年2月22日(金)午後4時まで  |
| ② 現地見学会申込締め切り | : 平成31年2月5日(火)                         |
| ③ 現地見学会       | : 平成31年2月6日(水)                         |
| ④ 質疑受付        | : 平成31年2月4日(月)<br>～平成31年2月13日(水)午後4時まで |
| ⑤ 質疑回答        | : 平成31年2月19日(火)                        |
| ⑥ 応募資料提出      | : 平成31年2月25日(月)<br>～平成31年3月8日(金)午後4時まで |

- ⑦ ヒアリング・選定委員会 : 平成31年3月下旬頃予定
- ⑧ 審査結果通知 : 平成31年4月中旬頃予定
- ⑨ 許可申請 : 平成31年4月下旬頃予定
- ⑩ 許可決定 : 平成31年5月中旬頃予定
- ⑪ 管理開始 : 平成31年6月頃予定

## 7 応募の手続き

### (1) 募集要項等の配布

募集要項等は、受付窓口にて、平成31年1月25日（金）から平成31年2月22日（金）まで配布します。ただし、配布は平日のみとし、配布時間は午前9時から午後4時までとします。また、ホームページからもダウンロード可能です。(<http://www.town.fujikawa.yamanashi.jp>)

### (2) 現地見学会の開催

#### ① 日時

平成31年2月6日(水) 午前9時30分～午前11時30分

#### ② 集合場所

青柳宿追分館(南巨摩郡富士川町青柳町222番地1)

#### ③ 開催内容

本物件の見学(カメラ等による撮影可)とし、施設の設備等に対する質問には対応しますが、プロポーザル募集に関する質問については、見学会においては受け付ません。

#### ④ 参加申込

事前申込制とし、参加を希望する場合は、法人名・代表者氏名・連絡先・参加申込人数を明記の上、受付窓口あてにFAX又はEメールで平成31年2月5日(火)までに申し込みを行ってください。(様式は任意。)

### (3) 質疑応答

① 応募を希望する事業者からの質疑は、平成31年2月4日(月)～平成31年2月13日(水)午後4時までに、質問書【様式1】を受付窓口へFAX又はEメールで送付してください。(電話での受付は不可)

#### ② 質疑に対する回答

質疑に対する回答は、平成31年2月19日(火)までに富士川町ホームページで回答します。

### (4) 応募受付

応募希望の方は、(5)に定める企画提案書の必要書類を平成31年2月25日(月)から平成31年3月8日(金)までに受付窓口へ持参してください。(郵

送不可)

受付時間は、平日の午前9時から午後4時までとします。

(5) 企画提案書の必要書類

企画提案書の必要書類は、次の①から⑤までとし、原則としてA4サイズで印刷したものを各1部提出してください。なお、各様式の記載方法及び内容については、別に示す様式を参照にしてください。

① 企画提案書の表紙【様式2】

② 事業計画書【様式3】

ア、基本事項

- ・基本構想：企画提案に当たっての、基本構想を記載
- ・利活用方針：利活用方針を記載

イ、計画の内容

- ・計画の内容：計画の内容について具体的に記載

ウ、地域連携・貢献

- ・地域連携及び貢献：地域コミュニティへの協力について記載
- ・地域防災への協力：地域防災への協力について記載
- ・雇用計画：新たな雇用がある場合、雇用計画を記載

エ、地域への配慮

- ・周辺住環境：周辺の良好な住環境確保に関して記載

オ、管理運営

- ・管理運営計画：管理運営主体、体制及び中・長期的な展望に関して記載
- ・事業スケジュール：事業スケジュールに関して記載

カ、災害時における対応策

- ・災害時における対応策：安全性の確保について記載

キ、施設改修計画

- ・施設改修計画：建物、外構施設等の改修計画がある場合は内容を記載(耐震改修の有無)

ク、特記事項

- ・特記事項：特にアピールしたい点に関して記載

③ 資金計画書【様式4】

ア、目的に応じた利用が可能になるまでの資金計画：初期投資と資金調達額を記載

イ、利用開始後の年間収支計画：継続した活用の根拠を記載

ウ、資金計画における特記事項等：特記事項等がある場合は記載

④ 事業経歴書(企画提案者概要)【様式5】

ア、【様式5】に必要事項を記入し、以下の書類を添付してください。

イ、添付資料

- (ア) 法人にあつては、法人登記簿謄本又は登記事項証明書(発行後3ヵ月以内の原本に限る)  
任意団体にあつては、住民票記載事項証明書(発行後3ヵ月以内の原本に限る)
- (イ) 印鑑証明(発行後3ヵ月以内の原本に限る)
- (ウ) 定款又は規約(最新のもの)
- (エ) 法人の案内書又はこれらに相当する書類(パンフレット可)
- (オ) 法人の経営状況が説明できる書類(財務諸表等)
  - ・前3事業年度の会社法に定める計算書類一式(貸借対照表、損益計算書等)
  - 任意団体の場合は、決算の分かる総会資料等(実績のある場合のみ)
- (カ) 納税証明書(滞納がないことを証する書面で発行後3ヵ月以内の原本に限る) ※納税義務が無い場合は、その旨を記載した申立書【様式6】を添付。
- (キ) 構成員表(複数の事業者によるグループ又は任意団体で応募する場合のみ)(様式は任意だが、代表者を記載する必要あり。上記(ア)～(オ)は、構成員分必要。)

⑤ 応募資格確認書【様式7】

4 応募資格(3)のその他の資格要件に関する誓約

(6) 応募上の留意事項

- ① 審査の過程で、追加資料の提出を求める場合があります。
- ② 提出書類に押印する印鑑は、全て印鑑登録されたものとしてください。
- ③ 提出書類は、原本1部を提出してください。
- ④ 応募に必要な費用は、応募者の負担とします。
- ⑤ 提出された応募資料は、返却しません。
- ⑥ 受付期間後における応募資料の追加、訂正、差替え、再提出は、不可とします。
- ⑦ 応募資料に虚偽の申請がある場合は、応募を無効とするとともに、虚偽の申請をしたものについて、所要の措置を講ずるものとします。
- ⑧ 応募資料の著作権は、選定、公表等において富士川町が必要と認める場合は、これを複製し無償で使用できるものとします。
- ⑨ 富士川町の配布する募集要項等は、参加に係る検討以外の目的での使用を禁じます。
- ⑩ 応募書類提出後に辞退する場合は、応募取下届【様式8】により届け出てください。

## 8 審査方法

### (1) 選定委員会による候補者の選定

富士川町青柳宿迫分館管理運営候補者選定委員会(以下「委員会」という。)において、提出された企画提案書の計画内容及びヒアリング内容に基づき、適した管理運営候補者(以下「候補者」という。)を選定します。

また、応募資料については、本募集に係る選定以外の目的では使用しません。審査は非公開とします。

### (2) 審査項目

#### ① 基本構想・利活用方針

計画に具体性があり、実現可能な利活用計画になっているか

#### ② 計画の内容

事業に対する考え方が適正で、事業運営が適切に実施できる内容になっているか

実現性の高い説得力のあるものとなっているか

#### ③ 地域連携・貢献・地域への配慮

地域連携や貢献等に関する考え方は適切か

#### ④ 管理運営

事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールは適切で、安定的な維持管理運営を実施でき、リスクを的確にとらえているか

#### ⑤ 災害時における対応策

災害時において、安全性の確保についての考え方が優れているか

#### ⑥ 施設改修計画

施設を適正に維持するとともに長寿命化を図るうえでの改修の計画があるか

耐震改修の考えがあるか

#### ⑦ 資金計画書・事業経歴書(事業運営の確実性・継続性)

### (3) 評価点

項 目	評 価
非常に適切・非常に優秀・非常に効果的	5
適切・優秀・効果的	4
普通	3
やや不十分・やや劣る	2
不十分・劣る	1



(4) 配点

審査項目	審査基準	配点	ウエイト	基準点
■事業計画書(様式3)				25
1 基本構想・利活用方針	計画に具体性があり、実現可能な利活用計画になっているか	5	×2	
2 計画の内容	事業に対する考え方が適正で、事業運営が適切に実施できる内容か 実現性の高い説得力のあるものか	5	×2	
3 地域連携・貢献 4 地域への配慮	地域連携等に関する考え方は適切か	5	×1	
5 管理運営	事業に必要なノウハウの有無・事業スケジュールは適切で、安定的な維持管理運営を実施でき、リスクを的確にとらえているか	5	×2	
6 災害時における対応策 7 施設改修計画	災害時の安全確保が適切であるか 施設を適正に維持するとともに長寿命化を図るうえでの改修の計画があるか 耐震改修の考えがあるか	5	×1	
■資金計画書(様式4)	事業にかかる資金計画が確実となっているか	5	×1	
■事業経歴書(様式5)	事業運営の確実性・継続性・事業遂行に必要な組織としての経営状態は適切か	5	×1	
合 計			50	

(5) 審査方法

- ① 提出された企画提案書の計画内容及びヒアリング内容に基づき、審査項目毎に5段階評価を行い、項目毎の評価得点を合計します。

- ② 評価得点の基準点を満たしたもののうち、最も高い点数の事業者を優先候補者とし、二番目に高い得点の事業者を次点候補者とします。

(6) 審査結果の公表

町は、審査終了後、応募者ごとに候補者の選定結果の通知を行なうものとします。

また、他の応募者の名称又は氏名等に関しては公表しないものとします。

なお、審査結果に関する異議については一切受け付けません。

9 資格の喪失

応募が次の条件の一つに該当する場合には失格となります。

- (1) 応募資格及び資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出期限に遅れた場合
- (3) 企画提案書の提出方法等、条件に適合しない場合
- (4) 記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
- (5) 虚偽の内容が記載されている場合(選定後に判明した場合も含む)
- (6) 審査結果に影響を与えるよう工作等が行なわれた場合
- (7) 所定の方法以外で、選定関係者に直接間接を問わず質疑もしくは指導を求めたもの
- (8) その他、町が応募者として不相当と認めた場合

10 その他注意事項

- ① 本募集に応募しようとする者は、この募集要項に記載された事項について十分熟知のうえ応募してください。
- ② 選定された事業者は、自らの責任において地域自治会等に説明を行い、円滑な事業の実施に努めてください。
- ③ この募集要項に定めるもののほか、必要な事項については、町の指示に従ってください。
- ④ 選定された事業者の企画提案書の内容は、公表する場合があります。

【お問い合わせ・受付窓口】

・ **公募に関する事項** 富士川町産業振興課商工振興担当  
〒400-0501  
山梨県南巨摩郡富士川町青柳町338番地8  
電話 0556-22-7202  
メールアドレス sangyou@town.fujikawa.lg.jp