

大山地域公有地等活用事業募集要項

1 趣 旨

本市では、現在、大山地域において、地域住民によるワークショップでの意見を踏まえ、行政サービスセンターやその周辺にあるホールや公民館、図書館等の公共施設を含め必要とする機能を改めて見直し、複合化による施設面積の縮減や施設機能の向上を図るとともに、余剰地等に民間商業施設等を整備することなどにより、公共施設の再編を核とした「地域活性化」を目指している。

本事業は、移転が予定されている大山行政サービスセンター等の跡地において、地域住民の日常生活に必要な商業施設（以下「跡地活用施設」という。）等を整備するとともに、その管理及び運営を行う民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザルにより募集するもの。

2 募集する提案事業の概要

(1) 提案事業の内容

富山市大山地域の公有地等における地域住民の日常生活に必要なサービス提供事業実施のための企画一式（設計・建設業務、資金調達業務、維持管理運営業務等を含む）

(2) 提案事業の目的

「富山市立地適正化計画」で誘導施設として位置付けた商業施設で、大山地域に立地のない施設を誘致することにより大山地域住民の日常生活の利便性の向上を図る。

(3) 提案事業に係る事業用地

① 所在地 富山市上滝南割523番1 ほか

② 事業対象面積 4349.75㎡（別添資料「測量図」参照）

※測量図の総合計面積は、4386.91㎡となっておりますが、上滝南割527番1の一部（37.16㎡）はケーブルテレビ富山大山局として引き続き使用することから貸付対象面積から除外しています。

③ 用途地域等 第一種住居地域

④ 建蔽率 60%

⑤ 敷地の状況 現在敷地には、大山行政サービスセンター、地域市民センター、情報公開センターの建物がありますが、解体後、更地として引き渡します。

(4) 貸付条件

① 事業用地の提供方法

有償貸付（事業者が本市から土地を賃借して施設を整備する方式である事業用定期借地権設定契約を前提とする。）

② 土地使用料

公募型プロポーザルにおいて土地貸付希望額を提案する。

貸付料は、年額2,115,940円以上とする。

なお、貸付料は、固定資産税評価額に基づき算出することから3年ごとに見直す。

- ③ 賃貸借期間は貸付契約締結後、20年間とする。ただし、その後も事業者が貸付を希望する場合には、再契約の協議を行うことができるとともに、貸付期間の途中にて事業者より契約解除の申し出があった場合には、期間途中での解約を認めるものとする。

(5) その他の要件

- ① 当該用地は、住民の利便性向上に資する施設の整備・運営を目的に使用しなければならない。なお、市の承諾なく目的外に利用した場合又は第三者に転貸した場合は、当該用地を現状回復の上、返還すること。
- ② 施設整備（契約の締結に必要な手続きを含む）に要する諸費用は、事業者の負担とする。
- ③ 建物の外観は、周辺地域の景観に配慮するとともに、貸付期間を通じ、美観を保つこと。
- ④ 本市は、事業継続の必要性が失われたと認める場合又は公用若しくは公共の用に供する必要が生じた場合は事業者に対して用地の返還を求めることができる。
- ⑤ 事業者は、用地の返還を求められたとき、又は貸付期間が満了したときは、自己の費用をもって用地に存する建物等を撤去し、本市に返還しなければならない。ただし、本市が必要ないと認めるときは、この限りではない。

土地の引き渡しは、令和6年3月31日までにを行う予定とするが、それ以前に既存建物の解体作業が終了し、引き渡しが可能となった場合は事前に協議の上速やかに行うものとする。ただし、既存建物の解体作業に時間を要することが見込まれる場合（アスベストの処理が発生した場合で解体工事の工期が延長する場合）は、その事実が分かり次第事前に事業者へ伝達し、引き渡し時期等について協議するものとする。

3 施設の設置・運営要件

- ① この事業では、「富山市立地適正化計画」で誘導施設として位置付けた日常生活に必要な商業施設で、大山地域に立地がない施設（ドラッグストア又はスーパーマーケット）の整備を必須条件として募集するものであるが、これに加え、その他地域住民の利便性の向上に貢献する施設の提案を妨げるものではない。

ただし、次に示す用途には使用できない。

- 1) 「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項第1号から第5号まで、また同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設。
- 2) 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすような用途。
- 3) 「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。以下「暴力団対策法」という。）」第2条第1項第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する利用、その他社会

通念上、公共施設と並存することが不適當な用途。

- ② 地域の実情を把握し、可能な限り住民のニーズや地域課題の解決に応えること（地域の活性化や住民間の交流促進等）ができるような施設の整備・運営に努めること。
- ③ 施設の整備にあたり、工事期間中は、作業員等の安全を確保するとともに、騒音等については、近隣住民への配慮を怠らないこと。

※大山地域への商業施設の新規出店にあたり整備費用の一部を支援する制度（富山市都市機能立地促進事業補助金）がありますので、活用を検討される場合は担当課（都市計画課）へ詳細をお問い合わせください。

4 応募資格

次のいずれかに該当する者は、応募事業者になることができない。

ア 応募事業者は、本市の競争入札参加資格者名簿に登録のない者。

（参加申込書提出時点で競争入札参加資格者名簿登録者でない者は、参加申込書提出前に入札参加資格審査申請を行うこと。）

イ 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。

ウ 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（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（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

オ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。

カ 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。

キ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。

ク 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、

公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。

ケ 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。

コ 富山市暴力団排除条例（平成 24 年富山市条例第 13 号）第 6 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

5 事業者の選定について

(1) 事業者の選定について

- ① 事業者の選定は、大山地域公有地等活用事業事業者選定委員会の審査を経て市長が決定する。
- ② 応募事業者は、提出書類、提案書類に関するプレゼンテーション及びヒアリングによって総合的に評価する。
- ③ 評価は、評価基準（別紙 1）に基づき実施する。
- ④ 審査基準を満たさない応募事業者は、失格とする。

(2) ヒアリング等の実施について

令和 3 年 2 月下旬頃（予定）に提案書類の内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。時間や場所等の詳細については、応募事業者へ別途連絡する。

(3) 選定結果の通知

選定結果については、応募事業者へ速やかに文書にて通知する。

6 応募手続き等

(1) 担当窓口

応募手続きについて本市の担当窓口を以下の通り定める。また、各手続き、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。

- ・富山市 企画管理部 行政経営課
- ・住所 〒930-8510 富山市新桜町 7 番 38 号
- ・電話 076-443-2021
- ・FAX 076-443-2170
- ・メール gyousei-01@city.toyama.lg.jp

(2) 募集要項等説明会及び現地見学会

① 開催日時

令和 2 年 12 月 24 日（木）午後 1 時

② 開催場所

富山市大山地域市民センター 4 階ホール

③ 申込方法及び期限

説明会等参加申込書（様式 1）により、令和 2 年 12 月 22 日（火）までに申し込むこと。

(3) 募集要項等に関する意見・質問の受付

- ① 募集要項等に関して意見や質問がある場合は、令和 3 年 1 月 8 日（金）までに募集要項等に関する意見・質問書（様式 2）により、電子メールにて担当窓口へ送信すること。

なお、送信後受信確認のため電話連絡すること。

- ② 質問に対する回答は、取りまとめの上、令和3年1月14日（木）頃を目途に本市ホームページ上に掲載する。なお、本公募における補足等が掲載されることもあるため質問及び回答については、書類の提出前に必ず確認すること。

・ 富山市ホームページアドレス <https://www.city.toyama.toyama.jp/>

- (4) 参加表明書の提出及び参加資格の審査に関する書類の受付期間、場所及び提出方法等

① 受付期間

令和3年1月25日（月）～令和3年1月26日（火）

午前9時00分から午後5時00分まで

② 受付場所

担当窓口（富山市企画管理部行政経営課）

③ 提出方法

持参又は郵送とすること。

（郵送の場合は、受付期間中に必着とすること。）

④ 提出書類

提出書類一覧（別紙2【参加表明書等の提出】）に掲げる書類を提出すること。

- ・ 正本1部、副本（コピー）1部の合計2部を提出すること。
- ・ 提出書類は片面印刷とし、左側に2か所穴を開け、紐等で綴じること。

- (5) 提案書類の審査に関する受付期間、場所及び提出方法等

① 受付期間

令和3年2月18日（木）～令和3年2月19日（金）

午前9時00分から午後5時00分まで

② 受付場所

担当窓口（富山市企画管理部行政経営課）

③ 提出方法

持参又は郵送とすること。

（郵送の場合は、受付期間中に必着とすること。）

④ 提出書類

提出書類一覧（別紙2【提案書の提出】）に掲げる書類を以下の要領で提出すること。

- ・ 正本1部及び副本（正本の写し）10部を提出すること。
- ・ 提出書類は片面印刷とし、左側に2か所穴を開け、紐等で綴じること。

- (6) 注意事項

- ① 提出書類は、理由の如何を問わず返却しない。また、本市から指示があった場合を除き、提出書類の差し替え又は再提出は認めない。
- ② 提出書類は、富山市情報公開条例に基づき、行政文書として情報公開の対象となるほか、公表等が特に必要と認められる場合は、本市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。ただし、法人・個人に不利益を与えると認められる部分は非公開とする。

7 留意事項

(1) 以下に該当する応募は無効とする。

① 本募集要項に示した応募資格を有しない法人のした応募

※応募資格があることを確認された法人であっても、選定までの間に応募資格を有しないこととなった法人は、応募資格を有しない法人に該当するものとする。

② 提出書類に虚偽の記載をした法人のした応募

③ 本募集要項に示した提出書類の作成及び提出に関する条件に違反した応募

(2) 選定後に提出書類に虚偽の記載がされていたことが判明した場合は、選定を取り消す場合がある。

(3) 本公募に関し、書類作成等に係る必要な費用は、すべて応募した法人の負担とする。

(4) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、必ず書面（様式5）により担当窓口へ届け出るものとする。

(5) その他必要な事項は本市と協議するものとする。

<問い合わせ先>

富山市企画管理部行政経営課
官民連携推進係

担当 花島、佐伯

T e l : 076-443-2021

F A X : 076-443-2170