

# 沼津市立少年自然の家跡施設等

## 運営事業者募集要項

平成 28 年 6 月

沼津市企画部ぬまづの宝推進課

## 【 目 次 】

1	募集の概要	
(1)	事業の名称	3
(2)	事業の所在地	3
(3)	募集の目的	3
(4)	募集及び選定のスケジュール	3
(5)	公園の概要	4
(6)	募集の対象となる区域	4
(7)	対象となる敷地及び施設の概要	7
(8)	施設の維持管理状況	8
(9)	事業者選定方法	8
(10)	事業の期間	8
2	事業の概要	
(1)	事業の提案内容	8
(2)	事業区域の設定	9
(3)	芝生広場の活用について	9
(4)	駐車場の利用について	9
(5)	自然体験活動に関する配慮について	9
(6)	対象外となる事業	9
(7)	施設の管理許可及び設置許可	10
(8)	運営事業者の事業計画に織り込む内容	10
3	事業提案にあたっての条件	
(1)	敷地の条件	10
(2)	既存施設等の条件	11
(3)	施設の耐震補強及び除却について	11
(4)	市による施設改修の予定	12
(5)	市による維持管理の予定	12
(6)	施設の運営・維持管理に関する条件	12
(7)	使用料等の条件	13
(8)	権利譲渡等の禁止	13
(9)	委託の禁止等	13
(10)	事業内容の変更	14
(11)	事業の中止	14
4	応募資格要件	
(1)	応募者の構成	14

(2) 応募者の資格要件	14
5 応募の手続き	
(1) 募集要項の公表	15
(2) 参加登録事前質問の受付について	15
(3) 現地見学会の開催	15
(4) 参加登録手続き	16
(5) 募集要項に対する質問及び回答	16
(6) 提出書類の受付	16
(7) 必要書類及び提出部数	17
(8) 応募の失格事項	18
(9) 応募上の注意事項	18
6 提案書の作成について	
(1) 提案する事業区域の設定	19
(2) 全体計画提案	20
(3) レイアウト計画書	20
(4) 運営計画提案	20
(5) 改修・整備計画	20
(6) 工期工程表	20
(7) 収支計画及び資金調達について	20
(8) 価額提案書	20
7 選定の手続き	
(1) 選定方法	20
(2) 事前書類審査	21
(3) 審査基準	21
(4) プレゼンテーション	21
(5) 優先交渉権者の決定及び審査結果の通知等	22
8 基本協定等に関する事項	
(1) 提案企画の内容修正	22
(2) 基本協定の締結	22
(3) 次点候補者の地位	22
9 照会窓口（業務担当課）	22
《用語の定義》	23

## 1 募集の概要

### (1) 事業の名称

沼津市立少年自然の家跡施設等運営事業

### (2) 事業の所在地

沼津市足高字尾ノ上220-4 ほか

### (3) 募集の目的

『沼津市立少年自然の家（以下「少年自然の家」という。）』は、自然に親しむ機会が少なくなりつつある子どもたちに、自然の中で生活させ、楽しい集団生活や野外活動を通して、家庭や学校では得られにくい、自律・協同・友愛・奉仕の体験を与え、心身共に健康な青少年の健全育成を目的とした社会教育施設として運営してきました。

しかしながら、近年は利用者の減少や施設の利用形態が時代の流れとともに変化し、少年自然の家は当初の設置目的を達成したことから、平成29年3月末に廃止することになり、同年4月からは本施設が位置する愛鷹運動公園内の公園施設として活用することとなります。

本施設は、東名、新東名高速道路のインターチェンジの至近という立地の優位性から、今後は、民間事業者の持つ優れたノウハウを導入し、市民のみならず、県内外から多くの方々が来園し、自然を身近に体験できる場として活用されることを目的としています。

このため、運営事業の主体となる事業者を広く公募により選考することとしました。

### (4) 募集及び選定のスケジュール

項目	予定時期
募集要項の公表	平成28年6月3日（金）
参加登録に関する 事前質問期間	平成28年6月6日（月）～平成28年6月20日（月） ※回答は6月23日（木）までに随時、市ホームページへ掲載
現地見学会の開催	平成28年6月16日（木） ※事前申込制、希望者のみ
参加登録申請期間	平成28年6月20日（月）～平成28年6月29日（水）
事業計画の作成に関する 質問書の受付期間	平成28年6月30日（木）～平成28年7月28日（木） ※8月4日（木）までに随時、電子メールにて回答
提案書類の受付	平成28年8月5日（金）～平成28年8月12日（金）
プレゼンテーション審査	平成28年8月下旬～9月上旬で別途通知
優先交渉権者の決定	平成28年9月
基本協定の締結	平成28年10月
公園施設の設置管理許可	提案内容により、基本協定の締結時に相談
施設改修（設計・工事）、 事業開始に必要な各種申請	提案内容により、基本協定の締結時に相談
事業の開始	平成29年4月以降

※上記のスケジュールは変更となる可能性もありますのでご了承ください。

## (5) 公園の概要

愛鷹運動公園は、沼津市の北部、愛鷹山麓の丘陵地に位置し、周りを森に囲まれた緑豊かな自然環境の中にあります。

約 60.14ha の公園内には、県営の野球場や多目的競技場、スポーツ広場、テニスコート等のスポーツ施設の他、市営のテニスコート、少年自然の家や、芝生広場、せせらぎの径などがあり、県東部地域におけるスポーツ・レクリエーション活動の拠点であるとともに、市民をはじめ近隣市町等の住民の憩いの場としても利用されています。

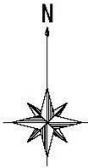
## (6) 募集の対象となる区域

今回の公募対象となる事業区域は、「少年自然の家跡施設」(約 9,029 m<sup>2</sup>) ですが、次頁区域図により活用提案が可能と定める区域(以下「②提案可能区域」という。)についても提案事業の内容に応じて区域を設定することができます。その場合の事業区域面積は基本協定で定める区域面積とします。

なお、愛鷹運動公園内の一部の区域においては、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)に基づく指定管理者制度を導入しています。指定管理区域にかかる事業については提案することができません。現在の指定管理者は、「株式会社日産クリエイティブサービス」です。

### <指定管理の概要>

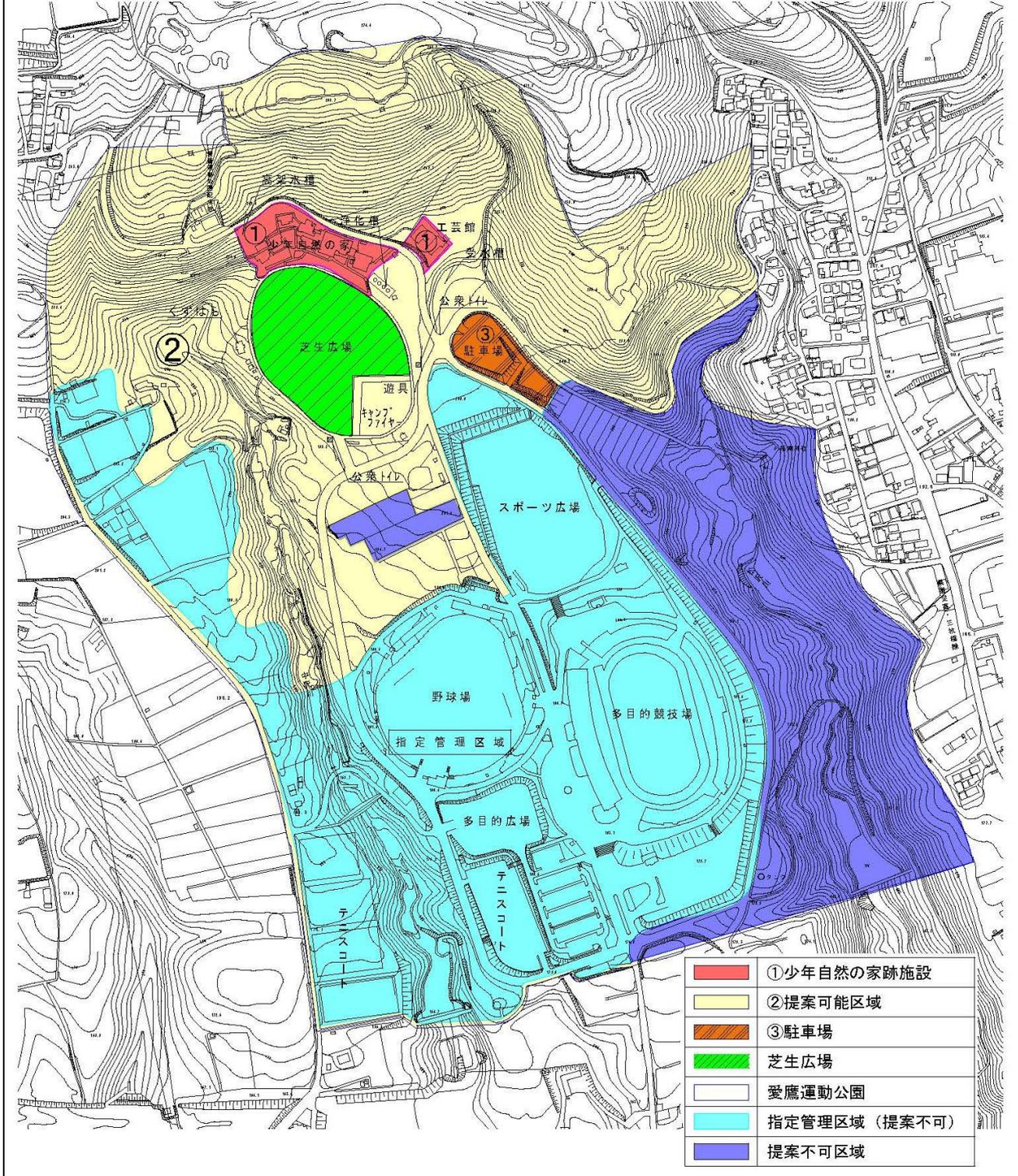
公園 管理者	指定管理者	管理面 積(ha)	期 間	主な施設
静岡県	(株)日産クリエイティブ サービス	19.4	平成 33 年 3 月 31 日 まで	野球場、多目的競技場、 スポーツ広場、テニスコート他
沼津市	(株)日産クリエイティブ サービス	4.9	平成 33 年 3 月 31 日 まで	テニスコート他



# 区域図（概要）

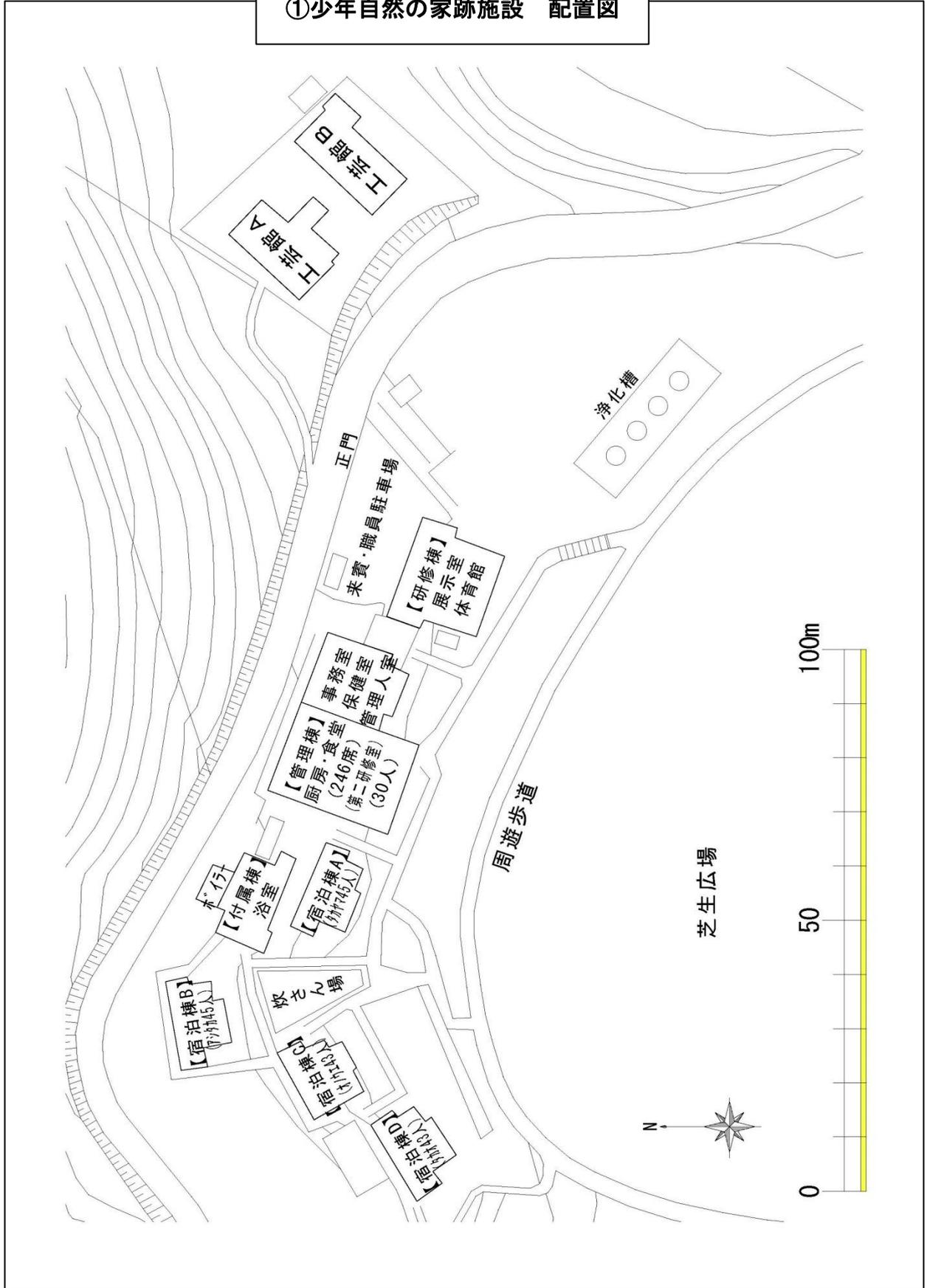
（愛鷹運動公園）

0 100 200m



	①少年自然の家跡施設
	②提案可能区域
	③駐車場
	芝生広場
	愛鷹運動公園
	指定管理区域（提案不可）
	提案不可区域

①少年自然の家跡施設 配置図



(7) 対象となる敷地及び施設の概要

ア. 土地の情報

所在地	沼津市足高字尾ノ上220-4ほか
敷地面積	約 9,029 m <sup>2</sup>
都市計画による制限	区域区分 : 市街化調整区域 防火・準防火地域 : なし 高度地区 : なし 地区計画 : なし その他 : 都市公園区域 (開設済)
建築・造成等に関する制限	用途地域の指定のない区域の制限 : 建ぺい率/容積率 60/200 (さらに都市公園法(昭和31年法律第79号)第4条の制限があります。) 日陰制限 : なし
交通アクセス	東名高速道路沼津ICより北西約2.5km

イ. 建物等の情報

No.	施設	建築年 (築年数)	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	使用形態
1	研修棟	昭和48年 (43年)	鉄筋2階建	389.6	・1階: 自然学習体験室、小体育室 ・2階: 研修室、手洗い所、倉庫
2	管理棟	昭和48年 (43年)	鉄筋2階建 一部地階	965.7	・1階: 事務室、保健室、宿直室、 食堂、調理室、手洗い所、倉庫 ・2階: 来賓室、談話室、倉庫 ・地階: 研修室、電気室、手洗い所、倉庫
3	宿泊棟 (A~D)	昭和48年 (43年)	木造2階建 一部地階(4棟)	772 (4棟計)	・宿泊室: 和室1室、洋室4室、手洗い所 ・倉庫(各棟同じ)
4	工芸館	平成3年 (25年)	A棟 木造平屋建 B棟 木造2階建 一部コンクリート	501.37	A棟(149.06m <sup>2</sup> ) 木工体験室、収蔵庫 B棟(352.31m <sup>2</sup> ) ・1階: 陶芸・染色体験室、焼成室、 手洗い所 ・2階: 創作室、収蔵庫
5	付属棟	平成元年 (27年)	木造一部鉄筋 コンクリート	210	浴室2室、ボイラー室
6	炊さん場	平成21年 (7年)	木造	53	かまど32基、洗い場

## (8) 施設の維持管理状況

### ① 直近2年間の光熱水費

単位：千円

項目	平成26年度	平成27年度
電気料	2,434	2,186
水道料	587	487
ガス代	119	160

### ② 設備等に係る維持管理

平成28年3月末時点での設備等の維持管理状況は以下のとおりです。

- ・電気：継続使用
- ・水道：継続使用
- ・ガス：継続使用（プロパンガス）
- ・自家用電気工作物点検：継続実施
- ・貯水槽清掃滅菌消毒：継続実施
- ・消防設備点検：継続実施
- ・浄化槽点検・汚泥引抜：継続実施
- ・ボイラー点検：継続実施
- ・地下重油タンク漏洩検査：継続実施

## (9) 事業者選定方法

本事業の運営事業者は、「公募型プロポーザル方式」で選定し、本事業の基本的事項を定める基本協定を締結したうえで、都市公園法に基づく、公園施設の管理許可及び設置許可を受けていただきます。

## (10) 事業の期間

申請できる設置管理許可の期間は10年以内とします。（運営事業者は、施設の供用開始日の30日前までに、設置管理許可を受けてください。）ただし、事業者の運営に課題がなく、かつ事業者が事業の継続を求める場合は、一度に限り設置管理許可を更新することができます。（その場合も設置管理許可の期間は10年以内となります。）

## 2 事業の概要

### (1) 事業の提案内容

応募者は、「1（3）募集の目的」を踏まえ、事業の対象となる区域において、都市公園法第2条第2項による公園施設の規定のほか、次の項目を満たす事業をご提案ください。

- ① 市民のみならず県内外からも新たな集客を呼び込む等により、地域の価値を高める魅力ある事業
- ② 身近な自然を体験することができるこれまでのような環境を、青少年のみならず幅広い世代の人に提供する事業

## (2) 事業区域の設定

事業の提案にあたっては、5ページ「区域図（概要）」中の「① 少年自然の家跡施設」のみを活用した区域、もしくは「① 少年自然の家跡施設」に「② 提案可能区域」の一部を加えた区域（①+②）のいずれかを設定していただくこととなります。

（①+②）による事業区域の設定を行う場合は、活用を予定する区域について、提案の際に区域図に図示してください。なお、その場合の事業区域面積は基本協定の際に定めるものとします。

## (3) 芝生広場の活用について

芝生広場については、公共の福祉の増進に資するといった都市公園法の趣旨を鑑み、公共空間として、広場を利用する不特定多数の人に供するため、本件の提案においては、建築物や工作物の設置は認めません。ただし、イベントの開催や、それに関連する工作物の占用などの一時的な利用は可能とします。その場合、本件運営事業者によるイベントの開催を原則として優先するものとします。広場の活用は必須ではありませんが、施設の活用と相乗効果を期待できるアイデアがある場合は、合わせてご提案ください。

なお、事業者によるイベントの開催については、原則として以下のとおりとします。

- ① 土日祝日における利用可能日数は、通年の2分の1以下とします。
- ② 芝生広場の全面を利用する場合は、公園利用者が自由に参加でき、かつ、通行を妨げないものとします。
- ③ 特定の利用者を対象とするイベントを開催する場合、占用できる範囲は芝生広場の面積の2分の1以下とします。

また、イベントを開催する場合は「公園内行為許可申請書」を、イベントに関連する工作物を占用する場合は「公園占用許可申請書」を、あらかじめ市長あて提出していただきます。

## (4) 駐車場の利用について

事業の実施にあたり、原則として少年自然の家跡施設の区域内の駐車場を利用していただきます。

5ページ「区域図（概要）」中の「③駐車場」については、一般の公園利用者向けの駐車場として利用していますが、事業の提案により「③駐車場」の一部を事業者専用の区画として確保する必要がある場合は市と協議することとします。

なお、その場合においては、区画の広さに応じた使用料を徴収します。

## (5) 自然体験活動に関する配慮について

少年自然の家においては、これまで、市がその立地や周辺環境を活かし、野外活動や自然・環境学習活動、文化・芸術活動に係る事業を実施してきました。

事業提案にあたっては、このような事業を市が継続できるよう配慮された内容であることを期待します。

## (6) 対象外となる事業

次に該当する業態や行為は対象外とします。

- ① 政治的又は宗教的活動
- ② 風俗営業法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及びこれに類似する業（キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、マージャン屋、パチンコ屋等）
- ③ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ④ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ⑤ 「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 5 号に規定する指定暴力団等の活動
- ⑥ 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動他
- ⑦ 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 3 項第 8 号に規定する宿泊所
- ⑧ 上記の他、公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと市が判断する行為

※提案する施設が公園施設として対象となるか、疑義がある場合はぬまづの宝推進課まで電子メールでお問い合わせください。 メール送付先：[takara@city.numazu.lg.jp](mailto:takara@city.numazu.lg.jp)

#### （7）施設の管理許可及び設置許可

平成 29 年 4 月以降、少年自然の家跡施設等は愛鷹運動公園における公園施設に位置付けられることとなります。運営事業者の運営・維持管理する施設は、公園施設の管理許可又は設置許可を受けるものとします。また、管理許可又は設置許可を受けるにあたっては、許可使用料が発生します。

なお、新たに公園施設として建築物を設けた場合は、固定資産税の課税対象となります。

#### （8）運営事業者の事業計画に織り込む内容

事業の計画にあたり、次にあげる項目は、運営事業者の費用負担において実施するものとして、予め織り込んでいただく必要があります。

- ① 施設及び設備の改修、建築関係手続き（測量や設計費用含む）
- ② 設置管理許可期間内の事業区域内の日常的な維持管理費用
- ③ 公園施設の設置管理許可使用料
- ④ 業務に使用する設備機器及び什器の調達に要する費用
- ⑤ 施設及び設備機器・什器の日常的な維持管理（定期的な清掃及び草刈・山林管理・修繕・改良・定期的な保守点検・防災・保安警備・施錠・備品管理等）
- ⑥ 施設の利用者の利用対応（関係機関との連絡調整含む）
- ⑦ 施設の統括的な運営・維持管理（人件費・光熱水費・施設維持管理費・修繕料・施設使用料等の収支を含めた事業計画や維持管理マニュアルの作成・市への連絡報告）
- ⑧ 各種保険料

### 3 事業提案にあたっての条件

#### （1）敷地の条件

- ① 事業区域においては、極力既存の地形及び樹木を活かした計画としてください。活用事業の実施にあたり、伐採・移植などを予定する場合には、事前に市と協議してください。
- ② 既存の事業区域内の園路及び道路については、原則として線形や幅員を変えることはできません。ただし、利用者の安全確保や利便性向上等のために変更する場合は市と協議してください。

## (2) 既存施設等の条件

- ① 給水設備については、市の上水道から受水槽（屋外FRPパネル構造、容量10 m<sup>3</sup>）へ径50mmで給水管を引き込んでおり、受水槽の隣の揚水ポンプで高架水槽（屋外FRPパネル構造、容量40 m<sup>3</sup>）へ送っております。高架水槽からは径150mmの給水管にて、少年自然の家の他、芝生広場南側のトイレ及び水道、せせらぎの径の水道まで水を供給しております。
- ② 対象となる敷地は公共下水道事業計画区域外です。汚水排水については、少年自然の家は接触ばっ気方式合併浄化槽（250人槽）、少年自然の家工芸館は分離接触ばっ気方式単独浄化槽（50人槽）にて処理しています。
- ③ 電気設備については、トランス、コンデンサ、開閉器等の受電設備があり、トランスの絶縁油に微量にPCBが含まれていますが、事業実施までに、市がPCBを含まない設備に更新を予定しております。
- ④ 都市ガスの供給はありませんので、プロパンガスの利用となります。
- ⑤ 地下タンク貯蔵所については、鋼製タンクの横置円筒型、容量3,800Lであり、取り扱う危険物は第4類第3石油類となります。
- ⑥ 浴室給湯用設備については、低圧給油用温水ボイラとなります。
- ⑦ 暖房用設備については、研修棟、管理棟、宿泊棟へ鋼板製立型温水ボイラによって温水を発生させ、各棟へ供給する全館暖房方式を採用してはいたしましたが、現在は研修棟及び管理棟への温水の供給は行っておらず、建物の際で配管を遮断してあるため、暖房を使用することはできません。研修棟及び管理棟にて既存の暖房用設備を使用するためには、配管の接続及び、ファンコイルの設置が必要となります。
- ⑧ 少年自然の家で現在使用している備品については、市と協議の上、引き続き利用していただくことが可能です。なお、不要となる備品については、市の負担で移設・処分します。
- ⑨ 宿泊施設「くずはら」については、壁面等に破損箇所等があり近年宿泊施設として貸し出しはしておりません。※施設活用の提案は可能です。
- ⑩ 敷地内には、廃止となった焼却炉、小屋等が残ったままとなっております。

## (3) 施設の耐震補強及び除却について

少年自然の家の各施設は耐震補強工事により、診断の結果、耐震性能を有しているとの判定を受けております。ただし、研修棟については、建物の耐震性はあるものの、地震の際に一部屋根や床等の落下の恐れが指摘されています。事業にあたり、研修棟を活用する場合は屋根や壁の補強等、耐震性の確保に必要な改修を行っていただきますが、研修棟を活用しない場合は市の費用にて建物を除却します。また、それ以外の建物についても、活用しない場合は、市の費用にて除却します。

#### (4) 市による施設改修の予定

① 次にあげる項目については、市が改修を行う予定です。

- ・管理棟1階電気室内の高圧受電設備の更新
- ・管理棟食堂及び階段ホールの雨漏り修繕（管理棟を活用する場合）
- ・施設水道使用量計測のための個別計量器の設置
- ・既存屋外消火栓の改修

※なお、既存の設備において、更新を必要とするような重大な支障が生じた場合は、市の負担において更新を行います。ただし、事業者の瑕疵がない場合に限りです。

② ①の他、市に対し改修費用の負担を求める内容がある場合は、改修の内容とかかる費用の概算について、併せて提案してください。ここで提案いただいた内容については、基本協定締結までに市の負担の可否について検討を行います。

#### (5) 市による維持管理の予定

① 既存の設備に関し、次にあげる項目については、市の費用負担において維持管理を行う予定です。

- ・貯水槽の清掃及び滅菌消毒
- ・浄化槽の法定検査、保守点検、清掃及び汚泥引抜
- ・自家用電気工作物の保安管理
- ・温水ボイラの点検整備及び清掃
- ・地下重油タンクの漏洩検査
- ・消防用設備の保守点検

② ①の他、建物施設の維持管理にかかる経費については、運営事業者に負担していただきます。

#### (6) 施設の運営・維持管理に関する条件

運営事業者は、提案内容等に基づき設置許可・管理許可を受け、施設の運営・維持管理を行うものとし、運営事業者は、施設を自ら使用する他、市と協議したうえで、承諾を得た場合、部分的に賃貸することができるものとし、

① 有料施設の利用料の金額の設定

基本協定に基づく区域内の有料施設の利用料については、運営事業者は市と協議を行い、決定します。

② 有料施設の利用日及び利用時間の設定

基本協定に基づく区域内の有料施設の利用日及び利用時間については、愛鷹運動公園の活性化を視野において、運営事業者は市と協議を行い、決定します。

③ 年度事業計画書及び年度事業報告書の提出

- ・運営事業者は、毎年4月1日から翌年3月31日までを事業年度期間とし、毎年1月15日までに、基本協定に基づく事業計画書に対応した次年度事業計画書を市に提出し、確認を得なければなりません。
- ・運営事業者は、事業年度終了後、30日以内に、年度事業計画書に対する業務報告書及び収支報告書を市に提出することとします。

#### ④ 保険

市は少年自然の家跡施設に関し、以下の保険に加入しています。運営事業者は、実施する事業に応じて、適切な保険に入ることになります。

「市有物件建物総合損害共済」（（公社）全国市有物件災害共済会）

#### （7）使用料等の条件

##### ① 設置許可及び管理許可における使用料

設置許可及び管理許可における使用料は、事業用地として利用する敷地の面積に対し、年額1㎡あたり180円を下限とし、提案にあたっては、下限額以上の単価を設定してください。

また、下限額に上乗せする分を、売上額に応じた歩合制により提案することも可能です。

##### ② 事業用地の面積について

少年自然の家跡施設の区画における事業用地（5ページ「区域図（概要）」中の「① 少年自然の家跡施設」）は、敷地全体のうち建物敷地とその周辺部に対してのみ、使用料を課するという考え方にに基づき、使用料が発生する敷地の面積は3,000㎡とします。

また、提案可能区域や駐車場の占有を行う場合、使用料の対象は、工作物の設置や占有する敷地の面積とします。提案の際は、対象となる敷地面積の概算を提示していただきますが、実際の使用料算定にあたっては、基本協定の締結までに市と事業者の協議により面積を決定します。

##### ③ 納付方法等

使用料の納付方法は、運営事業者と協議のうえで決定します。なお、市長が指定する日までに納付されなかった場合は、「沼津市税外収入に係る督促手数料及び延滞金徴収条例（昭和40年条例第26号）」に基づき、督促手数料及び延滞金を徴収します。

##### ④ 使用料の徴収等

次の使用期間に係る設置許可又は管理許可の使用料は徴収しません。

- ・運営事業者が決定した後、許可された施設の供用開始日までに、必要な改修又は設置工事等を行う期間。ただし、運営事業者の都合により、許可期間の途中で改良や修繕等を行う期間や、許可期間の満了により資材を撤去する期間等については、使用料を徴収します。
- ・災害時等にやむを得ない理由により、復旧作業等に伴い運営ができない期間。ただし、期間が1月に満たない場合は、1月の使用料額の日割り額を徴収します。

##### ⑤ 沼津市都市公園条例の改正

施設の供用開始までに、公園内行為及び占用に係る使用料の徴収等の規定について、沼津市都市公園条例（昭和38年条例第10号）の改正を行う予定です。

#### （8）権利譲渡等の禁止

運営事業者は、市の許可なく、その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禁止します。

#### （9）委託の禁止等

運営事業者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。運営事業者は、

本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって市へ申請し、承諾を得なければなりません。

また、市の許可を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、運営事業者の責任において、当該委託先に基本協定書の規定を遵守させてください。

#### (10) 事業内容の変更

事業計画の内容を変更する必要がある場合は、運営事業者は相当の期間を設けて市と協議を行ったうえで、市の承諾を得て事業の内容を変更することができます。事業実施後に、事業区域の拡大等、新たな事業を追加する場合も同様とします。

#### (11) 事業の中止

企画提案書、事業計画書や市と締結した協定書の内容に反するなど、本事業の目的から逸脱し、市からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、設置管理許可を取り消し、事業の中止を命じる場合があります。

### 4 応募資格要件

#### (1) 応募者の構成

応募できる者は、法人（以下「応募法人」という。）また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。）とし、個人での応募はできません。

応募法人として応募した場合は、他の応募グループの構成員になることはできません。また、応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員になることはできません。

応募グループは、代表法人を定め、当該法人に応募グループを代表して手続きを行っていただきます。

#### (2) 応募者の資格要件

応募法人又は応募グループの構成員は、本事業期間中に継続して優良なサービスを提供できる能力と実績を有し、安定的かつ健全な財務能力を有するものとします。

なお、次のいずれかに該当する者は、応募法人又は応募グループの構成員になることはできません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する法人
- ② 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき更生手続き開始の申立てをし、又は申立てがなされている法人
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされている法人
- ④ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされている法人
- ⑤ 応募書類提出時点において、市の一般競争入札の参加停止、または指名競争入札の指名停止の措置を受けている法人
- ⑥ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある法人

- ⑦ この最近の2年間（平成26年1月1日より平成27年12月31日まで）において、法人税、本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- ⑧ 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号に規定する暴力団、又はその構成員の統制下にある法人及びそれらの利益となる活動を行う法人
- ⑨ 本事業の選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している法人
- ⑩ 社会福祉法第2条第3項第8号に規定する宿泊所事業を行う法人

## 5 応募の手続き

### （1）募集要項の公表

- ① 配布期間 平成28年6月3日（金）から
- ② 配布方法 沼津市役所ホームページからダウンロードしてください。

ホームページアドレス

<http://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/topics/h28/syonenshizennoie/koubo.htm>

### （2）参加登録事前質問の受付について

本事業者募集の参加登録に先立ち、募集要項の内容に関する質問を受け付けます。

- ① 受付期間 平成28年6月6日（月）から平成28年6月20日（月） 午後5時まで
- ② 提出方法 質問事項、事業者名、担当者、連絡先を明記の上、電子メールにて送付。  
件名を【少年自然の家事前質問】とし、送信後に市担当者まで、電話にて受信の確認をしてください。
- ③ 提出先 提出先メールアドレス [takara@city.numazu.lg.jp](mailto:takara@city.numazu.lg.jp)  
受信確認用連絡先電話 055-934-4886 （ぬまづの宝推進課）
- ④ 回答日 平成28年6月23日（木）までに回答
- ⑤ 回答方法 沼津市役所ホームページへ掲載  
ホームページアドレス  
<http://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/topics/h28/syonenshizennoie/koubo.htm>
- ⑥ 注意事項 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。

### （3）現地見学会の開催

本件に関して、応募意向がある者のうち希望者に対し、現地見学会を開催します。見学会に参加される場合は、事前に参加申込みが必要です。以下のとおり申し込みをしてください。なお、現地見学会へ参加者は「4 応募資格要件」を満たす必要があります。

現地見学会に参加いただかなくても、事業者募集に応募いただくことはできます。また、不参加であったことにより審査において不利になることはありません。

#### ① 開催日時・場所

日 時：平成28年6月16日（木） 午後1時30分開始予定  
会 場：沼津市立少年自然の家 （沼津市足高字尾ノ上220-4）

## ② 参加申込方法

平成28年6月15日（水）午後5時までに、現地見学会参加申込届（様式1）を電子メールにて送付。  
件名は、【少年自然の家現地見学会参加申込】としてください。

③ 提出先 提出先メールアドレス [takara@city.numazu.lg.jp](mailto:takara@city.numazu.lg.jp)

## （4）参加登録手続き

本事業者募集への参加を希望される法人又はグループは、必ず参加登録を行ってください。参加登録をしなれば、提案書の提出はできません。

参加登録は、法人又は法人のグループに限ります。個人での参加登録はできません。

法人グループで提案書を提出する場合は、グループのうち1社が代表して参加登録を行ってください。なお、提案書の受付時においては、参加登録をした法人が存在する場合に限り、グループの構成を変更することは可能です。

なお、参加登録後に企画提案書を提出できない等の事例が発生した場合については、参加登録辞退届（様式2-2）を提出してください。

- ① 受付期間 平成28年6月20日（月）から平成28年6月29日（水） ※土日祝日を除く
- ② 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ③ 提出方法 提出先へ持参又は郵送（平成28年6月29日（水）必着）  
※郵送の場合は、事前に郵送提出の旨を市担当者まで連絡してください。
- ④ 提出先 沼津市 企画部 めまづの宝推進課（沼津市御幸町16番1号 沼津市役所）
- ⑤ 提出書類 様式2-1 「参加登録申込書」 1部

## （5）募集要項に対する質問及び回答

参加登録された方は、募集要項の内容に関して質問がある場合は、質問書を提出することができます。回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとします。

- ⑦ 受付期間 平成28年6月30日（木）から平成28年7月28日（木） 午後5時まで
- ⑧ 提出方法 質問書（様式3）により作成し、電子メールにて提出。  
件名を【少年自然の家質問】とし、参加登録時に登録したメールアドレスから送信し、市担当者まで、電話にて受信の確認をしてください。
- ⑨ 提出先 提出先メールアドレス [takara@city.numazu.lg.jp](mailto:takara@city.numazu.lg.jp)  
受信確認用連絡先電話 055-934-4886（めまづの宝推進課）
- ⑩ 回答日 平成28年8月4日（木）までに回答
- ⑪ 回答方法 原則として、参加登録された方全員のメールアドレス宛てに回答します。

## （6）提案書類の受付

参加登録された方からの提案書類を以下のとおり受け付けます。提案書類は、以下の注意事項及び提案書関係書類一覧に従って提出してください。

- ① 受付期間 平成28年8月5日（金）～平成28年8月12日（金） ※土日祝日を除く
- ② 受付時間 午前9時から午後5時まで

- ③ 提出方法 提出先へ持参又は郵送（平成28年8月12日（金）必着）  
 ※郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、8月12日必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を市担当者まで連絡してください。
- ④ 提出先 沼津市 企画部 めまづの宝推進課 （沼津市御幸町16番1号 沼津市役所）

（7）必要書類及び提出部数

応募に必要な提出書類の様式や部数等は、以下の表に示す「A 応募申込関連書類」と「B 企画提案書類」を参照してください。

提出書類に使用する言語は日本語及び日本国通貨とし、使用する単位はメートル法に定めるところによるものとします。

<A 応募申込関連書類>

提出部数：1部

A4縦ファイル（左側に2穴）に下記書類を綴ってください。

提出書類	様式
(1) 応募申込書類表紙	様式4-1
(2) 応募申込書	様式4-2 様式4-3
(3) 応募法人・団体の定款、寄付行為、規約 ※	
(4) 法人登記簿謄本及び印鑑証明 ※	
(5) 誓約書	様式5-1 様式5-2
(6) 役員名簿 ※	様式6
(7) 法人市町村税、固定資産税、消費税及び地方消費税納税証明書 ※ （未納がない証明でも可）	
(8) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書」※ （直近3年間）の写し	
(9) 事業者の概要 ※	様式7

※グループで申し込む場合、すべての構成員について提出してください。

<B 企画提案書類>

提出部数：15部

A3横ファイル（左側に2穴）に下記書類を綴ってください。併せて、データ（データ形式は、エクセル、ワード及びPDFデータとします）を保存したCD-Rを1部提出してください。

なお、企画提案書類には、法人の名称やマークなど応募者を特定できるような表示はしないでください。

提出書類	様式
(1) 企画提案書表紙	様式 8
(2) 提案する事業区域の設定	様式 9
(3) 全体計画提案	
(4) レイアウト計画書 (敷地全体・建物・イメージパース)	
(5) 運営計画提案	
(6) 改修・整備計画 (市へ求める改修内容)	
(7) 工期工程表	
(8) 収支計画及び資金調達について ・ 事業年度ごとの収支計画 ・ 資金調達計画	様式 10 様式 11
(9) 価額提案書	様式 12

## (8) 応募の失格事項

次の項目に該当した場合は、応募を無効とします。

- ① 募集要項に示した応募資格を満たしていないことが判明した場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 募集要項に示した条件に違反又は著しく逸脱した場合
- ④ 審査の公平性を損なう行為があったと市が認めた場合
- ⑤ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ⑥ その他不正行為があった場合

## (9) 応募上の注意事項

### ① 複数提案の禁止

応募者が提出できる企画提案書数は、応募法人、又は応募グループにつき1点のみとします。

### ② 提案内容の変更の禁止

応募者が提出した提案内容の変更は認められません。

### ③ 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。市は、運営事業者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

### ④ 応募の辞退

応募書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式 13)を提出してください。

### ⑤ 応募に係る費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

### ⑥ 提出書類の著作権

#### ア 優先交渉権者選定までの著作権

応募書類に著作権の対象となるものがある場合の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は優先交渉権者の選定に必要な場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。

#### イ 優先交渉権者の選定後の著作権

優先交渉権者に選定された応募者の応募書類に著作権がある場合の著作権は、優先交渉権者が市と基本協定を締結した時から市に帰属し、選定されなかった応募書類の著作権は応募者に帰属します。

#### ⑦ 特許権

応募書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

#### ⑧ 情報公開

提出された応募書類は、沼津市情報公開条例（平成12年条例第37号）に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

#### ⑨ 応募グループの構成法人の変更

応募グループの代表法人及び構成法人の変更は認めません。ただし、構成法人の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合には、変更を可能とする場合があります。その際には、変更の旨を市ぬまづの宝推進課までご相談下さい。

#### ⑩ 資料提供の取扱い

ア 現地見学会等、定められた機会を除き、応募のために市からの資料提供を行うことはありません。応募者は、市が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。  
イ 市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は内容を提示することを禁じます。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・ 公知となっている情報
- ・ 第三者により合法的に入手できる情報

#### ⑪ 追加資料等の公表

この募集要項に修正が生じたときや、追加資料を公表するときは、沼津市役所ホームページに掲載します。

<ホームページアドレス>

<http://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/topics/h28/syonenshizennoie/koubo.htm>

#### ⑫ 本事業は、少年自然の家の廃止が市議会において承認されない場合、中止となります。

## 6 提案書の作成について

「5（7）必要書類及び提出部数」にて提出する書類は、次のとおり作成してください。また、提案書には、会社の名称やマークなど応募者を特定できるような表示はしないでください。

### （1）提案する事業区域の設定（様式9）

「2（2）事業区域の設定」により、「少年自然の家跡施設」以外の部分を事業区域に設定する場合は、その区域を図示してください。

※①「少年自然の家跡施設」のみを活用する場合も、その旨記載の上、提出してください。

(2) 全体計画提案（様式自由）

提案する事業区域の全体コンセプト（提案趣旨、空間構成及びデザイン、運営計画、配慮した事項）を文章、図面、イラスト、写真等で説明してください。

(3) レイアウト計画書（様式自由）

事業区域全体のレイアウト及び、新設を含む各建物のレイアウトの図を記載するとともに、文章、図面、イラスト、写真等で説明してください。

(4) 運営計画提案（様式自由）

事業の運営計画について、以下の①～④に関する提案をしてください。

- ① 運営の概要（事業内容、運営形態、施設の利用料金、営業時間、定休日等）
- ② 芝生広場等を活用したイベント等、公園の賑わい向上や集客につながる企画について
- ③ 愛鷹運動公園や提案施設の集客力の向上ができるPRや広報の計画について
- ④ 想定される集客の見込みについて

(5) 改修・整備計画（様式自由）

施設等の改修・整備計画について、以下の①～③に関する提案をしてください。

- ① 事業者が実施する改修・整備の内容について説明してください。
- ② 「3（3）施設の耐震補強及び除却について」にて、耐震診断により指摘事項のある研修棟の活用予定の有無について、また、活用の場合は必要となる改修費の負担の可否について記載してください。
- ③ 「3（4）市による施設改修の予定」に記載の改修項目のほか、市に対し改修負担を求める内容がある場合は、その内容と費用の概算について記載してください。

(6) 工期工程表（様式自由）

改修工事の準備から供用開始日までの工程表を示してください。

(7) 収支計画及び資金調達について（様式 10、11）

事業年度ごとの収支計画及び、資金調達計画について記載してください。

(8) 価額提案書（様式 12）

「3（7）使用料等の条件」に基づき、各施設における、管理許可及び設置許可使用料の1㎡あたりの年額の単価を設定し、使用予定面積及び1年間の総額を提案してください。

面積当たりの使用料を下限とした、売上金額に対する歩合額による金額の提案がある場合は、合わせて提案してください。

## 7 選定の手続き

(1) 選定方法

- ① 優先交渉権者の選定は、外部有識者3名、行政2名により組織される選定委員会において行います。
- ② 選定委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公表とします。
- ③ 応募者は、提出する提案書類の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを行います。
- ④ 採点は100点満点で行い、選定は「(3) 審査基準」に示す基準に基づき、総合的に審査し、本施設を最も適切に運営・維持管理することができる者と認める者を優先交渉権者とし、また、次点候補者も併せて選定します。
- ⑤ 評価点(100点)に採点した委員人数を乗じた点数の6割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案の中から契約候補となる提案を選定します。
- ⑥ 選定委員会の開催は、平成28年8月下旬から9月上旬を予定しており、具体的な日時や場所は7月上旬を目途に参加登録のあった事業者宛てに別途お知らせします。

## (2) 事前書類審査

提出された提案書については、プレゼンテーションに先立ち、次の内容について、事前書類審査を行います。

- ・提出書類に不足がないか
- ・提案内容が「2(6) 対象外となる事業」に該当しないか。

事前書類審査において本件募集に不相当と判断された提案については、プレゼンテーション実施の前に無効となります。

## (3) 審査基準

提案内容の審査基準及び点数配分は以下のとおりです。

評価項目		評価の視点
事業内容 50点	地域の価値及び魅力の向上 35点	市民のみならず県内外からも新たな集客を呼び込む等により、地域の価値を高める魅力ある事業
	自然体験活動への配慮 15点	身近な自然を体験することができるこれまでのような環境を、青少年のみならず幅広い世代の人に提供する事業であるか。
事業計画 50点	資金計画、事業収支計画 20点	事業開始に必要な施設改修等の初期投資に係る資金調達計画が具体的かつ良好で、無理がないか。 契約期間中における事業収支計画が具体的かつ良好であり、事業の継続性が見込めるものであるか。
	事業遂行の信頼性 15点	事業者の資力や信用力が高く、これまでの事業実績から事業の実現性が高いと認められるか。
	財政面における市への貢献度 15点	使用料の提案額、施設改修等の初期投資に関し、財政面における市への貢献度が高いものであるか。

## (4) プレゼンテーション

応募者がプレゼンテーションを行うとき、パワーポイントを使用することができます。使用するう

えでの留意事項は次の通りです。

- ① プロジェクター（ウインドウズ対応）及びスクリーンは準備しますので、応募者所有のパソコン（RGB端子を有するもの）をご準備ください。
- ② 市は、不具合に備え、念のためパワーポイント（バージョンは2013版）がインストールされたパソコンを準備しますので、パワーポイントで作成したデータを保存したUSBメモリ等も併せてご用意ください。

#### （5）優先交渉権者の決定及び審査結果の通知等

優先交渉権者の決定は、平成28年9月を予定しており、審査結果はすべての応募者に書面にて通知（グループで応募した場合は、申し込み代表者に通知）するとともに、市のホームページで応募者名とともに公表します。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については受け付けません。

### 8 基本協定等に関する事項

#### （1）提案企画の内容修正

優先交渉権者が企画提案した内容は、これを確約するものではありません。必要に応じて修正等をしていただくことがあります。

#### （2）基本協定の締結

優先交渉権者は、市からの選定通知後、速やかに事業内容について市と協議を行います。運営事業の基本的事項について協議が成立した後、優先交渉権者と市との間で基本協定を締結していただきます。

基本協定の内容は、「資料2 基本協定書（案）」を基本とします。

#### （3）次点候補者の地位

次点候補者は、その地位を、優先交渉権者への設置管理許可が行われるまでの間、保持するものとし、優先交渉権者と合意に至らなかったとき、または優先交渉権者が辞退したときは、次点候補者が優先交渉権者に繰り上がるものとしします。

### 9 照会窓口（業務担当課）

沼津市 企画部 ぬまづの宝推進課

〒410-8601 静岡県沼津市御幸町16番1号 沼津市役所

電子メールアドレス [takara@city.numazu.lg.jp](mailto:takara@city.numazu.lg.jp)

ホームページアドレス

<http://www.city.numazu.shizuoka.jp/business/topics/h28/syonenshizennoie/koubo.htm>

## 《用語の定義》

### 〈公園施設〉

都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項の規定に基づき、都市公園の効用を全うするため、当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設。

- 1 園路及び広場
- 2 植栽、花壇、噴水その他の修景施設
- 3 休憩所、ベンチその他の休養施設
- 4 ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設
- 5 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の運動施設
- 6 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設
- 7 売店、駐車場、便所その他の便益施設
- 8 門、さく、管理事務所その他の管理施設
- 9 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設

都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）

（公園施設の種類）

- 第五条 法第二条第二項第二号の政令で定める修景施設は、植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠、石組、飛石その他これらに類するものとする。
- 2 法第二条第二項第三号の政令で定める休養施設は、次に掲げるものとする。
    - 一 休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場その他これらに類するもの
    - 二 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める休養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める休養施設
  - 3 法第二条第二項第四号の政令で定める遊戯施設は、次に掲げるものとする。
    - 一 ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場その他これらに類するもの
    - 二 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める遊戯施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める遊戯施設
  - 4 法第二条第二項第五号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。
    - 一 野球場（専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。）、陸上競技場、サッカー場（専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。）、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ポート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物
    - 二 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動施設
  - 5 法第二条第二項第六号の政令で定める教養施設は、次に掲げるものとする。
    - 一 植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑その他これらに類するもの
    - 二 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの
  - 3 前二号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める教養施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める教養施設
  - 6 法第二条第二項第七号の政令で定める便益施設は、売店、飲食店（料理店、カフェー、バー、キャバレーその他これらに類するものを除く。）、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場その他これらに類するものとする。
  - 7 法第二条第二項第八号の政令で定める管理施設は、門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、

苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場（廃棄物の再生利用のための施設を含む。以下同じ。）、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設（環境への負荷の低減に資するものとして国土交通省令で定めるものに限る。第三十一条第八号において同じ。）その他これらに類するものとする。

- 8 法第二条第二項第九号の政令で定める施設は、展望台及び集会所並びに食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他災害応急対策に必要な施設で国土交通省令で定めるものとする。

都市公園法施行規則（昭和31年省令第30号）

（災害応急対策に必要な公園施設）

第一条の二 令第五条第八項の国土交通省令で定める災害応急対策に必要な施設は、耐震性貯水槽、放送施設、情報通信施設、ヘリポート、係留施設、発電施設及び延焼防止のための散水施設とする。

### 〈管理許可〉

都市公園法第5条の規定に基づき、公園管理者（市）以外の者が公園施設の管理運営を行うことを公園管理者が許可すること。今回は、既存の公園施設が対象となる。

なお、この許可は行政行為の1つであり、民法の特別法である借地借家法は適用されません。

### 〈設置許可〉

都市公園法第5条の規定に基づき、公園管理者（市）以外の者が自ら公園施設を設置し、管理運営を行うことを公園管理者が許可すること。今回は、既存の公園施設以外で、運営事業者が新たに設置する公園施設が対象となる。

なお、この許可は行政行為の1つであり、民法の特別法である借地借家法は適用されません。

### 〈運営事業者〉

今回の本事業に係る基本協定に基づき、管理許可を受けた事業区域において、施設の運営・維持管理を行う民間事業者等。

### 〈優先交渉権者〉

審査において、最も優れた提案を行ったと評価された応募者であり、市との具体的な協議を経て、基本協定を締結した時点で運営事業者となる。

### 〈次点候補者〉

審査において、二番目に優れた提案を行ったと評価される応募者であり、優先交渉権者が市との具体的な協議で不調になった場合において、次点候補者は優先交渉権者に繰り上げられる。