水戸市公告

旧千波市民センター利活用に係る事業提案の公募を実施するので，公告します。

令和４年12月１日

水戸市長　　高橋　靖

１　事業概要

（１）事業名　　旧千波市民センター利活用に係る事業提案公募

（２）事業内容　　旧千波市民センターの利活用について，提案者自らが実施する事業提案の公募を行う。

（３）施設概要　　ア　名　　称　旧千波市民センター

イ　所 在 地　水戸市千波町1396

ウ　施設詳細

(ｱ)建　物

a 市民センター　499.29 ㎡　S57建築，H５増築

b 物置　7.24 ㎡　S57建築

(ｲ)土　地　1,387.72 ㎡

(ｳ)工作物　駐輪場，外灯等

２　事業提案の公募に当たっての条件等

（１）事業提案に求める事項

ア　市民福祉の向上等に資する事業であること。

イ　施設が地域住民にも開かれ，コミュニティ活動をはじめ，地域交流の促進に資する事業であること。

ウ　事業の実現性や継続性が高いこと。

また，事業提案の内容は，次のいずれかに該当する内容を含まないものとします。

ア　公序良俗に反する事業

イ　犯罪行為又は犯罪行為に加担することとなるおそれのある事業

ウ　暴力団が関与し，又は暴力団に便宜を供与するおそれのある事業

エ　周辺環境を著しく害すると認められる事業

オ　特定の政治活動又は宗教活動の用に供する事業

カ　その他旧千波市民センター跡地の活用として適当でないと認められる事業

（２）参加資格

参加資格を有する者は，公告日（令和４年 12 月１日）現在において，次に掲げる要件の全てに該当する者とします。

ア　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者であること。

イ　水戸市から入札参加資格の停止処分を受けていないこと。

ウ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。

エ　民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

オ　国税，都道府県税及び市税を滞納していない者であること（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）。

カ　水戸市暴力団排除条例（平成 24 年水戸市条例第２号）第２条第１号から第３号までの規定に該当しない者であること。

（３）施設等の貸付に関する条件

建物及び土地については，一括での貸付とします。

なお，市において既存の建物及び工作物等の補修，撤去等は行いません。

ア　建物

(ｱ)　有償による貸付とします。

貸付料　　年額 334,000 円以上

貸付料は，提案公募における事業者の選定評価項目の一つです。

事業者が既存施設を改修したり，増築する等の提案も可能としますが，建物のうち市民センターについては，主要構造部の再利用を原則とします。

なお，これらの改修等に係る費用は事業者負担とします。

(ｲ)　貸付期間は，契約締結及び引き渡しまでの日程調整を行ったうえで，市の定めた日から 10 年間とします。また，市及び事業者のいずれからも特段の申出がない場合は，同条件で同期間，契約は更新されるものとし，以後同様とします。

なお，貸付期間には工事期間を含みます。

イ　土地

(ｱ)　有償による貸付とします。

貸付料　　年額 2,078,000 円以上

貸付料は，提案公募における事業者の選定評価項目の一つです。

(ｲ)　貸付期間は，建物と同期間とします。

ウ　その他

(ｱ)　敷地内に現存する上記以外の物件（工作物・立木等）については，現状のまま貸し付けるものとします。

（４）施設の財産処分に関することについて

国の補助を受けて施設に太陽光発電設備を設置したため，施設の貸付に当たって施設を別の用途に転用する場合は，環境省の承認が必要となる場合があります。

財産処分に係る承認の手続きは市が行います。承認が得られなかった場合は，貸付を行うことが出来ません。

また，承認等の手続きの進捗により，スケジュールが変更になる場合があります。

これらの場合において生じる一切の費用及び損害について，市は補償しません。

（５）建築基準法適合状況調査に関することついて

施設の改修内容によっては，事前に建築基準法適合状況調査が必要となります。建築基準法適合状況調査は，全て事業者が行うものとします。

また，調査の進捗により，スケジュールが変更になる場合があります。これらの場合において生じる一切の費用及び損害について，市は補償しません。

３　費用負担及び権利・義務等

（１）事業者が負担する費用

ア　契約に要する費用

イ　事業目的に応じた，以下の内容を含む施設の改修工事に要する費用

※建築基準法等への適合を目的とした工事や内外装工事，設備工事，アスベストの除去工事等

なお，施設の改修工事を行う場合は，事前に市の承諾を受けるものとします。

ウ　光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用

エ　事業期間中における破損等に係る修繕費用

オ　敷地に存在する建物及び工作物等の撤去等に要する費用

なお，建物及び工作物等を撤去する場合は，事前に市の承諾を受けるものとします。

カ　その他，施設の運営に関する一切の費用

※　契約期間の途中で事業者の申出により契約を解除する場合は，事業者が施設に投じた一切の費用を市に請求することはできないものとします。

（２）権利義務の譲渡等の禁止

建物及び土地の使用に係る権利又は義務について，第三者への譲渡，継承及び貸与は

禁止するものとします。

（３）原状回復義務

事業者は，貸付期間が満了して契約が更新されない場合，又は契約期間の途中で契約が解除された場合は，借り受けた土地及び建物を事業者の費用負担をもって原状に回復し，市に返還するものとします。ただし，市が認めた場合は，返還時の現状のまま返還することができるものとします。

（４）法令等の順守

施設の改修及び運営に当たっては，建築基準法及び消防法等の関係法令，条例等を順守するものとします。

４　事業者選定における評価方法

（１）審査の流れ

事業予定者の選定については，提出書類を審査し，その審査を通過した提案事業について，プレゼンテーション審査を実施します。

（２）参加条件の審査

事務局において，本要領に基づき，参加条件の適否について，書類審査を行います。

なお，審査結果については，参加表明を提出した全員に対し，書面で通知します。

（３）提案事業の評価

ア　評価主体

選定に当たっては，市職員で構成する旧千波市民センター利活用事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において，提案内容を公正かつ客観的に審査します。

委員会の委員は，関連する部門の水戸市職員とします。

イ　評価方法

(ｱ)　参加条件の審査を通過した参加申込者を対象に，提案事業に関するプレゼンテーションを実施します。

提案書類及びプレゼンテーションについて，最高評価を得た事業者を実施事業者として選定します。

ただし，各選定委員の評価点数の総計が満点の６割に達しない場合は，実施事業者を選定しません。

(ｲ)　最高評価を得た実施事業者が２以上ある場合は，選定委員の投票により実施事業者を選定するものとします。

(ｳ)参加申込者が１事業者であっても，同様に評価し，選定を行います。

５　手続等

（１）事務局

水戸市総務部財産活用課

〒310-8610　水戸市中央１丁目４番１号

TEL：029（232）9135（直通）　　FAX：029（224）1144

E-mail：property@city.mito.lg.jp

（２）実施要領等の配布

ア　配布期間

令和４年12月１日（木）から令和５年１月31日（火）まで

ただし，土曜，日曜，祝日，年末年始（12月29日から１月３日まで）は除く。

配布時間は，午前８時30分から午後５時15分まで

イ　配布場所

事務局，各出張所（赤塚，内原，常澄）及び各市民センター（３４箇所）にて配布します。また，市のホームページからもダウンロード可能です。

URL　http://www.city.mito.lg.jp/

（３）応募書類の受付

ア　受付期間

令和５年１月16日（月）から令和５年１月31日（火）まで
ただし，土曜，日曜，祝日は除く。
受付時間は，午前８時30分から午後５時15分まで

イ　提出場所

上記（１）事務局

ウ　提出方法

提出書類は，事務局まで持参又は郵送してください。郵送する場合には，配達証明付書留郵便とし，受付期限までに必着とします。