

「さわたコミュニティセンタービューさわた」
無償貸与に係る公募型プロポーザル募集要項

令和元年 8 月 9 日

佐渡市市民生活課

《募集の概要》

「さわたコミュニティセンタービューさわた」（以下「ビューさわた」という。）は、地域住民の健康増進、心身の保養及び憩いの場を提供し、若者から高齢者までが一体となったコミュニティづくりを図るため、平成15年3月に佐渡クリーンセンター（以下「佐渡CC」という。）の余熱を取り入れた施設として建設されました。

「ビューさわた」は、多くの市民に親しまれ利用されてきた施設であり、今後とも、地域コミュニティや健康増進など市民の福祉の向上に資するものとして存続させるため、施設を民間事業者の方に無償貸与し、施設運営していただくこととしました。

なお、貸与にあたって、佐渡市からの支援策として、貸与先の事業者が実施する入浴施設を活用した地域振興事業や回数券の販売及び施設利用者の送迎に係る費用への補助を予定しています。

つきましては、この主旨を理解し、民間事業経営のノウハウや発想を活かした施設運営を実現する者を、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）により選定すべく、以下の要項のとおり募集するものです。

1. 貸与する物件

（1）建物に関すること

物件名	構造内容等	面積
入浴施設	鉄骨造平屋建て	390.00 m ²

（2）付帯施設に関すること

物件名	構造内容等	備考
熱源供給設備 （入浴施設分）	佐渡CC内の温度制御装置及び佐渡CC入口から当該貸与物件までの配管	

（3）備品に関すること

現在管理している物品（備品及び消耗品等）

（4）貸与する期間

上記（1）～（3）に示す貸与する物件（以下「貸与物件」という。）の貸与期間は、令和2年4月1日から令和4年3月31日までの2年間とします。

ただし、期間満了後に契約更新することを妨げるものではありません。

2. 用途の制限

(1) 入浴事業の継続と任意の事業実施

- ①貸与物件は、その全部又は一部において、佐渡市民その他一般の利用に供する入浴を活用した事業（以下「入浴事業」という。）を行わなければなりません。
- ②選定事業者は、貸与物件を利用して、事業運営計画書（任意様式）に記載し、事前に佐渡市の承認を得た任意の事業を実施することができます。また、任意の事業を変更するときは佐渡市の承認を得なければなりません。
- ③選定事業者は、入浴事業を自ら実施しなければなりません。また、任意の事業を第三者に請け負わず場合も佐渡市の承認を得なければなりません。

(2) その他の用途制限等

- 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業又は同条第9項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供することはできません。
- ②暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供することはできません。
- ③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条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供することはできません。
- ④前記①～③のほか、公序良俗に反する用に供することはできません。
- ⑤貸与物件を転貸することはできません。

(3) 施設の特記事項

- ①ビューさわたは、浴槽及び給湯用のお湯を温めるため「灯油ボイラー」と「佐渡CCのゴミ焼却時の排ガス熱を利用し、温水発生器により発生した温水の熱（余熱利用）」を利用している余熱利用施設です。
- ②余熱利用の仕組みとして、佐渡CCから送水される温水は、ビューさわたにある熱交換器により熱だけ昇温用に使用します。直接浴槽や給湯用には使用されず、温水は埋設管により、ビューさわたと佐渡CC間を循環しています。
- ③余熱利用は、佐渡CCからの送水温度が「65℃以上」の場合に利用でき、「灯油ボイラー」の燃料費の軽減になります。
- ④佐渡CCがゴミ焼却しない日（土・日・祝日及び年末年始）やゴミの焼却量が少ない日は「65℃以上」の温水が送水できず、十分な余熱利用ができないため、「灯油ボイラー」による運営になります。
- ⑤佐渡CCが焼却炉設備の点検・修理等、または温水発生器本体を点検及び補修のため休炉の場合があり、その場合も余熱利用できません。
- ⑥ビューさわたの運営については、「灯油ボイラー」と「余熱利用」の併用施設ですが、「余熱利用」は「灯油ボイラー」を補完する役割であることをご理解願います。

3. 事業に係る経費負担及び収益と佐渡市の事業支援

(1) 事業に係る経費負担及び収益

- ① 選定事業者が実施する事業に必要な経費並びに事業から生じる利益は、すべて選定事業者のものとしします。
- ② 光熱水費に係る計量器が隣接施設（佐和田大佐渡交流活性化センター、温室ハウス）と共用のため、隣接施設に係る光熱水費相当額を佐渡市が負担するものとしします。

(2) 事業に係る佐渡市の支援

運営の安定化と事業活動を促進するために以下の支援を実施する予定です。

① 入浴施設の多目的活用の促進

入浴施設の運営者が、施設を活用し特色ある地域づくりや施設利用の多目的・多機能化を図るために行う活動を支援し、施設利用の促進と地域振興を図る。

② 回数券の販売促進支援

回数券販売の促進を支援することで、運営資金の早期確保、顧客離れの抑制及びリピート効果を高め、運営の安定化を図る。

③ 入浴利用者の送迎支援

入浴利用者の利便性、市民の入浴機会及び外出機会を向上することにより、市民の健康増進を図るため、入浴施設の運営者が行う送迎活動を支援する。

④ ふるさと納税を財源とした支援

令和元年度は、燃料費の新潟県平均単価が平成 27 年度当時の新潟県平均単価を上回っている場合、上回っている額の 2 分の 1 の支援、また、次の「4. 修繕及び改修と原状回復」において、選定事業者（借受人）が負担するものとなっている軽微な修繕のうち、市が認める修繕については、支援することとなっており、令和 2 年度以降も原則、継続する。

4. 修繕及び改修と原状回復

(1) 修繕にかかる費用負担

- ① 貸与物件の基本的機能維持に係る修繕のうち、選定事業者の責めによらないものは、佐渡市が修繕をします。
- ② 貸与物件の軽微な修繕は、選定事業者の責任において修繕を行ってまいります。
- ③ 上記によらず、貸与物件の修繕については佐渡市と選定事業者が必要に応じて協議することとしします。

(2) 改修と原状回復

- ① 選定事業者は、佐渡市の承認を得て貸与物件を改修することができます。その際の改修費用については、選定事業者の負担としします。
- ② 貸与期間の満了時に、佐渡市が必要と認めて指示する原状回復について、選定事業者はこれを原状回復しなければなりません。

5. 契約解除の特約

- ①佐渡市は、民法に定める解除権のほか、次のいずれかの場合に契約を解除することができるものとします。
 - ア 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないと認められるとき。
 - イ 選定事業者が、入浴事業の実施者としてふさわしくないと判断したとき。
 - ウ 選定事業者が、後述するプロポーザルの参加資格を喪失したとき。
- ②上記の場合、佐渡市は選定事業者に対し、被った損害の賠償を請求することができるものとします。

6. プロポーザルの実施

(1) プロポーザルの参加資格

プロポーザルに参加することができる者の資格は、次のいずれにも該当する者で、この要項に定める参加申込の審査を経てプロポーザルへの参加を認められた者としてします。

- ①法人格を有する団体で、後述するプレゼンテーションの期日に存在している者
- ②入浴事業に必要な資格並びに選定事業者が実施する事業に関し許可、認可等を必要とする場合において、許可、認可等を受けている者
- ③地方自治法施行令第167条の4第1項に該当しない者
- ④佐渡市もしくは法人所在地の法人税等について消費税及び地方消費税のいずれかについて未納がない者
- ⑤次のアからクまでのいずれにも該当しない者
 - ア 暴力団(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をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。)が経営に実質的に関与していると認められる者
 - イ 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
 - ウ 暴力団員であると認められる者
 - エ 暴力団若しくは暴力団に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
 - カ 当該法人の役員(その支店又は営業所の代表者を含む。キにおいて同じ。)が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
 - キ 当該法人の役員のうちウからオまでのいずれかに該当する者がある者
 - ク 佐渡市もしくは所在地において、地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められ、一般競争入札に参加させないとする期間が満了していない者

(2) プロポーザルの参加申込と参加承認通知

①申込期間

令和元年8月9日(金)から令和元年9月10日(火)まで(土日及び祝日を除く)

午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

②受付場所

佐渡市市民生活課健康推進室温泉施設係（支所・サービスセンターでは受け付けません。）

③申込方法

以下の関係書類を上記受付場所まで持参又は郵送等により提出してください。

郵送等で申込みされる場合は、簡易書留郵便等の配達記録の残る方法で送付してください。

なお、申込み手続きは必ず申込期間内に済ましてください。（電話又はFAX不可）

④提出書類

ア 公募型プロポーザル参加申込書（様式第1号）

イ 現在事項全部証明書

ウ 定款又は寄付行為の写し

エ 法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書

オ 直近3事業年度の収支（損益）計算書、貸借対照表、財産目録又はこれらに相当する書類

カ 現事業年度もしくは翌事業年度の収支予算書又はこれらに相当する書類

（3）参加承認通知

プロポーザル参加に係る資格審査を経て、参加承認または不承認の通知をします。

通知日：令和元年9月13日（金） 電子メール又はFAXにて通知します。

※参加承認の通知に併せて後述するプレゼンテーションの詳細（時間等）を通知します。

7. 公募説明会、現地確認および質問回答

（1）公募説明会

令和元年8月23日（金）午前10時から 佐渡市役所3階大会議室

※公募説明会の前日（22日）までに電話（0259-63-3115）申し込みしてください。

（2）現地確認

現地の確認のための立入りは随時対応します。事前に日時の連絡をすることにより、現地に担当者が立ち会います。

（3）質問・回答

質問 令和元年8月9日（金）から8月30日（金）午後5時まで

別紙様式により電子メール又はFAXしてください。（電話不可）

回答 適宜、佐渡市ホームページにて回答します。

最終回答期日：9月6日（金）

8. プレゼンテーションの実施

プロポーザルによる選定にあたり、プレゼンテーションを実施します。

（1）提出書類（事業提案書類）

事業運営計画書（様式第2号）
収支計画書（様式第3号）

（2）提出期限及び部数

令和元年9月27日（金） 午後5時まで
佐渡市市民生活課健康推進室温泉施設係に8部を持参してください。

（3）プレゼンテーション

令和元年10月8日（火） 佐渡市役所 3階 大会議室
※予定であり、詳細な日時等は参加承認通知に併せて通知します。

（4）審査項目及び審査方針

審査は、事業運営計画書等の内容及びそのプレゼンテーションによる内容を基に次に掲げる審議項目に基づき総合的に評価します。

- ①公共的な役割の理解及び施設を運営するにあたっての意欲が見られるか。
- ②管理運営にふさわしい団体の理念・経営方針を持っているか。
- ③施設を維持・管理する上で、将来に対する問題点及び課題の把握とそれに対する考え方が適当か。
- ④施設を有効活用した事業が提案されているか。
- ⑤サービス向上の提案として、地域や他施設との連携や方策等が適当か。
- ⑥職員の雇用に関する考え方と配置に関する考え方が適当か。
- ⑦安全管理についての基本方針が適当であり、また緊急時の対応が計画されているか。
- ⑧個人情報の保護と情報公開の処置が計画されているか。
- ⑨施設の長期維持管理及び安全確保に関する考え方が適当か。
- ⑩収支計画が適正に見込まれているか。

（5）選定結果の通知及び契約の締結

- ①選定結果の通知：令和元年10月15日（火） ※予定です。
- ②審査の結果、選定事業者と決定された者は、結果の通知を受けた日から7日以内に仮契約より契約を締結し、仮契約は、当該財産の無償貸付に係る議案の佐渡市議会の議決があったとき、本契約としての効力が発生するものとします。
- ③契約者が期間内に契約を締結しない場合は、その権利は無効となります。

担当部署	佐渡市市民生活課健康推進室 温泉施設係
電話	0259 - 63 - 3115
F A X	0259 - 63 - 5126
電子メール	u-onsen@city.sado.niigata.jp

別 紙

佐渡市 市民生活課健康推進室 温泉施設係 行

F A X : 0 2 5 9 - 6 3 - 5 1 2 6

E-mail : u-onsen@city.sado.niigata.jp

入浴施設の公募に係る質問票

法人・団体名	
担当者名	
電話番号 FAX 番号	
E-mail	

※ 質問項目 1 件ごとに整理し記入してください。

質問項目	内容