

令和4年度  
藤沢市公共資産パートナーシップ提案制度  
募集要項  
(旧市営西富住宅跡地)

藤沢市

2022年(令和4年)11月1日

## 1 趣旨

本要項は、旧市営西富住宅跡地の活用に関する提案を「藤沢市公共資産パートナーシップ提案制度」により募集するために定めるものです。

旧市営西富住宅跡地は、平成18年度までにすべての建築物が除却された後、工事用資材置き場等として暫定的に活用してきましたが、公共下水道（雨水管）が未整備であること、特定都市河川浸水被害対策法における適用流域であることなどから、公共施設の立地や民間への売却が難しく、市としての活用策が見いだせないまま遊休地として存置されてきました。そこで、民間事業者等の皆様からこの土地を有効活用する提案を広く募集し、民間と公共のパートナーシップによる藤沢市の未来のための空間づくりを目指すこととしました。

## 2 募集内容

市が保有する次の土地の活用について提案を募集します。

名 称	旧市営西富住宅跡地（別紙「対象公有財産の概要」参照）
提案区分	条件設定型
条 件 等	(1) 事業を実施する主たる事業者は、本市内に本社又は本店を有する者であること (2) 子どもが主体的に「経済」や「経営」を学ぶ機会を提供し、かつ、子どもの非認知能力を伸ばすことに資する事業を含むものであること (3) (2) の事業のサービスは無償で提供するものであること (4) (2) の事業はそのノウハウを保有する者が行うこと (5) (2) 以外の事業を併せて行う場合は、当該事業が市民や利用者のサービスの向上又は本市の市政運営の推進に資するものであること (6) 特定都市河川浸水被害対策法第30条に基づく雨水浸透阻害行為の許可を要すものでないこと (7) 都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発行為の許可を要すものでないこと (8) 建築物を建築するものでないこと。ただし、管理棟や倉庫等通常の管理行為に必要な小規模な建築物を建築する場合はこの限りではない。 (9) 近隣の住宅地の居住環境を著しく害さないものであること

	<p>(10) 原則として、本市の新たな財政負担を伴わないものであること。ただし、財政支出を上回る効果が見込める場合や将来的に投資額を回収することが見込める場合はこの限りではありません。</p> <p>(11) 土地は市から借り受けること。なお、売却に係る提案は受け付けません。</p> <p>(12) 土地の参考貸付料は年額14,300,000円（本市の算定基準による）です。ただし、土地の利用形態が制限されること、本市の未来のための土地利用を図ることを条件にしていることから、この参考貸付料より低い額で貸し付けることは可能です。この場合の額の設定は提案によります。</p>
--	--

### 3 提案方法

#### (1) 募集スケジュール

内 容	期日等
募集要項の公表	2022年（令和4年）11月1日（火）
現地調査の受付	2022年（令和4年）11月8日（火）から 2022年（令和4年）11月30日（水）まで
事前相談の受付	2022年（令和4年）11月8日（火）から 2022年（令和4年）11月30日（水）まで
提出書類の受付	2022年（令和4年）12月19日（月）まで
書類審査	2023年（令和5年）1月中旬
提案審査 プレゼンテーション	2023年（令和5年）1月下旬
審査結果の 通知・公表	2023年（令和5年）2月上旬

#### (2) 提出書類

提案者は、次の書類を提出することとします。

書類の名称	様式等	提出部数
提案者に関する概要書	様式第1号	1部
企画提案概要書	様式第2号	1部
企画提案書	様式第3号	1部
誓約書	様式第4号	1部

登記事項証明書	交付から3か月以内のもの	1部
国税及び地方税の納税証明書	過年度分を含め未納がないことを証明するもので、交付から3か月以内のもの	1部
最近1年間の財務諸表	貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書等経営状況が分かる資料	1部

(3) 提出期限

2022年（令和4年）12月19日（月）午後5時まで（必着）

(4) 提出先

藤沢市 企画政策部 企画政策課 公共施設再整備担当

(5) 提出方法

持参により提出してください。郵送、FAX及び電子メールによる提出はできません。提出時間は、市役所開庁日の午前9時から午後5時までとします。

(6) 現地調査

ア 2022年（令和4年）11月8日（火）から11月30日（水）まで現地調査を受け付けます。

イ 現地調査の希望者は、現地調査申込書（様式第5号）に必要事項を記入し、FAX又は電子メールにて事務局に申し込みをしてください。

ウ 事務局から調査可能日について連絡します。

エ 現地調査の実施は、近隣住民の迷惑にならない範囲及び施設管理者の管理に支障のない範囲で行うこととします。

(7) 事前相談

ア 2022年（令和4年）11月8日（火）から11月30日（水）まで事前相談を受け付けます。

イ 事前相談の希望者は、事前相談申込書（様式第6号）に必要事項を記入し、FAX又は電子メールにて事務局に申し込みをしてください。

ウ 1回当たりの相談時間は1時間以内とします。

エ 質問事項については、質問者の知的財産に該当するものを除き、その回答内容と併せて公表することがあります。なお、書面による質疑回答はしませんので、事前相談の際に質問してください。

オ 事前相談の有無及びその内容が審査に影響を及ぼすことはありません。

## 4 提案要件

(1) 対象外とする提案

次に掲げるものは提案することができないこととします。

- ア 土地の譲渡（売却）に関する提案
  - イ 法令により公的機関が実施すべき事業を含む提案
- (2) 提案にかかる事業の実施期間
- 5年間を標準期間とします。ただし、5年を超える期間が必要と認められるものは相当の期間とします。
- (3) 提案に関する留意事項
- ア 費用負担
- 書類の作成及び提出にかかる一切の費用は、すべて提案者の負担とします。
- イ 提出書類の取扱い及び権利等に関すること
- (ア) 提出書類の著作権は提案者に帰属しますが、提出された書類は返却しません。
  - (イ) 企画提案書は、本事業の実現に向けた交渉権者との協議資料としてのみ使用することとし、提案内容は提案者の知的財産として取り扱います。このため、藤沢市情報公開条例に基づく開示請求等、いかなる事情においても開示しません。
  - (ウ) 企画提案概要書は、協議結果と合わせて公表します。また、藤沢市議会への説明資料として使用することがあります。
  - (エ) 提案内容に含まれる、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案者が負うこととします。
  - (オ) 提案者が事業実施者となった場合、著作権は本市に帰属することとします。
- ウ 法令等の順守
- 提案に当たっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属することとします。
- エ 失格事項
- 提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。
- (ア) 提出書類に虚偽の記載をした場合
  - (イ) 審査の公平性に影響を与える行為をした場合
- オ 応募辞退
- 提案に係る書類提出後に辞退する場合は、参加辞退届（様式第7号）を提出することとします。
- (5) 提案者の資格

提案者は、申し込み時点で次の要件をすべて満たす必要があります。

- ア 提案の内容を事業化した場合に、主体的に事業を実施することができる法人、個人事業主又は任意の団体であること
- イ 宗教活動又は政治活動を主たる目的として提案する者でないこと
- ウ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること
- エ 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
- オ 募集要項配布開始日から審査選定までの間において、本市から指名停止処分を受けていない者であること
- カ 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77号）第3条又は第4条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用していない者であること
- キ 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開始の申立てをしていない者であること
- ク 募集要項配布の日において、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。）をしていない者又は更生手続開始の申立てをなされていない者であること

## 5 協議対象提案の選定

### (1) 書類審査

- ア 提出書類について、参加資格を満たしているかを審査します。
- イ 審査結果は、プレゼンテーション審査の日程等と併せてメール等で通知します。
- ウ 審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

### (2) 提案審査

- ア 藤沢市公共資産活用等検討委員会において審査します。
- イ 審査は非公開で行い、提案ごとに行う個別審査とします。
- ウ 審査は、企画提案書等の提出書類及び提案者によるプレゼンテーションの内容に基づいて行います。
- エ 審査は次の視点に基づいて実施します。審査においては「まちづくり

への貢献」に対して重点的に配点します。

視 点	内 容
まちづくりへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもが主体的に「経済」や「経営」を学ぶ機会を提供し、かつ、子どもの非認知能力を伸ばすことに資する事業の計画がその目的を達成することができる内容になっているか</li> </ul>
事業の実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>市場性や収支見込、人材配置など安定して事業を継続することができそうか</li> <li>関係法令に適合しているか</li> </ul>
提案者の資力信用	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業を継続するための資力や実績を備えているか</li> </ul>
地域経済への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>人材雇用や資材調達等、地域経済の循環に貢献する事業であるか</li> </ul>
周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>騒音や振動、臭気等周辺の居住環境を著しく害すことのないよう配慮されているか</li> </ul>

※審査日時及び場所は、提案者に対して後日連絡します。

オ 審査の結果は次のとおり区分します。

採 択：今後の協議対象提案として、事業化に向けた協議を行うもの

条件付採択：事業化の可能性はあるが、課題の整理等が必要なもの（審査後の調整によって課題が解決されたものは採択案件とします）

不採択：事業化に適さないと判断したもの

カ 審査結果は文書で通知します。

キ 審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

ク 審査結果は、本市のホームページで次のとおり公表します。

(ア) 「採択」とした提案については、事業の名称・提案事業者名・提案概要を公表します。

(イ) 「不採択」とした提案については、事業の名称のみ公表します。

## 6 事業化協議及び契約

### (1) 協議手続き等

ア 協議対象提案の提案者を交渉権者とし、事業化に向けた協議を行います。

イ 協議は、契約を締結するため諸条件等について整理します。

ウ 協議は、原則として提出された企画提案書及びプレゼンテーションにおいて提案された内容に基づいて行います。

エ 交渉権者と本市の協議の成立をもって、交渉権者を事業実施者に決定します。

オ 協議が、協議対象提案であることを通知した日から1年以内に成立しない場合は原則として事業化しないこととします。

カ 協議結果は、協議が成立した場合のみ、事業の名称・提案事業者名・提案概要を本市のホームページで公表します。

キ 協議に係る費用は交渉権者の負担とします。

(2) 契約の締結

事業実施者に決定した者は、本市と提案事業の実施に係る随意契約を締結します。

(3) 契約締結時期

事業実施者と本市は、次に定める時点において随意契約を締結することとします。

ア 予算措置が必要な場合は、予算措置が成立した時点

イ 予算措置が不要な場合は、協議が成立した時点

(4) 事業実施

事業実施者は、本制度の趣旨を理解し、誠実に事業を実施することとします。

## 7 その他

(1) 調査への協力

事業実施者は、事業に関する本市のモニタリング調査に対して協力することとします。

(2) 事務局（問い合わせ先）

藤沢市 企画政策部 企画政策課（市役所本庁舎6階）

〒251-8601 神奈川県藤沢市朝日町1番地の1

TEL 0466-50-3502

FAX 0466-50-8436

E-mail fj-kikaku-fm@city.fujisawa.lg.jp