

民間収益施設用地活用事業事業者募集要項

第1 目的

宮城県（以下「県」という。）では、県有施設の有効活用、地域経済の活性化や地域住民又は宮城県教育・福祉複合施設（以下「本施設」という。）利用者の利便性の向上等のために、民間収益事業に供する施設（以下「民間収益施設」という。）の整備運営を行う事業者を募集します。

第2 募集概要

1 提案募集の内容

民間収益施設に供する用地（以下「貸付用地」という。）において、次項（3）に掲げる事項を満たす事業（民間収益施設用地活用事業。以下「本事業」という。）の実施のための企画、資金調達、設計、建設及び管理運営とします。

2 提案内容の条件

（1）事業主体

事業者が自ら設置及び運営を行うことを基本とします。

（2）県の関与及び負担

県の本事業への関与及び負担は、原則として貸付用地の有償による貸付のみとします。

（3）事業内容について

イ 本施設の効用を高める事業であること。

ロ 本施設利用者の利便性が高められるもの。

※ 施設内入居機関：宮城県総合教育センター、宮城県美田園高等学校、宮城県子ども総合センター、宮城県中央児童相談所、宮城県リハビリテーション支援センター

ハ 本施設利用者には、幼児・児童・生徒等が含まれることから、教育上ふさわしい施設（環境）であること。

ニ 次に掲げる事項に該当する場合は、貸し付けることができない。

（イ）県の事務、事業の遂行に支障をきたすおそれがあること。

（ロ）財産の管理上支障を来すおそれがあること。

（ハ）公序良俗に反し、又は社会通念上不相当であること。

（ニ）貸付により公共性、公益性を損ねるおそれがあること。

（ホ）現状復旧が困難と予想される利用形態であること。

（ヘ）その他財産の用途又は目的を妨げるおそれがあること。

（4）貸付用地の概要

イ 住所 名取市美田園二丁目4番地の2

ロ 面積 3,502.68㎡

ハ 配置図 別紙のとおり

ニ 貸付範囲 一括貸付

ホ 区域等 市街化調整区域（近隣商業地域）

(5) 土地貸付料等

イ 貸付料は、公有財産規則（昭和39年規則第8号）が定める方法により算定した土地価額に同規則が定める率を乗じて算出した額とします。

ロ 県は、今後の周辺地域の地価上昇等により、事業実施場所の地価が著しく上昇した場合やその他正当な理由があると認めるときは、土地貸付料の改定を協議できるものとします。

ハ 事業者は、毎年度、事業開始前の県が定める日までに、当該年度分の貸付料を四半期毎に分割して納付することになります。

なお、貸付の初年度は、別途締結する土地賃貸借契約書で定める貸付日から年度末までの期間について、県が定める日割り計算の方法により計算した金額を、事業開始前の県が定める日までに、納付することになります。

(6) 貸付期間

原則として10年以上30年未満とし、貸付開始時期は、事業者決定後に協議します。

なお、更新等については、別途協議します。

(7) その他の条件

イ 本事業の計画及び実施に際しては、電気事業法（昭和39年法律第170号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の関係法令を遵守してください。

ロ 土地は現状のまま引き渡しを行います。県は事業期間中の貸付用地の使用に関して、瑕疵担保責任を含む一切の責任を負わないものとします。

また、樹木等の伐採、整地、施設整備その他必要な工事については、県の事前の承認を得た上で、事業者の費用負担において実施してください。

ハ 土地の維持管理（除草・清掃・必要に応じた植栽等の緑化等の美観維持、防犯・防火・フェンス設置等の立入防止措置等の安全対策等）を事業者の費用負担において実施してください。

ニ 事業の実績については、毎年度、県に報告してください。

ホ 本事業に伴う施設・設備等は、事業終了後、事業者の負担と責任において速やかに撤去することを基本としますが、事業継続等を希望する場合は、県との協議により認める場合があります。

へ 事業に伴う工事費負担金やその他費用及び設備認定に関する費用等については、事業者の費用負担において実施してください。

ト 事業計画、工事の実施等に係る周辺地域への説明、地元調整等は事業者の責任において適切に行ってください。

チ 事業者は、本要項第12第2項に規定する県との事業実施に関する土地賃貸借契約（以下「契約」という。）締結の日から1年を超えない範囲内で、本事業（工事着手の場合も含みます。）を開始してください。

リ 事業者が契約に定める義務を履行しない場合には、契約を解除することがあります。この場合、事業者の責任と負担により土地を速やかに原状回復し、返還していただきます。

ヌ 事業実施中の紛争等に関しては、県は責任を問いません。事業者として責任ある立場で解決してください。

ル 上記イからヌまでに掲げるもの以外に生じた事案や課題等については、別途関係者間で協議を行うこととします。

(8) 留意事項

イ 設備等建設の工事は、県内事業者への発注に努めてください。

ロ 施設等の維持管理業務を委託する場合は、名取市又は周辺自治体の事業者への業務委託に努めてください。

ハ 設備等建設の工事にあたっては、以下の環境配慮事項等に注意してください。

(イ) 周辺環境に配慮し、良好な環境創造に努めること。

(ロ) 再生資材・環境負荷の少ない機材（排ガス対策型、低騒音型等）の使用、環境負荷の少ない工法の採用に努めること。

(ハ) コンクリート・アスファルト塊、残土等の発生抑制とリサイクルの推進に努めること。

(ニ) 適切な大きさ・燃料の車両を使用し、効率的な運行計画（経路等）を策定すること。また、駐停車中の不要なアイドリング停止を徹底すること。

第3 応募資格に関する事項

1 基本要件

応募者は、次の各号に定める要件の全部を満たす法人又は複数の法人等で構成する連合体（以下「連合体」という。）とします。

- (1) 本事業を行うための企画、資金調達、設計、建設及び管理運営等を行う主体が明らかになっていること。
- (2) 貸付用地において本事業の目的を達成するための総合的な企画力、技術力、資金力及び経営能力を有していること。
- (3) 日本国内に本社を有すること。
- (4) 連合体にあっては、事業実施に必要な手続き等を一貫して担当する法人等一者を定め、他の構成員及び役割を明らかにすること。

2 参加に関する資格

参加に関する資格は次のとおりとし、連合体にあっては全ての構成員に適用します。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4各号の規定に該当しない者であること。

- (2) 平成12年3月31日以前に民事再生法（平成11年法律第225号）附則第2条による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項による和議開始の申立てをしていない者であること。
- (3) 平成12年4月1日以後に民事再生法第21条第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ない者又は申立てをなされていない者であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による公正手続開始の申立てをしていない者又は申立てをされていない者（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に係るものを含む。）であること。
- (5) 宮城県の県税に未納がない者であること。
- (6) 宮城県から物品調達等に係る競争入札の参加資格制限の措置を受けている期間中の者でないこと。
- (7) 宮城県入札契約暴力団等排除要綱（平成20年11月1日施行）別表各号に該当しない者であること。

第4 応募登録スケジュール

事業者選定の手順及びスケジュールは〔表1〕のとおりです。

なお、書類等の交付や受付等の日時については、特に定めるもの以外は、宮城県の休日を定める条例（平成元年宮城県条例第10号）第1条に規定する休日を除き、正午から午後1時までを除く午前9時から午後5時までとします。

〔表1〕 事業者選定の手順及びスケジュール

内 容	日 程
募集要項の公表	平成29年1月19日（木）
応募登録受付期間	平成29年1月19日（木）～平成29年3月13日（月）
事業者説明会（※）	平成29年2月23日（木）午前10時00分～
第1回質問の受付	平成29年1月19日（木）～平成29年2月16日（木）
第1回質問の回答公表	平成29年2月23日（木）～
資格確認結果通知	平成29年3月22日（水）
第2回質問の受付	平成29年3月27日（月）～平成29年4月6日（木）
第2回質問の回答公表	平成29年4月10日（月）～
企画提案書の受付	平成29年4月13日（木）～平成29年5月10日（水）
貸付先選定委員会の開催	平成29年5月下旬から6月下旬
事業者の決定、審査結果の通知及び公表	平成29年7月中旬を予定
土地賃貸借契約締結	工事着手1か月前まで

（※）現地見学は実施しませんので、事業者において現地を確認願います。

第5 応募登録及び資格確認

本提案募集に応募を希望する場合は、次のとおり事前に応募登録をする必要があります。また、応募への参加資格については事前に審査し、その結果を通知します。

なお、受付期間を経過した後の申込みは受け付けられません。

1 提出様式

- (1) 民間収益施設用地活用事業企画提案応募登録申込書（様式1）
- (2) 誓約書（別紙様式1）
- (3) 役員等名簿（別紙様式2）
- (4) 印鑑登録証明書
- (5) 資格確認結果通知用返信封筒（長3封筒）

※ 送付先の住所及び名称を記入し、返信用切手（82円）を貼付すること。

2 受付期間

平成29年1月19日（木）から平成29年3月13日（月） 午後5時まで

3 提出方法

郵送又は直接持参にて申込みください。

4 提出先

〒980-8423

宮城県仙台市青葉区本町三丁目8番1号（宮城県庁16階）

宮城県教育庁教職員課管理班

5 資格確認結果通知

平成29年3月22日（水）（予定）に郵送により通知します。

第6 事業者説明会

1 日時

平成29年2月23日（木） 午前10時から

2 場所

本庁18階 製図室（仙台市青葉区本町三丁目8番1号）

3 その他

- (1) 説明会については、1事業者2名までの参加とします。
- (2) 事前の申込みは不要ですので、直接会場までお越しください。
- (3) 説明資料は、本要項及び様式類（添付資料含む。）ですので、印刷の上、必ず御持参ください。
- (4) 説明会への参加の有無は、提案書受付の必要条件ではありません。

第7 本要項等に関する質問及び回答

本要項等の内容に関し、次のとおり質問を受け付けます。

なお、この方法以外での質問は受け付けません。

1 質問受付期間

【第1回】平成29年1月19日（木）～平成29年2月16日（木）

【第2回】平成29年3月27日（月）～平成29年4月6日（木）

2 質問方法

「民間収益施設用地活用事業企画提案に関する質問書」（様式2）に質問の内容を簡潔にまとめ、必要な事項を記載の上、電子メールでお問い合わせください。

なお、質問の提出に当たっては、必ず下枠内のとおり件名を記載願います。

件名：「(企業名・提出日) 民間収益施設用地活用事業企画提案に関する質問書」

提出先：宮城県教育庁教職員課管理班

E-mail：kyosykm@pref.miyagi.jp

3 質問及び回答の公表（予定）

【第1回質問の回答】平成29年2月23日（木）

【第2回質問の回答】平成29年4月10日（月）

教職員課ホームページにおいて事業者名を伏せた形で、質問及び回答を公表します。

教職員課ホームページ：<http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/ky-teacher/>

4 その他

応募状況に関する問い合わせは、一切応じません。

第8 企画提案書の提出

1 受付期間

平成29年4月13日（木）から平成29年5月10日（水）午後5時まで（必着）

2 提出方法

持参又は郵送

※郵送の場合は、收受に伴うトラブルを回避するため、收受が確認できる方法（簡易書留等）で送付してください。

3 提出先

〒980-8423

宮城県仙台市青葉区本町三丁目8番1号（宮城県庁16階）

宮城県教育庁教職員課管理班

4 提出書類

(1) 民間収益施設用地活用事業企画提案書（様式3（任意様式））

○ 企画提案の趣旨及び概要

○ 事業計画の概要（収支計画，事業スケジュールを含む。）

○ 施設整備の概要

○ その他必要事項

(2) 本事業による地域貢献等に関する提案（様式4（任意様式））

(3) 法人登記事項証明書（3ヶ月以内のもの）

- (4) 貸借対照表（直近3期比較）
- (5) 損益計算書（直近3期比較）
- (6) 納税証明書（宮城県の県税に未納がないことの証明書）

※連合体で応募される場合には、(3)～(6)について、全ての構成員に係る書類を提出してください。

※提出に当たっては、「提出書類チェックリスト」も添付してください。

5 提出部数

原本1部，写し7部

6 その他

- (1) 応募登録を行わなかった者からの企画提案書は受け付けません。
- (2) 不備等があった場合は、提出期限までに修正・差し替えをすることは可能とします。ただし、電子メール又はファクシミリによる修正・差し替えは認めません。
- (3) 応募登録を行った者が企画提案書を提出しない場合は、その旨を平成29年4月3日（月）までに書面（任意様式）で提出してください。

第9 審査方法等

1 選考手続

企画提案書に基づき、事務局による要件審査を行い、第一次審査として県関係者からなる貸付先選定委員会（以下「選定委員会」という。）による書面審査を行います。

第二次審査は、選定委員会において、第一次審査の上位5者程度に対し、ヒアリング審査を行い、この結果を踏まえ、県が最優秀企画提案者及び次点企画提案者を決定します。

第二次審査の日程は6月中旬から6月下旬を予定していますが、詳しい日程、場所、連絡方法等は6月上旬頃に応募登録者（連合体で応募した場合は代表者）に別途通知します。

なお、第二次審査で使用する資料は、本要項第8第1項の受付期間内に提出された資料のみです。

また、選定委員会は非公開とします。

2 審査基準

事業提案を審査する際の基準は、概ね以下のとおりとします。

評価項目	評価観点	配点
会社の状況	○経営の安定性 ○事業実施運営能力 ○国内における事業実績 ○県内産業振興等の地域貢献実績の状況	40
事業計画	○事業実施計画の確実性 ○事業実施計画の適正性 ○事業収支計画の確実性 ○事業実施計画の継続性・安定性 ○雇用面	
教育環境	○施設（環境）の教育環境	10
本事業による地域貢献等に関する提案	○本事業による県内事業者への資本参加や雇用面での県内経済への波及効果 ○本事業による資材調達、建設工事及び維持管理業務等における県内経済への波及効果 ○国産製品の使用 ○その他独自提案	50

第10 失格事由

次のいずれかに該当する場合は、失格となります。

- 1 提案書類に虚偽の記載をした場合
- 2 「第3 応募資格に関する事項」に記載の応募資格を有しないと確認された場合

第11 審査結果の通知及び公表

審査結果については、全ての応募者（連合体で応募した場合は代表者）に対して書面により通知します。

なお、審査内容、審査結果に関する問い合わせ及び異議申し立ては受け付けません。

最優秀企画提案者の応募者氏名及び企画提案の概要等については、別途、県ホームページに登載します。

第12 契約締結

- 1 事業者の決定

県は、最優秀企画提案者を事業予定者として決定します。

- 2 契約

事業予定者は、工事着手の1か月前までに県と契約を締結します。

第13 その他

1 提示資料の取扱い

県が提示する資料は、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することは出来ません。

2 企画提案に係る言語等

企画提案及び契約の手続きにおいて用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとします。

3 企画提案書に係る著作権の取扱い

企画提案書に係る著作権は、応募者に帰属します。ただし、本事業に係る場合に限り、県は企画提案書に記載されたデータを使用できるものとします。

なお、企画提案書は返却しません。

4 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。

5 複数の提案の禁止

応募は1点とし、複数の企画提案の提出は行うことが出来ないものとします。

また、連合体の構成員は、他の連合体の構成員又は単独応募者となることはできません。

6 関係諸官庁との手続き

事業実施に伴い必要となる関係諸官庁との手続きは事業者が行います。

7 その他

本提案募集に採択されることで、電力会社との系統連係を県が保証するものではありません。

第14 窓口

〒980-8423

仙台市青葉区本町三丁目8番1号（宮城県庁16階）

宮城県教育庁教職員課管理班 担当：松田

E-mail : kyosykm@pref.miyagi.jp

Tel : 022-211-3631

Fax : 022-211-3698

別紙 1

【事業実施の場所】

- 1 住所 名取市美田園二丁目4番地の2
- 2 面積 3,502.68㎡
- 3 貸付範囲 一括貸付
- 4 区域等 (市街化調整区域)
- 5 位置図

