

熊谷市公有財産（筑波二丁目）暫定利用に係る運営事業者公募要項

1 目的

人口減少社会に対応した健全な財政運営及び効率的な施設運営を実現するため、市では公有財産の効率的な利用及び処分をはじめ、公共施設を経営的視点で捉え、維持管理コストの最小化と施設の有効活用を図る公共施設マネジメントを推進している。

この要項は、これらの行政運営にとって欠かすことのできない公有財産の効率的な活用と公民連携のまちづくりを推進することを目的とする。

2 実施概要

(1) 名称

熊谷市公有財産（筑波二丁目）暫定利用に係る民間提案事業

(2) 内容

熊谷市長から行政財産使用許可を受けて熊谷市公有財産（筑波二丁目）の1階部分でまちなかハブの機能を持った滞在交流拠点の運営を含めた民間事業提案を実施する。

(3) 事業運営の目的

まちなかウォークアブル事業のまちなかハブとして滞在交流拠点の役割を担う場とする。

(4) 物件概要（行政財産使用許可に係る物件の表示）

所在	熊谷市筑波二丁目69-1
構造	鉄筋コンクリート造4階建
許可対象階数	1階部分
許可対象床面積	建物内 105.45㎡（ピロティ部分を含む） 屋外部分 174.98㎡

※別紙図面参照のこと

(5) 行政財産使用許可期間

行政財産の使用期間は、原則として許可の日から令和8年3月31日までとする。使用期間は最長1年とし、1年ごとに行政財産使用許可を受けることにより、5年間（令和12年3月31日まで）延長することができる。この場合において、5年目にあたる令和11年度に事業評価を行い、本市と選考された事業運営者が再度の延長について双方合意を得た場合には、同様に行政財産使用許可を受けることにより、当該期間を令和14年3月31日まで延長できるものとする。

(6) 使用料及び使用許可

上記使用許可を受けた期間の行政財産使用料は免除とする。

(7) 経費の負担

引渡し後事業運営上かかる Wi-Fi 整備経費を含む、光熱水費等の経費はすべて事業者が負担する。

(8) 事業を営む上での事前工事等

令和7年8月末までに本市において下記の工事を完了する。

(但し、議会において予算措置についての承認が得られた場合に限る)

ア 手洗い・トイレ等の水回り工事

イ 電気配線工事

ウ ピロティ部分の空調工事

エ 敷地内への侵入を塞ぐフェンス設置工事

3 サウンディング実施スケジュール

	内 容	日程等
1	公募要項公表	令和6年9月9日(月)
2	事前相談・現地調査	令和6年9月9日(月) ～令和6年9月17日(火) 上記の間で事務局と日程調整の上、随時実施 但し1回あたりの相談時間は1時間以内
3	質問受付	令和6年9月9日(月) ～令和6年9月20日(金)
4	質問回答期限	令和6年9月27日(金)
5	一次審査申込受付	令和6年9月9日(月) ～令和6年10月4日(金)午後5時 提出書類等：4 提案の募集受付(1)提出書類 参照
6	申込資格確認結果通知	令和6年10月11日(金)
7	二次審査(企画提案)受付	令和6年10月11日(金) ～令和6年10月18日(金)午後5時
8	提案審査 (協議対象の選定)	熊谷市公有財産暫定利用に係る民間提案審査会 において審査 令和6年11月上旬(予定) 審査結果の通知：公表提案審査後2週間以内
9	詳細協議	令和7年1月中旬
10	事業実施に関する覚書の 締結	令和7年2月末まで

1 1	行政財産の使用許可	令和7年8月末までを期限とする事前工事終了後 採択事業は行政財産使用許可となり、行政財産使用料は免除となる。
1 2	事業実施	覚書を締結した事業者

4 提案の募集受付

(1) 提出書類 すべてPDFファイルにて提出のこと

【一次審査】 提出期限：令和6年10月4日（金）午後5時

- ア 提案者等に関する基本事項（様式1）
- イ 履歴事項全部証明 交付から3か月以内のもの（写し可）
- ウ 国税及び地方税の納税証明書又は未納税額のない証明書過年度分も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（写し可）
- エ 最近1年間の財務4表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書及び株主資本等変動計算書）

※グループでの応募の場合、イ、ウ、エについては関係する全ての法人について提出のこと。

【二次審査】 提出期限：令和6年10月18日（金）午後5時

- オ 提案内容に関する基本事項（様式2）
- カ 提案概要（任意様式） 【二次審査用書類 申込資格確認結果通知後提出のこと】
用紙サイズ等：A4 5ページ以内 ファイル形式：PDF
必須掲載項目 ①提案者名 ②施策の名称 ③事業内容 ④スケジュール
⑤初期費用・事業収支等

注）熊谷市公有財産暫定利用に係る民間提案審査委員会におけるプレゼンテーションではこの提案概要に基づき実施すること。

- キ 誓約書（様式3）
- ク 特記事項（様式4）
- ケ 提案する事業実施に必要な営業に関する資格・免許等の写し

(2) 提出方法

ア 電子メール（※）

※送信後は必ず速やかに事務局に対し受信確認をしてください。
閉庁時間に送信した場合は、開庁時間に連絡ください。

イ 提出先及び受信確認先

【事務局】熊谷市産業振興部商業観光課
電話：048-524-1419（直通）

5 提案の条件等

(1) 提案者

- ア 提案者は、提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主とする。
- イ 提案者は、単独又はグループ（複数の企業・団体等の共同体をいう。）とし、グループで応募する場合には、様式3において参加申し込み時に提案者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にする。
- ウ 提案者は、本市との協議、調整が可能な能力を有し、事業化に向けた諸条件の変更等について柔軟な対応ができるものであること。

(2) 要件

提案者は、次に掲げる条件を全て満たしていることを要件とする。なお、グループで応募する場合は、グループの全構成員が、以下に掲げる条件を全て満たしていることを要件とする。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定するものでないこと。
- イ 地方自治法施行令第167条の第4第2項に基づく市の入札参加制限を受けていない者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと。
- エ 次に該当する者がいないこと。
 - (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項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (イ) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (ウ) 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者
 - (エ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している者
 - (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している者
 - (カ) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相方が上記（ア）から（オ）までのいずれかに該当することを知りながら、当該社と契約を締結している者
- オ 契約締結に際し、熊谷市が犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号）に準じて必要に応じて行う本人確認に応じることができること。

カ 国税及び地方税に滞納がないこと

(3) 提出に関する留意事項

ア 応募に関するすべての書類の作成及び提出にかかる費用は、提案者の負担とする。

イ 提案書類の取扱、特許権等

(ア) 提出書類の著作権は提案者に帰属するが、提出書類の返却はしない。

(イ) 提出者の提出書類については、提案審査以外で提案者に無断で使用しない。また第三者に情報を漏らさない。

(ウ) 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方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、提案者が負うものとする。

(エ) 提案者が事業者となった場合、著作権は本市に帰属する。

ウ 法令等の遵守提案にあたっては、事前に提案者の責任において法令等を確認し、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。

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する。

(ア) 提出書類に虚偽の記載があった場合

(イ) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

6 審査

(1) 提案審査

ア 本市の職員等で組織する熊谷市公有財産暫定利用に係る民間提案審査委員会において審査する。

イ 熊谷市公有財産暫定利用に係る民間提案審査委員会は、提案者からのプレゼンテーション及びヒアリングに基づき、その内容について総合的に評価・採点し、最高点を得た応募者を優先交渉事業者とする。ただし、優先交渉事業者において事業実施が不可能となった場合、次点者を交渉事業者とする。

ウ プレゼンテーション及びヒアリングの所要時間は30分程度を予定しており、事業実施の意欲、提案の具体性及び実現性を確認する。

(2) 審査結果の通知・公表

ア 提案審査の結果は、提案者に対し電子メールで通知する。

イ 審査結果は本市ホームページで公表し、採用となった提案については、「案件名、提案事業者名、提案概要」を公表する。

ウ 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

7 協議

(1) 事業化に向けた協議

ア 優先交渉事業者と本市は提案内容をもとに事業化に向けて協力して詳細協議

や必要な手続き等を行い、事業フレームを作成する。

- イ 本制度は解除条件付きの事業であり、協議が成立した場合においても、議会での予算措置がされない等の理由で提案事業が実施できなかった場合には、本件の事業化はできない。
- ウ イの場合、当該事業が実施できなくなった事由が解決したときは、協議の上事業化を図る。
- エ 協議が整わなかった場合（合意に至らなかった場合）でも、優先交渉事業者が協議過程において負担した費用やリスク等について、本市は責任を負わない。
- オ 事業概要や協議過程等については、必要に応じて議会等へ報告することがある。但し、協議対象者の独自のノウハウ等が含まれている内容については公表の対象としない。
- カ 詳細協議の上、相互に事業実施の目途が立った場合、事業実施に必要な事項について覚書を締結し、予算措置後、本市は事業者に対し行政財産使用許可書の交付をする。

8 その他

(1) モニタリング

事業実施後、事務局の求めに応じてモニタリング調査の協力すること。

(2) その他この要項に定めるもののほか、必要な事項は別に定める

9 問合わせ先

【事務局】

熊谷市産業振興部商業観光課（熊谷市役所本庁舎 7 階）

電話：048-524-1419（直通）

F A X：048-525-9335

e-mail：shogyokanko@city.kumagaya.lg.jp