

静岡市民間提案制度
令和7年度 リスト方式

募集要項

令和 8 年 1 月

静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課

目次

1 趣旨	1
2 令和7年度リスト.....	1
3 貸付範囲・契約形態・貸付期間・貸付料	1
(1)貸付範囲	1
(2)契約形態及び貸付期間	1
(3)貸付料.....	2
(4)その他	2
4 提案に関する事項.....	2
(1)提案者の資格要件	2
(2)提案の条件	3
(3)提案手続.....	3
① 応募選定のスケジュール	3
② 現地見学の申込み	3
③ 募集要項に対する質問の受付	3
④ 参加表明書類の受付	4
⑤ 提案書類の受付	5
⑥ プレゼンテーションの実施	6
⑦ 優先交渉権者等の決定	6
⑧ 基本協定及び賃貸借契約の締結	6
5 審査に関する事項.....	7
(1)審査体制等	7
① 審査体制	7
② 最優秀提案者等の選定	7
③ 優先交渉権者等の決定	7
(2)提案事業の審査基準等	7
① 評価項目等	7
② 採点方法について.....	8
③ 最低得点について.....	8
(3)審査手順.....	8
① 資格審査.....	8
② 提案審査.....	8
③ 審査結果の通知及び公表	9
④ 失格事項.....	9
⑤ その他	9

6 契約等に関する事項.....	9
(1)基本協定の締結	9
① 事業計画の策定	10
② 工事の設計協議	10
③ 基本協定の締結	10
④ 地域説明会	10
⑤ 優先交渉権者決定の取消	10
⑥ 費用負担	10
(2)契約の締結	10
(3)貸付料.....	11
① 貸付料	11
② 貸付料の支払い	11
③ 貸付料の改定	11
(4)貸付物件の引き渡し.....	11
(5)契約不適合責任.....	11
(6)返還時の取扱い	11
(7)契約保証金.....	11
(8)事業計画	11
(9)契約の解除	11
(10)契約の中途解約	12
(11)原状回復の特例.....	13
(12)損害賠償	13
(13)リスク負担の考え方	13
(14)調査	13
(15)転貸	14
(16)禁止事項	14
① 公序良俗に反する使用の禁止.....	14
② 風俗営業等の禁止	14
③ 政治活動又は宗教活動に供する使用の禁止.....	14
(17)土壌汚染	14
7 その他の事項	15
(1)本募集に関する注意事項	15
(2)関連資料.....	15
(3)問い合わせ先	15

1 趣旨

本要項は、市が提示する「令和7年度 活用検討資産一覧」(以下、「令和7年度リスト」という。)に記載されている土地(以下、「貸付物件」という。)を有効活用することで、地域活性化や雇用創出効果に資するとともに、社会便益の最大化を図るため、活用主体となる民間事業者を選定するための条件や手続きについて示したものです。

2 令和7年度リスト

令和7年度の貸付物件については、以下のとおりです。各物件の詳細については、下記の静岡市ホームページでご確認ください。

<https://www.city.shizuoka.lg.jp/s6925/s012528.html>

No.	物件名	地番	面積 (㎡)	基準金額 (税込・年額)	オクシズ 地域内
1	油山団地跡地	葵区油山 1049-1 ほか	3,222.93	2,765,000 円	○
2	清水宮加三団地跡地	清水区宮加三 107-1 ほか	3,032.51	4,177,303 円	×
3	清水折戸団地 14、15 号跡地	清水区折戸 884- 3 の一部	748.3	784.442 円	×

3 貸付範囲・契約形態・貸付期間・貸付料

(1)貸付範囲

現状(工作物等を含む)のまま貸付けます。活用にあたっては現状のままの活用、駐車場等の造成工事、事業提案者による建物新築等を認めます。各物件の諸条件については、物件調書をご確認ください。

(2)契約形態及び貸付期間

貸付土地に建物を建築する場合は、借地借家法(平成 3 年法律第90号)28 条に規定する事業用定期借地権設定契約を締結します。同契約による貸付期間は、応募者の提案により10 年以上50年未満とします。

貸付地に建物を建築しない場合は、民法(明治29年法律第89号)第601条に規定する(建物の所有を目的としない)賃貸借契約を締結します。同契約による貸付期間は、物件ごとの要件(物件調書に記載)及び応募者の提案により、20 年を上限とします。

貸付土地がオクシズ地域内の場合で、次の(3)に記載する条件を満たし優先交渉権者が提案する貸付料が無償となる場合は、民法第593条に規定する使用貸借契約を締結するものとします。同契約による貸付期間は、20 年を限度として契約締結時の協議により決定します。

以降、賃貸借契約、事業用定期借地権設定契約及び使用貸借契約を総称して「貸借契約」と表記します。

(3)貸付料

貸付料は、市が定める基準金額を最低価格とし、応募者が提案する金額とします。ただし、物件がオクシズ地域内にあり、提案事業が次の①～③の全てに該当する場合は、基準金額を下回る金額を提案することができます。基準金額を下回る提案をする場合は、事業計画書に次の①～③に関する取組内容について詳しく記載してください。なお、基準金額の免除又は減額の決定については、提案事業の内容等により市が判断します。

- ① オクシズ地域の振興を目的とした事業であること
- ② 地元住民と連携して取り組む事業であること
- ③ 市が減額又は免除の必要性等を勘案し、減額又は免除することが適当であると評価した事業であること

(4)その他

貸付範囲内については、選定された民間事業者が日常的な管理、巡視等を行うものとします。範囲内に異常があった場合には、市に対して報告を行うものとします。

4 提案に関する事項

(1)提案者の資格要件

本制度で民間提案を行う者は、貸付物件を貸借契約により借り受け、事業を運営する単一事業者(法人組織、又は法人組織を立ち上げる予定の団体)又は複数の事業者等で構成されたグループ(以下「応募者」という。)とし、次に掲げる①～⑤の要件を満たす必要があります。なお、複数の事業者等で構成されたグループとして応募する場合は、代表事業者を設定するものとし、代表事業者は法人格を有するものとします。また、次に掲げる①～⑤の要件を満たさない事業者等が含まれるグループは応募不可とします。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- ③ 静岡市の市民税及び固定資産税並びに消費税及び地方消費税の滞納がないこと
- ④ 暴力団員等(静岡市暴力団排除条例(平成25年静岡市条例第11号)第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)、暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)の配偶者(暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。)及び暴力団員等と密接な関係を有する者でないこと。
- ⑤ 参加表明書類提出時に静岡市入札参加停止等措置要綱(平成24年4月1日施行)によ

る入札参加停止措置の期間中である者でないこと。

(2)提案の条件

- ① 提案者自らが実施主体となること。
- ② 市が指定するプレゼンテーション審査に参加すること。
- ③ 具体的な計画を伴った実現可能な提案であること。
- ④ 関係法令(静岡市の条例及び規則を含む。)を遵守した事業内容であること。

(3)提案手続

① 応募選定のスケジュール

事項	時期
募集要項等の公表	令和 8 年 1 月 26 日(月)
現地見学	令和 8 年 1 月 26 日(月)～令和 8 年 2 月 9 日(月)
質問の受付期間	令和 8 年 2 月 10 日(火)～令和 8 年 2 月 20 日(金)
質問に対する回答	令和 8 年 2 月 27 日(金)
参加表明書類の受付日	令和 8 年 3 月 2 日(月)～令和 8 年 3 月 19 日(木)
参加資格確認の通知	令和 8 年 3 月 27 日(金)
提案書類の受付日	令和 8 年 4 月 13 日(月)
プレゼンテーション	令和 8 年 4 月 24 日(金)
優先交渉権者等の決定	令和 8 年 5 月 7 日(木)
基本協定の締結	令和 8 年 5 月以降
賃貸借契約の締結	令和 8 年 5 月以降

② 現地見学の申込み

対象地の現地見学をご希望の場合、以下のとおり申し込んでください。

日時	日程調整の上、実施期間中に随時実施します。現地集合・解散とします。
申込方法	現地見学申込書(様式 1)を電子メールにより提出してください。
申込先	静岡市 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室 E-mail asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp
申込期間	令和 8 年 1 月 26 日(月)～令和 8 年 2 月 9 日(月)午後 5 時
実施期間	令和 8 年 1 月 26 日(月)～令和 8 年 2 月 10 日(火)
留意事項	・現地見学の実施は、本事業への参加の必須条件ではありません。 ・日程については、電子メールでご連絡します。 ・日程調整の結果、ご希望の日時で実施できない場合もありますのであらかじめご了承ください。

③ 募集要項に対する質問の受付

募集要項に対して質疑がある場合、以下のとおり質問書を提出してください。

受付期間	令和 8 年 2 月10日(火)～令和 8 年 2 月20日(金)
提出方法	質問書(様式 2)を電子メールにより提出してください。
提出先	静岡市 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室 E-mail asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp
回答	令和 8 年 2 月 27 日(金)に市ホームページにて公表します。 質問者の名称を伏せた上で、提出された全ての質問に対する回答を公開します。
留意事項	原則として、電話や口頭での質問受付は行いません。

④ 参加表明書類の受付

参加表明書類の受付を以下のとおり行います。

受付日	令和 8 年 3 月 2 日(月)～令和 8 年 3 月19日(木)午前9時～午後5時
提出方法	<p>次の参加表明書類を持参又は郵送により提出してください。</p> <p>【参加表明書類】</p> <p>ア 参加表明書(様式3)</p> <p>イ 委任状(様式4)(グループでの応募の場合)</p> <p>ウ 事業者概要書(様式5)</p> <p>※必要事項が網羅されている場合、パンフレット等で代用可</p> <p>エ 暴力団排除に関する誓約書兼同意書(様式6)</p> <p>オ 法人登記事項証明書</p> <p>※履歴事項全部証明書。発行後3か月以内の原本。</p> <p>カ 納税証明書(法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税)</p> <p>※発効後3か月以内の原本。直近事業年度のもの</p> <p>キ 参加表明書類一覧表(様式7)(チェックリスト)</p> <p>※オ、カについては、法人組織の場合のみ提出。法人組織を立ち上げる予定の団体の場合は、母体となる団体や代表者個人について、該当書類を提出してください。</p> <p>※イについて、グループでの参加の場合のみ提出してください。構成事業者全てについて提出してください。</p> <p>※ウ～キについて、グループでの参加の場合は、グループ構成員(代表事業者、構成事業者)全てについて提出してください。</p> <p>※上記のほか、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。</p>
提出先	〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町5-1 静岡市 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室
審査結果の通知	参加要件の審査結果は、令和 8 年 3 月27日(金)に電子メールにより通知するとともに、通知書を郵送します。

⑤ 提案書類の受付

上記④の結果、参加が認められた応募者は、次のとおり提案書類を提出してください。

受付日	令和 8 年 4 月13日(月)午前9時～午後5時
提出方法	<p>次の提案書類を持参又は郵送により提出してください。</p> <p>【提案書類】</p> <p>ア 事業提案書(様式8)</p> <p>イ 事業計画書(任意様式)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記載要領①に沿って、事業方針、事業期間全体のスケジュール、事業実施体制、リスク対応、資金計画等について記載してください。 <p>ウ 事業年度ごとの収支計画書(様式 9)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・契約期間中の事業運営費用、施設改修等費用等に係る収支計画を記載してください。 ・積算根拠を記入してください。 ・貸付期間(提案期間)分を作成してください。 <p>エ 設計・改修工事計画書(任意様式)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記載要領②に沿って、設計の考え方、ポイント、改修工事の工程等について記載してください。 <p>オ レイアウト計画書(任意様式)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記載要領③に沿って、事業内容を説明する敷地全体レイアウト図、施設レイアウト図(各階平面プラン)や動線計画等を記載してください。 ・その他レイアウト構成を説明するために必要な事項(鳥瞰イメージ、写真イメージ等)があれば記載してください。 <p>カ 維持管理・運営計画書(任意様式)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・記載要領④に沿って、維持管理に関する計画や修繕について記載してください。 ・営業日、営業時間、利用料金、プロモーション、事業期間終了までの中長期的な考え方などについて記載してください。 <p>キ 貸付料提案調書(様式10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・希望する貸付料等を記載してください。 <p>ク 事業実績調書</p> <p>ケ 財務状況に関する資料(直近3期分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ※貸借対照表、損益計算書、事業報告書等の経営実績がわかるもの。設立から3年を経過していない場合は、設立からの経過分。 ※企業等からの出資を受けて法人組織を立ち上げる予定の団体については、出資元となる企業等について、該当書類を提出してください。

	<p>※グループでの参加の場合は、ケに関して、グループ構成員(代表事業者、構成事業者)全てについて提出してください。</p> <p>コ 提案書類一覧表(様式12)(チェックリスト)</p> <p>※提案書類の提出にあたっては、提案する建築計画を実現するために遵守すべき各種法令や静岡県・静岡市が定めた条例、規則、要綱等による手続きを確認し、本件用地・施設において実現可能な事業提案となるよう精査してください。</p> <p>※上記のほか、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。</p>
提出先	〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町5-1 静岡市 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室
提出部数	提案書類ア〜カ(各7部)、キ〜コ(各1部)、提案書類内容をPDFで収めたデータCD1枚

⑥ プレゼンテーションの実施

次のとおり、最優秀提案者及び次点者(以下「最優秀提案者等」という。)を選定する「(案件名)」活用事業者選定審査委員会(以下「審査委員会」という。)において、応募者によるプレゼンテーションを行います。

実施日	令和8年4月24日(金)
実施方法	ア プレゼンテーション時間 20分間予定 イ 審査委員会によるヒアリング 20分間予定
留意事項	プレゼンテーションの詳細については、令和8年4月17日(金)までに、電子メールにより応募者へ通知します。

⑦ 優先交渉権者等の決定

審査委員会による審査の結果に基づき、市は優先交渉権者等を決定し、結果等について以下のとおり通知します。

通知日	令和8年5月7日(木)
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・選定結果については、電子メール及び書面により、全ての応募者へ通知します。 ・応募者は、選定結果についての異議申立、選定の経緯を問い合わせることはできません。 ・選定結果については、優先交渉権者の名称、提案概要等を市ホームページで公表します。優先交渉権者に決定した者は、提案の概要書を速やかに作成し、市へ提出してください。

⑧ 基本協定及び賃貸借契約の締結

令和8年5月以降に基本協定、令和8年5月以降に賃貸借契約を市と優先交渉権者との間で締結します。

5 審査に関する事項

(1) 審査体制等

① 審査体制

応募者の事業提案を審査し、優先交渉権者等を選定するため、審査委員会を設置します。
なお、審査委員会は非公開とします。

② 最優秀提案者等の選定

提案書類及びヒアリング等を踏まえ、審査委員会が後述する審査基準に基づいて各応募者を審査し、当該審査結果を基に、最も得点が高い応募者を最優秀提案者として選定します。

得点が同点となった場合には、貸付料提案金額(補助金の活用を提案した場合の加算金額を除いた額。以下同じ。)の得点が高い者を上位とします。なお、貸付料提案金額が同価の場合は、くじ引きにて順位を決定します。

また、得点が次点の応募者を次点者として選定します。最優秀提案者が何らかの理由により失格等となった場合、次点者が繰り上がり最優秀提案者となります。

③ 優先交渉権者等の決定

審査委員会による審査の結果に基づき、市は優先交渉権者等を決定します。

(2) 提案事業の審査基準等

① 評価項目等

評価項目	審査の視点	配点
ア 事業計画	事業計画(実施方針、スケジュール、実施体制、リスク対応等)に具体性があり、実現性が高い提案となっているか。	15
	事業の継続性・安定性(資金計画等)が見込める提案となっているか。	15
	地域との関係性を重視した、地域経済等への貢献や雇用創出につながるような提案となっているか。	10
	本市事業との連携が可能な提案となっているか。	10
イ 設計・改修工事計画	周辺の景観や自然環境、近隣に配慮した実現性の高い提案となっているか。	5
	関連する工事等の工程は適正であり、令和10年3月31日までに完了する提案となっているか。	5
	工事期間中の安全確保等について、具体的な提案をしているか。	5
ウ 維持管理・運営計画	日常的な保守管理、修繕等の保守管理、清掃等は計画的な実施を提案しているか。	5
	運営方針(目標値(利用者数等)、プロモーション等)は具体的であり、実現性の高い提案となっているか。	5
	また、事業期間中の中長期的な事業展開・取組(運営リスクや対処方法等)を提案しているか。	5

エ 貸付料提案金額	基準額を下回る提案をする場合	基準金額(土地の基準金額の合計)を0点とし、基準金額から 10%増額するごとに 1 点加算し、10%減額するごとに 1 点減点する。 ※得点は、－10点から10点で評価します。	10
	上記以外の場合	賃借料の多寡(提案貸付料÷1位の貸付料×10(小数点3位以下切り捨て))	
オ 事業実績	提案事業に関連する実績を有しているか。		10
合計			100

② 採点方法について

上記①評価項目(エ及びオを除く)は、各審査の視点の配点に次表の評価係数を乗じて得た値で採点します。ア～ウの各審査委員の採点を平均したもの(小数点第3位切り捨て)を得点とし、エの得点を合算して合計点を算出します。

評価	評価内容	評価係数
A	特に優れている	1.00
B	優れている	0.75
C	普通	0.50
D	やや不十分	0.25
E	不十分	0.00

③ 最低得点について

応募者の得点の合計点が6割(42点)に満たなかった場合は、優先交渉権者等を選定しないものとします。

(3)審査手順

本事業の審査は、「資格審査」と「提案審査」により、次のとおり行うものとします。

① 資格審査

事務局により、提出された提案書類について本要項に記載された資格要件を満たしているか等を確認し、資格を有するかどうかについて審査します。

② 提案審査

ア 書類審査

審査委員会が書類審査を行い、提案内容について評価します。

イ プレゼンテーション

提案書類に基づくプレゼンテーションと審査委員会によるヒアリングを次のとおり実施します。

- (ア) 所要時間は、応募者からのプレゼンテーション20分、ヒアリング20分の計40分を予定しています。
- (イ) プレゼンテーションは、提出した提案書類により行うこととし、追加の資料等は認めません。
- (ウ) プレゼンテーションを欠席又は指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなします。
- (エ) プレゼンテーションに出席できる者は、5名以内とします。
- (オ) プレゼンテーションは、提案書類を用いて実施することとし、プロジェクターやスクリーン等は使用しないこととします。

③ 審査結果の通知及び公表

書類審査及びプレゼンテーションの結果は、応募者に文書で通知するとともに、市ホームページで優先交渉権者の名称を公表します。また、6に記載の基本協定締結後、審査結果概要（提案に対する評価の内容、評価点）、提案概要について、市ホームページで公開します。

優先交渉権者は、提案概要の作成をお願いします。

④ 失格事項

資格審査における応募者の資格要件を有さない場合のほか、提出された提案書類について、次のいずれかの事項に該当する場合は失格とします。

- ア 提出期限までに提案書類が提出されなかった場合
- イ 提案書類に虚偽の記載等があった場合
- ウ 提案書類に重大な不備・不足があった場合
- エ 選定の公平性に影響を与える行為があった場合
- オ 本要項に違反すると認められる場合
- カ 応募者がプレゼンテーションに出席しない場合
- キ 提案書類の内容に重大な問題点があるなど、審査委員会が失格と判断した場合
- ク その他不正行為があった場合

⑤ その他

- ア 提案書類作成等のため本市から入手した資料等がある場合は、本市の了解なく使用し、第三者へ開示し、及び公表することはできません。
- イ 応募者は、本市に提案書類を提出する時をもって、本市が当該提案書類を選定手続に必要な範囲内で複製し、又は審査委員会の関係者に共有することについて同意するものとします。
- ウ 本市から提案書類の内容等に関し、確認の連絡をする場合があります。

6 契約等に関する事項

(1)基本協定の締結

優先交渉権者は、市と協議の上、事業計画を策定し、貸借契約の締結に向けた基本的な合

意事項や事業計画等に関する基本協定を締結します。

なお、基本協定書の案は、別紙 1 に示すとおりです。基本協定内容については、市と優先交渉権者が協議し、決定するものとします。

① 事業計画の策定

事業計画は、優先交渉権者が提案した計画に基づき、審査委員会の意見を反映させた活用事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等を定めたものとします。事業計画の策定にあたっては、市と協議を行い、市が指定する日までに提出してください。

② 工事の設計協議

優先交渉権者は、提案に基づき、工事等に係る設計を行ってください。設計は、優先交渉権者の責任と負担において、基本協定の締結前であっても着手可能としますが、協定が締結されない場合もあるため、十分留意してください。なお、設計内容について市関係部署と十分に協議を行ってください。

また、申請書類作成等に係る費用は、優先交渉権者の負担とします。

③ 基本協定の締結

優先交渉権者は、市が指定する期日までに、市と基本協定を締結するものとします。

④ 地域説明会

基本協定の締結後、地域住民を対象とした地域説明会を開催し、事業内容について説明していただきます。地域説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を構築していくため、可能な限り事業の実施・運営への反映に努めてください。紛争等が生じた場合は、優先交渉権者の責任と負担において対応、解決しなければなりません。

その他、必要に応じて市が地域住民等に対し説明会を行う場合、市から同席を求められた際は、説明会に参加し自らが行う事業について必要な説明を行ってください。

⑤ 優先交渉権者決定の取消

優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業計画書が提出されない場合や基本協定締結に向けた協議が整わない場合は、市は、優先交渉権者の決定を取り消すことがあります。

⑥ 費用負担

事業計画協議書の作成、基本協定の締結に要する費用は、優先交渉権者の負担とします。

(2) 契約の締結

3に示したとおり、貸付物件に係る貸借契約を締結します。貸借契約の締結をもって、優先交渉権者は、選定事業者となります。

貸付期間は3(2)により決定した期間とします。貸付開始時期については、改修工事等の着手時期を原則とし、提案されたスケジュールに基づき協議により決定するものとします。

なお、貸借契約書の案は、資料 2、3、4に示すとおりです。なお、これらの資料は現時点での案であるため、このとおりに契約書を締結することを確約するものではありません。

(3)貸付料

① 貸付料

貸付料は、選定事業者が提案した金額を基に定めることとします。

② 貸付料の支払い

貸付料は、3か月ごとに、市が指定する期日・方法で納入するものとします。

③ 貸付料の改定

貸付料は、3年ごとに見直しを行います。また、急激な社会情勢の変動、急激な社会情勢の変動、想定を大きく上回る収益の確保、その他の理由により、金額が実情にそぐわなくなったと認められるときは、市と選定事業者は、双方協議の上、改定できるものとします。

(4)貸付物件の引き渡し

市は、貸借契約の締結後、貸付期間初日に貸付物件を現状有姿で引き渡します。設備等の状態確認については、工事図面図書や現地立ち合いにて、選定事業者による確認を原則とし、市で使用可否の判断はしないものとします。

(5)契約不適合責任

貸付物件について契約不適合部分(目的物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない部分のこと)の存在が明らかになった場合であっても、市は貸主としての契約不適合責任は負いません。

(6)返還時の取扱い

貸借契約期間満了までに、原則として、土地を契約前の状態に復し、市に返還するものとします。ただし、市がその必要がないと認める場合はこの限りではありません。

(7)契約保証金

選定事業者は、貸借契約(使用貸借契約を除く。)の締結日までに市が発行する納入通知書により、貸付料(年額)の100分の10に相当する金額を契約保証金として納付するものとしますが、市と選定事業者が締結する当該貸借契約が静岡市契約規則第35条第1項各号のいずれかに該当すると市が認める場合には、契約保証金の全部又は一部を免除とします。

なお、契約保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺(未払いの貸付料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残額を返還)した上で、無利息で返還します。

また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れはできません。

(8)事業計画

選定事業者は、本件公募に際し事業提案に掲げた事業計画を、契約期間内において遵守しなければなりません。ただし、やむを得ず事業計画の内容から変更して事業を行おうとするときは、変更を行うことについて、あらかじめ市の書面による事前承諾を得るものとします。

(9)契約の解除

契約期間内において、市は、選定事業者が次の①～⑩のいずれかの事由に該当するときは、催告することなく貸借契約を直ちに解除することができます。この場合において、次の①～⑨の事由により契約の解除を行う場合、選定事業者は損害が発生してもその賠償ないし補償、追加

費用その他名目の如何を問わず、市に何らの請求もすることができません。

- ① 選定事業者の責めに帰すべき事由により契約の履行が不能になった場合
- ② 選定事業者が破産、会社更生又は特別清算のいずれかの手続又はこれに類する倒産手続きについて申立(自己申立を含む)がなされた場合
- ③ 選定事業者が正当な理由なく本事業を放棄したと市が認めた場合
- ④ 選定事業者が次に掲げるものに該当する場合
 - ア 役員等が暴力団員等又は暴力団員の配偶者であると認められるもの
 - イ 暴力団(静岡市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるもの
 - ウ 役員等が自己、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、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるもの
 - エ 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又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、若しくは関与していると認められるもの
 - オ 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるもの
- ⑤ 選定事業者が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していることが判明した場合
- ⑥ 選定事業者又はその役員若しくは使用人に、基本協定又は本事業を継続しがたい背信行為があった場合
- ⑦ 本件提案に虚偽の記載があることが判明したとき、又は本件提案と異なる内容を主張する場合
- ⑧ 本要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したこと又は本要項に定める資格要件を欠いていたことが判明した場合(ただし、これに対応する手当を行い、市の承諾を得た場合を除く。)
- ⑨ 貸借契約に規定する義務に違反した場合
- ⑩ 貸付物件を国、市その他の公共団体において公用若しくは公共用に、又は市の企業若しくは公益事業の用に供する必要が生じた場合

(10)契約の中途解約

選定事業者は、やむを得ない事由により、貸借契約を継続することが不可能ないし著しく困難となった場合は、市に対して、選定事業者の費用負担により、原則として土地を契約前の状態に復し、返還することを条件として貸借契約の中途解約を申し入れることができます。選定事業者が市に中途解約の申し入れをする場合には、書面にてこれを行うものとします。市は、申し入れに対し、正当な事由があると認められるときは、貸借契約の中途解約を承諾し、書面によりその

旨を通知するものとします。

上記の事由により貸借契約が中途解約された場合、選定事業者は、次の①～②に定める義務を履行しなければなりません。

① 土地は、選定事業者の費用負担により、原則として契約前の状態に復し、市が定める日までに返還しなければなりません。

② ①のほかに、市に損害があるときは、選定事業者は損害を賠償しなければなりません。

(11)原状回復の特例

前(9)(10)の事由により、賃貸借契約が解除又は中途解約されたにもかかわらず、市が定める日までに土地が返還されない場合には、市は催告することなく又選定事業者の同意を得ることなく、土地・建物を契約前の状態に復すことができます。

なお、要した費用は市が定める方法により選定事業者に請求します。

(12)損害賠償

貸借契約に定める義務に違反した場合に市に損害が発生したときは、市は選定事業者に対して賠償を請求することができます。

(13)リスク負担の考え方

契約期間における貸付対象範囲のリスク負担について、次表に示すとおり対応するものとします。また、次表にない事項については、市と選定事業者の間で協議し決定するものとします。

リスクの種類	リスクの内容	負担者		備考
		市	選定事業者	
基本的な考え方	市の責めに帰すべき事由により発生した費用負担	○		
	選定事業者の責めに帰すべき事由により発生した費用負担		○	
不可抗力	不可抗力(市または選定事業者のいずれの責めに帰すことの出来ない自然的または人為的な現象)に伴う費用負担	△	△	市と選定事業者の間で協議するものとします。
	関係法令等の変更により発生した費用負担	△	△	

(14)調査

貸借契約期間中、市は必要があると認められるときは、選定事業者の業務を実地に調査することができ、また、選定事業者による次の報告書の提出をはじめとして、選定事業者の事業状況について報告を求めることができます。選定事業者は正当な理由なく、この調査を拒み、妨害してはなりません。

① 設計業務報告書

・設計図書等改修計画が確認できる資料(工事着工前に提出するものとする)

② 改修工事業務報告書

- ・施工状況の報告
- ・施工図等改修工事の完成状況が確認できる資料

③ 維持管理・運営業務報告書

- ・利用者数等
- ・重大な事故、利用者対応に関する報告
- ・施設の大規模な修繕、保守作業等の記録
- ・会計報告(売上、費用等)

(15) 転貸

選定事業者は、賃借権又は使用貸借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとするときは、書面により市の事前承諾を得るとともに、転借人に、市と選定事業者の協議事項や合意事項を転貸借の条件として継承するものとします。

(16) 禁止事項

① 公序良俗に反する使用の禁止

ア 選定事業者は、貸付物件等を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その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用できないものとします。

イ 選定事業者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとします。

② 風俗営業等の禁止

ア 選定事業者は、貸付物件等を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関連特殊営業及び同条第13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使用できないものとします。

イ 選定事業者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとします。

③ 政治活動又は宗教活動に供する使用の禁止

ア 選定事業者は、貸付物件等を政治活動又は宗教活動の用に供する事業に使用できないものとします。

イ 選定事業者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとします。

(17) 土壌汚染

貸付物件等において土壌汚染の原因となる行為を行った場合は、市にその行為の概要、汚染状況等を報告し、選定事業者の費用負担において市が求める措置を講じなければなりません。

7 その他の事項

(1)本募集に関する注意事項

- ① 応募、契約に必要な費用は、全て応募者の負担とします。
- ② グループでの提案の場合、応募後における代表事業者及び構成事業者の変更は原則として認めません。ただし、市がやむを得ないと判断した場合、変更を認める場合があります。
- ③ 応募者が、2以上の応募書類を提出した場合は、いずれの応募も無効とします。
- ④ 提案書類は、提出後の内容変更を認めません。
- ⑤ 応募、契約、協議等に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とします。
- ⑥ 募集にあたり配付する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
- ⑦ 提案書類を提出後、辞退する場合には、速やかに市に申し出るものとします。
- ⑧ 提案書類(次⑨により提出された書類を含む。)は返却しません。
- ⑨ 提案書類の受領後、市の判断で補足資料等の提出を求める場合があります。
- ⑩ 事業提案は、応募者の責任において実現可能な内容としてください。
- ⑪ 市及び第三者が所有する土地、又は建築物に無断で侵入し、調査等を行うことはできません。調査等を行いたい場合は必ず事前に市の承諾を得てください。
- ⑫ 応募者が1者の場合においても、本募集は成立するものとします。
- ⑬ 提案書類(前⑨により提出された書類を含む。)の著作権はすべて応募者が保有します。ただし、市は提案審査、市議会、報道機関等への情報提供及び本市広告媒体での掲載のために無償で利用できるものとします。
- ⑭ 提案書類(前⑨により提出された書類を含む。)は静岡市情報公開条例(平成15年静岡市条例第4号)に定める公文書となりますので、同条例に基づく情報公開請求により、請求者に対し開示される場合があります。

(2)関連資料

- 資料1 「(物件名)」活用事業基本協定書(案)
- 資料2 「(物件名)」活用事業事業用定期借地権設定契約書(案)
- 資料3 「(物件名)」活用事業土地賃貸借契約書(案)
- 資料4 「(物件名)」活用事業土地使用貸借契約書(案)

(3)問い合わせ先

静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課 資産活用推進室
〒420-8602 静岡市葵区追手町5-1 静岡市役所 静岡庁舎 新館 12階
電話 054-221-1167 FAX 054-221-1295
E-mail: asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp