

流山市総合体育館指定管理者選定の市場調査(第1回)公募要綱
流山市民総合体育館における指定管理者選定にあたっての市場調査(第1回)公募要綱

平成26年4月

1.募集の趣旨

流山市(以下「本市」という。)では、昭和51年に開館し、老朽化、狭隘化に加え、耐震性が不足する「流山市民総合体育館」の建て替えを進めています。

新たに建て替える体育館は、市民の健康づくり、体力づくりはもちろん公式協議が行えるスポーツ活動の場として、また、いざというときの避難場所としても、さらには駅前立地を活かしたさまざまな可能性を有する新しいスポーツの拠点としての活用を目指しています。

また本市では、保有する施設を財産と捉え、戦略的な施設経営を行うファシリティマネジメント(以下「FM」という。)を推進しています。

本市のFMは「第二世代の公共FM」として2つのPPP(Public Private Partnership:官民連携、Public Public Partnership:自治体間連携)を重視しています。

本事業はFM施策の一環として、建設中の流山市総合体育館のポテンシャルを最大限に活用するべく民間事業者との対話を通じて市場を把握し、指定管理者公募にあたっての諸条件を整理するため、広く意見・提案を求める意向調査(以下「市場調査」という。)をするものです。

提案を行った民間事業者(以下「応募者」という。)に対して、必要に応じて本市がヒアリングを実施し、本市は市場調査を踏まえた指定管理者の公募要綱を作成することとなります。

また、状況に応じて第2回の市場調査を行う可能性があります。

なお、本事業への応募の有無は、指定管理者選定における審査の採点には一切影響しません。

2.市場調査の概要

2.1 市場調査の名称

流山市民総合体育館における指定管理者選定にあたっての市場調査(第1回)

2.2 対象施設

名称:流山市民総合体育館

建物用途:体育館、観覧場

構造・階数:鉄筋コンクリート造、鉄骨造、地上3階建て、高さ:20.55m

実面積:延べ面積 10,095.61 m² (1階 6,677.93 m²、2階 3,127.91 m²、3階 289.77 m²)

【主な施設】

- ・メインアリーナ:2,100 m² (バスケットボールコート時2面、バレーボールコート時3面)
- ・観覧席:2階固定席1,488席、ランニングコース(2階観覧席外周)
- ・サブアリーナ:985 m² (バスケットボールコート時1面、バレーボールコート時2面)
- ・武道場:480 m² (柔道場98畳+剣道場)、弓道場:和弓洋弓(6人立ち)
- ・その他:会議室、フィットネス用スタジオ、防災備蓄倉庫等

【設備等の特記事項】

全館空調冷暖房設備／バリアフリー設計／非常用自家発電設備（連続 72 時間運転可能）
受水槽／雨水利用

【施設図面】

位置図・配置図・平面図・立面図：別紙資料のとおり

【活用の基本方針】

新しい体育館は、市民が気軽に利用して健康・体力づくりにいそしむことのできる場とする
とともに、交通至便な地の利を生かし、既存の屋内スポーツの中核となって、市民のスポーツ
活動を支え、大会の開催やスポーツ観戦の需要にも応えるものとします。

また、総合運動公園で汗を流す市民の役に立ち、文化活動に親しむ市民にも愛され、緊急時
に市民生活を支える施設として、次に掲げる役割を果たすものとします。

- (1)日頃のスポーツ活動の場
- (2)スポーツ大会の会場
- (3)スポーツを観る場
- (4)スポーツを支える場
- (5)文化行事等の会場
- (6)災害時避難場所
- (7)人や地球に優しい体育館

2.3 市場調査の内容

事業者（指定管理者）として対象施設の管理・運営を実施することを想定し、下記の各項目
について実現可能な提案をしてください。なお、一部の項目について記入ができない場合は当
該項目を無記入としても構いません。

(0)提案者に関する基本事項【様式 1】

- (1)全体コンセプト：貸館・自主事業・営業的興行の割合を含む【様式 2】
- (2)自主事業：どのような事業を実施するのか【様式 3】
- (3)営業的興行：具体的かつ実現可能な事例を提示【様式 3】
- (4)運営経費：可能な範囲で人件費・設備管理費・光熱水費などの項目に区分【様式 3】
- (5)市内事業者の活用：市内の関係団体や事業者との連携・協力【様式 4】
- (6)指定管理者公募に当たって市に望むこと【様式 4】
- (7)上記に基づいて対象施設を管理・運営する仕組み【様式 4】
- (8)+ α の提案：(1)～(7)で表現できない応募者独自の提案【様式 5】

2.4 事業スケジュール (予定)

市場調査 (第1回) 公募	平成 26 年 4 月
ヒアリング	平成 26 年 5～6 月
結果概要公表	平成 26 年 6 月
市場調査 (第2回) 公募	平成 26 年 7 月
ヒアリング	平成 26 年 8 月
結果概要公表	平成 26 年 9 月
指定管理者公募	平成 27 年 4 月以降
指定管理者による運営	平成 28 年春

※市場調査 (第2回) は状況に応じて実施します。

3.応募条件

3.1 応募者

- (1) 応募者は、指定管理者として対象施設を管理・運営する能力を有する単独企業あるいはグループ (複数の企業の共同) とします。
- (2) グループで応募する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定してください。
- (3) 参加表明時、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。
- (4) 応募者は、応募を含むそれ以降の協議等にかかる諸手続を行うこととします。

3.2 応募者の役割

- (1) 応募者は、本市が行うヒアリング・資料提出・追加のヒアリング等に協力します。
- (2) 応募者は、本市がヒアリング結果の概要を公表することを承諾します。

3.3 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- (1) 応募者は、「6.1 提案時の提出書類」に示す提出書類により、本公募要綱の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- (2) 応募者は、対象施設の指定管理者として適正な管理・運営を確実に行うことができる者であること。
- (3) 応募者は、本市との協議・調整に十分な能力を有し、事業の諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。
- (4) 主たる役割を担う応募者は、延べ面積 5,000 m²以上の体育施設等における管理・運営または対象施設と類似施設での指定管理者としての実績があり、経営等の状況が良好であること。
- (5) 応募者は、対象施設の実施に関して必要となる資格を有する者であること。

3.4 応募者の制限

本公募要綱公表の日から提案書提出日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募者の構成員となることができません。

流山市総合体育館指定管理者選定の市場調査(第1回)公募要綱

- (1) 流山市指名競争入札参加資格業者指名停止基準(平成3年4月1日制定)に基づく指名停止、または流山市建設工事等暴力団対策措置要綱(平成19年6月1日制定)に基づく指名除外を受けている者。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者。
- (3) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過していない者、または本事業の提案書提出日の前6か月以内に不渡り手形若しくは不渡り小切手を出した者。
- (4) 建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- (5) 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条または第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または入札代理人として使用している者。
- (6) 商法(明治32年法律第48号)の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- (7) 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者。
- (8) 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者。
- (9) 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者またはこれに準ずる者として、国土交通省発注工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者。
- (10) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。
- (11) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

3.5 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に関する全ての書類の作成・提出・ヒアリングに係る費用は、応募者の負担とします。

(2) 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は結果概要の公表・指定管理者の公募条件の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

(3) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

(4) 本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

(5)1 応募者の複数提案

1 応募者が複数の提案を行うことはできません。また、1 事業者が複数のグループの構成員として提案することもできません。

(6)市内業者の活用

応募者の構成員または事業実施に際して業者を採用する場合には、可能な範囲で市内業者を採用するよう努めてください。

(7)本事業の趣旨の理解

本事業は、指定管理者の公募前に民間事業者を対象とした市場調査を実施することで、対象施設のポテンシャルを最大限に生かすための指定管理者公募の諸条件を整理することにあります。応募にあたっては本事業の趣旨を十分に理解し、事業者の創意工夫とノウハウを最大限に活用した提案としてください。

(8)法令等の遵守

提案にあたっては、事前に事業者の責任において関係法令等を確認してください。

(9)構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

(10)提出書類の変更禁止

いったん提出した書類の変更はできません。ただし、提出書類に脱漏または不明確な表示等があり、かつ、本市が変更を認めたときはこの限りではありません。

(11)虚偽の記載の禁止

企画提案書に虚偽の記載をした場合は、企画提案書を無効とします。

(12)提案概要の公表への承諾等

企画提案書は、各社(グループ)の提案概要を一覧にして本市ホームページ等で公表します。公表にあたっては、できる限り事業者ノウハウに係る部分は非公表としますが、応募者はこの公表内容について異議申し立てを行うことはできません。

4.市場調査の流れ

4.1 応募者

応募者は、3.3 応募者の資格で定める資格要件を満たす者としてします。

4.2 応募者の資格要件の確認

FM 提案をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者の提案を有効提案として、4.3 書類選考及びヒアリングを行います。

4.3 書類選考及びヒアリング

「市民総合体育館における指定管理者選定にあたっての市場調査委員会(以下「委員会」という。)」において、書類選考を行いヒアリング対象とする提案を数件選定します。なお、ヒアリング対象とする案件数は提案内容等を総合的に勘案して決定します。

- (1)ヒアリングの日時等は提案者に別途通知します。
- (2)ヒアリングは事業者のアイディア・ノウハウを保護するため個別に実施します。
- (3)事業者名の公表はしません。

4.4 追加協議

4.3 書類選考及びヒアリングを行った提案のうち、必要に応じて本市が事業者に追加協議・ヒアリングを要請する可能性があります。

4.5 事務局

本提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

窓口：流山市総務部財産活用課ファシリティマネジメント推進室

住所：〒270-0192 流山市平和台1丁目1番地の1

電話：04-7150-6069

電子メール：kanzai@city.nagareyama.chiba.jp

ホームページ：http://www.city.nagareyama.chiba.jp/information/81/427/index.html

5.提案募集スケジュール

5.1 日程

提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行います。

公募要綱の公表（流山市ホームページに掲載）	平成26年4月14日
施設概要・市場調査に関する説明会	平成26年4月25日
提案書受付	平成26年5月7日～5月9日
書類選考・ヒアリング	平成26年5～6月
結果概要公表	平成26年6月以降

※状況に応じて第2回の市場調査を行う可能性があります。

5.2 提案募集の手続き

(1)公募要綱の公表

公募要綱は、本市のホームページにて公表します。

<http://www.city.nagareyama.chiba.jp/information/81/427/index.html>

(2)施設概要・市場調査に関する説明会

対象施設の概要や本事業（市場調査）に関する説明会を下記日程により開催します。提案の作成にあたって必要と考える場合は出席してください。なお、この説明会への参加の有無は、以降の手続きに一切影響を与えません。

1)日程

平成26年4月25日（金）13:30～15:00

2)場所

流山市役所第二庁舎4階401会議室

3)申込方法

平成26年4月23日(水)までに4.5事務局へメールで「企業名・参加者氏名・連絡先」を明記のうえ申し込みをしてください。会場の都合上、1社2名以内とさせていただきます。

4)特記事項

説明会時に施設図面(設計図)の閲覧が可能ですが、複写・貸出等はできません。

(3)資料

対象施設に関する資料は下記URLからダウンロードしてください。

<http://www.city.nagareyama.chiba.jp/life/21/178/16152/index.html>

(4)企画提案書の提出

応募者は、6.提案時提出書類に従い企画提案書を作成し、4.5事務局へ持参で提出してください。

1)受付期間

平成26年5月7日～5月9日(受付時間は、午前8時30分から午後5時)

(5)ヒアリング

ヒアリングの対象となる応募者には、5月12日以降、改めて事務局からヒアリング日程等の連絡をします。

6.提案時提出書類

6.1 提案時の提出書類

別に定める様式に則り、「2.3 市場調査の内容」に規定する内容を記した企画提案書をA4縦長ファイルに綴じたものを、企画提案書として10部提出してください。(ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。)