

秦野市義務教育施設と地域施設の
複合化事業に係る
公募による公民連携課題解決型対話

実施要領

平成 25 年 12 月

秦野市

目 次

1	事業の名称	1
2	事業の目的等	1
3	対象敷地・施設の概要	4
4	解決したい課題・事業の内容等【対話の対象項目】	4
5	評価・インセンティブの考え方	5
6	課題解決型公募手法の進め方	6
7	対話参加事業者の資格	9
8	対話参加の条件	11
9	事務担当・問い合わせ先	11

秦野市義務教育施設と地域施設の複合化事業に係る公募 による公民連携課題解決型対話実施要領

1 事業の名称

秦野市義務教育施設と地域施設の複合化事業

2 事業の目的等

(1) 事業の背景

日本では、今後ますます高齢化と人口減少が進み、国はもとより地方の財政状況も厳しいものとなっていくことが予測されます。その一方では、高度経済成長期を中心に一斉に建設された公共施設は、老朽化が進み、また、一斉に更新時期を迎えることとなり、更新や維持に関する負担は、地方財政に重くのしかかることとなります。

このような背景から、秦野市では、平成21年度に「秦野市公共施設白書」を公表しました。平成22年度には、いわゆるハコモノの面積と管理運営費用の削減を目指すなど、公共施設の根本的な見直しを進めるための「秦野市公共施設の再配置に関する方針」を策定し、この方針に基づき具体的な取組みを明記した「秦野市公共施設再配置計画」を策定しています。

「秦野市公共施設再配置計画第1期基本計画」における「前期実行プラン」では、「より低い税の負担でより高いサービスを実現し、公共施設の再配置が進むことは、一概にサービスの低下につながるものではないことを市民にアピールする」ことを目的として、重点的に取り組む4つのシンボル事業を定めています。

本事業「義務教育施設と地域施設の複合化事業」（以下「複合化事業」という。）は、シンボル事業の一つとして位置づけているものですが、このシンボル事業を計画の試金石とし、今後も継続的に公民連携の手法を取り入れるなど、積極的に公共施設の再配置に取り組んでいく予定です。

公共施設再配置の取組みについて

H21.10 「公共施設白書」 作成・公表	高齢化と人口減少が進展して財政運営が厳しくなる中、昭和40年代から50年代に作られた公共施設が一斉に更新時期を迎える「公共施設の更新問題」に取り組むため、公共施設の現状や課題を網羅的に把握。
H22.10 「公共施設再配置に関する方針」 決定	平成21年に設置した「公共施設再配置計画(仮称)検討委員会」からの提言内容等を踏まえ、原則として新規の公共施設(ハコモノ)は建設せず、建設する場合は更新予定施設の更新を同面積(コスト)だけ取りやめる等の方針を打ち出す。
H23.3 「公共施設再配置計画」決定	平成23年度から平成62年度までを見据えた第1ステージのコンセプトを「機能はできるだけ維持しながら量を減らし持続可能な行政サービスを実現する」とし、小学校又は中学校を各エリアの地域コミュニティの核となる総合的施設へ転換することをゴールとして設定
第1期基本計画 [H23- H32] 前期実行プラン [H23-H27] 策定	前期実行プランで打ち出したシンボル事業の実施 H24.4 保育園跡地を賃貸し障害者福祉施設を民営化 H24.10 保健福祉センターに郵便局を誘致し証明書交付業務実施 H25.3 複合化事業(本事業)に関する民間活力導入可能性調査完了

(2) 事業の目的

複合化事業では、秦野市立西中学校体育館、武道場、プール、特別教室(視聴覚室、音楽室、調理室、美術室)、図書室及び秦野市立西公民館、消防西分署の複合化の実施を核として、隣接する公共施設の複合化を図ることも事業範囲としております。

公共施設の集約化を図ることにより、同じ用途の部屋を地域の中で重複させることなく、共用化を図ることで、施設(床面積)を最大限に有効活用します。また、複数の機能を一つの施設の中に導入することにより、様々な世代が利用することとなり、地域のコミュニティ拠点が集約されることを目指します。

また、施設の整備及び維持管理・運営にあたっては、市民へのサービスの向上、地域コミュニティの活性化、市の財政負担の軽減を目的として、従来の施設の整備、運営、管理の枠組みを超え、施設及び敷地を活用した民間収益事業の実施に至るまで、事業推進に民間のノウハウが活用されることを期待しています。

本事業の概要については、【附属資料3 秦野市義務教育施設と

地域施設の複合化事業の概要】（以下「事業概要」といいます。）を参照して下さい。事業概要は決定事項ではなく、実際の事業内容は、今後、対話を通じ精査した上で決定します。

なお、事業概要は、対話における参考資料として、「平成24年度秦野市義務教育施設と地域施設の複合化事業に対する民間活力導入可能性調査業務報告書」を抜粋・加工したものです。同報告書は、秦野市役所本庁舎3階の情報閲覧コーナーで閲覧及びコピー（有料）することが可能です。

(3) 公募手法による公民連携課題解決型対話の狙い

平成24年度に実施した「複合化事業に対する民間活力導入可能性調査」の調査結果を受けて、複合化事業実施のために必要となる条件を精査し、適切なリスク分担等の整理に役立てることを目的に、本市と意欲のある民間事業者との公民連携課題解決型対話（以下「対話」といいます。）を実施します。

複合化事業では、先例のない公民連携の取組みを検討していることから、民間事業者のノウハウや活力を発揮しやすい、適切な事業内容による公募の実施が必要となります。秦野市は、民間事業者が参画・提案しやすい環境づくりを目指し、公募による“公民連携課題解決型対話”を実施することとします。

対話への参加事業者の募集は、複合化事業を実施する事業者を募集するものではありませんが、対話参加事業者においては、事業者公募を視野に入れた上で対話を行うことにより、事業者公募段階では、本市の意図を十分に理解した上で事業提案が可能となるものです。

なお、本要領に定める内容については、複合化事業の実施に際し、企画提案型プロポーザル方式による事業者公募を実施することを想定し、策定したものです。今後の事業の進め方は、複合化事業の方向性等により、変更となる場合もあります。

3 対象敷地・施設の概要

(1) 計画地の条件

	北側敷地	南側敷地
所在地	秦野市柳町2丁目5番1号	左に同じ
敷地面積	約 5,100 m ²	約 4,300 m ²
法規条件	第2種住居地域 準防火地域 建蔽率 60%・容積率 200% 道路斜線、隣地斜線による制限あり 建築物の高さ 10m を超える場合 5 時間 - 3 時間の日影規制あり	第1種住居地域 準防火地域 建蔽率 60%・容積率 200% 道路斜線、隣地斜線による制限あり 建築物の高さ 10m を超える場合 5 時間 - 3 時間の日影規制あり
周辺状況	小田急線「渋沢」駅より徒歩 6 分 国道 246 号線に接道	小田急線「渋沢」駅より徒歩 6 分 既存商店街に近接（南側敷地）

(2) 敷地概要及び周辺施設の位置図

「事業概要」2～3ページを参照して下さい。

(3) 想定する施設のイメージ

「事業概要」4～9ページに記載されている建物を参考として下さい。

4 解決したい課題・事業の内容等【対話の対象項目】

複合化事業は、本市における公共施設再配置の取組みの推進に向け、学校、公民館、消防分署機能の設置と、公共によるそれら機能の使用が担保されること、公共側のコスト負担が軽減されることに加え、公共サービス・利便性の向上、地域コミュニティの活性化を図ることが求められます。これらの実現に向け、従来の公共施設整備・運営の枠組みに限定しない公民連携事業のアイデアを御検討下さい。なお、事業内容については、一定の事業性（実現性）を勘案した上で御提案下さい。

(1) 事業内容

ア 公共事業として活用する施設の維持管理、運営条件等について

民間事業者による効果的・効率的な維持管理・運営及び市民に対するサービスの向上を期待します。整備予定施設以外の公共施設を維持管理・運営の範囲に含む案についても対象とします。

イ 民間機能として想定される各導入機能（物販、飲食、教育・文化、医療・福祉、スポーツ、住居、その他）の成立可能性と維持管理・運営条件等について

民間収益事業を実施することにより、直接的又は間接的に市民サービスに還元されることが求められます。整備予定施設の余剰容積、敷地の有効活用の視点から御検討下さい。

ウ 公共施設を有効活用するための運営に関するアイデア及び条件について

会議室や体育館、特別教室、図書室等は、生徒と市民が共用することを目指しています。当該施設を活用して各種教室事業を展開するなど、さらなる有効活用のアイデアを御検討下さい。

(2) 事業手法

ア 土地、建物の権利形態・リスク分担について

土地については、市が所有することを前提としますが、建物については、民間事業者が所有することも権利形態の範囲として御検討下さい。

イ 施設整備、維持管理、運営に関する事業手法について

ウ 維持管理、運営に関する事業期間について

(3) その他

ア 事業者選定のための仕組み

イ その他対話・提案制度に関する課題

5 評価・インセンティブの考え方

(1) 評価の考え方

以下の評価項目に基づき、庁内で設置される評価委員会において評価を行います。評価の視点等については、【付属資料 1 評価

基準】（以下「評価基準」といいます。）を参照して下さい。

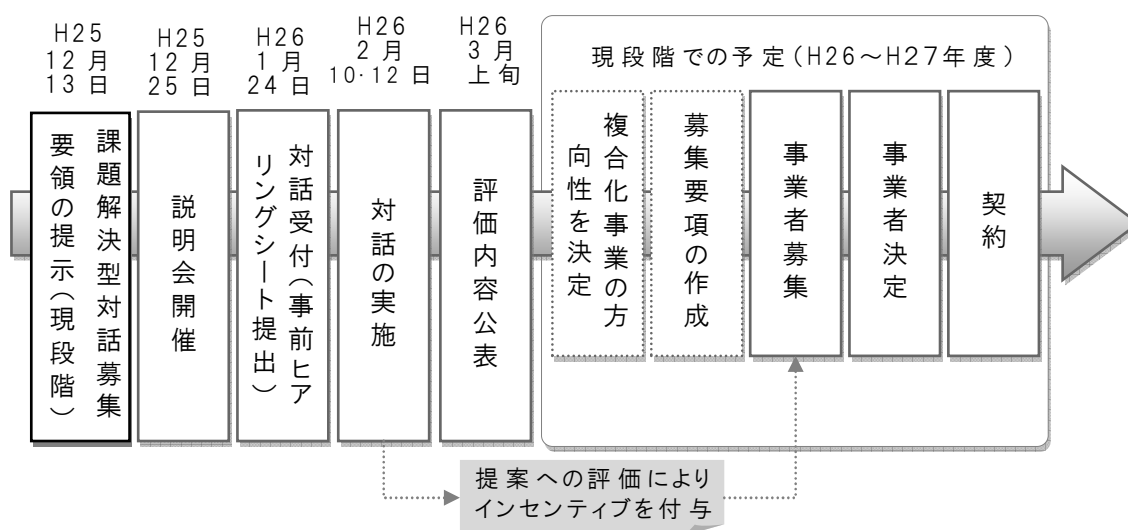
- ① 事業の理解度・実現可能性
- ② 市民の利便性の向上
- ③ 学校教育への寄与
- ④ 地域コミュニティへの寄与
- ⑤ その他

(2) 対話参加事業者に対するインセンティブ

対話参加事業者が複合化事業の実施に係る公募に参加した場合、対話での提案内容に対する評価に基づき、事業者選定時におけるインセンティブを付与します。インセンティブの詳細については、「評価基準」を参照して下さい。

6 課題解決型公募手法の進め方

(1) スケジュール



(2) 対話実施要領の公表

- ア 日時 平成25年12月11日（金）午前10時から
- イ 方法 秦野市ホームページ（公共施設再配置推進課のページ。以下同じ。）で公表します。

(3) 事前説明会の開催

- ア 日時 平成25年12月25日（水）午前10時から
（受付：午前9時30分から）

イ 場所 秦野市役所本庁舎 4 階議会第 1 会議室

ウ 申し込み方法

説明会への参加申し込みは、平成 25 年 12 月 20 日（金）午後 5 時までに、電子メールにより【付属資料 3 様式集】（以下「様式集」といいます。）の「様式 1 事前説明会参加申込書」をこの要領の末尾に記載の「9 事務担当・問い合わせ先」（以下「担当」といいます。）に送付して行うものとします。電子メール送信後は必ず電話等で着信確認をして下さい。

エ 現地見学会

事前説明会終了後、希望者による現地見学会を実施します。午後 1 時 30 分までに西公民館前に集合してください。なお、この見学会以外では、個別に西中学校の敷地内に立ち入ることはできませんので御注意下さい。

(4) 対話参加申込み

ア 申込期限

平成 26 年 1 月 17 日（金）午後 5 時まで

イ 申込方法

対話への参加は、この要領の「7 参加事業者の資格」に記載した条件を満たしていることが求められます。申込みは、持参又は郵送により様式集の「様式 2 対話参加申込書」及び「様式 3 誓約書」について、担当に持参又は郵送により提出して行うものとします。なお、郵送の場合は、差出記録が残る方法として下さい。

(5) 質問の受付

本実施要領の内容をはじめ、対話の実施に関する質問事項については、事前説明会開催後から平成 26 年 1 月 17 日（金）までの間、担当宛電子メールにより随時受け付けます。様式は任意ですが、Microsoft Word 2007 で読み取り可能なものとして下さい。なお、質問に対する回答は、質問者名を除き、質問内容とともに平成 26 年 1 月 22 日（水）までに秦野市ホームページ上で随時公開します。

(6) 事前ヒアリングシートの提出

ア 提出期限

平成26年1月24日（金）午後5時まで

イ 提出方法

持参又は郵送により、様式集の【様式4 事前ヒアリングシート】10部及び同内容を保存したCD-R1枚を担当に提出して行うものとします。様式は、Microsoft Word 2007、Microsoft Excel 2007、Microsoft PowerPoint 2007 又は Adobe Reader 9 で読み取り可能なものとして下さい。

(7) 対話の実施

ア 日時

下記の日時のうち、対話参加事業者の希望する時間としますが、希望が重複した場合は、第2希望以下の時間となる場合があります。対話を実施する日時は、決定次第、事前に連絡します。

平成26年2月10日（月）午前10時から午後5時まで

平成26年2月12日（水）午前10時から午後5時まで

【予備日】

平成26年2月13日（木）午前10時から午後5時まで

イ 場所

秦野市役所又は本市が指定する公共施設内の会議室等とします。対話を実施する場所は、決定次第、事前に連絡します。

ウ 対話時間及び対話出席者

対話は、参加者数により1グループ60分から90分程度とし、対話参加事業者の持つアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。なお、対話に出席する事業者は、各グループ最大5名までとします。

エ 対話内容

対話参加事業者から提案内容の概略について御説明いただいた後、対話参加申込みの際に提出いただいた【様式4 事前ヒアリングシート】に基づき、「4 解決したい課題・事業の内容等」に記載している対象項目及び対話参加事業者の希望する項目について対話を実施します。なお、本市又は対話参加事業者が希

望する場合、追加で対話を実施する場合があります。

なお、会場の都合により、提案内容の説明に際し、P C及びプロジェクタを使用することはできません。また、既に提出した【様式4 事前ヒアリングシート】の再提出は不要ですが、追加資料がある場合は、当日、10部を持参し、提出して下さい。

オ 情報の取扱い

(ア) 対話内容の詳細に関する記録については、秦野市情報公開条例第6条第2号により非公開とします。

(イ) 対話内容の要旨については、個別に対話参加事業者の事前承諾を求めるなど、対話参加事業者の持つ独自のアイデアやノウハウの保護には十分な配慮を行ったうえで、本市のホームページ等により公開するものとします。

(ウ) 対話に参加する本市職員には、地方公務員法第34条に基づく守秘義務があります。また、対話に立ち会う受託業者には、本市との業務委託契約に基づく守秘義務があります。

(8) 評価内容の公表

ア 日 時 平成26年3月上旬（予定）

イ 公表内容 「評価基準」に基づき評価した内容を本市のホームページに公表します。

7 対話参加事業者の資格

本対話へ御参加いただくためには、本事業の実施に足る資力、経営力、信用力、技術力及び法的資格を有すること、実施を前提とした実現性のある事業手法の提案が可能であること、かつ事業が実施に至った場合、これに参加する意欲を有することが必要となります。

また、これに加えて次の（1）及び（2）の要件を満たすこと、さらに（3）のいずれかの要件を満たす法人であることが条件となります。（複数法人からなるグループで提案する場合には、全ての構成員が（1）及び（2）の要件を満たし、さらに（3）のいずれかの要件を満たす法人が1社以上参加していることを条件とします。）

なお、事業公募の際には、（3）の要件を全て満たすことが参加の

前提条件の一つとなります。(複数法人からなるグループで提案する場合には、全ての構成員が(1)及び(2)の要件を満たし、さらにグループ全体で(3)の要件を全て満たすことが参加の前提条件の一つとなります。)

(1) 次の条件に該当すること。

民法第33条に規定する法人(社会福祉法人、学校法人、株式会社、NPO法人等)であること。

(2) 次の条件に該当すること。(法人の役員も同様とする。)

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者でないこと。

イ 秦野市一般競争入札の参加停止及び指名停止等措置基準(平成21年4月1日施行)に基づく停止措置の期間中の者でないこと。

ウ 破産手続き、会社更生手続きその他類似の手続き開始の申立てがなされている、特別清算手続き若しくは会社清算手続きが開始されている、又は手形取引停止処分がなされている状態にある者でないこと。

エ 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号の処分を受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員を含む団体でないこと。

オ 秦野市暴力団排除条例(平成23年秦野市条例第18号)に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者でないこと。

カ 国税及び地方税を滞納している者でないこと。

(3) 次の条件に該当すること。

ア 建物等の設計に関して次の要件を満たしていること。

(ア) 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 報告書で想定している建物等(延べ床面積5,000～6,000㎡・2～3階建。以下「想定建物」といいます。)以上の建物等の設計実績があること。

- イ 建物等の建設に関して次の要件を満たしていること。
- (ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。
 - (イ) 想定建物以上の建物等の建設実績があること。
- ウ 建物等の維持管理に関して次の要件を満たしていること。
- 想定建物と同等の施設に関する1年以上の維持管理実績があること。
- エ 運営事業に関して次の要件を満たしていること。
- 提案する導入機能に関する1年以上の運営実績があること。

8 対話参加の条件

(1) 対話内容の取扱い

本市は、対話の目的の達成（複合化事業の公募条件、事業内容、評価の方法の改善等）のために、対話参加事業者からの提案、情報等を活用するものとします。

(2) 対話参加事業者の公表

対話への参加者名は、今後の事業者公募に向けたグループ組成のため、原則として公表するものとしますが、対話参加事業者の意向には配慮致します。

(3) 費用負担

対話の参加にかかる費用は、すべて事業者の負担とします。

9 事務担当・問い合わせ先

政策部公共施設再配置推進課兼教育総務課複合施設計画担当
(担当：志村)

〒257-8501 神奈川県秦野市桜町一丁目3番2号
(政策部公共施設再配置推進課内)

TEL：0463-82-5122（直通）

Mail：koukyousisetu@city.hadano.kanagawa.jp