

君津市貞元用地活用事業者の募集について

【募集要項】

令和6年3月

君津市総務部管財課

目次

| | | |
|---|-------------------------|---|
| 1 | 募集の趣旨 | 3 |
| 2 | 募集する事業及び物件概要 | 3 |
| | (1) 事業 | 3 |
| | (2) 物件の概要 | 3 |
| 3 | 貸付条件等 | 4 |
| | (1) 土地の引き渡し条件等 | 4 |
| | (2) 財産の契約方法 | 4 |
| | (3) 契約期間 | 4 |
| | (4) 配置計画及び面積 | 4 |
| | (5) 事業開始時期等 | 4 |
| | (6) 指定用途 | 4 |
| | (7) 法令等 | 5 |
| | (8) その他 | 5 |
| 4 | 応募者の要件 | 5 |
| 5 | 事業提案にあたっての基本的な条件 | 5 |
| | (1) 事業提案にあたっての基本的事項について | 5 |
| 6 | 活用事業者選定方法 | 5 |
| | (1) 承諾書（別記 参考様式）の交付 | 5 |
| | (2) 使用貸借契約の締結 | 5 |
| 7 | 質問の受付及び回答 | 6 |
| | (1) 質問の方法 | 6 |
| | (2) 受付期間 | 6 |
| | (3) 回答 | 6 |
| | (4) 回答の位置付け | 6 |
| | (5) 現地見学 | 6 |
| 8 | 応募手続等 | 6 |
| | (1) 応募申込書等の提出 | 6 |
| | (2) 提出部数 | 6 |
| | (3) 提出上の注意 | 6 |
| | (4) 追加書類の提出及びヒアリングの実施 | 7 |
| | (5) 提出書類等の取扱い | 7 |
| | (6) 費用の負担 | 7 |
| | (7) 提出期限 | 7 |
| | (8) 提出方法 | 7 |
| | (9) 提出先・事前相談受付 | 7 |
| 9 | スケジュール（予定） | 7 |

| | | |
|----|-------------|---|
| 10 | 地域への説明..... | 7 |
| 11 | その他..... | 8 |
| 12 | 問合せ..... | 8 |

1 募集の趣旨

君津市では、令和6年4月の改正児童福祉法の施行を待たず、こども家庭センターを令和5年4月から前倒して設置したことや、みふねの里保育園の開園により、こども・子育ての支援環境は充実してきているところです。

一方で、幼児期から学齢期における発達に関する相談が増加傾向であることを踏まえ、発達支援等の配慮が必要な児童、障害児、医療的ケア児、要保護児童等への対応の強化が求められるとともに、障がいのある子どもの地域社会への参加・包容（インクルージョン）の推進においては、障害児支援施設との連携を欠かすことはできません。

市内においても、児童発達支援サービスを提供する民間事業者は、療育支援のニーズの高まりの中で充足してきたものの、障害児の発達支援や相談支援、インクルージョン推進の中核的な役割は、児童発達支援センターが担っていくこととなります。

よって、貞元仮運動場の未利用地には児童発達支援センターを誘致し、みふねの里保育園等との連携を図り、さらなるこども・子育て支援の充実を目指していきます。

候補事業者の選定は、この要項に定める応募資格を満たす事業者から、「君津郡市広域市町村圏事務組合が実施する児童発達支援センター整備運営事業者公募（令和7年度整備事業）」（以下「市町村圏公募」という。）において事業運営について具体的な提案を行っていただき、市町村圏公募の審査結果を基に行います。

2 募集する事業及び物件概要

(1) 事業

市町村圏公募により提案する児童発達支援センター

※施設概要等は、「児童発達支援センター整備運営事業者公募要項」をご確認ください。

(2) 物件の概要

物件調書等に記載のとおりです。なお、物件調書等の内容は、募集開始時点のものです。契約締結時点で内容に変更がある場合は、修正します。

3 貸付条件等

(1) 土地の引き渡し条件等

本物件は現況有姿で引き渡すものとします。引き渡しの時期は、市と事業者の協議のうえ、決定します。

また、本物件における種類、品質（状態）又は数量の一切の契約不適合を受忍するものであり、契約締結後に、市に対して履行追完請求、契約解除、損害賠償等の契約不適合責任の追求その他の法的請求ができないものとします。

(2) 財産の契約方法

契約方法は使用貸借契約とします。事業内容に応じて契約締結前に君津市議会で議決を要する場合があります。そのため否決となった場合、契約を締結することはできません。

【根拠】地方自治法第96条第1項第6号

(3) 契約期間

契約期間は10年以上30年以内とし、事業者の提案を基に協議して定めます。

(4) 配置計画及び面積

施設用地は敷地の一部とし、概ね5,000㎡（進入路部分を除く。）とします。

なお、市町村圏の公募における自由提案部分も含めて活用方針の趣旨に沿った計画とする必要があります。

また、残地については、活用方針に沿った公募を別途検討しています。

(5) 事業開始時期等

契約締結日の翌日から2年以内に事業計画に基づく活用を開始してください。ただし、事業者の責めに帰すべき事由でない場合は、この限りではありません。

(6) 指定用途

事業計画書に基づく活用を行うものとします。

本物件を以下の用途に供することはできません。

ア. 暴力団その他の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等公序良俗に反する用途

イ. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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又は同条第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途

ウ. 本物件を政治的用途や宗教的用途に使用することはできません。

(7) 法令等

都市計画法、建築基準法、文化財保護法、消防法、千葉県屋外広告物条例、君津市景観条例など関係法令、条例等を遵守してください。

(8) その他

事業実施に当たっての事前説明など、地域住民に対しては誠実に対応し、円滑な環境を構築してください。

契約の履行に関し、必要があると市が認めるときは、事業者の業務若しくは資産の状況等について質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、活用事業者はその調査に協力しなければなりません。

4 応募者の要件

本事業に応募する事業者は、市町村圏公募に掲げる資格要件を全て満たすことが必要です。なお、複数の事業者による共同応募及び同一事業者による複数提案は認めません。

5 事業提案にあたっての基本的な条件

(1) 事業提案にあたっての基本的事項について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

ア. 活用方針の趣旨に沿った計画となっていること。

イ. 配置計画が残地の活用に支障とならないものであること。

ウ. 面積が適正なものであること。

エ. 活用方針の趣旨に沿った市の施策と連携をはかること。

6 活用事業者選定方法

(1) 承諾書（別記 参考様式）の交付

希望する事業者は、参加申込書（様式2）に必要書類を添えて申し込みをしてください。審査の結果、「5 事業提案にあたっての基本的な条件」を満たしている事業者に対し、承諾書（別記 参考様式）を交付します。

承諾書については、市町村圏公募の優先交渉権者とならなかった時点で失効とします。

君津市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施することがあります。

(2) 使用貸借契約の締結

承諾書交付後、市町村圏公募の優先交渉権者となった場合、使用貸借契約を締結します。市町村圏公募の優先交渉権者に決定された場合、普通財産貸付申

請書（様式7）に必要書類を添えて申請してください。

書類内容を確認後、使用貸借契約書を締結します。決定した活用事業者名及びその提案概要について、公表します。

なお、市町村圏公募の審査の結果、候補事業者なしとする場合があります。

7 質問の受付及び回答

(1) 質問の方法

ア 事業者募集に関する質問書（別記第1号様式。以下「質問書」という。）に要旨を簡潔にまとめ、メールにより、提出してください。

イ 電話、郵送及び窓口訪問による質問は、受け付けません。

ウ 提出期限後は、質問書を受け付けません。

(2) 受付期間

令和6年3月15日（金）午後5時まで

(3) 回答

受付期間中に提出された質問に対する回答は、質疑提出者を特定し得る情報等を除き、質疑があった全ての事業者に、令和6年3月22日（金）までにメールで回答します。

※質問内容が意見の表明と解されるもの、内容等が不明瞭なもの等については、回答しないことがあります。

(4) 回答の位置付け

質問回答書は、本募集要項と一体のものとして、本募集要項と同等の効力を有するものとします。

(5) 現地見学

現地見学は随時可能です。見学の際は、仮運動場利用者等の支障にならないようにしてください。

8 応募手続等

(1) 応募申込書等の提出

応募する事業者の方は、「募集要項 様式集」の書類を提出してください。

(2) 提出部数

ア 参加申込に関する書類 正本1部及び副本1部

イ 市町村圏公募における優先交渉権者決定後の書類 正本1部

(3) 提出上の注意

ファイル（A4・縦型・左綴じ）で綴り、表紙及び背表紙に施設名（案）及び法人名を記入し、各書類番号を記載したインデックスを付した白紙を挟み提出してください。A4判を横長で使用するものは、用紙の上側の方で綴じてください。

ア 所定様式が定められているもの以外は、原則としてA4判又はA3判としてください。

イ 提出期限を過ぎてからの計画内容の変更等は受け付けません。

(4) 追加書類の提出及びヒアリングの実施

君津市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求め、又はヒアリングを実施することがあります。

(5) 提出書類等の取扱い

応募申込書類の著作権は、応募申込者に帰属します。ただし、君津市は、必要に応じて応募申込書類の内容を応募申込者の許可なく無償で使用できるものとします。なお、提出書類等は、理由の如何を問わず返却しません。

(6) 費用の負担

応募に関して必要な費用は、応募申込者の負担とします。

(7) 提出期限

令和6年4月17日（水）午後5時まで

提出の際は事前に連絡のうえ、お越しく下さい。

(8) 提出方法

持参または郵送（※郵送の場合は（7）提出期限内に必着）

(9) 提出先・事前相談受付

君津市総務部管財課（君津市役所7階）

9 スケジュール（予定）

| 内容 | 日程 |
|-------------------|----------------|
| 【市町村圏公募説明会】 | 令和6年3月8日（金） |
| 質問書の受付 | 令和6年3月15日（金）まで |
| 質問書に対する回答 | 令和6年3月22日（金）まで |
| 参加申込書等の受付期間 | 令和6年4月17日（水）まで |
| 承諾書の交付 | 令和6年4月24日（水）まで |
| 【市町村圏公募応募書類の受付】 | 令和6年4月26日（金）まで |
| 【市町村圏公募優先交渉権者の決定】 | 令和6年5月中旬 |

※【 】は市町村圏公募スケジュール

※特段の事情等により、スケジュールが変更になる場合があります。

10 地域への説明

地域住民、自治会等に対して事業所を開設することを周知し、事業内容について理解を得るよう努めてください。

また、建設工事等の施工業者が決定次第、改めて地域説明会等を開催し、工事日程等を説明してください。

※ただし、市町村圏公募の優先交渉権者として選定されるまでは、市が主催する場所以外で個別に地域住民に対する説明や調整を行わないでください。

1 1 その他

- (1) 応募事業者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の募集内容を承諾したものとみなします。
- (2) 提出された応募書類及び提案書類に虚偽又は不正の記載があったときは、承諾を取り消す場合があります。
- (3) 応募に関する参加報酬は支給しません。また、交通費、その他応募に係る必要な費用は各応募者の負担とします。
- (4) 市が提供する資料は、本募集に係る検討以外の目的で使用することはできません。また、本募集に係る検討の目的の範囲内であっても、市の了承を得ず、第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することはできません。
- (5) (様式2) 参加申込書を提出した後に参加を辞退する場合は、(様式7) 辞退届に辞退の理由を明記し、契約書締結前までに提出してください。なお、提出方法は、持参又は郵送とします。
- (6) その他本募集要項に定めのない事項及び本募集要項に疑義が生じたときは、市長が別に定めるものとします。
- (7) 本募集により選定された事業者には、開設準備にかかる以下の支援を行うことを検討しています。予算措置には議会の議決を要するため、現段階で支援を確約するものではありません。
 - ア 埋蔵文化財発掘調査費用
 - イ 進入路整備費用
 - ウ 工作物撤去費用

1 2 問合せ

君津市総務部管財課管財係

電 話：0439-56-1375

F A X：0439-56-1404

E - m a i l：kanzai@city.kimitsu.lg.jp