

津市安濃交流会館利活用促進事業に係る  
借受事業者の募集要領

令和4年8月

津市

## 第1 事業の概要

現在の安濃交流会館（以下「交流会館」といいます。）の建物は、昭和47年7月に、住民の健康・福祉の増進、文化の向上を目的に安濃村社会福祉センターとして新築し、2回の増改築の後、平成17年10月に郷土資料館や農産物加工施設等を備えた交流会館としての整備にあわせて、会館内にサンヒルズ安濃の近くに掘削した源泉井戸の温泉水を利用した温浴施設「あのう温泉」を開設し、安濃地域における交流拠点として運用してきました。

あのう温泉については、利用者や地域住民からおおむね好評なご意見を頂いているものの開設当初から赤字経営が続いており、その経営状況の改善が求められるとともに、郷土資料館や農産物加工施設については、利用が少ない状況で推移しており、交流会館が十分にその機能を果たしているとは言えない状況が続いていました。

このような状況を受け、あのう温泉に係る採算性の確保とともに、交流会館が、安濃地域における交流拠点として市民の皆様にご利用いただくためにはどのような機能を持つべきかをゼロベースで検討して、津市公共施設等総合管理計画に基づく「安濃庁舎周辺における公共施設の整備の方向性について」において取りまとめました。

その中で、交流会館については、会館内には温浴施設だけを残して、他の機能は他施設への移転等を行い、空いたスペースを有効に利活用して温泉に付加価値を設けることが必要であると判断し、その空きスペースの利活用及びあのう温泉の経営改善等、交流会館が地域の交流拠点として機能するための整備に向けて、民間のノウハウを活かした手法を検討するために、平成30年9月から関心表明の募集を行いました。

関心表明の募集結果及びその結果に対する検討懇話会の意見を踏まえ、交流会館内の温浴施設以外の諸室（9室）に関して、まちづくりや健康増進等に係る活動拠点として活用することを基本として、民間事業者（以下「事業者」といいます。）へ貸付けを行うとともに、集客向上に向けた各種イベントの実施等により、温浴施設の利用者の増加や地域の交流拠点としての活性化を図ることとしました。

令和元年9月9日に第1回目、令和2年3月25日に第2回目の津市安濃交流会館利活用促進に係る賃貸借事業者の募集公告を行いました。その結果、第1回目の募集で2事業者への貸付けを決定し、2回目の募集公告を行い、更に3事業者へ貸付けを決定しましたが、令和3年3月31日までの公募期

間までに満室となりませんでした。

また、令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から津市安濃交流会館利活用促進の取組が困難な状況であったため、再度の募集を見合わせていましたが、令和4年度においては、新型コロナウイルス感染症の発生から2年を経過し、様々な事例や対策などの例示も増えてきたことから、対策を講じた取り組みができる事業者を募集し、貸付けを行おうとするものです。

## 1 概要

### (1) 件名

津市安濃交流会館利活用促進事業に係る借受事業者の募集

### (2) 賃貸借の目的

貸付け対象とする交流会館内の諸室を、まちづくり・健康増進等をテーマとした地域交流拠点として、交流会館の一層の利用者の拡大を図り、交流会館の運営に資するように利活用するとともに、交流会館内のイベント実施可能スペースを活用した事業を実施する。

※ イベント実施可能スペースとは、大広間・和室、多目的ホール（別紙1①及び②）です。なお、イベントは、当該スペース又は事業者が借り受けた諸室で実施するものとします。

なお、通常（イベント実施時以外）は、大広間・和室は休憩スペースとして、また、多目的ホールは卓球台を常設するなどの活用を想定しています。

### (3) 契約の方式

定期建物賃貸借契約

### (4) 賃貸借期間及び事業開始時期

賃貸借期間は、契約締結日から令和6年3月31日までとします。

ただし、賃貸借期間満了後、借受事業者が本市との契約の規定に違反することなく、信義に従って誠実に事業を履行し、かつ事業の継続により更なる施設の活性化や地域福祉の向上等が図れるなど、本市及び借受事業者が必要と認める場合は、双方の書面による意思表示をもって、同一条件、同一賃借料（改定があった場合は改定後の賃借料）にて定期建物賃貸借契約の賃貸借期間満了の翌日から起算し、5年間を限度に再契約できるものとします。

また、借受事業者は、賃貸借契約締結日の翌日から起算し、6箇月以内

に事業を開始することとします。なお、契約締結日から事業開始までの期間は準備期間（以下「準備期間」といいます。）としますが、できる限り早期の事業開始に努めてください。

(5) 貸付け対象の諸室及び面積

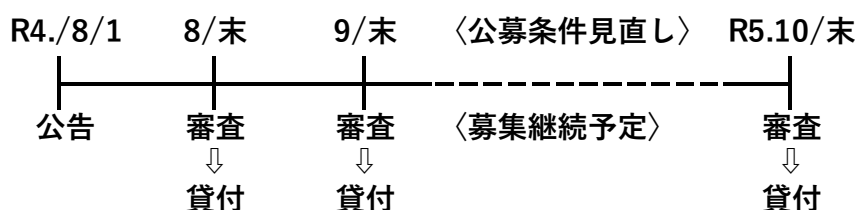
別紙 1 のとおり

※提案に当たっては、1 事業者が複数の貸付け対象の諸室を希望することもできます。

(6) 公告の有効期間

本公告の有効期間については、公告日から令和 5 年 10 月 31 日までとします。

有効期間内の毎月末日を企画提案の締切として、企画提案内容を審査の上、貸付けを行います。有効期間の満了時点で貸付け対象とする諸室に空室がある場合は、公募条件を適宜見直して、募集を継続し、また、有効期間が満了するまでに全ての諸室の貸付けが決定した場合等には有効期間内であっても公募を終了します。



2 対象施設の現状

(1) 施設の名称 津市安濃交流会館

(2) 施設の所在地 津市安濃町東観音寺 5 1 番地 3

(3) 施設の延床面積 1, 3 3 5 . 0 8 m<sup>2</sup>

(4) 現在の施設 鉄筋コンクリート造り、2 階建て

- ・ 1 F 温浴施設（あのを温泉）、温浴施設用機械室、事務室、大広間・和室、旧郷土資料館、貸付対象諸室（別紙 1 ③⑤⑥及び別紙 1 - ①、別紙 1 - ③参照）
- ・ 2 F 貸付対象諸室（別紙 1 ⑨及び別紙 1 - ②、別紙 1 - ③参照）

※ 温浴施設の使用時間は、午前 10 時～午後 9 時（入場受付は、午後 8 時 30 分まで）

(5) 施設の用途 浴場、その他

- (6) 用途地域等 非線引き都市計画区域、用途指定なし、  
建ぺい率70%、容積率200%
- (7) 防火指定 防火指定なし
- (8) その他 文化財等の指定なし
- (9) 公共交通機関 最寄バス停 三重交通バス安濃総合庁舎前
- (10) 温浴施設（面積 155.66㎡）  
経ヶ峰 浴室：76.12㎡、洗い場：7か所  
温浴槽：7.4㎡（15人槽）、源泉槽：1.5㎡（3人槽）  
長谷山 浴室：57.65㎡、洗い場：5か所  
温浴槽：4.4㎡（12人槽）、源泉槽：0.9㎡（2人槽）
- (11) 温浴施設の休館日  
木曜日（当該日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）  
に規定する休日に当たるときは、その翌日）及び年末年始（12月29日  
から1月4日まで）

### 3 貸付けの条件等

#### (1) 貸付け対象の諸室の賃貸等

##### ア 行政財産の貸付け

利活用を行おうとする諸室について、本市と借受事業者の間で地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号及び津市財産に関する条例（平成18年津市条例第52号）第7条の2の規定に基づき、行政財産に係る賃貸借契約を締結します。

##### イ 賃貸料及び共益費

賃貸料（年額）については、借受事業者が企画提案書に記載した見積額と、本市所定の下限賃貸料とを比較し、いずれか高い金額に消費税及び地方消費税の額を加算した額を賃貸料とします。

また、賃貸料とは別に、共益部分に係る諸経費として、1貸付諸室当たり年額3,000円を、本市に納付する必要があります。

賃貸料及び共益費は、準備期間中であっても納付していただきます。

賃貸料及び共益費は、年度単位に本市が通知する納入通知書に基づき、毎年4月30日までに、当該年度分を全額納付するものとします。

（事業開始年度において、4月2日以降に事業を開始する場合は、事業開始日以降30日以内に当該年度分を全額納付するものとします。）

なお、賃貸料（年額）は、消費税及び地方消費税の改定があったときは、改定後の消費税及び地方消費税に基づき算定した賃貸料に改定するものとします。

#### ウ その他必要経費等

(ア) 諸室及び設備に必要な光熱水費は、借受事業者の負担とします。

電気使用料の納付については、借受事業者の負担により設置した子メーターの指示値により計測した使用量に、電気料金単価を乗じて積算した額を、水道等に係る経費については、使用用途から想定される使用量を基に、単価を乗じて積算するなど合理的な方法で本市が算定した額を各年度の3月末に通知する納入通知書を使用し、1年分を納入通知書に記載された期限までに納付してください。

(イ) 借受事業者の提案に基づき、諸室の維持・修繕・改良等の行為及び諸室に整備する備品類は、すべて借受事業者の負担で行うこととします。

なお、消防法等関係法令を遵守する必要があることなどから、諸室の維持・修繕・改良等の行為を行うに当たっては、事前に本市の承認を得ることとします。

(ウ) 借受事業者は、賃貸借期間が満了し又は契約が解除された場合は、借受事業者の負担において、速やかに原状回復を行わなければなりません。ただし、本市が、原状回復の必要が無いと認めた場合はこの限りではありません。

#### (2) 借受けに当たっての注意事項

借受事業者は、定期建物賃貸借契約及び津市安濃交流会館利活用促進事業に係る借受事業者の募集要領（以下「募集要領」といいます。）を遵守しなければなりません。

## 第2 応募方法等

### 1 募集要領等に関する質問の受付

募集要領等に記載の内容に関する質問は、随時、受け付けます。

#### (1) 提出方法及び提出先

質問書（様式1）に内容を簡潔にまとめて記載し、第4の6に記載の担当課宛（以下「担当課」といいます。）に電子メールにより提出してください。なお、メールの件名は、「安濃交流会館利活用質問」としてくださ

い。

電子メール送信後、土・日曜日及び祝日を除く24時間以内に電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当課に連絡してください。なお、電話、口頭等による質問は受け付けません。

## (2) 募集要領等に関する質問に対する回答

質問に対する回答は、随時、質問書受付日から概ね1週間を目途に津市ホームページに掲載します。電話及び口頭での回答など個別には対応しません。なお、質問を寄せられた応募者には、質問内容の確認を行うことがあります。

また、質問された事業者名は非公表とし、意見表明と解される質問及び回答への再質問については回答しませんので、質問書には質問内容を明確に記載し提出してください。

## (3) 異議申し立て等について

応募書類を提出した者（以下「応募者」といいます。）は、当該書類の提出後において、募集要領についての不明を理由として異議を申し立てることはできませんので、質問がある場合は、必ず事前に質問書を提出してください。

## 2 現地確認等

応募者又は応募を検討している者が、現地確認を希望する場合は、担当課へご連絡の上、本市の指示に従い、交流会館の運営の妨げにならない範囲で行ってください。

ただし、浴室等の確認を希望する場合は、休館日（毎週木曜日）に確認していただくこととなりますので、その旨併せてご連絡ください。

## 3 申込書等の受付

応募者は、次のア～エのとおり申込書（様式2）及び必要書類を担当課に提出し、資格要件の審査を受けてください。なお、本事業の応募に係る資格要件の確認基準日は、参加応募時（参加申込書提出日）とします。

### (1) 提出書類

- ・ 参加申込書（様式2）
- ・ 会社又は事業概要が分かる資料（パンフレット等）
- ・ 法人にあっては、履歴事項全部証明書（登記簿謄本）

- ・ 商号登記をしている個人にあつては、履歴事項全部証明書（商号登記簿謄本）
- ・ 商号登記をしていない個人にあつては、身分証明書及び登記されていないことの証明書
- ・ 印鑑（登録）証明書
- ・ 法人にあつては、法人税並びに消費税及び地方消費税の記載がある未納税額のないことを証明する書類
- ・ 個人にあつては、所得税並びに消費税及び地方消費税の記載がある未納税額のないことを証明する書類
- ・ 本市、本店所在地における都道府県税及び市区町村税の完納証明書  
 なお、支店等が応募者となる場合は、本市、本店所在地及び支店等所在地の都道府県税及び市区町村税の完納証明書  
 また、新規に支店等を開設した場合は、法人等開設届の写し、地方公共団体において完納証明が発行できない場合は、滞納がないことを証する証明書
- ・ 誓約書（様式3）

(2) 提出部数

各1部

(3) 提出方法

直接、担当課へ持参してください。

(4) 応募を辞退する場合

申込書等を提出した後に辞退する場合は、参加辞退届（様式4）を担当課まで直接持参又は郵送により提出してください。

なお、郵送の場合は、担当課に到着確認を行ってください。

4 資格審査結果の通知

資格審査の結果については、申込書等の受付後、速やかに応募者に書面にて通知します。

5 企画提案書等の提出

資格審査により、資格を有すると認められた応募者は、次の各号のとおり担当課に企画提案書等を提出してください。

企画提案書については、別紙2「津市安濃交流会館利活用促進事業に係る



借受事業者の募集 企画提案書作成要領」に基づき作成してください。

(1) 提案書類

ア 企画提案書提出届（様式5） 原本1部

イ 貸付けを希望する諸室・事業開始予定（希望）日及び賃貸料の見積額一覧表（様式6） 原本1部・副本3部

貸付けを希望する諸室については、本公告の有効期間内における企画提案書の受付日の月末を、その月の募集締切とし、企画提案内容及び賃貸料の見積額等の審査を行い決定します。本市は、随時、貸付けが可能となる空室の状況を津市ホームページで公表します。

ウ 企画提案書等 原本1部・副本3部

(2) 提出期間

資格審査の結果通知日の翌日から本公告の有効期間内における各月の月末まで

(3) 提出方法

直接、担当課へ持参してください。

※応募書類は、原則として持参ですが、詳細は担当課にお問い合わせください。

### 第3 期待する提案内容

本市が期待する提案内容は、次のとおりです。

#### 1 交流拠点としての機能向上

本事業は、温浴施設（あのう温泉）を核とする安濃交流会館が、安濃地域における市民等の交流拠点として機能することを企図したものであることから、まちづくりの推進、健康・福祉の増進に寄与するなど、交流拠点としての機能向上に資する提案。

#### 2 地域経済の活性化

地域資源・人材・地場産業の活用や交流人口の拡大などにより、安濃地域又は本市における地域経済の活性化に資する提案。（飲食物の提供や物品販売等も可能とし幅広い提案を求めますが、販売品目及び販売面積等について、消防法等関係法令を遵守する必要があることなどから借受事業者と本市が協議して決定することとします。）

#### 3 温浴施設利用者の拡大と満足度向上

温浴施設利用者の年齢層や利用圏域の拡大策のほか、満足度向上につながる

る優待や利便促進策などに関する提案。

#### 第4 企画提案内容等に係る審査及び結果通知等

##### 1 企画提案内容等の審査

###### (1) 審査基準

企画提案内容については、「第1・1(2)貸貸借の目的」及び「第1・3(1)ア行政財産の貸付け・イ貸貸料及び共益費」の趣旨に基づき、別紙3「審査基準表」のとおり提出書類の審査を行います。

その際、応募者には、企画提案内容の確認を行うことがあります。

###### (2) 審査方法

3名の審査員が、審査基準に基づきそれぞれ採点を行い、採点の合計が150点（以下「最低審査点数」という。）以上を得た企画提案のうち最も高い点数を得た応募者を最優先候補者として選定します。ただし、最低審査点数以上の点数を得た企画提案のうち最も高い点数を得た応募者が2者以上となった場合には、貸貸料の提案価格が最も高い応募者を最優先候補者として選定（この場合において、貸貸料の提案価格が同額の場合は、くじ引きにより選定します。）します。

###### (3) 無効となる応募内容

応募者が、次のいずれかに該当するときは無効とします。

ア 提出書類について、募集要領に適合しない場合

イ 参加資格のない者が応募したとき

ウ 提出書類に記名及び押印がないとき（自署でない場合に限る。）

エ その他応募条件に違反したとき

##### 2 審査結果の通知

審査結果については、審査を行った月の翌月10日までに応募者に書面にて通知します。

##### 3 契約手続

本市は、最優先候補者と定期建物貸借契約の締結に向けた協議を行い、協議が整った場合は、当該最優先候補者を借受事業者として同契約を締結します。

また、本市は、最優先候補者との協議が整わない場合や本事業の中止又は延期が必要と判断した場合は、契約手続を行わない場合があります。

#### 4 情報公開基準

本事業に関する情報公開基準は、次のとおりです。

対象		契約締結前	契約締結後
提案書類	応募者名	×	○
	企画提案書	×	○（注1）
	その他提出書類	×	○（注1）
審査結果			○

○：開示、△：一部開示、×：不開示

（注1） 企画提案書及びその他提出書類は、応募者の持つ独自のノウハウ等が含まれており、これを開示することにより当該応募者の競争上の地位その他正当な利益を侵害するおそれがあるため、当該応募者の同意が得られる場合のみ開示します。

#### 5 留意事項

##### (1) 連帯根保証人

定期建物賃貸借契約の締結に当たり、津市財産に関する条例第13条の規定に基づき、借受事業者は連帯根保証人を立てることとします。連帯根保証人の資格要件は、保証債務限度額につき弁済能力のある者としてします。このため、連帯根保証人となる者の資力を証するために必要な書類の提出を求めることがあります。

なお、連帯根保証人が保証する債務極度額については、賃貸料及び共益費の18箇月相当分に、賃貸物件の原状回復に係る費用その他裁判上の請求に係る諸経費を加えて算出します。

##### (2) 応募に係る経費等

応募に係る一切の経費は応募者の負担とし、提出された全ての書類については返却しません。

なお、応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本市は、本事業の公表及びその他必要があると認めるときには、企業秘密や今後の企業利益に影響を及ぼす可能性のある部分を除き、応募書類の一部又は全部を無償で公表することができるものとします。

##### (3) 使用する言語

参加に関して使用する言語は日本語、計量単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨は円、時刻は日本標準時とします。

(4) 情報公開

応募者は、「第4-4 情報公開基準」に基づき提案内容を開示することを了解の上、提案してください。

(5) 指定避難所

借受事業者は、当該施設が災害時等の指定避難所であることを承知するとともに、避難所として使用される際は、避難所の運営等への協力を努めるものとします。

(6) 配慮依頼事項

本事業を実施するに当たっては、次の配慮事項について、可能な範囲でご協力をお願いします。

ア 資材、原材料及び消耗品等並びに農産物などの物販品等その他修繕若しくは委託等の調達に当たり、市内の事業者から調達することへの配慮

イ 本事業の従事者等を雇用等により採用するに当たり、津市民を採用することへの配慮

6 問い合わせ先及び書類提出先

〒514-2393

三重県津市安濃町東観音寺483番地

津市安濃総合支所地域振興課 濱口

電話番号059-268-5511（平日8時30分～17時15分）

ファクス059-268-3357

E-Mail：[268-5511@city.tsu.lg.jp](mailto:268-5511@city.tsu.lg.jp)