

青山保健センターの利活用に係る
公募型プロポーザル実施要項

2025（令和7）年8月

伊賀市

目次

第1	募集の趣旨	1
第2	施設の沿革	1
第3	施設の概要等	1
第4	無償賃貸借（建物、工作物、備品）の概要等	3
1	主な内容について	3
2	契約上の条件	4
3	既存建築物等の改修工事における遵守事項	5
第5	プロポーザルに関する事項	5
1	参加資格	5
2	共同での応募	6
3	スケジュール	7
4	要項の配布	7
5	現地見学会の実施	8
6	資料の閲覧	8
第6	申込手順	9
第7	プロポーザル審査（プレゼンテーション）	13
第8	計画提案審査	14
第9	契約	16
1	仮契約の締結	16
2	契約の成立	16
3	契約の解除	16
4	物件の引渡し	17
5	公租公課	18
6	利用開始時期	18
第10	注意事項	18
第11	告知事項	18
第12	応募・問い合わせ先	19

第1 募集の趣旨

本要項は、青山保健センターを民間事業者等からの提案により有効活用することを目的とし、地域住民の健康増進及び介護予防に寄与するため、公募型プロポーザルによって広く募集を行い、応募のあった民間事業者等からこれらの要件を満たすものを選定するために必要な事項を定めるものです。

当施設は平成26年度に策定した「伊賀市公共施設最適化計画」において、その方向性が貸付又は譲渡となっており、施設の在り方を検討したところ、民間の自由な経営手法に委ねて存続させることが最善であるとの結論に達したことから、健康増進及び介護予防を目的として活用できる民間事業者等に無償で貸し付けたいと考えます。

具体的には、長期間継続してこの施設を、主に「健康増進施設」として運営する意思のある企画提案者が、伊賀市（以下「本市」という。）に対して企画提案書を提出し、本市は最も優れた企画提案者を優先交渉権者として交渉したのち、本契約に至れば、青山保健センターを無償で貸し付けるものとします。

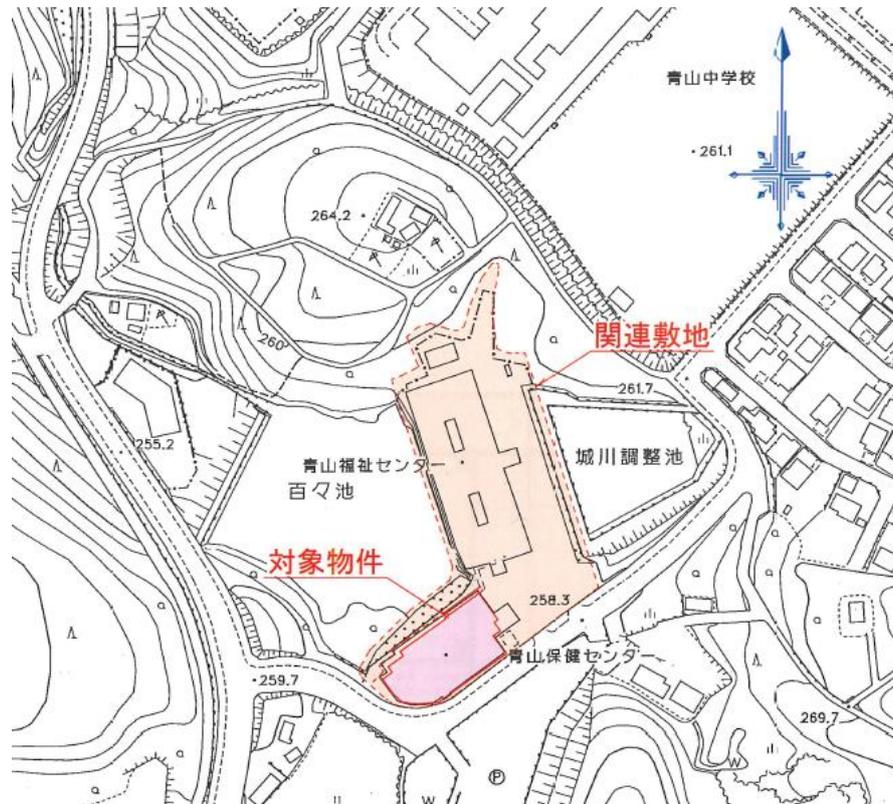
第2 施設の沿革

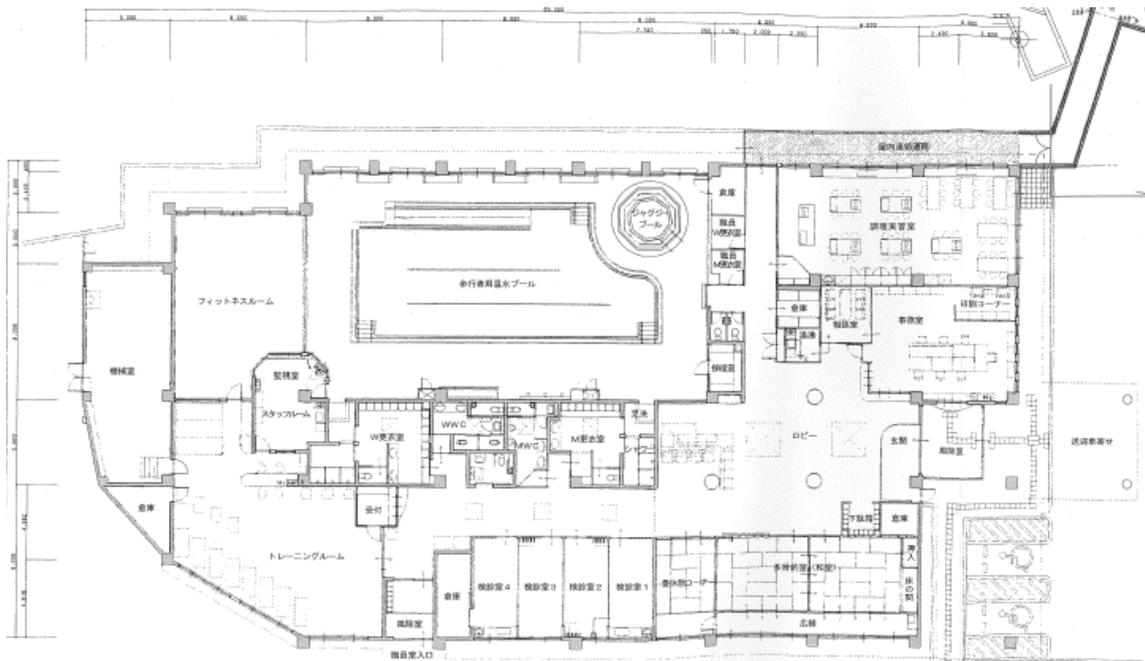
青山保健センターは、介護予防及び健康づくり事業の拠点として、筋力向上のためのトレーニングルームやメタボリック予防に効果のある水中歩行用温水プールを整備し、平成16年4月1日に旧青山町が開設した施設で、現在、運動指導を有する教室運営及び運動施設管理を業務委託しています。

第3 施設の概要等

施設の概要は下記のとおりで、詳細は、別紙物件調書のとおりです。

物件	青山保健センター
所在地	三重県伊賀市阿保字西ヶ森 1988 番 1、三重県伊賀市阿保字西の澤 1990 番 31
面積	1 4 2 1 . 4 4 m ²
構造	鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板葺平家建
開館	2004（平成16）年4月
備考	事務室、調理実習室、多目的室、検診室、室内プール、トレーニングルーム、フィットネスルームなどからなる施設です。室内プールは令和6年4月1日から休止しています。





- (1) 詳細は物件調書を参考にしてください。
- (2) 老朽化が進んでおり修繕が必要と考えられますが、本市は、上記物件を現状有姿で貸し付けることとし、隠れた瑕疵について一切の責任を負いません。

第4 無償貸借（建物、工作物、備品）の概要等

1 主要内容について

契約方法	無償貸借契約
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の維持管理費用について市は一切負担しません。 ・故障などにより修繕が必要となった場合、修繕料など市は一切負担しません。また、故障などにより生じる損害を市は一切補償しません。 ・初回契約時の貸付期間は10年以内とします。 ・既存施設の内装及び外装の変更、施設の改修、増改築及び敷地内に新たな建物を建築する等（以下「改修等」という。）については、市の許可を事前に得る必要があります。なお、事業完了時には貸付物件を原状に回復して返還することを基本としますが、市が書面により事前に認めた改修等については、市に寄付することを条件として現状のまま返還できることとします。 ・土地については占用できず、青山福祉センター職員及び両施設利用者との共用となりますが、無償でご利用頂けます。ただし、市は敷地内での事故などに

	<p>ついて一切責任を負いません。</p> <p>・市と優先交渉権者との間で仮契約を締結し、市議会の議決を得たときに本契約が成立します。なお、否決された場合、仮契約は解除され、それまでに発生した費用及び経費は、優先交渉権者の負担とします。</p>
--	---

2 契約上の条件

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

ア 借受人は、施設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してはならない。

イ 借受人は、施設を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対してアの定めに反する使用をさせてはならない。

(2) 風俗営業等の禁止

ア 借受人は、施設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の用に使用してはならない。

イ 借受人は、施設を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対してアの定めに反する使用をさせてはならない。

(3) 貸付に係る条件

(1) 及び (2) のほか、借受人は、提案事業の履行にあたり次の項目を遵守しなければならない。

ア 「第3 施設の概要等」に記載する物件は、契約締結の日から起算して2年以内に、提案事業の用途に使用すること。

イ 運動施設部分（トレーニングルーム、フィットネスルーム、歩行者用温水プール）のいずれかを活用して健康増進のための運営を行うこと。

ウ 契約締結の日から計画的な投資をしつつ、最低5年間は経営を行うこと。

エ 関係法上の許可を得て営業することができること。

(4) 実地調査

(1) から (3) について、市が必要と認めるときは実地調査を行い、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、それに対し借受人は協力しなければならない。

(5) 契約解除と損害賠償額について

(1) から (3) の条件に違反した場合は、市が契約を一方的に解除できるものとし、建物鑑定評価額：138,790,000円の100分の30に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を市に支払わな

なければならない。なお、損害賠償額が上記の金額を超えた場合は、その差額を含めて支払わなければならない。

(4)に違反した場合は、建物鑑定評価額：138,790,000円の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を市に支払わなければならない。

これ以外の理由により借受人が市に損害を与えた場合、その実費を市に支払わなければならない。

(6) 契約不適合責任

借受人は、施設の契約締結後、施設に数量の不足、その他契約の内容に適合しないことを発見しても損害賠償請求又は契約解除をすることができない。

(7) 相隣関係

借受人は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。この場合、借受人は、市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

3 既存建築物等の改修工事における遵守事項

- (1) 既存建築物等の改修工事手法及び重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。
- (2) 施設への重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。
- (3) 作業期間中は、施設の周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保及びプライバシーの確保に配慮すること。
- (4) 周辺住民等に対し、できるだけ早い時期に住民説明やチラシの配布等により改修工事に係る計画内容を十分説明するとともに、作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること。
- (5) 改修工事を第三者に請け負わせる場合には、当該請負業者に対し事業計画に定める内容について、十分に理解・遵守させること。

第5 プロポーザルに関する事項

1 参加資格

次の要件を満たす日本国内で法人登録をしている法人とします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者でないこと。
- (2) 法人税、消費税及び地方消費税並びに市町村税を滞納していないこと。
- (3) 市における建設工事等又は物品買入等に係る指名に関する規定に基づき、指名停止の条件に該当しない者であること。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(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)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)(以下これらを「暴力団等」という。)又は次のいずれかに該当する者(法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。)でないこと。
 - ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - イ 募集に付する市有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
 - ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
 - オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (6) (1) から (5) までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないこと。
- (7) (1) から (5) までのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者でないこと。
- (8) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する市の職員でないこと。
- (9) その他、市が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

2 共同での応募

共同事業者として複数の法人が共同して応募することもできます。この場合は、次の事項に留意してください。

- (1) 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる法人（以下「代表事業者」という。）を定めてください。参加申し込み手続きをすることができるのは、代表事業者のみです。なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。
- (2) 共同事業者を構成する法人のいずれかが、1 参加資格の要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- (3) 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

3 スケジュール

項目	日程
公告・実施要項等の公開	2025(令和7)年8月25日(月)から 2025(令和7)年10月24日(金)まで
参加希望表明書等の受付	2025(令和7)年8月25日(月)から 2025(令和7)年10月24日(金)まで
質問書の受付	2025(令和7)年9月1日(月)から 2025(令和7)年10月17日(金)まで
現地見学会 (申込み必要)	2025(令和7)年9月1日(月)から 2025(令和7)年10月17日(金)まで
質問書の最終回答	2025(令和7)年10月22日(水)まで
参加資格審査結果の通知	2025(令和7)年10月31日(金)まで
本申込みの受付	2025(令和7)年11月4日(火)から 2025(令和7)年11月28日(金)まで
プロポーザル審査（プレゼンテーション）	2025(令和7)年12月中旬
審査決定通知	2025(令和8)年1月上旬
仮契約の締結	決定通知を受取ってから14日以内
市議会の議決	直近の議会 市議会の議決をもって本契約となります。

※上記スケジュールは予定であり、日程を変更する場合があります。

4 要項の配布

本実施要項は、次のとおり配布します。なお、本市ホームページからも入手することができます。

配布日時 2025（令和7）年8月25日（月）から2025（令和7）年10月24日（金）
午前9時から午後5時まで

（ただし、土曜日、日曜日、祝日及び正午から午後1時を除きます。）

配布場所 伊賀市健康福祉部健康推進課 電話 0595-22-9653

5 現地見学会の実施

開催期間：2025（令和7）年9月1日（月）から
2025（令和7）年10月17日（金）までの毎週月曜日
午前10時から午後4時まで（正午から午後1時を除く。）
ただし、祝日を除きます。

参加方法：参加を希望する場合はその3日前（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）までに健康福祉部健康推進課へ電話で連絡し、日程を調整してください。

問合せ先：伊賀市健康福祉部健康推進課 電話 0595-22-9653

【注意事項】

- ア 見学会は原則として1応募者60分以内、1回限りとします。
- イ 指定された日時以外の外部からの見学について特に期限は設けませんが、建物内への立ち入りは固くお断りします。
- ウ 見学に際し、路上駐車等により周辺住民及び施設利用者に迷惑がかからないよう配慮してください。

6 資料の閲覧

閲覧期間：2025（令和7）年8月25日（月）から
2025（令和7）年11月28日（金）まで
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く。）
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

閲覧方法：閲覧を希望する場合はその1日前（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）までに健康福祉部健康推進課へ電話で連絡し、日程を調整してください。

問合せ先：伊賀市健康福祉部健康推進課 電話 0595-22-9653

閲覧場所：伊賀市健康福祉部健康推進課（ハイトピア伊賀 4階）

【注意事項】

- ア 資料は施設の借入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。
- イ 資料の貸与や複写はできません。
- ウ 参加希望表明書の提出が無い場合、令和7年10月25日以降は閲覧できません。

第6 申込手順

(1) 参加希望表明書等の受付

本事業に係る提案に参加を希望される事業者は、参加希望表明書に必要な書類を添付し、受付期間中に下記に示した提出先に直接持参により提出してください。電話、ファックス、メール等による受付や受付時間外の受付は一切行いません。また、提出書類はいかなる理由でも返却しません。

参加希望表明書等が受理されていない場合、本申込みはできません。

受付期間等 2025（令和7）年8月25日（月）から
2025（令和7）年10月24日（金）まで
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く。）
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

提出先 〒518-0873 伊賀市上野丸之内500番地
伊賀市健康福祉部健康推進課（ハイトピア伊賀 4階）

(2) 参加希望表明に係る提出書類一覧

書類名	内容等	様式
①参加希望表明書		様式1
②構成員調書	・複数の法人が共同応募する場合は、代表事業者以外の共同応募者毎に提出	様式2
③資格要件事前確認書	・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出	様式3

※参加希望表明に係る書類の提出部数は各1部とします。

(3) 質問書【様式4、様式5】の受付

本事業に関する質疑は、質問書に必要事項を記入し、受付期間中に電子メールにて下記に示した提出先に送信してください。なお、件名は「質問書送付」としてください。電子メール以外での受付や受付期間外の受付は一切行いません。

受付期間：2025（令和7）年9月1日（月）から
2025（令和7）年10月17日（金）午後5時まで

提出方法：質問書（様式4、様式5）を電子メールにより提出してください。

電子メール送信後に提出先へ電話で受信確認をしてください。

提出先：伊賀市健康福祉部健康推進課 電話 0595-22-9653

E-mail kenkousuishin@city.iga.lg.jp

※受付期間以外の質問には、原則として回答しません。

※質問書以外の方法（口頭、電話、FAX等）による質問は受けません。

(4) 質問書への回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを

除き、受付以降順次、市のホームページ上に公表します。回答内容は、本実施要項の追加又は修正とみなします。

また、提出者の名称及び独自のノウハウと判断した部分に関しては公表しないものとします。なお、意見の表明と解されるものについては回答しません。

(5) 参加資格審査結果の通知

(1)により提出された参加希望表明書等に基づき、参加資格審査を行い、参加希望表明者全員（応募者が共同応募の場合はその代表事業者のみ）に対し、審査結果の通知をメールにて行います。

通知期間：2025（令和7）年10月31日（金）まで

(6) 本申込みの受付

本申込みに係る提案概要書等は、プロポーザル審査にてプレゼンテーションを実施します。

本申込みは、本要項の内容を十分に踏まえた上で、各種関係法令等を遵守した計画を下記の提出書類の内容等に従って所定の書類を整え、受付期間中に下記に示した提出先に直接持参により提出してください。ファックス、メール等による受付や受付時間外の受付は一切行いません。

また、書類の提出後は、内容の追加や修正を一切認めないものとし、提出書類はいかなる理由でも返却しません。

受付期間：2025（令和7）年11月4日（火）から

2025（令和7）年11月28日（金）まで

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く。）

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

提出先：伊賀市健康福祉部健康推進課

提出方法：提出先まで持参してください。不備がないことを確認のうえ受領します。

(7) 本申込みに係る提出書類一覧

①応募に関する申込書 提出部数：各1部

書類名	内容等	様式
応募申込書		様式6
構成員調書	・複数の法人が共同応募する場合は、代表事業者以外の共同応募者毎に提出	様式7

②計画などの提案書 提出部数：各11部（正本1部、副本10部）

書類名	内容等	様式
事業計画書	・法人等の経営理念と施設経営方針を記載 ・施設を活用した事業内容又は提供するサービスの内容及びその料金、営業時間等を記載	様式8又は任意様式

	<ul style="list-style-type: none"> ・事業内容又はサービスの独自性、強み、特徴を記載 ・想定する顧客又はマーケットに対する考え方や施設の利用促進を図るための具体策を記載 ・施設経営上の課題認識とその解決に向けた具体策を記載 ・施設の維持管理及び安全衛生に対する考え方と、その具体策を記載 ・配置計画図を作成 ・A3版3枚以内（両面可）で作成 	
収支計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・5年間の収支見込みを記載 ・投資及び融資等の資金調達方法を詳細に記載 ・A3版3枚以内（両面可）で作成 	様式9又は任意様式
修繕及びリニューアル計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・当初の修繕及びリニューアルに投じる予定金額を提案 ・設計施工等の関係機関協議や各種申請手続など、供用開始までのスケジュールを記載 ・施設の保全や設備機器の更新など、維持管理計画について具体的に記載 ・A3版3枚以内（両面可）で作成 	様式10又は任意様式

※提出書類については、上記の「提出書類一覧」の掲載順により、下部中央に通し番号（ページ番号）を付け、左側綴じでレール式ファイルにより製本してください。なお、A3版は、片袖折りにしてください。

※提出書類には、応募者の法人名、法人名が分かるブランド名、ロゴマーク等は一切記入しないでください。ただし、正本には応募者名を記載してください（副本には記載しないでください）。

※文章を補完するための写真・イラスト・イメージ図等が必要な場合は、適宜様式に貼付してください。

※任意様式を使用する場合は、該当する様式の「タイトル（上段）」と「様式番号（右上）」を必ず記載してください。

※提案概要書等の図には、方位及び縮尺を記載してください。

※提案概要書等に使用する文字の大きさは、10.5pt以上としてください。

③応募者に関する資料 提出部数：各1部

書類名	内容等	様式
誓約書	・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出	様式11
法人の印鑑登録証明書	・発行後3か月以内のもの（原本） ・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出	

法人の登記事項 証明書又は登記 簿謄本	<ul style="list-style-type: none"> ・発行後3か月以内のもの（原本） ・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出 	
定款	<ul style="list-style-type: none"> ・最新のもの（写） ・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出 	
役員名簿	<ul style="list-style-type: none"> ・最新のもの（写） ・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出 	
財務諸表	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の2025（令和7）年度の予算書及び過去2カ年（2023（令和5）年度～2024（令和6）年度）の決算書類（写）と勘定科目内訳明細書 ・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出 	
会社説明書	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の2025（令和7）年度の事業計画書及び過去2カ年（2023（令和5）年度～2024（令和6）年度）の事業報告書等（写）がある場合は提出 最新のパンフレット等もあれば添付 ・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出 	
納税証明書等	<ul style="list-style-type: none"> ・複数の法人が共同応募する場合は全ての構成員が提出 ・発行後3か月以内のもの（コピー可） 	
(1) 国税に係る納税証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書（その3の3）＝所轄税務署発行 	
(2) 市町村税完納証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・本店所在地における市町村税の完納証明書＝所在地の各市町村発行 ※新規に営業所等を開設した場合は、法人市民税等の「法人等開設届（写）」を添付してください。 	

(8) 留意事項

- ア 応募は、1法人（共同事業者）につき1案に限ります。
- イ 提出書類は、受付期間内のみ受付します。受付期間内に提出がない場合は、応募がなかったものとして取扱います。
- ウ 受付期間後に応募書類の追加、訂正、差し替え、及び再提出はできません。
- エ 応募に必要な費用は、応募者の負担となります。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

- オ 審査委員、本件業務に従事する市職員及び市関係者に対して、所定の方法（質問書による質問、開発許可基準の確認等）以外で、応募にかかる不正な接触の事実が認められたときは、失格とします。
- カ 提出された書類は返却しません。
- キ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を伊賀市健康福祉部健康推進課まで持参又は郵送してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。
- ク 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。
- ケ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他市が必要と認める場合は、市はこれを複製し無償で使用できるものとします。
- コ 市の配布する実施要項等は、応募に係る検討以外の目的での使用を禁じます。
- サ 提出書類は、伊賀市情報公開条例（平成16年伊賀市条例第15号）の規定に基づく開示請求により、個人に関する情報等の非公開とすべき部分を除き公開されることがあります。このため、事業計画書等の作成にあたっては、公開の対象になることを前提に内容を記載してください。また、契約候補者に決定した場合、事業計画書及び関係資料については、個人情報に係る部分を除き、市ホームページへの掲載により公表する場合があります。
- シ 提出書類に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限ります。
- ス 応募までに、提案事業の内容が用途変更を伴う改修に該当するのか伊賀市役所 建設部建築課建築指導審査係に、また消防用設備の追加設置などが必要となるか伊賀市役所 消防本部予防課予防係に事前に確認を行ってください。なお、図面と書類を揃えて行う確認申請の手続きや消防設備の追加設置などにかかる費用は、借受人の負担となります。

問合せ先：伊賀市建設部建築課建築指導審査係 電話 0595-22-9732

伊賀市消防本部予防課予防係 電話 0595-24-9105

第7 プロポーザル審査（プレゼンテーション）

（1）実施日時 2025（令和7）年12月中旬

実施場所 伊賀市役所本庁舎又はハイトピア伊賀

※時間や場所等は、参加資格審査結果通知時に、応募者に文書で通知します。

実施方法 応募受付順により提案書の説明及び質疑を行います。

※説明を欠席した場合は、審査及び選定から除外します。

※スクリーン及びプロジェクターは市で準備しますが、パソコンその他の必要な機器は、応募者で準備してください。（スクリーン及びプロジェクター

の持ち込みも可)

実施時間 30分程度(説明20分、質疑10分)

【留意事項】

- ① ヒアリングに要する応募者の経費は、全て応募者の負担とします。
- ② ヒアリング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。
- ③ ヒアリング時に使用できる資料は、事前に提出された提案書類のみとします。
- ④ ヒアリング時に参加できる者は、応募者毎に5名以内とします。

(2) 失格となる提案者

提案者が以下に該当する場合は失格とし、「青山保健センターの利活用に係る公募型プロポーザル審査委員会」(以下「審査委員会」という。)での審査・評価は行いません。

なお、優先交渉権者として決定した場合でも、契約の効力が最終的に確定するまでに次に掲げる失格要件に該当することが判明した場合は、施設を借受することはできません。

ア 応募者が資格要件を満たさなくなった場合(共同事業者の場合、構成員のいずれかが満たさなくなった場合を含みます。)

イ 提出書類に虚偽又は不備があった場合

ウ 契約の履行が困難と認められる場合

エ 応募者が個別に審査委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合

オ 応募者がヒアリングに出席しない場合

カ ヒアリング時に審査委員会の許可なく追加資料等を提出した場合

キ その他審査委員会が不適格と認めた場合

第8 計画提案審査

(1) 審査・選定方法

応募者が本提案に参加する資格を有していることを確認した上で、市が別に定める委員により組織された審査委員会の審査、評価結果をふまえ、市が優先交渉権者及び次点者を決定します。

(2) 審査・選定の基準

以下の事項を中心に審査・選定します。

① 評価、採点

審査委員会において、計画提案書及びプレゼンテーション状況を基に評価、採点を行い、最高得点を得た者を最優秀者とします。

ただし、審査の結果、採点の総合計に対し6割に満たない結果となった場合は失格

とします。なお、応募者が1名の場合でもヒアリングは実施します。

② 評価項目、視点、配点

- | | |
|--|-----|
| ア 基本事項 | 10点 |
| ・要項に則した内容であるか。 | |
| イ 利活用内容（様式8） | 40点 |
| ・運動施設部分を活用した健康増進のための事業内容であるか。 | |
| ・室内プールが歩行用プールとして一般に広く開放される内容であるか。 | |
| ・施設全体で集客を期待できる事業内容であるか。 | |
| ウ 事業運営の確実性・継続性（様式9） | 30点 |
| ・提案事業の実施、施設運営に必要な人材確保、類似事業に対する事業実績などを有しているか。 | |
| ・財務状況が健全で、持続的、安定的に施設を運営する財政基盤があるか。 | |
| ・資金計画が適切であり無理のない組織体制で安定的な管理運営ができるか。 | |
| エ 計画及び投資金額（様式10） | 20点 |
| ・事業開始までのスケジュール、実施体制が妥当であるか。 | |
| ・当初の修繕及びリニューアル内容に投じる予定金額 | |

(3) 事業者の決定と審査結果の通知

- ・審査委員会の審査及び評価は、財務状況等の資料及び事業計画書等の応募書類によるもののほか、応募者へのヒアリングにより実施します。
- ・審査委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点（各委員の評価点の合計）が高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定します。ただし、選考の結果、該当無しとする場合があります。
- ・最高点の者が複数の場合は、それらの者のみを対象として再審査を行い、順位を決定します。再審査においても複数の同得点者が生じた場合は、各委員の協議によって順位を決定します。
- ・市長は、審査委員会が特定した最優秀者を事業者の優先交渉権者とし、応募者全員（応募者が共同応募の場合はその代表事業者のみ）に対し審査結果の通知を行います。ただし、最優秀者に事故等があり契約することが不可能となった場合は、次点者を優先交渉権者とします。

(4) 審査結果の公表

審査結果については、プロポーザル審査の終了後に選定された応募者名及び提案概要書等の一部又は全部並びに審査項目ごとの点数及び総合計点を市ホームページ等で公表する予定です。

なお、応募者は選定結果についての異議申立、選定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

第9 契約

1 仮契約の締結

- (1) 本契約前に、市議会の議決を経る必要があるため、優先交渉権者は、審査結果の通知を受け取った日の翌日から14日以内に本市と仮契約を締結してください。仮契約の締結にあたっては、契約保証金として、有償での年間貸付額(※1)の6カ月(半年分)を伊賀市の発行する納入通知書により納付していただきます。なお、現物と公告数量等が符合しない場合でも、これを理由として仮契約の締結を拒むことはできません。
- (2) 契約の締結は、申込書に記載された名義のみで行うことができます。
- (3) 市は優先交渉権者との間で細目にわたる協議を行い、合意後、契約を締結するものとします。
- (4) 期限までに契約が締結できない場合、市は優先交渉権者に代わって次点者と協議及び合意のうえ、契約を締結できるものとします。
- (5) 次点者の地位は、優先交渉権者との本契約締結をもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。
- (6) 次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届(任意様式)を伊賀市役所 健康福祉部健康推進課へ提出してください。
- (7) 仮契約の締結に必要な印紙税等の費用は、優先交渉権者の負担とします。

※1 (鑑定評価額: 138,790,000円 × 4% = 5,551,600円/年) ÷ 2 (6カ月分)

2 契約の成立

市議会の議決を得たときに本契約が成立します。なお、議決を得られない場合、仮契約は解除され、契約保証金は還付しますが、還付する契約保証金には利息を付しません。

3 契約の解除

- (1) 本市は、議決後の借受人が反社会的勢力(暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から10年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じ。)に該当し、又は、反社会的勢力と次に掲げる項目の一にでも該当する関係を有することが判明した場合には、何らの催告を要せず、本契約を解除することができるものとします。
 - ア 反社会的勢力が経営を支配していると認められるとき。
 - イ 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 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するなど、不当に反社会的勢力を利用したと認められるとき。
 - エ 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしてい

ると認められるとき。

オ その他役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

(2) 本市は、借受人が自ら又は第三者を利用して次に掲げる項目の一にでも該当する行為をした場合には、何らの催告をせず、本契約を解除することができるものとします。

ア 暴力的な要求行為

イ 法的な責任を超えた不当な要求行為

ウ 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

エ 風説を流布し、偽計又は威力を用いて本市の信用を棄損し、又は業務を妨害する行為

オ その他アからエに準ずる行為

(3) 借受人は、借受人の下請又は再委託先業者（下請又は再委託契約が数次にわたるときには、その全てを含む。以下同じ。）が（1）に該当しないことを確約し、将来も（1）若しくは（2）のアからオまでに該当しないことを確約する。

(4) 借受人は、その下請又は再委託先業者が（3）に該当することが契約後に判明した場合には、ただちに契約を解除し、又は契約解除のための措置を執らなければならない。

(5) 借受人が、（3）及び（4）の規定に反した場合には、本市は本契約を解除することができるものとします。

(6) 借受人は、借受人の下請若しくは再委託先業者が、反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入を受けた場合は、これを拒否し、又は下請若しくは再委託先業者をしてこれを拒否させるとともに、不当介入があった時点で、速やかに不当介入の事実を本市に報告し、本市の捜査機関への通報及び本市への報告に必要な協力を行うものとする。

(7) 借受人が（6）の規定に違反した場合、本市は何らの催告を要さずに、本契約を解除することができるものとします。

(8) 本市が（1）から（7）までの規定により本契約を解除した場合において、借受人に損害が生じても本市は何らこれを賠償ないし、補償することは要せず、また、かかる解除により本市に損害が生じたときは、借受人はその損害を賠償するものとする。

4 物件の引渡し

(1) 物件の引き渡しは、2026（令和8）年4月1日以降とします。

(2) 貸付に当たり、現状の一切の物の処分、撤去等はいりません。また、処分、撤去等の費用についても借受人の負担とします。物件備品などの数量は、全て引き渡し日の現況となります。建物劣化、老朽化、設備の能力、備品等の破損・不具合などについて一切補償はいたしません。また、関係法令上不適切な箇所が存在した場合も借受人の負担により対応していただきます。

5 公租公課

施設の引渡し後に発生した公租公課等は、借受人の負担とします。

6 利用開始時期

借受人として決定した後も、2026（令和8）年3月31日までの間は施設を利用できません。

第10 注意事項

- (1) 施設の運営に関する法人市県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び市の納税担当部署に確認してください。これらの税金は、すべて借受人の負担となります。
- (2) 市や監督官庁への申請・届出、その他施設の運営に関して必要な一切の手続きは、借受人の責任において行ってください。
- (3) 借受人は、物件引渡後3か月以内を目途に、提案のあった事業計画の内容について住民説明会を開催するものとします。
- (4) 事業の実施にあたっては、建築計画等の近隣住民への周知、説明に努め、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、借受人の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。
- (5) 借受人は、施設利用者、施設の周辺住民、地元自治会との良好な関係の保持に努めてください。
- (6) 本市が契約の解除権を行使した場合、借受人は、本施設の貸付時に原状回復して返還するものとします。ただし、本市の承諾を得ている場合は除きます。
- (7) その他定めのない事項については、別途協議とします。

第11 告知事項

- (1) 令和6年3月末に青山保健センターのプールを休止したことについて、現在、名古屋高等裁判所において係争中です。
- (2) 裁判結果によっては、本プロポーザルを中止又は本契約が無効等となる可能性がありますのでご承知ください。すでに保証金をお支払いいただいている場合は返金しますが、利息等はお付けしません。
- (3) 上記理由により、契約が実現不可能となっても、一切補償弁償はいたしません。

第12 応募・問い合わせ先

伊賀市健康福祉部健康推進課（ハイトピア伊賀4階）

〒518-0873 三重県伊賀市上野丸之内500番地

電話 0595-22-9653（直通）

FAX 0595-22-9666

E-mail kenkousuishin@city.iga.lg.jp