静岡県島田市旧金谷中学校跡地トライアル・サウンディング実施要項

１　目　的

　島田市は、民間事業者等の計画・投資を誘導し、平成28年12月に静岡県と島田市が策定した「旧金谷中学校跡地の活用に向けた基本計画～交流・賑わいの拠点の整備に向けた方向性～」を実現するため、トライアル・サウンディングを実施します。

トライアル・サウンディングは、市が一定期間を設けて事業用地の利用を希望する民間事業者等を募集し、期間内で民間事業者等が実際に事業を実施するものです。

次項「トライアル・サウンディングの意義」に掲げる事項等を検証し課題等をフィードバックすることで、事業の実現性を高め、正式公募への参画を促すことを目的とします。

２　トライアル・サウンディングの意義

　(1) 島田市にとっての意義

ア　事業者の正式公募等に先立ち、市場性を確認する

イ　民間事業者等の視点での「事業用地の使い勝手」、「来場者の動線」、「新型コロナウイルス感染症拡大防止対策」「周辺住民の意見」等のニーズや課題を把握し、正式公募等の条件に反映させる

ウ　民間事業者等が考える事業内容と旧金谷中学校跡地活用事業の相性を事前に確認する

エ　官民の意識の違いを解消する

(2) 民間事業者等にとっての意義

ア　旧金谷中学校跡地の立地や地形、実用性、事業の採算性等を確認する

イ　利用の結果、実績を正式公募等への参加判断材料とする

３　事業用地

　(1) 名称　旧金谷中学校跡地

　(2) 住所　島田市金谷富士見町3383番地の１　ほか25筆

　(3) 面積　54,710.83㎡（26筆の合計）

４　実施期間

　(1)受付期間　令和３年７月 １日（木）から令和３年７月14日（水）まで

　(2)実施期間　令和３年７月16日（金）から令和４年１月31日（月）まで

※利用期間は、最長１か月間を想定する（１か月を超える長期利用の場合は要協議）

　　※他の利用者と利用期間が重複し、かつ、利用エリアが重複しない場合、２者以上が同時に利用する場合がある（他の利用者の妨げになる場合を除く）

　　※受付期間終了後は、利用予定に空きがあれば随時受付を行う

５　利用に関する条件

　(1) 事業内容について

　　ア　「旧金谷中学校跡地の活用に向けた基本計画」の条件から大きく逸脱しない事業であること

　　イ　関係法令及びその関連施行令、施行規則、条例、要綱、各種基準等を遵守した事業であること

ウ　次の(ｱ)から(ｵ)までのいずれにも該当しないこと

　　　(ｱ) 政治的又は宗教的な用途

(ｲ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23 年法律第122号）第２条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、その他これらに類する用途

(ｳ) 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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途

(ｴ) 公序良俗に反する用途

(ｵ) 収益を伴わないスポーツ活動や趣味としての活動等の用途

　(2) 事業実施について

　　ア　市長による利用許可がなされる前に、事業や土地の形質変更に着手しないこと

　　イ　事業実施にあたっては、利用者の責任において、関係法令及び法令適合等を確認すること

　　ウ　事業実施に当たり市が必要と認める場合には、事前説明を行うなど、誠実な対応により地域住民等と円滑な関係を築くこと

　　エ　周辺環境に与える影響（騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）に十分配慮すること

　　オ　地元事業者等との連携・協調に努めること

　　カ　島田市景観条例及び規則に基づき、地域の特性から外れた奇抜な施設や設備等を設置しないこと

　　キ　水道、電気、ガス等の使用については、事業実施前に設備・配管等の設置状況について市に確認をとること

　　ク　事業を実施する事業者の責任において十分な安全対策をとり、事故等が発生しないよう最大限配慮すること。また、次の点については特に注意すること

　　　(ｱ) テント等、強風に煽られる可能性があるものを設置する場合は、固定や重り等の強風対策を施すこと

　　　(ｲ) 火気、発電機、プロパンガスを使用する場合は必ず消火器を用意し安全に努めること

　　　(ｳ) ソーシャルディスタンスの確保、マスク着用と手指消毒の徹底など、新型コロナウイルス感染症拡大防止に努めること

　　ケ　次のいずれかに該当する場合、利用許可を取り消すことがある

　　　(ｱ) 事業計画書の内容や利用許可書の許可条件に反する行為が行われたとき

　　　(ｲ) 安全対策が十分でないとき

　　　(ｳ) 新型コロナウイルス感染症が拡大する恐れがあるとき

　(3) 用地について

　　ア　事業用地は現状で引渡し、市への返却時には利用許可期間満了日までに原状に回復すること

　　イ　事業用地は、現在、地震災害時における地域住民等の一時的な避難地になっている。利用許可期間中に地震災害が発生した場合、避難地として2,200 ㎡以上を確保すること

　(4) 費用負担について

　　ア　応募、事業実施、撤収、報告までの利用に係る一切の経費は、利用者が負担する（「水道、電気等インフラの開設、使用、閉設等の費用」「事業実施に伴う法的等手続きに伴う費用」などを含む）

　　イ　借地料は、無料とする（利用期間が１か月を超える場合を除く）

６　参加条件

　(1) 対象者

トライアル・サウンディングの利用者は、上記「５　利用に関する条件」を実行する意思と能力（資格）を有する企業やＮＰＯ法人等の法人、公共的団体等とし、次の全ての条件を満たす者とする。

ア　法人格を持たない場合は、３人以上の構成員を持つこと

イ　会社更生法（平成14 年法律第154 号）、民事再生法（平成11 年法律第225号）等に基づく更正又は再生手続を行っている法人でないこと

ウ　銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと

エ　静岡県工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成元年８月29 日付け管第324 号）の別表第１及び別表第２の各号に掲げる措置要件に該当し、入札参加停止を行われていないこと

オ　島田市入札参加制限等措置要綱（平成19 年島田市告示第159 号）による入札参加制限に該当しないこと

カ　次の(ｱ)から(ｵ)までのいずれにも該当しないこと

(ｱ) 役員等（当該法人の役員、またはその支店もしくは事務所の代表者をいう。以下各号において同じ｡）が暴力団員等（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。以下「暴対法」という｡）第２条第６号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者、以下各号において同じ。）であると認められる者

(ｲ) 暴力団（暴対法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下各号において同じ｡）又は反社会的勢力等が経営に実質的に関与していると認められる者

(ｳ) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な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、暴力団又は反社会的勢力等を利用したと認められる者

(ｴ) 役員等が、暴力団又は反社会的勢力等に対して財産上の利益の供与又は不当に優先的な取扱いをする等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者

(ｵ) 役員等が、暴力団と密接な関係を有していると認められる者

　(2) 役割分担

利用者は、単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいう。）とし、グループで応募する場合には、申請時に構成員及び役割分担を明確にすること

７　募集方法、提出書類

　(1) 事前相談

　　ア　利用者は、利用開始２週間前までに市担当者へ事前連絡すること

　(2) 募集期間等

　　ア　利用者は、利用開始１週間前までに市へ利用申込書類を提出すること

　　イ　利用者は、利用終了後、30日以内に実績報告書を提出すること

　(3) 提出書類

　　ア　利用申込時

　　　(ｱ) 利用申込書 【様式１】

(ｲ) 法人等概要書【様式２】※グループでの応募の際は、企業毎に作成

(ｳ) 事業計画書【様式３】※グループでの応募の際は、各企業の構成が分かる資料を添付

　　イ　事業内容に変更がある場合

　　　(ｱ) 利用変更承認申請書【様式５】

　　ウ　事業終了後

　　　(ｱ) 実績報告書（事業実績、事業用地に関する評価、正式募集にあたっての要望など）【様式７】

(4) 提出書類の取り扱い

ア　提出書類の著作権は利用者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする

イ　利用者の提出書類について、市は本事業以外では無断で使用しない

ウ　島田市情報公開条例第６条に基づく開示請求があった場合、市は利用者の提出書類のうち、同条例第７条に規定される不開示情報を除いた部分を開示することがある

８　スケジュール・流れ

①事前相談（利用開始２週間前まで）

　　　↓

　②利用申込（利用開始１週間前まで）・・・利用申込書ほか【様式１～３】

　↓

（事業内容に変更がある場合は、利用変更承認申請書【様式５】を提出）

　↓

③利用許可（市から利用許可書【様式４】を送付）、事業実施

　　　↓

④実績報告（事業終了後30日以内）・・・実績報告書【様式７】

９　リスク分担

次のアからカまでに関するリスクについては、利用者が責任を持って対処するものとする。

ア　事業内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等の使用に伴い発生する権利侵害に関するもの

　イ　利用者による事業に起因する有害物質の排出・漏洩等に関するもの

　ウ　利用者による事業に起因する周辺住民への環境被害（騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）に関するもの

　エ　利用者による事業に起因する第三者への損害に関するもの

　オ　地域からの苦情等のトラブルに関するもの

　カ　利用期間中における、地震、火災、風水害、その他の島田市の責に帰すことができない事由によって事業者が被った被害に関するもの

10　留意事項

(1) モニタリング、ヒアリングへの協力について

　ア　市が求めた場合、可能な限り利用期間中に来場者等へのアンケート調査へ協力すること

　イ　実績報告書提出時に、市が指定するヒアリング調査に協力すること

　(2) 利用にあたっては、あらかじめ事業用地の形状、地質その他事業に必要な土地の情報を確認、収集すること

11　申し込み・連絡先

　静岡県島田市 市長戦略部 戦略推進課 重点施策担当（担当　望月、藤田、小松）

　住所：〒427-8501　静岡県島田市中央町1番の1

　電話：0547-36-7406

　ファックス：0547-34-1425

　メール：senryakusuishin@city.shimada.lg.jp