茅野市運動公園プール施設譲渡に係る公募型プロポーザル実施要領

1 経過と目的

茅野市運動公園プール（以下、「プール」という。）は昭和 52 年に建設され老朽化が顕著となっていることから、利用者の安全確保が難しくなっているという状況があり、大規模改修が喫緊の課題となっていることや維持管理運営費が負担となっていました。

また、屋外施設であることから営業期間は夏場の 1 ヶ月程度に限られてしまうことや天候に左右されてしまうこと、少子化の進展、レジャーの多様化等もあり利用者数の低下傾向が続いていました。

そのような中、令和 3 年 2 月策定の「茅野市公共施設再編計画」において、プールについては「大規模な改修を見据え、今後のあり方について廃止を含めて検討」としました。令和 4 年 7 月には「茅野市行財政改革基本方針」を策定し、令和 5 年 11 月にまとめた「茅野市行財政改革プラン 2023」においては、優先改革事項として「プールは廃止」とし、公表しました。

また、同じ時期に提出された茅野市行財政審議会からの提言書でも、「廃止の方向性を打ち出している施設については、早急に廃止に向けた手続きを進めること。」と提言がなされたところです。

このような経過を踏まえ、関係団体への説明を進め、令和 6 年度の営業をもってプールを閉鎖することとしました。

令和 6 年度茅野市議会 12 月定例会にて条例の一部改正案が可決され、市の施設としては廃止となり、それを受けプールの跡地利用についてサウンディング型市場調査を実施しました。

本プロポーザルは、民間事業者の持つ専門的な経営ノウハウやアイデア等を生かすことで、住民サービスの向上と利用者の増大を図り、民間事業者の運営によりプール施設を継続することを目的として、総合的見地から判断して最も適した提案者を選定するために実施します。

2 譲渡する施設の概要

名称	旧茅野市運動公園プール
所在地	長野県茅野市玉川 500 番地
竣工	昭和 52 年 8 月
既存施設の概要	敷地面積：13,190 m ² ・ 25m プール ・ 50m プール ・ 流水プール ・ スライダープール ・ 幼児用プール ・ 旧管理棟（倉庫、休憩所） ・ 更衣室棟 ・ 機械室×3 ・ ろ過設備 ・ 休憩所ほか
主な既存建物の概要	【旧管理棟（倉庫、スタッフ休憩所）】 構造：鉄骨造一部 2 階建 延床面積：404.19 m ² 1 階：302.94 m ² 2 階：101.25 m ²

	<p>【更衣室棟】 構造：鉄骨造骨組膜構造 延床面積：330.00 m²</p>
土地所有者	茅野市
都市計画等による制限	<p>【都市計画】 非線引き都市計画区域内、第1種住居地域（建ぺい60%、容積200%）、防火・準防火指定なし（建築基準法第22条対象地域外）、立地適正化計画区域（都市機能誘導区域外、居住誘導区域外）</p> <p>【建築制限】 道路斜線、隣地斜線、日影制限</p> <p>【景観づくり条例】 市街地地域（住居系）</p> <p>【屋外広告物条例】 一部禁止地域</p> <p>【防災】 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）</p> <p>【河川法】 一部、河川保全区域に該当</p> <p>【砂防法、地すべり等防止法、土砂災害防止法、急傾斜地法】 該当なし</p> <p>【埋蔵文化財】 文化財保護法に定める埋蔵文化財包蔵地（遺跡名：下河原遺跡）</p>
アクセス	<p>JR 茅野駅から徒歩約25分、車で約5分 中央自動車道諏訪ICから車で約10分</p>
都市公園による制約	<p>都市公園内の施設であるため、施設の設置や事業内容は関係法令の制約を受けるとともに、都市公園法に基づく設置管理許可が必要となる。特に施設の使用については一般に広く供されることが前提となり、特定の者だけを対象とした施設を設置したり、特定の者以外の施設の使用を制限することはできない。</p>

※井戸水汲み上げ設備（井戸、ポンプ、送水管）については譲渡対象としない。

※法定外公共物は譲渡対象に含まれない。

※建物等については、現況が優先されるので、必ず現地を確認すること。

※建物の図面・電気・給排水等の設備関係図面などの資料は、スポーツ健康課窓口で閲覧に供するものとする。

（4）売買価格

譲渡契約に係る売買価格は無償以上とする。無償も含め、申請事業者が価格を提案書の中に記載すること。（価格も評価の対象となる）

3 譲渡の条件

- (1) 財産譲渡契約を締結すること。夏季はプール営業を行うことを原則とするが、一部のプール施設を休止することも可とする。ただし、どの施設を休止するか提案書に記載すること。(どの施設を休止するかは評価の対象となる)

※譲渡後において、提案書に記載のない施設を休止する場合は市と事前協議をし、許可を受ける必要がある。

※夏季以外のオフシーズンの事業内容は事業者の裁量とするが、公園管理者である茅野市と事前協議をし、許可を受ける必要がある。

※この要項に記載する譲渡の条件を遵守する者であること。

- (2) 本物件の引き渡し予定日は、令和7年4月4日(金)とする。
- (3) 建物の所有権移転登記について必要な登録免許税その他の費用は、譲渡先事業者の負担とする。
- (4) プール施設の運営を実施するうえで必要となる改修等は、譲渡先事業者の責任で行うこと。
- (5) 譲渡する建物は現状有姿で譲渡するものとし、隠れた瑕疵については、市は一切の責任を負わない。
- (6) 引き渡し時点で施設等に備えている市所有の備品・物品については、無償譲渡を受けること。また、不用品については、責任を持って処分すること。
- (7) 所有権移転の日から10年間は次に掲げる行為を禁止する。
- ① 売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転すること。
 - ② 第三者に使用賃借による権利又は賃借権の設定をすること。
 - ③ プール施設としての運営を終了すること。

※指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承諾を得た時は、この限りでない。ただし、その場合は、上記①から③に定める条件を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければならない。

※違反した際は、違約金の支払いが発生する場合がある。

- (8) 遊泳用プール営業届等については、諏訪保健福祉事務所と相談の上、必要書類を提出すること。
- (9) 防火管理者選任届出書については、諏訪広域消防署茅野西部分署と相談の上、必要書類を提出すること。
- (10) 土地の借地料は下記のとおりとする。
年：2,698,000円
- (11) 事業終了時において、譲渡時における既存建物等の撤去については求めないが、事業者が新たに設置した建物等については撤去すること。

4 プロポーザルに参加することができない者

次に掲げる事項に該当する者は、本プロポーザルに参加することができない。

- (1) 市税等を滞納している者
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当する当

- 該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (3) 正当な理由が無く契約を締結せず、又は契約者が契約を履行することを妨げた者で、当該事実があった後、2年を経過していない者
 - (4) 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者
 - (5) 風俗営業等の制限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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供する者
 - (6) 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号から第6号までに該当する者
 - (7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者
 - (8) 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）に基づく処分の対象となっている団体またはその構成員
 - (9) 次に申立てがなされている者
 - ア 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続き開始の申立て
 - イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て
 - ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て

5 スケジュール

- (1) 公募開始 令和7年3月3日（月）
- (2) 参加表明書提出期限 令和7年3月14日（金）午後5時00分 厳守
- (3) 現地説明会 令和7年3月3日（月）～3月14日（金）
日時については希望者と個別に調整します。
- (4) 質問受付期限 令和7年3月10日（月）午後5時00分 厳守
- (5) 質問回答 質問を受付次第、参加表明のあった者に通知するとともに、市ホームページに掲載します。
- (6) 提案書類提出期限 令和7年3月14日（金）午後5時00分 厳守
- (7) 事業内容等ヒアリング（プロポーザル審査会） 令和7年3月24日（木）15時～
- (8) 審査結果通知 令和7年3月27日（木）予定
- (9) 細目の協議 令和7年3月28日（金）～4月3日（木）予定
- (10) 契約締結 令和7年4月上旬 予定

6 プロポーザル参加表明書に関する事項

- (1) 提出書類
参加表明書（様式第1号）
（参加表明書の様式については、茅野市公式ホームページからダウンロードすること。）
- (2) 提出部数
1部
- (3) 提出期限

令和7年3月14日（金）午後5時まで（必着）

（提出時間は、土曜日、日曜日及び祝日は除く平日の午前9時から午後5時まで）

（4）提出先

〒391-0011 長野県茅野市玉川 500

茅野市 生涯学習部 スポーツ健康課 スポーツ健康係（担当：松田）

電話：0266-72-8399

電子メール：sports@city.chino.lg.jp

（5）提出方法

郵送又は持参による。（郵送で提出した場合は、到達したことを電話により、（4）の担当者に連絡すること。）

7 現地説明会

（1）日 時 令和7年3月3日（月）～3月14日（金）

日時については希望者と個別に調整します。

※2時間程度を想定しています。

（2）場 所 茅野市運動公園プール（茅野市玉川 500）

（3）申 込 先 第6項（4）に同じ

（4）申込方法 電話による。

8 質問に関する事項

本要領に関する質問は、参加表明書及び提案書の作成や提出に関する事項に限ることとし、評価及び審査に関する質問の受付はしない。

（1）質 問 書 様式任意

（2）受付期限 令和7年3月10日（月）午後5時まで（必着）

（土曜日、日曜日及び祝日は除く。時間は午前9時から午後5時まで）

（3）提 出 先 第6項（4）に同じ

（4）提出方法 電子メール又は持参による。

（5）回答期限 質問の回答は、令和7年3月13日（木）午後5時

※質問及び回答は参加表明書の提出者全員に対し、電子メールにより送信するとともに、市ホームページにて公開する。

※前回の募集時に受け付けた質問及び回答は事前に公開します。

9 提案書に関する事項

（1）提出書類

ア 提案書（任意様式）

・第3項譲渡の条件を満たした上で、自由な発想により事業計画、収支計画並びに購入価格等を盛り込んだ事業提案を記載すること。

・提案書の評価内容については、審査要領を参照すること。

イ 事業者の概要が分かる資料（会社パンフレット等）

- ウ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書）・・・法人のみ
- エ 法人定款、決算書（直近3年分）、市税等の納税証明書・・・法人定款は法人のみ
- オ 同種又は類似業務の実績を証明できる書類・・・該当無い場合は省略可
- カ その他必要とする書類（様式任意）

(2) 提出部数

提案書（上記ア）：9部（正本1部・副本8部コピー可）

添付書類（上記イ、ウ、エ、オ、カ）：1部

(3) 提出期限

令和7年3月14日（金）午後5時まで（必着）

（提出時間は、土曜日、日曜日及び祝日は除く平日の午前9時から午後5時まで）

(4) 提出先

第6項（4）に同じ

(5) 提出方法

第6項（5）に同じ

(6) 応募の辞退

提案書を提出後、辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。

(7) その他留意点

①提出書類は、日本工業規格A4版縦型左綴じとする。（A3綴じ込み可）

②文字は10ポイント以上とする。

③提出書類は理由の如何を問わず返却はしない。

10 審査会に関する事項

「茅野市運動公園プール譲渡に係る公募型プロポーザル審査要領」に基づき審査会を開催し、最も適した提案者（最適提案者）を特定する。

(1) 対象

提案書を提出した者（ただし、1提案者につき1案のみとする。）

(2) 日時

平成7年3月24日（月）15時から

※提案者に対し、説明を求め、又は質問・照会等を行う場合があります。時間及び詳細は、参加表明者に直接ご連絡します。なお、審査会における追加資料の配布は認めません。

(3) 場所

茅野市役所 7階 702会議室

(4) 出席者

3名以内

(5) 内容

提案に関するヒアリングは60分程度を予定している。（説明30分、質疑30分）

(6) 審査結果の公表

ア 審査会による最適提案者の特定後、速やかに提案者全員に審査結果を文書で通知する。（電話による問合せには応じません。）

イ 審査結果は、契約締結後に茅野市ホームページで公表する。

(7) 審査結果への疑義

提案者は、審査結果について疑義がある場合は、公表日の翌日から起算して7日以内に、書面（様式任意）により、その理由の説明を求めることができる。

(8) その他

参加表明者が1者の場合であっても、審査会は開催する。

11 失格事項

参加表明者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 参加資格があると確認された者であっても、契約締結以前に、第4項に該当することが判明した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 公平な審査を阻害する行為があった場合
- (4) 本要領に定める手続き以外の方法により、審査委員会又は関係者にプロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合
- (5) その他本要領に違反すると認められる場合

12 その他

- (1) 本プロポーザルに係る費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類は、返却しない。
- (3) 提案書等の取扱い
 - ア 提出後の提案書等の訂正、追加提出は認めない。
 - イ 著作権は、それぞれの応募者（提案者）に帰属する。
- (4) 譲渡に至るまで
 - ①最適提案者と細目の協議を行い、協議が整った場合に財産有償譲渡契約書を締結する。
なお、協議が整わない場合は、次点の提案者と協議を行うことがある。

13 提出及び問い合わせ先

住 所：〒391-0011 長野県茅野市玉川 500

茅野市生涯学習部スポーツ健康課スポーツ健康係（担当：松田）

電 話：0266-72-8399

Eメール：sports@city.chino.lg.jp