

福知山公立大学学生向け住宅建設・運営事業に係る土地利用事業者について、公募型プロポーザルを実施するので、次のとおり公告する。

令和 2 年 2 月 1 2 日

公立大学法人 福知山公立大学
理事長 井口 和起

1 事業の概要

(1) 事業名 福知山公立大学学生向け住宅建設・運営事業

(2) 事業内容

市有地を事業用地として活用し、学生にとって魅力的な施設を設置するため、民間事業者からの提案を募集するものである。

本事業では、学生が安全安心かつ快適で利便性の高い大学生活を送るための住環境を整備することを目的とすることから、学生が安価な利用料金で、安全安心かつ快適な宿舍の提供と質の高いサービスを長期間安定して提供することが可能な事業者を募集する。

(3) 契約内容 土地使用貸借契約

(4) 契約期間 令和 2 年 4 月 1 日から令和 4 2 年 3 月 3 1 日まで

(5) 事業用地の概要

ア 土地の表示

所在	地積	備考
福知山市字天田小字五位坂 535 番 1	217.28 m ²	—
福知山市字天田小字五位坂 536 番	926.16 m ²	—
福知山市字天田小字五位坂 539 番	211.25 m ²	—
福知山市字天田小字五位坂 540 番 1	327.11 m ²	登記地積 241.32 m ²
福知山市字天田小字五位坂 540 番 2	23.96 m ²	—
福知山市字天田小字西五位坂 568 番 1	25.52 m ²	—
福知山市字天田小字西五位坂 568 番 2	20.54 m ²	—
福知山市字天田小字山浦谷 607 番	221.95 m ²	—
合計	1,973.77 m ²	

イ 用途地域 第一種住居地域

ウ 建ぺい率 60%

エ 容積率 200%

オ 接面道路 北西側：市道西町市寺線
南西側：市道南天田 1 号線

カ インフラ 上下水道、都市ガス、電気

キ アクセス JR 福知山駅から約 1.1 km (徒歩 15 分)

福知山 IC から約 5.8 km

- ク その他
- ・これらの土地には、以前福知山市営住宅が建設されていた。
 - ・建築に係る擁壁、下水道公共汚水柵設置、上水道引込み等に係る工事費は全て土地利用事業者の負担とする。
 - ・事業を計画及び着工する際には、事前に車両出入口等に係る交通処理について公安委員会と協議を十分に行うこと。

2 事業条件

(1) 土地利用方針

- ア 事業用地において、福知山公立大学生のための住宅施設を整備することにより、学生に良好な住環境を提供できる施設の整備を行うこと。
- イ 良質な学生向け住宅を低廉な利用料金で30以上の居室が提供できる計画であること。
- ウ 事業用地の全部もしくは一部を利用した計画であること。
- エ 施設の適正な管理と円滑な事業運営ができること。
- オ 「福知山市開発行為に係る手続及び紛争の調整に関する条例」を遵守し、着工前に地元説明会を行い、周辺自治会の同意を得られる計画であること。
- カ 敷地内のみならず、周辺地域に対する交通安全対策及び周辺環境対策が十分考慮された計画であること。
- キ 土地利用事業者は、施設運営協力者がある場合には双方で協議調整し協力かつ連携して事業運営を行うこととし、紛争時には双方で解決すること。
- ク 学生向け住宅に加えて他の商業利用も可とする。
- ケ 本学からの財政支援は原則行わないこととする。

(2) 土地利用に関する条件

ア 契約

事業用地使用の際には、土地使用貸借契約を締結する。

イ 土地使用期間

使用期間は、令和2年4月1日から令和42年3月31日までとする。ただし、使用期間終了時に更新できるものとする。

ウ 土地使用料

契約期間中の土地使用料は無償とする。なお、契約更新後の土地使用料は、協議の上定める。

エ 利用目的

事業用地は、提案内容に即した利用とすること。ただし、事業用地内で新たな事業を実施する場合は、事前に本大学と協議すること。

オ 譲渡、担保権等

事業者は、土地使用权の第三者への譲渡又は転貸、担保権の設定等ができない。また、事業承継に伴い建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転等を行う場合は、本大学の承諾を必要とする。

カ 現状変更

事業用地は、現状有姿での貸付とする。なお、事業実施に伴い、事業用地上の構造物の撤去等に要する費用は、事業者の負担とする。

(3) 施設の条件 居室数は30以上確保すること。

(4) 家賃の条件 1室あたりの月額家賃（共益費等込み）は50,000円未満とすること。

(5) 建築計画に関する条件

ア 日照、通風、風水害、騒音、電波障害、交通安全対策等周辺環境への影響に十分配慮すること。

イ 関連法規、条例、指導要綱等を遵守すること。

(6) その他費用負担の条件

ア 電気、ガス、上下水道、通信等の必要なインフラ施設については、インフラ施設事業管理者と調整し、土地利用事業者の負担で整備すること。

イ 工事等に伴う騒音、振動、埃、交通安全対策等及び建築物を建設したことに起因する日照、通風、風水害、騒音、電波障害等への対応については、土地利用事業者が周辺住民等と調整し、自らの責任で解決するとともに、その整備に係る費用についても負担すること。

3 参加資格

企画提案に参加しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる要件をすべて満たしていること。

(1) 「福知山市指名競争入札等参加者資格者名簿」への登録の有無は問わないが、福知山市の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。

(2) 法人であること。なお、複数の者が共同して応募する場合（以下「共同企業体」という。）は、その中から代表を選定し、代表者が窓口になることとする。ただし、単独で応募された法人は、他の共同企業体の構成員になることはできない。また、同一の法人が複数の共同企業体の構成員になることはできない。

(3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

(4) 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た者にあつては再生計画の認可がなされていない者、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た者にあつては更生計画の認可がなされていない者でないこと。

(5) 福知山市税、消費税又は地方消費税の滞納をしている者でないこと。た

だし、福知山市税を課されていない場合は、法人税を滞納している者でないこと。

(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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者（次のいずれかに該当した者であって、その事実がなくなった後2年間を経過しない者を含む。）に該当しないこと。

ア 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者

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与える目的をもって暴力団の利用等をしている者

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、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

オ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

カ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者

(7) 本事業と同種あるいは類似した事業実績を有すること。

(8) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者に該当しないこと。

4 参加手順

(1) 募集要領等の配布

ア 配布期間：令和2年2月12日（水）～令和2年3月4日（水）
（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）

イ 配布場所及び受付場所

担当部署で配布するほか、福知山公立大学ホームページからダウンロードできる。

(2) 応募書類等の提出期限、提出場所及び提出方法

ア 提出期限

(ア) 参加申込書類

令和2年3月4日（水）午後5時必着

※参加資格の審査の結果は、令和2年3月6日（金）までに通知する。

※参加資格があると認められた者は、企画提案に関する書類の提出ができる。

(イ) 企画提案に関する書類

令和2年3月13日（金）午後5時必着

イ 提出場所：公立大学法人福知山公立大学

ウ 提出方法：持参（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時～午後5時まで）又は郵送（提出期限内必着、書留郵便に限る。）

※参加申込及び企画提案に関する書類について、提出期限後に書類が到着した場合は無効とする。

6 質疑・回答

(1) 受付期間：公募開始日から令和2年2月28日（金）午後5時必着

(2) 質問方法：持参のほか、郵便、FAX 又は電子メールにより、(2)の担当部署に提出すること。

(3) 質問様式等：質問書により、質問事項を簡潔に記載すること。

(4) 回答日時：令和2年3月4日（水）

(5) 回答方法：質問への回答は福知山公立大学ホームページに掲載する。

なお、質問書に対する回答をもって、募集要領の補完、追加、修正とする。

審査基準・審査体制に関する質問、掌握事項に関する質問及びインフラ配管図等、本来提案予定者が調査すべき事項、又は個別の計画により変わる建築指導や開発指導に関する質問に対する回答は行わない。

7 応募書類等

(1) 参加申込に関する書類

ア 参加申込書

（共同企業体での参加をする場合は、下記の書類を添付すること。）

(ア) 共同企業体届出書

(イ) 共同企業体協定書

(ウ) 委任状

(エ) 使用印鑑届

イ 福知山市税の滞納がないことの証明（ただし、福知山市税を課されていない場合は、法人税を滞納しているものでないことの証明。）

ウ 消費税及び地方消費税の納税証明

エ 法人登記簿謄本

オ 法人定款の写し

カ 法人概要、事業経歴書及び事業例がわかる資料（パンフレット等）

キ 誓約書

(2) 企画提案に関する書類

ア 企画提案書 次の書類を添付すること。

(ア) 提案趣旨書

- (イ) 事業計画書
- (ウ) 土地利用計画図
- イ 家賃価格調書

8 契約手続

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定通知後に福知山公立大学と企画提案内容に基づき協議を行った上で基本協定の締結を行う。

なお、優先交渉権者との協議が整わない場合、又は優先交渉権者が失格条件に該当した場合には、優先交渉権者との協議を打ち切り、次順位交渉権者と交渉するものとし、この場合において次順位交渉権者は、優先交渉権者と同様に扱うこととする。

(2) 基本協定の内容

基本協定は、次の各項を中心とした内容とする。

- ア 借地契約の締結、借地期間、事業着工、事業開始・完了期間
- イ その他合意すべき事項

(3) 土地の契約

基本協定の締結後に土地使用貸借契約の締結を行う。

9 その他

- (1) 参加申込書の提出後に辞退する場合は、書面により届け出るものとする。
- (2) 共同企業体で参加申込書を提出後、構成する法人に変更があった場合は、書面により届け出るものとする。
- (3) 企画提案書及び家賃価格調書については、1者につき1提案に限る。
- (4) 提出期限後は、企画提案書及び家賃価格調書の差替、訂正、再提出はできない。ただし、本大学からの指示による場合を除く。
- (5) 提出書類について、本大学が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めることがある。
- (6) 提出書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、提案者の負担とする。

10 担当部署及び問合せ先

〒620-0886 京都府福知山市字堀3370番地

公立大学法人福知山公立大学

電話 0773-24-7100 FAX 0773-24-7170

メールアドレス geka-toyoki■fukuchiyama.ac.jp

※■は、@と読み替えること。