

千葉市文化交流プラザ（京葉銀行文化プラザ）売却の再募集について

平成29年7月から12月まで募集していました千葉市文化交流プラザ（京葉銀行文化プラザ）の売却については、申込みがなかったことを受け、以下の内容にて再募集することとなりましたので、お知らせします。

1 当初募集時からの変更点

- (1) 最低売却価格が11億9千万円から7億2千5百万円へ変更
- (2) 音楽ホール継続に関する市が求める条件だった「利用日数、利用時間、利用料金、利用受付」を必須条件から外し、条件を満たさずとも失格とはしないことへ変更。（ただし、市が想定する望ましい運営内容として位置付け、これを満たした提案を標準とし評価へ反映する。）

2 売却する跡施設の概要

- (1) 所在地（地番）
千葉市中央区富士見1丁目3番1
※住居表示は、千葉市中央区富士見1丁目3番2号。
- (2) 土地・建物
 - ア 土地
2,793.34㎡（公簿面積）
 - イ 建物
鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付10階建
延20,870.18㎡（公簿面積）
※建物、越境物、工作物等を含めた土地の現状有姿（あるがままのすがた）での売却となります。

3 売却方法

公募型プロポーザル方式

※音楽ホール継続条件の履行を着実に確保するとともに、JR千葉駅近くの立地であることを考慮し、本市のまちづくりの考え方等を踏まえた新たな利活用を目指すため、本物件の利活用の内容や購入額等について購入希望者の方から提案いただき、提案内容を「千葉市文化交流プラザ売却公募型プロポーザル選定委員会」において審査・評価し、評価点が最も高い者を優先交渉権者として選定・決定します。

4 主な売却条件

- (1) 最低売却価格
7億2千5百万円
※建物に係る消費税及び地方消費税は含まない。
- (2) 建物に関する用途
提案いただく次の事業計画に基づき、建物の用途を指定します。
 - ア 建物全体の事業計画
 - イ 音楽ホール事業計画
音楽ホール（3～5階）について、10年間以上継続利用すること。
※詳細は3ページ「音楽ホール継続に関する市が求める条件」参照。

(3) 契約に関する特約

売却条件の履行等を着実に確保するため、建物の用途指定等を設定します。

5 応募資格要件

個人及び法人で、税金の滞納が無いことなど、一般競争入札の例を参考に設定した要件を満たす方。
※共同応募も可。

6 募集要項配布

(1) 配布開始日

平成30年1月31日(水)

(2) 配布場所

千葉市中央区千葉港1-1 千葉市役所1階受付・8階文化振興課、各区役所

※市ホームページでもダウンロード可。

【URL】<http://www.city.chiba.jp/shimin/seikatsubunka/bunka/index.html>

7 現地見学

土地・建物一体での売却であるほか、物件の状態を確認いただくため、現地見学を随時受付します。
※あらかじめ申込みいただき、随時開催(ただし、日程を調整する場合があります。)

8 プロポーザル参加申込

公募型プロポーザル(再募集)参加申込書や誓約書などの必要書類を提出していただきます。

※参加申込の主体(個人及び法人、共同応募)により、提出書類が異なります。

(1) 提出方法等

文化振興課に持参

(2) 受付期間

平成30年1月31日(水)～3月12日(月)

※受付時間は9:00～17:00(土・日、祝日は除く。)

9 提案書の提出

プロポーザル参加申込の受付後、本施設の新たな利活用内容等を示す提案書を提出していただきます。

(1) 提出書類

事業提案書(建物全体及び音楽ホール事業計画、事業実績書類等)及び売却希望価格に係る提案書等。

(2) 提出方法等

文化振興課に持参

(3) 受付期間

平成30年4月23日(月)～4月27日(金)

※受付時間は9:00～17:00(土・日、祝日は除く。)

10 優先交渉権者の選定(提案書の審査・評価)

「千葉市文化交流プラザ売却公募型プロポーザル選定委員会」により提案書の審査・評価を行い、その結果を踏まえ、本市が優先交渉権者及び次順位の交渉権者(次点)を決定します。

(1) 審査項目及び配点

審査項目		配点	
価格 以外	1 応募者の財務内容、事業実績、資金調達力	15点	小計 70点
	2 事業計画(建物全体及び音楽ホール)	45点	
	3 事業効果	10点	
価格	4 価格提案(最低売却価格を設定)	30点	小計 30点
総合評価点 合計		100点	—

- (2) 選定委員会の審査・評価
選定委員会の評価の結果、総合評価点の最も高い者を優先交渉権者として選定します。
※審査・評価にあたっては、失格（不採用）要件があります。
- (3) ヒアリングの実施
平成30年5月中旬に提案者からのヒアリングを予定しています。
- (4) 審査結果の通知
平成30年5月下旬に審査結果を提案者に書面で通知します。
※優先交渉権者及び提案者ごとの評価点等は、市ホームページで公開します。

11 スケジュール（予定）

平成30年 1月31日	募集要項の配布開始（3月12日まで） 現場見学（随時。要事前申込。） 参加申込開始（3月12日まで）
(3月末	営業終了)
4月23日	提案書の受付開始（4月27日まで）
5月中旬	選定委員会による審査・評価 ※ヒアリングを含む。
5月下旬	優先交渉権者の決定・公表
6月上旬	財産処分議案の提出 ※平成30年第2回千葉市議会定例会
7月中旬以降	所有権の移転

音楽ホール継続に関する市が求める条件

(1) 用途等

- ア 定義 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律に規定する劇場・音楽堂等として位置付け
イ 使用範囲 音楽ホール及びリハーサル室（建物3～5階）

(2) 具体的な条件項目

現行のサービス提供状況を踏まえ、以下のア～カについて、提案において満たすべき条件を設定。

- ア 継続年数 供用開始から10年間以上継続すること
イ 供用開始時期 所有権移転後、2年以内とすること
※ウ 利用日数 年間の土日祝日のうち、最低50%の日数を市民等向けに確保すること
※エ 利用時間 午前9時から午後6時までを含めた時間帯で設定すること
※オ 利用料金 供用開始後2年間は、現状の利用料金を上回らないこと
※カ 利用受付 利用希望日の半年以前から予約を受け付けること

（※ウ～※カについては、条件を満たさずとも失格とはしないが、市が想定する望ましい運営内容として位置付け、※ウ～※カを満たした提案を標準とし、上回る場合は評価を高くして採点する。）