

平成16年 2月10日

中野サンプラザ取得・運営等事業に関する実施方針

中野区

目 次

第 1	中野サンプラザ取得・運営等事業に関する事項	1
1	経緯	1
2	事業内容に関する事項	1
第 2	中野サンプラザの現況に関する事項	3
1	中野サンプラザの運営における権利関係等に関する事項	3
2	中野サンプラザの土地及び建物に関する事項	3
第 3	中野サンプラザの譲渡に関する事項	5
1	譲渡手続に関する事項	5
2	中野サンプラザの運営の引継に関する事項	5
第 4	中野サンプラザの事業運営に関する事項	6
1	区の基本的な考え方に関する事項	6
第 5	民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1	民間事業者の募集に関する事項	7
2	民間事業者の選定に関する事項	8
第 6	その他事業の実施に関して必要な事項	10
1	実施方針の公表に関する事項	10
2	その他	13
様式 - 1	情報開示申込書	14
様式 - 2	秘密保持誓約書	15
様式 - 3	質問書	17
様式 - 4	施設見学会参加申込書	18
様式 - 5	質問書提出届	19
様式 - 6	質問書	20
様式 - 7	意見聴取参加申込書	21
資料 - 1	基本協定書の概要（案）	22

第1 中野サンプラザ取得・運営等事業に関する事項

1. 経緯

全国勤労青少年会館（以下「中野サンプラザ」という。）は、1973年に勤労青少年のための施設として雇用促進事業団（現雇用・能力開発機構）により設置された。中野駅前であって、全国的にも著名な施設であり、中野区のランドマークとしての機能を果たしてきた。

国の特殊法人改革に伴い、雇用・能力開発機構（以下「機構」という。）は平成16年3月1日から独立行政法人となり、中野サンプラザ等の勤労者福祉施設については平成17年度末までに廃止されることとなった。

中野区（以下「区」という。）は、平成14年8月に機構から中野サンプラザ譲渡の打診を受け、その取得について区民の意見を聞きながら検討を進めてきた。

その結果、民間の資金、能力を活用して、区が関与する形で中野サンプラザを取得することにより、中野区の活性化と中野駅周辺まちづくりの推進を図るという考え方のもとに、中野サンプラザ取得・運営等事業（以下「本事業」という。）の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）を定め、公表することとした。

区は、今後、実施方針に関する民間事業者等からの質問、意見及び提案等を受けて、募集要項を確定し、広く民間からの提案を募集して、区と共同して本事業の実施に参加する運営事業者等を選定する。

2. 事業内容に関する事項

(1) 本事業の目的

本事業は、中野区の活性化と中野駅周辺まちづくりの推進を図ることを目的とし、区と民間事業者が出資する株式会社（以下「新会社」という。）を設立し、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した中野サンプラザの取得・運営等を行うものとする。

(2) 民間事業者の選定

区は、新会社を設立するにあたり、中野サンプラザを取得する新会社における経営に関する提案（以下「経営計画」という。）、中野サンプラザの運営内容及び実施体制に関する提案（以下「事業計画」という。）を広く募るものとする。提案には、新会社設立に対する民間からの出資計画、新会社が中野サンプラザを取得するために必要な資金の調達計画を含むものとし、本事業の目的を達成するために最も有効であると判断された提案をした者を区と共に本事業の実施に参加する民間事業者として選定する。

(3) 基本協定の締結

区は、本事業を推進するため、新会社に対して出資を行う者（以下「出資者」という。）、中野サンプラザの事業運営を行う者（以下「運営事業者」という。）との間で、新会社の設立及び本事業を実施するために必要となる手続について定めた協定（以下「基本協定」という。）を締結する。なお、基本協定の概要については「基本協定の概要（案）」（資料1）によるものとする。

(4) 新会社の設立

区及び出資者は、基本協定に従い、商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社として新会社を設立する。新会社の設立時の資本金は3億円とし、区は当該

資本金の3分の2となる2億円、出資者は当該資本金の3分の1となる1億円を、それぞれ出資する。

区及び出資者はそれぞれ役員を派遣し、代表取締役は民間から選任する。

(5) 事業の実施

運営事業者は、基本協定に従い新会社との間で中野サンプラザの運営に関する事項を定めた契約（以下「事業契約」という。）を締結し、中野サンプラザの運営等を実施するものとする。なお、事業契約の詳細については民間事業者の募集及び選定時に示すものとする。

(6) 取得資金の調達

運営事業者及び出資者は、自ら融資を実施し又は融資機関等をして新会社に対する融資を実施せしめることにより、新会社が中野サンプラザを取得するための資金調達の実現を図る。新会社が機構から取得する価格は、約5.2億円と見込む。

なお、区は新会社に対する損失補償は行わない。

(7) 中野サンプラザの譲渡

新会社は、機構との間で中野サンプラザの売買に関する事項を定めた契約（以下「売買契約」という。）を締結し、中野サンプラザを取得・運営するものとする。

(8) 中野サンプラザの運営

運営事業者は、事業契約及び事業計画に従い、中野駅周辺の賑わいに資する施設として中野サンプラザの公共性ある運営を10年以上行うものとする。

(9) 中野サンプラザの再整備等

新会社は、売買契約に基づく中野サンプラザの運営の終了以前に、中野駅周辺まちづくりの推進に資する中野サンプラザの再整備等に関する事業（以下「再整備等事業」という。）を企画又は計画し、区との協議を行うものとする。出資者及び運営事業者は、再整備等事業について新会社及び区に提案を行うことができるものとする。

新会社による再整備等事業の実施が困難な場合は、新会社は運営終了後速やかに中野サンプラザの土地及び建物を譲渡することとする。

その場合、新会社は、中野駅周辺のまちづくりに資する事業を行う者のうち、第1優先順位の交渉権者を区、第2順位を出資者及び運営事業者、第3順位をその他の者として、譲渡の交渉を行うものとする。

第2 中野サンプラザの現況に関する事項

1. 中野サンプラザの運営における権利関係等に関する事項

中野サンプラザの土地及び建物は機構が所有しており、機構は中野サンプラザの管理及び運営を（財）勤労者福祉振興財団（以下「財団」という。）に委託している。

財団は、機構との間で以下の契約を締結しており、各契約に従いそれぞれの業務を実施している。

全国勤労青少年会館運営委託契約

機構が所有する全国勤労青少年会館（中野サンプラザ）の運営に関する業務を財団に委託する契約。

福祉推進事業業務委託契約（図書館等分）

機構が所有する全国勤労青少年会館（中野サンプラザ）の図書館、相談室、ふるさとコーナーの運営業務を財団に委託する契約。

福祉推進事業業務委託契約（勤労者福祉施設運営改善分）

機構が所有する全国勤労青少年会館（中野サンプラザ）を含む勤労者職業福祉センター等の運営改善等業務を財団に委託する契約。

財団は、全国勤労青少年会館運営委託契約に基づいて、中野サンプラザに関する業務の一部であって専門的な知識又は経験を必要とし、かつ、自ら行うことが困難な業務については、機構の承認を得た上で当該業務を的確に遂行するに足る能力を有する者に再委託を行っている。

また、財団は、全国勤労青少年会館運営委託契約に基づいて、中野サンプラザの運営に必要な物品を自らの資産として取得している。

全国勤労青少年会館運営委託契約、当該契約に基づいて財団を契約当事者とする再委託契約等及び財団の取得物品等の詳細については、中野サンプラザの営業に関する情報（以下「営業情報」という。）として開示する。

2. 中野サンプラザの土地及び建物に関する事項

中野サンプラザの敷地概要は以下のとおり。

- ・ 住居表示 東京都中野区中野4 - 1 - 1
- ・ 地 域 商業地域
- ・ 建 ぺ い 率 80%
- ・ 容 積 率 600%

中野サンプラザの土地及び建物の概要は以下のとおり。

中野サンプラザの土地及び建物の概要

土 地	所在・地番	地目	面積（登記簿）
	東京都中野区中野四丁目2番48	宅地	9,529.79 m ²
建 物	所在地・家屋番号	構造	床面積（登記簿）
	東京都中野区中野四丁目2番地48 家屋番号：2番48の1	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下3階付22階建	延 45,812.32 m ²

中野サンプラザの施設概要

	床面積（登記簿）	利用用途
2 2 階	155.97 m ²	
2 1 階	766.52 m ²	
2 0 階	800.09 m ²	レストラン
1 9 階	858.99 m ²	ホテル客室（洋室）
1 8 階	889.23 m ²	ホテル客室（洋室）
1 7 階	927.33 m ²	ホテル客室（洋室）
1 6 階	1,089.73 m ²	ホテル客室（和室・洋室）/フロント
1 5 階	1,309.44 m ²	宴会場
1 4 階	1,333.86 m ²	宴会場
1 3 階	1,730.91 m ²	宴会場
1 2 階	1,566.70 m ²	婚礼関係フロア
1 1 階	1,601.62 m ²	宴会場
1 0 階	1,427.00 m ²	宴会場
9 階	1,674.65 m ²	相談室等（図書館があったが撤去済み）
8 階	1,684.32 m ²	研修室・グループ室等
7 階	1,751.62 m ²	貸教室等
6 階	2,360.26 m ²	結婚式場
5 階	2,051.88 m ²	サンプラザ事務室
4 階	1,667.66 m ²	大ホール（2,222 席）
3 階	2,097.17 m ²	
2 階	2,709.02 m ²	ホール入口
1 階	4,314.18 m ²	総合案内・警備室
B 1 階	4,977.23 m ²	喫茶・予約サロン・駐車場連絡口通路等
B 2 階	6,066.94 m ²	カラオケ & パーティー・ボウリング場等
B 3 階	5,263.49 m ²	プール / アスレティックスタジオ・ボウリング場・レストラン等
合計	51,075.81 m ²	

第3 中野サンブラザの譲渡に関する事項

1. 譲渡手続に関する事項

(1) 譲渡申請

新会社は、事業計画及び売買代金の支払予定日を定め、機構に対して中野サンブラザの譲渡に関する申請を行う。

(2) 売買契約の締結

新会社は、機構との間で売買契約を締結し、売買契約に定める中野サンブラザの引渡日（以下「引渡日」という。）までに、中野サンブラザの運営を引き継ぎ、中野サンブラザの売買代金を機構に支払うものとする。

(3) 中野サンブラザの引き渡し

機構は、新会社が中野サンブラザの売買代金の支払を完了したときに中野サンブラザの土地及び建物の所有権を新会社に移転する。

ただし、財団が締結している賃貸借契約について、機構から継続の申し出がある場合は、平成16年度末まではこれを引き継ぐものとし、平成17年度以降の取扱いについては、新会社と賃借権者との協議に委ねるものとする。

新会社は、売買契約に従い、中野サンブラザの引渡日に財団の正規職員のうち雇用の継続を希望する者全員を正規職員として雇用されるようにするものとする。

新会社は、当該職員を自らが正規職員として雇用するか、運営事業者（その親会社及び子会社を含む。）又は中野サンブラザの運営に関して運営事業者が直接転貸し又は業務の委託若しくは請け負わせる者（以下「運営受託者」という。）に当該職員を雇用させるかのいずれかの方法を取ることができるものとする。

なお、「新会社」又は「運営事業者」若しくは「運営受託者」（以下「新会社等」という。）は、当該職員を以下の条件により雇用するものとする。

試用期間を設けないものとする

勤務地をできる限り「中野サンブラザ」とするよう努める

同種事業を行なう民間企業における、年齢、経験等に応じた雇用条件に準じるものとする。

2. 中野サンブラザの運営の引継に関する事項

機構、財団、区及び運営事業者は、新会社による中野サンブラザの運営の引き継ぎに関して、中野サンブラザの運営によるサービスを受ける又は受けることを予約している利用者の利便を損なわないようにすることに最大限配慮するものとする。

機構は、財団が締結している賃貸借契約のうち、公益法人に関わるもので16年度末までの契約継続を申し出るものを除いて、中野サンブラザの土地及び建物に所有権以外の権利が存在するときは、引渡日までに消滅させるよう努力するものとする。

機構は、財団をして、中野サンブラザの引渡日までは、中野サンブラザの営業実績が前年度実績よりも悪化しないように努めさせるものとする。

第4 中野サンプラザの事業運営に関する事項

1. 区の基本的な考え方に関する事項

(1) 運営事業者の支払う賃料

運営事業者は、新会社から中野サンプラザの建物を賃借し、新会社の年間支出相当額を下回らない額の賃料を支払うものとする。

なお、新会社の年間支出概算は次のとおりである。

公租公課 約2億2千5百万円(平成16年度想定) + 管理等運営諸経費 + 融資に伴う元利金の返済

管理等運営諸経費は、事業者募集・選定の中で定める。

融資に伴う元利金の返済は、運営事業者の提案条件による金額となる。

(2) 賃料改定の制限

運営事業者は、新会社に対して、特別な事由がある場合を除き、賃料改定を申し出ることができないものとする。

(3) 賃貸借契約に係る保証金及び違約金

運営事業者は、新会社に対して、保証金(年間賃料の半額程度)を預託するものとする。

運営事業者は、賃貸借契約の途中解約にあたっては、新会社に対して、相当額の違約金を支払うものとする。

第5 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集に関する事項

区は、実施方針に対する質問、意見又は提案等をふまえ、必要に応じて実施方針の内容の見直しを行い、中野駅周辺まちづくりの推進を図るために最も有効な新会社の経営計画及び事業計画について、広く民間事業者から提案を募るものとする。

(1) 民間事業者の募集手続

募集要項等の公表及び配布

区は、本事業に参加する民間事業者の募集及び選定に関する要項（以下「募集要項」という。）を区のホームページに掲載する。また、中野サンプラザの営業に関する資料（以下「営業情報」という。）を本事業への参画を希望する民間事業者（以下「応募者」という。）のみに開示する。応募者は、秘密保持誓約に従い、営業情報を本事業への参加を検討することのみに使用するものとし、本事業への参加を取りやめる場合又は運営事業者として選定されなかった場合は、遅滞なく営業情報を区に返却するものとする。

募集要項等に関する質問の受付及び回答

区は、募集要項及び営業情報に示されている内容についての質問を受け付け、募集要項に関する質問についての回答を公表するものとし、営業情報に関する質問についての回答はすべての応募者に通知する。

事業提案書の作成及び提出

区は、応募者に本事業の目的を適正かつ確実に実施することが可能な新会社の経営計画及び事業計画についての提案（以下「事業提案」という。）を求めるとする。

事業提案は、概ね以下に掲げる事項についての提案を求めるとする。

- ・ 新会社の経営方針
- ・ 新会社における資金調達計画
- ・ 新会社における収支計画
- ・ 中野サンプラザの改修計画
- ・ 中野サンプラザの運営期間中の修繕計画
- ・ 中野サンプラザの運営計画
- ・ 中野サンプラザの再整備等に関する方針
- ・ 応募者における各構成員間の役割及び責任分担（契約の概要）
- ・ 応募者における各構成員の過去3年間の財務諸表
- ・ 応募者における各構成員の業務実績
- ・ 応募者における運營業務の実施に要する許認可取得状況

事業提案の著作権は、応募者に帰属するものとし、区が公表、展示その他本事業に関して必要と認める範囲において、区は、これを無償で使用できるものとする。また、選定に至らなかった応募者の事業提案については、民間事業者の選定後、これを返却するものとする。

事業提案における提案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内容を使用した結果生じる責任は、提案を行った応募者が負担するものとする。

民間事業者の募集・選定日程（案）

現段階で予定している民間事業者の募集・選定日程は以下のとおり。

平成16年3月中旬	募集要項等の公表及び配布
公表から10日程度	参加表明書及び募集要項等に関する質問受付開始 参加表明書の受付締切
締切から10日程度	募集要項等に関する質問受付締切
平成16年4月中旬	募集要項等に関する質問の回答の公表及び通知
平成16年4月下旬	事業提案書の受付締切
平成16年5月中旬	事業提案書に対するヒアリング
	選定結果の公表

（2）民間事業者の応募条件

応募者の構成

応募者は、本事業を実施することを予定する単独の民間事業者（以下「応募事業者」という。）又は複数の民間事業者によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

応募グループにおいては、応募グループを構成する各民間事業者（以下「構成員」という。）のなかから「代表事業者」を定め、当該「代表事業者」が応募手続を行うこととする。なお、応募事業者は「代表事業者」を兼ねるものとする。

「代表事業者」又は構成員は、区と共同で設立する新会社に出資するものとする。ただし、応募グループにおいては、すべての構成員が出資する必要はない。

応募事業者又は応募グループは、本事業を実施するために以下に掲げる業務を実施するものとし、応募グループにおいては「各構成員」の役割を明らかにするものとする。

- ・ 新会社の経営
- ・ 新会社の資金調達
- ・ 中野サンプラザの管理業務
- ・ 中野サンプラザの運営業務
- ・ 中野サンプラザの再整備等に関する業務

応募者の参加資格要件

応募者は、区が本事業に関する検討を委託した株式会社日建設計（同協力事務所として日建設計マネジメントソリューションズ株式会社、あずさ監査法人、東京青山青木法律事務所、株式会社ジオアカマツ、株式会社ホスピタリティ・ネットワーク）又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がない者とする。（「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

応募者は、事業提案に示された事業内容と同一又は類似する業務の実績がある者とする。

2. 民間事業者の選定に関する事項

区は、民間事業者の選定において公平性の担保と透明性の確保を図ることとし、民間事業者の募集時にあらかじめ選定の基準を明らかにするとともに、民間事業者の選定後

の適切な時期に選定過程における調査審議内容を公表する。ただし、事業提案における応募者のノウハウ等に係る事項を除くものとする。

(1) 選定方法

有識者等委員会の設置

区は、民間事業者の選定における事業提案の評価を客観的に行うために、本事業に関連して学識経験を有する者等から構成される委員会（以下「有識者等委員会」という。）を設置する。

区は、民間事業者の選定における事業提案に関する評価基準及び評価内容等について有識者等委員会に調査審議を委ね、有識者等委員会における調査審議結果を受けて運営事業者を選定する。

有識者等委員会の構成は募集要項の公表時に示すことを予定している。

評価基準の概要

区及び有識者等委員会は、事業提案について主に以下の観点から総合的に評価を行うことを予定している。

- ・ 新会社の経営を安定させるための措置の適切さ
- ・ 中野サンプラザの運営内容及び実施体制の適切さ
- ・ 中野駅周辺まちづくりの推進に資する再整備等に関する方針の適切さ

第6 その他事業の実施に関して必要な事項

1. 実施方針の公表に関する事項

区は、実施方針の公表にあたり、営業情報の開示、中野サンプラザの施設見学会の開催、実施方針に関する質問又は意見等の受付、実施方針に関するヒアリングを実施する。それぞれの要領については以下のとおりとする。

(1) 中野サンプラザの営業情報の開示

本事業への参画を検討するために中野サンプラザの営業情報の開示を申し込む者（以下「情報開示申込者」という。）は、以下の要領で情報開示手続を行うこと。

情報開示申込書等の受付期間

平成16年 2月 12日（木曜日） 10：00より

平成16年 2月 16日（月曜日） 17：00まで

ただし、上記の期間のうち行政機関の休日（行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条第1項に規定する行政機関の休日をいう。）を除く毎日とする。

情報開示申込書等の提出方法

情報開示申込者は、情報開示申込書（様式-1）に必要事項を記入し、秘密保持誓約書（様式-2）に情報開示申込者の代表権を有する者の押印の上、上記の受付期間内に下記の提出先に情報開示申込書を持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送の場合は、書留郵便で受付期限までに必着することとし、情報開示申込書が下記の提出先に到達していることを電話にて確認すること。

情報開示申込書等の提出先

- ・ 提出先 中野区区長室 政策担当 鳥井（とりい）、小室（こむろ）
- ・ 住所等 〒164-8501 東京都中野区中野 4-8-1 中野区庁舎 4階 5番窓口
- ・ 電話 03-3228-5571
- ・ FAX 03-3228-5643
- ・ 電子メール seisaku@city.tokyo-nakano.lg.jp

中野サンプラザの運営等に関する情報の開示

「区」が情報開示申込書を受理した後、「中野サンプラザ」の「営業情報」を「情報開示申込者」のみに開示する。具体的な開示方法については、別途各情報開示申込者に連絡する。

(2) 営業情報に関する質問の受付及び回答

質問書の受付期間

平成16年 2月 12日（木曜日）10：00から

平成16年 2月 23日（月曜日）17：00まで

質問書等の提出方法

「情報開示申込者」の担当者は、営業情報についての質問の内容をMicrosoft Excel形式で作成した質問書（様式-3）の電子データにとりまとめの上、上記の期間内に下記の提出先へ、当該電子データを添付した電子メールにて送信すること。なお、情報開示申込者は、電子メールの到達の有無について、下記の提出先に電話にて確認すること

提出先

上記(1) の情報開示申込書の提出先と同じとする。なお、営業情報の内容について電話での質問の受付及び直接回答は行わない。

回答方法

営業情報に関する質問に対する回答は、適宜、すべての情報開示申込者の担当者に電子メールにて通知する。

(3) 中野サンプラザの施設見学会

本事業への参画を検討するために中野サンプラザの施設見学会への参加を申し込む民間事業者(以下「参加申込者」という。)は、以下の要領で参加申込を行うこと。なお、中野サンプラザへのアクセスについては、下記のホームページ等を参照のこと。

<http://www.sunplaza.or.jp/info/access.html>

施設見学会の日時等

- ・ 日時 平成16年 2月18日(水)
9:00~12:00まで
- ・ 場所 東京都中野区中野4-1-1 中野サンプラザ

なお、各参加申込者における施設見学会への参加者数については、1者につき5名までを予定しているが、参加申込者が多数の場合は、各参加申込者における参加者数を1者につき3名に制限することがある。

参加申込書の受付期間

平成16年 2月10日(火曜日) 10:00から
平成16年 2月13日(金曜日) 17:00まで

ただし、上記の期間のうち行政機関の休日(行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条第1項に規定する行政機関の休日をいう。)を除く毎日とする。

参加申込書の提出方法

参加申込者は、施設見学会参加申込書(様式-4)に必要事項を記入し、上記の期間内に、下記 の提出先まで持参、郵送、電送、電子メールのいずれかの方法により提出すること。ただし、郵送、電送又は電子メールにより提出する場合は、参加申込書が下記 に到達していることを電話にて確認すること。

なお、参加申込者が多数の場合は、各参加申込者における参加者数の制限又は施設見学会日時の変更等の措置を執ることがあり、当該措置を執る場合は、区のホームページへの掲載及び各参加申込者の担当者宛に連絡するものとする。

参加申込書の提出先

上記(1) の情報開示申込書の提出先と同じとする。なお、電話による参加申込は受け付けない。

(4) 実施方針に関する質問又は意見等の受付及び回答の公表

質問書等の受付期間

平成16年 2月 10日(火曜日) 10:00から
平成16年 2月 19日(木曜日) 17:00まで

ただし、上記の期間のうち行政機関の休日(行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条第1項に規定する行政機関の休日をいう。)を除く毎日とする。

質問書等の提出方法

実施方針に関する質問等を提出する者(以下「質問提出者」という。)は、「実施方針」に関する質問、意見又は提案をとりまとめの上、質問書提出届(様式-5)に必要事項を記入し、実施方針に関する質問等の内容を質問書(様式-6)にとりまとめの上、上記 の期間内に下記 の提出先まで持参、

郵送、電子メールのいずれかにより提出すること。ただし、持参又は郵送する場合は、質問書を Microsoft Excel 形式で作成した電子データを記録した 3.5 インチのフロッピーディスクを提出することとし、電子メールによる場合は、当該電子データを電子メールに添付して送付すること。また、郵送の場合は、書留郵便で受付期限までに必着すること。

提出先

上記(1) の情報開示申込書の提出先と同じとする。なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

回答方法

質問又は意見等に対する回答は、下記 の予定日に「区」のホームページに公表する。

回答公表予定日

平成16年 2月 26日(木曜日)

(5) 意見聴取

区は、実施方針に関する質問等への回答の公表後に、本事業を実施するための資金調達、事業計画及び実施体制をとりまとめる役割を果たす「代表事業者」として参画することを検討している民間事業者(以下「代表事業者予定者」という。)との間で、意見聴取を行うことを予定している。

本意見聴取は、実施方針及び実施方針に関する質問等の回答をふまえ、区と共同して本事業の実施を図るための課題について、代表事業者予定者の意見及び提案等を求め、必要に応じて実施方針の見直しを図ることを目的とするものである。

このため、区は実施方針の内容を見直し、変更した場合は、当該変更を反映させた上で民間事業者の募集・選定を行うものとし、意見聴取に参加した代表事業者予定者は、民間事業者の募集・選定条件をふまえ、本事業への参画を辞退することも差し支えないものとする。

なお、民間事業者の募集・選定に向けた実施体制の構築に資すると考えられることから、意見聴取参加申込書を提出した代表事業者予定者の名称は公表するが、意見聴取の内容については原則として非公開とする。

代表事業者予定者は、以下の要領で参加手続を行うものとする。

意見聴取の日時等

- a. 日時 平成16年 2月 27日(金曜日)
- b. 場所 中野区役所

なお、意見聴取の時間については、別途、各代表事業者予定者に通知する。

意見聴取参加申込書の受付期間

平成16年 2月 10日(火曜日) 10:00から

平成16年 2月 23日(月曜日) 17:00まで

ただし、上記の期間のうち行政機関の休日(行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号)第1条第1項に規定する行政機関の休日をいう。)を除く毎日とする。

意見聴取参加申込書の提出方法

代表事業者予定者は、意見聴取参加申込書(様式-7)に必要事項を記入し、上記の期間内に、下記 の提出先まで持参、郵送、電送、電子メールのいずれかの方法により提出すること。ただし、郵送、電送又は電子メールにより提出する場合は、電話にて意見聴取参加申込書の到達を確認すること。

意見聴取参加申込書の提出先

上記(1) の情報開示申込書の提出先と同じとする。なお、電話による参加申込は受け付けない。

2. その他

(1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、区のホームページを通じて適宜行うものとする。

(2) 問い合わせ先

本事業に関する問い合わせ先は区であり、本事業に関して機構及び財団に直接問い合わせないものとする。

様式 - 1 情報開示申込書

平成16年 月 日

中野サンプラザ取得・運営等事業に関する情報開示申込書

中野区 殿

中野サンプラザ取得・運営等事業への参画を検討するにあたり、下記の者を担当者とし、別添の秘密保持誓約書に記された事項を遵守の上、中野サンプラザの運営等に関する資料の開示について申し込みます。

商号又は名称 【情報開示申込者の商号又は名称】

【情報開示申込者の代表権を有する者の氏名及び押印】

住所 【情報開示申込者の所在地】

情報開示に関する担当者の連絡先

氏名	
所属・役職	
住所	
電話番号	
F A X 番号	
電子メール	

様式 - 2 秘密保持誓約書

秘密保持誓約書

平成16年 月 日

[](以下、「甲」という)は雇用・能力開発機構(以下、「乙」という)及び財団法人勤労者福祉振興財団(以下、「丙」という)に対し、全国勤労青少年会館(以下、「丁」という)への投資又は事業運営の検討(以下、「本目的」という)にあたり、丁に関する調査を行うに際し、以下の通り秘密保持に関する誓約を記す。

記

第1条 (秘密情報の定義)

本契約でいう秘密情報(以下、「本秘密情報」という。)とは、文書・口頭及びその他の方法によることを問わず、乙又は丙より開示された、又は将来開示される情報であって、乙又は丙が秘密として指定したものをいう。

但し、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りではない。

- (1) 相手方から開示された時点で、既に公知となっていた情報
- (2) 相手方から開示された後に、自らの責任によらず公知となった情報
- (3) 相手方から開示された時点で、既に自ら保持していた情報
- (4) 相手方から開示された後に、第三者から適法に取得した情報
- (5) 正当な権限を有する第三者から開示を要請されたもの

第2条 (本秘密情報の秘密保持)

甲は、本秘密情報について厳に秘密を保持するものとし、乙又は丙の書面による事前の同意なくして、第三者(甲の役員及び従業員、甲が業務を委託する事業者、弁護士、公認会計士及びアドバイザー、関係省庁を除く。)に対し、本秘密情報を開示、漏洩してはならず、本目的以外の目的で本秘密情報を使用してはならない。

第3条 (役員及び従業員の義務)

甲は、その役員及び従業員、甲が業務を委託する事業者、弁護士、公認会計士及びアドバイザーに対して、本契約に基づく守秘義務を遵守させるものとする。

第4条 (本秘密情報の返還)

甲は、乙又は丙から請求があった場合には、本秘密情報のうち返還可能な文書その他の情報メディア(その写しを含む。)について、速やかに返還しなければならない。

第5条 (損害賠償)

甲が本誓約に違反した場合には、甲はその違反状態を改善する義務を負うものとすると同時に、これに起因して生じた損害を賠償するものとする。

第6条 (紛争の解決)

本誓約に関する紛争に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属的管轄権を有する裁判所とする。

第7条（協議）

本誓約に定めなき事項及び本誓約の事項について解釈上の疑義が生じた場合は、両当事者協議の上、円満に解決するものとする。

甲：

様式 - 3 質問書

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

作成要領は以下のとおり。

- 1 Microsoft Excel で作成すること。
- 2 上記の番号欄には、質問の内容別に 1 件ごとに連番（半角英数字）で番号を付して提出すること。
- 3 上記の資料名欄、頁数欄、行数欄には、質問又は意見等の対象としている資料名、頁数、行数をそれぞれ記入すること。なお、特定の資料を対象とせずに「中野サンプラザ」の営業に関する全般的な質問については、資料名欄、頁数欄、行数欄は空白とすること。
- 4 上記の項目欄には、「中野サンプラザ」の営業に関する全般的な質問等の場合には、「全般」と記載し、資料名欄、頁数欄、行数欄だけでは質問の対象としている事項の特定が困難な場合は、質問の対象としている事項を示す表題を適宜記載すること。なお、質問の対象としている事項が不明の場合は、回答できない可能性があることに留意すること。

様式 - 4 施設見学会参加申込書

平成16年 月 日

中野サンプラザ取得・運営等事業に関する施設見学会申込書

中野区 殿

中野サンプラザ取得・運営等事業への参画を検討するにあたり、中野サンプラザの施設見学会について、下記のとおり申し込みます。

住所 【参加申込者の所在地】

商号又は名称 【参加申込者の名称】

氏名 【参加申込者の担当者氏名】

施設見学会の参加者

参加優先順位	氏名	所属・役職
1		
2		
3		
4		
5		

(参加申込者多数の場合は、参加優先順位に従い参加者数を制限することがあります。)

施設見学会の参加に関する担当者の連絡先

氏名	
所属・役職等	
住所	
電話番号	
FAX番号	
電子メール	

様式 - 5 質問書提出届

平成16年 月 日

中野サンプラザ取得・運営等事業に関する実施方針に関する質問書提出届

中野区 殿

中野サンプラザ取得・運営等事業について、別添のとおり質問、意見又は提案を提出します。

商号又は名称 【質問者の商号又は名称】

所在地 【質問者の所在地】

役職等 【質問者の担当者役職等】

氏名 【質問者の担当者氏名】

担当者の連絡先は以下のとおりです。

商号又は名称	
所属・役職等	
氏名	
住所	
電話番号	
FAX	
E-mail	

作成要領は以下のとおり。

- 1 Microsoft Excel で作成すること。
- 2 法人の場合は、商号又は名称、所在地、役職を記載すること。

様式 - 6 質問書

番号	資料名	頁数	行数	項目	質問又は意見等
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

作成要領は以下のとおり。

- 1 Microsoft Excel で作成すること。
- 2 上記の番号欄には、質問又は意見等の内容別に1件ごとに連番（半角英数字）で番号を付して提出すること。
- 3 上記の資料名欄、頁数欄、行数欄には、質問又は意見等の対象としている資料名（例：実施方針、資料 - 1 など）、頁数、行数をそれぞれ記入すること。
- 4 上記の項目欄には、質問又は意見等の対象としている記載が含まれている各資料の項目（例：第1__2__（5）__ など）を記入すること。
- 5 上記の質問又は意見等欄には、質問又は意見等の内容を簡潔にまとめて記入すること。なお、実施方針又は添付資料に対する意見又は提案については、冒頭に【意見等】と記載した上で内容を記入すること。

様式 - 7 意見聴取参加申込書

平成16年 月 日

中野サンプラザ取得・運営等事業に関する意見聴取参加申込書

中野区 殿

中野サンプラザ取得・運営等事業への参画を検討するにあたり、中野サンプラザ取得・運営事業に関する意見聴取への参加について、下記のとおり申し込みます。

住所 【代表事業者予定者の所在地】

商号又は名称 【代表事業者予定者の名称】

氏名 【代表事業者予定者の担当者氏名】

意見聴取の参加者

所属・役職等	氏名	所属・役職

担当者の連絡先

氏名	
所属・役職等	
住所	
電話番号	
F A X 番号	
電子メール	

資料 - 1 基本協定書の概要（案）

中野サンプラザ取得・運営等事業に関する基本協定

（当事者）

中野区、出資者、運営事業者

（趣旨）

運営事業者、出資者として選定されたことの確認
「本事業」の円滑な実施に必要な基本的事項を定める

（基本的合意）

運営事業者、出資者となることの確認
「事業計画書」を策定し、区に対して提案を行ったことの確認

（当事者の義務）

新会社設立、中野サンプラザ取得、運営実施、まちづくりへの関与等の義務の確認

（新会社の設立）

「本事業」の遂行を目的とする新会社を設立する
新会社は商法に定める株式会社とする
資本金は3億円とし、区が2億円、区以外の出資者が1億円を出資する
定款に定める事項を記述
取締役、監査役及び会計監査人の選任と派遣

（新会社の出資者）

出資者による出資区分
新会社の株主構成、区が3分の2以上の議決権を保有すること

（事業契約の締結）

運営事業者は、新会社と事業契約を締結する

（売買契約の締結）

新会社は「機構」との間で「売買契約」を締結する

（準備行為）

「本事業」の実施に関して必要な準備行為をなす
新会社の設立に際して、準備行為を新会社に引き継ぐ

（資金調達）

運営等事業者は、新会社に対して取得に要する資金調達の実施を図る

（業務の委託等）

「維持管理業務」及び「運営業務」の委託、請け負いについて定める

（売買契約の不成立）

いずれの責にも帰さない事由により、「売買契約」の締結に至らなかったときは、準備に関して支出した費用は各自が負担

（秘密の保持）

本協定に関連する事項の秘密の保持について定める

(協定の有効期間)

有効期間は、本協定締結の日から「本事業」の終了日まで

(協議)

本協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、必要に応じて協議する

(準拠法及び裁判管轄)

日本国の法令に従い解釈されること、管轄裁判所を規定