

民間事業者の皆さまのアイデア



「グリーンヒルズ津山」

～ 津山市トライアル・サウンディング実施要項 ～  
アイデアを実現してみませんか？

津山市

令和元年 8 月

暮らし、  
ほんもの。



## 1. トライアル・サウンディングの背景・目的

津山市の公共不動産の中でも、グリーンヒルズ津山は、集客性・立地条件・企画条件等において、潜在価値の高い公園ですが、現在の津山市による運営では、そのポテンシャルを活かせないまま、収益性の乏しい公園となっています。このポテンシャルを、そして魅力を最大限に引き出すため、民間活力導入による公園の有効活用を検討しています。

検討にあたり、民間事業者の皆さまが持つ優れたアイデア・ノウハウを、実際にグリーンヒルズ津山で暫定利用していただきながら、従来の「対話」を通じた市場調査プロセスを兼ねる「トライアル・サウンディング」を実施し、公民連携を推進していきます。

**何よりもまずは、お気軽にそしてお試しで使ってください。**

**そして、グリーンヒルズ津山のポテンシャルを体感してください。**

## 2. 期待される効果

本事業により、次のような効果が期待できるよう考えています。

### ○民間事業者のメリット

- ・当公園でアイデアのニーズがあるか、コンセプトがマッチングしているか、確認することができます。
- ・立地、使い勝手、必要な設備、投資額の感触をつかむことができます。
- ・本格運営ではなく短期間での実施により、リスク負担が少なく参入しやすい。
- ・収益性など、市場ニーズを確認することができます。

### ○津山市のメリット

- ・早い段階で市場性を確認することで、幅広い検討・早期課題発見が可能になります。
- ・短期間、季節感のあるイベントの誘発につながります。
- ・民間事業者からの提案（イベントの開催など）による、公有資産の魅力・アピール力の向上につながります。
- ・民間事業者の事業集客力、施設との相性などを確認することができます。

### 3. スケジュール

---

日 程	内 容
令和元年8月5日	実施要項の策定・公表
令和元年8月5日 ～令和4年3月15日	トライアル・サウンディング事業者募集・実施

### 4. 施設情報

---

- ・グリーンヒルズ津山

詳細は別紙「対象施設の概要」をご参照ください。

### 5. トライアル・サウンディングの流れ

---

1	事前相談・現地調査	事前相談申込書及び現地調査申込書により随時実施。
2	暫定利用受付	暫定利用を希望する民間事業者から提案を受付。 提案時には、8.利用申請方法（1）書類提出に示す（ア）～（オ）の書類を提出してください。
3	提案審査	提案内容を市で審査します。 このトライアル・サウンディングの趣旨に合致する暫定利用の場合、実施事業として認定します。
4	使用許可	採用事業者は、都市計画課公園緑地係で事業実施に必要な使用及び減免の許可を受けてください。
5	暫定利用	許可内容に応じた暫定利用を実施。
6	モニタリング・ヒアリング 使用実績報告（レポート）提出	暫定利用中及び終了後に実施。 使用実績報告に記載していただく内容は、来場者数など事業内容に応じて市で決定します。

- ・トライアル・サウンディングは、市が保有する公共施設等の暫定利用を希望する民間事業者を募集し、一定期間、実際に使用してもらう制度です。
- ・トライアル・サウンディングへの参加実績は、後の選定プロセスに一切の影響を及ぼすものではありません。

## 6. 参加資格条件等

---

### (1) 参加者の条件

#### (ア) 対象者

トライアル・サウンディングにより暫定利用を希望する者（以下「利用希望者」といいます。）は、提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主または任意団体とします。

#### (イ) 役割分担

利用希望者は、単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループで応募する場合には、参加表明時に利用希望者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとします。

### (2) 利用希望者の除外要件

次のいずれかに該当する利用希望者はトライアル・サウンディングに参加することができません。

(ア) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当するもの。

(イ) 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをしている者、または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをしている者。

(ウ) 津山市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同上第3号に規定する暴力団員等（以下、「暴力団員等」という。）でないこと。また暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

(エ) 津山市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置（指名保留を含む。）を受けていないこと。

(オ) 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市税を滞納している者。

(カ) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者。

## 7. 留意事項

---

### (1) 費用負担

応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用は、利用希望者の負担とします。

### (2) 提出書類の取り扱い・特許権等

#### (ア) 著作権の取り扱い

提出書類の著作権は、利用希望者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

#### (イ) 無断使用の禁止

利用希望者の提出書類については、提案審査以外で利用希望者に無断で使用しません。また、第三者に情報を漏らしません。

(ウ) 特許権等による責任負担

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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った利用希望者が負うものとします。

(3) 法令等の遵守

提案にあたっては、事前に利用希望者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは暫定利用者に帰属することとします。

(4) その他

提案の実施にあたっては、当該施設の現運営事業者及び市所管課と十分協議のうえ行うこととします。

## 8. 利用申請方法

---

(1) 書類提出

利用希望者は、次の書類を提出するものとします。なお、使用許可及び使用料の減免に必要となる申請書類については、別途都市計画課公園緑地係に提出して許可を受けてください。

(ア) 事業概要（任意様式）

以下の事項の記載が必須です。

利用希望者・事業内容・施設の利用範囲・スケジュール

※利用期間は、最短 1 日～最長 1 ヶ月程度とします。

※各種イベントが重なった場合やリージョンセンター各室の予約状況によっては、日時の変更をお願いする場合があります。

(イ) 津山市暴力団排除条例に係る誓約書

(ウ) 納税証明書

(エ) 誓約書

(オ) 利用希望者等に関する基本事項

(2) 事前相談等

(ア) 事前相談

- ・提出書類作成のために、事前相談を受け付けます。
- ・事前相談を希望する場合は、事前相談申込書を事務局へ提出し、日程調整を行ったうえで実施することとします。

(イ) 現地調査

- ・提出書類作成のために現地（施設）調査を希望する場合は、現地調査申込書を事務局へ提出し、日程調整を行ったうえで実施することとします。

- ・現地調査にあたっては、施設管理者及び利用者への迷惑を及ぼさないこと、施設運営者に支障のない範囲で行うこととします。

## 9. 提案の要件

---

### (1) 提案内容について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- (ア) グリーンヒルズに関するものとします。  
グリーンヒルズの提案範囲は、リージョンセンターも利用範囲内に含みます。
- (イ) 確実に実施できる利用内容とします。
- (ウ) 公共施設等を利用する市民等の利便性、サービスが向上する利用内容であること。
- (エ) 暫定利用にあたって、市の財政負担を求めるものではないこと。

### (2) 提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- (ア) 政治的または宗教的活動
- (イ) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- (ウ) 騒音や異臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- (エ) 「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5号に規定する指定暴力団等の活動
- (オ) 公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動
- (カ) その他、市が本事業との関連性が低いと判断する行為

## 10. 事業実施にあたって

---

### (1) 責任及びリスク分担の考え方

トライアル・サウンディングにおける責任及びリスク分担の考え方は、暫定利用者が実施する事業については、暫定利用者が責任を持って遂行してください。当該事業に伴い発生するリスクについては、原則として暫定利用者が負うものとします。

### (2) 許可証の取り扱い

使用許可証が交付された暫定利用者は、許可証に記載された条件のとおり公共施設を使用し、申請した利用内容に応じた事業を実施することができます。なお、使用期間中は、事業に必要となる使用許可証を携行するようにしてください。

(3) 事業中止となる場合

申請した利用内容に反するなど、トライアル・サウンディングの目的から逸脱し、市から警告等が発せられても改善が見られない場合は、暫定利用を中止していただくことがあります。

## 1.1. 申込先・連絡先

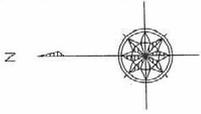
---

・事務局

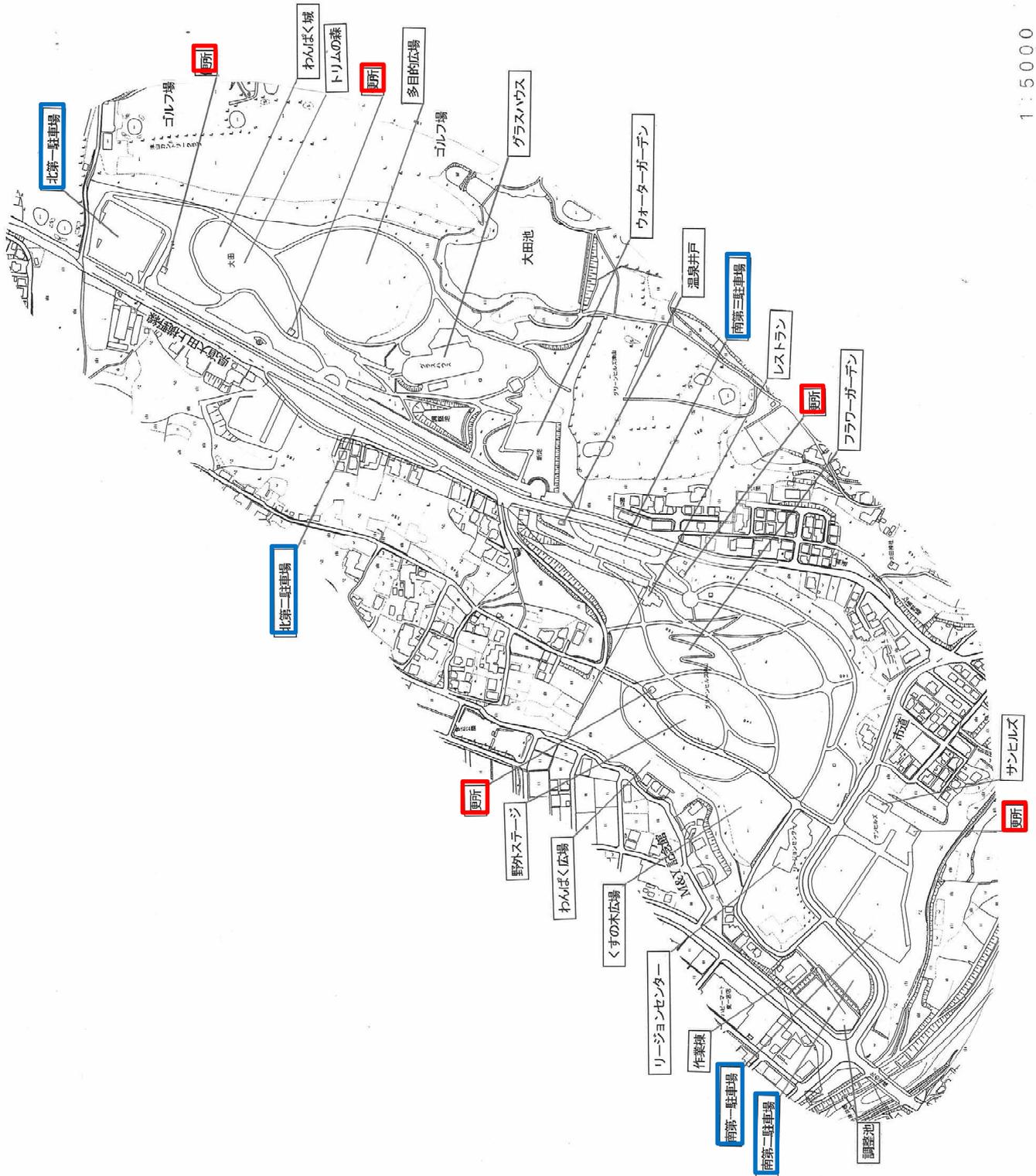
〒708-8501 岡山県津山市山北 520 番地  
津山市 総務部 財産活用課 FM推進係  
担当者：川口・安藤・船曳  
TEL：0868-32-2122 FAX：0868-32-2039  
Eメール：zaisan@city.tsuyama.lg.jp

●対象施設の概要

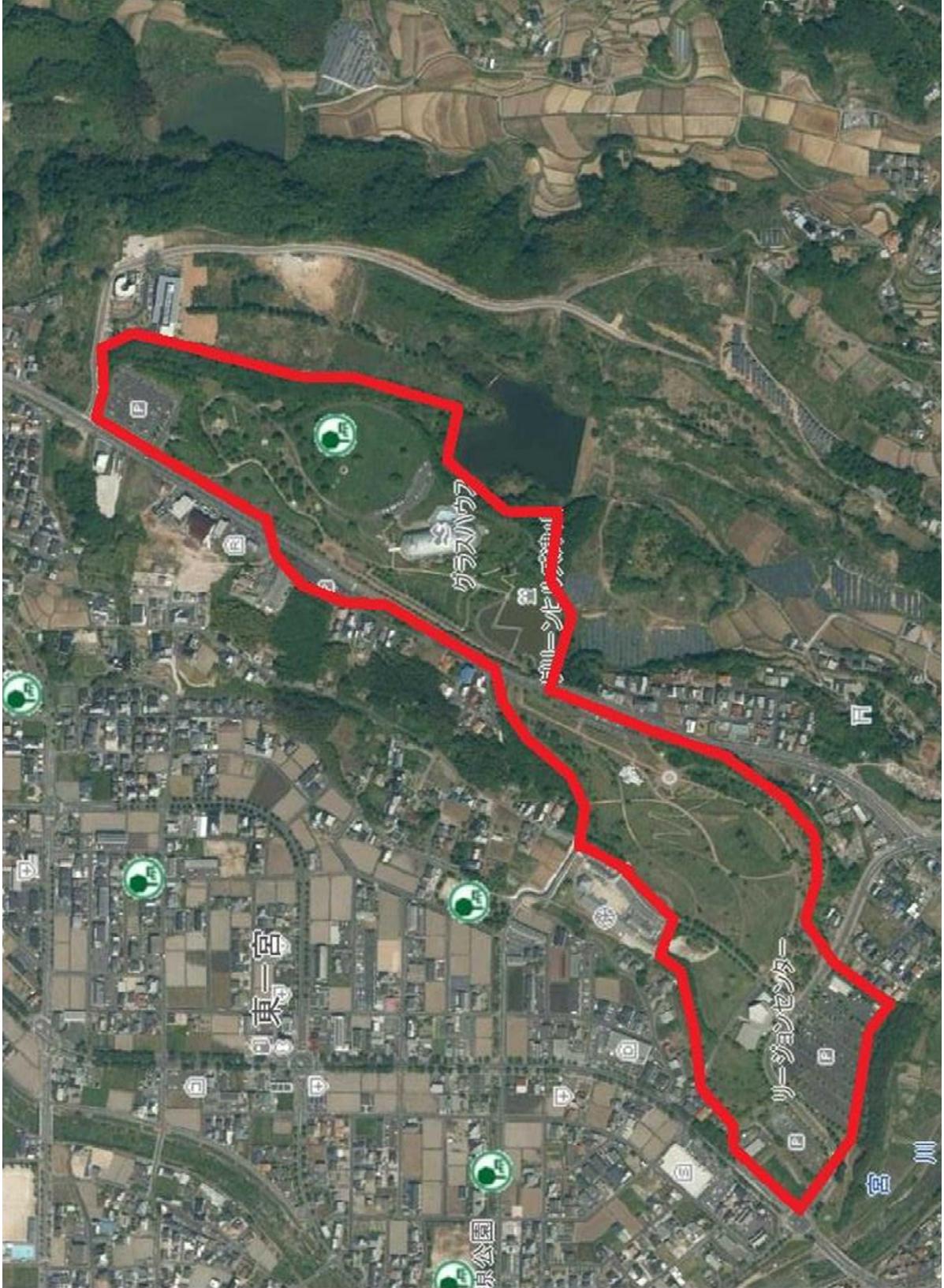
対象敷地	グリーンヒルズ津山
住 所	津山市大田 920 番地
敷地面積	約 25 万 6 千㎡
便 所	5 箇所
駐車台数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北第一駐車場 乗用車 200 台・バス 2 台・障害者用 2 台</li> <li>・北第二駐車場 乗用車 49 台・障害者用 3 台</li> <li>・南第一駐車場 乗用車 380 台・バス 9 台・障害者駐車場 2 台</li> <li>・南第二駐車場 乗用車 110 台</li> <li>・南第三駐車場 乗用車 24 台</li> </ul>
建物概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設名 : リージョンセンター</li> <li>・規模 : 延べ床面積 1,673.17 ㎡ ペンタホール床面積 387.10 ㎡ (ステージ部分含む) ペンタホール収用人員 380 人</li> <li>・管理形態 : 直営 ※詳細情報は津山市HPに掲載しています。 「津山市 リージョンセンター施設紹介」で検索。</li> <li>・施設名 : レストラン</li> <li>・規模 : 延べ床面積 858.51 ㎡</li> <li>・管理形態 : 貸付</li> <li>・施設名 : グラスハウス (プール)</li> <li>・規模 : 延べ床面積 5,276.15 ㎡</li> <li>・管理形態 : 指定管理</li> </ul>
出来ない事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多目的広場以外でのたき火等、火を使用するもの。</li> <li>・風紀を害し、公共の秩序を乱すもの。(常識の範囲を逸脱するもの)</li> </ul>



# グリーンヒルズ津山 全体平面図



グリーンヒルズ津山 敷地範囲明示図





南面からわんぱく城を望む



多目的広場からガラスハウス方面を望む



ウォーターガーデン



多目的広場 便所周辺



フラワーガーデンから野外ステージを望む



フラワーガーデンから野外ステージを望む

