

# ウオッセ21の活用に関する事業者提案募集 実施要領

## 1 募集の経緯

水産物即売センター(ウオッセ21)は、千葉県「ふるさと千葉5カ年計画」に基づいて、千葉県が事業主体である銚子ポートタワー及び水産関係公共施設の整備に合わせて、第三セクターである銚子水産観光株式会社が平成3年5月に建設し、これまで経営を担ってきました(施設の供用開始は平成3年6月23日)。しかし、コロナ禍の影響により観光客などの来場者が減少したことで、テナントも徐々に減少しており、これまでと同様の施設運営が難しい状況となっています。

そのため、今後の施設の利活用の検討にあたり、知見を有する事業者から今後の施設の利活用につながる事業提案を募集します。

## 2 目指す成果

今回、事業者からウオッセ21の活用に向けた事業提案をいただくことで、民間活力を活用した具体的なアイデアの収集、市場として参入しやすい条件の確認、事業の実現可能性などを把握したいと考えています。

その後、事業内容や事業スキーム等に関して、事業者の意見や新しい視点などを踏まえて、対象事業の検討を進展させ、事業者選定に向けた条件等の整理に繋げることを目指しています。



※今回実施する募集

### 3 対象用地・施設の概要(令和6年3月1日現在)

所在地	千葉県銚子市川口町2丁目6529番地の34
敷地面積	敷地面積：8,699.260㎡
既存施設の概要	<p>構造：鉄筋コンクリート造2階建て</p> <p>建築面積：2,261.419㎡</p> <p>延床面積：2,533.263㎡</p> <p>建ぺい率：26.00% (許容建ぺい率 60%)</p> <p>容積率：29.12% (許容容積率 200%)</p> <p>竣工年度：平成3年5月</p> <p>附帯設備：ネットフェンス、看板用工作物</p> <p>大規模修繕履歴：平成10年 トップライト改修 平成20年 外壁塗装</p> <p>耐震性能：新耐震基準適合</p> <p>劣化度：別途資料参照</p> <p>建物設置者及び管理者：銚子水産観光株式会社</p>
土地の状況	<p>土地所有者：銚子市、千葉県</p> <p>土地管理者：銚子水産観光株式会社 (無償貸付)</p>
都市計画等による制限	<p>用途地域：工業地域</p> <p>地目：宅地</p> <p>建築物の区分：店舗</p> <p>その他の区域：建築基準法第22条指定区域 漁港漁場整備法第3条漁港環境整備施設</p>
経営状況(三セク)	別途資料参照
現況	<p>・27区画中※13区画が空き区画</p> <p>※レストランうおっせ含む</p> <p><u>(原則、現在のテナントと継続契約する。)</u></p>
その他	<p>・駐車場台数：小型車114台 大型車7台</p> <p>・休館日：無休 (ただし自主休業テナントあり)</p> <p>・営業時間：平日・・・午前9時から午後4時 (現在) 土・日・祝・・・午前9時から午後5時</p> <p>・隣接する銚子ポートタワーと空中の歩道橋で連絡</p>

## 4 スケジュール

応募に関する相談・質問 受付期間	令和6年3月18日(月)～5月10日(金)
現地見学会の参加 申込期間	令和6年3月18日(月)～4月12日(金)
現地見学会の開催(個別対応)	令和6年4月22日(月)～4月26日(金)
提案書の提出期限(意見交換に <u>参加しない</u> 場合)	令和6年5月31日(金)
意見交換の参加 申込期間	令和6年4月30日(火)～5月17日(金)
提案書の提出期限(意見交換に <u>参加する</u> 場合)	意見交換実施の3営業日前
意見交換の実施	令和6年5月27日(月)～5月31日(金)

## 5 応募条件

応募できる事業者は、ウオッセ21の施設・敷地等の利活用に関心を有し、自らが主体的に事業に取り組む意欲のある法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- (3) 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号に規定する暴力団又は(暴力団排除条例等)に該当する者

## 6 提案を求める内容

事業者のアイデア・ノウハウを活かしたウオッセ21の民間活用の可能性について広く検討することを目的として、以下の内容について事業提案を求めます。

- ① 施設の活用の形態(施設用途の主目的は水産観光関連事業とします。また、施設全体の活用を前提とした提案をお願いします。)
- ② 事業参入の条件(事業参入の判断基準等)
- ③ 行政に求める支援や配慮してほしい点
- ④ 事業検討するために必要とする資料・情報
- ⑤ その他の意見・アイデア(こういった条件であれば活用を検討できるなどの意見がありましたら自由にご意見ください。)

※すべての事項ではなく、個別事項に対する意見・提案でも構いません。

## 7 応募の手続き

### (1) 応募に関する相談・質問

本実施要領に関して不明な点がある場合、相談・質問をお受けします。

『事前相談・質問書』(別紙1参照)に必要事項を記入のうえ、件名を【ウオッセ21に係る相談・質問】として、電子メールにてご提出ください。

#### ① 受付期間

随時受付とします。

【対応可能期限 令和6年5月10日(金)まで】

#### ② 問い合わせ先

「9 問い合わせ先」のとおり

#### ③ 回答方法

お問い合わせの多い質問事項については、市ホームページでも公表します(アイデア保護等の観点から公表しない場合もあります。)

### (2) 現地見学会の開催

提案の検討にあたって、事業者向けの現地見学会を開催します。

参加を希望する場合は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業・部署名(又は所属団体名)、電話番号を明記の上、電子メールにてご連絡ください。なお、件名は【ウオッセ21現地見学会参加申込】としてください。

#### ① 申込期間

令和6年3月18日(月)～4月12日(金)

#### ② 申込先

「9 問い合わせ先」のとおり

#### ③ 見学会対応日程

令和6年4月22日(月)～4月26日(金) ※日程調整のうえ、個別対応します。

#### ④ その他

現地見学会に参加されない場合でも、応募は可能です。

### (3) 提案書の提出

『事業提案書』(別紙2参照)に必要事項を記入のうえ、件名を【ウオッセ21事業提案書提出】として、電子メールにてご提出ください。

#### ① 提出期限

意見交換に <u>参加する</u> 場合	意見交換実施の3営業日前
意見交換に <u>参加しない</u> 場合	令和6年5月31日(金)

② 提出先

「9 問い合わせ先」のとおり

(4) 意見交換の参加申し込み

意見交換の参加を希望する場合は、『エントリーシート』(別紙3参照)に必要事項を記入のうえ、件名を【ウオッセ21意見交換参加申込】として、電子メールにてご提出ください。

① 申込期間

令和6年4月30日(火)～5月17日(金)

② 申込先

「9 問い合わせ先」のとおり

③ その他

意見交換に参加されない場合でも、応募は可能です。

(5) 意見交換の日時及び場所の連絡

意見交換へ参加申込をいただいた事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。

(6) 意見交換の実施

以下の内容で意見交換(個別対応)を実施します。

① 実施期間

令和6年5月27日(月)～5月31日(金)

※申込状況から実施日を調整させていただきます。

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場所

銚子市役所 会議室

④ その他

- ・意見交換は提案事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。
- ・意見交換は提案書の内容説明、事業者からの質問、意見などを想定しています。
- ・意見交換の実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計10部ご持参ください。

(7) 提案内容の公表

応募いただいた提案内容については、市ホームページへの公表を予定しています。提案者の名称や具体的な内容については記載しません。

## (8) 応募後の手続き

### ① 公募型プロポーザル方式を実施する場合

提案の独自性が低いものや競争性が高い場合は、公募型プロポーザル方式により、別途事業者を募集(選定)します。

提案事業者が市からの要請に基づき、事業者選定の公募型プロポーザル仕様書作成に協力した場合、インセンティブを付与して事業者選定時に加点します。

(再検討にあたり個別に意見交換をお願いする場合があります。)

### ② 公募型プロポーザル方式を実施しない場合(随意契約を想定)

提案者自身による実現可能性や独自性が高く、競争入札に適しない提案などの場合、庁内での審査会、提案者との詳細協議により随意契約に向けて調整します。

## **8 留意事項**

- (1) 現地見学会及び意見交換への参加にあたっては、録音・録画を禁じます。
- (2) 提案応募及び意見交換への参加に要する費用は、事業者の負担とします。
- (3) 提出いただいた資料や意見交換の内容は、事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。
- (4) 意見交換等において知り得た情報を、許可なく第三者に公開・漏洩等することは禁止します。
- (5) 必要に応じて追加の意見交換(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にご協力をお願いします。
- (6) 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

## **9 問い合わせ先**

- 担当部署 : 銚子市秘書広報課公民連携事業室
- 住 所 : 千葉県銚子市若宮町1番地の1
- T E L : 0479-21-3779
- F A X : 0479-25-4044
- E - m a i l : koumin@city.choshi.lg.jp