

高田まちかど交流館(旧第四銀行高田支店)事務室
プロポーザルによる活用事業者募集要項



令和3年12月

上越市企画政策部文化振興課

— 目 次 —

1	募集の趣旨	1	ページ
2	建物の保全と活用の方向性	1	ページ
3	施設の概要	1	ページ
4	対象施設の活用形態	3	ページ
5	申込資格	3	ページ
6	申込方法等	3	ページ
7	活用の条件等	5	ページ
8	活用事業者の選定方法	7	ページ
9	結果の通知	8	ページ
10	協定の締結	8	ページ
11	申込みから使用許可までの流れ	9	ページ
12	問合せ先	9	ページ
参考	施設平面図	10	ページ

本施設の活用を希望される方は、次の各事項を承知の上、お申込みください。

1 募集の趣旨

高田まちかど交流館（旧第四銀行高田支店）（以下「高田まちかど交流館」という。）は、昭和6年（1931）に「百三十九銀行本店」として建てられた当時では珍しい鉄筋コンクリート造の建築物で、平成31年（2019）3月に「上越市文化財」に指定されました。

館内は、無料で見学・休憩ができ、建物の歴史や特徴、建築当時の高田のまちの歴史などを知ることができるほか、ホールは貸館としてイベントや音楽の練習等で占用利用することができます。

これまで、文化財指定範囲外の昭和40年に増築された棟（以下「昭和40年棟」という。）の事務室及び会議室等は、市文化振興課の事務所として使用していましたが、庁舎再編に伴い市役所木田庁舎に移転したことから、当該部分の有効活用を図るとともに、高田まちかど交流館の利用者の利便性を確保するため、高田まちかど交流館の事務室及び会議室等（以下「対象施設」という。）の活用を図る事業者（以下「活用事業者」という。）を募集するものです。

2 建物の保全と活用の方向性

(1) 建物の保全

活用事業者は、対象施設は現状のまま利用することを基本とします。ただし、市との協議により、承認を得た場合において、活用に必要な最小限の範囲で現状変更が認められる場合があります。

なお、高田まちかど交流館の昭和6年棟は上越市文化財に指定されているため、建物の意匠や構造など、現状のまま保存することが必要です。

(2) 建物の活用

対象施設の有効活用のほか、趣のある高田まちかど交流館ホールの利用促進を図るものとします。

3 施設の概要

(1) 高田まちかど交流館の概要

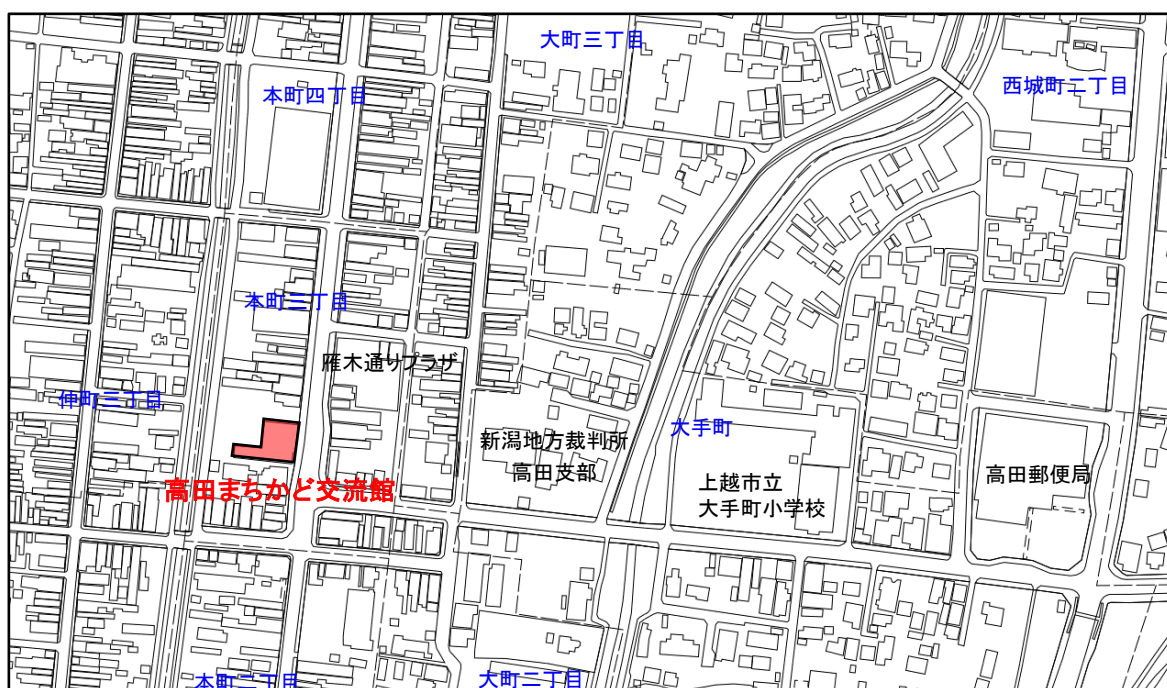
名 称	高田まちかど交流館（旧第四銀行高田支店） ※昭和6年棟（上越市文化財）、昭和40年棟（文化財指定範囲外）
所 在 地	上越市本町三丁目3番2号
供 用 開 始 日	平成30年4月7日
面 積	1階 719.11 m ² 2階 399.94 m ² 3階 692.97 m ² <u>地下1階 22.33 m²</u> 合計 1,834.35 m ²
施 設 図 面	巻末の施設平面図のとおり
都市計画による制限	区 域 区 分：市街化区域 用 途 地 域：商業

駐 車 場	防火・準防火：準防火地域 なし ※同一敷地内に、本町三丁目商店街振興組合が管理運営する有料駐車場があります。（28台駐車可）
設 置 条 例	上越市高田まちかど交流館（旧第四銀行高田支店）条例
使 用 料	1階ホール：390円/時間 ポータブルステージ：210円/時間 音響設備：230円/時間
開 館 時 間	午前9時から午後6時 ただし、貸館によるホールの占用利用は、午後10時まで可能
休 館 日	第2水曜日（この日が休日のときは、その翌日）、年末年始（12月29日から翌年1月3日）
文 化 財	旧第四銀行高田支店 附図面3葉（平成31年3月26日指定） 建物の指定の範囲は巻末の施設平面図のとおり

(2) 対象施設の概要

名 称	高田まちかど交流館 昭和40年棟 1階事務室、1階倉庫、2階会議室、2階書庫
所 在 地	上越市本町三丁目3番2号
面 積	1階事務室 126.74 m ² <u>1階倉庫 28.19 m²</u> 1階小計 154.93 m ² 2階会議室 134.15 m ² <u>2階書庫 18.27 m²</u> <u>2階小計 152.42 m²</u> 合計 307.35 m ²
建築基準法上の用途	事務所
施 設 図 面	巻末の施設平面図のとおり
電 気	あり（対象施設内の電源使用可）
水 道	なし（高田まちかど交流館給湯室等の水道使用可）
下 水 道	なし（高田まちかど交流館トイレ等使用可）
ガ ス	なし（高田まちかど交流館給湯室のガス使用可）
電 話	あり（1階事務室内でINS回線を1回線使用可 ※） ※ 高田まちかど交流館専用電話番号 025-526-6903 と別回線

(3) 施設位置図



4 対象施設の活用形態

行政財産の使用許可

※ 許可の開始は、令和4年4月1日（金）を予定しています。

許可期間は5年間の予定です。

なお、許可の更新については、管理運営上支障がある場合を除き、相談に応じます。

5 申込資格

(1) 申込みができる者は、個人又は法人とします。

※ 2者以上の連名（共有）による申込みも可能です。

(2) 次の事項に該当する者は、申込みをすることができません。

① 成年被後見人

② 未成年者、被保佐人又は被補助人であって、許可の申請のために必要な同意を得ていない人

③ 破産者で復権を得ない人

④ 市税を滞納している人又は法人

6 申込方法等

(1) 提出期間及び提出先

対象施設の活用を希望する者は、令和4年1月5日（水）から2月4日（金）まで（土・日曜日、祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分）に、必要書類を持参又は郵送により提出してください。

※ 令和4年2月4日（金）午後5時15分必着

提出先 〒943-8601 上越市木田一丁目1番3号 上越市企画政策部文化振興課 宛

(2) 提出書類

ア 提案概要説明書（様式1） 正本1部、副本7部

対象施設について、改修が必要な場合は、提案概要説明書にその内容を記載してください（ただし、記載しても市が実施できるとは限りません。）。

イ 法人の場合は法人登記簿謄本、個人の場合は住民票の写し（原本） 1部

ウ 法人の場合は、定款又は規約（会社概要等を記載したパンフレット等がある場合は添付してください。） 各1部

エ 申込者が未成年の場合は保護者、被保佐人又は被補助人の場合は保佐人又は補助人の同意書 1部

オ 法人の場合は直近事業年度の営業報告書（財産目録、貸借対照表、損益計算書等） 1部

カ 個人の場合は確定申告書（平成30年～令和2年度の3か年分）の写し 1部

キ 令和3年度の納税証明書（住民登録のある市町村又は本社所在地） 1部

ク その他（申込締切後、市が審査に必要として提出を求めた書類） 各1部

(3) 提出にあたっての注意事項

① 提案概要説明書提出後の変更

申込者が提案概要説明書を提出した後は、提案内容の追加及び変更は認めません。

ただし、申込者の責めに負わない理由により変更等が必要となった場合において、市が承諾した場合に限り、当該変更等を認めるものとします。

② 提案概要説明書等提出書類の取扱い

・ 申込者が提出した提案概要説明書等の著作権は、当該申込者に帰属します。ただし、提案概要説明書の公表、展示など市が必要と認める用途に用いる場合、将来にわたり、無償で使用できるものとします。

・ 申込者が市に提出した提案概要説明書等は返却しません。

・ 提案内容については、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利に配慮するものとし、権利侵害により生じる責任は、申込者が負うものとします。

③ 提案内容の公表の禁止

申込者は、提案概要説明書の提出から活用事業者選定までの期間、自らの提案内容を公表し、及び宣伝することはできません。

(4) 現地説明会

次のとおり、現地説明会を開催します。

参加希望者は、令和4年1月14日（金）午後5時15分までに、必要事項を記載し、ファックス又は電子メールで申込んでください（任意様式）。

なお、現地説明会に参加されなくても、対象施設活用の申込みをすることは可能です。また、現地説明会参加のための旅費等は支給しません。

ア 日 時 令和4年1月19日（水）午後1時30分から午後3時まで（予定）

イ 会 場 高田まちかど交流館 2階会議室

ウ 申 込 先 上越市企画政策部文化振興課

ファックス：025-526-8363

電子メール：bunka@city.joetsu.lg.jp

- エ 必要事項 ①法人等の名称、②参加人数、③担当者氏名、④法人等の住所、⑤法人等の電話番号、⑥担当者連絡先（当日の緊急連絡先）

(5) 質問の受付及び回答方法

高田まちかど交流館（旧第四銀行高田支店）事務室プロポーザルによる活用事業者募集要項に関する質問等は、質問書の持参又は電子メールにより提出してください（任意様式）。

- ア 質問書の提出 令和4年1月5日（水）から1月24日（月）まで ※午後5時必着
 イ 質問書の提出先 上越市企画政策部文化振興課
 電子メール：bunka@city.joetsu.lg.jp
 ウ 回答方法 質問書受付日から概ね5日以内に上越市ホームページに掲載

7 活用の条件等

対象施設の活用に係る条件等は、次のとおりとします。

(1) 活用の条件

- ア 施設の管理に関する次の業務を行うこと。（ただし、活用事業者の週休日を除く。）
- (ア) 高田まちかど交流館の開館日において、開館作業、閉館作業及び巡回点検（日中1回）を行い、作業記録等を作成すること。
 ※ 高田まちかど交流館の開館日が活用事業者の週休日にあたる場合は、市が開館作業、閉館作業及び巡回点検を業務委託し行うほか、ホールの占用利用者がいる日は、市が警備員を配置して、必要な業務を行うものとします。
 - (イ) 高田まちかど交流館の来館者対応に関すること（対象施設（事務室）に問合せがあった場合の対応、施設案内、観光を目的とした来館者に対する周辺施設の紹介等）。
 - (ウ) 高田まちかど交流館のホール占用利用者の対応に関すること（ホール利用の問合せや予約、申請書や使用料の受領等の申請手続き、使用料の保管、金融機関への入金、貸出し備品の管理、新型コロナウイルス感染症対策の消毒・清掃用品の貸出し、来館者数の聞き取り等）。
 - (エ) 高田まちかど交流館の掲示板、館内掲示物（リーフレット、ポスター等）の管理に関すること。
 - (オ) その他、市長が必要と認める業務

<参考>

○入館者の状況

年度	入館者数	うち占用利用者	
		利用件数	利用人数
平成30年度	23,988人	66件	5,739人
令和元年度	24,287人	82件	2,131人
令和2年度	10,940人	99件	2,150人

※主なホール利用の内容：音楽練習、コンサート、作品展示会、試食会等

○7 (1) 活用の条件と業務量等の目安

項目	活用の条件	業務量等の目安
(ア)	開館日における、開館作業、閉館作業及び巡回点検（日中1回）	開館作業、閉館作業、巡回点検はそれぞれ1日1回、15分程度
(イ)	来館者対応	1日当たり1～3人程度の来館者対応あり ※季節や上越まつり等の催しの有無により、来館する見学者数は異なります。
(ウ)	ホール占用利用者対応	問合せや申請手続き、利用当日の対応までホール利用に関する一連の対応の延べ時間として1件あたり60分～150分程度 ※ホールの利用内容により、対応する時間は異なります。
(エ)	掲示板、館内掲示物（リーフレット、ポスター等）管理	1月あたり4回、1回あたり1時間程度 ※掲示板の書き換えや掲示物の入れ替え

イ 行政財産の使用許可による活用であることから、次に掲げる使用条件が付されること。

- (ア) 使用者は、使用財産を善良な管理者の注意をもって維持保存をすること。
- (イ) 使用財産を他に使用収益させ、又は使用目的以外に使用しないこと。
- (ウ) 使用財産の現状を変更しようとするときは、事前に理由を付した文書をもって市の承認を受けること。
- (エ) 市は、使用者が使用条件の(ア)から(ウ)までに違反した場合、公用もしくは公共用に使用するため必要とするとき又はこの決定により暴力団を利することとなると認められた場合は、使用期間中であっても、許可を取り消すことができる。
- (オ) (エ)の場合において、使用者に損失が生じても市はその補償をしない。
- (カ) 使用期間が満了したとき、又は市が使用条件の(エ)により本許可を取り消したときは、使用者の負担でこれを原状に回復して、市の指定する期限までに返還すること。

ウ 次に掲げる用途や行為については、禁止されること。

○ 禁止される用途

- (ア) 風俗営業及びそれに類する用途
- (イ) 近隣に影響を与えるような異臭、煙、騒音及び振動を発生する用途
- (ウ) 危険物の取扱い、貯蔵又は処理をする用途
- (エ) 消費者金融、宗教活動又は政治活動を行う用途
- (オ) 特定者の居住のみを目的とした用途
- (カ) その他市長が不相当であると認める用途

○ 禁止される行為

- (ア) 指定された場所以外で火気を使用すること。
※ 文化財指定範囲では、裸火は使用できません。（電気によるIH機器は使用可）
※ 敷地内は、禁煙です。
- (イ) 指定された場所以外で飲食をすること。
- (ウ) 許可を受けずに物品を販売し、若しくは陳列し、又は広告類を掲示し、若しくは

配布すること。

(エ) その他施設の管理上支障があると認められる行為

エ 活用するために必要な整備及び提案に必要な費用については、原則として活用事業者の負担とすること（詳細については、選定後の市との協議によるものとします。）。

オ その他関係法令、市が定めている条例などを遵守すること。

(2) 使用許可の期間中も市が行う業務

対象施設の使用許可の期間中も、次に掲げる業務については、予算の範囲内で市が行うこととします。ただし、活用事業者が次に掲げる業務の実施を希望し、市が承認する場合を除きます。

ア 建物、設備の修繕（活用事業者の責めに帰すべき事由がある場合を除く）。

イ 施設の機械警備及び消防設備の点検に関する業務

ウ 自動ドア、空調設備等の保守管理、修繕に関する業務

エ 建築物定期点検、建築設備定期点検業務

(3) 使用料等の額

98,000円（月額）／1,176,000円（年額）

※ 現時点で見込まれる使用料の額であり、変更となる場合があります。

※ この他、電気、ガス、水道及び下水道料金については、活用範囲の面積に応じ按分した費用を負担いただきます。

※ 光熱水費の想定

光熱水費は、建物全体における平成30年度から令和2年度までの3か年平均の年間使用料を、対象施設の面積で按分し、10の位を四捨五入したものです。（参考値）

	電 気	ガ ス	水 道	下 水 道	合 計
年 額	295,700円	1,000円	5,800円	4,200円	306,700円

(4) その他

その他、この活用の条件等に定めのない事項については、市と選定された活用事業者の双方協議の上、定めることとします。

8 活用事業者の選定方法

(1) 活用事業者の選定

活用事業者の選定は、提案概要説明書によるプロポーザル方式とします。なお、提案に伴う費用等は全て申込者負担とします。

(2) 提案概要説明書の評価方法

庁内に設置する選定委員会において、下記「(4) 提案概要説明書の評価項目」に基づき提出書類の審査、ヒアリングを実施し、評価を行います。

(3) 審査の視点

- ① 対象施設の日常的及び継続的な使用が見込まれる事業内容であること。
- ② 高田まちかど交流館利用者の利便性を確保できる提案内容であること。
- ③ 高田まちかど交流館ホールの個性をいかした活用に意欲的な提案内容であること。

(4) 提案概要説明書の評価項目

- ① 対象施設使用の継続性、安定性

- ② 高田まちかど交流館の受付管理等の体制
- ③ 高田まちかど交流館ホールの活用内容
- ④ その他（アピール事項）

(5) 提案概要説明書の評価項目ごとの配点

提案概要説明書の内容については、①対象施設使用の継続性、安定性を30点、②高田まちかど交流館の受付管理等の体制を20点、③高田まちかど交流館ホールの活用内容を30点、④その他（アピール事項）を10点とします。

(6) その他

申込数に関わらず、各委員の提案概要説明書の採点の合計が満点の6割に満たない場合は、活用事業者を選定しない場合があります。

9 結果の通知

選定結果は、市から各申込者に通知するとともに、市ホームページで公表します。なお、公表内容は活用事業者名、選定理由等の講評とします。

10 協定の締結

選定された活用事業者は、選定後速やかに市と「高田まちかど交流館（旧第四銀行高田支店）事務室の管理に係る協定」（仮称）を締結します。この協定は、行政財産の使用許可とともに、選定された活用事業者と高田まちかど交流館の管理区分の調整を図るために締結するものです。

11 申込みから使用許可までの流れ

① 事業の提案（申込み）

↓ 提案概要説明書等の提出

- ・受付期間：令和4年1月5日（水）から令和4年2月4日（金）まで
（土・日曜日、祝日を除く。午前8時30分～午後5時15分）
- ・受付場所：上越市企画政策部文化振興課
（〒943-8601 上越市木田一丁目1番3号）

※質問書の受付期間は令和4年1月5日（水）から令和4年1月24日（月）まで

※現地説明会は令和4年1月19日（水）午後1時30分から午後3時まで（予定）

② 提出書類の審査及びヒアリング

↓ 令和4年2月16日（水）又は18日（金）（予定）

※時間、会場等については、申込者へ別途通知します。

※申込者が多数となった場合は、変更する場合があります。

③ 結果の通知

↓ 選定結果については、2月末までを目途に各申込者へ通知します。

④ 協定の締結

↓ 施設の使用許可に先立ち、選定された活用事業者と協定を締結します。

⑤ 市との協議

↓ 市と選定された活用事業者との間で、提案内容や施設の整備内容等について、協議・調整を行います。

⑥ 行政財産使用許可開始

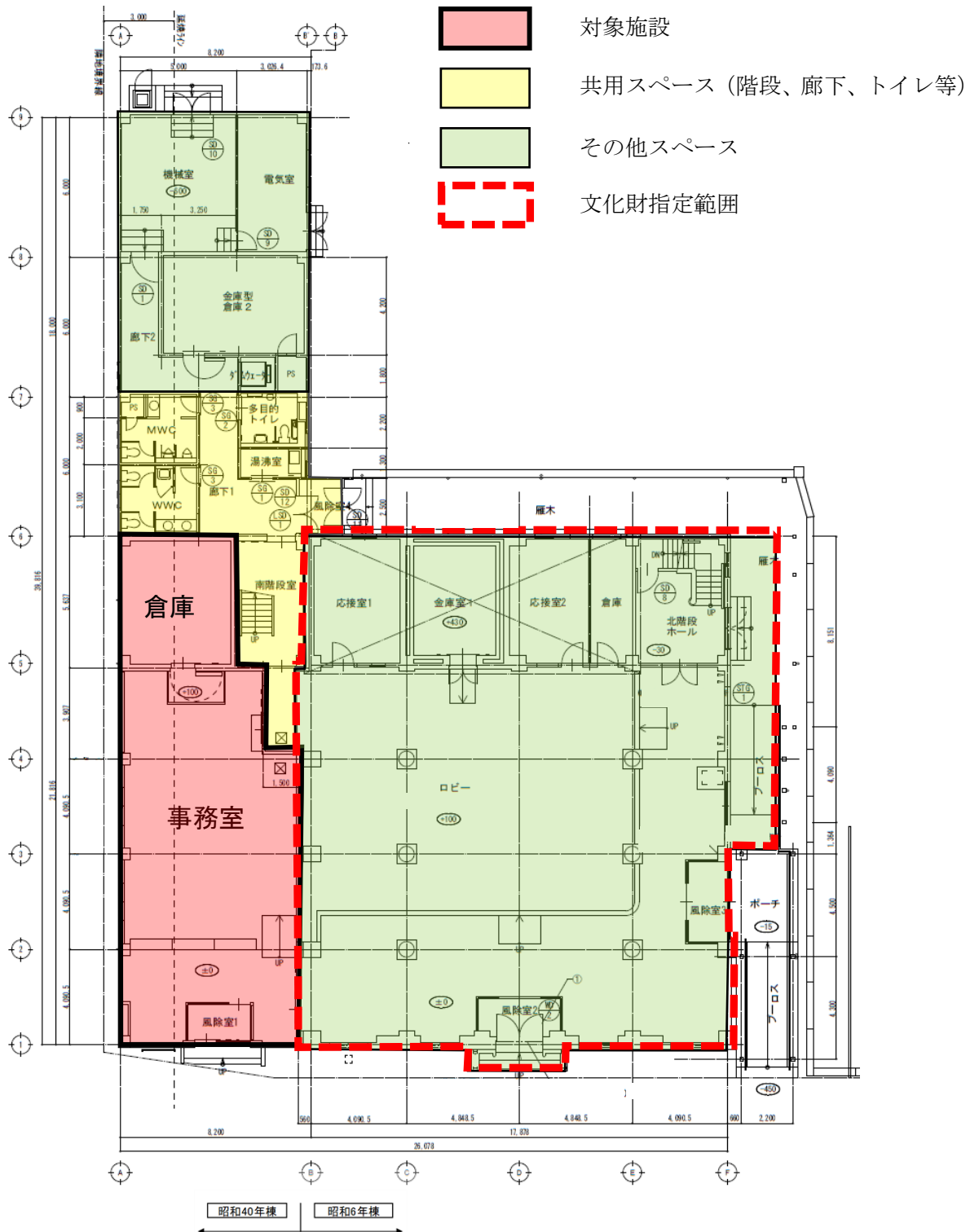
令和4年4月1日（金）（予定）

12 問合せ先

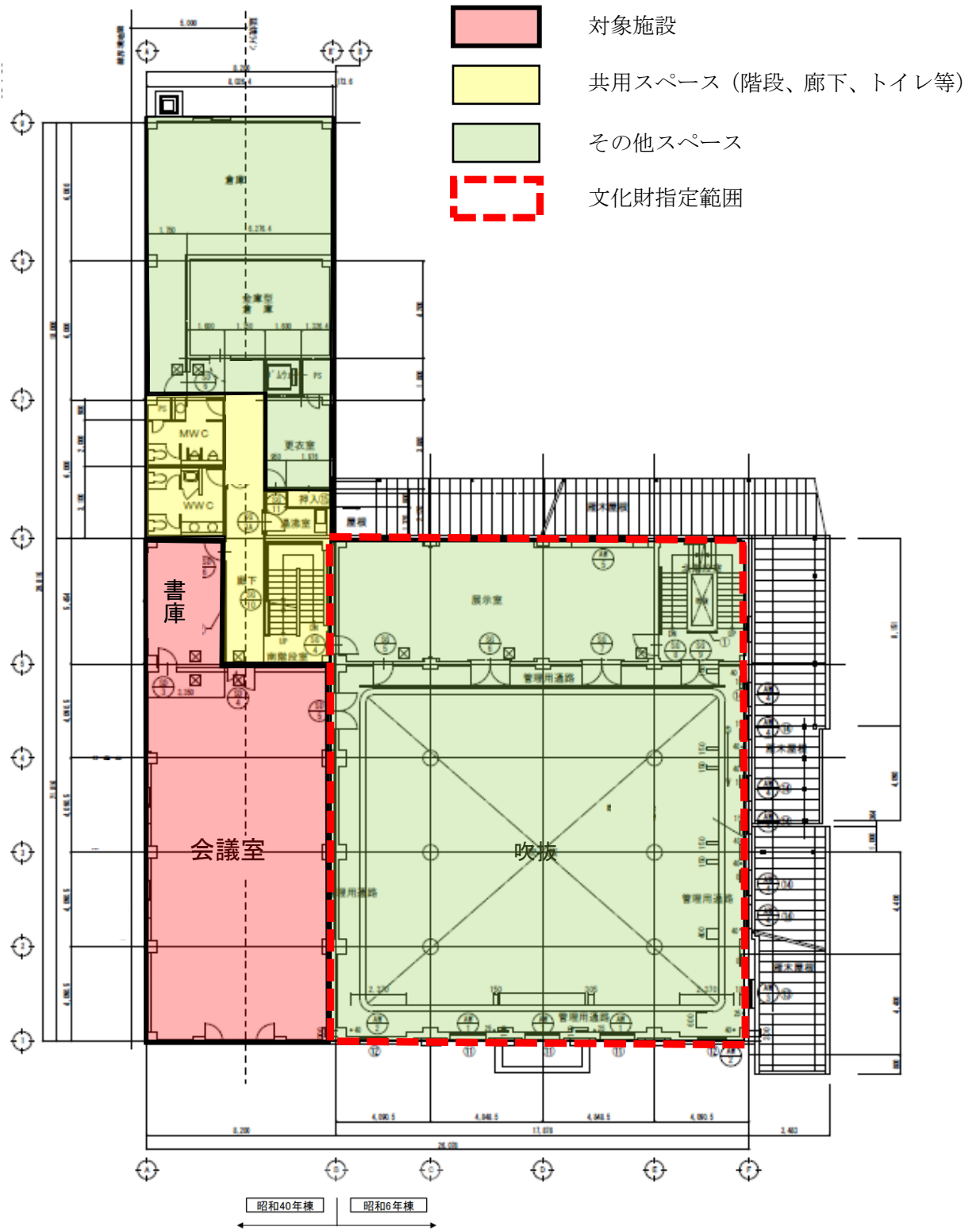
御不明な点は、下記へお問い合わせください。

上越市役所 企画政策部 文化振興課 歴史資源係
〒943-8601 上越市木田一丁目1番3号
電 話 025-526-5111（代表） 内線 1538
025-520-5629（直通）
F A X 025-526-8363
電子メール bunka@city.joetsu.lg.jp

施設平面図 1階



施設平面図 2階



施設平面図3階 ※ 使用不可

