

郷の家貸付に係る公募プロポーザル実施要綱

令和6年1月

木島平村 産業企画室

目 次

第 1 公募による募集の趣旨

第 2 対象物件の概要

第 3 利活用及び契約上の条件

- (1) 利活用の基本的な考え方
- (2) 契約上の条件

第 4 公募プロポーザルの実施

- (1) 参加資格
- (2) 募集等のスケジュール
- (3) プロポーザルの参加申込
- (4) 公募に対する質問・回答
- (5) 審査（プレゼンテーション）

第 5 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

- (1) 選定方法
- (2) 審査結果の通知と公表

第 6 契約締結

- (1) 契約の締結
- (2) 物件の引き渡し

【別添資料】

- ・ 平面図
- ・ 立面図
- ・ 建物写真（郷の家 表側・裏側）
- ・ 建物写真（土蔵）
- ・ 農民芸術ふう太の杜 郷の家での活動

第1 公募による募集の趣旨

郷の家は、平成16年に馬曲集落に現存する築200年ほどといわれる古民家を改修して開設されました。柱や梁などの主要構造はそのままに土間や囲炉裏を再現し、村に伝わる昔話の語りや郷土料理を楽しむことができる農村文化伝承施設として運営されてきました。

開設から約20年が経過し、屋根の老朽化や管理団体の高齢化などにより冬期間は休館するなど運営内容を縮小せざるを得ない状況にあります。施設老朽化のうち、カヤ葺き屋根については、その葺き替えに多額の費用が見込まれており、費用対効果が乏しいことから、村では建物の除却も含めて検討を進めてきました。

一方、令和5年に馬曲温泉施設の運営者公募プロポーザルが実施され、この参加事業者から農村の伝統建築物であり、観光資源として魅力的であり活用したい旨の意見をいただきました。

このようなことから、民間活力を活かした施設運営を期待できる可能性があるため、郷の家の運営事業者を募集します。

第2 対象施設の概要

・平成16年10月 農村文化伝承施設「郷の家」開館

・下記物件リストの建物及び土地を10年間無償貸付する。

【物件リスト】

建物	木造平屋（郷の家）	延床面積 171.73 m ²	平成16年改築
	木造2階建（土蔵）	延床面積 72.71 m ²	建築不明
土地	往郷 5675-1 宅地	314.04 m ²	
	往郷 5676 宅地	981.81 m ²	計 1,295.85 m ²
	往郷 5374-2 雑種地	48 m ²	往郷 5379-1 雑種地 56 m ²
	往郷 5379-2 雑種地	419 m ²	往郷 5380-1 雑種地 82 m ²
	往郷 5380-2 雑種地	26 m ²	往郷 5380-口 雑種地 52 m ²
	往郷 5381-2 雑種地	13 m ²	往郷 5382-6 雑種地 170 m ²
	往郷 5383-1 雑種地	59 m ²	往郷 5384-1 雑種地 17 m ² 計 942 m ²

第3 利活用及び契約上の条件

(1) 利活用の基本的な考え方

- ・農村文化伝承施設として、現在の用途を基本としながら、必要に応じ民間事業者のアイデアを加えたものとしてください。
- ・利活用にあたっては、各種法令に適合するものとしてください。
- ・利活用にあたっては、周辺地域の良好な住環境を維持できる利用形態としてください。また、馬曲地区が行う地域活動に積極的に参加してください。
- ・令和5年度施設管理受託者（農民芸術ふう太の杜）と連携した事業運営を少なくとも5年間継続させること。ただし、合理的な理由により、連携した事業運営を継続することに対して難が生じ、村の承認を得た場合はその限りではない。

(2) 契約上の条件

① 運営の継続について

運営事業者は、10年間、第三者へ貸付することはできません。

ただし、合理的な理由により、第三者へ貸付する必要性が生じ、村の承認を得た場合はその限りではありません。

② 契約満了後の施設の取扱い

建物及び土地の貸付期間は10年とします。

なお、契約期間満了後、希望があれば無償貸付の継続若しくは譲与することも可とします。また、契約満了後に貸付物件を村へ返還をする場合は、原則、原状復帰後に返還するものとするが、契約期間内に運営事業者が投資した設備などの経費については考慮せず、その時点で現状のまま返還を受けるものとします。

③ 貸付建物及び土地の維持管理及び修繕の取り扱い

運営事業者は各種関係法令に基づき適切に施設を維持管理・保全するものとし、その運営及び使用に係る機能の維持に必要な維持管理・修繕・原状回復等一切の費用や責任については、運営事業者が負担するものとします。

④ 契約の解除

次の項目に該当する場合は、村は契約を解除することができるものとします。この場合において、運営事業者に損害が生じても、運営事業者は村に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

i) 運営事業者が契約に定める義務に反した場合

ii) 貸付契約において、法令の改正、天災およびその他村又は運営事業者の責に帰することのできない事由により、対象物件が使用できなくなった場合

⑤ 施設の名称について

「郷の家」を使用することとし、その他名称を追加する場合は協議するものとします。

⑥ その他

運営事業者が土地の形状変更及び新たな施設等の設置を行う場合、あらかじめ村と協議するものとします。

第4 公募プロポーザルの実施

(1) 参加資格

応募法人は、次の参加資格要件を全て満たすものとします。

- ① 日本国内に住所を有する法人（株式会社、合同会社、労働者組合等）であること。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ③ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。

ア 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産申立て。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立て。

ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立て。

- ④ 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号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体でないこと。
- ⑤ 木島平村暴力団排除条例（平成24年木島平村条例第15号）に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者でないこと。
- ⑥ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属又は関与していないこと。
- ⑦ 直近3事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がないこと。

(2) 募集等のスケジュール

	項 目	予 定 時 期
1	実施要綱等の公表	令和6年1月9日(火)
2	質問の受付期間	令和6年1月9日(火)から1月19日(金)
3	質問に対する回答	随時対応 (最終回答令和6年1月26日(金))
4	応募の受付期間	令和6年1月9日(火)から2月9日(金)
5	施設の内覧 (現地確認) ※希望者は事前に役場へ連絡をお願いします	令和6年1月15日(月) 13:30 ~ 15:00 令和6年1月16日(火) 13:30 ~ 15:00 令和6年1月19日(金) 10:00 ~ 15:00
6	審査 (プレゼンテーション 及びヒアリング) ※Zoom参加可とする	令和6年2月22日(木)
7	選定結果通知 優先交渉権者公表	令和6年3月上旬
8	提案内容の協議	令和6年3月中旬 (予定)
9	最終契約の締結	令和6年3月下旬 (予定)
10	対象物件の引き渡し	最終契約締結後速やかに実施

(3) プロポーザルの参加申込

① 申込期間

令和6年1月9日(火)から令和6年2月9日(金)まで

② 受付場所

木島平村役場 産業企画室

※土日祝日を除く 午前8時30分から午後5時15分までの間

③ 申し込み方法

「④提出書類」を「②受付場所」へ持参又は郵送等により提出してください。

郵送等で提出する場合は、簡易書留郵便等の配達記録の残る方法で送付してください。

④ 提出書類

㊦ 公募型プロポーザル参加申込書(様式第1号) ※添付書類含む

㊧ 応募者概要・事業経歴書(様式第2号)

⑤ 参加承認通知

プロポーザル参加に係る資格審査を経て、参加承認または不承認通知をします。

通知発送予定日 令和6年2月13日(火)

※電子メールにてまずは連絡をします。

※参加承認通知に合わせて、後記のプレゼンテーション詳細(時間等)を通知します。

(4) 公募に対する質問・回答

応募するにあたり、質問事項がある場合は、期限までに質問票を提出してください。

質問の受付期間 令和6年1月9日(火)から1月19日(金)まで

回答の方法 木島平村公式ウェブサイトで回答を公表します。

(5) 審査(プレゼンテーション)

プロポーザルによる選定にあたり、プレゼンテーションを実施します。

① 提出書類(事業提案書類)

ア 資金計画書(様式第3号)

イ 事業計画書(様式第4号)

ウ その他提案説明に必要となるもの(任意)

エ プレゼンテーションの際に使用するスライド(PowerPoint等によるもの)がある場合は、使用するスライドを印刷したもの

② 提出期限及び部数

令和6年2月16日(金) 午後5時

木島平村産業企画室産業企画係へ6部を提出してください。

③ プレゼンテーションの実施

令和6年2月22日(木) 木島平村役場

※スケジュール等は、申し込み事業者へ個別に通知します。

- ※当日は概ね 20 分の提案説明と 10 分程度の質疑・ヒヤリングを予定します。
- ※プレゼンテーションにおいて、パソコンを使用する場合は、各自持参してください。(スクリーン、プロジェクター (HDMI 接続によるもの) は、村で準備します。)
- ※Zoom でのプレゼンテーション参加も可とする。

第5 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

選定委員会での審査は、応募書類及びプレゼンテーションにより行うものとし、審査基準に基づいた評価点を算定します。なお、選定委員会での会議等の内容は非公開とし、審査内容、審査員等結果に対する質問及び意義等については一切応じません。

(1) 選定方法

① 審査基準について

審査の基準は、様式第5号審査項目及び評価表(以下、「審査表」という。)によるものとします。

② 最低基準点

審査表の配点(100点満点)の6割を最低基準点とし、各選定委員の評価点(合計)の平均が、最低基準点以上と採点した提案を選定対象とします。

③ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

最優秀提案者を優先交渉者とし、優秀提案者を次点交渉権者として選定します。

(2) 審査結果の通知と公表

審査結果については、全提案者に書面で通知することとします。また、村公式ウェブサイトにおいても優先交渉権者及び次点交渉権者並びに審査評価結果の公表をします。

第6 契約締結

(1) 契約の締結

村は優先交渉者との間で協議を行い、合意後、契約を締結します。

なお、優先交渉者が特段の事由もなく令和6年3月末までに契約を締結できない場合は、次点交渉者との契約交渉及び締結の手続を行うものとします。

・最終契約として契約を締結するものは次の2契約になります。

- 1 郷の家土地貸付契約
- 2 郷の家施設貸付契約

(2) 物件の引き渡し

最終契約締結後、速やかに施設管理を開始するものとし、以降発生する経費については事業者が負担するものとします。

お問合せ先 木島平村産業企画室(担当: 本山、宮島)

TEL: 0269-82-3111 FAX: 0269-82-4121 Mail: sangyo@vill.kijimadaira.lg.jp