

旧ゆうあいいしい施設利活用事業者  
募 集 要 項

平成 3 0 年 9 月  
佐 用 町

## 《目 次》

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 1 募集の名称              | [ 1 ] |
| 2 募集の目的              | [ 1 ] |
| 3 用語                 | [ 1 ] |
| 4 募集施設               | [ 1 ] |
| 5 特記事項               | [ 1 ] |
| 6 募集のスケジュール          | [ 1 ] |
| 7 跡地施設の利活用条件         | [ 2 ] |
| 8 跡地施設の使用条件          | [ 3 ] |
| 9 応募の資格              | [ 3 ] |
| 10 資料の配布             | [ 4 ] |
| 11 参加表明手続き           | [ 4 ] |
| 12 募集要項等に関する質問の受付と回答 | [ 5 ] |
| 13 現地説明について          | [ 6 ] |
| 14 応募に関する提出書類        | [ 6 ] |
| 15 事業者選定の方法等         | [ 7 ] |
| 16 審査項目について          | [ 8 ] |
| 17 契約の締結について         | [ 9 ] |
| 18 その他手続き等に関する事      | [ 9 ] |

## 1 募集の名称

募集の名称は、「旧ゆうあいいしい施設利活用事業者募集」（以下「募集」という。）とします。

## 2 募集の目的

佐用町では、「旧ゆうあいいしい」を有効に活用し、地域の振興と発展を前提とした採算性のある事業を展開する事業者を幅広く募集します。施設の利活用を希望する事業者からの提案を総合的に評価して事業者を選定するものです。

※「事業者」とは、個人事業者（個人事業主、事業を行う個人）と法人や団体を指します。

## 3 用語

事業契約とは、町と事業者間における事業内容、建物及び土地の使用条件等を規定した契約をいいます。

## 4 募集施設

施設名 旧ゆうあいいしい

所在地 〒679-5322

兵庫県佐用郡佐用町上石井764番地1

## 5 特記事項

（1）各種指定等

| 施設名     | 指定避難所 | 土砂災害警戒区域 | 浸水想定区域 | 崩壊土砂流出危険区域 | 新耐震基準 | 用途地域指定 |
|---------|-------|----------|--------|------------|-------|--------|
| ゆうあいいしい | 無     | 区域内      | 区域外    | 区域外        | ○     | 無      |
|         |       |          |        |            |       |        |

（2）建物内の露出吹付け材におけるアスベスト含有量調査は実施しており、飛散性アスベストを含む施設はありません。

（3）生活排水処理は、農業集落排水で処理しています。

（4）今回の公募手続きにおいては、宅地建物取引業法に規定する重要事項説明書等の書面は交付しません。

（5）対象地は、化学物質等の含有の有無の確認のための化学的調査及び地盤沈下等の確認のための土地の物理的性状調査はしていません。

## 6 募集のスケジュール

- |                |       |            |          |
|----------------|-------|------------|----------|
| （1）募集要項の公表（公告） | 平成30年 | 9月10日（月）   |          |
| （2）資料等の配布      | 平成30年 | 9月10日（月）から | 9月21日（金） |
| （3）質問書の受付期間    | 平成30年 | 9月18日（火）から | 9月21日（金） |
| （4）質問書の回答      | 平成30年 | 9月28日（金）   |          |

- |      |           |                             |
|------|-----------|-----------------------------|
| (5)  | 参加表明書受付   | 平成30年10月 2日(火) から 10月 3日(水) |
| (6)  | 資格審査・結果通知 | 平成30年10月 4日(木) から 10月 5日(金) |
| (7)  | 提案書類の受付期間 | 平成30年10月 9日(火) から 10月12日(金) |
| (8)  | 審査会の開催    | 平成30年10月 中旬                 |
| (9)  | 交渉権者の決定   | 平成30年10月 下旬                 |
| (10) | 交渉権者との協議  | 平成30年10月 下旬から               |
| (11) | 契約書の締結    | 平成30年12月(佐用町議会の議決後)         |

※ 上記期間内に応募の無かった場合は、随時受付

## 7 施設の利活用条件

### (1) 指定事業

当該施設は宿泊業・飲食業を営んでいたため、それに必要な施設機能を備えていますが、事業者の募集にあたり提案業種を制限するものではありません。

公益を害するおそれのある用途で利用する事業でないことを前提条件とします。

(次のいずれかに該当すれば可とします。ただし、太陽光発電所、資材置き場等のみの利活用はできません)

ア 跡地施設周辺地域又は本町の産業及び観光振興に資する事業

イ 跡地施設周辺地域又は本町の福祉の向上に資する事業

ウ 跡地施設周辺地域又は本町の雇用促進に資する事業

エ その他住民サービス及び地域経済の向上に資する事業

(2) 施設の設備・備品等は、貸与を予定しています。

(3) 町は、施設にかかる補修等は一切行いません。

(4) 建物の改築、新築又は取壊しをしようとするときは、計画段階で協議するものとする。この場合、原則として工事を実施する者は、本町の一般競争入札参加資格を有していること。(町内業者を優先的に採用してください)

(5) 提案事業及び工事の実施にあたっては、関係法令を遵守すること。

(6) 事業者は、事業契約を締結した日から概ね1年以内に事業を開始し、計画に基づく用途に10年間供しなければならないものとします。

本募集要項の趣旨を損なうような変更は認めません。また、各種申請等の手続前には、詳細を示す書類を任意様式で提出してください。

(7) 施設の内外装改修、設備の改修等にかかる費用及び利活用目的による関係法令に対応した設備改修のための費用は、すべて事業者の負担とします。

(8) 施設に存在する建物、工作物、立木を使用しない場合の除去などに要する一切の費用は、事業者の負担とします。ただし、除去する場合は事前に協議するものとします。

(9) 本町との使用貸借契約締結後、施設に隠れた瑕疵があることを発見しても損害賠償の請求若しくはこの契約を解除することはできません。

(10) 事業者となることが著しく不適当と認められる事情が生じた場合は、事業者としての資格を取消し、使用貸借契約を解除します。

- (11) 事業者としての決定を受けられないことにおいて生じる一切の損害や賠償等について、町は責任を負いません。
- (12) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用できません。また、いわゆるラブホテル、ファッションホテルに類する施設の設置、営業も行うことができません。
- (13) 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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど、公序良俗に反する利用はできません。
- (14) 土地および建物を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に係る産業廃棄物処理業及び一般廃棄物処理業の事業の用に使用することはできません。
- (15) 事業者は、事業契約締結までの間に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会への出席要請をした場合は、必ず出席してください。また、施設整備及び運営にあたっては、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮してください。

## 8 施設の使用条件

- (1) 土地、建物は貸与とします。（原則10年間の無償貸与） ただし、5年毎の契約更新となります。
- (2) 隣接するグラウンド・体育館・多目的ドームは、社会体育施設として地域住民が主に利用しています。事業者の提案内容により、使用条件については別途協議とします。
- (3) 事業者は、使用貸借権（賃貸借権）を第3者へ譲渡又は移転することはできません。ただし、提案書に記載した用途に反しない範囲において、真にやむを得ない事由があるものとして、事前に町長の承諾を受けた場合は、この限りではありません。
- (4) 施設の維持管理に伴う光熱水費や燃料費・設備点検・修繕費用等一切の費用は全て事業者の負担とします。
- (6) 町は、契約の履行状況を確認するため、施設の使用状況を調査し、又は事業者から必要な報告を求めることができます。

## 9 応募の資格

公募型プロポーザル方式において跡地施設の利活用を希望する事業者（以下「応募者」という。）を募集します。

### (1) 応募者の資格

- ア 宗教活動・政治活動を行う事業者でないこと。
- イ 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法人であること。
- ウ 佐用町指名停止基準（平成26年基準第2号）に基づく指名停止を受けていない

こと。

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、再生手続き開始の申立てがなされている者（再生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

オ 佐用町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 1 号）第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員等に該当しない者であること。

カ 地方公務員法（昭和 25 年法律第 261 号）第 16 条に該当する者でないこと。また法人にあつては役員を務めていないこと。

キ 事業の実施に必要な免許、知識、経験（実績）、資力、信用、技術的能力等を有すること（審査の中で、事業遂行能力の視点から評価の対象とします）。

（2） 共同事業者による応募の場合

ア 共同事業者とは、複数の事業者が共同して事業を行う者で、代表事業者とその他の構成事業者からなるものをいい、町長と事業契約を締結する相手方となり、提案した事業計画等に基づく事業の実施に連帯して責任を負う。なお、代表事業者は、構成員事業者との調整を行うとともに町長との協議において窓口となるものとします。

イ 単独で応募した一つの事業者は、他の共同事業者の構成員となることはできません。また、一つの事業者は、複数の共同事業者の構成員になることはできません。上記（1）の応募者の資格は、共同事業総体で判断します。

（3） その他

ア 当該資格等の基準日は、原則平成 30 年 10 月 1 日現在とします。

イ 提案書等の提出日から交渉権者決定の日までの期間に、応募者が資格等条件を欠くこととなった場合、若しくは構成員の制限に抵触した場合は、失格とします。

## 10 資料の配布

応募する施設の図面等が必要な場合は、電子メールによりご連絡ください。

## 11 参加表明手続き

応募者は、指定する日までに、公募型プロポーザル参加表明書（以下「参加表明書」という。）（様式第 1 号）及び下記（3）の書類を町に提出してください。また、事業者が共同で応募する場合は、事業者の構成調書（様式第 2 号）を提出してください。

（1） 受付期間 平成 30 年 10 月 2 日（火）から平成 30 年 10 月 3 日（水）

（2） 提出場所（事務局）佐用町役場 商工観光課 商工振興室  
（佐用町役場本庁第一庁舎西館 2 階）

〒679-5380 兵庫県佐用郡佐用町佐用 2611 番地 1

電話番号 0790-82-0670

電子メールアドレス syokokanko@town.sayo.lg.jp

※受付時間は、午前 9 時から午後 5 時までとします。

※提出書類は、郵送または持参により提出してください。ただし、郵送の場合も午後5時までに必着とします。

(3) 提出を必要とする書類

ア 個人の場合

- ・住民票
- ・印鑑登録証明書
- ・身分証明書
- ・納税証明書（市町村税）
- ・貸借対照表及び損益計算書
- ・誓約書（様式第3号）

イ 法人の場合

- ・法人登記簿謄本（履歴事項全部証明で発行後3か月以内のもの）
- ・印鑑登録証明書
- ・直近の決算の法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税の納税証明書
- ・財務関係書類一式
- ・誓約書（様式第3号）
- ・会社概要が分かる資料（パンフレット等）

- (4) 書類審査 参加表明書の提出があったときは、商工観光課において書類審査を行い、その結果を公募型プロポーザル参加資格審査結果通知書（様式第4号）にて応募者に連絡します。また、書類に不備がある場合には、期間を定めて補正や追加提出等をお願いする場合があります。

## 12 募集要項等に関する質問の受付と回答

応募者は、以下のとおり募集要項等に関する質問をすることができます。

- (1) 受付期間は、平成30年 9月18日（火）から 9月21日（金）の午後5時までとします。
- (2) 提出方法は、質問書（様式第5号）に質問内容を入力した電子データを、必ず電子メールで下記のアドレスへ送信してください。

（事務局）佐用町役場 商工観光課 商工振興室

〒679-5380 兵庫県佐用郡佐用町佐用2611番地1

電話番号 0790-82-0670

電子メールアドレス syokokanko@town.sayo.lg.jp

※ 口頭、電話、ファクシミリ等による質問は、受け付けません。

- (3) 質問に対する回答の時期は、平成30年9月28日（金）を予定しており、電子メールにより応募者全員に行うものとします。

なお、質問に対する回答をもって、本実施要項の補完、追加、修正とします。また、審査基準に関する質問など選定委員会所掌事項に関する質問等には回答しないものとします。

### 13 現地説明(見学)について

応募にあたり、現地説明(見学)を希望される場合はご連絡ください。日程調整のうえ別途ご案内致します。

### 14 応募に関する提出書類

応募者(参加表明書での書類審査の結果資格を有しないと認められたものを除く)は、指定する日までに、下記の必要書類を町に提出してください。

(1) 受付期間 平成30年10月 9日(火)から平成30年10月12日(金)

(2) 提出場所(事務局) 佐用町役場 商工観光課 商工振興室

〒679-5380 兵庫県佐用郡佐用町佐用2611番地1

電話番号 0790-82-0670

電子メールアドレス syokokanko@town.sayo.lg.jp

※受付時間は、午前9時から午後5時までとします。

(3) 提出書類は、郵送または持参により提出してください。ただし、郵送の場合も10月12日(金)の午後5時までに必着とします。

(4) 提出書類は、提案書(様式第6号)及び下記の(6)に示す書類を順に、インデックスを付して、A4ファイルに托して、正本1部と副本15部及び電子データ(CD又はDVD)1部を提出してください。電子データについては、PDF形式で提出してください。

(5) 提案は、一提案としてください。

(6) 提案書に添付する書類は、ア〜カのとおりで任意様式としますが、次の事項を必ず記載してください。

ア 利活用に係る基本理念・方針

イ 利活用の概要

- ・事業内容及び運営規模
- ・工事内容及び開設までのスケジュール
- ・施設利用レイアウト図

ウ 運営体制

- ・運営形態(営業時間、休日など)
- ・人員配置(配置職種や人数など)
- ・雇用方針(必要人員の確保方法など)

エ 事業収支計画書及び資金計画書(10年間)

オ 事業経歴書(過去3年の業績や事業内容、事業実績など)

カ 地域との関わりに関する考え方

- ・地域住民との交流や連携等(会議室等の開放や地域住民を交えた行事など)について、具体的に考えているものを記載してください。

※ ただし、新規に法人を設立する場合など、これまでに事業実績がなく、提出できない書類がある場合は、当該書類を省略できるものとします。

(7) 応募にあたっての留意事項

- ア 提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- イ 提出書類は、応募者の選考審査や公正性・透明性・客観性の確保等に必要な限度において、これを公表することがあります。
- ウ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、前号の規定により公表する場合は、町が無償で利用できるものとします。
- エ 町において提出書類を審査し、不備がないものとして受理した提出書類は、公募型プロポーザルのプレゼンテーション及びヒアリング実施後においても返却しません。
- オ 提出書類の作成等に要する一切の経費は、応募者の負担とします。
- カ 著しく信義に反する行為があった場合は失格とします。
- キ 上記に掲げるもののほか、本募集要項に違反すると認められる場合は、失格とします。
- ク 参加表明書等の提出後、本応募を辞退しようとする場合は、応募辞退届（様式第7号）を提出してください。

## 15 事業者選定の方法等

- (1) 書類審査 応募者から提案書の提出があったときは、商工観光課において書類審査を行い、書類に不備がある場合には、期間を定めて補正や追加提出等をお願いする場合があります。また、応募者の提出した提案書等の内容を確認し、施設の利活用条件及び使用条件を満たしていないことが明らかである場合は、その旨を応募者に連絡し、提出書類を受理せず、申請を却下（書類を返還）するものとします。なお、書類審査で応募資格を有することを確認し、審査に必要な事項等を事前に確認する必要がある場合は、町より、応募者に対する事前ヒアリングを実施します。
- (2) 地域住民等からの意見聴取等 地域に及ぼす影響度や審査の困難性などを考慮し、あらかじめ地域住民等の意向を把握する必要があると町長が認めたときは、応募者からの提案内容を公表又は説明し、これに対する意見等を求めることができるものとします。
- (3) ヒアリング（非公開）の実施 応募者には、以下のとおりヒアリング（非公開。以下同じ。）を実施します。
  - ア ヒアリングの実施日  
応募者には、プレゼンテーション及びヒアリング参加要請書（様式第8号）により通知します。
  - イ 応募者は、あらかじめ指定した日時、場所に参集し、選考委員会において提案書等に基づき提案説明を行ってください。その後、審査委員等からの質疑に応じていただきます。提案説明は20分、質疑応答は20分を予定しています。
  - ウ ヒアリングの実施場所  
佐用町役場
- (4) 選定委員会 選定は、副町長及び関係課長に地元関係者を加えた選定委員会が、

応募者から提案された内容を審査します。

ア 選定は地域活性化への貢献度、事業内容、事業者としての適格性（資力・信用）などを総合的に審査した上で、事業者を特定するものとします。

イ 審査及び選定の結果に対する質問又は異議については、一切受付しないものとします。

ウ 審査の結果、妥当な事業者がいないと判断したときは、事業者を選定しないことができるものとします。

(5) 事業者決定の方法 事業者の決定方法は、以下のとおり選定委員会における委員合議の審査による採点結果に基づき決定します。

ア 委員は、各応募者へのヒアリング実施時に、応募者それぞれについて、提案書等、提案内容及びヒアリングの内容を踏まえ、審査項目の審査を委員それぞれにおいて行い、採点します。委員が採点した点数を集計し、応募者ごとの合計点数を算出し、町長を含めた協議により事業者1社（以下「交渉権者」という。）を決定します。なお、全ての応募者の合計点数が最低基準点数を下回っている場合は、再度プロポーザルを実施する等により交渉権者を決定します。

イ 町は、アの実施後、各応募者の提案書等を用いて町議会及び地域づくり協議会へヒアリング結果等に関する報告・説明会を実施します。

(6) 選考結果等の通知 選考結果は、応募者全員（ただし、共同企業体による応募の場合はその代表者に限ります。）に公募型プロポーザル選定結果通知書（様式第9号）又は公募型プロポーザル非選定結果通知書（様式第10号）により通知します。

なお、町ホームページにおいて、決定した交渉権者の名称等を公表します。

(7) 交渉権者との契約 町は、交渉権者と事業内容等の詳細について協議し、地方自治法第96条第1項第6号の規定による佐用町議会の議決後、契約を締結します。

(8) その他

ア 本実施要項に定めるもののほか、必要な事項については町の指示に従ってください。なお、応募等に必要な様式については、町ホームページに掲載します。

イ 交渉権者が契約締結を拒んだ場合や町との協議が整わなかった場合は、再度選定委員会を開催し、新たに交渉権者を決定します。

## 16 審査項目について

提案書等の審査は、資格審査のほか事業内容、地域貢献度、業務の確実性、創意工夫等の採点により行います。

- (1) 実施体制・工程
- (2) 地域住民への対応と地域の理解
- (3) 環境配慮（自然・農地・建物等）
- (4) 雇用創出
- (5) 経済効果
- (6) 地域貢献
- (7) 創意工夫

- (8) 事業の確実性、安定性

## **17 契約の締結について**

施設に係る町長と事業者の契約は、使用貸借（賃貸借）とします。

## **18 その他手続等に関する事**

- (1) 提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、本町において情報公開等の必要がある場合は、応募書類等の全部又は一部を応募者の承諾を得て無償で利用できるものとします。
- (2) 町が提供する資料について応募者が応募に係る検討以外の目的でを使用することを禁じます。
- (3) 提案事業の内容により「佐用町中小企業者創業支援事業」の補助対象となります。