たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業

公募型プロポーザル実施要領

令和３年７月

たつの市

産業部商工振興課

目次

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| １ | 目的 | １ |
| ２ | 業務の概要 | １ |
| ３ | 参加資格 | １ |
| ４ | 参加表明書等の提出 | ２ |
| ５ | 辞退 | ４ |
| ６ | 赤とんぼ荘利活用事業施設見学会及び説明会 | ４ |
| ７ | 本プロポーザルに関する質問及び質問に対する回答方法 | ５ |
| ８ | 企画提案書等の提出 | ５ |
| ９ | 審査方法及び評価項目 | ６ |
| １０ | 優先利活用候補者の特定 | ８ |
| １１ | 企画提案書等の無効及び参加資格の喪失 | ９ |
| １２ | 注意事項 | ９ |
| １３ | 契約締結に向けての協議 | 10 |
| １４ | その他 | 10 |
| １５ | 本プロポーザルのスケジュール | 11 |
| １６ | 問合せ先（事務局） | 11 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業 公募型プロポーザル実施要領

本要領は、たつの市国民宿舎赤とんぼ荘（以下「赤とんぼ荘」という。）を利活用する事業の優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項をまとめたものである。

**１　目的**

赤とんぼ荘は、昭和37年の開業以来、国民の福祉と健康の向上及びたつの市の観光振興の一翼を担ってきた施設である。しかし、老朽化が進み耐震基準を満たしていない建物もあることから、現状のまま施設を継続使用することが難しくなり、令和3年4月から休憩・宿泊業務を休止することになった。

この度、赤とんぼ荘の利活用について、たつの市の地域振興に資する施設として利活用すること。またその施設が交流人口の増加、賑わいの創出、地域活性化、雇用の促進、周辺施設等との連携による相乗効果をもたらし、たつの市の地域振興に寄与することを期待して、施設を自ら整備し運営できる事業者を募集することとした。

なお、土地、建物の一部のみではなく、全体を管理及び運営する提案とする。

**２　業務の概要**

（１）業務名

たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業

（２）業務の内容

　　　たつの市が所有する赤とんぼ荘の土地、建物及び備品等を使用貸借により利活用

する事業者を募集するもの

（３）貸借料

　　　無償とする。

　ただし、敷地内にある民有地に係る賃借については、事業者において賃借契約を

締結すること。（令和３年度賃借料は年額２４万円）

（４）業務内容の詳細

　　　別紙、「たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業業務仕様書」のとおり

**３　参加資格**

本プロポーザルに参加できる者は、次の各号のいずれにも該当する個人、法人又は複数

の団体からなるグループとし、グループによる参加の場合は、全ての構成員が下記の（１）

～（６）の資格基準を満たすものとする。なお、グループを構成する法人又は個人は、単

独で応募することはできない。また、他に参加するグループの構成員となることはできな

い。

1. 公示日から契約締結日までに、たつの市又は兵庫県から指名停止を受けていない者
2. 入札参加資格審査申請において、提出された書類の記載事項に虚偽がない者
3. たつの市入札参加資格制限基準（平成17年告示第93号）に規定する入札参加者

の資格制限に該当しない者

1. 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再

生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない

者。ただし、これらの申立てがなされた場合であって、参加申込の前日までに裁判

所から更生若しくは再生計画の認可決定を受けた者はこの限りでない。

1. たつの市契約等から暴力団等を排除する措置に関する要綱（平成24年告示第1号）

第3条に規定する入札参加排除措置を受けていない者

（６）本市が実施する施設見学会及び利活用事業説明会に参加した者

**４　参加表明書等の提出**

（１）提出書類　　本プロポーザルの参加希望者は、以下の参加表明書等を各１部作

成の上、提出すること。なお、グループによる参加の場合は、全構

成員の提出書類②～⑪（構成員が個人の場合は②～⑩）を添付して

ください。

ⅰ 法人の場合

1. プロポーザル参加表明書 （様式第１号）

※　代表者印について、契約権限の委任を受けている場合は支店代表者等の印

以下同じ。

1. 民間事業者概要調書 （様式第２号）
2. 役員等調書及び照会承諾書 （様式第３号）
3. 誓約書 （様式第４号）
4. 履歴事項全部証明書（写し可 発行日から３か月以内のもの）
5. 印鑑証明書（写し可 発行日から３か月以内のもの）
6. 完納証明書（次のいずれも写し可とする。発行日から３か月以内のもの）

 　・たつの市が発行する「市税の完納証明書」（たつの市に納税義務がある場合）

　　 ・兵庫県が発行する「県税の完納証明書」（兵庫県に納税義務がある場合）

　　 ・税務署が発行する「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額が

ないことの証明書

　　　 なお、本市、本県以外の自治体に事業所が所在している法人は当該所在地の自治体

で発行された完納証明書

1. 財務諸表（直近３年分の貸借対照表・損益計算書・キャッシュフロー計算書）
2. 労働保険、社会保険の加入を確認できる書類（各保険料領収書の写し等）
3. 提案事業に必要な資格、許認可を有する場合は、当該資格、許認可を有していることが確認できるもの

⑪ 提案事業の類似施設の運営実績や類似の取り組みがある場合、施設の概要、規模、

運営期間等が確認できるもの（パンフレット等があれば添付）

ⅱ 個人の場合

1. プロポーザル参加表明書 （様式第１号）
2. 民間事業者概要調書（現在、事業を営んでいない場合は不要） （様式第２号）
3. 役員等調書及び照会承諾書 （様式第３号）
4. 誓約書 （様式第４号）
5. 身分証明書（写し可 発行日から３か月以内のもの）
6. 印鑑証明書（写し可 発行日から３か月以内のもの）
7. 完納証明書（次のいずれも写し可とする。発行日から３か月以内のもの）

 　・たつの市が発行する「市税の完納証明書」（たつの市に納税義務がある場合）

　　 ・兵庫県が発行する「県税の完納証明書」（兵庫県に納税義務がある場合）

　　 ・税務署が発行する「所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額が

ないことの証明書

　　　 なお、本市、本県以外の自治体に住所を有する個人は当該住所地の自治体で発行さ

れた完納証明書

⑧ 確定申告書（直近３年分）

⑨ 提案事業に必要な資格、許認可を有する場合は、当該資格、許認可を有している

ことが確認できるもの

⑩ 提案事業の類似施設の運営実績や類似の取り組みがある場合、施設の概要、規模、

運営期間等が確認できるもの（パンフレット等があれば添付）

（注）各様式とも記載事項等を変更しないこと。記載欄が不足する場合は、新たに同様式を用いて記載すること。また、片面印刷で作成すること。

（２）提出部数　 各１部

（３）提出場所 　 兵庫県たつの市龍野町富永１００５番地１

 　　　　 たつの市産業部商工振興課（以下「事務局」という。）

（４）提出方法　 　提出場所に持参又は郵送すること。

郵送の場合は、下記提出期間内に必着のこと。また、提出書類の到

着確認も行うこと。

（５）提出期間　　 令和３年７月１２日（月）午前８時３０分から令和３年８月１０日

（火）午後５時１５分まで（必着）

 ※ 土曜日、日曜日及び祝日を除く。

**５　辞退**

辞退する場合は、プロポーザル辞退届（様式第１０号）を令和３年８月３０日（月）午後５時１５分までに、事務局に持参すること。

なお、本プロポーザルを辞退した者に対して、その辞退を理由として不利益な取り扱いは行わないものとする。

**６　赤とんぼ荘施設見学会及び利活用事業説明会**

（１）施設見学会

　物件の引き渡しは現状有姿とするため、提案者自身において必ず現地の状況を確認すること。従って、施設見学会及び利活用事業説明会への参加は必須とする。

①日　　時　　令和３年８月５日（木）午前１０時から午後０時まで

②場　　所　　赤とんぼ荘　たつの市龍野町日山４６３番地２

③参加人数　　３人以内

④申込方法　　参加者は、施設見学会参加申込書（様式第５号）に必要事項を記入し、

８月４日（水）までに、郵送又はメール若しくはファクシミリにて事務

局に提出すること。

（２）利活用事業説明会

　施設見学会終了後に本プロポーザルに係る事業説明を行う。

①日　　時　　令和３年８月５日（木）午後１時３０分から午後３時まで

②場　　所　　たつの市役所 ３０１・３０２会議室

**７　本プロポーザルに関する質問及び質問に対する回答方法**

参加表明者は、企画提案書の作成及び提出に関する事項に限り質問することができ、

市はその内容に対して回答し、評価及び審査に関する質問は、一切受け付けないものと

する。

なお、質問に対する回答をもって実施要領、仕様書の変更があったものとする。

1. 提出書類　　 質問書（様式第６号）
2. 提出方法 　 電子メール

　 事前に事務局へ電話連絡の上、提出すること。受付期間内の必着

とする。

1. 受付期間　　令和３年８月１０日（火）午前８時３０分から令和３年８月２０

日（金）午後５時１５分まで

1. 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、全質問を取りまとめ、令和３年８月２７日

（金）までに市のホームページに掲載する。なお、再質問は一切受

け付けないものとする。

**８　企画提案書等の提出**

本プロポーザルに応募する者は以下の書類を提出すること。

1. 提出書類

①　企画提案書（様式第７号） 　　 　　　　　　　　　　　　１５部

②　企画提案（様式第８号） 　 　　　　　　　　　　　　　１５部

③　たつの市への要望書（様式第９号）　　　　　　　 　　　　　　　　　１５部

（注）記載する文字のサイズは原則１１ポイント以上とする。（必要な注記、ふりがな、掲載図中の記載文字を除く。）

1. 企画提案について

本プロポーザルの企画提案は、様式第８号にて作成し、合計１０頁（Ａ４サイズ）

以内とする。また、提案は片面印刷で作成すること。また、事業運営にあたり許可・

資格を有する必要があるものについては、当該許可・資格を取得していることが分か

る書類の写し若しくは、取得に向けた取り組み状況が分かるものを添付すること。

なお、提出後は書類の修正は認めないため、十分確認の上、提出のこと。なお、事

務局は必要に応じ、追加の資料を要求する場合がある。

さらに、作成にあたっては、提案事業者を特定することができる記述を避けること。

1. 提出場所 　　事務局
2. 提出方法 　　提出場所に持参又は郵送すること。

郵送の場合は、下記期間内に必着のこと。また、提出書類の到着

確認も行うこと。

（５）提出期間 　　令和３年８月３０日（月）午前８時３０分から令和３年９月２４

日（金）午後５時１５分まで（必着）

 　　　　　　　　※ 土曜日、日曜日及び祝日を除く。

**９　審査方法及び評価項目**

1. たつの市国民宿舎赤とんぼ荘利活用事業公募型プロポーザル審査委員会（以

下「審査委員会」という。）を設置し、企画提案書等の審査及び評価を行い、優先利

活用候補者の特定を行う。

1. 審査方法

企画提案書等の受付終了後、提案内容について提案審査を実施する。

* 1. 提案審査は１者あたり３０分以内とし、うちプレゼンテーションを１５分程度、質疑応答を１５分程度とする。
	2. プレゼンテーションは、市に提出した企画提案書を使用して説明することとし、

追加資料の配布及び映像の使用等は認めない。ただし、誤字脱字がある場合に限

り、プレゼンテーション時に説明をすることは差し支えない。

* 1. 提案事業者の出席者は３名以内とする。
1. 評価項目

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 評価項目  | 審査対象項目 | 評価基準  | 配点 |
| 事業計画（５０点） | 様式第８号 | １(1)１(2)１０ | 本市の政策との整合性がとられており、基本理念・方針に魅力があり、将来的に発展が期待できる。 | ５ |
| ３(1) | 地域住民との交流、連携への積極性が見られ、地域の賑わい創出に寄与する計画となっている。 | ５ |
| ３(2) | 地域資源、地場産業・産品や地域人材の活用を図り、地域経済への波及効果が見込まれる。 | ５ |
| ４(1)～(3) | 雇用創出が見込まれる計画となっている。 | ５ |
| ５ | 周辺の景観、眺望を踏まえた調和のとれた施設のあり方、利用を計画している。 | ５ |
| ２(3) | 土地利用にかかる法規制を理解し、想定されるリスクとその具体的対策が取られる計画となっている。 | ５ |
| ２(3)６ | 工程が具体的かつ実現性がある計画となっている。 | ５ |
| ２(1)２(3) | 施設の用途・利用内容が有効的であり、都市計画法・都市公園法等関係法令に適合した施設運営の提案であり、速やかに実効できる計画である。 | １５ |
| 運営体制（３０点） | 様式第８号 | ７(1)７(2) | 提案事業者の財務状況が健全で、持続的、安定的に施設を運営する財政基盤がある。 | １０ |
| ７(1)７(2)８ | 資金計画が適切であり、無理のない組織体制で安定的な管理運営ができる。 | １０ |
| ８ | 施設運営に必要な人員の確保、安定した雇用継続に必要なノウハウを有している。 | ５ |
| ９ | 提案事業と同種、類似事業において良好な管理運営を行った実績がある。 | ５ |
| 価格提案（２０点） | 様式第８号　　　　２(2)様式第９号 | 提案の経済性無償貸付とするが本市に求める要望により判断する。改修を予定する場合におけるコンセプトに魅力があり妥当である。 | ２０ |

審査は企画提案書等の記載内容に関し、次に掲げる評価項目により審査を行う。

（４）基準評価点

評価点は、次の表に則って点数化する。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 評価区分 | 点数（5点） | 点数（10点） | 点数（15点） | 点数（20点） |
| 優れている | ５ | １０ | １５ | ２０ |
| やや優れている | ４ | ８ | １２ | １６ |
| 普通 | ３ | ６ | ９ | １２ |
| やや劣っている | ２ | ４ | ６ | ８ |
| 劣っている | １ | １ | １ | １ |

**１０　優先利活用候補者の特定**

1. 特定方法

審査を行った提案事業者のうち、合計得点が最も高い者を第１優先利活用候補者と特定し、また、次の高得点者を第２優先利活用候補者として特定する。ただし、合計得点が６割に満たない者は失格とする。

なお、提案事業者が１者であっても審査会を開催し、基準点を超える場合には、利活用候補者として特定する。

最も合計得点が高い提案事業者が２者以上あるときは、価格点の高い者を第１優先利活用候補者とし、さらに価格点が同点の場合には、くじ引きにより第１優先利活用候補者を特定する。

1. 結果の通知

優先利活用候補者に特定した者及び特定されなかった者に対し結果通知書（様式第１１号）により通知するものとする。

なお、審査方法、審査内容及び審査結果に対する異議は認めない。

1. 契約締結交渉

（１）により第１優先利活用候補者と提案内容について協議を行った上で、契約締結交渉を行う。なお、契約締結交渉が不調のときは、第２優先利活用候補者と契約締結交渉を行う。

1. 結果の公表

審査委員会における審査及び評価の結果については、契約締結後に公表するものとする。

**１１　企画提案書等の無効及び参加資格の喪失**

次のいずれかに該当する場合には、提出された企画提案書等を無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失う。

1. 提出期間を過ぎて提出された場合
2. 提出書類に虚偽の記載があった場合
3. 審査の公平性を害する行為があった場合
4. 本要領３に示す参加資格を欠くこととなった場合
5. 参加表明者が審査委員会委員に直接、間接問わず接触を求めた場合
6. その他、市が指示した事項に違反した場合

**１２　注意事項**

1. 本プロポーザル参加に伴う費用は、参加表明者の負担とする。
2. 提出書類について持参以外の方法による場合の不達、遅配を原因とする場合は、参加表明者に不利益が生じたとしても本市は責任を負わない。
3. 提出された書類等は、返却しない。
4. 提出された書類等は、参加表明者に無断で本プロポーザル業務以外に使用しない。
5. 同一の参加表明者が複数の提案をすることはできない。
6. 様式第８号は、参加表明者（提案事業者）を特定できる内容を記載しないこと。
7. 提出された企画提案書の変更、差替え又は再提出は認めない。
8. 本プロポーザルにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
9. 本プロポーザルを実施するにあたり、優先利活用候補者から提出された企画提案書等は、たつの市情報公開条例（平成17年条例第24号）（以下「条例」という。）の規定に基づき情報公開の対象とする。ただし、情報公開の対応は契約締結後とする。
10. 契約者以外の企画提案書については不開示とする。
11. 企画提案書等に記載する内容については、情報公開請求があった際に条例の規定に基づき、開示することを前提とする。ただし、企画提案書等の内容の中で企業秘密のため不開示を希望する部分については、脚注等でその部分を特定した上で明記すること。

なお、開示の可否については、情報公開時に市が判断する。

1. 市は、優先利活用候補者の審査にあたり、信用調査機関へ照会することがある。
2. 審査を行った提案事業者数及び名称、並びに審査の評価点については、契約締結後にたつの市ホームページ（入札・契約情報）で契約者のみ公表する。ただし、公表にあたっては、優先利活用候補者に特定されなかった提案事業者と評価点が結びつかないよう対応するものとする。なお、審査に関する情報公開の対応は、契約者から提出された提案書と同様に本契約締結後とする。
3. 審査結果に関する異議は一切受け付けない。
4. 契約者は、法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性があるので、本市総務部市税課又は所轄の税務署に問い合せすること。

**１３　契約締結に向けての協議**

1. 仕様等の確定について

市は、契約締結に向けて第１優先利活用候補者と協議を行うが、必要な範囲内

において企画提案書の項目の追加・変更及び削除を行った上で契約の仕様に反映

させることができる。

1. 契約金額について

土地、建物、工作物、備品の使用料は無償とする。

1. 仮契約について

　　　　優先利活用候補者は本市と協議の上、速やかに仮契約を締結するものとし、正

当な理由なくして仮契約の締結に至れないときは、候補者の決定は無効とする。

　なお、候補者は、事業を行うために必要な関係法令の協議を関係機関と行ない

許認可等が下りる見込みを得ておくこと。

1. 預り金

　優先利活用候補者は、仮契約締結の際に、市へ供託する預り金として、１０，０００千円を締結までに一括で支払う。

　なお、当該預り金は、契約終了後に、債権債務を相殺した上で、無利息で返還する。（契約終了までの損害金、違約金等の債務を控除した残額を返還）

また、当該預り金返還請求権の譲渡又は質入れは認めない。

**１４　その他**

本要領に定めのない事項については、適宜、市が判断するものとする。

**１５　本プロポーザルのスケジュール**

|  |  |
| --- | --- |
| 実施内容  | 実施期間  |
| 参加表明書の提出期間  | 令和３年　７月１２日（月）～　８月１０日（火）  |
| 施設見学会及び利活用事業説明会 | 令和３年　８月　５日（木） |
| 質問書受付期間  | 令和３年　８月１１日（水）～　８月２０日（金）  |
| 質問書回答  | 令和３年　８月２７日（金）  |
| 企画提案書等の提出期間  | 令和３年　８月３０日（月）～　９月２４日（金）  |
| プロポーザル審査  | 令和３年１０月中旬（予定） |
| 審査の結果通知  | 令和３年１０月中旬（予定）  |
| 候補者との契約交渉 ※１  | 令和３年１１月　　（予定）  |
| 市議会への提案 | 令和３年１２月　　（予定） |

※１ 第１優先利活用候補者との契約交渉が不調のときは、第２優先利活用候補者と契

約交渉を行う。

※２ 契約の締結は、優先利活用候補者との交渉が整い次第、速やかに締結する。

スケジュールに変更があった場合には、速やかに市ホームページ（入札・契約情

報）に公表する。

**１６　問合せ先（事務局）**

たつの市産業部商工振興課

 　住 所 〒679-4192 兵庫県たつの市龍野町富永１００５番地１

 　ＴＥＬ ０７９１-６４-３１５８

 ＦＡＸ ０７９１-６３-３７８４

E-mail shokoshinko@city.tatsuno.lg.jp