

下呂市戦略的商業誘致事業提案募集要項

下呂市総合政策部 産業振興課

1. 制度の概要と特徴

(1) 制度の概要

下呂市戦略的商業誘致事業提案募集制度(以下「本制度」という。)は、「下呂市中小企業・小規模企業振興基本計画」に基づき、本市が定める「戦略的誘致エリア」への大規模投資に対する補助制度を通じて、民間事業者の皆様から広く事業提案を求め、本市との協議を経て実施していくものです。

(2) 制度の特徴

ア 知的財産の保護と契約

民間事業者の皆様からの提案は知的財産として捉えます。提案が採用され、本市との協議が整った場合には、優先交渉権者として「立地協定」等の締結及び補助金交付に向けた詳細協議を行います。

イ 事業化困難時の対応

本市との詳細協議中に、事業関係者との調整がつかないなど、提案内容の実現が困難となった場合は、協定や契約等の締結は行いません。

2. 提案を募集する趣旨

本事業は、市民や若年層の強いニーズに応え、日常生活における利便性の向上や多様な就労機会の創出、並びに本市への民間投資の促進を図るため、本市が定める「戦略的誘致エリア」への大規模投資に対する補助制度を創設し、本市の若年層の定住促進、地域経済の活性化、及び市外への購買力流出の抑制を図ることを目的とします。

3. 募集対象及び応募要件

以下の要件をすべて満たす商業施設又は店舗の設置及び運営に関する提案を募集します。

(1) 対象施設

市外への購買力流出の抑制、若年層等の定住促進及び市民の日常生活における利便性の向上を図るために誘致する施設であって、高い集客力を有し、全国的な知名度を持つ店舗又は当該店舗を含む複合施設。

※本事業は、原則として「現在、下呂市内に未出店(未進出)のブランド・業態、または既存の市内商業機能と重複せず、新たな相乗効果を生み出すナショナルチェーン等の大規模施設・店舗」を想定しております。

既存の市内店舗の単なる移転計画等は対象外となる場合がありますので、必ず事前相談時にご確認ください。

(2) 投資規模

土地取得費を除く初期投資総額(店舗の建設費及び設備費等の総額)が1億円以上であること。

(3) 立地エリア

国道 41 号沿道の未利用地、又は駅周辺など、市内で活性化が必要なエリアとして本市が指定する「戦略的誘致エリア」内。

(4) 土地の賃貸借

土地賃貸借の場合にあつては、事業者と土地所有者との間での「事業用定期借地権設定契約」等の締結を基本とします。

(5) 雇用創出

地域における多様な雇用機会の創出、並びに市内居住者の積極的な採用に努めること。

(6) 営業継続

営業開始日の翌日から 10 年以上の事業継続を確約できること。

4. 市の支援パッケージ

採択された優先交渉権者に対し、以下の支援を行います。

(1) 下呂市戦略的商業誘致補助金

補助対象経費(店舗建設費、外構工事費、設備導入費、上下水道引込費等)の2分の1以内、上限1億5,000 万円を交付します。

※社会情勢の変化に鑑み、初期の円滑な営業又は運営体制の確立に必要であると市長が特段認める経費(遠方からの初期運営サポートスタッフに係る諸経費等)についても、補助上限額の範囲内において補助対象経費に含めることができるものとします。

(2) 行政サポート

関係法令・許認可手続きの迅速化、インフラ整備(上下水道等)の優先対応、従業員募集における本市広報媒体等の活用支援。

5. 提案に関する重要必須条件

下呂市独自の条件として、以下の項目を事業提案に盛り込むことを必須とします。

(1) 市内事業者への優先発注

店舗の建設・施工時における市内企業の積極的な活用(地元の建設・設備工事業者等の優先活用)計画、並びに営業開始後における店舗の清掃、警備、設備保守、事務消耗品等の調達について、市内事業者へ優先的に発注し、地域内経済循環に努める具体的な計画を提示すること。

(2) 10 年間の営業保証

営業開始日の翌日から起算して 10 年が経過する前に事業を廃止、休止、又は市外へ移転した場合は、経過年数に応じて補助金の全部又は一部の返還を命じる規定に合意すること(3 年未満:100%、3 年以上 5 年未満:70%、5 年以上 7 年未満:50%、7 年以上 10 年未満:20%)。

(3) 災害時協力協定の締結

災害時における物資の供給協力や一時避難場所の提供をはじめ、事業者の特性や強みを活かした独自の防災支援内容について提案し、本市と必要な協定を締結すること。

6. 提案に関する留意事項

(1) 応募費用および知的財産権の取り扱い

ア 費用負担

提案申込から事業化に向けた詳細協議、契約締結に至るまで、本事業の応募及び協議に係る一切の経費は、提案者の負担とします。

イ 著作権の帰属等

提出書類の著作権は提案者に帰属しますが、書類の返却はいたしません。また、本市は提案募集、審査、および結果の公表以外の目的で提出書類を利用することはありません。なお、提案者が優先交渉権者となった場合、当該提案に係る著作権(著作権法第27条及び第28条の権利を含む)は本市に移転し、提案者は著作者人格権を行使しないものとします。

ウ 特許権等の保証

提案者は、提出書類が第三者の有する特許権等を侵害するものでないことを本市に対して保証することとします。提出書類が第三者の特許権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない場合、提案者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるものとします。

(2) 提案の制限および情報公開

ア 排除される提案

公序良俗に反する事業を行うなど、本市がふさわしくないと判断した提案は受付できません。

イ 情報公開

下呂市情報公開条例に基づき、情報公開請求により提出書類の一部又は全部を公開することがあります。

(3) 周辺環境および地域への配慮

事業運営及び施設整備に当たっては、地域、地区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十分な配慮をお願いします。

7. 提案できる方(参加資格要件等)

法人その他団体(個人事業主、共同提案も可能)が提案できます。法人格の有無は問いませんが、提案した事業を安定的に実施できる団体に限ります。ただし、次の事項のいずれかに該当する方は提案者及び構成員となることができません。

- (1) 下呂市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの
- (2) 民事再生法による再生手続中のもの及び会社更生法による更生手続中のもの
- (3) 社会的信用を著しく損なうような問題を起こしているもの
- (4) 行政機関からの行政指導を受け、改善がなされていないもの
- (5) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの
- (6) 国税及び地方税(法人の場合は法人住民税及び代表者個人の住民税、個人の場合は個人住民税等)を滞納しているもの
- (7) その他、財産の有効活用の実施主体として適当でないと市長が認めるもの

※各提出書類において虚偽の内容を記載した場合、又は本要項に定める事項を遵守しない場合は失格とします。

8. 事業実施までのフローとスケジュール

<フロー>

- ①提案の募集・事前相談受付
- ②事前相談の実施(必須)
- ③提案書等の提出
- ④提案書の審査・プレゼンテーション審査
- ⑤審査結果の通知・公表
- ⑥協定等の締結・事業化に向けた詳細協議
- ⑦契約締結(事業用定期借地契約等)
- ⑧事業の実施・営業開始後のモニタリング

<スケジュール(予定)>

提案の募集開始:令和8年10月6日(金)

事前相談等の受付期限:令和8年10月23日(金)

提案書類の提出期限:令和8年11月13日(金)

プレゼンテーション審査:令和8年11月下旬

審査結果の通知・公表:令和8年12月上旬

(1) 事前相談(必須プロセス)

本制度をより効率的かつ効果的に運用するため、提案前の事前相談(面談)を必須とします。事前相談を行っていない提案は受け付けることができませんので、ご注意ください。

ア 申し込み方法

以下、【下呂市戦略的商業誘致事業】事前相談(面談)お申し込みフォーム(二次)に必要事項を記入のうえ、お申し込みください。

受付後、面談日についてご連絡いたします。

(申込フォーム URL)

<https://logoform.jp/f/I01o6>

(問い合わせフォーム QRコード)



イ 相談内容に対する情報提供

面談時に、上記事前相談の記載内容等を踏まえて、相談いただいた誘致エリアに関する基本的な情報等をお知らせします。

ウ 本市からのヒアリング

検討されている提案内容についてヒアリングを行います。提案内容が関係法令に抵触する場合や、提案の事業内容に重大な課題がある等、明らかに実現性が低いと判断される場合については、その理由をお伝えしたうえで、再検討をお願いすることがあります。

エ 現地調査

提案にあたり、希望する場合は、現地調査(敷地や周辺環境の確認を含む)をすることができま

すので、日程調整を行ったうえで実施してください。

(2) 提案書等の提出

ア 提出書類

☐ 提案書(様式第1号)

☐ 提案に係る誓約書(様式第2号)

☐ 提案団体調書(様式第3号)

イ 提出部数: 正本1部、副本6部(副本は複写可)

ウ 提出方法及び提出先

持参又は郵送により以下まで提出

〒509-2295 岐阜県下呂市森 960 番地

下呂市役所 総合政策部 産業振興課

エ 提出期限日等

□令和8年11月13日(金)午後5時必着

※土日・祝祭日の受付は行いません。

オ 提出後の辞退

□提案提出後に提案を辞退したい場合は、「参加辞退届」(様式第4号)を提出してください。

(3) 提案書等の審査

ア 審査の流れ

書類審査により提案要件(参加資格や投資規模等)を満たしているかを確認した後、プレゼンテーション審査に係る日程等を通知します。

イ プレゼンテーション審査

・審査会にて、提案者自身が提案内容を基にプレゼンテーション及び質疑応答を行います。

・審査は非公開で、提案者ごとに個別で行います。複数の提案があった場合は、併せて優先順位付けを行います。

ウ 採否の区分

採用: 今後の協議対象提案として、事業化に向けた詳細協議を行うもの(優先交渉権者の選定)。

不採用: 事業化に適さないと判断されたもの、現時点では実現が困難であるもの、又は審査委員会の評価が一定の基準(満点の60%)に達しなかったもの。

(4) 審査結果の通知

審査結果については、全ての提案者に通知するとともに、本市のホームページで公表します。公表対象は採用に至った「提案内容の概要」とし、立地協定等の締結後、「提案者名」も公表します。

(5) 協定の締結・事業化に向けた協議

ア 必要提出書類

採用通知を受領後、速やかに、法人登記事項証明書、役員名簿、納税証明書(国税: その3の3、地方税: 本店所在地の法人住民税等。※いずれも直近1カ年において未納がないことの証明。電子納税証明書の印刷物も可)、財務諸表等の最新の経営状況が分かる書類を事務局まで1部提出してください。

イ 協定の締結・事業化に向けた協議

最優秀提案者は優先交渉権者となり、上記書類の提出後、本市と基本協定を締結し、協議期間や役割分担、詳細な条件整理を進めます。

ウ 契約方法

詳細協議および関係者・議会との調整等の結果、協議が成立した場合、事業者として正式に事業指定及び立地協定等の締結を行います。

(6) 事業の実施

協定及び契約締結後、事業者は責任をもって提案内容の履行に向け、事業(店舗建設・営業開始)を進めていただきます。また、営業開始後における 10 年間の事業継続や地域経済循環への貢献度について、本市による定期的なモニタリングを実施します。

9. 審査項目及び配点表(計 100 点満点)

審査項目	配点	主な着眼点(評価の視点)
① 目的適合性・経済効果	25 点	・市民生活の利便性向上や若年層の定住促進に寄与する集客力・知名度があるか。 ・市外への購買力流出の抑制に確実に貢献する提案内容か。
② 市内事業者連携・地域循環	30 点	・店舗建設・施工時における市内土木建設業者等の活用計画は具体的か。 ・営業開始後の施設管理(清掃・警備・保守等)での市内企業への優先発注計画はあるか。
③ 実現可能性・10 年継続性	25 点	・資金計画、収支計画等について、具体的かつ持続可能性が担保されているか。 ・法令遵守、リスク管理、及び 10 年以上の営業継続を全うできる体制か。
④ 雇用創出・社会貢献	20 点	・地域における多様な雇用創出の工夫、及び市内居住者の積極的な採用計画があるか。 ・災害時協力体制(物資供給・駐車場開放等)に関する具体的な提案があるか。

10. 問い合わせ先(事務局)

下呂市総合政策部 産業振興課

電話:0576-24-2222(内線 251)

問い合わせフォーム URL:<https://logoform.jp/f/12Bo9>

(問い合わせフォーム QR コード)

