

淑友館等活用事業 募集要領

募集要領の位置付け

下呂市（以下「市」という。）は愛知淑徳学園が所有する林間学舎「淑友館」とその土地（周辺山林を含む）等（以下「淑友館等」という。）の有効活用を図るため、民間事業者からの活用事業の提案を募集します。

この募集要領は、淑友館等を活用する事業者（以下「活用事業者」という。）を選定するにあたり、「下呂市財産活用公募事業実施要綱」に定めるものに準じ、本事業の概要や淑友館等の活用条件等について必要な事項を定めたものです。

1. 基本的事項

1-1 事業名

淑友館等活用事業

1-2 提案の募集内容

愛知淑徳学園が所有する林間学舎「淑友館」とその土地の有効活用につながる活用事業の提案を募集します。

1-3 提案の基本的な考え方

提案事業は小坂地域の活性化及び下呂市内への経済波及効果を実現するとともに、地域の魅力向上を図るものとします。また活用事業者は、自らの責任と費用負担により淑友館等を活用する事業を提案するものとし、市の財政上不利益となる提案及び現行の法令等に抵触する提案を行うことはできません。また土地及び建物は一括として譲渡を条件とします。

1-4 対象の建物、土地の概要

所在地	下呂市小坂町小坂町 18 番地 8
建物	愛知淑徳学園 林間学舎「淑友館」 鉄筋コンクリート造 2 階建て 2,298 m ² 宿泊収容人員 143 人 1 階部分：会議室 1、研修室 3、宿泊室 1 談話コーナー1、食堂 2 階部分：談話コーナー1、和室 12、洋室 4 宿泊室 2、中・大浴場 1、洗濯室 1
	便所 35 m ² 、倉庫 36 m ² 、炊事場
土地	雑種地（含グラウンド、駐車場 10 台） 16,931 m ²
	山林 50,657 m ²

1-5 淑友館等の活用における周辺事情と期待

小坂地域においては、小坂の滝めぐりが「岐阜の宝物」第1号に認定され、さらに「飛騨小坂～自然のめぐみを体験、滝めぐり、湯めぐり」は「NEXT GIFU HERITAGE ～岐阜未来遺産～」第1号の認定を受けています。また現在、御嶽山は国立公園（NationalPark）の指定に向けての取り組みが進められています。

山岳（御嶽山）や滝といった自然は欧米系観光客に人気が高く、岐阜県の海外戦略としてのサステナブルツーリズムの推進は下呂市にとっても追い風であり、今後インバウンドを含め宿泊滞在型旅行需要が高まる可能性があります。

また、近くの萩原町四美地区には野外・工芸・体操・キャンプを通して、自分に合った健康法を見つけるための健康施設「南飛騨健康増進センター」があり、周辺の森の散策道を使ったトレッキングやオリエンテーションも楽しめます。さらに温泉浴と温泉プールでの運動浴が楽しめるクア施設飛騨川温泉「しみずの湯」もあります。

淑友館等の活用にあっては、これらの背景や施設との連携を踏まえた活用を期待しています。

1-6 募集及び選定のスケジュール

項目	期限等
募集要領の公表	令和6年4月10日（水）
募集要領に関する質問の受付期間	令和6年4月15日（月）～6年4月22日（月）
募集要領に関する質問の回答期限	令和6年4月30日（火）
提案申込書の提出期限	令和6年5月17日（金）
提案書類の提出期限	令和6年5月31日（金）
審査委員会	令和6年6月以降、別途指定する日
優先交渉権者の決定	令和6年6月以降、別途指定する日
（基本協定及び）契約の締結	令和6年9月以降

※日程については、諸般の状況により変更する場合があります。

1-7 禁止する用途

- ① 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する用途
- ② 下呂市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成23年3月29日告示第48号）第3条に規定する排除措置対象となる個人法人等の利用など公序良俗に反する用に供する用途
- ③ 悪臭、騒音、粉塵、振動等近隣住民に迷惑を及ぼすおそれのある用途
- ④ 政治的又は宗教的な用に供する用途
- ⑤ 居住の用に供する用途
- ⑥ その他本事業の趣旨にそぐわない用途

2. 活用事業者の募集に関する事項

2-1 提案者の応募資格

提案の応募することができる者は、下呂市入札参加資格者名簿に登録された者で、下呂市財産活用公募事業実施要綱第3条に掲げる条件のほか、政治団体、宗教団体またはそれに類する団体でないものとします。

下呂市入札参加資格者名簿に登録されていない場合は、提案申込書の提出期限までに登録されるよう手続きを済ませてください。

2-2 応募に際しての注意事項

以下のいずれかの事項に該当する場合は失格又は無効とします。

- ① 応募資格を満たさない場合
- ② 提案書類等の提出方法、提出先又は提出期限に適合しない場合
- ③ 審査委員会関係者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ④ 他の応募者と提案内容等又はその意思について協議等を行った場合
- ⑤ 提案の審査終了までの間に、他の提案者に対して応募提案内容を意図的に開示した場合。
- ⑥ 提案書類等に虚偽の内容が記載されている場合
- ⑦ その他審査結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合
- ⑧ 上記のほか、募集要領に違反したと市が認めた場合

2-3 募集要領に関する事業者からの質問の受付

(1) 受付期限

令和6年4月22日（月）午後5時必着

(2) 提出方法

質問書（下呂市財産活用公募事業実施要綱に定める様式第6号）を電子メールで提出し電話で受信確認すること

送信先メールアドレス gco000013@city.gero.lg.jp

フリーメールからの送信は受信しないので留意してください。

(3) 回答について

質問の回答は、質問者名を伏せて電子メール又はFAXにて全参加表明者（辞退者は除く）に対し回答します。ただし、質問の内容により、この提案募集に公平性を保てない場合には、回答しないことがあります。なお、質問に対する回答は、実施要領等の追加または修正とみなします。

(4) 質問の回答日

令和6年4月30日（火）

(5) 当市からの疑義照会

提出のあった提案書の内容について、必要に応じて後日当市から疑義照会を行うことがあります。

3. 提出書類等に関する事項

3-1 提出書類の作成要領

本業務の目的、仕様書の内容を十分に理解し、以下の点に留意し提案書類等を作成してください。

① 提出書類

応募にあたり必要となる提案書類は下呂市財産活用公募事業実施要綱に定める以下の様式となります。応募者は提出書類の作成要領を熟読した上で、提案書類を作成し提出してください。

「提案申込書」以外は全て正本1部、副本9部を提出してください。

【提出が必要な提案書類】	団体法人の場合	個人の場合
提案申込書	様式第1号	様式第2号
会社概要書	様式第3号	—
誓約書	様式第4号	様式第5号
提案書	任意様式	任意様式

- ② この手続において使用する用語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとします。
- ③ 提案書は、文字サイズ10ポイント以上とし、A4サイズの内紙を用いた20ページ以内の印刷物とします。
- ④ 提案書の様式は任意としますが、以下の内容を必ず記載してください。
 - ・活用方法に対する考え方
 - ・活用方法の実施内容
 - ・実施スケジュール
 - ・提案者の業務体制および実績
 - ・市の財政上不利益とならない説明

3-2 提出書類の取扱い

- ① 提出期限終了後は、提案書類に記載された内容を変更することは認めません
- ② 提出された書類は一切返却しません
- ③ 提出された提案書の著作権は、提案者に帰属するものとします
- ④ 提案書類は、審査等に必要な範囲において、複製することがあります。
- ⑤ 提案書類は、提案の審査以外には使用しません
- ⑥ 提案書類は、下呂市情報公開条例（平成16年下呂市条例第20号）に基づいて公開する場合があります
- ⑦ 提案者から提供された個人情報、この提案募集の実施に必要な連絡のみに用いることとし、他の用途には用いません

- ⑧ 個人情報の取扱いは、下呂市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和5年条例第11号）に基づきます
- ⑨ 提案書類の内容については、別途確認することがあります

3-3 「提案申込書、会社概要、誓約書」の提出期限

令和6年5月17日（金） 午後5時（必着）

提案申込書の提出をもって本募集要領の記載内容等を承諾し、応募する意思を示したものとみなします。なお、提案申込書を提出後に応募を辞退する場合は、提案辞退届出書（様式任意。代表者印の押印及び辞退理由の記載は必須。）を提出してください。

3-4 「提案書」の提出期限

令和6年5月31日（金） 午後5時（必着）

3-5 提出先

下呂市役所 地域振興部 小坂振興事務所
〒509-3195 下呂市小坂町小坂町 815 番地 5

3-6 提出方法

持参または簡易書留により郵送してください。

郵送の場合は提出期限内に必着とします。持参する場合は、土日祝を除く午前9時から午後5時までとします。

4. 提案の審査及び優先交渉権者の選定並びに活用事業者の決定に関する事項

4-1 審査委員会の設置

活用事業者を選定するため、下呂市附属機関設置条例（平成16年下呂市条例第16号）別表に規定する下呂市財産活用公募事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）において審査を行います。

審査委員会は、委員9名以内で組織し、非公開で行います。

4-2 審査方法

応募者は審査委員会に出席し提案書の内容を説明を行い、審査委員会の質疑を受けます。審査委員会は、下呂市財産活用公募事業実施要綱第8条に規定する評価項目に基づき、提案内容について総合的に審査し、提案の採択・不採択を決定し、順位付けを行います。ただし、各審査委員の得点を合計した平均点が最高得点（50点満点）の6割未満の得点の者は採択しません。また、同点の場合は、委員会において審査し順位を特定します。

提案者が1事業者のみであった場合でも、同様の選定方法により審査を行い基準点に達していなければ採択しません。

市は審査委員会による審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定します。なお、この段階で事業化が約束されるものではありません。次点者との協議は優先交渉権者との協議が不調となった場合に限られます。

4-3 審査の基準

提案内容の評価項目、判断の着目点及び配点は、「評価項目一覧表」のとおりとします。

評価項目一覧表（50点満点）

番号	評価項目	評価の視点	配点
(1)	市政策との整合性	下呂市総合計画で取組むべき政策となっているか	10点
(2)	社会的な妥当性	地域住民が推奨される内容であるか	10点
(3)	提案内容の事業性	提案内容は現実的な計画になっているか	10点
(4)	市民生活又は地域経済への貢献	市民、地域づくりに対して有効な計画か	10点
(5)	市の財政効果	税収の増加等、市財政に対し効果があるか	10点

4-4 審査委員会の開催

①日程

※日時、場所等の詳細は、審査対象の提案者に別途連絡します。

②説明時間等

1 提案者につき 30 分以内の説明後、質疑・応答を 15 分以内で行います。

③出席者

3 名以内とします。※本業務の責任者または担当者とします。

④使用機器

プロジェクター及びスクリーンは下呂市で用意します。その他、プレゼンテーションに必要な機材等は、提案者が用意してください。

4-5 審査結果の通知

審査結果は、審査終了後、応募者全員に文書で通知します。

4-6 活用事業者の決定と事業化

市は優先交渉権者決定後、優先交渉権者と事業化に向けての協議を行います。協議が調った場合は市議会にその内容を報告し、市議会の理解を得て当該優先交渉権者を活用事業者として決定し、基本協定及び契約の締結に向けた手続きを進めます。

なお、市は優先交渉権者との協議に際し、必要に応じて優先交渉権者の提案内容に対して修正を求めることができるものとし、優先交渉権者はこれに誠実に応えるものとします。そのため、優先交渉権者の決定をもって応募者の提案内容すべてを承認するものではなく、活用事業者として決定するものではありません。

4-7 その他留意事項

- ① 同一の提案者が複数の提案をすることもできます。
- ② 提案者は淑友館等活用事業募集要領を熟読し、これを遵守してください。
- ③ 提案者は淑友館等活用事業募集要領の内容及び審査結果について不明、錯誤等を理由に異議を申し立てることはできません。
- ④ 市が必要と認めた場合は、募集を延期し、中止し、又は取り消すことがあります。
- ⑤ 提案者の応募・提案に要する費用は、すべて提案者の負担とします。
- ⑥ 提案者がいない場合又は基準点を上回る提案がない場合は、再度の募集はありません。

4-8 問い合わせ先

下呂市役所 地域振興部小坂振興事務所

〒509-3195 岐阜県下呂市小坂町小坂町 815 番地 5

TEL : 0576-62-3111 (直通)

メールアドレス : gco000013@city.gero.lg.jp