

関市未利用施設等の利活用に関する民間提案制度募集要項

1. 趣旨

関市（以下「市」という。）では、市が所有する未利用の市有財産に関し、民間事業者等からの自由で創意工夫に富んだ利活用の提案を募集して事業化することで、市の施策や公共施設マネジメントに貢献し、市民サービスの向上や財政コストの軽減につながることを目的として、関市未利用施設等の利活用に関する民間提案制度（以下「民間提案制度」という。）を実施しています。

民間提案制度にて提案された内容は、知的財産として取り扱い、その情報及び内容を保護した上で、事業化が決定した際には、提案者と契約等の締結（随意契約）を行い、事業を実施していただきます。

本募集要項では、関市未利用施設等の利活用に関する民間提案制度実施要綱（以下「実施要綱」という。）第3条に基づき、利活用を募集する市有財産や募集方法等について必要な事項を定めます。

2. 利活用提案の募集対象

民間提案制度により利活用の提案を募集する市有財産は、以下のとおりです。

なお、各物件に関する詳細な情報は、別紙「対象物件の概要」等を参照してください。

物件番号	所在地	土地		建物	
		地目	地積(m ²)	構造等	床面積(m ²)
1	関市桜本町二丁目1番4	宅地	178.52	—	—
2	関市富之保字岩山崎3013番11	宅地	201.39	—	—
3	関市中之保字寺前5441番1、5442番1、5442番4、5444番2、5444番7	宅地	合計 954.16	(診療所) R C造平家建 H元年築 (住宅) 木造2階建 H元年築	(診療所) 288.24 (住宅) 1階 82.18 2階 52.86
4	関市中之保字寺前5418番2	宅地	946.26	—	—
5	関市下之保字小山下2972番1、2973番2、2973番4、2973番6、2974番3、3080番8	宅地	合計 1,219.47	—	—
6	関市武芸川町八幡字上池田1274番2	宅地	721.31	—	—
7	関市上之保字笠神下1140番1、1140番4、1142番1、1144番、1144番2 関市上之保字水洞口1169番1	宅地	合計 3,134.11	(保育所) R C造平家建 S 5 6年築	(保育所) 585.72

3. 利活用の方針及び価格

募集に当たり、固定資産税評価額や不動産鑑定評価額等を基に、以下のとおり「基準価格」を設定し、土地・建物ともに原則、売却又は貸付するものとします。

売却価格又は貸付価格は、提案された価格に基づき決定するものとしますが、提案された価格も審査対象とし、事業内容を含めて総合的に審査・評価を実施します。

なお、提案価格が基準価格を下回る場合であっても、提案を受け付けます。ただし、「関市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」に該当する場合を除き、地方自治法第96条の規定により、契約を締結する前に市議会での議決が必要となります。

また、将来的に提案募集が見込まれる市有財産は、ロングリストとして市ホームページにて公表しております。もし、興味のある物件がございましたら、利活用に係る提案内容等が具体化していなくとも構いませんので、管財課公共施設マネジメント室までご相談ください。

物件番号	種別	所在地	基準価格（円）		備考
			売却	貸付（年額）	
1	土地	関市桜本町二丁目1番4	4,352,000	244,731	
2	土地	関市富之保字岩山崎3013番11	936,000	52,574	富之保駐在所跡地
3	土地 建物	関市中之保字寺前5441番1 外4筆	10,560,000	2,229,761	旧武儀診療所、 医師住宅
4	土地	関市中之保字寺前5418番2	6,173,000	350,168	J A育苗施設跡地
5	土地	関市下之保字小山下3080番8 外5筆	7,278,000	412,837	やまゆり西保育園跡地
6	土地	関市武芸川町八幡字上池田1274番2	8,141,000	317,275	旧武芸川駐在所跡地
7	土地 建物	関市上之保字笠神下1140番1 外5筆	8,720,000	4,577,213	上之保保育園

※上記の建物における基準価格には、消費税相当額が加算されています。

4. 提案の要件

(1) 提案内容の要件

提案内容は、以下のいずれか1つ以上の要件に該当し、市の新たな財政負担を伴わないことを原則とします。

ただし、将来的に投資回収ができる見込みが立つものや、市にとって大きな政策実現に繋がると期待されるものについては、新たな財政負担を排除するものではありません。

- ① 公共施設マネジメントに貢献するもの
- ② 地域課題の解決に繋がるもの
- ③ 地域経済の好循環に繋がるもの

(2) 提案者の資格要件等

① 提案者の資格要件

提案に当たっての資格要件は、次のとおりとします。

- (ア) 提案者は、提案内容を自ら実行できる意思と能力（ノウハウ、資金等）を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人・個人事業主、各種団体とします。
- (イ) 提案者は、単独又はグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とします。グループで提案を行う場合は、グループの代表者と構成員を明らかにし、各々の役割分担を明示することとします。

② 提案者の制限

提案の受付期間最終日において、次のいずれかに該当する者は、提案者及び提案者の構成員になることができません。

- (ア) 地方自治法第238条の3の規定に該当する者
- (イ) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (ウ) 会社更生法、民事再生法又は破産法に基づく手続開始の申立てをしている者
- (エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第3条又は第4条による指定を受けた指定暴力団等及びその暴力団員に該当する者又は第2条第2号に規定する暴力団及び同条第6号に規定する暴力団員と密接な関係を有する者
- (オ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員
- (カ) 関市競争入札参加者資格停止措置要領の規定による入札参加者資格停止措置期間中の者
- (キ) 市税を滞納している者
- (ク) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

(3) 提案に当たっての条件等

提案に当たっての条件等は、次のとおりとします。

- ① 土地に現存する建物や付帯設備等は、現状のまま引渡しとなります。なお、部分的な利活用については、提案内容を踏まえて、市との協議を経て決定します。
- ② 提案事業に係る光熱水費等維持管理費用については、利活用者の負担とします。また、実費費用の算定のために計量器等を設置する必要がある場合は、利活用者の負担にて設置するものとします。
- ③ 当該市有財産を利活用するに当たり、施設の改修等にかかる費用、敷地内の使用しない定着物（建物、工作物、立木等）並びに備品の撤去・廃棄にかかる費用については、原則、利活用者の負担とします。
- ④ 賃貸の場合、契約期間内において、第三者に転貸することは認められません。また、善良な管理者の注意義務をもって当該市有財産の維持保全を行うものとし、これに要する費用はすべて利活用者の負担とします。
- ⑤ 当該市有財産の部分的な利活用（一部の部屋やエリアのみ等）によって、利活用者が活用しないスペースにおいて関係法令に適合するための整備・改修が求められることになった場合の費用については、原則、利活用者の負担とします。
- ⑥ 当該市有財産における運営及び施設の改修、解体等に当たっては、都市計画法、建築基準法及び消防法等の関連する法令、条例等を遵守し、必要な各種法令等に基づく

届出は、利活用者が行うものとします。

市の許認可や指定等が必要な提案内容であった場合、契約締結によって市の許認可や指定等が予定されるものではありません。

- ⑦ 契約締結後、当該市有財産に数量の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、売却価格又は貸付価格の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。
- ⑧ 提案事業の実施にあたって、地域住民を対象とした事業説明会を開催し、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。
- ⑨ 当該市有財産の利活用について、関市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例及び地方自治法第96条に該当する場合は、市議会の議決を要するため、必要な市議会での議決が得られない等の理由により、提案事業の実施ができなくなった場合は事業化されません。
- ⑩ 賃貸の場合、利活用者が当該市有財産を使用しなくなった場合は、原則、利活用者の負担において市の指定した方法に従い返還しなければならないものとします。また、市に対して建物買取請求、造作買取請求、必要費、有益費の償還請求を行うことはできないものとします。
- ⑪ その他、本募集要項及び実施要綱に定めのない事項については、契約又は協議により定めるものとします。

(4) 提案に関する留意事項

① 費用負担

提案に係る費用（申込や提案に関する書類の作成及び提出に係る費用を含む）については、すべて提案者の負担とします。

② 提出書類の取扱い、著作権等

(ア) 提出書類の著作権は提案者に帰属しますが、提出書類は原則返却しません。

また、提出書類及びその内容は、提案審査のみに使用し、第三者に情報を漏らしません。ただし、関市公文書公開条例に基づく公開請求の対象となります。

(イ) 提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案者が負うものとします。

(ウ) 提案書類の提出後における修正及び変更は、原則認められません。ただし、市が必要と認める場合は、この限りではありません。

(エ) 本募集要項に定める書類のほか、必要に応じ追加資料を求めることがあります。

(オ) 提案者が利利用者となった場合、提出書類の著作権は市に帰属するものとします。

③ 法令等の順守

提案に当たっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属するものとします。

④ 欠格事項

提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格します。

(ア) 提出書類に虚偽の記載をした場合

(イ) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

(ウ) 本募集要項に定める手続きを遵守しない場合

5. 応募スケジュール

(1) 募集要項等の公表

本募集要項等は、事務局窓口での配布及び市ホームページで公表します。

(2) 選定スケジュール

No.	内容	日程
1	本募集要項の公表	令和7年8月25日(月)
2	事前相談申込書の受付・現地確認	令和7年9月1日(月) ～令和7年9月12日(金)
3	事前相談への回答	令和7年9月19日(金)
4	参加申込書の受付	令和7年9月1日(月) ～令和7年10月3日(金)
5	書類審査(一次審査)開催・結果通知	令和7年10月10日(金)
6	契約締結・公表 (一次審査のみで事業化決定となる場合)	令和7年10月下旬 ※議決が必要な場合は、議決後
7	プレゼンテーション審査(二次審査)開催	令和7年10月24日(金)
8	プレゼンテーション審査(二次審査) 結果通知	令和7年10月31日(金)
9	契約締結・公表 (二次審査後に事業化決定となる場合)	令和7年11月上旬 ※議決が必要な場合は、議決後
10	協定締結 (詳細協議対象提案となる場合)	令和7年11月上旬
11	詳細協議(事業化に向けた協議)	令和7年11月上旬～最大で12ヵ月
12	契約締結・公表 (協議が成立し、事業化決定となる場合)	詳細協議成立時 ※議決が必要な場合は、議決後

(3) 事前相談・現地確認

本募集要項に関して不明な点がある場合は、事前相談申込書(別記様式第1号)を事務局へ提出してください。また、現地確認を希望される場合は、日時について市と調整し、個別に決定するものとします。

なお、事前相談の有無は、提案審査に影響しないものとします。

① 受付期間：令和7年9月1日(月)～令和7年9月12日(金)

② 受付方法：郵送又はメールにより事務局へ提出

③ 相談内容への回答：令和7年9月19日(金)に市ホームページにて公表

(留意点)

- ・ 回答の公表をもって、本募集要項の修正又は追加とし、本募集要項と同様に扱うものとします。
- ・ 事前相談の際には、アイデア保護の観点から公表に支障のある内容について注意してください。なお、質問者の所属氏名等は公表しません。

(4) 図面等の貸与及び複写

設計技術者向けの参考図面等の貸与を希望される場合は、事前相談申込書（別記様式第1号）の相談内容欄にその旨記載して提出してください。なお、図面等の部数が1部のみであるため、利用後は速やかに返却することとし、複写は、当該市有財産の利活用に関する提案への活用に限定します。

6. 応募書類の提出

(1) 提出書類と期限等

提出書類は、下記指定の様式に基づき提出してください。

提出書類	部数	期限
(様式類) 【別記様式第2号】民間提案制度参加申込書 【別記様式第3号】誓約書 【別記様式第4号】提案者概要調書 【別記様式第5号】企画提案概要書	(様式類) 6部	令和7年 10月3日(金)
(添付書類) ① 法人登記履歴事項全部証明書 ※ 法人以外の団体の場合は、規約、会則その他 設立趣旨がわかるもの ※ 個人の場合は、身分証明書及び住民票 ② 完納証明書(市町村民税) ※ ただし、市町村で完納証明書(未納がないこ との証明書)が発行されない場合は、納税証 明書(直前1年分) ③ 財務諸表類(前年度分) ※ 財務諸表(貸借対照表、損益計算書、キャッ シュフロー計算書等) ※ 個人の場合、決算書類は不要ですが、個人事 業主として事業所得の申告を行っている場合 は、確定申告書の写し及び収支内訳書等の付 属書類	(添付書類) 1部	
(補足資料) ・任意様式 ※ 企画提案概要書の内容を補足するための資料 であり、提出は任意とします。 (例) ・事業・活動等の内容が分かるパンフレット ・提案する事業と同様の事業の実績、類似事業 の実績が分かる資料	(補足資料) 6部	
《留意事項》 官公庁発行の証明書は、発行後3か月以内の原本 に限ります。		

(2) 提出書類の提出方法

事務局まで持参又は郵送により提出してください。

なお、郵送の場合は、必ず事務局へ郵送提出の旨を電話連絡してください。

※ 持参の場合の受付時間は土曜日、日曜日、祝日、閉庁日を除く日の午前9時から午後5時までとします。

※ 郵送の場合は、令和7年10月3日（金）午後5時必着とし、一般書留又は簡易書留にて送付してください。

7. 提案内容の審査及び利活用者又は交渉権者の選定

(1) 書類審査（一次審査）

提案者からの提案について、前述の「4. 提案の要件」に記載のある提案内容の要件及び参加資格の要件を満たしているか書類審査を行い、その結果を、以下の区分に応じて書類審査結果通知書（別記様式第7号）又は市有財産利活用決定通知書（別記様式第8号）により提案者へ通知します。

区分	通知書類の種類	備考
1 提案者から基準価格以上の提案	市有財産利活用決定通知書	利活用者決定
その他	書類審査結果通知書	プレゼンテーション審査実施又は失格

(2) プレゼンテーション審査（二次審査）

書類審査の結果、プレゼンテーション審査が必要であると判断した場合は、審査委員会においてプレゼンテーション審査を行います。なお、プレゼンテーション審査は、審査要領に基づいた評価基準により総合的に審査を行い、その結果を、以下の区分に応じてプレゼンテーション審査結果通知書（別記様式第9号）又は市有財産利活用決定通知書（別記様式第8号）により提案者へ通知します。

区分	通知書類の種類	備考
基準価格以上の提案を採用	市有財産利活用決定通知書又はプレゼンテーション審査結果通知書	利活用者決定又は不採用
基準価格未満の提案を採用	プレゼンテーション審査結果通知書	詳細協議対象提案の交渉権者決定又は不採用

① 開催日時：令和7年10月24日（金）（時間場所は書類審査結果通知書により通知）

② 所要時間：持ち時間は30分（プレゼンテーション20分、質疑応答10分）

③ 実施方法：

(ア) 提出した企画提案概要書を基に、提案者がプレゼンテーションを行うことで、審査します。

(イ) プレゼンテーション審査の際に配布する資料は、原則として提案者から事前に提出された提出書類のみとし、それ以外の資料を配布する場合は、事前に事務局と調整することとします。なお、提出書類の内容を要約した範囲のプレゼンテーション用資料を使用することも可能です。

(ウ) 審査は非公開で、提案者・物件ごとに個別で行い、出席者は3名までとします。

(評価基準)

審査項目	観点	最高配点
実現性・経営の安定性、地域住民等への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・実現可能な資金計画か ・持続可能な事業計画か ・事業実施の人員は十分か ・事業化の支障となる法令等はないか ・地域住民との良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮されているか 	10
公共施設マネジメントへの貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・未利用の市有財産が有効活用されるか ・市のコスト減（又は歳入の増加）につながるか 	15
地域課題の解決	<ul style="list-style-type: none"> ・地域ニーズに応じた提案か ・行政が実施するよりもスピード感をもって地域課題を解決できるか 	15
地域経済の好循環	<ul style="list-style-type: none"> ・地域雇用・地域経済等の活性化が図られるか 	15
プレゼンテーション（質疑応答も含む）	<ul style="list-style-type: none"> ・プレゼンや質疑応答が分かり易く、説得力があるか 	5
価格	<p>【計算式】</p> $\left(\frac{\text{提案価格}}{\text{最高提案価格}} \times 40 \right)$ <p>(小数点以下切り捨て)</p> <p>※基準価格未满是0点 ※購入希望と賃貸希望が競合した場合、賃貸希望は0点</p>	40

(留意点)

- ・各審査委員の採点を合計し、総得点が最も高かった者を利活用者又は交渉権者として選定します。
- ・複数の同得点者が生じた場合は、各審査委員の協議によって順位を決定します。
- ・満点の5割を最低基準点とし、総得点が最低基準点を満たさない提案者は、利活用者又は交渉権者の対象としません。

8. 交渉権者と提案事業の詳細協議

(1) 協定の締結

市と交渉権者は、提案内容の事業化に向け、協力して推進することとし、市との間で協定を締結します。

(2) 詳細協議

- ① 市と交渉権者は、協定の締結後、事業化に向けた諸条件、事業開始時期、事業期間、必要な手続きの調整等について協議を行います。
- ② 交渉権者の選定をもって、交渉権者の提案内容のすべてを承認するものではありません。市と交渉権者の協議において、必要な範囲内で提案内容の追加・変更又は削除を行います。
- ③ 交渉権者は、提案内容の事業化に向けて、必要な調査・検討を行うこととし、詳細協議に要する費用は交渉権者の負担とします。
- ④ 詳細協議期間は、原則として協定締結から1年以内としますが、交渉権者と市が協議し、双方が合意した場合は、詳細協議期間を延長できるものとします。

- ⑤ 詳細協議の結果は、審査委員会等の承認をもって合意・協議成立とします。もし、双方が合意に至らなかった場合又は契約に至らなかった場合は、協定を解除し、交渉権者が詳細協議に要した費用やリスク等について、市は責任を負いません。

9. 契約締結

(1) 契約の締結

事業化決定となり利活用者となった場合は、市との間で提案事業の実施にあたり必要な契約等を締結（随意契約）します。なお、市議会での議決が必要な場合は、この契約を仮契約とし、市議会の議決を得たうえで、本契約としての効力を生じ、確定するものとしします。また、物件番号3については、利活用者決定後、厚生労働省への財産処分の手続きに約3ヶ月間を要するため、本契約はその後になります。

本制度は解除条件付きの制度であり、当該事業について必要な市議会での議決が得られない等の理由により、提案事業の実施ができなくなった場合は事業化されず、市は損害賠償等の責任を負わないものとしします。

(2) 契約の時期

① 書類審査（一次審査）後に事業化決定となる場合

(ア) 市議会の議決が必要な場合は、議決後

(イ) 市議会の議決が必要な場合は、書類審査（一次審査）による事業化決定後

② プレゼンテーション審査（二次審査）後に事業化決定となる場合

(ア) 市議会の議決が必要な場合は、議決後

(イ) 市議会の議決が必要な場合は、プレゼンテーション審査（二次審査）による事業化決定後

③ プレゼンテーション審査（二次審査）後の詳細協議が成立し事業化決定となる場合

(ア) 市議会の議決が必要な場合は、議決後

(イ) 市議会の議決が必要な場合は、詳細協議による事業化決定後

(3) 契約書の提出

市有財産利活用決定通知書（別記様式第8号）を受け取った提案者は、受領日から14日以内に契約書を提出していただきます。

(4) 事業化の公表

事業化決定となった場合は、契約締結の時期と同様に、市ホームページにて事業名、利活用者名及び事業概要等を公表します。

(5) 事業の実施及びモニタリング調査

契約締結後、利活用者は提案事業を実施します。なお、市は、契約締結した市有財産の利活用状況等について、事業の効果等を検証するため、必要に応じてモニタリング調査を実施することがあります。利活用者は、市のモニタリング調査に協力することとします。

(6) 違約金

利活用者が契約等を締結しないときは、提案された価格の100分の5相当額を違約金として市に支払うものとしします。

10. 代金の納付及び市有財産の引渡し

当該市有財産の利活用にともなう代金は、契約締結の日から20日以内に納付していただきます。なお、代金の完納があったときは、市は速やかに当該市有財産を引渡します。

11. 所有権移転の登記

売却する市有財産に伴う所有権移転の登記は、売買代金完納後に市が行うものとします。ただし、その登記に要する一切の費用は、提案者の負担とします。

12. 民間提案制度の延期等

民間提案制度の執行に際し、特別な事情が発生した場合には、市は民間提案制度を延期し、若しくは中止し、又は取り消す場合があります。その場合において、提案者は異議又は苦情を申し立てることはできないものとし、提案者が損失を受けることがあっても、市はその補償の責を負わないものとします。

13. 辞退

「4. 提案の要件」に記載のある資格要件を満たさなくなった等で、民間提案制度の参加を辞退しようとする場合は、辞退届（別記様式第6号）を事務局へ提出してください。

なお、辞退届の提出があった場合においても、それまでに提出された書類は返却しないものとします。

(1) 辞退届の提出方法

事務局まで持参又は郵送により提出してください。

なお、郵送の場合は、必ず事務局へ郵送提出の旨を電話連絡してください。

※ 持参の場合の受付時間は土曜日、日曜日、祝日、閉庁日を除く日の午前9時から午後5時までとします。

※ 郵送の場合は、一般書留又は簡易書留にて送付してください。

14. 問い合わせ先（事務局）

〒501-3894 岐阜県関市若草通3丁目1番地

関市役所財務部管財課公共施設マネジメント室

TEL：0575-23-7716（直通） FAX：0575-23-7746

Email：kanzai@city.seki.lg.jp