

2024 年度  
浜松市中山間地域における遊休財産貸付  
に関する公募型プロポーザル方式  
共通募集要項

2024 年 3 月 29 日

浜松市

## 目次

1	趣旨	1
2	対象物件	2
	(1) 本プロポーザルの物件	2
	(2) 物件リストの更新	2
	(3) 物件特記事項等	2
	(4) 現地の物件確認	2
3	本プロポーザルの概要	3
	(1) 契約形態	3
	(2) 貸付条件	3
	(3) 貸付期間	4
	(4) 本プロポーザルのスケジュール	4
	(5) 本プロポーザル担当窓口	5
4	対象物件の事前調査・確認	6
	(1) 対象物件の調査の原則	6
	(2) 対象物件の現地確認	6
	(3) その他の調査・確認	6
5	参加に係る手続き	7
	(1) 参加するために必要な資格	7
	(2) 参加資格の確認	7
	(3) 参加資格の喪失	8
6	審査の手続き及び借受候補者の特定	9
	(1) 企画提案書	9
	(2) 企画提案書の提出期限等	9
	(3) ヒアリング	10
	(4) 評価基準	10
	(5) 借受候補者の特定	10
	(6) 特定の取消	11
7	契約の締結等	12
	(1) 地域への説明	12
	(2) 契約締結	12
8	その他	13
	(1) 手続において使用する言語及び通貨	13
	(2) 契約書作成の要否	13
	(3) 法令遵守	13
別紙 1	浜松市中山間地域振興計画主要施策	14
別紙 2	スケジュール	15
別紙 3	評価基準	16

## 1 趣旨

浜松市（以下「市」という。）では、持続可能な行財政運営に向けて、積極的な資産経営のため、「見直すべきところは見直し、投資すべきところは積極的に投資する、そして、活用できるものは最大限活用する」ことにより「保有する財産」から「活用する資産」への転換を推進している。なかでも、行政目的がなくなった普通財産のうち活用方針が定まっていない不動産（以下「遊休財産」という。）については、解体が決定するまでの間、利活用を進めることが求められている。

本要項は、浜松市中山間地域における財産の貸付けの特例に関する条例（平成 28 年浜松市条例第 47 号。以下「特例条例」という。）を適用した遊休財産の無償貸付契約により利活用を行う者（以下「借受人」という。）の候補者を、競争性のある随意契約の一類型である公募型プロポーザル方式により特定すること（以下「本プロポーザル」という。）を説明するものである。

市は、自由な発想により地域活性化等の有効な利活用方法の提案を求め、遊休財産のさらなる利活用を進める。

## 2 対象物件

(1) 本プロポーザルの物件

別に公表する本プロポーザル対象物件一覧（以下「物件リスト」という。）に示す物件とし、本プロポーザルの手続きは物件単位で行うものとする。

(2) 物件リストの更新

物件リストに登載する物件は、各月末の最終開庁日に追加され、又は削除される場合がある。また、企画提案書が提出された物件は物件リストから削除され、本プロポーザルの対象から外れる。

(3) 物件特記事項等

市は、物件リストに登載された物件の特記事項等を記載した施設情報シートを公表する。

(4) 現地の物件確認

本プロポーザルに参加を検討する者は、現地で物件を確認すること。確認するには、各物件の所管課(※)に現地確認申込書（様式1）を提出すること。

※各物件の施設情報シートの「問い合わせ」欄に記載

### 3 本プロポーザルの概要

#### (1) 契約形態

民法第 593 条に基づく使用貸借契約（無償貸付契約）とする。

本プロポーザルで特定された者は、様式 2 に示す契約書案を基に契約内容を協議し、随意契約の方法により契約を締結する。

#### (2) 貸付条件

特例条例により、以下の表に示す中山間地域内に所在する物件は、無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

区	区域
浜名区	引佐町伊平 引佐町川名 引佐町渋川 引佐町四方浄 引佐町田 沢 引佐町兎荷 引佐町西久留女木 引佐町西黒田 引佐町東久 留女木 引佐町東黒田 引佐町別所 引佐町的場
天竜区	全域

本プロポーザルでは、特例条例を適用する無償貸付を対象とする。

貸付契約の条件は以下のとおり。

- ア 借受人が貸付物件を使用して実施する事業が、浜松市中山間地域振興計画で掲げる主要施策（別紙 1 参照）のうち 4 つ以上の事項に該当すると認められること。
- イ 借受人は、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にあたえる影響に配慮した利用をすること。
- ウ 借受人は、契約締結の前に、物件ごとに市が指定する自治会の同意を得なければならない。
- エ 貸付人は、貸付物件について修繕義務を負担しないものとし、借受人は、貸付物件を安全に使用するために必要な一切の修繕及び維持管理を自らの負担と責任で実施するものとする。借受人が実施する修繕の範囲は、貸付物件に係る大小全ての修繕（主要構造部分、給排水設備、空調設備、電気設備及び機械設備等の付帯設備、屋根及び壁等に係る修繕を含む。）であり、その原因が、通常損耗によるものであるか、貸付物件の老朽化、天災その他の事由による損壊等を含む通常損耗以外の原因によるものかを問わない。
- オ 貸付物件の主要構造部分その他の貸付物件の安全な使用に関わる部分に瑕疵を発見した場合において貸付人が貸付物件の安全な使用が困難と判断したときは、貸付物件の安全が確保できるまでの間、貸付物件について全部又は一部の使用停止を命じることができるものとする。
- カ 貸付物件の主要構造部分その他の貸付物件の安全な使用に関わる部分に瑕疵を発見した場合において、借受人が必要な修繕を行わないとき又は修繕が困難なときには、貸付人は契約を解除できるものとする。また、当該解除に

より、借受人に損失が生じた場合であっても、貸付人はその損失を補償しない。

- キ 借受人は、施設は現状有姿での貸付となることに同意すること。(借受人は、建物及び建物に附帯する設備等が現状のままの貸付となることを十分に理解し、貸付物件の使用において、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとする。)
- ク 借受人は、電気代、水道使用料、ガス代、浄化槽保守点検、消防用設備点検、建築基準法 12 条による定期点検等、その他施設の維持管理費のすべてを負担することに同意すること。
- ケ 借受人は、物件リストに記載する貸付物件の全部又は一部を借り受けるものとする。ただし、各貸付物件の貸付単位をさらに分割して借り受けることはできない。
- コ 借受人は、地域の防災拠点として緊急避難場所及び避難所に指定されている貸付物件について、災害時等には市が地域の防災拠点として緊急避難場所及び避難所の用途で使用することについて承諾するものとする。
- サ 借受人は、緊急避難場所及び避難所に指定されている貸付物件について、常時、緊急避難場所及び避難所として使用できる態勢等を貸付人との協議により決定すること。
- シ 借受人は、選挙時の投票所として指定している貸付物件について、選挙時には市が投票所の用途で使用することについて承諾するものとする。
- ス 借受人は、投票所に指定している貸付物件について、常時、投票所として使用できる態勢等を貸付人との協議により決定するものとする。
- セ 借受人は、防災ヘリポートとして指定している貸付物件について、常時、防災ヘリコプター等が使用できる態勢等を貸付人との協議により決定すること。
- ソ その他別に示す契約書案(様式 2 に示す契約書案)及び施設情報シートに記載の条件に同意すること。

### (3) 貸付期間

貸付期間は原則 10 年以内とし、借受候補者が提出した本プロポーザルの企画提案書に基づき市と協議の上決定する。

更新については、貸付期間が満了する日の 1 年前から 6 箇月前までの間に、市及び借受人のいずれからも契約の更新について異議の申出がないときは、貸付期間を除き、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。その後の期間満了においても同様とする。

また、契約を更新する場合において、その期間は、更新の日から当初契約期間と同様とする。

### (4) 本プロポーザルのスケジュール

本プロポーザルは「2 対象物件」で示した物件ごとに、別紙 2 に示すスケジュール

ルにより毎月実施する。

(5) 本プロポーザル担当窓口

ア 本プロポーザルに関する担当窓口、連絡先及び各書類提出先

浜松市財務部アセットマネジメント推進課 P P P 推進グループ 住所 浜松市中央区元城町 103-2 本庁舎北館 4 階 電話 053-457-2533 電子メール asset@city.hamamatsu.shizuoka.jp
---

イ 本プロポーザル担当窓口と物件所管課

(ア) 本プロポーザル担当窓口の役割

- ・本プロポーザル全般に関すること（本書 1、2、3、4 及び 8 に関する事項）
- ・本プロポーザル参加に係る手続きに関すること（本書 5 に規定する事項）
- ・審査の手続きに関すること（本書 6 に規定する事項）

(イ) 物件所管課の役割

- ・本プロポーザル対象物件の個別の内容に関すること
- ・契約の締結等に関すること（本書 7 に規定する事項）

※物件所管課は各物件の施設情報シートの「問い合わせ」欄に記載

## 4 対象物件の事前調査・確認

### (1) 対象物件の調査の原則

応募者は、応募を検討し、また、企画提案書を作成するために、必要な調査を自ら行わなければならない。

### (2) 対象物件の現地確認

応募者は、参加意向申出までに現地で物件を確認すること。なお、現地確認の際には物件の所管課へ現地確認申込書（様式1）を提出すること。

### (3) その他の調査・確認

応募者は、企画提案書提出前に、企画する事業に必要な事項について以下の通り確認すること。

ア 対象物件の状態（施設廃止前の状況や管理状況等）、図面の有無等については、対象物件の所管課へ確認すること。なお、所管課は保管している図面等を開示するが、この図面等は必ずしも物件の現況を表しているものではないことに留意し、その確認が必要な場合は応募者が自ら調査を行うこと。

イ 対象物件の飲料水・生活用水の供給施設、汚水処理施設、電気配線等の状況については、自ら調査を行うこと。また、施設までの接続の可否や利用を開始する方法についてはサービス提供者へ確認すること。

ウ 増築、改築、工作物の設置等に関する法令上の規定、消防設備等の必要な点検、用途変更の手続き、その他、事業に際して必要な条件や規定については、自ら調査し、関係機関等に確認すること。

※増築、改築、工作物の設置等を行うには、法令上の規定の有無に関わらず、貸付人（浜松市）の承認を得る必要があります（様式2（契約書案）を参照）



## 5 参加に係る手続き

### (1) 参加するために必要な資格

次に掲げる要件を満たす者

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- イ 浜松市税に未申告及び滞納がない者であること。また、法人等にあつては、住民税の納税について特別徴収義務者であること（ただし、「市民税県民税特別徴収未実施理由書（別紙 9）」の提出をし、確認を受けている場合を除く）。
- ウ 消費税等に滞納等がない者であること。
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- オ 暴力団（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 号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員等（同条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当しない者であること。
- カ 成年被後見人・被保佐人・被補助人としての登記がない者であること。

### (2) 参加資格の確認

応募者は、本要項等に記載の条件を十分に理解し、これに承諾して、参加物件ごとに必要な書類を提出すること。

#### ア 提出書類

応募者は、別記 1 に掲げる参加資格確認に必要な書類を添えて、参加意向申出書（様式 3）書類を提出すること。

#### イ 受付期限

公募回ごとに定める期日の午後 5 時までに提出すること。

#### ウ 提出方法

電子メール又は郵送（郵送の場合は書留郵便とする。）で 3 (5) アに示す本プロポーザル担当窓口まで提出すること。

#### エ 参加資格確認結果通知書の交付

電子メール又は郵送で交付する。

郵送を希望する場合は、参加意向申出書を提出する際に返信用封筒（定形郵便 25 g 以内の切手を貼ったもの）を添付すること。

オ 質問書の提出及び回答

本プロポーザル及び対象物件について質問がある場合は、質問書（様式4）を5(2)イの受付期限までに、電子メール又は郵送で送付すること。質問に対する回答は、公にすることで質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、参加資格が認められた者全員に電子メール等で通知する。

(3) 参加資格の喪失

参加資格が認められた応募者（以下「審査対象者」という。）が、参加意向申出書の提出期限の日から借受候補者の特定の日までの間に、次のいずれかに該当することになった場合には、以後の本プロポーザルに関する手続の参加資格を失うものとする。

ア 5(1)に示した参加資格を満たす者ではなくなったとき。

イ 5(2)ア及び6(1)で示す書類に虚偽の記載をしたとき。

## 6 審査の手続き及び借受候補者の特定

市が設置する遊休財産貸付評価委員会は、審査対象者の審査を行い、借受候補者を特定する。審査は、企画提案書及び参加資格確認書類に対する評価基準に基づく書類審査に加え、ヒアリングによる確認を踏まえて行う。

### (1) 企画提案書

様式7による企画提案書を、イに係る書類を添えて提出すること。

#### ア 企画提案書（様式7）

記載内容

- ・利用基本計画
- ・図面
- ・利用スケジュール
- ・収支計画・資金計画
- ・施設の維持管理等
- ・地域環境への配慮
- ・利用の体制

#### イ 企画提案書の取扱いに関する回答書（様式8）

※6(2)カ(ウ)及び別記2を参照のうえ提出すること。

### (2) 企画提案書の提出期限等

#### ア 提出期限

公募回ごとに定める期日の午後5時までに提出すること。

#### イ 提出部数

10部（正本1部、副本9部）

#### ウ 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は書留郵便とする。）で3(5)アに示す本プロポーザル担当窓口まで提出すること。

#### エ 企画提案書作成にあたっての留意点

- ・提案は、簡潔に記述すること。
- ・文書を補完するためのイメージ図・イラスト等の使用は可能とする。
- ・多色刷りは可とするが、評価においてモノクロ複写をする場合があるため、見易さに配慮をすること。

#### オ 無効となる企画提案書

次のいずれかに該当する提案は、無効とする。

- ・虚偽の記載をした提案。
- ・5(1)に示した参加資格を有しない者の提案。
- ・ヒアリングに出席しなかった者の提案。

## カ 企画提案書の取扱い

審査対象者が提出する企画提案書の取扱いは以下のとおりとする。

- (ア) 企画提案書の作成及び提出等に係る費用は審査対象者の負担とする。
- (イ) 市は、提出された企画提案書を本プロポーザルにおける借受候補者の特定以外の目的では使用しない。
- (ウ) 企画提案書は、公平性、透明性を期すために、「浜松市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、もしくは市が企画提案書の公表が特に必要と判断する場合には、その全部を原則公開又は公表する。例外的に、審査対象者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより審査対象者の正当な利益を害する情報は、市の判断で非公開又は非公表とする。なお、公開又は公表する場合の企画提案書の使用に関する費用は、無償とする。
- (エ) 提出された書類は、特定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがある。
- (オ) 企画提案書の提出後、市の判断により補足資料の提出を求めることがある。
- (カ) 企画提案書に虚偽の記載をしたことが判明した場合には、提出された企画提案書を無効とする。
- (キ) 市は、企画提案書等を基に借受候補者の特定をするが、提案する利用内容の一部を認めない場合がある。
- (ク) 企画提案書の提出は、1者につき1案のみとする。
- (ケ) 市は、提出された書類を返却しない。
- (コ) 企画提案書に含まれる著作権・特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は審査対象者が負うものとする。

## (3) ヒアリング

提案内容に対する確認や補足説明を主な目的としてヒアリングを実施する。ヒアリングには、提出された企画提案書及び参加資格確認書類のみを使用し、他の資料、機材等は使用しない。ヒアリングの日時、場所及び方法等は、審査対象者に別途連絡する。

## (4) 評価基準

評価は別紙3 評価基準で行う。

## (5) 借受候補者の特定

提出された企画提案書等を審査し、最も優れている審査対象者を借受候補者として特定し、契約締結に向けた必要な協議を行う。なお、この協議において、借受候補者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めないものとする。

## ア 結果通知書の交付

審査対象者のうち、借受候補者として特定した者及び特定されなかった者に対し

て、結果通知書を電子メール又は郵送で通知する。貸し受け候補者は、郵送を希望する場合はヒアリングまでに返信用封筒（定形郵便 25 g 以内の切手を貼ったもの）を提出すること。

イ 借受候補者と契約締結に至らなかった場合

次順位の者を新たな借受候補者として手続きを行うものとする。

(6) 特定の取消

借受候補者として特定された者は、特定の日から契約締結の日までの間に、次のア、イ、ウに該当することになった場合には、当該本プロポーザル方式における借受候補者としての特定は取消しするものとし、契約締結は行わないものとする。この場合、次順位の者を借受候補者として手続きを行うものとする。

ア 5 (1) に示した参加資格を満たす者ではなくなったとき

イ 5 (2) ア及び6 (1) で示す書類に虚偽の記載をしたとき

ウ 7 (1) に規定する地域等（自治会等）の同意が得られなかったとき。

## 7 契約の締結等

### (1) 地域への説明

借受候補者として特定された者は、契約締結の前に市が主催する説明会において企画提案内容等の説明を行い、物件ごとに市が指定する自治会の同意を得なければならない。説明会の日時、場所及び方法等は、借受候補者に別途連絡する。

### (2) 契約締結

ア 市と借受候補者は、様式2に示す契約書案の内容で、借受人名、貸付期間等必要な事項を協議した上、貸付契約を締結する。この協議において、借受候補者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めない。

イ 借受候補者と契約締結に至らなかった場合は、審査の結果次順位となった者を新たな借受候補者として手続きを行うものとする。

## 8 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨

ア 言語 日本語

イ 通貨 日本国通貨

(2) 契約書作成の要否

要する。

(3) 法令遵守

関係法令や条例等による制約は、本要項に記載する限りではない。応募者の責任において、適宜、関係法令を確認の上、法令を遵守した利用計画を検討すること。

## 別紙 1 浜松市中山間地域振興計画主要施策

No.	主要施策	概要
1	市内間交流の促進	交流情報の整理やマッチング体制の強化等により、中山間地域と都市部のあらゆる年代、あらゆる個人・企業・団体などが交流する機会を広げることで、市民同士の主体的交流が、協働へ発展する流れをつくります。
2	中山間地域交流プロモーション	中山間地域に豊富に存在する地域資源や人的資源を交流に結びつけるよう、様々な情報技術やメディアを使い、都市部市民や企業などの協力を得て、広く市民に伝えていきます。
3	小規模、高齢化集落の維持	集落同士の連携や、都市部との連携、NPOや企業等との連携、外部人材の活用などにより、集落機能の維持・活性化を進めます。
4	移住・定住の促進	交流から移住・定住に発展するよう、きめ細かな情報提供や、地域の受け入れ体制の整備を進めます。
5	遊休施設の活用	廃止となった施設などを活用した地域主体の取り組みを支援し、遊休施設を地域活性化のため積極的に活用します。
6	農作物の特産品化、6次産業化の推進	茶業をはじめとする、農業を魅力あるものにするため、創意工夫による特産品化、商品化を促進し、若者や移住者が職業として選択できるようにします。
7	林業の再生	FSC森林認証を活用した天竜材の高付加価値化により、市場での優位性を確保し、売る林業への進化を図ります。
8	コミュニティビジネスの創出	地域が主体となって地域課題を解決する仕組みとして、コミュニティビジネス起業の機会を広げます。
9	有害鳥獣対策の強化	有害鳥獣を防除して農林業被害を防止するとともに、獣肉を活用する仕組みづくりを進めます。
10	地産地消の推進	中山間地域で生産したものが、直売所、朝市、市内店舗などで販売され、市内の消費者に届くような取り組みを広げます。また、学校給食においては、子どもたちの食育に役立てる取り組みを進めます。
11	中核商店街の活性化	地域を支えてきた商店街の新たな魅力を発信し、地域の顧客だけでなく都市部のファンを増やしていきます。
12	歴史的・文化的資産を活用した地域づくり	中山間地域に多くある史跡、有形、無形の文化財、伝統文化、芸能、祭りなどの歴史的・文化的資産を効果的にPRすることで、古の文化を体感できる地域づくりを進め、都市部市民との交流が生まれる環境をつくります。
13	地域資源を強みにした誘客の促進	豊かな自然環境や農林業体験など、中山間地域ならではの地域資源を強みとして積極的に発信するとともに、農家民宿や民泊などに取り組み体制をつくることで、中山間地域ならではの観光・交流体験を提供し、地域の賑わいをつくります。
14	地域の交通手段の確保	通学バス、通院バスなど目的に応じた輸送サービスを提供するとともに、主要幹線である路線バスや支線となる地域バス等、地域の日常生活における交通手段を維持・確保します。
15	社会基盤格差の是正	道路ネットワークの整備を行うとともに、情報通信技術を活用することで、地理的に不利な条件を補い、安心して生活できる環境づくりを進めます。
16	飲料水の安定的な供給	上水道・簡易水道のほか、飲料水供給施設などを衛生的に維持管理し、どの家庭でも、安定して安全な飲料水が確保できるようにします。
17	保健、医療、福祉の確保	必要な人材を確保・育成して、子育て、医療、介護など、必要なサービスを地域で受けられるようにします。
18	日常の消費生活の確保	郵便、宅配、お金の引き出しの心配がなく、食料品など日常生活に必要なものが地域で購入できるようにします。
19	防災対策の強化	中山間地域の特性を踏まえ、災害情報伝達手段や避難体制を拡充するとともに、土砂災害や橋梁等の老朽化への対応を強化し、日頃から災害に備えます。



## 別紙2 スケジュール

	参加意向 受付期限	参加資格 確認結果 通知交付	企画提案書 提出期限	ヒアリング 実施	借受候補者 特定	契約締結
第1回	2024年 4月8日 午後5時まで	2024年 4月15日	2024年 4月26日 午後5時まで	2024年5月	2024年5月	2024年 6月以降
第2回	2024年 5月8日 午後5時まで	2024年 5月15日	2024年 5月28日 午後5時まで	2024年6月	2024年6月	2024年 7月以降
第3回	2024年 6月7日 午後5時まで	2024年 6月14日	2024年 6月27日 午後5時まで	2024年7月	2024年7月	2024年 8月以降
第4回	2024年 7月8日 午後5時まで	2024年 7月16日	2024年 7月29日 午後5時まで	2024年8月	2024年8月	2024年 9月以降
第5回	2024年 8月7日 午後5時まで	2024年 8月15日	2024年 8月28日 午後5時まで	2024年9月	2024年9月	2024年 10月以降
第6回	2024年 9月6日 午後5時まで	2024年 9月13日	2024年 9月27日 午後5時まで	2024年10月	2024年10月	2024年 11月以降
第7回	2024年 10月7日 午後5時まで	2024年 10月15日	2024年 10月28日 午後5時まで	2024年11月	2024年11月	2024年 12月以降
第8回	2024年 11月8日 午後5時まで	2024年 11月15日	2024年11月 22日～28日 午後5時まで	2024年12月	2024年12月	2025年 1月以降
第9回	2024年 12月9日 午後5時まで	2024年 12月16日	2024年 12月26日 午後5時まで	2025年1月	2025年1月	2025年 2月以降
第10回	2025年 1月9日 午後5時まで	2025年 1月16日	2025年 1月29日 午後5時まで	2025年2月	2025年2月	2025年 3月以降
第11回	2025年 2月7日 午後5時まで	2025年 2月14日	2025年 2月27日 午後5時まで	2025年3月	2025年3月	2025年 4月以降
第12回	2025年 3月7日 午後5時まで	2025年 3月14日	2025年 3月27日 午後5時まで	2025年4月	2025年4月	2025年 5月以降

※上記は、本要項公表時の予定であり、市の都合などにより変更となる場合がある

※閉庁日は除く

※物件リストで受付可能期間が指定されている場合があることに留意すること

## 別紙3 評価基準

### 1 評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点
1. 利用に関する基本的な考え方		45
①中山間地域振興への貢献	提案する中山間地振興計画主要施策に関わる事業について、中山間地域と都市部の市民の相互理解と、交流・居住の拡大による地域の自立活性化に寄与するか、効果性と実現性の視点で評価する。	30
②提案する事業の継続性	提案する中山間地振興計画主要施策に関わる事業が、契約期間を通じて行われるか、継続性の視点で評価する。	15
2. 施設の維持管理等		20
①適切な維持管理	保守点検、修繕等を通じて施設を適切に利用する計画となっているか、妥当性の視点で評価する。	10
②リスク認識と対応策	想定されるリスクを認識し、適切な対応策を講じる準備ができているか、妥当性の視点で評価する。	10
3. 地域環境への配慮		20
①地域社会との調和・交流	地域社会との調和について配慮や地域交流に取り組みを、協調性の視点で評価する。	10
②周辺環境への配慮	日陰、光害、臭気、振動、景観、交通等近隣への配慮がなされるか、的確性の視点で評価する。	10
4. 利用の体制		15
①審査対象者の物的・財政的能力	契約期間を通じて、安定的な利用を行っていただくための人的基盤や財政的基盤を有しているか、適格性の視点で評価する。	5
②地域での活動拠点・協力体制	物件の利用にあたり、地域団体等との連携や協働の体制があるか、確実性の視点で評価する。	5
③提案内容に関する類似実績	提案内容と類似の利用実績があり、今回の提案に活かすことが見込めるか、確実性の視点で評価する。	5
計		100

## 2 点数の基準

評価項目ごとの採点は、審査項目（1. ①以外）の配点に下表の評価基準による乗率を乗ずることにより算出する。

評価基準	乗率
特に優れている	100%
優れている	80%
標準的である	60%
やや不十分である	40%
不十分である	20%

評価項目（1. ①）の採点は、効果性と実現性を併せて評価し、該当する点数を算出する。提案事業が複数ある場合、それらを総合的に評価する。

		効果性		
		あまり期待できない	期待できる	高く期待できる
実現性	高い	18点	24点	30点
	普通	12点	18点	24点
	低い	6点	12点	18点

## 3 審査参加者の順位の決定方法

### (1) 順位の決定

遊休財産貸付評価委員会に出席した委員は、企画提案書を評価基準に基づいて評価する。得点は出席委員の評価得点の平均とし、最も高い得点を獲得した者を借受候補者とする。

ただし、次に該当する者は借受候補者に特定しない。

ア 得点 60 点に満たない者

イ 「1. 利用に関する基本的な考え方」の得点が 30 点に満たない者

### (2) 同点の場合の順位の決定

点数が同点になった場合は、次の方法により順位を決定する。

ア 審査項目「1. 利用に関する基本的な考え方」の点数が高い者を上位とする。

イ アも同点の場合は、審査項目「2. 施設の維持管理等」が高い者を上位とする。

ウ ア、イが同点の場合は、くじ引きで決定する。