

令和4年度

旧堀部家住宅の活用に関する民間提案募集

【募集要項】

令和4年10月

愛知県犬山市

令和4年度 民間提案募集要項

1. 提案募集案件

詳細については別紙「物件調書」をご覧ください。

No.	案件名	想定する事業区分
1	旧堀部家住宅	建物・土地の利活用

旧堀部家住宅は、現在、有料貸付契約によって民間事業者へ貸付を行っていますが、令和5年2月末に契約期間が満了となります。

市民サービスの向上を目指し、自由な発想や行政では思いつかない手法によって旧堀部家住宅のさらなる有効活用を図るため、利活用方法についての民間提案を募集します。

2. 提案要件

(1) 提案内容の要件

以下の①～③のいずれかに該当し、かつ④～⑦のすべての条件を満たす提案をしてください。

- ① 公共サービスの提供・運営方法等に関するもので、民間活力導入により大幅にサービス向上が図られるもの
- ② 公共施設マネジメントに貢献する施策
- ③ 本市が保有する公共施設等(建物・土地)の利活用に関するもの
- ④ 本市の新たな財政支出又は維持管理費の増加を伴わないもの。また、契約期間満了後も、提案事業に関するライフサイクルコストが従前と比較して著しく増大しないもの
※ 上記を原則としますが、提案事業を実施した結果、本市に大きな財政効果や政策実現が見込まれる事業については、本市の新たな財政支出を排除するものではありません。
- ⑤ 令和5年3月1日～令和10年2月29日の60か月を契約期間とするもの
※ 提案者の申し出による契約期間中の中途解約はできません。
- ⑥ 賃借料に関する提案が含まれるもので、以下の条件を満たすもの

ア 賃借料

60か月の総額が1,800,000円以上であること。 ※支払回数は、協議の上決定します。

イ 営利事業に伴う納付金

共同体・連携体での応募で、代表事業者以外が建物・敷地の一部を1か月以上継続して占有し収益をあげることを目的とした事業を行う場合、その場所で金銭の授受を行うか否に関わらず、占有面積に応じた以下の計算方式による納付金を納付すること。

$$\text{納付金額} = (\text{占有面積}(\text{m}^2) / \text{総敷地面積}(\text{m}^2) \text{もしくは総床面積}(\text{m}^2)) \times \text{提案する貸付料} \times 2$$

※建物占有する場合は占有面積を総床面積で除し、建物以外の部分を占有する場合は占有面積を総敷地面積で除したものに、提案貸付料を乗じた額の2倍の額が納付金額です。

※支払回数は、協議の上決定します。

※占有期間が総契約期間に満たない場合は、占有期間に比例した金額を納付すること。1 月に満たない期間が生じた場合は、切上げた月数で算出すること。(1 か月と 10 日間→2 か月)

※占有面積は市が算出するので、11 月 14 日(月)までに占有面積確認申請書に占有場所を示す図面(物件調書の図面を用いて図示)を添付し提出すること。

⑦ その他、以下の細条件を満たすもの

ア 旧堀部家住宅を一般に公開することによって、地域の歴史資産への関心を高め、犬山城下町南地区の賑わい創出が期待できる提案であること。

イ 原則として年末(12 月 29 日~12 月 31 日)を除く毎日、午前 9 時から午後 5 時まで開館すること。ただし、利活用計画の内容によっては、休館日の設定及び開館時間の変更を認めます。

ウ 旧堀部家住宅が登録有形文化財建造物であることを十分に認識して取り扱うこと。その責に帰する理由により建物、土地、設備等を滅失又はき損したときは、その損害額に相当する金額の損害賠償あるいは市の基準によるき損箇所の復原修理を求めます。

エ 旧堀部家住宅の利活用に際し、以下の場合には市と事前協議を行い、承認申請書を提出し、承認を受けること。

i 建物、土地、設備等の修理、整備(新設備の設置を含む)、現状変更、保存に影響を及ぼす可能性がある行為を行う場合

ii 第三者へ建物、敷地の一部を転貸する場合(転貸は提案事業実施のために必要な場合に限りま)

iii 他の法人または個人事業主と新たな事業連携を行う場合

オ 火気の使用は原則としてできません(電気機器等は使用可)。ただし、火気を使用するスペース周辺の内装を区画し、不燃材で仕上げる、消火設備を整える、などの環境整備が十分であれば、消防本部予防課及び都市計画課との協議の結果「火災予防上支障がない」として認められる場合がありますので、事前に関係各所と協議をしてください。

カ 旧堀部家住宅周辺は、車輛進入規制道路であるため、車輛通行にあたっては、犬山警察署で通行許可証を取ること。

キ 建物の保全のために修繕が必要と市が判断した場合には、旧堀部家住宅の使用制限をする場合がありますのでご承知ください。

ク 旧堀部家住宅は、文化財としての価値を損ねない範囲、意匠上の影響がない範囲での耐震補強工事(主屋:耐震補強金物取付、離れ座敷:耐震補強金物取付・壁筋交新補・欄間壁新設、旧貸家:耐震壁及び柱の新設)を実施済みです。建物には「強い地震が起きたときに倒壊に至る傾斜が生じない水準」の耐震性があります。ただし、主屋 2 階と土蔵は集会施設としての使用はできません。活用方法によって追加の耐震対策が必要となる場合は、事前協議の上、提案者の負担で実施してください。敷地内の使用制限箇所(作業場)についても、活用を希望される場合は、改修が必要となりますので、事前協議の上、提案者の負担で実施してください。

(2) 対象外の提案

以下のいずれかに該当する提案は対象外となりますのでご注意ください。

① 単に事業(施設)の廃止に関する提案

- ② 既存の委託事業を単に安価で受託しようとする提案
- ③ 民間事業者が実施することが適当でない事業(もっぱら公共機関が実施することが法令等により義務づけられている事業等)を含む提案
- ④ 政治活動、宗教活動、社会問題に関する主義主張を目的とした事業、公序良俗に反する事業又は地域住民の理解が得られない事業の計画を含む提案

3. 参加資格条件等

(1) 提案者の参加資格要件

提案者は、自ら提案した内容を的確に遂行する意思と能力を有するとともに、民間提案制度の目的を達成する意思を持つ法人、複数の法人で構成する共同体、事業連携を前提とした法人と個人事業主の連携体(以下「民間事業者等」という。)とし、個人は除きます。

共同体、連携体で応募する場合は、構成員の中から代表事業者を定めてください。ただし、個人事業主は、代表事業者となることも市と契約を締結することもできません。

提案者は、本市との協議・調整が可能な能力を有し、事業化に向けた諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であることとします。

(2) 提案者の制限

次のいずれかに該当する民間事業者等は、提案者及び提案者の構成員となることができません。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定に該当する者
- ② 国及び地方公共団体から入札参加停止を受けている者
- ③ 警察当局から、暴力団員が実質的に支配する建設業者及びこれに準ずる者として、公共工事からの排除要請があり、当該状態が継続しているなど請負者として不適当と認められる者、並びに犬山市暴力団排除条例(平成 24 年 12 月 28 日条例第 34 号)に基づく排除措置に該当する者
- ④ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生の手続きが終了していない者
- ⑤ 国税及び地方税、社会保険料の滞納がある者

4. 実施スケジュール及び応募方法

(1) 実施スケジュール(予定)

No.	実施項目	日程
1	提案募集案件の公表	令和 4 年 10 月 24 日(月)
2	制度及び案件に関する質問受付	令和 4 年 10 月 24 日(月)~11 月 7 日(月)
3	企画提案書の受付期間	令和 4 年 10 月 24 日(月)~11 月 24 日(木)
4	ヒアリング	令和 4 年 12 月上旬頃
5	提案事業の採択決定	令和 4 年 12 月下旬頃
6	詳細協議及び事業化の決定	令和 5 年 1 月上旬以降

※ (該当する場合のみ) 占有面積確認申請書は 11 月 16 日(水)までに提出してください。

(2) 質問受付及び回答

① 質問方法

質問書(「制度に関する質問」は様式 1、「事業に関する質問」は様式 2)に質問内容を記載し、電子メールにより提出してください。

※電子メール送信後、担当者まで電話連絡し、受信の確認をお願いします。

② 受付期間

令和 4 年 10 月 24 日(月)から 11 月 7 日(月)までの午前 9 時から午後 5 時まで。(ただし、土日・祝祭日を除く。)

③ 回答方法

「制度に関する質問」「事業に関する質問」に対する回答は、本市ホームページで順次公表します。ただし、「事業に関する質問」については、提案内容に関わる事項に及ぶため、質問者の同意を得た上で公表します。

④ 質問書提出先メールアドレス

メールアドレス: 070700@city.inuyama.lg.jp

メール送信後の電話連絡先 電話: 0568-44-0354(直通)

犬山市教育委員会 歴史まちづくり課 伝統文化担当

(3) 企画提案書等の書類提出

提案団体調書(様式5-①②)、企画提案書(様式5-③④⑤⑥)、提案団体状況表(様式 6)及び誓約書(様式7)、に必要事項を記載し、必要に応じて関連資料も併せて各1部を次の方法により提出してください。

① 受付期間

令和 4 年 10 月 24 日(月)から 11 月 24 日(木)までの午前 9 時から午後 5 時まで
(ただし、土日祝日を除く。)

② 提出方法及び提出先

ア 提出方法

郵送又は直接持参とします。なお、郵送の場合は、受取り日時及び配達されたことが証明できる方法によるものとし、提出期間中に到着したものに限り受付します。

イ 提出先

〒484-8501 愛知県犬山市大字犬山字東畑 36 番地
犬山市教育委員会 歴史まちづくり課 伝統文化担当宛

5. 提案事業の採否

(1) ヒアリングの実施

提案事業の採否については、市がヒアリングを実施の上、提案書を基に審査し決定します。ヒアリングの日程等については別途通知します。

(2) 審査の視点

審査の視点は以下の項目を基本とします。採否の決定にあたって重要視する項目は案件ごとに異なりますが、可能な限りすべての項目を網羅できるような提案としてください。

審査項目		視点	提出様式
(1) ア	提案団体調書 ・事業者の概要・活動実績 ・文化財に関する業務の実績	施設の管理・事業運営への適性を評価 ・施設の運営・管理に精通しているか ・地域への貢献度が高い活動をしているか 文化財に関する業務への実績を評価 ・文化財を活かしたイベント企画等の実績があるか ・指定/登録文化財(建造物)の管理実績があるか	【5-①】
(1) イ	提案団体調書 ・組織・業務体制	業務体制の総合力を評価 ・従事者の役割が明確であるか ・効果的な人員配置がなされているか ・事業遂行に有効な資格をもつ従事者がいるか ・適正な従事者数が確保できているか	【5-②】
(1) ウ	企画提案書 ・提案賃借料・営利事業に伴う 納付金	金額の多寡を評価 ・提案された賃借料と算出された営利事業に伴う納付金の合計額が多いか	【5-③】
(2) アイウエ	企画提案書 ・利活用計画書	事業内容と年間計画を評価 ・事業の妥当性・現実性はどうか ・独自性・柔軟性はあるか ・事業による地域活性化をはかることができるか ・集客力・情報発信力があるか	【5-④】
(2) オ	企画提案書 ・維持管理計画書	施設の維持管理計画を評価 ・日常の維持管理計画が適切であるか ・定期的な維持管理計画が適切であるか ・登録有形文化財の維持管理計画が適切であるか	【5-⑤】
(2) カ	企画提案書 ・資金計画書	運営に関する資金計画を評価 ・収支計画に合理性があり妥当であるか ・契約期間内の運営が可能な安定的収支計画となっているか ・旧堀部家住宅利活用により事業収入をあげられるか ・財務基盤が確立されているか	【5-⑥】

(3) 提案事業の審査、採否決定と公表

本市は、民間提案を審査し採否を決定します。採用し事業化を検討するもの、採択しないもの、いずれもその理由を明らかにし、市のホームページ等で公表します。審査結果に対する異議を申し立てることはできません。

なお、民間提案の採否の区分は次のとおりとなります。

- ① 採用(一部採用):民間提案を採用し、事業化を進めると判断した場合
- ② 不採用:事業化に適さないと判断した場合

6. 事業化までの手続き

採用された提案事業の事業化や契約締結までの手続きについては、次の手順で行います。

(1) 書類提出

採用された提案事業の提案者は、次の①から④までの書類各々2部(正本1部、副本1部)を提出してください。なお、提出時期等は別途通知します。

※ 副本はコピー可とします。

- ① 法人登記事項証明書又は登記事項証明書に準ずる書類(3 か月以内に発行されたもの)
- ② 納税証明書(3 か月以内に発行されたもの)
- ③ 構成員、責任の範囲を定めた協定書等(任意様式) ※共同体、連携体の場合
- ④ 提案事業の実施に必要な技術者等の資格証明書 ※必要に応じて提出

(2) 事業化・契約締結までの手続き

- ① 採用された提案事業の提案者は、契約を締結するまでの諸条件について、市と「詳細協議」を進めます。
- ② 予算措置を含めて協議が整った場合に事業実施者として本市と「貸借契約(随意契約)」を締結します。協議が整わない場合は事業化されません。

7. 留意事項

(1) 費用負担

提案に関する全ての資料の作成・提出・協議等にかかる費用については、提案者の負担とします。

(2) 提出書類の取り扱い

提出書類の著作権は、提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、提案者は、市が設置する審査会や事業化の検討における提出書類の利用、事業名称や概略等の公表に同意することとします。ただし、提案者の独自のノウハウ等が含まれている内容については、公表の対象としません。

(3) 特許権の侵害防止

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。提案者は、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ときは、提案者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとします。

(4) 情報公開

犬山市情報公開条例に基づき、情報公開請求により一部又は全部を公開することがあります。

(5) 提案者の失格

提案者が次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ① 本要項に定める手続きを遵守しない場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

(6) 提案の辞退

提案を辞退する場合は、提案辞退届出書(様式 8)を提出すること。

(7) 不測の事態への対応

本要項に記載されていない事項及び想定されない事態が発生した場合には、本市と別途協議を行うもの
とします。

8. 問い合わせ先及び提案書提出先

犬山市教育委員会 歴史まちづくり課 伝統文化担当

・所在地: 〒484-8501 愛知県犬山市大字犬山字東畑 36 番地

・電話番号: 0568-44-0354

・E-mail: 070700@city.inuyama.lg.jp