



## 市有財産活用公募型プロポーザルご案内

### 【令和7年度第1回市有財産活用公募型プロポーザル】

プロポーザルへの参加を希望される方は、別紙「市有財産活用公募型プロポーザル募集要領」をよく読み、内容を十分に把握したうえでご参加ください。

#### ◆提出期間

公告の日から令和7年11月6日(木)まで

午前8時30分から午後5時15分まで

※ 閉庁日(土日祝日)は受付を行いません。

※ 郵送による申し込みの受付可

#### ◆受付場所

真庭市総務部財産活用課

真庭市久世2927番地2 真庭市役所本庁舎3階

電話：0867-42-1174

真庭市総務部財産活用課

令和7年10月

市有財産活用公募型プロポーザルのご案内【令和7年度第1回公募型プロポーザル】

【プロポーザルの流れ】

公告日

↓

応募申込書等の提出(期限：令和7年11月6日(木)17時必着)

↓

審査会(令和7年11月12日予定)

↓

契約候補者の通知(令和7年11月12日予定の審査会后)

↓

契約の締結(契約候補者との協議が整い次第)

※詳細は、市有財産活用公募型プロポーザル募集要領をご覧ください。

## 市有財産活用公募型プロポーザル募集要領

真庭市では、真庭市が保有する財産(土地・建物)の有効活用を図るため、真庭市内の未利用地及び未利用施設について、民間事業者等へ貸付を行っています。

対象物件の貸付に当たっては、民間のノウハウを活かした有効活用により周辺エリアの地域活性化を目的として、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受け、貸付後の事業計画などを選定する「公募型プロポーザル方式」により実施します。

契約(候補)者は、「市有財産活用公募型プロポーザル募集要領」に基づき提出された書類(事業計画等)を審査し選定します。

応募に当たっては、この要領をよく読み、趣旨をご理解のうえご応募ください。

### 1 提案公募物件

#### (1) 対象物件の概要

##### 【物件1】

##### 件名：旧北房中央保育園

| 建物 | 所在地            | 建築年     | 延床面積    | 構造     | 階数  |
|----|----------------|---------|---------|--------|-----|
|    | 真庭市下砦部415-1    | 昭和 47 年 | 328.15㎡ | 鉄骨造平家建 | 1 階 |
| 土地 | 住所             | 公簿地目    | 敷地面積    | 形状     | 所有者 |
|    | 真庭市下砦部 415 - 1 | 宅地      | 1,783 ㎡ | 平坦     | 真庭市 |

※ 物件1の詳細は、別添「物件説明書」のとおり

#### (2) 対象物件の貸付対象施設

貸付対象として提案募集を行う施設は、建物(延床面積：328.15㎡)のうち、遊戯室及び物置を除く保育室等の施設(対象面積：256.875㎡)を対象とします。対象施設のうち、一部を活用する提案も可能です。

#### (3) 対象物件の貸付価格(参考)

##### 貸付参考価格：23,190円/月

① 貸付対象施設を全て借り受けた場合の建物の金額です。貸付価格は、借受希望施設の面積に応じて算定します。

② 貸付参考価格に含まれるものは、建物の貸付料のみです。

※ 貸付参考価格の貸付料に園庭等の建物以外の敷地は含まれていません。  
園庭等の建物以外の敷地の借受を希望される場合は、借受を希望する面積に応じた金額を貸付料に加算します。

※ 光熱水費などの施設の利用に当たって必要な経費は、全て借受者の負担とします。

(4) 対象物件の用途指定

対象物件は、貸付期間中、継続して提案のあった事業計画の用途に供するものとする。

(5) 対象物件の貸付期間

市有財産の貸付に係る契約を締結した日(以下「契約締結日」という。)から**令和10年3月31日**までとします。ただし、契約期間の満了に際し、双方で協議のうえ、期間を更新することも可能とします。

(6) 対象物件の現地見学

今回のプロポーザルでは、現地説明会を予定しておりませんが希望がありましたら次の連絡先までご連絡ください。

※ 連絡は希望日の前々日までにお願いします。また、担当の都合により希望に沿えない場合がありますのでご了承ください。

【連絡先】 真庭市総務部財産活用課 TEL：0867-42-1174

## 2 プロポーザル参加資格

次に掲げる者は、プロポーザルに参加できません。

- (1) 日本国内に住所、事務所又は事業所を有しない個人又は法人
- (2) 市町村へ納付すべき税、使用料、分担金等の滞納がある者
- (3) プロポーザルに係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (4) 次のいずれかに該当し、その事実があった後2年を経過しない者及びその者を代理人支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
  - ① 市との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
  - ② 市の行う競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
  - ③ 市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた者
  - ④ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
  - ⑤ 正当な理由なくして、市との契約を履行しなかった者
  - ⑥ アからオまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者
- (5) その者又は同居親族が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6号の暴力団員。(以下「暴力団員」という。)法人の場合は代表者又はその構成員の中に暴力団員が含まれているもの。

- (6) 当該物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途に供しようとする者
- (7) (1)から(6)までに掲げる者から委託を受けた者

### 3 共同事業者による応募の資格条件

- (1) 共同事業者とは、複数の事業者が共同して事業を行う場合で、代表事業者及びその他の構成員からなるものをいいます。この場合において、共同事業者を構成する複数の事業者は、それぞれ市と締結する契約に係る契約の相手方となり、提案された事業計画等に基づく事業の実施に連帯して責任を負います。なお、代表事業者は、構成員との調整を行うとともに市との協議において窓口となります。
- (2) 共同事業者を構成するすべての事業者が2(1)から(7)までのいずれにも該当しないこと。
- (3) 単独で応募された事業者は、他の共同事業者の構成員になることはできません。また、同一事業者が複数の共同事業者の構成員になることはできません。

### 4 プロポーザル応募申込の手順

- (1) 要領の配布(※真庭市ホームページに公開)
  - ① 配布物 市有財産活用公募型プロポーザル募集要領
  - ② 配布期間 公告の日から令和7年11月6日(木)まで  
(閉庁日を除く 午前9時から午後5時まで)
  - ③ 配布場所 真庭市ホームページから配布物をダウンロードしてください。  
(<https://www.city.maniwa.lg.jp/>)
- (2) 応募申込書等の受付  
申込に必要な書類に必要事項を記入・押印(印鑑登録済みの印を使用すること。)のうえ、受付期間内に受付場所へ持参又は郵送(期間内必着)してください。
  - ① 受付期間 公告の日から11月6日(木)まで  
(閉庁日を除く 午前9時から午後5時まで)
  - ② 受付場所 真庭市総務部財産活用課(Tel0867-42-1174)  
〒719-3292 真庭市久世2927番地2(真庭市役所本庁舎3階)

③ 申込に必要な書類

|      |                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 指定様式 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・(様式第1号)応募申込書</li> <li>・(様式第2号)誓約書</li> <li>・(様式第3号)役員一覧 ※1</li> <li>・(様式第4号)事業計画書</li> <li>・(様式第5号)法人概要書 ※2</li> <li>・(様式第6号)共同事業者構成員調書 ※3</li> <li>・(洋式第7号)委任状 ※4</li> </ul> |
| 添付資料 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の場合は法人登記簿謄本、個人の場合は当該個人の住民票 ※5</li> <li>・定款又はこれに相当する書類 ※6</li> <li>・総会等により承認を受けた直近の決算書 ※7</li> <li>・完納証明書 ※8</li> </ul>                                                      |

※5、※8は、申込日から3か月以内に発行されたものがが必要です。

※1、※2、※3、※4、※6、※7は、該当のない場合、提出は不要です。

(3) 質問書の受付及び回答

- ① 受付期間 公告の日から令和7年10月29日(水)まで  
(閉庁日を除く午前9時から午後5時まで)
- ② 受付場所 真庭市役所総務部財産活用課  
Fax : 0867-42-1119 E-mail : zaisan@city.maniwa.lg.jp
- ③ 受付方法 質問書(様式第8号)を使用して、FAX又は電子メールにより提出してください。(FAX又は電子メールで送付の場合は送付後に電話で送付した旨を連絡してください。)
- ④ 回答方法 10月31日(金)午後5時までに真庭市ホームページへ掲載します。

5 プロポーザル応募申込みににおける注意事項

(1) 応募提案に求める考え方

- ① 地域の賑わい・活性化につながり産業振興に寄与する提案であること。
- ② 具体的な計画を伴い実現可能なものであること。
- ③ 建築及び開発に関する法令を遵守した計画であること。
- ④ 地域の景観に配慮した計画であること。
- ⑤ 周辺事業者等への経済効果が期待できる計画であること。
- ⑥ 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)に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業施設その他これらに類するものを含まない計画であること。

(2) 応募申込書等の取扱い

提出された応募申込書等については、市が提示した資格条件を満たしているか

を確認するものであり、その計画の細部まで法令等に基づく承認を行うものではありません。また、事業の実施にあたって許認可等が必要な場合は、事業者自ら関係機関から許認可を得る必要があり、市はこれらの保証はいたしません。

(3) 応募の費用負担

応募者が本応募申込書等の作成及び提出に要した費用は、すべて応募者の負担とします。

(4) 郵送での応募申込書の送付について

郵送の場合、封筒に「市有財産プロポーザル応募申込書 在中」と記載し、配達記録郵便又は簡易書留により郵送ください。

【令和7年11月6日(木)午後5時必着】

※ 郵送の場合は、事前に財産活用課までご連絡ください。

(5) その他

売買契約日又は賃貸借契約期間中は第三者への譲渡・転貸を禁止します。ただし、事業計画の内容ややむを得ない事由により市の承認を得たときはこの限りではありません。

6 審査方法及びその結果の取扱い

(1) 審査の方法

- ① 市が設置する審査委員会に諮り契約候補者の決定を行います。
- ② 応募者から提出された事業計画書等を書類審査し、得点の合計が最大であった者を最優先契約候補者として選定します。
- ③ 申し込みが1者のみの場合でも審査委員会に諮り審査を行います。1者のみの場合で基準点(60点×出席委員数)に満たない場合は失格となります。

(2) 審査項目と配点

- ① 事業計画 (目的と方針、スケジュールの妥当性) 20/100点
- ② 事業実績 (事業実績、運営体制の妥当性) 20/100点
- ③ 地域貢献 (地域活性化、地域交流、周辺地域の住環境) 40/100点
- ④ 財政効果 (賃貸収入、維持管理) 20/100点

(3) 審査結果の通知

各応募者に対して審査結果を通知します。

(4) プロポーザル選定結果の公表

契約候補者を選定した場合は、速やかに真庭市ホームページで情報を公表することとします。公表する内容は、全ての参加業者を明らかにして、契約候補者以外の得点が特定されないように配慮して得点を公表します。

(5) 失格事項

本プロポーザルの応募者若しくは提出された事業計画書等が、次のいずれかに

該当する場合は、その提案を失格とします。

- ① 申込みに必要な書類に虚偽の記載をした場合
- ② 申込み期間内に申込みに必要な書類を提出しなかった場合
- ③ 本要領の規定に違反すると認められる場合
- ④ 公正な競争を妨げ又は不正の利益を得るために連合したと認められる場合
- ⑤ 事業計画書等の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しない場合
- ⑥ その他不正な行為を行ったと認められる場合

(6) 本件の執行を中止する場合

本件において、公正な競争が妨げられていると認められる場合は、審査手続きを中止することがあります。

(7) その他

応募申込書等提出された資料は、返却しません。

提出された応募申込書等は、本件事務以外の用途に使用しません。

## 7 契約の締結

契約候補者選定後、契約に係る調整を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとします。

契約の名義人(賃借主)は、応募申込書と同一名義とします。また、共同事業者の場合は、共同事業者全員が名義人(賃借主)となります。

契約に必要な費用(収入印紙等)は、全て契約の名義人の負担となります。

## 8 活用者の責務

- (1) 契約締結日から速やかに提案事業の実施に着手し、指定期日までに事業を開始してください。
- (2) 計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を自らの責任及び負担で行ってください。
- (3) 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、休止後から時間が経過しているため修繕が必要となる場合がありますが真庭市は一切、支払いません。また、接続に必要な負担金も真庭市では支払わないので活用者自らの負担で行ってください。

## 9 問い合わせ先

〒719-3292

岡山県真庭市久世2927番地2

真庭市総務部財産活用課

Tel : 0867-42-1174 Fax : 0867-42-1119

E-mail : zaisan@city.maniwa.lg.jp