

## みなかみ町町有財産(旧高原千葉村)の民間活用に関する 公募型プロポーザル実施要項

令和元年11月5日  
みなかみ町観光商工課

### 1. 目的

みなかみ町は、利根川の最初の一滴を生み出す利根川源流域に位置し、豊かで貴重な自然が多く残されている町であり、その自然の恵みを享受し、観光や農業に活かしながらまちづくりを推進しています。2017年6月、ユネスコエコパークに登録され、「自然と人間社会の共生」のまちづくりが世界基準で認められた町であります。

2019年4月、本町は千葉市から高原千葉村の施設を町が取得しました。ユネスコエコパークの理念に合致しつつ地域経済の活性化を図るため、本施設を民間の創意工夫により利活用し、活力ある持続可能な施設運営を行う意向のある民間事業者を選定するために必要事項を定めます。

### 2 施設概要

- (1) 所在地 群馬県利根郡みなかみ町相俣2325番地  
 (2) 敷地面積 414,432.14㎡  
 (3) 施設等の概要(施設名称は旧施設名)

施設名称	市民ロッジ	青少年自然の家	林間キャンプ場
開設	昭和53年11月3日	昭和50年11月1日	昭和48年7月17日
構造	鉄筋コンクリート造4階建	鉄筋コンクリート造2階建 一部平屋建	ログハウス50棟
床面積	2,833.33㎡	4,407.27㎡	管理棟 234.24㎡
収容人員	72人	220人	ログハウス 300人 テント 60人
施設概要	宿泊棟 和室14室 ・8畳=2室 ・10畳=10室 ・12畳=2室 洋室2室(身障者対応1室) 管理棟 ロビー、フロントホール 大広間、食堂、浴室 事務室他	宿泊棟 宿泊室20室(10人用) リーダー室2室(10人用) 研修室2室(50人用) 管理棟 ロビー、フロントホール 談話室、体育館、食堂 浴室、事務室他	ログハウス 50棟(6人用) テント 10張(6人用) 共同便所 5棟 炊事場 5棟 ※冬季期間は閉鎖 11月1日から4月30日

この他にレクリエーション施設として、

スキー場 (40,863 m<sup>2</sup>)、テニスコート (1面)、バードゴルフ場 (1コース)、  
フリスビーゴルフ場 (1コース)、パークゴルフ場 (1コース)、  
ゲートボール場 (1面) あり。

#### <源泉情報>

温泉名：高原千葉村 源泉名：千葉源泉 深 度：500m

湧出量：18.9ℓ/毎分(H29) ※水中ポンプ撤去中

泉 質：含硫黄-カルシウム-硫酸塩温泉 (アルカリ性低張性低温泉)

#### <し尿処理施設>

床面積 約160m<sup>2</sup> (501人槽以上)

#### <高圧変電施設>

床面積 約30m<sup>2</sup>

### 3 施設開設・廃止の経緯

昭和46年頃 千葉市の保養所として、自然環境、地元の協力体制、交通の便など  
から、千葉市が本地を建設地として選定

昭和48年 7月 林間キャンプ場オープン

昭和50年11月 青少年自然の家オープン

昭和53年11月 市民ロッジオープン

平成 元年～ 林間キャンプ場のバンガローをログハウス化

平成23年度 千葉市による今後の施設のあり方について検討開始

平成25年8月 千葉市と譲渡協議開始

平成30年3月 千葉市高原千葉村設置管理条例の廃止議案が可決 (千葉市議会)

平成31年2月 千葉市と譲渡契約書の仮契約締結

3月 千葉市高原千葉村財産取得議案の可決 (みなかみ町議会)

※この議案の可決により仮契約が本契約となる

3月31日 高原千葉村廃止

4月 1日 みなかみ町が施設を取得

### 4 公募の概要

#### (1) 活用方法

- ① 本施設を「人を育てる役割を持たせた施設 (教育研修施設)」或いは「地域経済の活性化に資する施設 (雇用の創出、交流の場、観光振興など)」として活用する方向で提案すること。
- ② 公共公益的な施設にする場合、町民及び千葉市民の利用について、利用料金等での優遇措置を検討すること。
- ③ 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

条に規定される「風俗営業」での運営はできない。

- ④ 土地及び建物は、貸し付けとする。また、貸付期間及び有償貸付か無償貸付かについては事業内容により、事業者決定後協議により決める。
- ⑤ 全施設の利活用の提案を原則とするが、一部除外する場合の提案も受け付ける。
- ⑥ 施設の改築、新築、撤去、修繕等は可能であるが、その資金は、事業者負担とする。
- ⑦ 施設運営費は、事業者負担とする。

上記のことを基本事項として提案を求めるが、この条件外の提案も受け付ける。その際は、相談すること。

## (2) 参加資格

本施設等の運営の実施主体となる意向を有する法人又は団体とする。

ただし、次のいずれかに該当する場合は本件に参加することができない。

- ① 国税、都道府県税及び市町村税を滞納している者
- ② 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又はみなかみ町暴力団排除条例（平成24年条例23号）第2条の規定に該当する者

## 5 選定方式および選定スケジュール

### (1) 選定方式

公募型プロポーザル方式

本施設運営事業は、みなかみユネスコエコパークに相応しい事業内容で、地域資源を利活用し地域に根付いて施設運営を行うものである。

そのため、本町をとりまく情勢を十分理解した上で、優れた提案を行う事業者を選定することを理由として公募型プロポーザル方式を採用する。

### (2) 選定スケジュール

<実施要項の公表>

期 間 令和元年11月 7日(木)

場 所 みなかみ町役場・みなかみ町ホームページ

<現地見学会の開催>

期 間 随時。参加希望者と日程調整しますので、参加表明の後、現地見学希望者は担当課まで申し出ること。

<参加表明>

期 間 令和元年11月29日(金)正午まで

提出先 みなかみ町役場観光商工課に持参又は郵送

<事業提案書等の提出>

期 間 令和2年 1月20日(月)正午まで

提出先 みなかみ町役場観光商工課に持参又は郵送

<質問の受付>

期 間 令和元年12月12日(木)正午まで

場 所 みなかみ町役場観光商工課 (事務局メールアドレス宛に送付)

<質問の回答>

期 日 令和元年12月19日(木)頃

回答者 みなかみ町役場観光商工課、参加表明した者にメール又はFAXにて回答

<辞退期間>

期 間 令和元年12月26日(木)まで

提出先 みなかみ町役場観光商工課に持参又は郵送

<1次審査・結果通知>

期 日 令和2年1月下旬

発送者 みなかみ町役場観光商工課

<2次審査・プレゼンテーション>

期 日 令和2年1月下旬～2月上旬

場 所 みなかみ町観光センター ※時間等は結果通知にて知らせる。

<2次審査・結果通知>

期 日 令和2年2月中旬

発送者 みなかみ町役場観光商工課

注1：質問がある場合は、所定の質問書に内容を簡潔にまとめて記載し、記名押印済みのPDF ファイルを事務局まで添付ファイルとしてメール送信すること。

注2：上記期間のうち、別に記載のないものは土曜日、日曜日及び国民の休日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日並びに年末年始の休日を除く午前8時30分から午後5時15分までとする。

## 6. 各種様式および提出書類等

### (1) 各種様式

プロポーザルの各種様式は、次による。

- ・ 質問書(様式1)
- ・ 参加表明書兼誓約書(様式2)
- ・ 辞退届(様式3)
- ・ 事業提案書等提出届(様式4)

- ・事業提案書(任意様式)
- ・会社概要書(様式5)
- ・事業執行体制(様式6)
- ・事業工程表(任意様式)
- ・事業収支計画  
(事業の実現性を示す経済的根拠またはそれに相当する資料(任意様式))
- ・資金計画(任意様式)
- ・完納証明書(国税、県税、市町村税)
- ・暴力団排除に関する誓約書(様式7)

## (2) 提出書類

### ① 参加表明について

- ・提出期限 令和元年11月29日(金)正午
- ・提出書類 (ア) 参加表明書兼誓約書(様式2)

### ② 事業提案について

- ・提出期限 令和2年1月20日(月)正午 必着
- ・提出書類 (下記(ア)・(イ)・(ク)・(ケ)・(コ)・(サ)は1部、その他は正本1

部、副本5部とする。副本は、業者名等を非表示又は塗りつぶすこと)

(ア) 参加表明書兼誓約書(様式2)※提出した写し

(イ) 事業提案書等提出届(様式4)

(ウ) 事業提案書(任意様式) ※

(エ) 会社概要書(様式5) ※

(オ) 事業執行体制(様式6) ※

(カ) 事業工程表(任意様式) ※

(キ) 事業収支計画(任意様式) ※

(ク) 資金計画(任意様式) ※

(ケ) 完納証明書

(コ) 暴力団排除に関する誓約書(様式7)

(サ) 事業提案に関する上記全ての電子データを収めた電子媒体

※…副本に綴じ込む書類

### ③ 提出方法 事務局への持参又は郵送(必着)

持参の場合は、土日・祝日・年末年始の休日を除く8時30分から17時15分まで受付を行う。

郵送の場合は、発送状況等を追跡できるものとする。

### ④ その他 各提出書類ともA4サイズ縦置きとし、A3サイズの資料がある場合は折り込んでA4サイズにすること。

## 7. 審査等

### (1) 一次審査(書類審査)

提出された書類に対し書類審査を行い、選定する。

- ① 通知方法等 全参加者へ審査結果通知を送付する他、一次審査通過者のみ二次審査参加依頼書を送付する。

### (2) 二次審査(プレゼンテーション審査)

- ① 実施場所等 詳細な時刻や実施場所については、一次審査の結果通知と併せて連絡する。

- ② 実施時間 1者につき40分(準備5分、プレゼンテーション20分、質疑10分、片付け・退出5分)

- ③ 出席者 1者につき3名までとし、本業務の責任者となる者は必ず出席すること。

#### ④ 選考方法

(ア) 実施順は、事業提案書の受付順とする。

(イ) 審査員が別添評価基準書に基づき点数付けすることにより決定する。二次審査の参加者のうち、審査員ごとに合計点を算出し、より多くの審査委員から1位を得た参加者を優先交渉権者とする。1位が同数の場合は、それら者のうち2位を最も多く得た参加者を優先交渉権者とする。

(ウ) 参加者が1者になった場合でも評価を行う。

- ⑤ 結果の通知 令和2年2月中旬

二次審査へ参加した参加者に審査結果を通知する。

#### ⑥ 留意事項

(ア) 当日に出席者の確認を行うため、所属会社を確認できるものを用意すること。

(イ) プレゼンテーションは、提出した事業提案書等をもとに行うものとするが、追加提案や追加資料の配付を認める。また、これらを踏まえた上でパソコン、プロジェクター、スクリーン等による説明は許可する。当日使用するプロジェクター、スクリーンはみなかみ町で用意する。

### (3) 選考基準

- ・施設運営コンセプト及び内容について
- ・事業収支計画について
- ・事業工程計画の効率性及び妥当性について
- ・地域活性化及び地域貢献度について
- ・会社の財務状況について
- ・総合的意欲 事業に対する意欲・熱意について など

#### (4) 契約の締結等

- ① 優先交渉権者とは契約の締結に向けた詳細協議を行い、合意に至った場合に随意契約による方法で契約し、事業を実施する。
- ② 優先交渉権者との協議が合意に達しない場合又は失格事由若しくは不正と認められる行為が判明した場合は、次順位以下となった参加者のうち順位が上位であった者から順に交渉を行うこととし、①と同様の方法により契約する。
- ③ 提案内容によっては議会承認が必要になる場合がある。

#### (5) 失格事項

参加者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ① 参加資格を有しない場合、または提出書類等の記載内容に虚偽があった場合。
- ② この実施要項に定める事項に適合しない場合。
- ③ 提出書類に不備、錯誤があり、事務局が再提出を求めたにもかかわらず、期限内に提出されなかった場合。
- ④ 公告の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合。
- ⑤ 公正を欠いた行為があったとして審査員が認めた場合。

#### (6) 留意事項

- ① 本プロポーザルに係る一切の費用は参加者の負担とする。
- ② 本町の判断により補足資料の提出を求められることがある。
- ③ 提出された書類は返却しない。
- ④ 採用された事業提案書等の著作権は提案者に帰するものとし、第三者の著作権の使用の責は、使用した提案者にすべて帰するものとする。
- ⑤ 事業提案書等のため作成した資料や本町から受領した資料は、本町の許可なく公表又は使用することはできない。
- ⑥ 提出された事業提案書等は、必要な範囲において複製を作成することがある。
- ⑦ 提出された事業提案書等は、みなかみ町情報公開条例(平成17年条例第5号)に基づき、公開することがある。
- ⑧ 本プロポーザルは優先交渉権者の特定を目的に実施するものであり、契約内容においては必ずしも提案内容に沿って実施するものではない。
- ⑨ この実施要項に定めのない事項については、地方自治法(昭和22年法律第67号)、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)等、関係法令等の定めるところによる。

#### (7) その他

審査等に関する内容については、参加者数等の状況により、日程等を変更する場合があります。その場合には、参加者全員に通知するものとする。

## 8. 事務局

〒379-1313

みなかみ町月夜野1744番地1（みなかみ町観光センター内）

みなかみ町観光商工課商工振興係 担当：櫻井、田口

TEL：0278-25-5018（直通）

FAX：0278-62-3211

観光商工課代表メールアドレス：office-kanko@town.minakami.gunma.jp

# 質 問 書

(提出先)

みなかみ町長 鬼頭 春二 様

所在地

ふりがな  
名称

代表者職名 ふりがな 氏名

印

みなかみ町町有財産(旧高原千葉村)の民間活用に関する公募型プロポーザルの提案募集に関し、下記のとおり質問がありますので提出します。

番号	質問の場所	内容
例	要項ページ	○○○・・・・・・・・・・・・・・・・・・。
1		
2		
3		

※1 質問は、簡潔に取りまとめて記載すること。

※2 メールを送信した後に、事務局まで送信した旨の電話をすること。

事務局電話番号：0278-25-5018 (直通)

**【事務担当者】**

<small>ふりがな</small> 担当者氏名		
連絡先	TEL	FAX
電子メールアドレス		

参加表明書兼誓約書

令和 年 月 日

(提出先)

みなかみ町長 鬼頭 春二 様

所在地

ふりがな  
名称

代表者職名 ふりがな  
氏名

㊞

みなかみ町町有財産(旧高原千葉村)の民間活用に関する公募型プロポーザルの提案募集について、実施要項に定める事項を承諾し、参加を表明します。

なお、実施要項において、参加資格要件を全て満たしていることを誓約します。

【事務担当者】

担当者 <small>ふりがな</small> 氏名		
連絡先	TEL	FAX
電子メールアドレス		

様式3

辞 退 届

令和 年 月 日

(提出先)  
みなかみ町長 鬼頭 春二 様

所在地

ふりがな  
名称

代表者職名 ふりがな 氏名

⑩

みなかみ町町有財産(旧高原千葉村)の民間活用に関する公募型プロポーザルについて、参加を辞退します。



## 会社概要書

## 1 申請者等

本 社 情 報	(フリガナ)			
	名称			
	所在地	〒		
	設立年月日	資本金		
		従業員数		
	電話番号	ホームページ		
	FAX 番号	メールアドレス		
(フリガナ)				
代表者職氏名				
担 当 者 情 報	(フリガナ)			
	支店・営業所名			
	所在地	〒		
	電話番号			
	FAX 番号	メールアドレス		
	(フリガナ)			
担当者職氏名				

## 2 業務内容

--

※必要に応じてパンフレット等を添付すること

## 3 財務状況

※ 直近の貸借対照表及び損益計算書を添付すること。

## 事業執行体制

責任者	ふりがな 氏名	所属・役職・年齢	資格・専門分野
	本事業で担当する分担業務の内容		
	本事業に関する主な実績（注1）		

主任担当者	ふりがな 氏名	所属・役職・年齢	資格・専門分野
	本事業で担当する分担業務の内容		
	本事業に関する主な実績		

副担当者	ふりがな 氏名	所属・役職・年齢	資格・専門分野
	本事業で担当する分担業務の内容		
	本事業に関する主な実績		

施設技術者	ふりがな 氏名	所属・役職・年齢	資格・専門分野
	本事業で担当する分担業務の内容		
	本事業に関する主な実績		

（注1） その事業において担った役割を記載すること。

（注2） 担当者欄が足りない場合は、適宜追加すること。

様式第1号

暴力団排除に関する誓約書

令和 年 月 日

みなかみ町長 鬼頭 春二 様

所在地

商号又は名称

代表者

㊞

私は、下記の事項について誓約します。

なお、必要な場合には、沼田警察署に照会することについて承諾します。

記

- 1 自己又は自社その他の団体の役員等は、次のいずれにも該当するものではありません。
  - (1) 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。以下同じ。）
  - (2) 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
  - (3) 暴力団員によりその事業活動を実質的に支配されている者
  - (4) 暴力団員によりその事業活動に実質的に関与を受けている者
  - (5) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
  - (6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
  - (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
  - (8) 暴力団員と密接な交友関係を有する者
- 2 1(1)から(8)までに掲げるもの（以下「暴力団等」という。）を下請契約等の相手方にしません。
- 3 下請契約等の相手方が暴力団等であることを知ったときは、当該下請契約等を解除します。
- 4 自己又は下請契約等の相手方が暴力団等から不当な要求行為を受けた場合は、みなかみ町長に報告し、警察に通報します。