

# 由布市陣屋の村自然活用施設有効活用に向けての「活用事業計画案」募集 実施要領

## 1. 目的

由布市陣屋の村自然活用施設は、緑豊かな環境の中、研修や会議の利用から、宿泊、食事や温泉まで家族そろって楽しめる自然活用型施設であり、この貴重な温泉資源や周辺の自然観光の保全に努め、土地・建物の利活用について、地域活性化や誘客など広い視野をもった検討を行っています。

しかしながら、施設の老朽化等により大規模修繕の必要があり、また、過疎化の進行による利用者の減少など、施設の運営維持が困難な状況となっております。

そこで、厳しい財政状況の下、民間の知恵、資金、技術、ノウハウを最大限に活用した創意工夫を活かしたアイデアをご提案いただき、本施設における民間活力導入の可能性を検討するために「活用事業計画案」を募集します。

## 2. スケジュール

今回の活用事業計画案の募集は、施設の有効活用方法について民間事業者の皆様から広くご提案をいただき、市場におけるポテンシャルや民間事業者の皆様の創意工夫を活かしたアイデアについてヒアリングを行いながら、今後の施設の有効活用の可能性を模索したいと考えています。（\*必ずしもヒアリングを行うとは限りません）

実施要領の公表	平成 31 年 2 月 1 日（金）
現地見学会の申込期限	平成 31 年 2 月 28 日（木）
提案書の提出期限	平成 31 年 3 月 29 日（金）
「ヒアリング」の実施	平成 31 年 4 月下旬 予定
「活用事業計画案」概要の公表	平成 31 年 5 月上旬 予定



### 3. 対象用地・施設の概要

#### (1) 基本情報

由布市の豊かな自然を生かし、農業構造を再編し、生産性の高い農業の確立と活力ある地域づくりを目指しながら、自然教室として学童及び住民に農業に親しむ機会を与えるとともに、都市との交流を促進するための施設です。

施設名称	由布市陣屋の村自然活用施設	
所在地	由布市挾間町鬼瀬字柳垣 971 番地 6	
土地	地番	由布市挾間町鬼瀬 326 番地外 64 筆
	地目	宅地・山林・畑・公衆用道路・雑種地
	地積	103,344 m <sup>2</sup>
	用途地域	—
	容積率/建ぺい率	容積率 200% / 建蔽率 60%
建物	構造	—
	建築面積	—
	床面積	—
	県築年	—
	施設概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・童里夢館（研修施設）</li> <li>・中門記念館（集会所）</li> <li>・温泉館（浴室）</li> <li>・芸術工房（研修施設・作業場）</li> <li>・陣屋山荘A棟（コテージ）</li> <li>・陣屋山荘B棟（コテージ）</li> <li>・キャンプ場及び屋外ステージ 外</li> </ul>
源泉敷地	地番	由布市挾間町向原 900 番地 4 由布市挾間町向原 936 番地 9
	土地所有者	由布市
	地積	299 m <sup>2</sup>
源泉供給設備	温泉井	地下 68m から揚水
	動力装置及び吸入管の口径	水中ポンプ 3.7 k w D=116
直近の利用状況	平成 26 年	47,525 人
	平成 27 年	42,760 人
	平成 28 年	37,977 人
施設の運営管理	休館中（市が維持管理） （平成 29 年 3 月 31 日までは指定管理者が運営管理）	

## (2) 改修履歴等

- ・平成14年度：577,500円  
    温泉水中ポンプ取替工事
- ・平成18年度：14,910,235円  
    本館ボイラーその他取替工事、中門記念館雨漏修繕工事  
    泉源水中ポンプ取替工事、ホールエアコン修繕、塗装ほか工事  
    泉源動力盤計装設備他修理、温泉館シャワー器具修理、屋根切離し工事
- ・平成20年度：2,659,095円  
    客室エアコン取替修繕工事、ふれあい農園浄化槽改修工事
- ・平成21年度：2,659,600円  
    井戸加圧送水ポンプ施設修繕、灯油地下タンク修繕、陣屋浄化槽修繕
- ・平成24年度：1,491,000円  
    本館1階トイレ改修工事
- ・平成25年度：1,785,000円  
    加圧給水ポンプ取替工事、空調設備改修工事
- ・平成26年度：5,553,252円  
    厨房入口雨漏り補修工事、空調機改修工事、中門記念館雨漏り補修工事
- ・平成27年度：7,019,622円  
    温泉館ボイラー改修工事、電気設備改修工事、本館屋根修繕工事、  
    ふれあい広場トイレ改修工事

## (3) 施設再開における必要見込額等（参考）

- ・浄化槽取り換工事：17,750千円
  - ・軒どい等補修工事：15,077千円
- （\*あくまで参考金額であり、別途経費がかかる場合があります。）

## 4. 活用事業計画案の募集内容等

### (1) 提案者の資格等

提案内容を自らが実施する法人及びその他団体（個人事業主、共同提案、広告代理店による提案も可能）が提案できます。法人格の有無は問いませんが、提案した事業を安定的に実施できる団体に限ります。なお、他者に実施させる提案はお受けできません。

なお、次の事項のいずれかに該当する者は提案者やその構成員となることができません。

- ①由布市暴力団排除条例（平成23年由布市条例第1号）に規定する暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの。
- ②民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続中のもの及び会社更生法（平

成14年法律第154号)による更生手続中のもの。

- ③法令等に違反しているもの。
- ④社会的信用を著しく損なうような問題を起こしているもの。
- ⑤行政機関からの行政指導を受け、改善がなされていないもの。
- ⑥地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの。
- ⑦由布市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領及び由布市物品調達等契約に係る指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けているもの。
- ⑧税を滞納しているもの。
- ⑨その他、財産の有効活用の実施主体として適当でないと市長が認めるもの。

## (2) 募集する提案の内容

由布市陣屋の村自然活用施設における市有施設を活用して展開できる事業アイデアを、以下の可能性を踏まえてお聞かせください。なお、施設の一体的な整備・運営の提案を前提としますが、場合によっては、単体施設のみの提案も可能とします。

### ア. 公共サービスの向上

民間の知恵やアイデア、資金や技術、ノウハウを最大限に活用することにより、施設やその環境の特性を活かした充実した施設運営や、機能性の高い魅力ある施設の整備等を実現することで、公共サービスの向上に繋がる提案。

### イ. 地域経済の向上

民間事業者の幅広い参入を促し、民間の新たな事業機会を創出するほか、民間投資を喚起することにより、地域経済の活性化に繋がる提案。

### ウ. 財政負担の軽減

民間資金や技術などを活用することで、施設整備にかかる費用と施設運営にかかる費用の両面から、施設のライフサイクルコストを縮減し、市の財政負担の軽減に繋がる提案。

\*民間事業者による事業展開の可能性を検討するための「活用事業計画案」の募集であり、提案いただいたアイデアが「採用」されるというものではありません。

## (3) 提案の方法

### ①提出書類

書類名	説明	様式
申込書	様式のとおり	様式1
暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	様式のとおり	様式2

事業概要書	様式のとおり	様式 3
評価項目説明書	様式のとおり	様式 4
法人登記事項証明書又は登記事項証明書に準ずる書類 (個人事業主の場合：開業届の写し)	様式のとおり	—
法人（団体）概要書	様式のとおり	様式 5
印鑑証明	応募申込日前 3 カ月以内	—
納税証明	直近 1 期分のもの ・法人税、消費税及び地方消費税納税証明書 ・由布市内に本社又は事業所がある法人については由布市の納税証明書	—
経理状況調書	様式のとおり	様式 6
財務諸表又は提案者の経営状況等が分かる書類	直近 1 期分のもの ・貸借対照表、損益計算書、利益金処分計算書、事業報告等（個人事業主の場合：確定申告書の写し等） *上記書類がない場合は、上記書類に準じたものを提出	—

②提出部数 8 部（様式 1～6） 1 部：（登記事項証明書等）

③提出先

由布市役所農政課に持参又は郵送（3/29 の消印有効）してください。

ご持参される場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く平日の午前 8 時 30 分から午後 5 時までとします。

#### （４）応募に際しての留意事項

①失格事由

以下のいずれか事項に該当する場合は、失格又無効となります。

ア 他の提案者と応募内容又はその意思について相談を行った場合

イ 他の提案対して応募内容を意図的開示した場合

ウ 応募提案書類に虚偽の記載をした場合

エ 実施要領に反すると認められ場合

②無効事由

提出期限を過ぎて書類が提出された場合は、無効となります。

③著作権

提出書類の内容に含まれる著作権、特許実用新案意匠商標その他日本国の法令に基づ

いて保護される第三者の権利対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとします。

④複数提案の禁止

提案者は、複数の提案書の提出はできません。

⑤提出書類の変更禁止

提出期限後の書類の変更、差し替え若くは再提出を認めません。(軽微なものを除く)

⑥返却等

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

⑦費用負担

提案書の作成、提出等に要する経費は全て提案者の負担とします。

⑧その他

ア 提案書の提出をもって提案者は、要領等の記載内容に同意したものとします。

イ 提出された提案書等は、由布市情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となります。

**(5) 現地見学会の開催（事前申込制）**

当該施設の概要及び現況等、提案の意向のある事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、「別紙1」現地説明会に必要事項を記入し、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

※受信確認のため、電子メール送信後、電話連絡してください。

**(6) 提出された「活用事業計画案」の概要公表**

提出された提案書等については、概要をホームページ等で公表します。

公表に当たっては、事前に民間事業者に内容の確認を行います。

民間事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。

## **5. ヒアリングについて**

---

民間事業者の皆様から提案いただいた事業計画案について、必要に応じてヒアリングを実施いたします。

**(1) ヒアリングの扱い**

ヒアリング内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまでヒアリング時点での想定のものとし、何ら約束等するものではないことを御理解ください。

## (2) ヒアリングに関する費用

ヒアリングへの参加に要する費用は、参加民間事業者の負担とします。

## (3) 追加ヒアリングへの協力

必要に応じて追加ヒアリング（文書照会含む）やアンケートを実施させていただくことがあります。御協力をお願いいたします。

## (4) ヒアリングの日時及び会場の連絡

ヒアリングを行う民間事業者については、担当者あてに、実施日時及び会場を電話にて連絡をします。

## (5) ヒアリングの日時等

### ①実施日時

平成 31 年 4 月下旬（予定） 時間未定

（後日、日程調整の上、実施時間を電子メールにて御連絡します。）

### ②所要時間

1 時間程度

### ③場所

由布市役所庄内庁舎内（会場未定）

### ④その他

ヒアリングは参加民間事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。また、提案者のノウハウ保護等の観点から非公開とし、議事内容も非公開とします。

## 6. 参考資料

- ・「別紙 1」現地説明会申込シート
- ・「別紙 2」募集要領等に関する質問書
- ・「資料 1」由布市陣屋の村自然活用施設条例
- ・「資料 2」位置図・施設配置図・平面図
- ・「資料 3」運営費収支内訳（指定管理者運営ベース）

## 7. 問合せ先（担当課）

〒879-5498 大分県由布市庄内町柿原 302 番地 由布市役所庄内庁舎 新館 2 階  
由布市農政課 担当：佐藤（栄）・古川 電話：097-582-1111 内線 2230  
F A X：097-582-3971 Eメール：nosei@city.yufu.oita.jp