

公募型プロポーザル方式実施公告

製造の請負、物件の買入れその他の契約に係る公募型プロポーザル方式実施要領（平成28年3月31日付け27契検第160号（最終改正：令和4年3月25日3契検第104号）。以下「実施要領」という。）の規定に基づき、公募型プロポーザル方式により契約の相手方を選定するため、次のとおり企画提案書を公募します。

令和4年10月12日

総務部財産活用課長

1 事業の概要

(1) 事業名

旧自治研修所（旧県庁舎）有効活用促進事業

(2) 事業の目的

大正2年に竣工した二代目県庁建物の一部を長野市飯綱高原に昭和40年に移築、ホテルや研修所として利用し、平成25年から未利用となっている旧自治研修所（旧県庁舎）の施設について、歴史的建造物である当該施設の利活用を実現するため、より良い提案を行う事業者等を募集し、当物件の有効活用を促進します。

(3) 事業の内容

旧自治研修所の有効活用促進を目的とする施設の売却と有効活用支援

ア 旧自治研修所の有効活用を伴う施設の売却

旧自治研修所（建物、工作物その他建物に付帯する設備及び造作物等）一式

イ 施設の有効活用支援

建物の改修、移築及び解体に関する支援（提案による）

(4) 仕様等

別添「旧自治研修所（旧県庁舎）有効活用促進事業 仕様書（案）」のとおり。

なお、仕様書（案）の内容は現時点での予定であり、今後、提案内容を踏まえて契約当事者間の協議に基づき変更する可能性がありますので、ご了承ください。契約後の変更については、その都度協議します。

(5) 企画提案を求める具体的内容の項目

ア 事業の実施体制

イ 協議及び報告に関する事項

ウ 経営方針、組織体制等

エ 財務基盤

オ 実績、適格性

カ 活用場所

キ 計画の内容、収支計画、適格性及び実現の可能性

ク 施設の活用

ケ 地域との連携

コ 地域活性化、地域経済への貢献

サ 価格

(6) 有効活用提案事業開始までの履行期限

引き渡しの日から2年以内まで

(7) 最低売却価格

旧自治研修所に係る建物、工作物その他建物に付帯する設備及び造作物等の最低売却価格は、0円とします。

(8) 有効活用支援限度額

122,210,000円（消費税及び地方消費税を含む）

（支援対象は、建物の改修、移築及び解体に関する費用）

※県の支出の時期は、議会の議決以降となります。

2 応募資格要件

公募型プロポーザル方式に応募する者は、次の各号に掲げる要件を満たさなければなりません。これらの要件を満たさない者が行った実施要領第19の企画提案書の提出から第31の契約の締結までの手続は無効とします。

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項及び財務規則第120条第1項の規定により入札に参加することができない者でないこと。

(2) 物品購入等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要領（平成23年3月25日付け22管第285号）の規定に基づく入札参加停止の措置を受けていないこと。

(3) 長野県建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要領（平成23年3月18日付け22建政技第337号）の規定に基づく入札参加停止の措置を受けていないこと。

(4) 長野県暴力団排除条例（平成23年長野県条例第21号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第6条第1項に規定する暴力団関係者でないこと。

(5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てがなされている法人等でないこと。

(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）第2条第1項に規定する店舗型性風俗特殊営業風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連営業その他これらに類する業の用に供しようとする者でないこと。

(7) 法人等にあつては都道府県税、消費税及び地方消費税、個人にあつては県税、消費税、地方消費税及び個人住民税（個人の市町村民税・県民税）を完納していること。

(8) 労働保険、厚生年金保険及び健康保険に加入する義務がある者にあつては、これらに加入していること。

(9) 長野県庁で行うプレゼンテーション及び打合せ等に参加できること。

3 共同での応募

共同事業者として複数の法人等が共同して応募することもできます。この場合は、次の事項に留意してください。

(1) 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる者（以下「代表事業者」とい

う。)を定めてください。優先交渉権者の選定後の協議は代表者で行います。なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。

- (2) 共同事業者を構成する者のいずれかが、上記2の応募資格要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- (3) 契約の締結に当たっては、代表事業者を契約の相手方とします。
- (4) 単独で応募する者は、共同応募の構成員となることはできません。また、共同応募の構成員が、単独で応募又は他の共同応募の構成員となることはできません。

4 参加申込書の作成・提出

公募型プロポーザル方式に応募する者は、次に掲げる事項に留意の上、参加申込書を提出するものとします。提出期限（(4)ア）までに参加申込書を提出しない場合は、企画提案書を提出することができません。

(1) 参加申込書の作成様式

様式第1号による。

※共同事業者として応募の場合、共同事業者構成員調書（様式第5号）、委任状（様式第6号）も提出すること。

(2) 参加要件具備説明書類のとりまとめ様式

様式第1号の附表による。

(3) 担当課・問い合わせ先（事務局）

〒380-8570	長野県長野市大字南長野字幅下 692-2（住所記載不要）
	長野県総務部財産活用課（県庁2階）
	小林 史人（課長）加藤 誠司、小林 大輝（担当）
電 話	026-235-7044（直通）
ファクシミリ	026-235-7474
電子メール	zaisan@pref.nagano.lg.jp

(4) 参加申込書の提出期限並びに提出先及び方法

ア 提出期限 令和4年11月24日（木）午後5時まで

（長野県の休日を定める条例（平成元年条例第5号）第1条に定める日を除く毎日、持参の場合は午前9時から12時及び午後1時から午後5時の間、それ以外の場合は午後5時まで）

イ 提出先 4（3）に同じ。（メールも同様）

ウ 提出方法 持参、郵送又はメールとします。

ただし、郵送の場合は提出期限までに財産活用課に到達したもの、メールによる場合は、提出期限までに提出先のメールアドレスで受信できたものに限り、郵送又はメールで提出した場合は、到達したことを電話で4（3）の担当者に確認してください。

(5) 応募資格要件の審査

応募資格については、参加申込書及び資格要件具備説明書類に基づき審査します。

(6) 非該当理由に関する事項

ア 参加申込書を提出した者のうち、応募資格要件に該当しなかった者に対しては、該

当とならなかった旨及びその理由（非該当理由）を企画提案書の提出期限（7（1）イ（ア））の3日前までに、書面により財産活用課長から通知します。

イ 上記アの通知を受けた者は、通知を受けた日の翌日から起算して10日（土曜日、日曜日及び休日は除く。）以内に、書面（様式自由）により財産活用課長に対して非該当理由について説明を求めることができます。

ウ 非該当理由についての説明を求められたときは、書面を受理した日の翌日から起算して10日（土曜日、日曜日及び休日は除く。）以内に書面により回答します。

エ 非該当理由の説明請求の受付

（ア）受付場所 4（3）に同じ。

（イ）受付時間 上記イの期間中、午前9時から午後5時まで。

（土曜日、日曜日及び休日は除く。）

オ 令和4年12月9日（金）までに具備資料が整わない場合は参加できません。

（7）その他の留意事項

ア 応募資格要件の非該当者以外の者への通知は行いません。

イ 参加申込書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式第11号）を提出してください。

5 現地見学会

応募の参考のために、売買物件の現地見学を事前申込制で実施します。

（1）開催日時（予定）

令和4年11月2日（水） 午後1時30分～午後3時30分

※上記日程によりがたい場合は、別途ご相談ください。

（2）参加方法

現地の見学を行いたい場合には、開催日の2日前（土曜、日曜、休日を除く）までに、電話又はメールにより申込みをしてください。

（3）申込み担当課・問い合わせ先

4（3）に同じ。

（4）その他

ア 施設の状況等により、見学できない箇所が生じる場合があります。

イ 現地見学の際に質疑等は受け付けません。質疑については、6のとおり質問書（様式第9号）により受け付けます。

ウ 公募型プロポーザル方式への応募者に対する説明会は行いません。

エ 現地見学会に参加しない場合も応募することはできますが、現地見学に参加した場合において容易に知り得る事項については、すべて了知されているものとみなします。

6 不明な点がある場合の質問の受付場所、受付期間、受付方法及びその回答方法

（1）質問事項の受付

ア 受付場所 4（3）に同じ。

イ 受付期間 令和4年10月12日（水）から12月2日（金）まで

- ウ 受付時間 午前9時から午後5時まで。
- エ 受付方法 質問書（様式第9号）を電子メールにより担当課（4（3））へ送信するものとします。なお、送信後、担当課に確認の連絡をしてください。
- オ 回答方法 随時回答し、質問者に関する情報は伏せて、県公式ホームページに掲載します。
- ただし、企画提案内容に係る質問の場合は、原則として非公開としますが、質問者に対してはメール等により回答します。

（2）資料の閲覧、配付等について

募集物件に係る図面等の資料を担当課（4（3））で閲覧することができます。

また、物件の詳細に関する資料（物件調書、参考図）が必要な方は、別途配付しますので、担当課（4（3））へご連絡ください。

- ア 受付期間 令和4年10月12日（水）から12月23日（金）まで
午前9時から午後5時まで
（土曜日、日曜日及び休日は除く。）

イ 注意事項 資料が現状と相違している場合は、現状を優先します。

7 企画提案に係る資料の作成・提出

（1）提出書類

ア 応募者は、県公式ホームページ「8 プロポーザルの関連資料等」に掲載している様式を参考に次のとおり提出してください。

提出書類は、イメージ図及び官公庁から発行されるものを除いては、原則A4版で作成してください。なお、必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。

（ア） 価格調書（様式第2号）

（イ） 法人概要書（様式第3号） ※法人の場合

（ウ） 役員一覧（様式第4号） ※法人の場合

（エ） 事業計画提案書（様式第7号）

（オ） 事業計画書（様式第8号）

（カ） （法人の場合）

法人登記簿（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書

（個人の場合）

住民票記載事項証明書及び印鑑証明書

（キ） プレゼンテーション出席者報告書（様式第10号）

（ク） 財務諸表（直近2年間分の貸借対照表、損益計算書等）及び出資（融資）計画書

イ 企画提案書の受付期間並びに提出先及び方法

（ア） 受付期間 令和4年11月1日（火）から令和4年12月23日（金）まで
午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日及び休日は除く。）

（イ） 提出先 4（3）に同じ

（ウ） 提出部数 9部（正本1部、コピー8部）

（エ） 提出方法 持参又は郵送とします。

ただし、郵送の場合は提出期限までに財産活用課に到達したものに限りです。

郵送で提出した場合は、必ず、到達したことを電話で4（3）の担当者に確認してください。

ウ その他の留意事項

- (ア) 民間団体や事業形態等により提出できない書類がある場合は、ご連絡ください。
- (イ) 官公庁の発行する証明書は、発行の日から3か月以内のものとしてください。
- (ウ) 共同事業者の場合には、7（1）アの(イ)、(ウ)、(カ)及び(ク)は、構成員全ての分を提出してください。
- (エ) 県の支援を望む場合には、価格調書（様式第2号）、事業計画提案書（様式第7号）3②欄及び事業計画書（様式第8号）に内容と金額を記載の上、算出根拠及び支出内訳を任意様式にて添付してください。
- (オ) 事業計画書（様式第8号）には、建物解体・撤去の計画も盛り込んでください。
- (カ) 応募に当たり、9（1）関係行政庁の許認可等について、事前に関係機関に確認の上、提案してください。

(2) 審査の手順

提案内容等について、別紙の「旧自治研修所（旧県庁舎）有効活用促進事業に係る公募型プロポーザル 審査の手順」の規定に基づき、審査の上、最も優れた提案と認められる方を第一位順位の当該施設有効活用の優先交渉権者とします。

ア 企画提案の選定基準

企画提案は、次の基準に基づいて選定されます。

なお、以下の3点を重視事項とします。

- (ア) 旧自治研修所の建物や内装の歴史的価値を十分に生かすこと。
- (イ) 地域活性化につながる計画であること。
- (ウ) 長期にわたる、安定的な事業実施の見込みがあること。

評価項目	内容	補足説明	配点	
1 事業実施者としての適性	(1) 経営方針、組織体制等	経営方針が明確で、事業実施者にふさわしい者であるか。長期間安定的な事業運営を行っていただくための人的基盤を有し、または確保できる見込みがあるか。共同企業体の場合、それぞれの責任分担が明確になっているか。	5	
	(2) 財務基盤	財務基盤が安定しており、事業計画書の内容を実行する財務基盤があるか。	5	
	(3) 実績、適格性（事務局で計算）	同様、類似施設の事業運営実績があり、成果を上げているか。	5	
2 施設の有効活用	(1) 活用場所（事務局で計算）	県内、県外等 どこでこの建物の活用をするか。	10	
	(2) 計画の内容、収支計画、適格性及び実現の可能性	ア	事業計画書の内容が、施設の有効活用として、効果的かつ効率的であるか。	10
		イ	事業スケジュールについて、実現可能性が十分あるか。	5
		ウ	長期的な活用が図れる具体的な提案であるか。	5
		エ	保守、点検、保安等必要な維持管理業務や必要な基準を満たす内容であるか。	5
		オ	収支計画、資金計画が適正に積算され、解体撤去も含め実現可能性が十分にあるか。	5
(3) 施設の活用	施設の現状把握をした上で、 旧自治研修所の外観や内装の歴史的価値を十分に生かした計画か。	15		
3 地域貢献	(1) 地域との連携	地域の声を聞く体制や協同で地域貢献できる運営であるか。	5	
	(2) 地域活性化、地域経済への貢献	地元業者から物品を調達する、観光による誘客など、地域活性化及び地元への経済波及が検討された計画であるか。	10	
4 価格	(1) 価格（事務局で計算）	最高点を15点とし、最高点の金額（※）との比で点数を計算 ※買取希望価格に、県へ求める支援額を反映した金額	15	
計			100	

イ 企画提案の選定の方法

(ア) 企画提案の配点の合計点について、選定会議構成員（5人）が採点した得点の合計が最高点となった者を選定します。

なお、評価の結果、最高点となったものの評価点が500点満点中6割以下の場合には選定しません。

(イ) 選定は、県が別に定める構成員により組織された「旧自治研修所（県庁舎）有効活用促進事業に係る公募型プロポーザル事業者選定会議」の審査、評価結果を踏まえ、県が優先交渉権者及び次点の交渉権者を決定します。

(ウ) 企画提案書の選定に当たっては、企画提案評価会議を開催し、提出書類及びプレゼンテーションにより評価を行います。

(エ) プレゼンテーションの実施日時及び場所

実施日 令和5年1月中旬（予定）

実施場所 長野県庁（予定）

※プレゼンテーションの時間、実施方法、詳細については応募者に個別に連絡します。

ウ 選定者、非選定者への通知及び公表に関する事項

(ア) 企画提案書を提出した者のうち企画提案が選定された者に対して、その旨を書面で財産活用課長から通知します。

(イ) 上記(ア)以外の者に対して、選定されなかった旨及び選定しなかった理由（以下「非選定理由」という。）を事業者非選定通知書により財産活用課長から通知します。

(ウ) 優先交渉権者を選定したときは、遅滞なく、見積業者選定経過書及び企画提案評価会議評価書を長野県公式ホームページに掲載するとともに、財産活用課において閲覧に供します。

エ 非選定理由に関する事項

(ア) ウ(イ)の事業者非選定通知書を受けた者は、通知を受けた日の翌日から起算して10日（土曜日、日曜日及び休日は除く。）以内に、書面（様式自由）により非該当理由について説明を求めることができます。

(イ) 非選定理由についての説明を求められたときは、書面を受理した日の翌日から起算して10日以内（土曜日、日曜日及び休日は除く。）に書面により回答します。

(ウ) 非選定理由の説明請求の受付

受付場所 4（3）に同じ。

受付時間 上記（ア）の期間中、午前9時から午後5時まで。

（土曜日、日曜日及び休日は除く。）

オ その他の留意事項

(ア) 企画提案書は複数提出することはできません。

(イ) 提出された企画提案書の内容は、変更することができません。

(ウ) 提出された企画提案書は、返却しません。

- (エ) 企画提案書の作成及び提出に係る費用は、提出者の負担とします。
- (オ) 提出された企画提案書は、企画提案書の選定以外には提出者に無断で使用しません。
ただし、候補者の選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがあります。
- (カ) 参加申込書及び企画提案書に虚偽の記載をした者並びにプレゼンテーションにおいて虚偽の説明をした者は、失格とするとともに、虚偽の記載又は説明をした者が有している入札参加資格の停止を行うことがあります。
- (キ) 提案書提出後に辞退する場合は、辞退届（様式第11号）を提出してください。
- (ク) 企画提案書の補足資料がある場合には、プレゼンテーション時に提出することができます。
- (ケ) 価格調書（様式2号）において、「希望支援額」欄に有効活用支援限度額（122,210,000円）を超える金額を記入した場合は、失格とします。

8 契約書案

別添「県有財産売買仮契約書（案）」のとおり

9 選定後の手続き等

(1) 関係行政庁の許認可等

旧自治研修所は、立地条件に起因する規制があるため、現地で建物を使用する場合は、優先交渉権者は、関係行政庁に許認可の申請が必要です。また、現地以外で使用する場合も関係法令を遵守してください。

ア 現在の土地

(ア) 土地は長野市が所有しています。

長野市へ使用にかかる手続き（長野市（管財課）に普通財産貸付申請書等を提出、承認を得る。）が必要です。

(イ) 飯綱西区地区整備計画の範囲にあります。

使用内容が地区整備計画に適合する（長野市（都市計画課）に認可申請書を提出、審査を受ける）必要があります。

(ウ) 妙高戸隠連山国立公園内に位置しています。

使用内容が自然公園法に適合する（環境省（信越自然環境事務所）に国立公園事業執行の認可を受ける）必要がある場合がありますので、事前に確認してください。

イ 現地で建設工事等を行う場合、自然公園法に基づく許可（長野県（自然保護課））、長野市環境保全条例に基づく許可（長野市（環境保全温暖化対策課））が必要ですので、事前に確認してください。

ウ 建築物の新築等、景観法第16条第1項に規定する行為を行う場合、同条の規定による届出（長野市（まちづくり課））が必要ですので、事前に確認してください。

エ その他、提案における関連法令について、事前に確認してください。

(2) 契約手続き

ア (1) の関係行政庁の許認可等の手続きが終了した後、県と優先交渉権者との間で細目にわたる協議を行い、合意後、正式に契約を締結するものとします。

ただし、協議が成立しない場合、または契約締結までに優先交渉権者若しくはその構成（事業）者のいずれかの者が参加資格要件等を欠いた場合は、優先交渉権者たる資格を失うものとします。

イ 県の支援等による予算の支出が必要な計画など、議会の議決が必要な場合には、議会の議決を得た後に本契約に移行します。ただし、議会の議決を得られないときは、仮契約は解除となります。

ウ 選定後、県が指定する期限までに契約を締結できない場合、県は優先交渉権者に代わって次点者と協議及び合意の上、契約を締結できるものとします。

エ 次点者の地位は、優先交渉権者との契約の締結をもって消滅するものとします。

オ 契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。

カ 優先交渉者及び次点者の地位を辞退したい場合は、辞退届（様式第11号）を提出してください。

キ 契約書に貼付する収入印紙及び契約の締結に関して必要な費用は、県と契約を締結する相手方（以後、買受人と記述）の負担とします。

ク 優先交渉権者及び次点者の地位を辞退した者は、これを理由として、以降の公募型プロポーザル方式等への参加について不利益な扱いを受けることはありません。

(3) 物件の引渡し及び所有権移転登記

(2) の正式契約の終了後に物件を買受人に引き渡します。

ア 現地で利用する場合には、旧自治研修所の建物は未登記のため、県が建物を登記した上で所有権の移転登記手続きを行います。登記に要する登録免許税その他一切の費用は、買受人の負担とします。

イ 建物を移築又は古材として活用する場合には、買受人は県が指定する日までに、建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等を、建物基礎を含め残存物がないように移築（解体撤去等）してください。

(4) 固定資産税等について

本物件に係る固定資産税、不動産取得税等（工作物に係る償却資産税を含む。）の公租公課については、その一切について買受人の負担とします。

(5) その他

ア 買受人は、次の事項を了承の上、本物件を買い受けるものとします。

現状有姿での契約のため、建物、工作物等（擁壁、樹木、街灯など）を含めた活用となります。買受人は、本物件に含まれる建物、工作物その他建物に付帯する諸設備等が現状のまま契約となることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、又は安全性の確保並びに借受敷地内の立木の管理、倒木時の処理等については、自らの負担と責任において行うものとします。

イ 買受人は、売買契約締結後、県が求めた場合は、提案計画について、議会、地域等

への説明に協力していただく場合があります。

ウ 契約の締結に当たっては、地方自治法や長野県財務規則をはじめとする諸規定が適用されます。

エ 敷地の消火栓を撤去等する場合は、事前に長野市消防局総務課へ連絡してください。

10 契約経過の公表

契約を締結した場合は、遅滞なく、契約業務名、履行場所、業務概要等の契約情報について、長野県公式ホームページに掲載するとともに、財産活用課において閲覧に供します。

11 その他

(1) 契約書作成の要否

必要とします。

(2) 関連情報を入手するための窓口

〒380-8570	長野県長野市大字南長野字幅下 692-2 (住所記載不要)
	長野県総務部財産活用課 (県庁 2 階)
	小林 史人 (課長) 加藤 誠司、小林 大輝 (担当)
電 話	026-235-7044 (直通)
ファクシミリ	026-235-7474
電子メール	zaisan@pref.nagano.lg.jp

(3) 必要に応じて参加申込に関する照会を行う場合があります。