

産業ツーリズム推進プロジェクト

北海道東川町町有地利活用 公募型プロポーザル募集要綱

令和4年7月

東川町

産業ツーリズム推進プロジェクト

北海道東川町町有地利活用公募型プロポーザル募集要綱

1. 事業の概要

本事業は、東川町（以下「町」という。）が町内に所有している用地（以下「町有地」という。）について、町有地の利活用の提案を広く公募することで、町有地の有効活用を目的として、総合的に審査するプロポーザル（事業企画提案）を実施するものです。

このことは、民間事業者等の創造性豊かで高い発想力を最大限に活かし、家具製造業で利用されていた本用地を、町が古くから産業発展の根幹としてきた「お米と観光、工芸の町」による町づくりの理念を継承し、木工家具産業を主として他の産業との連携を含めた利活用を図る提案により、産業と地域の連携、産業を活かした観光の創出、木工家具産業における人材育成など、地域の活性化を図ることが見込まれる有効な活用を図るものです。

また、町が2020年12月10日に宣言した『「共に」宣言』の基本である「共生」・「共和」・「共栄」の理念と町や町内関係団体、(株)東川振興公社、そして住民との共栄の視点から、「ひと・もの・しごと」の魅力を伝えるツーリズムを「産業ツーリズム」と定義し、官民が一体となった事業の推進を図ることとします。

2. 利活用のテーマ

下記4の事業対象財産の概要のとおり、当該地は第一小学校に近接する当該校区内にあり、以前は民間事業者により家具製造業が営まれていた場所であるため、利活用のテーマは次のとおりとする。

テーマ：「木工家具産業を主とした町の産業と地域の活性化を目指す産業ツーリズムの創出」

3. 事業内容

上記2の利活用のテーマに基づき提案され、審査の結果採用となった提案を実現するため、用地内に必要な施設等の整備を行う。

施設等の整備方法については、提案内容の実現のため、事業費、運営等の観点から公設民営方式やPFI方式など、より効率的で実現性の高い手法について町と提案者が協議を行うものとする。

4. 事業対象財産の概要

本提案の対象となる用地等財産の概要は次のとおり。（別紙図面参照）

土地（所在地、地目及び地籍等）	住所：上川郡東川町西9号北25番地 ・上川郡東川町78番5 宅地 1,978.97 m ² ・上川郡東川町78番6 宅地 6,478.07 m ² ・上川郡東川町78番11 雑種地 1,196 m ²
-----------------	--

建物（用途、構造、面積等）	<ul style="list-style-type: none"> ・倉庫 鉄骨造 97.20 m² ・倉庫 鉄骨造 412.2 m² ・事務所 鉄骨造 68.04 m² ・工場 鉄骨造 527.04 m² <p>建物は4棟が立地しており、工場建物は町が使用する予定。 提案内容には建物の利活用は含めなくて良いが、敷地全体の活用内容を考慮のこと。</p>
法令等の規則	建築基準法第6条1項4号区域外 建築基準法第22条区域 美しい東川の風景を守り育てる条例（平成14年1月1日条例第1号）
交通条件	旭川電気軌道西9号バス停から約2.3 km
周辺環境	水田が広がる農村地域、町立東川第一小学校まで約700m、新栄団地まで約1.2 km、中心市街地（東川町役場）まで約4.8 km
接面道路	西9号道路（東側）、北4線道路（南側）
関連施設整備状況	特になし（給水設備は地下水を利用。排水設備は浄化槽設置が必要。）

注1 東川町ホームページ「くらしのガイド」「助成・支援制度」参照

5. 施設整備及び管理運営事業の概要

(1) 施設整備

採用を決定した提案の実施については、事業費の低減、財源確保の確実性を検討した上で、より効率的な方法を町と提案者が協議して決定する。

(2) 概算事業費及び提案者負担額

- ・概算事業費 4億円を上限と（予算上限あり）
- ・提案者負担額 上記概算事業費のうち、1億円を上限とした負担となるよう双方協議する。

(3) 今後のスケジュール

- ・採用提案を決定後、提案内容の実施方法を提案者と協議し、東川町議会に提案（令和4年10月以降を予定）
- ・実施設計（令和4年度内）
- ・施設整備工事の発注（令和4年5月予定）
- ・施設整備工事の完成（令和5年度内）
- ・提案事業開始（令和6年4月予定）

提案内容によっては、施設整備工事を複数年度により実施することも想定する。

(4) 管理運営方法

ア. 町と提案者において、施設の管理運営に係る契約を締結して実施する。

イ. 本施設の整備に要した経費（実施設計、整備工事、外構工事等）の合計額のうち20%相当額（辺地対策事業債の場合）について、管理運営に関する契約締結時に町へ負担金として納付することとする。ただし、契約締結時に全額納付することが困難と見込まれる正当な理由がある場合は、当該負担金額の2分の1を契約時に納付し、残額については、納付計画書の提出により納付することができるものとする。

- ウ. 町債償還期間中（10 年を想定）における施設貸付料については、上記イの負担金を充てるものとする。
- エ. 起債償還終了後の施設貸付料については、償還終了時に改めて算定し設定するものとする。
- オ. 納付された負担金は、いかなる場合も返還しないものとする。
- カ. 上記イの負担額について、辺地対策事業債による財源措置が困難な場合又は他の財源の活用が双方にとって有利と判断できる場合は他の財源を活用し、その場合の負担額については協議の上で決定するものとする。また、提案内容に基づく施設整備工事のうち公益性が高いと認められる事業費については、「写真の町」ひがしかわ株主条例「起業支援プロジェクト事業」認定要綱に定めるところにより起業支援金（町との共同によるふるさと納税）として支援できるものとする。
- キ. 用地貸付料は、別途町が算定する金額を提案者が負担するほか、敷地内の管理に要する費用についても提案者の負担とする。
- ク. 施設の管理運営経費（光熱費、燃料費、各種設備等保守点検管理費用など）については提案者の負担とする。
- ケ. 施設、設備の修繕が必要となった場合、少破修繕（概ね 30 万円以内）は提案者により行うものとし、それ以上の場合は町が実施する。
- コ. 本施設の運営に際しては、町、町内団体等との連携により、産業や地域の振興に最大限の配慮を行うこと。
- サ. 敷地の環境美化（草刈り、樹木管理、除雪）など適正な管理に努めること。また、周辺で行われる病害虫防除や農作業（音、ほこり等）に対して理解と協力のこと。

【町への負担金の例】

- ・施設整備費概算（実施設計、整備工事、外構工事等） 400,000 千円・・・①
- ・想定負担金額 ①×20%（辺地対策事業債実質負担割合） = 80,000 千円

※上記カのとおり、辺地対策事業債の状況、起業支援プロジェクトによる起業支援金や別途補助事業に該当することとなった場合は、これらの財源を減じて負担金額を算定するものとする。

6. 事業提案の条件及び提案書に記載する事項

事業提案書の提出にあたっては、次の事項を踏まえた内容とすること。

(1) 地域の産業及び住民との連携・配慮

- ア. 町が 2020 年 12 月 10 日に宣言した「共に」宣言を基本とした、町の産業を活かした「共生」・「共和」・「共栄」の町づくりの理念に配慮された内容であること
- イ. 「産業ツーリズム」など斬新性があり、提案者の独自性、地域や地域外との連携を図る内容であること
- ウ. 同業種、異業種が補完し合いながら共に発展できる内容であること
- エ. 地域内の木工家具事業者との連携に配慮するとともに、人材育成や高付加価値製品の生産製造により産業育成を図る内容であること
- オ. 第一小学校地域の発展と地域住民の福祉向上に資する内容であること

- カ. 住民を対象とした体験プログラムなど、地域住民との連携や協働を図る内容であること
- (2) 町の活性化への貢献
- ア. 町内の雇用、消費、人口の確保に貢献する内容であること
- イ. 町の文化財などを活用した展示を含め、町の文化資源の鑑賞の場の創出を図る内容であること
- ウ. 町のふるさと納税（株主制度）や『適疎（※1）ワーキング』（※2）をはじめとする各種事業との連携を図る内容であること
- エ. 新たな観光の創出を図ること
- オ. 町内で観光事業等を運営する事業者及び個人との連携を図る内容であること
- ※1 『適疎』とは過疎でも過密でもなく疎であることを活かしたまちづくりのことをいう。
- ※2 本町が提唱する『適疎ワーキング』とは過密を回避し、適疎な環境で、働く場・リフレッシュする場・仲間と談話する場が揃い、都市部と東川町の二地域や東川町内で暮らし、働くスタイルをいう。
- (3) 事業開始までのスケジュール等
- 上記スケジュールを踏まえどのようなプロセスで運用開始までの準備を進めるのかを明記すること。

7. 応募者資格要件

東川町産業振興支援条例（平成20年条例第13号）第2条第6号及び同施行規則（平成20年規則第10号）第3条に定める事業を提案するもので、次の各号いずれにも該当しないものであること。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
- (2) 会社法（平成17年法律第86号）第824条の規定による解散命令を受けていない者
- (3) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続き開始の申立てがなされていない者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更正手続き開始の申立てがなされていない者
- (5) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申立てがなされていない者
- (6) 国税及び地方税を滞納していない者
- (7) 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号から第4号及び第6号のいずれにも該当しない者

8. 公募手続き

(1) 手続

公募の方法はプロポーザル（事業企画提案）方式とします。

本公募への参加を希望する事業者等から、提案内容等を記載した提案書(任意様式)を求めます。その後、別途設置する「東川町町有地利活用プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）でのプレゼンテーション及び審査結果を踏まえて、町が採用する提案の

決定を行います。

共同出資、共同経営として応募する場合は、代表者を定め様式1（応募申込書）備考欄に構成員等を明記の上、代表者が手続を行って下さい。

書類は以下のとおり提出して下さい。

ア. 様式1（応募申込書）・・・1部

イ. 提案書（任意様式）・・・10部

添付書類 事業者等（会社）の概要（法人の場合は履歴事項全部証明書）

提案する事業の内容と特徴

施設設備の計画案（計画平面図等）

ウ. 運営収支計画、資金計画などを記載した事業運営計画（事業開始年から10年間）

エ. 提出期限 令和4年9月9日（金）まで

持参又は郵送すること（メール、ファクシミリによるものは受け付けない）。

オ. 受付窓口 〒071-1492 北海道上川郡東町1丁目16番1号

東川町役場 産業振興課

電話：0166-82-2111 F A X：0166-82-3644

(2) 募集要綱の配布・公表

募集要綱は、令和4年7月27日（水）から東川町役場1階の産業振興課で配布します。

配布時間は、東川町役場開庁日の8時30分から17時15分です。また、町公式ホームページ上（<http://town.higashikawa.hokkaido.jp/>）からダウンロードもできます。

(3) 本事業に関する質疑（様式2）・回答

ア. 受付期間及び回答日

質疑は、令和4年9月2日（金）までの間、随時質疑を受け、随時質疑者に回答を行います。

イ. 質疑の方法

①本事業に対する質問がある場合は、質疑書（様式2）により受け付けしますので、質問内容等を記入し、受付期間内に東川町役場産業振興課まで持参するか、電子メール又はF A Xにより提出してください。郵送や電話での受付は行いません。

②質問1件につき、1枚の質疑書を使用してください。

(4) 提出場所「(1) 手続」受付窓口による

電子メールアドレス E-mail: sangyou.shinkou@town.higashikawa.lg.jp

9. 提案書等の審査

(1) 審査体制

本公募の提案選定においては、町、関係団体等で構成する審査委員会において行います。

(2) 審査方法

審査については、2. 利活用のテーマ及び6. 事業提案の条件などに沿って、応募者から直接事業計画の説明を頂き、総合的に評価して審査します。

審査時期は、令和4年9月に予定していますが、審査日時、場所は改めてお知らせ致します。

10. その他

(1) 費用の負担

応募及び調査等に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(2) 応募者の公表

町は、提案書等の提出を受け付けた時点で、応募者の名前を公表することができるものとします。

(3) 提案書等の変更の禁止

応募者が提出した提案書等の内容の変更（書き換え、差し替え又は撤回等）は認めません。

(4) 応募者の資格の失効

応募者が次のいずれかに該当することとなった場合は、応募者の資格が失効されます。

ア. 募集要綱「7. 応募者資格要件」を満たさなくなった場合

イ. 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ. 町の求めた書類を期限までに提出しなかった場合

エ. その他応募に関して不正な行為があった場合

(5) 提案書等の取扱い

応募者が提出した提案書等は、本公募実施に関する町議会等への報告等に必要な場合及び情報公開条例に基づき公開の請求があった場合は公表するものとします。

なお、提案書等の応募に係る書類は返却しません。

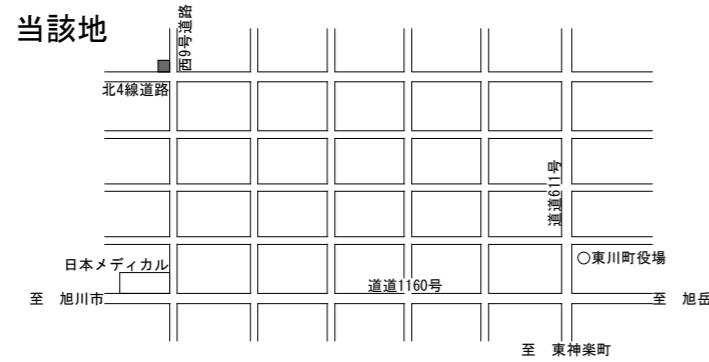
(6) 著作権及び意匠

提出された提案書及び提出図書等に係る著作権は、元来第三者に帰属するものを除き、それぞれの提出者に帰属するものとします。なお、提案書等のなかで第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ること。第三者の著作物の使用に関する責は、使用した参加者にすべて帰属するものとします。

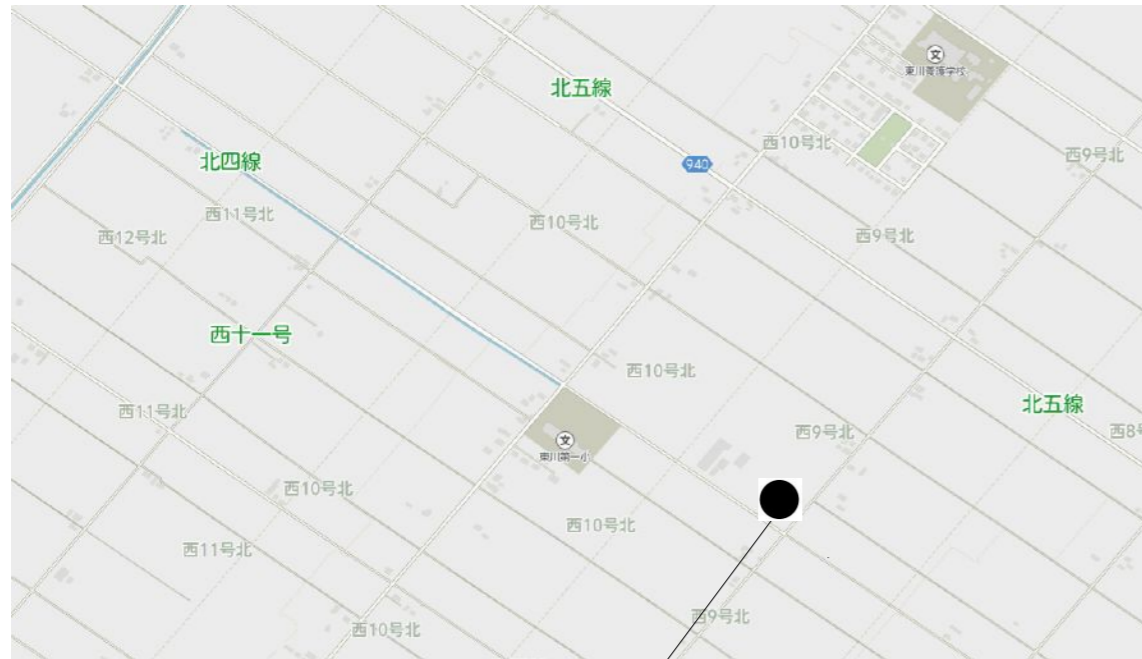
(7) その他

提出書類は、審査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。

土地 (所在地、地目及び地籍等)	住所：上川郡東川町西9号北25番地 ・上川郡東川町78番5 宅地 1,978.97 m ² ・上川郡東川町78番6 宅地 6,478.07 m ² ・上川郡東川町78番11 雑種地 1,196 m ²
建物 (用途、構造、面積等)	・倉庫 鉄骨造 97.20 m ² ・倉庫 鉄骨造 412.2 m ² ・事務所 鉄骨造 68.04 m ² ・工場 鉄骨造 527.04 m ²

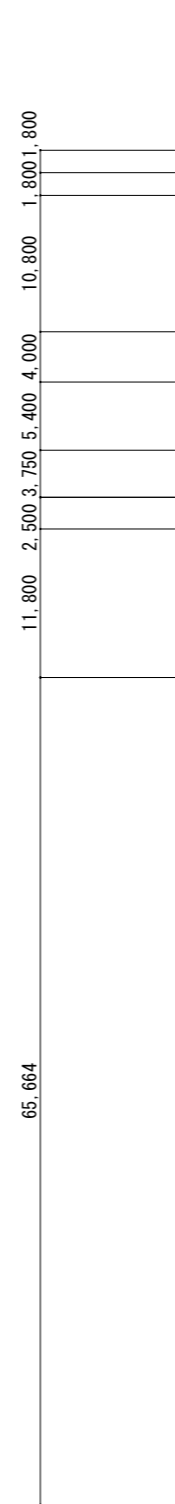


案内図



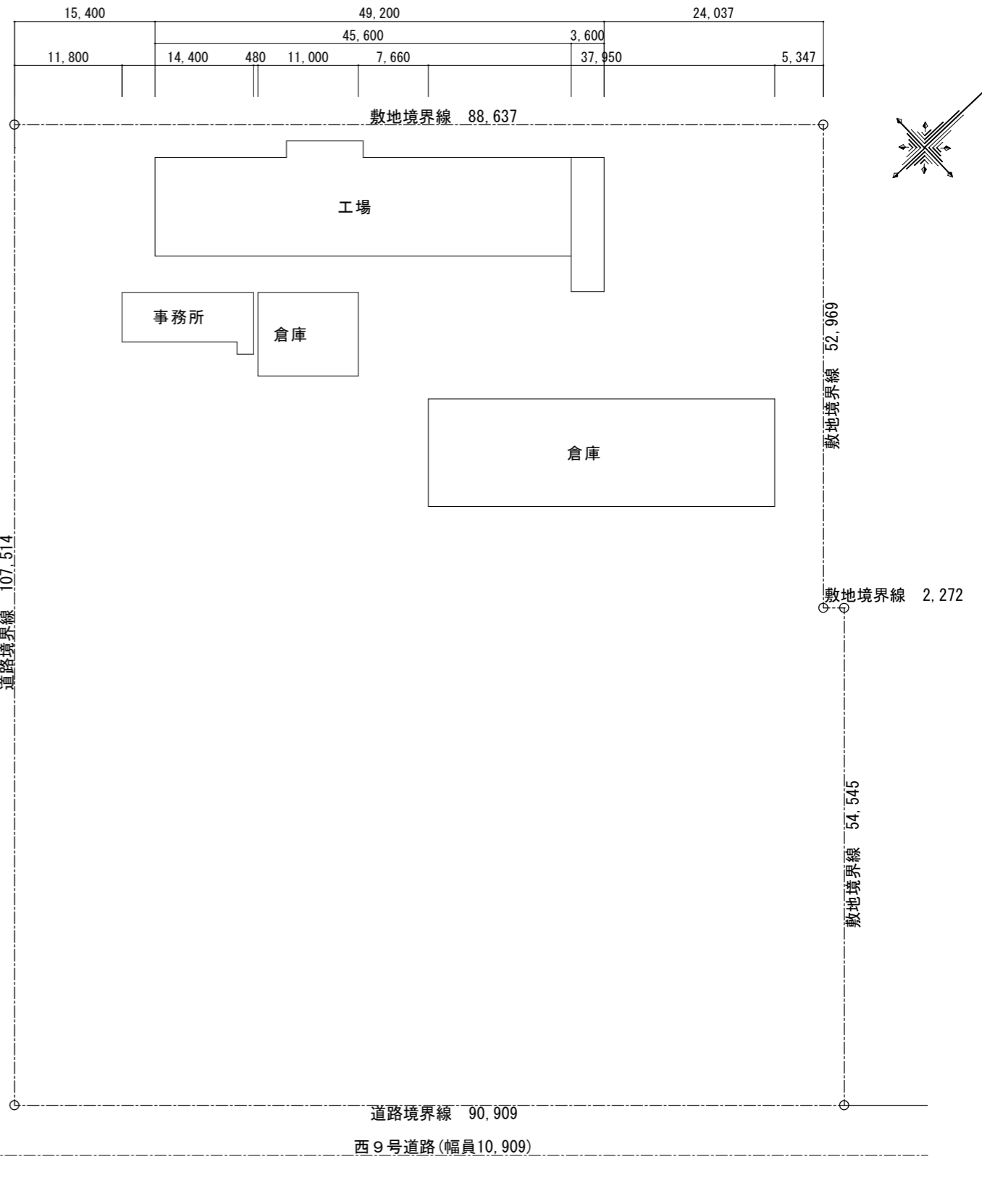
位置：北海道上川郡東川町78番地5-6-11

附近見取図



北4線道路(幅員10,909)

道路境界線 107,514



配置図

SCALE A1-1/300 A3-1/600	TITLE 東川町有地	NO.
DATE	建築概要・案内図・附近見取図・配置図	A-01