

「大木家住宅建造物群」の利活用を担う事業者選定公募型プロポーザル実施要領

白河市建設部まちづくり推進課

1 主旨

歴史的建造物は維持管理費の負担や後継者不足などによる滅失リスクが高く、保存だけでなく利活用の推進が求められている。本市では、令和6年度に公有化した「大木家住宅建造物群」（以下「本物件」という。）を重要な拠点として活用するとともに、民間事業者と連携しながら、歴史的資源等を活かした地域一帯の面的なまちづくり（以下「歴史まちづくり」という。）を実現するための取組を進めている。

その一環として、歴史的建造物等を活用した面的なまちづくりに取り組む株式会社NOTEと連携協定を締結し、歴史まちづくり推進のための助言を受けるとともに、令和7年度は本物件利活用のための改修の基本設計を行ったところである。

本実施要領は、この取組の主旨に則った本物件の利活用を担う事業者の選定に関して、必要な事項を定めるものである。

2 目的

この要領は、本物件改修後に本物件の利活用を担う事業者を選定することを目的とする。

3 プロポーザルの概要

(1) プロポーザルの名称

「大木家住宅建造物群」の利活用を担う事業者選定公募型プロポーザル

(2) 本物件貸付の諸条件

- ①実施要領の主旨に則り、本市と本物件の賃貸借契約を締結し、本物件の持続的かつ効果的な利活用を行うこと。
- ②本物件の利活用及び独自の事業展開によって得られた収益をもとに白河市歴史的風致維持向上計画に定める重点区域等の歴史的建造物等を整備し、面的に活用することで、歴史まちづくりを実現していくこと（以下「本取組」という。）について、具体的な事業計画等を立案した上で、取り組んでいくこと。
- ③賃料は、賃貸借契約締結の日から5年の間は、固定資産税相当額とし、その後は事業の運営状況等を勘案し、5年ごとに市と事業者が協議の上、見直すものとする。
- ④維持管理費、光熱水費、本物件内の備品等については、事業者負担とする。

(3) 本物件貸付の期間

本物件の賃貸借契約締結の日から令和31年3月31日（水）まで

※協議により契約更新あり。

※契約更新をしない場合、現状復旧を原則とする（ただし、市が認める場合はこの限りではない。）。

4 参加資格等

(1) 本件に参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- ①本市に、本店を有する者であること。
- ②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であること。
- ③会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、同法第511条の規定に基づく特別清算開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ④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（以下「暴力団」という。）でないこと。

⑤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（以下「暴力団員」という。）又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させていないこと。

⑥本取組を的確に遂行する能力を有し、本取組の円滑な履行ができる体制が整備できること。

(2) 応募資格の確認

応募事業者の確認は、参加表明書の提出日を基準とする。ただし、応募資格確認後から賃貸借契約日までに応募事業者の備えるべき要件を欠くような事態が発生した場合には失格とする。

5 選定日程

内容	期間等
公募開始	令和8年7月3日（金）
質問受付	令和8年7月3日（金）～7月21日（火）午後5時（必着）
参加意向表明書提出期限	令和8年7月21日（火）午後5時（必着）
質問回答	令和8年7月27日（月）午後5時までに回答
事業計画書等提出期限	令和8年7月29日（水）午後5時（必着）
プレゼンテーション及びヒアリング審査	令和8年8月5日（水）以降 ※予定
プレゼンテーション及びヒアリング結果の通知	令和8年8月17日（月） ※予定
優先交渉権者の決定	令和8年8月17日（月）以降 ※予定
本物件の賃貸借契約	令和10年度を予定

※ただし、各実施日については事務の都合により変更の可能性あり。

6 参加意向表明書の提出

本件に参加を希望する者は、参加意向表明書（様式1）を次のとおり提出すること。なお、説明会等は実施しない。

- (1) 提出期限 令和8年7月21日（火）午後5時まで
- (2) 提出方法 持参、郵送（必着）、FAX又は電子メール
- (3) 提出先 白河市建設部まちづくり推進課
〒961-8602 福島県白河市八幡小路7番地1
TEL：0248-28-5533
FAX：0248-24-1854
メールアドレス：machi@city.shirakawa.fukushima.jp

7 質疑受付及び回答

本件に参加意向表明を行った者で、本実施要領に関して不明な点がある場合は、質問書（様式2）を次のとおり提出すること。

- (1) 提出期限 令和8年7月21日（火）午後5時まで
- (2) 提出方法 FAX又は電子メール
- (3) 提出先 白河市建設部まちづくり推進課
- (4) 回答期限 令和8年7月27日（月）
- (5) 回答方法 提出された質問は、質問者全員に電子メールで一括回答する。また、質問の内容によっては回答しないこともある。

8 事業計画書等の提出

本件に参加意向表明を行った者は、事業計画書等を次のとおり提出すること。

- (1) 提出期限 令和8年7月29日(水)午後5時まで
- (2) 提出方法 持参又は郵送(必着)
- (3) 提出先 白河市建設部まちづくり推進課
- (4) 提出書類 ①事業計画書(様式3)
②会社概要書(様式4)
③誓約書(様式5)
- (5) 提出部数 正本各1部

9 事業計画書の審査方法

「大木家住宅建造物群」の利活用を担う事業者選定公募型プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)を設け、事業計画書の評価のための審議を行い、総合的に最も優れた事業者を選定する。

- (1) 日時 令和8年8月5日(水)予定
※正式な日時及び場所等は、参加者に対し別途通知する。
- (2) 内容 審査基準(別紙)に基づき審査を行い、各委員の得点の合計を合算した総合得点の最も高い参加者を優先交渉権者として決定する。そのため、事業計画書は、当該審査基準に照らして作成すること。
※点数が同じ場合は、審査委員会の協議により決定する。
〔プレゼンテーションの概要〕

時間	40分以内 ①提出した事業計画書に基づいた内容説明 (30分以内) ②事業計画書や説明内容に関する質疑応答 (10分以内)
出席者	3名以内
使用機器等	パソコンやモニター等を使用する場合は、事前に事務局へ報告すること。なお、モニター、HDMIケーブル及び電源は市で準備する。
その他	プレゼンテーションに欠席又は遅刻した場合において、特段の配慮すべき事情がないときは、辞退したものとみなす。

※選考結果は、令和8年8月17日(月)(予定)、対象者全てに文書で通知する。その際、審査結果への異議申し立ては受け付けない。

※審査の結果は、白河市ホームページにて公表する。なお、公表する内容は、優先交渉権者の名称とする。

10 審査項目及び評価点

審査を行うための評価項目及び配点については以下のとおりとする。

- ・事業計画書の内容(配点:60点)
- ・プレゼンテーション、質疑応答(配点:40点)

11 参加者の失格

次のいずれかに該当する場合には参加者を失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載がある場合
- (2) 提出書類が、上記4に示された条件に適合しない場合
- (3) その他、審査委員会が不適格と判断せざるを得ない事由が発生した場合

12 参加の辞退について

プレゼンテーション実施までの間に、参加者の都合により辞退する場合には、持参又は郵送

により、辞退届（様式6）を提出すること。なお、辞退は自由であり、辞退による不利益は生じない。

1 3 契約の締結

- (1) 優先交渉権者と本物件の賃貸借契約に係る協議を行う。
- (2) 優先交渉権者が参加資格等の要件を満たさないと判明した場合その他の理由により速やかに契約締結ができない場合又は優先交渉権者が契約に係る協議を辞退した場合は、市は審査委員会の審査結果における次点者と順次協議を行うものとする。
- (3) 上記(1)又は(2)における協議が成立した場合、市は速やかに次点者にその旨及び次点者との交渉を行わないことを通知する。

1 4 留意事項

- (1) 参加者は、事業計画書等の提出をもって、実施要領の記載内容を承諾したものとみなす。
- (2) 審査に参加する費用は、全て自己負担とする。
- (3) 提出書類で用いる用語は日本語、通貨は日本円とする。
- (4) 提出後の事業計画書案等の修正は、提出期限内においてのみ可能とする。
- (5) 市が本件に関する報告、公表等を必要とする場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- (6) 提出書類は返却しない。
- (7) 提出書類に記載された個人情報、本件に関する事務に限り使用する。
- (8) 本件の審査結果に関する一切の事項についての質問、説明請求、意見等は受け付けられないものとする。

1 5 事務局

本件に関する問い合わせ及び書類の提出先は次のとおりとする。

白河市建設部まちづくり推進課

〒961-8602 福島県白河市八幡小路7番地1

TEL：0248-28-5533

FAX：0248-24-1854

メールアドレス：machi@city.shirakawa.fukushima.jp