

海士町北分地区のログハウス運営業務  
公募型プロポーザル方式実施公告

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、海士町財務規則（昭和 41 年 3 月 31 日海士町規則第 5 号）第 83 条の規定により、次の通り公告します。

令和 6 年 5 月 15 日

海士町長 大江 和彦

1. 業務の概要

(1) 業務名

海士町北分地区のログハウス運営業務

(2) 業務の目的

かねてより海士町では、民宿での滞在体験が、地域の豊かな食や文化といった暮らしの魅力を観光客や関係人口に伝える役割を担ってきた。しかしながら近年は、高齢化による宿泊事業の縮小や民宿の後継者不足といった課題に直面しており、宿泊施設としてのキャパシティの縮小に加えて、海士町の魅力的な文化を守り伝える機会が失われつつあることが懸念される。宿泊施設の確保および島の文化の持続的な発展を目指し、島の魅力を伝える宿泊施設経営を志す若手人材を育成することを目的に、町が所有する施設及び敷地の運営管理者を募集する。

(3) 業務内容

別添仕様書（案）のとおり。なお、仕様書（案）の委託業務の内容は現時点での予定であり、今後、打合せの中で変更する可能性がある。契約後の変更については、その都度協議する。

(4) 業務の実施場所

海士町大字海士 3 6 6 4 番地 4

(5) 委託期間

本契約締結後から 3 年間

(6) 募集に関するスケジュール等

事業の委託にあたり、運営業務受託希望者から事前に運営企画提案参加表明書（様式 1）を確認して、資格の有無を審査する。その上で、参加資格を有する者に対して、運営企画提案書の提出を要請し、必要に応じて提案者へのヒアリングを実施する。

(1)募集期間	令和 6 年 5 月 15 日（水）～5 月 29 日（水）午後 5 時 ※様式等は、海士町役場のホームページで閲覧、ダウンロードできるほか、海士町交流促進課で配付する。
---------	------------------------------------------------------------------------------------------

(2)事前説明会	実施しない。 ただし、当該施設の見学を希望する場合、令和6年5月22日（水）までに内覧を実施するため、希望者は令和6年5月21日（火）までに海士町交流促進課まで連絡すること。
(3)企画提案の参加 表明書の提出	運営企画提案に参加する者は、運営企画提案参加表明書（様式1）を、令和6年5月24日（金）午後5時までに海士町交流促進課まで持参すること。運営企画提案参加表明書の提出を以って参加資格を有するものとし、海士町交流促進課から参加資格確認の通知は行わない。 ※受付時間：午前9時から午後5時（土・日・祝日は除く。）
(4)質疑の受付期間	質疑がある場合は、運営企画提案質問票（様式2）により、令和6年5月22日（水）午後5時までにメールにて海士町交流促進課まで提出すること。
(5)質疑の回答方法	令和6年5月27日（月）午後5時までに、運営企画提案の参加資格を有する者全員に、随時メールにて回答する。
(6)企画提案書の 提出期限	運営企画提案に参加する者は、本公告第4項「運営企画提案書等に記載する内容」の（1）～（3）の書類を各3部、令和6年5月29日（水）午後5時までに海士町交流促進課まで持参すること。 ※受付時間：午前9時から午後5時（土・日・祝日は除く。）
(7)審査予定日	令和6年5月31日（金）に運営企画者によるプレゼンテーションを実施し、それにより審査を行う。
(8)委託契約候補者 の決定	令和6年5月31日（金）
(9)その他	確認審査後、次のいずれかに該当する場合、参加資格を取り消す。 1. 参加に必要な資格を喪失した者 2. 海士町による指名停止を受けた者 3. 法令違反等が報道等により明らかであり、契約の相手方として不適當であると認められる者

## 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、次の各号に掲げる応募資格要件を満たさなければならない。これらの要件を満たさない者が行った企画提案書の提出から契約の締結までの手続は無効とする。

- (1) 法人または個人事業主であること。なお、宿泊業又は観光業に従事した経験があり、マーケティングおよび人材育成の知識を有する者を実施体制に含むこと。
- (2) 応募者は次の各号を満たすこと。

- ア. 宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体、暴力団若しくは暴力団員の統制の下にある団体でないこと。
- イ. 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定する者に該当しないこと。
- ウ. 国税・地方税について未納がないこと。
- エ. 官公庁による指名停止を受けていないこと。
- (3) 次の各号のいずれにも該当しない者であること。
  - ア. 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条又は第 19 条の規定に基づく破産の申し立てがなされている。
  - イ. 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きの申し立てがなされている。
  - ウ. 会社更正法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定に基づく更正手続きの申し立てがなされている。
  - エ. 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第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。)又は暴力団員等が経営に実質的に関与している。
  - オ. 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正に利益を図る目的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等を利用する等している。
  - カ. 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している。
  - キ. 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している。
- (4) 窓口担当となる者を指定し、業務受託中の 3 年間、海士町役場及び各支援機関等との連絡調整が随時行える体制が整っていること。

3. 運営企画提案書の作成、提出方法等

(1)作成方法	<p>○運営企画提案書は任意様式により作成すること。また、提案書の表紙には、「海士町北分地区のログハウス運営業務」と記載し、併せて提案者を記載すること。</p> <p>○用紙の大きさは A 4 判縦、横書き、左綴じを原則とする。(図表等は必要に応じ A 3 判の折り込みも可とする。)</p>
(2)提出方法	<p>○計 3 部提出すること。</p> <p>令和 6 年 5 月 29 日(水)午後 5 時までに海士町交流促進課まで持参すること。</p>

<p>(3)運営企画提案などに関わる留意事項</p>	<p>運営企画提案参加表明書又は運営企画提案書が次のいずれかに該当する場合には、無効となることがある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 参加する資格のない者が提案したとき</li> <li>イ 提出に関する条件に適合しないもの</li> <li>ウ 虚偽の内容が記載されているもの</li> <li>エ 提案に関する不正行為があったとき</li> <li>オ その他、あらかじめ指示した事項に違反したときおよび提案者に求められる義務を利用しなかったとき</li> </ul> <p>○事業の効果、効率性の観点から、採用した企画の内容の一部を変更することがある。</p> <p>○提出された書類一式については返却しない。</p>
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. 運営企画提案書等に記載する内容

<p>(1)運営企画提案書</p>	<p>運営企画提案書作成にあたって特に提案を求めるポイントは以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 仕様書（案）にある業務内容を踏まえた業務の実施体制</li> <li>イ ターゲット層や価格帯、提供する滞在方法やサービスの内容など事業内容の具体的なイメージ</li> <li>ウ 予約管理など施設運営の方法</li> <li>エ 経営人材の育成対象と、育成内容および事業の進め方</li> <li>オ 広告宣伝の方法</li> <li>カ 令和6年6月14日（金）に物件を引き渡すと仮定した場合の、今年度の事業運営の見込みスケジュール</li> <li>キ 仕様書（案）に示した以外に独自で提案できる事項があれば提案すること</li> </ul>
<p>(2)実施体制</p>	<p>本業務を実施するための体制について、職名、職員数、役割分担、経験年数等を記述すること。</p>
<p>(3)収支計画書</p>	<p>収支計画書について、次の各項目に基づいて記載すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 宿泊事業の運営管理は令和6年6月以降の開始を想定</li> <li>※ 農林水産省の農山漁村事業実施計画に定める営業基準日数50日を下回らないこと</li> <li>※ 観光の繁忙期における宿不足解消に資する日数の営業を行うこと</li> </ul>

5. 審査方法等

(1)審査方法	関係者で構成された審査員が次項の項目に基づき審査を行い、業務の内容に最も適する企画提案をした者を、本業務の委託契約候補者として選定する。なお、審査の結果、適当と判断される企画提案がない場合は、委託契約候補者を選定しないことがある。
(2)審査項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>ア 業務の実施フローが具体的であり、確実な実施が見込めるか</li> <li>イ 業務の具体的な実施体制は効果的か</li> <li>ウ 業務遂行能力（実施体制、全体スケジュール等）は十分か</li> <li>エ より効率的・効果的な手法の提案があるか</li> <li>オ 独自提案による付加価値や実行可能性はどれくらいか</li> </ul>
(3)提案者への採否通知	令和6年6月7日（金）までに提案者全員にメールで通知する。

## 6. 契約

(1)契約方法	審査によって選定された委託契約候補者と海士町役場が契約を行う。契約締結にあたっては契約書を作成する。なお、業務委託費は0円とする。
(2)施設に関する費用負担	<p>委託契約候補者は年間施設使用料として、150,000円（消費税および地方消費税を含む。）を町に支払うこととする。また、以下の経費は委託契約候補者が負担することとし、詳細は受託決定後に協議する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 委託業務に係る経費</li> <li>イ 管理運営に必要な光熱水費及び草刈り等の費用</li> <li>ウ 小破修繕に要する費用</li> <li>エ その他付帯施設の構造上重要でない部分に要する費用</li> </ul>
(3)その他の契約条項	委託契約候補者との協議事項とする。

## 7. その他

- (1) 運営企画提案者は複数の提案書の提出はできないものとする。
- (2) 書類提出後に辞退する場合は、書面でその旨を下記の「提出先及び問い合わせ先」まで申し出ること。
- (3) 運営企画提案者は、運営企画提案書の提出を以って海士町北分地区のログハウス運営業務公募型プロポーザル方式実施公告および仕様書（案）の記載内容に同意したものとする。
- (4) 海士町役場は、委託実施に関し必要があるときは関係書類及び資料を求め、又は監査を行う。
- (5) 手続きにおいて使用する言語は日本語とし、通貨は日本国通貨とする。
- (6) 企画提案に係る一切の費用については、応募者の負担とする。

8. スケジュール

- 5月15日(水) 公告開始  
ログハウス施設内覧および質問の受付
- 5月21日(火) ログハウス施設内覧の受付締切
- 5月22日(水) ログハウス施設内覧終了および質問の受付締切
- 5月24日(金) 運営企画提案参加表明書の受付締切
- 5月27日(月) 質問への回答
- 5月29日(水) 運営企画提案書の提出締切
- 5月31日(金) 運営企画提案書の審査会  
委託契約候補者の決定
- 6月7日(金) 運営企画提案者へ委託契約候補者の通知
- 6月14日(金) ログハウス施設の引き渡し(予定)

<提出先及び問い合わせ先>

〒684-0404

島根県隠岐郡海士町大字福井1375番地1 Entô3階

海士町役場交流促進課 担当：竹原、小島、柏谷

TEL：08514-2-0017 E-mail：kouryu@town.ama.shimane.jp

以上