

丹波篠山

篠山城下町家（旧今村住宅） 利活用事業 提案者募集



旧今村住宅を利活用しませんか
～古民家のリノベーションプロジェクト～



日本遺産のまち



ユネスコ創造都市ネットワーク加盟都市

平成 30 年 11 月 26 日

篠山市政策部創造都市課

篠山城下町家（旧今村住宅）利活用事業提案者募集要領

1. プロジェクトの概要

篠山城下町家（旧今村住宅）の利活用については、伝統的な外観の維持と現状の歴史的建造物の価値を生かすとともに歴史的・文化的価値の継承への配慮を原則とし、ゲストハウス、飲食店、ギャラリー、ショップ、工房、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の集客施設として計画しています。

自らが実施主体となる市民の方々や事業者の皆様への施設の貸付による公募型プロポーザル方式（民間事業者等による創意工夫に富んだ発想やノウハウを生かした提案）により、観光振興と地域の賑わいに繋がる有効活用の提案を募集します。

提案を希望される方は、この要領をご承知のうえお申し込みください。

2. 篠山城下町家（旧今村住宅）の概要

- (1) 住所 篠山市魚屋町 15 番 1
- (2) 概要 別紙「物件説明書」のとおり

3. 活用のコンセプト

次のコンセプトに基づく利活用提案を募集します。

- (1) 篠山の新たな観光資源
篠山の新たな集客ポイント（ゲストハウス、飲食店、ギャラリー、ショップ、工房、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等）としての利活用
ただし、利活用事業者が併用住宅として居住することは可能です。
- (2) まちなみ保存への意欲
歴史的建築物を保存・活用することによって、まち全体の景観に配慮したまちなみ保存へ繋げるための意欲
- (3) まちの魅力発信
人々を魅了する場の創造によるまちの魅力発信
- (4) まちの賑わいづくり
地域のまちづくりやまちの話題づくりに貢献できる新しい賑わいの場の創造

4. 選考のポイント

- (1) 篠山の地域特性を生かした利活用
- (2) 篠山の新しい顔としての施設になるよう、創意工夫やチャレンジ精神があり、経営に意欲的
- (3) まちの情報発信や情報交換の場として、市やまちづくり団体との連携に意欲的
- (4) まちの魅力向上の場として、地域コミュニティに積極的な参画

5. 審査及び選定方法

(1) 提案事業の審査

応募のあった提案事業については、内容を審査し評価を行い、候補事業者を選定します。

(2) 審査方法

① 書類審査とプレゼンテーション・ヒアリング

それぞれの事業提案書等について、あらかじめ設定した評価項目に基づき評価を行います。プレゼンテーション・ヒアリングの日程については、提案者にお知らせします。

② 審査基準

評価項目、評価基準、配点については、審査基準の通りですので、審査基準に留意のうえ、具体的に利活用提案を整理し、提案申込書を作成してください。

(3) 篠山城下町家（旧今村住宅）利活用候補事業の選定

原則として、提案のあったいずれかの事業を利活用候補事業として選定することとしますが、審査の結果によっては、「候補事業なし」とする場合があります。

(4) 審査結果の公表

審査結果は、市ホームページにおいて公表します。

6. 審査基準

概ね以下の点を基準に総合的に審査します。

評価項目	評価基準	提案申込書 参照箇所	配点
利活用提案者 について	物件利活用のコンセプトを理解しているか	(1)(2) (5)(7)	10
	利活用実施に必要な人材・資金等を含め物件利活用のための実施体制が示され、その内容が実現可能なものとなっているか	(3) 財務計画書	10
利活用提案の 内容	歴史的建築物の価値を活かした提案内容となっているか	(2)(4)	10
	提供する商品・サービス内容・価格帯、顧客ターゲットとその理由、販売チャネル・販売の工夫、プロモーションなどは具体的か	(4)	10
	地域活性化への貢献性が示されているか	(5)	10
	実施する事業に他とは違う点、強みがみられるか	(6)	10
	篠山での事業展開への意気込みやまちなみ保存への意欲は感じられるか	(5)(7)	10
	利活用提案事業の今後3年間（営業年度）の収支計画は妥当であるか	財務計画書	10
プレゼン及び ヒアリング	説明に説得力があるか、質疑に対する受け答えは妥当か		20
配点合計			100

7. 提案者の資格

提案者は、提案内容を自ら主体となり実施する個人、法人及びその他団体（共同提案も可能です。）とします。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当する者は、提案者となることができません。

- (1) 代表者及び役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいる団体
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等による手続中である団体
- (3) 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 6 号に規定する暴力団員が役員又は代表者としてもしくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体
- (4) 団体等が賦課されているすべての税（国税及び地方税）を完納していない者
- (5) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により、篠山市から一般競争入札の参加者資格を取り消されている団体
- (6) 篠山市入札参加者指名停止基準に基づく指名停止を受けている団体

8. 活用の制限

- (1) 次の用途に係る活用はできません。
 - ① 風俗営業及びそれに類する用途
 - ② 近隣に影響を与えるような異臭・煙及び騒音・振動を発生する用途
 - ③ 危険物の取り扱い・貯蔵・処理をする用途
 - ④ 消費者金融ならびに宗教活動・政治活動等を行う用途
 - ⑤ 事務所のみでの活用または専用住居等、広く市民等が利用できない用途
 - ⑥ その他、市長が適さないと判断した用途

9. 活用における留意点

- (1) 物件の借受けによる、民間主導による施設の長期的（5 年以上）な有効活用
市と利活用事業者の間で賃貸借契約を締結し、期間終了後の取り扱いについては、協議のうえ決定します。
ただし、次のような提案はお受けできませんので、ご注意ください。
 - ① 本市に経費負担が発生する提案（十分な財政効果や篠山市の政策実現に寄与すると認められる提案は受け付けます。）
 - ② 提案者以外が実施主体となることを前提とした提案（提案者と実施主体者の間で合意がなされている場合には、共同でご提案ください。）
 - ③ 現行法令等に抵触する提案
- (2) 伝統的な外観の維持はもちろんのこと、現状の歴史的建造物の価値を生かした歴史的・文化的価値の継承に配慮した計画としてください。
- (3) 本地区は篠山市景観計画の地区別計画において、歴史的な町並みや町家等の文化的な資産を活用した景観形成を図る歴史地区(篠山城下町)に指定されており、歴史地区の景観形成基準を遵守してください。

- (4) 外観や室内の間取り変更、模様替え等の費用、電気・ガス・上下水道使用料、ごみ処理費用、電話・テレビ・インターネット等を接続する場合はその工事費用及び使用料、その他活用者の費用負担とすべきものは、提案者の負担となります。
- (6) 現在本物件の一部(39.1㎡)は、篠山市と特定非営利活動法人(障害福祉サービス・地域活動支援センター)と賃貸借契約をしています。今回、賃貸借部分を残した共同利用又は契約解除した上での一體的な利用かを考慮して提案ください。
- (4) 上記(6)の39.1㎡を除いた家賃は55,000円/月とします。
39.1㎡を含む場合は、家賃希望金額を(様式1)の(8)自由記述欄に記入してください。

10. スケジュール

- (1) 対象物件の見学(内覧会)
- 平成30年12月17日(月)午前9時30分から午後3時30分まで <<予約制>>
平成30年12月18日(火)午前9時30分から午後3時30分まで <<予約制>>
- ① 電話またはメールにて必ずご予約ください。
 - ② ご予約の際に、来場希望日時をご指定ください。
 - ③ ご予約時刻より20分以上遅れられる場合は、ご連絡ください。
- (2) 提案募集期間
- 平成30年11月26日(月)から平成31年2月8日(金)(必着)
- (3) 審査
- 平成31年2月下旬を予定(利活用提案者によるプレゼンとヒアリングを行います。)
- (4) 結果通知
- 平成31年2月下旬を予定
- (5) 利活用開始
- 平成31年4月以降
- (6) その他
- ① 事業スケジュールは現時点での予定であり、変更する場合があります。
 - ② 本物件に関する質問等は、篠山城下町家(旧今村住宅)利活用事業提案募集質問書(様式第4号)によりメール又はFAXにてお問い合わせください。なお、お問い合わせの内容によっては回答までに時間をいただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

11. 提案の方法

- (1) 応募書類
- ① 提案申込書(様式第1号)及び下記書類(いずれも発行後3ヶ月以内の原本) 1部
 - ・ 印鑑登録証明書(法人の場合は、印鑑証明書)
 - ・ 住民票(法人の場合は、履歴事項全部証明書)
 - ・ 納税証明書(国税納税証明書、県税納税証明書、市税完納(納税)証明書)
 - ② 活用提案に関する資料 1式
 - ③ 財務計画書(様式第2号) 1部
 - ④ 誓約書(様式第3号) 1部

(2) 応募締切

平成31年2月8日(金)(必着)

(3) 直接提出の場合の受付場所

① 受付時間 土日祝日・年末年始を除く午前8時30分から午後5時

② 受付場所 篠山市政策部創造都市課(兵庫県篠山市北新町41番地
篠山市役所本庁舎3階)

(4) 郵送の場合の送付先

〒669-2397 兵庫県篠山市北新町41番地

篠山市政策部創造都市課※「篠山城下町屋利活用事業提案書在中」と表記してください。

12. 問い合わせ先・担当

篠山市政策部創造都市課 上田英樹・垣内由起子・木寺綾乃・堀直也

住所：〒669-2397 兵庫県篠山市北新町41番地

TEL：079-552-5106 FAX：079-552-5665

E-mail：sozotoshi_div@city.sasayama.hyogo.jp

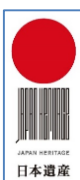
丹波篠山

篠山城下町家（旧今村住宅）

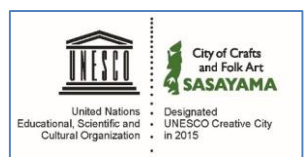
利活用事業 提案者募集様式集



旧今村住宅を利活用しませんか
～古民家のリノベーションプロジェクト～



日本遺産のまち



ユネスコ創造都市ネットワーク加盟都市

平成30年11月26日

篠山市政策部創造都市課

篠山城下町家（旧今村住宅）利活用事業 提案申込書

提出日 平成 年 月 日

1 活用提案者プロフィール

フリガナ		フリガナ	
法人名 (屋号)		氏名 法人の場合は 代表者名	
		生年月日	昭和・平成 年 月 日
提案者区分	1 株式会社 2 合名会社 3 合資会社 4 個人 5 その他 ()		
所在地 (住所)	〒 —		
電話番号			
E-mail		ホームページ 等のURL	
提案者の略歴 法人の場合は 会社沿革	年 月	内 容	
	過去の事業経験 (個人の場合のみ記入)	<input type="checkbox"/> 事業を經營したことがない。 <input type="checkbox"/> 事業を經營したことがあり、現在もその事業を 続けている。 <input type="checkbox"/> 事業を經營していたことがあるが、既にその事 業をやめている。(やめた時期： 年 月)	
事業規模等（直近の業況をご記入ください。創業予定の方は記入の必要はありません。）			
主要事業の 内容			
売上高 (年間)	万円	資本金 (法人のみ)	万円 従業員数 人

※パンフレット等会社の概要がわかるものを添付してください。

【記載上の留意事項】

- 下記の「応募上のご注意」を了解し同意の上、記載してください。
 - 提案書の各項目に関して、記入しきれない場合や添付資料がある場合は、当該項目に「別記」「別添」と記入のうえ、任意様式による記載をしていただいてもかまいません。
- ※ご記入いただいた個人情報は、本利活用事業審査のために利用し、法令に定めのある場合やご本人が同意している場合を除き、目的外利用することや第三者に提供することはありません。

【応募上のご注意】

- ご提出いただいた書類は返却いたしません。
- 見学（内覧会）等に係る交通費、調査費、通信費及びその他の費用については、各自ご負担ください。
- 応募資格に対する虚偽の事実や募集要項に対する違反があった場合は、失格や決定取消しとする場合があります。
- 審査内容、審査結果に対する個別の問い合わせには応じられません。
- 利活用決定者には、後日、事業の進捗状況を確認させていただきます。
- 利活用決定者は、利活用者名、利活用概要等をホームページ等で公開させていただきます。

2 利活用提案の内容

(1) 応募の理由

(2) 利活用方法及び事業内容（物件の利活用方法、事業内容を具体的に記載してください）

(3) 実施体制 (事業実施のための人員や業務分担などを具体的に記載してください)

(4) 事業の知識・調査、商品・サービスの販売促進方法 (提供する商品・サービス内容・価格帯、顧客ターゲットとその理由、販売チャネル・販売の工夫、プロモーションなど)

(5) 地域活性化への貢献性 (事業実施により地域で期待される効果、まちの魅力発信等)

(6) 事業のセールスポイント (他とは違う点、強み等)

(7) 篠山での事業展開への意気込みやまち並み保存へ繋げる意欲等

(8) 自由記載欄 (その他何かご提案がございましたら記入してください)

財 務 計 画 書

氏名又は法人名 _____

1 必要な資金と調達の方法

必要な資金		金額	調達の方法	金額
設備資金	内装工事、什器備品、設備など (内訳)	万円	自己資金	万円
			親、兄弟、知人等からの借入 (内訳・返済方法)	万円
運転資金	商品仕入、経費支払資金など (内訳)	万円	他の金融機関等からの借入 (内訳・返済方法)	万円
合 計		万円	合 計	万円

2 事業の見通し(月平均)

		創業後1年	創業後3年	創業後5年	売上高、売上原価、経費の 根拠
売上高①		万円	万円	万円	
売上原価② (仕入高)		万円	万円	万円	
経費	人件費 (注)	万円	万円	万円	
	家賃	万円	万円	万円	
	借入金返済	万円	万円	万円	
	通信費等	万円	万円	万円	
	水道光熱費	万円	万円	万円	
	消耗品	万円	万円	万円	
	その他	万円	万円	万円	
合計③		万円	万円	万円	
利益①－②－③		万円	万円	万円	

(注) 個人営業の場合、事業主分の人件費は含めません。

誓約書

平成 年 月 日

(あて先)
篠山市長

所在地 〒 -

氏名又は法人名

代表者(職・氏名) ⑩

篠山城下町家(旧今村住宅)利活用事業に係る提案を提出するにあたり、応募要領に規定する応募資格を満たし、下記の事項及び提出書類の内容について事実と相違ないことを誓約します。

後日誓約した内容に違反する事実が判明した場合、もしくは応募受付後、審査・選定までの間に誓約した内容に違反した場合は、無効又は失格とされても異議を申し立てません。

また、下記に規定する資格要件を確認するため、篠山市が兵庫県警察本部等関係機関に対して、会社概要等を調査・照会資料として使用することに承諾します。

記

- (1) 代表者及び役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいる団体でないこと
- (2) 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)等による手続中である団体でないこと
- (3) 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6号に規定する暴力団員が役員又は代表者としてもしくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体でないこと
- (4) 団体等が賦課されているすべての税(国税及び地方税)を完納していること
- (5) 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、篠山市から一般競争入札の参加者資格を取り消されている団体でないこと
- (6) 篠山市入札参加者指名停止基準に基づく指名停止を受けている団体でないこと

篠山城下町家（旧今村住宅）利活用事業提案募集 質問書

質問の項目	質問内容

※ 必要に応じて行を追加してください。

篠山市政策部創造都市課 宛

会社（個人）名	
担当者氏名	
連絡先住所	
連絡先電話番号	
連絡先FAX番号	
連絡先E-mail	