

公民連携による

# 豊門公園利活用トライアル事業募集要項



令和6年1月

小山町 企画総務部 企画政策課

## 1 募集の概要

### (1) 事業の名称

公民連携による豊門公園利活用トライアル事業

### (2) 事業の所在地

静岡県駿東郡小山町藤曲 142-7

### (3) 募集の目的

豊門公園は小山町の近代化の礎を築いた富士紡績(株)により、従業員及び地域住民に修養・教育・保健・慰安の場を提供することを目的に大正15年に開園されました。

平成16年度、小山町ではこの公園を富士紡績(株)から購入し平成17年度に豊門会館、西洋館ほかが国の登録有形文化財に登録されました。さらに平成28年度から31年度にかけ、公園の修景と豊門会館及び西洋館の改修が施されました。

平成21年度から都市公園に位置づけられ、住民の憩いの場や学習の場として利用されるだけでなく、行政や民間団体によるイベント会場として、あるいは映画の撮影地として利用されていますが、令和4年度の利用者数の合計は約1万人となっており十分な活用がされている状況にはありません。

そこで今後は民間事業者の持つ優れたノウハウ及び資金を導入し、町民だけでなく県内外から多くの方々が来園する、まちづくりや文化観光の拠点として活用されることを目的としています。

このため、利用許可により豊門公園の試行的利用を行う民間企業等を公募し運営事業者を選定します。

### (4) 募集及び選定のスケジュール

日 程	内 容
令和6年1月16日(火)	募集要項の公表
令和6年1月17日(水)~1月23日(火)	参加登録事前質問の受付
令和6年1月29日(月)~2月9日(金)	提案書類の受付
令和6年2月15日(木) 午後2時	プレゼンテーション審査会
令和6年2月下旬	運営事業者の決定
令和6年3月31日まで	実施内容の調整、基本協定締結、 利用許可申請手続き
令和6年4月1日(月)	トライアル事業開始
令和6年10月31日(木)	中間報告受領
令和7年2月28日(金)	トライアル事業終了
令和7年3月31日(月)	事業実施報告

※上記のスケジュールは変更となる可能性もあります。

(5) 公園の概要

豊門公園は小山町の東部に位置し、自動車では東名足柄 SIC より 20 分、新東名新御殿場 IC より 15 分、東名高速東京 IC より 60 分程度、徒歩では JR 御殿場線駿河小山駅より 25 分の距離にあります。

約 20,000 m<sup>2</sup>の公園内には、豊門会館(和館、洋館)、西洋館、園地、トイレ棟、駐車場があり、正門、噴水泉、和田君遺惠碑、豊門会館(和館、洋館)、西洋館が国の登録有形文化財となっています。

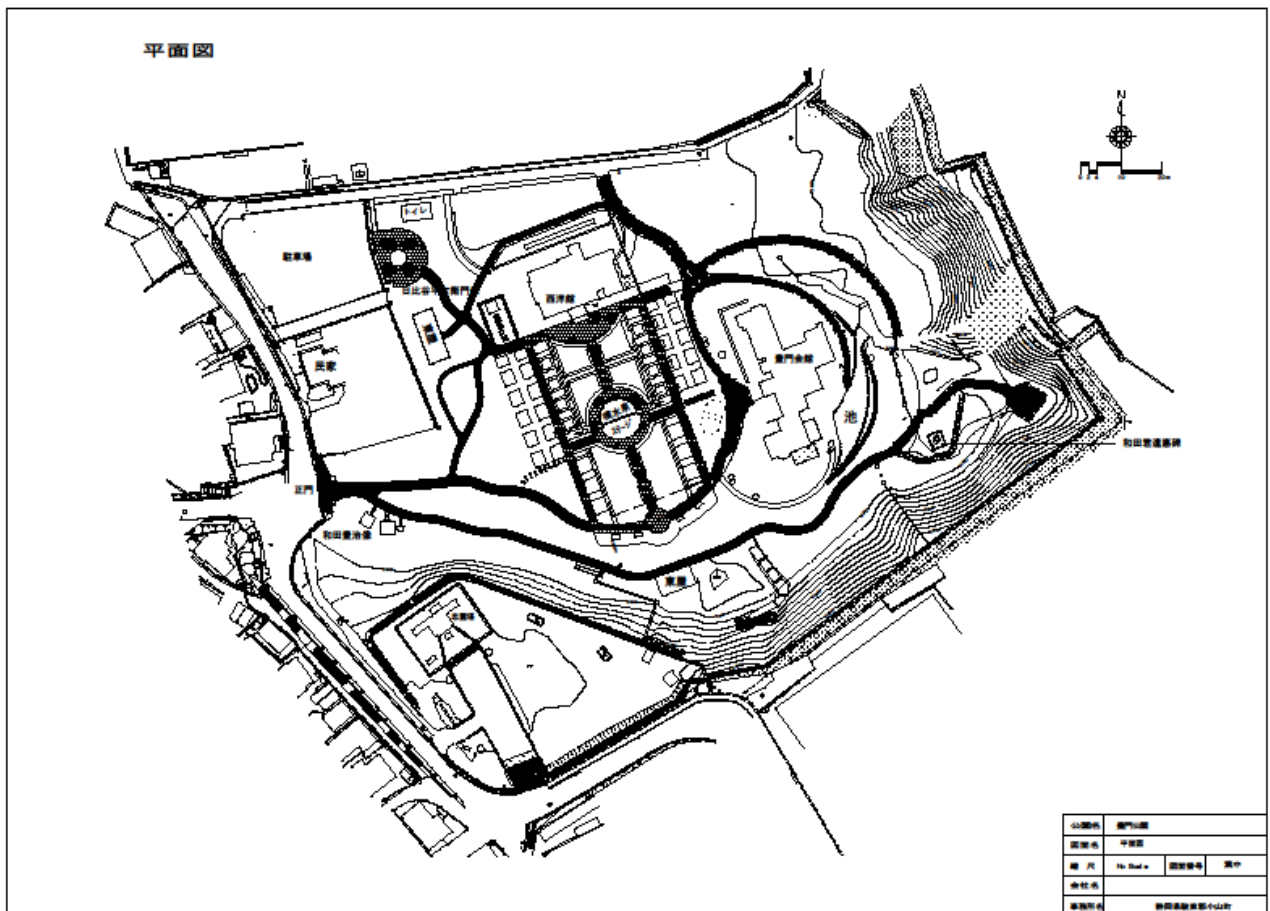
豊門会館(和館、洋館)は入館料 300 円で見学者等を受け入れており、西洋館は 1 階が民間事業者への利用許可による「豊門カフェ」、2 階が資料館となっております。

(6) 募集の対象となる区域

今回の公募対象となる事業区域は、豊門会館(和館、洋館)及び園地のうち、提案事業の内容に応じた区域となります。ただし、事業が実施できるのは、運営事業者と町で締結する協定書に基づき町が利用を許可した区域となります。

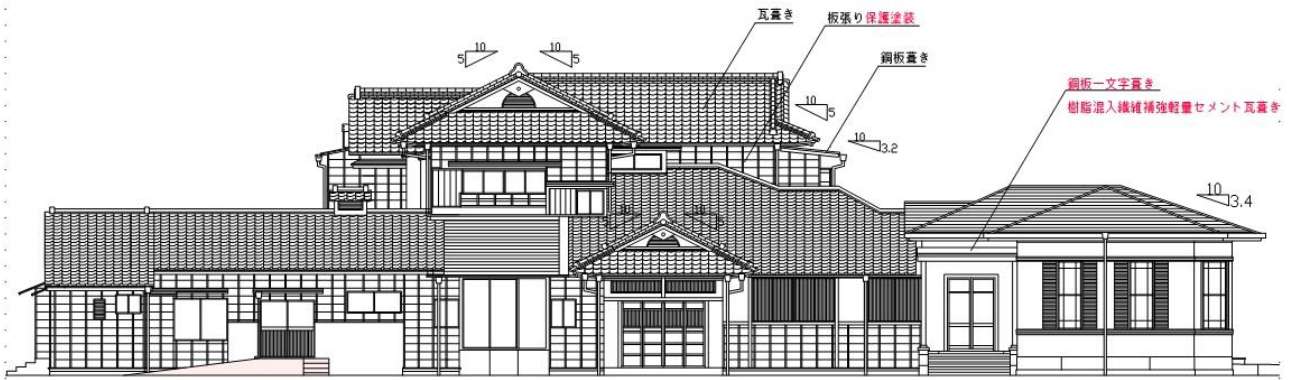
なお、西洋館については提案することができません。

【区域図】

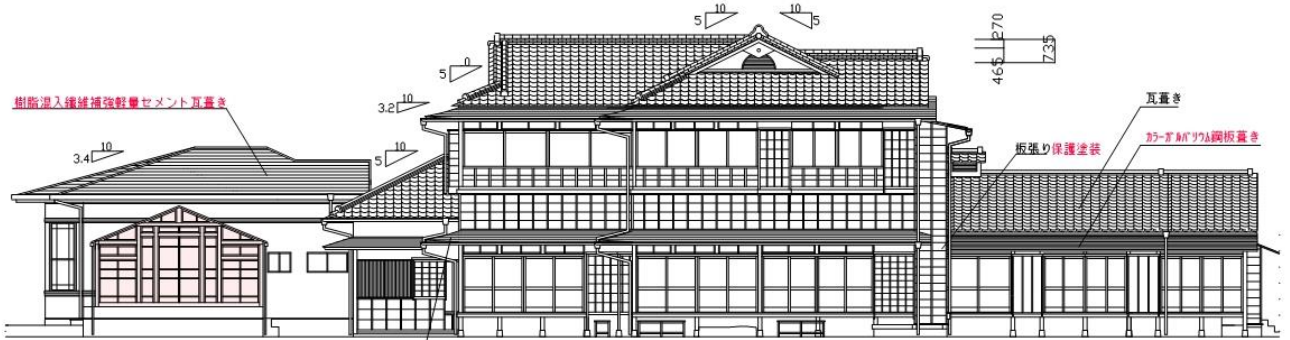




# 【建物構成】



南立面図



東立面図



北立面図



(7) 対象となる敷地及び施設の概要

ア 土地の状況

所在地	静岡県駿東郡小山町藤曲 142-7
敷地面積	20,642.19 m <sup>2</sup>
都市計画による制限	区域区分：市街化区域(第一種中高層住居専用区域) 防火・準防火地域：なし(建築基準法第22条指定区域) 高度地区：なし 地区計画：なし その他：都市公園区域
交通アクセス	【自動車】東名足柄 SIC より 20 分、新東名新御殿場 IC より 15 分 【徒歩】JR 御殿場線駿河小山駅より 25 分

イ 建物の状況

施設	建築年	構造	延床面	使用形態
豊門会館 (和館、洋館)	明治 39 年	木造 2 階建	383.96 m <sup>2</sup>	【和館】 1 階：和室(4)、次の間(1)、 資料展示室(1)、炊事場(1) 事務所(1)、応接室(1) 物置・倉庫(5)、便所(3)、玄関 2 階：和室(3)、次の間(1)、便所(2) エレベーター(1) 【洋館】 1 階：客間(2)、サンルーム(1) 多目的トイレ(1)、玄関

(8) 事業者選定方法

本事業の運営事業者は「公募型プロポーザル方式」で選定し、本事業の基本的事項を定める基本協定を締結した上で、小山町都市公園条例に基づく公園施設の利用許可を受けていただきます。なお、選定した場合も提案内容の実施を保証するものではありません。

(9) 事業の期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 2 月 28 日まで

ただし、次のアからウまでの期間については利用を許可する期間から除くこととし、町は、ア又はイの場合には、概ね 1 か月前までに運営事業者と協議して期間を決定します。

ア 町がイベントを開催する期間

イ 運営事業者以外の者に映画の撮影その他これに類する行為の利用を許可した期間

ウ 災害発生時等で、町が豊門公園を緊急に利用する必要が生じた期間

## 2 事業の概要

### (1) 事業の提案内容

応募者は、「1(3) 募集の目的」を踏まえ、事業の対象となる区域において、都市公園法第2条第2項による公園施設の規定のほか、次の項目を満たす事業を御提案ください。

#### ① 地域のポテンシャルを引き出し、日常的に多くの誘客が見込める事業

地産地消品の販売、飲食、宿泊体験、シェアオフィス、芸術村など、民間ならではの自由な発想による提案を期待しています。

#### ② 小山町の繁栄を築いた富士紡績の歴史遺産について、歴史・文化的な価値を一層引き出し、幅広い世代の人に訴求することで多くの誘客が見込める事業

※事業実施期間中の来館者に対し、豊門公園の歴史・文化の概要を説明できる人員を配置してください。

### (2) 事業区域の設定

事業の提案にあたっては、豊門会館(和館、洋館)及び園地の全部又は一部の区域を設定していただきます。一部区域の設定を行う場合は、活用を予定する区域について提案の際に図示してください。なお、その場合の事業区域面積は基本協定の際に定めるものとします。

### (3) 豊門公園(和館、洋館)、園地の活用について

本件の提案において、豊門会館(和館、洋館)の内外装の変更や豊門公園への工作物の設置は認められません。ただし、豊門会館(和館)の炊事場、事務所及び応接室については提案内容に基づく町との協議により、運営事業者の費用負担による内装の変更を認めることがあります。また、イベントの開催やそれに関連する工作物の占用などの一時的な利用は可能とし、占用許可申請書をあらかじめ町長あてに提出していただきます。

### (4) 駐車場の利用について

事業の実施にあたり、原則として公園内の駐車場を利用していただきます。事業の提案により駐車場の一部を事業者専用の区画として確保する必要がある場合は町と協議することとします。

### (5) 対象外となる事業

次に該当する業態や行為は対象外とします。

#### ① 政治的又は宗教的活動

#### ② 風俗営業法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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及びこれに類似する業(キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、マージャン屋、パチンコ屋等)

#### ③ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等

#### ④ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為

#### ⑤ 「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5号に規定する指定暴力団等の活動

#### ⑥ 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動他

- ⑦ 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条第 3 項第 8 号に規定する宿泊所
- ⑧ 上記の他、公園利用との関連性が低く、「公園施設」とみなすことができないと町が判断する行為

(6) 運営事業者の 事業計画に織り込む内容

事業の計画にあたり、次にあげる項目は、運営事業者の費用負担において実施するものとして、予め織り込んでいただく必要があります。

- ① 利用許可期間内の事業区域内の光熱水費、通信費
- ② 公園施設の利用許可使用料
- ③ 電話回線及びインターネット回線の敷設に要する費用
- ④ 業務に使用する設備機器及び什器の調達に要する費用
- ⑤ 施設及び設備機器・什器の日常的な維持管理（定期的な清掃及び防災、施錠、備品管理等）
- ⑥ 事業参加者の対応（説明員の配置費用及び関係機関との連絡調整を含む）
- ⑦ 各種保険料

3 事業提案に当たっての条件

(1) 町による維持管理の予定

- ① 既存の設備に関し、次にあげる項目については町の費用負担において維持管理を行う予定です。
  - ・草刈、樹木管理、建物の修繕及び改良、エレベーター等の定期的な保守点検、機械警備等
  - ・浄化槽の法定検査、保守点検、清掃及び汚泥引抜
  - ・自家用電気工作物の保安管理
  - ・消防用設備の保守点検
  - ・園地の芝生、樹木等の手入れ、剪定、伐採等

- ② ①の他、建物及び施設の維持管理にかかる経費については、運営事業者に負担していただきます。

(2) 施設の運営・維持管理に関する条件

運営事業者は、提案内容等に基づき利用許可を受け事業を行うものとします。運営事業者は、施設を自ら使用する他、町と協議した上で承諾を得た場合、事業参加者から参加料を徴収することができるものとします。

① 参加料の金額の設定

運営事業者は町と協議を行い、決定します。

② 事業の実施日及び実施時間の設定

豊門公園条例第 4 条第 1 号及び 2 号に定める休館日及び豊門公園条例第 3 条に定める開館時間を守っていただきます。ただし、運営事業者が休館日又は閉館時間に事業を実施することは可能です。なお、事業者には実施期間中、豊門会館への来館者に対し豊門公園の歴史・文化の概要を説明できる人員を配置していただきます。



### ③ 実績報告書の提出

運営事業者は、令和6年4月1日から9月30日までの半年間の実績報告書を令和6年10月31日までに、令和6年4月1日から令和7年2月28日までの11か月間の実績及び収支報告書を令和7年3月31日までに町に提出し確認を得なければなりません。

### ④ 保険

運営事業者は、実施する事業に応じて、運営事業者の費用負担により適切な保険に加入していただきます。

## (3) 使用料等の条件

### ① 豊門会館(和館、洋館)及び園地の使用料

月額 30,000 円

今回の事業では、小山町豊門公園の管理に関する条例別表第1, 2の「その他の行為」に該当するものとして、上記金額を定めます。月額として設定するため、1(10)アからウの期間についても使用料が発生する期間とします。

なお、通常の場合には、豊門会館で営業行為を行う場合には、1平方メートル1日につき50円の使用料が発生します。

### ② 事業用地の面積について

提案の際は、対象となる敷地面積の概算を提示していただきますが、基本協定の締結までに町と運営事業者の協議により面積を決定します。

### ③ 納付方法等

使用料の納付方法は、運営事業者と協議のうえで決定します。なお、町長が指定する日までに納付されなかった場合は、「小山町税外収入督促等に関する条例（平成19年条例第4号）」に基づき延滞金を徴収します。

## (4) 権利譲渡等の禁止

運営事業者は、町の許可なく、その権利を他人に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることができません。

## (5) 委託の禁止等

運営事業者は、本事業の全部を第三者に委託し、又は請け負わせてはなりません。運営事業者は、本事業の一部を第三者に委託する場合は、事前に書面をもって町へ申請し、承諾を得なければなりません。また、町の許可を得て、本事業の一部を第三者に委託する場合、運営事業者の責任において、当該委託先に基本協定書の規定を遵守させてください。

## (6) 事業内容の変更

事業計画の内容を変更する必要がある場合は、運営事業者は相当の期間を設けて町と協議を行ったうえで、町の承諾を得て事業の内容を変更することができます。事業実施後に事業区域の拡大等、新たな事業を追加する場合も同様とします。

## (7) 事業の中止

企画提案書、事業計画書や町と締結した協定書の内容に反するなど、本事業の目的から逸脱

し、町からの警告等が発せられても改善が見られない場合は、利用許可を取り消し事業の中止を命じる場合があります。

(8) 原状回復について

事業期間後は、原則として運営事業者の費用負担により利用期間前の状態に戻していただきます。破損等がある場合には復旧を求める場合があります。

(9) 事業実施に係る費用分担(想定)

科目	名称	R5予算額	R5予算をベースにした試算額		備考 (事業者負担分)
			町負担	事業者負担	
報酬	管理員・説明員(会計年度任用職員)報酬	6,002,000	3,001,000	3,001,000	2人工分
	管理員・説明員(会計年度任用職員)期末手当	1,201,000	600,500	600,500	
	管理員・説明員(会計年度任用職員)時間外手当	115,000	57,500	57,500	
共済費	管理員・説明員(会計年度任用職員)共済組合負担金	374,000	187,000	187,000	
旅費	管理員・説明員(会計年度任用職員)費用弁償	404,000	202,000	202,000	
需用費	消耗品費(トイレトペーパー、洗剤、トナー、肥料等)	199,000	149,000	50,000	トイレトペーパー等
	燃料費(豊門会館ガス代)	36,000	0	36,000	
	印刷製本費(パンフレット印刷費)	52,000	52,000	0	
	光熱水費	2,621,000	1,853,000	768,000	豊門会館電気水道代
	修繕料	605,000	605,000	0	
役務費	通信運搬費(西洋館電話代)	30,000	30,000	0	
	手数料(浄化槽清掃、ピアノ調律等)	904,000	904,000	0	
委託料	施設維持管理(機械警備、消防施設点検、エレベータ保守、樹木伐採等)	1,966,000	1,966,000	0	
使用料及び賃借料	AED借上料	57,000	57,000	0	
工事請負費	駐車場掲示看板設置工事	700,000	0	0	
原材料費	公園補修用	15,000	15,000	0	
合計		15,281,000	9,679,000	4,902,000	

R4豊門公園入館者数集計

2023/3/31 時点

月	一般入館者						使用許可申請		合計 人数	備考
	西洋館			豊門会館			件数	人数		
開館日数	入館者数	平均	開館日数	入館者数	平均					
4月	21	467	22	23	208	9	3	88	763	BSよしもと番組放映
5月	20	490	25	22	186	8	4	68	744	OTK放送 富士山GoGoFM放送
6月	21	449	21	21	104	5	3	61	614	
7月	23	305	13	23	48	2	6	112	465	
8月	22	672	31	21	81	4	8	231	984	アートビレッジ開催 8/20水煎席体験、8/20-28水樹/7展
9月	22	391	18	22	81	4	7	160	632	
10月	15	306	20	16	21	1	15	1,913	2,240	ARTWALK開催(10/22-11/6) ※11月分も10月分に計上
11月	13	302	23	15	73	5	7	151	526	ARTWALK開催 静岡朝日テレビ番組放映
12月	18	291	16	17	47	3	8	1,510	1,848	We are OYAMA イベント
1月	19	274	14	19	41	2	3	60	375	静岡第一テレビ放映
2月	20	336	17	17	43	3	5	140	519	
3月	22	470	21	21	79	4	8	202	751	
合計	236	4,753	20	237	1,012	4	77	4,696	10,461	

豊門会館入館料	¥300	×	1,012	=	¥303,600
都市公園使用料	69件				¥586,176

## 4 応募資格要件

### (1) 応募者の構成

応募できる者は、法人（以下「応募法人」という。）または複数の法人によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、個人での応募はできません。

応募法人として応募した場合は、他の応募グループの構成員になることはできません。また、応募グループの構成員は他の応募グループの構成員になることはできません。

応募グループは、代表法人を定め、当該法人に応募グループを代表して手続きを行っていただきます。

### (2) 応募者の資格要件

応募法人又は応募グループの構成員は、本事業期間中に継続して優良なサービスを提供できる能力と実績を有し、安定的かつ健全な財務能力を有するものとします。

提案内容について法令の規定により営業に関する免許、許可又は登録等（以下「登録等」という。）を要する場合にあっては、既に登録等を受けているか事業開始前に登録等を受ける予定であることが必要です。

なお、次のいずれかに該当する者は応募法人又は応募グループの構成員になることはできません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する法人
- ② 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき更生手続き開始の申立てをし、又は申立てがなされている法人
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされている法人
- ④ 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し立てがなされている法人
- ⑤ 応募書類提出時点において、町の一般競争入札の参加停止、または指名競争入札の指名停止の措置を受けている法人
- ⑥ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある法人
- ⑦ この最近の 2 年間（令和 3 年 1 月 1 日より令和 5 年 12 月 31 日まで）において、法人税、本店所在地の法人市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- ⑧ 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、又はその構成員の統制下にある法人及びそれらの利益となる活動を行う法人
- ⑨ 本事業の選定委員会の委員が経営又は運営に直接関与している法人
- ⑩ 社会福祉法第 2 条第 3 項第 8 号に規定する宿泊所事業を行う法人

## 5 応募の手続き

### (1) 募集要項の公表

- ① 配布期間 令和6年1月16日(火) から
- ② 配布方法 小山町役場ホームページからダウンロードしてください。  
ホームページアドレス  
[https://www.fuji-oyama.jp/sangyoumachi\\_202312271025448\\_202312271035462.html](https://www.fuji-oyama.jp/sangyoumachi_202312271025448_202312271035462.html)

### (2) 参加登録事前質問の受付について

本件事業者募集の参加登録に先立ち、募集要項の内容に関する質問を受け付けます。

- ① 受付期間 令和6年1月17日(水) から令和6年1月23日(火) 午後5時まで
- ② 提出方法 様式1に質問事項、事業者名、担当者、連絡先を明記の上、電子メールにて送付。  
件名を【豊門公園事前質問】とし、送信後に町担当者まで、電話にて受信の確認をしてください。
- ③ 提出先メールアドレス [kikaku@fuji-oyama.jp](mailto:kikaku@fuji-oyama.jp)
- ④ 受信確認用連絡先電話 0550-76-6133 (企画政策課)
- ⑤ 回答日 令和6年1月25日(木) までに回答
- ⑥ 回答方法 小山町役場ホームページへ掲載  
ホームページアドレス  
[https://www.fuji-oyama.jp/sangyoumachi\\_202312271025448\\_202312271035462.html](https://www.fuji-oyama.jp/sangyoumachi_202312271025448_202312271035462.html)
- ⑦ 注意事項 単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

### (3) 現地見学への対応

本件に関して、応募意向がある者のうち希望者に対し、現地を案内します。見学を希望される場合には、以下のとおりお申し込みください。なお、現地を見学していただかなくても事業者募集に応募いただくことはできます。また、そのことで審査において不利になることはありません。

- ① 申込方法  
令和6年1月22日(月) 午後5時までに、電子メールにて送付。件名は、【豊門公園現地見学希望】としてください。
- ② 提出先メールアドレス [kikaku@fuji-oyama.jp](mailto:kikaku@fuji-oyama.jp)

### (4) 提案書類の受付

参加登録された方からの提案書類を以下のとおり受け付けます。提案書類は、以下の注意事項及び提案書関係書類一覧に従って提出してください。

- ① 受付期間 令和6年1月29日(月) ~令和6年2月9日(金) ※土日祝日を除く
- ② 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ③ 提出方法 提出先へ持参又は郵送(令和6年2月9日(金) 必着)  
※郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、2月9日必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を町担当者まで連絡してください。



④ 提出先 小山町企画総務部企画政策課 (小山町藤曲 57-2)

(5) 必要書類及び提出部数

応募に必要な提出書類の様式や部数等は、以下の表に示す「A 応募申込関連書類」と「B 企画提案書類」を参照してください。

提出書類に使用する言語は日本語及び日本国通貨とし、使用する単位はメートル法に定めるところによるものとします。

< A 応募申込関連書類 >

提出部数：1部

A 4縦ファイル（左側に2穴）に下記書類を綴ってください。

提出書類	様式
(1) 応募申込書類表紙	様式 2-1
(2) 応募申込書	様式 2-2, 2-3
(3) 応募法人・団体の定款、寄付行為、規約 ※	
(4) 法人登記簿謄本及び印鑑証明 ※	
(5) 誓約書	様式 3-1, 3-2
(6) 役員名簿 ※	様式 4
(7) 法人市町村税、固定資産税、消費税及び 地方消費税納税証明書 ※（未納がない証明でも可）	
(8) 財務諸表「貸借対照表、損益計算書、 キャッシュフロー計算書」※（直近3年間）の写し	
(9) 事業者の概要 ※	様式 5

※グループで申し込む場合、すべての構成員について提出してください。

< B 企画提案書類 >

提出部数：15部

A 3横ファイル（左側に2穴）に下記書類を綴ってください。併せて、データ（データ形式は、エクセル、ワード又はPDFデータとします）を保存したCD-R又はUSBメモリを1部提出してください。

なお、審査に公平を期するため、企画提案書類には法人の名称やマークなど応募者を特定できるような表示はしないでください。

提出書類	様式
(1) 企画提案書表紙	様式 6
(2) 提案する事業区域の設定	様式 7
(3) 全体計画提案	様式自由
(4) レイアウト計画書（敷地全体・建物・イメージパース）	様式自由
(5) 運営計画提案	様式自由

## (6) 応募の失格事項

次の項目に該当した場合は、応募を無効とします。

- ① 募集要項に示した応募資格を満たしていないことが判明した場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 募集要項に示した条件に違反又は著しく逸脱した場合
- ④ 審査の公平性を損なう行為があったと町が認めた場合
- ⑤ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ⑥ その他不正行為があった場合

## (7) 応募上の注意事項

## ① 複数提案の禁止

応募者が提出できる企画提案書数は、応募法人又は応募グループにつき1点のみとします。

## ② 提案内容の変更の禁止

応募者が提出した提案内容の変更は認められません。

## ③ 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。町は、運営事業者の選定の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

## ④ 応募の辞退

応募書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式自由)を提出してください。

## ⑤ 応募に係る費用の負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

## ⑥ 提出書類の著作権

## ア 運営事業者選定までの著作権

応募書類に著作権の対象となるものがある場合の著作権は申請者に帰属します。ただし、町は運営事業者の選定に必要な場合は、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。

## イ 運営事業者選定後の著作権

運営事業者に選定された応募者の応募書類に著作権がある場合の著作権は、運営事業者が町と基本協定を締結した時から町に帰属し、選定されなかった応募書類の著作権は応募者に帰属します。

## ⑦ 特許権

応募書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

## ⑧ 情報公開

提出された応募書類は、小山町情報公開条例(平成13年条例第2号)に規定する「公

文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

⑨ 応募グループの構成法人の変更

応募グループの代表法人及び構成法人の変更は認めません。ただし、構成法人の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと町が判断した場合には、変更を可能とする場合があります。その際には、変更の旨を小山町企画政策課までご相談下さい。

⑩ 資料提供の取扱い

ア 現地見学等、定められた機会を除き、応募のために町からの資料提供を行うことはありません。応募者は、町が提供した情報及び独自に合法的に入手した情報のみで応募を行ってください。

イ 町が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、町の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は内容を提示することを禁じます。ただし、以下の情報についてはその対象ではありません。

- ・ 公知となっている情報
- ・ 第三者により合法的に入手できる情報

⑪ 追加資料等の公表

この募集要項に修正が生じたときや、追加資料を公表するときは、小山町ホームページに掲載します。

<ホームページアドレス>

[https://www.fuji-oyama.jp/sangyoumachi\\_202312271025448\\_202312271035462.html](https://www.fuji-oyama.jp/sangyoumachi_202312271025448_202312271035462.html)

6 提案書の作成について

「5（5）必要書類及び提出部数」にて提出する書類は、次のとおり作成してください。また、提案書には、会社の名称やマークなど応募者を特定できるような表示はしないでください。

（1）提案する事業区域の設定（様式7）

「2（2）事業区域の設定」により、活用を予定する区域を図示してください。

※豊門会館のみを活用する場合も、その旨記載の上、提出してください。

（2）全体計画提案（様式自由）

提案する事業区域の全体コンセプト（提案趣旨、空間構成及びデザイン、運営計画、配慮した事項）を文章、図面、イラスト、写真等で説明してください。

（3）レイアウト計画書（様式自由）

事業区域全体のレイアウト及び、新設を含む各建物のレイアウトの図を記載するとともに、文章、図面、イラスト、写真等で説明してください。

（4）運営計画提案（様式自由）

事業の運営計画について、以下の①～④に関する提案をしてください。

- ① 運営の概要（事業内容、運営形態、事業への参加料金、実施時間、定休日(実施しない期間)等)
  - ② 園地を活用したイベント等、訪問公園の賑わい向上や集客につながる企画について
  - ③ 集客力の向上ができるPRや広報の計画について
  - ④ 想定される集客の見込みについて
- (5) 収支計画及び資金調達について（様式 8, 9）  
収支計画及び、資金調達計画について記載してください。

## 7 選定の手続き

### (1) 選定方法

- ① 運営事業者の選定は、外部有識者及び行政の計 5 名により組織される選定委員会において行います。
- ② 選定委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公表とします。
- ③ 応募者は、提出する提案書類の内容について、プレゼンテーション(20 分間) 及び質疑・応答(10 分間)を行います。
- ④ 採点は 100 点満点で行い、選定は「(3) 審査基準」に示す基準に基づき、総合的に審査し、本施設を最も適切に運営することができると認める者を運営事業者とし、また、次点候補者も併せて選定します。
- ⑤ 評価点（100 点）に採点した委員人数を乗じた点数の 6 割を最低基準点とし、それ以上の点数を得た提案の中から運営事業候補となる提案を選定します。
- ⑥ 選定委員会は令和 6 年 2 月 15 日(木)午後 2 時から小山町役場本庁舎 3 階 302 会議室で開催を予定しております。正式には参加登録のあった事業者あてに別途お知らせします。

### (2) 事前書類審査

提出された提案書については、プレゼンテーションに先立ち、次の内容について事前書類審査を行います。

- ・提出書類に不足がないか
- ・提案内容が「2（5）対象外となる事業」に該当しないか。

事前書類審査において本件募集に不相当と判断された提案については、プレゼンテーション実施の前に無効となります。

### (3) プレゼンテーション審査会

応募者は会場(小山町役場)又はオンラインによりプレゼンテーションを行うことができます。会場でプレゼンテーションする上での留意事項は次のとおりです。

- ① プロジェクター（ウインドウズ対応）及びスクリーンは準備しますので、応募者所有のパソコン（HDMI 端子を有するもの）をご準備ください。
- ② 町は、不具合に備え、JUST Office4 及び Acrobat Reader がインストールされたパソコンを準備しますので、データを保存した USB メモリ等も併せてご用意ください。



(4) 審査基準

提案内容の審査基準及び点数配分は以下のとおりです。

評価項目		評価の視点
事業 内容 50点	歴史・文化的価値 への配慮 20点	小山町の繁栄を築いた富士紡績の歴史遺産について、歴史・文化的な価値を一層引き出し、幅広い世代の人に訴求する事業であるか。
	誘客への効果 15点	日常的に多くの誘客が見込める事業であるか。
	地域経済への波及 15点	地域内の人材活用や事業所・団体との連携により、地域経済の好循環を生み出す事業であるか。
事業 計画 50点	資金計画、 事業収支計画 30点	資金計画が具体的かつ良好で、無理がないか。事業収支計画が具体的かつ良好であり、持続可能性が見込めるものであるか。
	事業遂行の信頼性 20点	事業者の資力や信用力が高く、これまでの事業実績から事業の実現性が高いと認められるか。

(5) 運営事業者の決定及び審査結果の通知等

運営事業者の決定は、令和6年2月を予定しており、審査結果はすべての応募者に書面にて通知（グループで応募した場合は、申し込み代表者に通知）するとともに、町のホームページで応募者名とともに公表します。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については受け付けません。

8 基本協定等に関する事項

(1) 提案企画の内容修正

運営事業者が企画提案した内容は、これを確約するものではありません。必要に応じて修正等をしていただくことがあります。

(2) 基本協定の締結

運営事業者は、町からの選定通知後、速やかに事業内容について町と協議を行います。運営事業の基本的事項について協議が成立した後、町との間で基本協定を締結していただきます。

基本協定の内容は、「資料4 基本協定書（案）」を基本とします。

(3) 次点候補者の地位

次点候補者は、その地位を、運営事業者への利用許可が行われるまでの間、保持するものとし、運営事業者と合意に至らなかったとき、又は運営事業者が辞退したときは、次点候補者が運営事業者に繰り上がるものとします。

9 照会窓口（業務担当課）

小山町 企画総務部 企画政策課

〒410-1395 静岡県駿東郡小山町藤曲 57-2

電子メールアドレス kikaku@fuji-oyama.jp

ホームページアドレス

[https://www.fuji-oyama.jp/sangyoumachi\\_202312271025448\\_202312271035462.html](https://www.fuji-oyama.jp/sangyoumachi_202312271025448_202312271035462.html)