有田町内山歴まち再生ファンド事業

整備・運営事業者プロポーザル募集要領

（宿泊施設・飲食店・陶磁器ギャラリー事業）

令和７年６月１3日

有田商工会議所

プロポーザル募集要領

１ 事業の目的

 これまで保存してきたものを活性化し、人口減少や高齢化など内山地区が抱える課題の

解決に向けて、有田町が持つ本来の高い文化的価値や強みを活かせる事業として、宿泊・

飲食・交流の展開を目指した地域再生とにぎわい創出に寄与する民間まちづくり交流施

設整備を資金面で支援し、「保存」と「活用」を推進することにより、歴史的風致を高め

ていく。本事業は国土交通省「スモールコンセッション形式」（商工会議所版）を採用する。

２ 事業概要

（１）事業名称

　　　有田町内山歴まち再生ファンド事業整備・運営事業者プロポーザル

（宿泊施設・飲食店・陶磁器ギャラリー事業）

（２）事業場所

　　　佐賀県西松浦郡有田町幸平１丁目２番３１号

（３）事業内容

建築基準法その他関係法令を遵守し、古民家の歴史的遺構を保存しながら再生整

備・運営を行う。外観ファザードは現状のまま。内部は主要な構造部材を残しな

がら、宿泊・飲食・ギャラリーからなる複合施設を運営する。尚、商工会議所又

は商工会議所が指定する管理会社と一定金額の賃貸借規約を結ぶこととする。

（４）期日

　　　契約日より令和８年10月開業予定から２０年間

（５）契約日等

ア 令和７年8月下旬までに優先交渉権者を選定し、仮契約を締結する。

イ 令和7年9月下旬頃までに本契約を締結する。

ウ 令和8年8月末までに再生整備を行う。

エ 令和8年10月下旬頃までに運営を開始する。

（６）提案限度額

９２，０００，０００円（消費税及び地方消費税含む）

３ 事業候補者の選定方法

公募型プロポーザル方式とし、有田商工会議所の「有田町内山歴まち再生事業者選考委員会（以下「選考委員会」という。）」の審査により優先交渉権者を選定する。

４ 参加資格要件

本プロポーザルに参加する資格を有する者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

（１）法人格を有する者又は事業者の連合体で参加する者とする。連合体で参加する場合は、代表事業者を定めること。ただし、連合体の構成者は、本プロポーザルに参加する他の連合体の構成者となることはできず、別途単独での参加もできない。

（２）有田町内に本店、支店、または営業所を置く者であること。連合体である場合はその構成者の１者は有田町内に本店、支店、または営業所を置く者であること

（３）本事業に類する歴史的建造物改修等に関する設計及び施工の元請け又は下請けの実績があること。もしくは、実績を有する事業者と連携すること。

（４）本事業に類する歴史的建造物改修等について関係機関との協議及び申請書類の作成実績があること。もしくは、実績を有する事業者と連携すること。

（５）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生可能法（平成11 年法律第 225 号）の規定に基づく更生又は再生手続の申立てを行っている者でないこと。

（６）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でないこと。

（７）国税及び地方税を滞納している者でないこと。

５ 日程案

（１）プロポーザル公募開始　令和7年6月13日(金)から

（２）参加表明書受付　令和7年6月16日(月)から令和7年7月11日(金)午後５時まで

（３）現地説明会　令和７年6月25日（水）午後2時30分　(質問受付も同時に行う）

　　　　　　　　＊現地視察は7月1日（火）以降随時可（要予約）

（４）参加表明後の辞退期限　令和7年8月18日（月） 午後5時

（５）プロポーザル提案書の提出期限　令和７年8月20日(水)　午後５時まで

（６）プレゼンテーション 令和７年8月２6日(火） 午後１時３０分から

（７）審査結果通知　令和7年8月２9日(金)

（８）詳細協議 令和７年9月１日(月)から

ア 優先交渉権者は、本事業の実施に係る諸条件について有田商工会議所と詳細な協議を行う。

イ 優先交渉権者は、有田商工会議所と詳細な協議が整えば仮契約し、契約議決後に本契約を締結する。

ウ アの優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点事業者と詳細協議を行い、　　　契約候補者を決定する。

６ 参加表明書の提出

受付期間内に参加表明書を提出していない事業者からの応募は受付けないこととする。

（１）受付期間 令和7年6月16日(月)から令和7年7月11日(金)　午後５時まで

（２）提出書類

ア 参加表明申込書【様式１号】

イ 構成企業届【様式２号】※連合体で参加する場合のみ作成すること。

ウ 法人概要【様式３号】※連合体で参加する場合は各社の法人概要。

エ 歴史的建造物改修等実績報告書【様式４号】

※本事業に類する古民家移築再生整備に関する設計及び施工の元請け又は下請けの実績を記載すること。

オ 印鑑登録証明書（原本）※発行後３ヵ月を超えないもの。

カ 履歴事項全部証明書（原本）※発行後３ヵ月を超えないもの。

※連合体で参加する場合は各社の履歴事項全部証明書を提出すること。

キ 会社の定款 ※連合体で参加する場合は各社の定款を提出すること。

ク 財務諸表 ※直近3ヵ年を超えないもの。

ケ 直近1年間の納税証明書の写し。

 　　　※国税通則法施行規則に基づく書式にて提出すること（いずれも最新の状態が反映されたものとする。）

 　　　※連合体で参加する場合は、各社の納税証明書を提出すること

（３）提出部数　　3 部（正本 １ 部 副本 ２ 部（押印後複写のこと））

（４）提出方法　　持参

（５）提出先

住所 　佐賀県西松浦郡有田町本町丙９５４番地９

宛先 　有田商工会議所

７ 現地説明会

 　本事業に参加予定の民間企業を対象とし、参加には事前申し込みが必要である。なお、参加企業名は公表しない。

（１）日 時 令和７年6月25日（水）午後2時30分

（２）場 所 佐賀県西松浦郡有田町幸平１丁目２番31号

（３）申込方法 現地説明会申込書【様式5号】を提出すること。

電子メール 　aritacci@aritacci.jp

（４）申込期限 令和７年6月23日（月）午後５時まで

8 プロポーザル提案書の提出

提出する書類等に書類符号を記した表紙とインデックスを付け、綴じたものを提出すること。また、提案書中の文章及び図表は、専門知識を有しない者でも理解できるよう平易な表現に努めること。

（１）提出期限 令和７年8月20日(水)　午後５時まで

（２）提出書類

ア 技術提案書【様式6号】

イ 古民家移築再生整備に関する提案（設計図書）（任意様式）

ウ 見積書（任意様式）

エ 業務実施体制（任意様式）

オ 建物設備概要書（任意様式）

カ 事業工程表（任意様式）

キ 運営提案書（任意様式）

ク 運営経営計画書（任意様式）

（３）提出部数

６ 部（正本 １部、 副本 ５ 部（押印後複写のこと））、電子データ １ 部

 ※電子データの保存媒体はDVD-RもしくはUSBメモリとする。

（４）提出方法 持参により提出（午前９時から午後５時まで）

（５）提 出 先　 有田商工会議所

9 プレゼンテーション

(１) プロポーザル提案提出書類を基にプレゼンテーションにより審査を行う。

 ア プレゼン実施日：令和７年8月２6日(火）午後１時３０分より

 イ プレゼン参加者：各提案事業者３人以内とする。

 ウ プレゼン時間 ：プロジェクター等によるプレゼン説明２０分 質疑応答１０分程度

 エ プレゼンの順番：提案書の提出順に実施する。

(２) 場所　有田商工会議所

10 審査結果通知

令和７年８月29日(金)に電子メールにより通知する。加えて事業者あてに文書で通知する。

ア 審査内容及び審査結果についての質問等及び審査結果に関しての異議は受け付けない。

イ 提出した提案書の変更は認めない。また、新たに提案に関する資料を求めることは想定していない。ただし、選考委員会にて追加資料提出の要望があった場合にはこの限りではない。

（１）審査方法、審査結果通知

 ア 選考委員会の審査において総合的な評価を行い、最も総合点が高い提案事業者を優先交渉権者に選出する。

 イ 総合点が最も高い提案事業者が複数ある場合は、経済性の評価が高い者を第１位とする。

 ウ プレゼンテーション後、必要に応じてヒアリングを実施する場合がある。

（２）審査基準 提案書の内容（計１００点）

ア　歴史的建造物改修等の実績（１５点）

・古民家移築再生実績報告書【様式４号】に記載された設計・施工実績があるか

・各関係機関との協議及び申請関係に精通しているか

・建物の歴史的価値のある部分を残しながら移築再生した実績があるか

・建物の歴史的特徴と、現代の技術を融合させて再生した実績があるか

イ　事業者の適格性 ・業務体制（１０点）

・技術者、組織、人員が充実しているか

ウ　設計関係（１５点）

・既存の設計書に対し、活用者の希望を取り込み、新たな提案があるか。

・よりよい活用ができる提案であるか。

エ　工事施工関係（１０点）

・事業完了までのスケジュールが適正か

・工事全般について近隣住民への配慮は十分にされているか

オ　業務内容以外の提案（１０点）

・地元貢献・経済効果についての提案がなされているか

・必要な管理、点検などのメンテナンスの提案がなされているか

カ　提案金額 （１０点）

・事業内容に対し、適切な金額であるか

 キ　運営提案（３０点）

　　　　　　・運営が地域に密着した形で適切にされるか

　　　　　　・経営が経済的に安定できるか

　　　　　　・地域雇用に貢献できるか

11 仮契約及び本契約の締結

（１） 仮契約の締結

優先交渉権者は有田商工会議所と諸条件について協議を行い、仮契約を締結する。なお、有田商工会議所は提案内容を尊重しながら、内容の変更を求めることができる。

（２）本契約の締結

 　　 　ア 有田商工会議所は仮契約を有田町に報告し、その後本契約を締結する。この後に事

業着手ができる。

 　　　 イ　設計内容を有田商工会議所と協議した後に施工を開始するものとする。

 　　　 ウ 支払いは着工時・中間時・完了時とし、契約特約として、契約保証金ありとする。

（３）留意点

ア 契約等に関する事務手続きは、有田商工会議所の定めるところによるものとする。

イ 事業提案から本契約締結までに発生した諸費用については、契約候補者の負担とす

る。

ウ 提案金額からの変更は、減額は可能とし増額は認めない。

12 失格事項

 本プロポーザルの参加者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その参加者を失格とする。

（１）提案書の提出方法、提出先及び提出期限に適合しなかった場合

（２）提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しなかった場合

（３）虚偽の記載や不正が認められた場合や、重要な事実について記載しなかった場合

（４）選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

13 事業の進行について

（１）周囲の景観との調和に配慮することとし、広告物の表示は不可とする。

（２）契約者は本事業の進捗状況等について適宜、有田商工会議所に報告を行うこと。

（３）本事業で取り扱う情報に対する守秘義務を徹底すること。

（４）本事業の実施に必要な有田町が所有する資料等については、有田町が契約者に貸与するものとし、本事業の目的外利用を禁止する。

（５）その他本要領、協定書及び契約書等に記載のない事項又は本事業実施上生じた疑義については、商工会議所と事業者で協議の上、これを定めるものとする。

14 リスクに関する事項

（１）基本的な考え方

 本事業においては、有田商工会議所と事業者が様々なリスクを適正に分担し、運営

事業者が速やかに事業開始されることを優先するものとする。

15 その他留意事項

（１）提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めない。

（２）参加表明申込書提出後に辞退する場合は、参加辞退届【様式7号】を提出すること。

（３）提出書類に虚偽の記載をした場合は、提出書類を無効とする

（４）出書類等は返却しないとともに、提出された技術提案書等の著作権は、それぞれ提案事業者に帰属するものとし、第三者の著作権の使用の責は、使用した提案事業者にすべて帰属するものとする。

（５）本プロポーザル参加に係る費用は、提案事業者の負担とする。

（６）契約者は、募集要領及び配布資料諸条件に沿って誠実に業務を遂行すること。

（７）本手続において、使用する言語・通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本標準時及び計量法に定めるものとする。

（８）事業の継続が困難となった場合における措置

ア 契約者の責に帰するべき事由により事業継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合、有田商工会議所は契約者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、契約者が当該期間内に改善することができなかった場合には、有田商工会議所は契約者との契約を解除することができるものとする。

イ 契約者が倒産し、又は契約者の財務状況が著しく悪化し、事業の継続が困難と認められる場合には、有田商工会議所は契約者との基本協定、仮協定又は本協定を解除することができる。

ウ 上記ア又はイの事項により協定を解除した場合には、契約者は、生じた損害を賠償しなければならない。

エ 不可抗力その他、有田商工会議所又は契約者の責に帰することができな い事由により事業の継続が困難となった場合には、有田商工会議所と契約者は、事業継続の可否について協議する。