

勝山市東山いこいの森
譲渡等にかかるプロポーザル
実 施 要 領

令和7年3月
勝山市農林課

1. 募集の趣旨

勝山市東山いこいの森（以下「いこいの森」という。）は、森林の総合利用を促進し、市民の健康増進及び林業の振興を図ることを目的に、昭和55年に開業されました。

市街地から約15km離れた林道取立山線からつながる市有林内に位置し、約100,000㎡の敷地にキャンプ場、ミニグラウンドなどがあり、自然の中のレクリエーション施設として利用されてきました。

これまで業務委託、指定管理者制度での運営を行ってきましたが、勝山市公共施設等総合管理計画の見直しを進める中で、勝山市東山いこいの森については、レクリエーション施設として公共施設という制約を外し、民間事業者の経営感覚、活力を最大限に活用していく必要があると判断し、民間への無償譲渡及び貸付等を検討することとしました。

この要領は、公募型プロポーザル方式による企画提案を求め、その内容及び能力を総合的に比較検討して、最も適格と判断される業者を選定するために必要な事項を定めるものとなっています。

2. プロポーザルの概要について

(1) プロポーザル名

勝山市東山いこいの森 譲渡等にかかるプロポーザル（以下「プロポーザル」という。）

(2) 内容・目的

市民の健康増進、林業や地域振興を図り、他地域との交流人口を増加させることを目的として、東山いこいの森にある建物、施設、及び土地を事業者に移譲又は貸付（以下「譲渡等」という）します。なお、森林レクリエーションを目的に、キャンプ場としての機能を継続することを条件とし、年間利用者数の目標は3,500人以上と定めます。

(3) 実施形式

公募型プロポーザル方式

(4) 建物に関すること

・次の建物及びその他の施設を無償で譲渡します。

【無償譲渡対象 建物等】

名称	取得年度	耐用年数	延床面積 (㎡)	構造
休憩施設（東屋）	昭和54年度	20	18	鉄骨造 平屋建

炊事施設（１）	昭和 54 年度	31	21	鉄骨トタン屋根、ブロック造 平屋建
炊事施設（２）	昭和 54 年度	31	21	鉄骨トタン屋根、ブロック造 平屋建
炊事施設 中	昭和 63 年度	20	36.72	木造 平屋建 納屋付
バンガロー 20 棟	昭和 54 年度	22	13.22	木造（平屋合掌造り）20 棟
コテージ 6 棟	昭和 61 年度	22	30	木造（平屋造り）6 棟
バーベキュー施 設	平成 6 年度	20	97	木造 平屋建
シャワー施設	平成 27 年度	39	15.84	鉄筋コンクリート平屋建
丸太遊具	昭和 60 年度	15		木製 3 基
看板（１）	昭和 54 年度	3		木製
看板（２）	昭和 54 年度	3		鋼製

・次の建物は無償で譲渡することを原則としますが、国へ財産処分の申請を行い、無償譲渡が認められなかった場合は、無償貸付とする場合があります。

名称	取得年度	耐用 年数	延床面積 (㎡)	構造
総合案内所	昭和 54 年度	50	99	鉄筋コンクリート平屋建
五右衛門風呂	平成 26 年度	12	13.25	木造
屋根付き広場	平成 26 年度	22	99.37	木造

【無償貸付対象 建物】

名称	取得年度	耐用 年数	延床面積 (㎡)	構造
便所（１）	昭和 54 年度	30	38	補強コンクリート、ブロック 造 平屋建
便所（２）	昭和 54 年度	30	38	補強コンクリート、ブロック 造 平屋建

給水施設	昭和 54 年度	15		
給水施設	昭和 62 年度	15		滅菌施設
排水施設	平成 6 年度	15		340 人/槽

(5) 土地に関すること

面積 約 36,800 m²

土地については譲渡ではなく、勝山市からの無償貸付となります。

敷地内を通る「林道 取立山線」の通行を妨げないこととします。

次に示すその他の施設は、土地に付属するものとして、無償貸付とします。

【その他の施設】

名称	取得年度	耐用 年数	延床面積 (m ²)	備考
駐車場 上・中・下	昭和 52 年度	20	2,617	
樹木園	昭和 54 年度	20	3,300	62 種類 284 本
花木園	昭和 54 年度	20	1,635	24 種類 1724 本
キャンプ場	昭和 54 年度	20	8,549	
電気施設	昭和 54 年度	15		パンザマスト 36 本、木柱 2 本
林間歩道	昭和 52 年度	20		620m
林間歩道	昭和 53 年度	20		827.7m
林間歩道	昭和 54 年度	20		5006.6m
球技施設 (テニスコート)	昭和 56 年度	30	1,018	26m×40m
球技施設	昭和 59 年度	30	1,064	
林間広場 (キャンプファイヤー場)	昭和 53 年度	20	1,963	直径 25m 円形 (キャンプファイヤー) 含む
林間広場 (ミニグラウンド)	昭和 56 年度	20	1,665	41m×41m 四角形

林間広場（キャンプファイヤー）	昭和 60 年度	20	676	直径 29m 円形
遊漁池	昭和 63 年度	20	360	D = 24.3m W = 最大 14.6m

3 貸付及び譲渡条件等

（１）建物に関すること

前項のプロポーザルの概要について 2.（４）に従い、敷地内の建物等は無償譲渡します。ただし、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 22 条に基づく処分期限が、総合案内所は令和 11 年度、五右衛門風呂は令和 8 年度、屋根付き広場は令和 18 年度まで残されているため、国へ財産処分の申請を行い、無償譲渡が認められなかった場合は、勝山市の所有として無償貸付とします。その場合も他の施設と一体となった管理をお願いいたします。処分期限以降の取り扱いについては、関係機関との協議が整った場合、キャンプ場の付帯施設として無償譲渡を予定していますので、その内容を踏まえて応募ください。

また、耐用年数が残存している間は、市が受けた補助事業を継承した使用をしていただくことになり、毎年度、利用状況の報告が必要となります。

全ての建物について、耐震診断を行っておらず、耐震基準を満たしているか否かは判明していません。本施設をご活用いただくにあたり、耐震補強工事の実施を含む適切な対応については、譲渡後において事業者ご自身でご判断いただく必要があります。

便所は、宿泊客などと同様に取立山などの登山者も使用できるようにしていただく必要があります。

譲渡を受けた建物の使用をやめ、土地の無償賃貸借契約を解約する際は、建物の地上部を解体してから返還する必要があります。

譲渡物件の所有権移転登記手続きについては、物件引渡し後、市において行う予定ですが、事業者が自ら行うことは妨げません。ただし、所有権の移転登記に要する一切の費用は事業者の負担となります。

改修や工事については、勝山市のほかに関係する機関との協議が必要となる場合があります。

※土地利用上の制約：土砂災害警戒区域、保健保安林のほか水源かん養保安林、県立自然公園普通地域に指定されています。

（２）土地の取扱いに関すること

事業者は、勝山市から土地の無償貸付を受け、施設を運用します。

無償貸借の期間は令和１７年３月３１日までとし、延長についてはその都度協議します。

敷地内を通る「林道 取立山線」の通行を確保する必要があります。

樹木や植栽などについては、現状維持を基本とします。

（３）備品に関すること

対象施設内における備品等については残置物として全て無償譲渡します。

対象施設内における備品（残置物）については、事業者負担で再利用又は処分（撤去）するものとします。

（４）第三者への譲渡禁止

事業者は、譲渡及び貸付（以下「譲渡等」という。）を受けた施設等について、施設の引渡しの日から令和１７年３月３１日までは第三者への譲渡、又は賃貸を行うことはできません。ただし、事業計画の履行に支障がないと市が認めた場合は、この限りではありません。

（５）施設の引渡し

譲渡等物件は現状有姿のまま事業者に引き渡しますので現地確認が必須です。閲覧図面等と現状が相違している場合は、現状を優先します。

建物は、年数が経過しており不具合がみられますが、それを含めた一切の不具合を容認して物件の譲渡等を受けるものであり、今後は事業を実施する上で必要となる一切の投資（修繕・改修・更新等）は、事業者の責任で行うものとし、引渡しに際しては、土地利用上の制約などの各種制限等があることを承認したものとします。ただし、合併浄化槽の調整フロア及び自動細目スクリーンは、故障しているため修繕にかかる費用負担は、事業者との協議により決定します。

譲渡等の契約締結後に譲渡等物件の種類、品質（地下埋設物や土壌汚染等の隠れたものを含む。）又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、勝山市に対して目的物の修補請求、代替物の引渡請求、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除を求めることはできません。

（６）用途制限

事業者は譲渡等を受けた施設等について、次の各号に掲げる用途に利用しないこと。

- ①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その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- ②風俗営業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同条13項に規定する接客業務受託営業の用途

（7）地域振興に関すること

地域と連携した観光・交流の促進や地域産品の活用など、地域振興に資する取り組みを行うよう努めること。

（8）雇用機会の確保

事業者は、地域住民に雇用の機会を設け、地元雇用の創出に努めること。

（9）市が事業者を支払う費用

当該建物を活用した事業の円滑な開始を支援するため、施設の維持管理、改修、設備投資等の初期費用に対して、3年間で総額1800万円を上限とする補助金を交付します。毎年度の補助金額は、事業者の希望を考慮しつつ協議の上決定しますが、予算の都合上、事業者の希望に沿えない場合もあります。

事業者が必要な補助額及びその内容については、事業計画書において以下の事項を求めます。

- ①必要とする補助金額及びその内訳（例：工事費、設備費、諸経費）
- ②補助金の活用計画と期待される効果（収益見込、地域振興の具体例等）
- ③補助金を受けた場合の市への利点（財政負担軽減、地域経済活性化、社会的便益）

事業者選定に当たっては、①～③の提案内容を評価の一つの基準とします。

なお、令和17年3月31日までに廃業した場合、又は1年間（冬期間を除く）休業した場合は、既に交付した補助金の全部の返還を求めます。

3 応募者の構成・資格

（1）応募者の構成

①応募できる者は、法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人等によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。応募グループの場合は、グループの名称及び代表企業を定め、代表企業が応募手続き及び事業に必要な諸手続き、その他勝山市との協議等を行うものとします。応募グループの場合は、次の事項を遵守してください。

- ・ 応募グループの各社の役割分担を明示すること。
- ・ 事前の勝山市の承認を得られれば、構成法人・構成企業の変更は可能ですが、メンバー変更の都度、代表企業は必要な書類を再提出すること。
- ・ グループの協定書又はこれに準ずる書類を提出すること。

②応募法人及び応募グループの構成員は、別の応募者（別の応募グループの構成員を含む。）として重複参加はできません。

（２）応募資格

①応募者は、応募法人又は応募グループを構成する代表企業及び構成法人・構成企業（以下「応募法人等」という。）に限ります。

②応募グループの場合は、代表企業を定めてください。

③応募法人等は、直近決算に債務超過がないこととします。

④選定された応募法人等は、速やかに勝山市内に住所又は主たる事務所を設置する必要があります。

（３）応募者等の制限

①地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当しないこと。

②勝山市建設工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止又は指名除外期間中ではないこと。

③租税を滞納していないこと。

④破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産手続きを行っている法人でないこと。

⑤会社更生法（平成１４年法律第１５４号）、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）等に基づく再生又は再生手続きを行っている法人でないこと。

⑥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（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与しない者であること。

- ⑦自己若しくは第三者の不正の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を利用していると認められる者でないこと。
- ⑧暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者でないこと。
- ⑨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すると認められる者でないこと。
- ⑩次の内容に該当する者が役員となっていないこと。
- ア) 禁錮刑以上の刑に処され、その執行を終わるまで又はその執行を受けることができなくなるまでの者
 - イ) 市において懲戒免職処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
 - ウ) 暴力団員と認められる者
 - エ) 暴力団、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある者
 - オ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
 - カ) 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すると認められる者

4 スケジュール及び応募手続き等

(1) スケジュール

内容	日程
募集要領の公表	令和7年3月10日(月)～
募集要領配布期間	令和7年3月10日(月)～4月18日(金)
現地内覧会の実施期間	令和7年3月10日(月)～4月15日(火)
質問書受付期間	令和7年3月10日(月)～4月15日(火)
事業計画書(提案書)の受付期間	令和7年3月10日(月)～4月18日(金)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年4月22日(火)
審査結果の通知	令和7年4月24日(木)
無償譲渡契約、無償貸付契約、物件の引渡し	令和7年6月下旬

※上記スケジュールは予定であり、日程を変更する場合があります。

また、日程が確定していない事項については、適宜文書により通知します。

（２）募集要領の配布

①配布期間：令和７年３月１０日（月）から同年４月１８日（金）まで

（土日祝日を除く、開庁日の午前９時から午後５時まで）

②配布場所：要領末尾問合せ先又は勝山市ホームページ

（３）現地内覧会の実施期間

①実施期間：令和７年３月１０日（月）から同年４月１５日（火）まで

（土日祝日を除く、開庁日の午前９時から午後５時まで）のうち申込者１者につき１時間程度、申込次第日程調整し随時行います。

②開催場所：勝山市北谷町谷１１７字３－１

③申込方法：内覧会への参加を希望する旨並びに法人の名称、代表者氏名及び当日参加者の氏名を明記の上、ファックス又は電子メール（要項末尾問合せ先）にて令和７年４月８日（火）午後５時までに申し込むこと。（任意様式）

④注意事項：申し込みの無かった場合は、現地内覧会は実施しません。内覧会に参加しなくてもプロポーザルに参加することは可能ですが、内覧会に参加した場合において容易に知り得る事項については、全て了知されているものとみなします。

（４）質問書の受付

①受付期間：令和７年３月１０日（月）から同年４月１５日（火）まで

（土日祝日を除く、開庁日の午前９時から午後５時まで）

②受付方法：質問書（様式７）にまとめ、要領末尾問合せ先に持参、ファックス又は電子メールにて提出すること。

③注意事項：電話又は口頭による質疑は受け付けません。回答は令和７年４月１７日（木）までに随時、市のホームページに掲載します。（質問者名は非公表）

（５）提出書類の受付

①受付期間：令和７年３月１０日（月）から同年４月１８日（金）まで

（土日祝日を除く、開庁日の午前９時から午後５時まで）

②受付方法：要領末尾問合せ先に持参又は郵送（配達証明付）若しくは宅配便（手渡ししたことが証明されたものに限る。）

③提出書類：下記書類（正本１部、副本９部）（写真等使用のものはカラー印刷とする。）

ファイル綴じにせず、クリップ等でとめること。

④電子提出：提案書の内容を PDF 形式に変換し、CD-ROM 等電子媒体に記録し、１部提出すること。提出前には必ず最新版のウィルス定義ファイルにてウィルスチェックを行い、電子媒体にはプロポーザル名、会社名を記載すること。

No.	提出書類	備考
1	参加申込書	様式 1
2	誓約書	様式 4
3	法人の概要書	様式 5
4	登記事項証明書	募集要領公表後に取得したもの
5	定款その他これに類する書類	任意様式
6	役員名簿	様式 6
7	決算書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書（※）、税務申告書の写し）	直近 3 事業年度分
8	納税証明書（国税、県税、市税の未納がないことの証明）	最近期のもの
9	印鑑証明	募集要領公表後に取得したもの
10	事業計画書	様式 8
11	収支予算書	様式 9
12	資金調達計画書	様式 10
13	確約書（県外からの応募の場合）	様式 11

※作成していない又は作成する必要のない場合には省略できます。

グループでの参加は、上記提出書類（構成員全て）に加え次の書類も提出。

No.	提出書類	備考
1	グループ員構成表	様式 2
2	グループ申請に係る構成法人の委任状	様式 3
3	グループ協定書の写しその他これに類する書類	任意様式

⑤資格確認：提出された書類により参加資格の確認を行い、全ての応募者に書面にて通知。

(6) 応募にあたっての留意事項

①市は、本要領で定める書類のほか、必要に応じ追加書類の提出を求めることがあります。

②受付期間終了後、提出された書類の再提出又は追加書類の提出を求めることがあります。

③応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。

④次のいずれかに該当すると判明した場合は失格とします。

ア) 提出書類等に必要事項が記載されていない場合

イ) 提出書類に虚偽の記載が判明した場合

ウ) 応募申込の資格条件に違反している場合

エ) 審査委員会（後記参考）の構成員への審査における便宜を図ることを依頼する等、審査の公平性を害する行為があった場合

⑤書類の作成、提出、ヒアリング及びプレゼンテーション等に要する経費は、すべて応募者の負担とします。

⑥応募者が提出する事業計画書等の著作権は、応募者に帰属します。

市が審査以外の用途に使用する場合は事前に応募者の了解を得なければならないこととします。

ただし、勝山市情報公開条例（平成11年条例第16号）（以下、「情報公開条例」という。）に基づき使用する場合には、応募者の了解を得ずに使用できるとし、異議を唱えないものとしますが、個人情報又は企業等の正当な利益を害する情報は非開示とします。

⑦提出書類は次のとおり作成してください。

ア) 用紙はA4判（縦置き、横書き、A3判折込可）とします。

イ) 文字のサイズは原則12ポイント以上とします。

⑧参加申し込み後に辞退する場合は、必ず辞退書（様式12）を要領末尾問合せ先に提出してください。

5 審査に関する事項

譲渡等先の選定にあたっては、勝山市東山いこいの森 譲渡等にかかるプロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）による審査を行います。

(1) 審査の方法

委員会では、審査基準表に基づき、譲渡等先候補者と次点候補者を選定します。審査は総合点方式とし、委員合計点の最高得点者を譲渡等先候補者、それに次ぐ者を次点候補者とします。

また、いずれかの審査項目において、著しく劣り若しくは合理性を欠くと判断された提案は、得点の如何にかかわらず失格とすることがあります。

(2) 審査項目

	評価項目	配分
基本方針	公募の趣旨を理解し、施設の譲渡等対象者として相応しい経営理念・経営方針であるか。	10
事業計画に関すること		40
	事業内容、提供するサービスの内容及び営業時間等について、質の高いサービス提供が期待できるか。	(15)
	施設のあり方について、長期的視点を持ち事業を計画しているか。	(15)
	施設の維持管理、利用者の安全管理について、適切な実施が見込めるか。	(10)
地域貢献に関すること		20
	地域や施設の特性を理解し、地域活性化に結びつく効果的な施設活用が期待できるか。地域に根ざし、地域住民や地域産業との連携、協働が期待できるか。	(15)
	地域雇用を積極的に考えているか。	(5)
事業推進体制に関すること		25
	施設等の運用実績、ノウハウは豊富か、従業員の雇用、配置計画は適当であるか。	(5)
	収支計画、投資計画、資金調達計画は適当であるか。「市への直接的な利点」「提案の実現可能性」「提案内容の明確性と具体性」は適当であるか。	(10)

	財務状況は健全な状態にあるか。安定した経営を行える財政基盤を有しているか。	(5)
	S D G s (持続可能な開発目標)、勝山市ゼロカーボンシティ宣言を考慮した取組みがなされているか。	(5)
提案価格 (補助金) に関すること		5
	提案価格を評価点とし、提案価格が低いものを評価する。	(5)

(3) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

①実施時期：令和 7 年 4 月 22 日 (火) (予定)

※時間及び場所等詳細は参加事業者へ別途通知します。

②審査形式

ア) 提案事項等 に示された内容について、委員会による審査を行います。

イ) ヒアリング (プレゼンテーション及び質疑応答) 審査を行います。

ウ) ヒアリングの開始時刻は別途通知します。

エ) プレゼンテーションの時間は、1 事業者あたり約 2 0 分とします。

オ) 提案者の説明は 3 名以内とします。

カ) 提案書の説明はプロジェクター等の使用を可能とする。ただし、提出済書類以外の追加資料は使用不可とします。

キ) プレゼンテーション終了後、審査委員との質疑応答の時間を設定します。

(4) 審査結果の通知

①審査結果は提案者全員に通知します。

令和 7 年 4 月 2 4 日 (木)

②審査内容の詳細については非公開とし、審査内容に関しての問い合わせ及び審査結果に対する異議申し立ては受け付けません。

6. 契約手続

(1) 譲渡等の契約は、次の条件が全て整った場合に締結します。

- ①譲渡等先候補者と勝山市との間で、内容について再度調整を行った上で協議が整った場合
- ②市の議会において関係する議案の議決が得られた場合
- ③国及び県の財産処分における手続きの承認が得られた場合

7. その他

- (1) 企画提案書については、1者につき1提案に限ります。
- (2) 書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とします。

<問合せ先>

〒911-8501

福井県勝山市元町1丁目1番1号（市役所1階）

担当 勝山市農林課森林整備係 小池、砂畑

電話 0779-88-8121

FAX 0779-88-1118

e-mail ringyou@city.katsuyama.lg.jp