

JR 櫛本駅舎利活用提案募集要項

令和5年11月

事務局

〒632-8555 天理市川原城町605

天理市 市長公室 総合政策課

T E L 0743-63-1001 内線463

F A X 0743-62-5016

Eメール sougou@city.tenri.lg.jp

JR 櫛本駅舎利活用提案募集要項

1 趣旨

天理市（以下「市」という。）では、明治 31 年築の駅開業以来の木造駅舎が現在も大切に使われ地域の皆さまに愛されている JR 櫛本駅舎を将来にわたり残していくために、JR 西日本より譲渡を受けて、地域のにぎわい創出、交流及びもてなしの拠点として活用していくことを検討しています。

つきましては、駅舎としての機能に加え、飲食、観光、宿泊など地域の活性化につながる付加価値を駅舎にプラスし活用をしていくために、民間事業者も含め幅広く活用の提案を募集します。

2 目的

民間事業者を含む広い視点で JR 櫛本駅舎の利活用について検討し、施設整備や運営面、利活用方法について民間活力（ノウハウや技術力等）を活かした提案を求め、事業の目標と目的を行政と事業提案者で共有し、信頼関係のもと、相互のメリットを見出しながら事業化することによって、駅舎の効果的な利活用及び地域の活性化に資することを目的とします。

民間事業者から本市にいただいた提案内容は知的財産として取り扱い、その情報及び内容を保護いたします。その上で、事業化が決定した際には、提案採用事業者と協定を締結させていただきます。

3 事業概要

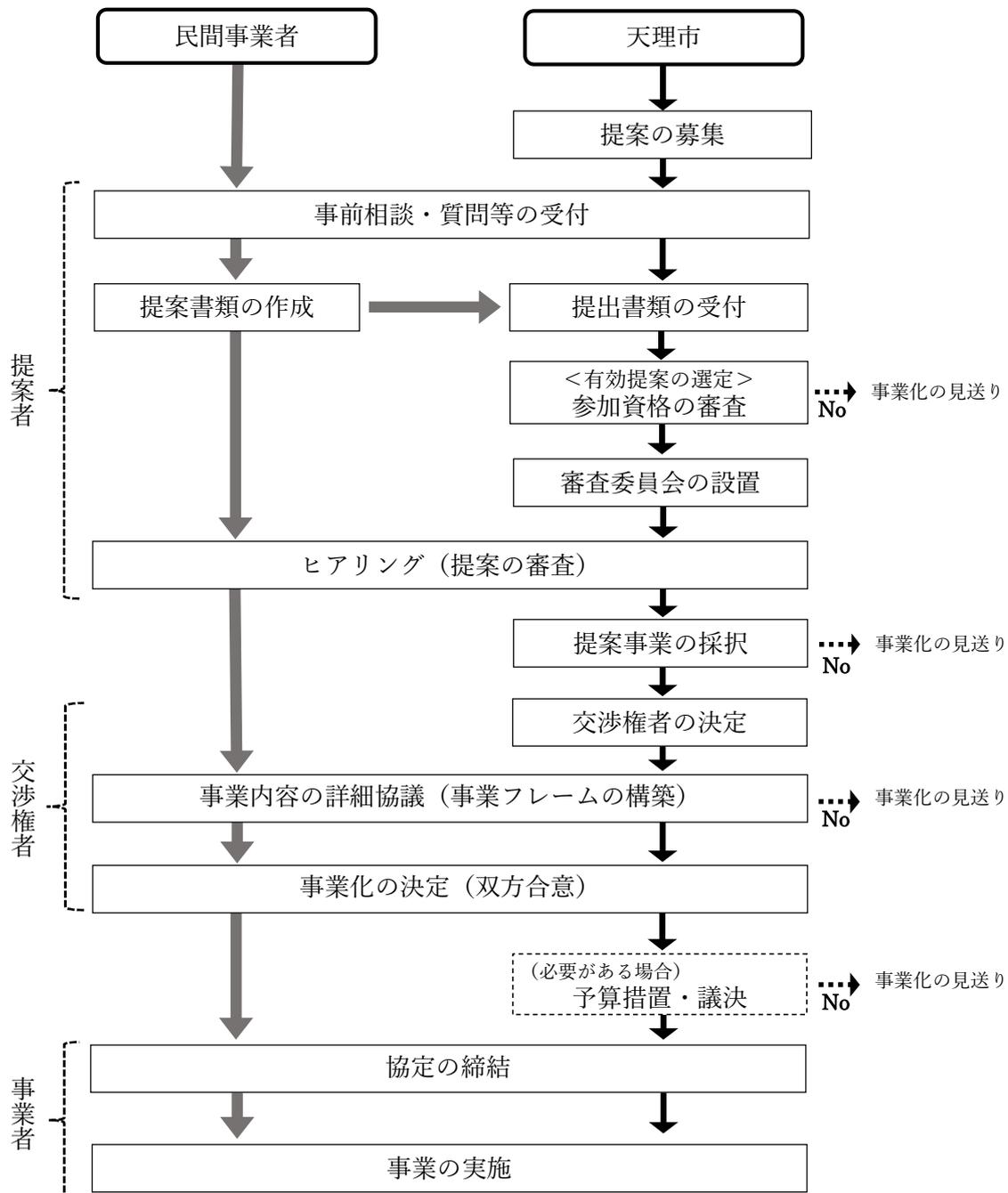
(1) 事業名称

JR 櫛本駅舎利活用提案募集

(2) 利活用対象施設の概要（配布資料「櫛本駅舎図面」参照）

- ① 施設名：JR 櫛本駅舎
- ② 所在地：天理市櫛本町 1418 番地
- ③ 利活用範囲：駅本屋（待合室、事務室、休養室、湯沸場）等
- ④ 竣工年：明治 31 年

(3) 事業スキーム



(4) 事業スケジュール

提案の募集及び審査等は、次の日程で行います。

募集要項の公表	令和5年11月7日(火)
質問の受付	令和5年11月7日(火)～令和5年11月30日(木)
提出書類の受付	令和5年11月7日(火)～令和5年12月26日(火)
書類審査(参加資格審査)	令和6年1月上旬
提案審査	令和6年1月上旬
審査結果の通知・公表	令和6年1月上旬～1月中旬

4 提案の募集(受付)

(1) 提出書類 すべて1部ずつ提出

【法人及び個人事業主等共通】

企画提案提出届(様式第1号)及び企画提案書

事業計画書(様式第2号)

類似業務実績(様式第3号)

役員名簿(任意様式で役職名、氏名(ふりがな)、生年月日、住所を記載すること)

資金調達の手段、金額が分かる資料(任意様式)

【法人の場合】

登記事項証明書(受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可)

法人印鑑証明書(受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可)

所在地における法人市民税及び固定資産税の納税証明書(直近1年分)

【個人事業主等の場合】

開業届の写し

印鑑証明書(受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可)

代表者の住所地における住民税及び固定資産税の納税証明書(直近1年分)

(2) 提出方法

- ① 提案者は(1)の提出書類を作成し、受付期間内に事務局に提出することとします。
- ② 提出書類の受付期間は、令和5年11月7日(火)～令和5年12月26日(火)までとします。また、提出時間は、開庁日(平日)の午前9時から午後5時までとします。(郵送の場合は、令和5年12月26日(月)午後5時必着)
- ③ 提出方法は、郵送又は持参とします。

5 参加資格条件等

(1) 提案者の参加資格要件

- (I) 提案者は、提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主又は任意団体とします。
- (II) 提案者は、単独又はグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループで応募する場合には、参加表明時に提案者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとします。
- (III) 提案者は、本市との協議・調整が可能な能力を有し、事業化に向けた諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であることとします。

(2) 提案者の制限

提案の受付期間の最終日において、次の要件のいずれかに該当する者は、提案者及び提案者の構成員になることができません。

- (I) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- (II) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者
- (III) 天理市暴力団排除条例（平成24年天理市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等に該当する者
- (IV) 天理市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成25年4月1日制定）に基づく指名停止の措置（同要綱附則第2項による廃止前の天理市物品の売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱（平成9年12月1日制定）に基づく指名停止の措置を含みます。）を受けている者又は保留期間中の者
- (V) 法人市民税（個人事業主等の場合は住民税）、固定資産税を滞納している者
- (VI) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

(3) 提案に関する留意事項

(I) 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、提案者の負担とします。

(II) 提出書類の取扱い・著作権等

ア 提出書類の著作権は、提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

イ 提案者の提出書類については、提案審査以外で提案者に無断で使用しません。また、第三者に情報を漏らしません。

ウ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法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事業手法、工事材料、施工方

法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った提案者が負うものとします。

エ 提案者が事業者となった場合、著作権は本市に帰属するものとします。

(Ⅲ) 法令等の遵守

提案にあたっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合の一切の責任は、提案者が負うものとします。

(Ⅳ) 失格事項

提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

ウ 本要項に定める手続きを遵守しない場合

(Ⅴ) 参加辞退

資料提出後に辞退する場合は、参加辞退届（様式第6号）を提出することとします。

6 提案内容の要件

JR 樺本駅舎利活用提案

※ 場所については、別添図のとおり

(1) 対象となる提案内容

(Ⅰ) 提案内容は、ハード事業及びソフト事業を想定しています。

《想定する事例》

既設の JR 樺本駅舎等を改修利活用し、地域のにぎわい創出や交流及びもてなしの拠点として活用することを目的とした施設の設置・運営

(Ⅱ) 提案内容は、次の全てに該当するものとします。

ア JR 樺本駅舎等の利活用に関するものとします。

イ 本市との協議過程を経て、提案者自らが事業を確実に実施できるものとします。

ウ 整備について国等の助成を受ける場合を除き、原則として、本市における新たな維持管理経費の増加を伴わないものとします。

(2) 提案の資金調達・報酬等

提案にあたっては、事業者が次に定める方法等により資金調達・報酬を得るものとします。

(Ⅰ) 提案による財産（施設）の活用による収入

(Ⅱ) 提案に関する国・県等からの補助金・交付金

(Ⅲ) その他提案に関連して発生する収入

(3) 資金調達・報酬に関する特記事項

法令等によって報酬の基準が定められている場合は、当該基準によるものとします。

(4) 提案の留意事項

(Ⅰ) 提案にあたっては、当該募集要項の趣旨及び目的を理解したうえで提案することとします。

(Ⅱ) 企画提案書の作成にあたっては、次の必須項目を記載することとします。

ア 提案事業の名称

イ 事業内容

ウ スケジュール

エ 資金調達・報酬の手段と金額

オ どのような効果があるのか（地域のにぎわい創出、交流の促進、観光の振興等）

7 質問及び現地調査

(1) 質問及び現地調査

(Ⅰ) 提案内容の検討にあたって、質問及び現地調査を受け付けます。

(Ⅱ) 質問を希望する者は質問書（様式第4号）、現地調査を希望する者は施設見学申込書（様式第5号）に必要事項を記入し、FAX又は電子メールにより事務局に提出することとします。

(Ⅲ) 受付期間は、令和5年11月7日（火）から令和5年11月30日（木）までとします。

(Ⅳ) 現地調査は、施設側との調整が必要なため期間に余裕を持って申し込んでください。（場合によってはお受けできないことがあります。）

(Ⅴ) 質問及び現地調査の有無が提案審査に影響を及ぼすことはありません。

(Ⅵ) 質問の内容が「提案内容に関する事項」の場合は、提案内容の知的財産を保護するため、質問者個別に回答します。

(Ⅶ) 質問の内容が「本提案募集の内容に対する事項」の場合は、本市ホームページで回答内容を公表します。

(2) 受付窓口

質問及び現地調査の受付は、次の事務局で行います。

天理市市長公室総合政策課

F A X 0743-62-5016

Eメール sougou@city.tenri.lg.jp

8 審査（協議対象の選定）

（1）書類審査

- （Ⅰ）提案者から提出された資格審査書類について、事務局で参加資格及び提案要件を満たしているか書類審査を行います。
- （Ⅱ）審査の結果、（Ⅰ）の要件を満たしていることが確認された提案を有効提案とし、審査結果は、提案者に対して文書又は電子メールで通知します。
- （Ⅲ）有効提案となった提案を提出した者に対しては、提案審査の日程等を文書又はメールで通知します。
- （Ⅳ）審査結果に対する異議は、申し立てることができません。

（2）提案審査

- （Ⅰ）本市が設置する JR 樺本駅舎利活用提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、有効提案について審査を行います。
- （Ⅱ）審査委員会は、提案者によるプレゼンテーションを受けて、総合的に審査を行います。
- （Ⅲ）審査の結果、事業化に向けた協議を行うことが決定した提案を協議対象提案とし、該当案件を提案した者を交渉権者とします。
- （Ⅳ）審査（採否）の区分は、次のとおりとします。
 - ア 採用（一部採用）：協議対象提案として、事業化に向けた協議を行うもの
 - イ 不採用：事業化に適さないと判断されたもの、現時点では実現が困難なもの等

（3）審査結果の通知・公表

- （Ⅰ）提案審査の結果は、提案者に対して文書又は電子メールで通知し、本市ホームページで公表します。
- （Ⅱ）採用（協議対象提案）となった提案については、「提案事業の名称・提案事業者名・提案事業の概要」を公表します。
- （Ⅲ）不採用となった（協議対象とならなかった）提案については、「提案事業の名称」のみ公表します。
- （Ⅳ）審査結果に対する異議は申し立てることができません。

9 審査委員会

（1）構成及び役割

- （Ⅰ）審査委員会は、外部有識者、対象施設の所管部署及び関連する部署の長、地域の代表者等で構成することとし、委員の選定は事務局が行います。
- （Ⅱ）審査委員会は、提案の中から地域の活性化に貢献し、かつ、実現性の高い提案を協議対象提案として選定します。

(2) 審査方法

- (I) 提案審査は、審査委員会において、事前に提出した企画提案書を基に提案者自らがプレゼンテーション（説明）を行うこととします。
- (II) プレゼンテーションの際、審査委員に配布する資料は、原則として事前に提出した企画提案書のみとし、それ以外の資料を使用する場合は、事前に事務局と調整を行うこととします。
- (III) 審査は、提案者毎に個別で行います。
- (IV) 提案者側の審査への出席者数は3名までとします。出席者については、事前に報告書（任意様式）により報告することとします。
- (V) 提案審査の目安時間は、プレゼンテーション15分、質疑（ヒアリング）15分とします。ただし、提案内容によって時間調整を行います。
- (VI) 審査は、非公開で行います。

(3) 提案審査の視点

提案審査は、次の項目・視点等をふまえ、提案内容毎に行います。

(I) 【施設の管理・運営】

施設は有効に活用されているか、安全性は確保されているか、管理・修繕について具体的な計画はあるか等

(II) 【管理運営体制】

提案内容を遂行し、継続的に施設を管理運営するだけの組織規模はあるか、運営に対して十分な人員配置、勤務体制となっているか、収支計画に妥当性はあるか等

(III) 【自主事業】

自主事業は、駅舎としての機能向上や地域のにぎわい創出、交流の促進、観光の振興等のための提案となっているか、地域や地元団体等との連携の実現性はあるか等

※詳細は審査基準表を参照してください。

10 事業化に向けた協議

(1) 追加資料の提出

- (I) 協議対象となった提案者（交渉権者）は、審査の結果、採用（一部採用）の通知を受けたあと、追加資料の提出が必要となる場合があります。

《追加資料として必要となる可能性があるもの》

ア 財務諸表又は交渉権者の経営状況等がわかる書類

イ 構成員、責任の範囲を定めた協定書等（任意様式：グループ又は任意団体の場合）

ウ 提案事業の実施に必要な技術者等の資格証明書

エ その他、本市が必要と認める資料

(Ⅱ) 交渉権者は、(Ⅰ)の書類を提出した後、提案内容の事業化に向けた協議を開始します。

(2) 事業フレームの構築（事業化に向けた協議）

(Ⅰ) 交渉権者と本市は、提案内容を基に事業化に向けて協力して詳細協議や必要な手続き等を行い、事業フレームを作成します。

(Ⅱ) 提案の事業化に関しては、別に JR 西日本等と同様の協議を行い、事業実施に向けた調整を行います。

(Ⅲ) 協議及び関係者との調整等の結果、協議が成立（交渉権者と本市の双方が合意）に至った場合のみ交渉権者を事業者とします。

(3) 協議における留意事項

(Ⅰ) 協議は、原則として交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は交渉権者の負担とします。

(Ⅱ) 協議の結果は、本市ホームページで公表します。

ア 合意に至った場合は、「提案事業の名称・提案事業者名・提案事業の概要」を公表します。

イ 合意に至らなかった場合は、「提案事業の名称・提案事業の概要・合意に至らなかった理由」を公表します。

(Ⅲ) 本提案制度は、解除条件付きの制度であり、交渉権者との協議が成立した場合においても、予算案件等が議会で承認されない等の事由により、提案の事業が実施できなくなった場合には、本件は事業化されません。

(Ⅳ) (Ⅲ)の場合、当該事業が実施できなくなった事由が解決したときは、交渉権者と本市と協議のうえ事業化を図ります。

(Ⅴ) 協議の結果、協議が整わなかった場合（合意に至らなかった場合）は、提案内容は事業化されません。その際、交渉権者が協議過程において負担した費用や一切の責任等について市は責任を負いません。

(Ⅵ) 事業概要や協議経過等については、必要に応じて議会等へ報告することがあります。ただし、交渉権者の独自のノウハウ等が含まれている内容については公表の対象としません。

1 1 協定の締結・事業実施

(1) 協定の締結

事業者と本市は、協議成立後、提案事業の実施について協定を締結します。

(2) 協定の締結の時期

事業者と本市は、次に定める時点において協定を締結します。

(Ⅰ) 予算措置が必要な場合は協議が成立し、かつ予算措置が成立した時点

(Ⅱ) 予算措置が不要な場合は協議が成立した時点

(3) 事業実施

協定の締結後、事業者は、責任をもって提案内容（当該事業）を履行することとします。

12 その他

(1) モニタリング調査等

提案を事業化した後、事務局がモニタリング調査等を実施する場合、事業者は調査に協力することとします。

(2) 各種様式等

本提案における各種様式等は、本市ホームページからダウンロードすることとします。