

浪江駅西口エリア公民連携による
宿泊施設整備事業
公募型プロポーザル実施要項

令和7年2月

浪江町

目 次

第1 事業の目的	1
第2 事業内容	2
2-1 事業名称	2
2-2 事業用地の概要	2
2-3 公募概要	3
2-4 事業スケジュール	4
第3 事業条件	4
3-1 基本条件	4
3-2 事業用地の使用条件	5
3-3 契約の途中終了等	6
3-4 権利制限等に関する事項	7
3-5 通知義務	7
3-6 損害賠償	7
第4 宿泊施設等立地に対する優遇制度	7
4-1 優遇制度	7
第5 公募型プロポーザル参加資格	8
5-1 応募者の資格	8
5-2 応募者の制限	8
5-3 その他	8
第6 参加に関する手続き	9
6-1 公募型プロポーザルのスケジュール	9
6-2 現地立会	9
6-3 質問書の受付	10
6-4 参加申込書の受付	10
6-5 企画提案書の提出	10
6-6 参加に関しての留意事項	12
第7 選考に関する事項	12
7-1 選考方法	12
7-2 審査する項目	13
第8 企画提案書類及びプレゼンテーションの審査基準等	13
8-1 審査項目及び配点	13
8-2 審査項目の得点化方法	15
8-3 失格事項	16
第9 協定の締結	16
第10 契約の締結等	16
第11 その他	17

第1 事業の目的

浪江町は、平成23年3月11日の東日本大震災及び原子力災害により全町避難を余儀なくされました。平成29年3月の一部避難指示解除や令和5年3月の特定復興拠点区域の避難指示解除などを経て、現在も生活環境の回復をはじめ町の本格的な復興に向けた取組を進めています。

そのような中、国を代表する建築家のデザインで、交流・商業・住宅施設などを整備する「浪江駅周辺整備事業」に着手し、「まちの顔」となる浪江駅周辺のにぎわいを復活させ、魅力あるまちづくりを進めています。また、令和5年4月に国が設立した創造的復興の中核的拠点となる研究教育機関「福島国際研究教育機構」（略称F-REI：エフレイ）は、浪江駅の西側となる川添地区へエフレイ本施設が立地することが決定し、令和12年度末までに順次供用開始される見通しとなっています。

こうした国の動きを受け、浪江町では、令和6年3月に「浪江国際研究学園都市構想」を策定し、「地域とF-REIをはじめとした多様な主体が共生する持続可能なまちづくりの実現」をビジョンに掲げ、「誰もが過ごしやすいまちづくり」、「浜通り・福島県の広域連携による産業振興・雇用創出」、「国際的な教育環境で活躍し、復興をリードする人材の育成・確保」、「伝統文化の継承と新たな浪江文化の創出」を目標に様々な取り組みを進めるとともに、浪江駅周辺とエフレイ敷地を含む周辺を「タウンセンター」と位置づけ、都市的サービスや産業化に必要な施設などを適切に配置することとしています。

浪江駅西口エリア公民連携による宿泊施設整備事業は、上記取組みにより浪江町へ来訪される方が増加すると見込まれる中、浪江駅周辺かつタウンセンター内における滞在機能を確保することで、それぞれの事業効果を高めることはもとより、まちの賑わい創出や地域産業の再生・活性化に寄与するため、民間事業者が有するノウハウを活かして宿泊施設を整備します。なお、本事業は町が造成した用地に民間事業者が宿泊施設を整備・運営する「公民連携」による取組みとし、事業実施にあたって優先交渉権者となる民間事業者を、プロポーザル方式で選定することを目的としています。

第2 事業内容

2-1 事業名称

浪江駅西口エリア公民連携による宿泊施設整備事業

2-2 事業用地の概要

(1) 概要

所在地等	所在地	登記地目	面積	備考
	双葉郡浪江町大字権現堂字 矢沢町50 ほか	田 ほか	約8,000㎡	※1
所有者	浪江町			
道路条件	敷地東側：町道3131号 南町矢沢町線 幅員 約4m (※1 幅員約6mに拡幅予定) 敷地西側：接道なし (浪江駅西口ロータリーが整備予定) 敷地南側：町道109号 南宮上内田線 幅員 約12m (※1 幅員約18mに拡幅予定) 敷地北側：接道なし (JR敷地)			
用途地域	準工業地域			
地区計画 (都市計画法)	都市計画区域 (市街化区域区分未設定) 浪江駅周辺地区 一団地の復興再生拠点市街地形成施設			
建ぺい率/容積率	60% / 200%			
現況用途	工場跡地			
建築に係る制限	道路斜線 (勾配)	20mまで 1.5/1		
	隣地斜線 (立上り+勾配)	31m + 2.5/1		
	北側斜線 (立上り+勾配)	なし		
	高さの制限	なし		
	敷地境界線からの壁面後退距離	なし		
景観に関する規制	浪江町景観計画			
現況構造物	現況構造物は町が撤去・整地後、更地での引き渡し ※1			
上水道	①町上水道に接続：加入金必要 ②敷内側に引込み管あり (引込口径最大100mm) ※1			
下水道	①町下水道に接続 ②敷地内に公共柵あり (排水条件について下水道管理者との協議を要します) ※1			
ガス	プロパンガス			
電力	東北電力による引込み			

埋蔵文化財	発掘調査必要なし
地盤条件	敷地内1か所地質調査済み（資料参照のこと）
事業実施に係る土地利用契約関係	賃貸（事業用定期借地権設定）
その他	① 建築基準法22条区域 ② 福島県屋外広告物条例 第一種普通規制地域 ③ 宅地造成等工事規制区域 ④ 福島県建築基準法施行条例

※1：浪江駅周辺整備事業等において浪江町が整備するため、若干の変更が生じる場合があります。

- (2) 位置図 別紙のとおり。
- (3) 現況図 別紙のとおり。
- (4) 敷地条件

本事業用地は、浪江駅周辺地区一団地の復興再生拠点市街地形成施設として、浪江町が土地を取得し、残存物を除却したのち宿泊施設の建築工事が着工可能となります。スケジュール及びその他の条件等については次のとおりです。

ア 事業用地引き渡し想定時期

基本協定に基づく敷地引き渡しは、令和8年7月頃を予定しています。ただし、敷地の一部が土壤汚染対策法に基づく土壤汚染状況調査の対象地となっていることから、浪江町が調査を行うとともに調査により対策が必要となった場合は対策工事を行います。上記引き渡し時期には対策工事の期間が含まれないため、宿泊施設整備期限について、優先交渉権者と町が協議のうえ、対策工事相当の期間を延長できることとします。

イ 関連する事業

(7) 町道109号南宮上内田線 の拡幅

敷地南側の町道南宮上内田線について現幅員の12mから18mへの拡幅が計画されており、本事業用地側が6m後退する計画です。

(イ) 水路の移設・撤去

敷地内を排水路が通っており、上記引き渡し時期までに町が移設・撤去を行う予定です。

ウ JR路線近接協議

当該敷地はJR常磐線に接しており、建築条件や作業内容等により路線近接協議の対象となる可能性があります。

2-3 公募概要

(1) 公募内容

浪江駅西口エリア公民連携による宿泊施設整備事業（以下、「本事業」といいます。）に係る事業者の選定にあたり、専門的な知識と豊富な経験を有し、かつ最も優れた提案を行う事業者を選定するため、公募型プロポーザルにより参加事

業者を募集します。

本プロポーザルによって決定した最優秀提案者は、優先交渉権者として本町と基本協定を締結し、提案内容に基づき事業着手することとします。

(2) 優先交渉権者の決定方法

本町が設置する「浪江駅西口エリア公民連携による宿泊施設整備事業公募型プロポーザル審査委員会」（以下、「審査委員会」といいます。）において、企画提案書類等及びプレゼンテーション等の審査により、最優秀提案者を選定し、最優秀提案者を優先交渉権者として決定します。

なお、本プロポーザルは、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定により実施するもので、随意契約の相手方となる契約候補者（優先交渉権者）を特定する手続です。

(3) 主催者及び事務局

主催者：浪江町

事務局：産業振興課 産業創出係

所在地：浪江町大字幾世橋六反田 7-2

電話：0240-34-0248 内線 397

F A X：0240-34-2135

e-mail：namie15040@town.namie.lg.jp

(4) 追加情報

本実施要項に関する追加情報等の提供は、本町のホームページで行います。

2-4 事業スケジュール

本事業のスケジュールは下記のとおりです。

予定時期	項目
令和7年2~4月	公募・プロポーザル
令和7年5月	最優秀提案者（優先交渉権者）を決定
令和7年5月	基本協定の締結
協定締結から3年以内	宿泊施設開業

第3 事業条件

3-1 基本条件

本事業の基本条件は次のとおりとします。なお、企画提案書の内容をできる限り尊重し、決定した優先交渉権者と改めて協議の上、事業の条件を確定します。

(1) 事業の条件

企画提案を行う者は、宿泊施設の整備及び運営を行うこととし、その条件は次に示すとおりです。

ア 重視する施設要件

- ① 宿泊施設は、エフレイに来訪する国内外の研究者をはじめ、町内で展開されている事業等で来訪する方々の滞在先としての機能を有するものであること。
- ② 客室数は80室以上を基準とし、ビジネスユースや研究者の滞在、国内外の要

人滞在などを想定し、複数の客室グレードを備えること。

- ③ 対象地周辺の眺望を活かすため、7階建て以上を基準とすること。
- ④ エフレイや観光のため来訪する外国人にも対応できるよう、外国語対応可能なスタッフ体制を構築すること。
- ⑤ 施設内で朝夕食等の食事ができるレストラン機能を備えること。
- ⑥ 小規模な会議や要人対応に利用できる 30 m²程度の会議室を 2 部屋以上設けること。

イ その他の要件

- ① 本町との基本協定締結後、3年以内に宿泊施設等を開業すること。
- ② 宿泊施設等の開業後、20年以上は提案した事業を継続すること。
- ③ 宿泊施設等の建設及び運営に際しては関係法令等を遵守すること。
- ④ 浪江駅周辺グランドデザイン基本計画及び浪江町景観計画等の方針に準じた外観・景観とすること。
- ⑤ 宿泊施設機能のほか、同施設又は同一敷地内における他事業の設置を提案することができること。

ウ 地域貢献等に関する要件

- ① 施工の際は、町内業者を優先するよう配慮すること。
- ② 宿泊施設等の営業に際し、資材調達等に係る町内業者への発注、地元食材の利用など地域貢献及び町全体への経済波及効果につながるよう努めること。
- ③ 従業員の雇用に際しては、町内在住者を優先して雇用するよう努めること。
- ④ 施設整備及び運営にあたっては、地域住民等の理解を得るとともに、交流や連携を大切にし、良好な信頼関係形成や周辺の住環境の影響に配慮すること。
- ⑤ 開発、施設配置にあたっては、近隣に対する日照、施設から発生する騒音、臭い等に配慮すること。

3-2 事業用地の使用条件

- (1) 事業用地の使用に際して、事業用定期借地権設定契約を締結します。
- (2) 賃貸借の場合における賃貸借期間は 20 年以上 50 年未満とし、事業者の提案に基づき、本町と協議の上決定するものとします。また、期間満了後の更新は行わないものとします。ただし、本町との合意がある場合においては新たに契約を締結できるものとします。
- (3) 1 年間の貸付料は以下のとおりとします。ただし、貸付料は 10 年毎に本町と協議の上、社会情勢等を踏まえ見直すこととします。
年額 191 円/m²（ただし、令和 13 年 3 月までは年額 144 円/m²とします。）
- (4) 事業者は事業用定期借地権設定権を第三者に譲渡又は転賃、担保権の設定をすることはできないものとします。
- (5) 事業者は建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転等を行う場合は、本町の承諾を必要とすることとします。
- (6) 事業者は、本町との事業用定期借地権設定契約締結後、事業用地に隠れた瑕疵があることが発見されても、そのことを理由とする損害賠償の請求や契約の解除

をすることはできないものとします。

- (7) 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の用に使用できません。
また、いわゆるラブホテル、ファッションホテルに類する施設の設置、営業も行うことはできないものとします。
- (8) 事業用地は町が残存物を除却し更地の状態で引き渡すものとし、その後の敷地造成等に係る一切の費用は、事業者の負担とします。
- (9) 賃貸借期間開始日は、事業用地の引渡し日とします。
- (10) 賃貸借期間満了時には借地借家法第 23 条の規定により、すべての建築物その他の工作物を収去し、事業用地を本町へ返還することを原則とします。
- (11) 事業者は定期借地権設定契約の締結時に保証金として貸付料の 1 年分相当額を本町に支払うこととし、賃貸借の終了後に、債権債務を相殺のうえ無利息で事業者に戻します。
- (12) 公正証書の作成及びそれに要する費用は事業者の負担とします。
- (13) 開発、建設のために必要な各種法令等に基づく届出は、事業者が行うこととします。

3-3 契約の途中終了等

(1) 事業者の債務不履行等による場合

事業者が次の事項に該当すると認められる場合は、必要に応じて事業者と事業の継続方法等について協議を行います。その結果、本町が事業の継続の見込みがないと判断した場合は基本協定を解除し、事業用定期借地権設定契約を締結しない、または既に締結したこれらの契約を解除することができるものとします。

なお、これにより基本協定及び事業用定期借地権設定契約を解除した場合、事業者は、貸付料の 1 年分相当額以上を違約金として本町に支払わなければならないものとします。この場合、施設を解体し更地にして返還することを基本として、本町と事業者の協議により施設の取扱いを決定します。その際、事業者が負担した設計費用、建設費等、必要経費、有益費その他一切の費用は返還しません。

ア 当該プロポーザルの応募申込みに際して虚偽の記載をした場合

イ 本町の催告にもかかわらず事業者の債務不履行が是正されない場合（賃貸借の場合は貸付料の支払について、3 か月以上遅延した場合）

ウ 事業用地を基本協定及び事業用定期借地権設定契約の内容以外の用途に供した場合

エ 事業者が支払不能を表明した場合、解散若しくは営業停止、民事再生手続の申立て（自己申立てを含む。）、破産手続開始、会社更生手続開始、会社整理の開始、特別精算開始の申立て（自己申立てを含む。）その他これに類する法的倒産処理手続の申立てがあった場合または手形交換所の取引停止処分を受けた場合

オ 営業譲渡の決議がされた場合、強制執行の申立て、競売申立て、仮処分の申立てを受けた場合

力 その他基本協定及び事業用定期借地権設定契約の内容を継続することができない理由が発生し、事業者が書面により契約の解除を申し出た場合

(2) 不可抗力または法令変更による場合

不可抗力または法令変更により、長期にわたる事業停止等が生じ、または事業実施に過大な追加費用が発生する等、事業の継続が困難であると認められる場合に、本町と事業者は協議の上、事業を終了し、本事業関連契約を締結しない、または解除することができます。この場合、当該自体の発生時点における施工状況及び事業実施状況等を鑑み、本町と事業者の協議により施設の取扱いを決定します。

3-4 権利制限等に関する事項

事業者が以下の行為をしようとするときは、事前に書面により本町の承認を得ることとします。

- (1) 事業者が提出した事業計画及び施設計画の内容を変更するとき。
- (2) 建築物の建設に伴い、通常必要とされる程度を超えて、事業用地の原状を変更しようとするとき。

3-5 通知義務

基本協定締結後、次に定める事項等が生じた場合は、直ちに本町へ通知することとします。

- (1) 事業者が支払不能を表明した場合、解散若しくは営業停止、民事再生手続の申立て（自己申立てを含む。）、破産手続開始、会社更生手続開始、会社整理の開始、特別精算開始の申立て（自己申立てを含む。）その他これに類する法的倒産処理手続の申立てがあった場合または手形交換所の取引停止処分を受けた場合
- (2) 営業譲渡の決議がされた場合、強制執行の申立て、競売申立て、仮処分の申立てを受けた場合
- (3) 合併の決議をした場合
- (4) 滞納処分、仮差押えを受けた場合
- (5) その他基本協定書に定める事項

3-6 損害賠償

事業者が、基本協定に定める義務を履行しないため本町に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を、前記「3-3 契約の途中終了等(1)」における違約金とは別に、損害賠償として本町に支払うこととします。

第4 宿泊施設等立地に対する優遇制度

4-1 優遇制度

本事業の実施にあたり、次に掲げる優遇制度が活用できます。ただし、補助要件は公募開始日現在のものであり、対象合否、補助要件及び制度の詳細等については、それぞれ制度を所管している国・県・団体等へ確認してください。

- (1) 自立・帰還支援雇用創出企業立地補助金

優先交渉権者となった事業者には、本プロポーザルを通して町の復興計画等に沿った宿泊施設整備であることを確認済みであるため、補助金応募に必要な「(別添 7) 市町村復興計画等確認書」を交付することができます。

- (2) 福島原子力発電施設周辺地域企業立地支援事業費補助金 (F 補助金)
- (3) 福島復興再生特別措置法に基づく課税の特例
- (4) 浪江町企業立地補助金・雇用促進補助金

第5 公募型プロポーザル参加資格

5-1 応募者の資格

- (1) 本プロポーザルに応募できる者は、次の要件をすべて満たす事業者とします。
 - ア 単独の法人又は複数の法人で構成するグループ（個人は認めません。）
 - イ 以下のすべての者が含まれていること
 - ① 事業用地の借主となる者
 - ② 宿泊施設等の所有者となる者
 - ③ 宿泊施設等の運営者となる者
- (2) SPC（特別目的会社）等の組成による事業提案を行う応募者は、その旨も併せて提案することができます。

5-2 応募者の制限

- (1) 以下のいずれかに該当するものは本プロポーザルに応募することができません。（グループの場合はすべての構成員が対象）
 - ① 宗教活動、政治活動を行う者
 - ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続きの開始の申し立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申し立てをうけている者
 - ④ 国税、地方税を滞納している者
 - ⑤ 役員等（非常勤を含む）が、福島県暴力団排除条例（平成 23 年福島県条例第 51 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団員又は福島県暴力団排除条例施行規則（平成 23 年福島県公安委員会規則第 5 号）第 4 条各号に規定する社会的非難関係者と認められる者

5-3 その他

- (1) グループによる応募の場合は、構成員の中から代表法人（本町と基本協定等を締結する法人）を定めてください。
- (2) 単独で応募した一つの法人は、他のグループの構成員となることはできません。また、一つの法人は、複数のグループの構成員となることはできません。
- (3) SPC 等による提案を行う応募者は、事業用定期借地権設定契約の締結までに当該法人を設立すること。

- (4) 公募開始から優先交渉権者の決定に係る通知までの期間に、応募者が資格要件を欠くこととなった場合は失格とします。

第6 参加に関する手続き

6-1 公募型プロポーザルのスケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、下記のとおりとします。なお、スケジュールは予定であり、変更する場合があります。

公募の開始（町ホームページへ掲載）	令和7年2月28日（金）
現地立会申出期限	令和7年3月7日（金）
現地立会可能日	令和7年3月14日（金） 令和7年3月15日（土） 令和7年3月17日（月）
質問書受付期限	令和7年3月21日（金）
質問に対する回答期限	令和7年3月27日（木）
参加申込書提出期限	令和7年3月31日（月）
企画提案書等提出期限	令和7年4月21日（月）
審査（プレゼンテーションによる審査）	令和7年5月13日（火）
審査結果通知（最優秀提案者決定）	令和7年5月下旬
基本協定書の締結	令和7年5月～6月

6-2 現地立会

現地見学については事前に事務局に連絡いただければ随時実施可能ですが、職員の立会を求める場合は次のとおりとなります。

- (1) 期 日 令和7年3月14日（金）
令和7年3月15日（土）
令和7年3月17日（月）
- (2) 時 間 午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く）
- (3) 申 込
 - ① 令和7年3月7日（金）までに事務局に希望日時をお知らせください。
 - ② 同一日時での立会可能数は1社5名までとし、先着順で決定します。
 - ③ 申込先 産業振興課経 産業創出係 電話 0240-34-0248
- (4) その他
 - ① 事業用地に係る諸規制の調査確認は、必ずご自身の責任において行ってください。
 - ② 事業用地について、本実施要項と現状が異なる場合には現状を優先します。
 - ③ 見学のみの場合でも事前に事務局までご連絡ください。
 - ④ 現地立会において、公募内容に関するご質問はお受けできません。

6-3 質問書の受付

(1) 提出期限 令和7年2月28日(金)～令和7年3月21日(金)午後5時まで

(2) 提出方法

- ① 実施要項等の記載事項及び企画提案書類作成に関し疑義がある場合は質問書(様式1)に内容を記載し、産業振興課産業創出係に電子メールで提出してください。

なお、質問書を送信した際には、必ず電話でその旨を連絡することとし、送信誤り等により期限内に届かなかった場合は、その質問は無効とします。

② 電子メール送信先 : namie15040@town.namie.lg.jp

③ メールの件名は「浪江駅宿泊施設整備事業質問書」としてください。

④ 連絡先 産業振興課 産業創出係 (直通) 0240-34-0248

(3) 回答方法

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和7年3月27日(木)午後5時までに本町のホームページに掲載します。なお、回答は本要項の追加及び修正とみなします。

6-4 参加申込書の受付

(1) 提出期限 令和7年3月31日(月)午後5時15分必着

(2) 提出方法

- ① 産業振興課産業創出係まで持参又は郵送するものとします。持参の場合は、土日祝日を除き、午前8時30分から午後5時15分までの間受け付けます。

② 提出先 : 〒979-1592

福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田 7-2

浪江町役場 産業振興課 産業創出係

(3) 提出書類

次のア～エの書類を提出してください。

ア 参加申込書兼誓約書(様式2)

イ グループ名簿兼委任状(様式3) ※グループの応募に限る。

ウ 会社概要書(様式4)

エ 定款

(4) 提出部数 1部

(5) 参加制限 提出期限までに参加申込書の提出がなかった場合は、本プロポーザルにおける企画提案書等の受付はできません。(本プロポーザルには参加できません。)

6-5 企画提案書の提出

(1) 提出期限 令和7年4月21日(月)午後5時15分必着

(2) 提出方法

- ① 産業振興課産業創出係まで持参又は郵送するものとします。持参の場合は、土日祝日を除き、午前8時30分から午後5時15分までの間受け付けます。

②提出先：〒979-1592

福島県双葉郡浪江町大字幾世橋字六反田 7-2

浪江町役場 産業振興課産業創出係

(3) 提出書類

次の①及び②により書類を作成・提出してください。なお、提出書類はホチキス留めをせず、2穴を開け、フラットファイルに綴じてください。

① 企画提案書類提出書（様式5）

ファイルの1ページ目にとじてください。（副本は複写を使用）

② 企画提案書（様式任意）

ア 様式は任意としますが、用紙はA4判（A3判の場合は「Z折」としてください。）

とし、文字サイズは10.5ポイント以上、15ページ以内としてください。

イ 印字は白黒、カラーの別は問いませんが、図表等が見やすいものとしてください。

ウ 提案書の内容は指定しませんが、以下の資料は必ず添付又は企画提案書中に記載してください。

- ・提案内容の概要（事業コンセプト、客室数・客室グレード等の概要、宿泊施設以外の事業構想、事業規模等）

- ・施設配置図

- ・各階平面図

- ・パース図、立面図

- ・年間（月次）収支計画（予測）のわかるもの（事業収支計画書、損益計算書等）

- ・客室単価及び想定稼働率

- ・資金計画書（補助金等を活用見込みの場合は当該補助等の名称を記載）

- ・返済計画書（自己資金以外の資金（借入金等）がある場合）

- ・本事業の実施体制資料

- ・テナントスペースの貸付料（該当する場合。単価及び収入見込み）

エ 企画提案書には以下の資料を添付してください。なお、グループで応募の場合、全ての構成事業者分を提出してください。

- ・法人登記簿謄本

- 履歴事項全部証明書で申請前3か月以内に発行されたもの

- ・印鑑登録証明書

- 申請前3か月以内に発行されたもの

- ・納税証明書

- 直近年度の国税の納税証明書、本店所在地の都道府県民税及び市町村民税の納税証明書又は未納がないことを証する納税証明書（完納証明書可）で申請前3か月以内に発行されたもの

- ・事業実施に必要な資金を確保できる資料

- 金融機関の融資証明書、預金残高証明書等

(4) 企画提案書に記載する内容

企画提案書には、「第8 企画提案書類及びプレゼンテーションの審査基準等」の

「8-1 審査項目及び配点」の項目・順番に応じた記載とすることを原則とし、必要に応じて見出しを作成してください。なお、企画提案書内において、内容が再掲となることは差し支えありません。

(5) 提出部数

10部（正本1部、副本9部）

なお、副本9部に関しては、法人名が特定される記述及びマーク等を伏して提出してください。また、副本には(3)②エに掲げる資料の添付は不要です。

(6) その他

提出された企画提案書をもとに選考を行います。必要に応じて本町から追加資料の提出を求める場合がありますので、その際は速やかに対応してください。

6-6 参加に際しての留意事項

(1) 著作権・特許権等

提出書類の内容に含まれる著作権、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事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとします。

(2) 複数提案の禁止

本業務に関して、複数の企画提案書を提出することはできません。

(3) 提出書類の変更及び追加書類の提出の禁止

受理された後の提出書類の変更及び再提出並びに提案者側からの申出による追加書類の提出をすることはできません。

(4) 返却等

提出書類は、原則として返却しません。

(5) 費用負担

企画提案書等の作成、提出等参加に要する一切の費用は、すべて提案者の負担とします。

(6) その他

① 提案者は、企画提案書等の提出をもって、実施要項の記載内容に同意したものとします。

② 提出された企画提案書等は、浪江町情報公開条例（平成11年条例第13号）に基づく情報公開請求の対象となり、同条例第6条各号に規定する事項（非公開情報）を除き、公開する場合があります。

③ 募集の概要、選定結果等については、本町のホームページで公表します。

④ 審査結果に関する異議は一切受け付けません。

⑤ 企画提案書等の提出後に辞退する場合は、参加申込辞退届（様式6）を産業振興課産業創出係に持参又は郵送してください。

第7 選考に関する事項

7-1 選考方法

選考は、下記の方法により審査委員会が行います。その際、評価項目に沿って企画提案内容及び業務実施能力等を精査し、競争性・透明性の確保に十分配慮しながら、構成員の評価・採点により実施します。

- (1) 審査は「書類審査」を行い、その後「プレゼンテーション審査」を実施します。
- (2) 書類審査では、提出された書類に基づき採点審査を行います。
- (3) プレゼンテーション審査では、書類審査の採点状況に加え、応募者の地域理解度等を加味した総合評価を行うとともに、プレゼンテーションで明らかとなった点等を踏まえ書類審査の再確認を行い、審査委員会において総合的に評価、審査します。
- (4) プレゼンテーション審査は、令和7年5月13日（火）の午後を予定しています。また、1者あたりの説明時間は20分程度を予定しています。なお、プレゼンテーションの日時等の詳細又は期日に変更がある場合は令和7年4月30日（水）午後5時までに企画提案書類提出書に記載されている担当者へ連絡します。
- (5) 企画提案書等の提出後、プレゼンテーションを実施するまでの間に、本町から提案者に対し質問をすることがあります。
- (6) 当日の説明は事前提出された企画提案書により行うことを原則とし、企画提案書の抜粋等を使用する場合は別途用意することを認めます。ただし、当初企画提案している内容を変更することはできません。
- (7) プレゼンテーションには業務実施責任者及び配置する予定の担当者が出席することとし、説明は業務を担当する者が行うこととします。ただし、出席者は最大で3名までとします。
- (8) プロジェクター及びスクリーンは本町が準備しますが、それ以外にプレゼンテーションで使用する物品等は応募者をご持参ください。なお、準備にかかる時間は、プレゼンテーションの前後で概ね5分とします。
- (9) 審査結果は、令和7年5月下旬までに、参加した者すべてに文書で通知します。なお、審査結果に対する異議には応じません。

7-2 審査する項目

次の「8-1 審査項目及び配点」のとおりとし、その内容についての質問は受け付けません。

第8 企画提案書類及びプレゼンテーションの審査基準等

8-1 審査項目及び配点

(1) 書類審査

評価項目	評価事項	配点
①事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・実効性が高く明確な事業コンセプトが提案されているか ・町の復興計画や復興関連事業状況のほか、町内で展開されている様々な取り組みを踏まえた適切な事 	15

	業計画となっているか		
② 施設整備	外観等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浪江駅前の立地にふさわしい質の高いデザイン性を持ち、周辺の自然と街並みに配慮しつつ、浪江駅前のにぎわい創出に寄与する魅力ある空間を創出するものか ・ 浪江駅周辺整備事業の景観と調和のとれたものであるか 	10
	施設配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊者、近隣店舗、近隣住宅、JR 線路等に配慮した配置計画が提案されているか ・ 浪江駅周辺整備事業との一体性・統一性のある施設配置となっているか 	10
	施設機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本要項に定める「重視する施設要件」を満たしているか ・ ビジネス利用から観光利用まで十分に対応できる機能を有した施設であるか ・ エフレイに来訪する研究者等具体的な客層を想定したうえで、客層に応じた複数の客室グレードが設けられているか 	15
	環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境負荷低減への配慮がなされているか ・ 町の目指すゼロカーボンシティ実現へ寄与する提案となっているか 	10
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ ユニバーサルデザイン、バリアフリー等へ配慮されているか 	5
③実施能力	事業収支計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施における損益計画（想定する客室単価、稼働率等）及び資金計画が適切であるか ・ 経営状況及び信用力が良好で、長期的・安定的な事業運営が見込まれる財務・事業基盤を有しているか ・ 類似事業の実績又は現況及び本事業への応用可能性があるか ・ 新規地元雇用を確保するための方法が明確か 	15
	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊施設等の建設、開業までの事業スケジュールが適切に計画され、実現性の高いものになっているか 	10

④地域貢献・経済波及効果	・町内在住者の雇用促進、町内業者の活用、地元食材の利用など、地域貢献及び町全体への経済波及効果に繋がるような提案がされているか ・地域の自治会や経済団体等と積極的かつ継続的に関わり、協力しながら地域貢献に取り組む提案がされているか	10
⑤事業計画・実施体制	・事業計画及び実施体制が具体的かつ適切に構築されているか	10
合計		110

(2) プレゼンテーション審査

上記書類審査における得点に加え、下記項目を加味し、総合的に評価、審査するものとします。

評価項目	評価事項
総合評価 配点20点	・浪江町の現状理解度 ・プレゼンテーションの分かりやすさや熱意 ・宿泊施設整備や運営に関する知識、説得力 ・町内産業への貢献・波及効果が見込まれるか ・質問に対する応答が明快かつ迅速であったか

8-2 審査項目の得点化方法

(1) 審査項目の得点化

「8-1 審査項目及び配点」の各項目に基づき各審査委員が審査を行い、次に示す5段階評価により得点化し、評価点を算定します。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れている	各項目の配点×1.0
B	優れている	各項目の配点×0.8
C	標準的	各項目の配点×0.5
D	やや物足りない	各項目の配点×0.2
E	物足りない	各項目の配点×0.0

(2) その他

- ① 審査後、最優秀提案者（優先交渉権者）との契約に関する協議が不調となった場合は、最優秀提案者に次ぐ評価点の提案者を新たな優先交渉権者とします。
- ② 1応募者のみ参加の場合であっても選考は行うものとし、審査の結果、提案内容が基準を満たしていると認められた場合には、その応募者を最優秀提案者として選定します。
- ③ 審査の結果、最優秀提案者が「該当なし」となる場合があります。

- ④ 応募者によるプレゼンテーション及び審査委員会による審査は非公開とします。
- ⑤ 審査に関する質問や問い合わせについては、お答えできません。また、審査結果に対する異議等はお受けできませんのでご了承ください。

8-3 失格事項

- (1) 審査委員会の委員に対し、審査について自己の提案が有利な扱いを受けるように働きかけを行った場合。
- (2) 提出された事業提案書について、次のいずれかの事項に該当する場合も失格とします。
 - ア 事業提案書に虚偽の記載等があった場合
 - イ 事業提案書に重大な不備・不足があった場合
 - ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
 - エ 本実施要項等に違反すると認められる場合
 - オ 事業提案書の内容に重大な問題点があるなど、審査委員会が失格と判断した場合
 - カ その他不正行為があった場合

第9 協定の締結

- (1) 協定締結の目的と時期
 - ① 最優秀提案者（優先交渉権者）に決定した事業者は、優先交渉権者として町と相互に連携し、本事業の推進を図るために必要な基本的事項を定めた協定を締結するものとします。
 - ② 協定は令和7年6月末までに締結しなければなりません。
- (2) 協定事項
協定事項は、本実施要項を基に浪江町と優先交渉権者の双方協議により取り決めるものとします。
- (3) グループで応募の場合
優先交渉権者がグループの場合は、代表者と全ての構成員が連名で本町と協定を締結するものとします。
- (4) 優先交渉権者が上記の期限までに協定を締結しない場合、優先交渉権者の地位はその効力を失います。

第10 契約の締結等

- (1) 契約期限
優先交渉権者に決定した事業者は、「3-2 事業用地の使用条件」に基づき、事業用定期借地権設定契約を締結します。
- (2) 契約内容及びその他の条件については、本町と優先交渉権者との協議により取り決めるものとします。

第 1 1 その他

- (1) 本実施要項に修正、変更、追加等があった場合には、速やかに本町ホームページで公開します。
- (2) 本事業への応募に要する全ての費用は、応募者の負担とします。
- (3) 提出書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、本町が本案件の報告、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。
- (4) 文書等の送達は、届出のあった所在地へ、グループで応募する場合は、代表者への到達をもって、グループ全員への到達があったものとみなします。
- (5) 本実施要項に定めのない事項は、浪江町財務規則その他関係法令の定めるところによります。