安芸太田町加計農水産物加工直売施設
「ビオトープ川登」の貸付に関する実施要項

令和８年１１月
安芸太田町　加計支所

目　次

1　公募の趣旨　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１頁

2　主な公募手続きの流れ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１頁

3　貸付物件　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２頁

（１）　貸付の概要

（２）　貸付料

（３）　契約上の主な条件

4 応募　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３頁

（１）　応募資格

（２）　応募に当たっての留意事項

（３）　応募の辞退

（４）　応募の無効

5 質疑応答　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４頁

（１）　受付方法

（２）　受付期間

（３）　回答方法

6 現地確認　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４頁

（１）　現地見学会の実施

（２）　申込方法

7 事業計画の提出　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５頁

（１）　事業計画の留意事項

（２）　事業計画における順守項目

8 事業計画書類の受付　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５頁

（１）　審査について

（２）　審査に必要な書類

（３）　提出期限

9 ヒアリング審査　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６頁

（１）　選定方法

（２）　ヒアリングの実施

（３）　評価項目及び評価内容

（４）　失格事項

10 貸付先の決定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7頁

（１）　優先権者の選定

（２）　審査結果の通知

11 契約の締結　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7頁

12 その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7頁

13 担当・受付窓口　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　7頁

◆提出書類様式◆

様式第１号　委任状

様式第２号　質問書

様式第３号　現地見学会参加申込書

様式第４号　応募申込書

様式第５号　事業計画書

様式第６号　誓約書兼同意書

様式第７号　辞退届

安芸太田町加計農水産物加工直売施設「ビオトープ川登」の貸付に関する要項

１　公募の趣旨

平成６年、川登地区の活性化を目的に、地元川登生産振興組合の運営により始まった「ビオトープ川登」は、川登生産振興組合の解散後、町の指定管理施設となり民間事業者がこれまで営業をされてきましたが、令和８年３月末をもって閉店されました。

町では昨年度、公共施設の今後のあり方を検討する中で、安芸太田町行財政審議会答申により、当施設は売却又は貸付とする方向が示されたところです。

ついては、当面、当施設を貸付施設として民間活用への門戸を広げ、民間事業者の資本力、企画力及びノウハウ等を活かせる事業者へ貸付することとします。

事業者の選定に当たっては、対象施設の有効かつ長期活用と新たな地域のにぎわい創出のために、施設運営の意欲や経営能力にも優れた応募者を優先権者として決定します。

２　主な公募手続きの流れ

1	実施要項等の公開・配布・受付	令和８年 11 月９日（月）9：00　～ 令和８年 11 月 30 日（月）17：00 ※担当・受付窓口にて配布（土、日及び祝日を除く。） 町ホームページからもダウンロード可。 上記期間中、随時申込受付
	質問の受付・現地見学	令和８年 11 月９日（月）～11 月 20 日（金） ※質問・現地見学は 9：00～16：00 随時受付。 ただし、時間は１間程度のこと。

↓

2	書類審査及びヒアリング審査	令和８年 12 月中旬頃 ※日程が決定次第、応募申込者に案内。

↓

3	優先権者決定及び審査結果通知	審査結果を踏まえ、優先権者を決定します。審査結果は書面で通知します。

↓

4	賃貸契約	令和８年 12 月下旬から令和９年１月上旬

※上記スケジュールは予定であり、変更になる場合があります。

３　貸付物件

（１）　貸付物件の概要（現状有姿での貸付）

内 容		所 在 地	区　分	種 別	数 量
本館施設	安芸太田町加計農水産物加工直売施設	安芸太田町大字加計2060-1 の一部外	建　物	建物　延床	212.09 ㎡
				①1 階	（148.23 ㎡）
				②2 階	（63.86 ㎡）
			主な設備	トイレ	簡易水洗（汲取） 便槽 7,000 ㎥
				水道	井戸 （ポンプ給水）
付帯施設	釣り堀（池）	安芸太田町大字加計2066-2 外	工作物	釣り堀（池）	370 ㎡
	土地	安芸太田町大字加計2060-11 外	土　地	周辺土地	813 ㎡

（２）　貸付料

①全施設　　192,000 円/年

②本館施設のみ　72,000 円/年

※契約日から令和９年３月 31 日までは準備期間とし、貸付料は徴収しません。

ただし、令和９年３月 31 日までに営業開始する場合は、営業開始日が属する月から徴収します。一か月に満たない期間の賃借料は日割計算した額とします。

（３）　契約上の主な条件

賃借契約を締結しようとする上で、借受者に対し課せられる制約的条件は、概ね次のとおりです。

①　用途及び貸付の制限

借受者は、事業計画を実施するとともに、原則として令和９年４月１日までに営業開始してください。

②　公序良俗に反する使用の禁止

借受者は、安芸太田町暴力団排除条例（平成 23 年町条例第 18 号）に規定する排除措置対象個人または法人等がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用に使用しないこととします。

③　風俗営業等の禁止

借受者は、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第２条第１項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業の用に供しないこととします。

④　瑕疵担保責任

現状有姿での貸付とし、貸付時点で土地上に存する工作物、樹木・植栽、残置物及び地下移設物についても貸付物件に含むものとします。また、建物内に設置してある厨房備品その他の備品等一式についても貸付物件に含むものとします。

ただし、活用する予定がない場合については、廃棄処分等を自己資金により行っていただくものとします。なお、契約締結後に貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、損害賠償の請求または契約の解除をすることはできないものとします。

4　応募

（1）　応募資格

応募資格を有する者は、次のすべての項目を満たす法人・個人（本店または主たる事務所の所在地は問わない）とします。

① 貸付物件を借り受け、提出した事業計画を確実に実施できる能力を有していると認められること。

② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４第１項の規定による一般競争入札の参加資格を有しないものに該当しないこと。

③ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。

④ 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）等に基づく更生手続または再生手続きを行っている者でないこと。

⑤ 銀行取引停止、主要取引先からの引取停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。

⑥ 国税、地方税その他の公租公課について滞納がないこと。

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６号に規定する暴力団員または同条第２号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が経営に関与していないこと。

⑥ 代表者及び役員等が次の項目に該当していないこと。

・破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に規定する破壊的団体及びその役職員またはその構成員

・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に規定する処分を受けている、または過去に受けたことのある団体及びその役職員またはその構成員

（2）　応募に当たっての留意事項

応募に当たっての留意事項は、次のとおりですのでご留意ください。

① 応募のために要する一切の費用は、応募者の負担とします。

② 代理人がこの公募に応募して手続きを行う場合は、「委任状（様式第１号)」が必要です。

③ 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。

④ 提出された書類の追加、差し替え、訂正等はできません。

⑤ 提出された書類に関する著作権は作成者に帰属しますが、安芸太田町情報公開条例（平成 16 年町条例第８号）に基づく情報公開や公募結果の公表等のために必要書類を公表する場合があります。この場合、安芸太田町は、著作権の同意を得ることなく無償で使用できるものとします。

（３） 応募の辞退

応募申込書提出後、辞退する場合は、あらかじめ来庁日時（土曜日、日曜日及び祝日を除く 9：00 から 17：00 まで）を電話で連絡の上、「辞退届（様式第７号)」を担当・受付窓口まで持参ください。

（４） 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、これを無効とします。

① 応募資格がない者がした応募及び応募者の委任を受けていない者がした応募

② 脅迫による応募

③ その他応募に関する条件に違反した者

５ 質疑応答

（１） 受付方法

この実施要項に関して質問がある場合は、次の受付期間内に「質問書（様式第２号)」に質問及び必要事項を記入の上、件名を【質問】として FAX または電子メールにて提出してください。なお、電話または口頭による質問は、受付できませんのでご注意ください。

（２） 受付期間

令和８年 11 月９日（月）から令和８年 11 月 20 日（金）まで

（３） 回答方法

質問に対する回答は、応募者全員にメールまたは文書にて送付します。なお、質問内容も全て記載しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。ただし、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。

６ 現地確認

（１） 現地見学について

現地確認は、下記の期間内で随時受付けます。

令和８年 11 月９日（月）～令和８年 11 月 20 日（金）9：00 から 16：00 まで

※1 時間程度でお願いします。

（２） 申込方法

見学を希望される場合は、上記期間内に見学できるよう「現地見学参加申込書（様式第３号)」に担当者の氏名等必要事項を記入の上、件名を【現地見学参加申込】として FAX または電子メールにて提出してください。

7　事業計画の提出

（1）　事業計画の留意事項

事業計画の提出にあたっては、貸付の対象範囲は【3.貸付物件】で示す範囲で、全施設または本館施設の貸付とし、付帯施設のみの借受はできません。また、付帯施設の使用にあたっては、太田川上流漁協様と水利等の調整が必要となります。

（2）　事業計画における順守項目

事業実施のために必要となる施設整備については、事業者が自らの資金負担により行うものとします。

8　事業計画書類の受付

（1）　審査について

この公募の趣旨に鑑み、事業計画を提出していただき、それらを審査し、貸付を行う事業者を決定します。

（2）　審査に必要な書類

応募希望される者は、次に掲げる書類を次に掲げる書類を①は1部、②～⑤は各6部を担当・受付窓口に提出してください。

① 応募申込書（様式第4号）

② 事業計画書（様式第5号）

※当該施設の今後の利活用方法の概要を記載してください。

※契約締結以降の各種申請や、施設改修に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。

③ 収支計算書（任意様式）

④ 事業実績に関する資料（任意様式）

・類似の取組実績がある場合、施設の概要、規模、スキーム（所有者、賃貸借の形態等）、運営期間等

・その他特にアピールしたい点などがあれば記載してください。

⑤ 納税証明書等

・法人

法人税、法人都道府県民税、法人事業税、法人市町村民税、固定資産税並びに消費税及び地方消費税に係る納税証明書

・個人

市町村民税等の納税証明書

⑥ その他町長が必要と認める書類

（3）　提出期限

令和8年11月30日（月）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く、9：00から17：00まで）

あらかじめ来庁日時を電話で連絡の上、担当・受付窓口に提出してください。

９　ヒアリング審査

（１）選定方法

選定にあたっては、町長・副町長及び関係各課により、事業計画書等の提出書類及びヒアリングにより審査を行います。なお、審査は非公開とします。

（２）ヒアリングの実施

① 資格審査を通過したものを対象として、令和８年 12 月中旬～下旬頃にヒアリングを実施します。

※実施の詳細については、通知書にてお知らせします。

② ヒアリングには、３名以内で出席してください。

③ ヒアリング時間は１応募者あたり 30 分以内を予定。

④ ヒアリングにあたり、応募書類に添付されていない資料等を新たに提出することはできません。ヒアリングの際に応募者が使用できる資料は、応募書類として提出した資料（紙媒体）及びその電子データに限ります。

⑤ ヒアリングに要するスクリーン及び電源は町で準備しますが、パソコンやプロジェクターは応募者でご用意ください。

（３）　評価項目及び評価内容

評価項目		内容	配点
事業計画に関すること	事業計画の内容（35 点）	具体的な事業内容	20 点
		魅力ある企画	15 点
	事業計画の実現性（40 点）	事業計画に実現性や継続性の有無	15 点
		事業収支の計画・適正化	15 点
		関係法令及び条例等の遵守	10 点
	地域貢献に関すること（25 点）	地域雇用の可能性（継続性）	10 点
		地域活性化・地域福祉の支援・配慮	15 点
計			100 点

（４）　失格事項

本町がやむを得ないと判断する事由以外で次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

① ヒアリングを欠席したとき、又は指定時刻までに参集できなかったとき。

② 事業計画における順守項目を満たしていない事業計画を提出したとき。

③ 提出書類等の内容に虚偽、不正または本要項の定めに違反する記載があったとき。

④ その他不正な行為があったとき。

10 貸付先の決定

（1） 優先権者の選定

提出書類及びヒアリングによる審査を行い、評価・採点し、総評価点が 高点の者を優先権者とします。ただし、 高点の者が複数の場合は、事業計画の評価点が高い方を優位とします。

なお、優先権者の辞退やその他理由により契約に至らなかった場合、次順位の応募者を優先権者とします。

（2） 審査結果の通知

決定後、令和８年 12 月下旬から令和９年１月上旬に、審査対象者に対し合否の通知をします。

11 契約の締結

優先権者と町が、採用になった事業計画について必要に応じ協議し、貸付契約を締結します。

12 その他

地域活動等への積極的な協力、支援をお願いします。

13 担当･受付窓口

安芸太田町加計支所（担当：児玉、佐々木）

住所 〒731-3510 広島県山県郡安芸太田町大字加計 3505 番地 4

電話 0826-22-1111 FAX 0826-22-0622

電子メール jumin02@akiota.jp