

旧茨城県立白浜少年自然の家の施設及び土地売却に係る公募要領

茨城県

令和6年7月

○ 公募の概要	・・・・・・・・	1
○ 旧茨城県立白浜少年自然の家の施設等 概要	・・・・・・・・	2
○ 旧茨城県立白浜少年自然の家の施設及び土地売却に係る公募要領	・・・・・・・・	3

公 募 の 概 要

白浜少年自然の家は、心身ともに健全で情操豊かな少年の育成を図ることを目的に、1979年に茨城県が設置し、周囲を台地と湖に囲まれた自然豊かな環境の中で、少年の共同生活訓練、各種研修等を行う青少年教育施設として利用されてきた。

今般、少子化の進展等から、2024年3月31日をもって、県立青少年教育施設としての役割を終え、引き続き地域の賑わいに寄与できるよう民間への譲渡を行うこととした。

今回の募集は、民間事業者の有する企画力、ノウハウ等を生かし当該施設を活用する企画提案を募り、公募型プロポーザルにより施設の売却先選定を行うものである。

選定においては、審査委員会においてプロポーザルの審査を行い、茨城県及び地域として最も相応しいと認められる事業者を優先交渉権者とする。

旧茨城県立白浜少年自然の家の施設等 概要

(令和6年4月1日現在)

設置者	茨城県	
住居表示	茨城県行方市白浜 1466 番	
開設	昭和 54 年 1 月	
所在及び地番	行方市白浜字台 1427 番 3 他 13 筆 (一覧は別紙物件調書のとおり)	
敷地面積	(登記簿面積) 120,167.33 m ²	
既存施設等	建物	管理棟、食堂棟、宿泊棟、体育館、創作館、いろりの家他
	工作物	浄化槽、ボンベ庫、時計塔、冷暖房装置、フェンス他
	備品等	グランドピアノ、印刷機器、厨房機器他

【外 観】



【平面図】



旧茨城県立白浜少年自然の家の施設及び土地売却に係る公募要領

1 目的

この要領は、茨城県（以下「県」という。）が所有する旧茨城県立白浜少年自然の家の施設及び土地（以下「対象物件」という。）の売却に当たり、茨城県公有財産事務取扱規則（昭和 39 年茨城県規則第 21 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、買受の申込み、契約者の決定、契約条件等について必要な事項を定める。

なお、契約者の決定に当たっては、施設及び土地の利活用に関する企画提案の内容に基づき総合的に審査の上、優先交渉権者を決定し、随意契約により契約を締結する。

2 企画提案を求める事項

- (1) 企画提案を求める内容
(2)の利活用計画
- (2) 対象物件
別紙物件調書のとおり。
※ 対象物件は、同一の者に一括して売却することとし、一部のみの売却や複数の者に分割しての売却は行わない。
※ 対象物件は、いずれも現状有姿で売却する。
- (3) 最低売却価格
49,400,000 円（消費税相当額を除く。）
※ 企画提案書に記載する提案価格は、最低売却価格以上とすること。
- (4) 売却価格に含まないもの
ア 備品は、売却価格に含まないものとする。ただし、引渡し時に対象物件に残置されている備品等は全て引き継ぐものとし、処分の必要があれば契約者の負担で行うこと。
イ 県道 186 号線のボックスカルバート上の設備（給排水管や電線等）を継続して使用する場合は、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 32 条第 1 項の規定に基づき、県の許可を受ける必要がある。その場合には、別途、茨城県道路占用料徴収条例（昭和 33 年茨城県条例第 6 号）第 2 条の規定に基づく、占用料の負担が発生する。

3 応募資格

応募できる者は、次の各号の要件を全て満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「政令」という。）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- (2) 政令第 167 条の 4 第 2 項の規定に基づく茨城県の入札資格の制限を受けていない者であること。
- (3) 関係法令等の必要な知識及び能力を有するほか、対象物件を有効に活用できる者であること。
- (4) 対象物件の取得及び利活用に必要な資力及び遂行能力を有すること。
- (5) 不正及び不誠実な行為がないこと。
- (6) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続き開始の申し立てをし、又は申し立てがなされている者でないこと。
- (7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申し立てをし、若しくは申し立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開

始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者でないこと。

- (8) 茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第1号若しくは第3号に規定する者又は次に掲げる者でないこと。
- ア 暴力団員が、事業主又は役員となっている者
 - イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
 - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
 - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原材料等の購入契約を締結している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に避難されるべき関係を有している者
- (9) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (10) その他県が不相当と認める者でないこと。

4 企画提案に係る現地見学・質問受付・回答等

(1) 現地見学

ア 予定日時

令和6年8月7日（水）午後1時から

イ 開催場所

旧茨城県立白浜少年自然の家管理棟大研修室（茨城県行方市白浜1466番）

ウ 申込方法

現地見学を希望する者は、現地見学を希望する旨並びに法人等の名称、代表者の氏名、参加希望者（各2名まで）の氏名及び当日の連絡先を明記の上、郵送又は電子メールにより、令和6年8月2日（金）の午後3時までに申し込むこと（任意様式）。

エ 申込先

5(4)と同じ。

オ 留意事項

(ア) 現地見学は、応募のための条件とはしない。

(イ) 現地見学において、口頭による質問は受け付けない。疑義については、4(2)によること。

(2) 質問の提出方法

質問書（別紙1）により、持参又は電子メールにより提出すること（提出先は、5(4)と同じ。）。

※ 電話又は口頭による質疑は受け付けない。

(3) 質問受付期間

令和6年7月19日（金）から令和6年8月23日（金）午後1時までとする（ただし、持参の場合は、茨城県の休日を定める条例（令和元年茨城県条例第7号）第1条各号に定める日を除く午前9時から午後5時まで（最終日は午後1時まで）の間（正午から午後1時までを除く。）に限る。）。

(4) 回答方法

質問受付後10日以内に順次電子メールにより回答するほか、必要に応じて下記ホームページ上で公表する。ただし、質問書を提出した者の名称等は公表しない。

なお、回答書の記載事項は、本要領の記載事項の追加又は修正とみなすこととする。

5 企画提案に係る書類の提出

(1) 提出書類及び提出部数

提出書類	提出部数
プロポーザル提出書（別紙2）	1部
企画提案書	15部（正本1部、副本14部）
プロポーザルの提出者に要求される資格要件に係る証明書（別紙3）及び誓約書（別紙4）	各1部

(2) 提出方法

持参、郵送（配達証明）又は宅配便（到達が証明されるものに限る。）によること。
 なお、持参の場合は、事前に(4)提出先に電話連絡を行った上で持参すること。

(3) 提出期間

令和6年7月19日（金）から同年9月20日（金）午後5時まで（必着）

※ 提出後における追加及び変更は認めない。

(4) 提出先

〒310-8588 茨城県水戸市笠原町978番6
 茨城県教育庁総務企画部生涯学習課 管理担当
 電話 029-301-5313（直通）
 F A X 029-301-5339
 電子メール shogaku3@pref. ibaraki. lg. jp

6 企画提案書の作成要領等

(1) 企画提案書の書類形式

A4判、横書き、左綴じを基本として20ページ以内（表紙及び見本は含まない。）で作成すること。

(2) 企画提案書の作成に当たっての留意事項

ア 対象物件の利活用に関する提案内容を具体的かつ簡潔に記載すること。また、提案内容の記載に当たっては、文章を補充するために必要なイラスト、イメージ図等を使用しても構わない。

イ 表紙に「白浜少年自然の家の施設及び土地売却に係る企画提案書」と標記し、余白に応募者名を表示すること。

(3) 企画提案書に記載すべき内容及び評価項目

全体の方針やどのように実施するか等について、次の項目に分けて記載するとともに、他者と比較した場合の優位点、課題等を記載すること。

項番	大分類	中分類	記載必要事項（評価項目）	配点
1	事業計画等	利活用計画	① 対象物件の具体的な利活用計画が示されているか。 ② 事業内容やスケジュールが実効性のある提案か。 ③ 地内全域を良好な環境で、維持管理する提案であるか。 ④ 青少年等に対する体験活動等の実施も可能な提案であるか。	30点

		運営計画	① 中長期的（5年以上の期間）視点で運営する計画となっているか。	
		安全対策	① 安全対策方針が示されているか（安全管理に係る組織体制等）	
2	事業の推進体制	事業計画等に沿った運営能力	① 施設（体験活動施設等）運営のノウハウとその実績 ② ノウハウ・経験を活かせる実施体制 ③ 具体的な運営、サービス提供の方針	30点
		運営の安定性	① 資金計画（自己資本と提案価格との関連性等）、財務内容 ② 合理的かつ具体的な経営体制	
3	地域への配慮	地域貢献	① 茨城県や行方市の地域振興方針との整合性 ② 茨城県や行方市との良好な関係構築のための方策 ③ 地域貢献への方針 ④ 地域の賑わいを創出する提案か。 ⑤ 地元雇用への配慮	30点
4	提案価格	提案価格	提案価格	10点
合計				100点

7 企画提案の審査方法及び結果通知

(1) 審査方法

ア 企画提案の審査は、県が設置する審査委員会が行う。

イ 企画提案の評価点は、100点満点（6(3)の表の項番1から4まで）とし、これらを総合的に評価する。

ウ この企画提案の評価点を基に審査委員会の決議を行い、優先交渉権者（採用する企画提案）を決定する。ただし、いずれかの評価の項目及び内容において、著しく劣り又は合理性を欠き、審査委員会で「不適」と判断された企画提案は、得点のいかんに関わらず失格とすることがある。

エ 審査の経過については公表しない。

(2) 実施日時・場所

ア 実施日：令和6年10月中旬

イ 場所：茨城県庁（茨城県水戸市笠原町978番6）

ウ その他：プレゼンテーションの日時や場所等については、応募者に別途通知する。

(3) 企画提案の採用結果通知等

提出した企画提案が採用された者に対しては、採用された旨を書面（採用通知）により通知する。

また、提出した企画提案が採用されなかった者に対しては、採用されなかった旨を書面（不採用通知）により通知する。

なお、審査結果に対する異議は受け付けないが、不採用通知を受けた者は通知を受けた日から起算して5日以内に書面により、不採用の理由について説明を求めることができる。

8 留意事項

- (1) 代理人（復代理人を含む。）により応募に関する手続を行う場合は、委任状（任意様式）が必要となること。
※法人の場合、代表以外の者（役員や従業員）が手続を行う場合は必ず必要となる。
- (2) プレゼンテーションへの出席者数は3名までとする。出席者については、事前に書面により報告すること（任意様式）。
- (3) 企画提案書の提出時に添付していない資料を、プレゼンテーションの場で新たに提出することはできない。
なお、プレゼンテーションでは、応募者自ら説明することとし、その際の説明内容は、原則として提出された企画提案書の範囲にとどめること。
- (4) 企画提案書の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時によるものとする。
- (5) 企画提案書の作成及び提出のために要する一切の費用は、応募者の負担とする。
- (6) 提出された企画提案書等は返却しない。
- (7) 提出された企画提案書等の内容は公表しない。
- (8) 優先交渉権者の選考は、提出された企画提案書の内容に基づき行うが、選考後、県と当該優先交渉権者との協議の上、企画提案内容を変更することがある。また、売払代金の額については、見積りを徴し別途決定することとする。
- (9) 本公募のため、県から受領した全ての資料について、県の了解なく公表・使用してはならない。

9 応募の辞退

企画提案書の提出後、応募の途中で辞退する場合は、あらかじめ日時（茨城県の休日を定める条例（令和元年茨城県条例第7号）第1条各号に定める日を除いた午前9時から午後5時まで）を電話で連絡の上、辞退届（任意様式1部）を5(4)の提出先まで持参すること。

10 応募の無効

次のいずれかに該当するときは、応募を無効とし、審査の対象から除外する。

- (1) 応募に必要な資格がない者がした応募及び必要な委任を受けていない代理人がした応募であるとき。
- (2) この要領に定めた提出方法、提出先、提出期限を遵守しないとき。
- (3) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (4) 虚偽の内容が記載されているとき。
- (5) 企画提案書の記載事項のうち、提案価格、応募者名その他主要な事項の記載がない又は判別できない提案であるとき。
- (6) 企画提案書に記載の提案価格が2(3)の最低売却価格を下回るとき。
- (7) 応募者が2つ以上の応募をしたとき。
- (8) 応募者がプレゼンテーションに出席しなかったとき。
- (9) 審査委員会の委員に個別に接触したとき。
- (10) 不当に売払代金の額をせり上げる目的をもって連合したときその他不正の行為をしたと県が認めるとき。
- (11) その他この要領に示す条件に反した応募であるとき。

11 契約の相手方の決定方法

県は、優先交渉権者と売却等に必要な具体的な協議を行い、協議が整った場合は、優先交渉権者から改めて見積書を徴取し、その内容を精査の上、随意契約により契約を締結する。

なお、優先交渉権者の辞退があった場合、協議が整わない場合又は契約を締結するまでに優先交渉権者が3の応募資格に該当しなくなった場合は、次点の優先交渉権者と協議を行う。

12 主な契約条件

- (1) 契約者は、対象物件を、企画提案した利活用計画に沿った用途に供さなければならない。
- (2) 契約者は、対象物件における事業の実施計画を作成し、所有権移転の時までに、県の承認を受けること。
- (3) 対象物件は、現状有姿のまま引き渡すものとし、引渡し時に対象物件に残置されている備品等についても全て引き継ぐものとする。
- (4) 契約者は、契約保証金として、契約締結と同時に売払代金の10パーセント相当額を県に納入するものとする。
- (5) 契約者は、売払代金から契約保証金を除いた金額を、県が指定する期限（以下「納期限」という。）まで一括で納入するものとする。
- (6) 契約者が、(5)の金額を納期限までに完納したときは、契約保証金を売払代金に充当する。
- (7) 所有権移転時期は、契約において別途定める。
- (8) 対象物件の引渡しは、(7)と同日に現地立会の上、売却物件引渡書及び売却物件引受書をもって行うものとする。
- (9) 所有権移転登記は、県が囑託して行うものとする。この場合において、登録免許税その他登記に要する費用は、契約者の負担とする。
- (10) 契約者は、引渡し日から起算して5年間は、対象物件の所有権を第三者に移転し、又は(2)の実施計画に記載する目的以外に利用してはならない。ただし、県の承認を得た場合は、この限りではない。
- (11) 契約者が対象物件を(2)の実施計画に従った用途に供していないと認めるときは、県は、売払代金を返還して、対象物件を買戻すことができる。この場合において、当該売払代金には利息を付さないものとし、契約者は対象物件の果実として県が定める額を県に支払うものとする。
- (12) 県が買戻しをできる期間は、所有権移転の日から5年間とする。買戻しの特約の登記は、所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、契約者の負担とする。
- (13) 契約者の責に帰すべき理由により契約が解除されたときは、契約者は、違約金として、売払代金の20パーセントに相当する額を県に支払うこととし、当該違約金は、損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。