

道の駅なかとさテナント施設「パン屋棟」活用提案に係る 公募型プロポーザル実施要領

1. 事業の目的・趣旨

中土佐町では、町民との交流及び道路利用者の利便性の向上に供するとともに、町の豊かな自然及び食材を有効活用し、地場製品の販売、道路及び地域情報等の発信を通じて、観光、産業の振興及び雇用の場の創出を図り、中土佐町全体の活性化を目的として、道の駅なかとさ(以下「道の駅」という。)を設置している。

道の駅敷地内の「パン屋棟」(以下「当該施設」という)は、平成29年の道の駅オープン当初からパンの製造販売が行われていたが、令和9年3月31日を以って現在の運営者が退去するため、退去後の当該施設を提案者の持つノウハウによって道の駅設置目的を達成するため「プロポーザル方式」で公募し貸し付けを行い施設の有効活用を行う。

2. 対象町有施設

施設：道の駅なかとさ テナント施設「パン屋棟」

所在地：高知県高岡郡中土佐町久礼8645番地2

築造年：平成29 年度

構造：木造平屋建て 90m²

3. プロポーザル実施スケジュール

(1) 公告・募集開始(様式第1～3号)	令和8年8月27日(木)
(2) 現地説明会	令和8年9月8日(火) 午後3時～
(3) 質疑受付期間(様式第4号)	令和8年9月17日(木) 正午まで
(4) 質疑回答	令和8年9月28日(月)
(5) 提案書の提出締切(任意様式)	令和8年10月5日(月) 正午必着
(6) 第一次選考審査会実施日	令和8年10月8日(木) ※
(7) 第一次選考審査結果通知書発送	令和8年10月9日(金) ※
(8) 提案プレゼンテーション・ヒアリング	令和8年10月16日(金)
(9) 審査結果通知書発送(借受人の決定)	令和8年10月19日(月) 予定
(10) 賃貸借契約締結予定日	令和9年4月1日以降
(11) 賃貸借期間	仕様書のとおりとする。

※提案者が3者以下の場合は、一次選考審査会を省略する。

4. 参加資格

- (1) 本町や道の駅なかとさ指定管理者及びテナントと連携、協力することができ、地域住民から愛される店づくりを目指していること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 中土佐町暴力団排除条例（平成22年中土佐町条例第32号）第2条に掲げる暴力団及び暴力団員等に該当しないこと。
- (4) 国税及び地方税を滞納している者でないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154条）第17条の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づき再生手続き開始の申立てを行っていないこと。
- (6) 本町の入札参加資格者名簿に登載されている場合は、本町からの指名停止を受けている期間中でないこと。
- (7) 宗教活動又は政治活動を主たる目的とした団体でないこと。また、特定の公職者（候補者を含む）又は政党を推進し、又は支持し、若しくは反対する事を目的とした団体でないこと。

5. 失格事項

次のいずれかに該当する場合には失格となることがある。

- (1) 虚偽の内容が記載されている場合
- (2) その他本実施要領に違反すると認められる場合
- (3) 審査委員会の委員に対し、直接又は間接的に連絡を求めた場合
- (4) 選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- (5) 契約を締結するまでの間に「4 参加資格」の資格要件を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

6. 現地の確認

参加に際し、施設の現地確認を希望する者は、事前に中土佐町まちづくり課に事前に連絡をすることとする。なお、現在、店舗は営業中のため、事前連絡なしに店舗へ直接確認することは行わないこと。

- (1) 現地説明会 令和8年9月8日（火）午後3時から
- (2) 説明会事前連絡 令和8年9月7日（月）午後3時まで

※希望者がいない場合、現地説明会は行わない。

7. 質問の受付

本事業に関する質問については、質問書（様式第4号）を下記の方法により受付し、回答作成後に中土佐町ホームページにて公表する。

（1）提出方法 電子メールとする。（電話及びFAXは不可）

送信先： machi@town.nakatosa.lg.jp

（件名は「道の駅なかとさテナント施設『パン屋棟』活用提案に関する質問」とすること）

（2）提出期限 令和8年9月17日（木）正午まで

（3）回答 令和8年9月28日（月）

8. 提案書等の提出

プロポーザル参加者は、次の書類を提出するものとする。

なお、提案書は各者1案とする。

（1）提出書類

ア) 参加申込書（様式第1号）

イ) 法人概要書（様式第2号）・・・法人のみ

ウ) 業務実績書（様式第3号）

エ) 提案書（任意様式）

サイズは原則A4サイズとする。（表現上の不都合がある場合はA3も可）

仕様書の事業内容に沿った提案とする。

オ) 予算計画書（任意様式）

施設使用料等を支払いできる予算計画とする。

カ) 規約・名簿・・・任意団体のみ

キ) 納税証明書（直近の事業年度分）

・法人税、消費税及び地方消費税について未納の税額がないことの証明書（国税通則法施行規則別紙9号書式その3の3）

ク) 昨年度収支のわかるもの

（2）提出部数及び提出方法

1部（上記アからクまでを1冊の提案とし、紙ファイルで提出）

加えて、電子データを電子メールで提出すること。

（3）提出期限

令和8年10月5日（月）正午必着

9. 委託事業者の選定手順

- (1) 道の駅なかとさテナント施設「パン屋棟」活用提案に係る公募型プロポーザル審査委員会において別紙の審査基準に基づき総合的に審査を行う。
- (2) 得点が最も高い1者（以下「最優秀提案者」という。）及び次点1者を選定する。
- (3) 事前に事務局において参加資格を審査し、また応募が4者以上の場合は、事前書類審査を行い、プレゼンテーション・ヒアリング審査を受ける者を3者に絞り込む。
事前審査の結果については、10月9日（金）に全参加者に郵送で通知する。
なお、審査内容や結果に対する質問、異議については、一切受け付けない。
- (4) 審査項目及び審査基準については「道の駅なかとさテナント施設「パン屋棟」活用提案に係る公募型プロポーザル審査要領」に示す。

10. プレゼンテーション・ヒアリングの実施

提出された提案書に関し、審査員において次のとおりプレゼンテーション・ヒアリングを実施する。

①実施日：令和8年10月16日（金）

※応募者数が確定した後に時間は決定することとする。

②実施方法：対面による

③所要時間：1者あたり30分以内（プレゼンテーション15分、ヒアリング15分）

11. 審査結果

審査の結果、最も優れた提案者を契約候補者として選定し、結果については審査結果通知書により通知する。

12. 契約に関する留意事項

- (1) 契約候補者に選定された応募事業者は、本事業に係る第1順位の契約交渉権を得るものである。
- (2) 道の駅なかとさ指定管理者（以下「指定管理者」という。）は第1順位の契約交渉権を得た事業者と契約交渉を行い、合意に達した場合、合意内容に基づく賃貸契約を締結し、当該事業者を正式な借受人とする。
- (3) 上記（2）の契約交渉が不調に終わった場合、指定管理者は次順位の者を繰り上げの契約交渉を行い、所定の手続きを進める。
- (4) 契約締結後、借り受け人は町及び指定管理者との協議のもと、速やかに業務内容やスケジュールについて打ち合わせを行うこと。

- (5) 契約締結後、借受人に契約違反、失格事項、不正行為等が判明した場合、指定管理者は契約を解除することができるものとする。この場合、指定管理者は次順位の者を繰り上げのうえ、契約交渉を行い、所定の手続きを進めることができる。なお、失格事項は次のとおりとする。

- ①本要領及び仕様書違反、提案書と異なる事業を行った場合
- ②上記(4)の打合せ等が履行されない場合

1 3. 参加に際しての留意事項

- (1) 提案書の作成等に要する費用は、提案者の負担とする。
- (2) 提案書は返却しない。
- (3) 提出書類は日本語を用い、通貨の記載は日本円とする。
- (4) 提出書類の著作権は参加者に帰属する。ただし、中土佐町が本件の報告、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で利用できるものとする。
- (5) 借受人選定に関する審査内容及び経過等については公表しない。
- (6) 審査結果についての異議申し立ては一切認めない。

1 4. 連絡先及び提出先

〒789-1301

高知県高岡郡中土佐町久礼6663 番地1

中土佐町役場 まちづくり課（道の駅なかとさ事務局）

電 話： 0889-52-2365

電子メール： machi@town.nakatosa.lg.jp