

かいによ苑民間利活用導入事業 公募型プロポーザル実施要領

<主な手順概略・フローチャート>

1	実施要領・様式の公表	令和8年4月 1日（水）
2	現地見学	■現地見学期間 令和8年4月 2日（木）～5月19日（火） 開館日の平日10時から17時の間で調整
3	質問受付・回答	■質問受付期間 令和8年4月 2日（木）～5月25日（月） ■質問回答 5月27日（水）までに電子メール等で回答
4	参加表明書・ 企画提案書等の受付	■受付期限 令和8年5月26日（火）～令和8年6月11日（木）
5	選考・審査期間	■プレゼンテーション 令和8年6月17日（水）
6	選考・優先交渉権者の通知	プレゼン後に選考を実施し、優先交渉権者を決定
7	売却決定通知	正式に売却する相手方が決定次第、相手方に売却決定を通知
8	仮契約の締結	■契約の締結 売却決定通知の日から5日以内に仮契約を締結、同時に契約保証金を納入
9	本契約の締結	砺波市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成16年11月1日条例第44号）第3条の規定に基づき、砺波市議会の議決を得たときに本契約として成立
10	売買代金の納入	■売買代金の納付 売買契約（本契約）締結日から3か月以内に、売買代金（契約保証金を除いた残りの額）を納入
11	所有権移転登記	■所有権移転登記 売買代金の納入確認後、市が土地の所有権移転登記（同時に買戻特約登記を行う）
12	買受人による企画提案事業の着手	所有権移転の日から1年以内に着手

この実施要領は、砺波市が実施する「かいにょ苑民間利活用導入事業」の優先交渉権者を選定する公募型プロポーザルに関して必要な事項を定めるものである。

1 公募の趣旨

砺波市では、砺波市公共施設再編計画に基づき「かいにょ苑」（旧金岡家住宅）の今後のあり方について「かいにょ苑あり方基本方針」を定めており、文化財活用の促進、公民連携の推進、施設維持管理の適正化などを進めることとしている。

それを踏まえ、建物及び土地の有効活用を図るため、民間事業者等へ売却する。建物及び土地の売却にあたっては、事業者の創意工夫による意欲的な提案を受け、提案された事業の内容や実現性、継続性などを総合的に判断するため、公募型プロポーザル方式による選定を実施する。

2 企画・提案上の条件

- (1) 提案事業を必ず実施すること
- (2) 建物を少なくとも 10 年は保持すること

3 売却基準価格

113,192,000円

※ 土地評価額から建物の維持管理費 10 年分を控除した額で設定

4 売主

砺波市（生涯学習・スポーツ課 0763-33-1602）

5 市有財産の概要（物件説明）

下記の砺波市生涯学習・スポーツ課が所管する行政財産について、次のとおり説明する。この説明の内容は重要であるため、十分に理解し、内容を承諾したうえでプロポーザルに参加すること。

(1) 取引様態

取引様態	売買の売主
売却基準価格	113,192,000円

(2) 不動産の表示等

【土地】

地番	砺波市豊町一丁目 216 番地、同 217 番地、同 218 番地、同 219 番地、同 220 番地
地目	宅地、畑
筆数	5 筆

面積	登記簿面積：2,977.42 m ²
公図	別紙のとおり
登記	別紙のとおり

【建物】

建物 1

所在	砺波市豊町一丁目 217 番地
種類（用途）	居宅
構造	木造草・瓦葺 2 階建
建築年数	80 年以上
床面積	348.23 m ²
登記	別紙のとおり

建物 2

所在	砺波市豊町一丁目 217 番地
種類（用途）	倉庫
構造	土蔵造瓦葺 2 階建
建築年数	80 年以上
床面積	63.6 m ²
登記	別紙のとおり

建物 3

所在	砺波市豊町一丁目 217 番地
種類（用途）	物置
構造	木造瓦葺平家建
建築年数	80 年以上
床面積	81.49 m ²
登記	別紙のとおり

建物 4

所在	砺波市豊町一丁目 217 番地
種類（用途）	居宅
構造	木造瓦葺平家建
建築年数	80 年以上
床面積	79.49 m ²
登記	別紙のとおり

(3) 文化財に関する情報

旧金岡家住宅（令和 7 年 2 月 25 日 砺波市ふるさと文化財登録）

木造平屋建て（一部二階建て）、寄棟茅葺き（一部棧瓦葺き）の大型農家で、約 3,000 m²の屋敷に東向きに建つ。ヒロマ型の間取りとワクノウチ造りの梁組みを持つ、砺波平野散村地帯を代表する典型的農家住宅である。明治 4 年（1871）に建築され、在地

太郎丸村の大工が棟梁を務めた。材・技ともに優れ、江戸時代末期の高度な民家建築の特徴をよく伝えている。

主屋は広間（オイ）を中心に座敷と土間（ネワ）を配し、背後に居室や茶の間、料理間などを備える。後部には二階座敷を設け、仏間を含め一部に改造の痕跡がみられる。屋敷は屋敷林（カイニョ）や杉の生垣（コシワ）に囲まれ、北西隅に土蔵を配する。

（４）現状有姿の引き渡し

物件は、現状有姿による引き渡しとなる。プロポーザルの申込希望者は、現地見学期間に現地見学を行うこと。また、土地の利用制限や関連法規についても調査確認を行うこと。物件に関する不知や不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

（５）建物等を利用する場合

- ①建物は砺波市登録ふるさと文化財であることから、その文化的価値を損なうことのないよう維持に努めること。
- ②建築基準法等の法令に従い、各種届出を買受人の責任と負担において行うこと。

（６）土地の権利譲渡の制限

買受人は、提案事業が完了するまでは、土地及び建物等を第三者に譲渡することはできない。

（７）契約不適合責任

買受人は、売買契約を締結した後に、土地及び建物等の品質又は数量に関して、契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免、履行の追完及び損害賠償の請求並びに契約の解除をすることはできない。

（８）建物等の図面

改修時の資料の閲覧を希望する場合は、事前に連絡のうえ砺波市生涯学習・スポーツ課へ来庁のこと。写真撮影は可とするが、貸し出しは不可とする。なお、図面と現況は異なる可能性があるため、あくまでも参考資料であることをご了承の上、売買契約を締結すること。

（９）費用について

取得に要する費用として、土地売買代金のほか、契約の締結に要する費用として収入印紙及び所有権移転登記に要する費用として登録免許税が必要である。また、取得後は固定資産税、不動産取得税が別途必要となる。

6 選定方法

本件に関する提案を広く募集し、また、競争性を確保するとともに、優先交渉権者

の選定にあつては、企画提案能力及び事業遂行能力等について選定の判断材料とするため、公募型プロポーザル方式とする。

7 参加資格条件

次に掲げる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）第167条の4に該当しないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による会社更生手続き開始の申し立て又は、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- (3) 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条に規定する暴力団員と密接な関係を有しないものであること。
- (4) 国税、地方税を滞納していないこと。

8 参加手続き

(1) 質問書について

質問がある場合には「質問書(様式第1号)」に必要事項を記入のうえ、電子メールにて提出すること。

※電子メール以外の方法による問い合わせには、一切応じないので注意すること。

ア 受付期間

令和8年4月2日（木）午前9時から令和8年5月25日（月）
午後5時まで

イ 回答方法

回答は質問者に対して、令和8年5月27日（水）までに電子メールにより行う。あわせて、質問者の法人名を伏せた上でホームページに公表する。

(2) 参加表明書について

ア 受付期間

令和8年5月26日（火）午前9時から令和8年6月1日（月）
午後5時まで(必着)

イ 受付場所及び提出方法

砺波市教育委員会生涯学習・スポーツ課において、持参又は郵送により受け付ける。

持参の場合の受付時間は土曜日、日曜日、祝日、閉庁日を除く日の午前9時から午後5時までとする。なお、郵送の場合は、令和8年6月1日（月）午後5時必着とし、一般書留又は簡易書留にて送付する。

なお、提出された参加表明書により参加資格を確認し、その結果、参加資格の要件を満たしていないと認められた者及び指定する期間内に必要な提出書類を提出しない者は、本件のプロポーザルに参加することはできないものとし、電話及び電子メールによりその旨を通知する。

ウ 提出書類

- ① 参加表明書（様式第2号）
- ② 誓約書（様式第3号）
- ③ 登記簿謄本又は登記事項証明書等
- ④ 事業者概要書（様式第4号）
- ⑤ 実績書（様式第5号）

(3) 企画提案書について

ア 受付期間

令和8年6月3日（水）午前9時から令和8年6月11日（木）
午後5時まで（必着）

イ 受付場所及び提出方法

砺波市教育委員会生涯学習・スポーツ課において、持参又は郵送により受け付ける。

持参の場合の受付時間は土曜日、日曜日、祝日、閉庁日を除く日の午前9時から午後5時までとする。なお、郵送の場合は、令和8年6月11日（木）午後5時必着とし、一般書留又は簡易書留にて送付する。

ウ 提出書類

- ① 実施体制書（様式第6号）
- ② 実施計画書（様式第7号）
- ③ 企画提案書（様式第8号）
- ④ 買受希望価格提案書（様式第9号）

9 審査方法及び評価基準

(1) 審査方法について

審査委員会を開催し、提出書類、ヒアリング及び質疑応答による審査を行い、総合的に評価する。

(2) ヒアリングについて

提出された提案書をもとに、審査委員会によるヒアリングを実施する。

ア 実施日時

令和8年6月17日（水）（時間及び場所は別途通知する。）

イ 実施方法

30分以内（プレゼンテーション20分、質疑応答10分）

(3) 評価基準について

評価基準については、「かいにょ苑の民間利活用導入に係る公募型プロポーザル審査要領」の別表のとおりとする。

(4) 結果の通知について

審査委員会の評価の結果については、提案者全てに文書で通知する。

なお、実施結果については、結果通知後に優先交渉権者以外の参加者の法人名を伏せた上で、ホームページに公表する。

10 実施スケジュール

候補者の決定までのスケジュールは次のとおりとする。

公募の開始・質問書の受付開始	令和8年4月 1日（水）
質問書の提出期限	令和8年5月25日（月）17時
質問への回答	令和8年5月27日（水）
参加表明書の提出期限	令和8年6月 1日（月）17時
参加資格有無の連絡	令和8年6月 2日（火）
企画提案書の受付開始	令和8年6月 3日（水）
企画提案書の提出期限	令和8年6月11日（木）17時
ヒアリング実施(別途通知)	令和8年6月17日（水）
結果通知	令和8年6月22日（月）（予定）

11 契約方法

優先交渉権者を契約の相手方とし、契約内容（契約金額等）の詳細について協議を行い、随意契約にて契約を締結する。

12 その他

- (1) 提案書等の作成及び提出に係る費用は、参加者の負担とする。
- (2) 企画提案書については、1者につき1提案とし、提出後の記載内容の変更は認めない。
- (3) 提出された書類は返却しない。
- (4) 提出書類に含まれる著作権、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、全て参加者が負うものとする。
- (5) 提案書提出後、辞退する場合は、速やかに連絡するとともに、文書で砺波市長に通知するものとする。
- (6) 情報公開の請求があった場合は、個人情報及び法人等の権利、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、公開することがある。

（問合せ、書類の提出先）

〒939-1398 富山県砺波市栄町7番3号
砺波市教育委員会 生涯学習・スポーツ課
生涯学習係
TEL:0763-33-1602
Email:shogaku@city.tonami.lg.jp