

# 旧田口家住宅修繕・活用事業者募集

## 実施要綱

令和7年12月

豊田市

## 旧田口家住宅修繕・活用事業者募集 実施要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、豊田市（以下「市」という。）が、旧田口家住宅修繕・活用事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、民間事業者の技術やノウハウを最大限活用することで本事業の早期の整備実現及び運営の適正化を図るために必要となる、事業者の選定、基本協定の締結、施設修繕活用の基本設計及び施設の賃貸借について必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 旧田口家住宅 豊田市足助町の豊田市足助伝統的建造物群保存地区内にある公有財産をいう。
- (2) 応募事業者 市が本事業を実施するために募集する公募型プロポーザルに応募に参加する事業者（単独の法人や個人又は法人や個人の連合体をいう。以下同じ。）をいう。
- (3) 募集要領 旧田口家住宅の修繕活用に向けた基本設計を行い、整備後に借り受ける事業者を選定するため、事業日程、募集方法、費用負担、手続き、賃貸借条件、提案書等に関する事項を定めたものをいう。
- (4) 提案書 応募事業者が提出する旧田口家住宅の修繕活用に関する提案等を記載した書類をいう。
- (5) 様式等 提案書の作成に当たり、指定された様式の書類をいう。
- (6) 評価基準 応募事業者の中から最も優れた提案をした事業者を適切に評価するためのものをいう。
- (7) 選定事業者 提案書を提出した応募事業者のうち、市が最も優れた提案をした事業者として決定した事業者をいう。
- (8) 基本協定 市と選定事業者による、旧田口家住宅の基本設計及び賃貸借に関する基本的事項を定めた協定をいう。
- (9) 協定事業者 選定事業者のうち、市が基本協定を締結した事業者をいう。
- (10) 設計事業者 旧田口家住宅の修繕活用に向けた基本設計を担当する事業者として基本協定で定めた事業者をいう。
- (11) 設計委託契約 市と設計事業者による、旧田口家住宅の基本設計業務委託をいう。
- (12) 運営事業者 市による整備後に旧田口家住宅を市から借り受け、維持管理運営を担当する事業者として基本協定で定めた事業者をいう。
- (13) 賃貸借契約 市と運営事業者による、旧田口家住宅の定期建物賃貸借契約をいう。
- (14) 要求水準 旧田口家住宅の修繕活用に向けた基本設計、維持管理運営において最低限満たすべき水準をいう。

### (事業の概要)

第3条 市は、事業者を公募し、提案書を評価して選定事業者を決定する。

- 2 市と選定事業者は、本事業着手に先立ち、基本協定を締結する。
- 3 市と設計事業者は、基本設計業務着手に先立ち、設計委託契約を締結する。
- 4 設計事業者は、基本協定、設計委託契約に基づき、運営事業者の運営を考慮した旧田口家住宅の基本設計を行う。
- 5 市と運営事業者は、旧田口家住宅の整備完了後に賃貸借契約を締結する。
- 6 市は、賃貸借契約締結後に旧田口家住宅を運営事業者に引渡す。
- 7 運営事業者は、収益事業として施設を運営する。
- 8 運営事業者を除く協定事業者は、運営事業者が行う旧田口家住宅の維持管理運営に協力する。

（応募事業者の資格要件等）

第4条 応募事業者は、市が定めた期間内に旧田口家住宅の基本設計ができる企画力、技術力を有する者とし、募集時における事業者の構成、資格要件等は募集要領で定める。

（旧田口家住宅の修繕活用の条件）

第5条 応募事業者が提案する基本設計及び維持管理運営は、次の各号に定める条件を満たすものとする。

- (1) 募集要領等に示す要求水準及び各種条件を満たすこと。
- (2) 本事業の基本設計事業費の総額は、募集要領に示す提案限度額を超えないこと。

（事業者の公募）

第6条 市は、この要綱に基づき、事業内容、応募の方法等を示す募集要領を定め、事業者を公募する。

- 2 市は、本事業の実施に際し、旧田口家住宅の活用に必要な水準を定めるとともに、事業者を選定するための評価基準を定める。
- 3 応募事業者は、前2項に規定する事項及び本事業に関して、市に書面により質疑を行うことができる。

（応募の手続）

第7条 応募事業者は、期限内に参加表明書を市に提出しなければならない。

- 2 応募事業者は、募集要領を確認した上で提案書を作成し、期限内に市に提出しなければならない。
- 3 市は、募集期間及び選定スケジュール等を、募集要領に記載する。
- 4 市は、募集要領を市のホームページにおいて公表する。
- 5 提案書の作成に関する費用については、すべて応募事業者の負担とする。

（選定事業者の決定）

第8条 市は、公正に選定事業者を選定するため、「旧田口家住宅修繕・活用事業者選考委員会」（以下「選考委員会」という。）を設置する。

- 2 選考委員会は、提案書の内容について、旧田口家住宅修繕・活用に関する提案及び事業者の能力、経験、実施体制等を総合的に評価し、事業者を選定する。
- 3 市は、選定事業者を決定した後、その結果を応募事業者に通知し、併せてその結果を公表する。

4 市は、事業者の選定過程において、応募事業者がいない場合、又は、いずれの応募事業者も募集要領で定める条件に満たない場合等、選定事業者の決定が困難であると判断した場合は、選定事業者を決定しないこととする。また、決定しない場合は、その旨を速やかに公表する。

（提案書の変更）

第9条 選定事業者は、基本協定を締結するまでの間に、提案書の錯誤の修正又は内容変更が必要となった場合には、直ちに市に申し出るとともに、市の承諾を得なければならない。

2 市は、前項の修正、変更が選定事業者としての要件に影響を及ぼす場合、選定事業者の決定を取り消すことができる。

（基本協定の締結）

第10条 市と選定事業者は、事業に着手する前までに書面により基本協定を締結する。

2 前項の基本協定において、次の各号に定める事項を記載する。

- (1) 設計事業者及び運営事業者（運営事業者が設立予定の場合は、設立計画を含む。）
- (2) 基本設計業務の概要、事業期間その他事業に関する基本的事項
- (3) 貸借契約の概要、事業期間その他事業に関する基本的事項
- (4) 市及び選定事業者の権利及び義務に関する事項
- (5) その他、事業実施のために定めるべき事項

3 市と協定事業者は、締結した基本協定を変更する必要が生じた場合は、双方協議のうえ、変更協定書を締結する。

（基本設計業務委託契約の締結）

第11条 市と設計事業者は、基本設計業務の着手前に、設計委託契約を締結するものとし、設計事業者は見積書、その他市長が必要と認める資料を提出する。

2 前項の業務委託契約において、次の各号に定める事項を記載する。

- (1) 設計業務の概要、事業期間その他事業に関する事項
- (2) 基本設計業務の委託費用に関する事項
- (3) 市及び設計事業者の役割分担に関する事項
- (4) その他、事業実施のために定めるべき事項

（賃貸借契約の締結）

第12条 市と運営事業者は、市による整備完了後に、賃貸借契約を公正証書により締結するものとし、運営事業者は契約に要する費用を負担する。

2 前項の賃貸借契約において、次の各号に定める事項を記載する。

- (1) 賃貸借契約の概要、事業期間その他事業に関する事項
- (2) 賃貸借料に関する事項
- (3) 市及び運営事業者の役割分担に関する事項
- (4) その他、事業実施のために定めるべき事項

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

## 附 則

この要綱は、令和7年12月19日から施行する。