

旧明倫小学校 4号棟の活用にかかる

プロポーザルミーティング

(ものづくり体験事業者・カフェ事業者)

## 実施要領



令和2年10月26日

萩市産業戦略部産業戦略室

## 1. 調査の目的

旧明倫小学校4号棟は、平成31年3月に『萩市基本ビジョン』を実現するための拠点のひとつとして「産業・ひとづくり・交流」をコンセプトに、市民等のチャレンジを支援する施設として活用することとしました。

活用にあたっては一部の教室についてものづくり体験事業者、カフェ事業者等へ貸付を予定しております。今回のプロポーザルミーティングは、参加事業者から活用にあたって具体的な企画・提案をヒアリングし、入居者募集を行う際、募集要項の作成等の参考にします。

なお、企画・提案が「萩市基本ビジョン」の達成や期待する効果、募集要項作成に有益と判断した場合、入居者選考の際に、インセンティブ（加点）の付与を行います。

### 【コンセプト】

産業ゾーン・・・産業活力みなぎるまちづくりを支える場

ひとづくりゾーン・・・子どもから大人まで学び体験できるひとづくりの場

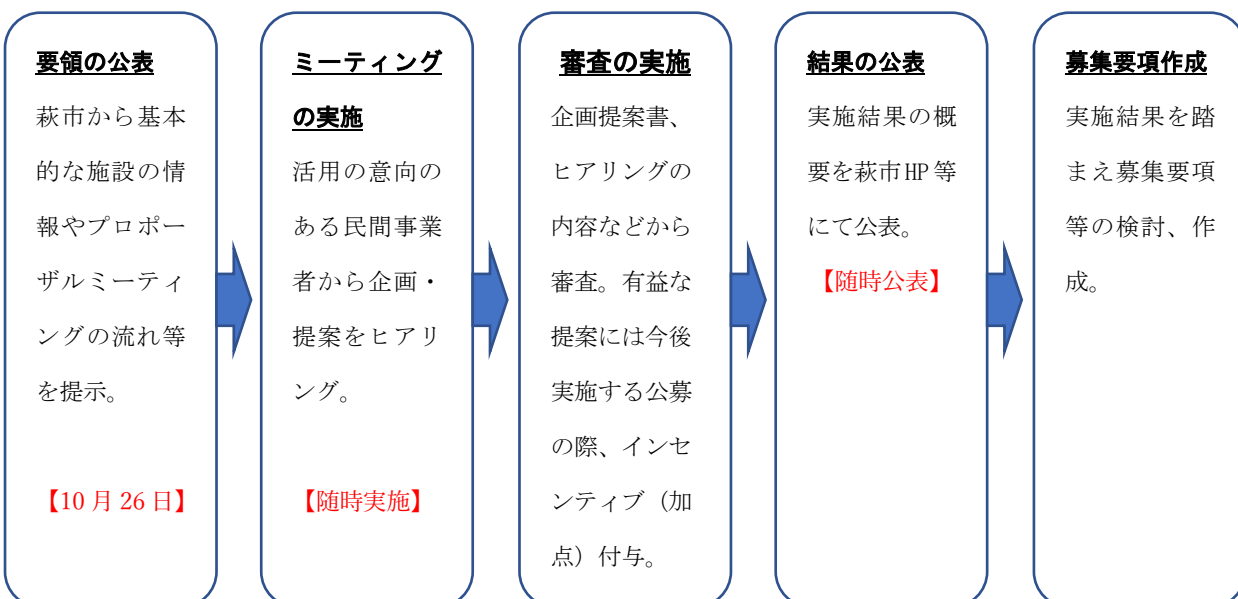
交流ゾーン・・・市内外の人が繋がる交流・協働の場



### 【期待する効果】

- ・若者を中心とした新しい雇用機会の創出、企業誘致や起業・創業の推進による産業の活性化
- ・萩の次代を担う人材育成
- ・IJU ターンの促進と交流・関係人口の拡大による賑わいの創出

### 【プロポーザルミーティングの流れ】



## 2. 施設等の基本情報について

### (1) 施設概要【旧明倫小学校4号棟】

旧学校名	所在地 (土地の表示)	建築年	建物構造	建物面積 (延床)
明倫小学校	萩市江向 602 番地	昭和 10 年	木造 2 階建て 寄棟造・洋瓦葺	1,694.03 m <sup>2</sup>

### (2) 貸付教室の概要

貸付の対象となる教室は下表のとおり予定しています。

詳細は、別紙、配置図、平面図をご覧ください。

階数	区画	公募スペース	床面積 (m <sup>2</sup> )	基本設備
1 階	ものづくり 体験事業者	教室 6	66.2	空調、照明、Wi-Fi、シンク
	カフェ事業者	教室 8	66.2	空調、照明、Wi-Fi、シンク

※共用設備：トイレ（1階）、給湯室（2階）、エレベーター

### (3) 貸付教室の内装・備品等について

萩市は萩・明倫学舎本館復元教室に準じた内装整備まで行う予定です。

事業運営に必要な設備、備品等の設置、各教室のセキュリティについては入居者の負担と責任において行っていただきます。

また、料金の支払いについては電子決済等によるキャッシュレス対応のご協力をお願いします。

なお、火気等の使用は禁止（IH器具については可能）であり、市指定文化財のため、その他、使用に際し制限があります。



本館復元教室

#### (4) 立地的特徴

萩市の中心部に位置し、市役所や市民館、商業施設や医療機関など都市機能が集中しています。

萩・石見 空港、山口宇部空港から自動車約 70 分、新山口駅から約 60 分。中国自動車道美祢東 JCT 経由、「小郡萩道路（無料）」絵堂 I.C から約 20 分。

同敷地内にある萩・明倫学舎（旧明倫小学校本館、2 号館）は萩の観光の起点施設として多くの観光客が訪れています。（令和 2 年 4 月現在：80 万人）

○萩・明倫学舎について <https://www.city.hagi.lg.jp/site/meiringakusha/>

#### (5) その他

##### ① 開館時間

9：00-22：00 を予定しています。（産業ゾーンについては 22：00 以降の利用も可能）

### 3. 教室の貸付条件等（案）について

#### (1) 貸付料

下表のとおり貸付することを予定しています。

	貸付料（月額）	備考
【ひとつくりゾーン】 ものづくり体験事業者 【交流ゾーン】 カフェ事業	30,000 円程度を予定	

※事業で使用した光熱水費等は入居者の負担となります。

#### (2) 事業内容

地域の活性化と振興発展に貢献できる、次に該当する事業であることを予定しています。

##### ① ものづくり体験事業者

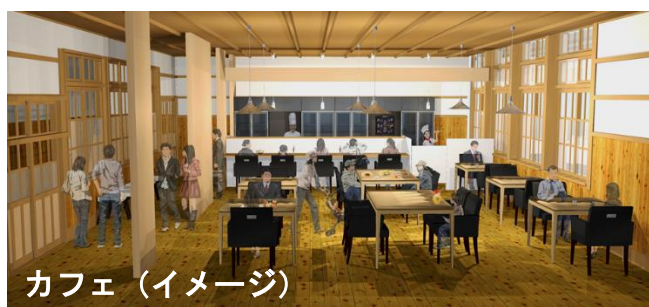
- ・3Dプリンタやレーザーカッターなどデジタル工作機器を使用し、こどもから大人まで「ものづくり」の体験ができる事業（ファブ施設）
- ・萩市の伝統工芸品である「萩焼」のろくろ体験や情報発信などの展開ができる事業

##### ② カフェ事業者

- ・飲食関連サービス等の提供により集客し、賑わいの創出が図られる事業



4

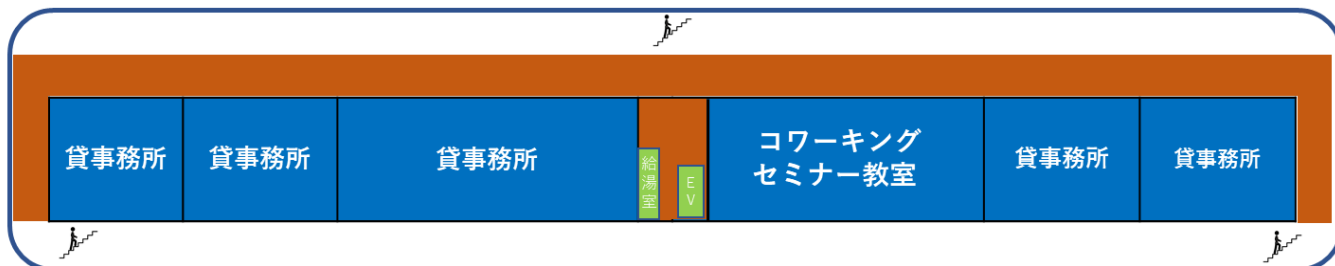


## 【活用にかかるイメージ】

2階

産業ゾーン

産業活力みなぎるまちづくりを支える場



1階

ひとづくりゾーン

子供から大人まで学び体験できるひとづくりの場

交流ゾーン

市内外の人が繋がる交流・協働の場



### (3) 準備行為について

施設内での設備設置や備品の搬入等は令和4年1月以降に可能となる予定です。  
令和4年1月以前に内装工事等の準備が必要な場合は事前にご相談ください。

### (4) 貸付期間等

貸付を開始した日から起算して1年を経過する日まで（更新可）  
施設の供用開始については令和4年3月を予定しています。

## 4. プロポーザルミーティングの内容について

### (1) 対象

旧明倫小学校4号棟の貸付部分の活用に意向を有する市内外の個人、団体、事業者。  
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者  
参加申込書提出時点で、萩市競争入札参加者指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けている者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- 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条第2号に規定する暴力団又は、萩市暴力団排除条例第2条第1項及び第2項に該当する者市税を滞納している者
- ④ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

### (2) プロポーザルミーティングの進行について

下記のとおり予定しています。

- ① 市から活用方針、スケジュール等の説明
- ② 参加者が実施する予定の具体的な事業の企画・提案をプレゼンテーション
- ③ 市から参加者へのヒアリング・意見交換

## 5. プロポーザルミーティングの手続きについて

### (1) 申込方法

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【プロポーザルミーティング参加申込】として、期限までにメール等にてご提出ください。

〈申込様式〉 エントリーシート

〈申込開始〉 令和2年10月26日(月)～令和3年1月29日(金)

〈申込先〉 〒758-8555 山口県萩市大字江向510番地 萩市産業戦略室

E-mail sangyou@city.hagi.lg.jp

※現地視察等は工事期間中のため、希望者を対象に要相談といたします。

### (2) プロポーザルミーティングの実施日時及び場所の連絡

参加申込のあった事業者あてに、実施日時及び場所をメール等にて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。(オンラインによるミーティングも受付可能です)

### (3) プロポーザルミーティングの実施(予定)

〈開催期間〉 参加申込のあった事業者と日時を調整のうえ、実施します。(60分程度)

〈開催場所〉 萩・明倫学舎

〈提出物〉 実施日当日、任意の様式で結構ですので「企画提案書」を5部ご持参ください。

#### (4) 審査（書類審査、プレゼンテーション及びヒアリング等による審査）

提出された「企画提案書」、企画提案についてのプレゼンテーション及びヒアリングに基づき、各審査委員の評価点合計が下記の基準点を超えるものについては公募にかかる選考の際、下記の通りインセンティブ（加点）を20点付与します。なお、公募にかかる選考については令和3年9月頃を予定しています。

基準点・・・各審査委員（5名）の評価点（最高100点）の合計が300点

→超えるものについては公募選考の際、20点のインセンティブ付与（最高100点中）

※プロポーザルミーティングの審査結果をもって、公募の際、入居（借受）が約束されるものではありません。

#### (5) 審査の基準及び配点

##### ①利活用に関する基本理念・方針【30点】

○企画提案が市の活用方針、コンセプトに沿い、明確であり事業内容及び事業実施条件に合致するか。

##### ②利活用の概要【30点】

○実現性の高い説得力があるものになっているか。

○計画的なスケジュールとなっているか。

○事業活動が、既存の景観を損なうものでないか。

##### ③運営体制【20点】

○事業運営の継続性とリスク管理が見込めるか。

○適切な人員の配置、雇用の創出が見込めるか。

##### ④資金及び事業収支【10点】

○長期的な経営が期待できる資金・財務状況となっているか。

○根拠が明確になっている事業収支を見込んでいるか。

○事業の内容に応じた貸付料を検討しているか。

##### ⑤地域との関わり【10点】

○地域住民との交流や他の施設利用者との連携が意欲的となっているか。

○住環境及び環境負荷、安全等へ配慮されているか。

#### (6) 実施結果の公表

プロポーザルミーティングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者への内容の確認

を行います。

## (7) 留意事項

### ① 参加事業者の取り扱い

プロポーザルミーティングへの参加実績は、下記のようなメリットがあります。

- ・ 公募の募集要項等に参加事業者の意見等が反映される可能性がある。
- ・ 審査の評価点が基準点を超えた場合、公募の選考の際、インセンティブ（加点）を付与される。

### ② 費用負担

プロポーザルミーティングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### ③ 追加対話への協力

本プロポーザルミーティング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 6. 全体スケジュール

実施要領（方針）の公表	令和2年10月26日
プロポーザルミーティング参加申込期間	令和2年10月26日～令和3年1月29日
プロポーザルミーティングの実施日	参加事業者と調整のうえ、随時実施
プロポーザルミーティングの結果通知・公表	審査後に、随時公表
入居者の公募・決定	令和3年9月頃
建物の整備工事終了※	令和3年10月頃
施設の供用開始	令和4年3月～

## 7. 問い合わせ先

質疑等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

担当課：〒758-8555 萩市江向 510 番地 萩市産業戦略室

連絡先：TEL 0838-25-3351

FAX 0838-25-3420

E-mail sangyou@city.hagi.lg.jp