

## ニセコ町中央倉庫群民間活力導入による運営事業計画募集要項

ニセコ町

ニセコ中央倉庫群の設置及び管理に関する条例（以下「条例」という）に基づき、下記の施設に関し、指定管理者となる運営事業者（以下「運営主体」という。）を募集します。

## 1 計画募集の趣旨

町民や観光客・来訪者などが交流し、気軽にくつろげる休息の場を提供する施設として、また、町民の生活文化及び教養の向上、健康及び福祉の増進を図るとともに、ニセコ町の地域振興と産業の活性化に資する施設として、ニセコ中央倉庫群（以下「倉庫群」という。）を活用するため、運営主体を募集します。

つきましては、「旧でんぷん工場」「1号倉庫」及び「広場」に関して、広く一般から、運営主体を公募することとしましたので、以下の利用条件などを踏まえた創意工夫のある施設の利用・運営計画（以下「利用・運営事業計画」という。）を募集します。

## 2 指定管理とする施設所在地及び管理の範囲

## (1) 指定管理とする施設

	施設の名称	建築年	構造・延床面積	屋根・壁の仕様	所在地
1	1号倉庫	昭和6年	木骨石張 平屋 延床面積：326.7 ㎡	屋根：カラートタン 縦葺き 壁：石張り	北海道虻田郡 ニセコ町字中 央通13番地1
2	旧澱粉工場	昭和32年	木造 2階建て 延床面積：364.4 ㎡	屋根：カラートタン 横葺き 壁：木羽目板	北海道虻田郡 ニセコ町字中 央通60番地2
3	広場		2,870㎡		北海道虻田郡 ニセコ町字中 央通41番地、 44番地1

## (2) 管理の範囲

上記(1)の「1」「2」及び「3」を一括指定管理とします。

## 3 応募資格

(1) 法人とします。

(2) 次に該当しないこと。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、本町における一般競争入札の参加を制限されている者

イ 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第11項の規定により指定の取消しを受けたことがある者

ウ 国税及び地方税を滞納している者

エ 暴力団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1項第2号から第6号に規定する暴力団体並びに暴力団員

## 4 利用・運営事業計画の内容

施設の利用・運営事業計画は、公序良俗に反しないもの及び非宗教的なもので、下記（１）から（７）の項目を満たしている計画としてください。

- （１）ニセコ町の産業振興に資する利用・運営事業計画であること
- （２）地域の雇用を生む利用・運営事業計画であること
- （３）ニセコ町への移住・定住を促進するとともに、町の地域おこし協力隊・集落支援員の活動を掌握し、その活動の調整機能を有する計画であること。
- （４）地域社会に貢献する利用・運営事業計画であること
- （５）倉庫群及び周辺企業と協力体制を築き、その調整を中心的に担う計画であること
- （６）その他住民サービスの向上に資する利用・運営事業計画であること
- （７）基本設計、準備支援設計、実施設計、広場実施設計、運営計画及び景観ガイドラインを考慮した利用・運営事業計画であること

※ 想定される事業としては、これまで6年間の活用も参考に、特に町民のみなさんの自己実現活動を支援する事業（ものづくり体験、地域の憩いの場、コンサートなど）、移住や定住につながる地域おこし協力隊及び集落支援員の活動調整、子育て支援事業（親子や子供を対象としたイベント、子どもの居場所づくりなど）、地域ビジネス支援事業（企業間のマッチングスペース活用）、テレワーク・ワーケーション事業、SL やニセコエクスプレスなど隣接する鉄道文化遺産群事業との連携・PR 事業、まちの情報発信事業などのように、地域の活性化に役立つ事業になります。

※ 運営主体は、施設の維持管理を行うとともに、これらのさまざまな事業を実施し、既に倉庫群を活用している民間事業者の利便性を考慮し、必要に応じてこれまでの活用方法を踏襲するなど、地域の住民と中央地区を盛り上げていただきます。

## 5 利用・運営事業計画策定の留意事項

- （１）交付金事業により整備した施設であることから、原則として現状での利用とします。改修等が必要な場合はニセコ町との協議が必要です。
  - ・運営に係る光熱水費の試算については、応募に伴い、ニセコ町からお示しします。
- （２）事業収支については、段階的にできるだけ自主採算がとれるよう考慮し、現実的で実現可能な利用・運営事業計画としてください。
- （３）必要に応じて、町から、地域おこし協力隊、集落支援員等の派遣により、事業運営の支援を行う予定としていますので、応募に際して町と協議ください。

## 6 利用期間

- （１）施設の利用開始は令和4年4月1日から3年間となります。
- （２）施設の利用期間の設定や延長などは町と運営主体双方協議のもと、必要な契約等を締結します。

## 7 応募申込書類

(1) ニセコ町中央倉庫群民間活力導入による再利用・運営事業計画応募申込書（様式第1号）

(2) 申込資格を有していることを証する書類

申込資格	書類の内容		
2 (1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>法人登記簿の謄本</li> <li>団体の定款、寄附行為又はこれに相当する書類</li> </ul>		
2 (2) ア	・ 2 (2) アに該当しない旨の申立書（様式第2号）		
2 (2) ウ	国税及び 地方税	納税義務が ある場合	・ 納税証明書（直近の法人税、法人 事業税などの課された税を納めた ことを証明する書類）
		納税義務が ない場合	・ その旨を記載した申立書 （様式第2号）
2 (2) エ	・ 2 (2) エに該当しない旨の申立書（様式第2号）		

(3) 利用・運営事業計画書（様式第3号）

利用・運営事業計画書には、次の事項を記載してください。

- ア 施設の利用・運営事業に係る基本方針
- イ 実施する事業の具体的内容と今後3年間の年度毎の業務計画書
- ウ 施設の改修の概要と資金計画(改修を行う場合)
- エ 人員体制等、その他 様式第3号に基づく。
- オ 施設の利用において、業務の一部を外部に委託する場合の内容等
- カ 緊急時の体制、対策について
- キ 大規模災害等発生時の対応、役割について
- ク 施設の維持管理の方法
- ケ 労働法令の遵守や雇用・労働条件について

(4) 事業運営に係る収支計画書（様式第4号・5号）

今後3年間の年度ごとの収支予算書を記載してください。

(5) 経営状況等を説明する書類

- ・ 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに類する書類
- ・ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（作成しているもののみ）
- ・ 現事業年度若しくは翌事業年度の収支予算書又はこれらに相当する書類

(6) 活動内容等を記載した書類

- ・ 事業報告書
- ・ 役員名簿および組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

(7) 複数の法人が合同で応募する場合は、上記（1）は代表者のみの記述とし、上記（3）は代表者のみの記述としたうえ事業計画の中に構成員について記載してください。また、上記（2）（5）（6）は法人、個人ごとに提出してください。

## 8 日程

- (1) 募集の開始  
令和3年11月30日(火)
- (2) 質問書受付期間  
令和3年11月30日(火) から令和3年12月14日(火)
- (3) 応募者に対する説明  
令和3年11月30日(火) 以降、必要に応じて随時(ニセコ町役場企画環境課)
- (4) 提出期限  
令和3年12月30日(木)
- (5) 運営事業者の選定  
令和4年1月中を予定
- (6) 運営事業者と町が契約を締結(議会による議決後)  
令和4年3月中旬頃を予定

## 9 提出方法

- (1) 提出期限  
令和3年12月30日(木) まで
- (2) 提出受付時間  
午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 提出方法  
持参又は郵送等(提出期限必着)
- (4) 提出先  
16「問合せ先」と同じ
- (5) 提出部数  
提出部数は、すべて正本1部、副本1部の2部とする。なお、提出書類の規格は、出来合いのパンフレット等を除きA4版タテとする(利用計画のイメージ図はA3可)。

## 10 質問書の受付及び回答

- (1) 質問書受付方法  
質問は、様式第6号により行うものとし、持参、郵送、ファクシミリ又は電子メールのいずれかの方法で受け付けます。
- (2) 受付期間  
令和3年11月30日(火) から令和3年12月14日(火) まで
- (3) 質問書に対する回答  
回答は、質問書を受理した日から随時、質問者に対してファクシミリ又は電子メールにて行うほか、次のとおり閲覧に供します。  
ア 閲覧場所：ニセコ町企画環境課及びニセコ町ホームページ  
イ 閲覧期間：回答の翌日から「8 日程」の(6)の日まで

## 11 運営主体の選定

### (1) 選定手続

- ① 応募書類等をもとに、ニセコ町指定管理者選定委員会が本要項「4利用・運営事業計画の内容」に照らし、選定します。
- ② 選定委員会による選定結果に基づき、町長が議会に図ります。その後、3月議会（予定）で可決又は否決が決定される予定です。
- ③ 選定委員会の判断により、ニセコ町にお越しいただき利用・運営事業計画の説明を行ってもらう場合があります。

## 12 運営主体選定結果の通知

選定結果は、申込書類を提出した応募者全員に、文書にて通知すると共に、選定された事業者については一般に公表します。

## 13 契約書等の締結

- (1) 運営主体の選定後、町と運営主体の間で利用開始に向けた詳細の協議を行い、ニセコ町条例・規則に基づく各種手続の後、契約を締結します。
- (2) 詳細の協議の途中で、利用・運営計画が実現できないと町が判断したときは、選定された運営主体との協議を中止し、選定結果の次点の事業者と協議を行うことがあります。

## 14 その他

- (1) 応募申込みに係る費用は、応募者の負担とし、提出された書類は返却しません。
- (2) 受付期間終了後の応募申込書類の修正は、軽微なものを除き原則として認めません。
- (3) 必要に応じて、応募者から提出書類の内容について、聴き取り調査を行います。
- (4) 応募書類については、個人情報に関わるものを除き公表する場合があります。

## 15 配付資料

- (1) 応募申込みに係る様式
- (2) その他、必要に応じた関係資料

## 16 問合せ先

〒048-1595 虻田郡ニセコ町字富士見5 5 番地  
ニセコ町企画環境課自治創生係（ニセコ町役場1階）

担 当：自治創生係長 川埜 満寿夫  
不在時：自治創生係 小西 悠貴  
電 話：0 1 3 6 - 4 4 - 2 1 2 1  
F A X：0 1 3 6 - 4 4 - 3 5 0 0  
メールアドレス：jichi@town.niseko.lg.jp

## 【参考】中央倉庫群の経緯

J Rニセコ駅前（中央地区）にはかつて、羊蹄山ろくの農産物の集積場として、倉庫やでんぷん工場などが建ち並んでいました。現存する6棟の倉庫（ニセコ町中央倉庫群。以下、「倉庫群」という。）は、平成25年までJAようていが使用していましたが、別の地区に建設した倉庫へ移転し、空き倉庫となっています。

これに伴いニセコ町では、JAようていが移転した後の倉庫群について、駅前という立地の良さと、歴史的な建築物としての特色を生かして、地域のみなさんや観光客などが集う地域活性化の拠点として再活用することとしました。

平成23年度には、倉庫群の再活用のあり方について、町と地域住民で組織する「ニセコ町中央倉庫群再活用検討委員会」において検討を重ね、ニセコ町中央倉庫群再活用基本設計（以下、「基本設計」という。）を策定しました。また、平成24年度には、倉庫群の建物の劣化・耐震性を調べるためニセコ町中央倉庫群劣化・耐震性調査（以下、「劣化・耐震性調査」という。）を行うとともに、その結果を受けて、「ニセコ町中央倉庫群再活用準備支援設計」（以下、「準備支援設計」という。）として、更に再活用のあり方についての検討を進めました。その結果、国の社会資本整備総合交付金事業である都市再生整備計画（以下、「交付金事業」という。）により、倉庫群のうち2棟については交流センターとして、倉庫群の中の空き地については広場として再活用することとしました。

その方針に基づいて、平成25年度には、中央倉庫群再活用実施設計（以下、「実施設計」という。）を行ない、引き続き平成26年度には、広場整備実施設計、併せて、交付金事業による整備施設に関して、これまで企画・立案して来た内容の実施に向けたニセコ町中央倉庫群再活用運営計画（以下、「運営計画」という。）の策定を行ないました。

指定管理者として、平成28年度からは町内NPOが平成31年3月末まで運営を担い、その後、平成31年4月から令和4年3月までは地域おこし協力隊OBが起こした町内企業がその運営を担っています。