

2026 年度
浜松市中山間地域における
遊休財産貸付に関する
公募型プロポーザル方式
共通募集要項

2026 年 3 月 31 日

浜松市

目次

1	趣旨	1
2	対象物件	2
	(1) 本プロポーザルの物件	2
	(2) 物件リストの更新	2
	(3) 物件特記事項等	2
	(4) 現地の物件確認	2
3	本プロポーザルの概要	3
	(1) 契約形態	3
	(2) 貸付条件	3
	(3) 貸付期間	4
	(4) 本プロポーザルのスケジュール	5
	(5) 本プロポーザル担当窓口	5
4	対象物件の事前調査・確認	6
	(1) 対象物件の調査の原則	6
	(2) 対象物件の現地確認	6
	(3) その他の調査・確認	6
5	参加に係る手続き	7
	(1) 参加するために必要な資格	7
	(2) 参加資格の確認	7
	(3) 参加資格の喪失	8
6	審査の手続き及び借受候補者の特定	9
	(1) 企画提案書	9
	(2) 企画提案書の提出期限等	9
	(3) ヒアリング	10
	(4) 評価基準	11
	(5) 借受候補者の特定	11
	(6) 特定の取消	11
7	契約の締結等	12
	(1) 地域への説明	12
	(2) 契約締結	12
8	その他	13
	(1) 手続において使用する言語及び通貨	13
	(2) 契約書作成の要否	13
	(3) 法令遵守	13
別紙 1	浜松市中山間地域振興計画主要施策	14
別紙 2	スケジュール	16
別紙 3	評価基準	17

1 趣旨

浜松市（以下「市」という。）では、持続可能な行財政運営に向けて、積極的な資産経営のため、「見直すべきところは見直し、投資すべきところは積極的に投資する、そして、活用できるものは最大限活用する」ことにより「保有する財産」から「活用する資産」への転換を推進している。なかでも、行政目的がなくなった普通財産のうち活用方針が定まっていない不動産（以下「遊休財産」という。）については、解体が決定するまでの間、利活用を進めることが求められている。

本要項は、浜松市中山間地域における財産の貸付けの特例に関する条例（平成 28 年浜松市条例第 47 号。以下「特例条例」という。）を適用した遊休財産の無償貸付契約により利活用を行う者（以下「借受人」という。）の候補者を、競争性のある随意契約の一類型である公募型プロポーザル方式により特定すること（以下「本プロポーザル」という。）を説明するものである。

市は、自由な発想により地域活性化等の有効な利活用方法の提案を求め、遊休財産のさらなる利活用を進める。

2 対象物件

(1) 本プロポーザルの物件

別に公表する本プロポーザル対象物件一覧（以下「物件リスト」という。）に示す物件とし、本プロポーザルの手続きは物件単位で行うものとする。

なお、公表は原則として本市ホームページにて行う。

(2) 物件リストの更新

物件リストに登載する物件は、各月末の最終開庁日に追加され、又は削除される場合がある。また、企画提案書が提出された物件は物件リストから削除され、本プロポーザルの対象から外れる。

(3) 物件特記事項等

市は、物件リストに登載された物件の特記事項等を記載した施設情報シートを公表する。

(4) 現地の物件確認

本プロポーザルに参加を検討する者は、現地で物件を確認すること。確認する際には、各物件の所管課(※)に**現地確認申込書（様式1）**を提出すること。

※各物件の施設情報シートの「問い合わせ」欄に記載

3 本プロポーザルの概要

(1) 契約形態

民法第 593 条に基づく使用貸借契約（無償貸付契約）とする。

本プロポーザルで特定された者は、**契約書案（様式 2）**を基に契約内容を協議し、随意契約の方法により契約を締結する。

(2) 貸付条件

特例条例により、以下の表に示す中山間地域内に所在する物件は、無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

区	区域
浜名区	引佐町伊平 引佐町川名 引佐町渋川 引佐町四方浄 引佐町田沢 引佐町兎荷 引佐町西久留女木 引佐町西黒田 引佐町東久留女木 引佐町東黒田 引佐町別所 引佐町的場
天竜区	全域

本プロポーザルでは、特例条例を適用する無償貸付を対象とする。

貸付契約の条件は以下のとおり。

- ア 借受人が貸付物件を使用して実施する事業が、浜松市中山間地域振興計画で掲げる主要施策（別紙 1 参照）のうち 4 つ以上の事項に該当すると認められること。
- イ 借受人は、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺にあたる影響に配慮した利用をすること。
- ウ 借受人は、契約締結の前に、物件ごとに市が指定する自治会の同意を得なければならない。
- エ 市は、貸付物件について修繕義務を負担しないものとし、借受人は、貸付物件を安全に使用するために必要な一切の修繕及び維持管理を自らの負担と責任で実施するものとする。借受人が実施する修繕の範囲は、貸付物件に係る大小全ての修繕（主要構造部分、給排水設備、空調設備、電気設備及び機械設備等の付帯設備、屋根及び壁等に係る修繕を含む。）であり、その原因が、通常損耗によるものであるか、貸付物件の老朽化、天災その他の事由による損壊等を含む通常損耗以外の原因によるものかを問わない。
- オ 貸付物件の主要構造部分その他の貸付物件の安全な使用に関わる部分に瑕疵を発見した場合において市が貸付物件の安全な使用が困難と判断したときは、貸付物件の安全が確保できるまでの間、貸付物件について全部又は一部の使用停止を命じることができるものとする。
- カ 貸付物件の主要構造部分その他の貸付物件の安全な使用に関わる部分に瑕疵を発見した場合において、借受人が必要な修繕を行わないとき又は修繕が困難な

- ときには、市は契約を解除できるものとする。また、当該解除により、借受人に損失が生じた場合であっても、市はその損失を補償しない。
- キ 借受人は、施設は現状有姿での貸付となることに同意すること。（借受人は、建物及び建物に附帯する設備等が現状のままの貸付となることを十分に理解し、貸付物件の使用において、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとする。）
 - ク 借受人は、電気代、水道使用料、ガス代、浄化槽保守点検、消防用設備点検、建築基準法 12 条による定期点検等、その他施設の維持管理費のすべてを負担することに同意すること。
 - ケ 借受人は、物件リストに記載する貸付物件の全部又は一部を借り受けるものとする。ただし、各貸付物件の施設情報シート記載の貸付単位をさらに分割して借り受けることはできない。
 - コ 借受人は、地域の防災拠点として緊急避難場所及び避難所に指定されている貸付物件について、災害時等には市が地域の防災拠点として緊急避難場所及び避難所の用途で使用することについて承諾するものとする。
 - サ 借受人は、緊急避難場所及び避難所に指定されている貸付物件について、常時、緊急避難場所及び避難所として使用できる態勢等を市との協議により決定すること。
 - シ 借受人は、選挙時の投票所として指定している貸付物件について、選挙時には市が投票所の用途で使用することについて承諾するものとする。
 - ス 借受人は、投票所に指定している貸付物件について、常時、投票所として使用できる態勢等を市との協議により決定するものとする。
 - セ 借受人は、防災ヘリポートとして指定している貸付物件について、常時、防災ヘリコプター等が使用できる態勢等を市との協議により決定すること。
 - ソ その他別に示す**契約書案（様式 2）**及び施設情報シートに記載の条件に同意すること。

(3) 貸付期間

貸付期間は 10 年以内とし、借受候補者が提出した本プロポーザルの企画提案書に基づき市と協議の上決定する。

更新については、貸付期間が満了する日の 1 年前から 6 箇月前までの間に、市及び借受人のいずれからも契約の更新について異議の申出がないときは、貸付期間を除き、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。その後の期間満了においても同様とする。

また、契約を更新する場合において、その期間は、更新の日から当初契約期間と同様とする。

(4) 本プロポーザルのスケジュール

本プロポーザルは**2 (1)**で示す物件リストの物件ごとに、**別紙2**に示すスケジュールにより毎月実施する。

(5) 本プロポーザル担当窓口

ア 本プロポーザルに関する担当窓口、連絡先及び各書類提出先

浜松市財務部アセットマネジメント推進課 資産管理グループ 住所 浜松市中央区元城町 103-2 本庁舎北館 4階 電話 053-457-2276 電子メール asset@city.hamamatsu.shizuoka.jp
--

イ 本プロポーザル担当窓口と物件所管課

(ア) 本プロポーザル担当窓口の役割

- ・本プロポーザル全般に関すること（**本書1、2、3、4**及び**8**に関する事項）
- ・本プロポーザル参加に係る手続きに関すること（**本書5**に規定する事項）
- ・審査の手続きに関すること（**本書6**に規定する事項）

(イ) 物件所管課の役割

- ・本プロポーザル対象物件の個別の内容に関すること
- ・契約の締結等に関すること（**本書7**に規定する事項）

※物件所管課は各物件の施設情報シートの「問い合わせ」欄に記載

4 対象物件の事前調査・確認

(1) 対象物件の調査の原則

応募者は、応募を検討し、また、企画提案書を作成するために、必要な調査を自ら行わなければならない。

(2) 対象物件の現地確認

応募者は、参加意向申出までに現地で物件を確認すること。なお、現地確認の際には物件の所管課へ**現地確認申込書（様式 1）**を提出すること。

(3) その他の調査・確認

応募者は、企画提案書提出前に、企画する事業に必要な事項について以下のとおり確認すること。

ア 対象物件の状態（施設廃止前の状況や管理状況等）、図面の有無等については、対象物件の所管課へ確認すること。なお、所管課は保管している図面等を開示するが、この図面等は必ずしも物件の現況を表しているものではないことに留意し、その確認が必要な場合は応募者が自ら調査を行うこと。

イ 対象物件の飲料水・生活用水の供給施設、汚水処理施設、電気配線等の状況については、自ら調査を行うこと。また、施設までの接続の可否や利用を開始する方法についてはサービス提供者へ確認すること。

ウ 増築、改築、工作物の設置等に関する法令上の規定、消防設備等の必要な点検、用途変更の手続き、その他、事業に際して必要な条件や規定については、自ら調査し、関係機関等に確認すること。

※増築、改築、工作物の設置等を行うには、法令上の規定の有無に関わらず、市の承認を得る必要があります（**契約書案（様式 2）**を参照）

5 参加に係る手続き

(1) 参加するために必要な資格

次に掲げる要件を満たす法人とする。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- イ 浜松市税に未申告及び滞納がない者であること。また、住民税の納税について特別徴収義務者であること（ただし、「**市民税・県民税・森林環境税特別徴収未実施理由書（様式 8）**」の提出をし、確認を受けている場合を除く）。
- ウ 消費税等に滞納等がない者であること。
- エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- オ 暴力団（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をいう。）、暴力団員等（同条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当しない者であること。

(2) 参加資格の確認に必要な書類の提出（参加意向の申し出）

応募者は、本要項等に記載の条件を十分に理解し、これに承諾して、次により必要な書類を申込物件ごとに提出すること。

ア 提出書類

- (ア) **参加意向申出書（様式 3）**
- (イ) **参加資格審査に必要な添付書類一覧表（別記 1）**に掲げる参加資格確認に必要な書類
- (ウ) **参加資格審査に必要な添付書類一覧表（別記 1）**（チェック欄に記入したもの）

イ 受付期限

公募回ごとに**別紙 2**の参加意向受付期限に定める期日の午後 5 時まで提出すること。

ウ 提出方法

3 (5) アに示す本プロポーザル担当窓口まで**持参**、**電子メール**または**郵送**で提出すること。

エ 参加資格確認結果通知書の交付

原則として電子メールにて交付する。郵送を希望する場合は、**参加意向申出書(様式3)**を提出する際に返信用封筒(定形郵便 25 g 以内に必要な切手を貼ったもの)を添付すること。

オ 質問書の提出及び回答

本プロポーザル及び対象物件について質問がある場合は、**質問書(様式4)**を**5(2)ア**の書類を提出する際に合わせて提出すること。なお、提出書類の受付後も**5(2)イ**の期限までは追加の質問を提出することができる。

質問に対する回答は、公にすることで質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、参加資格が認められた者全員に電子メール等で通知する。

(3) 参加資格の喪失

参加資格が認められた応募者(以下「審査対象者」という。)が、参加意向申出書の提出期限の日から借受候補者の特定の日までの間に、次のいずれかに該当することになった場合には、以後の本プロポーザルに関する手続の参加資格を失うものとする。

ア **5(1)**に示した参加資格を満たす者ではなくなったとき。

イ **5(2)ア**及び**6(1)**で示す書類に虚偽の記載をしたとき。

6 審査の手続き及び借受候補者の特定

市が設置する遊休財産貸付評価委員会は、審査対象者の審査を行い、借受候補者を特定する。審査は、企画提案書及び参加資格確認書類に対する書類審査に加え、ヒアリングによる確認を踏まえて評価基準に基づき行う。

(1) 提出する書類

審査対象者となった者は、アに定める提出物を市へ提出すること。

ア 提出物

- ・企画提案書
- ・企画提案書の取扱いに関する回答書（様式7）※
※6(2)オ（ウ）及び企画提案書の取扱いに関する確認依頼（別記2）を参照のうえ提出すること。

イ 企画提案書の内容

企画提案書（様式6）を表紙とし、次に掲げる内容を記載した提案書（自由書式）を提出すること。

- ・企画事業の内容
- ・利用スケジュール
- ・収支計画・資金計画
- ・必要な許可の申請・有資格者の配置等の計画
- ・施設の維持管理に関する計画
- ・地域環境への配慮
- ・利用の体制
- ・図面

ウ 企画提案書作成にあたっての留意点

- ・提案は、簡潔に記述すること。
- ・文書を補完するためのイメージ図・イラスト等の使用は可能とする。
- ・原則としてA4サイズとするが、図表を主にしたページや、図面についてはA3サイズも可能とする。
- ・表紙（様式6）及び図面を除き、10ページ以内とすること。

(2) 提出の方法等

ア 提出期限

公募回ごとに別紙2の企画提案書提出期限に定める期日の午後5時まで提出すること。

イ 提出部数

10部（正本1部、副本9部）

ウ 提出方法

3 (5) アに示す本プロポーザル担当窓口まで持参又は郵送（郵送の場合は書留郵便とする。）で提出すること。

エ 無効となる企画提案書

次のいずれかに該当する提案は、無効とする。

- ・ 6 (1) 及び (2) に定める条件に適合しない提案。
- ・ 虚偽の記載をした提案。
- ・ 5 (1) に示した参加資格を有しない者の提案。
- ・ ヒアリングに出席しなかった者の提案。

オ 企画提案書の取扱い

審査対象者が提出する企画提案書の取扱いは以下のとおりとする。

- (ア) 企画提案書の作成及び提出等に係る費用は審査対象者の負担とする。
- (イ) 市は、提出された企画提案書を本プロポーザルにおける借受候補者の特定以外の目的では使用しない。
- (ウ) 企画提案書は、公平性、透明性を期すために、「浜松市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、もしくは市が企画提案書の公表が特に必要と判断する場合には、その全部を原則公開又は公表する。例外的に、審査対象者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより審査対象者の正当な利益を害する情報は、市の判断で非公開又は非公表とする。なお、公開又は公表する場合の企画提案書の使用に関する費用は、無償とする。
- (エ) 提出された書類は、特定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがある。
- (オ) 企画提案書の提出後、市の判断により補足資料の提出を求められることがある。
- (カ) 企画提案書に虚偽の記載をしたことが判明した場合には、提出された企画提案書を無効とする。
- (キ) 市は、企画提案書等を基に借受候補者の特定をするが、提案する利用内容の一部を認めない場合がある。
- (ク) 企画提案書の提出は、1者につき1案のみとする。
- (ケ) 市は、提出された書類を返却しない。
- (コ) 企画提案書に含まれる著作権・特許権など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ものを使用した結果、生じた責任は審査対象者が負うものとする。

(3) ヒアリング

提案内容に対する確認や補足説明を主な目的としてヒアリングを実施する。ヒアリングには、提出された企画提案書及び参加資格確認書類のみを使用し、他の資料、機材等は使用しない。ヒアリングの日時、場所及び方法等は、審査対象者に別途連

絡する。

(4) 評価基準

別紙3「評価基準」のとおり。

(5) 借受候補者の特定

提出された企画提案書等を審査し、最も優れている審査対象者を借受候補者として特定し、契約締結に向けた必要な協議を行う。なお、この協議において、借受候補者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めないものとする。

ア 結果通知書の交付

市は、審査対象者のうち、借受候補者として特定した者及び特定されなかった者に対して、結果通知書により結果を通知するものとする。通知は原則として電子メールにて行う。なお、郵送を希望する審査対象者は、ヒアリングまでに返信用封筒（定形郵便 25g 以内に必要な切手を貼ったもの）を提出すること。

イ 借受候補者と契約締結に至らなかった場合

次順位の者を新たな借受候補者として手続きを行うものとする。

(6) 特定の取消

借受候補者として特定された者は、特定の日から契約締結の日までの間に、次のア、イ、ウに該当することになった場合には、本プロポーザル方式における借受候補者としての当該特定は取消しするものとし、契約締結は行わないものとする。この場合、次順位の者を借受候補者として手続を行うものとする。

ア 5(1)に示した参加資格を満たす者ではなくなったとき

イ 5(2)ア及び6(1)で示す書類に虚偽の記載をしたとき

ウ 7(1)に規定する地域等（自治会等）の同意が得られなかったとき。

7 契約の締結等

(1) 地域への説明

借受候補者として特定された者は、契約締結の前に市が主催する説明会において企画提案内容等の説明を行い、物件ごとに市が指定する自治会の同意を得なければならない。説明会の日時、場所及び方法等は、借受候補者に別途連絡する。

(2) 契約締結

ア 市と借受候補者は、**契約書案（様式2）**の内容で、貸付期間、貸付の範囲等の必要な事項を協議した上、貸付契約を締結する。この協議において、借受候補者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めない。

イ 借受候補者と契約締結に至らなかった場合は、審査の結果次順位となった者を新たな借受候補者として手続きを行うものとする。

8 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨

ア 言語 日本語

イ 通貨 日本国通貨

(2) 契約書作成の要否

要する。

(3) 法令遵守

関係法令や条例等による制約は、本要項に記載する限りではない。応募者の責任において、適宜、関係法令を確認の上、法令を遵守した利用計画を検討すること。

別紙 1 浜松市中山間地域振興計画主要施策

No.	主要施策	(参考) 理想の姿
1	地域コミュニティ機能の維持・活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・年齢や性別の違いを超え、多様な住民が互いに理解し合い、協力し合う一体感のある地域社会が形成されている。 ・地域住民が主体的に地域課題の解決に向けて取り組んでいる。 ・異なる地域の住民や団体などが交流し、互いの文化や知識を共有することで、地域間の結び付きが強化されている。 ・住み慣れた地域で、安心して生活することができる。
2	移住・定住の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・移住者や地域で活躍する若者が増えることにより、地域の活力が向上する。 ・地域住民と移住者が協力して、自発的に地域課題を発見し解決できる。 ・地域力の維持、向上に資する活動を通じて、浜松山里いきいき応援隊が地域に溶け込み定住する。 ・所有者やその親族に財産の処分方法等について意思を確認し、活用できる空き家を確保するとともに移住者に提供できる。
3	遊休財産の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・廃校などの遊休財産のうち利用可能な施設が修繕、改修され、地域住民の拠り所や地域の課題解決・地域振興の拠点として活用される。また、遊休財産のうち経年劣化などで利活用が見込めない施設は解体され、土地の有効な利活用と適正な処分が行われている。 ・空き家が所有者によって適正に管理され、市民生活に悪影響を与えていない。また、空き家所有者による自主的な解体や賃貸、売却が行われ、土地や建物が有効に活用されている。 ・耕作意欲のある多様な担い手によって地域の農地が有効活用されている。
4	歴史的・文化的資産を活用した地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・文化財が適切かつ確実に保存され、次世代へ継承されている。 ・文化財が地域コミュニティの形成やそこへの参画意識に基づく郷土愛の醸成、観光振興などに寄与している。
5	地域の交通手段の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・通学や通院、買い物など、必要なときに利用できる移動手段が身近にある。 ・市立幼稚園及び小中学校の統廃合により通園及び通学が遠距離となった地域において、通園・通学バスなどの支援体制が整っている。
6	社会基盤格差の是正	<ul style="list-style-type: none"> ・どのような時でも利用しやすいように生活道路が整備されている。 ・道路ネットワーク機能が強化され、安全・安心な道路や物流システムが整備されている。三遠南信自動車道が全線開通されることにより、広域的な交流及び物流の円滑化が図られ、地域間の連携や都市部へのアクセス性が強化される。 ・通信機器が不自由なく使え、デジタルの活用により、安全・安心で幸せに暮らし続けることができる。
7	生活水の安定的な確保	<ul style="list-style-type: none"> ・水道を利用する地域住民が安全・安心な飲料水をはじめとする生活水を安定的に確保できる。
8	保健、医療、福祉の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・市民一人ひとりが健やかで、心豊かな自分らしい生活（ウェルビーイング）ができています。 ・生活習慣病予防や運動・認知機能の維持、オーラルフレイルの予防など、地域の実情に合わせた健康づくりができています。 ・高齢化や人口減少が続く中山間地域において、効率的・効果的で持続可能な医療提供体制が確保され、地域住民が必要とする医療サービスを受けられる。 ・地域において、住民が互いに支え合う体制が整備され、多様な主体が地域福祉の担い手となることで、高齢者の見守りなどの支援につながっている。 ・高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができています。 ・介護保険の在宅サービス提供量や障害福祉サービス、障害児通所支援の提供量が確保されている。 ・障がいのある人が交通手段を確保し、社会参加ができています。 ・精神に障がいのある人が、社会性及び自主性を養い自発的に社会参加ができています。
9	防災対策の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・豪雨や台風、地震などによる災害が発生しない。 ・災害が発生しても死傷者や孤立者がおらず、自助・共助・公助が機能し、不自由なく日常生活を送ることができる。 ・被災した社会インフラ、生活インフラが早期に復旧する。

No.	主要施策	(参考)理想の姿
10	中山間地域交流 プロモーション	<ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域の魅力がみんなに伝わり、来訪者が増える。 ・中山間地域で活発に交流活動が行われ、交流人口が増加することにより、地域の魅力が広く知られるようになる。 ・地域の自然や文化、伝統をいかし、地域住民と観光客や訪問者が交流できる場が充実することで、地域の活性化が促進される。
11	地域資源を強みにした 誘客の促進	<ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域が持つ魅力や資源を目的に来訪した人々に、癒しと感動を与えられる。 ・観光客で地域の賑わいが生まれているとともに、地域産業が活性化している。
12	関係人口・交流人口の 創出	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に通い、関わる人（地域のファン）が増え、地域住民による継続的な交流が生まれている。 ・関係人口と交流人口が増加し、中山間地域の活性化が図られている。 ・国内のみならず海外の人にも中山間地域の自然や伝統文化の魅力が伝わり、観光客や移住者が増加している。
13	子育てができる 環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・子育てに必要な支援が提供され、安心して子育てをすることができる。 ・豊かな自然環境でこどもをのびのびと育てることができる。 ・幼児教育・保育の機会を確保するとともに、一定の「集団での学び」が提供されている。 ・保護者の就労の有無に関わらず、児童生徒の放課後における遊びの場や活動の機会が提供されている。 ・小学校から高等学校まで安全・安心に学べる教育環境が整っている。
14	農作物の特産品化、 6次産業化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域が、茶の産地として認知度が向上し、「天竜茶」や「春野茶」などのブランド力が高まっている。 ・生産性の向上によりさらなる高品質の農産物が生産されている。 ・しいたけやそば、自然薯などの農産物の販路の拡大が図られている。 ・農業所得が増加し、後継者や新規就農者の確保につながっている。
15	儲かる林業への進化	<ul style="list-style-type: none"> ・FSCの基準により持続可能な森林管理が広がっている。 ・木材の地産地消・地産外商がさらに進み、安定した需要・供給が確立されている。 ・木材生産以外の森林価値が高まり企業などの投資が森林へ還流し、森林整備が図られる好循環が生まれている。 ・森林整備により、水源涵養や国土保全など森林の多面的機能が向上している。 ・林道・作業道の適切な維持管理と迅速かつ効率的な災害復旧が実施されている。
16	働く場・新事業の 創出	<ul style="list-style-type: none"> ・起業家が育成され、地域の資源や特産品などをいかした多様なビジネスが生まれている。 ・スタートアップが生まれ・集まり・育つ環境「スタートアップ・エコシステム」が確立されている。 ・中山間地域内でのコミュニティビジネスの創出とスタートアップによる創業が進むことで雇用が生まれ、地域経済が活性化している。
17	有害鳥獣対策の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・野生動物の生息範囲及び生息頭数の適正化が図られている。 ・良好な生産環境の確保により、安定的な農林業経営が行われる。 ・捕獲された鳥獣が加工され、ジビエとして有効活用されている。
18	地産地消、 地産外商の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民が地域内の豊富な農産物について理解を深めることで、新鮮な農産物や、それらを使った加工品や飲食店におけるメニューに対する購買意欲が高まっている。 ・市外においても中山間地域の農産物が認識され、多様な販路が確立されている。
19	小売・サービス業の 振興	<ul style="list-style-type: none"> ・移住者や創業希望者による事業承継や起業が増え、日々の買い物や金融機関との取引、郵便、宅配の受取や発送等の日常生活に支障がない機能が備わっている。

別紙2 スケジュール

	参加意向 受付期限	参加資格確認 結果通知交付	企画提案書 提出期限	ヒアリング実施・ 借受候補者特定	契約締結
第1回	2026年 4月7日 午後5時まで	2026年 4月14日	2026年 4月27日 午後5時まで	2026年5月	2026年 6月以降
第2回	2026年 5月8日 午後5時まで	2026年 5月15日	2026年 5月27日 午後5時まで	2026年6月	2026年 7月以降
第3回	2026年 6月8日 午後5時まで	2026年 6月15日	2026年 6月26日 午後5時まで	2026年7月	2026年 8月以降
第4回	2026年 7月7日 午後5時まで	2026年 7月14日	2026年 7月27日 午後5時まで	2026年8月	2026年 9月以降
第5回	2026年 8月6日 午後5時まで	2026年 8月14日	2026年 8月27日 午後5時まで	2026年9月	2026年 10月以降
第6回	2026年 9月7日 午後5時まで	2026年 9月14日	2026年 9月28日 午後5時まで	2026年10月	2026年 11月以降
第7回	2026年 10月6日 午後5時まで	2026年 10月14日	2026年 10月27日 午後5時まで	2026年11月	2026年 12月以降
第8回	2026年 11月6日 午後5時まで	2026年 11月13日	2026年 11月27日 午後5時まで	2026年12月	2027年 1月以降
第9回	2026年 12月7日 午後5時まで	2026年 12月14日	2026年 12月25日 午後5時まで	2027年1月	2027年 2月以降
第10回	2027年 1月7日 午後5時まで	2027年 1月15日	2027年 1月27日 午後5時まで	2027年2月	2027年 3月以降
第11回	2027年 2月5日 午後5時まで	2027年 2月15日	2027年 2月25日 午後5時まで	2027年3月	2027年 4月以降
第12回	2027年 3月8日 午後5時まで	2027年 3月15日	2027年 3月26日 午後5時まで	2027年4月	2027年 5月以降

※上記は、本要項公表時の予定であり、市の都合などにより変更となる場合がある

※閉庁日は除く

※物件リストで受付可能期間が指定されている場合があることに留意すること

別紙3 評価基準

1 評価項目及び配点

評価項目	評価の視点	配点
1. 利用に関する基本的な考え方		45
①中山間地域振興への貢献	提案する中山間地振興計画主要施策に関わる事業について、中山間地域と都市部の市民の相互理解と、交流・居住の拡大による地域の自立活性化に寄与するか、効果性と実現性の視点で評価する。	30
②提案する事業の継続性	提案する中山間地振興計画主要施策に関わる事業が、契約期間を通じて行われるか、継続性の視点で評価する。	15
2. 施設の維持管理等		20
①適切な維持管理	保守点検、修繕等を通じて施設を適切に利用する計画となっているか、妥当性の視点で評価する。	10
②リスク認識と対応策	想定されるリスクを認識し、適切な対応策を講じる準備ができているか、妥当性の視点で評価する。	10
3. 地域環境への配慮		20
①地域社会との調和・交流	地域社会との調和について配慮や地域交流に取り組みを、協調性の視点で評価する。	10
②周辺環境への配慮	日陰、光害、臭気、振動、景観、交通等近隣への配慮がなされるか、的確性の視点で評価する。	10
4. 利用の体制		15
①審査対象者の物的・財政的能力	契約期間を通じて、安定的な利用を行っていただくための人的基盤や財政的基盤を有しているか、適格性の視点で評価する。	5
②地域での活動拠点・協力体制	物件の利用にあたり、地域団体等との連携や協働の体制があるか、確実性の視点で評価する。	5
③提案内容に関する類似実績	提案内容と類似の利用実績があり、今回の提案に活かすことが見込めるか、確実性の視点で評価する。	5
計		100

2 点数の基準

評価項目ごとの採点（1. ①以外）は、評価項目の配点に下表の評価基準による乗率を乗ずることにより算出する。

評価基準	乗率
特に優れている	100%
優れている	80%
標準的である	60%
やや不十分である	40%
不十分である	20%

評価項目（1. ①）の採点は、効果性と実現性を併せて評価し、該当する点数を算出する。提案事業が複数ある場合、それらを総合的に評価する。

		効果性		
		あまり期待できない	期待できる	高く期待できる
実現性	高い	18点	24点	30点
	普通	12点	18点	24点
	低い	6点	12点	18点

3 審査参加者の順位の決定方法

(1) 順位の決定

遊休財産貸付評価委員会に出席した委員は、企画提案書を評価基準に基づいて評価する。得点は出席委員の評価得点の平均とし、最も高い得点を獲得した者を借受候補者とする。

ただし、次に該当する者は借受候補者に特定しない。

- ア 提案した事業の内容が合致する浜松市中山間地域振興計画の主要施策が4つに満たない者
- イ 合計得点が60点に満たない者
- ウ 「1. 利用に関する基本的な考え方」の得点が30点に満たない者

(2) 同点の場合の順位の決定

点数が同点になった場合は、次の方法により順位を決定する。

- ア 審査項目「1. 利用に関する基本的な考え方」の点数が高い者を上位とする。
- イ アも同点の場合は、審査項目「2. 施設の維持管理等」が高い者を上位とする。
- ウ ア、イが同点の場合は、くじ引きで決定する。