

奄美市公共施設等民間提案制度（セレクト提案方式）

「笠利総合支所別館跡地」 特記事項

1. 現状

本施設の対象地である本市笠利町においては、人口減少や高齢化の加速、景気の減退などの課題に直面するなか、今後の具体的な地域課題解決に向け、令和7年3月に「笠利版地域創生戦略」を策定し、今後の笠利町の発展や活性化を目指し取り組んでいる。

そのような中、課題解決の一つとして、本戦略にて、「地域住民、Iターン者、Uターン者みんなが住みやすいまち笠利町」を10年後のありたい姿とし、その課題への取り組みとして、定住・移住がしやすい環境づくりを掲げている。

また、その基盤となる住宅確保についても、空き家の活用や、市営住宅の建設、官民連携による住宅建設を掲げ、課題解決に向け、取り組みを進めている。

2. 課題

対象となる土地は、笠利総合支所別館跡地であり、現在は更地となっている。

市営住宅についても、現行建物の老朽化などにより建て替えの検討などが必要となる中、住宅の確保が課題となっている。

3. 提案施設概要

(1) 施設名称（土地）

笠利総合支所別館跡地

(2) 所在地

鹿児島県奄美市笠利町大字外金久字スタケタ 85 番地

(3) 地目

登記：宅地

現況：宅地

(4) 面積

公募面積：809.99 m²

(5) その他

一部が土砂災害警戒区域に含まれる

4. 事業概要・求める提案

「奄美市公共施設等民間提案制度募集要項 5. 提案内容の要件」を満たしたうえで、「笠利版地域創生戦略」の10年後のありたい姿「地域住民、Iターン者、Uターン者みんなが住みやすいまち笠利町」に資する住宅建設をテーマとし、戸数や構造については、提案によることとする。

また、評価項目を参考に地域の特性や景観に配慮した施設、持続可能な管理運営を目指した施設を提案いただくとともに、民間活力エリア（商業施設等）を設置するなど施設の複合化の提案も可能とする。

さらに、提案される新たな施設が赤木名地区の拠点となり、地域内の公共施設等の利活用も含め

たエリア全体で魅力を高め、課題を解決するような提案を求める。(提案いただく他の公共施設等の利活用は今後の計画策定等の参考とさせていただきます。)

5. 売却・貸付の基準額について

売却基準：17,600 円/㎡【公募面積に対する総額：14,300,000 円】

貸付基準：495 円/㎡【公募面積に対する総額（年額）401,000 円】

6. 履行期限

履行のスケジュールについては、提案によるものとする。優先交渉権者決定後にスケジュールの詳細を協議し、決定する。

7. 事業実施スケジュール

事業実施は、奄美市公共施設等民間提案制度セレクト提案方式とし、事業実施スケジュールは以下のとおり定める。

民間提案制度公表（事前相談開始）	令和8年2月9日（月）
事前相談締め切り	令和8年4月20日（月）
事前相談完了確認書交付	令和8年4月23日（木）
参加申出書の受付期間	令和8年4月23日（木）～令和8年5月1日（金）
参加申出書の書類審査結果通知	令和8年5月8日（金）
提案書の提出	令和8年5月8日（金）～令和8年5月26日（金）
提案内容審査会 （プレゼンテーション・ヒアリング）	令和8年6月上旬
優先交渉権者決定通知	令和8年6月中旬
基本協定締結	令和8年6月中旬
契約の締結	提案によるものとし詳細については、基本協定締結後の協議による。
事業期間	提案によるものとし詳細については、基本協定締結後の協議による。

※奄美市公共施設等民間提案制度募集要項「9. 募集から契約までの主な手順（2）事前相談について」のとおり、必ず事前相談期間中に事前相談を行い、事前相談確認書の交付がなければ参加申出書を提出することはできない。事前相談締め切りまでに提案可能と判断が出来ない場合は、事前相談確認書の交付は行わないものとする。

8. 参加申出書の提出及び参加資格の審査

奄美市公共施設等民間提案制度募集要項「9. 募集から契約までの主な手順（3）参加申出書の提出及び参加資格の審査」のとおりとする。

9. 提案書類の提出

奄美市公共施設等民間提案制度募集要項「9. 募集から契約までの主な手順」（4）提案書類の提出」のとおりとする。

ただし、提出書類⑥については、「4. 事業概要・求める提案」を具体的に図面等で説明する企画書を提出いただく。

企画書の様式は任意とし、表紙を入れて A3 片面 10 枚以内（横書き、左綴り）、用紙の向きは横とする。

10. 提案審査

（1）審査方法

提案内容は、本市が設置する「奄美市公共施設等民間提案制度審査委員会（以下「審査委員会」という。）」において、提出書類及び提案者によるプレゼンテーション、ヒアリングにより総合的に審査する。

（2）選定方法

優先交渉権者の選定は、（3）評価項目に沿って審査し、総得点が最も高い者を優先交渉権者として特定し、その者が複数ある場合には、評価項目のうち「提案内容」の点数が高い者を上位とする。ただし、提案内容審査における総得点が配点総数の 6 割未満の場合は不採択とする。

（3）評価項目

評価項目		評価ポイント	審査員 1 人当たりの配点
事業実現性・事業者能力	・実施体制、事業スケジュールが具体的か ・資金計画、継続性に無理がないか	・実施体制、役割分担の明確化	5
		・住宅建設、管理運営の実績	10
		・資金計画、収支見通しの妥当性	10
		・スケジュールの妥当性	5
提案内容	・地域の課題を理解した提案がなされているか	・「笠利版地域創生戦略」を踏まえた住宅政策及び効果的な定住移住促進への貢献となっているか ・地域の理解が得られる提案となっているか	20
		・赤木名地区の地域性や周辺環境を理解し、エリア全体の提案がなされているか	20
	・持続可能な事業運営	・管理運営の工夫	10

	となっているか		
	・独自性や付加価値がある提案がなされているか	・住宅仕様、居住性能（安全性・快適性）の独自性や先進性	10
		・民間活力エリアの提案があるか	5
	住宅戸数	$\frac{\text{提案戸数}}{\text{最高提案戸数}} \times 5$ ※住宅戸数の提案がない場合は0点	5
配点合計			100

※上記「住宅建設、管理運営の実績」については、満点（10点）に満たない場合は、奄美市 PPP プラットフォーム活動の参加実績に応じて最大3点の加点インセンティブ制度の対象とする。

11. その他

- (1) 提案いただいた内容を全て事業化するものではなく、詳細協議を踏まえ決定する。
- (2) 優先交渉権者として協定締結後は、採択した提案を各種説明資料に使用することがある。
- (3) 優先交渉権者となった場合であっても、議会の議決又は承認が必要な提案内容について、可決又は承認が得られない場合、契約及び事業は実施されないものとする。
- (4) 優先交渉権者として協定締結後は、提案いただいた内容に応じて、地域等への説明会を開催するなど対応いただくことがある。
- (5) 貸付を提案する場合は、借地借家法（平成3年法律第90条）第22条に規定する定期借地権を設定する予定とする。

なお、定期借地権は契約期間満了により終了し、更新は行わない。詳細な貸付条件については、貸付契約書において定める。

12. 連絡先及び書類提出先

〒894-8555 鹿児島県奄美市名瀬幸町 25 番 8 号（奄美市役所名瀬総合支所 4 階）

奄美市 総務部 財政課 公共施設マネジメント推進室

電 話 0997-52-1125

メール ppp@city.amami.lg.jp