

山県市公有財産の利活用に係る 民間提案制度実施要領

第4次募集

新たに山県市からの財政負担を伴う利活用区分を
導入し、多様な民間活用の促進を図ります。

ご関心のある民間事業者の皆様の
ご提案をお待ちしております。

令和8年9月

山県市

目次

1. 趣旨・目的	1
2. 民間提案制度の概要	2
3. 参加資格	8
4. 実施フロー	8
5. 事前相談等	9
6. 提案方法	9
7. 審査基準	10
8. その他	10
9. 事務局	11
別紙 1 対象物件土地・建物一覧表	12
別紙 2 対象物件土地一覧表	13
別紙 3 ネーミングライツ対象物件一覧表	14

1. 趣旨・目的

山口市（以下「本市」という。）では、長期的な視点をもって、公共施設等の更新、統廃合、長寿命化などに計画的に取り組み、公共施設の最適化及び有効活用を図るため、「山口市公共施設等総合管理計画」を策定するとともに、個別施設の管理方針を掲げ、公共施設のマネジメントを実践しています。

また、山口市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成 15 年 4 月 1 日条例第 56 号）（以下「条例」という。）を改正し、公有財産の減額譲渡、減額貸付等の対象範囲を拡大するなど、民間事業者の活力導入に寄与する仕組みを構築しています。

そのような背景の中、本市における公有財産の新たな活用方策に参画意欲の高い民間事業者を募集し、地域及び地域経済の活性化を図るため、「山口市公有財産の利活用に係る民間提案制度」（以下「本制度」といいます。）を実施するものです。

本募集事業は、本制度において民間事業者等（以下「提案者」といいます。）より多様な利活用提案を求めるものであり、今回は、第 4 次募集として実施します。

利活用
促進
新制度

第4次募集では、民間事業者等の皆様の多様な提案を受け入れるため、新たな制度を導入します。



是非、多様な制度を活用し、利活用してみませんか！
～皆様の事業活動の活性化の一助に～



新たに2種類の利活用提案を設けました

1

建物解体費負担付き土地譲渡

解体費の一部を市が負担します！

【概要】

提案物件に関して、建物解体費＞土地評価額の場合は、その差額を山口市が負担いたします。

【条件】

※建物の取壊しが条件。

対象

物件番号：「建-4」旧乾小学校
物件番号：「建-9」旧伊自良支所
物件番号：「建-10」旧伊自良中央公民館

詳細は、P4 を参照願います。

2

公共サービス等を利活用提案に含む譲渡

提案内容に応じてインセンティブ付与！

【概要】

提案物件に関して、公共サービス機能等の利活用提案を行う場合は、条件に応じてインセンティブを付与します。

【条件】

※公共サービスの機能等導入が条件。

対象

物件番号：「建-1」～「建-11」
※建-2 対象外（提案済物件）

詳細は、P5 を参照願います。

2. 民間提案制度の概要

(1) 募集する公有財産の利活用区分

利活用提案を希望する公有財産の活用区分（8区分）を以下に示します。

区分①～⑧の手続きは、全て P8 に記載の実施フローに基づき実施します。

【利活用区分一覧表】

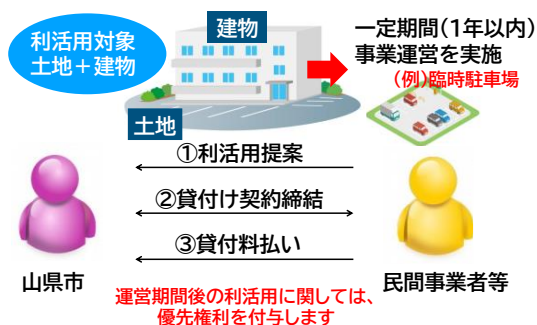
【区分①】売却による譲渡	
利活用対象 土地+建物 建物 土地 ①利活用提案 ②売買契約締結 ③売買代金支払い 山口市 民間事業者等	◆利活用対象となる土地及び建物に関して、利活用提案を提出頂き、優先交渉権者となった民間事業者等と「土地建物売買契約」を締結する。 ◆民間事業者等は、当該契約に基づき、売買代金を市に支払う。
【区分②】売却による譲渡（民間主導型）	
利活用対象 土地+建物 建物 土地 ①利活用提案 ②売買契約締結 ③売買代金支払い 山口市 民間事業者等 地権者交渉、登記手続き等は全て民間事業者等が負担	◆利活用対象となる土地及び建物に関して、利活用提案を提出頂き、優先交渉権者となった民間事業者等と「土地建物売買契約」を締結する。 ◆民間事業者等は、当該物件（土地、建物）に関する、地権者交渉、登記手続き等の全ての手続きを実施する。 ◆民間事業者等は、当該契約に基づき、売買代金を市に支払う。
【区分③】建物解体費負担付き土地譲渡	
利活用対象 土地 ※建物は取壊し 建物 土地 建物解体 ①利活用提案 ②土地譲渡契約締結 ③負担金納付(市負担) 山口市 民間事業者等 解体費用 > 土地評価額 差額を市が負担します! 市負担 土地評価額 解体費用	◆利活用対象となる建物の解体を条件に利活用提案書を提出頂き、優先交渉権者となった民間事業者等と「土地譲渡契約」を締結する。 ◆建物解体費 > 土地評価額の場合は、差額を市が民間事業者等に支払う。 ◆解体費は、市が設定した金額を上限額として提案を求める。
【区分④】建物取壊し付き土地譲渡	
利活用対象 土地 ※建物は取壊し 建物 土地 建物解体 ①利活用提案 ②土地譲渡契約締結 山口市 民間事業者等 解体費用 > 土地評価額 の場合、土地は「無償」 土地評価額 解体費用	◆利活用対象となる建物の取壊しを条件に利活用提案を提出頂き、優先交渉権者となった民間事業者等と「土地譲渡契約」を締結する。 ◆建物解体費 > 土地評価額の場合は、土地を無償で譲渡する。

【区分⑤】貸付け



- ◆利活用対象となる土地及び建物に関して、利活用提案を提出頂き、優先交渉権者となった民間事業者等と「土地建物貸付契約」を締結する。
- ◆民間事業者等は、当該契約に基づき、貸付料を市に支払う。

【区分⑥】トライアル事業



- ◆利活用対象となる土地及び建物に関して、利活用提案を提出頂き、優先交渉権者となった民間事業者等と「土地建物貸付契約」を締結する。
- ◆利活用内容は、一定期間（1年以内を想定）、当該物件を活用したトライアル事業の運営を実施する。
- ◆民間事業者等は、当該契約に基づき貸付料を市に支払う。
- ◆期間終了後に区分①～⑤、⑧の提案を行う場合は、優先的に権利を付与する。

【区分⑦】ネーミングライツ



- ◆利活用対象となる建物に関して、ネーミングライツの提案を提出頂き、優先交渉権者となった民間事業者等と「命名権契約」を締結する。
- ◆民間事業者等は、当該契約に基づき、命名権料を市に支払う。

【区分⑧】公共サービス等を利活用提案に含む譲渡



- ◆利活用対象となる建物に関して、公共サービス機能等を付加した利活用提案を提出頂き、優先交渉権者となった民間事業者等と「土地建物売買契約」を締結する。
- ◆民間事業者等は、当該契約に基づき、売買代金を市に支払う。
- ◆提案内容について協議し、市に一定の効果があると判断した場合は、民間インセンティブを付与する場合あり。

(2) 第4次募集新利活用区分:建物解体費負担付き土地の譲渡

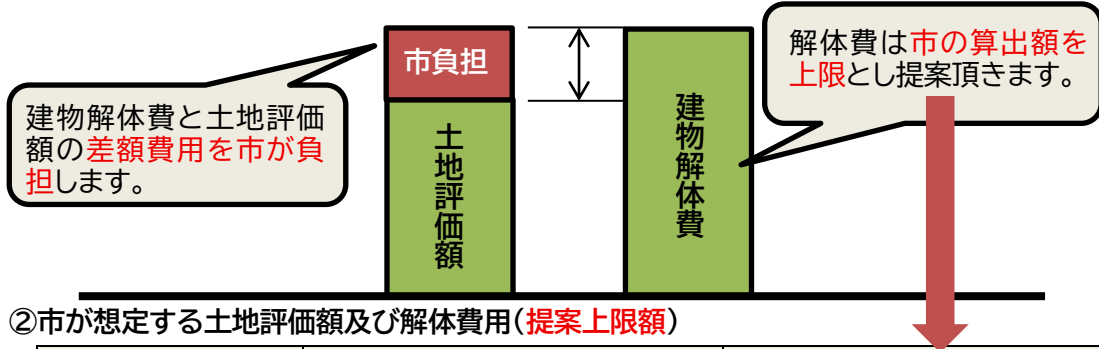
建物解体費負担付きの土地の譲渡は、既存建物の解体が提案の条件となります。

【対象物件】:建-4(旧乾小学校)/建-9(旧伊自良支所)/建-10(旧伊自良中央公民館)



既存建物+土地を現状渡しで利活用提案を頂く場合は、土地+建物は無償譲渡の受付け対象となります。**対象は建設-9,10**

①建物解体費負担付き土地の譲渡のイメージ



②市が想定する土地評価額及び解体費用(提案上限額)

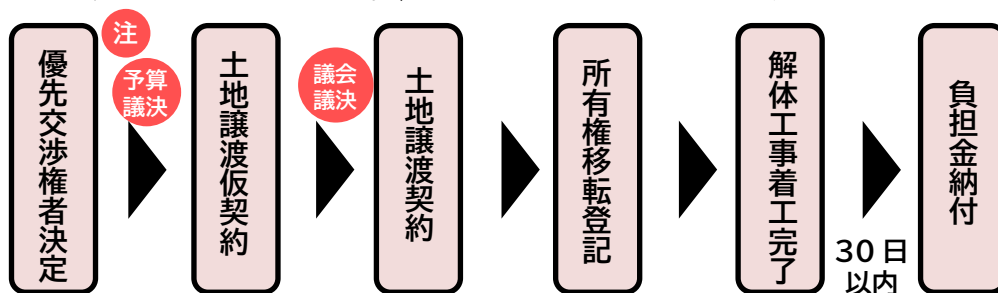
区分	土地評価額	解体費用(税込み)
建-4	35,074,472 円	125,826,157 円
建-9	21,561,490 円	117,866,547 円
建-10	16,412,660 円	92,379,715 円

留意事項

- ◆解体費用は上記金額を上限額として提案頂きます。
- ◆土地の境界確定により面積に変更があった場合、土地評価額の算定に変更がある可能性があります。

③手続き等の流れ

以下に手続きの流れを示します。(議会議決が得られない場合は、契約は行いません。)



④その他(留意事項)

- 注**・建物解体費と土地評価額の差額に関する予算の議決確定を条件に仮契約を締結します。
- ・建物解体工事は、譲渡契約締結後1年以内に工事実施(着工)することとします。
- ・建物解体撤去完了までの管理責任は全て事業者側が担うものとします。
- ・建物解体工事の内容、時期については着工前に市に報告する義務を有します。
- ・建物解体作業に際しては、法令に従い適正な方法で実施願います。
- ・建物解体において、官公庁への協議、届出等が必要な場合は、事業者側の責任において実施願います。

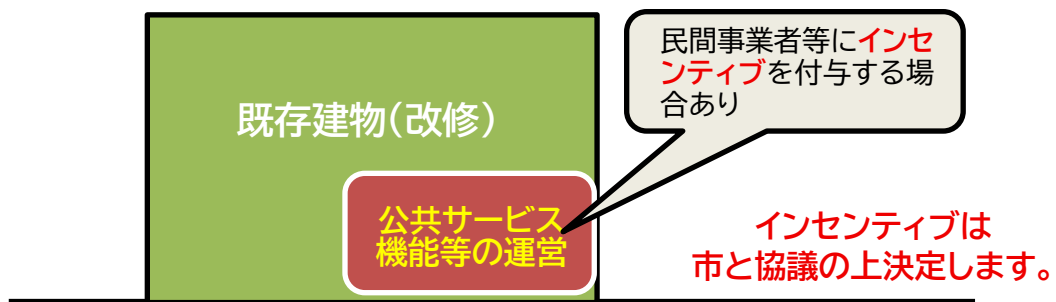
(3) 第4次募集新利活用区分: 公共サービス等を利活用提案に含む譲渡

【対象物件】: 建-1～建-11 (建-2 は提案済物件のため対象外)



既存建物の一部に公共サービス機能等を付加した場合は、市に一定の効果があると判断した場合は、民間インセンティブを付与する場合があります。

①公共サービス利活用型譲渡のイメージ

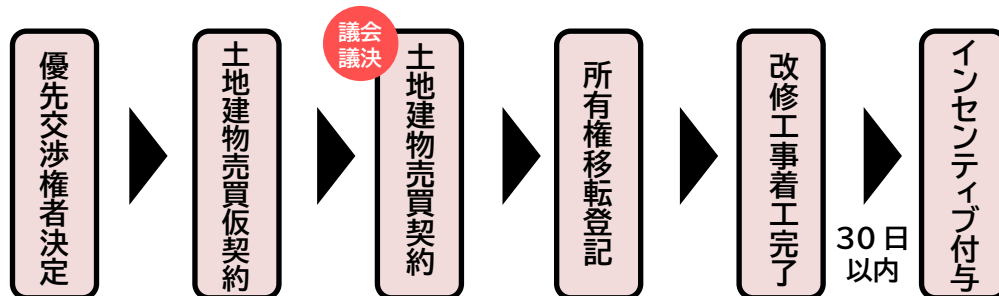


②市が想定する公共サービス機能等の例

- ◆文化芸術機能(博物館機能、図書サービス機能 等)
- ◆ボランティア、起業家向けレンタルスペース
- ◆コピー機設置、証明書取得サービス
- ◆売店、飲食店等

③手続き等の流れ

以下の手続きの流れを示します。(議会議決が得られない場合は、契約は行いません。)



④その他(留意事項)

- ・建物改修工事は、売買契約後締結後1年以内に工事実施(着工)することとします。
- ・建物改修完了までの管理責任は全て事業者側が担うものとします。
- ・建物改修解体において、官公庁への協議、届出等が必要な場合は、事業者側の責任において実施願います。

(4)利活用提案の内容

利活用提案の内容は、地域振興、子育て支援、安心、安全対策等により経済的効果に寄与する提案とします。

【利活用提案内容の例】

以下に利活用提案内容の例を示します。なお、例示した内容は、提案者の提案内容を拘束するものではありません。

利活用区分	例示	対象物件
区分①	【地域振興】 工場・倉庫、データセンター、事務所、観光施設、宿泊施設、太陽光発電施設、研究開発施設、教育施設、研修施設、社員寮、商業施設（コンビニ含む）等 【子育て支援】 野外教育センター、保育施設、一時預かり施設、屋内遊戯施設 等 【安心・安全対策】 対象物件の既存施設の取壊しによる再開発 等	別紙 1,2 対象物件建物・土地一覧表（13 施設）
区分②		
区分③		
区分④		
区分⑤		
区分⑧		
区分⑥	臨時駐車場、仮設トイレ、体験合宿、活性化イベント 等	別紙 3 ネーミングライツ 対象物件一覧表
区分⑦		

【留意事項】

※提案者が利活用したい建物・土地一覧表以外の山口市が所有する施設及び土地についても利活用提案を受け付けます。また、市内民有地等に関心がある場合は、お問合せ願います。

※提案内容については、審査により評価しますので確約するものではありません。

※募集期間中に対象物件を追加する場合があります。

※市が実施するオフサイト PPA 事業用地としての提案を受付けます。

（問合せ：市民環境課 環境政策室 電話 0581-22-6828）

※ネーミングライツ一覧表以外の山口市が所有する施設についても利活用提案を受け付けます。

(5) 利活用区分の契約形態等

利活用区分の契約形態、引渡し条件、費用負担等を以下に示します。

区分	契約形態	引渡し条件		費用		備考
		土地	建物	土地	建物	
区分①	土地建物売買契約	現状渡し	現状渡し	有償	有償	
区分②	土地建物売買契約	現状渡し	現状渡し	有償	有償	手続費用は、民間事業者等が負担
区分③	土地譲渡契約	現状渡し	解体	無償	市負担	解体費＞土地評価額の場合は差額を市が負担
区分④	土地譲渡契約	現状渡し	解体	無償	解体費（民間）	解体費＞土地評価額の場合は土地は無償
区分⑤	土地建物貸付契約	現状渡し	現状渡し	有償	有償	
区分⑥	土地建物貸付契約	現状渡し	現状渡し	有償	有償	費用は市の規定に基づく使用料
区分⑦	命名権契約					
区分⑧	土地建物売買契約	現状渡し	現状渡し	有償	有償	民間インセンティブ付与の場合あり

(6) 対象外となるもの

次のいずれかに該当するものは、本制度における提案の対象外とします。

- ①地域住民等の生活環境に悪影響を与える提案
- ②本市に新たな財政負担を生じさせる提案
- ③関係法令に抵触する提案
- ④提案者が事業主体とならない提案
- ⑤その他本市が不適と判断した提案

(7) 募集スケジュール

第4次募集の民間提案制度の募集期間は以下のとおりとします。なお、募集状況に応じて日程を変更する場合があります。

日程（予定）	内容
令和8年9月上旬～	実施要領の公表
令和8年9月上旬～令和8年11月30日（月）	※事前相談、現地確認 提案書提出期間
令和8年11月30日（月）	提案書提出締切り
令和9年2月下旬	審査実施、結果通知
令和9年2月下旬～	契約締結に向けた協議

※事前相談、現地確認は、提案者が予定する提案書提出日の10日前までに申込み（様式1号）をお願いします。

※申込み方法は、「5. 事前相談等」を参照願います。

3. 参加資格

(1) 資格要件

提案者は、提案内容を自ら実行する意思と能力（運営力、資金力、実績等）を有する企業（個人事業者含む）、NPO法人、公益法人等及び教育機関等とします。

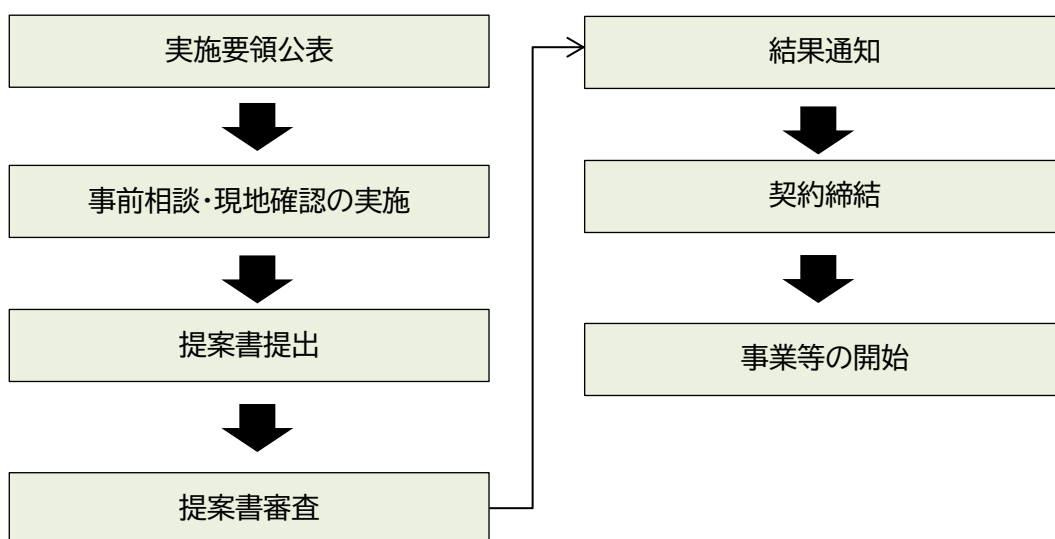
(2) 制限内容

次の各号のいずれかに該当する場合は、提案者となることはできません。

- ①会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225条)に基づく再生手続開始の申立てをしている者
- ②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2第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条2号に規定する暴力団若しくは暴力団と密接な関係を有する者を経営に関与させている者
- ③国税、地方税を滞納している者
- ④宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

4. 実施フロー

本提案制度の実施フロー（流れ）を以下に示します。



5. 事前相談等

(1) 事前相談・現地確認の申込み【令和8年9月上旬～提案書提出の10日前まで】

- ①希望者を対象に、事前相談、現地確認等を実施します。
- ②「事前相談・現地確認申込書」(様式1号)に記入し、Eメールまたはファックスにより、業務委託者会社連絡先(P11-9事務局参照)までに送信願います。
- ③日程調整等については、業務委託会社から連絡します。

6. 提案方法

(1) 提出書類

提出書類及び部数を以下に示します。

内容	様式	提案者区分		部数	備考
		法人	個人事業者		
利活用提案書	様式2号	○	○	5部	正1部、副4部
添付資料	任意様式	○	○	1部	
提案者概要書	様式3号	○	○	5部	正1部、副4部
誓約書	様式4号	○	○	5部	正1部、副4部
登記事項証明書(写し可)		○		1部	
代表者身分証明書(写し可)			○	1部	
損益計算書・貸借対照表(直近3年分)		○		1部	
確定申告書(直近3年分、写し可)			○	1部	
市町村税(市町村民税、固定資産税、軽自動車税等)の納税証明書(写し可)		○	○	1部	
県税(個人県民税及び地方消費税を除く)及び地方法人税特別税・特別法人事業税の納税		○	○	1部	
所得税又は法人税及び消費税・地方消費税の納税証明書(写し可)		○	○	1部	

(2) 提案内容

様式2号の記載内容に留意して提案願います。

(3) 提出方法

郵送により、(1)提出書類に記載の提案書一式を業務委託者会社連絡先(P11-9事務局参照)まで提出願います。

提案書等の受付期限日(令和8年11月30日)の消印有効とします。

(4) 提出期間

提案書は以下の期間内に上記提出方法に基づき提出願います。

【提出期間】 令和8年9月上旬～令和8年11月30日(提出期限)

(5)留意事項

- ①提出書類は返却しません。また、追加の資料提出を依頼することがあります。
- ②提案書提出後に辞退したい場合は、郵送により、業務委託者会社連絡先（P8-9 事務局参照）まで参加辞退届（様式5号）を提出してください。

7. 審査基準

(1)提案審査

提案内容妥当性及び実現性、P6-(4)利活用提案内容との整合性等を審査します。

(2)審査結果の通知

審査結果は、「審査結果通知書」（様式6号）により提案者に通知します。審査結果に対する異議は申し立てることができません。

8. その他

- (1)提案者が次のいずれかに該当する場合は失格とします。
 - ①本要領に定める手続きを遵守しない場合
 - ②提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ③審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (2)提案等に係る書類の作成、提出等に係る費用は、提案者の負担とします。
- (3)提案に当たっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、提案書提出時における法令適合のリスクは提案者に帰属することとします。
- (4)本要領に記載されていない事項及び想定されない事態が発生した場合は、市と別途協議を行うものとします。
- (5)提案内容を採択された提案書は、今後の契約手続きに関して業務委託会社と個別アドバイザリー契約（有償）を締結する予定とします。
- (6)提案者が決定した場合は、当該提案者に印鑑証明書等の提出を求める場合があります」。

9. 事務局

山県市 総務課 管財・生活安全係

〒501-2192 岐阜県山県市高木 1000 番地 1

電 話 : 0581-22-6820 F A X : 0581-27-2075

E-mail : somu@city.gifu-yamagata.lg.jp

【業務委託会社】

大日コンサルタント株式会社 (担当: ソーシャルデザイン部 國島)

〒500-8384 岐阜県岐阜市藪田南 3-1-21

電 話 : 058-271-2659 FAX : 058-276-6418

E-mail : kunishima-m@dainichi-consul.co.jp

別紙 1 対象物件土地・建物一覧表

【建物＋土地】

利活用対象物件(建物)

物件番号	住所	施設名	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年	構造	階数	担当者コメント
建-1	山県市富永 495番地3	教育センター(旧富波小学校) ・校舎 ・体育館 ・運動場 ・屋外プール	9,002.64	2,331.9 567.2 155.21	S 4 8 S 5 0 H 4	RC造 鉄骨造 RC造	3階 1階 1階	すぐ近くに武儀川があり川遊びに最適な立地。 複数施設を利用した多彩なレイアウトが可能！
建-2	山県市神崎 100	旧北山小学校 ・校舎 ・体育館 ・運動場 ・倉庫 ・保育園(旧北山保育園)	4,988.00	1,539.44 28.8 85.93 231.34 92.75 51.84	S 3 5 S 4 7	RC造 鉄骨造 鉄骨造 鉄骨造	1階 1階 1階 2階	一番標高が高い施設。夏の避暑地に最適かも。 市の観光スポット「円原川の伏流水」や 「船伏山」へのアクセスも楽々！
建-3	山県市葛原 4993番1	旧葛原小学校 ・校舎 ・体育館 ・運動場 ・屋外プール	6,629.05	1,688.34 708 598.58	S 5 6 S 5 6 H 8	RC造 鉄骨造 RC造	3階 1階 2階	校舎の耐震診断基準結果はOK！ しかも、保水能力があるプール (すぐに利用可能?)がある旧小学校施設
建-4	山県市出戸 210-2	旧乾小学校 ・校舎 ・体育館 ・運動場 ・屋外プール	10,456.37	1,565.16 518.28 177.25	S 5 4 S 4 9 H 3	RC造 鉄骨造 RC造	3階 1階 1階	すぐ近くの出戸川で蛭を観察！ さらに田舎ならではの星空観察も！
建-5	山県市谷合 1029-1	旧美山北中学校 ・校舎 ・塔屋 ・給食棟(調理場) ・特別教室 ・パソコン教室 ・部室 ・運動場	3,376.07	1,539.44 28.8 85.93 231.34 92.75 51.84	S 3 8 S 3 8 S 3 8 S 4 0 S 4 2 S 5 6	RC造 RC造 鉄骨造 鉄骨造 鉄骨造 鉄骨造	3階 1階 1階 1階 1階 1階	旧美山町の中心地谷合地区にある 雰囲気がいよい旧中学校施設隣の いわ桜保育園と合わせていかが？
建-6	山県市谷合 1016-1	旧いわ桜保育園	1,572.85	431.44	S 5 4	RC造	1階	耐震診断結果はOK!大空間を有する平屋！ しかも運動場付き！ 隣の旧美山北中とあわせていかが？
建-7	山県市青波 249-3	旧青波福祉プラザ	1,409.20	413.1	S 5 2	鉄骨造	1階	耐震診断結果はOK!大空間を有する平屋！ しかも運動場付き！
建-8	山県市片原 660-1	静山荘 ・共同住宅 ・車庫	借地	196.31 65	H 1 2 H 1 1	RC造 鉄骨造	2階 1階	こじんまりした集合住宅。 屋根付き駐車場有り！
建-9	山県市大門 922-4	旧伊自良支所 ・支所 ・増築部 ・西側車庫 ・北側車庫	1,852.00	1,415.2 50.59 119.65 83.63	S 5 2 H 4 S 5 2 S 5 2	RC造 鉄骨造 RC造 軽量鉄骨造	2階 1階 1階 1階	旧伊自良村の中心地 県道に隣接した大型車両も楽々進入！
建-10	山県市大門 912-1	旧伊自良中央公民館 ・公民館 ・工作室 ・放課後児童クラブ室	2,453.00	1,024.43 71.48 53.44	S 4 9 S 5 6 H 1 2	RC造 RC造 RC造	3階 3階 1階	鉄筋コンクリート3階建て、耐震補強工事済、 エレベーター無し体力づくりにいかが？
建-11	山県市谷合 1038	美山テニスコート ・事務所	6,040.00	146	H 1 2	木造	2階	武儀川に隣接するテニスコート、 運動後は川にダイブ！

提案済物件

別紙2 対象物件土地一覧表

【土地】

利活用対象物件

物件番号	土地	地番	公簿面積(㎡)	地目	担当者コメント
	土-1 神崎字石走	1021番1	402.00	畑	目の前は神崎川
		1029番4	724.15	宅地	
		1029番5	148.00	畑	
		1030番1	148.00	畑	
		1030番2	148.00	宅地	
		合計	1,569.15		
	土-2 大字長滝字釜ヶ谷	6番1	114.00	山林	伊自良湖まで徒歩5分。 山やアクティビティの拠点にいかが？
		6番5	230.00	山林	
		7番1	705.00	山林	
		27番47	305.00	山林	
		合計	1,354.00		
	土-3 大字長滝字釜ヶ谷	8番1	691.00	原野	伊自良湖まで徒歩5分。 山やアクティビティの拠点にいかが？
		9番3	30.00	原野	
		合計	721.00		
	土-4 大字洞田字村東	127番165	3,408.00	原野	近くには、保育園や中学校をはじめ 図書館や花咲ホールなど文化施設が多数！
		合計	3,408.00		

別紙3 ネーミングライツ対象物件一覧表

物件番号		施設名	住所
コミュニティ施設	ネー1	高富コミュニティセンター	山県市佐賀588-2
	ネー2	伊自良コミュニティセンター	山県市大門850-67
	ネー3	美山コミュニティセンター	岩佐 1177-1
	ネー4	いわ桜コミュニティセンター	山県市谷合1358-1
	ネー5	柿野交流センター	山県市柿野1371
文化施設	ネー6	図書館・美術館・歴史民俗資料館	山県市大門850-65
	ネー7	文化の里花咲きホール	山県市洞田127-135
スポーツ施設	ネー8	総合運動場(総合体育館)	山県市高木1675
	ネー9	伊自良総合運動公園	山県市洞田127-67
	ネー10	大桜グラウンド	山県市大桑2731-1
	ネー11	梅原スポーツランド	山県市梅原2645-1
	ネー12	美山テニスコート	山県市谷合1038
公園・レクリエーション・観光施設	ネー13	四国山香りの森公園	山県市大桑765
	ネー14	香り会館	山県市大桑726-1
	ネー15	ティーハウスハーブレンド	山県市大桑726-1
	ネー16	おおが城山公園	山県市大桑3654
	ネー17	伊自良ふれあい・さわやかドーム	山県市大門850-71
	ネー18	伊自良フラワーパークすいげん	山県市平井717-7
	ネー19	ハリヨ公園	山県市大森202
	ネー20	グリーンプラザみやま	山県市片原180-6
	ネー21	みやまの森	山県市富永1111-1
	ネー22	観光案内所	山県市谷合1356-1
直売施設	ネー23	※ふれあいバザール	山県市船越416-13
	ネー24	伊自良農産物直売所	山県市長滝25-1
	ネー25	※てんこもり農産物直売所	山県市小倉755-2

※ ネーミングライツの期間を変更する場合があります。