

海津市旧吉里小学校利活用事業プロポーザル実施要領

1 趣旨

本要領は、令和6年3月に閉校となった旧吉里小学校の校舎等の土地、建物及び工作物（以下「施設」という。）を、有効に利活用できる事業者を選定するため、必要な事項を定める。

2 事業の概要

(1) 事業名

海津市旧吉里小学校利活用事業（以下「本事業」という。）

(2) 本事業の目的

施設を民間事業者へ現状有姿のまま譲渡し、譲渡先の事業者がその経営ノウハウや創意工夫を活かして利活用することで、雇用機会の創出や産業の振興を図り、地域経済の活性化に資することを目的とする。

(3) 施設の譲渡金額

ア 施設のうち土地については、総面積17,405.94㎡に対する売却基準額を145,894千円とする。

ただし、事業者からの減額の提案は可能とする。

イ 施設のうち建物と工作物については、無償とする。

(4) 施設の概要

【土地】

所在及び地番	地目		面積
	現況	公簿	公簿
海津市海津町松木字村前776番1	学校用地	宅地	13,166.94㎡
海津市海津町松木字村前771番	学校用地	雑種地	4,239.00㎡
計			17,405.94㎡

【建物（附帯設備を含む。）】

No.	名称	構造区分	建築年	階数	面積 (㎡)	耐震強度 (Is値)
7-1 7-2	校舎教室棟	鉄筋コンクリート造	S51	3	1,721.76	0.79
8	特別多目的教室棟	鉄筋コンクリート造	H7	3	571.36	新耐震基準
10-1 10-2	屋内運動場	鉄筋コンクリート造	S60	2	1,041.92	新耐震基準
9	ポンプ室	鉄骨造	S57	1	9.92	—
11	器具倉庫	鉄骨造	S60	1	27.55	—

【工作物】

バックネット、夜間照明、遊具、渡り廊下、記念碑等

※詳細は、別添の施設台帳を参考とすること。なお、施設台帳はあくまで、事業者が施設の概要を把握するための資料とする。また、建物の建材におけるアス

ベストの概要を把握するための参考資料とする。また、建物の建材におけるアスベストの含有については不明。

(5) 法令に基づく制限等（主なもの）

ア 区域区分

非線引都市計画区域内

イ 用途地域

無指定（建ぺい率 60% 容積率 200%）

ウ 防火地域

無指定

エ 文化財包蔵地

周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲外。ただし、遺跡等が発見された場合は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 96 条に基づく届出をすること。

オ その他

土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等を行っていない。

※利用用途に係る法令等の制限については事業者の責任において確認すること。

(6) 接面道路状況

東側：幅員 7.0 m の舗装市道

西側：幅員 3.5 m の舗装市道

南側：幅員 5.0 m の舗装市道

(7) 交通状況

- ・名神高速道路「岐阜羽島 I C」から車で約 15 分（約 10 km）
- ・東海環状自動車道「養老 I C」から車で約 20 分（約 13 km）
- ・名神高速道路「大垣 I C」から車で約 25 分（約 16 km）
- ・東名阪自動車道「桑名東 I C」から車で約 30 分（約 20 km）
- ・東海環状自動車道「海津スマート I C（開通時期未定）」から車で約 15 分（約 11 km）
- ・養老鉄道「駒野駅」から車で約 15 分（約 9 km）

(8) 周辺施設

- ・海津市役所まで車で約 10 分（約 4 km）
- ・海津市医師会病院まで車で約 15 分（約 9 km）
- ・吉里郵便局まで徒歩で約 1 分（約 50 m）

(9) 募集内容

施設を利活用して実施する事業については、以下の要件を全て満たすものであること。

ア 地域振興に資するものであること。

イ 地域経済の活性化に寄与するものであること。

ウ 雇用機会の創出が期待できるものであること。

エ 長期的に持続可能なものであること。

(10) 応募の条件

- ア 物品等を含め施設内の全てを現状有姿のまま引き渡し、隠れた瑕疵について市は一切の責任を負わないものとする。また、事業者が事業を開始するために必要な施設の改修及び解体・撤去、設備の復旧等を行う場合は、基本的に事業者の負担とする。
- イ 記念碑等（慰霊碑、蛍雪百年碑、正門など）については、地域住民に配慮し、当面の間、存置すること。移設等が必要な場合は、市と協議し決定するものとする。
- ウ 既存建物は未登記であるため、表示登録及び所有権保存登記は必要に応じて事業者自身で行うものとする。
- エ 災害時には校舎の３階を地域住民の避難場所として提供すること。また、災害用備蓄品の保管スペースを確保すること。
- オ 事業者は、提案した事業計画に基づいた施設利用に供することとし、所有権移転日から１０年間（以下「用途指定期間」という。）はその用途に供さなければならない。なお、本事業を実施する上で計画内容を変更する場合は、必ず市と事前に協議し、承諾を得ること。
- カ 用途指定期間中は、施設の全部又は一部について、他に譲渡又は転貸することができない。また、市の承諾を得ないで本件土地に地上権、賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定はできないものとする。ただし、予め事業計画に記載されている場合は、この限りではない。
- キ 所有権移転の登記に際しては、前記オ、カの内容を担保するため、用途指定期間において有効な買戻し特約を同時に登記するものとする。
- ク 用途指定期間において、市が必要と認めるときは、事業内容の実施状況等の報告を求めることができるほか、実地調査を行うことができるものとする。
- ケ 用途指定期間にかかわらず、事業者（事業者から所有権を移転された者を含む。）は、施設を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）第２条に規定する営業（これらに類する業を含む。）等の公序良俗に反する用途に供することはできない。
- コ 事業者は、事業実施に際して、関係機関・諸官庁との協議を行うほか、関係法令及び条例並びに関係機関からの指導を遵守した上で、各種許認可申請手続き等の関連業務を自らの負担により行うものとする。
- サ 事業者は、本契約締結までの間に、地域住民を対象とした説明会を開催し、事業内容等について地域住民の理解の促進に努めること。
- シ 事業者は、地域住民との交流や防災対策への協力など地域との調和を図るとともに、地域や地域の活動に対する支援等の貢献活動を実施すること。
- ス 事業の実施に当たっては、周辺の住環境及び環境負荷への配慮など良質な環境の維持に努めること。

セ プール及びプール管理棟については、事業者において速やかに撤去を行うものとする。ただし、撤去費用については、市と事業者で協議のうえ負担割合を決定すること。

ソ 駐車場内には水道管が埋設されているため、事業者は市と同水道管にかかる土地の使用貸借契約を締結すること。

タ 体育館については、事業の支障にならない期間、災害時における地域住民の避難所として開放すること。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 日程

令和7年5月20日（火） 公募開始

令和7年5月30日（金） 現地見学

令和7年6月 2日（月） 質疑受付締切

令和7年6月13日（金） 質疑に対する回答（市ホームページによる）

令和7年6月18日（水） 参加申込締切

令和7年6月18日（水） 応募書類の提出締切

令和7年7月 8日（火） プレゼンテーション審査

令和7年7月18日（金） 選定結果の通知・公表

※応募数により日程が前後する場合がある。

5 事務局

〒503-0695 岐阜県海津市海津町高須515番地

海津市役所東館3階 財政課契約管財係（担当 山田・諏訪）

TEL 0584-53-1112

FAX 0584-53-2170

E-mail zaisei@city.kaizu.lg.jp

6 応募資格等

プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 法人格を有する団体であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者に該当しない者であること。
- (3) 租税その他の公課を滞納していない者であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。
- (5) 海津市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成22年海津

- 市告示第94号)に規定する「別表」の措置要件に該当する者でないこと。
- (6) 複数の事業者で構成される共同事業体で応募する場合は、全ての事業者が上記の要件のほか以下の条件を満たすこと。
- ア 共同事業体は、関係する事業者の中から代表する事業者を1者選定し、その事業者が応募すること。
- イ 代表事業者を含む構成員全員が、提案した事業の実施について連携し責任を負うこと。
- ウ 関係する事業者が、他の提案に係る共同事業体の構成員として、又は単独で本事業に参加しないこと。

7 現地見学

- (1) 開催日時
令和7年5月30日(金)
- (2) 参加申込
現地見学を希望する場合は、現地見学申込書【様式7】により、電子メールにて提出すること。申込書を提出した場合は、必ず電話等で送信した旨を事務局に伝え、確認をとること。
※電話又は口頭による申込は受け付けない。
- (3) 申込期間
令和7年5月20日(火)から令和7年5月26日(月)17時まで
- (4) 提出先
「5 事務局」を参照

8 質疑・応答

- (1) 提出方法
質問書【様式8】により、電子メールにて提出すること。質問書を提出した場合は、必ず電話等で送信した旨を事務局に伝え、確認をとること。
※電話又は口頭による質問は受け付けない。
- (2) 提出期間
令和7年5月20日(火)から令和7年6月2日(月)17時まで
- (3) 提出先
「5 事務局」を参照
- (4) 回答方法
回答は、質問提出者を特定し得る情報等を除き、市ホームページにおいて公表する。回答の公表は令和7年6月13日(金)を予定。
なお、意見の表明と解されるものや質問の内容が不明瞭なもの等については、回答しない。

9 参加申込みの手続き

- (1) 参加申込書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、本実施要領、海津市契約規則（平成１７年海津市規則第５１号）等の各規定を理解した上で、次の書類を提出すること。

ア 参加申込書【様式１】

イ 構成員調書（共同事業体での申込の場合のみ）【様式２】

ウ 会社概要書【様式３】

エ 法人登記履歴事項全部証明書（発行後３か月以内の原本に限る。）

オ 印鑑証明書（「代表者の印」など法務局に届出がされた印鑑の証明書で、発行後３か月以内の原本に限る。）

カ 定款（複写可）

キ 直近３年分の決算関係書類（決算書、貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分計算書若しくは欠損金処理計算書）

ク 誓約書【様式４】

※共同事業体で応募する場合、アは代表事業者のみ、イ～クは代表事業者を含む全構成員分提出すること。

※参加申込書に記載された代表事業者の変更は原則認めない。構成員調書提出後の構成員の変更も認めない。

※押印する印鑑は、印鑑証明書と同一のものに限る。

(2) 提出期間

令和７年５月２０日（火）から令和７年６月１８日（水）１７時まで

(3) 提出方法

持参又は郵送に限る。持参による場合は、市役所の閉庁日を除く各日９時から１７時までとする。

郵送による場合は、提出期間内必着とし、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とする。

(4) 提出先

「５ 事務局」を参照

１０ 応募書類の提出

参加申込みを行った事業者は、以下の書類を提出すること。

(1) 事業計画書等の提出（各１２部）

ア 事業計画書【様式５】

計画期間は１０年とする。

イ 収支計画書【任意様式】

計画期間は１０年とし、本事業に限った計画とする。

ウ 施設整備計画（施設整備の計画がある場合のみ提出。パース、平面図等）【任意様式】

(2) 価格提案書の提出（１部）

価格提案書【様式６】

提案する価格を記載すること。

- (3) 提出期間
令和7年5月20日（火）から令和7年6月18日（水）17時まで
- (4) 提出方法
持参又は郵送に限る。持参による場合は、市役所の閉庁日を除く各日9時から17時までとする。
郵送による場合は、提出期間内必着とし、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とする。
- (5) 提出先
「5 事務局」を参照

1.1 審査の概要

海津市吉里小学校利活用事業プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査の上、最優秀提案者及び次点提案者を選出する。

なお、選定委員会の会議は非公開とし、審査及び選定結果についての異議申立ては認めない。

(1) 審査基準

審査基準及び配点については別表に定めるとおりとする。

(2) 審査方法

参加申込書等提出された書類に不備がないか、また募集内容、応募の条件、応募資格等を満たしているかについて、提出順に事務局で形式審査を行った上で、その審査を通過した事業者を対象に、プレゼンテーション審査を実施する。なお、形式審査で書類等の不備や参加資格を満たさない場合は不合格とする。

プレゼンテーション審査の日時及び場所については、別途通知するものとする。なお、プレゼンテーション審査は、形式審査を通過した順に行う。

申込者が1者のみの場合であっても、形式審査及びプレゼンテーション審査は実施し、選定の可否を決定する。

審査の結果、全ての申込者の提案が審査基準の6割に達しない場合は、最優秀提案者を決定しないものとする。

最高評価得点を獲得した提案が複数ある場合は、選定委員会の協議により最優秀提案者を決定する。

(3) 審査結果の通知

プレゼンテーション審査を受けた全ての申込者に文書にて通知する。また、審査結果は市ホームページに掲載することとし、本事業の候補者となった事業者については、名称を公表する。

1.2 提出書類の取扱い

- (1) 事業計画書等の提出は1者につき1案とする。
- (2) 提出された全ての書類は、返却しない。
- (3) 提出後の差し替え、追加及び削除は認めない。

- (4) 提出された書類は、提出した者に無断でこのプロポーザルに係る審査以外には利用しない。
- (5) 市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがある。

1 3 情報公開

市は事業者から提出された事業計画書等について、海津市情報公開条例（平成17年海津市条例第10号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。ただし、事業を営む上で、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示とする。なお、本事業における候補者の決定前において、決定に影響を及ぼす恐れがある情報については決定後の開示とする。

1 4 契約及び所有権移転等

(1) 契約の締結

施設の売買契約に当たっては、市議会の議決を得る必要があるため、事前に仮契約を締結し、市議会の議決を得た後に本契約を締結する。なお、議決されない場合、仮契約は失効するものとする。議決されなかったことに起因する損失又は損害について、市は一切の補償又は賠償を行わない。

(2) 所有権移転及び施設の引渡し

施設の所有権は、売買代金を納付した時に市から事業者へ移転するものとし、施設の引渡しについても同様とする。

(3) 支払い

市が請求してから30日以内に売買代金を納付すること。

(4) その他

仮契約及び本契約の締結並びに所有権移転等に必要な費用は全て事業者の負担とする。

1 5 その他

(1) 費用負担

書類作成及び提出に係る費用等、本プロポーザルに係る経費は全て事業者の負担とする。緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないときは、停止、中止又は取消しを行う場合がある。なお、この場合においても、事業者が要した費用は市に請求することはできないものとする。

(2) 参加辞退の場合

参加申込書の提出後、都合により参加を辞退することとなった場合は、速やかに書面（任意様式）により、事務局宛てに提出すること。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者を失格とする。

ア 応募資格を満たしていない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 本実施要領で示した提出期間、提出方法、提出先、募集内容及び応募の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

(4) 契約不適合責任

契約締結後に、施設に数量の過不足その他契約の内容に適合しないもの（土壌汚染及び地中障害物を含む。）があることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできないものとする。

(5) 著作権の権利

事業計画書等の著作権は、作成した者に帰属するものとする。

ただし、候補者に選定された者が作成した事業計画書等の書類については、市が必要と認める場合には、市は、候補者にあらかじめ通知することによりその一部又は全部を無償で使用（複製、転記又は転写をいう。）することができるものとする。

(6) 参加申込書等の書類を郵送で提出する場合、郵送事故等により提出先に又は提出期間内に到着しなかったことに対して異議を申し立てることはできない。

(7) 審査の結果、選定された事業者を契約の相手方として、仕様書等を協議・調整のうえ仮契約を締結するものとする。ただし、最優秀提案者と仮契約を締結しない場合は、次点提案者と交渉を行い、合意に達した場合はその事業者と仮契約を締結する。

別表

	評価項目	評価の視点	配点
1	事業提案の コンセプト・内容	事業コンセプトが学校施設全体を有効に活用した魅力的なものとなっているか。	10
		地域振興及び地域経済の活性化に資する内容となっているか。	10
2	提案内容の 実現性・継続性	提案内容を確実に遂行するための運営体制や事業計画が十分検討されているか。	10
		事業の継続性が期待できる内容となっているか。	10
3	地域防災への貢献	災害発生時には、速やかに協力できる体制や方法が提案されているか。	10
		地域防災の向上に資する取組みが提案されているか。	10
4	地域への貢献	現在行われている地域活動や行事等を理解しており、当該活動等を行う際には、施設の一部を地域住民へ開放できる提案内容となっているか。	10
		地域との交流や連携について、意欲的かつ具体的な提案がされているか。	10
5	価格提案	学校施設に係る売却価格の提案は妥当なものか。 また、売却基準額と提案価格との差を補填するための、事業効果額の提案は妥当か。	20
合 計			100