

海津市旧東江小学校利活用事業プロポーザル実施要領
(随時募集)

1 趣旨

本要領は、令和6年3月に閉校となった旧東江小学校の学校施設について、地域に配慮しつつ継続的かつ効果的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

海津市旧東江小学校利活用事業（以下「本事業」という。）

(2) 本事業の目的

学校施設を民間事業者へ現状有姿のまま貸し付け、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、地域振興及び地域経済の活性化に資することを目的とする。

(3) 貸付料及び事業者が負担する費用

① 学校施設に係る貸付料の額は、事業者からの提案による。

② 本事業において、事業者が負担する費用

ア) 学校施設の修繕、改修等に要する費用

イ) 光熱水費及び学校施設の維持管理等（樹木管理含む）に要する費用

ウ) その他学校施設の利活用に必要となる費用

※大規模な修繕（雨漏等）に要する費用については、市との協議による。

(4) 貸付期間

貸付期間は、貸付契約(以下「契約」という。)の締結日から10年間とする。ただし、事業者が市へ書面をもって貸付期間の延長を申し込んだ場合は、これを妨げない。

(5) 契約期間の満了時の対応

契約期間の満了等に伴い学校施設を市に返還する際は、市の指示に従い、事業者の負担により原状回復すること。（市が現状のまま返還することを認めた場合は、その限りでない。）

また、学校施設の返還にあたって、事業者が当該学校施設に投じた有益費等の費用の一切を市に対して請求することはできない。

(6) 学校施設の概要

旧東江小学校

【土地（建物敷地）】

No.	所在	地目	面積
①	岐阜県海津市海津町駒ヶ江字川田147番4	学校用地	35.00㎡

②	岐阜県海津市海津町駒ヶ江字川田147番5	学校用地	188.00㎡
③	岐阜県海津市海津町駒ヶ江字川田148番4	宅地	29.32㎡
④	岐阜県海津市海津町駒ヶ江字川田148番5	学校用地	2.16㎡
⑤	岐阜県海津市海津町駒ヶ江字川田159番1	学校用地	4,638.00㎡のうち 2,800.00㎡

【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)
①	校舎教室棟	鉄筋コンクリート造	S45	3	1,376.89㎡	0.28
⑤	管理特別教室	鉄筋コンクリート造	S59	3	745.51㎡	新耐震基準
⑩	多目的教室棟	鉄骨造	H7	1	247.02㎡	新耐震基準
④	楽焼庫	ブロック造	S57	1	9.92㎡	—

【工作物】

渡り廊下、記念碑、小屋等

※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。

ア) 法令に基づく制限等（主なもの）

a 区域区分

非線引都市計画区域内

b 用途地域

無指定（建ぺい率60% 容積率200%）

c 防火地域

無指定

d 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。

e 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。

イ) 接面道路状況

東側：幅員4.0～6.8mの舗装市道

西側：幅員5.0～5.4mの舗装市道

ウ) 交通状況

- ・名神高速道路「岐阜羽島IC」から車で約18分（約1.6km）
- ・東海環状自動車道「養老IC」から車で約21分（約1.5km）
- ・名神高速道路「大垣IC」から車で約25分（約1.7km）

- ・東名阪自動車道「桑名東IC」から車で約24分（約17km）
- ・東海環状自動車道「海津スマートIC（開通時期未定）」から車で約16分（約12km）
- ・養老鉄道「駒野駅」から車で約13分（約8km）

エ) 周辺施設

- ・海津市役所まで車で約7分（約4km）
- ・海津市医師会病院まで車で約9分（約6km）

(7) 募集内容

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。

- ① (2)に定める本事業の目的に沿うものであること。
- ②既存建物等を活用したものであること。
- ③長期的に持続可能なものであること。

(8) 応募の条件

- ① 物品等を含め(6)に定める学校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建物等の改修、設備の復旧等を行う場合は、事前に市の承認を受けてから、事業者の負担で行う。
- ② 記念碑等について、移設等が必要な場合は、その費用負担も含め、市と協議し決定するものとする。
- ③ 事業者は、提案した事業計画に基づき学校施設を利活用しなければならない。なお、本事業を実施する上で計画の内容を変更する必要がある場合は、必ず市と事前に協議し、承諾を得ること。
- ④ 契約期間内において、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。
- ⑤ 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を自らの負担により行うものとする。
- ⑥ 事業者は、契約締結までの間に地域説明会を開催し、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。
- ⑦ 災害時には地域住民の指定避難所として、校舎教室棟及び管理特別教室のうち事業運営の支障にならない範囲を提供すること。
- ⑧ 校舎教室棟において、災害用備蓄品の保管スペースを確保すること。
- ⑨ 事業者は、地域住民との交流や防災対策への協力などを通じて地域との調和を図るとともに、地域の活動に対する支援等を実施すること。
- ⑩ 学校施設の一部利用を地域団体等が希望する場合は、可能な範囲で配慮すること。
- ⑪ 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好な環境の維持に努めること。

- ⑫ 事業者は、学校施設の一部を第三者に転貸する場合は、市と事前に協議し、承諾を得ること。
- ⑬ 賃借権及び使用貸借権の移転を禁止する。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 日程

1	参加申込期間	随時
2	応募書類の提出期間	随時（参加申込書と合わせて提出）
3	現地見学会開催	随時
4	質疑受付期間	随時
5	質疑に対する回答	質問受付後、1週間以内
6	プレゼンテーション審査	参加申込締切日後、概ね3週間以内
7	選定結果の通知・公表	審査実施後、2週間以内

※参加申込締切日を毎月の末日とする。（土・日曜日・祝日等に当たる場合は、翌平日を締切日とする。）

※締切日までに参加申込があった場合は、随時募集を終了する。

※プレゼンテーション審査において、最優秀提案者が決定しない場合は、随時募集を再開する。

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

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、構成事業者全てが上記の要件のほか以下の条件を満たすこと。

ア) 構成事業者の中から共同事業体を代表する事業者を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事業者全員が、提案した事業の実施について連携し責任を負うこと。

ウ) 構成事業者が、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 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

随時

(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16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

8 応募書類の提出

- (1) 参加申込みを行った事業者は、以下の書類を各12部提出すること。
 - ア) 事業計画書【様式5】
 - イ) 収支計画書【任意様式】

計画対象期間は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】
 - エ) プレゼンテーション時に使用する資料
- (2) 提出期間
随時（参加申込書と合わせて提出）
- (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16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

9 現地見学

- (1) 開催日
随時 午前10時から16時のうち
- (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6】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
随時
※見学時間は、1事業者につき1時間以内。
- (4) 提出先
「5 事務局」を参照

10 質疑・応答

- (1) 提出方法
質問書【様式7】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
随時

(3) 提出先

「5 事務局」を参照

(4) 回答方法

市ホームページにおいて公表する。なお、回答は、質問提出者を特定し得る情報等を除くものとする。

また、意見の表明と解されるものや質問の意図が不明瞭なもの等については、回答しない。

1 1 審査の概要

海津市旧東江・旧西江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で行う。

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評価配点の合計で60点に達しない場合は、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、本事業の最優秀提案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) 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。

(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) 提出された全ての書類は、返却しない。

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、本事業における最優秀提案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 契約に関する事項

(1) 契約の締結

市は、本事業の最優秀提案者と事業内容等の詳細や学校施設の引渡時期、契約に関する事項等について協議を行った上で、契約を締結するものとする。

ただし、最優秀提案者が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次点提案者と契約を締結する。

(2) 仮契約の締結

本事業の契約に当たり、地方自治法第96条の規定による市議会の議決を要する場合は、協議後、仮契約を締結し、市議会の議決を経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。

(3) その他

契約及び仮契約の締結等に必要な費用は、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を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、速やかに辞退届（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、学校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、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) 駐車場の共用

駐車場については、事業者と学校施設を利用する地域団体と協議し使用するものとする。

(6) 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、最優秀提案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、最優秀提案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。

(7) 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。

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。	15
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。	15
		事業の継続性が期待できる内容となっているか。	15
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	提案価格	学校施設に係る貸付料の提案は、妥当なものか。	5
合 計			100