

浅口市立寄島中学校跡地利活用事業者
公募型プロポーザル方式募集要領
(浅口市立寄島中学校跡地施設)

令和6年4月

浅口市

1 浅口市立寄島中学校跡地利活用事業者公募の趣旨

浅口市では、地域におけるスポーツ環境の整備・充実を進め、スポーツの振興による交流人口の増加など、地域の活性化に取り組んでいるところです。

令和7年3月末に閉校となる浅口市立寄島中学校の施設及び敷地（以下、「施設等」という。）について、地域に配慮しつつ継続的かつ効果的に利活用し、スポーツの振興と地域の活性化に資することができる事業者（以下、「跡地事業者」という。）を幅広く公募します。

2 公募方法と選考

本件は、跡地事業者を公募し、利活用の提案内容により選考するものです。応募事業者が事業計画を立て、施設等の整備を行い、事業を運営する提案について公募します。

事業の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式により選定します。審査の結果、もっとも優れた提案を行った者を優先交渉権者とします。

優先交渉権者は、浅口市との間で、基本協定を締結し必要な諸手続きを行った後に賃貸借契約を締結するものとします。

スケジュール

	内 容	日 程
1	募集要領の公表	令和6年4月11日（木）から
2	設計図面等の閲覧	令和6年4月15日（月）から 令和6年5月7日（火）まで
3	質問受付期間	令和6年4月11日（木）から 令和6年4月24日（水）の正午まで
4	現地確認日	令和6年4月19日（金）15時～16時30分 令和6年4月22日（月）15時～16時30分
5	書類の提出期間	令和6年4月11日（木）から 令和6年5月8日（水）の正午まで
6	プレゼンテーション審査の実施	令和6年5月15日（水）
7	優先交渉権者の選定・通知	令和6年5月下旬
8	基本協定の締結 地域説明会	令和6年5月下旬から
9	賃貸借契約の締結	基本協定の締結から1年以内

3 施設等

(1) 対象物件

① 土地（筆界未定）

浅口市寄島町7551番 外 公簿地積:25,502.22㎡

② 建物

	名称	構造(主体)	階数	延床面積	建築年
①	普通教室棟	鉄筋コンクリート	3	1,150 ㎡	1978
②	ピロティ	鉄筋コンクリート	4	357 ㎡	1978
③	管理・特別・普通教室棟	鉄筋コンクリート	3	1,799 ㎡	1978
④	ボイラー室	鉄筋コンクリート	1	25 ㎡	1978
⑤	特別教室棟	鉄筋コンクリート	1	250 ㎡	1979
⑥	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1	1,056 ㎡	1979
		鉄筋コンクリート	2	291 ㎡	1979
⑦	更衣室	鉄骨その他造	1	70 ㎡	2014
⑧	便所	鉄骨その他造	1	15 ㎡	2014
⑨	体育倉庫	木造	1	49 ㎡	2014
その他	旧汚水処理施設	無筋コンクリート	1	10 ㎡	1978
			合計	5,072 ㎡	

(2) 都市計画区域区分 都市計画区域外

(3) 貸付開始時期 原則、令和7年4月以降。ただし、提案内容によっては、令和6年度より運動場部分等の貸付を行うことが可能です。

(4) 貸付期間 建物については、貸付の日から10年以内。
土地については、貸付の日から20年以内。
貸付満了の際は、双方合意のうえ、更新できるものとします。

(5) 貸付価格 土地 44円/㎡（月額）
建物 253,655円（月額）（参考：令和6年度価格）

4 事業者提案の公募条件

(1) 基本事項

- ① 施設等を一体的に管理運営するとともに、有効に利活用を図り、スポーツの振興による交流人口の増加や地域の活性化につながる実現可能な事業計画を提案してください。
- ② 施設整備や運営にあたっては、建築基準法や消防法等の関係法令を遵守してください。
また、利活用事業のために必要な各種法令等の手続きは、跡地事業者が行うものとします。
- ③ 応募に際しては、「7 応募の手順」の「(4)現地確認」により、必ず現地を確認し、施設等の状況や周辺環境を把握したうえで、実現可能な提案を行ってください。
- ④ 施設等の優先交渉権者は、速やかに浅口市との基本協定締結に向けた協議を開始することとしますが、協議にあたり、提案した当初の事業計画について、事業内容の大幅な改変や長期にわたるスケジュールの延期等が認められる場合、浅口市は優先交渉権者の資格を取り消すことができるものとします。

- ⑤ 施設等の優先交渉権者は、速やかに地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催することとし、地域住民の意見等を十分に聴取したうえで、可能な限り事業計画への反映に努めるものとします。また、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の住環境への影響に配慮するものとします。
- ⑥ 基本協定の締結から1年以内を目途に契約を結ぶものとしますが、契約の目途が立たない場合は、浅口市は次点の者を優先交渉権者とし、協議を行えるものとします。
- ⑦ 浅口市は、契約の履行状況を把握するため、必要に応じて校舎等の使用状況を調査し、または、跡地事業者に必要な報告を求めることができるものとします。

(2)貸付に関する事項

- ① 跡地事業者が施設等を一体的に管理運営しますが、事前に浅口市の承認を得ることを条件として第三者に一部を転貸することができるものとします。
- ② 貸付の条件は次のとおりです。
 - 1) 貸付価格については、前記のとおりです。ただし、提案された事業内容の公益性が高く、市民の健康増進などに資すると認められる場合は、市議会の議決により減免（無償を含む）できる場合があります。減免を希望される場合は、公益性の高い具体的な内容を明記してください。
 - 2) 貸付期間が終了したときは、原状回復したうえで返還してください。ただし、浅口市が認めた場合は、この限りではありません。
 - 3) 次の項目については、跡地事業者の負担とします。
 - i 契約に要する費用
 - ii 施設等の維持管理に要する費用
 - iii 施設等の使用にあたり必要な改修に要する費用（事前に浅口市の承認を受けること。）
 - iv 「4 事業者提案の公募条件」の「(1)基本事項」の「②」に関する法令等適合を目的とする手続きや修繕に要する費用
 - v 利用期間中における破損等（自然災害によるものは別途協議）に要する費用
 - vi 貸付期間を終了したときの原状回復費用（市長が特に認めた場合は、この限りでない）
 - 4) 次の行為を禁止します。ただし、選定された事業の趣旨に反しない範囲において真にやむを得ない理由があるものとして事前に浅口市の承諾を受けた場合は、この限りではありません。
 - i 賃借権を移転すること。
 - ii 選定された事業に反することとなる地上権、質権、使用賃借による権利または賃借権、その他使用及び収益を目的とする権利の設定を行うこと。
 - 5) 跡地事業者が故意または過失により使用物件を損傷したときは、跡地事業者は浅口市に対し損害を賠償する責任を負うものとします。
 - 6) 跡地事業者の責めに帰すべき事由により利用者等の第三者に損害が生じた場合は、跡地事業者が損害を賠償する責任を負うものとします。
 - 7) 現状有姿での貸付とします。施設等の跡地事業者への引き渡しは、浅口市との間で、賃貸借契約の締結後とします。

5 利活用上の条件等

事業提案においては、以下のような使用条件を設定します。

(1) 看板等の設置や景観への配慮

看板を設置する場合、あるいは既存建物等の外装に変更を行う場合は、岡山県屋外広告物条例等の手続きが必要になる場合があります。

(2) 埋蔵文化財調査

文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しません。ただし、遺跡などが発見された場合には文化財保護法第96条に基づく届け出が必要となります。

(3) 敷地内の立木（記念碑等）

立木（記念碑等）の伐採、撤去等を行う場合は、事前に市の承認を受けてください。

6 応募資格

応募事業者は、次に掲げる資格基準を満たす、法人格を有する団体とします。ただし、浅口市と賃貸借契約を締結するまでに法人格を取得見込みの団体の応募も可能とします。

(1) 資格基準

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令167条の11第1項において準用する場合を含む）の規定に該当しないこと。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされていない者及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- ③ 浅口市建設工事等入札参加資格者指名停止措置要綱（平成19年浅口市告示第65号）に基づく指名停止を受けていないこと。
- ④ 浅口市建設工事等暴力団関係者対策措置要綱（平成18年浅口市告示第101号）に基づく指名除外を受けていないこと。
- ⑤ 国税、都道府県税及び市町村税を完納していること。
- ⑥ 前各号に掲げるもののほか、浅口市長が必要と認める要件を満たしていること。

(2) 応募資格の喪失等

応募資格を満たすことが確認された者が、その確認後において、次のいずれかに該当するときは、本利活用に係る提案を行うことができないこととします。また、既に提出された提案書等があるときは、その提案書等を無効とします。

- ① 前項の資格基準を満たさないこととなったとき。
- ② 提案書その他提出書類に虚偽の記載をしたとき。
- ③ 評価の公平性に影響を与える行為があったと認められた場合。

7 応募の手順

(1) 募集要領の公表

募集要領は令和6年4月11日（木）から下記、浅口市ホームページよりダウンロードして提出書類を作成してください。

URL : <https://www.city.asakuchi.lg.jp/page/8870.html>

(2) 設計図面等の閲覧

- ① 閲覧期間 令和6年4月15日(月)から令和6年5月7日(火)のうち、市の休日を除く9時から17時まで。
- ② 閲覧場所 「10 担当窓口」
- ③ 閲覧の条件 1事業者2回までとします。なお、他の事業者と日程調整を行うため、希望日の3日前までに「10 担当窓口」までお知らせください。

(3) 質問及び回答

募集要領に関して不明な点がある場合には、次の方法により「様式3号(質問書)」を提出してください。

- ① 受付期間 令和6年4月11日(木)から同月24日(水)の正午まで
- ② 提出方法 電子メールによる(持参その他の方法は不可)なお、電子メールを送信した後、確認のため、電話連絡をお願いします。
- ③ 提出先 「10 担当窓口」まで提出してください。
- ④ 回答方法 質問に対する回答は、質問者を明らかにせずに浅口市ホームページに公表します。

(4) 現地確認

施設等の確認は、令和6年4月19日(金)及び同月22日(月)15時から16時30分に行いますので、必ずいずれかにご参加ください。希望日を3日前の正午までに「10 担当窓口」までご連絡ください。現地確認は1事業者1回とします。

(5) 提案書類の提出

- ① 提出期間
令和6年4月11日(木)から同年5月8日(水)正午まで
- ② 提出先
「10 担当窓口」まで提出してください。
- ③ 提出方法
持参または簡易書留郵便にて提出してください。なお、持参の場合は、提出期間のうち市の休日を除く8時30分から17時までに窓口へ提出してください。提出期限までに到着しない場合は無効となるので、郵送により提案書類を提出する場合は、余裕を持って差し出してください。
- ④ 書式等
「様式2号(事業提案書)」は図表、写真等を含め最大15ページまでとし、様式内の記入項目は必ず遺漏のないように記載してください。用紙はA4版、書式は任意とします。なお、事業提案書がプレゼンテーション資料となりますので、わかりやすいものとしてください。
- ⑤ 提出書類
 - 1) 応募申込書(様式1号)
 - 2) 事業提案書(様式2号) ※提出後の追加提出はできません。【10部】
 - 3) 定款(写し)
 - 4) 法人登記簿謄本(提出日前の3か月以内に発行されたもの。原本)
 - 5) 事業者の事業前年度における事業報告書(写し)

- 6) 事業者の事業前年度における収支計算書（写し）
- 7) 事業者の事業前年度における貸借対照表及び財産目録（写し）
- 8) 国税及び地方税の納税証明書（提出日前の3か月以内に発行されたもの。原本）
- 9) 年間取扱高（販売）・経営規模（自己資本金・職員数）等申告書（様式6号）
- 10) 浅口市暴力団排除条例に係る誓約書（様式7号）
- 11) 印鑑証明書（提出日前の3か月以内に発行されたもの。原本）

※応募にあたっては、提案内容（計画）が各種法令等に抵触しないか、事前に関係部署等と協議を行ってください。

(6) 参加辞退

応募申込書の提出後に参加を辞退する場合は、「様式5号（辞退届）」を持参または郵送により令和6年5月14日（火）17時までに提出してください。なお、すでに提出された書類は返却しません。

8 優先交渉権者の選定方法

(1) 選定の手順

① 事業提案書の提出

提出期間までに事業提案書及び提出書類を提出をしてください。

② 参加資格の確認

提出書類にて、参加資格を確認します。

(2) プレゼンテーション審査の実施

参加資格を確認した応募事業者を対象に事業提案内容について、つぎによりプレゼンテーション審査を実施します。なお、審査は非公開です。

① 日程

令和6年5月15日（水）

② 場所

浅口市中央公民館 2階大講義室

③ 内容

- 1) 事業提案書（様式2号）の説明（20分以内）
- 2) 質疑応答（10分程度）

④ 出席者

説明者3人以内

⑤ 使用機器等

パソコンを持参し使用することができます。プロジェクター・スクリーン、若しくは大型モニターを浅口市で準備しますが、予めパソコンとの互換性を確認してください。

⑥ プレゼンテーション資料

使用する資料は、「7 応募の手順」の「(5) 提案書類の提出」のうち「⑤ 2) 事業提案書（様式2号）」のみとします。

※プロジェクター等を使用した拡大映像での説明可。ただし、提案書提出時に提出していない新たな資料は使用不可とします。

※プレゼンテーション資料は紙媒体で10部ご用意ください。

⑦ 失格

欠席または遅刻した応募事業者は失格とします。

⑧ その他

準備は速やかに行ってください。(概ね5分)

(3) 評価項目及び評価基準

評価項目	評価内容		配点
事業者	適格性	提案する事業の経験及び実績があるか 廃校を利活用した類似事業の実績があるか	10
	安定性	資金、設備、人材、管理能力、知見、ノウハウ等の 経営基盤があるか	10
事業概要	将来性	事業内容は具体的で実現性の高い提案であり、かつ 将来性があるか	15
	独創性	提案事業者ならではの創意工夫などの独創性がある か	15
	的確性	公募条件に対する理解度、対応度などの的確性がある か	10
	有効性	施設等全体を一体的に利用するなど有効に活用して いるか	5
	安定性	施設等全体の維持管理ができるか	5
事業計画	実現性	事業開始までのスケジュールが具体的で実現性がある か	10
	継続性	事業の年次計画及び資金計画が適正で実現性や継続 性があるか	10
地域貢献	協調性	地域との連携等に配慮した事業提案となっているか	10
		周辺環境に配慮した事業提案となっているか	5
	発展可能性	雇用の創出や地域活性化が期待できるか	10
賃貸借料等の提案価格		賃貸借料やその他の提案価格は妥当か	5
合計			120

(4) 優先交渉権者の選定・通知

審査による採点の結果を踏まえ、最終的に浅口市が優先交渉権者及び次点者を選定します。なお、応募者の多少にかかわらず優先交渉権者なしとする場合があります。結果については、普通郵便により個別に発送します。

(5) 基本協定の締結

優先交渉権者選定後は、優先交渉権者と浅口市で基本協定を締結し、賃貸借契約に向けて協議することとします。

(6) 地域説明会の実施

優先交渉権者は、提案事業の内容について、基本協定の締結後速やかに地域説明会を実施することとします。開催日時及び場所等については、浅口市と協議のうえ行うこととします。

(7) 賃貸借契約の締結

基本協定に基づき協議を進めた結果、浅口市・優先交渉権者の双方が合意に達した場合、賃貸借契約を締結します。ただし、貸付価格の減免（無償を含む）を受ける場合は、市議会の議決後になります。協議の結果双方合意に至らなかった場合、それまでの検討に要した費用等について、浅口市では補償しません。

9 その他の事項

- (1) 浅口市が提示する書類及び資料は、応募に係る検討以外で使用することを禁じます。
- (2) 本事業への参加費用、その他費用については、すべて応募者の負担とします。
- (3) 応募書類の提出後、これに係る修正等は認めません。ただし、明らかな誤りであって、その修正を浅口市が認めた場合、または、本事業の公正な実施に支障のおそれがある場合で浅口市の指示があったものについては、この限りではありません。
- (4) 提出書類等は、返却しません。
- (5) 提出書類等に記載された個人情報、本選定に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しません。
- (6) 提出書類等は、原則として公開しません。ただし、本選定に係る情報公開請求があった場合には、浅口市情報公開条例の規定に基づき、応募者に明らかな不利益を与えると認められる等の情報を除き、応募者の承諾を得ずに提出書類等を公開できるものとします。
- (7) 選定結果及びその審議の内容に関し、応募者からの照会には応じません。
- (8) 本事業の説明会は、実施しないものとします。
- (9) 提出書類に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円並びに日本国の標準時及び計量法（平成4年法第51条）に定める単位に限るものとします。
- (10) 応募要領に定めのない事項については、当事者間での協議のうえ、決定します。

10 担当窓口

〒719-0243

岡山県浅口市鴨方町鴨方2244番地2（中央公民館内）

浅口市教育委員会事務局 教育総務課

電話：0865-44-7023

Fax：0865-44-7602

電子メール：kyoikusomu@city.asakuchi.okayama.jp