

上郡町立小学校跡地利活用事業プロポーザル募集要項

1 目的

上郡町では、児童数の減少等により町内7つの小学校を3つに統廃合した。閉校後の小学校跡地は、校舎棟などで一部利活用されているものもあるが、グラウンドや屋内運動場などが地域住民に時折利用されているにすぎない現状である。

そこで、地域の振興と発展を前提とした事業を展開する法人格を有する企業又は団体等（以下「事業者」という。）に旧小学校跡地施設を売却又は貸出しを行い、民間事業者等のノウハウと自由な発想の提案により、施設を有効に活用して地域の活性化を図ることを目的とした事業者募集を実施する。

2 対象施設の概要

○施設番号1

(1) 土地・建物の概要

名称	旧梨ヶ原小学校		
所在及び地先	赤穂郡上郡町梨ヶ原538 他		
閉校年	平成22年3月		
敷地面積	8,017㎡		
施設名称	管理棟	普通教室棟	屋内運動場
建築年	平成5年2月	昭和60年1月	昭和49年3月
延べ床面積	443.08㎡	876.47㎡	521.50㎡
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
階数	2階	2階	1階

(2) 物件に係る土地利用規制等

都市計画区域	市街化調整区域
建ぺい率・容積率	60%・200%
その他	一部土砂災害警戒区域（イエロー）

(3) その他

現在の土地利用規制等は上記(2)のとおりであり、提案する事業計画による建物用途については、別途協議が必要となります。

○施設番号2

(1) 土地・建物の概要

名称	旧鞍居小学校	
所在及び地先	赤穂郡上郡町野桑1303 他	
閉校年	平成24年3月	
敷地面積	9,191㎡	
施設名称	校舎棟	屋内運動場
建築年	昭和47年3月	昭和56年3月
延べ床面積	1451.67㎡	683.25㎡
構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
階数	2階	1階

(2) 貸付物件に係る土地利用規制等

都市計画区域	都市計画区域外
建ぺい率・容積率	指定なし
その他	一部土砂災害警戒区域（イエロー及びレッド）、 一部砂防指定地

(3) その他

- ① 現在の土地利用規制等は上記(2)のとおりであり、提案する事業計画による建物用途については、別途協議が必要となります。
- ② 現在、校舎棟の一部及び別棟は事業者に貸付中です。

○施設番号3

(1) 土地・建物の概要

名称	旧船坂小学校	
所在及び地先	赤穂郡上郡町八保字オノ鼻甲177-1 他	
閉校年	平成22年3月	
敷地面積	9,429㎡	
施設名称	校舎棟	屋内運動場
建築年	昭和61年3月	昭和57年2月
延べ床面積	1,771.38㎡	578.00㎡
構造	鉄筋コンクリート造	1階:鉄筋コンクリート造、2階:鉄骨造
階数	2階	一部2階

(2) 物件に係る土地利用規制等

都市計画区域	市街化調整区域
建ぺい率・容積率	60%・200%
その他	—

(3) その他

現在の土地利用規制等は上記(2)のとおりであり、提案する事業計画による建物用途については、別途協議が必要となります。

3 事業実施の条件

本事業の提案・実施にあたっては、次に掲げる事項を遵守及び配慮すること。

3-1 買取の場合

- (1) 対象施設での事業実施に際して適用される関係法令、条例等を遵守すること。特に用途変更による建築基準法や消防法等への対応については、企画提案時点から整理しておくこと。
- (2) 事業者は、原則として対象施設の引き渡し後、概ね1年以内を目途に提案した事業計画に基づく事業を開始し、計画に基づく用途に最低10年以上供することを想定している。なお、事業執行にあたり、やむを得ない事情により、応募時に提出した事業計画の趣旨を逸脱しない範囲で変更する場合には、事前に文書により申請して町の承認を得ること。
- (3) 本物件の買取額は「様式7 希望額調書」、事業内容等（町、地域への貢献度等）により審査の上、決定することとする。
- (4) 事業内容については、関係法令等の範囲内で公序良俗に反しないこととし、本要項の「1 目的」等を踏まえ、地域の活性化や振興、町の発展に寄与する自由な利活用内容とする。
- (5) 対象施設を次の用途に使用することを禁止する。
 - ① 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条第2号に規定する暴力団、その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に供すること。
 - ② 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条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類するものの用途に供すること。
- (6) 現状有姿で引き渡すことから、内外装や設備の改修等にかかる費用、及び利活用目的による関係法令に対応した設備改修等の費用は、すべて事業者の負担とする。
- (7) 当町との売買契約締結後、物件に隠れた瑕疵があることを発見しても売買代金の減免又は損害賠償の請求若しくはこの契約を解除することはできません。

- (8) 跡地施設の存在する建物、工作物、立木、備品等の改造、除却、撤去及び廃棄等に要する一切の費用は、事業者の負担とする。
- (9) 事業者は、事業契約締結までに、地域住民を対象とした事業内容等の説明会を実施し、真摯に対応すること。また、運営にあたっては、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環境へ配慮すること。

3-2 貸付の場合

- (1) 対象施設での事業実施に際して適用される関係法令、条例等を遵守すること。特に用途変更による建築基準法や消防法等への対応については、企画提案時点から整理しておくこと。
- (2) 事業者は、原則として対象施設の引き渡し後、概ね1年以内を目途に提案した事業計画に基づく事業を開始し、計画に基づく用途に最低10年以上供することを想定している。なお、事業執行にあたり、やむを得ない事情により、応募時に提出した事業計画の趣旨を逸脱しない範囲で変更する場合には、事前に文書により申請して町の承認を得ること。
- (3) 本物件の貸付額は、「様式7 希望額調書」、事業内容等（町、地域への貢献度等）により、審査の上、決定することとする。
- (4) 事業内容については、関係法令等の範囲内で公序良俗に反しないこととし、本要項の「1目的」等を踏まえ、地域の活性化や振興、町の発展に寄与する自由な利活用内容とする。
- (5) 対象施設を次の用途に使用することを禁止する。
 - ① 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条第2号に規定する暴力団、その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に供すること。
 - ② 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条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類するものの用途に供すること。
- (6) 現状有姿で引き渡すことから、内外装や設備の改修等にかかる費用、及び利活用目的による関係法令に対応した設備改修等の費用は、すべて事業者の負担とする。
- (7) 跡地施設の存在する建物、工作物、立木、備品等の改造、除却、撤去及び廃棄等に要する一切の費用は、事業者の負担とする。ただし、除却等する場合は、事前に協議すること。
- (8) 貸付期間中の土地、建物及びその他設備の維持管理や経年劣化、故障、破損等に伴う設備の更新に必要な経費は、原則、事業者の負担とする。
- (9) 事業者は、事業契約締結までに、地域住民を対象とした事業内容等の説明会を実施し、真摯に対応すること。また、運営にあたっては、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環境へ配慮すること。

4 対象施設の使用条件

4-1 買取の場合

- (1) 対象施設を、原則、一体として買取することとする。
- (2) 事業者は、事業実施までに所有権を第三者へ譲渡又は移転することを禁止する。ただし、提案書に記載した用途に反しない範囲において、真にやむを得ない事由があるものとして、事前に町の承諾を受けた場合は、この限りでない。

4-2 貸付の場合

- (1) 対象施設を、原則、一体として貸付することとする。ただし、現在、本施設及びグラウンドについては、災害時の指定避難所及び緊急避難場所並びに仮設住宅建設予定地等となっている場合があり、また、地域住民が社会体育活動に利用している。事業者の提案内容による使用条件等については、別途協議することとする。
- (2) 事業者は、使用貸借権（賃貸借権）を第三者へ譲渡又は移転することを禁止する。ただし、提案書に記載した用途に反しない範囲において、真にやむを得ない事由があるものとして、事前に町の承諾を受けた場合は、この限りでない。
- (3) 対象施設の維持管理に伴う光熱水費、設備点検、修繕費用等は事業者の負担とする。
- (4) 町は、契約の履行状況を確認するため、校舎等の使用状況を調査し、又は事業者から必要

な報告を求めることができることとする。

5 応募資格要件

(1) 応募資格

企画提案をすることができる者は、次の要件を満たす事業者で、単独の事業者又は複数の事業者によって構成された共同事業体（以下「共同事業体」という。）とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない事業者であること。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）又は会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）、及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）。
- ③ 上郡町暴力団排除条例（平成24年条例第15号）第2条各号に基づく暴力団及び暴力団員並びに暴力団密接関係でないこと。
- ④ 公租公課を滞納していないこと。
- ⑤ 公序良俗に反する利用を行う者でないこと。

(2) 共同提案について

共同事業体で提案する場合は、代表となる事業者を定めて提案すること。なお、共同事業体の構成員となった場合には、別に単独で提案することや別の事業者と共同提案することはできない。

また、すべての構成員は、(1)の①から⑤について満たすものとし、企画提案等について、連帯して責任を負うものとする。

6 現地見学について

随時受付しておりますので、下記までお問い合わせください。日時等調整いたします。

なお、現状有姿での引き渡しとなりますので、応募前に必ず現地で老朽化の度合いや周辺環境を確認してください

上郡町役場 財政管理課 管財係

TEL : 0791-52-1118

7 質問及び回答

プロポーザル募集に関する質問は、次の方法で提出すること。ただし、評価基準、審査の詳細に関する質問は受け付けません。

- (1) 質問書の提出：（様式1）に記入。
- (2) 提出方法：電子メールにて（zaisei@town.kamigori.lg.jp）
※送信後、着信を確認すること。

8 応募申込書の提出

プロポーザルに応募する者は、**各対象施設毎**に事前に申込書を提出すること。

- (1) 提出書類：応募申込書（様式2）
- (2) 提出場所：〒678-1292 兵庫県赤穂郡上郡町大持278番地
上郡町役場 財政管理課 管財係
- (3) 提出方法：持参又は郵送

9 企画提案書等の提出

(1) 提出書類（各施設毎）

下記の書類をA4版ファイルに綴じ、それぞれの提出書類にインデックスを貼り付け、正本1部、副本12部（副本はコピー可）を提出すること。

(ア) 企画提案書（様式3）

※下記項目内容について、提案すること（様式は任意）

（A4：8枚以内とする。（ただし、⑥資金計画書は除く。）

① 利活用に係る基本理念・方針

② 利活用事業の概要

③ 具体的な利活用計画（配置計画・運営体制（運営形態・人員配置など））

④ 町への貢献的提案及び地域との関わりに関する考え方

※町への貢献的提案について記載すること。

※通常時の地域住民との交流連携等（地域住民を交えた行事、関わり方等）について、具体的に考えているものを記載すること。

※災害時等における施設及び町、住民への協力、支援について、考えがあれば記載すること。

⑤ 事業スケジュール表

※契約締結以降の施設改修の設計、工事期間、各種届出の手続きに要する予定期間、事業開始時期等に係るスケジュールを記載すること。

⑥ 資金計画書

※事業費概算書及び資金調達計画書

事業開始までの必要な資金額と事業費に対する資金調達計画を記載すること。

※収支計画

初年度の収支計画及び事業の継続性等について記載すること。

(イ) 事業実績一覧（様式4）

これまでに本事業と同種または類似の事業実績があれば記載すること。

(ウ) 法人概要（様式5）

法人概要について記載すること。

【添付書類】

- ・法人登記履歴事項全部証明書（3ヶ月以内のもの）
- ・印鑑登録証明書（3ヶ月以内のもの）
- ・定款
- ・法人の経営状況を説明する書類（貸借対照表、損益計算書等）（直近3ヶ年）
- ・法人の案内書又はこれらに相当する書類（会社パンフレット等）
- ・納税を証明する書類（納税証明書等（3ヶ月以内のもの））

(エ) 誓約書（様式6）

(オ) 希望額調書（様式7）（契約額を決定するものではありません）

(2) 提出場所：〒678-1292 兵庫県赤穂郡上郡町大持278番地

上郡町役場 財政管理課 管財係

(3) 提出方法：持参又は郵送（書類に不備がある場合は、不受理とする）

10 辞退届の提出

(1) 提出書類：辞退届（様式8）

(2) 提出場所：〒678-1292 兵庫県赤穂郡上郡町大持278番地

上郡町役場 財政管理課 管財係

(3) 提出方法：持参又は郵送

11 プレゼンテーションの実施

(1) 日 時：書類受付後、別途連絡します。

(2) 時 間：実施時間は30分以内（説明20分、質疑応答10分）とする。

(3) 内 容：提出した企画提案書によるものとし、当日の追加資料提出は認めない。

プロジェクター等の機器の使用は認めるが、自社で準備、設置すること。

12 審査方法及び評価基準

- (1) 本提案の審査については、町が設置する「上郡町公共施設マネジメント検討委員会」が行い、総合的観点から審査します。
- (2) 審査は評価基準に基づいて審査を行います。
- (3) 総合点数が一定基準を満たした場合、交渉権者とします。したがって、一定基準を満たさなかった場合、不採用となります。
- (4) 結果については、後日通知します。
- (5) 点数配分、審議内容、結果についての質問、異議申し立てはできないものとします。

13 審査項目

提案事項	項目
利活用に係る基本理念・方針	・基本理念、利用方針が町の指針に即した内容で、地域活性化に資する内容か。
利活用事業概要及び利活用計画	・利活用計画（配置計画、運営体制）は妥当か。 ・町への貢献的提案の内容はどうか。 ・地域との交流連携についての内容はどうか。 ・災害時における町、地域への協力、支援の考え方はどうか。 ・周辺の安心・安全等の住環境に配慮した点はあるか。
スケジュール	・事業開始までのスケジュール、運営方法は妥当か。
資金計画	・経営状況が健全で、資金計画は妥当か。 ・事業を継続して行うことができるか。
事業実績	・これまで、地域等に貢献する活動を実施しているか。
買取（貸付）希望額	・買取（貸付）希望額（※貸付の場合は、年額）
法人概要（全般）	・法人概要、添付書類との整合性 ・事業に対する理解度、熱意は十分か。 ・プレゼンテーションの内容、ヒアリングへの対応は適切か。

14 その他の事項

- (1) 事業者が応募資格要件を満たさなくなった場合は、失格とする。
- (2) 提案書の作成にあたり、第三者の著作権を侵害する提案をしたときは、失格とする。
- (3) 提出書類に不備、虚偽の記載があった場合は失格とする。
- (4) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合は、失格とする。
- (5) 提出書類に係る経費はすべて事業者負担とし、本件の審査以外には使用しない。
- (6) 応募申込書・辞退届及び企画提案書、添付書類は返却しない。
- (7) 契約締結については、本町財務規則に基づき契約を締結する。

15 問い合わせ先

〒678-1292 兵庫県赤穂郡上郡町大持278番地
上郡町役場 財政管理課 管財係
TEL 0791-52-1118（直通）
FAX 0791-52-5172

【様式1】

質 問 書

上郡町立小学校跡地利活用事業プロポーザル募集について、次の事項を質問します。

対象施設（ ） ← ※対象施設番号記入

送信先：zaisei@town.kamigori.lg.jp（送信後、着信を確認すること）

質 問 事 項	質 問 内 容
事 業 者 名	
代 表 者 氏 名	
担 当 者 連 絡 先 所 属 氏 名	
連 絡 先（電 話 番 号）	
E-Mail	

※ 記入欄が不足するときは、複写して作成すること

【様式2】

令和 年 月 日

上郡町長 あて

【応募事業者（代表事業者）】

所在地

事業者名

代表者名

㊟

応 募 申 込 書

上郡町立小学校跡地利活用事業プロポーザル募集について、参加の意思表示をします。

<対象施設>

対象施設番号：

対象施設名称：

【担当者連絡先】※町からの問合せ窓口

所 属

氏 名

電 話 番 号

F A X 番 号

E - m a i l

【様式3】

上郡町立小学校跡地利活用事業 企画提案書

上郡町長 あて

【応募事業者（代表事業者）】

所在地

事業者名

代表者名

⑩

上郡町立小学校跡地利活用事業プロポーザル募集要項に基づき、下記施設について、別添のとおり企画提案書等を提出します。

なお、募集要項の応募資格に掲げる条件を全て満たしていること、並びにこの申請書及び添付書類の内容は事実と相違ないことを誓約します。

記

<対象施設>

対象施設番号：

対象施設名称：

【担当者連絡先】

所 属

氏 名

電 話 番 号

F A X 番 号

E - m a i l

【様式4】

事業実績一覧

事業者名 _____

事業実績		
事業名	発注者	開始年度
概要		
事業名	発注者	開始年度
概要		
事業名	発注者	開始年度
概要		
事業名	発注者	開始年度
概要		
事業名	発注者	開始年度
概要		

※事業実績は、5件まで記載してください。

【様式5】

法人概要

商号又は名称	
役職名・代表者名	
住所又は所在地	
登記簿上の所在地	※住所と同一の場合は、省略
設立年月	
資本金	
年間取扱高	
主な事業内容	
職員又は従業員数	
資力・信用力	※売上高経常利益率・自己資本比率・流動比率・総資本経常利益率等会社の将来性・継続性及び応募に係る投資リスク負担に耐え得ることを、アピールすること。
その他	※法人全般の事業内容で、特にアピールをしたい点があれば記載すること。

※本様式は、代表事業者及びその他の構成員のすべてについてそれぞれ1枚ずつ作成すること。

※欄が足りない場合は、欄を拡張して記載してください。

【添付書類】

法人登記履歴事項全部証明書（3ヶ月以内）、印鑑登録証明書（3ヶ月以内）、定款、法人の経営状況を説明する書類（貸借対照表、損益計算書等・直近3ヶ年）、法人の案内書又はこれに相当する書類（会社パンフレット等）、納税を証明する書類（納税証明書等：3ヶ月以内）

【様式6】

誓約書

上郡町暴力団排除条例(平成24年上郡町条例第15号。以下「条例」という。)を遵守し、暴力団を利することとならないよう措置を講じて暴力団排除に協力するため、下記のとおり誓約する。

なお、上郡町長がこの誓約書の写し(裏面の役員一覧表を含む。)を所轄の警察署長(以下「警察署長」という。)に提供すること、警察署長に下記1及び2に関して意見照会すること並びに警察署長から得た情報を上郡町長が他の業務において暴力団を排除するために利用することについて同意する。

記

- 1 条例第2条第1号に規定する暴力団又は条例第2条第2号で規定する暴力団員に該当しないこと。
- 2 条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと。

令和 年 月 日

上郡町長 あて

住 所
(所在地)
事業所名

代表者名

印

役員一覧表

【記載方法】

- ① 役職、氏名、カナ、生年月日、性別を記載してください。
- ② 個人事業者の場合には代表者を、法人の場合にはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、申請者に対し業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含みます。）又はその支店若しくは事務所の代表者を記載してください。
- ③ 生年月日の記載について、元号に○をつけてください。
- ④ 性別の記載について、どちらかに○をつけてください。
- ⑤ 同一内容であれば任意の様式での提出も可とします。

役職	氏名	カナ	生年月日	性別
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女
			明治 大正 昭和 平成 年 月 日	男 女

上郡町暴力団排除条例（平成24年上郡町条例第15号） 抜粋
（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団密接関係者 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者で次に掲げるいずれかに該当するものをいう。
 - ア 暴力団員が役員（法第9条第15号ロに規定する役員をいう。以下同じ。）として、又は実質的に経営に関与している事業者
 - イ 暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者（役員を除く。以下「監督責任者」という。）として使用し、又は代理人として選任している事業者
 - ウ 次に掲げる行為をした事業者。ただし、事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。
 - (ア) 自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為
 - (イ) 暴力団又は暴力団員に対して、金品その他の財産上の利益の供与をする行為
 - (ウ) (ア)又は(イ)に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為
 - エ アからウまでに掲げるいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、下請契約、業務の再委託契約その他の契約を締結し、これを利用している事業者
- (4) 省略

【様式7】

上郡町立小学校跡地利活用事業に係る
希望額調書

- 1 (買 取 ・ 貸 付) (どちらかに○を付すこと。)
- 2 希望額 (消費税及び地方消費税を含まない) ※貸付については、年額を記入のこと。

	千	百	十	万	千	百	十	円
¥								

(内訳)

(消費税及び地方消費税を含まない)

土 地	円
建 物	円
その他	円
合 計	円

積算内訳書を添付すること。(様式は任意)

上郡町長 あて

令和 年 月 日

所 在 地

事業者名

代表者名

印

【注】

※積算内訳書を添付すること。

※本調書は、あくまで希望額調書であり、契約額は、本町財務規則等に基づき、決定します。

【様式8】

辞 退 届

令和 年 月 日

上郡町長 あて

【参加申込事業者】

所在地

事業者名

代表者名

㊞

上郡町立小学校跡地利活用事業プロポーザル募集について、必要書類を添えて応募しましたが、都合により辞退します。

記

<対象施設>

対象施設番号：

対象施設名称：

【担当者連絡先】

所 属

氏 名

電 話 番 号

F A X 番 号

E - m a i l