

旧野上小学校跡地利活用に係る簡易公募型プロポーザル実施説明書

1 募集趣旨

旧野上小学校は佐野市北部の野上地区に位置し、平成 25 年 3 月に三好小学校との統合により廃校となりました。

廃校後の跡地利活用については、佐野市学校跡地等活用検討委員会において、雇用の創出や定住促進等による中山間地域の再生と活性化を目的に、民間事業者における農林産物生産施設等としての運営が適切であるとの結論を得ています。

今回の募集では、民間事業者が保有する専門性やノウハウを活かした、安定的な就業・所得機会の創出による地域経済の活性化を目的に、公募型プロポーザル方式で事業者の選定を行います。

選定にあたっては、長期的・安定的な事業運営が見込めることを前提としたうえで、地域住民を中心とした雇用や地域活動への理解や支援等、地元地域への貢献内容を重視します。

応募にあたっては、この趣旨を理解のうえ、周辺の地域環境に十分に配慮しながら、当該中山間地域の活性化につながる提案を募ります。

2 貸付物件の概要

- | | |
|--------------|--|
| (1) 施設名称 | 旧野上小学校（平成 25 年 3 月閉校） |
| (2) 所在地 | 〒327-0303 栃木県佐野市長谷場町 499 番地 |
| (3) 対象施設 | 校舎及び校庭（全体利用もしくは一部利用） |
| (4) 校舎主体構造等 | 鉄筋コンクリート（RC）3 階、昭和 56 年度竣工 |
| (5) 校舎延床面積 | 1,776 m ² （1 階 745 m ² 、2 階 590 m ² 、3 階 416 m ² 、屋上 25 m ² ） |
| (6) 校庭利用可能面積 | 約 3,000 m ² |

3 提案書提出者に要求される資格要件

提案書提出者は次の要件をすべて満たす法人（法人登記の手續中である者を含みます。）とします。ただし、同一事業者が複数の事業提案をすることはできません。

- (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者
- (2) 佐野市競争入札参加資格者指名停止要綱に基づく指名停止措置を受けていない者
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により更生手続き開始の申し立てがなされていない者、または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により再生手続き開始の申し立てがなされていない者。ただし、会社更生法の規定による更生計画または民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。
- (4) 直近 2 年間に、法人税、法人事業税、法人市町村民税、消費税及び地方消費税の滞納がない者

4 貸付条件（利活用条件）等

(1) 事業着手時期

校舎においては一部耐震補強を要するため、本市が平成 30 年中に耐震補強工事を予定しています。よって、事業者は工事完了引き渡し後 2 年以内に提案書に記載した事業に着手するものとします。

(2) 貸付料

貸付料は校舎及び校庭の鑑定価格を目安とし、市と協議のうえ決定します。また、支払方法等についても、別途協議により決定します。なお、契約期間満了後、貸付契約を更新する際には、算定方法を含め貸付料の見直しを行います。

※貸付料の目安

校舎及び校庭をすべて使用した場合 年間貸付料 2,994,300 円

※上記貸付料は、校舎のほか、校舎を利用するにあたり必要となる土地の範囲 2,300 m²と校庭 3,000 m²を一体として貸し付ける場合の金額です。また、耐震補強工事に係る費用や構造躯体の修繕に係る費用を上乗せし算出しています。

(3) 貸付期間

貸付期間は契約締結時において、市が定めた日から起算して 5 年間とします。また、市と事業者は契約満了前に貸付契約の更新、もしくは譲渡について協議を行うこととします。

(4) 物件の引き渡し

土地・建物等は、(1)に記載のとおり耐震補強工事を実施後、現状有姿で引き渡します。

(5) 施設改修・設備更新等

貸付期間中の必要に応じた内外装の改修、立木の伐採・移植、その他設備の整備・更新等は事業者の負担とし、事前に市と協議のうえ行うものとします。

(6) 維持管理

貸付期間中の土地、建物及びその他の設備等についての維持管理、修繕、光熱水費等、貸付施設に関する管理運営はすべて事業者が行うものとします。ただし、建物の構造躯体に損傷がある場合等、大規模な修繕を必要とするときは、その損傷原因を究明後、事業者と協議のうえ、市が行うものとします。

(7) 法令等の遵守

事業者は提案事業の整備及び運営について、関連する法令や条例等を遵守してください。

(8) 転貸の禁止等

事業者は契約期間中に市が承認した場合を除き、第三者への転貸、賃借人の地位の譲渡、提案事業以外への用途変更、及び地上権その他の使用又は収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

(9) 事業報告・実地調査

市は契約の履行状況を確認するため、契約期間中に事業者の施設使用状況を調査し、または事業者から必要な報告を求めることもあります。

(10) 契約不履行に対する措置

事業者が契約内容を履行しないときは、市は契約を解除することができます。

(11) 瑕疵担保責任

契約締結後に、当該施設に隠れた瑕疵を発見した場合においても、事業者は市に対して貸付料等の返還、減額もしくは損害賠償の請求または契約の解除を求められません。

(12) 原状回復

事業者は契約期間満了後において、原則として、当該施設について市が承認した部分を除き、契約前の状態にして、市に返還するものとします。

(13) 地域連携・貢献等の内容

事業者は地域住民の活動の場として、校舎の一部に「地域交流施設」を設置し、地域へ開放するものとします。また、事業者は「地域交流施設」の整備費（給排水設備、電気・空調設備、内装工事等）、及び運営費（光熱水費等）の全額もしくは一部を負担するものとします。

(14) 地域防災への協力

当該施設については、避難場所としての機能を一部確保するほか、ドクターヘリの離着陸場所、消防操法訓練の実施場所等、地域防災へ協力するものとします。

5 選定スケジュール

実施内容	実施時期（平成 29 年度）
実施手続き開始の公告	1 1 月 8 日（水）
説明書の交付	1 1 月 8 日（水）～ 1 1 月 2 7 日（月）
質問受付	1 1 月 8 日（水）～ 1 1 月 1 4 日（火）
質問回答期限	1 1 月 1 7 日（金）
参加表明書の受付期間	1 1 月 8 日（水）～ 1 1 月 2 0 日（月）
提案書提出期限	1 1 月 2 7 日（月）
プレゼンテーション及びヒアリング	1 2 月上旬～中旬（予定）
特定・非特定通知書の通知	1 2 月下旬
基本協定締結	1 2 月下旬

6 参加表明書の作成様式、記載上の留意事項及び問合せ先

(1) 参加表明書の作成様式

- ①プロポーザル参加表明書（別記様式第 1 号）
- ②参加資格要件確認表（別記様式第 2 号）
- ③企業概要調書（別記様式第 3 号）

(2) 問合せ先（担当課）

〒327-8501 栃木県佐野市高砂町 1 番地
佐野市総合政策部財産活用課財産活用係（担当 籾山）
電話 0283-20-3050 FAX 0283-21-5120

7 参加表明書の提出期限、提出場所及び提出方法

- (1) 提出期限 平成 29 年 11 月 20 日 (月) 午後 5 時まで (必着)
- (2) 提出場所 6 (2) と同じ。
- (3) 提出方法 持参または郵送 (配達記録が残る方法に限ります。)
- (4) 提出部数 参加表明書の提出部数は、正 1 部、副 12 部とします。

8 説明書に対する質問書の提出期間、提出方法、提出場所及びその回答方法

- (1) 質問の内容
質問の内容は、本説明書及び提案書の作成に係るもの等とし、評価及び審査に係る質問は一切受け付けません。
- (2) 提出期間
平成 29 年 11 月 8 日 (水) 午前 8 時 30 分から
平成 29 年 11 月 14 日 (火) 午後 5 時まで
- (3) 提出方法
 - ①持参、郵送、または電子メールに添付して提出してください。ただし、いずれの方法を用いても受付期間内必着をお願いします。
 - ②質問は、別記様式第 5 号の様式を用いてください。
 - ③持参による場合は、休日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時までに提出してください。
 - ④電話による問合せは受け付けません。
- (4) 提出場所 6 (2) と同じ。
メールアドレス zaisan@city.sano.lg.jp
- (5) 回答方法
平成 29 年 11 月 17 日 (金) 午後 5 時までに、佐野市ホームページに受け付けた質問に対する回答を掲載します。なお、質問に対しては個別回答を行わず、電話等の対応も一切行いません。

9 提案書の作成様式、記載上の留意事項

- (1) 提出書類
 - ①旧野上小学校跡地利活用事業提案書 (別記様式第 4 号)
 - ②提案書に添付する書類
任意様式としますが、目次及びページ番号を付して、次の事項を記載してください。
 - ア 利活用に係る基本理念・方針
 - イ 事業内容・実施計画
 - (I) 事業内容及び運営規模
 - (II) 事業実施スケジュール
 - (III) 施設利用レイアウト図

ウ 運営体制

- (Ⅰ) 人材育成・雇用形態・雇用方針など
- (Ⅱ) 事業収支計画書及び資金計画書（5年間）
- (Ⅲ) 法人概要・経営状況・業務実績など

エ 地域との関わりについて

※地域との交流や連携、地域活動への支援、雇用機会の創出など、地域活性化に向けた考えについて記載してください。

(2) 記載上の留意事項

- ①各様式に記載している事項に注意し、必要に応じ指示する資料を添付してください。
- ②当該事業の評価項目に照らし、提案書は可能な限り簡素で分かり易く作成してください。
- ③任意様式については、「A4版」縦置き横書き左綴じを基本とし、図表等を使用する場合において、「A3版」を使用するときには、折り綴じるようお願いいたします。

10 提案書の提出期限、提出場所及び提出方法等

(1) 提出期限 平成29年11月27日（月）午後5時まで（必着）

(2) 提出場所 6（2）と同じ。

(3) 提出方法

持参とし、その他の方法による提出は一切認めません。なお、提出後の差し替え、追加はできません。

(4) 提出部数

提案書の提出部数は、正1部、副12部とします。

(5) 留意事項

提出された提案書等は、提案者に無断で使用しません。ただし、候補者の選定を行う作業に必要な範囲においては、複製します。

11 プレゼンテーション及びヒアリング審査

(1) 日時 平成29年12月上旬～中旬（予定）

※詳細な日時等については、「提案書の提出者の選定等通知」により連絡します。

(2) 場所 佐野市役所会議室（予定）

(3) 実施方法

- ① プレゼンテーションは20分、質疑応答は10分、合計30分を目安とします。
- ② プレゼンテーションは非公開とします。
- ③ プレゼンテーションの実施方法は、自由形式とし、電子機器を利用して行うことは可とします。（必要機材のうち、スクリーン及びプロジェクターは本市が用意します。その他パソコン等は各自持参してください。）
- ④ プレゼンテーション実施の際に、提案書提出時に提出していない新たな資料を提出することはできないものとします。

- ⑤ プレゼンテーションの参加者は、提案内容を熟知している3名までとし、プレゼンテーション審査説明員一覧（別記様式第6号）により、参加者の役職及び氏名を提案書提出時に届け出るものとします。
- ⑥ プレゼンテーション当日に、指定された場所、時刻に来ない場合は、辞退したものとみなします。

12 企画提案書を特定するための評価基準

(1) 提案書の評価基準

提案書を特定するための評価基準は次のとおりとします。

評価項目	評価ポイント	配点
基本方針	企画提案内容のコンセプトが明確で、募集趣旨に合致するものであるか。	10
事業内容・実施計画	事業内容に具体性があり、実現性のある内容となっているか。また、将来性の高いものであるか。	10
	事業実施スケジュールは計画的かつ適正で、無理や無駄のないものであるか。	10
運営体制	事業実施に必要な知識、経験、資力、技術的能力等を有しているか。	10
	人材育成や雇用形態の計画が、継続的かつ安定的運営に向けた実施体制であるか。	10
	本事業の収支計画や資金計画が安定的かつ適切なものであり、事業経営の確実性、継続性が見込まれるものか。	10
	法人の経営状況や業務実績から、継続的な事業運営が見込まれるものか。	10
地域貢献度	安定的な就業・所得機会を創出し、地域経済の活性化に寄与するものであるか。	10
	地域との交流や、地域活動を支援する取組が期待される内容のものであるか。	10
	事業内容が、周辺地域の住環境や環境負荷低減等に十分に配慮されているか。	10
合計		100

(2) 順位の確定方法

各提案者の評価点数は、各審査委員の点数を合算し、平均した点数とします。提案書の特定は、評価点数が基準点を満たし、最も高い者を最優秀者とします。なお、最も高い評価点数を獲得した提案者が複数の場合（同点の場合）は、次のア、イの選考過程により最終順位を確定し、最優秀者とします。また、提案者が1社のみの場合については、基準点を満たした場合に最優秀者とします。

ア (1)「評価基準」の「事業内容・実施計画+運営体制」の合計点が最も高い者

イ 上記によりがたい場合は、委員会の協議により決定した者

(3) 基準点

評価点数の基準点は、70点以上とします。

13 提案書の特定及び非特定に関する事項

(1) 提出した提案書が最優秀となった者に対し、提案書が特定された旨を書面により通知します。

(2) 提出した提案書が特定されなかった者に対しては、特定されなかった旨を書面により通知します。

(3) 上記(2)の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日(休日は含みません。)以内に、書面により、審査委員会に対して非特定理由について説明を求めることができます。なお、説明請求の受付場所及び受付時間は以下のとおりです。

①受付場所 6(2)と同じ。

②受付時間 午前8時30分から午後5時まで

(4) 上記の回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日(休日は含みません。)以内に書面により行います。

14 契約に関する事項

委員会の審査により提出した提案書が最優秀となった者を契約候補事業者とし、当該事業者は必ず提案書記載の事業を実施するものとします。また、契約については基本協定を締結後、事業内容等の詳細について協議を行い、「市有財産有償貸付契約」を締結します。

ただし、次のいずれかに該当し、最優秀者と貸付契約が締結できない場合には、次点者を契約候補事業者として再特定するものとします。なお、参加申込者が1者の場合であっても評価を実施し、その提案が評価基準を満たすと認められる場合は、その事業者を契約候補事業者とします。

①最優秀者が、地方自治法施行令第167条の4に該当することとなったとき

②最優秀者が、特定後に本説明書に掲げる失格事項に該当して失格となったとき

③最優秀者と事業内容等の協議の結果、契約締結ができなかったとき

④最優秀者が本貸付契約の締結を辞退したとき

⑤その他の理由により最優秀者と貸付契約の締結が不可能となったとき

15 参加者の失格

参加者が次のいずれかに該当した場合には、その者の提出した参加表明書及び提案書等を無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失うこととします。

①提案書等が提出期限までに提出されない場合

②提出書類に虚偽の記載があった場合

③本説明書3に定める資格要件を満たしていない、もしくは満たすことができなくなった場合

④その他本説明書の定めに反した場合

⑤本件に関して不正あるいは公平を欠く行為等があった場合

16 その他の留意事項

- (1) 提出期限までに参加表明書を提出しない者は、提案書を提出することができないものとします。
- (2) 参加表明書及び提案書の作成及び提出に関する費用は、提出者の負担とします。
- (3) 参加表明書及び提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書及び提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止等の措置を行うこともあります。
- (4) 提出された参加表明書及び提案書は返却しないものとする。なお、提出された参加表明書及び提案書の著作権は提出者に帰属するものとし、提出者に無断で使用しません。
ただし、事務局は、本プロポーザル手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、提案書等の複製、記録及び保存等を行います。
- (5) 本プロポーザルにおける評価結果は公表します。公表する内容は、プロポーザル参加者名並びに特定された者の名称、住所及び評価点数となります。
- (6) 本説明書に定めのない事項に疑義が生じた場合は、協議により定めます。