

佐野市学校跡地活用事業

（旧下彦間小学校）

公募型プロポーザル実施説明書

令和6年7月

佐野市

1 募集の趣旨

佐野市では、令和2年8月に定めた「あそ野学園義務教育学校及び葛生義務教育学校の開校に伴う学校跡地の個別活用方針」により、活用区分を「民間等施設としての活用」とし、民間事業者等へ施設を売却もしくは貸付することで有効活用が期待できる学校跡地を選定しました。

今回の募集では、旧下彦間小学校の跡地活用について、主として「各学校跡地の特色や周辺の地域環境等を踏まえた既存施設を有効活用する提案」を広く募集し、民間が有する事業ノウハウや創意工夫等をもとに、新たな起業の促進や雇用の創出等、地域活性化に貢献できる事業者を公募型プロポーザル方式により特定するものです。

2 対象物件の概要

売却又は貸付の対象となる物件は次のとおりです。

- (1) 施設名称 旧下彦間小学校（佐野市下彦間町 500 番地）[別紙 1 参照]
- (2) 対象地 佐野市下彦間町字味噌野 500 番 2 外（都市計画区域外）[別紙 2 参照]
- (3) 敷地面積 7,995.79 m²（概測）[別紙 2 参照]
- (4) 主な施設 [別紙 2, 3 参照]

名称	建築年次	構造	階数	面積(m ²)	耐震
校舎	昭和 55 年	RC 造	3	1,711.00	済(補強工事済)
体育館	昭和 58 年	S 造	2	575.00	済(新耐震基準)

- (5) 期待する事業提案

旧下彦間小学校については、「佐野市コンパクトシティ構想」における「集落ゾーン」に位置し、豊かな自然と調和した居住環境の形成や地域コミュニティの維持を図るとともに、地域間交流の活発化、しごとの創出や産業の活性化等により地域の価値を高めていくことが期待されるなか、「出流原スマートインターチェンジ」の開設により当地へのアクセスが向上したことからも、施設一体を活用した地域活性化に寄与する幅広い提案を求めます。

- (6) 特記事項

ア 現在の数量（敷地面積）は一部概測値を含むため、売買代金（賃貸借料）に変動が生じる場合があります。[別紙 2 参照]

イ 国有地（法定外公共物）部分は、市が国から取得し対象地に加えるため、売買代金（賃貸借料）に含まれています。[別紙 2 参照]

ウ 敷地内にある市所管の法定外公共物は、市が表題・保存登記等を実施後対象地に加えるため、売買代金（賃貸借料）に含まれています。[別紙 2 参照]

エ 敷地内には、現在も機能を有している水路が介在しています。当該箇所の使用に際しては、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に担当部署（道路河川課）へご確認ください。また、当該水路部分については、市で分筆を行い敷地面積から控除するため、売買代金（賃貸借料）には含まれていません。[別紙 4 参照]

なお、水路の付替（購入者負担）を希望される場合は、事前に担当部署（道路河川課）へご相談ください。

オ 敷地西側には国有地（406-5）の一部が砂防指定地として介在しています。当該箇所の使用及び現状変更（工作物の新築、改築、除去や竹林の伐採等）に際しては、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に担当部署（栃木県安足土木事務所保全第二部）へご確認ください。[別紙4 参照]

カ 敷地全体が土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）の指定を受けています。また、北西側接面道路との境界付近において、僅かに土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）に該当しています。[別紙5 参照]

キ 建物は全て未登記になります。必要に応じて購入者の負担で行ってください。

ク 対象物件の詳細については、物件調書をご確認ください。[別紙6 参照]

3 契約種別

売買契約又は賃貸借契約によります。売買契約の場合は下記4、賃貸借契約の場合は下記5をそれぞれ参照してください。

なお、選考に関して市が考える優先順位は次のとおりとし、提案された事業内容等により選考を行います。

- (1) 売買契約 (2) 賃貸借契約

4 売買契約による場合

- (1) 売買物件の予定価格

応募事業者から提出された事業提案書（別記様式第4号）に記載された提案価格が、予定価格未満の金額である場合は無効とし、当該応募事業者は失格とします。

予定価格	内訳	備考
10,118,000円(税込)	土地 8,490,000円 建物 1,628,000円(税込)	

- (2) 売買物件の引き渡し

ア 売買物件の引き渡しは、売買代金の全額納入を確認した後に行います。

イ 売買物件は、現状有姿のまま事業者引き渡します。

ウ 土地の所有権移転の不動産登記は、市が登記の嘱託を行います。

- (3) 事業着手時期

事業者は、売買物件の所有権移転後、適正な維持管理を行うとともに、以下の各項目を遵守のうえ、事業提案書に記載された内容に基づく事業計画を履行してください。

ア 提案事業は、本契約締結日から1年以内に着手し、3年以内に提案事業の用途による使用を開始しなければなりません。また、本契約締結日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）は、事業計画を基に定められた用途（以下「指定用途」という。）に供しなければなりません。

イ 指定期間が終了するまでは、原則として、指定用途の変更及び売買物件の第三者への譲渡等を禁止します。ただし、事業計画に沿ったもので、市の承認を得た場合を除きます。

- (4) 契約保証金

事業者は、本契約締結までに市が発行する納入通知書により売買代金の10%に相当する金額を契約保証金として納入してください。

なお、契約保証金は、無利息で売買代金に充当します。

(5) 売買代金の支払い等

事業者は、本契約の締結後、60日以内に市が発行する納入通知書により、納付済みの契約保証金を除く売買代金を全額納付してください。

(6) 買戻し特約

市は、対象物等の適正な利用を担保するため、本契約締結日から10年間の買戻し特約の登記を行います。

(7) 費用負担

事業者は、次の費用を自らの負担により行うものとします。

ア 契約及び履行に関して必要となる費用

イ 所有権移転登記に要する登録免許税等の費用

ウ 対象物件の定着物その他引渡し時に存する一切の動産の撤去・廃棄等の費用

エ 対象物件の引き渡し時における不具合個所の改修に関する費用

オ 事業実施のために必要となる施設整備費用

カ 所有権移転日以降の対象物件に関する公租公課を含む一切の費用

5 賃貸借契約による場合

(1) 対象物件の賃貸借料

月額賃貸借料	(年額)	備考
47,200円(税込)	(566,400円)	佐野市行政財産使用料条例第2条(営利目的)に基づき算出

(2) 賃貸借契約

賃貸借契約期間は5年を限度とします。なお、契約期間終了後には双方合意のうえ更新できるものとしますが、更新日から起算して5年を超えることはできません。

また、賃貸借契約期間は施設等の活用に必要な改修等に要する期間を含むものとします。

(3) 対象物件の引渡し

ア 対象物件の引渡し日については、市と事業者が協議の上決定します。

イ 対象物件は、現状有姿のまま事業者に引き渡します。定着物その他引き渡し時に存する一切の動産等の撤去・廃棄等が必要な場合は、市の承諾を得てください。

(4) 事業着手時期

事業者は、貸付期間中、適正な維持管理を行うとともに、以下の各項目を遵守のうえ、事業提案書に記載された内容に基づく事業計画を履行してください。

ア 提案事業は引渡し日から1年以内に着手し、3年以内に提案事業の用途による使用を開始しなければなりません。

なお、建築物の新築・改築・増築又は用途変更を行う場合は、関係法令等への適合が必要となります。

イ 事業者は市の承諾を得ないで、対象物件を第三者への転貸又は事業者が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定することはできません。

なお、市の承諾を得た場合は、市との協議事項や合意事項を第三者に継承しなければなりません。

(5) 契約保証金

事業者は、本契約締結日までに市が発行する納入通知書により月額賃貸借料の6ヶ月分に相当する金額を契約保証金として納付してください。

なお、契約保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払いの賃貸借料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残金を返金する。）したうえで、無利息で返還します。また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れはできません。

(6) 賃貸借料の支払い方法

賃貸借料の支払い方法は、原則月払いとしますが、市と事業者で協議のうえ決定します。

(7) 施設賠償責任保険の加入

提案事業の実施にあたり、事業者が故意又は過失等により市又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が賠償責任を負うことになるため、事業者は、施設賠償責任保険に加入するものとします。

(8) 費用負担

事業者は、次の費用を自らの負担により行うものとします。

ア 契約及び賃貸借料改定等による変更契約並びに履行に関して必要となる費用

イ 対象物件の引き渡し時における不具合個所の修繕に関する費用

ウ 対象物件の定着物その他引渡し時に存する一切の動産の撤去・廃棄等の費用

エ 事業実施のために必要となる施設整備費用

オ 施設の運営期間を通じ、施設運営及び維持管理並びに必要となる修繕費用

カ 対象物件返還時に係る原状回復費用

(9) 事業計画等の変更

事業者は、提出した事業計画内容を変更しようとするときや事業実施のために必要となる工事・修繕等を行うときは、関係法令等の適合を確認したうえで、市の承諾を得てください。

(10) 契約満了時の留意事項

ア 市と事業者は、契約期間満了の6ヶ月前までに、賃貸借契約の更新もしくは譲渡等について協議を行うこととします。

イ 協議の結果、賃貸借契約を更新しない場合、事業者は市と協議のうえ、市が承諾した部分を除き契約期間が満了するまでに契約前の状態にしたうえで市に返還することとします。

ウ 事業者は、原状回復の必要経費並びに有益費の償還等の請求を市に行うことはできません。

6 契約・活用条件

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

事業者は、売買物件を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号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはなりません。

(2) 風俗営業等の禁止

事業者は、売買物件を風俗営業等の規則及び業務の適性化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはなりません。

(3) 実地調査等

市は、契約の履行に関し、必要があると認めるときは、事業者に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地を調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができ、事業者は、市の調査に協力しなければなりません。

(4) 契約の解除及び損害賠償

市は、事業者が契約に定める義務を履行しないときは、催告なしに契約を解除することができるものとします。事業者が、契約に定める義務を履行せず、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

また、市は本説明書で定める参加資格を偽る等の不正行為により契約を締結したことが明らかになったとき、契約を解除することができるものとします。

(5) 契約不適合責任

契約締結後に、対象物件に数量の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、売買代金又は賃貸借料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除はできないものとします。

(6) 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等

市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査の調査等は行っておりません。

(7) 埋蔵文化財包蔵地

当跡地は埋蔵文化財の包蔵地に該当していません。

(8) アスベスト調査

当跡地の建物については、平成17年度にアスベスト含有調査を実施した結果、飛散するおそれのあるアスベスト含有建材は確認されておりません。

(9) 地域住民等の利用への対応

体育館、グラウンド等については、現在、次表のとおり地域住民等が利用していますので、それらの継続利用に向けた対応（地域イベント開催時の無償開放、市内スポーツ団体等の利用、その他利用条件等）を具体的にご提案ください。

施設名	利用目的	利用状況
体育館	①地域イベント会場 ②市内スポーツ団体利用 （バレーボール等） ③フィルムコミッション(撮影ロケ地)	①年1回 ②週6回(6団体) （平日：夜間[18時～22時]） （土日：午前・午後・夜間） ③年数回程度
グラウンド	①地域イベント会場 ②地域イベント備品保管(屋外体育倉庫内) ③栃木県ドクターヘリ離着陸場所	①年1回 ②通年 ③通年
校舎	—	—

(10) 地域住民等への配慮

事業者は、事業実施にあたり、対象物件周辺の地域住民等の住環境に悪影響を及ぼす事業の防止、地域活動への協力、地域住民等との交流等に最善を尽くし、地域住民等と良好な関係を築くこととします。

また、事業開始にあたり地域住民等への事前説明会を必ず行うとともに、地域住民等からの要望を可能な限り事業内容に反映させることとし、誠実な対応を心掛け、円滑な事業の実施に努めることとします。

(11) 防災行政無線（同報系）の継続使用

校舎屋上には、市の防災行政無線が設置されています。市では今後もその使用を考えていますので、地域防災への貢献として、防災行政無線の継続使用に対する協力についてご提案ください。[別紙3 参照]

(12) 降水量観測用雨量計の継続使用

校舎屋上には、国土交通省関東地方整備局の降水量観測用雨量計が設置されており、同局の委託業者が定期点検作業（月1回）を実施しています。今後の継続使用に関する対応についてご提案ください。[別紙3 参照]

(13) 法令等の遵守

事業実施にあたっては、該当する関係法令（都市計画法、建築基準法、消防法、文化財保護法等）や条例等を遵守してください。また、許可申請等が必要になる場合がありますので、事前に各担当部署へご確認ください。

7 参加資格条件

(1) 参加事業者の構成

ア 応募事業者は、単体の事業者又は複数の事業者（以下「共同事業者」という。）によって構成されるグループ（以下「グループ」という。）とします。

イ グループによって活用事業に参加しようとする場合は、グループ内の各事業者がグループ全体の構成を承知したうえで、代表となる代表事業者を定め手続きを行ってください。

ウ 代表事業者以外の共同事業者については、代表事業者が負担する一切の義務履行に関し連帯してその責を負うものとします。

エ 同一事業者が複数のグループへの参加による重複応募はできないものとします。

オ グループで参加する場合も1事業者とみなし、一つの提案を行うものとします。

(2) 参加事業者の制限

ア 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

イ 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を受けていない者

ウ 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、又は民事再生法（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又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。

エ 直近2年間に国税、地方税の滞納がない者

(3) その他

本契約締結までの期間に参加資格条件等を欠くことになった場合は、失格とします。参加表明書の提出以降におけるグループ構成の変更は、原則として認めません。

8 募集の手続き等

(1) スケジュール

日程（予定）	手続内容	
令和6年 7月17日（水）	—	実施手続き開始の公告
令和6年 7月17日（水）から 令和6年 8月 9日（金）まで	①	実施説明書の窓口配布
令和6年 7月17日（水）から 令和6年 8月 9日（金）まで	②	竣工図書等の閲覧
令和6年 7月17日（水） 令和6年 7月26日（金）まで	③	現地見学会受付
令和6年 7月30日（火）		現地見学会
令和6年 7月17日（水）から 令和6年 8月 2日（金）まで	④	質問事項の受付
令和6年 8月 7日（水）予定		質問事項への回答
令和6年 7月17日（水）から 令和6年 8月 9日（金）まで	⑤	参加表明書の提出
令和6年 8月下旬頃	—	提案資格確認結果及び提案書の提出通知
令和6年 8月26日（月）から 令和6年 9月27日（金）まで	⑥	事業提案書類の受付
令和6年 10月中旬頃	⑦	プレゼンテーション（審査）
令和6年 10月中旬頃	—	契約候補者等の決定
令和6年 10月下旬頃	—	基本協定書の締結
令和6年 11月上旬頃	—	提案内容等の協議
令和6年 12月中旬頃	—	本契約の締結

(2) 各種手続き

募集に関する手続きは各項目を参照してください。郵便による提出の場合は、事前に事務局へ電話連絡してください。提出は受付期間内に**必着**とします。

事務局：佐野市役所 総合政策部 財産活用課

住所：〒327-8501 佐野市高砂町1

電話：0283-20-3050（内線 1437、1438）

Eメール：zaisan@city.sano.lg.jp

受付時間帯：持参による場合は、佐野市の休日を定める条例（平成17年佐野市条例第2号）に規定する休日（以下「休日」という。）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。

① 実施説明書の窓口配布

配布	期間	令和6年7月17日（水）～令和6年8月9日（金）
	場所	総合政策部 財産活用課
備考		・市公式ホームページからダウンロードが可能です。 ・郵送による配布はいたしません。

② 竣工図書等の閲覧

対象物件に関する下記の竣工図書等の閲覧ができます。

なお、本活用事業以外の図書等の使用は禁止いたします。

申込	期限	閲覧を希望する日の前日正午まで ※閉庁日を除く
	方法	電子メールにて送信後、受付時間内に事務局へ必ず受信確認の電話を行ってください。 ※件名「旧下彦間小学校跡地活用閲覧申込【事業者名】」
	書類	「竣工図書等閲覧申込書兼誓約書」（別記様式第8号）
閲覧	期間	令和6年7月17日（水）～令和6年8月9日（金）
	日時	日程調整後、事務局から申込者あてに電子メールで通知します。
	方法	・事務局で指定した閲覧日時、場所で閲覧してください。 ・閲覧図書等の持ち出しは不可としますが、図書等を汚損、破損しない方法であれば、転写、写真撮影等は可能です。（コピーは不可です）
	図書	・校舎工事竣工図、体育館工事竣工図、その他関係資料
備考		閲覧日当日は、受付印が押印された「竣工図書等閲覧申込書兼誓約書」（別記様式第8号）を持参し、事務局までお越しく下さい。

③ 現地見学会の開催

事業者を対象に、次のとおり現地見学会を開催します。(雨天決行)

実施説明書の配布は行いませんので、各自持参してください。また、現地での質問は原則受付ませんので、下記「④質問事項の受付及び回答」を参照ください。

開催	日時	令和6年7月30日(火) 午後1時30分～午後2時30分
	場所	旧下彦間小学校(佐野市下彦間町500番地)
申込	期間	令和6年7月17日(水)～令和6年7月26日(金)
	方法	電子メールにて送信後、受付時間内に事務局へ必ず受信確認の電話を行ってください。 ※件名「旧下彦間小学校跡地活用現地見学会申込【事業者名】」
	書類	「現地見学会参加申込書」(別記様式第9号)
辞退	期間	令和6年7月29日(月) 午後5時まで
	方法	電子メールにて送信後、受付時間内に事務局へ必ず受信確認の電話を行ってください。 ※件名「旧下彦間小学校跡地活用現地見学会辞退【事業者名】」
	書類	「現地見学会参加辞退届」(別記様式第10号)
備考		・参加人数は1事業者につき3名以内とします。 ・申込みが多数の場合は、実施回数を増やすこともあります。 ・申込みがない場合については中止します。

④ 質問事項の受付及び回答

本活用事業に関する質問を次のとおり受付します。受付した質問は、市の回答とともに市公式ホームページへの掲載により公表します。

受付	期間	令和6年7月17日(水)～令和6年8月2日(金)
	方法	電子メールにて送信後、受付時間内に事務局へ必ず受信確認の電話を行ってください。 ※件名「旧下彦間小学校跡地活用質問【事業者名】」
	書類	「質問書」(別記様式第5号)
回答	方法	佐野市公式ホームページへ掲載
	期日	令和6年8月7日(水) 予定
備考		・質問に対する回答は、本説明書を補完するものとします。 ・意見の表明と解されるもの等については回答しないことがあります。 ・質問を行った事業者名等は公表しません。 ・回答の公表が遅れる場合は、市公式ホームページへにてお知らせいたします。

⑤ 参加表明書類の受付【必須】

募集の趣旨、契約条件、参加資格条件等を確認し、必要書類を作成のうえ、次のとおり提出してください。なお、参加表明書類に不備がある場合、期間を定めて補正や追加提出等をお願いする場合があります。

受付	期間	令和6年7月17日（水）～令和6年8月9日（金）
	場所	総合政策部 財産活用課
	方法	受付時間内に直接持参又は郵便で提出する場合は、「書留」、「簡易書留」、「特定記録」のいずれかの方法によるものとし、メール便は不可とします。
	書類	参加表明書類一式（「佐野市学校跡地活用事業様式一覧」参照）
備考		事業提案を予定する場合は、必ず参加表明書類を提出ください。

⑥ 事業提案書類の受付【必須】

参加表明した事業者は、必要書類を作成のうえ、次のとおり提出してください。
 なお、事業提出書類に不備がある場合、期間を定めて補正や追加書類等をお願いする場合があります。

受付	期間	令和6年8月26日（月）～令和6年9月27日（金）
	場所	総合政策部 財産活用課
	方法	受付時間内に直接持参又は郵便で提出する場合は、「書留」、「簡易書留」、「特定記録」のいずれかの方法によるものとし、メール便は不可とします。
	書類	事業提案書類一式（「佐野市学校跡地活用事業様式一覧」参照）
備考		・参加表明書類を提出せず、事業提案書類の受付はできません。 ・参加表明書類の内容確認の結果、参加資格を有する事業者には、「提案資格確認結果通知書」及び「プロポーザル参加要請書」を送付しますので、上記期間内に事業提案書類を提出してください。

⑦ プレゼンテーションの開催【必須】

契約候補者及び次点者を特定するために、事業者による提案内容に関するプレゼンテーションを行います。なお、プレゼンテーション時にパソコンを使用される場合は、提案者が用意してください。

開催日時	令和6年10月中旬頃 ※詳細については、後日、各(代表)事業者あてに通知します。
使用可能備品	・プロジェクター、スクリーン（市が会場に用意します）
時間配分(目安)	・提案内容の説明 20分、質疑 10分 合計30分
備考	・出席者は1事業者につき3名以内とします。 ・プレゼンテーション当日において、追加の補足説明資料等の配布はできません。 ・プレゼンテーションに際して、パネル等を使用する場合は、事業者にて用意してください。 ・参加事業者数によっては、時間を短縮する場合があります。

※参加表明書類提出後に辞退する場合は、速やかに辞退届（別記様式第7号）を事務局に郵送してください。なお、郵送された書類は返却いたしません。

9 特定方法等

(1) 審査体制

提案内容の審査を行うため、佐野市学校跡地活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）委員において審査を行い、契約候補者及び次点者を特定します。

(2) 審査委員会の運営

審査委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため非公開とします。

また、事業者のアイディア及びノウハウ保護の観点から、提案審査内容及び議事内容も、非公開とします。

(3) 提案審査

上記の審査委員会において提案内容の審査を行います。なお、参加事業者が1者のみの場合でも審査を行います。

ア 審査基準内容と採点

審査委員会において、審査項目（P12参照）に従い、提案内容を評価します。

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。

イ 審査の得点による特定

審査の結果、評価点数が基準点を満たし、最も評価点数の高い事業者を契約候補者とし、次順位の事業者を次点者に特定します。

ただし、最も高い評価点数を獲得した事業者が複数の場合（同点の場合）は、次の①から③の選考過程により最終順位を確定し、契約候補者とします。

① 審査項目大項目のうち「地域貢献等」と「事業運営等」の合計点数が高い者

② ①に該当する者が複数ある場合は、「契約種別」の優先順位による者

③ 上記によりがたい場合は、審査委員会の協議により決定した者

ウ 基準点

各小項目（契約内容を除く。）6割以上の得点を有し、かつ評価点数の70点以上とします。

審査項目			審査基準	配点
大項目		小項目		
提案 評価	1 事業概要等 (1 0 点)	①基本方針及び事業概要	提案する事業の基本方針、事業概要等が募集趣旨に合致するものであるか	5
		②既存施設の有効活用	敷地全体の活用が図られ、既存施設を有効活用しているか	5
	2 地域貢献等 (4 0 点)	①地域の活性化	雇用機会の創出をはじめ、地域経済の活性化に寄与する提案となっているか	1 0
		②地域資源の活用	地域資源が活かされた提案となっているか	1 0
		③地域住民への理解、協力	地域活動等への理解、協力について、積極的な提案がなされているか	2 0
	3 事業運営等 (4 0 点)	①事業の継続性及び実現性	長期的な事業運営を想定すると共に、意欲があるか	1 0
		②事業計画及び資金計画	事業計画や資金計画等が適切に検討されているか	1 5
		③スケジュール	事業開始までのスケジュールが具体的に実現性があるか	1 5
	4 契約種別 (1 0 点)	①契約内容	売買契約・賃貸借契約のどちらを希望しているか	1 0
	配点計			

※ 小数点第1位を四捨五入し、整数による評価点とします。

10 提案書の特定及び非特定に関する通知

- (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て通知します。
- (2) 提出した提案書が特定されなかった者に対しては、提案書が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た7日（休日を含みません。）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。

ア 受付場所 総合政策部 財産活用課

イ 受付時間 午前8時30分から正午又は午後1時から午後5時

- (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（休日を含みません。）以内に書面により行います。

11 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、「市有財産売買契約（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、最優秀者と当該契約が締結できない場合には、次点者を契約候補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者としてします。

12 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かった場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 本説明書7に定める参加資格条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があった場合

13 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ません。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数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) 本プロポーザルにおいて事業者との契約に至らなかった場合には、改めて事業者を募集します。詳細は、市ホームページ等でお知らせいたします。
- (7) 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。

14 問い合わせ先(事務局)

佐野市役所 総合政策部 財産活用課
住 所： 〒327-8501 佐野市高砂町1
電 話： 0283-20-3050
Eメール： zaisan@city.sano.lg.jp