

【共通実施要領】 島田市立小学校跡地利活用事業公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

この実施要領は、島田市立小学校跡地利活用事業の実施に向けて優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、参加要件、選定手続きその他の事項のうち当該事業の実施の対象となる小学校の全てにおいて共通するものについて定めるものです。

2 事業概要

(1) 件名

島田市立小学校跡地利活用事業（以下「本事業」という。）

(2) 本事業の目的

本事業は、令和6年3月末をもって閉校となる小学校の敷地及び建物（校舎、体育館等）等について、閉校後においてもこれらを効果的に利活用することを通して、地域コミュニティの活性化や賑わいの創出、地域振興につなげることを目的とするものです。

なお、本件は解除条件付きの募集であり、議会の議決が必要な事件が生じた場合に当該事件に係る議案が島田市議会において承認されない、事業協定又は施設の引渡しに係る契約に向けた協議が整わない等の理由により本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したにとどまり、事業化はされないこととなります。

(3) 本事業の実施対象及び提案方法

本事業は、伊太小学校、神座小学校及び伊久美小学校（以下これらを「利活用対象校」という。）を対象として実施します。

本プロポーザルにおいては、利活用対象校のうちいずれか1校を対象とした提案、いずれか2校を対象とした提案及び全てを対象とした提案のいずれも可能とします。また、利活用対象校のうちいずれか1校又はいずれか2校を対象として提案する場合において、利活用対象校を指定した提案及び利活用対象校を指定しない提案のいずれも可能とします。

(4) 本事業の実施要件

ア 地域コミュニティの活性化や賑わいの創出、地域振興への寄与が見込まれるものであること。

イ 施設の引渡し後速やかに、本事業に基づき提案した事業（以下「提案事業」という。）に着手できること。

ウ 利活用対象校の施設全体（敷地、建物（校舎、体育館等）、附属する工作物等）を一体的に活用すること。

エ 校舎、体育館等の学校跡地が有する特徴を生かしつつ保全することを念頭に利活用を図ること。

オ 本プロポーザルに参加する事業者（本事業に伴い締結した契約、協定等における当該事業者の地位を承継することについて本市が適当と認める者を含

む。)が自ら提案事業を実施すること。

カ 島田市地域防災計画に基づく指定避難所として、及び地域の社会体育活動の場として、災害発生時における体育館の開放及び平時における訓練の実施並びに地域住民等への体育館の夜間開放の継続に向け連携協力を図ること。

キ 騒音や振動、臭気の発生、あるいはゴミの排出等により、周辺の住環境等に影響を及ぼさないこと。

ク 提案事業の安定的かつ継続的な実施を念頭に策定された事業計画及び資金計画に基づくものであること。

ケ 別紙1に掲げる関係法令等を遵守すること。

※上記以外に、利活用対象校ごとに実施要件があります。これらは利活用対象校ごとに別に定める個別実施要領（以下単に「個別実施要領」という。）において明示しますので、確認してください。

(5) 実施期間

2(4)イを踏まえ、提案事業の始期及び終期の設定は、提案に委ねるものとします。

(6) 契約内容

施設の引渡しに係る契約に関し、売買及び賃貸借のいずれを選択するかは、提案に委ねるものとします。

(7) 利活用対象校の施設概要

個別実施要領を確認してください。

(8) 担当部署

島田市立小学校跡地利活用事業提案審査委員会事務局

〒427-0042 静岡県島田市中央町5番の1（島田市教育委員会教育総務課内）

電話：0547-36-7952（直通）

E-mail:kyouikusoumu@city.shimada.lg.jp

3 参加資格等

本プロポーザルに参加する事業者は、提案事業を自ら主体となって実行する意思と能力を有する法人（企業、NPO法人等）又は個人で、参加表明書等の提出期限（令和4年10月5日（水））の時点において次の要件を全て満たすものとします。なお、複数の法人又は個人が共同で応募する場合は、全ての法人又は個人が次の要件を満たすものとします。

(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こと。

(2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正の手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生の手続きの申立てがなされていないこと。

(3) 島田市暴力団排除条例（平成24年島田市条例第31号）に基づく入札参加排除措置を受けていないこと。

(4) 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（以下「暴力団」という。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者でないこと。

- (5) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどをしたと認められる者でないこと。
- (6) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者でないこと。
- (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員でないこと。
- (8) 納期限の到来している国税、都道府県税及び市町村税の未納がないこと。
- (9) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者でないこと。
- (10) 本市との協議、調整等に十分な能力を有し、契約等の締結及び提案事業の実施、諸条件の変更等について、柔軟な対応ができる者であること。

4 スケジュール

内容	期日
実施要領の公表	令和4年8月16日（火）
現地見学会申込期限（様式1）	令和4年8月24日（水）正午
現地見学会	①令和4年8月27日（土） ②令和4年8月28日（日） ③令和4年9月3日（土） ④令和4年9月10日（土） ⑤令和4年9月11日（日）
質問書（様式2）の提出期限	令和4年9月20日（火）正午
質問書に対する回答	令和4年9月30日（金）
参加表明書等（様式3～6）の提出期限	令和4年10月5日（水）正午
参加資格審査結果の通知	令和4年10月24日（月）
企画提案書等（様式7・8）の提出期限	令和5年1月18日（水）正午
プレゼンテーション及びヒアリング	令和5年2月2日（木）から同年2月20日（月）までの間のいずれか1日
審査結果通知・公表	令和5年3月1日（水）
提案事業の実施に関する詳細協議	令和5年3月中旬から
事業協定の締結	令和5年度中
地元住民向け事業説明会	令和5年度中
施設の引渡しに係る契約の締結	令和6年度中
施設の引渡し	令和6年度以降

※新型コロナウイルス感染症の発生状況に応じ、今後、スケジュールを変更することがあります。

5 配布書類及び配布方法

(1) 配布書類

区分	書類
別紙	別紙 1 関係法令等一覧
	別紙 2 リスク分担表
様式	様式 1 現地見学申込書
	様式 2 質問書
	様式 3 参加表明書
	様式 4 共同企業体構成表
	様式 5 会社概要調書
	様式 6 企画提案事業概要書
	様式 7 企画提案提出書
	様式 8 企画提案書
個別実施要領	島田市立伊太小学校個別実施要領
	島田市立神座小学校個別実施要領
	島田市立伊久美小学校個別実施要領

(2) 配布方法

別紙、様式及び個別実施要領は印刷物での配布は行わないため、島田市公式ホームページからダウンロードしてください。

6 現地見学

利活用対象校の現地見学会を実施しますので、参加を希望する事業者は次のとおり申込書を提出してください。なお、現地見学会への参加の有無は、優先交渉権者選定時の審査に影響するものではありません。

(1) 申込み期限

令和4年8月24日（水）正午

(2) 申込み方法

現地見学申込書（様式1）を電子メールにより担当部署へ提出してください。電子メールの送信後、電話により担当部署まで連絡してください。電話連絡の受付時間は、平日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間とします。

(3) 参加人数

1者につき4人以内とします。移動のための乗用車等（1者につき1台まで）は現地見学会に参加する参加者が用意してください。

(4) 現地見学の実施方法について

新型コロナウイルス感染症への感染予防のため、現地見学は、申込みのあった事業者ごと個別に実施することとします。同一の時間帯に複数の申込みが重複した場合、事務局において各事業者の実施日程を調整して決定します。日程については、申込み時の電子メールの送信元に返信します。

7 本プロポーザルに関する質問の受付及び回答

(1) 基本的事項

本プロポーザルに関する質問は、参加表明書、企画提案書等の作成及び提出に関する事項並びに本事業に関する事項に限ることとし、評価及び審査に関する質問並びに提案内容に関する質問は受け付けません。なお、質問書に対する回答内容は、本実施要領の追加又は修正として取り扱います。

(2) 質問の方法及び提出期限

ア 質問事項がある場合は、質問書（様式2）に必要な事項を記載し、電子メールにより担当部署へ提出してください（持参、郵送等による提出は受け付けません。）。電話等での質疑応答は行いませんので注意してください。

なお、質問書を提出した際は、電話により担当部署まで連絡してください。電話連絡の受付時間は、平日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までの間とします。

イ 質問書の提出期限は、令和4年9月20日（火）正午（必着）とします。

(3) 質問に対する回答の方法及び期限

ア 質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、回答内容を島田市公式ホームページ上において質問事項とともに公表します。（郵送、電話等による連絡は行いません。）

イ 質問に対する回答は、令和4年9月30日（金）までに行います。

8 参加表明書等の提出

(1) 提出書類

提出書類	提出部数	備考
様式3 参加表明書	1	
様式4 共同企業体構成表	1	共同企業体を構成する場合のみ提出してください。
様式5 会社概要調書	1	共同企業体を構成する場合、全ての構成員について作成・提出してください。 添付書類 ①法人登記履歴事項全部証明書（個人で参加する場合は住民票。発行後3か月以内のもの） ②印鑑証明書（発行後3か月以内のもの） ③定款の写し ④決算報告書その他財務状況が分かる資料（直近3期分。個人にあつては、これらに類すると本市が認める資料がある場合のみ提出） ⑤国税及び地方税の納税証明書（過年度分も含め未納がないことを証明するもので、交付後3か月以内のもの）
様式6 企画提案事業概要書	1	

(2) 書類提出の方法

提出書類を持参又は郵送（提出期間内必着）により担当部署へ提出してください（電子メール等による提出は受け付けません。）。提出に当たっては、クリップ留めしてください。（ホチキス留め不要）

(3) 提出期限

令和4年10月5日（水）正午

(4) 参加資格の審査

参加資格の審査結果は、令和4年10月24日（月）までに電子メールにより通知するとともに、通知書を郵送します。

9 企画提案書等の提出

参加資格の審査結果において本プロポーザルへの参加が認められた事業者（以下「参加事業者」という。）は、次のとおり企画提案書等を提出してください。

(1) 提出書類

提出書類	提出部数	備考
様式7 企画提案提出書	1部	
様式8 企画提案書	正本1部 副本18部	※副本には「商号又は名称」を記載しないでください。 ※A3判（横・片面印刷）5枚以内に横書きで作成し、部単位でクリップ留めしてください。（ホチキス留め不要） ※ページ番号を付してください。 ※提案内容について、「10 企画提案書の構成等」において該当する項目を明示してください。 ※図表等を除き、文字サイズは11ポイント以上としてください。 ※参加事業者（協力事業者等がいる場合はこれらを含む。）を特定することのできる内容（具体的な社名、実績の名称等）は記載しないでください。

(2) 提出方法

担当部署へ持参又は郵送（提出期限内必着）により提出してください。

(3) 提出期限

令和5年1月18日（水）正午

10 企画提案書の構成等

企画提案書は、以下の事項について記載してください。

(1) 基本方針

ア 跡地利活用の方針について

学校跡地の利活用を提案するに当たっての基本的な方針について記載してください。

(2) 事業計画

ア 提案事業の概要について

(1)の基本方針を踏まえ、提案事業の概要を記載してください。

イ 事業実施体制及び事業実績について

(1)及び(2)アを踏まえ、提案事業の実施体制（協力事業者等がいる場合はこれらを含めた体制）及び提案内容に類似する自らの事業実績があれば実績の概要を記載してください。

ウ 建築・改修計画について

提案事業において、新たに整備又は設置をする必要のある施設、設備等、既存施設において改修が必要となる施設、設備等について記載してください。

エ 地域との連携について

「2 事業概要(4)」の各号に記載した事項を踏まえ、地域との良好な関係を構築していく視点から記載してください。

オ 地域経済への貢献について

提案事業の実施により、工事、物品調達、雇用創出等、地域経済への貢献が期待される分野、市内事業者の活用に対する考え方等について記載してください。

カ 優先交渉権者選定後から事業期間終了までの事業工程について

提案の内容に沿って、提案事業実施前の詳細協議から事業期間終了までの工程について記載してください。

キ 提案事業の安定性及び継続性について

事業実施体制、資金計画、関係法令との適合性、事業進捗に係るリスク管理の視点から記載してください。

(3) 財務

ア 初期投資計画について

(2)ウを踏まえ、見込まれる建物建築（改修）費、物件取得費、人件費・経費等について、資金調達方法も含めて記載してください。

イ 収支計画（管理運営）について

提案する事業期間における管理運営に係る収支計画を記載してください。

ウ 買取額又は賃料について

初期投資計画及び収支計画（管理運営）を踏まえ、提案事業の実施において負担が可能な金額（土地、建物それぞれの金額。賃料にあっては年額）を記載してください。

11 企画提案書の審査方法及び審査基準

提出された企画提案書について、参加事業者が島田市立小学校跡地利活用事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という。）に対しプレゼンテーションを行い、

い。) を利活用対象校と一体で活用する提案については、100点満点で採点した後に、最大5点の上乗せを行います。

(5) 審査基準

提出された企画提案書等について、具体的かつ実現可能性があり、地域コミュニティの活性化や地域振興の推進等に効果的な内容であるかを審査します。

具体的な審査基準は以下のとおりです。

区分	審査項目	内容	配点
事業者の能力	的確性、積極性	閉校する学校施設の跡地利活用事業に対する考え方、参画意欲	10
事業に関する提案内容	的確性	2(4)で示した実施要件との整合性及び地域の特性に対する理解度	10
	独自性	提案事業者ならではの創意工夫の発揮の度合い	5
	安定性	事業の安定性（法令適合性、財務の視点を含む）	10
	継続性	事業の継続性（法令適合性、財務の視点を含む）	10
	発展可能性	事業メニューの拡大や施設の利活用を通じたネットワーク創出の可能性	5
事業の実施体制	的確性	事業主体における実施体制、協力事業者等がいる場合の役割、責任分担	10
	的確性	事業進捗に係るリスク想定、リスク管理	10
事業の工程	的確性、積極性	優先交渉権者選定後から事業期間終了までのスケジュール	10
地域との連携と貢献	協調性、積極性	地域との連携、協調、市内事業者の活用、地域経済への波及効果	15
提案金額	的確性、積極性	詳細は個別実施要領に記載	5
配点計			①100
近接地等一体利活用	特別加点	対象の土地等を利活用対象校と一体的に活用する場合の加点	②各5
合計			①+②

※少数点以下の得点は、第3位以下を切り捨てとし、第2位までとする。

(6) 審査結果の通知

審査結果の公表に当たっては、島田市公式ホームページにおいて、優先交渉権者及び次点者の事業者名、参加事業者全員の評価点のみ公表し、優先交渉権者及び次点者以外の事業者名は公表しないこととします。

(7) その他

審査の経緯及び審査内容に関する問合せには応じません。また、審査結果に対

する異議申立ては受け付けません。

12 詳細協議及び事業協定の締結等

(1) 提案事業の実施に関する詳細協議

ア 優先交渉権者は、企画提案書の内容等に基づき、提案事業の実施に向けた諸条件の詳細について本市と協議するものとします。

イ この協議は、原則として優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は優先交渉権者の負担とします。

(2) 事業協定の締結

優先交渉権者は、前項の協議が整い次第、速やかに市との事業協定の締結の手続きを行うものとします。なお、協議が整わない場合においては、次点者と協議の上、事業協定を締結する場合があります。また、事業協定締結までの間に、優先交渉権者や次点者が本実施要項の参加要件を満たさなくなった場合は、事業協定を締結しないことがあります。

13 失格事項

(1) 参加事業者の行為に関する事項

本プロポーザルへの参加事業者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

ア 本プロポーザルの手続きの過程で「3 参加資格等」の規定に抵触することが明らかになったとき。

イ 企画提案書等の審査に出席しなかったとき。

ウ 次のいずれかの行為をしたとき。

a 審査委員会の委員に対して、直接・間接を問わず故意に接触を求めると。

b 他の参加事業者と応募内容又はその意図について相談すること。

c 優先交渉権者の選定終了までに、他の参加事業者に対して応募内容を意図的に開示すること。

エ その他審査委員会又は本市が不適格と認めたとき。

(2) 提出書類に関する事項

参加事業者が書類を提出するに当たり次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

ア 書類の提出方法、提出先、及び提出期限が本実施要領に適合していないとき。

イ 書類の作成形式等が本実施要領に適合していないとき。

ウ 書類に虚偽の記載をしたとき。

エ その他審査委員会又は本市が不適格と認めたとき。

14 市及び事業者の責任の明確化

本事業は、最も適切かつ低廉にリスクを管理することのできる主体がリスクを負

担することにより、事業の効率及び効果を最大化することを目指しています。提案事業については、事業者が実施主体として責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとします。

市及び事業者の基本的なリスク分担の考え方は、別紙2「リスク分担表」に記載のとおりです。

15 その他

- (1) 提出書類等の作成に用いる用語、通貨、時間及び単位の表記は、日本語、日本通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とし、説明文は平易な表現を心がけてください。
- (2) 提出後の書類の差し替え及び再提出は認めません。
- (3) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、当該提出書類を無効とするとともに、入札参加資格停止措置を講じることがあります。
- (4) 提出書類は、いかなる理由があっても返還しません。
- (5) 提出書類の著作権は、本市に帰属することとします。ただし、本市と事業協定及び施設の引渡しに係る契約を締結しなかった参加事業者が提出した書類の著作権については参加事業者に帰属するものとします。
- (6) 書類の作成、提出及びその説明、審査等に係る費用は参加事業者の負担とします。
- (7) 本プロポーザルへの参加表明を取り下げる場合は、事由発生後速やかに文書（様式任意）で通知してください。なお、取り下げによる不利益な取扱いはしないものとします。
- (8) 本プロポーザルに係る提出書類は、審査委員会において優先交渉権者及び次点者を選定するための審査及び事業協定締結前の詳細協議の資料としてのみ活用することとします。提案内容は参加事業者の知的財産として捉え、島田市情報公開条例（平成17年島田市条例第15号）第7条第3号アの規定のとおり、参加事業者の競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる情報は不開示情報として取り扱うものとします。

16 問い合わせ先

島田市立小学校跡地利活用事業提案審査委員会

事務局 島田市教育委員会教育総務課総務係内（担当：廣田、竹内）

〒427-0042 静岡県島田市中心町5番の1

（島田市民総合施設プラザおおるり1階）

電話：0547-36-7952（直通）

E-mail:kyouikusoumu@city.shimada.lg.jp