

高島市旧マキノ北小学校利活用事業 公募型プロポーザル実施要領

《対象物件》

滋賀県高島市マキノ町小荒路1046番地1 他
旧マキノ北小学校（土地および建物）

令和8年1月

高島市

目 次

1 <u>事業概要</u>	1
(1) <u>件名</u>	1
(2) <u>目的</u>	1
(3) <u>実施方法</u>	1
(4) <u>契約内容</u>	1
(5) <u>対象物件の概要</u>	1
旧マキノ北小学校	
(6) <u>物件の注意事項【重要な説明】</u>	5
(7) 旧マキノ北小学校 敷地図面・建物平面図・現況登記土地所在図	7
2 <u>応募資格等</u>	11
(1) <u>応募資格</u>	11
(2) <u>共同事業者による応募の場合</u>	11
3 <u>スケジュール</u>	12
4 <u>応募の手続き</u>	12
(1) <u>実施要領等の配布・公表</u>	12
(2) <u>現地見学会</u>	13
(3) <u>質疑書の受付および回答</u>	13
(4) <u>応募申出書等の受付</u>	14
(5) <u>提案書類等の受付</u>	14
5 <u>応募に関する留意事項</u>	16
6 <u>選定に関する事項</u>	16
(1) <u>契約候補者の決定方法</u>	16
(2) <u>プレゼンテーション等の実施</u>	17
(3) <u>契約候補者の選定基準</u>	17
(4) <u>選定結果の通知および公表</u>	18
7 <u>情報公開</u>	18
8 <u>失格事項</u>	18
9 <u>契約の手続き</u>	19
(1) <u>仮契約の締結</u>	19
(2) <u>本契約の締結</u>	19

(3) <u>売買代金の納付</u>	19
(4) <u>違約金および契約の解除</u>	19
(5) <u>所有権の移転および市有物件の引き渡し</u>	19
(6) <u>契約の特記事項</u>	19
(7) <u>買受事業者の責務、売却条件等</u>	20
(8) <u>契約書</u>	20
10 <u>その他留意事項</u>	20
11 <u>問合せ先</u>	20

旧マキノ北小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要領

令和8年1月5日

1 事業概要

(1) 件名

高島市旧マキノ北小学校利活用事業

(2) 目的

旧マキノ北小学校の利活用事業に関する契約候補者の選定については、跡地の利活用による地域経済の活性化や環境への影響、コミュニティとの連携などの効果、事業の確実性等に対する配慮も必要であり、価格のみによる競争入札には適さないと認められます。

そこで、地域活性化を図るため、施設の土地・建物を一括して売却することとし、民間事業者の専門性、技術力、企画力および創造性、実績等を勘案したうえで、総合的な見地からより優れた事業者を選定するため、この要領において必要な事項を定めるものです。

(3) 実施方法

公募型プロポーザル方式による

(4) 契約内容

土地・建物一括による、売買契約とします。

土地・建物は最低売却価格：33,500,000円以上とします。

(5) 対象物件の概要

旧マキノ北小学校 物件調書

所在地	滋賀県高島市マキノ町小荒路 1046 番地 1 他			
土地面積	10,303 m ² (登記面積)			
	内 建物敷地 2,680.2 m ² 運動場・その他 7,622.8 m ²			
	訳 ※土地面積のうちに防災行政無線の用地を含みます。			
土地建物の 権利状況	所在	地番	面積(m ²)	
	高島市マキノ町 小荒路字十寺	1046 番 1	7,884	学校用地
	"	1048 番 1	1,867	学校用地
	"	1051 番 1	358	学校用地
	"	1058 番 5	194	学校用地
上記マキノ町小荒路字十寺 1046 番 1 のうち、防災行政無線屋外拡				

	声子局用地として 2.25 m ² 占用しているため、売却に係る契約締結後、市と有償の賃貸借契約を締結していただきます。 建物:全て市所有	
既存施設の概要	校舎	構造 鉄筋コンクリート造3階建 建築面積 1,586 m ² 建築年月 昭和 52 年 3 月(平成 18 年に耐震補強)
	体育館	構造 鉄筋コンクリート造平屋建 建築面積 600 m ² 建築年月 昭和 53 年 11 月
	器具庫	構造 鉄骨造平屋建 建築面積 32 m ² 建築年月 建築年不明
	プール	構造 コンクリート造 建築面積 418.2 m ² 建築年月 昭和 51 年建築 ・プール専用付属室(機械室・更衣室) 構造 コンクリートブロック造平屋建 建築面積 機械室:20 m ² 、更衣室:24 m ² 建築年月 機械室:昭和 51 年、更衣室:昭和 53 年
	その他	建物に附属する簡易倉庫、ガス庫、電気設備、給水設備、夜間照明およびその他の設備

都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画:非線引き区域 用途地域:無指定 ・建ぺい率 70% 容積率 200% ・自然公園法:無 ・宅地造成工事規制区域の指定:無 ・文化財保護法:無 ・農業振興地域の有無:無
土砂災害警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域(急傾斜地):校舎等、敷地北側の一部 ・土砂災害警戒区域(急傾斜地):敷地の大半
経過	<p>平成 27 年 3 月 小学校の統合に伴い閉校</p> <p>平成 27 年 7 月から平成 30 年 3 月まで A 事業者に貸付</p> <p>令和 2 年 10 月から令和 3 年 10 月まで B 事業者に貸付</p>
現在の利用	<ul style="list-style-type: none"> ・都度、申請があれば校舎の一部を貸付 ・市のイベント開催時に駐車場やトイレを利用(栗マラソン大会) <p>※民間事業の実施に差支えがなければ、引き続き市や地域住民等が利用できるように配慮してください。</p>
インフラ関係	<ul style="list-style-type: none"> ・電気設備:高圧 ・上水道:無(井戸) <p>※井戸水を飲用とする場合は、事業者において水質検査等の衛生確保が必要となります。</p> <p>※施設近辺に水道水源が存在しますので影響が出ないように留意してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下水道:無(単独浄化槽) <p>※事業活動により発生した排水は、事業者において法律および市の規定に基づいて適切に処理した後、公共水域に接続するものとします。</p>
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・JR西日本 湖西線:マキノ駅から約 5 km(車で約 10 分) ・北陸自動車道:敦賀 IC から約 22 km(車で約 30 分) ・接道:県道 287 号小荒路牧野沢線
位置図	 <p>旧マキノ北小学校「Google Map ページへ」</p> <p>二次元コードを読み取るか、旧学校名をクリックすると、Google Map 上で位置を参照できます。携帯電話等を使用する場合、データ通信料が発生します。</p>

跡地施設等の使用条件	<p>1 土地および建物を一括で売却するものとします。土地および建物の一部のみを売却することはしません。</p> <p>2 市所有土地マキノ町小荒路字十寺 1046 番 1 のうち、防災行政無線屋外拡声子局用地として 2.25 m² 占用しているため、売却に係る契約締結後においても残置となることから、市と有償の賃貸借契約を締結していただきます。また、防災行政無線の機能維持のために必要な敷地内への进入許可など協力をいただくこととなります。</p> <p>3 市は、物件に係る補修等は行わず、現状有姿で引き渡すものとします。また、上記概要と現況とに差異がある場合は現況が優先し、契約後の物件の引渡しも現状有姿で行います。</p> <p>4 物件調書の法令等の規制欄に掲げている要件以外に法的許認可や協議を行わなければならない場合は、事業者の責任において行ってください。</p> <p>5 実施要領およびプロポーザル提案内容の実現を担保するため、売買契約の前に、市と協定書を締結してください。</p> <p>6 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、その他これらに類する営業など公序良俗に反する用途には使用できません。</p> <p>7 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に定める一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の事業の用途には使用できません。</p> <p>8 売却は、</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 土地・建物を一括で売却することとなります。なお、土地・建物は 最低売却価格: 33, 500, 000 円以上とします。 (土地価格: 23, 450, 000 円、建物価格: 10, 050, 000 円) ② 市の許可を得た場合を除き、物件の引渡し完了日から 10 年以内の所有権移転または権利設定はできません。 ③ 市の許可を得た場合を除き、物件の引渡し完了日から 10 年以内は、提案に基づく事業以外の目的には使用できません。 ④ 敷地内に法定外公共物があります。物件の引渡し後に用途廃止の手続きを行ってください(測量、譲渡、登記等の費用が別途要)。
------------	---

(6) 物件の注意事項【重要な説明】

- ① 土地に係る土壤汚染調査、地質調査および地下埋設物調査は実施していません。各種調査、土壤改良および埋設物除却等に係る費用は、売却の相手方(以下「買受者」という。)の負担となります。
- ② 建物へのアスベスト(石綿)の使用状況等については、市は、専門機関または専門業者による詳細な調査は実施していないので、アスベスト(石綿)の使用の有無については不明ですが、アスベスト調査は行いません。アスベストが発見されても市は責任を負いません。買受者が、建物の改築や解体等を行う際はアスベストの飛散防止の措置が必要となり、解体工事費用等が割高になるおそれがありますが、その費用は買受者の負担となります。
- ③ 建物内のPCB含有機器等は、本市調査に基づき、該当機器なしとなっておりますが、PCBが発見されても市は責任を負いません。関係法令に基づき、買受者が、適正に処分を行ってください。その費用は買受者の負担となります。
- ④ 建物および土地の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や県・市条例等を遵守してください。物件調書に記載の事項以外に、法令および県・市の条例等により規制、指導がなされる場合があります。詳細は所管行政庁にお問い合わせください。
- ⑤ 買受者は、対象物件に含まれる建物、工作物および建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- ⑥ 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・空中工作物の補修・撤去などの負担および調整は、物件敷地の内外および所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、市は一切行いません。
越境物の処理についても、買受者において相隣関係で話し合ってください。(契約後に判明した場合も同様)
- ⑦ 対象物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者および地域住民との調整等については、すべて買受者において行ってください。
- ⑧ 防災情報は、滋賀県ハザードマップ(※ア)・高島市防災ハザードマップ(※イ)等でご確認ください。

※ア <https://shiga-bousai.jp/dmap/top/index>

※イ https://www.city.takashima.lg.jp/soshiki/seisakubu/kikikanrikyokubosaika/1_2/2266.html

⑨ 企業支援制度 工場等の設置や新規設備の投資をする場合などの支援制度やマキノ地域には電気料金補助制度もあります。市ホームページの「企業活動支援事業」、または「企業立地ガイド」「充実の支援体制」をご確認ください(制度については令和7年度時点の情報)。

・「企業活動支援事業」

<https://www.city.takashima.lg.jp/soshiki/shokokankobu/shokoshinkoka/2/3/914.html>

・「企業立地ガイド」

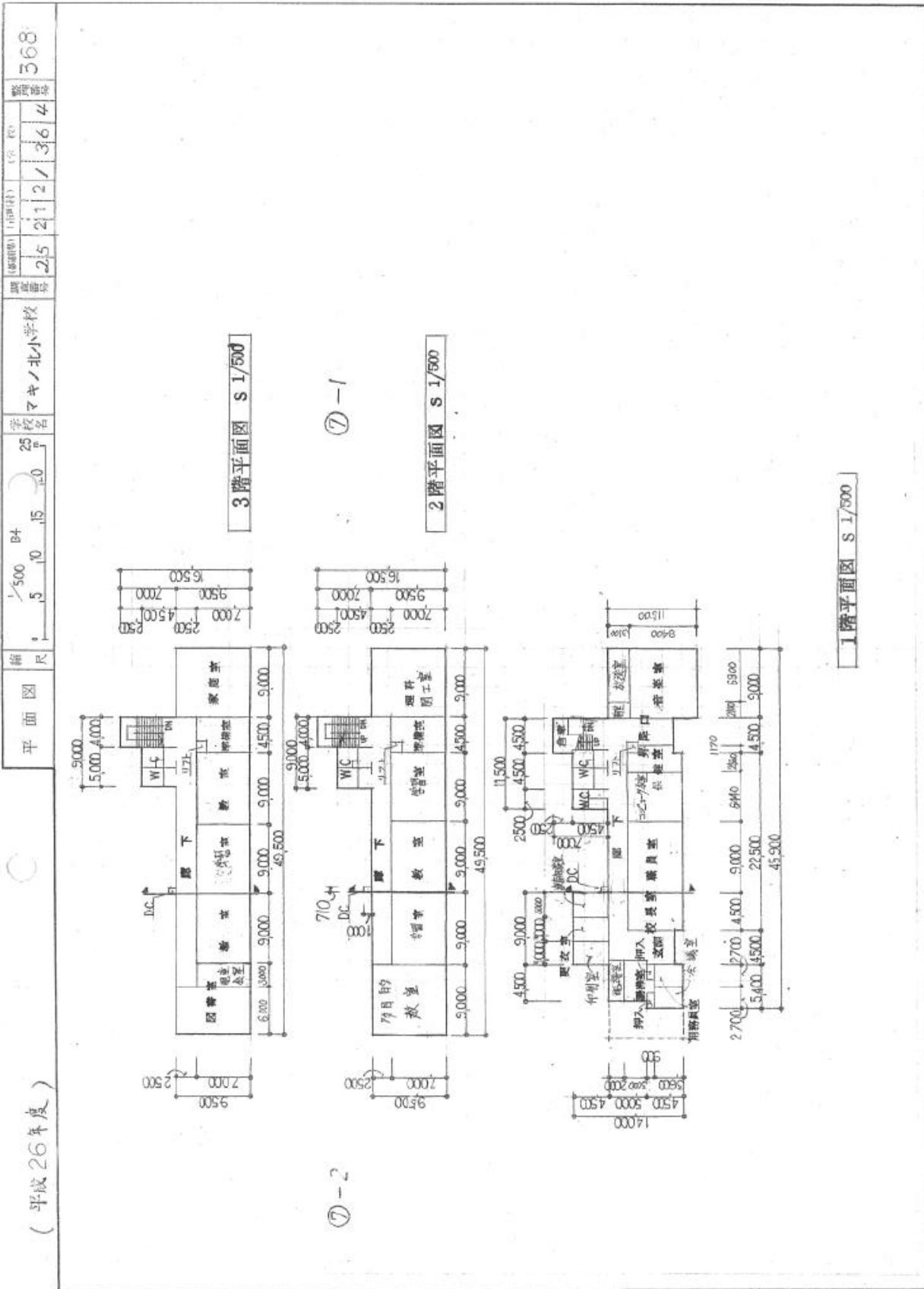
https://www.city.takashima.lg.jp/shigoto_sangyo/kigyoritchiguide/index.html

・「充実の支援体制」(企業立地ガイド ページ内)

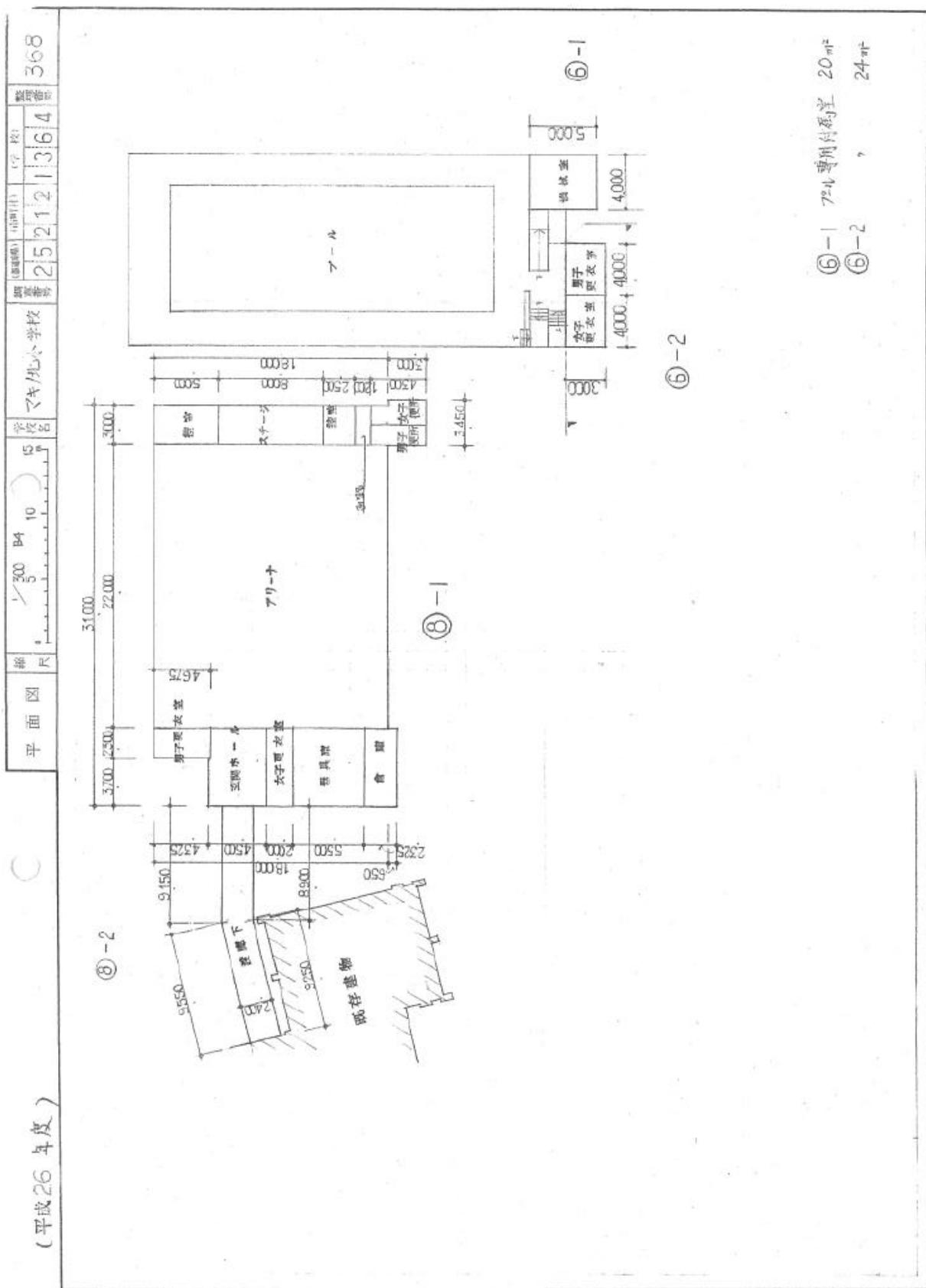
https://www.city.takashima.lg.jp/soshiki/shokokankobu/shokoshinkoka/1_1/556.html

(7) 旧マキノ北小学校 敷地図面(施設台帳図面より)

旧マキノ北小学校 建物平面図1(施設台帳図面より)



旧マキノ北小学校 建物平面図2(施設台帳図面より)



旧マキノ北小学校 現況登記土地所在図



2 応募資格等

(1) 応募資格

プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる事項を満たす者とします。

- ① 高島市内に事業所を置く法人であること。
- ② 指定期日までに売買代金の支払いができること。
- ③ 提案書に関する事業を適切に実施できること。
- ④ 提案書に関する事業に必要な免許、知識、経験、資力、信用および技術的能力を有すること。
- ⑤ 次のいずれの項目にも該当すること。

ア 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しない者であること。

イ 高島市から指名停止を現に受けていないこと。

ウ 市町村税、法人税、法人事業税、法人県民税、所得税、消費税および地方消費税を滞納していない者であること。

エ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)または民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。

オ 次の(ア)から(カ)までのいずれの場合にも該当しないこと。

(ア) 役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその全ての役員をいう。以下同じ。)が暴力団員(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 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

(イ) 暴力団(法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(ウ) 役員等が自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

(エ) 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的または積極的に、暴力団の維持または運営に協力し、または関与していると認められるとき。

(オ) 役員等が暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(カ) 営業活動に係る必要な契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

(2) 共同事業者による応募の場合

共同事業者とは、複数の者が共同して事業を行う場合で、代表事業者およびその他の構成

員からなるものをいい、提案した利用に関する事業の実施に連携して責任を負います。代表事業者は、構成員との調整を行うとともに市との協議の窓口となるものとします。

共同事業者による参加の場合は、上記「(1)応募資格」の①～③は共同事業者総体で満たすことが、④～⑤は共同事業者を構成する全ての事業者が満たすことが必要です。

なお、単独で参加した事業者は、他の共同事業者の構成員となることはできません。また、同一事業者が複数の共同事業者の構成員となることはできません。

3 スケジュール

	内容	時期(予定を含む)
1	実施要領の配布	令和8年1月5日(月)
2	現地見学会の開催	同年1月20日(火)
3	質疑書の受付期限	同年1月22日(木)
4	質疑に対する回答	同年1月27日(火)
5	応募申出書等の受付期限	同年1月30日(金)
6	提案書類等の受付期間	同年2月2日(月)～2月26日(木)
7	審査(プレゼンテーション)の実施	同年3月上旬
8	審査結果通知(契約候補者の決定)	同年3月上旬
9	仮契約の締結	同年3月中旬
10	土地建物処分に係る市議会の議決	同年3月下旬
11	契約の締結	同年3月下旬(予定)
12	代金の納付	同年4月下旬(予定)
13	市有物件建物の引渡し	同年6月下旬(予定)※

※ 国より本物件にかかる公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分が承認され次第、速やかに所有権移転を行うものとします。

4 応募の手続き

(1) 実施要領等の配布・公表

① 応募のために必要な実施要領等は、令和8年1月5日(月)から高島市役所本館2階の行政管理課で配布します。

配布時間は、高島市役所開庁日の午前9時00分から午後5時00分です。また、市ホームページ上(<http://www.city.takashima.lg.jp>)からもダウンロードすることができます。

配布する応募に関する資料等は、次のとおりです。

- ア 高島市旧マキノ北小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要領
- イ 様式集

② 配布期間

令和8年1月5日(月)から2月26日(木)まで

※開庁日の午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

③ 所管課

高島市役所 総務部 行財政管理局 行政管理課

滋賀県高島市新旭町北畠 565 番地 高島市役所本館 2 階

TEL:0740-25-8112 FAX:0740-25-8100

Eメール: gyokan@city.takashima.lg.jp

(2) 現地見学会

本プロポーザルに係る現地見学会を次のとおり開催しますので、参加にあたっては実施要領等を各自持参してください。説明資料等は配布しません。現地見学会に不参加であっても、本プロポーザルに応募することはできます。

ただし、現地見学会に参加しない場合においても、位置図や敷地図面等により、必ず現地を確認、承知したうえで応募してください。

なお、現地見学会以外で、対象物件の建物内部に立ち入ることはできません。

① 開催日時

令和 8 年 1 月 20 日(火) 10 時 00 分

現地見学は 1 時間 30 分程度を予定しています。

② 開催場所

旧マキノ北小学校(高島市マキノ町小荒路 1046 番地 1) 現地集合、現地解散とします。

③ 参加方法

旧マキノ北小学校現地見学会参加申込書(様式 1)を 1 月 16 日(金)午後 5 時 00 分までに持参または電子メール、FAX により提出してください。

(提出先:高島市役所 総務部 行財政管理局 行政管理課

〒520-1592 滋賀県高島市新旭町北畠 565 番地 高島市役所本館 2 階

Eメール: gyokan@city.takashima.lg.jp FAX:0740-25-8100)

④ 参加人数 1 団体につき、3 人以内とします。

(3) 質疑書の受付および回答

実施要領等の内容に対する質問がある場合は、質疑書(様式 2)を次のとおり提出してください。

① 受付期間および回答日

質疑は、1 月 22 日(木)午後 5 時 00 分までの間、隨時に質問を受けし、1 月 27 日(火)までに回答を行います。

② 提出方法 Eメール: gyokan@city.takashima.lg.jp または FAX:0740-25-8100

なお、当該業務の質疑書であることおよび質疑者を把握しやすくするため、電子メールまたは FAX の件名は次のとおりとします。なお、電話または口頭等による質問は受け付けません。

「旧マキノ北小学校利活用事業質疑書(□□□)(□□□は会社等の名称または略称)」

(4) 応募申出書等の受付

プロポーザルに応募を希望する者は、必要書類を次のとおり提出してください。

- ① 受付期間 令和8年1月5日(月)から1月30日(金)まで

※開庁日の午前9時00分から午後5時00分まで

- ② 提出方法 持参

(提出先:高島市役所 総務部 行財政管理局 行政管理課

〒520-1592 滋賀県高島市新旭町北畠 565番地 高島市役所本館2階)

【提出書類】

応募申出書(様式3-1) ※本様式のみ提出してください。

※受付期限を越えた場合には、受付はできません。

※受付期間内に応募申出書の提出がない場合、プロポーザル参加事業者にはなれません。

(5) 提案書類等の受付

プロポーザルに応募を希望する者は、必要書類を次のとおり提出してください。

なお、提出書類は全てA4サイズ(A4サイズを超えるものはA4サイズになるように折りたたむ)に統一し、フラットファイル等に綴じて提出してください。提出部数は、正本1部、副本(写し)6部とします。

- ① 受付期間 令和8年2月2日(月)から2月26日(木)まで

※開庁日の午前9時00分から午後5時00分まで

- ② 提出方法 持参

(提出先:高島市役所 総務部 行財政管理局 行政管理課

〒520-1592 滋賀県高島市新旭町北畠 565番地 高島市役所本館2階)

【提出書類】

(ア) 応募申出書(様式3-1)

(イ) 共同事業者構成員調書(様式3-2)

※共同事業者の場合のみ提出してください。

(ウ) 共同事業者土地建物持分申出書(様式3-3)

※共同事業者の場合のみ提出してください。

(エ) 応募者に関する資料

① 会社概要・事業経歴書(様式3-4)

② 印鑑証明書 ※3か月以内に発行された原本

③ 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書) ※3か月以内に発行された原本

④ 国税の納税証明書(「法人税」および「消費税」)(滞納がないことが確認できること) ※3か月以内に発行されたもの

- ⑤ 県税の納税証明書(滞納がないことが確認できること) ※3か月以内に発行されたもの
- ⑥ 市税の納税証明書(滞納がないことが確認できること) ※3か月以内に発行されたもの
- ⑦ 定款または寄附行為(複写可)
- ⑧ 会社案内書またはこれに相当する書類(パンフレット可)
- ⑨ 直近2年分の会社法に定める計算書類一式および附属明細書

I 貸借対照表、損益計算書、営業報告書および利益金処分計算書

II 有価証券報告書(上場企業のみ)

※ 共同事業者による応募の場合は、構成する事業者それぞれについて①～⑨の書類を提出してください。

※ 上記により難い内容の書類がある場合には、あらかじめ市と協議し、それらに準じた内容の書類を提出してください。

※ 提出期限までに必要な書類が整わない場合には、受付はできません。

(才) 事業計画の提案に関する書類

- ① 提案書(様式4-1)※任意様式可

次の項目に関する計画内容を記載してください。なお、提案書の枚数は必要に応じて増やしてください。なお、提案書は、6-(3)契約候補者の選定基準に留意して記載すること。

1. 提案の趣旨

利活用に係る基本理念・方針、事業の目的、コンセプト等を記載する。

2. 計画の概要

事業内容、運営規模、施設利用レイアウト、開設までのスケジュール等

3. 事業の運営体制

運営形態(営業時間、休日等)、人員配置(配置職種、人数等)、雇用方針(必要人員の確保方法等)

4. まちづくりとの関係性(有益性)

以下の取組みについて具体的に考えているものを記載してください。

- ・新たなにぎわい・活力の創出に寄与する取組
- ・地域経済活性化について、当該地域および市域における長期的な経済波及効果が見込まれる取組

5. 地域への貢献に関する取組

以下の取組みについて具体的に考えているものを記載してください。

- ・定住促進や雇用創出に繋がる取組
- ・地域資源の活用が期待できる取組
- ・地域や周辺事業者と積極的かつ継続的な連携や協力が期待できる取組
- ・地域の活性化等に資する取組

6. 周辺環境への配慮

以下の取組みについて具体的に考えているものを記載してください。

- ・施設周辺の自然環境に配慮した取組
- ・施設周辺の住環境等に配慮した取組
- ・周辺地域の景観等にマッチした施設計画。

7. 土地利活用計画図面

事業実施のための敷地利用計画を図面で示してください。

8. 建物利活用平面図

建物の整備、活用計画を図面で示してください。

② 収支計画書(様式 4-2)

(力) 買受希望価格申出書(様式 5)

最低売却価格未満の金額を記入したものは失格となります。また、本申出書に記載した価格が土地建物売買契約における売買代金(消費税含む)となります。

本申出書は封筒に入れ、応募者の代表印で封印し、封筒の表面には、宛先(高島市長)、書類名(高島市旧マキノ北小学校利活用事業に係る買受希望価格申出書)、応募者名、代表者氏名を必ず記載してください。なお、共同事業者の場合は、代表事業者が記載してください。

5 応募に関する留意事項

① 費用の負担

応募および調査等に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

② 応募者の公表

市は提案書等の提出を受け付けた時点で応募者の名前を公表することができるものとします。

③ 提案書等の変更の禁止

応募者が提出した提案書等の内容の変更(書き換え、差し替えまたは撤回等)は認めません。

④ 提案書等の取扱い

応募者が提出した提案書等は、本事業に関する市議会等への報告等に必要な場合および情報公開条例に基づき公開の請求があった場合は公表するものとします。なお、提案書等の応募に係る書類は返却しません。

⑤ 著作権および意匠

提出された提案書および提出図書等に係る著作権は、元来第三者に帰属するものを除き、それぞれの提出者に帰属するものとします。なお、提案書等のなかで第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ること。第三者の著作物の使用に関する責は、使用した応募者にすべて帰属するものとします。

⑥ その他

提出書類は、候補者の選定を行う作業に必要な範囲において複製を作成することができます。

6 選定に関する事項

(1) 契約候補者の決定方法

応募を希望する事業者等の方から、提案書等の提出を受けて、その後、別途設置する「高島市旧マキノ北小学校利活用事業プロポーザル審査委員会」(以下「審査委員会」という。)での審査結果を踏まえて、契約候補者、次順位交渉権者を決定し、土地建物売買契約等必要な契約の締結を行い、対象物件の引渡しを行います。

(2) プレゼンテーション等の実施

提案内容に基づき、プレゼンテーションおよびヒアリングを実施します。応募受付順に行いますが、詳細については、開催日時および場所とあわせて、応募受付の締切後に応募者に別途通知します。審査時期は、3月上旬を予定しています。

(3) 契約候補者の選定基準

- ① 提案内容を総合的に審査するため、本プロポーザルは、次の基準に基づき審査します。

＜審査基準表＞

審査項目	審査事項	配点
1 提案事業の実現性・将来性	ア 事業を円滑かつ継続的に実施する体制が構築されているか。 イ 開業までの経費、運営経費などの資金調達方法や収入・支出に関する前提条件などが明確にされ、事業計画と必要経費なども的確に見込んだ収支計画、事業者の資力が示されているか。 ウ 事業スケジュールが具体的かつ実現可能なものとして確立しているか。 エ 計画が短期的なものでなく、長期的な提案となっているか。 オ 施設の利用面積等、有効な施設活用がなされているか。	30
2 まちづくりとの関係性(有益性)	ア 新たなにぎわい・活力の創出に寄与する事業提案がなされているか。 イ 地域経済活性化について、当該地域及び市域における長期的な経済波及効果が見込まれているか。	10
3 地域への貢献	ア 定住促進や雇用の創出に繋がる提案がされているか。 イ 地域資源の活用が期待できるか。 ウ 地域や周辺事業者と積極的かつ継続的な連携や協力など地域貢献に取り組む提案がなされているか。 エ 地域の活性化等につながる提案がされているか。	30
4 周辺環境への配慮	ア 施設周辺の自然環境への配慮がなされているか。 イ 施設周辺の住環境等への配慮がなされているか。 ウ 周辺地域の景観等にマッチした施設計画となっているか。	15
ヒアリング評価		5
売却価格		10
合 計		100

- ② 各審査項目について、委員は(特に優れている、優れている、普通、やや劣っている、劣っている)の5段階の絶対評価で点数をつけ、各委員の評価点を平均した平均評価点がもつとも高い事業者から契約候補者、次順位交渉権者を選定します。
- ③ 比較する平均評価点が同じ場合は、審査項目の「提案事業の実現性・将来性」、「地域への貢献」、「まちづくりとの関係性(有益性)」、「周辺環境への配慮」、「売却価格」の順に評価点を比較し、評価点が高い順によるものとします。
- ④ 平均評価点が 60 点に満たない場合は、契約候補者、次順位交渉権者には選定しません。

(4) 選定結果の通知および公表

選定結果は、全ての応募者に書面により通知します。なお、選定結果に対する異議申立ては受け付けません。また、選定結果の概要については、市ホームページで公表します。

7 情報公開

市は応募者から提出された提案書等について、高島市情報公開条例(平成 18 年 9 月 29 日条例第 80 号)の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとします。ただし、事業を営むうえで、競争上または事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合があります。

なお、本プロポーザルの契約候補者決定前において、決定に影響ができる恐れがある情報については決定後の開示とします。

8 失格事項

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した応募者は失格とし、当該応募者を契約候補者として選定しません。なお、失格事項に該当した応募者は、判明した時点以降の本プロポーザル手続きに応募できません。

- (1) 契約締結までに応募資格を満たさなくなったもの。
- (2) 必要書類が提出期限後に到着した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合はこの限りではありません。
- (3) 提出書類に不備がある場合。ただし、誤字、脱字等の軽微な不備がある場合に限り、市が別途期限を定めて補正を認める場合があります。
- (4) 書類等の提出、回答、報告等、市が必要と認める事項を正当な理由なく拒否した場合
- (5) 提出した書類等に虚偽または不正があった場合
- (6) 談合その他の不正行為、審査の透明性および公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続を妨害する行為等と市が判断した場合

9 売買契約の手続き

(1) 仮契約の締結

市は、市有物件購入予定者と提案内容や契約内容に関する協議を行い、土地建物売買仮契約を締結します。なお、共同事業者の場合は、市有物件を取得する事業者と仮契約を締結します。市が発行する納入通知書により契約保証金(契約金額の 100 分の 10 に相当する金額以上)を納付した日を仮契約日とします。契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、市有物件購入予定者の負担となります。なお、市有物件購入予定者が何らかの理由で市と仮契約ができなくなった場合は、次順位交渉権者と仮契約を締結します。

(2) 本契約の締結

対象物件について、市と市有物件購入予定者で仮契約を締結し、議会議決を得た後に、土地建物売買契約を締結することとします。

(3) 売買代金の納付

契約保証金を売買代金の一部に充当しますので、売買代金と契約保証金の差額を市が発行する納入通知書により指定期日(土地建物売買契約締結の日から 30 日以内)までに納付してください。なお、契約保証金には利息は付しません。

※ 仮契約締結後に契約解除する場合または指定期日までに売買代金を納付できなかつた場合、契約保証金は市に帰属します。

(4) 違約金および契約の解除

買受事業者が契約に定める義務に違反したときは、違約金として売買代金の 20%に相当する金額を市に支払うものとします。また、買受事業者が契約に定める義務を履行しないときは、市はこの契約を解除することができるものとします。

(5) 所有权の移転および市有物件の引き渡し

① 契約された対象物件(付属する建物を含む)の所有権は、売買代金の全額が納入され、公立学校施設整備費補助金等にかかる財産処分が承認された後に、市から買受者に移転します。所有権移転の登記は市で行いますが、登記に要する登録免許税等諸費用は買受事業者の負担とします。

※公立学校施設整備費補助金等にかかる財産処分の承認がされないときは、売買代金の全額を返還します。ただし売買代金には利息は付さないものとします。

② 引渡しは、所有権の移転完了と同時に、現状有姿で行います。買受事業者は、本契約締結後に物件に隠れた瑕疵があることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求または契約の解除をすることはできません。

(6) 契約の特記事項

買受事業者と締結する契約においては、次の特記事項を記載します。

- ① 事業の実施にあたっては、原則、提案の内容を遵守すること。
- ② 契約締結後の対象物件の利用にあたっては、関係法令や条例を遵守すること。

- ③ 契約締結後、対象物件に数量の不足その他かくれた瑕疵を発見しても売買代金の減免もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることはできません。
- ④ 建物、工作物等の整備、改修にあたっては、原則、計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を、自らの責任および負担で行うこと。
- ⑤ 契約の締結日から原則1年以内に提案事業に着手し、2年を経過する日までに、提案した事業用途の利用に供すること。
- ⑥ 契約締結日から10年間は、市が承認した場合を除き、原則として提案事業の用途以外への転用を禁止すること。
- ⑦ 売買契約にあっては、本契約締結日から10年間は、市が承認した場合を除き、原則として、所有権移転または権利設定を禁止すること。
- ⑧ 契約締結日から10年間は、市の求めに応じて、報告および協議に応じること。
- ⑨ 買受事業者が契約に定める事項に違反した場合には、契約を解除することができること。
- ⑩ 契約解除を行う場合、原則として、買受事業者は自らの負担によって本件対象物件を原状に回復すること。

(7) 買受事業者の責務、売却条件等

- ① 提案した事業スケジュールを遵守してください。
- ② 跡地施設利用に工事が伴う場合、工事着手前並びに工事中においては、景観等に配慮した環境美化に努めてください。
- ③ 提案事業の実施にあたって、開発許可申請の手続きによる変更等、やむを得ない事情により、選定された提案内容を変更する場合には、事前に文書により市に申請し、承認を得てください。ただし、本募集の趣旨に反する変更は認めません。

(8) 契約書

契約書は、市が準備するものを使用するものとします。

10 その他留意事項

- ① 本事業に応募しようとする者は、本実施要領を十分にご理解の上、応募してください。
- ② 本プロポーザルの応募に要する費用はすべて応募者の負担とします。
- ③ 応募者の名前等は公表しません。ただし、契約候補者となった者については公表します。
- ④ 業務上知り得た情報を他に漏らすことはできません。
- ⑤ 契約候補者となった事業者は、本契約を締結するまでの間に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会への出席を要請した場合は必ず出席してください。また、利活用する場合も、地域住民との良好な信頼関係の構築等に配慮してください。
- ⑥ 本実施要領の定めるもののほか、必要な事項については市の指示に従ってください。

11 問合せ先

高島市役所 総務部 行財政管理局 行政管理課(高島市役所本館2階)
〒520-1592 滋賀県高島市新旭町北畠 565番地
TEL:0740-25-8112 FAX:0740-25-8100 Eメール:gyokan@city.takashima.lg.jp