

南陽市立荻小學校
事業提案型一般公募実施要項

令和6年9月
山形県南陽市

南陽市立荻小学校
事業提案型一般公募実施要項 目次

1 趣旨	2
2 利活用物件の概要	2
3 事業提案者の公募条件	3
4 応募資格	8
5 スケジュール	9
6 参加意思表示	5
7 現地見学会	9
8 荻小学校跡地利用検討委員会への説明	9
9 質問の受付及び回答	9
10 提出書類	10
11 書類の審査	11
12 プレゼンテーションの実施	11
13 審査会の開催	11
14 欠格事項	12
15 優先交渉権者の決定(基本協定の締結)	12
16 売買(譲渡)契約	12
17 その他	12

1 趣旨

南陽市では、令和6年度に宮内小学校と統合した荻小学校の跡地の利活用に向けて、効果的な取り組みを推進するため「南陽市荻小学校跡地利活用の基本的考え方」（以下「考え方」という。）を令和6年4月に整理しました。

今回の事業提案型一般公募は、この考え方に基づき、地域活性化につながる事業提案を民間事業者等（以下「事業者」という。）から幅広く公募し、優先事業者を選定するものです。

提案にあたっては、この趣旨を御理解の上、荻小学校周辺的环境に十分配慮するとともに、地域の活性化に貢献し、学校跡地の有効活用が図れるよう本要項の内容を十分に把握した上で応募ください。

2 利活用物件の概要

(1) 土地(予定)

NO	所在	登記地目	登記面積(m ²)
1	南陽市荻字沼田 1039-1	田	666
2	南陽市荻字沼田 1040-1	田	232
3	南陽市荻字沼田 1040-2	学校用地	8.77
4	南陽市荻字沼田 1040-3	学校用地	110
5	南陽市荻字沼田 1042	宅地	310.74
6	南陽市荻字沼田 1042-1	宅地	26.44
7	南陽市荻字沼田 1043	宅地	337.39
8	南陽市荻字鳥居崎 1095-1	畑	306
9	南陽市荻字鳥居崎 1095-3	学校用地	38
10	南陽市荻字鳥居崎 1096-1	田	102
11	南陽市荻字鳥居崎 1096-2	田	2.91
12	南陽市荻字鳥居崎 1097-1	畑	135
13	南陽市荻字鳥居崎 1097-2	畑	29
14	南陽市荻字鳥居崎 1097-3	畑	26
15	南陽市荻字鳥居崎 1098-1	畑	80
16	南陽市荻字鳥居崎 1098-3	畑	378
17	南陽市荻字鳥居崎 1098-4	畑	366
18	南陽市荻字鳥居崎 1098-5	畑	142
19	南陽市荻字鳥居崎 1098-6	畑	67
20	南陽市荻字鳥居崎 1098-7	学校用地	15
21	南陽市荻字鳥居崎 1099-1	学校用地	81
22	南陽市荻字鳥居崎 1100	学校用地	155
23	南陽市荻字鳥居崎 1101	学校用地	307
24	南陽市荻字鳥居崎 1103	学校用地	122
25	南陽市荻字鳥居崎 1104	学校用地	82
26	南陽市荻字鳥居崎 1105-1	学校用地	86
27	南陽市荻字梓繰林 1081	学校用地	300
28	南陽市荻字梓繰林 1081-1	学校用地	109
	合計		4,620.25

※グラウンドは借地があり、境界も不明のため、令和6年8月現在は利活用物件の概要

に含めていません。(境界が確定した時点で協議します。)

(2) 建物(付属設備含む)

建物区分	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	備考
校舎	RC	2	1, 857	平成元年度	
屋内体育館	S	1	825	平成元年度	

(3) その他

- ① 荻小学校は土砂災害警戒区域に該当しています。
- ② グラウンドの西側の山も新たに土砂災害警戒区域に指定されました。
- ③ 4の参考で記載していますが、アスベスト(レベル3)含有施設です。

3 事業提案者の公募条件

(1) 基本事項

- ① 地域振興や雇用促進等、地域活性化に資する提案とします。
- ② 事業は、施設を整備・維持管理し、事業を運営する提案とし、実現性及び継続性のあるものとします。
- ③ 現状有姿での譲渡(売買契約)又は貸与(賃貸借契約)とします。ただし、譲渡の場合、土地(学校敷地と民有地を除くグラウンド用地)及び建物(校舎と体育館)を譲渡し、体育館のみ市で借り受けることとします。貸与の場合は、土地(民有地を除くグラウンド用地)及び建物(校舎のみ)の貸与とします。
なお、体育館の借り受け価格については、借り受けの契約までに、市と事業者で協議を行い定めることとします。
また、選考に関しては、譲渡を優先するものとします。
- ④ 土地(学校敷地とグラウンド用地)及び建物(体育館は除く)については、一体的に利活用することを原則とします(グラウンドは、令和6年8月末時点で民有地との境界が未確定であることに注意ください。)。
また、記念碑をはじめとする学校の記念物や樹木等は現状保存に努めるものとします。
- ⑤ 応募する際は、現地を確認し、老朽化の度合いや周辺環境を把握した上で提案ください。
- ⑥ 施設を事業者自ら取壊し、又は増改築して利活用する提案も可能とします。
※取壊す場合は、市の事前承認が必要です。
- ⑦ 当該物件の利活用事業提案者は、南陽市及び荻小学校跡地利用検討委員会を対象とした事業内容等の説明会を開催し、南陽市や荻小学校跡地利用検討委員会の意見、要望等は可能な範囲で事業計画に反映させるよう努めてください。説明会の開催日時及び場所は、市と協議することとします。
- ⑧ 地域住民との良好な信頼関係の形成や周辺に与える影響(住宅地等への圧迫感・プライバシー・日照・夜間の騒音等)に配慮した提案とします。
- ⑨ 建築基準法や消防法等の関連する法令、条例等を遵守するものとし、改修及び運営等のために必要な各種法令等に基づく届出は、事業者が行うものとします。
- ⑩ 契約の締結は、市と協議の上、行うものとします。

(2) 禁止用途

- ① 青少年に有害な影響を与える興行・物販・サービス及び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業及びこれらの業の利便を図るための用途

- ② 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号に定める暴力団又は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など、公序良俗に反する用途
- ③ 無差別大量殺人等を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第5条に規定する観察処分を受けた団体の用途
- ④ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)第2条に規定する廃棄物を処理するための用途
- ⑤ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など、近隣環境を損なうおそれのある用途
- ⑥ 政治的用途・宗教的用途
- ⑦ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途

(3) 売買契約に関する事項

① 売買価格

提案価格も審査の対象とし、事業内容を含めて総合的に審査・評価を実施します。

なお、提案価格は土地・建物一体の価格となりますが、土地価格と建物価格の内訳を記載してください。また、契約時には建物にのみ消費税及び地方消費税相当額が加算されます。

② 売買物件の引渡し

ア 売買物件の引渡しは、売買代金の全額納入を確認した後に行います。

イ 物件は所有権移転の日における現状有姿での引渡しとします。また、内装と一体となった設備、備品等をはじめ、敷地内にある工作物、立木、埋設物等についても引渡しの対象とします。

ウ 土地の所有権移転等の不動産登記は、事業者が行います。また、建物については、現在は未登記のため、事業者が登記を行います。

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てください。また、本契約締結日から起算して5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、売買代金の決定後、本契約締結日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

ア 売買代金の協議

売買代金は、優先交渉権者決定後、提案価格に基づいて、市と事業者(優先交渉権者)間で協議を行い、定めることとします。

イ 売買代金の納付

事業者は、本契約締結後、市が発行する納入通知書により 60 日以内に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5年間の買戻し特約の契約を行います。

⑦ 契約不適合責任

本契約締結後、引き渡された対象施設が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見した場合であっても、対象施設の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとしします。

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 対象施設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 対象施設の引渡し時における不具合箇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施設に関する公租公課を含む一切の費用

⑨ 議会の議決

譲渡については、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第6号又は第8号及び「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和42年条例第31号)」第3条の規定により南陽市議会の議決が必要となります。

契約締結後、直近の議会に上程し、議決が得られないときは、この要項による契約締結者としての決定が無効となり、譲渡できなくなります。

無効となった場合であっても、購入者は応募に要した費用等について市に請求することはできません。

⑩ 調査の実施

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、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、市の調査に協力するものとしします。

また、市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等を行っています。

<参考:不動産鑑定額(令和5年度実施)>

(単位:千円)

土地(※1)	建物(※2)	アスベスト除去費用(※3)	合計
7,110	57,460	81,884	▲17,310

※1 不動産鑑定時の対象土地面積は、4,620.25㎡です。

※2 建物にはアスベストが含有しています。

※3 アスベストの除去費用は、業者によって金額が上下することに留意する必要があります。

※4 建物を取り壊す場合は、別途費用が必要となります。

(4) 賃貸借契約に関する事項

① 賃貸借価格

提案価格も審査の対象とし、事業内容を含めて総合的に審査・評価を実施します。

なお、提案価格は土地(グラウンドのみ)と建物(校舎のみ)の価格となりますが、土地価格と建物価格の内訳を記載してください。また、契約時には建物にのみ消費税及び地方消費税相当額が加算されます。

提案にあたっては、自らの事業計画及び資金計画に基づき、実現可能な価格で提案してください。

② 契約期間

提案できる契約期間は貸付開始の日から5年以上とします。なお、契約期間終了後には更新できるものとしますが、契約期間は市と事業者が協議のうえ決定します。契約期間に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うえ決定します。

イ 対象物件は、現状有姿のまま事業者を引き渡します。定着物その他引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転貸すること、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若しく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、基本協定締結後、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1年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

ア 賃貸借料の協議

賃貸借料は、優先交渉権者決定後、提案価格、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和42年条例第32号)」に基づいて、本市と事業者(優先交

渉権者)間で協議を行い、定めることとします。

イ 賃貸借料の納付

賃貸借料の支払い方法や納付期限は、市と事業者で協議のうえ決定します。

ウ 賃貸借料の改定

賃貸借料は、関係法令、並びに経済情勢の変動があったとき又は近傍類似の物件の賃貸借料に比較して不相当となったとき等、必要があると認める場合は、市と事業者間で賃貸借料等の協議を行うものとしします。

エ 賃貸借料の発生

賃貸借料は、貸付開始の日から契約期間満了日までの期間において発生するものとしします。

なお、事業者による事業運営開始前の改修工事、運営終了後の原状回復についても契約期間中に行うものとし、当該期間中も賃貸借料が発生するものとしします。

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 対象物件の引渡し時における不具合箇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 施設運営及び維持管理に必要となる修繕費用並びに法定点検等の費用

カ 事業実施及び施設維持保全に係る光熱水費

キ 対象物件返還時に係る原状回復費用(現状回復の内容については、事業実施による改修計画の内容に基づき、契約までに市と事業者で協議のうえ決定します。)

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か月前までに、賃貸借契約の更新又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⑧費用負担のキにより決定した内容の状態に回復したうえで、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及び有益費の償還等の請求を市に行うことはできません。

⑪ 契約不適合責任

契約締結後、引き渡された対象物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、対象物件の修補、代替物の引渡し、不足分の引渡しによる履行の追完請求、賃料の減免若しくは損害賠償の請

求又は契約の解除をすることができないものとします。

⑫ その他

ア 自然災害等不可抗力による施設への損害

自然災害等不可抗力による施設への損害があった場合には、事業者が対応することとします。

イ 故意又は過失による施設への損害

事業者の故意又は過失により施設への損害があった場合には、事業者が対応することとします。

ウ 土地・建築物等に対する改修

事業者による土地及び建築物等に対する改修等については、工事内容に関するものを含めて、事業者でそのリスクを負担することとします。

4 応募資格

応募に当たっては、(1)から(3)までの条件を全て満たすものとします。

(1) 次に掲げるいずれかの者であること(以下2)3)を「法人等」という。)

- ① 個人
- ② 法人
- ③ 共同事業体(複数の法人で構成されるグループ)

(2) 次に掲げる者でないこと。

- ① 未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ② 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法人等であること。
- ③ 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がなされていない法人等であること。
- ④ 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個人又は法人等であること。
- ⑤ 租税に未納が無い個人又は法人等であること。
- ⑥ 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又はその構成員の利益につながる活動(暴力団員であることを知りながら、次の①から⑦までのいずれかの事実があるものをいう。)を行う個人又は法人等でないこと。
 - ア暴力団員を経営幹部とすること。
 - イその他暴力団又は暴力団員を経営に関与させること。
 - ウ暴力団員を雇用すること。
 - エ暴力団員を代理人、受託者等として使用すること。
 - オ暴力団員が経営幹部となっている個人又は法人に委託業務を再委託すること。
 - カ暴力団員に対して金銭、物品その他財産上の利益を不当に与えること。
 - キ経営幹部が暴力団員と密接な交際をすること。

(3) 次の条件を満たす者であること。

事業を行うに当たって必要な資金を確保できる個人又は法人等であること。

5 スケジュール

スケジュールは、次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更する場合があります。

日程	内容
① 実施要項の公表・配布	令和6年 9月27日(金)～10月18日(金)
② 参加意思表明書提出	令和6年 9月27日(金)～10月18日(金)
③ 現地見学会	令和6年10月7日(月)
④ 質問の受付	令和6年 9月27日(金)～10月18日(金)
⑤ 質問に対する最終回答日	令和6年10月25日(金)
⑥ 資格審査書類・事業計画審査書類提出	令和6年10月4日(金)～10月25日(金)
⑦ 荻小跡地利用検討委員会へ説明	令和6年11月上旬予定(別途通知)
⑧ 審査会(プレゼン・質疑応答)	令和6年11月下旬予定(別途通知)
⑨ 優先交渉権者決定議会報告	令和6年12月20日(金)(議員全員協議会)
⑩ 優先交渉権者決定通知	令和6年12月下旬
⑪ 基本協定締結	令和7年1月中旬～下旬
⑫ 売買(譲渡)契約	令和7年2月下旬(3月:議会上程)
⑬ 物件の引渡し	令和7年4月1日(火)以降

6 参加意思表明

本施設の購入を希望する個人又は法人等(以下「応募者」という。)は、参加意思表明書(様式第1号)を提出してください。

提出期間:令和6年9月27日(金)～令和6年10月18日(金)

提出方法:持参又は郵送(特定記録)により提出

提出先:南陽市教育委員会管理課

7 現地見学会

本施設の現地見学会を下記の日時に開催します。

参加を希望する事業者は、教育委員会管理課へ電話連絡の上、現地説明会及び内覧会申込書(様式第15号)により電子メールでお申し込みください。

(1) 現地見学会

申込期間:令和6年9月27日(金)～令和6年10月4日(金)

開催日時:令和6年10月7日(月) 午後1時30分～

8 荻小跡地利用検討委員会へ説明

提案内容について、荻小跡地利用検討委員会で説明してください。

実施日:令和6年11月上旬予定ですが、詳細は管理課と協議して決定します。

9 質問の受付及び回答

質問書(様式第3号)に要旨をまとめ、電子メールで提出してください。

受付期間:令和6年 9月27日(金)～10月18日(金)

電子メールアドレス:kanri@city.nanyo.yamagata.jp

回答方法:応募者並びに現地見学会に参加された事業者に、電子メールにて随時回答し、最終回答日は令和6年10月25日(金)とします。

10 提出書類

提出期間:令和6年10月4日(金)～令和6年10月25日(金)

提出方法:持参又は郵送(特定記録)により提出

提出先:南陽市教育委員会管理課

(1) 資格審査用

- ① 会社等概要・事業経歴書(様式第2号)
- ② 誓約書(様式第4号)
- ③ 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書(様式第5号)
- ④ 印鑑証明書(発行日から3か月以内の原本に限る)
- ⑤ 次の書類

■個人の場合

ア 住民票抄本(発行日から1か月以内のもの) 1部

イ 戸籍抄本(戸籍個人事項証明書)(発行日から1か月以内のもの) 1部

ウ 身分証明書(発行日から1か月以内のもの)及び登記されていないことの証明書(発行日から1か月以内のもの)又は登記事項証明書(発行日から1か月以内のもの) 各1部

※ 身分証明書:本籍地のある市区町村が発行する禁治産・準禁治産宣告の通知、後見登記の通知、破産宣告・破産手続開始決定の通知を受けていないことを証明するもの

※ 登記されていないことの証明書:法務局が発行する成年後見人制度の利用者を登記(記録)していないことを証明するもの

※ 登記事項証明書:法務局が発行する成年後見、保佐、補助が開始されていることを証明するもの

エ 直近期2年分の所得税の「納税証明書その1」及び住民税の「納税証明書」各1部

■法人等の場合

ア 法人概要書(法人の概要(名称、所在地、代表者、設立年月、資本金、従業員数、営業内容、主要株主、主要取引先、主要取引金融機関等)が分かるパンフレット等の任意の様式) 1部

イ 登記事項証明書又は商業・法人登記簿謄本(現在事項証明書)(発行日から1か月以内のもの) 1部

ウ 定款(原本証明が必要)(発行日から1か月以内のもの) 1部

エ 経理状況が分かる資料

直近期2年分の貸借対照表、損益計算書並びに株主資本等変動計算書又は剰余金処分計算書若しくは欠損金処理計算書 各1部

オ 直近期2年分の法人税の「納税証明書その1」及び法人住民税の「納税証明書」各1部

※ 提出部数は1部とし、A4フラットファイル1冊に綴じて提出してください。

<作成上の注意事項>

上記により難しい書類がある場合は、あらかじめ教育委員会管理課と協議し、当該書類に準じた内容の書類を提出してください。

提出書類の追加、差し替え、訂正はできません(市から指示があった場合を除く)。

提出期限までに必要書類が整わない場合には、受付できません。

代理人がこの募集に係る手続を行う場合は、委任状(様式第14号)を提出してくだ

さい(1部)。

(2) 事業計画審査用

- ① 提案書(様式第6号)
- ② 事業コンセプト(様式第7号)
- ③ 事業詳細計画(様式第8号)
- ④ 事業開始までのスケジュール(様式第9号)
- ⑤ 事業年度ごとの収支計画(様式第10号)
- ⑥ 資金計画(様式第11号)
- ⑦ 地域貢献概要書(様式第12号)
- ⑧ 事業実績に関する資料(様式第13号)

※ 提出部数は12部とし、A4フラットファイル12冊に綴じて提出してください。

<作成上の注意事項>

①提案書(様式第6号)

売買契約、賃貸借契約のいずれか希望する項目に税抜で希望価格を記載してください。

②事業コンセプト(様式第7号)

事業の特色、地域にもたらす効果やメリット、事業者のセールスポイントなどを記載してください。

③事業詳細計画(様式第8号)

譲渡の場合、土地建物を一括して譲渡します。不要な建物の取壊しや改築、樹木の伐採等を計画している場合は、「(5)その他」に内容を記載してください。

11 書類の審査(資格審査)

応募者が参加資格要件を満たしているかどうかについて、資格審査用書類の確認を行い、審査します。書類提出後5日以内に審査し、その審査結果を文書で通知します。

なお、条件を満たさないと判定された者は、この時点で失格となります。

12 プレゼンテーションの実施

上記「10書類の審査」を通過した方(以下「提案者」という。)には、提出した事業計画に基づき、下記日時でプレゼンテーションを行っていただきます。

プレゼンテーションは30分程度とし、その後、質疑応答を行います。提案者が多数の場合は、日時を調整することがあります。

日時:令和6年11月下旬(別途通知します)

場所:別途通知

13 審査会の開催

上記「12 プレゼンテーションの実施」終了後、別に定める「(仮称)荻小跡地利活用事業者選定審査会設置要綱」に基づいた審査会を開催します。

信用調査会社による提案者に対する信用調査の結果及び提案者からの事業計画を「評価の視点」に照らして採点します。各審査員が採点した評価点の平均点(小数点第2位切捨)が各提案者に付与されます。

<評価の視点>

(1) 事業内容及び特色	配点70点
(2) 事業スケジュール	配点20点
(3) 管理運営方法	配点20点
(4) 地域に対する貢献	配点45点
(5) 計画実現性	配点20点
(6) プレゼンテーション	配点15点
(7) 価格評価	配点10点
合計	200点

14 欠格事項

市がやむを得ないと判断する事由以外で次のいずれかに該当する場合は、失格となります。

- ① プレゼンテーションを欠席したとき、又は指定時刻までに参集できなかったとき。
- ② 評価点の平均点が100点に満たないとき。

15 優先交渉権者の決定(基本協定の締結)

審査会の審査結果、最も点数の高い提案者を最優秀提案者、次に点数の高い提案者を優秀提案者とし、優先交渉権者を決定します。

なお、審査の結果は、令和6年12月下旬までに提案者全員に文書で通知します。

(1) 最優秀提案者に決定された場合

最優秀提案者と別に定める期限までに本施設の譲渡に係る基本協定を締結します。締結しないときは、最優秀提案者の決定は無効となります。

(2) 優秀提案者に決定された場合

上記最優秀提案者が、別に定める期限までに本施設の譲渡に係る基本協定を締結しない場合、本施設の譲渡に係る基本協定を締結することができます。

16 売買(譲渡)契約

令和7年2月下旬、本施設の譲渡に係る売買(譲渡)契約の締結を行います。

契約締結後、直近の議会(令和7年3月定例会)に上程し、議決が得られた場合に契約が成立します。

17 その他

- (1) 書類提出後に応募を辞退する場合は、あらかじめ教育委員会管理課へ電話で連絡の上、辞退届(任意様式)を同課に提出してください。
- (2) 市が配布及び公表する資料は、応募に関する検討以外の目的で使用することを禁じます。
- (3) 応募者及び提案者から提出された書類は返却しないものとし、選定目的以外には使用しません。ただし、南陽市情報公開条例の規定に基づき書類を開示することがあります。
- (4) 応募者及び提案者は提案内容、市との協議事項、交渉内容等について守秘義務を遵守することとし、事前に市の承諾がないまま公表してはなりません。
- (5) 不可抗力によりプロポーザルを公正に執行することができないおそれがあると認めるときは、既に公告若しくは通知をした事項の変更又は当該プロポーザルを

延期若しくは中止をすることがあります。この場合においては、本プロポーザルに要した経費を市に請求することはできません。

◆提出書類様式 別添「提出書類様式集」参照

様式第1号	参加意思表明書
様式第2号	会社等概要・事業経歴書
様式第3号	質問書
様式第4号	誓約書
様式第5号	暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書
様式第6号	提案書
様式第7号	事業コンセプト
様式第8号	事業詳細計画
様式第9号	事業開始までのスケジュール
様式第10号	事業年度ごとの収支計画
様式第11号	資金計画
様式第12号	地域貢献概要書
様式第13号	事業実績に関する資料
様式第14号	委任状
様式第15号	現地見学会参加申込書

◆参考資料 別添「参考資料集」参照

- 1 位置図
 - 2 配置図
 - 3 用地図
 - 4 土地一覧
 - 5 平面図
建物本体(1階平面図、2階平面図、立面図(1)、立面図(2))
 - 6 備品台帳
 - 7 令和6年度 施設管理委託業務リスト
- ※直近の改修履歴等は、お問い合わせください。

【問合せ先・担当】

南陽市教育委員会管理課

〒999-2292

南陽市三間通436番地の1

TEL 0238-40-8449

FAX 0238-40-3388

E-mail kanri@city.nanyo.yamagata.jp

URL <http://www.city.nanyo.yamagata.jp/>