

随時募集型

旧長瀬小学校施設利活用に係る

事業提案事業者募集要項

令和6年12月

名 張 市

目 次

1.	活用事業募集の目的	1
2.	対象施設の概要	1
(1)	施設の名称	1
(2)	所在地	1
(3)	貸付物件	1
(4)	土地利用規制等	2
(5)	基盤整備の状況	2
(6)	交通	2
3.	法令等の遵守	2
4.	応募資格等	2
(1)	応募者の資格に関する事項	2
(2)	共同事業者による応募に関する事項	3
5.	貸付に関する事項	3
(1)	貸付に関する提案内容	3
(2)	貸付の期間	3
(3)	貸付料	3
(4)	その他事業者の費用負担	4
6.	募集に関する手続き	4
(1)	募集要項の配付及び資料の閲覧	4
(2)	募集に関する質疑・回答	5
(3)	提案書等の受付	5
(4)	提案関係書類	5
(5)	応募に当たっての留意事項	6
7.	提案の審査	6
(1)	審査体制	6
(2)	審査の流れ	6
(3)	応募者の失格	7
(4)	審査結果の公表	7
(5)	審査等の中止	7
8.	契約の締結	8
9.	全体スケジュール	8
10.	問合せ先	8

1. 活用事業募集の目的

名張市（以下「市」という。）では、2008年（平成20年）3月に閉校となった旧長瀬小学校の施設と土地（以下「対象施設」という。）並びに物品を有効に活用するために、2009年（平成21年）から宅配便業に係るコールセンターとして、2023年（令和5年）3月まで有償貸付を行ってきました。

今回、コールセンターとの賃貸借契約が終了したため、市の発展及び地域の活性化を前提とした事業を展開する事業者等（以下「事業者」という。）を幅広く募集し、対象施設と土地並びに物品（以下「対象施設等」という。）の利活用を希望する事業者からの提案を募り、事業者からの提案を総合的に評価して事業者の選定を行い、対象施設等、埋設物、立木など敷地内にあるものを現状で有償貸付を行います。

※2023年（令和5年）までコールセンターとして利用されていた施設であるため、契約締結後速やかな利用が可能です。

2. 対象施設等の概要

（1）施設の名称

旧名張市立長瀬小学校

（2）所在地

三重県名張市長瀬1418番地

（3）貸付物件

既存建物等（別添1校舎配置図記載のとおり）

（ア）旧校舎

延床面積：1,106.93㎡

（鉄筋コンクリート造3階建て、昭和57年3月完成）

耐震：新耐震基準

（イ）旧用務員室

延床面積：48.06㎡

（鉄骨造平屋建て、昭和57年3月完成）

耐震：新耐震基準

（ウ）建物以外の付属物

キュービクル、受水槽、フェンス等

（エ）建物敷地以外の土地

旧運動場：3,500㎡

※屋内運動場（体育館）は貸付対象外です。また、市民等が屋内運動場を利用する際や地域の行事などで、駐車場の貸付のご協力をお願いします。

(4) 土地利用規制等

- ① 用途地域による建築制限：都市計画区域内の用途地域の指定のない区域
- ② 指定避難所等：指定避難所【屋内運動場が該当（賃借対象外）】
- ③ 土砂災害計画区域：建物敷地は土砂災害計画区域に該当しない。
運動場部分は一部該当
- ④ 洪水浸水想定区域：建物敷地は洪水浸水想定区域に該当しない。
運動場部分は一部該当
- ⑤ 土壌汚染：小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし。

(5) 基盤整備の状況

- ① 上水道 市上水道 口径 40 mm引込有
- ② 下水道 合併浄化槽 110 人槽 17.0 m³/日
- ③ 雨 水 雨水排水路へ放流
- ④ ガ ス 休止（プロパンガス撤去）
- ⑤ 電 気 中部電力㈱ 供給エリア
- ⑥ 電 話 西日本電信電話㈱ サービスエリア
- ⑦ C A T V ㈱アドバンスコープ サービスエリア

(6) 交通（最寄駅）

- 近畿日本鉄道 桔梗が丘駅より約 1 0 . 1 k m（車約 1 5 分）
- 三重交通 長瀬局前バス停より約 2 3 0 m（徒歩約 3 分）

3. 法令等の遵守

施設の改修（転用）及び運営に当たっては、関係法令、条例、関係規定、本要項を遵守するとともに、関係行政機関の指導に従うこと。

4. 応募資格等

公募型プロポーザル方式で対象施設等の利活用を希望する事業者（以下「応募者」という。）を募集します。

(1) 応募者の資格に関する事項

- ① 学校法人、社会福祉法人、N P O 法人、社団法人、財団法人、株式会社等法人格を有する事業者（以下「法人等」という。）又はこれらの法人等の複数で構成されるグループ（以下「共同事業者」という。）であること。
- ② 共同事業者を構成する法人等は、別に単独で応募することはできない。また、他に応募している共同事業者の構成員となることもできない。
- ③ 応募受付期間終了後における共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めない。
- ④ 法人等又は法人等の代表者が次のいずれかに掲げる者に該当する場合につい

ては応募資格がない。また、共同事業者の構成員にもなれない。

- (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項又は第2項各号に該当する者
- (イ) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者
- (ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続き開始の申立てがなされている者
- (エ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続き開始の申立てがなされている者
- (オ) 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号から第4号及び第6号に該当する者
- (カ) 名張市建設工事等資格停止措置要領第3条及び第4条の規定による資格停止の措置を受けている者
- (キ) 直近1年間の国税及び地方税を滞納している者
- (ク) 宗教活動、政治活動に利用する目的の者

(2) 共同事業者による応募に関する事項

共同事業者は、代表事業者を定めることとし、代表事業者は構成員との調整を行うとともに、市との協議において窓口となることとする。また、事業者となった場合には、代表事業者又は構成員全員が、市と締結する賃貸借契約の相手方となり、提案した計画の実施について連帯して責任を負うものとする。

5. 貸付に関する事項

(1) 貸付に関する提案内容

対象施設が地域住民にとって身近な施設であり、また、その校舎などは地域のシンボル的な存在であったことを踏まえ、市の関連施策と連携して、市の発展と地域の活性化に資する事業であるとともに、地域住民が望む事業であり、その継続性が見込めること。

(2) 貸付の期間

貸付期間は10年を基本とし、市との協議の上、期間満了後の再契約も可とする。

(3) 貸付料

- ① 建物質料（敷地土地代含む） 354,000円／月
- ② 駐車場（3,500㎡） 57,000円／月

(4) その他事業者の費用負担

① 契約に要する費用

② 対象施設等の維持管理に要する費用（敷地法面の除草含む。）

※ただし、上水道及び浄化槽については、屋内運動場（体育館）と共有（電気は別メーター）となっているため、体育館の使用頻度に応じた実費相当分は、市が事業者を支払うこととする。

③ 修繕費用（自然災害等を原因とする修繕費用負担については、甲乙協議の上決定する。）

ただし、建物の躯体に係る修繕については市の負担とする。

④ 提案内容の目的に応じた、対象施設等の改修及び増築にかかる費用

なお、対象施設等の改修及び増築をする場合は、事前に市の承諾を受けなければならない。

⑤ 敷地内に存在する対象施設等及び立木などの撤去・移転に要する費用

なお、撤去・移転する場合は、事前に市の承諾を受けなければならない。

⑥ 貸付期間を満了した時及び対象施設等の使用を中止する場合の原状回復に要する費用

ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではない。

6. 募集に関する手続き

(1) 募集要項の配付及び資料の閲覧

① 期 間：募集開始から最初の事業者等の申込みがあるまで。

なお、優先交渉者として選定されなかった場合は、引き続き募集を行います。

ただし土曜、日曜、祝日は除く。時間は午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分まで

② 場 所：名張市役所 総務部公共施設マネジメント室（事務局）

※要項等については、市公式ホームページからダウンロード可

③ 施設の状況確認及び閲覧資料

(ア) 現地見学会等の開催

随時受付。希望日の3日前までに、「説明会・現地見学会参加申込書」（別紙1）に必要事項を記入し、事務局に電子メールで申込みすること。現地集合、現地解散とする。

(イ) 図面等の貸与について

- ・名張市立長瀬小学校改築工事 竣工図（昭和56年）
- ・コンタクトセンター改修工事（建築）完成図書（平成21年）
- ・コンタクトセンター改修工事（設備）完成図書（平成21年）
- ・コンタクトセンター改修工事（電気）完成図書（平成21年）

(2) 募集に関する質疑・回答

- ① 受付期間：随時受付
- ② 質疑方法：「事業提案事業者募集要項質疑書」（別紙 2）に記入し、FAX あるいは電子メールで送付すること。
- ③ 回答方法
 - (ア) 個別に回答するほか、市公式ホームページ上に公開とする。
 - (イ) 回答の公表をもって、本要項の修正又は追加として、本要項と同様に扱うものとする。
 - (ウ) 回答に当たって質問を行った法人名等は一切公表しない。また、単なる意見の表明と解されるものについては回答しないことがある。

(3) 提案書等の受付

- ① 受付期間：随時受付
ただし土曜、日曜、祝日は除く。時間は午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時 15 分まで
- ② 応募方法：名張市役所 総務部公共施設マネジメント室へ持参すること。

(4) 提案関係書類

応募にあたっては以下の書類を提出すること。なお、別に示す「旧長瀬小学校施設利活用事業 事業者審査基準」に基づき作成すること。

提出部数は正本 1 部、副本 10 部（複写）とする。ただし、法人等の関係資料については正本 1 部とする。

- ① 提案書提出届兼応募者構成員表（様式 1）
- ② 誓約書（様式 2）
- ③ 事業提案書
 - (ア) 事業内容等に関する提案（様式 3）
 - (イ) 資金調達計画書（様式 4）
 - (ウ) 経理状況調書（様式 5）
 - (エ) 各施設各階平面図（様式 6）
- ④ 提案内容の要約版【様式任意、A3 版、1 枚】
- ⑤ 法人等の関係資料
 - (ア) 事業者概要（様式 7）
 - (イ) 定款（最新のもの）
 - (ウ) 会社概要（最新のもの）
 - (エ) 印鑑証明書（募集要項公表日以降に交付されたもの）
 - (オ) 使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は任意）
 - (カ) 法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税の各納税証

明書（募集要項公表日以降に交付され、納税金額が分かるものであって、直近決算 1 年分のもの）

（キ）法人登記簿謄本（募集要項公表日以降に交付されたもの）

（ク）銀行等預貯金残高証明書

（ケ）財務関係書類（いずれも直近実績 3 年分）

a. 株式会社（貸借対照表、キャッシュフロー計算書、損益計算書、株主資本等変動計算書）

b. 学校法人（資金収支計算書、消費収支計算書、貸借対照表、財産目録）

c. 社会福祉法人（決算書、財産目録等事業報告書）

d. その他の法人については a から c までに掲げる書類に類する書類

※（イ）から（ケ）については、様式 1 の添付資料

（5）応募に当たっての留意事項

- ① 応募に関し必要な費用は、応募者の負担とする。
- ② 応募者が提出した提案書の内容の変更は認めない。
- ③ 質問に対する回答及びその他資料は、募集要項と一体のものとして扱うものとする。
- ④ 応募者が提出した提案書等の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、本事業の範囲において市が必要と認めるときは、市は無償で利用できるものとする。
- ⑤ 応募者が提出した提案書等は、本公募実施に関する報告等に使用し、名張市情報公開条例に基づき公表するものとする。なお、応募者が提出した提案書等は返却しない。
- ⑥ 市が配布する資料等は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁止する。

7. 提案の審査

（1）審査体制

提案の審査は、市が設置する「旧長瀬小学校施設利活用事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。

（2）審査の流れ

応募者から提出された提案書に対して、「資格審査」、「提案審査」により総合的に評価を行う。

① 資格審査

参加資格、本要項に規定する資格要件の条件を満たしているか、その他関係法令及び条例等を遵守し、抵触していないか、書類に不備がないかを審査する。

② 提案審査

応募者の提案について、事業計画の内容、事業スケジュール、事業遂行能力を審査する。

なお、提案審査に際しては、必要に応じて提案内容のヒアリングを行う。ヒアリングの実施日時は、対象者に対して通知する。

③ 優先交渉者の決定

審査委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉者を選定し、名張市長が決定する。

また、選定の結果、一定の基準に満たないなどにより優先交渉者を選定しないことがあるが、異議を申し立てることはできないものとする。

④ 地域説明会の開催

優先交渉者に決定した事業者は、市が設営する地域説明会において活用事業について説明し、地域説明会での意見は可能な限り事業へ反映させることとする。

(3) 応募者の失格

次のいずれかに該当する場合は、その応募を無効とするとともに、応募者を失格とする。

- ① 提出書類に故意に虚偽又は不備があった場合
- ② 審査に関わる不正行為が認められた場合
- ③ その他本事業の遂行に相応しくないと認められた場合

(4) 審査結果の公表

審査結果は全ての応募者に対し、個別に通知するほか、以下の内容について、市ホームページにおいて公表する。

- ① 優先交渉者
- ② 優先交渉者の事業計画概要

(5) 審査等の中止

本事業の実施が困難となる事情が生じた場合、中止又は延期することがある。その場合において、応募者及びその関係者に損失が生じても、市は賠償の責任を負わないものとする。

8. 契約の締結

- ① 事業者は、必要な手続きを経た上で、本市と貸付契約を締結する。
- ② 事業者が契約を拒んだ場合や市と協議が整わなかった場合は、再度審査委員会を開催し事業者を選定する。

9. 全体スケジュール

期日及び期間	内容
随時	募集要項の公表・配布
随時	提案書等の受付
開催希望日の3日前までに申込	現地見学会等の開催
随時	質問の受付 図面等閲覧
調整次第	質問に対する回答
申込書類等受付から約1か月後	事業者選定会による応募者ヒアリング
応募者ヒアリング終了後から約半月後	優先交渉権者の決定及び審査結果の通知・公表
優先交渉権公表後日程協議	優先交渉権者と市との協議・調整
優先交渉権者との詳細協議終了後	普通財産貸付仮契約の締結
仮契約締結後の最初の議会において報告	普通財産貸付契約の締結

10. 問合せ先

名張市 総務部公共施設マネジメント室

〒518-0492 三重県名張市鴻之台1番町1番地

電話 0595-63-7336 FAX 0595-63-4677

E-mail shisetsu@city.nabari.lg.jp