

旧知来乙小学校利活用事業に係る 公募型プロポーザル実施要領

令和3年8月
月形町

目 次

第 1	募集の趣旨.....	2
第 2	貸付物件の概要.....	2
1	土地の概要.....	2
2	建物の概要.....	2
3	立地の特徴.....	2
第 3	貸付の条件.....	2
1	貸付条件.....	2
2	貸付料金.....	3
3	貸付期間.....	3
4	契約上の条件.....	3
第 4	プロポーザルに関する事項.....	4
1	提案事業者の資格.....	4
2	提案の条件.....	5
3	プロポーザルの手続等.....	5
4	現地見学.....	6
5	質問の受付及び回答.....	7
6	記載上の留意事項.....	7
第 5	審査に関する事項.....	8
1	審査方法.....	8
2	プレゼンテーション及びヒアリング日程・場所.....	8
3	審査項目.....	8
4	選定委員会の審査.....	8
5	プレゼンテーション及びヒアリングの留意事項.....	9
6	審査結果の通知及び公表.....	9
第 6	契約.....	9
1	契約の締結.....	9
2	貸付物件の引渡し.....	10
3	公租公課.....	10
4	貸付開始時期.....	10
5	貸付物件の原状回復及び返還.....	10
第 7	注意事項.....	10
第 8	応募・問合せ先.....	10

第1 募集の趣旨

旧知来乙小学校は、地域の児童数の減少に伴い、平成18年に閉校となりました。

町では、自然に囲まれた当施設の効率的な活用を目的に、NPO法人に貸付し、平成19年度から認可外保育園及び子育て支援施設として旧知来乙小学校施設等（以下「施設等」という。）を活用しております。

NPO法人との貸付契約が令和3年度をもって終了となることから、新たに公募型プロポーザルを実施し、民間のノウハウを活かしたアイデア、地域活性化につながる取組み、コロナ禍における有効な活用提案を募集します。

第2 貸付物件の概要

1 土地の概要

地番	地目	面積
樺戸郡月形町22番地3	原野	1,276平方メートル
樺戸郡月形町22番地6の一部	学校用地	4,889平方メートル

※地目は現況です

※22番地6の一部面積は町の航空写真を基に算出しているため、実測面積ではありません

2 建物の概要

区分	建築年月	建築構造	面積
旧校舎	平成5年12月	鉄骨造	688平方メートル (平成10年11月増築)
物置	平成3年11月	木造	54平方メートル

3 立地の特徴

旧知来乙小学校は、石狩丘陵の麓にあり、校舎裏には須部都川が流れ、農地に囲まれた緑あふれる立地が特徴です。月形町のやや西部に位置し、月形町役場から約4km、札幌市の中心部から約60分、新千歳空港から約90分の位置にあります。

また、周辺にはレクリエーション、木工・陶芸体験など、森林とのふれあいを楽しめる「道民の森」（車で約10分）、紅葉の名所でもある当別ふくろう湖を經由し、低山を抜けると漁港朝市が盛んな「石狩市厚田区」（車で約30分）があります。

第3 貸付の条件

1 貸付条件

(1) 土地

現状有姿（敷地内の遊具、工作物等を含む。）のまま借受者に貸付けます。

(2) 建物

現状有姿のまま借受者に貸付けます。なお、建物については、内装、外装の変更及び新たな建物を建築する提案を認めます。

(3) 動産

建物内の動産（机、いす、遊具等）については、借受者に貸付けますが、破壊させた場合や修理を必要とする場合等の費用は借受者の負担となります。当該動産が不要な場合は町と協議の上で処分することとし、その処分に係る費用は借受者の負担となります。

2 貸付料金

月形町財務規則等により算定します。なお、希望する貸付料（月額）がある場合は、提案する事業に基づき、支払可能な貸付料を提案してください。貸付料は、町と協議により決定することとします。

3 貸付期間

貸付期間は、提案された期間を基に借受者と協議により決定します。また、貸付期間満了後も継続して貸付することも可能ですので、短期的・暫定的な利用ではなく、中長期的に安定した事業を実施してください。

貸付開始時期については、契約締結時に協議することとし、施設等の利活用に係る公募型プロポーザルにおいて提案した事業（以下「提案事業」という。）の利用の目的に応じた準備期間も貸付期間に含めるものとします。

4 契約上の条件

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

ア 借受者は、貸付物件及び貸付物件上に建築した建物（以下「貸付物件等」という。）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号に規定する暴力団その他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に使用してはなりません。

イ 借受者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定め反する使用をさせてはなりません。

(2) 風俗営業等の禁止

ア 借受者は、貸付物件等を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に使用してはなりません。

イ 借受者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定め反する使用をさせてはなりません。

(3) 用途等の制限

上記（1）から（2）のほか、借受者は提案事業の履行に当たり、次の項目を遵守しなければなりません。

ア 貸付期間の初日から起算して2年以内に提案事業の用途に使用するための工事

に着手しなければなりません。

イ 貸付期間の初日から起算して3年以内に提案事業の用途に使用しなければなりません。

ウ 貸付期間内は、提案事業以外の用途に変更してはなりません。なお、貸付期間内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守の上、事前に町へ書面により協議の上、承認を得なければなりません。

エ 事業の実施に著しい支障が生じた場合は、町へ書面により協議しなければなりません。

(4) 実施調査

上記(1)から(3)の履行状況の確認について、町が実地調査、所要の報告または資料の提出を求めた場合は、それに対し借受者は協力しなければなりません。

(5) 契約不適合

借受者は、貸付物件の貸付契約締結後、貸付物件(備品等を含む。)に数量の不足など契約の内容に適合しない(土壌汚染、地番沈下、地下埋設の状況等)ことを発見しても、損害賠償の請求または本契約の解除をすることができません。

(6) 修繕の取扱い

提案事業の履行に当たって、施設の運営及び使用に係る施設機能を維持するために必要な修繕については、借受者が負担するものとします。また、借受者の管理上における契約不適合及び借受者の責任に帰すべき事由によるものは、借受者が負担するものとします。ただし、民法等の規定により貸主の責任となるものは、協議の上決定します。

(7) 相隣関係

借受者は、自己の責任と費用負担にて維持管理に係る隣接地との問題を処理するものとします。この場合、借受者は、町に対して問題解決に要した費用その他の請求及び異議、苦情の申立てはできません。

(8) 契約の解除

次の項目に該当する場合は、町はこの契約を解除することができます。この場合において、借受者に損害が生じても、借受者は町に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申立てはできません。

ア 借受者が契約に定める義務に違反したとき。

イ 法令の変更、天災及びその他町または借受者の責めに帰すことのできない事由により、貸付物件が使用できなくなったとき。

第4 プロポーザルに関する事項

1 提案事業者の資格

公募型プロポーザルにおいて施設等の利活用を希望する、以下に該当する法人を募集します。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者でないこと。
- (2) 法人税、消費税及び地方消費税並びに市区町村税を滞納していないこと。
- (3) 月形町暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第 13 号）に規定する暴力団又は暴力団員等に該当しない者。
- (4) その他、町が特別な理由で不適合と判断する者でないこと。

2 活用の条件

- (1) 提案は、地域の活性化と振興発展に貢献できる次の要件を満たすいずれかの内容としてください。

- ア 産業の振興が図られること
- イ 福祉の増進が図られること
- ウ 雇用の創出が図られること
- エ 教育文化の振興が図られること
- オ その他住民サービスの向上に資する事業

※ただし、資材置き場等のみの利活用は対象としません

※景観、騒音、振動等に配慮し、宗教・政治活動の利用は認めません

- (2) 地域への協力等

ア 貸付物件は地域を代表する施設であるため、善良な管理者の注意をもって「秩序ある管理運営」を確保するものとします。

イ 施設等の記念碑等は、地域住民にとって思い入れのあるものであるため現状維持とし、撤去・移転等は不可とします。ただし、町及び地域と協議の上、承認を得た場合はこの限りではありません。

ウ 借受者は、契約締結までの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催してください。

エ 施設の運営に当たっては、地域住民との交流や防災対策への協力など、地域連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や、周辺の住環境及び環境負荷、安全確保等に十分配慮してください。

3 プロポーザルの手続等

- (1) 日程

項番	手順	日程
1	公募の開始	令和 3 年 8 月 10 日
2	実施要領等の公開、現地見学	令和 3 年 8 月 10 日 ～令和 3 年 10 月 8 日
3	質問受付締切	令和 3 年 10 月 15 日
4	提案書類提出期限	令和 3 年 10 月 29 日
5	審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	令和 3 年 11 月中旬
6	契約候補者決定	令和 3 年 12 月中旬
7	契約締結	令和 4 年 1 月中旬

(2) 提案書の提出期限

令和3年10月29日(金) 午後5時まで(必着)

(3) 提出場所

月形町企画振興課地域振興係

〒061-0592 北海道樺戸郡月形町1219番地

電話：0126-53-2325 FAX：0126-53-4373

※書類は、持参または郵送により提出してください

(4) 提出書類

提出書類はA4版で作成し、表紙及び背表紙に事業名と事業者名を記入し、5部(正本1部、副本4部)を次のとおり提出してください。様式については全て任意となります。なお、町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

【応募関係書類】

ア 応募申込書

※添付書類

- ・法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書)
- ・定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類
- ・納税証明書
(国、都道府県、市町村の未納または滞納がない旨の記載がある証明書)

【提案書関係書類】

ア 事業提案書

- ・事業内容
- ・事業実施スケジュール
- ・施設活用レイアウト図

イ 運営体制

- ・運営形態(営業時間、休日など)
- ・人員配置(配置職員や人数など)
- ・雇用方針(必要人員の確保方法など)

ウ 事業収支計画書 ※希望する貸付料も明記してください

エ 地域との関わりについて

- ・地域との交流や連携、地域活動への支援、雇用機会の創出、企業版ふるさと納税の検討など、地域活性化に向けた考え方について提案してください。

4 現地見学

(1) 実施方法

見学期間：令和3年8月10日(火)～令和3年10月8日(金)

(土日祝日を除く、午前10時～午後4時まで)

参加方法：見学を希望する場合は、希望する日の3日前(土日祝日を除く)までに月形町企画振興課地域振興係へ連絡し、日程調整をしてください。

(2) 注意事項

- ア 見学は原則として1応募者 90分以内、1回限りとします。
- イ 指定された日時以外の敷地外からの見学については特に期間は設けませんが、施設等の敷地内への立ち入りは固くお断りします。
- ウ 見学に際し、路上駐車等により周辺住民に迷惑がかからないよう配慮してください。

5 質問の受付及び回答

(1) 提出期限

令和3年10月15日（金）午後5時まで
（土日祝日を除く）

(2) 提出場所

月形町企画振興課地域振興係（月形町役場2階）
〒061-0592 北海道樺戸郡月形町1219番地
電話：0126-53-2325 FAX：0126-53-4373
Eメール：chiikishinko@town.tsukigata.hokkaido.jp

(3) 提出方法

質問書（任意様式）により、持参、郵送、FAX、メールにて提出してください。郵送の場合は必着。

質問書の受付の確認は、必要に応じ提出者において行ってください。

(4) 回答方法

質問受付期間終了後1週間を目途に町ホームページに掲載します。ただし、質問及び回答内容が質問者の利益等を害するおそれがあるものについては、質問者へ直接回答します。

6 記載上の留意事項

- ア 応募は、1法人につき1案に限ります。
- イ 受付期間後に応募書類の追加、訂正、差し替え、再提出はできません。
- ウ 応募に必要な費用は、提案事業者の負担となります。
- エ 審査委員、本件業務に従事する町職員及び町関係者に対して、所定の方法（質問書による質問、開発許可基準の確認等）以外で、応募に係る不正な接触の事実が認められた場合は、失格とします。
- オ 提出された書類は、返却しません。
- カ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を月形町企画振興課地域振興係まで持参または郵送してください。なお、辞退した場合でも提出書類は、返却しません。
- キ 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。
- ク 提出書類の著作権は公募者に帰属しますが、選定、公表その他町が必要と認める場合は、町はこれを複製し無償で使用できるものとします。

ケ 提出書類は、応募者の選考審査や公平性・透明性・客観性の確保等に必要な場合において、これを公表することがあります。

第5 審査に関する事項

1 審査方法

有識者や町職員等で構成するプロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）の審査・評価結果を踏まえ、町が契約候補者を選定します。

2 プレゼンテーション及びヒアリング日程・場所

実施日：令和3年11月中旬

実施場所：月形町役場

※時間や場所等は、応募書類の受付後、提案事業者へ別途連絡します

3 審査項目

(1) 事業提案書について【30点】

- ・企画提案のコンセプトが明確で、事業内容が適しているか
- ・実現性のある提案となっているか
- ・計画的なスケジュールとなっているか

(2) 運営体制について【20点】

- ・事業運営の継続性やリスク管理は具体的であるか
- ・適切な人員の配置、雇用計画となっているか

(3) 事業収支計画【30点】

- ・長期的な経営が期待できる計画となっているか
- ・根拠のある計画となっているか

(4) 地域との関わりについて【20点】

- ・地域住民との交流や連携、防災への協力が意欲的であるか
- ・住環境及び環境負荷、安全等に配慮しているか

4 選定委員会の審査

(1) 選定委員会の審査は、事業提案書等の応募書類によるもののほか、プレゼンテーション及びヒアリングにより実施します。

(2) 選定委員会の委員の審査結果に基づき、最も採点結果（各委員の点数の合計）が高い者を契約候補者として選定します。次に高い者を契約候補次点者とします。

(3) 最高点の者が複数の場合は、それらの者のみを対象として再審査を行い、順位を決定します。

(4) 次に該当する場合は、失格とし、選定委員会での審査は行いません。

ア 応募者が資格要件を満たさなくなった場合

イ 提出書類に虚偽があった場合

ウ 契約の履行が困難を認められる場合

エ 応募者が個別に委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合

オ 応募者がヒアリングに出席しない場合

カ その他選定委員会で、本物件の借受者として不適と判断された場合

(5) 応募者が1者のみの場合でもヒアリングは実施します。

5 プレゼンテーション及びヒアリングの留意事項

(1) 説明は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から非公開とします。ただし、公文書の公開請求があった場合は、提案事業者の説明及び質疑応答のみ公開とします。

(2) 説明に要する費用は、全て提案事業者の負担とします。

(3) 説明は60分以内とし、質疑応答は15分程度とします。

(4) 説明を欠席または指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなします。

(5) 説明に使用できる資料は、事前に提出された提案書類のみとします。資料の追加、変更は受け付けません。

(6) 説明に出席できる者は、提案事業者毎に3人以内とします。

(7) 説明は提案書に基づく内容とし、プロジェクターの使用は許可します。

6 審査結果の通知及び公表

(1) 審査結果は、書面で通知します。

(2) 応募の概要、審査の結果については、町ホームページに掲載します。

(3) 提案事業者は審査結果についての異議申立、選定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

第6 契約

1 契約の締結

(1) 町は契約候補者との間で協議を行い、合意後、契約を締結します。

(2) 町が指定する期限までに契約を締結できない場合、契約候補者の地位は消滅するものとします。

(3) 契約候補次点者の地位は、契約候補者との契約の締結をもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。

(4) 契約候補次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡の上、辞退届（任意様式）を月形町企画振興課地域振興係へ提出してください。

(5) 契約の締結に関して必要な費用は、借受者の負担とします。

(6) 借受者は、貸付物件の貸付契約締結後、貸付物件（備品当を含む。）に数量の不足など契約の内容に適合しない（土壌汚染、地番沈下、地下埋設の状況等）ことが発見されても、損害賠償の請求または貸付契約の解除をすることはできません。

(7) 契約締結後に、申請時に定めた諸条件に違反する事業を行った場合には、契約に一方的に解除することがありますが、この解除により借受者に損害が発生しても、町はその賠償の責任を負いません。

2 貸付物件の引渡し

貸付物件は、貸付期間の初日に現状有姿のまま引渡しとなります。

3 公租公課

貸付物件の引渡し後に発生した公租公課等は、借受者の負担とします。

4 貸付開始時期

借受者として決定した後も貸付物件の引渡しまでの間は手続きに一定期間を要しますので、ご了承ください。

5 貸付物件の原状回復及び返還

貸付期間が満了した場合または契約の解除があった場合には、借受者は原状に戻して町に返還するものとします。

なお、借受者は、建物の買取り及び造作の買取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

第7 注意事項

- (1) 施設の運営に関する法人町道民税及び法人税、固定資産税、消費税、地方消費税の納付の詳細は、国及び北海道、町の納税担当部署に確認してください。これらの税金は、全て借受者の負担となります。
- (2) 町や監督官庁への申請・届出、その他施設の運営に関して必要な一切の手続きは、借受者の責任において行ってください。
- (3) 事業の実施に当たっては、建築計画等の近隣住民への周知、説明に努め、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、借受者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。
- (4) 借受者は、貸付物件の周辺住民や地元自治会と良好な関係の保持に努めてください。
- (5) 提案事業の着手に当たって、開発要件等の審査が必要な場合がありますので借受者の責任の下、事前に十分な確認をしてください。
- (6) 事業の実施に当たっては、借受者が故意または過失などにより町または第三者に損害を与えた場合には、借受者が賠償責任を負うことになるため、借受者は既存施設の使用等に係るリスクに対応して、適切な範囲で保険に加入することを検討ください。

第8 応募・問合せ先

月形町企画振興課地域振興係（月形町役場2階）

〒061-0592 北海道樺戸郡月形町1219番地

電話：0126-53-2325 FAX：0126-53-4373

Eメール：chiikishinko@town.tsukigata.hokkaido.jp