

旧今井小学校利活用事業公募型プロポーザル実施要領

令和6年1月5日

1 事業の趣旨

旧今井小学校は、令和5年3月末をもって廃校となりましたが、現在でも災害時の指定避難所（土砂災害を除く）として利用されることとなっており、また、建物の一部については地元住民や行政目的による利用が行われる予定となっています。

市では、旧今井小学校の有効利用と民間事業者の地域に密着した事業展開による地域活性化及び障害児支援の提供体制の整備を図るため、児童福祉法（昭和22年法律第164号。以下「法」という。）第6条の2の2の規定に基づく障害児通所支援事業を実施する民間事業者を公募型プロポーザル方式により募集します。

2 旧今井小学校の全体概要

所在地	岡山県笠岡市今立30番地
施設名	旧今井小学校
敷地面積	5,499 m ²
既存建物等	管理棟 : 385 m ² (RC造3階建。昭和53年3月築) 教室棟1 : 540 m ² (RC造3階建。昭和54年3月築) 教室棟2 : 896 m ² (RC造3階建。平成7年2月築) 体育館 : 564 m ² (鉄骨造1階建。昭和55年3月築) その他 : グラウンド, プール (今立124番地) あり ※別紙「配置図」参照
都市計画等による制限	特定用途制限地域 : 環境共生地区 建ぺい率 : 70% 容積率 : 100%
現況	<ul style="list-style-type: none">・南側接面道路幅員約5.3m (県道園井里庄線)・西側接面道路幅員約1.8m (市道今立33号宮ノ前本谷線)・JR山陽本線笠岡駅 約4,200m (道路距離)・笠岡市役所 約3,800m (道路距離)・敷地内既存建物等の一部が土砂災害警戒区域に含まれます。
その他	<ul style="list-style-type: none">・耐震補強実施済・災害時の指定避難所となっているため、災害時には避難所としての使用を妨げないこと。・公募対象部分以外は地元住民又は行政による使用予定です。

3 公募対象物件

対象施設内の「教室棟2」3階における以下の場所（※別紙「配置図」参照）

- ・普通教室（5年教室） 56.0㎡
- ・普通教室（6年教室） 56.0㎡
- ・ワークスペース 75.53㎡

※上記を一体的に活用して事業実施することを原則とする。

4 使用料

(1) 予定額（最低価格）

1,942,998円/年

（内訳）

- ・普通教室（5年教室） 580,216円/年
- ・普通教室（6年教室） 580,216円/年
- ・ワークスペース 782,566円/年

(2) 使用料の納付

使用料は、初年度は、笠岡市が使用を許可した後に年額のうち使用期間に相応する額（月割りで計算）を、次年度以降は、当該年度の納付書に記載された納期限までに当該年度分を納付していただきます。

なお、使用者の都合で年度途中で退去される場合、既納使用料の還付は行いませんのでご注意ください。

5 事業実施の条件等

本事業の実施にあたっては、次に掲げる事項を条件とします。

(1) 募集する事業

児童発達支援事業（法第6条の2の2第2項）

放課後等デイサービス事業（法第6条の2の2第4項）

(2) 事業者選定方法

事業者の選定については、公募型プロポーザル方式を採用し、事業内容や使用料等について提案していただき、提案内容について書類審査・ヒアリングを行った上で事業者を内定します。内定者には、各協議等が整った段階で本市に行政財産目的外使用許可申請書を提出していただき、その許可後に「事業者」として正式に決定することとなります。

なお、本公募に要する費用は、応募者の負担となります。

(3) 事業開始時期等

①使用許可期間は、令和6年4月以降を始期として1年間となります。また、使用許可期間満了後の再許可も可能ですので、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。

なお、使用許可期間が終了したときは、対象物件を原則原状に回復して市に引き渡すこととします。

②使用許可後、1年以内に企画提案書に記載された事業を開始してください。

※ただし、止むを得ない事由があるものとして事前に市の承諾を受けた場合はこの限りではありません。

③使用許可期間中の設備の維持管理や、経年劣化、故障、破損等に伴う経費は、基本的に使用者の負担とします。

(4) 事業実施の条件

ア 現状の躯体・設備を活用することとし、後利用を目的とした改修工事等は活用事業者が行うものとします。

イ 活用事業者が改修工事を実施する際は、事前に関係法令等の確認を行い、市及び関係機関と協議・調整を行った上で実施してください。

ウ 音楽等、近隣に音が漏れる可能性のある事業内容がある場合は、必要に応じて防音対策を行う等、騒音等のクレームが出ないように配慮してください。

エ 建物の構造及び躯体に重大な影響を与えるような工事は認めません。

オ 事業開始後の天災地変等による損害に対しては、市は一切賠償を行わないこととします。

(5) 使用許可にかかる不適合責任について

活用事業者は、使用許可後、使用許可物件において本実施要領の内容に適合しないことを発見しても、使用料の減額請求、損害賠償請求をすることはできません。

(6) 原状回復義務について

活用事業者は、使用許可期間が満了したとき又は使用許可が取り消されたときは、借り受けた施設を借り受ける前の状態に復元して市に返還することとします。ただし、活用事業者が自らの負担により施設設備の改修等を行ったものについては、市の承認を得た上で、変更後の状態で返還することができることとします。

(7) その他留意事項について

ア 物件の使用許可は現状有姿で行いますので、実施する事業内容に応じて必要となる一切の経費は使用者の負担とします。また、応募者ご自身で、物件の事前調査・確認等を必ず行ってください。

イ 物件の活用に関し、隣接土地所有地域住民等と調整が生じた場合は、全て活用事業者において行っていただきます。

ウ 光熱水費及び設備保守費用については、使用許可面積の割合等で按分した額を負担していただくものとします。（学校として運営されていた令和4年度の決算額で試算した場合は、約26,000円/月です。）

エ グラウンドを駐車場としてご利用いただけますが、地域住民等の他団体もグラウンドを利用するため、駐車場所等については事前協議が必要となります。

6 応募資格

応募にあたっては、事業内容・開始時期等について笠岡市健康福祉部地域福祉課（TEL：0865-69-2133）と事前協議を必ず行ってください。

また、プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件を満たす法人とします。

- (1) 本事業にかかる使用許可後、指定期日までに使用料の支払いが可能であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び同条第2項の規定に基づく本市の入札参加制限を受けていないこと。
- (3) 次の申立てがなされていないこと。

ア 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手続開始の申立て

イ 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開始の申立て

ウ 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開始の申立て

- (4) 行政庁及び地方自治体から業務に関する指名停止を受けていないこと。
- (5) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (6) 次に該当する者がいないこと。

ア 役員等（社員のほか、法人の役員として登記又は届出されていないが実質上経営に参与している者を含む。以下同じ。）が暴力団員（笠岡市暴力団排除条例（平成24年3月28日公布笠岡市条例第11号。以下「条例」という。）第2条第2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者

イ 暴力団（条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員がその事業活動に参与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的を持って、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

エ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、若しくは参与していると認められる者

オ 役員等が暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者

カ 役員等が暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者

7 公募・選考等スケジュール

- | | |
|---------------|--------------------------|
| (1) 実施要領等の公開 | 令和6年1月5日(金) |
| (2) 現地見学会申込期限 | 令和6年1月12日(金)午後5時まで |
| (3) 現地見学会 | 令和6年1月15日(月)～18日(木)のいずれか |
| (4) 質問受付 | 令和6年1月22日(月)午後5時まで |
| (5) 参加申込書受付締切 | 令和6年1月26日(金)午後5時まで |
| (6) 参加資格結果通知 | 令和6年2月初旬予定 |
| (7) 企画提案書提出期限 | 令和6年2月5日(月)午後5時まで |
| (8) プレゼンテーション | 令和6年2月9日(金) |
| (9) 結果通知及び公表 | 令和6年3月中旬予定 |
| (10) 使用許可予定日 | 令和6年4月以降予定 |

※上記日程は予定であり,変更になる場合があります。

※使用許可予定日及び入居時期は,使用者との協議によります。

8 現地見学会

下記により現地見学会に参加できます。

- | | |
|-----------|---|
| (1) 開催日程 | 令和6年1月15日(月)～18日(木)のいずれかの日
※お申込みをいただいた日で調整します。お申込みがない場合は
<u>実施しません。</u>
※ご希望があれば,他の日でも必要に応じ対応しますのでご相談
ください。 |
| (2) 申込方法 | 令和6年1月12日(金)午後5時までに,現地見学会参加申込
書(様式第3号)を電子メール又はFAXで提出してください。 |
| (3) 提出場所 | e-mail: zaisei@city.kasaoka.lg.jp
FAX: 0865-69-2190 |
| (4) 日程の通知 | 申込受付後,開催日時について通知します。 |

9 質問受付

公募内容に関する質問は,次に掲げるところにより受付及び回答を行います。

- | | |
|----------|------|
| (1) 質問書類 | 任意様式 |
|----------|------|

- (2) 受付締切 令和6年1月22日(月)午後5時まで
- (3) 提出方法 電子メール又はFAX
e-mail : zaisei@city.kasaoka.lg.jp
FAX : 0865-69-2190
- (4) 回答方法 令和6年1月25日(木)までに笠岡市ホームページに順次掲載します。なお、質問がなかった場合には掲載しません。
- (5) その他 質疑応答は原則文書で行い、電話及び口頭では受け付けません。

10 参加申込書の提出

参加を希望し、参加資格を満たす者は次のとおり書類を提出してください。

- (1) 提出書類 ①参加申込書(様式第1号)
②法人登記簿謄本または履歴(現在)事項全部証明書(発行後3カ月以内)
③印鑑登録証明書(発行後3カ月以内)
④財務諸表等(過去3期分)
⑤納税証明書(未納がないことが確認できるもの)
直近年度の国税(法人税、消費税及び地方消費税)、市税(法人市町村民税及び固定資産税)にかかるもの
※国税は「納税証明書その3の3」とします。
※ただし、新規に法人を設立した場合等、事業実績がなく提出できない書類がある場合には予めご連絡ください。
- (2) 受付締切 令和6年1月26日(金)午後5時まで
- (3) 提出方法 持参又は郵送
持参の場合は、8時30分から午後5時まで
(正午から午後1時までを除く。土日祝日を除く。)
- (4) 提出先 〒714-8601
岡山県笠岡市中央町1番地の1
笠岡市役所 総務部財政課管財係
- (5) その他 参加申込書に記載されたメールアドレス宛に、令和6年2月初旬に参加の可否について通知します。

11 企画提案書の提出

- (1) 提出書類 ①以下の事項を記載した企画提案書(任意様式)
I. 利活用に関する基本理念・方針

II. 利活用の概要

- ◆事業内容及び運営規模等
- ◆利活用に関するスケジュール
- ◆施設利用計画図

III. 運営体制

- ◆運営形態及び人員配置・雇用方針等

IV. 地域との関わり方についての考え方

- ◆地域との交流や連携
- ◆地域防災への協力
- ◆住環境及び環境負荷、安全等への配慮
- ◆その他良好な関係を続けていくための工夫等

正本1部・副本7部（副本はコピーで可）を提出してください。

※提出後の変更，差替，再提出，返却はできません。提出された書類は，事業者の選定及び選定後の事業運営以外で提出者に無断で使用しません。

②事業実施に係る経費の概算見積書（任意様式）

③会社概要（様式第2号）及び会社概要がわかるパンフレット等

(2) 提出締切

令和6年2月5日（月）午後5時まで

(3) 提出方法

持参又は郵送

持参の場合は，8時30分から午後5時まで

（正午から午後1時までを除く。土日祝日を除く。）

郵送の場合は，簡易書留郵便で締切日までに必着

(4) 提出先

〒714-8601

岡山県笠岡市中央町1番地の1

笠岡市役所 総務部財政課管財係

12 プレゼンテーション・ヒアリング

(1) 開催日時

令和6年2月9日（金）

※時間・場所等の詳細については別途個別に通知いたします。

(2) 出席者

3名以内

(3) 内容

機器準備・質疑応答等を含め1時間以内を想定しています。

13 評価基準

別紙「評価審査基準」のとおり

14 選考方法

- (1) 職員で構成する選考委員会の委員が、提出された企画提案書を下記の「評価審査基準」に基づいて審査するとともに、企画提案についてのプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、評価点合計の最高得点者を優先交渉権者、第2位の得点者を次点として特定します。
- (2) 優先交渉権者と使用許可についての交渉を行います。ただし、その者と合意に至らない場合は次点の者と交渉を行います。
- (3) 評価点の合計が同点の場合、審査委員会内の協議で優先交渉権者を決定します。
- (4) 選考結果は、優先交渉権者が決定した後、プレゼンテーションに参加した全者に通知します。なお、審査内容及び結果についての質問、異議申立て等は一切受け付けません。また、審査結果の順位は市ホームページに掲載します。

※内定者の都合により内定を辞退する場合には、「内定辞退届」（様式第4号）を提出してください。

15 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合はその提案を失格とします。

- ア 参加資格要件を満たしていない場合
- イ 提出書類に虚偽の内容が判明した場合
- ウ 実施要領等で示された提出期限、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- エ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- オ その他市長が適当でないと認めた場合

16 連絡・問合せ先

〒714-8601

岡山県笠岡市中央町1番地の1

笠岡市役所 総務部財政課管財係

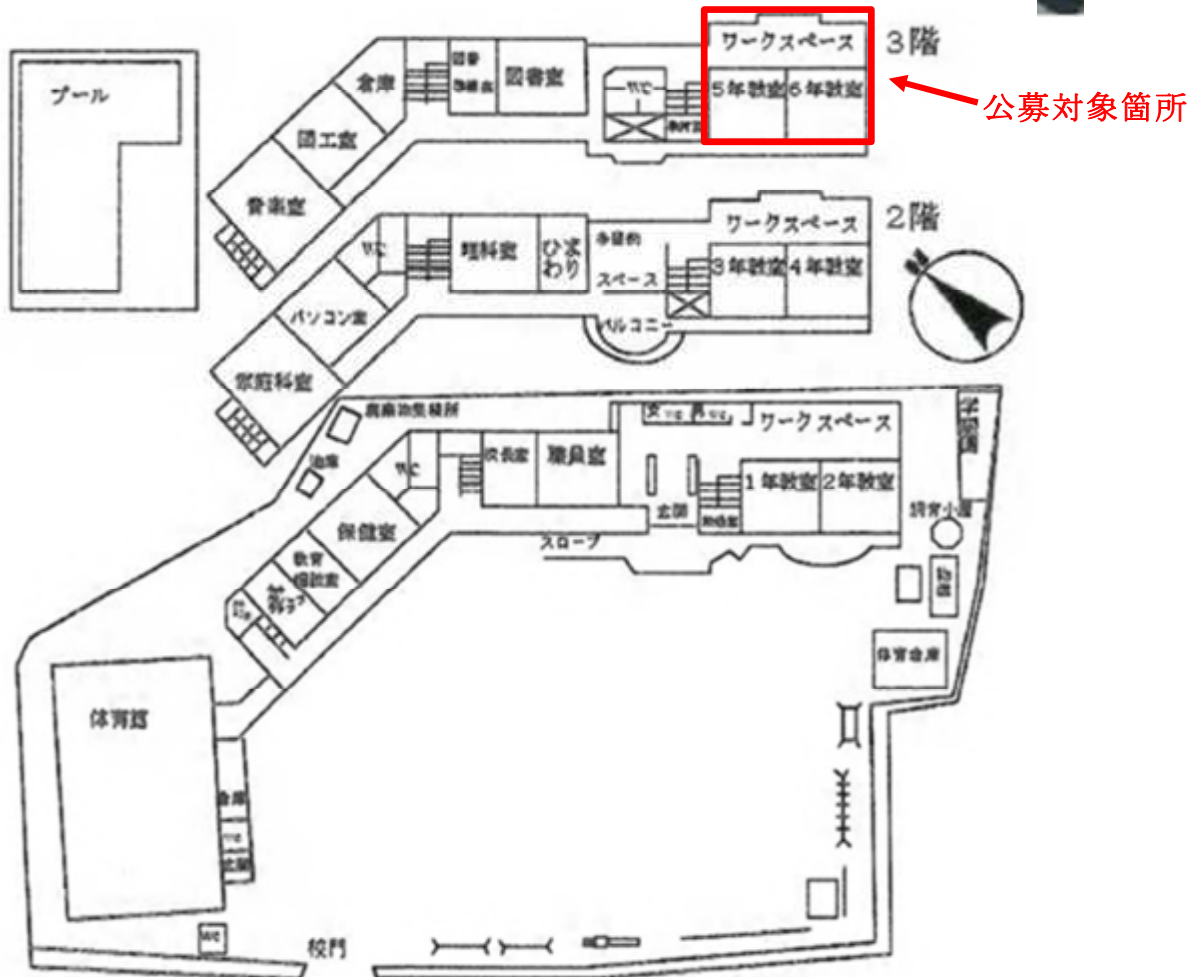
担当：中尾，田邊

電話：0865-69-2125

FAX：0865-69-2190

e-mail：zaisei@city.kasaoka.lg.jp

別紙 配置図



別紙 評価審査基準

	評価項目	評価の観点・基準	配点
内容評価	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 施設で実施する予定の事業内容や事業運営の考え方が妥当か 子どもの育成を図るための取り組みが効果的か 事業実施における人員配置や安全対策が妥当か 	20
	地域との関わり	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民との交流や連携，地域防災への協力が意欲的となっているか 地域貢献や地域活性化など，地域に及ぼす効果があるか 行政や他の入居者等と連携・協力して事業に取り組む姿勢が見られるか 	20
	使用料	<ul style="list-style-type: none"> 借受希望価格の提案価格 	10
確実性評価	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 事業開始までのスケジュール，実施体制が妥当か 事業開始までに必要な申請等の手続きの見通しが立っているか 	20
	事業運営の確実性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画や資金計画等が適切に検討されているか 事業効果を高めるための取り組みが効果的か 中長期的な管理運営が想定されており，その考え方が妥当か 	20
	類似事業運営実績等	<ul style="list-style-type: none"> 障害福祉事業における事業実績があるか 事業者の沿革に鑑み，社会的信用性があるか 	10
計			100

※提案者が1者のみの場合は，60点を基準点とし，評価点（全審査委員の評価点の合計の平均値）が基準点を満たす場合のみ，当該提案者を使用許可予定者とします。