

# 真岡市廃校利活用推進事業 事業者提案 公募要項（抜粋）

## 目的

平成30年3月に廃校となった小学校4校について、有効に利活用することで地域の活性化を図ることを目的とし、利活用参入を希望する事業者等を広く募集します。

## 事業者提案の公募条件

### （1）基本事項

- ①真岡市が掲げる施策の方針に沿った利活用方法をご提案ください。
- ②貸付のみとし、売却は行いません。
- ③貸付期間は10年を原則として（改修期間含む）ご提案ください。
- ④貸付範囲は旧学校施設（校庭、体育館、プール含む）及びその敷地全体を原則とします。一部のみ利用を希望する場合は、その対象を明示してください。
- ⑤体育館、校庭は避難所の指定や地域スポーツクラブ等の利用があります（別添物件概要参照）ので、それらの活動に配慮した提案を行ってください。
- ⑥貸付料は応募事業者において希望する価格（年額）をご提案ください。価格も審査対象とします。
- ⑦現状有姿での貸付とします。
- ⑧以下の項目については利用事業者の負担とします。
  - （i）契約に関する費用
  - （ii）旧学校施設の維持管理に要する費用
  - （iii）施設の使用にあたり必要な改修にかかる費用（旧学校施設の内外装・設備の改修をする場合は、事前に本市の承認を受けなければならない。）
  - （iv）その他貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用
- ⑨当該物件の優先交渉権者は、決定後速やかに真岡市との基本協定締結に向けた協議を開始することとしますが、協議にあたり、提案した当初の事業計画について、事業内容の大幅な改変や長期に渡るスケジュールの延期等が認められる場合、真岡市は優先交渉権者の資格を取り消すことができるものとします。
- ⑩当該物件の優先交渉権者は、基本協定締結後から本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することとし、地域住民の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り事業計画への反映に努めるも

のとします。また、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮するものとします。

- ⑪施設整備及び運営にあたっては、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、改修等のために必要な各種法令等に基づく届出は利用事業者が行うものとします。
- ⑫真岡市は、契約の履行状況を確認するため、必要に応じて校舎等の使用状況を調査し、または利用事業者に必要な報告を求めることができるものとします。
- ⑬事業者が賃借権の全部または一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとする場合は、市との協議事項や合意事項を継承することとし、事前に書面により市の承諾を得てください。

## **(2) 施設ごとの附帯条件**

- ①山前南小学校
  - ・ 1階の配膳室は市の災害用物品保管場所として使用する予定です。
- ②東沼小学校
  - ・ 体育館については別途真岡市で使用する予定ですので、対象から除外します。
  - ・ 1階の配膳室は市の災害用物品保管場所として使用する予定です。
- ③中村東小学校
  - ・ 1階の配膳室は市の災害用物品保管場所として使用する予定です。
- ④中村南小学校
  - ・ 1階の配膳室は市の災害用物品保管場所として使用する予定です。

## **活用上の制約等（市街化調整区域における規制）**

本件の4施設は市街化調整区域内にあります。市外調整区域内での開発及び建築行為は、都市計画法等の関係法令により規制されています。事業者は、都市計画法第34条各号に掲げる立地基準を満たす内容で活用事業を行うこととなります。

## **審査の概要**

### **①選考体制**

優先交渉権者を選定するための審査は、別に定める「真岡市廃校利活用選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。選定委員会の委員は、外部有識者、地域住民の代表者および市職員で構成し、委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、明らかにしません。

### **②審査項目及び配点**

審査項目及び配点は次のとおりです。

審査項目	審査基準	配点
事業内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・本市政策との整合性がとれているか</li><li>・市民生活の質の向上へ貢献しているか</li><li>・事業スケジュール及び資金計画は適正か</li><li>・地域活性化に貢献しているか</li><li>・地域住民の雇用が見込めるか</li><li>・周辺の自然や生活環境に配慮しているか</li></ul>	60点
事業実施者	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業者の組織力</li><li>・事業者の規模に適した事業内容か</li><li>・提案事業の経験、実績など</li></ul>	30点
価格	<ul style="list-style-type: none"><li>・賃貸借料の提案価格</li></ul>	10点
合計		100点

### ③優先交渉権者の選定・通知

選定委員会による採点の結果を踏まえ、最終的に真岡市が優先交渉権者を選定します。なお、予め設定する最低点に満たない場合、例え一者のみの提案であっても、優先交渉権者なしとなる場合があります。結果については、普通郵便により個別に発送します。

## 基本協定締結

優先交渉権者選定後は、優先交渉権者と真岡市で基本協定を締結し、本契約に向けて協議することとします。

## 地域説明会の実施

優先交渉権者は、基本協定締結後、賃貸借契約を締結するまでの間に地域説明会を実施することとします。

## 賃貸借契約の締結

基本協定に基づき協議を進めた結果、真岡市・優先交渉権者双方合意に達した場合、本契約を締結します。協議の結果双方合意に至らなかった場合、それまでの検討に要した費用等について、真岡市では一切補償いたしません。

## その他の事項

- (1) 当市が提示する書類及び資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- (2) 本事業への参加費用、その他費用については、すべて応募者の負担とします。
- (3) 応募書類の提出後、これに係る一切の修正等は認めません。ただし、明らかな誤りであって、その修正を当市が認めた場合、または、本事業の公正な実施に支障の恐れがある場合等で当市からの指示があったものについては、この限りではありません。
- (4) 提出書類等は、返却しません。
- (5) 提出書類等に記載された個人情報、本選考に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しません。
- (6) 提出書類等は、原則として公開しません。ただし、本選考に係る情報公開請求があった場合には、真岡市情報公開条例の規定に基づき、応募者に明らかに不利益を与えると認められる等の情報を除き、応募者の承諾を得ずに提出書類等を公開することができるものとします。
- (7) 選考結果及びその審議の内容に関し、応募者からの照会には一切応じません。
- (8) 本事業の説明会は、実施しないものとします。
- (9) 本要項に定めがない事項については、当事者間での協議の上、決定します。

## 担当窓口

〒321-4395 栃木県真岡市荒町 5191 番地

真岡市総務部企画課管財係

TEL:0285-83-8103 FAX:0285-83-5896

Eメール [kikaku@city.moka.lg.jp](mailto:kikaku@city.moka.lg.jp)