

鳴門市旧島田小学校・旧島田幼稚園
利活用に関する事業者公募実施要領



[令和5年2月]

鳴門市

目 次

1. 公募の概要_____ P 1
2. 利活用にあたっての留意事項_____ P 6
3. 公募の実施_____ P 9
4. 企画提案書_____ P 1 4
5. 優先交渉権者の選考_____ P 1 6
6. 契約締結等_____ P 1 9
7. その他_____ P 2 1

1. 公募の概要

(1) 目的

本市では、閉校となる学校施設については、地域の活性化や財産の活用促進に向けて、民間活力の導入も含め、有効な活用方法を検討してきました。

検討の結果、旧島田小学校・旧島田幼稚園の利活用事業に関する事業内容と優先交渉権者の選定については、これまで当該施設が地域の核となる施設として利用されてきたことを踏まえ、人口増加や産業振興、雇用促進や未来技術の活用、その他市民サービスの向上等、地域活性化に資する事業とすることが必要であり、価格のみによる競争入札は適さないものと判断しました。

そして、地域の意向やニーズにも可能な限り配慮しつつ、民間事業者等の専門性や企画力、創造性や実績等を勘案した上で、総合的な見地からより優れた事業者を選定することが最も望ましいと考えております。

こうしたことから、このたび旧島田小学校・旧島田幼稚園を利活用する事業内容および優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定することとし、そのために必要な事項として本要領を定めました。

(2) 利活用物件の概要

施設名称	鳴門市旧島田小学校・旧島田幼稚園
所在地	徳島県鳴門市瀬戸町中島田字北田36
利活用対象範囲	校舎・体育館・運動場等の全部（プール敷地を含む） ※校舎屋上は他の事業者が太陽光発電設備を設置しており、校舎屋上は利活用の対象外となります。
区域区分	市街化調整区域（都市計画法）、普通地域（自然公園法）
敷地面積	●旧島田小学校 11,061㎡ ●旧島田幼稚園 580㎡ ※利活用対象範囲は次項の利活用範囲図のとおり。

既存施設の概要	旧島田小学校	校舎	構造：鉄筋コンクリート造 階数：2階 延床面積：1,318㎡ 建築年：1981年 経過年数：41年 耐震性能：旧耐震基準（耐震性能有り）	
		体育館	構造：鉄筋コンクリート造 階数：1階 延床面積：552㎡ 建築年：1982年 経過年数：40年 耐震性能：旧耐震基準（耐震診断未実施）	
		プール	構造：鉄筋コンクリート造 規格：25m×4コース・徒渉プール 建築年：1984年 経過年数：38年	
		運動場	面積：3,407㎡	
	旧島田幼稚園 ※小学校校舎と一体構造	園舎	構造：鉄筋コンクリート造 階数：1階 延床面積：221㎡ 建築年：1981年 経過年数：41年 耐震性能：旧耐震基準（耐震性能有り）	
		運動場	面積：260㎡	
	災害リスク	<p>次の資料を事前にご確認ください。</p> <p>【鳴門市ハザードマップ】 https://www.city.naruto.tokushima.jp/kurashi/bosai/saigai/saigai/hzmap/</p> <p>【徳島県総合地図提供システム】 https://maps.pref.tokushima.lg.jp/</p>		

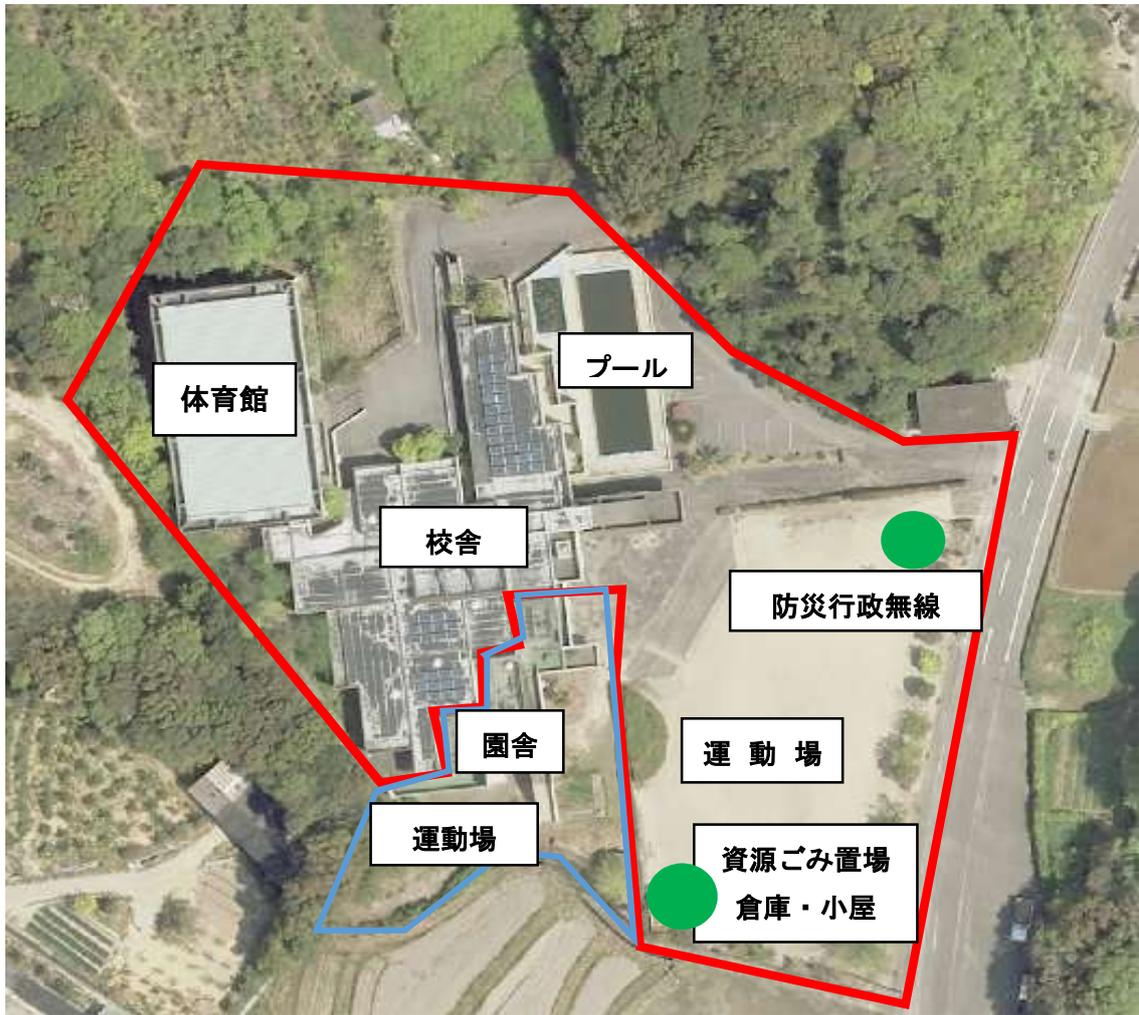
<p>地域特性</p>	<p>旧島田小学校・旧島田幼稚園のある島田島は、瀬戸内海国立公園内に位置しており、北は播磨灘、南はウチノ海、西は小鳴門海峡と、海に面した風光明媚な島です。1971年には鳴門スカイラインが開通し、陸続きとなっています。</p> <p>現在では神戸淡路鳴門自動車道 鳴門北インターより、車で数分のアクセスが可能な立地にありますが、環境保護や自然景観の保全が図られ、大規模な開発とは無縁で、農村、漁村風景の多くが今も残っています。</p> <p>島の中心部を通る「鳴門スカイライン」は、鳴門の渦潮で有名な鳴門海峡大毛島の亀浦港から、島田島の山あいを抜ける、県内屈指のドライブコースであり、コースの途中にある橋からの眺めは、山と海の素晴らしい景色を楽しむことができます。</p> <p>また、島田島の中央には四方見展望台があり、展望台からは、ハートの形をした鏡島をはじめ、釣り用のいかだ群が浮かぶウチノ海の風光明媚な自然を眺めることができます。一方で、子どもや若い世代の減少が顕著であり、公共交通空白地でもあることから、買い物や医療・福祉へのアクセス向上に向け、公共交通サービスの確保が課題となっています。</p> <p>こうした自然資源の活用や土地の有効利用の検討など、地域が持つポテンシャルを最大限活用し、民間活力の導入も含めた観光の拠点性を高めることが、今後の課題となっています。</p>
<p>その他</p>	<p>校舎屋上の太陽光発電設備及び運動場の防災行政無線、本柱、電柱支線のメンテナンス等のため、校舎敷地内に他の事業者が立ち入る場合があります。なお、什器備品については、貸付後においては、事業実施のため利活用することができます。</p> <p>また、大規模災害時においては、市災害対策本部が施設の利用について協議を行うことがあります。</p>

※上記に記載している各面積については、鳴門市教育委員会が所有している公立学校施設台帳面積を根拠にしています。

※土地、建物は測量を行っていないため、実際の面積とは一致しない場合があります。

※本要領の記載内容と現況に相違がある場合は、現況が優先するものとします。

利活用範囲図



罫線で囲まれた範囲が、今回の公募による利活用範囲となります。このうち、赤色で囲んでいる部分が旧島田小学校敷地、青色で囲んでいる部分が旧島田幼稚園敷地です。
※上記の利活用範囲図は公立学校施設台帳をもとに概ねの位置を示したものです。
※各施設の平面図については添付資料①をご参照ください。

(3) 公募スケジュール

公募および選定スケジュールは次のとおりです。

参加表明書の提出期間	令和5年2月3日（金）～2月24日（金）
質問受付期間 ※回答は随時市ウェブサイトで公表。	令和5年2月3日（金）～2月17日（金）
現地見学 ※申込後、日程調整の上実施。	令和5年2月6日（月）～2月27日（月）
応募期間（企画提案書提出期間）	令和5年2月3日（金）～3月6日（月）
提案内容のプレゼンテーション およびヒアリング審査	令和5年3月中
優先交渉権者の決定	令和5年3月中
優先交渉権者との協議、調整および 地元地区への説明	令和5年3月中
文部科学省への財産処分手続	優先交渉権者の決定後（契約締結の2か月前に文部科学省に報告を要する）
貸付契約の締結	文部科学省報告後
利活用の開始	文部科学省報告後

※上記スケジュールは変更となる可能性もありますのでご了承ください。

※文部科学省への財産処分手続きの報告後に、貸付契約の締結となります。

2. 利活用にあたっての留意事項

(1) 利活用事業の対象範囲および改修条件等

利活用事業の対象範囲は、校舎・体育館・運動場等の全部（プール敷地を含む）とし、太陽光発電設備を設置している校舎屋上は対象外とします。対象範囲の中で、企画提案を行ってください。

施設の利活用をする場合に、施設の構造に重大な影響を与えるような改変を行うことはできません。構造に影響がない場合においても、既存の施設・設備等の取り壊しや入れ替えを行う場合は、市との協議が必要となります。

旧島田小学校と旧島田幼稚園の一体が、建築家である増田友也氏の作品のため、利活用事業の実施に外装工事等が必要となる場合は、事前に市と十分な協議を行うものとし、承認を得たうえで景観に配慮したデザインとしてください。

施設は現状のまま引き渡すこととし、利活用事業者が施設を利活用するために必要な改修費用、施設の引き渡し後の施設の維持管理や修繕、安全性の確保については、利活用事業者が自己の負担で行うものとし、（老朽化により施設の中で一部雨漏り・カビがある箇所があり、運営に際し事前の修繕が適宜必要です。）

また、契約締結後に、利活用物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないものや、物件に隠れた瑕疵（土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物、雨漏り、カビ等を含む）を発見した場合など、鳴門市では、すべての土地・建物に関する契約不適合の責任の一切を負担しないものとし、利活用事業者は、損害賠償請求や契約の解除はできないものとし、

(2) 各供給処理等について

① 上水道、電気等

利活用事業の実施に必要な上水道および電気等の費用（保守点検費含む）は、利活用事業者の負担とします。

② 下水処理

下水処理については下記のとおり浄化槽を設置しており、清掃等の管理が必要となるため、清掃に係る費用は利活用事業者の負担（保守点検費含む）とします。

【設置浄化槽】

設置施設	種類	容量 (m ³)	人槽 (人)
小学校・幼稚園 (共同)	単独分離ばっ気方式 (分離ばっ気型)	9.0	50

③ 各種調査関係

- ア 土地に係る土壌汚染調査、地質調査及び地下埋設物調査は実施していません。各種調査、土壌改良及び埋設物の除去等を行う場合は、利活用事業者の負担となります。
- イ 建物へのアスベスト（石綿）の使用状況等について、市は、専門機関等による詳細な調査は実施していません。施設の改修時等において、万一存在が確認された場合は、関係法令等を遵守し、利活用事業者の責任と費用負担において処理してください。

(3) 地元地区との協議

優先交渉権者としての決定後、地元地区への事業内容の説明および協議を行っていただきます。協議による意見については長期的に地域と良好な関係を築いていくため、可能な範囲で事業計画に取り入れてください。（提案内容について地域の理解が得られない場合は、契約を締結しないことがあります。）

また、事業開始以降についても、必要に応じて地元地区との協議を行ってください。なお、地元住民からは、体育館及び校舎（一部）は災害時の避難場所や避難所（災害用備蓄品の保管含む）としての指定の継続、運動場は資源ごみ収集場所としての継続（運動場内での移動可能）に関する要望があり、利活用事業者として最大限の配慮にご協力ください。

また、利活用事業者と貸付契約を締結するまでの間、地元住民により、校舎では休校記念展示コーナーの設置、会合での利用、体育館では社会体育活動、運動場では地域行事等が行われ、幼稚園舎は選挙の際に本市が投票所を開設していました。これらについて、事業計画及び運営上、余裕があり、地域等との連携の一環として施設開放に協力できるものがある場合は、企画提案書の中で、ご提案ください。（令和5年4月に予定されている統一地方選挙については、契約締結に関わらず投票所設置にご協力いただきます。）

【これまでの平常時の利用実績】

施設	利用目的	使用頻度	利用に対する市の認識
校舎	地域の会合等	通年	○
校舎	休校記念展示コーナー設置	通年	○
園舎	選挙投票所	不定期	○
運動場	イベント	不定期	○
運動場	資源ごみ収集場所 (倉庫・小屋あり)	通年	◎
体育館	ソフトバレー	毎週 火・木	○
体育館	ミニバスケット	毎週 水・金・土・日	○
体育館	ローラースケート	不定期	○

※◎→事前に地域や関係者から継続利用の要望が有り、地域等の意向を最優先する事項。

○→民間活力の導入前に地域や関係者の利用実績があり、利活用事業者の事業計画及び運営上、余裕がある場合において、地域開放の可能性について提案いただく項目。

【これまでの非常時の利用実績】

施設	利用目的	使用頻度	利用に対する市の認識
校舎	<ul style="list-style-type: none"> 指定緊急避難場所 (洪水) (崖崩れ等) (高潮) (津波) (内水氾濫) ※備蓄品の保管あり 	不定期 (台風時等)	◎
体育館	<ul style="list-style-type: none"> 指定緊急避難場所 (津波) 指定避難所 ※備蓄品の保管あり 		◎
運動場	<ul style="list-style-type: none"> 指定緊急避難場所 (津波) (大規模な火事) 応急給水拠点 (飲料水の供給) 応急給水用の資機材配備 	不定期 (地震時等)	○

(補足説明)

- ・指定緊急避難場所→地震発生による津波、洪水など、危険が切迫した状況において、住民等の生命の安全確保を目的として住民等が緊急に避難する施設又は場所を位置付けるもの。
- ・指定避難所 →避難した住民等を災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在させ、または災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在せることを目的とした施設。

(4) 施設敷地内にある工作物 (防災行政無線等) について

施設敷地内にある工作物 (防災行政無線・遊具・小屋・倉庫・電柱等) は基本的に全て現状のままとします。ただし、事業開始後、やむを得ない理由により工作物の移動が必要となる場合は、市および工作物設置者 (地元地区含む) と協議を行ってください。

(5) 関係法令の遵守

事業実施に際して適用される関係法令、条例等を遵守してください。特に用途変更による建築基準法・都市計画法 (徳島県) や消防法 (市消防本部) 等への対応については、利活用事業者の責任において、それぞれの関係部署等に事前に確認の上、企画提案を行ってください。

(6) 事業報告

利活用事業者は利活用事業の実施状況 (地域貢献実績【地元雇用、地域住民への施設開放等】、事業実績、経営状況等) を任意の様式で市へ毎年度報告するものとします。

(7) 文部科学省への財産処分手続きについて

閉校施設の貸付については、契約締結前に文部科学省に報告する必要があるため、貸付契約の締結は文部科学省への報告手続き以降となります。(原則契約締結の2か月前までに報告が必要)

3. 公募の実施

(1) 公募の参加対象者

公募に参加することができる事業者は、次に掲げる資格基準全てを満たす法人もしくはその他の団体（以下「法人等」という）とします。すなわち、法人格の有無は問いませんが、個人は応募することができません。

・資格基準

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれにも該当していないこと。
- ② 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき再生または再生手続きを行っていない者であること。また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等がない者であること。
- ④ 本市の入札参加資格停止期間中でないこと。
- ⑤ 暴力団（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をいう。以下同じ。）でないこと。
- ⑥ 暴力団員またはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある団体でないこと。
- ⑦ 役員（法人の監査役および監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体でないこと。
 - ・破産者で復権を得ない者
 - ・禁固以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、またはその刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - ・暴力団の構成員等
- ⑧ 当該団体の役員等が、鳴門市閉校施設等利活用事業者検討委員会（以下、「検討委員会」という。）の委員でないこと。
- ⑨ 事業期間中に継続して管理運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ計画の実現について過去の経歴および実績並びに社会的信用を有する者であること。

(2) 公募の流れ

① 参加表明手続き

受付期間
令和5年2月3日(金)～2月24日(金)午後5時まで
提出方法
<p>上記期間中に参加表明書(様式第1号)および次の提出書類を、直接持参または配達証明付書留郵便で下記提出先へ提出してください。持参の場合の受付時間は土日祝日を除く午前9時から午後5時までとします。</p> <p>なお、鳴門市物品等競争入札および随意契約参加資格者名簿に登録されている競争入札参加の有資格者は一部書類の提出を免除する場合がありますので事前にご相談ください。また、市が必要と認める場合、次の書類以外に追加資料の提出を求めることがあります。</p> <p>▶提出書類(各1部)</p> <p>①応募団体の概要(経歴書)(様式第2号)</p> <p>②印鑑証明書(写し可)</p> <p>③法人については登記事項証明書、法人以外の団体については代表者の住民票の抄本(写し可) ※発行日から3月以内のもの。</p> <p>④貸借対照表、損益計算書(写し可) ※申請日の直前2年の各事業年度のもの。</p> <p>⑤納税証明書(写し可)</p> <p>ア 市内に本店を有する者 鳴門市が発行する法人市民税・法人固定資産税についての納税証明書</p> <p>イ 市外に本店を有する者で鳴門市の支店等に、取引に係る権限を委任する者 鳴門市が発行する法人市民税・法人固定資産税</p> <p>ウ 市外に本店を有する者で、鳴門市内に支店・営業所がない者 本店所在地、あるいは委任先を設けた場合にあっては当該委任先についての法人市町村民税・法人固定資産税についての納税証明書</p> <p>⑥使用印鑑届(様式第3号)(原本)</p> <p>・「届出者」欄 営業の本拠となる本社、本店に関する事項を記入すること。</p> <p>・「使用印鑑」欄 鳴門市と契約の締結に使用する印鑑を押印すること。</p> <p>⑦資格基準を満たす旨の誓約書(様式第4号)</p> <p>⑧鳴門市暴力団等排除措置要綱に基づく誓約書(様式第5号)</p> <p>⑨特約店証明書または代理店証明書(写し可)</p>

仕入先の特約店または代理店として市との取引を希望する場合には、その仕入先が証明した特約店証明書または代理店証明書。

⑩営業に関する許可、認可等の証明書（写し可）

提案に係る営業に関し、許可、認可等を必要とする場合にあっては、これらを受けていることを証明する書面。

⑪委任状（様式第6号）（原本）

鳴門市との契約の締結等につき、支店や営業所等に属するものを代理人に選任する場合にあっては、資格の有効期間を通じての委任状を提出すること。

⑫定款、規約その他これらに類する書類（写し可）

※⑨、⑩、⑪必要な団体のみ提出すること。

※設立間もない法人で該当する書類がない場合は、当該書類の提出を省略できるものとします。

▶提出先：鳴門市役所 戦略企画課

〒772-8501 徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜 170 番地

電話：088-684-1713 F A X：088-684-1336

Eメール：kikaku@city.naruto.i-tokushima.jp

【参加表明に関する留意事項】

- ・申請者は、参加表明書の提出をもって、本要領の記載事項を承諾したものとみなします。
- ・検討委員会の委員、本件業務に従事する市職員及び市の重要な政策決定を行う職員（特別職を含む）に対して、本件について公正な競争を確保する上で疑いを持たれるような接触は禁じます。

なお、接触の事実が認められた場合は失格とします。

② 質問受付

公募実施に関する質問を受け付けします。質問内容については本実施要領と様式に係るものとし、それ以外の内容と判断した質問には回答いたしません。

受付期間
令和5年2月3日（金）～2月17日（金）午後5時まで
質問方法
公募実施要領質問書（様式第7号）に必要事項を記入し、Eメールで送信してください。送信後、必ず電話にて戦略企画課へ連絡すること。メールの件名については【鳴門市旧島田小学校・旧島田幼稚園利活用事業の公募に係る質問】としてください。 ▶提出先および連絡先は前記(2)①に同じです。
回答方法
質問に対する回答は、市公式ウェブサイトに随時公表します。（質問者名は公表しません。）なお、質問メールの受発信確認は応じますが、口頭、電話等による質問及び受付期間外の質問書の提出には一切応じられません。

③ 現地見学

希望者は下記により事前に申し込み、現地見学をすることができます。また、現地見学は任意参加とし、現地集合・現地解散となります。参加にあたっては本実施要領等を各自持参ください。説明資料等の配布は予定ありません。なお、現地見学日以外に対象物件の建物内部に入ることはできません。

現地見学日
令和5年2月6日（月）から2月27日（月）の間の平日に実施。
申込方法
現地見学申込書（様式第8号）に必要事項を記入し、2月20日（月）午後5時までにEメールにてお申し込みください。メールの件名は「鳴門市旧島田小学校・旧島田幼稚園利活用事業の公募に係る現地見学」とし、メール送信後、到達確認のための電話連絡をしてください。また、受付後に日程等を連絡しますので、指定の日時に現地へ集合してください。（都合により希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。） ▶提出先および連絡先は前記(2)①に同じ。 新型コロナウイルス感染症の状況等により、日程変更や中止する場合は改めて連絡いたします。

④ 企画提案書およびその他提出物の提出

受付期間
令和5年2月3日（金）～3月6日（月）午後5時まで
提出物および提出方法
次の提出物を直接持参または配達証明付書留郵便により提出してください。持参の場合の受付時間は土日祝日を除く午前9時から午後5時までです。 ▶提出物 ・企画提案書（様式第9号）と企画提案書総括表（様式第10号） 代表者印押印のもの1部と写し11部を提出してください。また、電子媒体（CDでの提出。データはPDFとする。）も1部提出してください。 申請者につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。 提出された書類のうち、副本については、正本と同内容のものとみなし、検討委員会の委員にそのままの状態で配布するので、内容の確認は申請者の責任において行ってください。 なお、市が必要と認める場合、追加資料の提出を求めることがあります。 ▶提出先および連絡先は前記(2)①に同じ。

⑤ 応募の取り下げ

応募関係書類を提出した後に応募を辞退する場合は、応募取下届（様式第11号）に必要事項を記入し、郵送または持参してください。

▶提出先および連絡先は前記(2)①に同じ。

⑥ 応募内容の変更・取消

応募期間内であれば、既に提出した書類の内容を変更できるものとします。

ただし、応募期間終了後は変更することはできません。

また、応募内容に虚偽等があった場合は、応募を取り消します。

⑦ 応募書類の取扱・著作権

提出された書類は理由の如何によらず、全て返却しません。また、提出された書類及び委員会による選定結果は、鳴門市情報公開条例の規定に基づき、非公開とすべき箇所を除いて、公開することがあります。

4. 企画提案書

提出する企画提案書については、次の事項を記載してください。

なお、企画提案書に必要とされる事項が記載されていない場合、公募の参加受付をすることができません。

(1) 企画提案書

① 利活用に係る基本的な考え方

利活用にあたって市が重視する観点は次のとおりとなっておりますので、参考とした上で提案をしてください。

-
- 新たな賑わいの場を創出し、交流人口の増加につなげるもの。
 - 定住人口や地域における雇用の場を創出するとともに、他地区への流出減少、他地区からの流入増加を促進し、地域振興につなげるもの。
 - 成長性あるいは安定性を有する新たな事業を展開し、地域経済へ事業効果を波及させることにより、地域経済の活性化につなげるもの。
 - 鳴門市の新たな拠点作りという観点も踏まえ、地域資源の活用や鳴門市の知名度・認知度向上を推進するもの。
 - 行政の維持管理に係る財政負担を軽減するという観点もあることを踏まえ、施設の有効活用のほか、応募者自らが、施設の改修計画を立て、整備、維持管理し、事業展開が期待できるもの。
 - 閉校施設の利活用を通じた地域振興や地域活性化の効果を一過性のものとしなため、可能な限り長期的な事業が実施できるもの。
 - 地域住民や行政との連携・交流も大切にし、良好な信頼関係を形成できるもの。
-

②禁止事項

対象物件の利用に関し、次の内容に係る提案の内容は禁止事項となります。

- 公序良俗に反する使用
- 風俗営業等の使用
- 犯罪行為又は犯罪行為に加担することとなるおそれのある事業
- 暴力団が関与し、または暴力団に便宜を供与するおそれのある事業
- 騒音、ばい煙、悪臭、排水など周辺環境及び生活環境に悪影響を及ぼす事業
- 特定の政治活動又は宗教活動の用に供する事業
- その他、公共施設の活用として適当でないと認められる事業

③提案書の作成要領

- カラー表示がある場合はカラー複写とすること。
- 文章のほか、パース・図表や写真等を用いて、できるだけ分かりやすく記載すること。
- 使用する文字については日本語を使用するものとし、 フォントサイズ等については任意としますが、読みやすく分かりやすい書類作りに努めること。
- ページ数の制限は設けませんが、複数枚になる書類についてはページ番号を記載すること。
- 全ての項目を網羅したうえで、提出すること。(記載項目については、審査基準にある審査項目の順番で記載すること。)
- 書類の不備は審査時の減点もしくは失格の対象となる場合があるので、留意すること。

5. 優先交渉権者の選考

提案内容について検討委員会で審査し、優先交渉権者を決定します。(審査は非公開)

審査方法については検討委員会の委員への提案内容に関するプレゼンテーション(持ち時間20分)と質疑応答によるヒアリング(最大10分)を実施し、「審査基準」に基づき採点・審査を行います。

プレゼンテーション時には、パワーポイントの使用は可能ですが、企画提案書の拡大のみ可とします。(当日の追加資料等持込不可とします。)

応募書類確認後、応募者に対して審査日時、会場の場所等を通知します。なお、応募書類の確認については、各書類に不備がないか、応募資格・応募条件を満たしているか、欠格事由に該当がないか等の確認を行いますが、次に該当する場合は検討委員会の審査に進むことはできませんので、正確な書類作成等に努めてください。

- ・提出書類に不備が散見される場合
- ・一部必要書類が不足している場合
- ・応募資格・応募条件を満たしていない場合
- ・欠格事由に該当がある場合

(1) 審査基準

①企画提案書の審査基準

審査項目		配点
(1) 利活用に関する基本理念、方針		15
①	提案する事業コンセプトと利活用事業の概要が公募の趣旨に合致し、魅力的なものとなっているか。	10
②	閉校施設の利活用という趣旨に鑑み、施設（土地・建物）の利用面積等、有効な施設利用が見込まれるか。	5
(2) 地域活性化		25
①	新たな賑わい創出が期待できる提案がなされているか。	10
②	地域経済の活性化について、経済波及効果が見込まれるか。	10
③	鳴門市の知名度や認知度向上に寄与する提案であるか。	5
(3) 地域貢献		20
①	定住促進又は地元雇用の創出に繋がる提案であるか。	10
②	地域資源の活用が期待できる提案になっているか。	10
(4) 地域との連携・協調		20
①	地域や周辺事業者との連携や交流を行う意欲的な取組みが提案されているか。	10
②	災害時等、施設開放に対する考え方が、地域や関係団体に十分配慮しているか。	5
③	対象物件や周辺の景観、環境等に配慮した計画となっているか	5
(5) 実現性・継続性		20
①	事業開始までの準備スケジュール、資金調達、改修計画等について前提条件などを明確にしたうえで十分な検討がなされており、的確な準備期間の計画となっているか。また、関係法令の確認は十分か。	5
②	運営期の事業計画に関して、適切な人員配置や収支見通し等、安定的で継続的な施設運営が見込まれるものであるか。	5
③	類似施設の良い管理運営実績があり、その実績が提案内容の実現に十分活かせるものであるか。 また、経営状況からも事業の安定性・継続性が見込まれるか。	10
合計得点		100

(2) 審査手順

- ①各検討委員が、各評価項目について、次に示す評価点の付与の考え方にに基づき、A～Fの6段階評価を行い、それに応じて計算された各評価項目得点の合計を算出し、その合計が応募者の評価点となります。

評価	評価内容	得点化方式
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.80
C	普通	配点×0.60
D	やや劣っている	配点×0.40
E	劣っている	配点×0.20
F	評価項目に対する提案がされていない等	配点×0.00

- ②最低基準得点（検討委員1人あたり評点60点×委員数）を満たした者の中で、検討委員の評点の合計点が最も高い企画提案書を提出した者を第1位候補者として決定し、以下第2位、第3位まで順位を付けます。
- ③検討委員の評点合計が同数の場合は、検討委員が一番高く評点をつけた提案書の数により決定します。それでも同数の場合は、検討委員による多数決により決定します。
- ④提案書の提出が1事業者であっても、検討委員会において審査し評点をつけるものとし、最低基準得点以上の点数を得た場合に候補者とします。

(3) 審査結果の通知および公表

審査の結果については、審査を実施した応募者に書面により通知します。

なお、第2位と第3位となった者については、順位を通知内容に追記します。

審査結果について、後日、市公式ウェブサイトで以下の内容を公表します。

- ・事業名
- ・検討委員会日時および委員数
- ・提案者数
- ・選考業者名
- ・審査結果（各項目点および合計点） など

なお、検討委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公表とし、審査結果に関する問い合わせおよび異議については受け付けません。

(4) 失格事項

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した応募者は失格とし、当該応募者を契約候補者として選定しません。なお、失格事項に該当した応募者は、判明した時点以降の本プロポーザル手続きに参加できません。

- ① 契約締結までに応募資格を満たさなくなったもの。
- ② 必要書類が提出期限後に到着した場合。
- ③ 提出書類に不備がある場合。ただし、誤字、脱字等の軽微な不備がある場合に限り、市が別途期限を定めて補正を認める場合があります。
- ④ 書類等の提出、回答、報告等、市が必要と認める事項を正当なく拒否した場合。
- ⑤ 提出した書類等に虚偽又は不正があった場合
- ⑥ 談合その他の不正行為、審査の透明性及び公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続きを妨害する行為等と市が判断した場合。

6. 契約締結等

鳴門市は、前記5(2)の審査手順により決定した第1位候補者と提案内容等の詳細の確認や施設等の引き渡し時期、契約に関する事項等、土地・建物一括での貸付契約の締結交渉を行います。第1候補者との契約締結交渉の結果、合意に至らなかった場合または第1位候補者の本提案における失格事項と認められる行為が判明した場合は、順次、次の順位以降の者を繰り上げて、その者と交渉を行います。

(1) 契約の方法

契約締結交渉の結果、合意に至った場合に「建物等使用貸借契約」を締結するものとします。

(2) 貸付期間

貸付期間は5年とします。

ただし、市及び事業者のいずれからも特段の申し出が無い場合は、契約を更新することができるものとします。

(3) 貸付金額

貸付金額は無償とします。

(4) 譲渡および転貸についての留意事項

利活用事業者が使用貸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。なお、第三者への転貸は、本事業の趣旨・目的に相応しいものとして事前に本市が承認した場合に限り可能とします。

(5) 契約の費用負担

次に記載する契約締結および履行に関して必要な費用は、利活用事業者の負担とします。

- ・ 契約に要する費用
- ・ 施設の修繕、改修等に要する費用や用途変更に要する費用
- ・ 設備の整備・更新等に要する費用
- ・ 光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用
- ・ その他施設の利活用に必要となる費用

(6) 契約満了時の留意事項

市と利活用事業者は契約期間満了の6か月以上前までに再契約に関して協議を行うこととします。再契約をする場合、期間は5年以内とします。再契約時の貸付金額については、原則有償とします。ただし、5年間の地域貢献等の効果や利活用事業の経営状況を踏まえ、市と協議の上、決定します。

なお、協議の結果再契約をしない場合、利活用事業者は契約期間満了までに、自己の負担で利活用事業者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、契約前の状態にした上で市に返還することとします。ただし、市が現状のまま返還することを承諾した部分は除きます。

利活用事業者は、原状復帰の必要経費および有益費の償還等の請求を行うことはできません。

(7) 業務継続が困難となった場合の措置

- ・ 利活用事業者の責めに帰すべき事由により、提案事業を誠実に履行しなかった場合、その他事業の継続が困難になった場合は、市は契約を解除することができるものとします。その場合、関係者に生じた損害は原則として利活用事業者が賠償するものとします。

なお、原状復帰等に関しては、上記「(6) 契約満了時の留意事項」と同様の取り扱いとします。

- ・ 不可抗力など、市および利活用事業者双方の責めに帰すことのできない事由により利活用事業の継続が困難となった場合および事業の変更が必要となった場合は、市と利活用事業者で協議の上、対応を決定することとします。

(8) その他

本要領に定めのない事項については、契約書あるいは双方協議のうえ定めるものとします。

7. その他

(1) 公募に関する費用

公募への参加に要する費用（書類作成、現地見学、プレゼンテーション参加費用等）は参加事業者の負担とします。

(2) 連絡先

鳴門市企画総務部戦略企画課 担当：吉川、檜原

住 所 〒772-8501 徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜 170 番地

電 話 088-684-1713 F A X 088-684-1336

Eメールアドレス kikaku@city.naruto.i-tokushima.jp