

# 旧坪谷中学校利活用事業 事業者公募要領



リラックスタウン 日向  
RELAX TOWN HYUGA

令和元年 12月  
日 向 市

# 目 次

1	公募の概要	1
(1)	事業の名称	1
(2)	公募の目的	1
(3)	対象施設の概要	1
(4)	対象施設に関する特記事項	2
(5)	本事業の基本的な考え方	2
(6)	公募等のスケジュール	3
(7)	事務局（問い合わせ先）	3
2	貸付の条件	4
(1)	貸付料の最低制限価格	4
(2)	貸付料の支払い	4
(3)	構造上の制約	4
(4)	供給処理	4
(5)	費用の負担区分	5
(6)	法令等の遵守	5
(7)	敷地内の工作物、樹木等	5
(8)	地域への配慮	5
(9)	災害発生時等の協力	5
(10)	譲渡及び転貸について	6
(11)	契約満了時の取り扱いについて	6
(12)	業務継続が困難となった場合の措置	6
3	応募手続き	7
(1)	応募資格	7
(2)	公募要領の公表から質疑応答まで	7
(3)	応募書類	9
(4)	応募書類の提出方法	11
(5)	その他応募に関する留意事項	11
4	審査（優先交渉者の決定）	12
(1)	審査体制	12
(2)	優先交渉者の決定方法	12
(3)	審査結果に対する質問等	12
(4)	審査項目	12
(5)	資格の喪失	12

5	契約の締結	14
(1)	契約の方法	14
(2)	費用負担	14
(3)	着工時期等	14
6	契約期間における義務	14
(1)	調査協力と活動報告	14
(2)	事業計画の変更	14
7	契約満了後の再契約	14
	資料	15
	関係図面	15
	現況写真	17

# 1 公募の概要

## (1) 事業の名称

旧坪谷中学校利活用事業（以下「事業」という。）

## (2) 公募の目的

旧坪谷中学校は、地域の教育やコミュニティの核としての役割を担ってきましたが、少子化による児童数の減少から、平成23年度当初から東郷中学校に統合され、現在、有効な利活用がなされていない状態にあり、「日向市公共施設等総合管理計画（平成28年度策定）」に基づく有効活用を図る取り組みが求められています。

また、「第2向日向市総合計画（平成28年度策定）」では、人口減少・高齢化が加速する中、活力ある地域を維持していくために、将来のまちづくりの原動力となる「若者」に焦点を当て、若者に選ばれるまち“日向”の未来づくりを重点戦略に位置付け、活力を生み出すにぎわいづくり戦略として、元気と活力を生み出す“しごと”づくりプロジェクトを掲げています。

以上を踏まえ、本事業では、民間事業者のノウハウを最大限に活用しながら、旧坪谷中学校の貸付を行い、地元仲深・坪谷地区をはじめとした東郷地域及び市全体の雇用の創出や地域活性化を実現する施設として有効活用を図ることとし、本公募要領により、その運営主体となる事業者（以下「事業者」という。）を広く公募するものです。

※ 「第2向日向市総合計画」及び「日向市公共施設等総合管理計画」の内容等については、市ホームページにてご確認ください。

## (3) 対象施設の概要（番号・面積は学校施設台帳による）

項目	内容	備考
所在地	日向市東郷町山陰戊704	
敷地面積	12,367㎡	
建物部分	3,814㎡	
グラウンド部分	8,553㎡	
地域指定等	都市計画区域外・牧水の里景観計画区域内	
交通アクセス	JR日向市駅から約21km（車：約40分） 東郷総合支所から約9km（車：約20分）	
建物延床面積	1,846㎡	
①校舎1	920㎡（1972年建築、RC造、3階建）	旧耐震基準
⑩校舎2	248㎡（1991年建築、木造、1階建）	
⑧体育館	544㎡（1966年建築、鉄骨造、1階建）	旧耐震基準
⑱トイレ	16㎡（1999年建築、木造、1階建）	
⑩給食受入室	50㎡（1972年建築、鉄骨造、1階建）	旧耐震基準
⑱資料室	19㎡（2002年建築、鉄骨造、1階建）	
⑨倉庫1	40㎡（1967年建築、CB造、1階建）	旧耐震基準
⑭倉庫2	9㎡（1982年建築、鉄骨造、1階建）	

（その他の供給条件等）

電気・水道：引込あり／電話：NTT西日本※休止中／インターネット：光回線なし

#### (4) 対象施設に関する特記事項

- ① 本事業の対象は、原則として、旧坪谷中学校の土地及び建物のうち、建物部分の敷地（3, 814㎡）と全ての建物（8棟・延床面積1, 846㎡）とします。  
なお、建物のうち、体育館（1棟544㎡）については対象外とすることも可とします。
- ② 現在のグラウンド部分は、九州電力株式会社に対して、鉄塔建替工事に伴う資材置き場として貸付を行っています（今後数年間継続予定）。
- ③ 乗入道路及びグラウンドの一部については、地元住民の車両等が通行する場合があります。
- ④ 敷地内には、プール、物置、記念碑等の工作物及び記念樹があります（移設等を行う場合には、市との協議が必要となります）。
- ⑤ 建物については、一部旧耐震基準のものがあるとともに、建築後相当の年数を経過していることから、老朽化が進行しています（17ページ以降を参照のこと）。  
耐震化のための対応を含め、必要な改修工事等については、事業者の責任（費用負担等）にて行ってください。
- ⑥ 事業が継続的に行われるためには、地域との良好な関係づくりが重要な要素となりますので、優先交渉者として決定した以降において、市が設定する地域説明会で事業内容等について説明をしていただきます。

#### (5) 本事業の基本的な考え方

- ① 事業の内容  
地元仲深・坪谷地区をはじめとした東郷地域及び市全体の雇用の創出や地域活性化を実現する施設として有効活用を図ることを目的に、旧坪谷中学校の土地（建物部分敷地）と建物について現状有姿による貸付を行います。
- ② 事業者の決定方法  
本事業を実施する事業者を公募し、応募資格、事業計画及び貸付料等の審査により優先交渉者を選定します。  
優先交渉者と市において、必要な協議を行った上で、日向市財務規則に基づく公有財産有償貸付契約（以下「契約」という。）を締結後、事業を実施していただきます。
- ③ 事業期間  
事業（貸付）期間は、事業のために必要な改修工事等に要する期間を含む5年間とします。  
なお、貸付に際しては、市において、公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分承認申請手続き（文部科学省）等を行う必要があるため、引き渡し（使用開始）については、契約締結後の概ね6か月後を予定しています（具体的な始期及び終期は、優先交渉者との協議により定めます）。
- ④ 貸付料の最低制限価格（消費税及び地方消費税相当額を含む）

区分	最低制限価格
土地（建物部分敷地）	年額1㎡あたり46円×3,000㎡ ＝年額138,000円
建物（体育館を含むすべての建物）	年額184,800円
建物（体育館を除く建物）※	年額155,100円

※ 体育館の貸付を希望しない場合の建物貸付料の最低制限価格

⑤ 事業を行うための改修工事等

事業者は、実施する事業を行うために必要となる土地（建物部分敷地）及び建物の改修工事等について、事業者の責任（費用負担等）にて行うこととします。

⑥ 事業の運営・維持管理・修繕

事業者は、事業の運営に要する経費のほか、土地（建物部分敷地）及び建物の全ての維持管理（必要な修繕を含む）について、事業者の責任（費用負担等）にて行うこととします。

⑦ 事故への対応

事業者は、土地（建物部分敷地）及び建物に係る風水害・地震等の自然災害による事故に対応するための損害保険への加入について、事業者の責任（費用負担等）にて行うこととします。

⑧ 施設の返還

事業者は、契約期間満了後、原則として、当該土地（建物部分敷地）及び建物について、市が承認した部分を除き、契約前の状態にして、市に返還するものとします。

(6) 公募等のスケジュール

実施内容	実施期間または期日
公募要領の公表・配布、図面閲覧	令和元年12月4日（水）～令和2年1月31日（金）
質問受付期間	令和元年12月4日（水）～令和2年1月22日（水）
現地見学会	令和2年1月15日（水）
質問回答期日	令和2年1月24日（金）
応募書類の提出期限	令和2年1月31日（金）
ヒアリング※必要に応じて	令和2年2月20日（木）・21日（金）
審査結果の通知	令和2年3月6日（金）
契約内容に関する協議・打ち合わせ	令和2年3月中旬
契約の締結	令和2年3月下旬
土地及び建物の引き渡し	令和2年9月

※ 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。

(7) 事務局（問い合わせ先）

〒883-8555 宮崎県日向市本町10番5号  
日向市総務部資産経営課公共施設マネジメント係（本庁舎2階）  
TEL 0982-52-2111（内線2282）  
FAX 0982-54-8747  
電子メール：shisankeiei@hyugacity.jp

## 2 貸付の条件

### (1) 貸付料の最低制限価格（消費税及び地方消費税相当額を含む）

区分	最低制限価格
土地（建物部分敷地）	年額 $1 \text{ m}^2$ あたり 46円 $\times$ 3,000 $\text{m}^2$ ＝年額 138,000円
建物（体育館を含むすべての建物）	年額 184,800円
建物（体育館を除く建物）※	年額 155,100円

※1 土地（建物部分）の貸付面積は、最低制限価格の設定のために3,000  $\text{m}^2$ としていますが、具体的な貸付面積及び貸付面積に応じた貸付料は、提案価格に基づき、優先交渉者との協議により、契約において定めることとします（百円未満の端数は切り捨て）。

※2 各建物内部の一部だけを借り受ける提案は行えませんのでご注意ください。

※3 「日向市財産に関する条例」に基づき、公共団体等において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するための貸付を希望する場合には、減額貸付等が可能となる場合があります。

### (2) 貸付料の支払い

毎年度、市が発行する納付書にて、指定する期日までに当該年度分を一括で支払ってください。

ただし、契約で定める初年度（引き渡し以降に係る分）については年間の貸付料を月割りで支払ってください。

### (3) 構造上の制約

校舎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。

### (4) 供給処理

グラウンド部分を使用する九州電力株式会社との間での必要な調整については、事業者の責任（費用負担等）で行ってください。

#### ① 水道

追加で引き込み工事が必要な場合には、企画提案書類において提示するとともに、施工については、市と協議の上、事業者の責任（費用負担等）により行ってください。

#### ② 浄化槽

事業の内容によっては、別途合併処理浄化槽の設置が必要となる場合があります。合併処理浄化槽の設置が必要な場合には、企画提案書類において提示するとともに、施工については、市と協議の上、事業者の責任（費用負担等）により行ってください。

#### ③ 電気、電話及びインターネット

追加で電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、企画提案書類において提示するとともに、施工については、市及び供給事業者（九州電力（株）、NTT西日本）と協議の上、事業者の責任（費用負担等）により行ってください。

また、インターネット環境の整備等につきましても、事業者の責任（費用負担等）により行ってください。

④ ガス

プロパンガスのエリアとなりますので、使用する場合は、ガス事業者と協議の上、事業者の責任（費用負担等）により行ってください。

**(5) 費用の負担区分**

① 事業者が負担する費用

ア 応募及び契約に要する費用

イ 事業目的に応じた土地（建物部分敷地）及び建物の改修工事並びに必要な環境整備等に要する費用

ウ 土地（建物部分敷地）に存在する工作物、樹木等の移設、撤去に要する費用

エ 光熱水費、通信費、修繕費、除草等の土地（校舎部分敷地）及び建物の敷地の維持管理に要する費用

オ 土地（建物部分敷地）及び建物に係る事故に対応するための損害保険料

※ イ、ウの実施については、事前に市と協議の上、承諾を得ること。

② 市が負担する費用

建物に係る火災保険料（過失の内容により対象とならない場合があります。）

**(6) 法令等の遵守**

営業用看板、構築物の設置や校舎の外装工事等を行う場合、日向市景観条例、宮崎県屋外広告物条例の規制対象となります。

その他、事業の実施及び改修工事に際して必要となる関係機関への諸手続き（各種法令に基づくものを含む）については、事業者の責任（費用負担等）において適切に行ってください。

**(7) 敷地内の工作物、樹木等**

既存の記念碑等の工作物、樹木等については、地元住民にとって思い入れのあるものですので、移設、伐採等を行う場合には、事前に市と協議の上、承諾を得てください。

**(8) 地域への配慮**

① 乗入道路及びグラウンド部分の一部について、地元住民の車両等の通行スペースを確保してください。

② 事業が継続的に行われるためには、地域との良好な関係づくりが重要な要素となりますので、優先交渉者として決定した以降において、市が設定する地域説明会で事業内容等について説明をしていただきます。

なお、地域説明会での意見等は、可能な限り、事業の実施・運営への反映に努めてください。

**(9) 災害発生時等の協力**

体育館は風水害や津波等の指定避難所として運用をしてきたことから、災害発生時の体育館等の施設の利用について積極的に協力してください。



#### (10) 譲渡及び転貸について

- ① 契約で発生した権利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。
- ② 契約で発生した権利の一部を転貸しようとする場合は、市との貸付の条件や協議事項等を継承することとし、事前に書面により市と協議の上、承諾を得てください。

#### (11) 契約満了時の取り扱いについて

事業者は、契約が満了するまでに、自己の負担で、事業者の所有・管理する構造物や備品等の物件を撤去し、原則として、契約前の状態にして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認した部分は除きます。

この場合、事業者は、市に対して、所有物件・造作の買取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。

#### (12) 業務継続が困難となった場合の措置

##### ① 事業者の責めに帰すべき事由による場合

事業者の責めに帰すべき事由により、提案した計画を誠実に履行しなかった場合、その他本施設における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、「2(11)契約満了時の取り扱いについて」と同様に取扱いします。

##### ② 事業者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、市及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、事業の継続が困難になった場合、継続の可否について協議するものとします。

一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより契約を解除することができるものとします。

### 3 応募手続き

#### (1) 応募資格

本事業に応募することができる事業者は、次に掲げる資格基準を満たす法人格を有する単独の事業者または法人格を有する複数の事業者からなるグループとします。

なお、グループによる応募の場合は、代表となる事業者を設定し書面にて定めるとともに、全ての構成員が資格基準を満たすものとします。

また、同一の事業者が複数のグループに属して応募すること及び別途単独で応募することは不可とします。

#### 【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の規定に該当しない者であること。
- ② 手形交換所における取引停止処分、主要取引先から取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更正手続開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく、再生手続開始の申立ての事実がある等、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ④ 民事執行法（昭和54年法律第4号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け支払いが不可能になった者でないこと、または第三者の債権保全請求が常態となったと認められる者でないこと。
- ⑤ 本事業への応募申込の期限の日から契約締結の時までに、市が発注する建設工事等の契約に係る指名競争入札参加者の資格、指名基準等に関する要綱（昭和57年日向市告示第34号）第10条の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ⑥ 暴力団員による不当な行為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及び警察当局から排除要請がある者でないこと。
- ⑦ 国税及び地方税（別途指定するもの）に滞納がないこと。
- ⑧ 本公募要領の内容及び関係法令を順守できること。

#### (2) 公募要領の公表から質疑応答まで

##### ① 公募要領の公表

公募要領等の関係書類については、令和元年12月4日（水）から令和2年1月31日（金）まで、事務局（市役所本庁舎2階資産経営課）で直接配布するほか、市ホームページ（<http://www.hyugacity.jp/>）からダウンロードできます。

##### ② 現地見学会の開催

本事業への応募を希望される事業者向けに、現地見学会を以下のとおり開催します。  
現地見学会の内容は主に現地の土地（建物部分敷地）及び建物の状況確認に関すること（カメラ等による撮影可）を予定しています。

##### ア 現地見学会

日 時：令和2年1月15日（水）9時30分～16時30分  
会 場：旧坪谷中学校（日向市東郷町山陰戊704）

## イ 申込方法

参加を希望される場合は、1月10日（金）までに「現地見学会参加申込書（様式第1号）」に担当者の氏名、見学希望時間等必要事項を記入の上、事務局電子メールアドレス宛てに送付してください。

件名は【旧坪谷中学校現地見学会参加申込】としてください。

※1 現状有姿による貸付を行うこととなりますので、可能な限り、現地見学会にご参加ください。

※2 現地見学会は、見学希望時間を調整した上で、関係職員が立ち会いますが、質疑応答については、「③質疑応答」に基づいて行うものとします。

※3 アに掲げる日時での参加が困難な場合には、別途事務局までご相談ください。

## ③ 質疑応答

公募要領等に対する質疑応答を以下のとおり行います。

### ア 質問受付期間

令和元年12月4日（水）から令和2年1月22日（水）まで

### イ 受付方法

「質問書（様式第2号）」に質問及び必要事項を記入の上、事務局電子メールアドレス宛てに送付してください。

件名は【旧坪谷中学校利活用事業（質問）】としてください。

電話または口頭による質問は受付できませんのでご注意ください。

また、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

### ウ 回答方法

質問に対する回答は、質問受付期間終了後、市ホームページにて公表します。

なお、質問内容も公表しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。

また、質問への回答をもって、本公募要領の追加または修正とみなします。

## ④ 関係図面の閲覧

校舎、電気設備、給排水設備の設計図面の閲覧を次のとおり行います。

### ア 閲覧期間

令和元年12月4日（水）から令和元年1月31日（金）まで

### イ 受付時間

土日祝日を除く、平日の9時00分から17時00分まで

### ウ 閲覧の方法

事務局での閲覧（写真撮影可）のほか、1日を限度に貸出を行います。

なお、閲覧・貸出を希望する場合には、希望する日時等について、事前に事務局までご連絡ください（場合によっては閲覧・貸出日時等を調整していただく場合があります）。

### (3) 応募書類

#### ① 応募書類一覧

応募書類		様式番号	電子データ
1	応募申込書	3-1、2	—
2	応募資格審査書類	—	—
	① 事業者概要	4	—
	② 事業者の概要のわかるパンフレット等 (任意提出)	—	—
	③ 定款、規約その他これらに類する書類	—	—
	④ 法人登記簿謄本 (写し)	—	—
	⑤ 法人印鑑証明書 (写し)	—	—
	⑥ 納税証明書 (写し)	—	—
	⑦ 日向市税の完納証明書	—	—
	⑧ 誓約書	5	—
	⑨ 役員等名簿	6	—
⑩ 決算書類	—	—	
3	企画提案書類	—	—
	① 事業計画書	7	○
	② レイアウト計画書	8	○
	③ 事業スケジュール	9	○
	④ 資金計画	10	○
	⑤ 収支計画	11	○
	⑥ 貸付料見積書	12	○

#### ② 応募書類の作成方法

##### ア 全般的事項

- i) 応募書類一式はA4版縦方向長辺綴じ (A3版はA4版に折込み) とし、インデックスを付け、2部 (原本1部、写し1部) を提出してください。
- ii) 「2応募資格審査書類」は、グループで応募する場合には、全ての構成員に係る書類を提出してください。
- iii) 応募書類に押印する印鑑は、「2-⑤法人印鑑証明書」と同一のものとしてください。
- iv) 「3企画提案書類」の一部については、任意様式も可としますが、その場合、各様式で示す記載すべき項目・内容を漏れなく作成してください。

##### イ 個別事項

- i) 「2-④法人登記簿謄本 (写し)」  
現在事項全部証明書または履歴事項全部証明書  
※ 証明年月日が令和元年8月1日以降のものに限る。
- ii) 「2-⑤法人印鑑証明書 (写し)」  
※ 証明年月日が令和元年8月1日以降のものに限る。

- iii) 「2-⑥納税証明書（写し）」  
直近年度の次の書類を提出してください。  
○ 法人税及び地方消費税：国税通則法施行規則第9号様式その3の2またはその3の3  
※ 証明年月日が令和元年8月1日以降のものに限る。
- iv) 「2-⑦日向市税の完納証明書」  
該当がある場合に法人及び代表者個人の両方を提出してください。  
※ 証明年月日が令和元年11月1日以降のものに限る。
- v) 「2-⑧誓約書」「2-⑨役員等名簿」  
日向市暴力団排除条例第6条に基づく必要な措置として提出してください。
- vi) 「2-⑩決算書類」  
直近3期分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書を提出してください。
- vii) 「3企画提案書類」  
○ 事業計画書（様式第7号）A4版5枚以内 ※任意様式可  
施設名称（案）とともに、事業計画の概要、基本方針（コンセプト）、雇用の創出（雇用予定人数）・地域活性化、地域への配慮、その他独自提案・アピール等を記載してください。  
なお、各項目ともに、本公募要領「1（2）公募の目的」、「1（5）本事業の基本的な考え方」、「4（4）審査項目」で示した内容にどのように合致するかを具体的に記載してください。  
また、九州電力株式会社への貸付終了後（時期は未定）のグラウンド部分に関する利活用の提案がある場合には、具体的に記載してください。  
ただし、次のいずれかに該当する事業の提案は認めないものとします。
- ・ 公序良俗に反する事業
  - ・ 犯罪行為また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
  - ・ 周辺環境を著しく害すると認められる事業
  - ・ 特定の政治活動または宗教活動の用に供する事業
  - ・ その他本事業として適当でないと認められる事業
- レイアウト計画書（様式第8号）A4～A3版2枚以内 ※任意様式可
- ・ 敷地全体のレイアウト図を記載してください。
  - ・ 各建物のレイアウト図（各階平面プラン）を記載してください。
  - ・ 事業実施のために必要な改修工事等の内容（水道、浄化槽、電気及び電話の追加工事等を含む）を記載してください。
  - ・ その他レイアウトを説明するために必要な事項（鳥瞰イメージ、写真イメージ等）があれば記載してください。
- 事業スケジュール（様式第9号）A4～A3版1枚以内 ※任意様式可  
契約締結以降の改修工事等の設計期間、工事期間、各種申請・手続きに要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。
- 資金計画（様式第10号）A4～A3版1枚以内 ※任意様式可  
事業実施までに係る改修工事費等を含めた資金計画を記載してください。
- 収支計画（様式第11号）A4～A3版1枚以内 ※任意様式可  
契約期間中の事業運営に係る収支計画を記載してください。

- 貸付料見積書（様式第12号）※指定様式
  - ・ 公共団体等を除き、本公募要領「2（1）貸付料の最低制限価格」未満の提案は不可とします。
  - ・ 土地（建物部分敷地）の貸付料は、事業計画の提案内容に関わらず、3,000㎡を使用することを前提に算定し、提案してください。  
土地（建物部分敷地）の貸付面積及び貸付面積に応じた貸付料については、優先交渉者の決定後、当該提案価格に基づき、契約締結までに優先交渉者と市において協議の上、定めるものとします。

#### （4）応募書類の提出方法

- ① 受付期間  
令和元年12月4日（水）から令和2年1月31日（金）まで
- ② 受付時間  
土日祝日を除く、平日の9時00分から17時00分まで
- ③ 受付方法  
「3（3）応募書類」を、事務局まで持参または郵送により提出してください。  
なお、応募書類のうち、企画提案書類については、電子データを提出・送付（CD等の電子媒体での提出または事務局電子メールアドレス宛への送付）してください。  
郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、令和2年1月31日（金）必着とします（事前に郵送提出の旨を事務局まで連絡してください）。

#### （5）その他応募に関する留意事項

- ① 応募の取消  
次に掲げる事項に該当する場合は、応募を取り消します。  
この場合、応募を取り消された者の応募した提案は無効になります。  
ア 「3（1）応募資格」で定める資格基準を満たさなくなった場合  
イ 応募の内容に虚偽や重大な変更等があった場合
- ② 応募の辞退  
応募を辞退する場合には、応募辞退届（様式第13号）に必要事項を記入の上、事務局まで持参または郵送により提出してください。  
郵送の場合には、事前に連絡してください。
- ③ 公募要領の承諾  
応募書類の提出をもって本公募要領の記載内容を承諾したものとみなします。
- ④ その他  
ア 応募書類は返却しません。  
イ 応募書類の著作権は作成した応募者に帰属します。  
ただし、市は、本事業に関する公表時及びその他市が必要と判断した場合には、応募書類の全部または一部を無償で使用できるものとします。  
ウ 応募書類の提出に関して必要となる費用は応募者の負担とします。  
エ 応募書類の提出から優先交渉者の決定に至る過程で、応募者数や他の事業者の応募内容等に関する問い合わせには、一切応じないものとします。  
オ 応募書類の内容等については、審査結果の公表において、市が必要と認める範囲で公表できるものとします。

## 4 審査（優先交渉者の決定）

### （1）審査体制

審査は、「日向市公有財産管理運用委員会」にて行います。

審査は、応募者のノウハウ保護等の観点から非公開とし、議事内容も非公開とします。

### （2）優先交渉者の決定方法

応募書類をもとに審査を実施し、最高順位の応募者を優先交渉者として決定します。

優先交渉者との契約の協議が整わなかった場合、次順位のことを交渉者とします（審査の結果、優先交渉者なしとする場合もあります）。

なお、必要に応じて、ヒアリングを行う場合があります。

#### ① ヒアリングを行う場合の期日・場所

期 日 令和2年2月20日（木）または2月21日（金）※時間は別途調整

場 所 日向市役所 庁舎内会議室

#### ② 審査の結果は、全ての応募者に電子メールにより通知するとともに、市のホームページで公表します（通知・公表予定：令和2年3月6日（金））。

### （3）審査結果に対する質問等

審査の結果について疑義がある場合は、審査の結果を通知した日の翌日から起算して7日以内に、書面により市長に対しその理由の説明を求めることができます（口頭または電話による問い合わせには一切応じません）。

### （4）審査項目

応募された提案の審査は、次ページの審査項目等に基づき行うものとします。

### （5）資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格、優先交渉者となる資格を喪失するものとします。

#### ① 応募者の資格を満たさなくなった場合

#### ② 提出書類に不備または虚偽の記載があった場合

#### ③ 公正な審査に影響を与える行為があった場合

#### ④ 他の応募者の提案を妨害する等、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合

#### ⑤ 企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合

#### ⑥ その他市との信頼関係を損なった場合

## (審査項目等)

審査項目	評価割合	主な審査基準
基礎評価	10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公募要領を理解した内容であること。</li> <li>○ 企画提案書類が的確にまとめられ、ヒアリングを行った場合等に適切な対応ができること。</li> </ul>
事業計画評価	60%	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公募の目的（第2次日向日市総合計画の重点戦略“しごと”づくりプロジェクト等）を踏まえた内容であること。</li> <li>○ 雇用に関する考え方、雇用予定人数、地元仲深・坪谷地区、東郷地域、市全体への経済波及効果・地域活性化に資する効果等、適正な根拠に基づき、具体的な数値が明示されている内容であること。</li> <li>○ 地元住民をはじめとした市民と長期的に良好な関係を築いていくことができる内容であること。</li> <li>○ 地元住民の安全・安心、地域の環境に配慮した内容であること。</li> <li>○ 既存の事業所等の周辺において、これまでに地域に貢献する活動を行っていること。</li> <li>○ 雇用の創出、地域活性化、地域への配慮のほか、独自の提案・アピールが含まれる内容であること。</li> <li>○ 土地（建物部分敷地）及び建物の有効活用が図られる内容であること。</li> <li>○ 事業開始までのスケジュール、実施体制、必要な申請等の手続きの見通しが妥当であること。</li> </ul>
確実性・継続性評価	10%	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事業開始に必要な改修工事費等の資金計画が妥当であること。</li> <li>○ 事業開始後の収支計画が妥当であること。</li> </ul>
価格評価	20%	貸付料提案価格



## 5 契約の締結

### (1) 契約の方法

事業者は、改修工事等の着手前までに市と契約を締結しなければなりません。

契約手続きについては、目的・用途を記載した公有財産貸付申請書を提出する等、日向市財務規則に基づき行うとともに、本公募要領に基づく貸付の条件等を盛り込むものとしします。

なお、事業の内容に応じ、市の担当部署（窓口）を設定し、優先交渉者との契約締結に係る協議、契約締結及び契約期間における事務等を担当します。

### (2) 費用負担

上記（1）の契約締結及び履行に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

### (3) 着工時期等

事業者は、上記（1）の契約締結後、事業計画において提案したレイアウト計画及び事業スケジュール等に基づき、事業に着手してください。

## 6 契約期間における義務

### (1) 調査協力と活動報告

市は、事業者が目的に沿った活動をしているか、定期的または必要と認めるときに調査できるものとしします。

この場合、事業者はこれに協力しなければなりません。

### (2) 事業計画の変更

事業者は、提出した事業計画の内容を変更しようとするときは、事前に書面により市と協議の上、承諾を得てください。

## 7 契約満了後の再契約

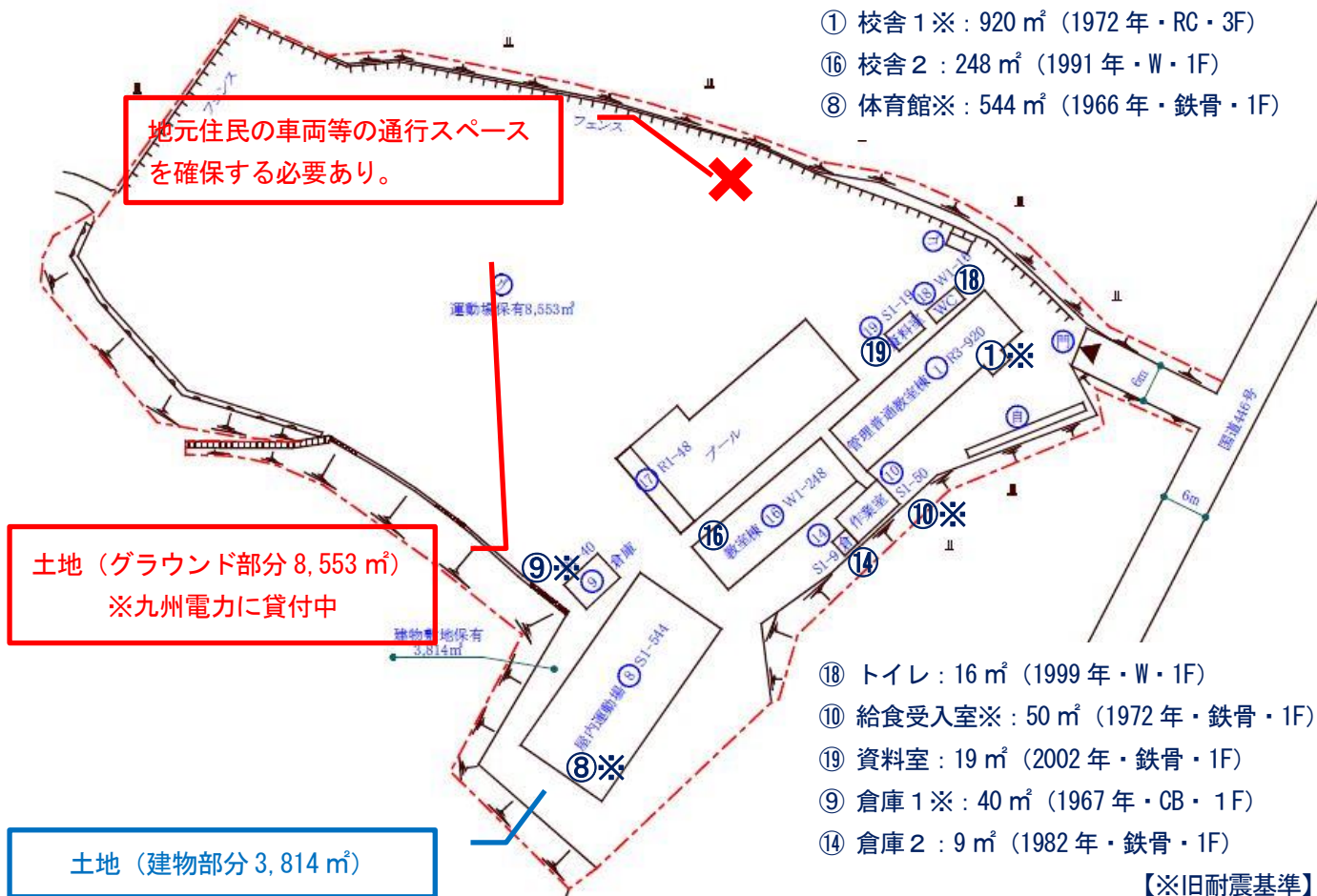
市と事業者は、契約満了前に再契約について協議を行うこととしします。

資料

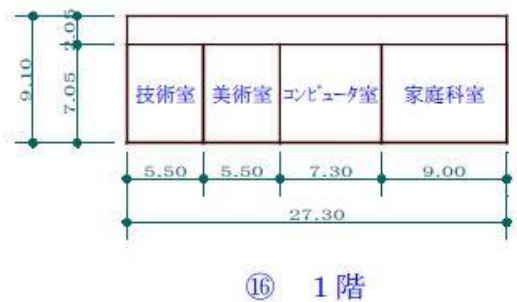
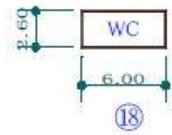
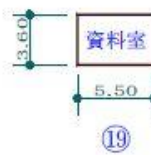
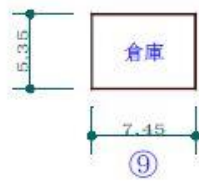
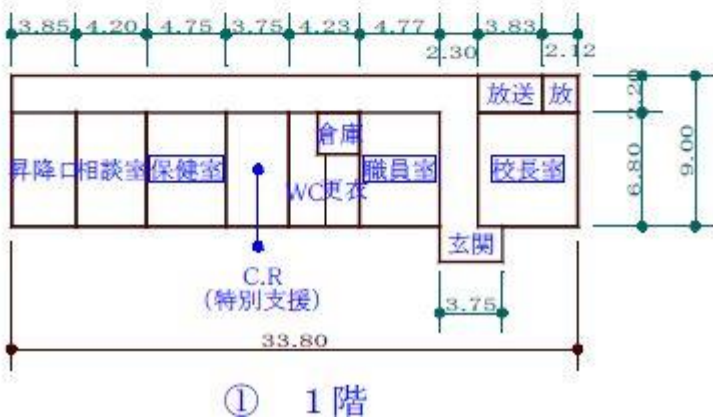
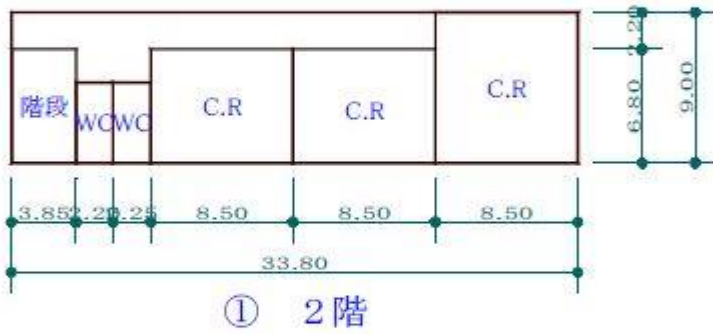
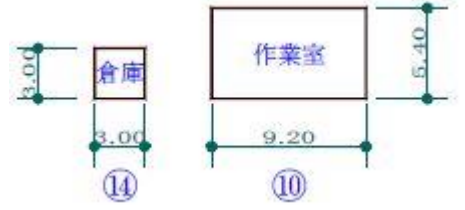
(位置図)



(建物等配置図)



(校舎内配置図)





(現況写真)

校舎 1



校舎 1 (裏)



校舎 1 (内部) ※荷物等は撤去を予定



◆ 荷物等は撤去を予定

校舎 1 (トイレ) ※老朽化が進行



◆ 老朽化が進行

校舎 1 (2階教室)



校舎 1 (2階トイレ)



◆ 給水管の錆により赤水が発生

校舎 1 (2階教室)



◆ 建具の老朽化

校舎 1 (2階テラス)



校舎 1 (2階廊下)



校舎 1 (2階廊下)

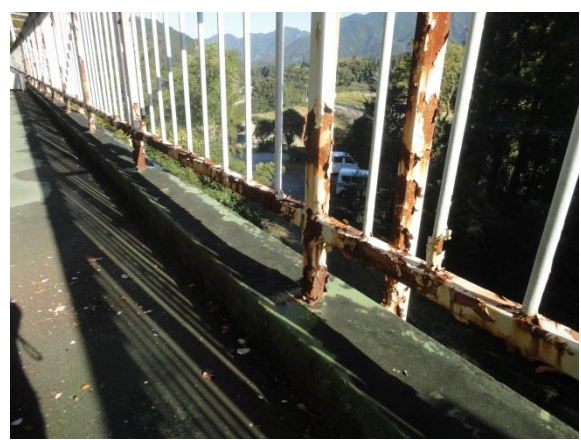


◆ 雨漏りあり

校舎 1 (3階教室)



校舎 1 (3階テラス)



◆ 老朽化が進行



校舎1 (3階廊下)



◆ 建具の老朽化

校舎1 (2階テラス)



◆ 雨漏り跡

校舎1 (屋上)



◆ 防水シートの浮きあり

校舎1 (外階段)



◆ 老朽化が進行

校舎2



校舎2 (教室)



◆ エアコンは撤去

校舎2（廊下）



校舎2（屋根）



給食受入室



◆ 老朽化が進行

給食受入室（屋根）



倉庫1



◆ 老朽化が進行

倉庫1（屋根部）



◆ 破損あり



資料室



トイレ



体育館（内部）



体育館（外壁）



◆ 老朽化が進行

プール（工作物）



記念碑等（工作物）



◆ 敷地内に多数あり



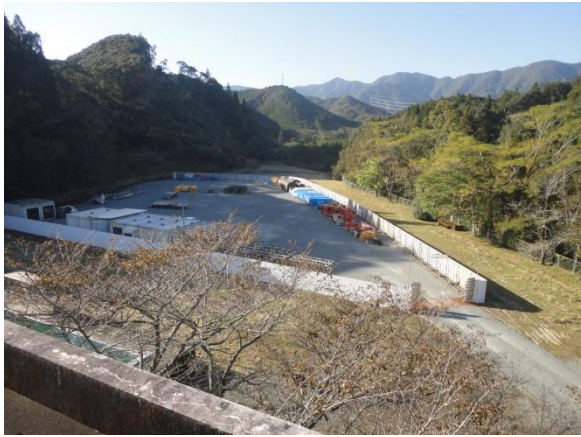
物置（工作物）



掲揚台（工作物）



敷地（グラウンド）



敷地（地元車両等通行スペース）



敷地（国道からの乗入道路）

