

第2回
旧九十九小学校利活用事業
公募型プロポーザル

募集要項

令和8年6月

安中市

目次

- 1 事業概要
 - (1) 目的 3
 - (2) 実施方法 3
 - (3) 契約内容・契約期間 3
 - (4) 基準価格 3
 - (5) 対象物件の概要 3
- 2 応募資格 8
- 3 スケジュール 9
- 4 応募手続き
 - (1) 募集方法 10
 - (2) 現地説明会 10
 - (3) 質問書の受付及び回答 10
 - (4) 参考図書の見覧 11
 - (5) 応募申込書等の受付 11
 - (6) 応募資格審査 12
 - (7) 辞退届の提出 12
- 5 企画提案書等の提出 12
- 6 一次審査
 - (1) 概要 13
 - (2) 審査方法 14
 - (3) 二次審査対象者の選定 14
 - (4) 審査結果の通知 14
- 7 二次審査
 - (1) 選定委員会 14
 - (2) 審査方法 14
 - (3) 審査の進め方 15
 - (4) 審査基準・審査項目 15
 - (5) 欠格事項 17
 - (6) 情報開示 17
- 8 契約
 - (1) 契約の進め方 17
 - (2) 売買契約の場合の手続き 18
 - (3) 貸付契約の場合の手続き 18
 - (4) 契約の特記事項 19
 - (5) 売却・貸付条件等 19

9	その他	19
10	問い合わせ先・提出先	20

別添資料

- 1 旧九十九小学校 配置図・実測平面図・公図
- 2 旧九十九小学校 写真一覧
- 3 九十九小学校校舎改築工事 意匠図・構造図
- 4 九十九小学校校舎改築工事 構造計算書
- 5 九十九小学校体育館耐震補強工事 竣工図
- 6 旧九十九小学校 アスベスト含有量調査書

1 事業概要

(1) 目的

安中市が所有する旧九十九小学校（以下「対象物件」という。）は、令和4年3月31日に閉校し、市内学校施設の中でも建築年数が新しく、耐震性や劣化程度からもまだ活用することが可能な施設です。また、校舎は一般的な学校規格とは異なった独創性のある造りであることから、従来の公共機能に縛られない様々な転用の可能性が考えられるため、利活用に向けて利活用市民ワークショップの開催、計3回のサウンディング型市場調査を実施し、様々な可能性を検討してまいりました。

本募集は、対象物件の土地及び建物を、豊富なアイデアやノウハウを持つ民間事業者の力を活かし、市の財政負担を出来る限り抑えた効果的、効率的な新たな施設になることを目指して民間事業者から幅広く事業提案を募集し、事業実施主体を選定することを目的とします。

(2) 実施方法

公募型プロポーザル方式

(3) 契約内容・契約期間

ア 契約内容は以下のいずれかとする。

- ①土地建物一括による売買契約、②土地建物一括による貸付契約、
③土地貸付・建物売買契約

イ 契約期間

- ②又は③の貸付による場合の貸付期間は、契約締結後5年から30年以内
ただし、その後の対応については必要に応じて協議を行うものとする。

(4) 基準価格

①土地建物一括による売買契約	基準価格：72,050,000円
②土地建物一括による貸付契約	基準価格：年額3,600,000円
③土地貸付・建物売買契約	土地貸付基準価格：年額2,320,000円 建物売買基準価格：25,620,000円

(参考)建物基準価格内訳 校舎・多目的教室棟：20,975,000円 体育館：4,645,000円

※なお、いずれの場合も基準価格を上回る額又は下回る額を提案することも可です。

※貸付の場合は、別途消費税及び地方消費税がかかります。

売却の場合は、建物のみ別途消費税及び地方消費税がかかります。

※売却の場合、市議会での議決案件となりますので、議会で承認を得て本契約の締結となります。

※財政負担の軽減の観点から、①と③の提案に対しては加点措置を行います。

(5) 対象物件の概要 土地・建物・インフラ状況・修繕歴

A. 土地の表示

土地所在	所在・地番	地目	地積 (㎡)
	安中市松井田町下増田 442-1	宅地	6168.69
	安中市松井田町下増田 260-3	宅地	9870.59
	合計		16,039.28
<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地全てと境界確定と測量を実施しています。 ・地積については実測後、地積更生登記を実施しています。 			
用途地域	指定なし		
土砂災害警戒区域	区域外		
河川氾濫による浸水区域	区域外		
埋蔵文化財	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地全体が埋蔵文化財包蔵地となっています。 ・現在の校舎部分は、平成 17 年度に発掘調査を行い、下増田松原遺跡が検出されています。 		
土壌汚染・地質調査	未調査（小学校以前は田での利用と想定されます。）		

B. 建物の表示

校舎	構造：木造 2階建 床面積：1,952 ㎡ 竣工：平成 18 年（新耐震基準）
多目的教室棟 (アイビーホール)	構造：鉄筋コンクリート造 床面積：458 ㎡ 竣工：平成 18 年（新耐震基準）
体育館	構造：鉄骨造 床面積：785 ㎡ 竣工：昭和 56 年（平成 21 年耐震補強済） ・照明は LED 化リース契約締結中。
設備	給水：市上水道 排水：合併浄化槽（約 10 ㎡、30 人槽）※点検継続 電気：あり ※受変電設備(キュービクル)は点検継続 ガス：LP ガス設備あり（閉校と同時に解約済み） 空調：校舎・多目的教室：あり（稼働可） 体育館：なし Wi-Fi：校舎・多目的教室・体育館にあり(GIGA スクール構想にて整備)（通信回線は解約済み） 給食用エレベーター：休止中 消防設備：あり(学校用途に適合した設置) ※点検継続

	<p>防火設備：あり(学校用途に適合した設置) ※点検継続</p> <p>プール：点検なし、設備内一部不具合箇所あり。</p> <p>屋外遊具点検：あり ※点検継続</p> <p>その他：放送設備、給湯設備、厨房設備等</p> <p><u>※どの設備も経年劣化がありますのでご承知おきください。</u></p>
アスベスト含有量調査	校舎・多目的教室・体育館・プールはアスベスト含有量調査を実施し、体育館の天井の一部に含有していることが判明しています。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・校庭 約 7,340 m² ・建物は全て未登記です。 ・上記のほか、校庭内に屋外体育器具庫・物置・遊具・防球フェンス等があります。 ・体育館横に 17 台分の駐車場があります。

C. 建物の修繕履歴

年度	修繕・工事内容等
平成 18 年度	<p>校舎等：・機械設備修繕</p> <p>校庭：・外構工事</p> <p>・倉庫新築工事(屋外体育器具庫)</p>
平成 19 年度	<p>体育館：・耐震診断委託</p> <p>プール：・漏水、排水、亀裂補修修繕</p>
平成 20 年度	<p>校舎等：・高窓ブラインド設置修繕</p> <p>・扇風機設置工事</p>
平成 21 年度	<p>校舎等：・自動火災報知器修繕</p> <p>体育館：・耐震補強工事設計委託業務</p> <p>・耐震補強及び大規模改造工事監理業務委託</p> <p>・耐震補強及び大規模改造(建築・機械設備・電気設備)工事</p> <p>・電気設備修繕</p> <p>・渡り廊下その他修繕</p> <p>プール：・洗体槽修繕</p> <p>その他：・駐車場乗入改修</p>
平成 22 年度	<p>校舎等：・タラップ上り止め修繕</p> <p>・昇降口ドア他木製建具修繕</p>
平成 23 年度	<p>校舎等：・つどいの広場窓ガラス修繕</p> <p>プール：・腰洗い場ほか修繕</p>

	校庭：・投擲板撤去及びコンクリートデッキ修繕 ・校庭埋没水路敷設替え修繕
平成 24 年度	校舎等：・校舎東側雨樋修繕 ・多目的教室棟床修繕 プール：・プール取手左官修繕及び塗装修繕 ・プールサイトシート補修修繕
平成 25 年度	校舎等：・つどいの広場庇塗装修繕
平成 26 年度	校舎等：・空調設備設計業務委託 ・多目的教室棟窓庇塗装修繕 ・校舎屋根雪止めほか修繕
平成 27 年度	校舎等：・玄関 FIX 修繕（つどいの広場 FIX 窓補強修繕） ・音楽室 FIX 窓ガラス修繕 ・多目的教室棟東側窓沿い床修繕 ・連絡通路ドア改修（つどいの広場出入口改修） ・つどいの広場屋外出入口ドア改修 プール：・濾過砂入替及び循環水配管修繕
平成 28 年度	校舎等：・空調機設置工事監理業務委託 ・空調機設置工事 ・玄関ホール天井補修工事
平成 29 年度	校舎等：・防犯カメラ設置工事 ・つどいの広場屋外出入口ドア修繕 ・多目的教室棟床補強工事 ・玄関ホール建具修繕
平成 30 年度	校舎等：・玄関建具修繕 その他：・浄化槽原水槽ポンプ修繕
令和元年度	校舎等：・絶縁不良による電線修繕 ・消防用設備修繕 その他：・ブロック塀改修工事及び付帯工事
令和 2 年度	校舎等：・玄関ホール屋上防水修繕 ・情報通信ネットワーク環境施設整備業務委託 ・玄関ホール漏水緊急対応修繕
令和 3 年度	その他：・浄化槽ブローア交換
令和 7 年度	その他：・キュービクル内機器交換修繕

※10 万円以上の費用のみ計上しています。

D. 参考情報

- (1) 令和7年度の1年間における維持管理費は以下のとおりです。

項目	年額費用 ※1,000円以下切捨
修繕料	209,000円
電気料金料	1,417,000円
水道料	198,000円
電話料	62,000円
消防設備点検料	111,000円
防火設備点検料	10,000円
電気設備(QB)点検料	211,000円
除草・伐採料	194,000円
浄化槽点検料	186,000円
体育館LEDリース料	245,000円
建物保険料	195,000円

合計 3,038,000円

E. 使用条件、注意事項

- (1) 対象物件を一括で売却又は貸付、もしくは土地貸付・建物売却するものとします。土地及び建物の一部のみの売却又は貸付はしません。
- (2) 対象物件は土地及び建物です。購入後に建物を建て替え、減築、解体、増築する計画も可能です。貸付提案の場合、事前に市が必要と認める書類を提出して協議し、承認を得たうえで行うこととします。
- (3) 市は、対象物件に係る補修等を行わず、現状有姿で引き渡すものとします。
- (4) 貸付の場合、提案事業以外の用途に供することを不可とします。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し、事前に市へ書面により協議のうえ、承諾を得るものとします。
- (5) 貸付物件の改修工事等を行う場合、次の事項を遵守するものとします。
- ア 貸付物件の改修工事、修繕等の手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。
- イ 貸付物件への重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないように十分に配慮すること。
- ウ 作業期間中は、貸付物件の周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保に配慮すること。

エ 作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること。

オ 改修工事等を第三者に請け負わせる場合には、当該第三者に対し事業計画に定める内容について、十分に理解・遵守させること。

- (6) 貸付により利活用する場合において、施設の一部を第三者に貸付しようとするときは、事前に市が必要と認める書類を提出して協議し、承認を得たうえで行うこととします。
- (7) 建物及び土地の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や県・市条例等を遵守してください。都市計画法、建築基準法、消防法、文化財保護法等の法令及び県・市の条例等により規制、指導がなされる場合があります。詳細は所管行政庁にお問い合わせください。
- (8) 事業者は、対象物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- (9) 電気料金、ガス料金、水道料金及び各種維持管理費の費用負担は、事業者が供給会社と契約等を行い、調達、負担を行うものとします。
- (10) 立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、市は一切行いません。越境物の処理についても、買受者又は借受者において相隣関係で話し合ってください（契約後に判明した場合も同様）。
- (11) 対象物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて事業者において行ってください。
- (12) 体育館については現在指定避難所に指定されていますが、契約後に指定避難所から外れる予定です。しかし、近接の指定避難所開設に際して駐車場不足が想定されるため、敷地の一部を駐車場(避難場所)として開放することを希望します。
- (13) 利活用開始前に「学校開放イベント」を実施することを契約条件とします。事業内容や実施時期などは市が事業者と協議することとします。
- (14) 年に1度校庭で地元の祭りを実施していることから、契約期間中は地元開放日を設定すること（開放範囲・日数は提案として示すこと）。
- (15) 校舎前敷地は小中学校のスクールバス乗降場所として利用されています。事業実施にあたり移動が必要な場合は、別途市と協議になります。

2 応募資格

- (1) 応募者は、次に掲げる資格基準を満たす法人、複数の法人で構成するグループ（以下「グループ」という。）、又は個人事業主とします。

(2) グループとして応募する場合は、代表の法人を設定することとし、代表者が市との窓口となることとします。また、資格基準を満たさない法人が含まれるグループは応募不可とし、同一の法人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。その他、グループでの応募にあたっては、共同事業契約の概要（代表者・出資比率・責任分担等）を提出してください。

(3) 資格基準

- ア 本募集要項の内容を遵守し、自ら事業を適切に行えること。
- イ 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（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に該当しないこと。
- ウ 経営不振の状況（破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始若しくは特別清算開始の申立て又は銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全である状況）でない者
- エ 安中市入札参加者指名停止措置要領（平成 19 年安中市訓令第 7 号）に基づく指名停止等の措置を受けていないこと。
- オ 納付すべき税（法人税（法人の場合に限る。）、所得税（個人の場合に限る。）、消費税及び地方消費税並びに本店及び委任先となる営業所の所在地の都道府県市区町村税）を完納している者であること。
- カ 安中市暴力団排除条例（平成 24 年安中市条例第 26 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 3 号に規定する暴力団員等でないこと。
- キ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条の規定による観察処分の対象となっている団体の構成員でないこと。
- ク 破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）第 5 条第 1 項に規定する処分を受けた団体及びそれらの構成員又はこれらのものから委託を受けた者でないこと。
- ケ 対象物件を、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者でないこと。

3 スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次のとおりです。なお、関係様式は「様式集」に定めるとおりです。

募集要項の配布	令和 8 年 6 月 22 日(月)～9 月 11 日(金)
現地説明会の実施	令和 8 年 6 月 29 日(月)～9 月 4 日(金)
応募申込書等の受付期間	令和 8 年 6 月 29 日(月)～9 月 11 日(金)
質問書の受付期間	令和 8 年 6 月 29 日(月)～8 月 28 日(金)
質問に対する回答	質問受付後、1 週間程度
応募申込通知書(結果通知)の発送	令和 8 年 9 月 24 日(木)～9 月 30 日(水)

事業提案書の提出期間	令和 8 年 10 月 2 日(金)～10 月 9 日(金)
1 次審査結果通知	令和 8 年 10 月 21 日(水)までに通知
2 次審査(プレゼンテーション)	令和 8 年 10 月 26 日(月)～10 月 27 日(火)
2 次審査結果通知(契約候補者の決定)	令和 8 年 11 月下旬
議会の議決(予定)	令和 9 年 3 月中下旬
契約締結	令和 9 年 3 月下旬以降
地域説明会・学校開放イベント・利活用事業の開始	令和 9 年 3 月下旬以降の契約締結後 ※実施時期等は市と協議

※上記日程は予定であり、事務局の都合により変更する場合があります。変更がある場合は参加者へ速やかに通知します。

4 応募手続き

(1) 募集方法

ア 応募のために必要な実施要領等は、次の市ホームページにおいて掲載します。

イ 公表期間 6 月 22 日(月)から 10 月 9 日(金)

ウ 所管課 安中市役所 企画政策部 財政課 資産活用係

〒379-0192 群馬県安中市安中 2 丁目 13 番 7 号 安中市役所 2 階

TEL : 027-382-1111 E-mail : shisan@city.annaka.lg.jp

(2) 現地説明会

本プロポーザルへの応募予定の者又は応募申込書を提出している者に限り、現地見学会を次のとおり開催しますので、参加にあたっては募集要項等を各自持参してください。説明資料等は配布しません。

現地説明会に不参加であっても、本プロポーザルに参加することはできますが、現地説明会に参加しない場合においても、物件位置図等により必ず現地を確認、承知したうえで応募してください。

なお、現地見学会以外で、対象物件の建物内部に立ち入ることはできません。

ア 開催日時 6 月 29 日(月)から 9 月 4 日(金)まで(閉庁日を除く)

午前 9 時～午後 5 時のうちで、対応時間は 1 時間半程度です。日時を調整の上、参加申込者に電子メールにより通知します。

イ 開催場所 旧九十九小学校(安中市松井田町下増田 446 番地)

現地集合・現地解散とします。

ウ 参加方法 旧九十九小学校現地説明会申込書(様式 4)を見学会希望日の 5 開庁日前までに電子メールにより提出してください。

提出先 E-mail : shisan@city.annaka.lg.jp

(3) 質問書の受付及び回答

本プロポーザルへの応募予定の者又は応募申込書を提出している者に限り、募集要項等

の内容に対する質問がある場合は、旧九十九小学校利活用質問書（様式 5）を次のとおり提出してください。

※電話、ファックス又は口頭等による質問は受け付けません。

ア 受付期間 6月29日(月)から8月28日(金)午後5時まで(必着)

イ 提出方法 電子メール (E-mail : shisan@city.annaka.lg.jp)

なお、当該事業の質問書であること及び質問者を把握しやすくするため、電子メールの件名は次のとおりとします。

「旧九十九小学校利活用質問書 (□□)」(□□は会社等の名称又は略称)

ウ 質問回答日 質問書受付後、1週間程度で回答します。

エ 回答の方法 質問内容とその回答を市ホームページに掲載します。なお、本事業の応募に必要と判断される質問のみ受け付けるものとします。

(4) 参考図書の閲覧

本市ホームページにて図面等を公開していますが、実際の図面や資料が必要な場合には、前項(1)ウまで電子メールにてお問い合わせください。先着での予約制とし、日程調整のうえ閲覧が可能です。

(5) 応募申込書等の受付

応募を希望する事業者は、必要書類を次のとおり提出してください。

ア 提出書類

①旧九十九小学校公募型プロポーザル応募申込書(様式1)

②事業者の構成調書(様式1-2) ※グループによる申請の場合

③応募者の概要書(様式2)

④誓約書(様式3)

⑤定款又はこれらに類する書類の写し

⑥法人・商業登記簿謄本、若しくは登記事項証明書(履歴事項全部証明書)

※3ヵ月以内に発行されたもの

⑦決算書類(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書) 過去3期分

⑧国税及び地方税の滞納がないことの証明書等

※納税証明書は3ヵ月以内に発行されたもの

※グループでの応募の場合は、上記③から⑧については構成事業者全員分を提出してください。

イ 提出部数 ・各6部(原本1部、写し5部)

・提出書類一式のPDFデータ(CD-R又はDVD-R) 1部

ウ 受付期間 6月29日(月)から9月11日(金)まで(必着) ※閉庁日は除く

午前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)

エ 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合、配達を証明するものに限る。)

オ 提出先 安中市役所 企画政策部 財政課 資産活用係

〒379-0192 群馬県安中市安中2丁目13番7号 安中市役所

TEL : 027-382-1111 E-mail : shisan@city.annaka.lg.jp

(6) 応募資格審査

応募事業者について、「2 応募資格」に規定する応募資格の有無を審査します。応募可とされた事業者のみ、本公募における事業提案書を提出することができます。

ア 応募資格審査結果の通知

全応募者に対し、応募資格の審査結果を9月30日(水)までに電子メールにて通知します。併せて、その内容を書面にした文書を発送します。

イ 応募資格審査結果に関する質問

①応募資格の審査の結果、応募資格を有しないとされた事業者は、その理由について、市に説明を求めることができます。説明を求めようとする場合は、10月2日(金)午後5時(必着)までに、市に電子メールによるか、書面を直接持参又は郵送することにより、説明を求めてください。

②市は、10月7(水)までに質問に対する回答をします。

(7) 辞退届の提出

応募申込後にプロポーザルを辞退する者は、辞退届を次のとおり提出してください。なお、この場合でも本事業以外の事業において不利益を被ることはありません。

ア 提出期限 10月9日(金)午後5時まで

イ 提出先 4(1)ウに同じ。

ウ 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合、配達を証明できるものに限る。)

エ 提出書類 旧九十九小学校公募型プロポーザル応募辞退届(様式6) 1部

5 事業提案書等の提出

応募者(応募資格の審査の結果、応募資格を有しないと認められたものを除く)は、指定する日までに、事業提案書等の必要書類を次のとおり提出してください。

(1) 提出期間 10月2日(金)から10月9日(金)まで(閉庁日を除く)

午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く)

(2) 提出先 4(1)ウに同じ。

(3) 提出部数 ・各6部(原本1部、写し5部)

・提出書類一式のPDFデータ(CD-R又はDVD-R) 1部

(4) 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合、配達を証明できるものに限る。)

(5) 提出書類及び提出部数

ア 旧九十九小学校買受希望価格書【①土地建物一括売却提案者用】(様式7)

※①土地建物一括売却提案の場合のみ提出 原本1部

イ 旧九十九小学校借受希望価格書【②土地建物一括貸付提案者用】(様式8)

※②土地建物一括貸付提案の場合のみ提出 原本1部

ウ 旧九十九小学校借受兼買受希望価格書【③土地貸付・建物売却提案者用】（様式9）

※③土地貸付・建物売買の提案の場合のみ提出 原本1部

エ 旧九十九小学校利活用事業提案書（任意様式） 原本1部

様式は任意とするが、次の項目に関する計画内容が書類で確認できること。

なお、提案書には、提出者を特定することができるような表示及び表現をしないこと。

①提案の趣旨

利活用に係る基本理念・方針、コンセプト等

②計画の概要

契約年数、事業内容、運営規模、施設利用レイアウト、必要となる修繕や整備の計画、開設までのスケジュール等

③事業の運営体制

運営形態、人員配置（事業主担当者、配置職種、役割分担、人数、意思決定フロー等）、雇用方針等

④事業の収支計画書及び資金調達計画書（3年間分）

⑤企画提案に際して考慮した事柄

地元開放の実施範囲など考慮した事柄等

⑥業務経歴等

応募者及び事業主担当者の業績や事業内容、施設利活用事業の実績（廃校、公共施設、民間施設）

⑦土地利活用計画図

敷地配置図などを活用して、事業実施のための敷地利用計画を図面で示す。

⑧建物利活用計画平面図

平面図などを活用して、建物の整備、活用計画を図面で示す。

(6) 事業提案書の提出等にあたっての注意事項

ア 企画提案書等の提出は、1応募者につき1案とします。

イ 提出された事業提案書等は返却しません。市の公文書として組織内で複写・配付を行う場合があります。

ウ 事業提案書等の著作権は応募者に帰属しますが、公文書公開等の必要性から、提出書類の内容を公表する場合があります。

エ 事業提案書等提出後の内容変更、差替えはできません。

オ 審査及び選定の結果に対する質問又は異議は、受け付けないものとします。

6 一次審査

(1) 概要

二次審査を円滑かつ適切に実施するため、「旧九十九小学校利活用事業選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、一次審査を行います。

(2) 審査方法

一次審査は、提出された書類に基づき、以下の項目に主眼を置いて客観的な評価を行います。（100点満点）

- 提案の完成度・明確さ：提案内容が業務目的を的確に捉え、具体的かつ分かりやすく整理されているか。（20点）
- 提案価格の妥当性（簡易評価）：価格について妥当な金額となっているか。（20点）
- スケジュールの現実性：着手から開業・運営開始までの工程が現実的か。（20点）
- 経験・実績の有無（形式的確認）：同種または類似業務の実績を十分に有し、安定した業務遂行能力が認められるか。（20点）
- 実施体制：本業務を遂行するための人員配置、責任の所在、および緊急時の連絡体制が明確であるか。（20点）

(3) 二次審査対象者の選定

一次審査の評価得点に基づき、上位4社を二次審査の対象者として選定いたします。

※第4位の得点者が複数存在する場合は、原則として当該事業者すべてを二次審査の対象といたします。

※市の一定の基準として基準点（配点の50%（50点））を設け、上位4社であっても基準点未満の場合は二次審査の対象者として選定しません。

(4) 審査結果の通知

一次審査の結果については、二次審査への通過可否に関わらず、すべての提出事業者に対して後日メールまたは書面にて通知いたします。

7 二次審査

(1) 概要

「選定委員会」を設置し、事業提案書類等の審査を行います。

(2) 審査方法

ア 評価

選定委員会は、提出された事業提案書等の確認及び応募事業者からのプレゼンテーション、ヒアリングを実施し、別に定める審査項目及び配点等の審査基準に基づき、事業提案内容を総合的に評価するものとします。

イ 審査方法 プレゼンテーションによる審査を行います。

- ① 開催日 令和8年10月26日(月)～10月27日(火)（予定）
- ② 開催場所 安中市役所本庁舎
- ③ 出席者 応募事業者1者につき4人以内とし、事業主担当者の出席を必須とします。なお、パソコン設置・操作のみのスタッフ1名の追加は認めます。

④ 説明事項 プレゼンテーションでは、事業提案書等に記載されている内容の範囲内で説明を行ってください。

⑤ 開催通知 開催日時は、一次審査の結果通知内に、詳細の日時、場所、プレゼンテーションの時間の詳細などを記載いたします。

⑥ その他

- ・プレゼンテーションの時間は、応募受付順に各応募者 45 分以内（提案説明 20 分以内、ヒアリング・質疑 25 分以内）とします。
- ・プレゼンテーションに必要な機器（マイク、プロジェクター及びスクリーン、HDMI ケーブル等）は市が準備します。
- ・参加者は、前項機器を使用する場合は接続可能なパソコンを自身で用意し、企画提案書等の内容をスクリーンに映せるように準備してください。
- ・プレゼンテーションを欠席した場合は失格とし、審査及び選定の対象としません。

(3) 審査の進め方

ア 委員は、応募者から提出された事業提案書等の書類、プレゼンテーションでの説明及びヒアリングにおいて、事業内容、事業継続性、実績、金額などについて、審査基準に基づき総合的に審査するものとします。

イ 各委員の評価によって審査し、総合評価点が最も高い契約候補者及び次点者を選定します。

ウ 比較する総合評価点が同じ場合は、出席委員の多数決で決定し、可否同数の時は、委員長が決定します。

オ ただし、市の一定の基準として基準点(配点の 60%(90 点))を設け、基準点以上で最高点の者を優先交渉権者又は次点を次点者とします。

カ なお、審査を行う提案の中に、買受希望と借受希望、双方の提案があった場合、買受希望提案を一定程度優遇するものとするため、建物の買受希望提案（①土地建物一括による売買契約及び③土地貸付・建物売買契約）による総合評価点に 20 点を加算し、借受希望提案の総合評価点と比較し、順位を決定するものとします（前項オを満たしている場合のみ）。

キ 最終審査結果は、すべての応募者（ただし、グループによる応募の場合はその代表者）に令和 8 年 11 月下旬頃に書面で通知するとともに市ホームページで公表します。

(4) 審査基準・審査項目

本プロポーザルは、以下の基準に基づき審査します。

審査項目	主な評価の視点	配点
A. 事業の実現可能性	○事業実施体制 ・具体的な組織形態の提示（法人格、代表者、事業主担当者、担当者配置、役割分担、意思決定フロー）があるか。	30

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要な許認可の把握と事業開始までに必要な許認可の手続きの見通しが立っているか。 ○実行スケジュール <ul style="list-style-type: none"> ・ 着手から開業・運営開始までの工程が現実的か（工期、手続き、資金手当等）。 ○体制の安定性 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業継続のための人員確保（核となるスタッフの確保、外部パートナー）が示されているか。 ・ 単年度依存ではなく中長期で運営できる見通しがあるか。 	
B. 事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ○目的適合性 <ul style="list-style-type: none"> ・ 市の方向性（敷地内の一体利用）の公募の趣旨に合致しているか。 ○地域との合意形成や協働 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地元説明会の実施、地元開放の実施、地域行事への協力や、既存のコミュニティ組織（自治会等）との連携案が示されているか。 ○にぎわいの創出 <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺地域にはない独自性・新規性があり、広域からの集客が期待できるか。 	35
C. 継続性・収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ○収支計画（売上・費用・利益） <ul style="list-style-type: none"> ・ 提出された収支計画の内容に齟齬がないか。 ○資金調達・自己資金 <ul style="list-style-type: none"> ・ 改修費・運転資金等の資金計画と確保方法（自己資金、融資、補助金等）が明示されているか。不足時の対応策（追加出資、借入等）があるか。 	30
D. その他	<ul style="list-style-type: none"> ○実績 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業実施主体として、他の廃校、公共施設、民間施設の利活用（リノベーション）の実績があるか。 ・ 事業主担当者の他の廃校、公共施設、民間施設のリノベーションや利活用の実績があるか。 ○修繕や整備の考え方 <ul style="list-style-type: none"> ・ 市が対象物件に係る補修等は行わず、現状有姿で引き渡すこと、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うことについて十分に理解した提案となっているか。 ○その他評価すべき点 	35

	・評価項目にはない部分の評価	
E. 金額	<p>・ 基準売却価格又は基準貸付価格を基本とするが、基準価格を上回る額又は下回る額を提案することも可能とします。</p> <p>・ 希望価格の評価は、提案のうち最高提案価格か基準価格のいずれか高い価格を 20 点とし、それより低い価格提案者の得点は、それぞれ 20 点×その者の価格÷最高提案価格か基準価格のいずれか高い価格（小数点第 2 位四捨五入）とします。</p> <p>・ ③土地貸付・建物売買契約提案の得点算出については、各 10 点配点として、それぞれ算出した後、合算した点を得点とします。</p>	20
計		150

(5) 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、当該応募者を優先交渉権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。また、失格事項に該当することが判明した時点で順位が定まっている場合には、当該応募者の順位を無効とし、次順位以降の応募者の順位を繰り上げるものとします。

ア 契約締結までに応募資格を満たさなくなったもの

イ 必要書類が提出期限後に到着した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合はこの限りではありません。

ウ 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。

エ 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理由なく拒否した場合

オ 提出した書類等に虚偽又は不正があった場合

カ 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) 情報開示

安中市情報公開条例（平成 18 年安中市条例第 18 号）に基づき、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開するものとします。ただし、法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報で、公にすることにより事業者等の事業活動上の正当な利益を害する情報に該当するものについては、非公開とします。

8 契約

(1) 契約の進め方

ア 優先交渉権者の選定をもって優先交渉権者の企画提案書等に記載された全ての内容を承認するものではありません。

イ 市は、優先交渉権者選定後、優先交渉権者と事業内容等の詳細について協議し、必要な範囲内において事業提案書の項目の追加・変更又は削除を行ったうえで、安中市契約規則(平成 27 年安中市規則第 9 号)に基づく契約ができるものとし、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとしします。

(2) 売買契約の場合の手続き

ア 対象物件について、買受者は、議会議決を得たうえで、売買契約を締結することとなります。

イ 売買契約締結日に、契約保証金として売買代金の 1 割を市に納付していただきます。

ウ 売買契約の名義人は「買受者（応募者）名」となります。また、複数の者が共同して応募した場合は「応募者全員」が共有名義人となります。

エ 売買契約（本契約）を締結する際には、印鑑証明書、印鑑登録印、代表者事項証明書（法人の場合）、住民票（個人の場合）が必要です。

オ 売買契約（本契約）に必要な費用（収入印紙等）は買受者の負担となります。

カ 売買代金の納付買受者は、市と売買契約（本契約）締結後 2 ヶ月以内に残りの売買代金（契約保証金との差額）を市に納付していただきます。

キ 所有権移転・対象物件の引渡し

①契約された対象物件（付属する建物を含む）の所有権は、売買代金の全額が納入されたときに市から買受者に移転します。

②引渡しは、所有権の移転完了と同時に、現状有姿で行います。また、所有権の移転登記に要する費用（登録免許税等）は買受者の負担となります。

ク 危険負担

買受者は売買契約（本契約）締結のときから対象物件の引渡しの日までにおいて、対象物件が天災地変その他の市又は買受者のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、契約を解除することができます。

(3) 貸付契約の場合の手続き

ア 対象物件のうち、土地については土地賃貸借契約を、建物については建物賃貸借契約を締結する予定です。また、賃貸借契約についても、基準貸付価格を下回る場合は、議会議決を得たうえで契約を締結することとなります。

イ 契約の名義人は「借受者（応募者）名」となります。また、複数の者が共同し 応募した場合は「応募代表者」が名義人となります。

ウ 契約に必要な費用（収入印紙等）は借受者の負担となります。

エ 貸付料の納付

借受者は、賃貸借契約締結後 2 ヶ月以内に当該年度分の貸付料を市に納付してください。その後の納付については、1 年間分を毎年 2 月から 3 月に納付することとします。

(4) 契約の特記事項

買受者又は借受者と締結する契約においては、次の特記事項を記載します。

- ア 事業の実施にあたっては、提案内容を遵守すること。
- イ 契約締結後の対象物件の利用にあたっては、関係法令や条例を遵守すること。
- ウ 建物、工作物等の整備、改修にあたっては、計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を、自らの責任及び負担で行ってください。
- エ 契約の締結日から原則1年以内に提案事業に着手し、3年を経過する日までに、提案した事業用途の利用に供すること。
- オ 契約締結日から10年間は、市が承認した場合を除き、原則として提案事業の用途以外への転用を禁止すること。
- カ 売買契約にあつては、本契約締結日から10年間は、市が承認した場合を除き、原則として、所有権移転又は権利設定を禁止すること。
- キ 契約締結日から10年間は、市の求めに応じて、報告及び協議に応じること。
- ケ 売買契約にあつては、買受者が契約義務に違反した場合における買受者の違約金支払義務を規定すること。
- サ 買受者又は借受者が契約に定める事項に違反した場合には、契約を解除することができること。
- シ 契約解除を行う場合、原則として、買受者又は借受者は自らの負担によって本件対象物件を原状に回復すること。
- ス 買受者又は借受者は、契約締結の後、対象物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見したとしても、目的物の修補又は代替物若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、既払いの売買代金若しくは貸付料の返還若しくは減免、又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

(5) 売却・貸付条件等

- ア 企画提案した事業スケジュールを遵守してください。
- イ 利活用に工事が伴う場合、工事着手前並びに工事中においては、景観等に配慮した環境美化に努めてください。
- ウ 提案事業の実施にあたって、開発許可申請の手続きによる変更等、やむを得ない事情により、選考された提案内容を変更する場合には、事前に文書により市に申請し、承認を得てください。
- エ 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、それらの事業者との調整は、買受者又は借受者自らの責任及び負担で行ってください。

9 その他

- (1) 契約書は、市が準備するものを使用するものとします。
- (2) 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて参加者の負担とします。

- (3) 応募者の名前等は公表しません。ただし、優先交渉権及び次点者となった者については公表します。
- (4) 業務上知り得た情報を他に漏らすことはできません。
- (5) 優先交渉権となった事業者は、本契約を締結するまでの間に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会への出席を要請した場合は必ず出席してください。また、利活用する場合も、地域住民との良好な信頼関係の構築等に配慮してください。

10 問い合わせ先・提出先	
公募に関すること・提出先	安中市 企画政策部 財政課 資産活用係 担当：山田・藤井 〒379-0192 群馬県安中市安中2丁目13番7号 TEL：027-382-1111 E-mail：shisan@city.annaka.lg.jp
開発許可に関すること	安中市 まちづくり部 都市計画課 開発係
都市計画・景観・まちづくりに関すること	安中市 まちづくり部 都市計画課 計画係
起業支援に関すること	安中市 みりよく創出部 商工課 商工労働係
埋蔵文化財に関すること	安中市 みりよく創出部 文化財世界遺産推進課 埋蔵文化財係
上水道に関すること	安中市 上下水道部 上水道事務課 業務係
下水道に関すること	安中市 上下水道部 下水道課 庶務係
消防法に関すること	安中消防署 管理係
建築確認手続きに関すること	高崎土木事務所 建築係