旧利永小学校跡地等利活用事業
公募型プロポーザル募集要項

令和７年12月
指宿市総務部財政課

１　趣旨

統廃合により閉校となった小学校の学校跡地(土地・建物等)の有効活用を図り，地域の活性化や市の発展につなげていくため，学校施設を利活用して事業を行う事業者を広く募集します。優先交渉権者の選定方法は，公募型プロポーザル方式により実施します。

２　対象となる施設

次に掲げる対象施設について，事業を運営する者を募集し，貸付けを行います。

名称	所在地	別添
旧利永小学校	指宿市山川利永172番地２	資料１

※施設の概要は，別添の資料１を参照してください。
※建物及び土地は，原則として一括貸付けとします。

３　事務局

プロポーザルを実施するに当たり，必要な事務は次により所掌します。

〒891-0497　鹿児島県指宿市十町2424番地
指宿市総務部財政課財産契約係
TEL：0993-22-2111
FAX：0993-24-3826
電子メールアドレス：zaisei@city.ibusuki.jp

４　参加資格

プロポーザルに参加できる者は，次の要件を全て満たすものとします。なお，応募者が契約締結までの間に参加資格を有さなくなった場合は，その時点で失格とします。

(1) 法人格を有する単体の事業者，法人格を有する複数の事業者によって構成されるグループであること。なお，ここでいう「法人格を有する」とは，本事業の実施に当たり法人格を取得する予定であることを含む。
(2) 契約期間中に継続して管理運営ができる資金力と経営能力を有する者であること。
(3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４第１項の規定に該当していない者であること。
(4) 参加表明書の提出日において官公庁から指名停止措置を受けていない者であること。
(5) 国税及び地方税を滞納していないこと。
(6) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
(7) 参加しようとする者及びその役員並びに個人が，指宿市暴力団排除条例（平成24年指宿市条例第21号）第２条第１号に規定する暴力団及び同条第２号に規定する暴力団員でなく，その暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
(8) 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体でないこと。
(9) 特定の公職者（候補者を含む。）や政党を推薦若しくは支持し，又は反対することを目的とする団体でないこと。
(10) 複数の事業者によって構成されるグループで参加する場合は，構成する事業者の全てが(1)～(9)に定める参加資格要件を満たすほか，次の要件を全て満たすこと。
　①　構成する事業者の中から代表となる事業者を定めること。
　②　構成する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。

③　構成する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

５　事業提案者の公募に係る諸条件

(1) 基本事項

①　地域振興及び地域活性化に資する提案とします。

②　施設を整備・維持管理し，事業を運営する提案とし，実現性及び継続性のあるものとします。

③　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に与える影響（住宅地等への圧迫感，プライバシー，日照，騒音等）に配慮した提案とします。

④　施設を事業者自ら改修して利活用する提案も可能とします。

⑤　災害時における避難場所として使用することを市と協議するものとします。

⑥　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，改修及び運営等のために必要な各種法令等に基づく届出は，事業者が行うものとします。

⑦　本施設の優先交渉権者は，地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催し，地域住民の意見や要望等は事業計画に反映させるよう努めてください。説明会の開催日時及び場所は，市と協議することとします。

⑧　複数の応募がある場合は，複数の事業者を優先交渉権者に選定することはありません。

(2) 契約に関する事項

市は，優先交渉権者と事業内容などの詳細や施設等の引渡時期，契約に関する事項等について協議を行い，合意後に仮契約を締結するものとします。

原則として，土地，建物ともに使用貸借契約（無償）とします。市が所有する財産を無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることは，指宿市財産の交換，譲与，無償貸付け等に関する条例（平成18年指宿市条例第63号）等の条例に定める場合を除き，地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第１項第６号の規定により市議会の議決が必要となります。

そのため，仮契約を締結した以後に開かれる市議会の議決を得る必要があります。

また，本施設は国庫補助を受けて整備等を行っていることから，仮契約締結後に市は文部科学省に対して公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分手続（以下「財産処分手続」という。）を行いますので，その間は事業着手を行うことができません。

したがって，財産処分手続の完了及び市議会による議決をもって本契約が成立することとなります。

なお，仮契約及び本契約の有無にかかわらず，提案内容について地域の理解が得られないときは，貸付けをしない場合や契約を解除する場合があります。

(3) 貸付条件等

貸付条件等は，市と優先交渉権者が協議の上，契約書により定めることとします。基本的な市の考え方は次のとおりですが，事業者の提案内容や協議によって変更する場合があります。

①　貸付方法

校舎や体育館等の建物及び土地は，原則として一括貸付けとします。

②　契約期間

契約期間は，最長５年とします。また，市及び事業者のいずれからも特段の申出がない場合は契約を更新することができるものとします。なお，土地及び建物を地方自治法第96条第１項第６号の規定により市議会の議決を得た上で貸し付けている場合

は，契約の更新に関する議決が必要となります。

③　貸付料

建物に係る貸付料は，事業者の負担により施設の改修等を行うことを前提としていることから，無償による貸付けとします。また，土地に係る貸付料も地域住民利用等に柔軟に対応していただけることを前提としていることから，無償による貸付けとします。ただし，本契約の締結に当たり地方自治法及び指宿市財産の交換，譲与，無償貸付け等に関する条例の規定により，市議会の議決を要する場合において市議会の議決が得られない場合は，本契約を締結しません。

④　引渡しの状況

現状有姿での引渡しとなります。

⑤　転貸の禁止等

事業者は，市が承認した場合を除き，第三者への転貸，契約に関する地位の譲渡，提案事業以外への用途変更をすることはできません。

⑥　契約不適合責任

契約締結後，本施設の種類，品質，状態等に関して契約の内容に適合しないものがあった場合でも，市は貸主としての契約不適合責任を負いません。

⑦　貸付契約において事業者が負担する費用

ア　契約に要する費用

イ　施設の修繕，改修等に要する費用

ウ　光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用

エ　上記のほか，施設の利活用に必要となる費用

※契約締結後に契約を解除する場合は，事業者が貸付物件に投じた費用の一切を市に請求することはできないものとします。

⑧　その他

市は，契約の履行状況を確認するため必要に応じて状況を調査することができ，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。

６　応募について

プロポーザルへの参加を希望する場合は，次のとおり必要な書類を提出してください。

⑴　参加表明書の提出

①　提出期限　　令和８年１月30日（金）午後４時

②　提出書類　　参加表明書（様式１又は様式２）

③　提出方法　　電子メール。なお，電子メール送信後，到達確認のため電話連絡をしてください。

⑵　現地見学の申し込み

参加に当たっては事業者の現地見学を必須とします。見学日は申込後に電子メールで通知し，見学は現地集合・現地解散とします。見学可能期間に見学を行わなかった場合は，参加を辞退したものとします。

【見学可能期間】

令和８年１月５日（月）～２月19日（木）の午前10時～午後５時（土曜日，日曜日，祝日を除く。）

①　提出期限　　令和８年２月10日（火）午後４時

②　提出書類　　現地見学申込書（様式３）

③　提出方法　　電子メール。なお，電子メール送信後，到達確認のため電話連絡をしてください。

(3) 質問書の提出（質問がある場合のみ）

① 提出期限　令和８年１月16日（金）午後４時
② 提出書類　質問書（様式４）※Wordファイル。PDFは不可。
③ 提出方法　電子メール。なお，電子メール送信後，到達確認のため電話連絡をしてください。

※質問への回答は，令和８年１月23日（金）までに市ホームページに掲載します。なお，回答の公表をもって，本募集要項の修正又は追加をしたものとして取り扱うこととします。
※質問をした法人名は，公表しません。
※意見の表明と解される内容には回答しません。
※質問者の特殊な技術，ノウハウ等に係る事項等，質問者の権利，競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものは，個別に回答します。

(4) 参加の辞退について

参加表明書の提出後に参加を辞退する場合は，次の書類を提出してください。

① 提出期限　令和８年２月20日（金）午後４時
② 提出書類　参加辞退届（様式５）
③ 提出方法　電子メール。なお，電子メール送信後，到達確認のため電話連絡をしてください。

(5) 企画提案書等の提出

期限までに提出がない場合は，参加を辞退したものとします。

① 提出期限　令和８年２月20日（金）午後４時
② 提出書類

	書類	注意点	部数
ア	会社概要書（様式６）	正本には届出印を押印すること。	正本１部
イ	企画提案書（Ａ４版の任意様式）		正本１部 副本８部
ウ	定款（写し）		１部
エ	団体等の事業前年度における事業報告書（写し）	直近２年分を提出すること。	１部
オ	団体等の事業前年度における財産目録（写し）	直近２年分を提出すること。	１部
カ	登記簿謄本（原本）	３か月以内に発行された最新のものを提出すること。	１部
キ	市町村税等に係る滞納がないことの証明書（原本）	・本店等分及び支店等分の双方を提出すること。 ・市町村税等とは市町村税全般（法人市民税，固定資産税，軽自動車税等），東京都の特別税区にあっては都税となる。 ・滞納がない旨を記載した証明書が提出できない場合は，直前２年度決算分に係る納税証明書を提出すること。	１部

ク	消費税及び地方消費税の納税証明書(「その３」又は「その３の３」の原本)	・納税者のみ提出すること。 ・３か月以内に発行された最新のものを提出すること。	１部
ケ	財務諸表（写し）	最新のものを提出すること。	１部
コ	暴力団排除に関する誓約書（様式７）		１部

※グループとして応募する場合は,提出書類ウ～コを全ての事業者が提出してください。

※会社設立１年未満で提出できない場合は,提出できない書類の名称と理由を記載した理由書を提出してください（様式不問)。

③　提出方法　　事務局へ郵送又は持参

(6) その他

提案内容は，審査までの間に地域において提案者名を伏せて提案内容のお知らせをする場合があります。

7　企画提案書等提出後のスケジュールについて（予定）

項目	時期等
審査会（プレゼンテーション審査)	令和８年３月中旬
審査結果の通知	令和８年３月中旬
仮契約の締結	令和８年４月中旬

8　審査について

優先交渉権者は，市が設置する審査委員会に諮り選定を行います。審査会は非公開とし，審査内容及び審査委員に関する情報は一切公表せず，選定した内容についての不服・異議申立ては一切認めないものとします。

(1) 審査会（プレゼンテーション審査）

提案内容及び参加資格等についてプレゼンテーションによる審査会を行います。評価は，審査委員会において行い，評価の合計点を基に，審査委員会の委員の合議により優先交渉権者を選定します。ただし，評価得点が市の定める基準に満たない場合は，優先交渉権者を選定しません。

①　開催日時　　令和８年３月中旬（開催日時は後日通知します。）
②　開催場所　　指宿市役所内の会議室(オンラインによるプレゼンテーションも可)
③　所要時間　　約40分（提案説明20分以内，質疑応答20分以内）
④　機 材 等　　プレゼンテーションに必要な機材のうちパソコン（スタンドアローン)，プロジェクター，スクリーンは市が用意します。ただし，パソコンの持込みは認めます。
⑤　出 席 者　　本提案に携わる責任者及び説明者とし，３名以内とします。
⑥　そ の 他　　指定の時間に遅れた場合は，評価の対象としません。提出期限までに提出された資料以外の提示又は配布は認めません。

(2) 評価項目

審査委員会では，地域振興及び地域活性化に寄与し，将来にわたって継続的な内容となっているかなどを踏まえ，次の事項について審査を行います。

①　地域活性化やまちづくりに資する提案であること。
②　地域との連携・協働に関すること。

③　内容の実現性に関すること（事業収支計画を含む。）。
④　内容の継続性に関すること（事業収支計画を含む。）。

(3) 審査結果の公表

審査結果は，プレゼンテーション審査の参加者に対して郵送で通知するほか，市のホームページで公表します。なお，評価の経緯及び結果についての異議申立ては受け付けません。

(4) 応募者が１者のみの取扱い

応募者が１者又は１グループであった場合も審査を行うものとします。

９　失格事項

次のいずれかに該当する場合は，失格となることがあります。

(1) 提出書類等が本要項の記載方法，提出方法等に適合しない場合
(2) 提出書類等に虚偽の記載があった場合
(3) 選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
(4) 上記のほか，本要項に違反すると認められた場合

10　その他留意事項

(1) プロポーザルへの参加に必要な全ての費用は，応募者の負担とします。それまでの検討に要した費用等について，市は一切の負担又は補償を行いません。
(2) 提案事業等の内容は，市ホームページ等で公表する場合があります。
(3) 市の総合振興計画や統計資料などの市政に関する各種資料は，市ホームページなどを活用してください。
(4) 優先交渉権者に選定されたことにより，各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令，条例等の適用は事業者自らの責任で関係機関に確認の上，適切に対応してください。
(5) 公正な競争が妨げられていると認められる場合は，プロポーザルによる手続きを中止することがあります。
(6) 参加表明書等提出された資料は，返却しません。
(7) 提出された参加表明書等は，本件事務以外の用途に使用しません。
(8) 提出された書類の内容変更は，提出期限を過ぎると変更できません。
(9) 応募者は，複数の提案をすることはできません。
(10) 提出に際して使用する言語は日本語，単位は計量法（平成４年法律第51号）に定めるもの，通貨単位は円，時刻は日本標準時とします。
(11) 本要項に定めるもののほか，必要な事項は市の指示に従ってください。