

旧東根小学校利活用事業提案募集要項

角田市役所 総務部企画デジタル課

令和5年10月

目次

第1	旧東根小学校利活用事業提案募集の目的	2
第2	貸付物件に関する事項	3
1	貸付物件の概要	
2	施設位置図	
3	維持管理経費の状況	
第3	応募資格	6
第4	貸付内容	6
1	貸付条件	
2	留意事項	
第5	事業提案に関する事項	8
第6	募集に関する事項	9
1	募集の方法	
2	提案者の構成	
3	募集スケジュール	
4	募集要項の公表等	
5	募集要項に関する質問及び回答	
6	現地見学	
7	図面の閲覧	
第7	応募に関する事項	11
第8	優先交渉事業者者の選定方法	13
1	審査委員会の設置	
2	審査委員会の公開	
3	優先交渉事業者の決定	
4	資格の喪失	
5	審査方針及び審査項目等	
6	審査結果	
第9	基本協定に関する事項	16
第10	その他	16
第11	問合せ先	17

第1 旧東根小学校利活用事業提案募集の目的

角田市教育委員会では、急激な出生者数の減少が将来的に教育環境への様々な課題を生じかねないことから、「角田市学校の適正規模等に関する基本構想」を策定しました。この構想をもとに、議会での条例改正を経て、東根小学校が令和3年3月31日に閉校となり、桜小学校と統合しました。

閉校となった東根小学校は、これまで長い間地域から支援や協力のもと運営され、身近な公共施設として、地域住民は愛着を持って関わってきた施設でした。そこで、閉校後の学校を地域の実情に応じて活用し、地域コミュニティの活性化や新たな地域力を生み出し、持続可能な地域づくりにつなげるような活用方策がないか、地域の意見の集約を東根地区振興協議会に依頼しました。

その結果、地区民運動会といった地区民の集いの場として継続して活用したいといった意見や福祉施設等の誘致等、外部事業者の利用については余地を残すといった意見が出されました。

一方、角田市では、閉校となった学校施設の利活用を考えるにあたって、市全体のまちづくり、地域経済の発展、効率的な行政運営の観点から、市民全体の利益にかなう必要もあるという考えのもと「角田市廃校施設等利活用方針」を定めました。

この方針では、利活用を進めるにあたり、前提として本市の極めて厳しい財政状況等を踏まえ、過大な市費を投じて行わないものとしております。さらに長期的活用の場合の優先順位を定め、第一に地域による活用、第二に公共・公用施設としての活用、第三に民間事業者等による活用としております。

前述した東根地区振興協議会での回答では、地域での活用は一時的なもので、すぐに長期的な活用を行うことは考えておらず、また、公共・公用施設として市として活用する予定もありませんでした。

これを踏まえ、市で検討した結果、民間活用を基本に据え、民間での活用事業の提案を公募するものです。

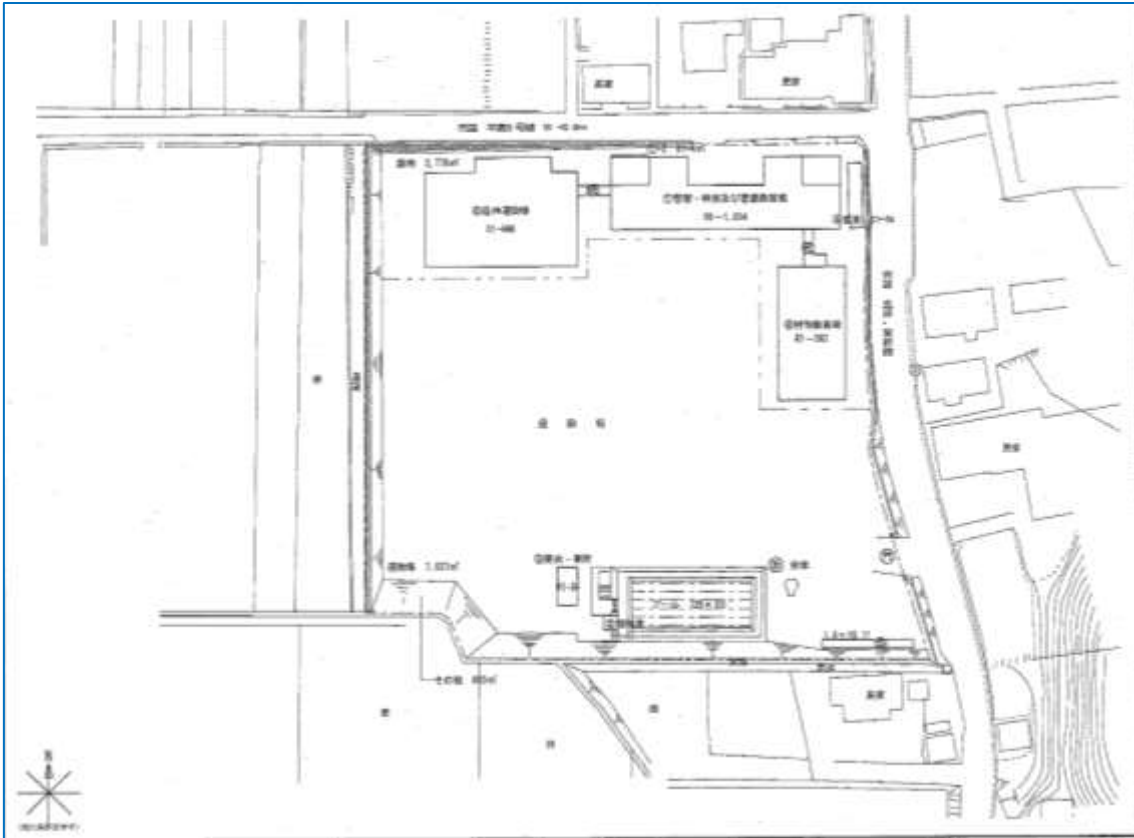
第2 貸付物件に関する事項

1 貸付物件の概要

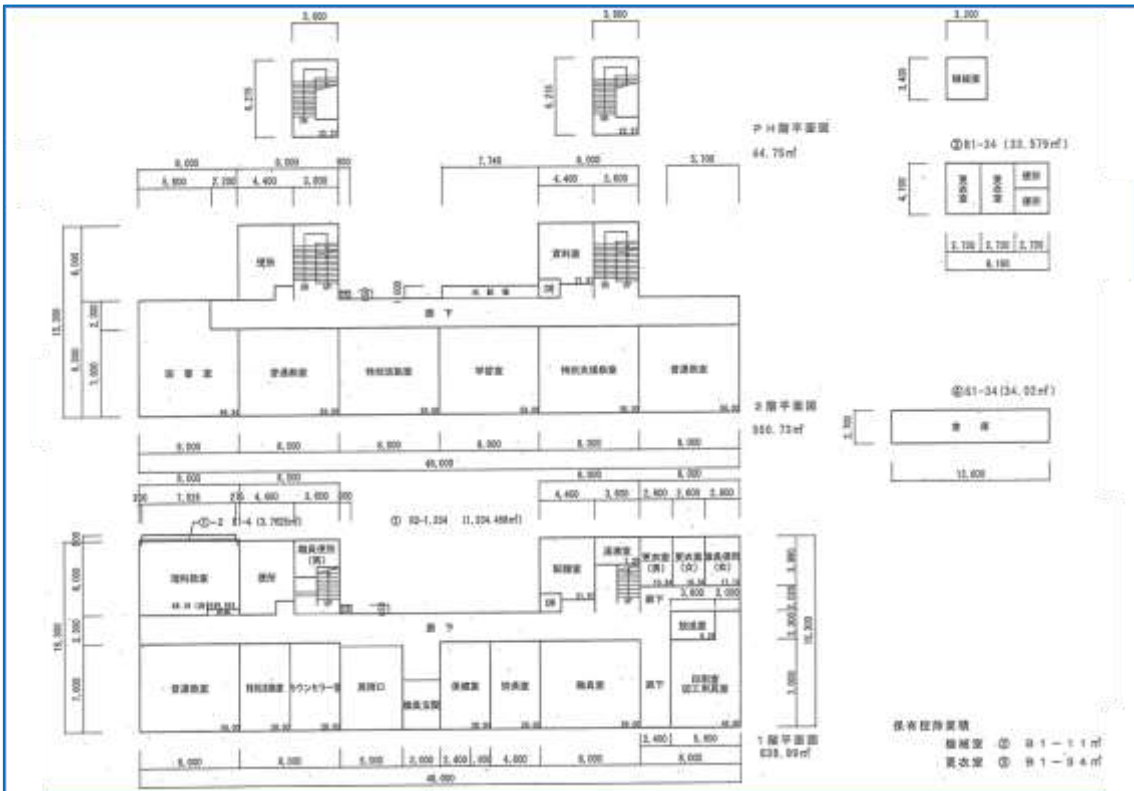
旧東根小学校（令和2年度閉校）			
所在地	角田市平貫字前河2番地1		
竣工年月	校舎：昭和47年1月 屋内運動場（体育館）：昭和53年12月 特別教室：平成24年5月		
構造	校舎：鉄筋コンクリート造2階建（耐用年数：60年） 屋内運動場（体育館）：鉄骨造（耐用年数：40年） 特別教室：木造（耐用年数：22年）		
用途地域	都市計画区域外		
面積	校舎：1,238㎡ 屋内運動場（体育館）：688㎡ 特別教室：392㎡		
校地面積	11,455.07㎡		
耐震化	○（工事済等）	冷暖房	○
上下水道等	上水道：φ75mm（角田市） 下水道：18人槽（浄化槽） 電気：業務用電力（東北電力）		



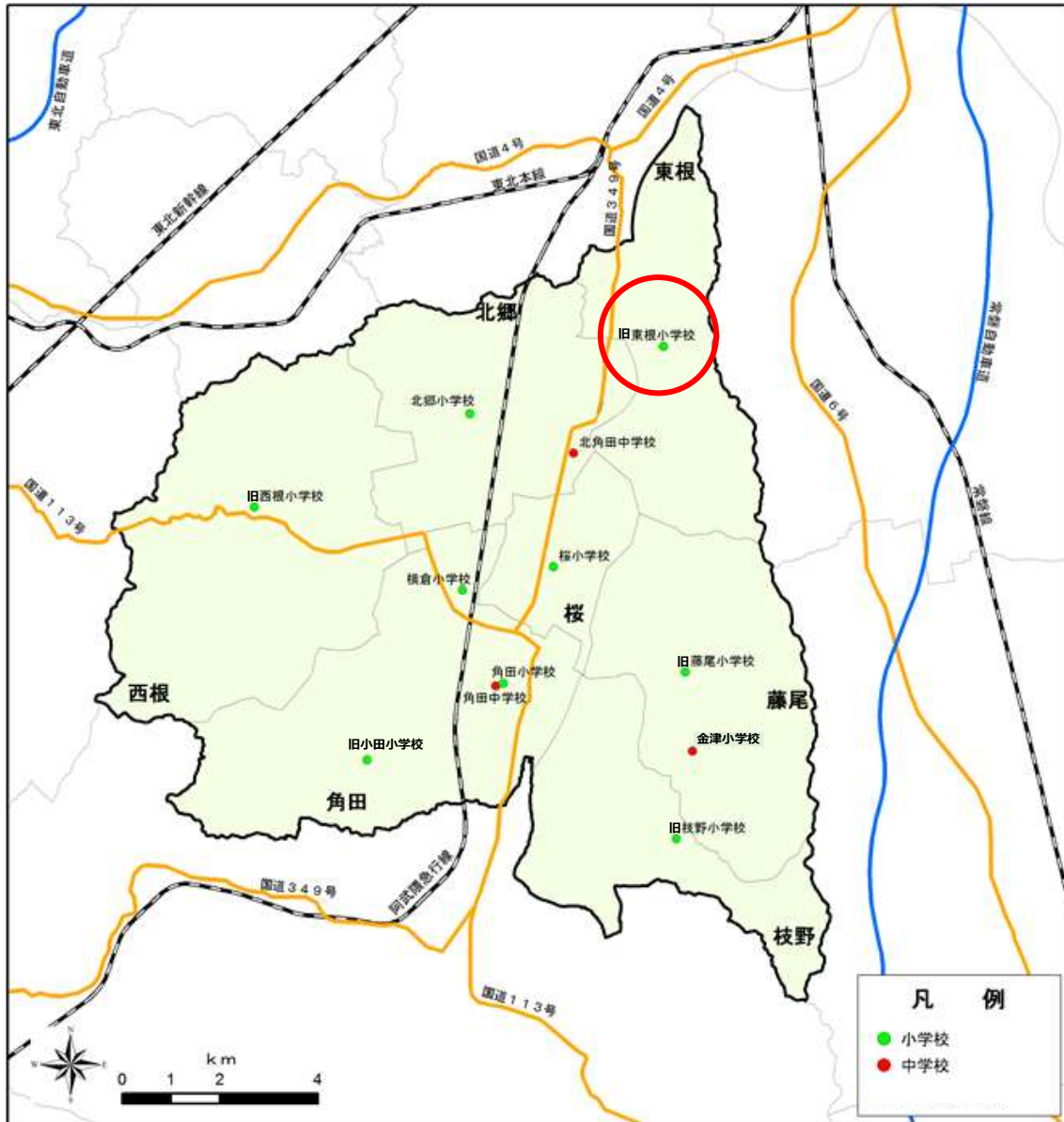
【図】校舎等の配置図



【図】校舎等の平面図



2 施設位置図



3 維持管理経費の状況

(単位：円)

実施項目	令和2年度 小学校閉校前	令和4年度 小学校閉校後	備考
電気料	1,386,000	620,000	
水道料金	360,000	33,000	
電信電話料	148,800	—	
火災保険料	68,584	69,821	
浄化槽法定検査料	6,000	6,000	
小荷物専用昇降機保守点検料	158,400	—	

実施項目	令和2年度 小学校閉校前	令和4年度 小学校閉校後	備考
浄化槽保守点検清掃委託料	235,644	274,130	
消防設備等保守点検委託料	90,200	77,000	
自家用電気工作物保安管理業務委託料	105,600	79,200	
警備業務委託料	307,560	347,160	
除草業務等委託料	職員対応	220,000	
合 計	2,866,788	1,726,311	

※いずれも当初予算ベース。

第3 応募資格

- (1) 応募した計画を、自ら適切に実施できる者
 - (2) 応募した計画の実施（開発・建設及び管理・運営等）に必要な免許・知識・経験・資力・信用及び技術等の能力を有すること。
 - (3) 法人格を有する事業者であること（基本協定締結までに法人格を取得予定の個人・団体を含む）。所在地や住所地は、角田市内に限定しない。ただし、事業開始以前又は開始後に所在地等（法人であれば支社の設置）を角田市に移すこと。
 - (4) 複数の者によって構成されるグループとして応募する場合は、グループの代表者を設定することとし、グループの構成員に応募資格を満たさない団体が含まれていないこと。
 - (5) 同一の団体について、複数のグループに所属して応募していない、または同一のグループに所属しながら別途単独で応募しないこと。
 - (6) 提案者は、その代表者及び役員又は個人が次の者に該当しないこと
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当する者
 - ② 角田市の指名停止措置を受けている者
 - ③ 会社更生法に基づき、更正手続きの開始申立てをしている者又は民事再生法に基づき再生手続きの開始申立てをしている者
 - ④ 法人（個人）住民税、固定資産税など市税をはじめ国税・県税等を滞納している者
 - ⑤ 暴力団排除条例（平成25年条例第4号）第2条(2)に規定する暴力団その他の反社会団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者
- ※提案者の資格要件について、関係機関に照会する場合があります。

第4 貸付内容

1 貸付条件

(1) 貸付対象施設の範囲

貸し付ける施設は、旧東根小学校で使用していた施設・校庭等全てです。なお、一部の施設のみを利用する事業であっても、施設及び敷地内全ての一体的な管理を行っていただきます。

(2) 貸付期間

貸付期間は、原則 10 年とします。ただし、継続を希望し、問題等が無い場合は、賃貸借契約を更新することができるものとします。

なお、提案の段階で 10 年以上の長期で使用する計画をたてる必要がある場合は、事業収支計画書等で根拠を提示してください。企画内容によっては、提案者が求める期間に応じる場合があります。

(3) 賃貸料

賃貸料は、年額 2,400,000 円とします。ただし、当該金額はあくまで基準額であって、提案内容が公益に資するものと認められる場合などは、提案者が求める金額に基づいて、増額または減額での契約に応じる場合があります。

(4) 施設等の改修及び修繕

施設の修繕、改修等については、借受者の負担と責任において実施するものとします。なお、事前に角田市と協議し了承を得て行ってください。

(5) 原状回復義務

借受者は、契約期間が満了したとき、又は契約が解除されたときは、借り受けた施設を借り受ける前の状態に復元し、角田市に返還していただきます。ただし、借受者が自らの負担により、施設設備の改修等を行った場合、施設を取り壊すよりも、現状のまま返還したほうが双方においてメリットが多いと判断される場合などは、回復することなく現状のまま返還することができます。なお、その場合における設備等の帰属は、角田市とします。

(6) 費用負担

以下の費用は、全て借受者側の負担とします。

- ①施設改修（設備設置や備品購入等を含む）に係る費用
- ②利用用途の変更に伴う建築確認申請及び建築基準法の適合改修工事の費用
- ③施設内に存在する借受者が使用しない工作物、立木等の除去等に要する一切の費用（除去する場合は事前に協議するものとする）
- ④施設内に存在する使用しない備品の撤去及び廃棄費用
- ⑤利用期間中における破損等（天災によるものも含む）に係る修繕費用
- ⑥貸付期間満了時及び施設等の使用を中止する場合の原状回復費用
- ⑦建物火災保険料
- ⑧水道光熱費や施設に係る法定点検費用等の維持管理経費

(7) 転貸借の禁止

借受者は、当該借受物件を転貸することはできません。

(8) 公序良俗に反する使用の禁止

借受者は、将来にわたって、角田市暴力団排除条例（平成 24 年 9 月 13 日条例第 18 号）第 2 条（2）に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用し、又は使用させてはなりません。

(9) 法令等の遵守

本物件の整備及び運営にあたっては、関連する法令、条例等を遵守してください。

(10) 損害賠償責任保険の加入

本物件を使用するにあたり、借受者が故意又は過失などにより角田市又は第三者に損害を与えた場合は、借受者が賠償責任を負うことになるため、借受者は、借受期間中の法律上の賠償責任を補償する損害賠償責任保険に加入してください。なお、保険に加入したことを証する書面の写しを提出してください。

2 留意事項

(1) 校舎・体育館・特別教室

校舎・体育館・特別教室は、大規模な災害等が予想される際の避難所、ふるさとまつりなどの地区行事で使う場合があります。移動が困難な機械等の設置を伴う企画はお断りする場合があります。

(2) グラウンド

地区民運動会などの地区行事やドクターヘリの離着陸所として使用する場合がありますので、グラウンドに移動できない建物や工作物を建築又は設置することは原則禁止とします。なお、企画内容や設置する場所及び面積によっては可能な場合があります。

また、プール西側に平成 24 年度に行った除染作業で発生した除去土壌をコンクリートで囲まれた場所に保管しております。

(3) プール

プールは、ろ過機(ポンプや滅菌機等)の作動状況や漏水等の確認はしていません。提案者の責任により、確認等をしてください。

(4) その他留意事項

廃校になってから約 2 年が経過しています。その間設備や備品等の作動状況は確認していません。作動等の確認は、提案者の責任で行って下さい。現状片付けられていない物品や書類については、引き渡しまでに市で片づける予定です。なお、事業で物品等を活用する場合は市と協議が必要です。

借受後の建築基準法の用途変更や消防法をはじめとしたその他法令への対応は、提案者が行って下さい。各種法令の遵守をお願いします。

第 5 事業提案に関する事項

(1) 基本的事項

角田市廃校施設等利活用方針の趣旨を十分に理解した企画内容であること。

なお、現在の住環境が一変してしまうような公害を発生する工場等への活用や、地

域住民に弊害を及ぼす恐れのある提案はできません。

(2) 敷地内の立木（記念樹）、記念碑等

当該施設が卒業生や地域住民の思い出の場であることに配慮し、事業実施に当たって、敷地内の記念樹や記念碑等をやむを得ず移動する場合は、市と協議が必要です。

(3) 地域との関わり

地域コミュニティに配慮した利活用を計画し、地域住民からの理解が得られよう努めていただきます。また、自らが主体となって地域との交流事業等の実施を検討してください。

・ 地区での使用想定数	グラウンド	地区民運動会	年 1 回
	グラウンド	地区防災訓練	年 1 回
	グラウンド	スポーツ交流会	毎月 1 回
	体育館	ふるさとまつり	年 1 回
	体育館	スポーツ交流会	毎月 1 回

(4) 避難所対応

当該施設は、角田市地域防災計画において災害時の避難所に指定しており、地域防災の拠点施設であることから、避難所としての機能維持や地域住民の避難行動について配慮していただきます。一時的な避難所として、空きスペースを提供していただくことを想定しており、賃貸借契約締結時に避難所としての施設提供に関する協定を締結していただきます。

また、校庭はドクターヘリの臨時離着陸場として設定されています。校庭の利活用がある場合は市との協議が必要です。

- ・ 直近での避難所開設場所と避難者数：令和元年 10 月 12 日～13 日にかけて体育館に開設し 17 人が一時避難。
- ・ ドクターヘリの離着陸について、H30 年 1 月以降実績なし。

(5) 環境対策への配慮

当該施設の周辺環境の保全及び公害防止ならびに騒音対策など、周辺住民からの理解が得られるよう努めてください。

(6) 雇用の確保への配慮

雇用が創出される場合は、市民の採用に努めてください。

第 6 募集に関する事項

1 募集の方法

借り受けを希望する提案者から企画を公募します。

2 提案者の構成

次のいずれかに該当する者とし、いずれも市内・市外は問いません。

- (1) 法人格を有する企業又は団体等（以下「法人」という。基本協定締結までに法人格を取得予定の個人・団体を含む）。
- (2) 単独の法人又は複数の法人によって構成された共同事業体（以下「共同事業

体」という。)

※共同事業体を構成する法人は、単独で応募することはできません。また、他の応募している共同事業体の構成員となることもできません。なお、応募受付期間終了後に、共同事業体の構成員の変更及び追加は認めません。

3 募集スケジュール

No.	期 間	内 容
1	令和5年10月13日	募集要項の公表
2	令和5年10月13日～11月2日	質問受付
3	令和5年10月13日～11月10日	現地見学（要事前申し込み）
4	令和5年10月13日～11月13日	募集期間
5	随時（令和5年11月中旬終了）	事前審査（提案者との調整含む）
6	令和5年11月以降	第1回審査委員会 ・書類審査を行い、第2回審査に進む借受者を選定する。基本的に資格審査。
7	令和5年12月以降	第2回審査委員会（最終審査） ・地区でのプレゼンテーション後、最終審査を行い。優先交渉事業者を決定。
8	令和5年12月～令和6年3月	優先交渉事業者との協定締結 国庫補助に係る文部科学省への承認申請等 施設等貸し付けに係る市議会への議案提案 施設等に係る賃貸借契約の締結
9	令和6年4月	活用開始

4 募集要項の公表等

角田市ホームページにより、要項や提案様式の公表を行いますので、ホームページよりダウンロードしてください。なお、郵送による配布は行いません。

5 募集要項に関する質問及び回答

本事業提案に応募を予定している提案者より、質問を受け付けます。

(1) 質問の受付期間 令和5年10月13日（金）～11月2日（木）午後5時まで

(2) 質問の受付方法

質問書【様式第4号：質問票】に記入の上、事務局あてにFAX又は電子メールで提出してください。

(3) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、随時ホームページで公表します。最終の回答は、令和5年11月6日（月）の予定です。また、回答の公表をもって、本募集要項の追加、修正及び解釈に関する補足等とします。

※質問があった提案者の名前は公表しません。

6 現地見学

問い合わせ先へ電子メールで申し込んでください。件名を「旧東根小学校利活用事業に係る現地見学会申込」としてください。

7 図面の閲覧

- (1) 閲覧期間 令和5年10月13日(金)から11月10日(金)まで
時間 午前9時から午後5時まで
(土曜日・日曜日及び祝日を除く)
- (2) 閲覧の申込 事前に電話またはメールで申し込み
- (3) 場所 企画デジタル課(東庁舎4階)
- (4) 図面の複写 可能。提案者が行うこと。複写に際し、持ち帰らなければならない場合は、図面を貸し出します。借りる場合は、本人の身分証明書の提示と借受書(任意様式)を提出すること。

第7 応募に関する事項

(1)提出書類

必要書類	提出部数
I 参加申込書【様式第1-1号】 II 提案者概要・事業経歴書【様式第1-2号】 ① 法人登記履歴事項全部証明書(発行後3か月以内の原本) ② 直近3期分の決算書類(損益計算書、貸借対照表、財産目録その他の法人の財務状況を明らかにする書類) ③ 納税(滞納がないことを証明する書類等)を証明する書類等 ア 地方税・国税:納税証明書 ※本募集要項の公表日以降に交付された原本に限る。なお、納税義務がない場合は、その旨を記載した申立書<<任意様式>>を提出すること。 III 構成員(共同事業体やグループの場合のみ)【様式第1-3号】	1部
I 企画提案書【様式第2-1号】 1 提案概要 (1)施設名称 (2)基本理念 提案にあたっての、基本理念(団体・事業)を記載。 (3)事業の概要 2 事業内容 活用方針及び事業内容を具体的に記載します。活用内容が、「角田市廃校施設等利活用方針」及び本募集要項の趣旨に即している点などがあれば記載。 (1)事業計画 ①事業内容 事業内容を詳しく記載。	12部

必要書類	提出部数
<p>②施設の使用方式 施設の使用方式を記載</p> <p>③事業スケジュール 協定締結以降の施設改修の設計期間、工事期間、各種届出の手續に要する予定期間、事業開始時期等に係るスケジュールを記載（任意様式で可）。</p> <p>(2)事業運営</p> <p>①事業の実施体制 事業の管理運営の主体、体制、雇用など具体的に記載</p> <p>②10年間の事業継続のための方策 長期的な管理運営の方法等について記載。</p> <p>③類似事業の実績</p> <p>(3)賃貸料希望額 希望する賃貸料（年額）を記載します。 ※賃貸料は、原則有償としていますが無償を希望することも可能。 無償とする場合は、地域住民等に与える好影響を必ず記載。</p> <p>3 地域貢献への取り組み</p> <p>(1)地域活性化 事業を実施することによる地域（角田市・東根地区）へのメリットを記載</p> <p>(2)地域との交流</p> <p>(3)地元雇用創出</p> <p>(4)防災面での連携</p> <p>(5)これまで行ってきた地域への貢献 地域防災や地域活動並びに事業を展開することによる環境の変化や安全面に対し配慮した点があれば記載。また、活用方針や本募集要項に示す内容を踏まえてさらに配慮した点があれば、併せて記載。</p> <p>II 施設概要【様式第2-2号】 施設の利活用について図示し、施設内容・規模・用途別階層別床面積表等について記載。 ※各教室等がどのような用途で使用されるかをそれぞれ記載。</p> <p>III 資金計画書【様式第3-1号】 事業費の調達計画を記載。</p> <p>IV 収支計画【様式第3-2号】 1年目からの収支計画を記載。</p>	

- (2) 受付期間 令和5年10月13日（金）～11月13日（月）
土曜日・日曜日及び祝日を除く。受付時間は、午前9時から午後5時まで
- (3) 提出場所 角田市企画デジタル課
- (4) 提出方法 郵送（提出期限必着）または持参

(5) 応募書類に関する留意事項

- ① 提案者に対して、審査委員会等の判断により、追加資料の提出を求める場合があります。
- ② 押印が必要となる提出書類で提出部数が複数の場合、1部は押印されたもの(原本)とし、残りは押印を含んだ複写で可とします。
- ③ 応募に必要な一切の費用は、提案者の負担とします。
- ④ 角田市が提供する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- ⑤ 応募申込書、その他提案者から提出された書類(以下「応募書類等」という。)の著作権は提案者に帰属します。ただし、角田市が本件の選定に係る事務等に必要の場合は、角田市は書類の著作権を無償で使用できることとします。
- ⑥ 応募書類等に関して角田市が知り得た事項のうち、提案者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるなどの理由により、秘密を要すると提案者から申出のあった事項については、その内容を他に漏らしません。
- ⑦ 角田市は、応募書類等の取扱いについて不測の事態により生じた損害等については責任を負いません。
- ⑧ 応募書類等は一切返却いたしません。
- ⑨ 応募書類等提出後の内容変更及び追加は、原則として認めません。
- ⑩ 応募書類の内容等については、情報公開条例(平成11年条例第22号)に定める基準等に基づき、公開される場合があります。
- ⑪ 応募申込後に辞退する場合は、申込辞退届【様式任意】を提出願います。

第8 優先交渉事業者の選定方法

1 審査委員会の設置

角田市は、優れた提案内容を応募した提案者を選定するため、外部委員及び角田市職員により構成する「廃校舎施設等利活用事業提案審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置します。審査委員会は提案の審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。なお、応募の多寡にかかわらず審査の結果、最優秀提案者及び次点提案者なしとする場合があります。

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 審査委員会

第1回審査委員会は書類審査とし、主に資格について審査します。

第2回審査委員会はプレゼンテーションを行っていただいた後、審査を行います。プレゼンテーションは、地域での説明とし公開とします。なお、審査の過程で再度質問等をする場合もあります。その際は、担当の方に連絡させていただきます。

3 優先交渉事業者の決定

角田市は、審査委員会の結果を受けて、最優秀提案者を優先交渉事業者、次点提案者を次点交渉事業者として決定します。また、角田市は、優先交渉事業者との交渉が

整わない場合又は優先交渉事業者が下記4に示す資格を喪失した場合には、次点交渉事業者と交渉します。この場合、本募集要項における優先交渉事業者に関する規定は、次点交渉事業者に適用します。

4 資格の喪失

次のいずれかに該当する提案者は、審査を受ける資格、優先交渉事業者・次点交渉事業者となる資格を喪失するものとします。

- (1) 第4(4)に記載する事項が該当する者
- (2) 提出書類に不備又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) 他の提案者の妨害をするなど、手続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・建設・工事監理・経営及び管理運営等の当該業務を遂行するにあたり支障がある場合
- (6) その他信頼関係を損なった場合

5 審査方針及び審査項目等

応募された提案の内容について、次の審査方針及び審査項目に基づき審査を行います。本募集要項に規定する条件に合致しない提案又は上記4等に示す資格を喪失した者の提案については、審査の対象としません。また、審査方針・審査項目のいずれかにおいて、著しく劣り又は不適と判断された提案は、他の提案の有無及び内容にかかわらず、失格とすることがあります。

(1) 審査方針

応募された提案の審査は、以下の項目を基本として、具体的には(2)審査項目に基づき行います。

- ・角田市廃校施設等利活用方針に則した内容であること。
- ・本募集要項に規定する各種条件を満たしていること。

(2) 審査項目

審査項目		審査基準	配点
事業内容	利活用内容	① 基本理念が、角田市廃校施設等利活用方針等に即した内容で、地域（角田市・東根地区）の活性化に資する事業内容か。 ② 今後の社会的ニーズや地域（角田市・東根地区）の特性を捉えた事業内容か。 ③ 施設及び土地について有効に活用される事業内容か。 ④ 環境対策や安全面に配慮された事業内容か。 ⑤ 賃貸借料価格の提案は妥当か。	40
	地域貢献内容	⑥ 地域との連携や貢献等に資する工夫があるか。 ⑦ 地域防災や避難所等に配慮しているか。	25

審査項目		審査基準	配点
		⑧ 地域と良好な関係を築いていく工夫があるか。 ⑨ 地元雇用に向けた取り組みはあるか。 ⑩ これまで、地域に貢献する活動を行っているか。	
具体性・ 確実性・ 継続性	具体性 確実性	⑪ 事業開始までのスケジュールや実施体制の妥当性・具体性はどうか。 ⑫ 経営状況が健全で、資金計画は適正か。 ⑬ 事業に必要な手続きの見通しは妥当か。	15
	事業継 続性	⑭ 事業開始後の収支計画は妥当か。 ⑮ 提案者の経営状況(従業員数・資本金等)は健全か。 ⑯ 提案事業の実績や経験はあるか。	15
総合評価		⑰ 事業に対する熱意は十分か。 ⑱ 角田市廃校施設等利活用方針等を熟知し、提案した内容、質問等への対応に不安はないか。	5
合 計			100

(3) 審査方法

提案者の多寡にかかわらず、第1回審査委員会にて書類審査を行います。

第2回審査委員会では、各提案者からのプレゼンテーション(20分程度を想定)及び質疑応答を行います。その後、各提案について、5(2)に示す審査項目ごとの評価を各委員が審査しそれらを合計して最優秀提案者及び次点提案者を選定します。なお、提案者が1者であっても、審査委員会を開催します。また、プレゼンテーションについては、基本的に提案書の中身を説明してもらいます。パワーポイントでの説明等は可能ですので、行う際は事前に相談願います。

(4) 選定方法

- ①審査基準に基づいた審査を行い、審査委員10名による得点の合計が最多である提案者を最優秀提案者(優先交渉事業者)として決定します。
- ②最優秀提案者(優先交渉事業者)に次いで点数が高い者を次点提案者(次点交渉事業者)に選定します。
- ③提案者が1者のみの場合であっても、審査を行います。
- ④すべての提案者の得点が⑤の基準に満たない場合は、最優秀提案者(優先交渉事業者)を選定しません。
- ⑤得点の基準は、提案者の得点の合計得点を審査委員数で除した際の平均点が60点以上とします。

6 審査結果

(1) 審査結果の通知

第1回審査委員会については、審査を通過しなかった提案者にのみ通知します。第2回審査委員会の審査については、2週間以内に各提案者(事前審査を通過し

なかった提案者を除く。)にその結果を書面により通知します。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については一切受け付けません。

(2) 審査結果の公表

5(3)による審査後、優先交渉事業者を決定し公表します。公表の方法は、市のホームページ等により行います。なお、優先交渉事業者の詳細な公表はしないこととします。また、貸借契約後に借受者等を公表することとします。

(3) 決定の取消等

以下のいずれかに該当する場合、最優秀候補者及び次点候補者の資格を取消することができ、また、貸借契約をはじめすべての契約を解除することができることとします。この場合においては、提案者に生じる損害の賠償等に関する当市への請求は一切できないこととします。

- ① 契約に違反したとき
- ② 本要項で示す申込資格等を満たさなくなったとき
- ③ 当初提出した事業計画又は、地域等の意見により事業化が決定した内容を履行しないとき
- ④ 本募集要項に定める事項に従わないとき
- ⑤ 本物件の借受者として著しく不相当であると認められるとき
- ⑥ その他提案者が当該物件を継続して使用することが著しく適当ではないと認められるとき
- ⑦ 施設面（主に躯体的な問題）の不具合等から施設の利用が困難となったとき

(4) その他

優先交渉事業者との交渉が整わない場合又は優先交渉事業者が上記(3)に示す決定の取消等に該当した場合には、次点交渉事業者と交渉します。この場合、本募集要項における優先交渉事業者に関する規定は、次点交渉事業者に適用します。

第9 基本協定に関する事項

- (1) 審査委員会で選定された優先交渉事業者と、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。
- (2) 優先交渉事業者は、優先交渉事業者決定の翌日から1か月以内に、事業計画の基本的事項、協議項目、課題等を整理した事業計画協議書（任意様式）を提出してください。
- (3) 事業計画に基づき、市と優先交渉事業者で基本協定の締結を行い、その後、賃貸借契約を締結するものとします。
- (4) 失格要件に該当した場合や法人格を取得できない場合は協定締結を行わず、次点交渉事業者と交渉を行うものとします。
- (5) 賃貸借契約締結後、借受者が事業提案した内容及び契約に定める義務を履行しない場合には契約を解除できるものとします。また、グループの構成員に追加・離脱が生じた場合、市と協議し、構成員を変更することができるものとします。

- (6) 基本協定に基づき、協議を進めた結果、角田市、優先交渉事業者双方合意に達した場合、市議会の議決及び文部科学省等の承認（国庫補助に係る財産処分の承認等）を経て、契約を締結します。文部科学省等の承認については、3か月程度の期間を要します。

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は、市では一切補償しません。

第10 その他

- (1) 本事業提案に応募しようとする提案者は、本募集要項及び「角田市廃校施設等利活用方針」に記載された事項について十分に熟知してください。

- (2) 借受者に選定されたことにより、建築確認や各種許認可等の審査が免除されるものではありません。また、提案した計画は、借受者の責任と負担により実施すべきものであり、角田市が建築確認や各種許認可等について特別な計らいをするものでもありません（計画実施の可否については、関係機関に確認して申請願います。）。

- (3) 借受者は、自らの責任において、計画や工事の内容などについて住民説明等を必要に応じて適切に行い、円滑な事業の実施に努めてください。

※角田市職員の同行を希望する場合はご相談願います。

- (4) 工事に伴う騒音や振動等による問題が生じた場合は、借受者の責任において適切に対応してください。

- (5) 本募集に係る物件は、学校として利用されなくなった施設の跡地活用であり、廃校となって数年経過していることから、提案者の責任により、現地を見学するなど、物件の状況をよく確認し応募してください。

- (6) 本募集要項に定めるもののほか、必要な事項については、角田市の指示に従ってください。

第11 問い合わせ先（担当事務局）

担当事務局：角田市企画デジタル課 東庁舎4階

住 所：〒981-1592 宮城県角田市角田字大坊41

T E L：0224-63-2704

F A X：0224-62-4829

E-mail：kikaku@city.kakuda.lg.jp