

小御門小学校跡地利活用に係る事業者募集要項

平成30年10月

成田市

## 目 次

1	事業提案募集の趣旨 .....	1
2	募集と選考について .....	1
3	施設の概要 .....	1～3
4	利活用事業提案の諸条件 .....	4
	（1）参加資格	
	（2）提案事業に求める事項	
	（3）契約の方法 .....	5
	（4）貸付条件	
	ア．対象施設	
	イ．契約期間	
	ウ．賃借料	
	エ．引渡しの状況	
	オ．瑕疵担保責任	
	カ．貸付契約において事業者が負担する費用	
5	利活用の制約等について .....	6
	（1）都市計画区域	
	（2）構造上の制約	
	（3）供給処理（上水，下水，電気及び電話，ガス）	
	（4）埋蔵文化財 .....	7
	（5）看板等の設置や景観への配慮について	
	（6）投票所の設置について	
	（7）避難場所・避難所について	
	（8）校門，記念碑及び記念樹木について	
	（9）敷地内の遊具について	
	（10）プールについて .....	8
	（11）問合せ先について	
6	応募方法 .....	8
	（1）募集要項の配布について	
	（2）応募手続きについて	
	ア．説明会・現地見学会の開催	
	イ．図面等の貸与について	
	ウ．プロポーザル参加申込みについて .....	9

- エ. 個別ヒアリングの実施
- オ. 各事業者の設計技術者による現地確認について
- (3) 公募スケジュール

7	応募書類の提出 .....	10
	(1) 提出書類と期限等	
	(2) 書類の体裁	
	(3) 提出方法.....	11
	(4) 書類に使用する言語等について	
	(5) 書類の差替えについて	
	(6) 書類の返却について	
8	質問及び回答.....	11
	(1) 面談による質疑応答	
	(2) 書面による質疑応答	
	(3) 質問に対する回答の方法	
9	審査と評価方法 .....	12
	(1) 一次審査（書類審査）	
	(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）	
	(3) 審査結果の公表	
	(4) 評価項目と配点     ◆加点評価項目について	
	(5) 選定審査委員会の委員構成	
10	失格事項.....	12
11	辞退について.....	13
12	地域説明会 .....	13
13	基本協定の締結について.....	13
14	その他.....	13
15	事務局.....	13
	(様式集) .....	様式 1～様式 14

## 1 事業提案募集の趣旨

旧小御門小学校は、明治9年に開校して以来、137年間地域のシンボルとして親しまれてきましたが、平成26年4月に旧下総地区の小学校4校が統合し、小中一貫校である「下総みどり学園」として開校したことに伴い、閉校となりました。

成田市（以下「市」という。）では、市有財産を有効活用し、地域の活性化等を図るため、旧小御門小学校の校舎等（以下「学校跡地」とする。）を一体的に利活用する事業者を幅広く募集します。

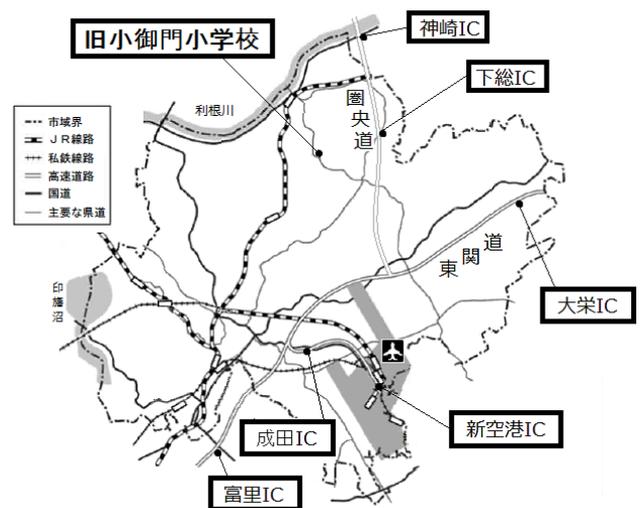
## 2 募集と選考について

本件は、学校跡地の市有財産を借り受けて民営の施設を設置する民間事業者を幅広く募集し、利活用の提案内容により選考を行うものです。

- ・提案者は、施設の改修計画や事業計画、事業の運営方法などを提案してください。
- ・選考は公募型プロポーザル方式とし、書類審査（一次審査）とプレゼンテーション審査（二次審査）の結果、最も優れた提案者を優先交渉権者とします。
- ・優先交渉権者は、市との間で、不動産貸借契約の締結、関係法令等の許可その他の必要な手続きを行った後に事業に着手するものとします。

## 3 施設の概要

- |            |  |
|------------|--|
| (1) 名称     | 旧小御門小学校  |
| (2) 所在地    | 成田市名古屋 1199  |
| (3) 敷地面積   | 15,670.91 m <sup>2</sup> （登記簿）   |
| (4) 区域区分   | 都市計画区域内（非線引き区域）  |
| (5) 接道     | 南側：県道79号線（幅員9.8m），<br>東側：市道小御門七沢線（幅員10.25m）  |
| (6) 交通アクセス | 成田国際空港から14km 車で24分<br>圏央道 下総ICから4km 車で6分<br>東関東自動車道 大栄ICから10km 車で14分<br>J R成田線 滑河駅から3.4km 車で7分 |



## (7) 主な建築物

	構造・階層	延床面積	建築年	耐震	備考
校舎	RC 2階	1,263.92 m <sup>2</sup>	昭和52年	IS値1.43	
校舎増築棟	RC 2階	480.60 m <sup>2</sup>	平成9年	新耐震	
体育館	RC 2階	826.48 m <sup>2</sup>	昭和60年	新耐震	2階はギャラリーのみ
プール	25m×15m		平成9年		

## (8) 主な設備

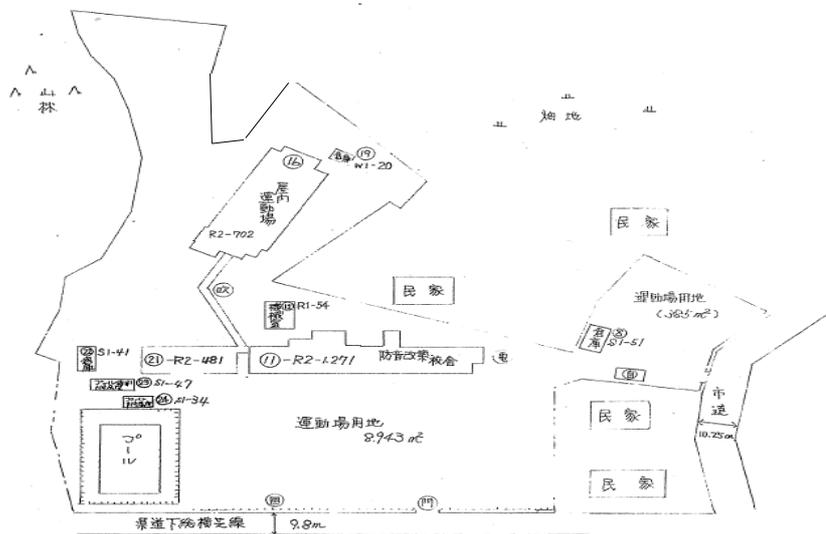
設備の動作確認はしていません。詳細については、プロポーザル期間中に貸与する建築図面やエンジニアリングレポート、現地見学等によりご確認ください。

	設置状況、規格等	備考
①電気	高圧電力、キュービクル1基	
②上水道	名称「成田市立小御門保育園(小規模専用水道)」 ・井戸及び井戸ポンプ(小御門保育園と共用) ・受水槽24 m <sup>3</sup> (小御門保育園と共用) ・滅菌器(プール側のみ一部共用) ・高架水槽3.8 m <sup>3</sup> 及び揚水ポンプ(小御門小専用、数年間清掃なし)	現有設備の変更を伴う場合は確認申請が必要です。(1日最大給水量が小御門保育園(9.5 m <sup>3</sup> )と合わせて20 m <sup>3</sup> を超える場合は、専用水道となり、水道技術管理者の設置等が必要となります。)詳細については6頁を参照してください。
③汚水処理	農業集落排水(生活雑排水)	左記以外の排水を予定する場合は、事業者の責任において、用途に応じた適切な設備を整備してください。
④雨水処理	雨水調整施設等なし	
⑤ガス	プロパンガス (ガス本体は撤去済み)	火気を使用する場合は事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を検討し設置してください。使用についてはガス事業者にお問合せください。
⑥給湯器	配膳室1基、用務員室1基	
⑦空調設備	冷暖房完備	
⑧消防設備	消火器(無), 屋内消火栓設備(有), 自動火災報知設備(有), ガス漏れ警報設備(無), 非常放送設備(無), 誘導灯(有), 防火防排煙設備(有)	各事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を検討し、再利用や新規設置してください。
⑨通信設備	電話回線(有), インターネット回線(有), 無線LAN(無), ケーブルTV(無)	電話回線は機械警備に使用しています。
⑩機械警備	パッシブセンサー(熱感知), マグネットセンサー	現在も警備を継続していません。機器の引継可、希望しない場合は市で回収します。

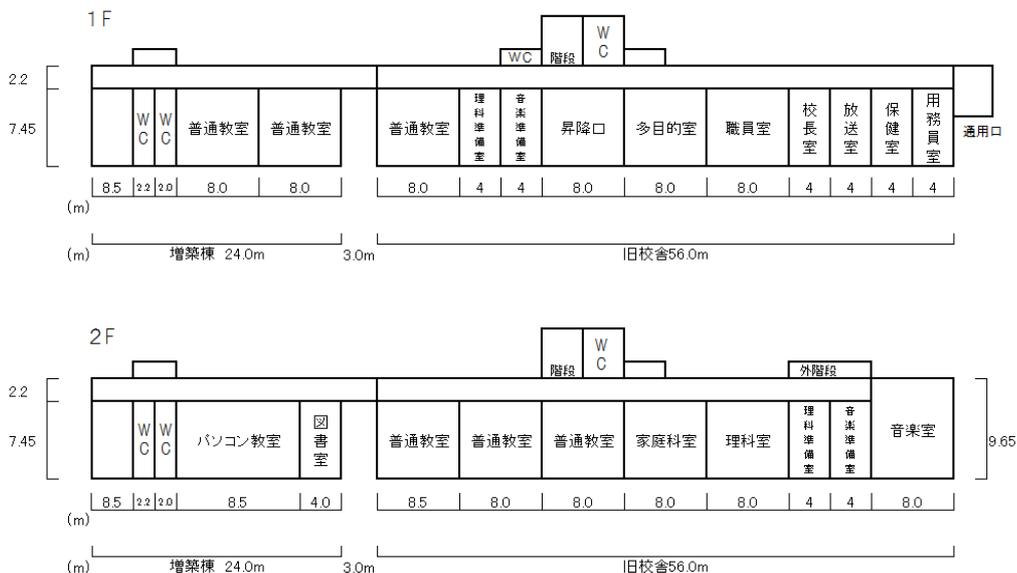
(9) 特記事項

- ア. 施設は閉校時の状態のままとなっています。平時は利用されていません。
- イ. 指定緊急避難場所（グラウンド）、自主避難所（体育館）、選挙投票所（体育館）に位置付けられています。
- ウ. 分析調査により、吹付け材に飛散のおそれがあるアスベストは含有していない結果となっています。
- エ. 建物は未登記です。
- オ. 学校敷地の一部は、民家に隣接しています。
- カ. 現在、事業者が次の工作物を設置するために市が貸付けている学校敷地の一部については、事業者との貸付契約を締結した後も引き続き、市が貸付けます。
  - ・本柱6本等（東京電力パワーグリッド株式会社）
  - ・電話柱3本（東日本電信電話株式会社）
  - ・光ケーブル（KDDI株式会社）

(建物配置図)



(校舎見取り図)



## 4 利活用事業提案の諸条件

### (1) 参加資格

本事業提案のプロポーザルに参加できる者は、次の要件をすべて満たすものとします。

- ① 法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループであること。又は、本事業の実施にあたり法人格を取得する予定の団体であること。
- ② 提案施設の設計・建設及び契約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、提案事業について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する者であること。
- ③ 提案準備期間中に、提案事業の建築設計に携わる者による現地確認を行い、建築申請等を前提とした施設整備計画を立案できる者であること。
- ④ 本募集要項の募集開始の日（平成30年10月5日（金））から優先交渉権者の決定日までに、成田市建設工事請負業者等指名停止措置要領（以下「措置要領」という。）の規定により、指名停止措置（措置要領制定以前の成田市建設工事指名業者選定基準の規定による指名停止措置を含む。）、又は成田市契約に係る暴力団対策措置要綱の規定による入札参加除外を受けていない者。
- ⑤ 地方自治法施行令第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者。
  - ア 手形交換所による取引停止処分を受けて2年間を経過しない者又は本事業の募集開始日6か月以内に手形、小切手を不渡りにした者。
  - イ 会社更生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者。
  - ウ 民事再生法の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者。
- ⑥ 本募集要項の募集開始の日（平成30年10月5日（金））現在において、国税、都道府県税及び市税を滞納していない者であること。
- ⑦ 成田市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団又は暴力団員、暴力団員等を構成員としていないこと。

### (2) 提案事業に求める事項

- ア. 応募者が、施設の改修計画を立て、整備・維持管理し、事業を運営する提案であること。
- イ. 現存する校舎や体育館等を活用した提案であること。
- ウ. 事業の継続性が高いこと。
- エ. 産業振興や福祉の向上、雇用促進、その他住民サービスの向上等、地域活性化に資する事業であること。
- オ. 事業者の考え方による地域貢献の提案をすること。
- カ. 事業所の開設及び施設の改修・運営にあたっては、都市計画法や建築基準法、消防法等の関係法令、条例等を遵守すること。
- キ. 騒音や振動、公害などにより、周囲に悪影響を及ぼさない事業であること。
- ク. 敷地内にある記念碑や記念樹については残すような活用方法とし、移設する場合は、移設費用及び現状復帰費用を事業者が負担すること。
- ケ. 事業者は、地域社会との協調に努め、次に掲げる全ての事項を遵守すること。
  - ① 選挙時には、投票所開設のため施設の一部を一般開放すること。
  - ② 災害時には、グラウンドを指定緊急避難場所、体育館を自主避難所（建物）として一般開放すること。
  - ③ 敷地内の雑草管理や樹木の剪定管理を適切に行い、美観を保つこと。
  - ④ 県道下総横芝線に面している小学校正面の校門及び記念碑については、現状のまま保存すること。

- ⑤小学校正面の校門からの車両の出入りは、安全面に配慮し禁止とすること。
- ⑥周辺地域からの要請がある時は、グラウンドの一部を臨時駐車場として使用させること。

### (3) 契約の方法

原則として、土地は賃貸借契約（有償）とし、建物は使用貸借契約（無償）とします。建物を無償又は時価よりも低い価格で貸し付けることについては、「成田市財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例」に該当する場合を除き、地方自治法第96条の規定により市議会の議決事件となりますので、事業者選定以降に開かれる市議会の議決を経る必要があります。

### (4) 貸付条件

貸付条件は、市と事業者（優先交渉権者）が協議のうえ、別途、契約書により定めるものとします。基本的な市の考え方は以下のとおりですが、事業者の提案内容や協議によって変更となる場合があります。

#### ア. 対象施設

校舎、体育館等の建物及び土地については、一括貸付けとします。

ただし、成田市名古屋 1195 番 1 の山林部分について、事業者が使用しない場合は、市と別途協議のうえ、対応を決定することとします。

#### イ. 契約期間

契約期間は、契約締結日から 10 年とします。また、市及び事業者のいずれから特段の申出が無い場合は、契約を更新することができるものとし、以後同様とします。

ただし、建物を地方自治法第 96 条の規定により市議会の議決を経た上で貸し付けている場合にあっては、契約の更新に関する議決が必要となる場合があります。

なお、提案内容によっては、長期契約を認める場合があります。

#### ウ. 賃借料

建物については、事業者の負担により施設の改修・運営することを前提として、無償による貸付けを想定しています。

土地については、有償とし、賃借料は、市が定める基準額を最低価格として、提案された価格を基に、契約締結時において協議を行うこととします。市が定める賃借料基準額は、年額 239 円/㎡です。

なお、提案内容が「成田市財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例」に該当するときは、無償又は時価よりも低い価額で貸し付ける場合があります。

【参考】 固定資産税評価額の近傍宅地価格 6,653 円/㎡

#### エ. 引渡し状況

現状有姿での引渡しとなります。

#### オ. 瑕疵担保責任

契約締結後に、本物件について、数量の不足又は隠れた瑕疵等があった場合でも、市は貸主としての瑕疵担保責任を負いません。

#### カ. 貸付契約において事業者が負担する費用

##### ① 契約に要する費用

- ② 土地及び建物等の修繕，更新，改修等に係る費用
- ③ 事業遂行のために必要な各種調査費用
- ④ 光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用（初年度分は引渡日以降）
- ⑤ 建物等に対する損害保険料
- ⑥ 事業期間中における破損等に係る修繕費用
- ⑦ 敷地内の樹木等の維持管理に要する費用
- ⑧ 原状回復に係る費用
- ⑨ その他適正な跡地利活用に必要となる費用

※ 事業者の申し出により契約を解除する場合は，事業者が建物等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。

## 5 利活用の制約等について

利活用の制約等は以下に示すとおりですが，関係法令等による制約は本要項に記載する限りではありません。事業者は適宜，関係法令等を所管する窓口にご相談・確認していただき，自らの責任において，適法となる事業提案を検討してください。

### (1) 都市計画区域

本施設は，区域区分の定めのない都市計画区域にあります。都市計画区域内での開発及び建築行為は，都市計画法等の関係法令による規制があります。開発許可に係る基準等についての詳細（成田市開発行為等指導要綱，成田市開発行為等の手続等に関する手引き）は，本市ホームページからダウンロードできます。提案事業の検討にあたっては，都市計画課と十分に確認を行ってください。

### (2) 構造上の制約

壁や床スラブに開口を設けて現在の耐震性能を低くするなど，建物の既存価値を損なうような改修工事を行うことができません。ただし，構造上の問題を生じさせない場合においてはその限りではありませんが，耐震診断の実施及び第三者機関による評価報告等を受けていただく場合があります。

### (3) 供給処理

#### ①上水

本施設は地下水を利用した施設ですが，井戸，井戸ポンプ及び受水槽については，近隣にある小御門保育園と共用になります。本施設における井戸水の使用に係る電気料金や水質検査などの必要経費は事業者の負担としますが，事業内容によって使用水量が異なることから，負担割合等については別途市と協議することとします。なお，1日最大給水量（人の飲用や浴用など人の生活に利用する水量）が小御門保育園（9.5 m<sup>3</sup>）と合わせて20 m<sup>3</sup>を超える場合や，使用水量が現有設備で不足する場合には，事業者において新たに井戸及び受水槽等を整備し，維持管理を行うこととなります。

また，小学校当時の小規模専用水道については，閉校に伴い，名称を「成田市立小御門保育園（小規模専用水道）」へと変更しています。現有設備の変更や既存施設の再利用には，確認申請等の手続きが必要となりますので，水道施設の使用に当たっては，環境衛生課へ相談してください。

なお，本施設は，現在「千葉県環境保全条例」に基づき，建築物用（専ら水洗便所用）を主たる用途として，1日あたり小御門保育園と合わせて27 m<sup>3</sup>の地下水採取を許可されており，用途や揚水量を変更する場合は，同条例に基づく許可を得る必

要があります。工業用など新たな用途によっては許可されない場合もありますので、あらかじめ環境対策課へ相談してください。

## ②下水

本施設は、農業集落排水に接続していますが、閉校に伴い休止届を提出しています。使用再開にあたって必要となる手続き等については、農政課へ相談してください。また、生活雑排水以外の排水を予定する事業にあたっては、事業者の責任により、専用の排水処理設備を設置するなど、使途に応じた適切な設備の整備を行ってください。

## ③電気及び電話

追加で電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、電気事業者と協議の上、事業者の責任により行ってください。

## ④ガス

火気の使用に関しては、消防法の届けについて消防本部予防課に相談してください。本施設は、都市ガスの供給エリア外に立地しています。プロパンガスの使用については、ガス事業者と協議の上、事業者の責任により行ってください。その他ガスに関して不明な点は、ガス事業者を確認してください。

## (4) 埋蔵文化財

旧小御門小学校の跡地は、埋蔵文化財包蔵地に該当するため、掘削等を伴う土木工事を行う際には、事前に生涯学習課との協議が必要となります。

## (5) 看板等の設置や景観への配慮について

看板を設置する場合、あるいは既存建物等の外装に変更を行う場合は、千葉県屋外広告物条例、成田市景観条例に則って施工してください。

## (6) 投票所の設置について

選挙時には、投票所として施設の一部を使用します。投票所は、体育館または校舎の一部のいずれかとし、事業提案の段階で、事業者が指定するものとします。

## (7) 避難場所・避難所について

グラウンドは指定緊急避難場所に位置付けられていますので、災害時には、危険から命を守るために緊急的に避難する場所として一般開放してください。また、体育館は自主避難所として位置付けられていますので、災害時に市が本施設を避難所として開設する場合には、一般開放してください。

## (8) 校門、記念碑及び記念樹木について

県道下総横芝線に面している小学校正面の校門及び記念碑については、現状のまま保存するとともに、当校門からの車両の出入りは、安全面に配慮して禁止とします。また、敷地内にある記念碑や記念樹についても残すような活用方法とし、移設する場合は移設費用及び現状復帰費用を事業者が負担します。

## (9) 敷地内の遊具について

遊具を引き続き使用する場合は、事業者の責任により安全点検等を実施し、維持管理を行っていただきます。遊具を再利用しない場合は、市で撤去します。

(10) プールについて

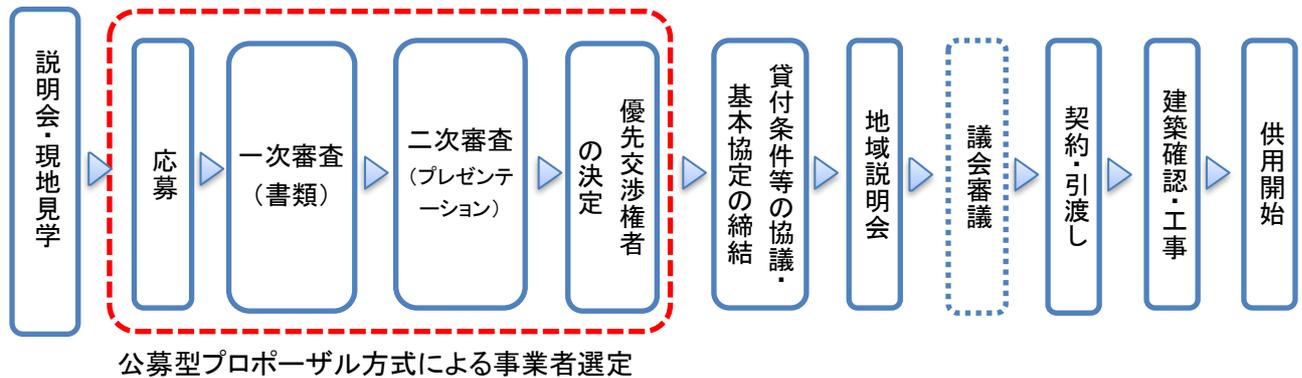
再利用する計画がない場合には、市と別途協議します。

(11) 問合せ先について

問合わせの際は、所属及び氏名を明らかにし、小御門小学校跡地利活用提案に係る問合せであることを伝えてください。

相談内容	担当課	電話番号
建築基準法（一般）に関する事	建築住宅課	0476-20-1564
開発許可に関する事	都市計画課（開発指導係）	0476-20-1560
景観、屋外広告物及び緑化に関する事	公園緑地課	0476-20-1562
消防法に関する事	消防本部予防課	0476-20-1591
埋蔵文化財に関する事	生涯学習課	0476-20-1583
地下水の利用に関する事	環境対策課	0476-20-1532
水道施設に関する事	環境衛生課	0476-20-1531
農業集落排水事業に関する事	農政課	0476-20-1542
建築基準法等に関する事	成田土木事務所（建築宅地課）	0476-26-8671

(参考)プロポーザルから契約締結、供用開始までの流れ



## 6 応募方法

(1) 募集要項の配布について

本要項は、担当窓口（市役所3階企画政策課）で直接配布するほか、本市ホームページ（<http://www.city.narita.chiba.jp/environment/page315000.html>）でも閲覧・ダウンロードすることができます。

(2) 応募手続きについて

プロポーザルへの応募を希望される事業者は、本要項をよくお読みいただき、次の説明会等に参加してください。なお、日程の都合が合わない場合は、ご相談ください。

ア. 説明会・現地見学会の開催

事業者向け説明会と現地見学会を平成30年10月12日（金）に実施します。

参加を希望される事業者は、様式集の「説明会・現地見学会参加申込書【様式1】」に必要事項をご記入のうえ、10月11日（木）午前までに事務局へEメール（[kikaku@city.narita.chiba.jp](mailto:kikaku@city.narita.chiba.jp)）にてお申し込みください。なお、現地見学は任意参加とし、現地集合・現地解散とします。

イ. 図面等の貸与について

設計技術者向けの参考図面等の貸与については、随時受け付けます。貸与を希望

される事業者は、様式集の「参考図面等のデータ貸与申請書【様式2】」に必要事項をご記入のうえ、事務局まで提出してください。なお、貸与した図面等については、プロポーザル終了時までには必ず返却してください。

#### ウ. プロポーザル参加申込みについて

プロポーザルに参加される事業者は、様式集の「参加表明書【様式3】」に必要事項をご記入のうえ、平成30年10月31日(水)までに事務局へ提出してください。

本書類の提出をもって、本プロポーザルへの正式な申し込みとなります。

#### エ. 個別ヒアリングの実施

事業者ごとの個別ヒアリングを平成30年11月2日(金)に実施します。

個別ヒアリングは、参加される事業者の疑問等を解消し、より良い提案をしていただくために実施するものです。なお、本ヒアリングは、審査に影響するものではありません。

また、応募者間の公平性を担保するため、ヒアリング中の質疑応答については、後日、一般的な事項に係る部分に限り、全ての応募者に公表します。

#### オ. 各事業者の設計技術者による現地確認について

建築申請等を前提とした施設整備計画を立案していただくため、必ず、提案準備期間中に、提案事業の建築設計に携わる者による現地確認を実施してください。なお、建築設計に携わる者とは、建築物の用途変更に係る設計や法手続きについて専門知識を有する者とし、提案事業の直接的な設計担当者である必要はありません。

事業者は、現地確認の希望日をEメール(kikaku@city.narita.chiba.jp)で事務局へお申し込みください。また、現地確認終了後は、様式集の「現地確認報告書【様式4】」に必要事項をご記入のうえ、事務局まで提出してください。

### (3) 公募スケジュール

必須事項の日程が合わない場合は、ご相談ください。

内 容	日 程
募集要項の配布開始	平成30年10月5日(金)
事業者向け説明会【必須】	平成30年10月12日(金)午前10時30分～12時
事業者向け現地見学会【任意】	平成30年10月12日(金)午後1時45分～3時
質問書の受付(1期)	平成30年10月16日(火)～10月18日(木)
プロポーザル参加申込み期限	平成30年10月31日(水)
個別ヒアリング【必須】	平成30年11月2日(金)
設計技術者による現地確認【必須】	随時調整
質問書の受付(2期)	平成30年11月12日(月)～11月14日(水)
提案書(一次審査)の受付	平成30年12月19日(水)～12月21日(金)
一次審査の結果通知発送	平成31年1月中旬
提案書(二次審査)の受付	平成31年1月28日(月)～1月29日(火)
プレゼンテーション審査(二次審査)及び優先交渉権者の確定	平成31年1月31日(木)

※ 上記スケジュールは予定であり、進捗状況等によって変更となる場合があります。

## 7 応募書類の提出

### (1) 提出書類と期限等

提出書類は、指定の様式に基づき作成してください。ただし、提案内容によっては、下記以外の書類等の提出を求める場合があります。

提出書類	提出部数	提出期限
I. 説明会・現地見学への参加申込み		
【様式1】説明会・現地見学会参加申込書	1部	10月11日(木) 午前
II. 参考図面等のデータ貸与		
【様式2】参考図面等のデータ貸与申請書	1部	随時
III. プロポーザルへの参加申込み(応募の意思表示)		
【様式3】参加表明書	1部	10月31日(水)
IV. 設計技術者による現地確認		
【様式4】現地確認報告書	1部	随時
V. 提案書(一次審査)		
<p>【様式5】事業者概要書 ※添付書類 ・定款, 規約, 会則等その他これらに類する書類の写し ・団体等紹介パンフレット等 ・県税, 市税, 法人税, 消費税及び地方消費税の納税証明書(滞納がないことを証する書面で, 発行後3か月以内の原本) ・法人の場合は, 法人登記履歴事項全部証明書(発行後3か月以内の原本) ・決算書(直近の2期分)</p> <p>【様式6, 7, 8】企画提案書 【様式9】借受希望価格書 【様式10】資金計画書</p>	<p>各13部 (原本1部, 写し12部)</p> <p>CD-R 1枚</p> <p>※グループ応募の場合は, 【様式5】について各事業者分の書類</p>	<p>受付期間 12月19日(水) ～ 12月21日(金)</p> <p>受付時間は 9時00分から 17時00分まで</p>
VI. 提案書(二次審査)		
<p>【様式自由】プレゼンテーション資料 (投影機を使用する場合は, スライド資料と同じ内容のものとします。)</p> <p>※提案書は事前に審査委員に配布します。二次審査では, 事業者概要書, 企画提案書, 借受希望価格書, 資金計画書についても審査対象となります。</p>	<p>各13部 (原本1部, 写し12部)</p> <p>CD-R 1枚</p>	<p>受付期間 1月28日(月) ～ 1月29日(火)</p> <p>受付時間は 9時00分から 17時00分まで</p>

### (2) 書類の体裁

ア. 書類に使用する文字の大きさは12p以上とします。

イ. 提案書は13部(原本1部, 写し12部)用意し, 全て左側に2穴パンチを施し,

- 右側にインデックスを付したうえで、1部ずつ左上をクリップでまとめて下さい。
- ウ. 表紙やカバーの類を付けている場合は、提出時に取り外して下さい。
  - エ. 提案書と同じ内容の電子データ（PDFファイル）をCD-R 1枚に記録して、書類とともに提出してください。

### （3）提出方法

担当窓口（成田市役所本庁舎3階企画政策課）まで持参又は郵送とします。郵送する場合は、事前に郵送にて提出する旨を事務局へご連絡のうえ、配達証明付書留郵便により受付期限までに必着とします。

### （4）書類に使用する言語等について

使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位としてください。

### （5）書類の差替えについて

応募書類等提出後の内容変更及び差替えは原則として認めません。ただし、やむを得ない事情があると市又は選定審査委員会が判断した場合には、内容変更及び差替えを認めることがあります。

### （6）書類の返却について

提出された事業提案書等は、返却しないものとします。

## 8 質問及び回答

### （1）面談による質疑応答

説明会、現地見学及び個別ヒアリングには、質疑応答の時間を設けます。ただし、技術的な質問などについては、即時回答できない場合がありますので、次に記載する「書面による質疑応答」にて回答します。

### （2）書面による質疑応答

平成30年10月16日（火）～18日（木）及び、11月12日（月）～14日（水）までは、書面により質問受付期間とします。この期間では、様式集の質問書【様式11】による質問のみ受け付けます。質問書は、郵送又はEメールにて事務局へ送付してください。なお、電話や窓口での質疑には応じられませんので、あらかじめご了承ください。

### （3）質問に対する回答の方法

質問に対する回答は本市ホームページで公表し、回答の公表を以て本要項を修正又は追加したものと取り扱うこととします。回答は、整理できたものから随時公表します。なお、単なる意見の表明と解されるものについては、回答しない場合があります。

また、原則として、質問は原文のまま公表しますので、企画内容など公表に支障のある内容については、質問書に記載しないようご注意ください。なお、質問者の所属氏名等については公表しません。

## 9 審査と評価方法

### (1) 一次審査（書類審査）

提案内容について、前述の**4 利活用事業提案の諸条件（1）（2）に記載された条件**に適合しているか書類審査を行います。

なお、一次審査の結果については、参加者に対して、郵送にて書面で通知します。

### (2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査を通過した事業者の提案について、プレゼンテーション審査を行います。

提案事業の評価は、選定審査委員会が行います。提案者のプレゼンテーションについて、各審査委員が点数評価したものを合計し、最も合計点が高い者を優先交渉権者とし、二番目に高い者を次点交渉権者とします。また、評価の結果、最高点の者が複数あった場合には、選定審査委員会の協議により、優先交渉権者を選定します。

ただし、評価得点が総評価得点の5割に満たない場合は、優先交渉権者を選定しません。

なお、選定審査委員会において、提出された提案が適格でないと判断した場合には、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定しない場合があります。

### (3) 審査結果の公表

審査結果については、市のホームページで公表するほか、プレゼンテーション審査の参加者に対して、郵送で通知します。

なお、評価の経緯及び結果についての異議の申し立ては受け付けません。

### (4) 評価項目と配点

選定審査委員会の委員は、提案事業について、次の項目を評価します。

提案事業のコンセプトと内容 [事業コンセプトの卓越性 (10 点)、提案内容の社会貢献度 (10 点)、地域社会との調和 (10 点)]、事業計画と施設整備計画 [事業計画の実現性・具体性 (20 点)、事業の安定性・継続性 (20 点)、施設整備の確実性 (20 点)]、加点評価項目 (10 点)、借受希望価格 (10 点)。

#### ◆加点評価項目について

小御門小学校跡地の利活用方法について地域の方々と協議を重ねた結果を踏まえ、下記2項目が提案に盛り込まれている場合には、加点評価することとします。

- ① 校舎の一部（教室一つ）を地域の人が会合等に利用できる場所。
- ② グラウンドについて、自治会や消防団等の地域組織が、行事や練習等に使用できる場所。

### (5) 選定審査委員会の委員構成

委員会の委員は、別に定める「小御門小学校跡地利活用事業に係る公募型プロポーザル実施要領」により、市職員2名、地域代表2名、有識者2名とします。

## 10 失格事項

次の条件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及び提出方法等に適合しない場合
- (2) 虚偽の内容が記載されている場合
- (3) その他、本要項に違反すると認められた場合
- (4) 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

- (5) プレゼンテーション以外の場において、直接、間接を問わず、審査委員との接触があったと認められる場合

### 1.1 辞退について

「参加表明書【様式3】」を提出した後に、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、「参加辞退届【様式13】」に辞退の理由を明記のうえ、平成31年1月22日（火）（必着）までに事務局に提出してください。なお、提出方法は、持参又は郵送とします。

### 1.2 地域説明会

優先交渉権者は、地域説明会に同席し、提案事業の内容等について地域住民等へ説明するものとします。なお、開催日時及び場所等については、市と協議を行ったうえで決定します。

### 1.3 基本協定の締結について

市と優先交渉権者は、相互に協力しながら本事業を円滑に進めるため、本施設の貸付契約の締結までの間における必要な事項や確認事項等について定めた基本協定を締結します。なお、基本協定書（案）については、【様式14】をご覧ください。

### 1.4 その他

- (1) 本事業提案への参加に必要な費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 提案事業等の内容については、公表する場合があります。
- (3) 市の総合計画や統計資料など市政に関する各種資料については、市のホームページ (<http://www.city.narita.chiba.jp>) や、行政資料室（本庁舎1階）などをご活用ください。
- (4) 優先交渉権者等に選定されたことによって、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、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。
- (5) 本要項に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従ってください。

### 1.5 事務局

成田市 企画政策部 企画政策課 資産経営係  
〒286-8585 成田市花崎町 760  
TEL：0476（20）1500 FAX：0476（24）1006  
E-mail：kikaku@city.narita.chiba.jp