大栄地区小学校跡地利活用に係る事業者募集要項

令和６年９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　利活用対象校 1
４　現在の施設の利用状況 2
５　利活用に係る諸条件 2
６　プロポーザルへの応募について 4
７　提案書類の受付 8
８　審査と評価方法 12
９　失格事項 13
１０　辞退について 13
１１　優先交渉権獲得後の地域説明会について 13
１２　基本協定の締結について 13
１３　問合せについて 14
１４　そのほか 14
１５　事務局 14
別紙　各校の施設概要等について
旧大須賀小学校
　１ 施設の概要 15
　２ 利活用の制約等について 19
旧前林小学校
　１ 施設の概要 22
　２ 利活用の制約等について 27

１　事業提案募集の趣旨

大栄地区にある５つの小学校については，これまで地域のシンボルとして親しまれてきましたが，令和３年３月に統合し，小中一貫校である「大栄みらい学園」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，これらの市有財産を有効活用し，地域の活性化等を図るため，下記の「**３　利活用対象校**」に示す２校の校舎等（以下「学校跡地」という。）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

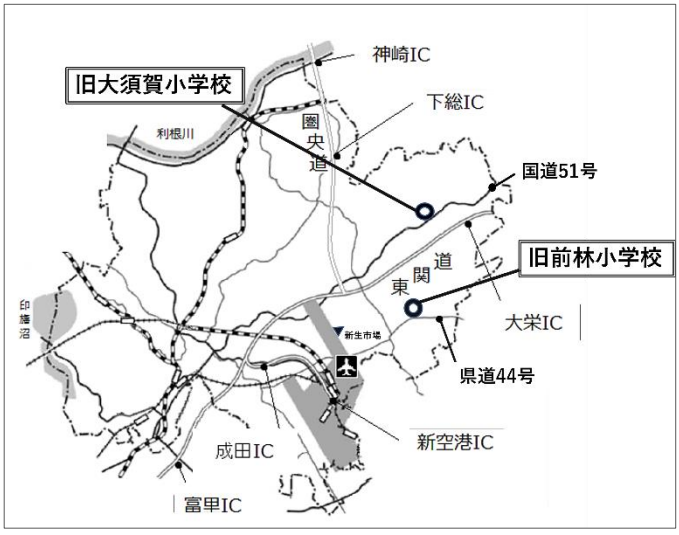
本件は，市有財産となる学校跡地を借り受けて利活用を図る民間事業者を幅広く募集し，事業者の選考を行うものです。

提案していただく内容は，施設の改修計画や事業計画，事業の運営方法等であり，市は，選考は公募型プロポーザル方式により，一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション審査）の結果，最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定します。

なお，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，そのほか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　利活用対象校

名称	所在地	貸付面積	区域区分	特色
旧大須賀（おおすか）小学校	成田市伊能 547	15,471.93 ㎡	都市計画区域内（非線引き区域）	・東関東自動車道大栄 IC の近接地に位置 ・グラウンドが広い ・見晴らしがよい
旧前林（まえばやし）小学校	成田市前林 430	11,601.29 ㎡	都市計画区域内（非線引き区域）	・県道成田小見川鹿島港線の沿線付近に位置 ・近接地に圏央道 IC が開通予定 ・シンボルツリーのアララギの木等，緑が豊か



４　現在の施設の利用状況

旧大須賀小学校及び旧前林小学校の現在の利用状況は，下表のとおりです。

地区運動施設※1	・跡地利活用が決定するまでの暫定的な運用として，体育館及びグラウンドを以下の時間帯で市民へ無償開放しています。 体育館　　９：００～21：００ グラウンド　９：００～17：００
地域活動や行事	・年２回程度，地域のリサイクル運動でグラウンド，体育館（トイレ含む），手洗い場を使用しており，グラウンドの一部に車が進入します。 令和６年度：６月８日（土），11 月２日（土）（雨天時は翌日）
	・例年８月から 10 月頃にかけて，大栄地区消防団の活動として，グラウンドを使用しています。
ドクターヘリのランデブーポイント	・グラウンドは，ドクターヘリの離着陸場となるランデブーポイントとして指定されています。
公用利用	・選挙時には，体育館を投票所として使用しています。 ・グラウンドは，指定緊急避難場所として位置付けています。 また，体育館は，指定避難所として位置付けています。

※１　地区運動施設の機能は，民間事業者への施設貸付けに伴い廃止となる予定です。

５　利活用に係る諸条件

（１）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．施設の面影を残し，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．地域活性化に資する事業とし，事業者が考える地域貢献策を提案すること。

オ．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。

カ．騒音や振動，公害等により，周囲に悪影響を及ぼさない事業であること。

キ．施設の運営に当たっては，防犯面に配慮すること。

（２）貸付条件

貸付条件は，市と優先交渉権者が協議の上，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．貸付方法

校舎，体育館等の建物及び土地については，一括貸付を原則とします。

なお，各校における利活用の制約等については遵守してください。貸付の対象となる土地及び建物の詳細，利活用の制約等については，本募集要項 15 ページ以降に掲載している，**別紙「各校の施設概要等について」**を参照してください。

イ．契約方法

土地は賃貸借契約（有償）とし，建物は使用貸借契約（無償）を原則とします。

建物を無償又は時価よりも低い価格で貸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。

なお，事業計画において，貸付敷地内において建築行為を計画される場合には，借地借家法（平成３年法律第 90 号）第 23 条に基づく事業用定期借地権を設定する場合があります。事業用定期借地権を設定した土地賃貸借契約となった場合には，保証金として，賃借料の 12 か月分に相当する額を，市に預託してください。この保証金は，契約終了後，原状回復等の履行を確認後，返還するものとなります。ただし，賃料の滞納等の債務不履行が存在する場合，保証金からこれを控除します。

また，事業用定期借地権設定契約書は，公正証書にて作成し，それに要する費用は優先的交渉権者が負担するものとします。

ウ．契約期間

契約期間は，契約締結日から 10 年（既存建物等の改修工事期間及び当該契約満了時の原状回復期間も含む。）を原則としますが，提案内容によっては，長期契約を認める場合があります。また，市及び事業者のいずれからも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ときがあります。

エ．賃借料

建物については，事業者の費用負担により，施設の改修や運営を行うことを前提として，無償による貸付けを原則とします。

土地については有償とし，賃借料は，市が定める賃借料基準額を最低価格として，優先交渉権者から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。賃借料基準額未満の提案は受け付けません。

市が定める賃借料基準額は，下表のとおりです。

学校名	年間賃借料基準額
旧大須賀小学校	3,620,432 円
旧前林小学校	3,294,766 円

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付ける場合があります。

オ．引渡しの状況

現状有姿での引渡しとなります。

カ．建築行為について

市と協議の上で，敷地内に建築行為を行うことは可能ですが，建築基準法等の関連法令を必ず遵守するものとしてください。また，次号「キ．原状回復について」に記載のとおり，契約期間が満了又は契約が解除された場合は，事業者の負担により，引渡し前の状態に回復した上で，返還が必要となります。

キ．原状回復について

貸付期間が満了した場合又は契約が解除された場合は，市の指定する期日までに，事業者の負担によって土地等を引渡し前の状態に回復した上で，返還してください。ただし，市が現状のままで返還することを承認した部分はその限りではありません。

なお，土地等の返還に伴う撤去及び原状回復の費用は，事業者の負担とし，土地等に投じた有益費等や造作の買取について，市に請求することはできません。

また，過失により原状回復されない場合は，市が承認した場合を除き，原状回復義務を履行しないことによって生じる損害について，賠償責任を負うこととします。

ク．契約不適合責任

契約締結後に，本物件について，種類，品質又は数量に関して本契約に適合しないものであった場合でも，市は貸主としての契約不適合責任を負いません。

ケ．事業者において負担が想定される主な費用

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
(地域行事や市が選挙等において使用する際の光熱水費を含む)
⑤ 建物等に対する損害保険料
⑥ 建築基準法第 12 条に基づく点検に係る費用
⑦ 事業期間中における破損等に係る修繕費用
⑧ 敷地内の樹木等の維持管理に要する費用
⑨ 契約満了時における原状回復に係る費用
⑩ そのほか跡地利活用を図る上で必要となる費用

※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。

６　プロポーザルへの応募について

（１）募集要項の配布

本募集要項は，事務局（市役所３階企画政策課）で直接配布するほか，市ホームページ（https://www.city.narita.chiba.jp/environment/page315000_00003.html）から閲覧・ダウンロードすることができます。

（２）参加資格

本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。

ア．　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。なお，グループでの応募の場合は，代表となる法人を定めることとし，応募する事業者及びグループの構成員又は協力企業は，本事業に係る他の事業者又はグループの構成員又は協力企業でないこと。

イ．　提案施設の設計・建設及び継続した管理運営ができる十分な資金力と経営能力を有する者であること。

ウ．　本募集要項の募集開始の日（令和６年９月 19 日（木））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であること。

エ．　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。

① 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であること。
② 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であること。
③ 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であること。

オ.　本募集要項の募集開始の日（令和６年９月 19 日（木））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。

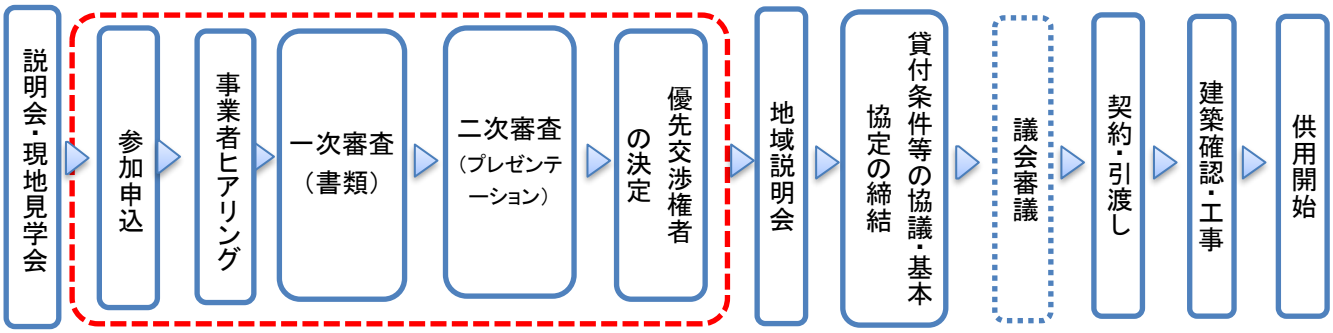
カ.　成田市暴力団排除条例第２条に規定する暴力団又は暴力団員，暴力団員等を構成員としていないこと。

（３）公募スケジュール

内　　容	日　　程
募集要項の配布開始	令和６年９月 19 日（木）
事業者向け説明会・現地見学会 参加申込期限	令和６年 10 月８日(火)
事業者向け説明会・現地見学会【必須】	令和６年 10 月 10 日(木)
質問書の受付	令和６年 10 月 11 日(金)～10 月 18 日(金)
プロポーザル参加申込期限	令和６年 10 月 25 日(金)
事業者ヒアリング【必須】	令和６年 11 月上旬～中旬
提案書の受付期間	令和６年 12 月２日(月)～12 月９日(月)
一次審査（書類審査）の結果通知発送	令和７年１月上旬
二次審査（プレゼンテーション審査）	令和７年１月 20 日(月)，１月 22 日(水)
優先交渉権者の決定	令和７年１月下旬～２月上旬

※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。
※二次審査（プレゼンテーション審査）については，１日につき１校を予定しています。
　詳細なスケジュールは応募者の状況を踏まえて決定し，改めてお知らせします。

（参考）プロポーザルから契約締結，供用開始までの流れ



（４）事業者向け説明会・現地見学会の開催【必須】

事業者向け説明会と現地見学会を令和６年 10 月 10 日(木)に実施します。

参加申込は，10 月８日(火)までに，「説明会・現地見学会参加申込書【様式１】」に必要事項を記載の上，PDF ファイルで，電子メールにて事務局に申込してください。

法人のグループで参加する場合は，代表事業者を定め，代表事業者が「説明会・現地見学会参加申込書【様式１】」に記載の上，「【様式１】別紙」に，そのほかの構成事業者の法人名等を記載し，併せて申込してください。

なお，応募に際して，事業者向け説明会及び現地見学会への参加は必須とします。

参加をしていない場合には,プロポーザルへの参加申込を受け付けませんので注意してください。なお，日程が合わない場合はご相談ください。

≪事業者向け説明会≫
【日時】令和６年 10 月 10 日(木) 10 時～
【場所】大栄支所２階大会議室(成田市松子 413-1)
【参加人数】２名以内（グループで参加する場合は３名以内）

≪現地見学会≫
【日時】令和６年 10 月 10 日(木) 13 時 30 分～16 時（最終受付時間 15 時）
【場所】旧大須賀小学校及び旧前林小学校
【参加人数】制限なし
- 現地集合，現地解散とします。
- 事業者向け説明会に参加した事業者のみ受け付けます。
- 見学前には，必ず受付を行ってください。
- 旧大須賀小学校及び旧前林小学校の両校の見学を申込している場合は，どちらを先に見学いただいても構いません。

（５）図面等の貸与について

参考図面等のデータは，事業者向け説明会以降に貸与を開始します。

説明会当日に貸与を希望される事業者は，「参考図面等のデータ貸与申請書【様式２】」に必要事項を記載の上，説明会に持参し，受付時に提出してください。

法人のグループで参加する場合は，代表事業者に対して貸与します。

なお，説明会以降に貸与を希望する場合には，令和６年 10 月 25 日(金)までに，申請書を事務局に持参してください。

貸与した図面等については，プロポーザル終了時までに必ず事務局に返却してください。返却方法は，持参・郵送問いません。

（６）質問及び回答について

ア．対面による質疑応答

事業者向け説明会では，質疑応答の時間を設けます。ただし，技術的な質問等については，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。

イ．書面による質疑応答

書面による質問の受付期間は，令和６年 10 月 11 日(金)～10 月 18 日(金) とします。

「質問書【様式９】」による質問のみ受け付けます。質問がある場合には，郵送又は電子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。

質問に対する回答は，市ホームページで公表し，回答の公表をもって本募集要項を修正又は追加したものとして取扱うこととします。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，企画内容等，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注意してください。なお，質問者の所属氏名等については公表しません。

（７）プロポーザル参加申込について

「参加表明書【様式３】」の提出をもって，本プロポーザルへの正式な申込となります。

プロポーザルに参加する事業者は，必要事項を記載の上，**令和６年 10 月 25 日(金)**までに事務局へ持参又は郵送（必着）にて提出してください。法人のグループで参加する場合は，「参加表明書【様式３】（グループ応募用)」を使用してください。

また，参加申込は，旧大須賀小学校又は旧前林小学校の１校のみ，又は２校併願のいずれも可能です。なお，希望順位が審査に影響することはありません。

（８）事業者ヒアリングの実施について【必須】

プロポーザルへの参加申込をした事業者を対象に，提案書作成に係るヒアリングを実施します。なお，詳細についてはプロポーザルへ参加申込をした事業者に対して個別に通知します。

事業者ヒアリングは，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，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。なお，ヒアリング時に即答できない内容等についても，後日，ホームページにおいて回答します。

【時期】令和６年 11 月上旬～中旬
【場所】成田市役所（成田市花崎町 760）
※オンライン（Zoom）でのヒアリングも可

≪事業者ヒアリング時の必要書類≫　※未定稿で構いません。

- 提案書【様式４～６】の下書き　（３部）
- 配置図と平面図の下書き　（３部）

7　提案書類の受付

（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。

様式	提出書類	内　容	期　限
様式４	事業者概要書		【受付期間】 令和６年 12 月２日(月) ～ 12 月９日(月) 【受付時間】 ９時～17 時 （平日のみ）
添付書類	定款，規約，会則等の写し		
	法人概要等	団体等紹介パンフレット等	
	納税関係書類（未納税額がないことを証する書類）	● 国税（法人税，消費税及び地方消費税）納税証明書（その３の３） ● 県税納税証明書 ● 市税納税証明書 ※発行後３か月以内の原本	
	法人登記履歴事項全部証明書	法人の場合は提出すること ※発行後３か月以内の原本	
	決算書	直近２期分の財務諸表	
様式５	企画提案書		
添付書類	提案イメージ図	● 敷地全体のレイアウト図（Ａ３ 横１枚） ● 各建物のレイアウト図（Ａ３ 横２枚まで） ● そのほかイメージ図（Ａ３ 横１枚まで）	
様式６	事業開始までのスケジュール	優先交渉権獲得から事業開始までの想定行程を記載	
様式７	借受希望価格書		
様式８	資金計画書		
添付書類	自己資金等の調達が可能であることを証する書類	● 残高証明等	
（任意）	プレゼンテーション資料	Ａ４横書き	

（２）提案書類作成に当たっての留意事項

ア．提出部数は 10 部（正本１部，副本９部）です。

イ．提案する内容は，必ず関連法令等を遵守し，実施可能な計画としてください。

ウ．「大栄地区小学校跡地利活用に係る事業者募集要項（様式集）」表紙に記載の「(注意事項)」に定める事項を遵守して記載してください。

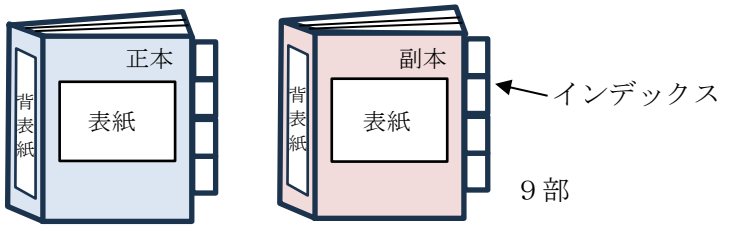
エ．提案書類の体裁は，以下の１～３に従って，整えてください。

１．　提案書類は【様式４】を一番上に綴じ，【様式８】までを順にファイルに綴じてください。なお，プレゼンテーション資料（任意）がある場合には，【様式４】の上に綴じ，その後ろから各様式を綴じてください。
　また，ファイルには右側にインデックス（例：「様式４」）を必ず付けてください。

２．　ファイルには，表紙及び背表紙を付けてください。

例）△△小学校跡地利活用に係る事業提案書　　株式会社△△△△

（イメージ図）



３．　提案書と同じ内容の電子データを，様式ごとに PDF ファイルにした上で，CD-R１枚に記録して，書類とともに提出してください。各様式の添付書類についても同様に PDF ファイルにしてください。
　また，データ名は中身がわかるように設定してください。

例）【様式○】○○，【様式○】添付書類 ○○，プレゼンテーション資料

オ．事業者概要書【様式４】

- 定款や履歴事項全部証明書等の内容と合うように記載してください。
- グループでの応募の場合は，代表事業者を含む全ての事業者分を提出してください。
- 新規に法人組織を立ち上げる場合には，予定している内容を記載してください。
- 企業等からの出資等により法人組織を立ち上げる予定の場合，元となる企業等の決算書を提出してください。
- 市が必要と認めた場合には，添付する決算書について，子会社又は関連法人のある法人は連結財務諸表，親会社のある法人は親会社の連結財務諸表の提出を求める場合があります。

カ．企画提案書【様式５】

- 最大７ページ以内で作成してください。
- 「１　提案事業の概要」は，本募集要項を踏まえ，活用方針や提案事業のコンセプトについて具体的に記載してください。
  - 「（１）施設名称」は，仮称で構いません。その場合は，「(仮称）○○」と表記してください。

- 「（４）活用事業の概要」は，事業の概要説明に加えて，校舎，体育館，グラウンドを，それぞれどのように利活用するか記載してください。必要に応じて，イメージ図等を挿入いただいても構いません。
- 「（５）予定する事業の法的位置づけ」は，該当する場合には記載してください（「社会福祉法〇条に基づく介護事業」等）。
  該当がない場合には「該当なし」と記載してください。
- 「（６）建築基準法上の用途」は，必ず所管行政庁（成田市建築住宅課）に確認した上で，記載してください。
- 「（７）事業開始までにかかる費用」は，事業開始にかかる費用を記載してください。「資金計画【様式８】（１ページ目）」に記載する合計額と同一の金額となります。
- 「（８）類似事業の取組実績等」は，学校跡地利活用事業としての取組実績のほか，予定する事業の取組実績がある場合には記載してください。

例）旧〇〇小学校を転用した〇〇施設（施設名称）の管理運営（〇県〇市），〇〇事業の運営（関東近郊〇店舗） 等

- 添付書類のレイアウト図等は，貸出する図面等を参考に作成してください。

● 「２ 施設運営の概要」は，事業の運営体制等を具体的に記載してください。必要に応じてイメージ図等を挿入いただいても構いません。
- 「（２）事業の実施体制」は，想定されている従業員数（正規社員やパート雇用人数等）や組織体系を記載してください。
- 「（３）中長期的な運営の目標や考え方」は，中長期的な事業の目指す方向性や目標について具体的に記載してください。
- 「（４）施設管理の考え方」は，施設の修繕等の考え方や，記念碑，記念樹，遊具の取扱いについても記載してください。
- 「（５）想定されるリスクとその対策」は，事業運営を継続していく上で想定されるリスクと対策を記載してください。

● 「３ 施設整備の概要」は， 学校をどのように整備するかを具体的に記載してください。
- 「（１）想定している整備内容」は，校舎，体育館及びグラウンドをどのように整備するか具体的に記載してください。必要に応じて，イメージ図等を挿入いただいても構いません。
- 「（２）都市計画法や建築基準法等に基づく手続きに係る課題等についての所見」は，施設改修等の設計について，都市計画法や建築基準法等，各種法令に基づく検討を進めるなかで，課題となっている部分を記載してください。

例）学校用途により建築された校舎を〇〇の用途に改修するにあたって，建築基準法の〇〇により〇〇の設計内容を所管行政庁と調整する必要がある。等

● 「４ 地域活性化に資する提案」は，今回の公募の目的の一つが，利活用事業による地域の活性化であり，事業を通じた地域への貢献が期待されることから，長期的に地域と良好な関係を築いていくための工夫や，事業実施において期待される地域活性化の効果等を記載してください。

- 「（１）地域活性化に資する提案」は，「産業振興」，「福祉の向上」，「地域社会への貢献」，「雇用促進」等の観点から，地域活性化に資する提案を記載してください。必要に応じて，イメージ図等を挿入いただいて構いません。
- 「（２）施設の地域開放についての考え方」は，契約締結後に，地域活動や行事が行われる際には，地域住民がどの場所でどのように利用できるか，また，選挙や災害時に開放できる場所について記載してください。また，その場所については，添付書類のレイアウト図等に示してください。

キ．事業開始までのスケジュール【様式６】

- 優先交渉権者決定から事業開始までの想定スケジュールをできる限り詳細に記載してください。
- スケジュールには，施設の改修に係る設計期間，工事期間，各種申請に要する期間がある場合には，必ず記載してください。
- 契約時期は，提案内容や手続き状況により前後しますが，令和７年９月末の想定としてください。

ク．借受希望価格書【様式７】

- 様式内に記載している「留意事項」をよく読んだ上で記載してください。

ケ．資金計画書【様式８】

- 事業開始までにかかる初期費用の内訳（１ページ目）と，事業開始から３年間の収支計画（２ページ目）を記載してください。必要に応じて，項目を追加・修正等いただいて構いません。
  - １ページ目の「１ 資金計画（事業開始までにかかる費用)」は，「企画提案書【様式５】（７）事業開始までにかかる費用」に記載の額と同一となります。
  - 資金調達に国等の補助金の活用を予定している場合には，「項目」に補助金の正式名称を記載してください。
  - ２ページ目の「２ 事業年度ごとの収支計画（事業開始後にかかる費用)」は，Ａ３用紙２枚以内で作成してください。
    運営資金の借入は，【収入】に記載してください。

コ．プレゼンテーション資料（任意）

- 二次審査（プレゼンテーション審査）用に使用する資料がある場合には，提案書類と併せて提出してください。
- 提出は任意です。
- 様式や構成等は自由となりますが，スクリーンに投影した際に見やすいよう，横書きで作成してください。

（３）提出方法

事務局まで持参又は郵送とします。郵送する場合は，事前に郵送で提出する旨を事務局へご連絡の上，受付期限までに**必着**とします。

（４）書類の差替えについて

応募書類等について，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。
なお，二次審査で使用する「プレゼンテーション資料」のみ，令和７年１月 15 日(水)まで，電子メール等によるデータの再提出を認めます。ただし，提案書類の受付の際に提出がなく，その後，上記の期限までに新規に提出することは認めません。

（５）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。

（６）地域への報告について
提出された事業提案書等に記載されている提案内容については，審査までの間に，提案者名を伏せて，地域に対して報告することを予定しています。

８　審査と評価方法

（１）選定審査委員会の委員構成
審査及び選定は，「大栄地区小学校跡地利活用選定審査委員会」（以下「委員会」という。）が行います。委員会の委員は，大栄地区小学校跡地利活用に係る公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）第２条第２項により，市職員２名，地域代表２名，有識者２名で構成します。

（２）評価項目と配点
一次審査及び二次審査の評価基準は，実施要領（別表１）から（別表３）のとおりです。

（３）一次審査（書類審査）
ア．　一次審査は書類審査とし，提出された書類について，実施要領「別紙１　第一次審査（書類審査≪参加資格等≫）」に基づき，参加資格等の諸条件を満たすか審査します。
イ．　１校につき提案者が５者以上いる場合は，実施要領「別紙２　第一次審査（書類審査≪提案内容≫）」に基づき，二次審査に進出する上位４者を決定します。なお，この際の評価は二次審査に影響しません。
ウ．　一次審査の結果については，参加者に対して書面にて通知します。

（４）二次審査（プレゼンテーション審査）
ア．　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による二次審査を行います。なお，一次審査を通過した事業者が１者のみでも，二次審査は行います。
イ．　二次審査の内訳は，事業者によるプレゼンテーションが 20 分，質疑応答が 15 分程度です。
ウ．　PC，プロジェクター等の機器は，市が用意します。プレゼンテーション資料がある場合には，事前に提出された PDF ファイルを，市があらかじめスクリーンに投影しますので，それを使用してプレゼンテーションを行ってください。
なお，市が用意する PC には，Microsoft Office 365 がインストールされていますので，「PowerPoint」の使用を希望する場合には，事前に市に相談の上，同アプリケーションを用いてプレゼンテーションすることも可能とします。
エ．　プレゼンテーション時間内で動画を流すことも認めますが，希望する場合には，事前に事務局にご相談ください。
オ．　会場への入場者は４名以内とします。
カ．　提案事業の評価は，委員会が行います。

キ．　提案者のプレゼンテーションについて，各審査委員の点数評価を合計し，最も合計点が高い提案を最優秀提案とし，順次，各提案の順位を決定します。
ク．　評価の結果，最高点の者が複数あった場合には，委員会の協議により，最優秀提案を選定します。
ケ．　評価得点が配点合計の６割に満たない場合は，選定しません。
コ．　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，最優秀提案を選定しない場合があります。

（５）優先交渉権者の決定
市は，委員会が選定した結果を基に，評価得点が配点合計の６割を超えた提案のうち，最優秀提案となった提案者を優先交渉権者，評価得点第二位の提案者を次点交渉権者に決定し，順次，交渉順位を決定します。

（６）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，二次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。

９　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）提出書類等が本募集要項に定める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）そのほか本募集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

１０　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 10】」に辞退の理由を記載の上，令和６年 12 月９日（月）までに事務局に提出してください。提出方法は，持参又は郵送（必着）とします。なお，上記の期限以降に，やむを得ず辞退を希望する場合には，すみやかに事務局へ相談してください。
なお，旧大須賀小学校及び旧前林小学校の両校にプロポーザルの参加表明をしており，いずれか１校を辞退する場合においても，辞退する学校分については，提出が必要となります。

１１　優先交渉権獲得後の地域説明会について
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，市と協議を行った上で決定します。

１２　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。

１３　問合せについて

事業者は，事業を検討する上で，適宜，関係法令等を所管する窓口に相談・確認し，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。

問合せの際は，企業名等及び氏名を明らかにし，大栄地区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。

主な問合せ先は，下表のとおりです。

相談内容	担当課	電話番号
建築基準法（一般）に関すること	建築住宅課	0476-20-1564
開発許可に関すること	都市計画課	0476-20-1560
景観，屋外広告物及び緑化に関すること	公園緑地課	0476-20-1562
地下水の利用に関すること	環境対策課	0476-20-1532
水道施設に関すること（受水槽について）	環境衛生課	0476-20-1531
給水に関すること	工務課	0476-22-0269
埋蔵文化財に関すること	生涯学習課	0476-20-1583
消防法に関すること	消防本部予防課	0476-20-1591

１４　そのほか

（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，情報公開の対象となる場合があります。

（３）市の総合計画や統計資料等の市政に関する各種資料については，市のホームページ（https://www.city.narita.chiba.jp）や，行政資料室（本庁舎１階）等を活用してください。

（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上，適切に対応してください。

（５）本募集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。

１５　事務局

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

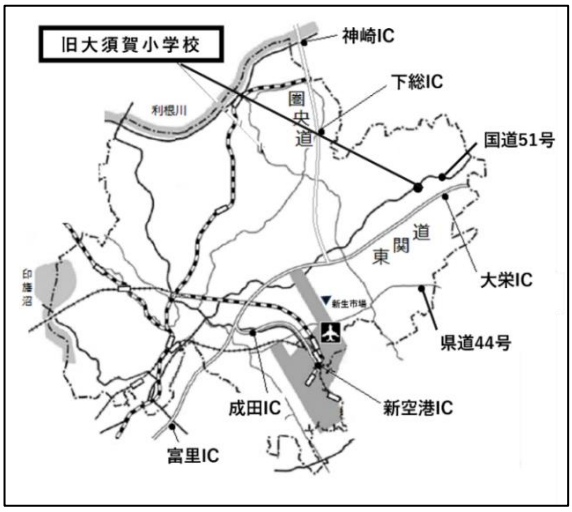
別紙　各校の施設概要等について

旧大須賀小学校

１ 施設の概要

（１）名　　称　　旧大須賀小学校
（２）所 在 地　　成田市伊能 547
（３）貸付面積　　15,471.93 ㎡
（４）区域区分　　都市計画区域内（非線引き区域）
（５）接　　道　　東側　建築基準法第 42 条第１項第１号　国道（幅員約 12m）
　　東側　建築基準法第 42 条２項（幅員約 3.6m）
　　西側　建築基準法第 42 条第１項第３号（幅員約８m）
（６）交通アクセス

区分	名称	所要時間
鉄道	JR 成田線下総神崎駅	車で約 17 分
高速道路	東関東自動車道 大栄 IC	車で約５分
空港	成田国際空港	車で約 25 分



（７）貸付対象地

大字	地番	地目	地積（㎡）
伊能	292-2	学校用地	379.00
伊能	292-3	学校用地	373.00
伊能	292-5 の一部	山林	721.00
伊能	392-2 の一部	山林	327.00
伊能	393-2 の一部	山林	554.17
伊能	394	田	147.00
伊能	395-1	田	1,159.00
伊能	395-2	山林	356.00
伊能	403-2	学校用地	546.00
伊能	403-3	学校用地	4,246.00
伊能	403-4 の一部	山林	3,208.00

大字	地番	地目	地積（㎡）
伊能	403-5	学校用地	2.35
伊能	535-2	学校用地	8.41
伊能	534	学校用地	324.00
伊能	536-2	学校用地	12.00
伊能	536-7	学校用地	69.00
伊能	546	学校用地	2,241.00
伊能	547-1	学校用地	437.00
伊能	547-3	学校用地	362.00

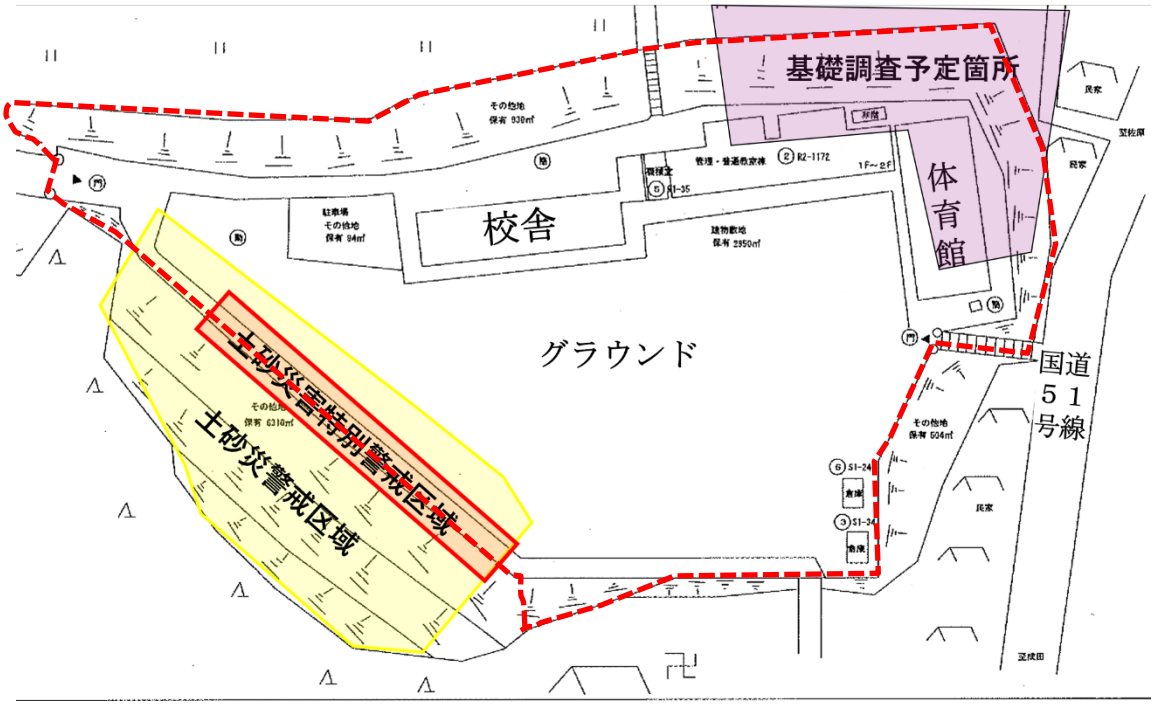
・貸付対象とする地積を示しているため，登記簿上の地積と異なる場合があります。
・東側道路（建築基準法第 42 条２項）に面した擁壁を築造する場合，敷地の後退（セットバック）が必要になります。なお，敷地後退が必要な範囲は，契約時に貸付対象面積から除外することとします。
・貸付対象地に隣接した敷地の一部（崖地）が「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）」に基づく土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域に指定されています。
また，貸付対象地の一部が，千葉県が定める「土砂災害防止対策基本指針」における「基礎調査予定箇所」に選定されており，調査の結果により，土砂災害警戒区域等に指定される可能性があります（18 ページ参照）。詳しくは，「ちば情報マップ（https://map.pref.chiba.lg.jp/pref-chiba/Portal）」を確認してください。
・現在，市が，次の工作物を設置するために事業者に貸付けている学校敷地の一部については，優先交渉権者と貸付契約を締結した後も引き続き，貸付けを行います。
①支線１本（東京電力パワーグリッド株式会社）
②支線１本（東日本電信電話株式会社）

（８）貸付対象施設

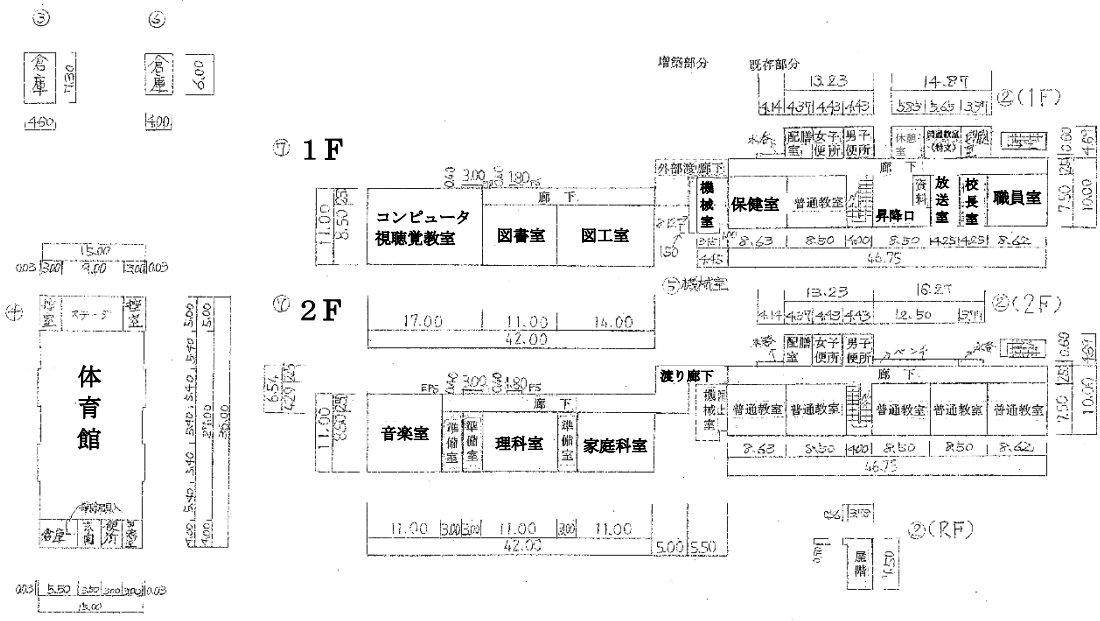
	構造・階層	延床面積	建築年	耐震	備　考
校　舎	RC　２階	1,174.18 ㎡	昭和 49 年	IS 値 0.82	・ 現在，校舎内の旧職員室を地区運動施設の受付として利用しています。 ・ 残置された備品等は，事業者において利用又は処分してください。
特別教室棟	RC　２階	972.91 ㎡	平成 12 年	新耐震	・ 残置された備品等は，事業者において利用又は処分してください。
機械室棟	RC　１階	34.62 ㎡	平成７年	新耐震	
体育館	S　２階	592.82 ㎡	昭和 54 年	IS 値 0.87	・ 平成 23 年に補強工事を実施しています。 ・ ２階はギャラリーのみとなります。 ・ 現在は地区運動施設として開放しています。 ・ 残置された備品等（選挙用物品及び災害備蓄品除く）は，事業者において利用又は処分してください。 ・ 選挙用物品及び災害備蓄品については体育館に保管しており，引き続き市が管理します。

・ 建物は未登記です。
・ アスベストは，以下の調査を実施しています。このほかにアスベスト調査が必要となる場合は，事業者の負担により実施してください。
　① 校舎（軒天）：リシン（アスベスト無）
　② 校舎（玄関天井）：吹音材吹付（アスベスト無）
・ ＰＣＢ含有の照明器具については，以下の調査を実施しています。このほかにＰＣＢ含有調査が必要となる場合は，事業者の負担により実施してください。
　①校舎：ＰＣＢなし
　②外灯：ＰＣＢなし
・ このほか，敷地内にある倉庫等の付属施設については，優先交渉権者からの提案内容を踏まえ，市と協議の上で取扱いを決定します。

（建物配置図）※貸出対象予定地は赤枠内



（校舎見取り図）



（９）主な設備

閉校以降，一部の設備を除き動作確認は行っていません。詳細は，プロポーザル期間中に貸与する建築図面や建物調査報告書，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 （屋外型１基）	低濃度 PCB 含有の可能性のある機器はございませんが，変圧器については処分する場合，処分業者から調査を求められる可能性があります。調査を実施する場合は，事業者の負担で行ってください。
②上水道	受水槽，高置水槽，揚水ポンプ	簡易水道となります。
③汚水処理	合併浄化槽（65 人槽）	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，使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	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。
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	ガス給湯器による局所式給湯 （校舎棟２基，特別教室棟１基）	
⑦空調設備	空冷ヒートポンプパッケージエアコン（EHP）による個別空調方式， 校舎棟１階旧休憩室はルームエアコン	
⑧消防設備	自動火災報知設備，誘導灯，消火器，屋内消火栓設備	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㊒，インターネット回線㊒，無線 LAN㊌，ケーブル TV㊒	電話回線は機械警備にも使用しています。
⑩機械警備	パッシブセンサー（熱感知）	現在も警備を継続しています。機器の引継可，希望しない場合は市で回収します。

２ 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募集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相談・確認し，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，市ホームページからダウンロードできます。

また，貸付対象地に隣接する敷地の一部は「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号)」に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されています。都市計画課や建築住宅課に十分に確認を行った上で，事業を検討してください。

（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等，建物の既存価値を損なうような改修工事は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定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

本施設は成田市簡易水道事業の給水区域となっており，給水装置の新設又は改造等を行う場合には水道事業者の承認が必要となります。

また，受水槽を使用する場合は，環境衛生課に「簡易専用水道設置届」又は「簡易専用水道設置者変更届」を提出する必要があります。受水槽の維持管理については「簡易専用水道のてびき」に従い，事業者の責任と費用負担により行ってください。

なお，廃止時点では簡易専用水道ですが，「口径 25 ㎜以上の導管の全長が 1,500 ｍを超える」場合は専用水道となりますので，増築等により導管の距離が延びる場合等は環境衛生課に相談してください。

②下水

本施設は合併処理浄化槽により処理していた施設です。建築物の用途変更に際しては，事業用途や汚水処理量に応じた合併処理浄化槽の増設等について，事業者の責任と費用負担により行う必要があります。

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。

また，現在は高圧電力を使用していますが，高圧電力を継続して使用する場合には，電気工作物の維持及び運用に関する保安を監督するために，電気主任技術者の選任が必要となります。

④ガス

火器の使用に関しては，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。そのほかガスに関して不明な点はガス事業者に確認してください。

（４）埋蔵文化財

掘削等を伴う土木工事を行う際には，事前に埋蔵文化財の有無について生涯学習

課に照会してください。

（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，成田市景観条例等の関係法令に則って施工してください。

（６）記念碑及び樹木について
　敷地内にある記念碑や樹木については，原則として残すような活用方法とし，事業者は雑草管理や樹木の剪定管理を適切に行い，美観を保ちながら事業を行ってください。
　なお，移設する場合は，市と協議を行い，移設費用及び原状回復費用は事業者の負担とします。

（７）投票所の設置について
　現在，選挙時には，体育館を投票所として使用していますが，事業者に施設を貸付けた後においても，市が準備期間も含めて施設の一部を投票所として使用します。なお，投票所として使用する場所については，提案内容を踏まえ，市と協議を行った上で決定します。
　また，選挙物品の点検・管理を行うため，市職員が施設に立ち入ることがあります。

（８）避難場所・避難所について
　グラウンドは，指定緊急避難場所として位置付けていますので，災害時には，緊急的に避難する場所として開放していただきます。また，体育館は指定避難所として位置付けていますので，災害時に市が本施設を避難所として開設する場合は，開放していただきます。なお，災害や避難者の状況に応じて，校舎の一部を避難所として使用する場合がありますので，優先交渉権者になった際には，あらかじめ市と協議してください。
　また，敷地内にある防災設備や防災備蓄品の点検・管理を行うため，市職員が施設に立ち入ることがあります。

（９）ドクターヘリランデブーポイントの指定について
　グラウンドは，ドクターヘリの離着陸場となるランデブーポイントとして指定されていますので，消防機関等から要請に応じて，開放してください。

(10) 地域活動等に伴う施設の開放について
　地域が，本募集要項２ページ「**４　現在の施設の利用状況**」に記載している地域活動や行事等を行う際は，開放可否について地域と協議の上，決定してください。

(11) 校門について
　長興院の脇にある校門（南門）については，私有地を通行しなければ学校に出入りできないため，使用を禁止します。

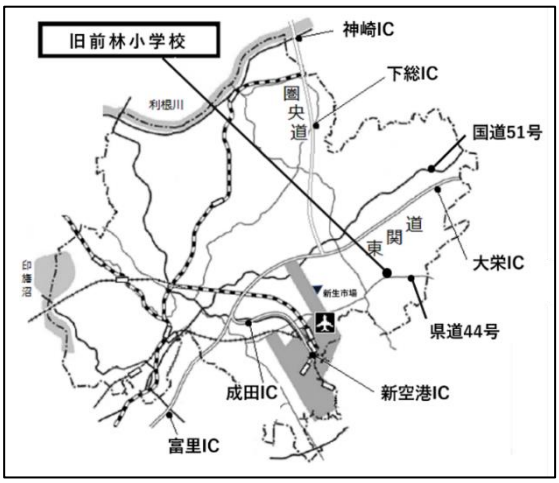
(12) 敷地内の遊具について
　遊具を使用する場合は，事業者が安全点検等を実施し，事業者の責任において維持管理を行ってください。なお，遊具を再利用しない場合は，市で撤去します。

旧前林小学校

1 施設の概要

（１）名　　称　　旧前林小学校
（２）所 在 地　　成田市前林 430
（３）貸付面積　　11,601.29 ㎡（測量結果による）
（４）区域区分　　都市計画区域内（非線引き区域）
（５）接　　道　　南側：建築基準法第 42 条第１項第１号　市道（幅員約９ｍ）
　　東側：建築基準法第 42 条２項（幅員約２．７ｍ～約４ｍ）
　　北側：建築基準法第 42 条３項（幅員約２．５ｍ）
（６）交通アクセス

区分	名称	所要時間
鉄道	JR 成田線空港第２ビル駅	車で約 20 分
高速道路	東関東自動車道 大栄 IC	車で約 19 分
空港	成田国際空港	車で約 20 分



（７）貸付対象地

大字	地番	地目	地積（㎡）
前林	458-1	学校用地	509.00
前林	459-1	学校用地	497.00
前林	459-2	学校用地	33.00
前林	460-1	学校用地	240.00
前林	460-2	学校用地	12.00
前林	461-1	学校用地	658.00
前林	461-4	学校用地	64.00
前林	461-6	学校用地	128.00
前林	462-2	畑	458.00
前林	476	学校用地	949.00
前林	477	学校用地	1,263.00
前林	478	学校用地	438.00
前林	479-1	学校用地	191.00
前林	479-2	学校用地	268.00

大字	地番	地目	地積（㎡）
前林	487-1	学校用地	386.00
前林	488	学校用地	307.00
前林	489	学校用地	164.00
前林	490	学校用地	1,937.00
前林	492	学校用地	831.00
前林	493	学校用地	268.00
前林	494	学校用地	917.00
前林	495	学校用地	708.00
前林	477 地先 ～476 地先	－	－
前林	487 地先	－	－

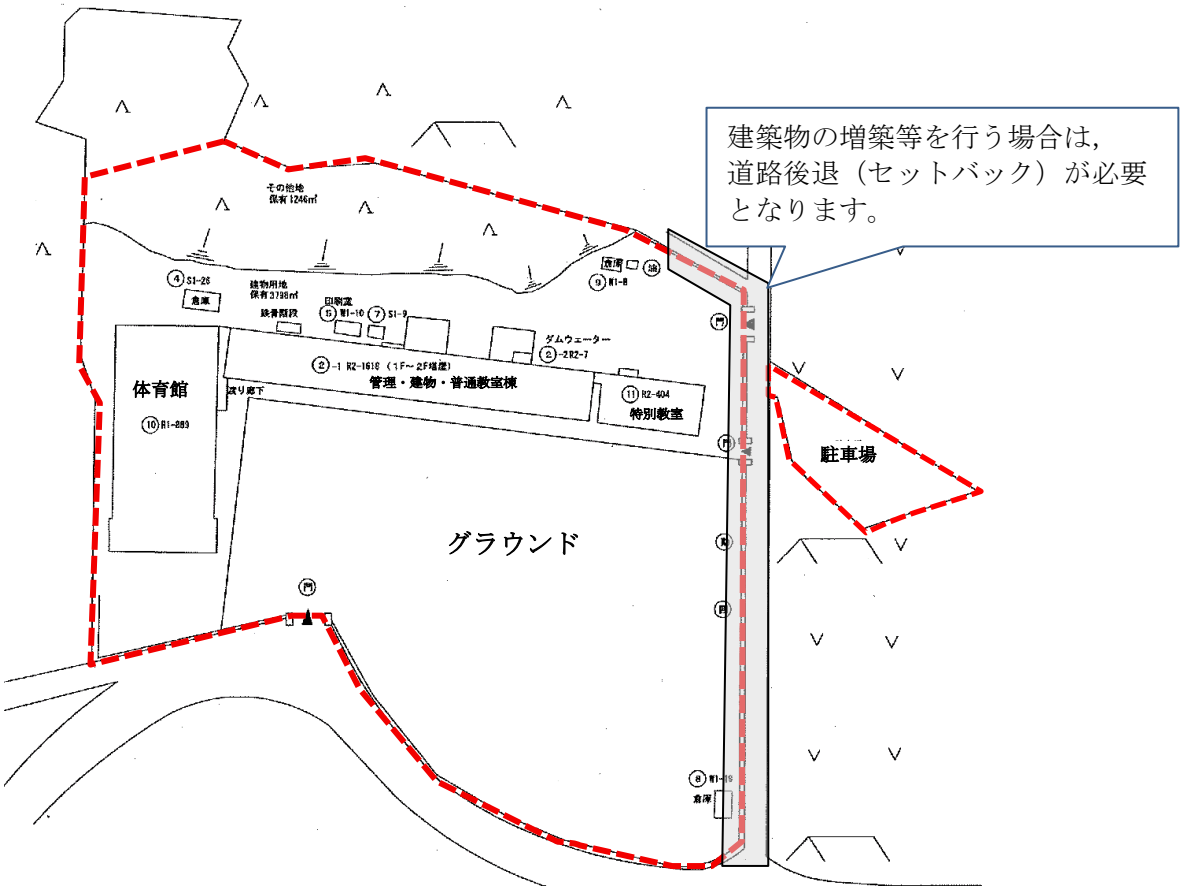
- 「前林 477 地先～476 地先」及び「前林 487 地先」については赤道でしたが，機能は喪失しており，貸付対象地に含まれます。
- 建築行為を行う場合は，東側道路及び北側道路（建築基準法第 42 条２項）に面した敷地の後退（セットバック）を事業者の負担で行ってください。なお，敷地後退が必要な範囲は，契約時に貸付対象面積から除外することとします。
- 開校時に使用していた学校敷地外にある駐車場用地（前林 462-2）も貸付対象に含みますが，そのほかの用途で使用する場合は，市と協議が必要となります。
- 学校敷地の一部は民家に隣接しています。
- 現在，市が，次の工作物を設置するために事業者に貸付けている学校敷地の一部については，優先交渉権者と貸付契約を締結した後も引き続き，貸付けを行います。
  - ① 本柱１本等　（東京電力パワーグリッド株式会社）
  - ② 電話柱２本等　（東日本電信電話株式会社）
  - ③ 地震計等　（国立研究開発法人防災科学技術研究所）
  - ④ 雨量観測局１基（千葉県河川環境課防災対策室）

（８）貸付対象施設

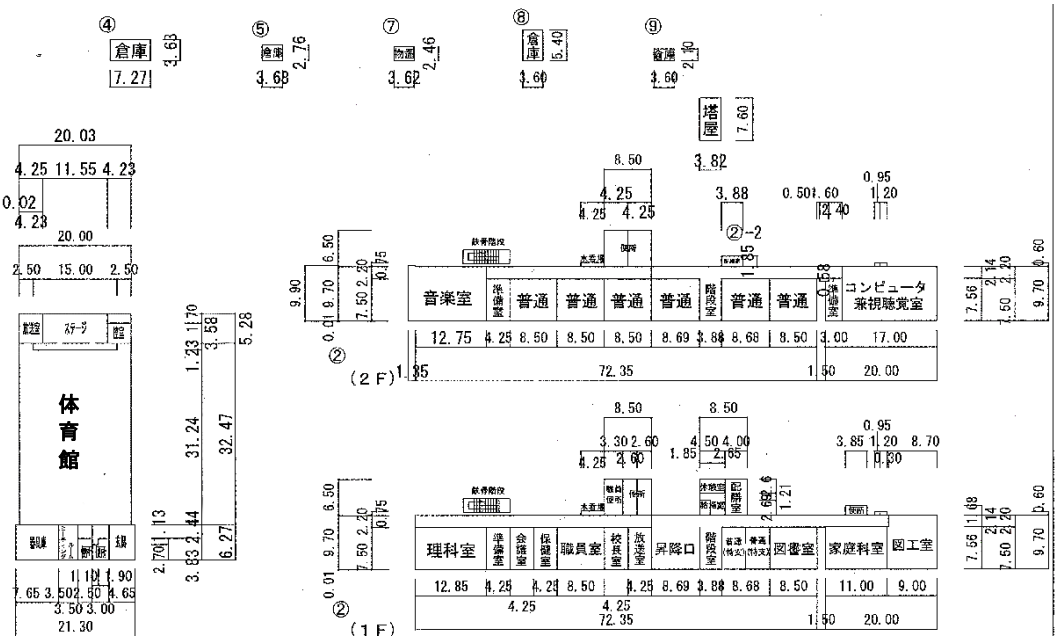
	構造・階層	延床面積	建築年	耐震	備　考
校　舎	RC　２階	1,620.19 ㎡	昭和 52 年	IS 値 0.83	・ 平成 15 年から数年にわたり補強工事を実施しています。 ・ 現在，校舎内の旧職員室を地区運動施設の受付として利用しています。 ・ 残置された備品等は，事業者において利用又は処分してください。
特別教室棟	RC　２階	404.16 ㎡	平成 14 年	新耐震	・ 残置された備品等は，事業者において利用又は処分してください。
体育館	RC 一部 S ２階	900.56 ㎡	平成 13 年	新耐震	・ ２階はギャラリーのみとなります。 ・ 現在は地区運動施設として開放しています。 ・ 残置された備品等（選挙用物品及び災害備蓄品除く）は，事業者において利用又は処分してください。 ・ 選挙用物品及び災害備蓄品については体育館に保管しており，引き続き市が管理します。

・建物は未登記です。
・アスベストは，以下の調査を実施しています。このほかにアスベスト調査が必要となる場合は，事業者の負担により実施してください。
　①校舎（配膳室）：断熱材ハイスタック（アスベスト無）
　②校舎（階段裏）：耐火被膜ロックウール（アスベスト無）
　③校舎（階段室天井）：木毛板白セメント吹付（アスベスト無）
・ＰＣＢ含有の照明器具については，以下の調査を実施しています。このほかにＰＣＢ含有調査が必要となる場合は，事業者の負担により実施してください。
　①校舎：ＰＣＢなし
　②外灯：ＰＣＢなし
・このほか，敷地内にある倉庫等の付属施設については，優先交渉権者からの提案内容を踏まえ，市と協議の上で取扱いを決定します。

（建物配置図）※貸出対象予定地は赤枠内



（校舎見取り図）



（９）主な設備

閉校以降，一部の設備を除き動作確認は行っていません。詳細は，プロポーザル期間中に貸与する建築図面や建物調査報告書，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（屋外型２連１基）	低濃度 PCB 含有の可能性のある機器はございませんが，変圧器について処分する場合，処分業者から調査を求められる可能性があります。調査を実施する場合は，事業者の負担で行ってください。
②上水道	受水槽，高置水槽，揚水ポンプ	水源は敷地内の井戸水を利用。
③汚水処理	合併浄化槽（65 人槽）	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，使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	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。
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	ガス給湯器による局所式給湯（給湯室１基，家庭科室１基）	
⑦空調設備	空冷ヒートポンプパッケージエアコン（EHP）による個別空調方式，校舎棟１階旧職員室はルームエアコン	１階の理科・準備室，会議室，保健室，校長室，休憩室，放送室，図書室，教室（特支）のエアコンは故障しています。（古いエアコンのため，修理不可）
⑧消防設備	自動火災報知設備，誘導灯，誘導標識，消火器類，屋内消火栓設備，防火シャッター	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。 ２階防火シャッターが故障しています。
⑨通信設備	電話回線㊒，インターネット回線㊒，無線 LAN㊌，ケーブル TV㊒	電話回線は機械警備にも使用しています。
⑩機械警備	パッシブセンサー（熱感知）	現在も警備を継続しています。機器の引継可，希望しない場合は市で回収します。

２ 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募集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相談・確認し，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，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，都市計画課や建築住宅課に十分に確認を行った上で，事業を検討してください。

（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等，建物の既存価値を損なうような改修工事は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定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。使用水量に上限はありませんが，「千葉県環境保全条例」及び「成田市公害防止条例」による地下水採取規制があるため，施設の用途及び使用水量等については，環境対策課へ相談してください。

なお，現在も井戸の廃止はしていませんが，使用を再開するにあたり，水質やポンプ等の設備の点検が必要となります。

また，水道法又は成田市小規模水道条例に該当する場合は，環境衛生課に相談してください。

既存のポンプではなく，新しいポンプを設置して地下水を使用する場合や敷地内の別の場所に新しく井戸を掘ったりする場合は，環境対策課に設置に関する届出をする必要があります。

②下水

本施設は，合併処理浄化槽により処理をしていた施設です。建築物の用途変更に際しては，事業用途や汚水処理量に応じた合併処理浄化槽の増設等について，事業者の責任と費用負担により行う必要があります。

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。

また，現在は高圧電力を使用していますが，高圧電力を継続して使用していく場合には，電気工作物の維持及び運用に関する保安を監督するために，電気主任技術者の選任が必要となります。

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。そのほかガスに関して不明な点は，ガス事業者に確認してください。

（４）埋蔵文化財

本敷地は，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）記念碑及び樹木について

敷地内にある記念碑や樹木については，原則として残すような活用方法とし，移設する場合は，市と協議を行ってください。なお，移設費用及び原状回復費用は事業者の負担とします。

ただし，開校記念碑の隣にある「夢」と書かれた石碑については，地中にタイムカプセルが埋設されているため，移設することは認めません。

また，前林小学校は，シンボルツリーとなる「アララギの木」をはじめ，緑豊かな学校であるため，事業者は雑草管理や樹木の剪定管理を適切に行い，美観を保ちながら事業を行ってください。

（７）投票所の設置について

現在，選挙時には，体育館を投票所として使用していますが，事業者に施設を貸付けた後においても，市が準備期間も含めて施設の一部を投票所として使用します。なお，投票所として使用する場所については，提案内容を踏まえ，市と協議を行った上で決定します。

また，選挙物品の点検・管理を行うため，市職員が施設に立ち入ることがあります。

（８）避難場所・避難所について

グラウンドは，指定緊急避難場所として位置付けていますので，災害時には，緊急的に避難する場所として開放していただきます。また，体育館は指定避難所として位置付けていますので，災害時に市が本施設を避難所として開設する場合は，開放していただきます。なお，災害や避難者の状況に応じて，校舎の一部を避難所として使用する場合がありますので，優先交渉権者になった際には，あらかじめ市と協議してください。

また，敷地内にある防災井戸や防災備蓄品の点検・管理を行うため，市職員が施設に立ち入ることがあります。

（９）ドクターヘリランデブーポイントの指定について

グラウンドは，ドクターヘリの離着陸場となるランデブーポイントとして指定されていますので，消防機関等から要請がある場合は，開放してください。

(10) 地域活動等に伴う施設の開放について

地域が，本募集要項２ページ「**４　現在の施設の利用状況**」に記載している地域活動や行事等を行う際は，開放可否について地域と協議の上，決定してください。

(11) 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，維持管理を行ってください。遊具を再利用しない場合は，市で撤去します。