

# 旧加美みなみ保育所跡地活用事業者募集要項

## 1 募集の目的

公共施設の統廃合により遊休施設となった「旧加美みなみ保育所」の有効活用について、地域住民の安全・安心を確保し、地域活性化に資する事業者を募集します。跡地施設の利活用を希望する事業者からの提案を総合的に評価し、事業者を選定します。

## 2 対象施設

### 【土地】

所 在：多可郡多可町加美区寺内字狭間291番 3

登記地目：雑種地

現況地目：宅地

地 積：3,239㎡

### 【建物】

所 在：多可郡多可町加美区寺内字狭間291番 3

構造階層：鉄骨造陸屋根平屋建（未登記） 昭和56年建築

種 類：保育園

延床面積：661㎡

## 3 売却価格

12,020,000円（土地及び建物、土地に存する構造物、建物内部の備品等含む）

## 4 募集のスケジュール

- |     |             |                       |
|-----|-------------|-----------------------|
| (1) | 募集要項の公表（公告） | 令和2年1月8日（水）           |
| (2) | 質問書の受付      | 令和2年1月27日（月）～1月29日（水） |
| (3) | 質問書の回答      | 令和2年2月3日（月）           |
| (4) | 提案書類等の受付期間  | 令和2年2月12日（水）～2月14日（金） |
| (5) | 審査会の開催      | 令和2年2月26日（水）          |
| (6) | 交渉権者の決定通知   | 令和2年3月4日（水）           |
| (7) | 交渉権者との協議    | 令和2年3月4日（水）           |
| (8) | 契約書の締結      | 令和2年3月以降（多可町議会の議決後）   |

## 5 特記事項

現状有姿での有償譲渡とし、多可町は対象施設に係る補修等は一切行いません。

利活用を希望する事業者は、建物の解体又は改修計画について提案書で明記すること。

非飛散性アスベストを含んだ施設であるため、関係諸法令を遵守し、地域住民及び労働者の安全を確保した工事施工を義務づけます。転売目的の購入は認めず（10年間転売禁止）、提案書に基づく用途に使用することを絶対条件とします。

## 6 跡地施設の利活用の諸条件

- (1) 跡地施設が地域の中核的な公共施設であったことを踏まえ、地域の活性化と振興に貢献する事業であること。公益を害するおそれのある事業でないこと。
- (2) 工事及び事業の実施にあたっては、アスベストに関する関係法令（建築基準法、建設リサイクル法、労働安全衛生法、大気汚染防止法、廃棄物処理法等）を遵守し、地域住民及び労働者の安全・安心を確保すること。
- (3) 事業活動により発生した排水は、事業者が関係法令の規定に沿って処理したのち、適正に排水すること。敷地周囲は地元集落が管理する用悪水路があるため、敷地の一部が泥上げ場となることについて理解をし、協力すること。
- (4) 応募時に提出した提案書等に基づき、契約を締結した日から概ね1年以内に事業を開始し、計画に基づく用途に使用すること。
- (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定める風俗営業、性風俗関連特殊営業の用に使用できません。
- (6) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に定める暴力団その他反社会的団体及び構成員の活動に利用するなど、公序良俗に反する利用はできません。
- (7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に係る産業廃棄物処理業及び一般廃棄物処理業の事業の用に使用できません。
- (8) 宗教活動及び政治活動の用に使用できません。
- (9) 多可町との契約締結後、跡地施設に隠れた瑕疵があることを発見しても損害賠償の請求若しくはこの契約を解除することはできません。
- (10) 施設整備及び運営にあたっては、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の住環境への影響に配慮をしてください。

## 7 応募の資格

公募型プロポーザル方式において跡地施設の利活用を希望する事業者（以下「応募者」という。）を募集します。

### (1) 応募者の資格

- ア 多可町に住民登録がある個人又は多可町内に本店・支店等を有する法人等
- イ 国税及び地方税を完納している者
- ウ 誓約書（様式第2号）の各条項に違反しない者

## 8 現地見学会及び資料の配付について

構造物（フェンス等）の一部が敷地西側の里道上にあります。敷地の境界を確認するため、日程調整の上、現地見学会を開催いたします。利活用を希望する事業者は必ず参加してください。現地確認せずに、提案書の提出はできません。

また、跡地施設等の図面が必要な場合、その旨ご連絡ください。

電話番号 0795-32-4771 電子メールアドレス [zaisei@town.taka.lg.jp](mailto:zaisei@town.taka.lg.jp)

## 9 募集要項等に関する質問の受付と回答

応募を検討する者は、以下のとおり募集要項等に関する質問をすることができます。

- (1) 受付期間 令和2年1月27日（月）から1月29日（水）
- (2) 提出方法は、質問書（様式第1号）に質問内容を入力した電子データを、必ず電子メールで右記アドレスへ送信してください。 [zaisei@town.taka.lg.jp](mailto:zaisei@town.taka.lg.jp)
- (3) 質問に対する回答は、2月3日（月）を予定しており、質問者全員に送付します。なお、質問に対する回答をもって、本実施要項の補完、追加、修正とします。審査基準に関する質問など審査会所掌事項に関する質問等には回答しません。
- (4) 質問及び回答は、多可町HP上にアップロードします。（質問者は匿名）
- (5) 応募を検討する者以外からの質問や関連事項以外の質問は回答しません。

## 10 応募に関する提出書類等

応募者は、指定する日までに、下記の必要書類を多可町に提出してください。

- (1) 受付期間 令和2年2月12日（水）から2月14日（金）
- (2) 提出場所 多可町役場 財政課（多可町役場 3階）  
〒679-1192 兵庫県多可郡多可町中区中村町123番地  
※提出書類は、持参又は郵送により提出してください。当日消印有効。
- (3) 提出書類は、誓約書（様式第2号）及び提案書（様式第3号）とします。
- (4) 提案書（様式第3号）には、下記の（5）に示す書類を順に、インデックスを付し、A4ファイルにとじて、正本1部と副本10部を提出してください。  
A3用紙を使用する場合、折り込みをし、ファイルに整えてください。
- (5) 提案書（様式第3号）に添付する書類は任意様式とします。ア～クの事項については、項目出しの上、必ず記載してください。

ア 利活用に係る基本理念・方針

イ 利活用の概要

- ・事業内容及び運営規模
- ・工事内容（アスベスト対策含む）及び開設までのスケジュール
- ・施設利用レイアウト図

ウ 運営体制

- ・運営形態（営業時間、休日など）
- ・人員配置（配置職種や人数など）
- ・雇用方針（必要人員の確保方法など）

エ 地域との関わりに関する考え方

オ 周辺環境への配慮

カ その他PRポイント

キ 開業資金計画書及び事業収支計画書（5年間）

ク 事業経歴書（過去3年の業績や事業内容、事業実績など）

- (6) 応募にあたっての留意事項

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。

- イ 提出書類は、応募者の選考審査や公正性・透明性・客観性の確保等に必要な限度において、これを公表することがあります。
- ウ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、前号の規定により公表する場合は、多可町が無償で使用できるものとします。
- エ 提出書類の作成等に要する一切の経費は、応募者の負担とします。
- オ 信義に反する行為があった場合は失格とします。

## 11 事業者選定の方法等

- (1) 書類審査 財政課において書類審査を行い、書類に不備がある場合には、期間を定めて補正や追加提出等をお願いする場合があります。
- (2) 審査会（プロポーザル方式）を以下のとおり実施します。
  - ア 実施日 令和2年2月26日（水）を予定。詳細については、別途通知します。
  - イ 応募者は、指定した日時、場所に参集し、審査会において提案書等に基づき提案説明を行ってください（パワーポイントの使用可）。その後、審査員からの質疑に応じていただきます。提案説明は15分、質疑応答は15分を予定しています。
  - ウ 実施場所 多可町役場 大会議室（2階）を予定。
- (3) 審査会 審査は、多可町が設置する多可町公有財産有効活用等検討委員会をもって審査会にあてるものとし、応募者から提案された内容を審査します。
  - ア 審査会の委員は、アドバイザーや地域関係者等を加えることがあります。
  - イ 審査は、事業内容と事業者としての適格性（資力・信用）を総合的に審査した上で、事業者（以下「交渉権者」という。）を特定するものとします。
  - ウ 審査の結果に対する質問又は異議については、一切受け付けしません。
  - エ 審査の結果、妥当な交渉権者がいないと審査会が判断したときは、交渉権者を選定しないことができるものとします。
  - オ 多可町は、ヒアリングの実施後、応募者の提案書等を用いて町議会及び地域関係者へヒアリング結果等に関する報告・説明を実施します。
- (4) 審査結果等の通知 審査結果は、応募者全員に通知します。なお、多可町ホームページにおいて、決定した交渉権者の名称等を公表します。
- (5) 交渉権者との協議 交渉権者と事業内容等の詳細について協議をします。
- (6) その他
  - ア 本実施要項に定めるもののほか、必要な事項については多可町の指示に従ってください。なお、応募等に必要な様式は、多可町ホームページに掲載します。
  - イ 交渉権者が契約締結を拒んだ場合や多可町との協議が整わなかった場合は、再度審査会を開催し、新たに交渉権者を決定します。

## 12 契約の締結等について

- (1) 多可町との契約行為は、売買契約及び覚書を予定しています。
- (2) 地方自治法第96条第1項第8号により、多可町議会の議決後、契約を締結します。
- (3) 不動産登記法を遵守し、各種登記は事業者の負担と責務において行ってください。