

旧上郷小学校利活用事業 公募型プロポーザル実施要領



令和5年1月

にかほ市

目 次

1 事業概要	1
（1）事業名	1
（2）事業の趣旨	1
（3）建物の概要	1
（4）実施方法	1
（5）契約方法	1
（6）契約期間	1
（7）対象物件の概要	2
（8）関係図面等	4
（9）土地、建物の特記事項	10
2 応募資格等	10
（1）プロポーザル参加資格事項	10
（2）スケジュール	11
3 応募の手続き	11
（1）実施要領の公表	11
（2）質問書の受付及び回答	11
（3）応募申込書等の受付	12
（4）応募資格審査	12
（5）辞退届の提出	13
4 企画提案書等の提出	13
（1）応募資格者	13
（2）提出書類等	13
5 プレゼンテーションの実施	14
（1）選定審査会	14
（2）審査方法	14
〈審査基準表〉	15
6 情報公開と失格事項	16
（1）情報公開	16
（2）失格事項	16
7 契約締結	17
（1）契約相手方の決定	17
（2）契約手続き	17
〈管理区分と経費負担〉	18
8 その他の留意事項	19
（1）その他の留意事項	19
9 問い合わせ先	19

1 事業概要

(1) 事業名 旧上郷小学校利活用事業

(2) 事業の趣旨

旧上郷小学校は、児童数の減少に伴い平成30年3月に旧象潟小学校及び旧上浜小学校とともに閉校し、同年4月に新象潟小学校として開校しました。市では、廃校となった旧上郷小学校を令和2年度から令和4年度までの3カ年間で「地域を支える関係人口創出事業」において、校舎及びコミュニティプール施設等の一部改修工事を行い関係人口の創出や水循環等の拠点とすべく整備事業を進めてきました。

本公募型プロポーザルは、地域住民や民間事業者から広く事業提案等について対話を行うサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、あらためて地域の実情や意向、ニーズとの融合を図り、関係人口の創出と地域資源、環境を活かした住民との交流及び貢献につなげようと令和5年度以降の総合的な利活用を進める運営事業者を募集するための実施要領を定めるものです。

(3) 建物の概要

前記(2)のとおり、令和2年度から令和4年度までの3カ年間で校舎及びコミュニティプール施設等の一部改修工事を行っております。改修状況は、後記(7)対象物件の概要のように、校舎1階から3階の教室・職員室等を各用途に応じて改修、またコミュニティプール施設内の更衣室をサウナ棟へ改修、ウッドデッキ・薪収納スペースの新設のほか、敷地内の不要建物の解体を行っております。改修箇所以外は閉校当時のままとなっており、契約にあたっては現状のままでの引き渡しとなります。

また、平成30年3月に閉校してから約5年が経過しているため、建物、設備、工作物、物品等は一定程度の老朽化が見受けられます。

(4) 実施方法 公募型プロポーザル方式

(5) 契約方法

対象物件の利活用については「施設管理運営委託契約」を締結し、委託料については無償とします。また、体育館・屋外運動場(グラウンド)・コミュニティプールについては今後の運営計画は定めてもよいが、当面の間は本契約の対象外とします。

(6) 契約期間

施設管理運営委託の契約期間は5年間とします。ただし、契約期間満了後の延長等については、市と契約の相手方(以下「受託者」という。)と協議するものとします。

(7) 対象物件の概要

所在地	秋田県にかほ市象潟町字舞台64番地	
土地面積	20,239㎡	
	内訳	建物敷地（コミュニティプール含む）： 9,516㎡ 屋外運動場（グラウンド）： 10,723㎡
既存施設の概要	校舎	構 造：RC造 階 数：3 延床面積：2,134㎡ 建 築 年：昭和50年 経過年数：47年 耐震性能：平成14年耐震改修済
	改修状況	1階：アプローチ、エントランス（インフォメーション） 放送室 厨房、カフェスペース（外部ウッドデッキあり） 2階：レンタルオフィス3部屋 備品等収納1部屋 フリーワークキングスペース1部屋 3階：宿泊棟（宿泊部屋、シャワー室、脱衣所、フリースペース、照明） ギャラリー
	設備関係	空調設備：暖房…石油ファンヒーター 冷房…なし（放送室のみエアコンあり） 消防設備：消防器具 屋内消火栓設備 自動火災警報器設備 誘導灯及び誘導標識 通信設備：インターネット光回線（Wi-Fi） 放送設備：モニター付きPC ビデオカメラ マイク ミキサー ※そのほか、ライブ配信設備一式
	体育館	構 造：鉄骨その他造 延床面積：657㎡ 建 築 年：昭和51年 経過年数：46年 耐震性能：旧耐震基準 IS値0.79

	サウナ棟(旧プール更衣室)	構造：木造 延床面積：34.48㎡ 建築年：昭和52年（令和4年改修） 経過年数：1年 男女共用サウナ：更衣室、WC、シャワー室、ヒノキ風呂2箇所、サウナ室、サウナストーブ 女性専用サウナ：更衣室、WC、シャワー室、ヒノキ風呂1箇所、サウナ室、サウナストーブ 付帯設備：配管用サウナ物置、井戸水ポンプ、塩素注入機 外部：ウッドデッキ、薪収納スペース 備品：サウナ関係備品一式
	その他	昇降口棟：鉄骨造・平屋建123㎡ プール施設：コミュニティプール、低学年用プール
土地建物の権利状況	土地：市所有（校舎敷地：普通財産／屋外運動場（グラウンド）：行政財産） 建物：市所有（校舎：普通財産／体育館・コミュニティプール：行政財産）	
都市計画等による制限	都市計画：都市計画区域外 用途地域：無指定	
災害等	土砂災害警戒区域等：対象外 校舎：指定避難場所 屋外運動場（グラウンド）：指定緊急避難場所、応急仮設住宅設置予定場所	
現況	平成30年3月：旧象潟小学校、旧上浜小学校とともに新象潟小学校となり閉校 令和2年度から令和4年度：「地域を支える関係人口創出事業」にて一部改修	
インフラ関係	電力：東北電力 ガス：プロパンガス 上下水道：にかほ市 ・高圧電力設備（キュービクル）があります。 ・上水道及び下水道の引き込み工事は不要です。	
ランニングコスト（参考）	小学校稼働時の平成29年度（閉校時）の概算実績 水道料 320,000円／年 電気料 1,200,000円／年 下水道使用料 90,000円／年 プロパンガス 60,000円／年 灯油 600,000円／年	
その他	交通：JR羽越本線象潟駅から約6km、車で約10分 日本海沿岸東北自動車道 象潟ICから車で5分 接道：県道58号象潟矢島線（鳥海グリーンライン）	

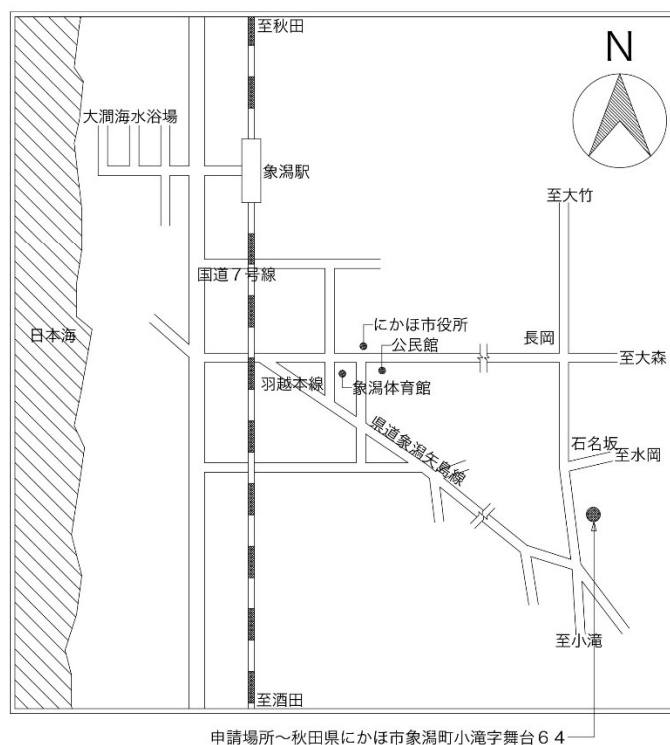
位置図	 旧上郷小学校 → G o o g l e M a p へ 2次元バーコードを読み取るか、旧学校名をクリックすると、G o o g l e M a p 上での位置を参照できます。携帯端末等を使用する場合、データ通信料が発生します。
-----	--

(8) 関係図面等

〈付近見取図〉

工 事 概 要

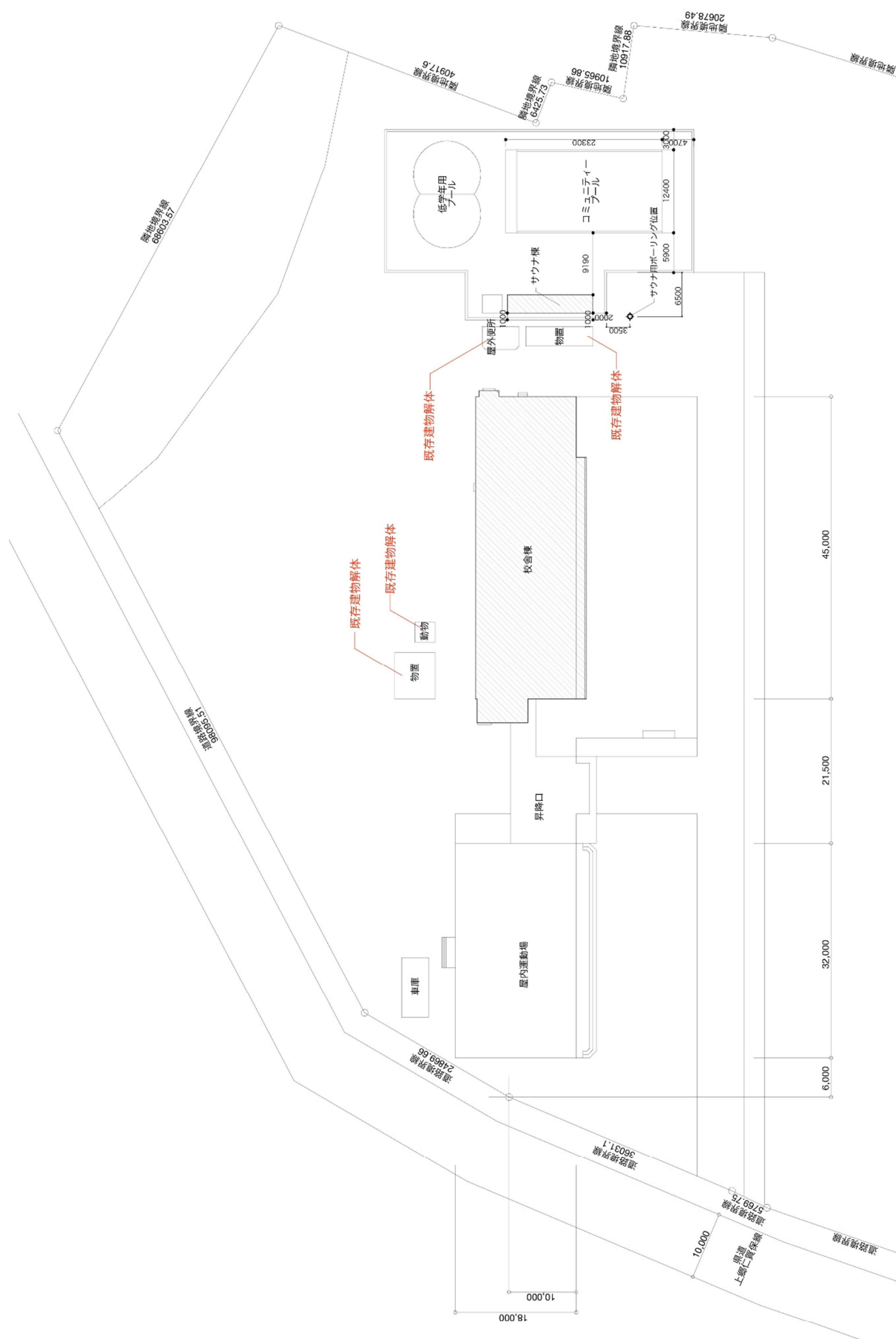
- 1 工事名称 旧上郷小学校改修工事
- 2 工事場所 〒018-0153 秋田県にかほ市象潟町小滝字舞台6-4
- 3 敷地面積 24,713.00㎡
- 4 地域地区 指定なし
- 5 工事種別 改修工事
- 6 構造種別 校舎棟:鉄筋コンクリート造3階建
- 7 建築面積 759.97㎡
- 8 延床面積 2,131.017㎡
- 9 最高高さ 校舎棟:12,120mm
- 10 建物用途 校舎棟2階:
- 11 指定建ぺい率・容積率 建ぺい率:70/100 容積率:200/100



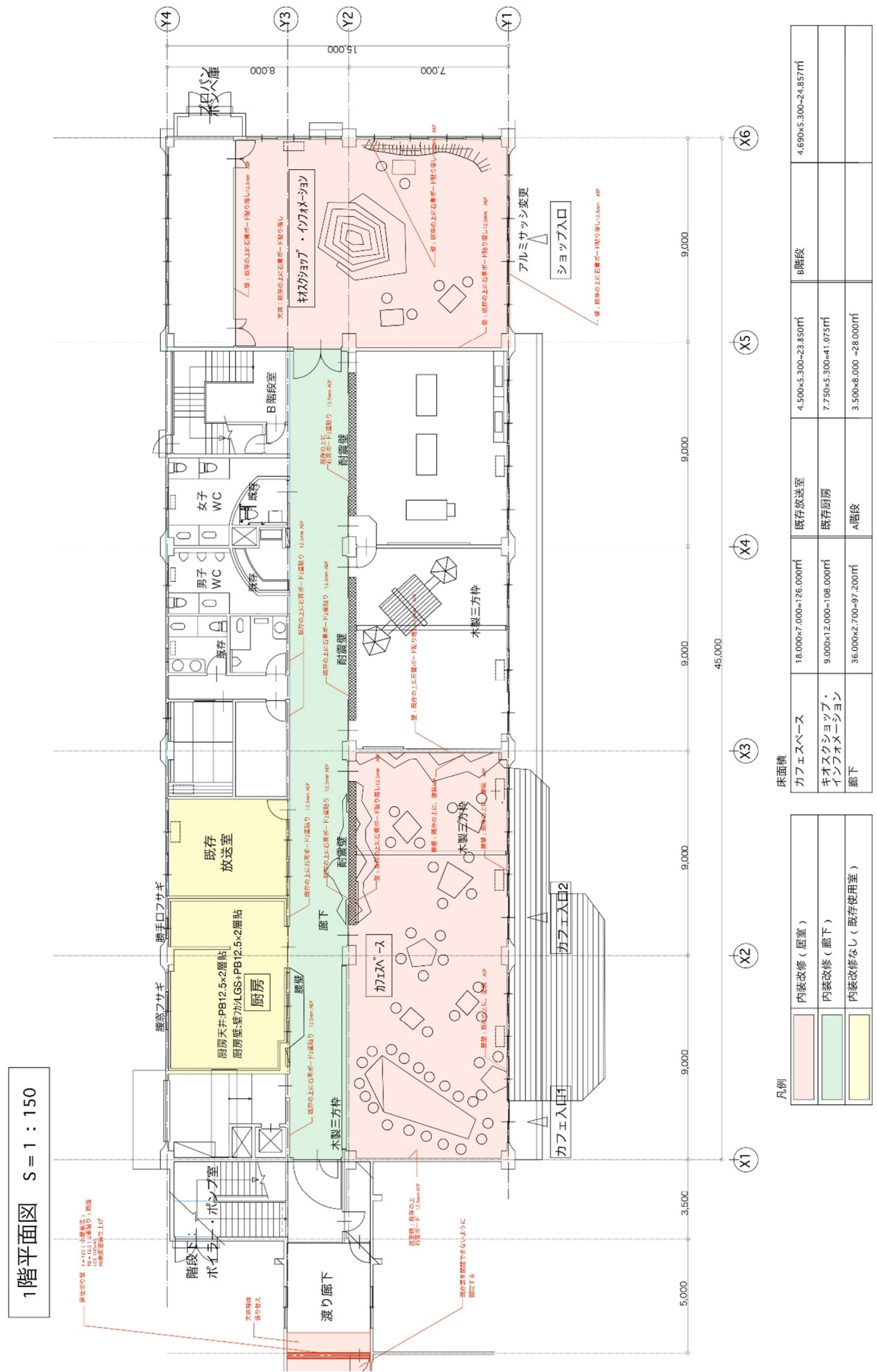
申請場所～秋田県にかほ市象潟町小滝字舞台6-4

附近見取図

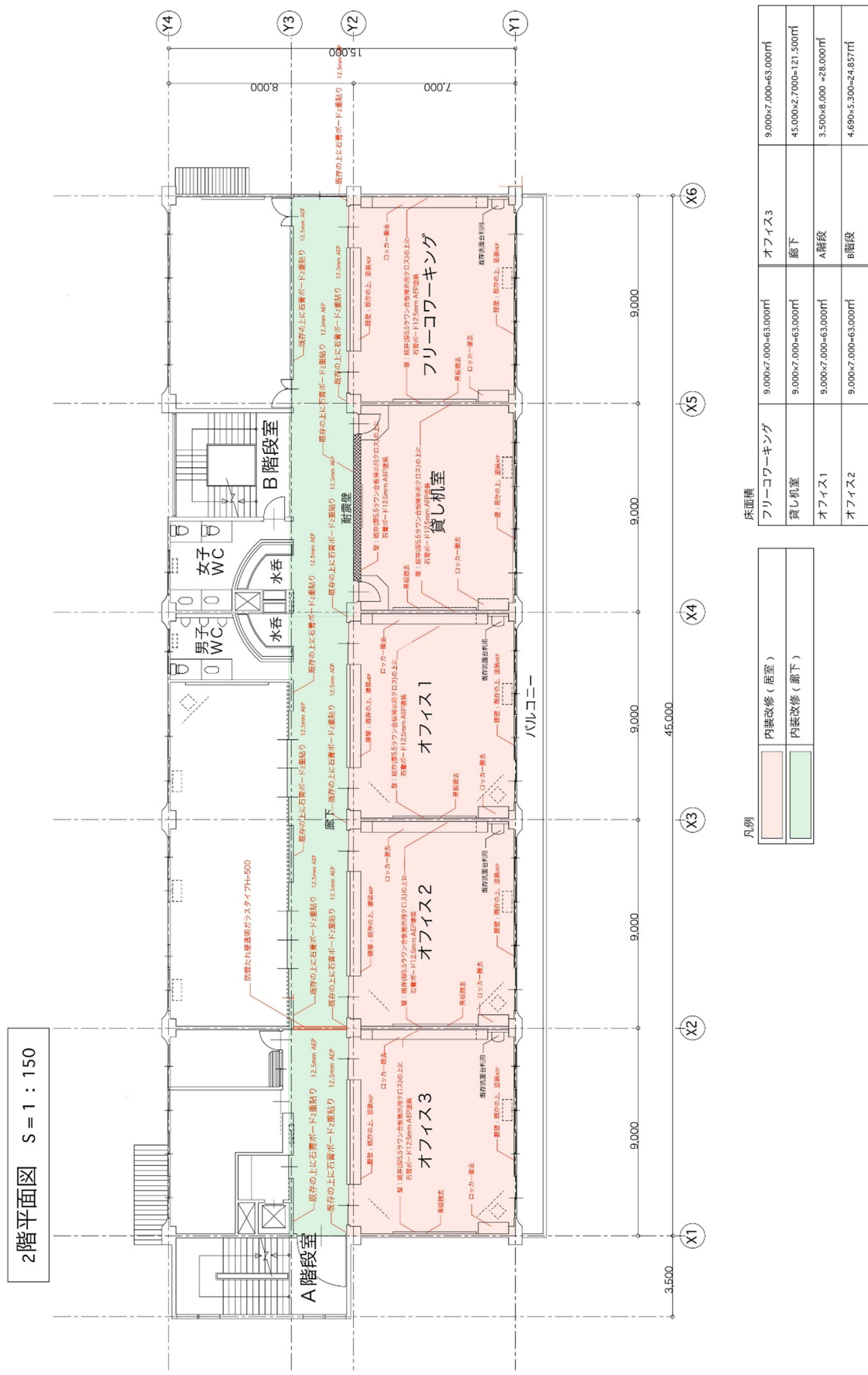
〈施設配置図〉



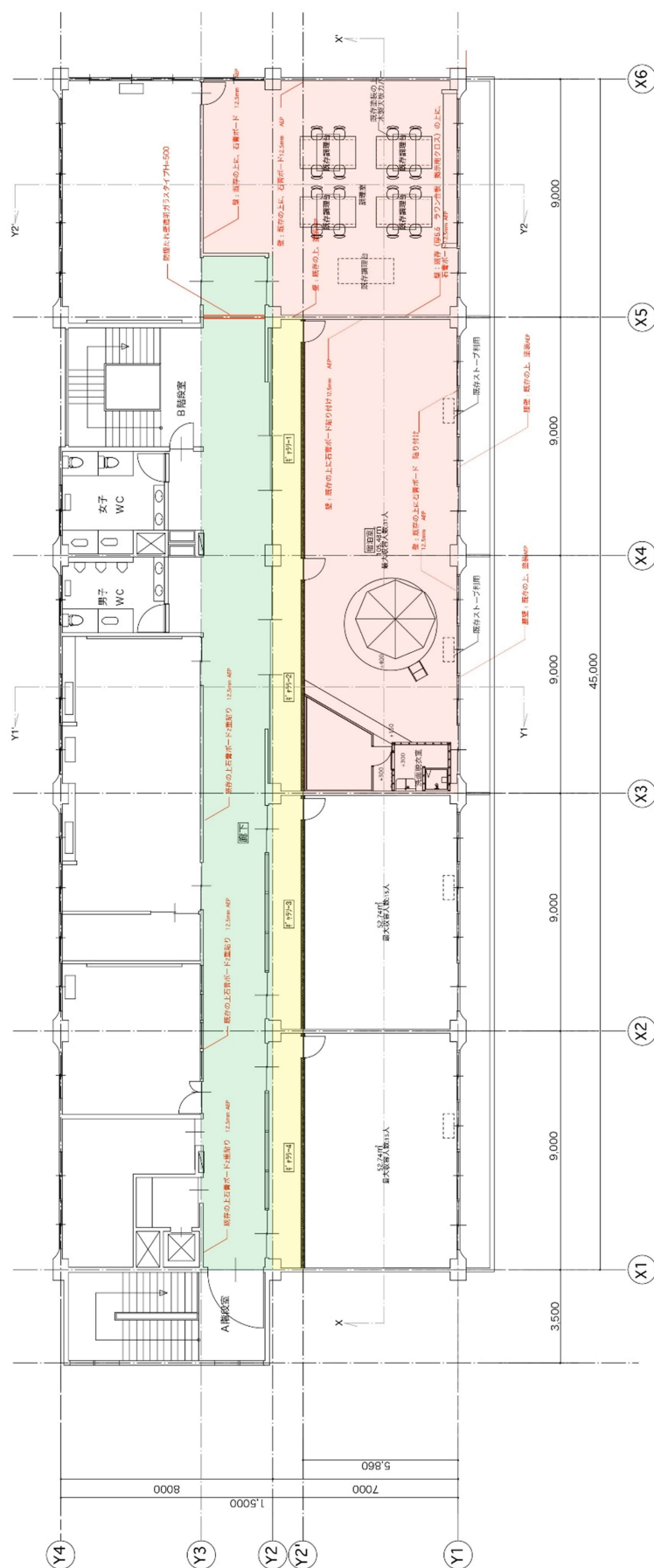
〈1階平面図〉



〈2階平面図〉



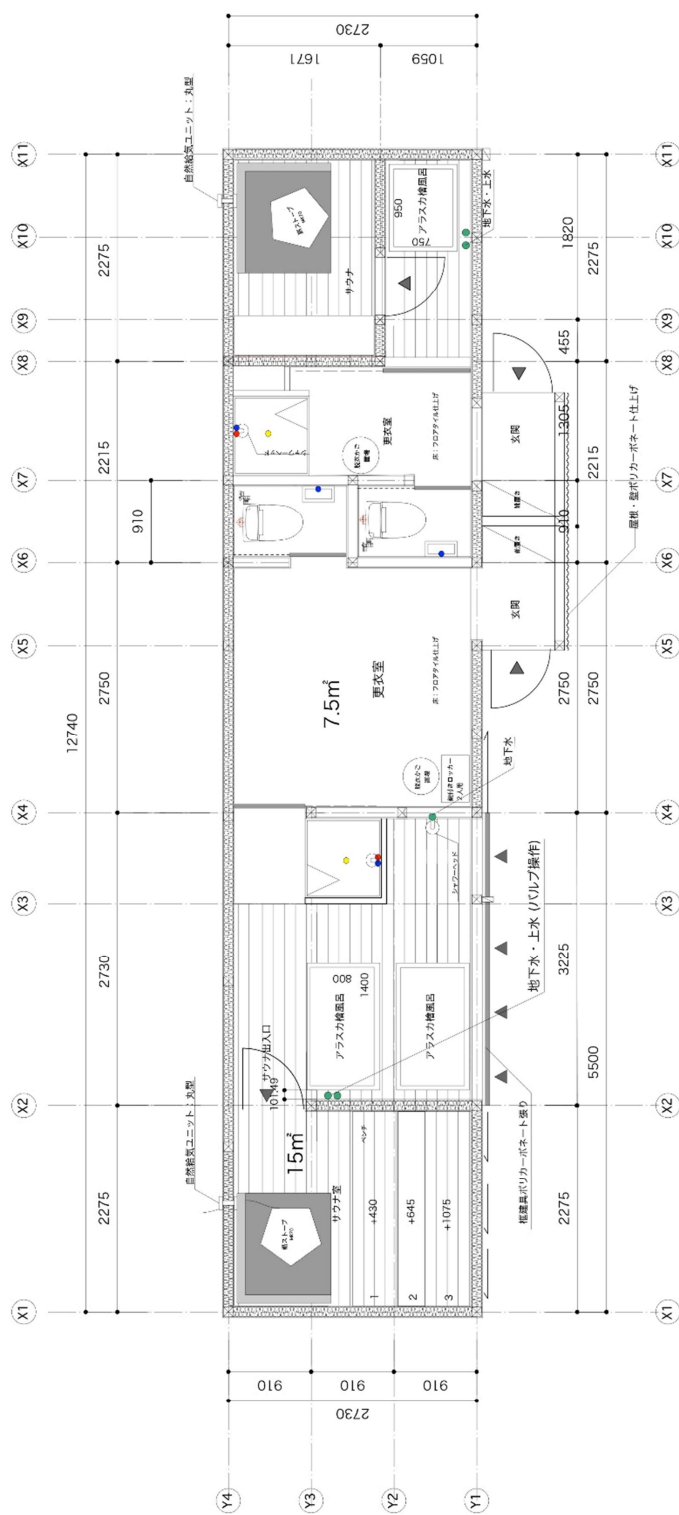
3階平面図 $S = 1 : 150$



凡例	
	内装改修（居室）
	内装改修（廊下）
	内装改修なし（既存ギャラリー）

床面積	18,000×5,860=105,480㎡	ギャラリー	36,000×1,140=41,040㎡
宿泊室		A階段	3,500×8,000 =28,000㎡
調理室	9,000×7,000 +6,890×2,700=81,036㎡	B階段	4,690×5,300=24,857㎡
廊下	38,320×2,700=103,464㎡		

〈サウナ棟平面図〉



(9) 土地、建物の特記事項

- ア 敷地内の周辺には、隣接する田・畑等の農地と、農地へ通じる道路や水路があります。これらの道路や水路は、その用途機能を確保する必要があり、必要に応じて土地の利用者と共同で維持管理に務めることとします。
- イ 土地に係る土壌汚染調査、地質調査及び地下埋設物調査は実施しておりません。各種調査、土壌改良及び埋設物の除去等に係る費用は、受託者の負担となります。
- ウ 建物及び土地の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や県・市条例等を遵守してください。都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、文化財保護法（昭和25年法律第214号）等の法令及び県・市条例等により規制、指導がなされる場合があります。詳細は所管行政庁にお問い合わせください。
- エ 受託者は、対象物件に含まれる建物、工作物及び付帯設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これらを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとします。
- オ 立木の伐採、雑草の草刈り、切り株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸など、地下・地上・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず市は一切行いません。越境物の処理についても、受託者が相隣関係で話し合ってください。

2 応募資格等

(1) 本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を満たす者とします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- イ 秋田県又はにかほ市から指名保留措置又は指名停止措置を受けていないこと。
- ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団、同条6号に規定する暴力団員である役職員を有する団体並びにそれらの利益となる活動を行うものでないこと。
- エ 監督官庁より営業停止処分又は営業許可若しくは営業登録の取り消し処分を受けていないこと。
- オ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続開始の申し立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申し立て、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申し立てがなされた者でないこと。
- カ 2年以内に銀行取引停止処分を受けていないこと。ただし、更生手続又は再生手続の開始の申し立てがなされた後、再度アに規定する参加資格を有することとなった者を除く。

- キ 6カ月以内に不渡手形又は不渡小切手を出していないこと。ただし、更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされた後、再度アに規定する参加資格を有することとなった者を除く。
- ク 法人税、事業税、消費税及び地方消費税、法人事業税、法人住民税、固定資産税を滞納していないこと。
- ケ 応募できる者は法人とする。また、複数の法人が共同して応募することも可能とする。その場合は、共同申請者等の中から代表者を設定し、代表者が窓口になること。なお、共同で応募する場合は各構成員が上記アからクの要件をそれぞれ満たさなければならない。
- コ 事業運営にあたって必要となる、食品衛生法（昭和22年法律第233号）、旅館業法（昭和23年法律第138号）、公衆浴場法（昭和23年法律第139号）については、受託者自らの手続きにおいて許認可を得ること。
- サ 対象物件を、風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者でないこと。
- シ 対象物件を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和29年法律第72号）に定める一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の事業の用途に供しようとする者でないこと。

（2）スケジュール

実施要領の公表	令和5年1月10日（火）
質問の受付期間	令和5年1月10日（火）～1月16日（月）
質問に対する回答	令和5年1月23日（月）
応募申込書の提出期間	令和5年1月24日（火）～1月31日（火）
応募資格の審査・通知	令和5年2月 3日（金）
企画提案書の提出期間	令和5年2月 6日（月）～2月17日（金）
審査（プレゼンテーション）	令和5年2月下旬頃
審査結果通知	令和5年3月上旬頃
施設管理運営委託契約	令和5年4月1日を予定

3 応募の手続き

（1）実施要領の公表 令和5年1月10日（火）午前9時 市ホームページに掲載

（2）質問書の受付及び回答

実施要領等の内容に対する質問がある場合は、【旧上郷小学校利活用事業公募型プロポーザル質問書（様式4）】を次のとおり提出してください。なお、電話、ファックス又は口頭等による質問は受け付けません。

ア 質問の受付期間 令和5年1月10日（火）～1月16日（月）

イ 質問の提出方法 電子メール（提出先：kikaku@city.nikaho.lg.jp）

なお、当該業務の質問書であること及び質問者を把握しやすくするため、電子メールの件名は次のとおりとしてください。

「【〇〇〇】旧上郷小学校利活用事業公募型プロポーザル質問書」※〇〇〇は会社等の名称又は略称を入れてください。

ウ 質問に対する回答 令和5年1月23日（月）

質問内容と回答は市ホームページに掲載します。なお、本業務の応募に必要と判断される質問のみ受け付けるものとします。

（３）応募申込書等の受付

プロポーザルに参加を希望する者は、次のとおり必要書類を提出してください。

ア 提出書類

（ア）【旧上郷小学校利活用事業公募型プロポーザル応募申込書（様式１）】…１部

（イ）【事業者の構成調書（様式１の２）】…１部※共同による申請の場合に限ります。

（ウ）【応募者概要書（様式２）】…１部

（エ）【誓約書（様式３）】…１部

（オ）定款又はこれに相当する書類…１部

（カ）法人・商業登記簿謄本…１部

※３ヶ月以内に発行されたものに限りします。

（キ）決算書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）…過去３期分

（ク）納税証明書（本店所在地の法人税、事業税、消費税及び地方消費税、法人事業税、法人住民税、固定資産税の納税証明書）…１部

※３ヶ月以内に発行されたものに限りします。

※複数の者が共同して応募する場合は、上記の（ウ）から（ク）については構成事業者全員分を提出してください。

イ 受付期間及び受付時間

令和5年1月24日（火）～1月31日（火）午前9時～午後5時まで

※閉庁日及び午後0時～午後1時までを除きます。

ウ 応募書類等の提出方法

持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限りします。必着）

エ 応募書類等の提出先

〒018-0192 秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田1番地

にかほ市役所（象潟庁舎2階）企画調整部 総合政策課 企画調整班 担当：土田、村上

電話：0184-43-7509 FAX：0184-62-9013

電子メール：kikaku@city.nikaho.lg.jp

（４）応募資格審査

応募事業者について、前記2（１）に規定する応募資格の有無を審査します。

ア 応募資格審査結果の通知

全応募者に対し、参加資格の審査結果を令和5年2月3日（金）に、電子メールにて通知します。

イ 応募資格審査結果に関する質問

- (ア) 応募資格の審査の結果、応募資格を有しないとされた事業者は、その理由について説明を求めることができます。
- (イ) 説明を求めようとする場合は、令和5年2月7日（火）まで市に書面を直接持参又は郵送により提出してください。
- (ウ) 市は、令和5年2月10日（金）まで質問に対する回答をします。

(5) 辞退届の提出

参加申込後にプロポーザルを辞退する者は、【旧上郷小学校利活用事業公募型プロポーザル応募辞退届（様式5）】を次のとおり提出してください。なお、この場合でも本業務以外の業務において不利益を被ることはありません。

ア 提出期限 令和5年2月14日（火）

イ 提出先 前記（3）に同じ

ウ 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。必着）

エ 提出書類 旧上郷小学校公募型プロポーザル応募辞退届（様式5）…1部

4 企画提案書等の提出

(1) 応募資格者

応募者（応募資格の審査の結果、応募資格を有しないとされた者は除く。）は、指定する日までに企画提案書等の必要書類を次のとおり提出してください。

(2) 提出書類等

ア 提出期間 令和5年2月6日（月）～2月17日（金）午前9時～午後5時まで
※閉庁日及び午後0時～午後1時までを除きます。

イ 提出先 前記3（3）に同じ

ウ 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。必着）

エ 提出書類

【旧上郷小学校利活用事業公募型プロポーザル企画提案書（任意様式）】…10部

※様式は任意とするが、次の項目に関する計画内容が書類で確認できること。

(ア) 提案の趣旨

利活用に係る基本理念、方針、コンセプト、市政との関連性等を記載する。

(イ) 計画の概要

事業内容、運営規模、施設利用レイアウト、開設までのスケジュール等。

(ウ) 事業の運営体制

運営形態（営業時間、休日等）、人員配置（配置職種、人数等）、雇用方針（必要人員の確保方法等）

(エ) 事業の収支計画書及び資金調達調書（3年間）

(オ) 企画提案に際して考慮した事柄

地域住民との交流や連携等で、具体的に考えているものを記載する。

(カ) 業務経歴書（応募者の過去3年間の業績や事業内容、事業実績等）

(キ) 土地利活用計画図面

敷地配置図などを活用して、事業実施のための敷地利用計画を図面で示す。

(ク) 建物利活用平面図

教室棟平面図などを活用して、建物の整備、活用計画を図面で示す。

オ 企画提案書の提出にあたっての注意事項

(ア) 企画提案書の提出は1応募者につき1案とします。

(イ) 提出された企画提案書等は返却しません。市の公文書として、組織内で複写・配布を行う場合があります。

(ウ) 企画提案書等の著作権は応募者に帰属しますが、公文書公開等の必要性から、提案書類の内容を公表する場合があります。

(エ) 企画提案書等は、提出後に内容変更や差し替えはできません。

(オ) 審査及び選定の結果に対する質問又は異議は受け付けられないものとします。

5 プレゼンテーションの実施

(1) 選定審査会

旧上郷小学校に係る「旧上郷小学校利活用事業候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、企画提案書類の審査を行います。

(2) 審査方法

ア 評価

選定委員会委員（以下「委員」という。）は、提出された企画提案書等の確認及び応募事業者からのプレゼンテーション、ヒアリングを実施し、別に定める審査項目及び配点等の審査基準に基づき、企画提案内容を総合的に評価するものとします。

イ 審査方法

プレゼンテーションによる審査を行います。

(ア) 開催期日 令和5年2月下旬

(イ) 開催場所 にかほ市役所象潟庁舎 大会議室（予定）※控室は庁議室（予定）

(ウ) 出席者 応募事業者1者につき、3人以内とします。

(エ) 説明事項 プレゼンテーションでは、企画提案書等に記載されている内容の範囲内で説明を行ってください。

(オ) 開催通知 開催期日の1週間前を目途に通知します。

(カ) その他

- ①プレゼンテーションの時間は、応募受付順に各応募者 4 5 分以内(提案説明 2 0 分以内、ヒアリング・質疑 2 5 分以内) とします。
- ②プレゼンテーションに必要な機器(プロジェクター、ケーブル関連) は市が準備します。
- ③参加者は、②の機器を使用する場合は接続可能なパソコンを自身で用意し、企画提案書等の内容をスクリーンに映せるように準備してください。
- ④プレゼンテーションを欠席した場合は失格とし、審査及び選定の対象としません。

ウ 審査の進め方

- (ア) 委員は、応募者から提出された企画提案書等の書類、プレゼンテーションでの説明及びヒアリングにおいて、にかほ市や地域の活性化への貢献度、事情内容、将来にわたって継続的な事業がなされるかなどについて、審査基準に基づき総合的に審査するものとします。
- (イ) 各委員の評価によって審査し、平均評価点が最も高い契約候補者及び次点者を選定します。
- (ウ) 比較する平均評価点が同じ場合は、審査項目の「提案事業の実現性・継続性」の評価点を比較し、評価点が高い順によるものとします。
- (エ) (ウ) で示す審査項目ごとの評価点も同じ場合は、出席委員の多数決で決定し、可否同数の時は委員長が決定します。
- (オ) ただし、平均評価点数が 6 0 点に満たない場合は契約候補者又は次点者として扱いません。
- (カ) 最終審査結果は、すべての応募者(共同事業者による応募の場合は、その代表者)に令和 5 年 3 月上旬に書面で通知するとともに市ホームページで公表します。

エ 審査基準

本プロポーザルは、既存施設である 1 階から 3 階及びサウナ棟の運営を前提としたうえで、以下の基準に基づき審査します。

〈審査基準表〉

審査項目	主な評価の視点	配点
1 関係人口の創出	ア 新たな関係人口の創出が期待できるか。 イ 新たな関係人口の受け入れ体制を築くことができるか。	1 5
2 まちづくりとの関係性	ア 地域の賑わいや活力の創出に寄与する事業運営が期待できるか。 イ 地域経済活性化について、長期的な経済の波及効果が見込まれるか。	1 5
3 地域への貢献	ア 地域課題を的確にとらえ、課題解決に取り組むことができる事業運営が期待できるか。 イ 商業・観光・農業分野等の地域資源の活用が期待できるか。	1 5
4 周辺環境への配慮	ア 施設周辺の自然環境への配慮がなされているか。 イ 施設周辺の住環境等への配慮がなされているか。	1 5

5 施設の特徴を活 かした運営	ア 1階の各種施設の有効かつ効果的な運営を計画しているか。 イ 2階の各種施設の有効かつ効果的な運営を計画しているか。 ウ 3階の各種施設の有効かつ効果的な運営を計画しているか。 エ サウナ棟の有効かつ効果的な運営を計画しているか。	20
6 提案事業の実現 性・継続性	ア 事業を円滑かつ継続的に実施する体制が構築されているか。 イ 開業までの経費、運営経費などの資金調達方法や収入・支出に関する前提条件などが明確で、事業計画と必要経費なども的確に見込んだ具体的な収支計画、事業者の資力が示されているか。 ウ 事業スケジュールが具体的かつ実現可能なもので、短期的な計画ではなく、長期的な提案となっているか。	20

6 情報公開と失格事項

(1) 情報公開

にかほ市情報公開条例（平成17年にかほ市条例第10号）に基づき、本プロポーザル実施に関する情報について情報公開するものとします。ただし、同条例第8条第3号ア（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報で、公にすることにより事業者等の事業活動上の正当な利益を害する情報）に該当するものについては非公開とします。

(2) 失格事項

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した応募者は失格とし、当該応募者を契約候補者として選定しません。なお、失格事項に該当した応募者は判明した時点以降の本プロポーザル手続きに参加できません。また、失格事項に該当することが判明した時点で順位が定まっている場合には、当該応募者の順位を無効とし、次順位以降の応募者の順位を繰り上げるものとします。

ア 契約締結までに応募資格を満たさなくなったもの。

イ 必要書類を提出期限後に提出した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合はこの限りではありません。

ウ 提出書類に不備がある場合。ただし、誤字、脱字等の軽微な不備がある場合に限り、市が別途期限を定めて補正を認める場合があります。

エ 書類等の提出、回答、報告等、市が必要と認める事項を正当な理由なく拒否した場合。

オ 提出した書類等に虚偽又は不正があった場合。

カ 談合その他の不正行為、審査の透明性及び公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続きを妨害する行為等と市が判断した場合。

7 契約締結

(1) 契約相手方の決定

市長は、選定委員会が選定した契約候補者を施設管理運営委託契約の受託者とします。
ただし、契約候補者に事故等があり契約が不可能となった場合は次点者を受託者とします。

(2) 契約手続き

ア 手続きの進め方

- (ア) 契約候補者の選定をもって、契約候補者の企画提案書等に記載された全ての内容を承認するものではありません。
- (イ) 市は契約候補者選定後、契約候補者と事業内容等の詳細について協議し、必要な範囲において企画提案書の項目の追加・変更又は削除を行ったうえで契約できるものとし、協議が整い次第、速やかに契約締結の手続きを行うものとします。

イ 契約の手続き

- (ア) 対象物件について、施設管理運営委託契約を締結します。
- (イ) 契約の名義人は「受託者（応募者）名」となります。また、複数の者が共同し応募した場合は「応募代表者」が名義人となります。
- (ウ) 契約に必要な費用（収入印紙等）は受託者の負担となります。

ウ 契約の特記事項

受託者と締結する契約においては、次の特記事項を記載します。

- (ア) 事業の実施にあたっては、提案内容を遵守すること。
- (イ) 契約締結後の対象物件の利用にあたっては、関係法令や条例を遵守すること。
- (ウ) 建物、工作物等の整備、改修にあたっては、計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を自らの責任及び負担で行うこと。
- (エ) 契約の締結日から原則１年以内に提案事業に着手し、２年を経過する日までに提案した事業用途の利用に供すること。
- (オ) 契約期間中は市が承認した場合を除き、原則、提案事業の用途以外への転用を禁止する。
- (カ) 契約期間中は、市の求めに応じて報告及び協議に応じること。
- (キ) 受託者が契約に定める事項に違反した場合には、契約を解除することができる。
- (ク) 契約解除を行う場合、原則として受託者は自らの負担によって本件対象物件を原状に回復すること。
- (ケ) 受託者は契約締結後、対象物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見したとしても、目的物の補修又は代替物の請求はできないものとする。
- (コ) 受託者は、事業運営期間中に要した経費について、いかなる名目でも市に請求できないものとする。

エ 受託者の責務、契約条件等

- (ア) 企画提案した事業スケジュールを遵守すること。
- (イ) 跡地施設利用に工事が伴う場合、工事着手前並びに工事中においては景観等に配慮した

環境美化に努めること。

(ウ) 開設前に、道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、受託者自らの責任及び負担においてそれらの事業者と調整し、開設後のトラブル・問題が生じることのないようにすること。

(エ) 事業の実施にあたって、開発許可申請の手続きによる変更等やむを得ない事情により、選考された提案内容を変更する場合には事前に文書により市に申請し、承認を得ること。ただし、本募集の趣旨に反する変更は認めない。

オ 契約書

契約書は、市が準備するものを使用するものとします。

カ 管理区分と経費負担

No.	大項目	項目	契約・負担者	内容
1	消耗品費	日常管理	受託者	清掃、照明の交換、消火器の更新等
2	光熱水費	電気料金	受託者・市	校舎・体育館が一体となっているため、市が体育館分を負担する。受託者は請求総額から体育館分を差し引いた額を負担する。(体育館分は月額50,000円程度を想定)
		水道料金	受託者	体育館は別メーターで区分されているため、校舎・サウナ棟の水道料は全額負担とする。
		下水道料金	受託者	原則、使用水量による算定であるため、水道料金と同様とする。
3	通信費	インターネット使用料	受託者	
4	保険料	建物災害保険料	市	全国市有物件災害共済会(建物・サウナ棟)
5	委託料	警備保障料	受託者	
		電気工作物保守委託料	市	電気保安協会
		消防設備点検委託料	市	自動火災報知機、誘導灯等点検、防火シャッター、扉
		草刈、樹木剪定	受託者	
		除雪	受託者・市	敷地内通路…市、その他…受託者
6	修繕料	建物主要構造部分の修繕・改修	市	
		上記以外の修繕・改修	受託者	

8 その他の留意事項

(1) その他の留意事項を次のとおり定めます。

- ア 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて参加者の負担とする。
- イ 応募者の氏名等は公表しない。ただし、契約候補者及び次点者となった者については公表する。
- ウ 業務上知り得た情報を他に漏らすことはできない。
- エ 契約候補者となった事業者は、本契約を締結するまでの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会への出席を市が要請した場合には、必ず出席すること。また、開設後においても地域住民との良好な信頼関係の構築等に常に配慮すること。

9 問い合わせ先

〒018-0192 秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田1番地

にかほ市役所（象潟庁舎2階）企画調整部 総合政策課 企画調整班 担当：土田、村上

電話：0184-43-7509 FAX：0184-62-9013

電子メール：kikaku@city.nikaho.lg.jp