

木更津市立富岡小学校跡地活用に係る
事業者募集要項

平成31年4月

木更津市

目次

1. 富岡小学校跡地活用事業の趣旨.....	1
2. 本募集要項の位置付け.....	1
3. 物件の概要	2
(1) 名称	
(2) 所在地	
(3) 交通アクセス	
(4) 土地	
(5) 建物	
(6) 設備	
(7) 地域活動に伴う施設の開放状況	
(8) 防災拠点としての指定状況	
(9) 千葉県ドクターヘリランデブーポイントの指定状況	
(10) 石綿の有無	
(11) PCB使用電気機器の有無	
(12) その他	
4. 利活用事業提案の諸条件.....	9
(1) 参加資格要件	
(2) 提案に関する条件	
5. 事業形態	10
(1) 事業スキーム	
(2) 貸付条件	
6. 利活用上の条件、制限等について.....	12
(1) 地域住民等との関係について	
(2) 契約に関する事項	
(3) 法的制限等	
7. 応募の手続き	16
(1) 募集要項の配布について	
(2) スケジュール	
(3) 事業者向け説明会及び現地見学	
(4) 質問及び回答	
8. 参加申込み及び応募書類の提出.....	18
(1) 提出書類と期限等	
(2) プロポーザルへの参加申込み（応募の参加表明）	
(3) 応募書類の提出	

(4) 応募書類の提出方法（必着）	
(5) 応募書類に使用する言語等について	
(6) 応募書類の差替えについて	
(7) 応募書類の返却について	
(8) その他	
9. 審査に関する事項.....	20
(1) 審査方法	
(2) プレゼンテーション	
(3) 審査結果の公表	
(4) 審査会委員の構成	
(5) 応募者が1者のみの取り扱い	
10. 地域説明会	20
11. 失格事項	21
12. 辞退について	21
13. その他	21
14. 事務局・問合せ先.....	21

【別添資料】

資料1 施設配置図・平面図

資料2 現況写真

1. 富岡小学校跡地活用事業の趣旨

本市では、平成31年3月末をもって閉校となった富岡小学校の土地・建物について、市民共有の財産として、地域の活性化やコミュニティ機能の維持に資する有効活用を行うべきと考えております。

そこで、現存する校舎や体育館を効果的に活用する民間事業者を幅広く募集することとしました。

長年地域の方に親しまれてきた富岡小学校の跡地を有効に活用し、地域のみならず、本市のまちづくり全体に貢献していただくことを期待しています。

2. 本募集要項の位置付け

本募集要項は、富岡小学校跡地活用事業を実施する事業者を選定するにあたって公表するものであり、本事業への提案参加を希望される事業者においては、募集要項の内容を踏まえて、公募に必要な応募書類等を提出していただくこととなります。

募集要項の別添資料は、募集要項と一体のもの（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）とします。

なお、本募集要項等と本募集要項等に関する質問書に対する回答書に相違がある場合は、その回答書を優先します。

事業の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式により選定し、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ます。

優先交渉権者は、地域説明会等を実施した後に市との間で、賃貸借契約の締結等、必要な手続きを行い事業に着手するものとします。

3. 物件の概要

(1) 名称

旧木更津市立富岡小学校

(2) 所在地

木更津市下郡 1886

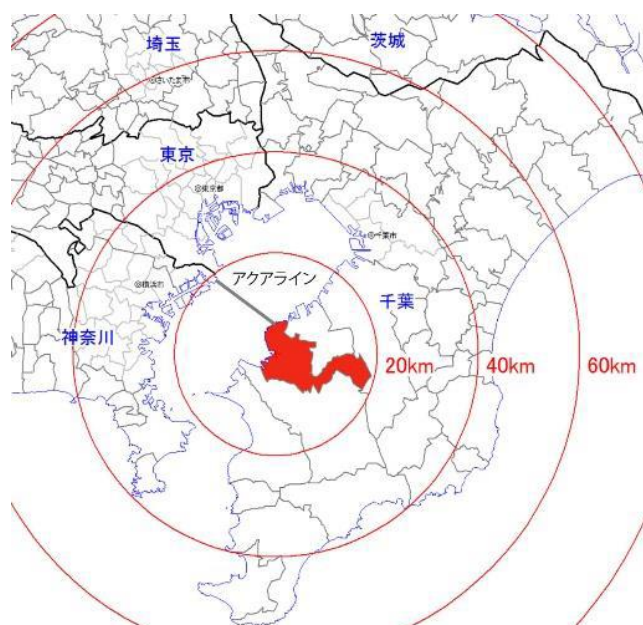
(3) 交通アクセス

羽田空港から 約 40km 車で約 33 分

圏央道 木更津東 IC から 約 2.0 km 車で約 4 分

館山自動車道 木更津北 IC から 約 6.9km 車で約 10 分

JR 久留里線 下郡駅から 約 1.8km 車で約 4 分



(4) 土地

①対象面積

15,945 m² (施設台帳面積)

②都市計画制限概要

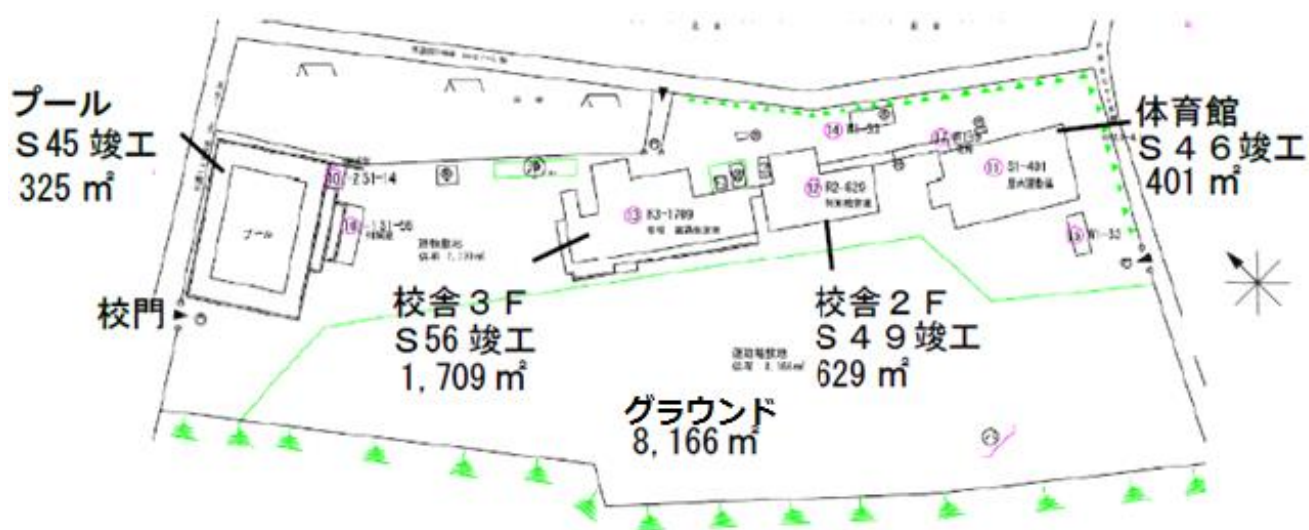
用途地域	市街化調整区域
地区計画等	地区計画を策定する場合は「集落活性化型」または「公共施設跡地利活用型」の用途制限による
指定建ぺい率／ 容積率	60% / 200%
接面道路状況	<ul style="list-style-type: none">・北西側：約 10m 市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路）・北東側：約 8.5m 市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路）・南東側：約 4.2m 市道（建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路）
埋設物	地下埋設物（上水道管）がある
埋蔵文化財	文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 93 条に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しないため、事前協議の必要性はありませんが、埋蔵文化財の発見に伴う調査等により、工事着工の遅延による開業等への影響が生じた場合は、別途協議を行うものとする。
土壌汚染	<ul style="list-style-type: none">・土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に基づく指定区域（「要措置区域」又は「形質変更時要届出区域」）には指定されていない。なお、一定規模（3,000 m²）以上の土地の形質変更を行う場合は、千葉県環境生活部水質保全課地質汚染対策班に土壌汚染防止法第 4 条に基づく届出が必要となる。・水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）に基づく指定地域特定施設（201～500 人までの浄化槽）に指定されている。

(5) 建物

①校舎及び体育館

種別	構造	階数	延床面積	建築年月
東校舎	RC	2	629.34 m ²	昭和 50 年 3 月新築
西校舎	RC	3	1709.13 m ²	昭和 57 年 3 月新築
体育館	RC	1	401.40 m ²	昭和 47 年 3 月新築
倉庫	W	1	33.12 m ²	昭和 57 年 3 月新築
体育器具庫	W	1	33.12 m ²	昭和 57 年 3 月新築
プロパン庫	CB	1	8.83 m ²	昭和 57 年 3 月新築
便所	W	1	9.45 m ²	平成 6 年 9 月新築
プール 附属室	W CB	1	70.0 m ²	昭和 45 年 3 月新築
計			2894.39 m ²	

▼建物配置図



(6) 設備

設備の現状は以下のとおりとなります。なお、詳細については現地確認やプロポーザル期間中貸与する建築図面等よりご確認ください。

	設置状況、規格等	備考
電気	①キュービクル式高圧受変電設備 (S56 年度設置) ・単相 30KVA、三相 50KVA 計 80KVA ②区分開閉器 (PAS) (H22 年度設置)	
上水道	①受水槽 (S56 年度設置) ・FRP パネルタンク、水量 15.0m ³ 、 (有効水量 10.0m ³) ②高架水槽 (S56 年度設置) ・FRP パネルタンク、水量 6.0m ³ 、 (有効水量 5.0m ³) ③揚水ポンプ×2 台 (S56 年度設置) ・吐出し量 0.25m ³ /min、全揚程 29m、 動力 3.7kW	
汚水処理	①校舎用浄化槽 (S49 年度設置) ・合併長時間ばっ気方式 223 人槽 ※汚泥返送装置の作動不良のため要修繕 ②体育館用浄化槽 (H6 年度設置) ・単独分離接触ばっ気方式 10 人槽	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。
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。
ガス	プロパンガス	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。
給湯器	①保健室用ガス湯沸器 (H14 年度設置) ・5 号 ②給食室用ガス湯沸器 (H23 年度設置) ・50 号	

空調設備	①保健室用空調（EHP）（H14 年度設置） ・ φ3 11.2kW/14kW ②コンピューター室用空調（EHP）×2 台 （H7 年度設置） ・ φ3 7.1kW/8kW	
消防設備	①消火ポンプ（S49 年度設置） ・ 口径 80、吐出し量 450L/min、全揚程 50m、動力 11kW ②屋内消火栓設備×3 台 （ S49 年度設置） ③屋内消火栓設備×3 台 （ S56 年度設置） ④自動火災報知設備受信機 （ S56 年度設置） ・ P 型 1 級 25 回線	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。
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㊧	
機械警備	なし	平成 31 年 3 月 31 日限りで機械警備は解約済
その他	換気設備、インターホン設備、放送設備	

（7）地域活動に伴う施設の開放状況

運動場及び体育館については、地域住民で組織する団体に対し、以下のとおり地域開放を無償で実施しました。

施設	利用目的	利用頻度
運動場	少年野球	週 2 回（土曜日・日曜日 9:00～16:00）
体育館	バレーボール	週 2 回（月曜日・木曜日 18:00～21:00）
	ソフトバレーボール	週 1 回（水曜日 18:00～20:00）

※平成 30 年度学校開放事業の利用実績であり、平成 31 年 4 月以降の開放事業は行っておりません。

※応募に際し、施設の開放は必須ではありません。

(8) 防災拠点としての指定状況

富岡小学校は、指定避難所に位置付けられています。

(9) 千葉県ドクターヘリランデブーポイントの指定状況

富岡小学校は、ドクターヘリランデブーポイントに指定されています。

(10) 石綿の有無

- ・東校舎外壁は調査の結果、石綿は含有していないことが確認されています。
- ・上記以外は、含有調査未実施のため、改修を行う際には調査を推奨します。

(11) PCB使用電気機器の有無

- ・敷地内の変圧器にPCB含有はありません。
- ・敷地内の蛍光灯、コンデンサはPCB含有の調査未実施のため、改修を行う際には調査を推奨します。

(12) その他

- ・施設は閉校時の状態のままとなります。
- ・敷地面積は、施設台帳面積となります。
- ・建物は未登記となります。
- ・貸付対象の土地には、南東側市道を越えた位置の傾斜地が含まれるため、除草などの維持・管理に努めてください。

4. 利活用事業提案の諸条件

(1) 参加資格要件

参加資格要件は次のとおりとします。

- ① 優先交渉権者を決定する日までに、木更津市入札参加資格者指名停止措置要領及び木更津市入札契約に係る暴力団対策措置要綱の規定による指名停止措置を受けていない者
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定のほか、次の事項に該当しない者
 - ア. 相手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過しない者、又は優先交渉権者を決定する前 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（平成 14 年法律第 154 号）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（平成 11 年法律第 225 号）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
- ③ 応募者は、事業者として土地・建物の賃貸借を行う者で、提案施設の事業期間中に継続した運営ができる十分な経営能力と優れた企画力を有する法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）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。
- ④ 応募グループで申し込む場合には、代表となる法人（土地・建物を賃借する法人）を定めること。
- ⑤ 一つの法人が複数の応募をすることはできないこと。応募グループの場合も一法人とみなし、一つの提案を行うものとする。
- ⑥ 応募法人及び応募グループの構成員若しくは協力企業は、本事業に係るほかの応募グループの構成員若しくは協力企業になることはできない。

(2) 提案に関する条件

対象地の活用計画は応募者の自由提案としますが、提案に当たっては、対象地全体を対象とするとともに、次の条件の全てを遵守する。

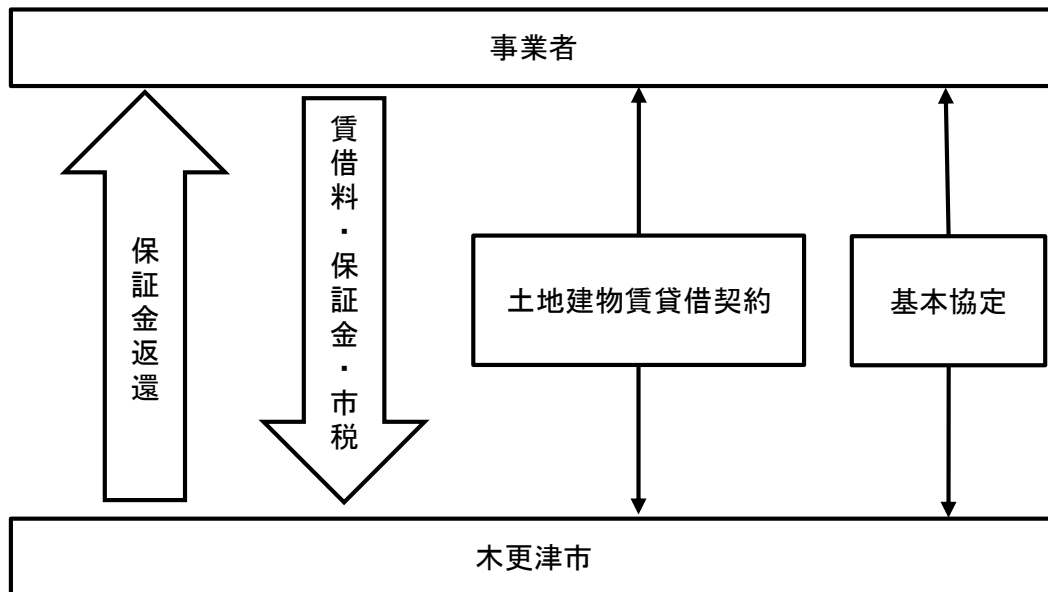
- ① 応募者が、施設の改修計画を立て、整備・維持管理し、事業を運営する提案であること。
- ② 現存する校舎や体育館及び敷地全体を活用した提案であること。
- ③ 事業の継続性が高いこと。

- ④ スポーツの振興、健康増進、産業振興、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。
- ⑤ 施設計画及び運営に関して、環境、福祉、防災、防犯等に配慮した計画であること。
- ⑥ 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。
- ⑦ 災害時には施設の一部を避難所として一般開放することについて、応募書類一覧書類No.8（別紙1）に開放の有無を記載する。
- ⑧ 緊急時には施設の一部をドクターヘリのランデブーポイントとして一般開放することについて、応募書類一覧書類No.8（別紙1）に開放の有無を記載する。

5. 事業形態

(1) 事業スキーム

<事業スキームのイメージ>



(2) 貸付条件

本事業の実施における土地・建物の貸付条件は、以下に示すとおりです。

区 分	内 容
貸付者（所有権者）	木更津市
対象施設	校舎、体育館、プール及び土地（南東側傾斜地を含む）について、一括貸付を原則とする。
契約の種類	普通土地建物賃貸借
契約期間	契約期間は、契約締結日から10年とする。ただし、市及び事業者のいずれからの特段の申し出が無い場合は、契約を更新することができるものとし、以後同様とする。
貸付面積	土地：15,945 m ² （施設台帳面積） 建物：2,894.39 m ²
貸付対象面積	上記貸付面積の全面積。一部（部分）貸付は認めない。
月額貸付料	月額貸付料は、事業者が提案する価格を基に定める。なお、借受希望価格については、市が定める貸付料基準額を下回る価格の提案も可能としますが、基準額を下回った場合は、条例の適用を受ける場合を除くほか、地方自治法第96条第6項の規定により市議会で議決される事項となるため、事業者選定以降に開催する市議会の議決を経る必要がある。
貸付料基準額	593,000円（月額）※別途 消費税及び地方消費税
貸付料の改定	原則として、3年ごとに見直しを行う。
保証金	保証金として、月額貸付料の6ヶ月相当額分を木更津市に預託するものとする。保証金は、賃貸借の終了後に債権債務を相殺の上、無利息で返還する。なお、貸付料が改定された場合においても保証金の増減は行わない。また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れは認めない。
貸付料の発生、貸付料及び保証金の支払方法	<p><貸付料の発生> 貸付料は、工事着手日又は契約書に定める日のいずれか早い日から発生するものとする。ただし、賃貸借契約の開始月及び最終月にあつては日割り計算を行うものとする。</p> <p><貸付料の支払方法> 毎月、木更津市が定める期日までに支払う。</p> <p><保証金の支払方法> 木更津市の定める期日までに支払う。</p>
賃借権の譲渡・転貸	書面による木更津市の事前承諾を得ることなく賃借権の譲渡又は転貸を行うことはできない。
引き渡しの状況	現況での引き渡しの基本となる。

<p>瑕疵担保責任</p>	<p>契約締結後に、本物件に隠れた構築物等が発見された場合、また、数量の不足その他隠れた瑕疵があっても、市は貸主としての瑕疵担保責任を負わない。</p>
<p>貸付契約において事業者が負担する費用</p>	<p>① 契約に要する費用 ② 建物等の修繕, 更新, 改修に係る工事や用途変更に係る費用 ③ 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） ④ 建物保険料 ⑤ 事業期間中における破損等に係る修繕費用 ⑥ 敷地内の樹木等の維持管理に要する費用 ⑦ 原状回復に係る費用 ※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する。</p>

6. 利活用上の条件、制限等について

(1) 地域住民等との関係について

応募者は、下記に記載する内容を遵守してください。

- ① 木更津市景観条例及び規則に基づき、地域環境から逸脱した奇抜な施設デザインとはしないこと。
- ② 地域環境に与える影響（日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）に十分配慮すること。
- ③ 事業実施に当たっての事前説明など、地域住民等に対しては誠実に対応し、円滑な環境の構築をすること。

(2) 契約に関する事項

①契約手続きの概要

木更津市と事業者が締結する基本協定及び土地・建物賃貸借契約の主な内容を以下に記載します。

②基本協定

- ア. 木更津市は、木更津市及び事業者の双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を定めることを目的に、優先交渉権者と基本協定を締結します。
- イ. 応募者（応募法人又は応募グループの代表となる法人）を契約当事者とします。
- ウ. 優先交渉権者と基本協定を締結できない場合は、次点交渉権者と協定締結の交渉を行います。
- エ. 協定上の地位を第三者に譲渡することはできません。
- オ. 基本協定書により、木更津市及び事業者は、協議を行い、募集要項等及び提案事業の趣旨に反しない限りにおいて合意により本事業の実施に関し、必要な事項（以下「追加合意事項」という。）を定めることができます。なお、追加合意事項は木更津市及び事業者が作成する文書によらなければその効力が発生しないものとします。

③土地・建物賃貸借契約

- ア. 木更津市は、事業者による手続き等の完了後、応募書類内容、基本協定、基本協定書に基づく追加合意事項に基づき速やかに、事業者と土地・建物賃貸借契約を締結するものとします。
- イ. 本対象地の貸付料が基準額を下回る場合は、条例の適用を受ける場合を除くほか、地方自治法第96条第6項に基づく木更津市議会の議決が必要になることから、貸付料確定及び契約については議決後となります。
- ウ. 優先交渉権者と土地・建物賃貸借契約を締結できない場合は、次点交渉権者との交渉を行います。

④契約の解除等

- ア. 事業者の債務不履行等による場合
木更津市が次の事由に該当すると認められるとき基本協定を解除し、土地・建物賃貸借契約を締結しない、又は既に締結したこれらの契約を解除することができるものとします。
 - a 資格を偽るなど不正な行為により本対象地を借り受けたとき。
 - b 事業者が契約に定める義務を履行しないとき。
 - c 事業者が破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくはこれに類する法的倒産処理手続の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき。
 - d 営業譲渡の決議がされたとき、強制執行の申立て、競売申立て、仮処分の申立てを受けたとき。なお、a～dにより木更津市が基本協定及び土地・建物賃貸借契約締結を解除し、木更津市に損害が生じたときは、事業者はその損害を賠償しなければならない。

イ. 不可抗力又は法令変更による場合

不可抗力又は法令変更により、長期にわたる事業停止等が生じ又は事業実施に過大な追加費用が発生する等事業の継続が困難であると認められる場合に、木更津市と事業者は協議の上、事業を終了又は解除することができます。この場合、当該事態の発生時点における施工状況及び事業実施状況等を鑑み、木更津市と事業者の協議により施設の取扱いを決定します。

(3) 法的制限等

①市街化調整区域における規制

本施設は、市街化調整区域に立地しています。市街化調整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り規制されています。市街化調整区域における立地基準等についての詳細は、本市ホームページからダウンロードできます。

・立地基準について

事業者は、都市計画法第 34 条各号に掲げる立地基準等を満たす内容で活用事業を行うこととなります。なお、都市計画法第 34 条第 14 号の規定による開発行為及び都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定による建築行為を行う場合は、千葉県開発審査会に付議する必要があります。

・技術基準について

事業者は、都市計画法第 33 条各号に掲げる技術基準等を満たす内容で活用事業を行うこととなります。(例 雨水排水の調整のための貯留施設の設置等)

②構造上の制約

壁や床スラブに開口を設けるなど、本施設の構造に重大な影響を与えるような改造 工事を行うことはできません。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。

③供給処理

ア. 上水

建築物の用途変更の際して、水道工事を行う場合は事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

イ. 下水

校舎の汚水処理については合併処理浄化槽(233人槽)、体育館の汚水処理については単独処理浄化槽(10人槽)による処理をしています。建築物の用途変更の際しては、汚水処理量に応じた合併処理浄化槽の増設、グリストラップの設置等、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

ウ. 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、供給事業者と協議の上、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

エ. 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、ガス事業者に確認してください。

オ. 地中障害物等

事業の支障となる地中障害物等が、万一、存在した場合は、関係法令等を遵守し、事業者自らの責任と費用負担で撤去することとします。

カ. 石綿及びPCBの処置

本要項「3. 物件の概要（10）石綿の有無、（11）PCB使用電気機器の有無」のとおり、石綿及びPCBが存在する可能性があるため、契約締結後、施設の改修や維持管理を行う上で、法令により処理が必要なものについては、事業者自らの責任と費用負担で処置してください。

④看板等の設置や景観への配慮について

看板等を設置する場合、あるいは既存建物の外観の変更等を行う場合は、千葉県屋外広告物条例、木更津市景観条例に則って施工してください。

⑤敷地内の立木及び記念碑について

敷地内の記念碑や記念樹をなるべく残すような活用方法とし、移設する場合は木更津市と事前に協議してください。なお、移設費用及び現状復帰費用は事業者負担していただきます。

⑥問合せ先について（必ずNo.1に連絡確認後、問合せして下さい。）

No.	内容	担当課	電話番号
1	本事業の総合的事項に関して	行政改革推進室 公共施設マネジメント係	0438-23-8698
2	市街化調整区域に関して	都市政策課 都市政策係	0438-23-8466
3	開発許可に関して	都市政策課 開発審査指導係	0438-23-8697
4	建築基準法に関して	建築指導課 建築指導係	0438-23-8596
5	景観に関して	都市政策課 景観推進係	0438-23-8699
6	消防法に関して	消防本部 予防課	0438-23-9183
7	水道施設に関して	かずさ水道広域連合企業団 工務課	0438-38-4605
8	浄化槽に関して	環境管理課 計画・保全係	0438-36-1443
9	埋蔵文化財に関して	文化課 文化財係	0438-23-5314

⑦その他

関係法令や条例等による制約は、本要項に記載する限りではありません。事業者の責任において、適宜、関係法令を所管する窓口にご相談・確認していただき、適法となるように提案事業の検討を行ってください。

7. 応募の手続き

(1) 募集要項の配布について

本要項については、平成31年4月26日(金)から令和元年6月14日(金)まで、本市ホームページ (<https://www.city.kisarazu.lg.jp/>) からダウンロードしてください。『事業者の方へ - 公募型プロポーザル方式 - 木更津市立富岡小学校跡地活用に係る事業者の募集』

(2) スケジュール

募集及び選定のスケジュールは次のとおりです。必須事項について、日程の都合が合わない場合はご相談ください。

内容	日程
募集要項等の配布 (ホームページからダウンロードのみ)	平成31年4月26日(金)～ 令和元年6月14日(金)
事業者向け説明会・現地見学会	令和元年5月24日(金) 午後1時30分～午後3時
質問書の受付(1期)	令和元年6月3日(月) 午前8時30分～ 6月7日(金) 午後5時15分
プロポーザル参加申込み期限	令和元年6月14日(金) 午後5時15分
質問書の受付(2期)	令和元年6月21日(金) 午前8時30分～ 6月28日(金) 午後5時15分
応募書類の受付	令和元年7月8日(月) 午前8時30分～ 7月19日(金) 午後5時15分
プレゼンテーション審査	令和元年8月9日(金)
優先交渉権者の決定通知発送	令和元年8月下旬

※各日程は、事務の都合により変更する場合があります。

(3) 事業者向け説明会及び現地見学

①事業者向け説明会・現地見学会の開催

事業者向け説明会と現地見学会を令和元年5月24日(金)に実施します。

参加申し込みは、5月23日(木)までに、様式集の「説明会・現地見学会参加申込書【様式1】」に必要事項を記入し、事務局

(gyoukaku@city.kisarazu.lg.jp)にEメールでお申し込みください。事業者向け説明会及び現地見学は任意参加とし、現地集合・現地解散となります。なお、カメラ及びビデオカメラ等による撮影は認めます。ただし、個人情報等プライバシーに関する情報にご配慮ください。

②図面等の貸与及び複写について

設計技術者向けの参考図面等の貸与について、随時受け付けします。「参考図面等貸与申請書【様式2】」に記載された条件に同意のうえ、必要事項を記入し、事務局へ提出してください。図面等は、1部しかないものが大半となりますので、利用後に速やかに返却してください。なお、図面等の複写については、本事業への活用に関し認めるとしてします。

(4) 質問及び回答

①面談による質疑応答

事業者向け説明会及び現地見学で質疑応答の時間を設けます。技術的な質問については即時回答しかねますので、質問書【様式6】により受け付けます。

②書面による質疑応答

令和元年6月3日(月)～7日(金)及び、6月21日(金)～6月28日(金)までを質問受付期間とします。質問書【様式6】による質問のみ受け付けます。質問書は、Eメールで事務局へ送付してください。電話や窓口での質疑には応じられませんので、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ます。回答の公表をもって、本要項の修正又は追加として、本要項と同様に扱うものとします。受付期間中であっても、整理できたものから随時公表する予定です。

なお、質問はアイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。質問者の所属氏名等は公表しません。また、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ことがあります。

8. 参加申込み及び応募書類の提出

(1) 提出書類と期限等

下記の提出期限は**必着**となります。その他必要と認める場合には、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
①プロポーザルへの参加申込み(応募の参加表明)		
【様式3】参加表明書	1部	令和6月14日(金)午後5時15分
②応募書類の提出		
別紙1のとおり	正本1部 副本8部	受付期間 令和7月8日(月)午前8時30分～ 令和7月19日(金)午後5時15分

(2) プロポーザルへの参加申込み(応募の参加表明)

本プロポーザルへ参加する場合は、「参加表明書【様式3】」に必要事項を記入し、1部提出してください。

(3) 応募書類の提出

応募書類No.1～No.18の順番でファイルに綴じ、1部ずつ右側にインデックス(No.1～No.18)を付して提出してください。

プレゼンテーション当日において、プロジェクター、パソコン、スクリーン等は用意があります。プレゼンテーション用に使用するデータがあれば応募書類とともにデータを提出してください。

なお、プレゼンテーション用に使用するデータは、プレゼンテーションを円滑に進めるため、応募書類の内容を簡潔にまとめたものでも構いません。

※プレゼンテーション用データのみ令和元年8月7日(水)までにEメール等により再提出が可能。

(4) 応募書類の提出方法（必着）

事務局（木更津市役所駅前庁舎 8F 行政改革推進室）まで持参又は郵送とします。郵送する場合は配達証明付書留郵便とし、受付期限までに**必着**とします。郵送の場合には事前に郵送提出の旨を市担当まで連絡してください。

(5) 応募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。

(6) 応募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。

(7) 応募書類の返却について

提出された応募書類等は、返却しないものとします。

(8) その他

① 応募者の複数提案の禁止

一応募者につき一提案とします。

② 費用の負担

応募に必要な書類の作成、提出書類の取得等、一切の費用は応募者の負担とします。

③ 本市が提供する資料等の取扱い

本市が提供する資料等は、本応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

④ 応募書類、その他応募者から提出された書類の取扱い

応募書類、その他応募者から提出された書類（以下、「応募書類等」という。）の著作権は応募者に帰属するものとし、応募書類等の内容等については、審査結果の公表において、本市が必要と認める範囲で公表できるものとなります。ただし、応募書類等に関して本市が知り得た事項のうち、応募者の権利、競争上の地位その他応募者の権利利益を害すると認められる等の理由により機密を要するものを除きます。

⑤ 事前審査

応募者が5事業者を超える場合には、提出のあった応募書類等について、「9. 審査に関する事項（1）審査方法」により事前審査を行い、内容が優れた5事業者を本審査の対象とします。事前審査の結果については令和元年8月1日までに通知します。

9. 審査に関する事項

(1) 審査方法

最も適した優先交渉権者を、厳正かつ公正に決定するため、木更津市立富岡小学校跡地活用事業者選定審査会（以下、「審査会」という。）を設置し、審査会委員が、提出された応募書類について、別紙2「審査項目一覧」に基づき、採点を行う。その上で、以下ア及びイのいずれも満たす者を優先交渉権者として選定するものとする。ただし、最高得点者が2提案者以上になった場合は、審査会委員の協議により優先交渉権者を選定する。

ア 合計得点が、以下の式を満たしている者。

合計得点 \geq 評価項目の合計点（160点） \times 審査会委員の人数 \times 0.5

イ 合計得点が最も高いもの者

例) 委員会委員8名の場合

640点未満となった応募者は、優先交渉権者としなない。

(2) プレゼンテーション

プレゼンテーションの実施方法等については、次のとおりとします。

- ①プレゼンテーションは提出した応募書類または応募書類提出時に合わせて提出したデータに基づき実施する。
- ②プレゼンテーションの時間は、1応募者あたり15分程度とする。
- ③プレゼンテーションの実施終了後、10分程度の質疑応答時間を設ける。
- ④プレゼンテーション会場への入場者は、3名以内とする。
- ⑤プレゼンテーションに必要なパソコン、スクリーン、プロジェクターの機器類は、本市で用意する。（パソコンは、Microsoft Office PowerPoint2013がインストール済み）

(3) 審査結果の公表

審査の結果は全ての応募者に書面にて通知します。グループで応募した場合は代表となる法人に通知します。なお、審査結果については、木更津市ホームページにて公表します。

(4) 審査会委員の構成

審査会の委員は、市職員8名とします。

(5) 応募者が1者のみの取り扱い

応募者が1者のみであった場合も、本事業に係る業務は継続します。

10. 地域説明会

優先交渉権者は、後日、提案事業の内容について地域住民等への説明会を開催するものとしします。開催日時及び場所等については、市と協議を行うこととしします。

11. 失格事項

次の条件のいずれかに該当する場合に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

12. 辞退について

「参加表明書【様式3】」の提出後に辞退する場合は、「参加辞退届【様式7】」に辞退の理由を明記し、令和元年7月12日（金）（必着）までに事務局に提出してください。提出方法は、持参又は郵送とします。

13. 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 (<https://www.city.kisarazu.lg.jp/>) 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り、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。

14. 事務局・問合せ先

木更津市総務部行政改革推進室
〒292-8501
木更津市富士見一丁目2番1号
木更津市役所 駅前庁舎8F
電話 0438(23)8698
Eメール gyokaku@city.kisarazu.lg.jp