

# 旧太田東小学校跡地利活用事業者募集実施要領

## 第1 目的

旧太田東小学校跡地利活用事業者募集実施要領（以下、「本実施要領」という。）は、旧太田東小学校跡地について、地域活性化に資する利活用を図るために実施する事業者の公募（以下、「本公募」という。）に関して必要な事項を定めるものです。

## 第2 募集の内容

### 1 対象施設

旧太田東小学校（埼玉県行田市大字真名板952-1）

### 2 募集内容

「旧太田東小学校跡地利活用事業者募集要項」（以下、「募集要項」という。）のとおりとします。

## 第3 選定方式

本実施要領及び募集要項に基づき提出された企画提案書を総合的に比較検討し、最適な優先交渉権者を公募型プロポーザル方式（以下、「本プロポーザル」という。）により選定します。

## 第4 参加資格

本公募に参加する応募者は、法人格を有する事業者又は複数の事業者で構成されるグループであって、次に掲げる要件をすべて満たす者としてします。なお、グループでの応募にあっては、すべての事業者が要件を満たすものとしてします。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）の規定に該当していない者及び同条第2項の規定に基づく行田市の入札参加制限を受けていない者であること。
- 2 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。
- 3 参加表明書（下記第9参照）の提出日に官公庁から指名停止措置を受けていないこと。
- 4 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- 5 行田市契約に係る暴力団排除措置要綱（平成22年告示第243号）に基づく入札参加除外を受けていないこと。

- 6 行田市暴力団排除条例（平成24年条例第30号）第2条第1号若しくは第2号に規定する者又は次に掲げる者でないこと。
- (1) 暴力団員が、事業主又は役員となっている者
  - (2) 暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
  - (3) 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
  - (4) 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原材料等の購入契約を締結している者
  - (5) 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
  - (6) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
- 7 次のいずれにも該当しない者であること。
- (1) 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体
  - (2) 特定の公職者（候補者を含む）又は政党を推薦し、支持し、又は反対することを目的とする団体
- 8 税引後当期純利益が、直近3期分の決算において3期連続してマイナスになっていないこと。
- 9 グループによる応募の場合には、次に掲げる事項に留意すること。
- (1) 代表となる事業者を定めること。
  - (2) 単独で応募した事業者は、グループの構成員として応募することはできない。
  - (3) 複数のグループにおいて、同時に構成員となることはできない。

## 第5 実施スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは次のとおりです。

内容	日程
募集要項等の配布	令和6年7月8日（月）～令和6年9月24日（火）
現地見学会申込締切	令和6年7月19日（金）
現地見学会	令和6年7月24日（水） 予備日 令和6年7月25日（木）
質問書の受付	令和6年7月8日（月）～令和6年8月22日（木）
参加表明書等の受付期限	令和6年9月24日（火）
第一次審査（書類審査）結果通知	令和6年10月上旬

企画提案書等の受付期限	令和6年10月24日（木）
第二次審査（プレゼンテーション）	令和6年11月14日（木）
優先交渉権者の決定	令和6年11月下旬
基本協定の締結	令和6年12月下旬
都市計画審議会における審議（用途変更が必要な場合）	令和7年1月中旬
地元説明会の実施（事業者も参加）	令和7年1月下旬
市議会の議決（賃料が貸付基準額に満たない場合）	令和7年3月
契約の締結、現地引渡	令和7年3月下旬

## 第6 現地見学会の開催

現地見学会の開催については次のとおりです。

### 1 現地見学会開催日

令和6年7月24日（水）

※翌7月25日（木）は予備日とします。

※現地見学会の参加は任意となります。

### 2 参加申込期限

令和6年7月19日（金）正午

### 3 申込書類

「現地見学 参加申込書【様式1】」

### 4 申込方法

担当部署（下記第2.2参照）宛てに電子メールにて申込

### 5 その他

日時については、参加申込書の希望日時に基づき、担当部署（下記第2.2参照）が指定し、令和6年7月22日（月）午後5時までに電子メールにて連絡します。

なお、当日は現地集合・現地解散とします。

## 第7 図面等の貸与について

設計技術者向けの参考図面等（募集要項の参考書類以外に必要な図書等）の貸与については次のとおりです。

### 1 参考図面等（設計技術者向け）貸与受付

企画提案書等の受付期限まで随時受付

## 2 申請書類

参考図面等貸与申請書【様式2】

## 3 申請方法

担当部署（下記第2.2参照）宛てに電子メールにて申請

## 第8 質問と回答

質問の受付及び回答については次のとおりです。

### 1 質問受付期間

令和6年7月8日（月）～8月22日（木）午後5時

### 2 提出書類

質問書【様式8】

### 3 提出方法

担当部署（下記第2.2参照）宛てに電子メールにて提出

### 4 質問に対する回答方法

適宜、行田市ホームページに掲載します。なお、最終の回答日は令和6年8月30日（金）を予定しています。

### 5 その他

質問に対する回答は、本実施要領、募集要項等の追加又は修正事項とみなして取り扱います。

## 第9 参加表明書等の提出

参加表明書等の提出については次のとおりです。

### 1 提出書類

- (1) 参加表明書【様式3】 1部 ※単独応募用及びグループ応募用あり
- (2) 事業者概要書【様式4】 1部 ※様式4に記載の必要な添付書類含む

### 2 提出方法

郵送又は持参により担当部署（下記第2.2参照）へ提出

### 3 提出期限

令和6年9月24日（火）午後5時必着

### 4 その他

郵送の場合は、配達日時が確認できる方法とし、事前に郵送提出の旨を担当部署（下記第2.2参照）まで電話連絡してください。

また、持参の場合は、担当部署（下記第2.2参照）へ事前連絡し、日程調整のうえ、来庁してください。

## 第10 第一次審査（書類審査）

参加表明書などの提出書類をもとに資格要件と提出書類の書類審査を担当部署が行い、第一次審査の通過者については、審査を通過した旨の通知書及び第二次審査（プレゼンテーション）（下記第13参照）の案内を通知します。また、第一次審査の失格者については、失格となった旨の通知書を令和6年10月上旬に郵送します。

## 第11 辞退について

参加表明書【様式3】の提出後の辞退については次のとおりです。

### 1 提出書類

参加辞退届【様式9】 ※単独応募用及びグループ応募用あり

※辞退の理由を必ず明記してください。

### 2 提出方法

郵送又は持参により担当部署（下記第22参照）へ提出

### 3 提出期限

令和6年10月24日（木）午後5時必着

## 第12 企画提案書等の提出

本プロポーザルに関する企画提案書等の提出については次のとおりです。

### 1 企画提案書の主な記載事項

- ・事業概要等（実施方針・コンセプト・施設の有効活用・事業効果）に関する  
こと
- ・事業の実施体制に関すること
- ・事業の継続性に関すること
- ・地域の活性化に関すること
- ・施設の維持管理に関すること
- ・避難所機能に関すること

### 2 提出書類

- (1) 企画提案書【様式5】
- (2) 資金計画書【様式6】
- (3) 借受希望価格書【様式7】（正本のみ）
- (4) プレゼンテーション資料

※(4)は第二次審査（プレゼンテーション）（下記第13参照）において、企画提案書以外の資料を用いる場合のみ提出

### 3 提出部数等

紙媒体：各11部（正本1部、副本10部）

電子データ：CD-R1枚（提出書類データ（PDF））

※副本については、選定委員会（下記第14参照）での公平かつ公正な審査のため、事業者名を記載することや、事業者を特定できる表現を用いることを禁止します。

※書類提出後の内容変更及び差替えは原則として認めません。

※提出された企画提案書等の応募書類等は、返却しないものとします。

#### **4 提出方法**

郵送又は持参により担当部署（下記第22参照）へ提出

#### **5 提出期限**

令和6年10月24日（木）午後5時必着

#### **6 プレゼンテーション資料**

プロジェクターを使用し、プレゼンテーションを行うことも可能です。その際のプレゼンテーション資料は、企画提案書の内容から逸脱したものは認められません。

- ・用紙サイズ：A4（紙媒体については横方向）
- ・枚数：15ページ以内
- ・表題：「旧太田東小学校跡地利活用事業者提案書」

※表紙は枚数に含みません。また、選定委員会（下記第14参照）での公平かつ公正な審査のため、事業者名を記載することや、事業者を特定できる表現を用いることを禁止します。

#### **7 複数提案の禁止**

一応募者につき一提案とします。

なお、グループ応募で構成員となっている場合も一応募者とみなします。

#### **8 費用負担**

応募書類の作成等に伴う費用はすべて応募者の負担とします。

#### **9 行田市が提供する資料の取扱い**

行田市が提供する資料等は、本プロポーザル応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。

#### **10 応募資料の取扱い**

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、行田市が必要と認める範囲で公表できるものとします。

また、行田市情報公開条例（平成15年条例第21号）に基づく開示請求があった場合には、原則として、全ての応募書類等を開示します。ただし、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非開示情報に該当する情報を除きます。

#### **11 個人情報の取扱い**

応募書類等に記載された個人情報、優先交渉権者の選定のみを使用し、その他の目的には一切使用しません。

## **1 2 その他**

応募書類等を郵送する場合は、配達日時が確認できる方法とし、事前に郵送提出の旨を担当部署（下記第 2 2 参照）まで電話連絡してください。

また、持参の場合は、担当部署（下記第 2 2 参照）へ事前連絡し、日程調整のうえ、来庁してください。

## **第 1 3 第二次審査（プレゼンテーション）**

第一次審査を通過した応募者に対する第二次審査（プレゼンテーション）については次のとおりです。

### **1 実施日時**

令和 6 年 1 1 月 1 4 日（木）

※詳細については、後日通知します。

### **2 実施場所**

行田市役所内を予定

※詳細については、後日通知します。

### **3 所要時間**

一応募者につき、5 0 分以内とします。

- ・準備：5 分以内
- ・事業提案：1 5 分以内
- ・質疑応答：3 0 分以内

### **4 内容**

企画提案書等の説明

### **5 参加人数**

一応募者につき、3 人までとします。

なお、グループで提案する場合は、5 人までとします。

### **6 使用機器**

パソコンを使用する場合は、HDMI 端子（タイプ A）のあるパソコンを用意し、当日持参してください。

なお、プロジェクター、スクリーン及び HDMI ケーブルは担当部署（下記第 2 2 参照）で用意します。

## **第 1 4 審査方法等**

審査方法等については次のとおりです。

### **1 選定委員会の設置**

地域の活性化や学校施設の有効活用を図るために最も適した優先交渉権者を、厳正かつ公平に選定するため、本公募の選定委員会を設置します。

## 2 審査及び配点

本公募の審査は、選定委員会の各委員が事業提案プレゼンテーションの評価を行い、最高点を得た者を優先交渉権者として決定するものとし、最高点に次ぐ点数を得た者を次点交渉権者とします。

なお、審査の詳細及び配点等については別紙「旧太田東小学校跡地利活用事業者募集審査基準書」のとおりとします。

また、企画内容審査の段階において、審査項目の「地域の活性化」及び「避難所機能」のうち、★の評価項目にE判定があった場合（別紙「旧太田東小学校跡地利活用事業者募集審査基準書」参照）及び、企画内容審査点が6割（基準点）に満たなかった場合は失格となり、貸付内容審査を含めた総合評価の対象とはなりません。

## 3 応募が一応募者のみの場合の取扱い

企画内容審査において、審査項目の「地域の活性化」及び「避難所機能」のうち、★の評価項目にE判定がなく、企画内容審査点が6割（基準点）以上の場合は、本実施要領、募集要項等の内容を満たすと判断し、応募者を優先交渉権者として決定します。

## 第15 選定結果の通知等

選定結果の通知については次のとおりです。

### 1 通知日

令和6年11月下旬を予定

### 2 通知方法

応募者全員に対し、電子メールで連絡したうえで通知書を郵送します。

### 3 その他

選定結果については、行田市ホームページで公表します。公表は優先交渉権者及び次点交渉権者の事業者名、並びに参加事業者全員の評価点のみとし、優先交渉権者及び次点交渉権者以外の事業者名は公表しません。

## 第16 基本協定の締結

優先交渉権者決定後、行田市と優先交渉権者にて事業を円滑に行うことを定めた基本協定を締結します。

なお、優先交渉権者が基本協定を締結しない場合は、辞退したものとみなし、次点交渉権者を優先交渉権者とします。



## 第17 都市計画法の使用用途の変更手続き

行田市では、地域活性化を図る目的で行田市内の公共施設を活用する場合において、市街化調整区域における使用用途の変更に対して、条件を付して可能とする「行田市開発許可等の基準に関する条例」を制定しております。当該条例の詳細については行田市都市整備部建築開発課にご確認ください。

本事業の優先交渉権者における提案内容を実施するうえで、使用用途の変更が必要な場合は、行田市が優先交渉権者の提案をもとに使用用途の変更に係る手続き（行田市都市計画審議会及び都市計画法第43条第3項の協議）を行うものとし、優先交渉権者には当該協議に係る資料作成の協力を行っていただきます。

なお、使用用途の変更には都市計画審議会における審議等が必要となることから、必ず使用用途の変更が認められるとは限らないことをご承知おきください。

## 第18 地元説明会

基本協定締結後、定期建物賃貸借契約締結前に、提案内容について地域住民等への説明会を行田市が主催して開催しますので参加していただきます。

なお、開催は令和7年1月下旬を予定していますが、日時及び場所等については、行田市と協議を行うこととします。

## 第19 議会の議決

賃料が貸付料基準額に満たない場合、定期建物賃貸借契約締結前に議会の議決を得る必要があります。本公募は議会の議決を得ることを前提とした停止条件付の公募となります。

## 第20 定期建物賃貸借契約の締結

基本協定締結後、速やかに、定期建物賃貸借契約を締結します。ただし、用途変更の協議の成立や議会の議決など手続きが必要な場合は、当該手続き完了後の契約締結となります。

## 第21 失格について

応募者が、次に該当する場合は失格となります。

- (1) 参加資格の要件を満たさない場合
- (2) 応募書類等の提出方法や提出期限などが守れなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 選考の公平性を害する行為があった場合
- (5) 審査項目の「地域の活性化」及び「避難所機能」のうち、★の評価項目にE判定があった場合

- (6) 企画内容審査点が6割（基準点）に満たなかった場合
- (7) 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等が認められた場合

## **第22 担当部署**

担当部署：行田市 総合政策部 財産管理課（担当：松本・高澤）

所在地：〒361-8601 埼玉県行田市本丸2番5号

電話番号：048-556-1111（内線321・311）

ファックス：048-553-1355

電子メール：zaisan-k@city.gyoda.lg.jp