

旧戸岐小学校半泊分校活用事業

事業者募集要項

五島市地域協働課

1 事業名

旧戸岐小学校半泊分校活用事業

2 事業の趣旨・背景

旧戸岐小学校半泊分校（以下、「半泊分校」）は、昭和46年に建設され、地域の教育の場として、またコミュニティ活動の場として、多くの住民のよりどころとなってきましたが、少子化に伴う児童数の減少のため、平成18年3月末、その歴史に幕を下ろしました。

現在、半泊分校は、一部を公衆用トイレ、住民を対象にした避難所として活用しております。

今回は、活用していない空き教室等を活用し、半泊地区の豊かな自然、営みなどを体感でき、五島の魅力を再認識する場づくりにつなげていきたいと考えています。

については、公募型プロポーザルにより広く活用事業者を募集することといたします。

3 事業の条件

- (1) 応募者が半泊分校を活用した計画を策定し、運営する事業であること。ただし、現在、活用している「公衆用トイレ」、「地域住民の緊急避難場所」としての機能を維持すること。
- (2) 地域の活性化に資する事業であること。
- (3) 事業に伴って必要な改修等は、全て事業者の負担により実施すること。

4 対象施設の現況

(1) 施設の概要

施設名	旧戸岐小学校半泊分校
所在地	五島市戸岐町 1180 番地
用途地域	指定なし
景観区域	区域内
危険箇所	土砂災害警戒区域（がけ崩れ、土石流）
アスベスト	未調査
PCB	使用なし
その他	なし

(2) 施設設備の状況

施設設備	設備の状況
電気	九州電力
水道	上水道、簡易水道はなく、表流水を簡易ろ過施設により浄水し利用している。（共同利用者あり） ※営業許可に際し、新たな設備投資を要する可能性あり ※共同利用者との維持管理を行う必要あり
ガス	プロパンガス

電話	携帯電話圏外エリア
インターネット	五島テレビ提供エリア
浄化槽	6人槽

5 建物・土地の概況

(1) 建物

施設名称	構造	延床面積	建築年	備考
校舎	RC造1階建て	226.32 m ²	S46.2.16	

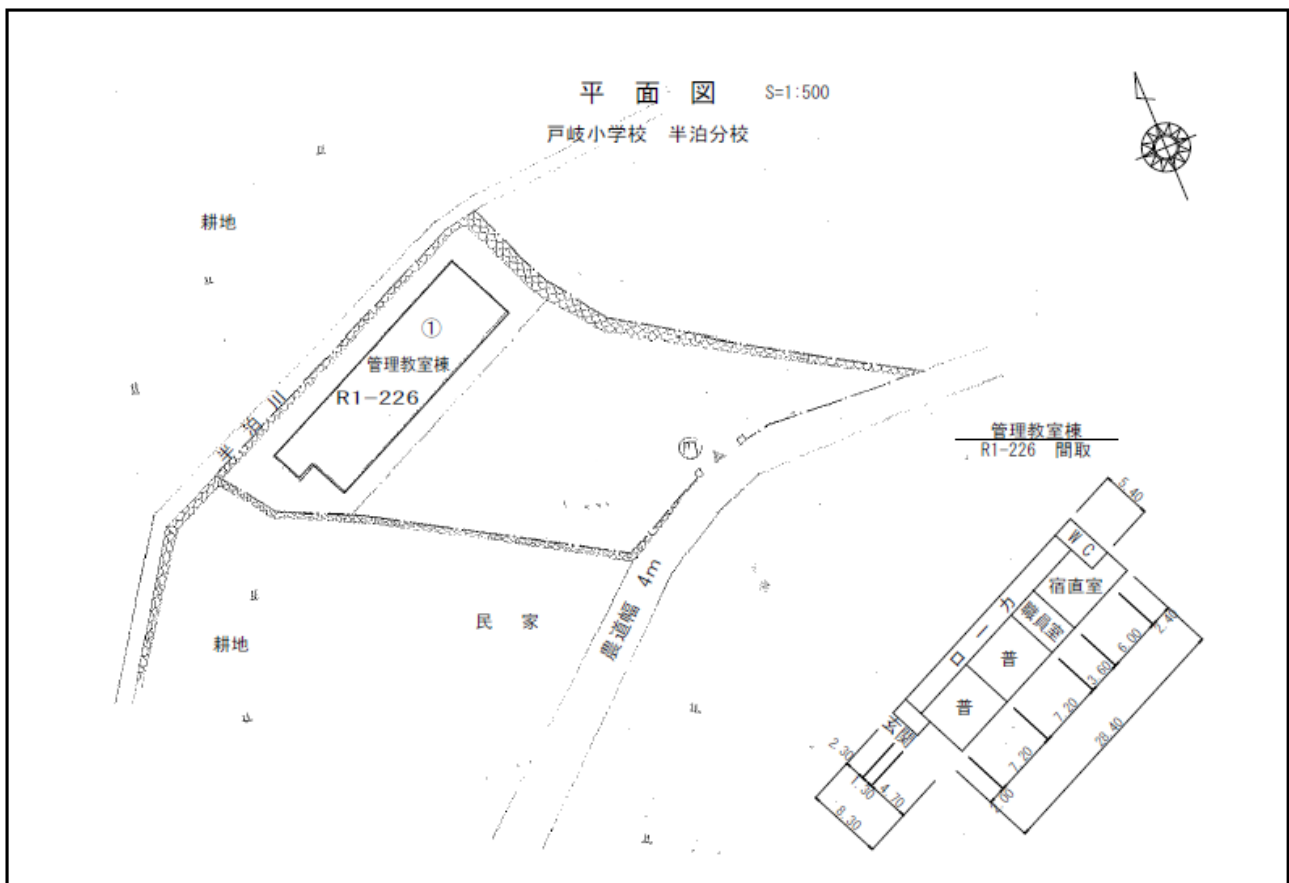
(2) 土地

所在	地番	地目	地積	所在者
五島市戸岐町	1180番地	宅地	934.00 m ²	五島市

(3) その他の工作物等

5(2)で示した土地に定着する竹木及び工作物並びに建物に附帯する設備等一式その他の同土地に存在するもの。

(4) 施設の配置図



(5) 土地の利用制限

当該設備の維持管理等に伴う市職員及び関係事業者の立ち入り又は車両の乗り入れを制限できないものとする。

(6) その他

事業実施に伴う、新たな施設の設置、建物の改修等を行う場合、事前に市と協議を行うものとする。

6 活用上の制約・留意点

(1) 危険箇所

敷地は、がけ崩れ、土石流による土石流警戒区域に指定されている。敷地内で工作物の設置や土地の掘削などをするときには、許可が必要となる場合がある。

また、将来、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（土砂災害防止法）に基づき、土砂災害特別警戒区域等に指定される可能性がある。

(2) 水道設備

当該地域は、上水道、簡易水道施設がなく、表流水を簡易ろ過施設で浄化したものを利用している。利用に際して、事業決定者は、共同利用者と維持管理に関する協定を交わし、維持管理を行わなければなりません。

(3) その他

浄化槽を設置している箇所のコンクリート地面に亀裂が入っており、将来、浄化槽の改修が必要になる可能性がある。

玄関付近に雨漏りをしている箇所がある。

7 貸付等の条件

(1) 対象範囲

対象範囲は5（1）～（3）で示した建物、土地及びその他の工作物等とする。

(2) 貸付期間

5年間。ただし、運営事業者の施設使用状況や実績を勘案し、引き続き使用許可をすることが適当と判断をした場合は、更新を行うことができるものとする。

(3) 費用負担

ア 使用料 土地、建物の使用料は、五島市行政財産使用料条例（平成16年条例第24号）の規定に基づき算出した金額とする。

イ 電気料 実費徴収とする。

ウ 改修費 新たな施設の設置、建物の改修等に伴う一切の費用は運営事業者が負担する。

(4) 引渡しの状況

現状有姿での引渡しとする。

(5) 瑕疵担保責任

契約締結後に、本物件について、数量の不足又は隠れた瑕疵等があった場合でも、市は瑕疵担保責任を負わない。

(6) 原状回復及び返還

使用許可の期間満了、又は使用許可を取り消されたときは、運営事業者の負担により市

が指定する期日までに運営開始前の状態に回復させること。ただし、市が特に認める場合は、この限りではない。また、運営事業者が期日までに原状回復の義務を履行しないときは、市が原状回復のための処置を行い、その費用を運営事業者へ請求することができる。この場合において、運営事業者は、何ら意義を申し立てることはできない。

8 応募資格

(1) 応募資格

本事業に参加できる者は次の条件を満たす個人又は法人とする。なお、複数の法人・個人によるグループでの応募も可能であるが、参加資格を満たさないものが構成員に含まれる場合は、応募することができない。

- ア 貸付期間中、円滑に事業を運営できること。
- イ 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者であること。
- ウ 国税及び地方税の滞納がないこと。
- エ 五島市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 34 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、同条第 4 号に規定する社会的非難関係者でないこと。
- オ 営業上の行政処分を過去 3 年以内に受けていないこと。
- カ 経営不振の状況（破産手続、更生手続、再生手続その他類似の手続の開始が決定され、特別清算手続その他の清算手続が開始され、または手形取引停止処分がなされている状況をいう。）にある者でないこと。
- キ 五島市内に住所を有する者であること。ただし、法人にあつては五島市内に本店、支店又は営業所を有すること。

(2) 除外する事業

施設を次の事業に使用することはできない。

- ア 風俗営業等の規制及び業務の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、5 項、13 項に規定する風俗営業を行うことを主たる目的とする事業、性風俗関連特殊営業を行う事業、接客業務受託営業を行う事業
- イ 宗教活動又は政治活動を目的とする事業
- ウ 騒音、振動、塵埃、悪臭等を発生するなど周辺環境に迷惑を及ぼすおそれのある事業
- エ 特定の企業や団体の構成員のみを対象とする事業
- オ 公序良俗に反する事業

9 応募方法

(1) 現地見学

応募にあたり、事前に現地見学を希望される場合は、希望日時を連絡すること。日程調整の上、対応する。なお、見学に係る費用は全て事業者の負担とする。

見学期間：令和2年2月3日（月）から令和2年2月28日（金）まで

(2) 質疑書及びその回答

公募内容に関する質疑がある場合は、次に掲げるとおり受け付ける。ただし、審査に支障をきたす質問は受け付けない。

なお、審査に関する質問、下記以外の期間・方法による質問は受け付けない。

ア 提出期限 令和2年2月28日（金）午後5時まで

イ 提出方法 質疑書（様式第7号）を持参、郵送、電子メール又はFAXにより提出すること。

ウ 提出先 「14担当・問合せ先」を参照

エ 回答方法 全ての質問をとりまとめ、一括して五島市ホームページ「まるごと」に掲載する。

(3) 応募書類

ア 応募申込書一式

- ① 応募申込書（様式第1号）
- ② 応募に係る誓約書（様式第2号）
- ③ 団体の概要に関する調書（様式3号）※個人が申請する場合は、提出不要
- ④ 暴力団等排除に関する誓約書及び役員名簿（様式第4号・第5号）
- ⑤ 住民票 ※法人の場合は登記事項証明書（履歴事項証明書又は、現在事項証明書）
- ⑥ 国税及び地方税を滞納していないことを証明する書類（納税義務のない場合は、その旨の申立書を提出すること）

イ 企画提案書一式

- ① 企画提案書（様式第6号）
- ② 企画提案用説明資料（任意様式）

次の内容を記載すること

	項目
1	事業の目的
2	事業内容
3	建物・土地の活用方法（改修の有無）
4	収支計画（5年間）
5	運営体制
6	運営実績（類似事例）
7	事業実施までのスケジュール
8	地域の活性化に資するもの

※その他、イメージ図やスケッチ等があれば、必要に応じて添付してください。

(4) 応募書類の提出部数

- ・ 正本 1部（原本）
- ・ 副本 5部（コピー可）

(5) 応募書類の提出方法及び提出先

- ア 提出期限 令和2年4月30日(木)午後5時まで
- イ 提出方法 持参、郵送又は電子メールにより提出すること
- ウ 提出先 「14担当・問合せ先」を参照

(6) 辞退

応募申込書を提出後に企画提案書を提出しない場合、もしくは企画提案書を提出後に選定を望まない場合は、速やかに市へ連絡を行ったうえで、辞退届(様式8)を提出すること。なお、選定後の辞退は認められない。

(7) その他

- ア 書類提出後の修正及び加除は一切認められないため、本募集要項及び質疑に対する回答などを十分確認のうえ提出すること。
- イ 書類の作成・提出その他提案に係る費用は全て提案者の負担とします。
- ウ 提出書類で用いる言語は日本語、通貨は円とする。また、計量単位は、計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとする。
- エ 提出書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、市長が本案件に関する報告、公表等のために必要であると認めた場合は、応募者の承認を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
- オ 提出された書類は、五島市情報公開条例(平成16年条例第16号)の規定に基づき開示請求されたときは、開示することにより当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象となる。
- カ 提出された書類は、一切返却しない。

10 審査及び事業者選定

(1) 審査体制

五島市旧戸岐小学校半泊分校活用事業者選定委員会(以下「委員会」という。)で審査を行い、最適提案者及び候補順位を決定する。

(2) 審査方法

- ア 委員会は、提出書類及び提案者のプレゼンテーションにより、第4号に定める審査項目について審査を行う。
- イ プレゼンテーションの出席者は、責任者を含む3名以内とする。なお、説明は全て提出済みの企画提案書に基づき行い、追加資料の提出及び機材(プロジェクター等)の使用はできない。
- ウ 委員会は、評価基準を基に100点満点で審査し、その合計得点により最適提案者及び候補順位を決定する。

なお、一定の評価(合計得点が満点の6割)に達する提案者がいない場合は、適切な事業者なしと判断する。再募集については、未定。

(3) プレゼンテーションの実施

プレゼンテーションの時間は1事業者につき20分程度とする。その後に提出書類及び

プレゼンに関する質疑応答を 10 分程度行うものとする。(合計 30 分程度)

(4) 審査項目等

審査項目	審査基準	配点
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が策定している「五島市まちひとしごと創生総合戦略」との整合性がとれた提案となっているか。 ・実現可能な提案となっているか。 ・周辺の自然環境に配慮した提案となっているか。 	30 点
地域活性化	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化や地域資源の活用が見込める提案となっているか。 ・地域と長期的に良好な関係を築いていくための提案がされているか。 	30 点
収支計画・運営体制	<ul style="list-style-type: none"> ・事業を継続して実施できるか。 ・安定的に運営できる体制となっているか。 	30 点
事業者評価	<ul style="list-style-type: none"> ・類似事業の実績や資力は十分か。 ・提案内容の説明や質疑に対する応答は的確か。 	10 点
合計		100 点

(5) 審査結果

審査結果は、全ての応募者に書面により通知する。

(6) 応募者の失格

下記のいずれかに該当する場合は失格とします。なお、運営事業者と決定した後であっても、該当するに至った場合には、運営事業者としての資格を失うものとします。

なお、これにより応募者（運営事業者）に損害または損失が生じても、市は、その賠償または補償の責任を負いません。

- ア 申込期間内に必要な書類全てを提出しなかった場合
- イ 提出書類に虚偽または不備があった場合
- ウ 正当な理由がなく、プレゼンテーションに参加しなかった場合
- エ 審査の公平性を害する行為があった場合
- オ 応募資格を満たしていない、または満たさなくなったことが判明した場合
- カ その他この要項に定める事項に反し、または著しく社会的信用を失う行為により、運営事業者としてふさわしくないと市長が判断した場合

1.1 基本協定の締結

委員会で選定された最適提案者と協議し、提案内容を反映した協定書を締結することにより、運営事業者として正式に決定するものとする。

よって、最適提案者は、選定後速やかに協定書締結に向けて市と協議すること。また、

市の指示に基づき、市有財産貸付契約の締結についても速やかに行うこと。

なお、最適提案者と協議が整わない場合、または失格項目に該当した場合には、次順位の提案者と協議を行うこととする。

1.2 協定の解除

市は、運営事業者が下記のいずれかに該当するときは、市有財産貸付契約を解除するとともに、協定を解除できるものとする。

- (1) 協定内容に違反したとき。
- (2) 応募申込書等の提出書類に虚偽の内容が確認されたとき。
- (3) 本要項に定める参加資格条件を満たさなくなったとき。
- (4) 著しく社会的信用を失う行為等により、運営事業者としてふさわしくないと市が判断したとき。
- (5) 市に対し納付すべき費用の滞納が3か月以上続いたとき。
- (6) 公用または公共用に供するため、貸し付けの継続が困難となったとき。

1.3 地元説明会の開催

市と契約を締結した者は、事業開始前に地元説明会を開催し、活用事業に関する説明を行っていただきます。当該説明会における意見、要望等は可能な限り事業に反映させるよう努めてください。

1.4 担当・問合せ先

五島市役所 地域振興部地域協働課地域づくり協働班

〒853-8501 長崎県五島市福江町1番1号

電話：0959-76-3070 / F A X：0959-74-1994

メールアドレス：chiiki@city.goto.lg.jp

1.5 運営事業者決定までのスケジュール

項 目	時 期
募集要項の公表	令和2年2月3日（月）
現地見学期間	令和2年2月3日（月）～2月28日（金）
質問提出期限	令和2年2月28日（金）
応募書類提出期限	令和2年4月30日（木）
応募者プレゼンテーション	令和2年5月下旬
事業者決定通知	令和2年6月下旬
基本協定書の締結	令和2年7月中旬