

潮来市学校跡地等利活用事業
公募型プロポーザル募集要項

令和 8 年 1 月 2 7 日

茨城県 潮来市

1. 趣旨

これまでの学校適正化の検討において、延方小学校との統合により閉校となった旧大生原小学校について、地域はもとより市全体の活性化に資する利活用が求められています。

このことから、校舎及び校庭等の施設について、地域振興、地域福祉の向上等に資する活用を図る事業者を広く募り、提案を求めるものです。

2. 対象となる施設

○旧大生原小学校



3. 留意事項

旧大生原小学校は市街化調整区域にあり、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おります。

応募者は、都市計画法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。

各種法令等に基づく必要な手続きは、応募者が行うものとします。

また、指定避難所に位置付けられていることから、その機能を維持、確保することとします。

4. 事業者提案の公募条件

(1) 基本事項

- ①地域振興、地域福祉の向上等に資する提案とします。
- ②敷地の一体的な利用のほか、部分的な利用としての提案も可とします。
- ③本件土地及び本件土地上の建物等の利用については、短期的、暫定的ではなく、長期的、恒常的な提案も可とします。
- ④当該物件の事業候補者（優先交渉権者）は、契約締結までの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会や意見交換会を開催することとし、地域住民の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り事業計画への反映に努めるものとします。また、地域住民との交流や連携を図り、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮するものとします。
- ⑤施設整備及び運営にあたっては、本件周辺にあたる影響（住宅地等への圧迫感・プライバシー・日照・騒音等）及びユニバーサルデザインに配慮した提案とします。また、都市計画法、建築基準法や消防法等の関連する法令、条例等を遵守するものとし、改修等のために必要な各種法令等に基づく届出は事業者が行うものとします。
- ⑥風俗営業等の規制及び業務適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業施設その他これらに類するものでないこと。
- ⑦当市は、契約の履行状況を確認するため、必要に応じて状況を調査し、または利用事業者に必要な報告を求めることができるものとします。

(2) 土地及び施設に関する事項

- ①原則として賃貸（施設、土地は現況での引き渡し）での提案としますが、内容により売却での提案も可とします。
- ②価格及び賃貸期間を提案に明記してください。売却の場合には、売却希望価格を提案書に明記してください。
- ③施設の諸条件については、別添「施設別概要調書」を確認のうえ、提案してください。

5. 応募資格

応募者は、次に掲げる資格条件をすべて満たす、法人格を有する団体または複数の団体からなるグループとします。ただし、当市と本契約を締結するまでに、法人格を取得することを前提として個人での応募も認めます。

複数の団体等からなるグループとして応募する場合は、代表の団体を設定することとし、この代表団体は法人格を有するものとします。資格基準を満たさない団体等が含まれるグループは応募不可とします。また、同一の団体等が複数のグループに属して応募する

こと及び別途単独で応募することは不可とします。

(1) 資格基準

- ①地方地自法施行令第167条の4第1項の規定に該当していない者及び同条第2項の規定に基づく潮来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）に基づく民事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応募申込書の提出日に官公庁から指名停止措置を受けていない者であること。
- ④国税及び地方税を滞納していないもの。
- ⑤潮来市暴力団排除条例（平成23年潮来市条例第29号）第2条第1号若しくは第3号に規定する者又は次に掲げる者でないこと。
 - ア 暴力団員が、事業主又は役員となっている者
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ 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
 - オ 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
 - カ 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
- ⑥次のいずれにも該当しない者であること。
 - ア 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体
 - イ 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

6. スケジュール

日程	内容
令和8年1月27日（火）から 令和8年2月13日（金）まで	公告・募集要項の配布（市ホームページに掲載）
令和8年1月27日（火）から 令和8年2月 6日（金）まで	質問書の受付
令和8年1月27日（火）から 令和8年2月13日（金）まで	応募書類の受付
令和8年2月19日（木）	審査（プレゼンテーション）の実施

	事業候補者（優先交渉権者）の決定 評価結果の通知、公表
--	--------------------------------

※上記のスケジュールは変更となる可能性もありますのでご了承ください。

（１）応募について

①応募は、⑤に規定する提出書類を郵送又は持参により提出してください。

郵送の場合は、配達日時が確認できる方法とし、応募申込書受付期間内に必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を市担当まで連絡してください。

持参の場合は、市担当へ事前連絡し、日程調整のうえ、来庁してください。

受付期間

令和８年１月２７日（火）～令和８年２月１３日（金）

午前８時３０分～午後５時１５分（土日祝日を除く）

②窓口担当（Ｐ７参照）へ提出してください。

③書式等 用紙はＡ４版とします。

④提案内容

提案いただく内容は、下記の事項を記載するものとします。

- 地域振興、地域福祉の向上に資する提案であること
- 地域経済の活性化に資する提案であること
- まちづくりへの貢献に関すること
- 内容の実現性・継続性に関すること（事業収支計画を含む）
- 地域との連携・協働に関すること

⑤提出書類

- ア 応募申込書（様式１号。グループ応募の場合は様式２号）
- イ 事業提案書（様式３号）（※任意様式も可）
- ウ 参考・補足資料（任意の書式、枚数）
- エ 応募資格申出書（様式４号）
- オ 応募者の概要書（様式５号）
- カ 定款（写し）
- キ 法人登記簿謄本（提出日３ヶ月以内に発行されたもの。原本）
- ク 団体等の事業前年度における事業報告書（写し）
- ケ 団体等の事業前年度における収支（損益）計算書（写し）
- コ 団体等の事業前年度における貸借対照表及び財産目録（写し）
- サ 国税及び地方税の納税証明書（原本）
(過年度を含めて未納がないことを証明するもの)

※グループとして応募する場合は、エ～サについてはすべての団体等が提出してください。

提出部数は紙媒体6部とし、上記ア～サを1ファイルにまとめたPDFデータを提出してください。

⑥見学については、担当窓口（P7参照）まで随時お電話にてご連絡ください。

⑦審査までの間に地域において、提案者名を伏せて提案内容のお知らせをします。

（２）応募から契約まで

①応募資格や事業内容等の審査を行い、事業候補者（優先交渉権者）を選定します。

選定後に、市と事業候補者（優先交渉権者）において協議をとおして、事業計画の策定を行います。

この場合において、事業候補者（優先交渉権者）は、市及び市が求める関係者等との協議・調整を行うことを了承するものとします。なお、選定後の提案内容の変更の了承、事業候補者（優先交渉権者）としての資格取消し等は、協議の状況に応じて、市が定める手法により行うものとします。

②審査は、原則として提案者によるプレゼンテーションにより実施します。

③選定後、賃貸（売買）契約を締結するまでの間に地域説明会等を実施していただきます。

④審査の方法

- ・市が設置する審査委員会に諮り、事業候補者（優先交渉権者）の決定を行います。
- ・応募者から提出された事業提案書等の提出書類等に基づきプロポーザル方式による事業提案に対する評価の合計点を基に、審査委員会の委員の合議により事業候補者（優先交渉権者）を選定します。

⑤審査項目と配点

事業提案書等の提出書類等に基づき、地域振興及び地域活性化に寄与し、将来にわたって継続的な内容となっているかなどについて審査を行います。

ア 地域振興、地域福祉の向上等に資する提案であること（30点）

イ 地域経済の活性化（地元雇用等）に資すること（10点）

ウ まちづくりへの貢献に関すること（10点）

エ 内容の実現性に関すること（事業収支計画を含む）（10点）

オ 内容の継続性に関すること（事業収支計画を含む）（10点）

カ 地域との連携・協働に関すること（20点）

キ 価格に関すること（10点）

⑥事業候補者（優先交渉権者）の選定

事業概要、内容の実現性及び継続性等、提案内容を総合的に比較検討し選定します。

また、最低基準得点として、評価基準点の合計値が5割を超えることとします。

⑦審査結果の通知

各応募者に対して審査結果を通知します。

⑧本件の執行を中止する場合

本件において、更生な競争が妨げられていると認められる場合は、本件公募型プロポーザル方式による活用手続きを中止することがあります。

⑨その他

- ・応募申込書等、提出された資料は、返却はしません。
- ・提出された応募申込書等は、本件事務以外の用途に使用しません。
- ・提出後の書類変更はできません。
- ・応募者は、複数の提案をすることができません。

⑩提出に際して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成４年法律第５１号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

⑪協議の結果、双方合意に達した場合（価格等の要件によっては、市議会で可決された場合）に本契約を締結します。

⑫協議の結果、合意の是非にかかわらず、それまでの検討に要した費用等については、当市では一切の負担又は補償を行いません。

⑬事業実施にあたり、市の支援を求める場合は、提案内容に求める支援の内容を記載してください。

（３）募集要項等の配布・閲覧方法

①閲覧期間

令和８年１月２７日（火）～令和８年２月１３日（金）

※募集要項等の印刷物の配布は行いませんので、応募する場合は市ホームページからダウンロードしてください。

②質問受付期間及び回答について

ア 受付期間

令和８年１月２７日（火）～令和８年２月６日（金）

午前８時３０分～午後５時１５分（土日祝日を除く）

イ 提出先

担当窓口（Ｐ７参照）へ提出してください。

ウ 提出方法

「質問書（様式６号）」に必要事項等を記載の上、持参、郵送、電子メールのいずれかの方法で提出してください。（郵送の場合は、期限必着）

エ 質問に対する回答

回答内容は、全質問を一括して令和８年２月１０日（火）に市ホームページに掲載します。

③留意事項

ア 質問を行った法人名については公表しません。

- イ 意見の表明と解されるものについては、回答しません。
- ウ 質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る事項等、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと市が認めたものについては、個別に回答するものとします。

7. その他の事項

- (1) 当市が提示する書類及び資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- (2) 本事業への参加費用、その他費用については、すべて応募者の負担とします。
- (3) 提出書類等は、返却しません。
- (4) 提出書類等に記載された個人情報、本選考に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しません。
- (5) 提出書類等は、原則として公開しません。ただし、本選考に係る情報公開請求があった場合には、潮来市公文書の開示に関する条例の規定に基づき、応募者に明らかに不利益を与えると認められる等の情報を除き、応募者の承諾を得ずに提出書類等を公開することができるものとします。
- (6) 選考結果及びその審議の内容に関し、応募者からの照会には一切応じません。
- (7) 本公募に係る説明会は、実施しないものとします。
- (8) 本要項に定めがない事項については、当事者間での協議の上、決定します。

8. 担当窓口

潮来市 市長公室 企画政策課

〒311-2493 茨城県潮来市辻626番地

電話：0299-63-1111（内線212）

FAX：0299-80-1100

E-mail：kikaku@city.itako.lg.jp