

旧山守小学校活用事業
事業者公募要項

平成31年4月

目次

【はじめに】	P 1
1 公募の概要	P 1
(1) 事業の名称	
(2) 事業の場所	
(3) 公募の目的	
(4) 対象施設の概要	
(5) これまでの維持管理	
(6) 特記事項	
(7) 事業期間と事業の仕組み	
(8) 公募スケジュール	
(9) 選考方法等	
2 活用事業について	P 7
(1) 公募に至る背景	
(2) 活用事業の目的	
(3) 活用事業の対象範囲	
(4) 地域貢献	
(5) 提案すべき事項	
(6) 設計・施工条件	
(7) 地域説明会	
3 活用上の制約等	P 9
(1) 都市計画による制限及び建築・造成に関する制限	
(2) 構造上の制約	
(3) 供給処理	
(4) 埋蔵文化財調査	
(5) 営業用看板等の施工	
(6) 敷地内の立木（桜等）	
4 貸付条件	P 11
(1) 貸付の方法	
(2) 貸付期間	
(3) 賃貸借料	
(4) 賃貸借料基準額	

- (5) 賃貸借料の支払方法
- (6) 契約保証金
- (7) 賃貸借料の改定
- (8) 公正証書作成の費用負担
- (9) 譲渡及び転貸についての留意事項
- (10) 維持管理
- (11) 契約満了時の留意事項
- (12) 施設改修上の留意事項

5 応募手続き P 13

- (1) 公募要項公表から質疑応答まで
- (2) 応募登録
- (3) 応募申込み

6 企画提案書等作成要領 P 17

- (1) 企画提案書
- (2) 事業実績に関する資料

7 選考（優先交渉権者の決定） P 17

- (1) 選考体制
- (2) 審査委員会の運営
- (3) 優先交渉権者の決定方法
- (4) 優先交渉権者等の選考結果の通知及び公表
- (5) 審査方針及び審査項目
- (6) 資格の喪失

8 基本協定の締結 P 21

- (1) 事業計画の策定
- (2) 事業計画協議書の提出
- (3) 事業者工事の設計協議
- (4) 基本協定の締結
- (5) 優先交渉権者決定の取消
- (6) 費用負担

9 定期建物賃貸借契約の締結 P 21

- (1) 定期建物賃貸借契約の締結
- (2) 費用負担
- (3) 着工時期等

【はじめに】

- 倉吉市（以下「市」という。）は、鳥取県の中央部に位置した人口約5万人の市であり、行政・経済・文化活動の中心都市として発展してきました。
- 市内関金町堀に位置する旧山守小学校は、小学校統廃合により、平成28年3月末をもって閉校し、校区が隣接していた関金小学校へ統合しました。
- 閉校後の旧山守小学校については、地元関金地区から、市に対し、その跡地施設活用の要望がありました。
- 活用に向けて、当該施設の市場性の有無や公募事業の成立の可否などを把握するため、民間事業者との“対話”により活用アイデアを調査する「官民連携によるサウンディング型市場調査」を平成28年11月に実施し、民間事業者による活用可能性を把握することができました。
- 市では、民間事業者のノウハウを活かし、旧山守小学校の既存建物等及び敷地の有効活用を図るとともに、周辺環境との調和に配慮し、地域に貢献できる活用事業を目指すこととしました。
- 本事業者公募要項は、以上を踏まえた旧山守小学校活用事業の実現を図るためのものです。

1 公募の概要

(1) 事業の名称

旧山守小学校活用事業

(2) 事業の場所

所在地：鳥取県倉吉市関金町堀2158番地

(3) 公募の目的

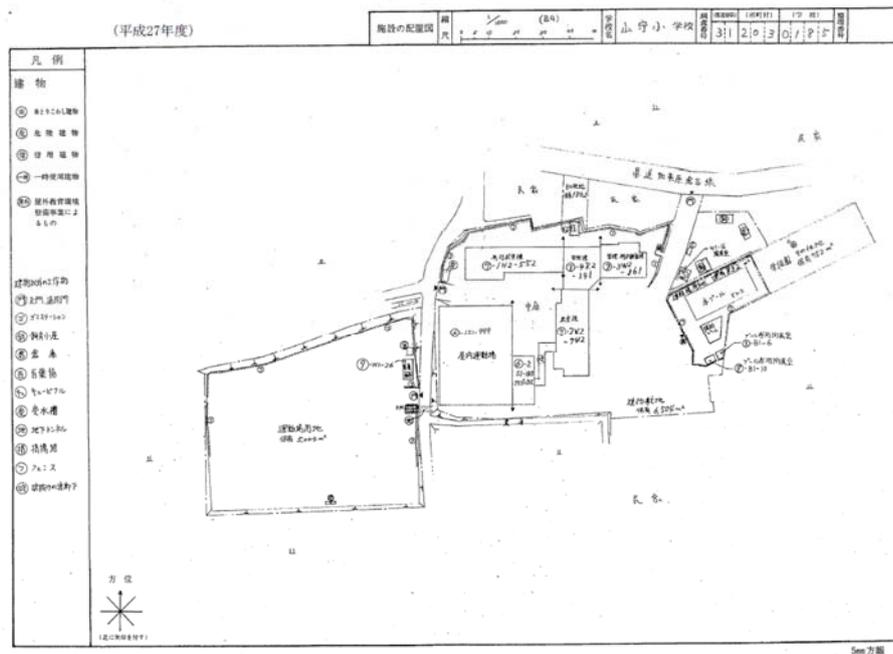
本事業は、平成28年3月末をもって閉校した旧山守小学校の既存建物及び敷地について、長い間教育の場であり地域コミュニティ活動の場でもあったという歴史や自然に恵まれた環境であることを踏まえ、民間事業者の持つ事業ノウハウを活かすことにより、最大限に活用することを目的とします。また、事業活動を通じて、関金地区、及び市全域への地域貢献を目指します。

このため、活用事業の主体となる事業者を広く公募により選考することとしました。

(4) 対象施設の概要

所在地	鳥取県倉吉市関金町堀2158番地
既存建物等	◇校舎：木造・鉄筋（玄関ホール）造地上2階建1,996㎡ 平12建 ◇体育館：鉄骨造地上1階建1,144㎡ 平2建 ◇その他に、プール（大プール、小プール）・遊具等の工作物があります。
敷地面積	12,791㎡ ※1 学校の敷地内に存する、現況において機能をもたない法定外公共物

	<p>(道路敷、水路敷) 及び国土交通省名義の土地については、この敷地面積から除外しています。(国有財産譲与契約により、国から倉吉市が譲与を受けているが、処理手続きが終わっていないため)</p> <p>※2 学校敷地のうち、現況において農道と水路になっている土地については、対象敷地面積から除外しています。</p>
都市計画による制限	区域区分：都市計画区域外
建築・造成等に関する制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の用途を変更して建築基準法第6条第1項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合は用途変更確認申請が必要となります。 ・土砂災害警戒区域（イエロー区域）
アクセス	国道313号「関金宿」交差点を北西へ0.75km後、県道45号「倉吉市役所関金庁舎前」交差点を西へ約5.7km
土壌汚染	小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし
登記	建物は未登記ですが、今後も登記を行う予定はありません。
その他	校舎下に、ハサリ井手水路が暗渠として存在しています。



(5) これまでの維持管理

i) 平成27年度光熱水費 ※小学校として使用されていた際の実績

ア) 電気：約3,108千円/年（うち基本料金約1,666千円/年）

イ) 水道（簡易）：約471千円/年

ウ) 下水道（農業集落排水）：約541千円/年

ii) 設備等に係る維持管理

閉校（平成28年3月末）後の設備等の維持管理状況は以下のとおりです。

- ア) 電気：継続
- イ) 水道（簡易）：継続
- ウ) ガス：休止（プロパンガス撤去）
- エ) 機械警備：継続実施
- オ) 自家用電気工作物点検：継続実施
- カ) 消防設備点検：継続実施
- キ) 農業集落排水施設へ接続・処理：継続実施
- ク) 遊具点検：継続実施
- ケ) プール点検：休止

(6) 特記事項

i) アスベスト（石綿）

本物件内に、アスベストを含有する資材はありません。

ii) PCB（ポリ塩化ビフェニル）

本物件内に、PCBを含有する電気機器及び高圧受電設備の変圧器、コンデンサー類はありません。

(7) 事業期間と事業の仕組み

i) 基本協定の締結

市は、公募により選定された優先交渉権者との間で事業実施に係る基本協定を締結します。

ii) 定期建物賃貸借に関する契約の締結

契約期間は10年、あるいは20年とし、事業者と締結した基本協定に基づき、公正証書による定期建物賃貸借契約にて定めるものとします。

なお、契約期間には、事業に向けた施設整備に要する期間及び撤去等に要する期間を含みます。

iii) 事業へ向けた施設整備

事業者は、実施する事業に向けて、既存建物等及び敷地に関して必要となる施設整備について、自らの資金負担により行うこととします。

ただし、体育館については、今後も、指定避難所として継続して指定するとともに、倉吉市学校施設の開放に関する規則（昭和51年7月1日教育委員会規則第7号）に準じたスポーツ施設及び遊び場開放を行うことを前提としますので、基本的な機能を変更する施設の改修を行わないこととします。

iv) 施設の運営・維持管理・修繕

事業者は、施設を運営する期間を通じ、活用する範囲及び活用しない範囲に関わらず、施設の運営及び維持管理並びに必要な修繕について、自らの資金負担により行うこととします。

v) 事業場所の返還

事業者は、事業期間満了後、原則として、市が承認した部分を除き契約前の状態にし、市に返還することとします。

vi) 事業の仕組み

「7 選考（優先交渉権者の決定）」により選定された優先交渉権者は、「8 基本協定の締結」により市と基本協定を締結し、「9 定期建物賃貸借契約の締結」により、契約に基づき市から事業者へ既存建物等及び敷地全体を貸し付けます。その後、事業者は必要な内装等工事や事業開始に必要な各種申請を行った上で、事業を開始していただきます。

(8) 公募スケジュール

募集及び選定のスケジュールは、次の予定です。

なお、下記のスケジュールの中で、月末を期限としているものについて、当該期日が土日祝日・年末年始（12/29～1/3）にあたる場合は、当該期日前の平日を月末として読み替えます。

様式等の詳細は、「様式集(P22以降）」に定めるとおりです。

事業者公募要項の配布	平成31年4月22日（月）～
現地見学会	随時（要相談）
質問受付期間 ※質問に対する回答は、応募登録申請期間終了の2週間前を目処に回答します。	～応募登録申請期間終了の2週間前
応募登録申請期間	平成31年4月22日（月）～令和元年5月末
応募期間（企画提案書等提出期間）	～令和元年6月末
書類審査（一次審査）結果通知	令和元年7月
提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査（二次審査）	令和元年8月
優先交渉権者の決定	令和元年8月
基本協定の締結	令和元年9月
優先交渉権者との協議・調整	令和元年10月
公正証書による定期建物賃貸借契約の締結	令和元年12月
契約期間の開始、地域説明会の実施	令和2年1月
施設改修（設計・工事）、事業開始に必要な各種申請、事業の開始	令和2年1月以降

令和元年7月の1次審査までの各段階で、応募者としての条件を満たす者がいない場合は、下記スケジュールのとおり、再度、応募登録の受付を開始します。

質問受付期間 ※質問に対する回答は、応募登録申請期間終了の2週間前を目処に回答します。	～応募登録申請期間終了の2週間前
応募登録申請期間	令和元年6月～8月末
応募期間（企画提案書等提出期間）	～令和元年9月末
書類審査（一次審査）結果通知	令和元年10月
提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査（二次審査）	令和元年11月
優先交渉権者の決定	令和元年11月
基本協定の締結	令和元年12月
優先交渉権者との協議・調整	令和2年1月
公正証書による定期建物賃貸借契約の締結	令和2年3月
契約期間の開始、地域説明会の実施	令和2年4月
施設改修（設計・工事）、事業開始に必要な各種申請、事業の開始	令和2年4月以降

令和元年10月の1次審査までの各段階で、応募者としての条件を満たす者がいない場合は、下記スケジュールのとおり更新し、再度、応募登録の受付を開始します。

質問受付期間 ※質問に対する回答は、応募登録申請期間終了の2週間前を目処に回答します。	～応募登録申請期間終了の2週間前
応募登録申請期間	令和元年9月～11月末
応募期間（企画提案書等提出期間）	令和元年12月末
書類審査（一次審査）結果通知	令和2年1月
提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査（二次審査）	令和2年2月
優先交渉権者の決定	令和2年2月
基本協定の締結	令和2年3月
優先交渉権者との協議・調整	令和2年4月
公正証書による定期建物賃貸借契約の締結	令和2年6月
契約期間の開始、地域説明会の実施	令和2年7月
施設改修（設計・工事）、事業開始に必要な各種申請、事業の開始	令和2年7月以降

令和2年1月の1次審査までの各段階で、応募者としての条件を満たす者がいない場合は、下記スケジュールのとおり、再度、応募登録の受付を開始します。

質問受付期間 ※質問に対する回答は、応募登録申請期間終了の2週間前を目処に回答します。	～応募登録申請期間終了の2週間前
応募登録申請期間	令和元年12月～令和2年2月末

応募期間（企画提案書等提出期間）	～令和2年3月末
書類審査（一次審査）結果通知	令和2年4月
提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査（二次審査）	令和2年5月
優先交渉権者の決定	令和2年5月
基本協定の締結	令和2年6月
優先交渉権者との協議・調整	令和2年7月
公正証書による定期建物賃貸借契約の締結	令和2年9月
契約期間の開始、地域説明会の実施	令和2年10月
施設改修（設計・工事）、事業開始に必要な各種申請、事業の開始	令和2年10月以降

令和2年4月の1次審査までの各段階で、応募者としての条件を満たす者がいない場合は、下記スケジュールのとおり、再度、応募登録の受付を開始します。

質問受付期間 ※質問に対する回答は、応募登録申請期間終了の2週間前を目処に回答します。	～応募登録申請期間終了の2週間前
応募登録申請期間	令和2年3月～5月末
応募期間（企画提案書等提出期間）	～令和2年6月末
書類審査（一次審査）結果通知	令和2年7月
提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査（二次審査）	令和2年8月
優先交渉権者の決定	令和2年8月
基本協定の締結	令和2年9月
優先交渉権者との協議・調整	令和2年10月
公正証書による定期建物賃貸借契約の締結	令和2年12月
契約期間の開始、地域説明会の実施	令和3年1月
施設改修（設計・工事）、事業開始に必要な各種申請、事業の開始	令和3年1月以降

令和2年7月の1次審査までの各段階で、応募者としての条件を満たす者がいない場合は、下記スケジュールのとおり、再度、応募登録の受付を開始します。

質問受付期間 ※質問に対する回答は、応募登録申請期間終了の2週間前を目処に回答します。	～応募登録申請期間終了の2週間前
応募登録申請期間	令和2年6月～8月末
応募期間（企画提案書等提出期間）	～令和2年9月末
書類審査（一次審査）結果通知	令和2年10月
提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査（二次審査）	令和2年11月
優先交渉権者の決定	令和2年11月

基本協定の締結	令和2年12月
優先交渉権者との協議・調整	令和3年1月
公正証書による定期建物賃貸借契約の締結	令和3年3月
契約期間の開始、地域説明会の実施	令和3年4月
施設改修（設計・工事）、事業開始に必要な各種申請、事業の開始	令和3年4月以降

※なお、令和2年10月の1次審査までの各段階で、応募者としての条件を満たす者がいない場合は、上記のスケジュールの年を次の年に読み替え、再度公募を行うこととします。

(9) 選考方法等

- i) 事業の優先交渉権者の決定に当たっては、「一般公募型プロポーザル方式」を採用し、外部委員ほかにより市に設置する事業者公募審査委員会による審査の結果、最も優れた提案を行った者を、優先交渉権者とします。
- ii) 優先交渉権者は、本契約前に市と基本協定を締結します。
- iii) 事業者は市との間で、定期建物賃貸借契約の締結及び必要な手続きを行った後、事業に着手します。

2 活用事業について

(1) 公募に至る背景

i) 民間活力の導入

平成26年12月に政府が発表した「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の中で、「公的不動産の有効活用など民間提案を活かした事業について、財政負担を最小限に抑え、公共目的を最大限達成することを官民連携で企画するなど、積極的に取り組む。」とあり、今後の公共資産の活用にあたっては、民間活力導入が非常に重要となっています。

市では、平成29年3月に「倉吉市公共施設等総合管理計画」を策定し、全庁横断的・中長期的な視点から、市有資産の総合的なマネジメントに取り組むための基本的な考え方や方向性を示しております。

その中で、今後の方針として、民間活力導入を進めることとしております。

ii) 全国的な廃校活用の状況

文部科学省がホームページに掲載している「みんなの廃校プロジェクト」によると、少子化による児童生徒数の減少、市町村合併などの影響により多くの廃校が発生しています。しかし、活用方法が分からないなどの理由により、廃校になってから活用が図られず遊休施設となってしまっているものが多く存在している状況とのことです。

iii) サウンディング型市場調査の実施

旧山守小学校の活用については、様々な可能性を調査・把握する必要があると考え、民間事業者との“対話”を通じて土地・建物等の活用のアイデアを調査する「官民連携によるサウンディング型市場調査」を平成28年11月に実施しました。そこで、民間事業者による

活用可能性を把握することができましたので、調査結果を参考として本公募要項を作成しています。

<参考> サウンディング型市場調査結果は本市ホームページで公表しています。

(http://www.city.kurayoshi.lg.jp/gyousei/div/kikaku/kikaku/yamamori_katsuyou/g136/)

(2) 活用事業の目的

「2 (1) 公募に至る背景」を踏まえ、本施設の価値を高め、かつ、本市が第11次総合計画（以下「総合計画」という。）で将来都市像として掲げている「愛着と誇り 未来いきき みんなでつくる倉吉」を実現するための活用事業を実施します。

具体的には将来都市像を実現するために総合計画に掲げた以下4つの基本目標に合致した活用事業を行います。

- ① いきいきと働くことができるまち
- ② いつまでも健やかに過ごせるまち
- ③ 活気に満ち、豊かな心と文化が息づくまち
- ④ 安全・安心で快適に暮らせるまち

<参考> 第11倉吉市総合計画（後期基本計画）より

倉吉市は、人と人とのつながりに礎に、みんなで支え合い、助け合いながら、より多くの人達が力を発揮し、だれもがいつまでも、いきいきと、心豊かに暮らし、将来に誇りと自信をもって引き継ぐことができる、元気・活力と未来への夢がぎっしりと詰まった地域社会の実現を目指して『愛着と誇り 未来いきいき みんなでつくる倉吉』を将来都市像としています。

その実現のために上記①～④の4つの基本目標を示しています。

※第11次総合計画（後期基本計画）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。

(<http://www.city.kurayoshi.lg.jp/gyousei/div/kikaku/kikaku/2/>)

(3) 活用事業の対象範囲

事業者が活用すべき対象範囲は、既存の建物等を活用した上で、「1 (4) 対象施設の概要」で示した敷地とします。

なお、活用事業は既存建物等の活用が前提となります。敷地について整備を行おうとする場合には、既存建物の活用のために必要な整備となります。

(4) 地域貢献

活用事業が継続的に行われていくためには、地域貢献が重要な要素です。

つきましては、自らが主体となり実施することが可能であり、日常的又は定期的に地域住民あるいは市民を対象とした相互交流が行える機能を導入してください。なお、ここでいう機能については、住民交流を目的にした専用スペースの設置を条件とするわけではありませ

ん。

また、長期的に地域と良好な関係を築いていくための工夫などがあれば提案してください。

なお、地元関金地区から、市に対し跡地施設活用の要望がありますので、参考としてください。この中で、賃貸借の期間中であっても、地元関金地区から市に対してあった跡地施設活用の要望を踏まえ、体育館については、従前と同様、指定避難所として指定するとともに、倉吉市学校施設の開放に関する規則（昭和51年7月1日教育委員会規則第7号）に準じたスポーツ開放及び遊び場開放を行うこととします。

※参考：地元関金地区からの跡地施設活用の要望

1. 施設活用品

高齢者施設、自然体験学習施設を軸に検討をお願いしたい。

2. 地域住民の利用に関する要望

- (1) 防災拠点としての活用
- (2) 社会体育施設としての活用
- (3) 放課後児童クラブとしての活用
- (4) 地域住人が集い憩える施設としての活用

3. 進捗に関する要望

構想・計画の策定、実施等各段階における説明を地元に対し実施してもらいたい。

(5) 提案すべき事項

「2(2)活用事業の目的」に記載した①～④のいずれかに合致した内容に加え、「2(4)地域貢献」で示した機能等の内容を提案してください。

その他詳細は、「6 企画提案書等作成要領」を確認してください。

(6) 設計・施工条件

事業者は、活用事業の実施に必要となる工事の計画にあたっては、周囲の景観に配慮したデザインとしてください。

(7) 地域説明会

事業者は「9 定期建物賃貸借契約の締結」による契約締結後、市が設営する地域説明会において、活用事業について説明していただきます。地域説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を築いていくため、可能な限り活用事業の実施・運営への反映に努めてください。

その他、必要に応じて市が地域住民等に対し説明会を行う場合、市から同席を求められた際は、説明会に参加し自らが行う活用事業について必要な説明を行ってください。

3 活用上の制約等

(1) 都市計画による制限、及び建築・造成に関する制限

本施設は、都市計画区域外にあります。

建築物の用途を変更して建築基準法第6条第1項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合は用途変更確認申請が必要となります。

土砂災害警戒区域（イエロー区域）となります。

※企画提案の検討にあたっては、市の関係課と十分に確認を行ってください。

(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変を行うことはできません。

(3) 供給処理

i) 水道及び下水処理

周辺の簡易水道管が引き込まれています。追加で引き込み工事などが必要となる場合は、市水道局と協議の上、事業者の責任（費用負担等）により行ってください。その他簡易水道に関して不明な点は、市水道局に確認してください。

なお、下水処理については農業集落排水施設に接続・処理しています。

ii) 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、事業者の責任（費用負担等）により行ってください。

その他電気及び電話に関して不明な点は、供給事業者（中国株、NTT西日本）に確認してください。

iii) ガス

本施設は、プロパンガスエリアです。使用する場合は、ガス事業者と協議の上、事業者の責任（費用負担等）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。

(4) 埋蔵文化財調査

当該地の埋蔵文化財調査は既に終了しており、埋蔵文化財がないことを確認していますので、開発の際に調査を行う必要はありません。

(5) 営業用看板等の施工

営業用看板を設置する場合、あるいは既存建物等の外装に変更を行う場合は、倉吉市屋外広告物条例（平成19年倉吉市条例第15号）、倉吉市景観条例（平成19年倉吉市条例第14号）に則って施工することになります。

(6) 敷地内の立木（桜等）

既存立木（桜等）については、地域住民にとって思い入れのあるものですので、活用事業

の実施にあたり、伐採・移植などを予定する場合には、基本協定の締結までに市と協議してください。

4 貸付条件

(1) 貸付の方法

市と事業者とは、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条に規定する定期建物賃貸借契約を締結します。なお、契約締結にあたっては、公正証書によることとします。

(2) 貸付期間

貸付期間は、10年あるいは20年とします。

(3) 賃貸借料

月額賃貸借料は、「賃貸借料価格提案書（様式第15号）」にて提案された価格を基に定めることとします。

なお、賃貸借料提案価格が、市が定める賃貸借料基準額を下回った場合は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第6項の規定に基づき市議会の議決が必要になります。

※賃貸借料は契約開始時から支払いが必要となりますので、事業開始までの借入金利息なども含め、10年間あるいは20年間の契約期間全体での収支見込みから月額の賃貸借料を算定してください。

(4) 賃貸借料基準額

本件対象について、固定資産税仮評価額から求められる賃貸借料を基に、本事業者公募における賃貸借料基準額を以下のとおり定めます。

◇賃貸借料基準額（月額） 1,060,034円/月（別途消費税及び地方消費税）

◇賃貸借料基準額（半期） 6,360,207円/半期（別途消費税及び地方消費税）

(5) 賃貸借料の支払方法

賃貸借料は、賃貸借期間の最終半期を除き、毎半期、市が指定する期日までに支払っていただきます。

ただし、契約書で定める開始日の属する半期にあつては、当該半期の月数から1月を差し引いた月数に応じた賃貸借料に、1月に満たない賃貸借日数に応じた日割賃貸借料を加えた額とし、賃貸借契約の最終半期にあつては、該半期の月数から1月を差し引いた月数に応じた賃貸借料に、1月に満たない賃貸借日数に応じた日割賃貸借料を加えた額を賃貸借料として支払っていただきます。

(6) 契約保証金

契約保証金は、契約期間が10年間である場合は賃貸借料12ヶ月分の額とし、契約期間が20年である場合は賃貸借料24か月分の額とし、契約締結までに一括支払っていただきます。

なお、契約保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払いの賃貸借料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残額を返還）した上で、無利息で返還します。

また、契約保証金の返還請求権の譲渡又は質入れは認めません。

(7) 賃貸借料の改定

3年ごとに1回賃貸借料の見直しを行い、双方協議の上、賃貸借料を改定することとします。

ただし、社会経済情勢の変動その他の理由により、賃貸借料の額が実情に沿わなくなったときは、この3年ごとに1回賃貸借料の見直しの取扱いにかかわらず、双方協議の上、賃貸借料を改定することができることとします。

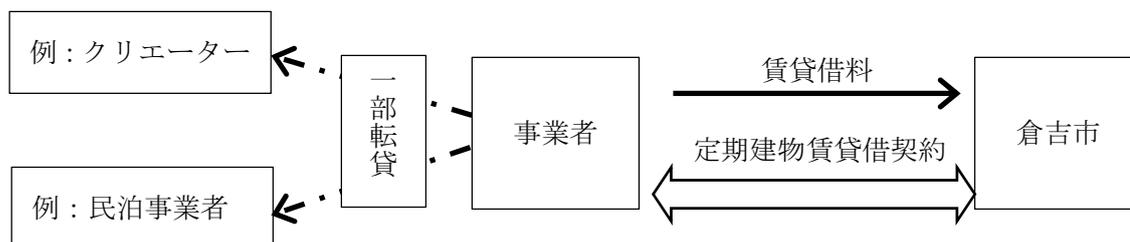
(8) 公正証書作成の費用負担

事業者が負担するものとします。賃貸借料改定等で変更契約が必要となる場合も同様とします。

(9) 譲渡及び転貸についての留意事項

事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。

転貸しようとする場合は、市との協議事項や合意事項を継承することとし、事前に書面により市の承諾を得てください。



(10) 維持管理

i) 本施設の引き渡し後、貸付範囲の維持管理については、事業者が自己の負担で行うものとします。具体的には、次に記載した費用を想定しています。

ア) 光熱水費

イ) 貸付範囲で発生するごみ処理費用

ウ) 貸付範囲の設備又はこれに類する機器の維持管理費用（法定点検、清掃等）

エ) 活用事業として機械警備が必要な場合の維持管理費用

オ) 貸付範囲で必要となる除草費用

カ) 貸付範囲で必要となる立木の維持管理費用

キ) 備品及び消耗品費

ク) その他貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用

ii) 事業者が必要とする修繕については、事前に市の承諾を得た上で、事業者が自己の負担で行うものとします。

iii) 活用事業の実施にあたり、事業者が故意又は過失などにより市又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が賠償責任を負うことになるため、事業者は、損害賠償責任保険に加入するものとします。

なお、契約締結にあたり、保険に加入したことを証する書面の写しを市へ提出してください。（保険の年次更新の際も同様に速やかに市へ写しを提出してください。）

iv) 公共施設の維持管理に関する全市的な取り組み（節電、節水等）の依頼を行うことがありますので、その際はご協力をお願いします。

v) 学校敷地内で現況の機能をもたない法定外公共物（水路敷、道路敷）については、学校敷地と一体的な利用形態となっていますので、一体的な維持管理をしてください。

(11) 契約満了時の留意事項

事業者は、定期建物賃貸借契約が満了するまでに、自己の負担で、事業者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、原則として契約前の状態にし、市に返還することとします。ただし、市が現状のままで返還することを承認した部分は除きます。事業者は、造作の買取並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

(12) 施設改修上の留意事項

体育館については、従前と同様、指定避難所として指定するとともに、倉吉市学校施設の開放に関する規則（昭和51年7月1日教育委員会規則第7号）に準じたスポーツ開放及び遊び場開放を行うこととします。

5 応募手続き

(1) 公募要項公表から質疑応答まで

i) 公募要項の公表

公募要項等の関係書類については、平成31年4月22日（月）から、担当窓口（市役所4階企画課）で直接配布するほか、本市ホームページからダウンロードできます。

(http://www.city.kurayoshi.lg.jp/gyousei/div/kikaku/kikaku/yamamori_katsuyou/koubo/)

ii) 現地見学会の開催

事業者公募への応募を希望される事業者向けに、現地見学会希望を随時受け付けますので、ご相談ください。

参加を希望される場合は、「現地見学会参加申込書（様式第1号）」に担当者の氏名等必要事項を記入の上、連絡先Eメールアドレス宛て（P21に記載）に送付してください。

件名は【現地見学会参加申込】としてください。

iii) 質疑応答

事業者公募要項等に対する質疑応答を以下のとおり行います。

ア) 受付方法

「事業者公募要項質問書（様式第2号）」に質問及び必要事項を記入の上、連絡先Eメールアドレス宛て（P21に記載）に送付してください。件名は【質問】としてください。電話又は口頭による質問は受付できませんのでご注意ください。

イ) 回答方法

質問に対する回答は本市ホームページに公表します。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、質問内容も公表しますので、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。

また、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

(2) 応募登録

i) 応募登録者の資格

応募登録者は、次に掲げる資格基準の全てを満たす法人格を有する者又は法人格を有する複数の者からなるグループとします（個人が応募登録者になることはできません）。

資格基準

ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。

イ) 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。

ウ) 会社更生法（昭和21年法律第172号）、民事再生法（平成11年法律第222号）等に基づく更正又は再生手続を行っている法人でないこと。

エ) 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。

オ) 公租公課を滞納していないこと。

カ) 暴力団（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225号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）及び統治下にある団体又は構成員でないこと。

キ) 事業者公募審査委員会の審査委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問となっている法人でないこと。

ク) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。

ケ) 公募要項の内容及び関係法令を遵守できること。

コ) グループとして登録する場合は、書面により定め、代表となる団体を定めることとする。

サ) 同一の法人が複数のグループに属して登録すること又は別途単独で登録することは不可とする。

ii) 応募登録手続き

事業者公募への参加を希望される法人又はグループは、応募登録を行ってください。なお、応募登録後に企画提案書を提出できない等の事例が発生した場合について、応募登録を行った事業者が不利益な取扱いを受けることはありません。

ア) 受付期間、及び受付時間

1 公募の概要(8)公募スケジュールにおける応募登録期間

土日祝日、年末年始(12/29～1/3)を除く、平日の8時30分から17時15分まで

イ) 受付方法

次の「ウ) 応募登録書類」を、市担当まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、公募スケジュールの応募登録期間の月末必着(土日祝日、年末年始前の平日)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。

ウ) 応募登録書類

次に掲げた各書類を5部(1部原本、4部写し)提出してください。グループとして登録する場合は、全ての団体等について書類を提出してください。書類は、A4版縦方向長辺(A3版はA4版に折込み)としてください。また、インデックスを付けてください。

① 応募登録申込書(様式第3号)

② 応募団体の概要(様式第4号) [設立年月日、資本金、業務内容、事業経歴、主要取引先等]

※他に応募団体の概要を紹介したパンフレット(任意提出)

③ 資格基準を満たす旨の誓約書(様式第5号)

④ 定款、規約その他これらに類する書類

⑤ 法人の登記事項証明書

⑥ 法人印鑑証明書

⑦ 納税証明書(都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税、法人税)

⑧ 労働保険、社会保険の加入を確認できる書類(各保険料領収書の写し)

⑨ 決算書類(最近期3年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)

※⑤～⑦については、発行後3か月以内のもの。

※⑦については、本店等所在の自治体及び税務署で交付されたもの。

※提出書類に押印する印鑑は、全て「⑥法人印鑑証明書」と同一のもの。

※登録書類は、必要に応じて追加書類の提出を求め場合があります。

iii) 応募登録者の変更

グループの場合、代表団体及びグループを構成する代表団体以外の団体等の変更は、原則として認めません。ただし、市がやむを得ないと判断した場合、変更を認めることがあります。

iv) 資格審査及び結果通知

応募登録申込者は、応募登録書類についての資格審査を経て登録されます。資格審査結果については、速やかに、市担当者から応募登録申込者（グループの場合は代表団体）に連絡します。

v) 応募登録の取消

次に掲げる事項に該当する場合は、応募登録を取り消します。この場合、応募登録を取り消された者の応募した提案は無効になります。

- ア) 「i) 応募登録者の資格」で定める資格基準を満たさなくなった場合
- イ) 申込内容に虚偽や重大な変更等があった場合

vi) 応募登録の辞退

応募登録者は、企画提案書の提出前であれば、登録を辞退することができます。その際は、応募登録辞退届（様式第6号）に必要事項を記入の上、市担当まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合には、事前に連絡してください。

vii) 公募要項の承諾

応募登録書類の提出をもって本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

viii) その他

応募登録書類は返却しません。

(3) 応募申込み

i) 応募者の資格

応募者は、「5(2)応募登録」による登録者とします。なお、登録内容に変更が生じる場合は、応募を申し込む前に市担当者と協議をしてください。

ii) 応募手続き

応募申込みを次のとおり受け付けます。

ア) 受付期間、及び受付時間

1 公募の概要(8)公募スケジュールにおける応募期間

土日祝日、年末年始(12/29～1/3)を除く、平日の8時30分から17時15分まで

イ) 受付方法

次の「ウ) 応募書類」を、担当まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合には、配達証明付書留郵便とし、公募スケジュールの応募期間の月末必着(土日祝日、年末年始前の平日)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。

ウ) 応募書類

次に掲げた各書類について、①は1部、②、③は各15部提出してください。②、③に

については、A4版縦方向長辺（A3版はA4版に折込み）としてください。また、インデックスを付けてください。

① 応募申込書（様式第7号）

② 企画提案書

※「6 企画提案書等作成要領」に沿って作成してください。

③ 事業実績に関する資料

※「6 企画提案書等作成要領」に沿って作成してください。

iii) 禁止事項

ア) 「旧山守小学校活用事業に係る事業者公募審査委員会」委員に対し、本企画提案について直接・間接を問わず接触を禁じます。

イ) 企画提案については、1団体につき1案とします。複数の提案はできません。

iv) 応募の取消

次に掲げる事項に該当する場合は、応募を取り消します。

ア) 「5 (3) iii) 禁止事項」に該当するなど、公募要項に定める手続きを遵守しない場合

イ) 応募内容に虚偽や重大な変更等があった場合

v) 応募の取下げ

正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に取り下げることができます。その際は、応募取下届（様式第8号）に必要事項を記入の上、担当まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合には、事前に連絡してください。

vi) その他

ア) 応募書類の取扱・著作権

提出された応募書類は返却しません。応募書類の著作権は作成した応募者に帰属します。ただし、市は、本事業に関する公表時及びその他市が必要と判断した場合には、応募書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

イ) 費用負担

応募書類の提出に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

ウ) 審査結果としての公表

応募書類の内容等については、審査結果の公表において、市が必要と認める範囲で公表できるものとします。

6 企画提案書等作成要領

「5 (3) 応募申込み」にて提出する応募書類（企画提案書及び事業実績に関する資料）は、次のとおり作成してください。なお、提出書類に押印する印鑑は、全て「5 (2) ii) エ) ⑥ 法人印鑑証明書」と同一のものとしてください。

(1) 企画提案書

i) 基本的な考え方（様式第9号）A3横・3枚以内

本施設における施設名称、コンセプト及び活用事業の概要を記載してください。また、活用事業が「2(2)活用事業の目的」で示した①～④の4つの枠組みのうち どれに最も合致するかを選択してください。

ii) 地域貢献概要書（様式第10号）A3横・1枚

日常的又は定期的に地域住民あるいは市民を対象とした相互交流機能の概要を記載してください。地域活性化に貢献する波及効果、また地域住民の安全・安心、街並み等への配慮に関する工夫などを記載してください。

iii) レイアウト計画書（様式第11号）A3横・5枚以内

- ① 敷地全体のレイアウト図を記載してください。
- ② 各建物のレイアウト図（各階平面プラン）を記載してください。
- ③ その他レイアウト構成を説明するために必要な事項（鳥瞰イメージ、写真イメージ等）があれば記載してください。

iv) 事業開始までのスケジュール（様式第12号）A3横・1枚

契約締結以降の施設改修の設計期間、工事期間、各種申請に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。

v) 収支計画等

契約期間中の事業運営、またレイアウト計画にかかる改修費等を含めた収支計画及び資金計画を記載してください。

ア) 事業年度ごとの収支計画（様式第13号）A3横・2枚以内

イ) 資金計画（様式第14号）A4縦・1枚 [出資金、借入金等の当初事業費調達方法等]

ウ) 賃貸借料価格提案書※（様式第15号）A4縦・1枚

※賃貸借料は契約開始時から支払いが必要となりますので、事業開始までの借入金利息なども含め、2契約期間全体での収支見込みから月額の賃貸借料を算定してください。

※「4(4)賃貸借料基準額」を下回った賃貸借料の提案も可能ですが、その場合、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第6項の規定に基づき市議会の議決が必要になりますのでご了承ください。

vi) 施設運営

施設運営計画（様式第16号）A3横・1枚

- ① 開館日、開館時間を記載してください。
- ② 事業の実施体制を記載してください。
- ③ 広報計画を記載してください。

④その他中長期的な管理運営の考え方について記載してください。

(2) 事業実績に関する資料（様式第17号）A3横・1枚

地域連携・貢献に係る実績、類似施設の運営実績や類似の取組実績がある場合、施設の概要、規模、スキーム（所有者、賃貸借の形態等）、運営期間等を記載してください。その他特にアピールしたい点などあれば記載してください。

7 選考（優先交渉権者の決定）

(1) 選考体制

市は、優れた提案内容の応募者を選定するため、外部委員及び市職員により構成される「旧山守小学校活用事業に係る事業者公募審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置します。

なお、審査委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公表とします。

(2) 審査委員会の運営

審査委員会による審査は、応募者のノウハウ保護等の観点から、非公開とします。また、議事内容も非公開とします。

(3) 優先交渉権者の決定方法

次のとおり審査を実施します。優先交渉権者との協議が整わなかった場合には、次順位のことを交渉権者とします。なお、審査の結果、優先交渉権者なしとする場合もあります。

i) 一次審査（結果通知郵送）

- 書類審査
- 全ての応募者に結果を書面により通知します。

ii) 二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）

- プレゼンテーション及びヒアリング審査
- 一次審査通過者について、二次審査を実施します。二次審査では、順位を決定し、最高順位の応募者を優先交渉権者として決定します。
- 二次審査の詳細については、一次審査を通過した応募者に別途連絡します。

(4) 優先交渉権者等の選考結果の通知及び公表

二次審査の結果については、二次審査を実施した応募者に書面により通知するとともに、市のホームページで応募者名とともに公表します。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については受け付けません。

(5) 審査方針及び審査項目

提案内容について、次の審査方針及び審査項目に基づき審査を行います。

i) 審査方針

応募された提案の審査は、以下の項目を基本として、具体的にはii) 審査項目に基づき行うものとする。

ア) 本事業者公募要項に規定している諸条件を満たしていること。

イ) 第11次倉吉市総合計画くらしよしふるさとビジョンに掲げる市の将来都市像に即した内容であること。

ii) 審査項目

審査項目及び審査基準を次の表に示します。

審査項目		審査基準
内容評価	基本事項	<ul style="list-style-type: none"> ・総合計画に示した将来都市像を具現化する4つの基本目標に即した内容 ・将来都市像の具現化に寄与する内容 ・公募要項を理解した内容
	活用内容	<ul style="list-style-type: none"> ・活用事業全体として、地域特性を活かした内容 ・時代背景や今後の市民ニーズを把握した内容 ・新しい価値の創造による市のブランド化に貢献する内容 ・活用事業により市全体への経済波及効果が見込める内容
	地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化に資する内容 ・地域住民あるいは市民を対象とした相互交流の内容が長期的に地域と良好な関係を築いていく内容 ・地域住民の安全・安心、街並み等に配慮している内容 ・地元関金地区からの跡地施設活用の要望を取り入れている内容
確実性評価	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・事業開始までのスケジュール、実施体制の妥当性 ・事業開始に必要な改修費等の資金計画の妥当性 ・事業開始までに必要な申請等の手続きの見通し
	事業運営の確実性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・事業開始後の収支計画の妥当性 ・事業を継続性
価格評価		賃貸借料提案価格

(6) 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格、優先交渉権者となる資格を喪失するものとします。

i) 「5(2)i) 応募登録者の資格」を満たさなくなった場合

ii) 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合

- iii) 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- iv) 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- v) 企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合
- vi) その他市との信頼関係を損なった場合

8 基本協定の締結

(1) 事業計画の策定

優先交渉権者は、事業計画を策定し、市と協議の上、定期建物賃貸借契約締結までに事業計画に係る基本協定を市と締結します。

事業計画は、企画提案に基づき、活用事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等を定めたものです。

事業計画の策定に当たっては、市との協議に誠意を持って、かつ迅速に対応してください。

(2) 事業計画協議書の提出

優先交渉権者決定の翌日から1か月以内に事業計画協議書（事業計画の基本的事項、協議項目、課題等を整理したもの。）を提出してください。

(3) 事業者工事の設計協議

優先交渉権者は、企画提案に基づき内装等プラン（設備も含む。）の設計を行ってください。内装等工事に着手する前に、建築基準法（昭和25年法律第201号）第3条第1項第3号に基づく指定を受けるため、市の関係課と十分な協議を行ってください。関係課の指示によるプランの検討及び申請書類作成等に係る費用は優先交渉権者の負担とします。

(4) 基本協定の締結

市と基本協定の締結を行い、その後定期建物賃貸借契約を締結するものとします。

(5) 優先交渉権者決定の取消

上記「(4)基本協定の締結」までに、優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業計画協議書の提出がなされない場合、市は、優先交渉権者の決定を取り消すことがあります。

(6) 費用負担

事業計画協議に必要な書類の作成等に要する費用は、優先交渉権者の負担とします。

9 定期建物賃貸借契約の締結

(1) 定期建物賃貸借契約の締結

事業者は、内装等工事着手前までに市と定期建物賃貸借契約を締結しなければなりません。なお、定期建物賃貸借契約の締結をもって、優先交渉権者は事業者となります。

(2) 費用負担

上記(1)の契約締結及び履行に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

(3) 着工時期等

事業者は、上記(1)の契約締結後、事業計画に定めた施設計画及びスケジュールに基づき、必要に応じ、地元説明会を開催し、内装等工事に着手してください。

10 契約期間における義務

i) 調査協力と活動報告

市は、事業者が目的に沿った活動をしているか、定期的又は必要と認めるときに調査できるものとします。この場合、事業者はこれに協力しなければなりません。

また、事業者は、市に対して毎年度活動状況等の報告をしなければなりません。

ii) 事業計画の変更

事業者は、提出した事業計画の内容を変更しようとするときは、事前に書面により市の承諾を得てください。

11 契約満了後の再契約

市と事業者は、契約満了前に再契約について協議を行うこととします。

12 業務継続が困難となった場合の措置

i) 事業者の責めに帰すべき事由による場合

事業者の責めに帰すべき事由により、提案した計画を誠実に履行しなかった場合、その他本施設における活用事業の継続が困難になった場合は、市は定期建物賃貸借契約を解除することができるものとします。その場合、関係者に生じた損害は原則として事業者が賠償するものとします。

なお、原状復帰等に関しては、「4 (11) 契約満了時の留意事項」と同様と扱います。

ii) 事業者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力など、市及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、活用事業の継続が困難になった場合、継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより定期建物賃貸借契約を解除することができるものとします。

13 問い合わせ先一覧

区分	関係機関	電話番号
公募要項に関すること	倉吉市企画産業部企画課	0858-22-8161
既存建物の施工に関すること	倉吉市教育委員会事務局教育総務課	0858-22-8165
建築確認手続きに関すること	倉吉市建設部建築住宅課建築指導係	0858-22-8175
開発許可に関すること	倉吉市建設部管理計画課	0858-22-8174
屋外広告物・景観に関すること	倉吉市建設部管理計画課	0858-22-8174
埋蔵文化財に関すること	倉吉市教育委員会事務局文化財課	0858-22-4419
消防法に関すること	鳥取中部ふるさと広域連合消防局	0858-29-5119
水道に関すること	倉吉市水道局	0858-26-1031

14 担当、受付窓口

倉吉市企画産業部企画課
担 当 安道（あんどう）
〒682-8611
鳥取県倉吉市葵町722番地 倉吉市役所本庁舎 4階
電 話：0858-22-8161（直通）
F A X：0858-22-8144
E - m a i l：kikaku@city.kurayoshi.lg.jp

「旧山守小学校活用事業 事業者公募」＜様式集＞

1 応募登録に係る様式

- (様式第1号) 現地見学会申込書
- (様式第2号) 事業者公募要項質問書
- (様式第3号) 応募登録申込書
- (様式第4号) 応募団体の概要
- (様式第5号) 資格基準を満たす旨の誓約書
- (様式第6号) 応募登録辞退届

2 応募申込に係る様式

- (様式第7号) 応募申込書
- (様式第8号) 応募取下届
- (様式第9号) 基本的な考え方
- (様式第10号) 地域貢献概要書
- (様式第11号) レイアウト計画書
- (様式第12号) 事業開始までのスケジュール
- (様式第13号) 事業年度ごとの収支計画
- (様式第14号) 資金計画
- (様式第15号) 賃貸借料価格提案書
- (様式第16号) 施設運営計画
- (様式第17号) 事業実績に関する資料

様式第1号

年 月 日

(あて先) 倉吉市長

現地見学会申込書

「旧山守小学校活用事業事業者公募」に係る現地見学会の開催をお願いします。

(ふりがな) 事業者名		
住所(所在地)		
代表者職・氏名		
連絡 先	住所	
	電話番号	
	FAX番号	
	電子メールアドレス	
	担当者氏名	
参加予定人数		人

※お車でお越しの場合には、駐車場に限りがありますので、当日は極力お乗り合わせでお越してください。

事業者公募要項質問書

件名	旧山守小学校活用事業 事業者公募要項	質問日	年 月 日	整理 No	—
質問者	事業者名：		担当者名：		
質問内容					
項目	(公募要項ページ・項目)				
内容					

※ 質問事項は本様式一枚につき一問とし、質問者の意図が明確に伝わるようにしてください。

（あて先）倉吉市長

応募登録申込書

「旧山守小学校活用事業事業者公募」に応募登録したいので、申込みます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

㊞

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

（あて先）倉吉市長

応募登録申込書

「旧山守小学校活用事業事業者公募」に応募登録したいので、申込みます。

代表事業所名

所在地

商号又は名称

代表者

職・氏名

印

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<グループ構成>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名	分野
代表事業所名	印	
事業所名	印	

応募団体の概要

事業者名	
代表者職・氏名	
設立年月日	年 月 日
資本金	円
従業員数	総数 人（うち非常用従業員）
主たる業務内容	
事業経歴 ※主な経歴を記載 してください	
主要取引先	

※1枚で収まらない場合は、改行して複数枚として提出しても構いません。

※他に応募団体の概要を紹介したパンフレット等があれば提出してください（任意）

※グループとして応募する場合には、全ての構成企業について提出してください。

(あて先) 倉吉市長

資格基準を満たす旨の誓約書

住所 (所在地)

商号又は名称

代表者

職・氏名

印

旧山守小学校活用事業の事業者公募への応募登録にあたり、下記の参加基準をすべて満たすことを誓約します。

記

- ア) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。
- イ) 破産法(平成16年法律第75号)の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- ウ) 会社更生法(昭和21年法律第172号)、民事再生法(平成11年法律第222号)等に基づく更正又は再生手続を行っている法人でないこと。
- エ) 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- オ) 公租公課を滞納していないこと。
- カ) 暴力団(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225号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)及び統治下にある団体又は構成員でないこと。
- キ) 事業者公募審査委員会の審査委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問となっている法人でないこと。
- ク) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。
- ケ) 公募要項の内容及び関係法令を遵守できること。
- コ) グループとして登録する場合は、書面により定め、代表となる団体を定めることとする。
- サ) 同一の法人が複数のグループに属して登録すること又は別途単独で登録することは不可とする。

※グループとして応募する場合には、全ての構成企業について提出してください。

様式第6号（単独応募用）

年 月 日

（あて先）倉吉市長

応募登録辞退届

「旧山守小学校活用事業事業者公募」の応募登録を辞退したいので届け出ます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

印

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

【辞退理由】 ※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。

（あて先）倉吉市長

応募登録辞退届

「旧山守小学校活用事業事業者公募」の応募登録を辞退したいので届け出ます。

代表事業所名

所在地

商号又は名称

代表者

職・氏名

㊞

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<その他グループ構成企業>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名
事業所名	㊞

【辞退理由】 ※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。

様式第7号（単独応募用）

年 月 日

（あて先）倉吉市長

応募申込書

事前に応募登録している「旧山守小学校活用事業事業者公募」に必要書類を添えて、
応募申込みします。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

㊞

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

様式第7号（グループ応募用）

年 月 日

（あて先）倉吉市長

応募申込書

事前に応募登録している「旧山守小学校活用事業事業者公募」に必要な書類を添えて、
応募申込みをします。

代表事業所名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

㊞

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<グループ構成>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名	分野
代表事業所名	㊞	
事業所名	㊞	

様式第8号（単独応募用）

年 月 日

（あて先）倉吉市長

応募取下届

「旧山守小学校活用事業事業者公募」の応募申込みを取り下げたいので届け出ます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

印

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

【取下理由】※取下に至った理由を詳細に記載してください。

（あて先）倉吉市長

応募取下届

「旧山守小学校活用事業事業者公募」の応募申込みを取下げたいので届け出ます。

代表企業名

所在地

商号又は名称

代表者

職・氏名

㊞

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<その他グループ構成企業>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名
企業名	㊞

【取下理由】 ※取下に至った理由を詳細に記載してください。

基本的な考え方

団体・グループ名		
(1)施設名称 ※仮称で構いません	(2)コンセプト	
<div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 5px; display: inline-block;"> <ul style="list-style-type: none"> ・ A3横版3枚以内で作成してください。 ・ この注意書きは応募時には削除してください。 </div>		
<p>(3)活用事業の概要</p> <p>※公募要項 P16 審査項目の「活用内容」に関する審査基準の各項目に即した考え方も記載</p>		
総合計画該当区分※		※公募要項 P6 「2(2)活用事業の目的」で示した①～④の枠組みのうち最も合致するものを記載

地域貢献概要書

団体・グループ名																	
(1) 相互交流機能の概要 ※日常的又は定期的に地域住民あるいは市民を対象とした相互交流機能の概要	(2) 地域活性化への波及効果の考え方 ※左に記載した機能が地域活性化に貢献する波及効果、また地域住民の安全・安心、街並み等への配慮に関する工夫など																
<div style="border: 1px solid black; background-color: #ADD8E6; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <ul style="list-style-type: none"> • A3横版1枚で作成してください。 • この注意書きは応募時には削除してください。 </div>																	
(3) 地区要望																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">施設活用に関する要望</th> <th style="padding: 5px;">対象 (○或いは×)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">高齢者施設</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">自然体験学習施設</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </tbody> </table>	施設活用に関する要望	対象 (○或いは×)	高齢者施設		自然体験学習施設		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">地域住民の利用に関する要望</th> <th style="padding: 5px;">対象 (○或いは×)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">防災拠点としての活用 (※必須)</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">社会体育施設としての活用 (※必須)</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">放課後児童クラブとしての活用 (※必須)</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">地域住人が集い憩える施設としての活用</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> </tbody> </table>	地域住民の利用に関する要望	対象 (○或いは×)	防災拠点としての活用 (※必須)		社会体育施設としての活用 (※必須)		放課後児童クラブとしての活用 (※必須)		地域住人が集い憩える施設としての活用	
施設活用に関する要望	対象 (○或いは×)																
高齢者施設																	
自然体験学習施設																	
地域住民の利用に関する要望	対象 (○或いは×)																
防災拠点としての活用 (※必須)																	
社会体育施設としての活用 (※必須)																	
放課後児童クラブとしての活用 (※必須)																	
地域住人が集い憩える施設としての活用																	

レイアウト計画書

団体・グループ名		
<p>(1) 敷地全体のレイアウト図 ※活用する建物と活用しない建物が分かるように</p>	<p>(2) 各建物のレイアウト図 (各階平面プラン) ※その他 (鳥瞰イメージ、写真イメージ等)</p>	

- A 3 横版 5 枚以内で作成してください。
- この注意書きは応募時には削除してください。

事業開始までのスケジュール

団体・グループ名	
<p>※契約締結以降の施設改修の設計期間、工事期間、各種申請に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載</p> <div data-bbox="801 746 1480 927" style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f7; padding: 10px; text-align: center;"><ul style="list-style-type: none">• 収支計画と合致するように注意してください。• A3横版1枚以内で作成してください。• この注意書きは応募時には削除してください。</div>	

事業年度ごとの収支計画

団体・グループ名	
----------	--

【収入計画（単位：千円）】

項目	1年目		2年目		3年目以降	
	金額	積算等	金額	積算等	金額	積算等
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						

・ A3横版2枚以内で作成してください。
 ・ この注意書きは応募時には削除してください。

【支出計画（単位：千円）】

項目	1年目		2年目		3年目以降	
	金額	積算等	金額	積算等	金額	積算等
(1) 建物維持管理費						
(2) 修繕費						
(3) 人件費						
(4) 公租公課						
(5) 支払利息						
(6) 損害保険料						
(7) 売上原価						
(8) 借入金返済額						

様式第14号

資金計画

団体・グループ名	
----------	--

資金計画（当初事業費概算内訳）		資金調達計画		
項目	金額（千円）	項目	調達先	金額（千円）
設計・監理費		出資金		
内装工事費		借入金		
設備工事費		自己資金		
その他関連工事費		保証金		
什器・備品購入費		その他		
公租公課				
人件費				
〇〇費				
〇〇費				
合計		合計		

- ・ A4縦版1枚で作成してください。
- ・ この注意書きは応募時には削除してください。

※当初事業費概算額に関して、出資金、借入金等の調達方法を記載してください。必要に応じて項目追加等を行ってください。

（あて先）倉吉市長

貸貸借料価格提案書

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者

職・氏名

印

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

アドレス

「旧山守小学校活用事業」事業者公募について、下記の価格にて貸貸借することを提案します。

貸貸借料提案価格（月額） ※消費税及び地方消費税を除いた額	円
----------------------------------	---

※上記貸貸借料提案価格に消費税及び地方消費税を加算した金額を実施にはお支払いいただきますのでご留意ください。

※貸貸借料は契約締結時から支払いが必要になりますので、10年間あるいは20年間の契約期間全体の収支見込みから月額貸貸借料を算定してください。

（あて先）倉吉市長

貸貸借料価格提案書

代表事業所名

所在地

商号又は名称

代表者

職・氏名

印

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<その他グループ構成企業>

	商号又は名称 所在地 代表者職・氏名
事業所名	印
事業所名	印
事業所名	印

「旧山守小学校活用事業」事業者公募について、下記の価格にて貸貸借することを提案します。

貸貸借料提案価格（月額） ※消費税及び地方消費税を除いた額	円
----------------------------------	---

※上記貸貸借料提案価格に消費税及び地方消費税を加算した金額を実施にはお支払いいただきますのでご注意ください。

※貸貸借料は契約締結時から支払いが必要になりますので、10年間あるいは20年間の契約期間全体の収支見込みから月額貸貸借料を算定してください。

施設運営計画

団体・グループ名	
(1) 開館日、開館時間、定休日等	(2) 事業の実施体制
<p>・ 収支計画に合致するように注意してください。 ・ A3横版1枚で作成してください。 ・ この注意書きは応募時には削除してください。</p>	
(3) 広報計画	(4) 中長期的な管理運営の考え方

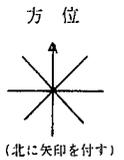
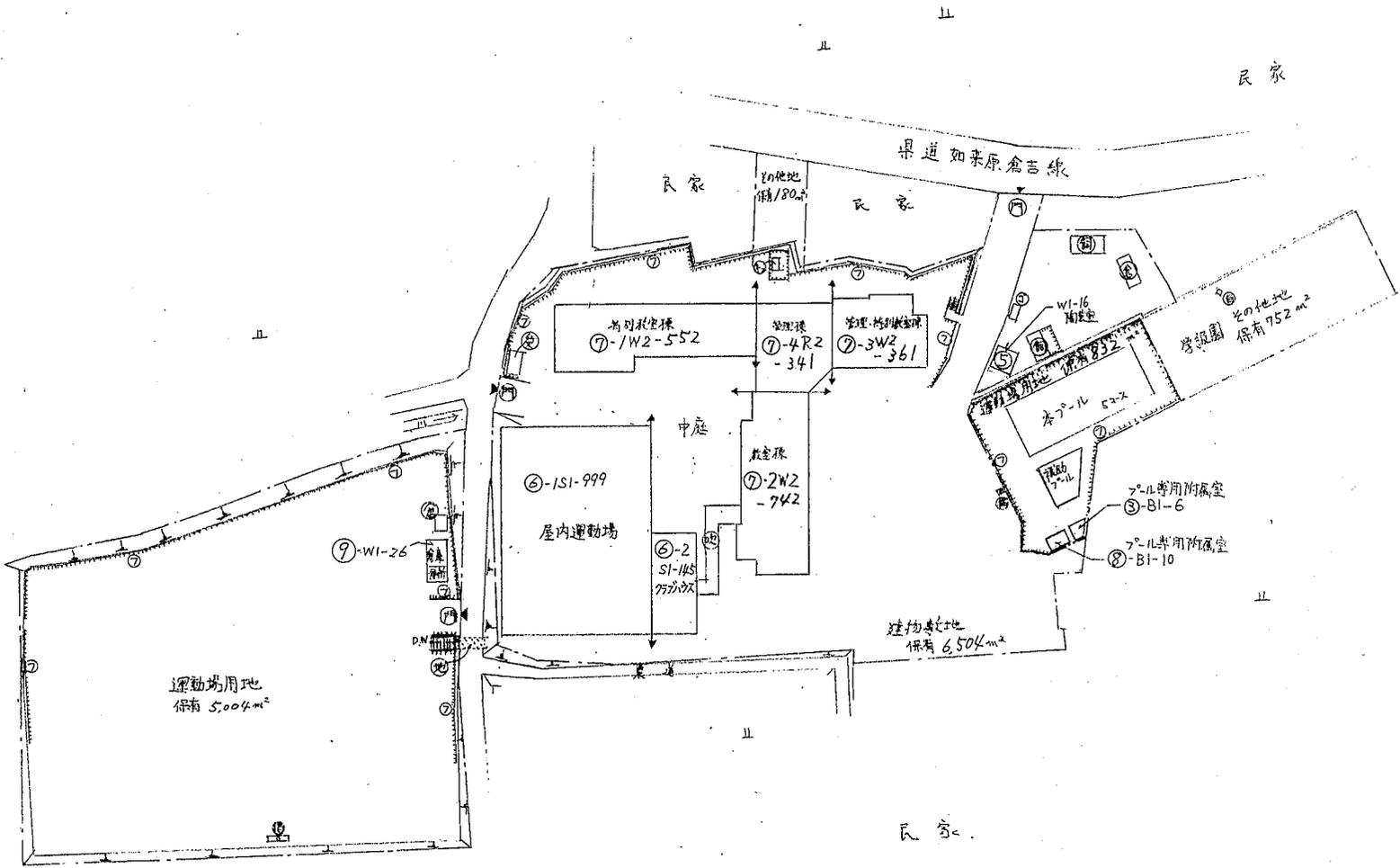
事業実績に関する資料

団体・グループ名	
<p>※類似施設の取組実績、運営実績、地域連携・貢献に係る事業実績があれば、その概要を記載。その他特にアピールしたい点があれば記載。</p> <div data-bbox="795 689 1476 818" style="border: 1px solid black; background-color: #e0f2f7; padding: 10px; text-align: center;"><ul style="list-style-type: none">• A3横版1枚以内で作成してください。• この注意書きは応募時には削除してください。</div>	

(平成27年度)

施設の配置図	縮尺	1/1000 (B4)	m	学校名	山守小学校	調査番号	(都道府県)	(市町村)	(学校)	整理番号
						311	203	0185		

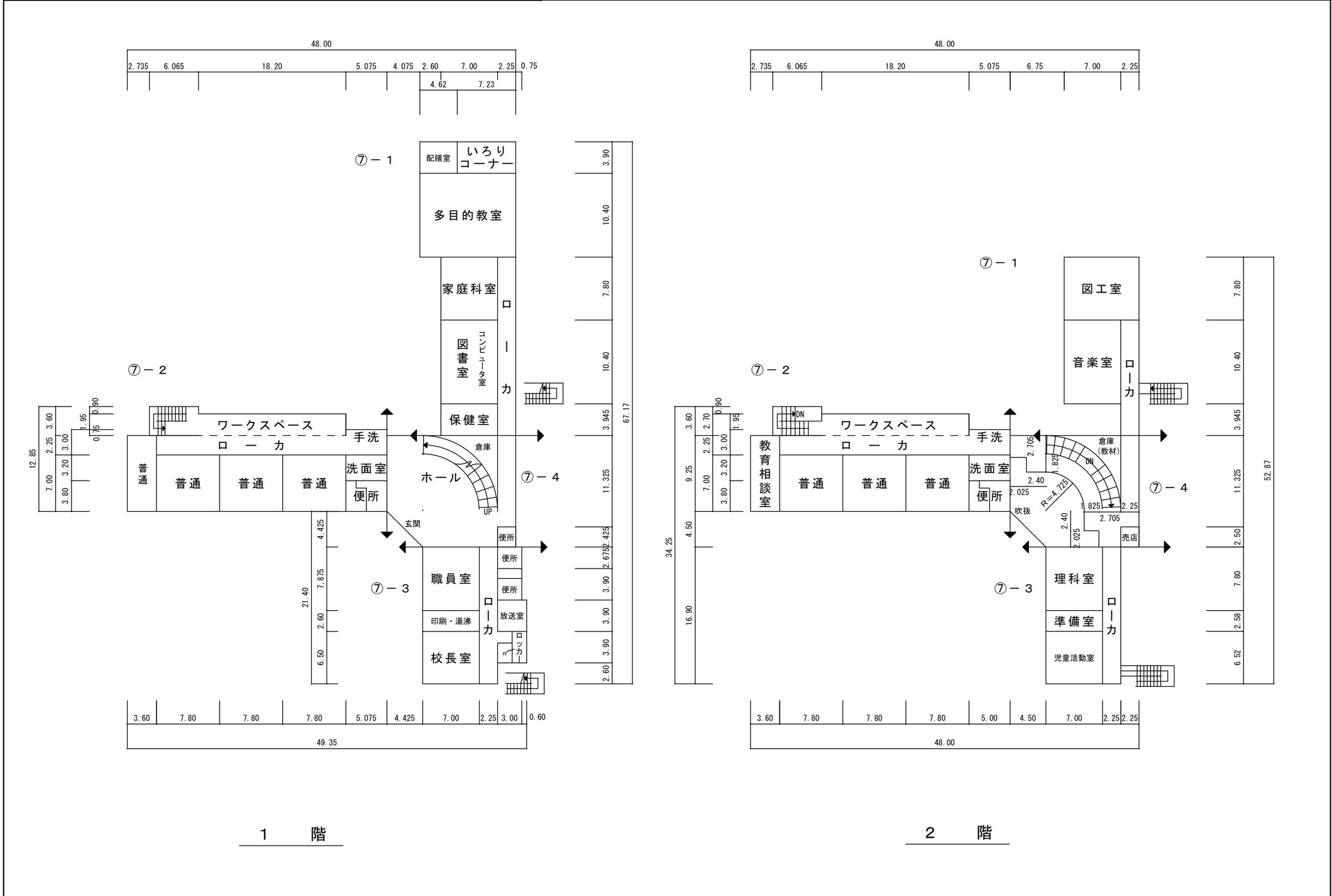
- 凡例
- 建物
- ㊦ 未とりこわし建物
 - ㊧ 危険建物
 - ㊨ 借用建物
 - ㊩ 一時使用建物
 - ㊪ 屋外教育環境整備事業によるもの
- 建物以外の工作物
- ㊫ 正門・通用門
 - ㊬ ゴミステーション
 - ㊭ 飼育小屋
 - ㊮ 倉庫
 - ㊯ 百葉箱
 - ㊰ キュービクル
 - ㊱ 受水槽
 - ㊲ 地下トンネル
 - ㊳ 掲揚塔
 - ㊴ フェンス
 - ㊵ 吹抜けの液貯下



5mm方眼

(平成27年度)

平面図	縮尺	1 / 500 (B4)					学校名	山守小学校	調査番号	(都道府県)	(市町村)	(学校)	整理番号
		0	5	10	15	20				m	311	2103	

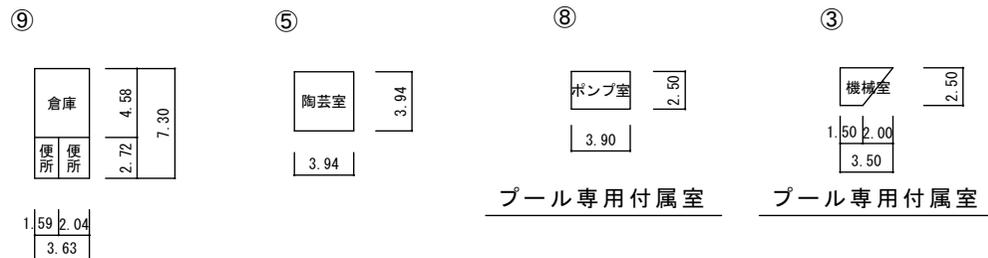
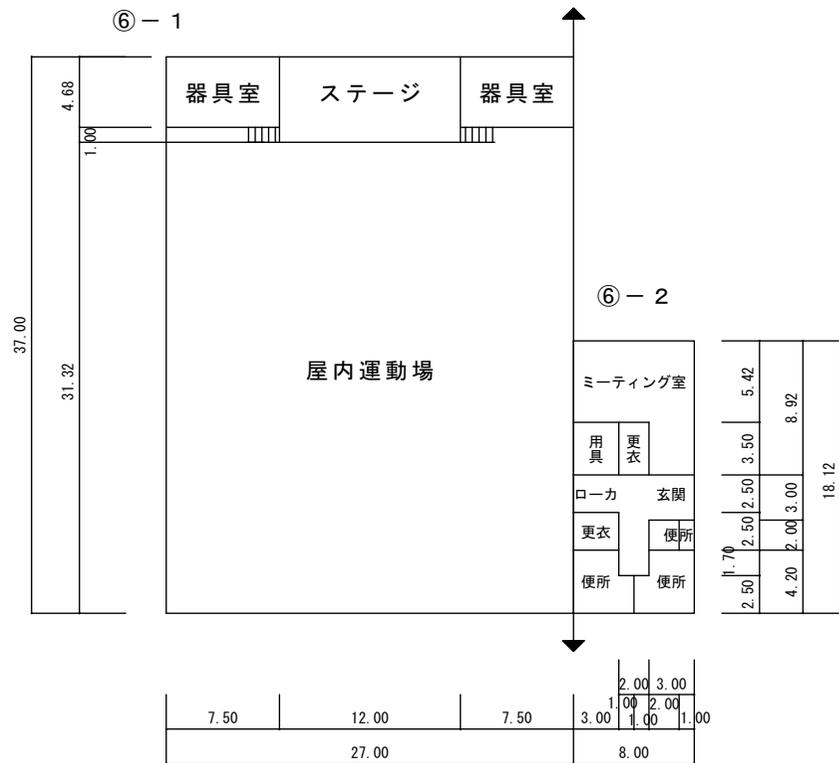


1 階

2 階

(平成27年度)

平面図	縮尺	1 / 500 (B4)	0 5 10 15 20 m	学校名	山守小学校	調査番号	(都道府県)	(市町村)	(学校)	整理番号
						311	2103	0185		



1 階

保有控除となりうるもの

プール専用付属室 6㎡

プール専用付属室 10㎡