

令和7年度

桜川市学校跡地利活用事業者募集要項



令和7年12月

桜川市

1 目的

学校施設をはじめとする公共施設は、それぞれの設置目的を達成するため、市民の理解のもと各種制度に位置付けられて整備し、これまで維持、運営されてきた市民共通の貴重な財産であったことから、跡地の利活用に際し、地域の振興発展に寄与する事業者を幅広く募集することを目的とする。

今回の事業者募集については、民間活力を最大限に生かし、地域だけでなく市全体への地域貢献を目指すため、対象施設の利活用希望者（以下「事業者」という。）を募集し、優先交渉権者を選定するものである。

2 対象施設

対象施設は、旧桜川市立桜川中学校、旧桜川市立樺穂小学校、旧桜川市立谷貝小学校、旧桜川市立猿田小学校の4つの施設とする。

※施設詳細は、別添の物件調書を参照すること。

（1）旧桜川市立桜川中学校

施設現況

位置	桜川市真壁町亀熊570番地			
敷地面積	30,267 m ²			
区域区分	市街化調整区域（田園集落エリア）			
項目	校舎	体育館	柔剣道場	プール
建築年度	平成3年	昭和61年	平成7年	昭和58年
構造	RC	RC	S	S
階層	3	2	1	1
延床面積	4,373 m ²	1,334 m ²	484 m ²	
耐震診断	新耐震基準	新耐震基準	新耐震基準	—
備考	- 敷地の一部が借地となっている。 - 借地があるため、契約方式は、貸付（賃貸借契約）のみとする。 - 校舎の防火シャッターや受水槽は修繕が必要な場合がある。詳細については、桜川市教育委員会学校教育課に問い合わせること。 - 埋蔵文化財の包蔵地に該当するため、新たな地中配管、浄化槽設置、基礎敷設など掘削を伴う工事等を行う場合、発掘調査の実施が必要である。詳しくは、文化財課と協議すること。			

※学校施設台帳を基に記載。

(2) 旧桜川市立樺穂小学校

施設現況

位置	桜川市真壁町長岡 4 7 3 番地			
敷地面積	14,427 m ²			
区域区分	市街化調整区域（田園集落エリア）			
項目	北校舎	南校舎	体育館	プール
建築年度	昭和 46 年	昭和 55 年	昭和 47 年	昭和 42 年
構造	RC	RC	S	S
階層	2	2	1	1
延床面積	1,053 m ²	1,949 m ²	722 m ²	約 1,120 m ²
耐震診断	旧・未補強	旧・未補強	旧・補強済	—
備考	・敷地の一部が借地となっている。 ・借地があるため、契約方式は、貸付（賃貸借契約）のみとする。 ・埋蔵文化財の包蔵地には該当していない。			

※学校施設台帳を基に記載。

(3) 旧桜川市立谷貝小学校

施設現況

位置	桜川市真壁町下谷貝 1 1 4 6 番地 1		
敷地面積	16,015 m ²		
区域区分	市街化調整区域（田園集落エリア）		
項目	校舎	体育館	プール
建築年度	昭和 54 年	昭和 48 年	昭和 40 年
構造	RC	S	S
階層	2	2	1
延床面積	1,999 m ²	578 m ²	約 970 m ²
耐震診断	旧・未補強	旧・補強済	—
備考	・敷地すべてが市有地となっている。 ・契約方式は、貸付（賃貸借契約）又は譲渡（売買契約）とする。 ・旧谷貝小学校の正門（東側）から職員玄関（東側）までの間を、桜川市立真壁学園義務教育学校のスクールバス乗降及び保護者の送迎スペースとして使用している。今後の対応については、桜川市教育委員会 学校教育課と協議すること。 ・埋蔵文化財の包蔵地には該当していない。		

※学校施設台帳を基に記載。

(4) 旧桜川市立猿田小学校

施設現況

位置	桜川市猿田 4 1 3 番地 1	
敷地面積	12,393.34 m ²	
区域区分	市街化調整区域（田園集落エリア）	
項目	校舎	プール
建築年度	昭和 63 年	昭和 57 年
構造	RC	S
階層	3	1
延床面積	1,843 m ²	約 800 m ²
耐震診断	新耐震基準	—
備考	・敷地の一部が借地となっている。 ・借地があるため、契約方式は、貸付（賃貸借契約）のみとする。 ・体育館は、社会体育施設となっているため、対象外とする。 ・埋蔵文化財の包蔵地には該当していない。	

※学校施設台帳を基に記載。

(5) その他特記事項（全対象施設共通）

- ・すべての体育館において、災害時の避難場所として指定されている。
- ・市では、土壤汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査、アスベスト含有建材が使用されているかどうか調査等は未実施のため、各調査等が必要な場合は、事業者の負担と責任において行うこと。

3 公募要件

(1) 実施要件等

- ① 関係法令の手続きに際し建築士等有資格者を代理人に立てること。
- ② 地域の活性化と振興発展に貢献できる、次のいずれかに該当する事業であること。
 - ア) 産業の振興が図られる事業
 - イ) 福祉の増進が図られる事業
 - ウ) 雇用の創出が図られる事業
 - エ) 教育文化の振興が図られる事業
 - オ) その他住民サービスの向上に資する事業
- ③ 事業者は、自らが対象施設の維持管理をし、事業を運営する提案をし、実現性及び継続性があること。
- ④ 対象施設の土地及び建物については、原則として対象施設ごとに一体的に利活用すること。部分的な利活用を希望する場合は、別途協議とする。

- ⑤ 現状有姿での譲渡（売買契約）（旧桜川市立谷貝小学校のみ）又は貸付（賃貸借契約）（全施設対象）とする。また、建物及び敷地内にある遊具などの工作物等の修繕・撤去等の費用は事業者負担とする。
- ⑥ 敷地内の記念品や記念樹等は、敷地内へ残すこととする。移設・撤去等を希望する場合、費用は事業者負担とし、適切に処分すること。詳細については、桜川市教育委員会 学校教育課の協議を行うこと。
- ⑦ 審査の結果、優先交渉権者に選定された事業者は、契約締結までの間に当該学校区内の住民等を対象とした事業内容等の説明会を開催すること。また、説明会の開催日及び場所は、市と協議のうえ決定すること。
- ⑧ 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）等の関連する法令、並びに条例等を遵守するものとし、提案事業の実施及び工事等の実施に当たっては、必要な手続等を事業者の責任及び費用負担で行うこと。
- ⑨ 地域の交流事業の推進に加え、防災対策への積極的な協力を行い、地域との連携を可能な限り図ること。学校施設は、桜川市地域防災計画に基づき、指定緊急避難場所とされており、敷地内には防災備蓄倉庫が設置されている。有事の際には、速やかに避難場所として開放すること。また、平常時においても、防災訓練等の実施に際し、桜川市および地域住民と連携して積極的に協力すること。さらに、避難場所としての機能を確実に維持するため、防災備蓄倉庫を含む防災関連設備の移設・撤去、その他防災に関わる取扱いについては、必ず桜川市総務部防災課と事前に協議すること。
- ⑩ 対象施設における建築物の建築（建築基準法第2条第13号に定めるもの）及び用途の変更については、対象施設が立地している土地が都市計画法に基づく市街化調整区域であるため、原則として都市計画法及び建築基準法の規程による手続きが必要となる。詳細については、桜川市建設部都市整備課と協議すること。
- ⑪ 排水処理については、合併浄化槽の設置や農業集落排水に接続済みだが、使用用途によっては制限される場合がある。詳細については、桜川市上下水道部下水道課に問い合わせること。
- ⑫ 関係法令に基づく許可及び協議、財産処分手続き等の進捗により、スケジュールに変更が生じる場合がある。

（２）禁止用途

- ① 地域住民等の生活環境を著しく脅かすような活動のための用途
- ② 景観の阻害、騒音及び振動並びに悪臭の発生等、著しく環境に影響を悪化させるおそれのある用途
- ③ 政治的・宗教的用途
- ④ 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用途

- ⑤ 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77号）第2条第2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体及びそれらの行為成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途

4 契約に関する事項

（1）契約方法及び提示金額等について

対象施設ごとに、「貸付（賃貸借契約）」又は「譲渡（売買契約）」とする。

対象施設	契約方法	土地の金額	建物の金額
旧桜川中学校	貸付	市と協議し決定	原則無償
旧樺穂小学校	貸付	市と協議し決定	原則無償
旧谷貝小学校	貸付	市と協議し決定	原則無償
	譲渡	市と協議し決定	市と協議し決定
旧猿田小学校	貸付	市と協議し決定	原則無償

※提案価格も審査の対象とし、事業内容を含めて総合的に審査・評価を実施する。

【参考】

対象施設	契約方法	固定資産税評価額（円）		
		土地	建物	合計
旧桜川中学校	貸付	145,504,242 円	482,672,255 円	628,176,497 円
旧樺穂小学校	貸付	91,424,526 円	218,226,300 円	309,650,826 円
旧谷貝小学校	貸付又は譲渡	84,078,750 円	155,601,068 円	239,679,818 円
旧猿田小学校	貸付	25,661,427 円	168,221,502 円	193,882,929 円

※土地の固定資産評価額は、登記簿の面積をもとに算出。

（2）貸付（賃貸借契約）に関する事項

① 事業の開始時期等

ア) 契約を締結した日から2年以内に提案書に基づく事業を開始しなければならない。

イ) 契約を締結した日から5年間は、提案書に基づく事業の用に供するものとし、協議のうえ、契約期間の更新もできるものとする。

※ただし、いずれの場合も、止むを得ない事由があるものとして事前に市の承諾を受けた場合はこの限りではない。

② 対象物件の引き渡し

ア) 対象物件の引き渡し日は、市と事業者が協議のうえ決定する。

イ) 物件は、現状有姿での引き渡しとする。また内装と一体となった家具、備品等をはじめ、敷地内にある遊具などの工作物等についても引き渡しの対象とする。

③ 契約保証金

事業者は、本契約締結日までに市が発行する納入通知書により、月額賃借料の6か月分に相当する金額を契約保証金として納入すること。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金を返金する）したうえで、無利息で返還する。また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れはできない。

④ 転貸等の禁止

提案書事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

⑤ 契約の締結

優先交渉権者が決定後、市は必要に応じて国庫補助金所管省庁に対し財産処分申請を行う。また、提案内容等をもとに、事業者と市との間で詳細協議を行う。

⑥ 賃貸借料の支払い方法

ア) 賃貸借料の協議

賃貸借料は、優先交渉権者決定後、本市との間で協議を行い、定めることとする。

イ) 賃貸借料の納付

賃貸借料の支払い方法や納付期限は、市と事業者で協議のうえ、決定する。

⑦ 契約不履行に対する措置

事業者が不正な手段により契約を締結した場合、又は契約を履行しないときは、契約を解除することができる。

⑧ 実地調査等

市は、契約の履行状況を確認するため、施設の使用状況を調査し、又は事業者から必要な報告を求めることができる。

⑨ 契約不適合責任

契約締結後に、施設に隠れた瑕疵を発見したとしても、事業者は貸付料等の返還、若しくは損害賠償の請求を求めることができない。

⑩ 費用負担

事業者は、次の費用を負担するものとする。

- ア) 契約及び履行に関して必要となる費用
- イ) 対象物件の引渡し時における不具合箇所の修繕に関する費用
- ウ) 対象施設内の定着物その他引き渡し時に存する一切の動産撤去・廃棄等の費用
- エ) 事業実施のために必要となる施設整備費用
- オ) 施設運営及び維持管理に必要となる修繕費用及び法定点検等の費用
- カ) 事業実施ならびに施設維持保全に係る光熱水費
- キ) 対象物件返還時に係る原状回復費用
- ク) その他関係法令及び条例の手續に関して必要になる一切の費用

(3) 譲渡（売買契約）に関する事項

① 事業の開始時期等

- ア) 契約を締結した日から2年以内に提案書に基づく事業を開始しなければならない。
- イ) 契約を締結した日から10年間は、提案書に基づく事業の用に供さなければならない。
※ただし、いずれの場合も、止むを得ない事由があるものとして事前に市の承諾を受けた場合はこの限りではない。

② 売買物件の引き渡し

- ア) 売買物件の引き渡しは、売買代金の金額納入を確認した後に行う。
- イ) 物件は所有権移転の日における現状有姿での引き渡しとする。また内装と一体となった家具、備品等をはじめ、敷地内にある遊具などの工作物等についても引き渡しの対象とする。
- ウ) 土地及び建物における所有権移転等の不動産登記は、市が嘱託登記を行う。

③ 契約保証金

事業者は、売買代金の決定後、本契約締結日までに市が発行する納入通知書により、売買代金の10%に相当する金額を契約保証金として納入すること。なお、契約保証金は、無利息で売買代金に充当する。

④ 売買・転貸等の禁止

契約を締結した日から10年間は、次の行為を行ってはならない。

- ア) 売買、贈与、交換、出資等により施設の所有権等を第三者に移転すること。
- イ) 提案書事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定すること。

⑤ 契約の締結

優先交渉権者決定後、市は必要に応じて国庫補助金所管省庁に対し財産処分申請を行う。
また、提案内容等をもとに、事業者と市との間で詳細協議を行う。

必要に応じて、財産処分手続きの完了及び詳細協議の合意後、仮契約を締結して財産処分に関する議会の議決をもって本契約を締結する。（なお、仮契約は、2,000万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い（土地については、1件5,000平方メートル以上のものに係るものに限る。）または不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払いとする。）

⑥ 売買代金

ア) 売買代金の協議

売買代金は、優先交渉権者決定後、本市との間で協議を行い、定めることとする。

イ) 売買代金の納付

事業者は、本契約締結後、市が発行する納入通知書により60日以内に納付済みの契約保証金を除く売買代金を全額納付すること。

⑦ 買戻し特約

市は、対象物件の適正な利用を担保するため、本契約締結日から10年間の買戻し特約の登記を行う。

⑧ 契約不履行に対する措置

事業者が不正な手段により契約を締結した場合、又は契約を履行しないときは、契約を解除することができる。

⑨ 実地調査等

市は、契約の履行状況を確認するため、施設の使用状況を調査し、又は事業者から必要な報告を求めることができる。

⑩ 契約不適合責任

契約締結後に、施設に隠れた瑕疵を発見したとしても、事業者は売買代金等の返還、若しくは損害賠償の請求を求めることができない。

⑪ 費用負担

事業者は、次の費用を負担するものとする。

ア) 契約及び履行に関して必要となる費用

イ) 対象物件の引渡し時における不具合箇所の修繕に関する費用

ウ) 所有権移転登記に要する登録免許税等の費用

- エ) 対象施設内の定着物その他引き渡し時に存する一切の動産撤去・廃棄等の費用
- オ) 事業実施のために必要となる施設整備費用
- カ) 施設運営及び維持管理に必要となる修繕費用及び法定点検等の費用
- キ) 事業実施ならびに施設維持保全に係る光熱水費
- ク) 所有権移転日以降の対象となる土地及び建物に関する公租公課
- ケ) その他関係法令及び条例の手續に関して必要になる一切の費用

5. 応募の要件等

(1) 応募資格

利活用に関する事業者は、次に掲げる要件をすべて満たす法人（法人登記の手續中である者を含む）とする。ただし、同一事業者が複数の事業提案をすることはできない。

- ① 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。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手續き開始の申立がなされている者でないこと。
- ③ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生手續き開始の申立がなされている者でないこと。
- ④ 税（国税・地方税）の滞納のない者であること。
- ⑤ 桜川市暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年桜川市条例第17号）に規定する暴力団及び暴力団員、並びに暴力団関係事業者でないこと。
- ⑥ 契約締結後、指定期日までに貸付料・売買代金等の支払が可能であること。
- ⑦ 事業の実施に必要な免許、知識、経験、資力、信用、技術的能力等を有すること。
- ⑧ 宗教活動及び政治活動を行う者でないこと。

※事業者が契約締結までに応募資格を有しなくなった場合、その時点で失格とします。

(2) 共同による応募

複数の事業者が共同で応募する場合は、(1)の応募資格のほか、次の要件をすべて満たさなければならない。

- ① 関係する事業者の中から代表者を1名選定すること。
- ② 関係する事業者が他の提案の構成員になっていないこと。
- ③ 関係する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

6. 応募の手續等

(1) スケジュール

項 目	日 程
募集要項の配布	令和7年12月1日（月）～令和8年1月30日（金）

質問受付	令和7年12月1日（月）～令和8年1月16日（金）
質問に対する最終回答	令和8年1月23日（金）
現地見学会	令和8年1月9日（金）まで受付 ※受付後、日程調整のうえ見学実施
応募書類受付	令和7年12月1日（月）～令和8年1月30日（金）
プレゼンテーション・ヒアリング	令和8年2月下旬予定
市有財産跡地等利活用検討委員会	令和8年3月予定 ※審議会において施設近隣住民の意見を聴くことが必要であると認めた場合
市長への答申	令和8年5月予定
優先交渉権者の決定	令和8年5月予定
詳細協議	令和8年6月予定 期間：本件に係る契約の締結日までの詳細協議
立地調整協議にかかる 手続（桜川市土地利用 基本条例にかかる手 続）	令和8年6月以降 ①立地調整協議の申出 ②関係機関協議 ③要配慮項目の評価等 ④説明会または戸別訪問 ⑤異議申立期間 ⑥都市計画審議会の議 ⑦協議書の作成 ⑧立地調整協議の成立 ※市街化調整区域にかかる立地行為を行う場合は、その計画の調整に関し、必要な協議を実施する。 ※立地調整協議の成立後、都市計画法に基づく許可申請及び建築確認申請を行うこと。
地元説明会	立地調整協議の手続の中で実施
仮契約締結	立地調整協議の成立後 ※議会の議決に付すべき契約を締結しようとするとき
本契約締結	立地調整協議の成立後

※このスケジュールは、進捗状況等により変更となる場合がある。

※優先交渉権者が決定した後、詳細協議と立地調整協議等にかかる手続は並行して行うこと。

(2) 募集要項等の配布

- ① 配布期間：令和7年12月1日（月）～令和8年1月30日（金）
土・日曜日、祝日を除く日の午前8時30分から午後5時15分まで
- ② 配布方法：桜川市公式ホームページにおいて同日から募集要項等を公表する。
※ホームページアドレス：<http://www.city.sakuragawa.ibaraki.jp/>
- ③ 配付書類：学校跡地利活用事業者募集要項

ア) 提出様式

- 様式1 応募申込書
- 様式2 構成員調書
- 様式3 誓約書
- 様式4 事業提案書
- 様式5 質問書
- 様式6 法人概要書
- 様式7 申立書
- 様式8 現地見学会参加申込書
- 様式9 応募辞退届

イ) 参考資料

- 物件調書

(3) 質問の受付及び回答

プレゼンテーションの参加に当たって質問事項がある場合は、質問書（様式5）を提出すること。なお、口頭による質問は受付ない。

- ① 受付期間：令和7年12月1日（月）～令和8年1月16日（金）
- ② 提出方法：担当窓口までファックス又は電子メールで提出
- ③ 回答方法：後日、ファックス又は電子メールで回答する。
※原則、桜川市公式ホームページで公開する。

(4) 現地見学会

現地見学会を下記のとおり実施するので、希望する場合は、事前に現地見学会参加申込書（様式8）を提出すること。

- ① 受付期間：令和8年1月9日（金）まで
- ② 実施日：受付後、日程調整のうえ見学実施
土・日曜日、祝日を除く日の午前9時00分から午後4時00分まで
- ③ 提出方法：担当窓口までファックス又は電子メールで提出
※申込書受理後、担当窓口より連絡する。

(5) 応募書類の受付

- ① 受付期間：令和7年12月1日（月）～令和8年1月30日（金）
- ② 提出方法：担当窓口まで持参又は郵送により提出
※持参の場合は、土・日曜日、祝日を除く日の午前8時30分から午後5時15分までの間に、郵送の場合は、「桜川市学校跡地利活用事業提案書類在中」と表記の上、書留、簡易書留、特定記録のいずれかで提出すること（1月30日必着）。

(6) 提出書類

- ① 応募申込書（様式1）
- ② 構成員調書（様式2） ※共同による応募の場合のみ提出すること。
- ③ 誓約書（様式3）
- ④ 事業提案書（様式4）
 - ア) 利活用に関する基本理念・方針
 - イ) 利活用の概要
 - 事業内容及び運営規模
 - 利活用に関するスケジュール
 - 施設利用計画図（任意様式提出可）
 - ウ) 運営体制
 - 運営形態及び人員配置・雇用方針
 - エ) 地域との関わりについての考え方
 - 地域との交流や連携
 - 地域防災への協力
 - 住環境及び環境負荷、安全等への配慮
 - その他良好な関係を続けていくための工夫など
 - オ) 資金計画書及び事業収支計算書
 - 事業費概算書
 - 資金調達計画書
 - 収支計画書 ※3年間分提出すること。
 - カ) 希望価格提案書
 - 希望形態
 - 希望購入・賃貸価格
- ⑤ 応募者関係書類
 - ア) 法人概要書（様式6）
 - イ) 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明で発行後3ヵ月以内のもの）
 - ウ) 印鑑登録証明書
 - エ) 納税証明書 ※納税義務がない場合は、申立書（様式7）を提出すること。

オ) 財務関係書類（直近実績３年分）

資金収支計算書、損益計算書、貸借対照表、財産目録等

※共同による応募の場合は、構成員すべて提出すること。

※新規法人設立の場合など、提出できない書類がある場合は、予め担当窓口まで連絡すること。

- ⑥ 提出書類は、A４サイズのファイルに綴じて、タイトルと事業者名を記入の上、正本１部、副本１５部を提出すること。

（７）応募の辞退

提出書類を提出した後に、応募を辞退する場合は、応募辞退届（様式９）により届け出ること。

７．審査の方法等

（１）審査方法

事業者から提出された申請書類等の審査及び事業提案書に基づくプレゼンテーション・ヒアリングを実施の上、最も評価の高いものを優先交渉権者として選考する。なお、応募が１件の場合でも同様の手続きとする。

（２）１次審査（書類審査）

１次審査は、市において事業者からの提出書類（共同による応募の場合は構成員すべて）を審査し、書類に不備がある場合には期限を定めて補正や追加提出等を指示する。

応募資格を有していないことを確認した場合には、提出書類を受理せず、申請を却下（書類を返還）する。

（３）２次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

１次審査を通過した事業者の提案書を対象に、桜川市市有財産跡地等利活用審議会（以下「審議会」という。）において、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

① 審査項目及び審査内容の概要

審査項目	審査基準	配点
ア．利活用に関する基本理念・方針	○当該事業への理解度、意欲性、将来性、施設利用の有効性など	２０
イ．利活用の概要	○事業内容の具体性、実現性、事業スケジュールの妥当性など	１０
ウ．運営体制	○事業運営の継続性とリスク管理の具体性など	２０

	○適正な人員の配置、雇用形態、新規雇用の創出など	
エ. 地域との関わりについての考え方	○地域との交流や連携内容など ○地域防災への協力内容など ○地域の安全・安心、住環境及び環境負荷低減への配慮など	2 5
オ. 資金計画書及び事業収支計画書	○資金調達の確実性、事業の採算性など ○財務の健全性、安定性など	1 5
カ. 希望価格提案書	○買取（借受）希望価格に応じた評価点	1 0
合計		1 0 0

- ② 提案内容の説明時間は20分以内、質疑応答時間は20分以内とする。
- ③ 提案内容の説明、質疑応答、審査等は非公開とする。
- ④ 各審議委員による配点基準の総合点の平均値をもって委員会の評価点とする。
- ⑤ 優先交渉権者の選考は、審査基準に基づく評価点が満点の6割以上を得たものの中から、各審議委員の評価点の平均が、最も高い提案者を優先事業者とします。評価点と同じ場合は、審議会の議決により決定した者を優先交渉権者とする。
- ⑥ 日程及び実施方法等の詳細は、別途通知する。

（４）留意事項

ア) プレゼンテーションの使用機材等

プレゼンテーションでは、パソコン等の使用を可能とする。モニター及びHDMIケーブルは市で用意するが、パソコン等は応募者が用意すること。

イ) プレゼンテーションの人員

プレゼンテーションに参加できる説明者は3名以内とする。

ウ) その他

当日は、資料の追加提出・配布はできないものとする。応募者から審査員に対しての質問はできない。また、他の応募者による傍聴も認めない。

（５）市有財産跡地等利活用検討委員会

優先交渉権者の決定にあたり、審議会において施設近隣住民の意見を聴くことが必要であると認めた場合は、その対象施設ごとに地域の代表者で組織する市有財産（施設名称）跡地等利活用検討委員会を設置し、意見を聞く。

（６）優先交渉権者の決定

審議会からの選考結果を受け、桜川市長が優先交渉権者を決定する。

(7) 審査結果の通知等

審査結果については、応募者（1次審査を通過しなかった応募者を除く）に個別に書面で通知する。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については、一切応じないものとする。また、審査結果は、桜川市公式ホームページで公表する。

(8) 優先交渉権者決定後の手続

優先交渉権者と市は、事業提案に基づいて協議を行い、本契約（賃貸借契約又は売買契約）を締結する。なお、市議会の議決を要する契約の場合は、本契約の前に仮契約を締結する。

8. 留意事項

(1) 応募書類の取り扱い

- ① 提出書類は、利活用事業者の選考審査や公正性、透明性、客観性の確保等に必要な限度において、これを公表することがある。
- ② 提出書類の著作権は事業者に帰属するが、前号の規定により公表する場合は、市が無償で利用できるものとする。
- ③ 提出書類の作成等に要する一切の経費は、事業者の負担とする。
- ④ 提出書類の返却はしない。

(2) 応募の無効

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及び優先交渉権者となる資格を失い、応募の無効（失格）とする。なお、この場合において、応募者及び優先交渉権者に損害が発生しても、市では一切補償しない。

- ① 提出書類等を提出期限までに提出しなかった場合
- ② 本要項で示す応募資格を満たさなくなった場合
- ③ 本要項に定める事項に従わない場合
- ④ 提出書類に重大な不備又は虚偽の記載があった場合
- ⑤ 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ⑥ 他の応募事業者の提案を妨害するなど、手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑦ プレゼンテーション審査を欠席した場合
- ⑧ 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の遂行するにあたって支障がある場合
- ⑨ 音信不通となった場合
- ⑩ 会社更生法の摘要を受けるなど、履行が困難と認められる状態に至ったとき
- ⑪ その他本市との信頼関係を著しく損なった場合

(3) 法令等の遵守

事業実施にあたっては、該当する関係法令や条例等を遵守すること。また、許可申請等が必要となる場合があるので、事前に各担当部署へ確認すること。

内容	担当課	電話番号
開発許可等に関する事	市都市整備課	0296-58-5111
文化財保護法に関する事	市文化財課	0296-23-8521
上水道に関する事	市水道課	0296-55-1111
下水道・農業集落排水に関する事	市下水道課	0296-55-1111
障がい福祉に関する事	市社会福祉課	0296-75-3126
高齢福祉に関する事	市高齢福祉課	0296-73-4511

※その他、建築基準法や消防法等、必要な法令にも留意すること。

(4) その他

本要項に定めのない事項については、契約書あるいは協議により定めるものとする。

9. 担当窓口（本要項に関する問い合わせ、受付・提出先）

桜川市総務部財政課管財契約グループ

〒309-1293

桜川市羽田1023番地

TEL：0296-58-5111（内線1223）

FAX：0296-58-5115

E-mail：zaiseika_s@city.sakuragawa.lg.jp