

旧賀美石幼稚園利活用事業
公募型プロポーザル実施要項

令和4年12月

加美町

目次

1	事業実施の趣旨	1
2	旧賀美石幼稚園の概要	1
3	応募資格	5
4	契約について	6
5	利活用条件	6
6	公募に係るスケジュール	6
7	募集要項等の入手方法	7
8	施設見学会	7
9	質疑及び回答	8
10	応募事前通知及び資格審査	8
11	申請書類の提出	9
12	利活用事業者の選定方法等	10
13	選定後の手続き等	12
14	その他	13
15	問合せ先及び書類の提出先	14

1 事業実施の趣旨

加美町（以下「町」という。）は、「進化し続けるテクノロジーが人々の生活を豊かにする」という考えのもとデジタル技術の活用により、地域の個性を活かしながら、地域社会の課題解決や魅力の向上、地域活性化を加速させる「デジタル田園都市国家構想」の実現に向け、地域における DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進に力を入れています。デジタルの力で誰もが便利で快適に暮らせる地域社会を実現するためには、デジタル技術を活用する多様な人材・知見・産業の集積が不可欠です。そこで、令和4年6月に廃園した旧賀美石幼稚園を町の DX 推進の拠点施設に位置付け、民間事業者の創意工夫によるアイデアを広く募集し、旧賀美石幼稚園利活用事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）において、優良な提案を行った事業者に土地・建物を貸付する公募型プロポーザル方式により選定することとしました。

2 旧賀美石幼稚園の概要

(1) 土地

地番	加美町鳥屋ヶ崎字稻荷前 183-1 及び 加美町鳥屋ヶ崎字毘沙門 19-1
地目	学校用地
敷地面積	8,254.00m ² （公簿面積） （内訳）建物敷地：3,722m ² 、運動場用地：4517m ²
都市計画区域区分	都市計画区域外
浸水想定区域区分	浸水想定区域外
土砂災害警戒区域指定	指定なし
接面道路の幅員及び構造	西側は幅員 6.0m の町道に面している。
アクセス	陸羽東線西古川駅から約 9.1km、古川 IC から約 15.6km 加美町役場（本庁舎）から約 5.3km

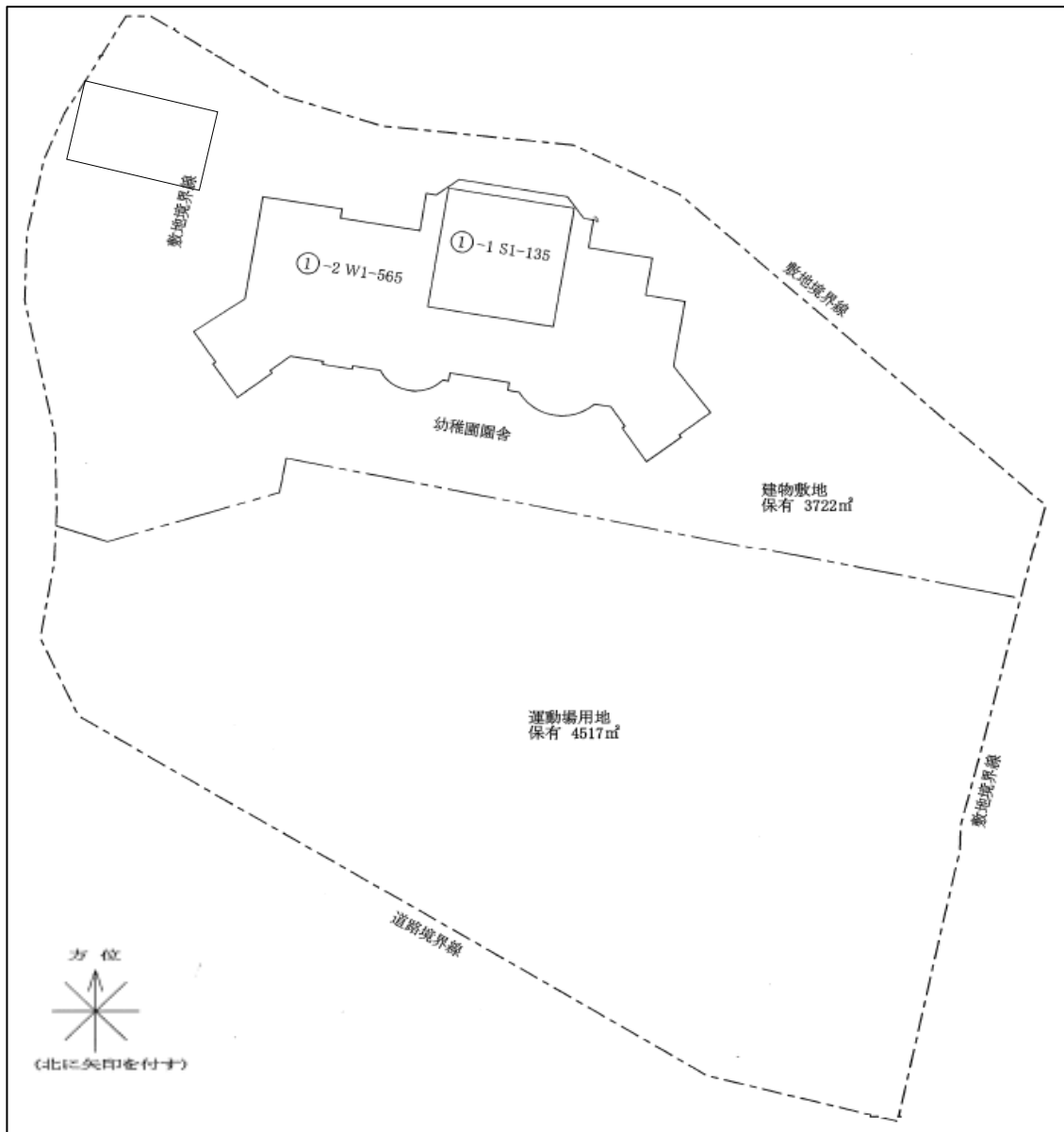
(2) 建物

種別	構造	階数	延床面積	建築年	備考
幼稚園舎	木造及び鉄骨造	1	700m ²	H5 年（築 28 年）	
倉庫	木造	1	115m ²	S36 年（築 56 年）	

※土地、建物面積は測量をしていないため、実際の面積とは一致しない場合があります。

※その他に、遊具などの工作物があります。

(3) 建物配置図



(5) 設備状況

設備の現状は以下のとおりです。

設備	現在の状態
電気	休止
ガス	休止
水道	休止
電話回線	なし
インターネット回線	なし
浄化槽	休止

- ・各設備の利用にあたっては、各供給機関と協議のうえ、事業者の負担により行ってください。

(6) 閉園後の利用状況

敷地及び建物（園舎・倉庫）は、閉園後の利用はありません。

応募に際し、地区住民等への施設の開放は必須条件ではありませんが、ご協力いただける提案があった場合は、加点の対象となります。

(7) アスベスト及びPCB使用電気機器の有無

アスベストの使用については、吹付アスベスト材の使用は確認されておりませんが、アスベスト含有建材使用の可能性があります。このため、解体・改修等の作業を行い際には、アスベスト含有調査を実施する必要があります。なお、アスベスト含有調査等に要する費用は、事業者の負担となります。

PCB使用電気機器は、調査の結果、確認されませんでした。

(8) 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等

いずれの調査も未実施です。調査を実施したい場合は、あらかじめ町の承認を受けたうえで実施するものとし、調査に関する費用については、事業者の負担により行うものとしします。

(9) その他の注意事項等

その他の注意事項は以下のとおりです。

- ・建物は未登記です。
- ・敷地面積は、公簿面積となります。
- ・本件土地において工事等を行う場合は、あらかじめ、町の承認を受けたうえで、事業者の負担により行うこととし、近隣住民に対し丁寧な対応を心掛け、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、借受人の責任において対応してください。

3 応募資格

(1) 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者となろうとする者）は、次に掲げる事項を満たす事業者（個人または法人）とします。ただし、同一事業者が複数の事業提案を行うことはできません。

- ・本契約締結後、指定期日までに貸付金額の支払いが可能であること。
- ・令和4年・5年度加美町入札参加資格者名簿に登載されたものであること。
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申し立てをしている者（更生手続き開始の決定を受けている者を除く）または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てをしている者（再生手続き開始の決定を受けている者を除く）または破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申し立てをしている者でないこと。
- ・国税及び地方税を滞納していないこと。
- ・加美町入札等参加業者指名停止要領（平成15年7月1日施行）に基づく指定停止期間中のものでないこと。
- ・加美町暴力団等排除措置要綱（平成20年11月1日施行）に基づく措置要件に該当する者でないこと。

(2) 共同による応募

複数の事業者が共同で応募するためには、いずれの事業者も（1）の参加資格のほか、次の条件を全て満たさなければなりません。

- ・関係する事業者の中から代表者を1名選定すること。
- ・関係する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
- ・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。

(3) 応募に関する留意事項

応募にあたっての留意事項は下記のとおりです。

- ・応募に関する一切の費用は、全て応募者の負担とします。
- ・提出された書類は一切返却しませんので、あらかじめご了承ください。
- ・本町は本事業以外の目的で提出書類を使用しません。
- ・提出する書類の作成にあたっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める単位を使用してください。
- ・提出された書類の追加、差し替え、訂正等はできません。
- ・提出された書類の著作権は、作成者に帰属しますが、本事業に係る情報公開請求があった場合は、加美町情報公開条例（平成15年条例第10号）の規定に基づき、著作権者の同意を得ることなく、提出書類を公開できるものとします。

4 契約について

(1) 契約方式

土地・建物を一括して、現状有姿による有償貸付とし、貸付期間は、貸付開始日から原則5年間とします。契約の締結は、令和4年度中に行うものとし、貸付開始日は、借受者との協議により決定します。

(2) 最低貸付価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

土地・建物の貸付価格の総額

1,020,000円

上記最低貸付価格の同額以上の貸付希望価格を提案することとし、上記金額を下回る価格の提案があった場合は、提案内容にかかわらず、失格とさせていただきます。

(3) 貸付料の納付

施設の貸付料は当該年度毎に納付していただきます。納付の時期及び方法は借受者との協議により決定することとします。

当該年度における貸付期間が1年未満の場合には、当該年度における貸付日数を日割りして計算するものとし、その額に10円未満の端数が生じたときは、その端数金額を切り捨てるものとしします。

5 利活用条件

本物件を利用して行う事業については、「1 事業の趣旨」に記載のとおり、地域におけるDX推進の拠点施設であるとの観点から、「創造性」や「テクノロジー」によって地域のDX化に資する事業に限定します。

具体的には、下記のいずれかに該当する事業を想定していますが、多様な働き方の促進や地域特性を生かした賑わいの創出、子どもが新たな学びを实践できる提案が望ましい。

- ①地域が抱える課題をデジタルの力で解決する事業
- ②デジタルの力で地域の魅力を向上させる事業
- ③最先端技術や未来技術等を普及させる事業
- ④デジタル人材を育成する事業

6 公募に係るスケジュール

項目	日程
公募開始・募集要項の発表	令和4年12月1日（木）加美町公式ホームページ ・募集要項を掲載、施設見学会の案内掲載 広報かみまち令和4年12月1日号 ・募集に関するお知らせ掲載
現地視察の受付	令和4年12月1日（木） から

	令和4年12月16日（金） 正午
現地視察会の開催	随時
質問票の受付期間	令和4年12月1日（木） から 令和4年12月16日（金） 正午
質問に対する回答	随時 *最終回答日：令和4年12月20日（火） 加美町公式ホームページ
応募事前通知書の受付締切	令和4年12月26日（月） 正午
応募資格確認（結果通知）	随時 *最終通知日：令和4年12月27日（火）
企画提案書の提出期間	令和5年1月6日（金） 正午
選定委員会（プレゼンテーション）	令和5年1月20日（金）
選定事業者の公表	令和5年1月25日（水） 以降 加美町公式ホームページ ・利活用予定事業者を掲載 選定委員会において利活用予定事業者を決定いたしますが、貸付契約に関する議会の承認が必要になる場合があります。

7 募集要項等の入手方法

（1）募集要項の入手方法

加美町公式ホームページからダウンロード

（2）メールで配布する資料

以下の資料は希望者にのみメールで配布します。希望される方は「15 問合せ先及び書類の提出先」をご参照のうえ、メールでご連絡願います。

- ・建物平面図

8 施設見学会

応募事業者の要望により、現地見学会を実施します。現地見学会を希望の場合は、様式集の「様式1 施設見学会申込書」に必要事項を記載し、メールでご連絡願います。その際、電子メールの件名は「【現地見学会参加申込】旧賀美石幼稚園利活用事業」としてください。

（送信後は、必ず電話での受信確認をお願いします。）日程などについては、希望者と事務局間で個別に調整いたします。

なお、現地見学会は、現地集合・現地解散となります。カメラ等による撮影は認めますが、個人情報等のプライバシーに関する情報にご配慮ください。

9 質疑及び回答

(1) 質疑の方法

本事業に関し、質問のある方は、下記受付期間内に「様式2 質問票」に質疑内容及び必要事項を記載し、メールで提出してください。質問票は、質問事項1件ごとに作成（1通の質問票に複数の質問事項を記載しないでください）してください。

(2) 提出期限及び提出方法受付期間

ア 提出期間

令和4年12月1日（木）から令和4年12月16日（金）正午

イ 提出方法

メールにて提出してください。（送信後は、必ず電話での受信確認をお願いします。）
メールの件名は「【質問】旧賀美石幼稚園利活用事業」としてください。

なお、電話、FAX 及び口頭による質問の受付はできませんので、ご注意ください。

(3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、加美町ホームページで公表します。受付期間中であっても整理できたものから公表します。回答書は、募集要項と一体のものとし、同等の効力を有するものとしします。

また、質問内容も公表しますので、アイディア保護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。質問者の所属氏名等は公表しません。

なお、単なる意見の表明と解されるものについては、回答しないことがありますので、あらかじめご了承ください。

10 応募事前通知及び資格審査

(1) 応募事前通知

本公募への申込を検討している事業者は、次により「様式3 応募事前通知書」を提出してください。応募書類作成に必要となる「エントリー記号」を応募資格審査後にお知らせいたします。

ア 提出書類

様式3 応募事前通知書

イ 提出方法

メールにて提出してください。（送信後は、必ず電話での受信確認をお願いします。）
メールの件名は「【事前通知】旧賀美石幼稚園利活用事業」としてください。

ウ 提出期限

令和4年12月26日（月）正午

(2) 資格審査

資格審査は受付順に随時実施します。

なお、応募者が1社しかいない場合でも資格審査を実施します。審査の結果、応募資格を有しないと判断された場合は、審査を通過しません。

(3) 審査結果の通知

審査を通過した者（共同での応募の場合は、その代表者）に対して、結果を通知します。

(4) 審査への異議等

審査を通過しなかった理由について説明を求める場合を除き、審査に関する質問や異議等には一切応じません。

審査を通過しなかった者（共同での応募の場合は、その代表者）は、審査結果通知に記載された期限まで（土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午後5時まで）に、その理由を求めることができます。説明を求めようとする場合は、書面、持参又は郵送により「様式4 理由説明要求書」を提出してください。

理由説明要求書の提出から7日以内に、その理由を要求者（共同での応募の場合は、その代表者）に対して書面により回答します。

11 申請書類の提出

応募事前通知書を提出し、本公募への申込を希望する事業者は以下に定める書類を提出してください。町にこれらの書類を提出した事業者を応募者とみなします。所定の期間内に申請書が提出されなかった場合には、応募がなかったものとみなします。また、受付期間内に応募事前通知書を提出していない事業者は申込できません。

なお、応募者以外の方からの問い合わせにはお答えいたしかねますので予めご了承ください。

(1) 提出書類

ア 様式5 企画提案提出届

イ 旧賀美石幼稚園利活用に関する企画提案書（任意様式）

* 企画提案書は任意様式としますが、下記項目について記載してください。

- ・利活用に関する基本理念・方針
- ・利活用事業に関する概要
- ・事業内容及び運営規模
- ・事業実施に関するスケジュール
- ・施設利用計画図
- ・運営体制
- ・運営形態及び人員配置・雇用方針等
- ・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（3か年分）
- ・地域とのかかわり方に関する取り組み
- ・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等

ウ 事業者の概要

* 共同での提案の場合は、構成員となる事業者についても提出ください。

(2) 提出部数期限

原本1部、副本8部

(3) 提出期限

令和5年1月6日（金）正午

* 郵便または宅配便による場合は、上記日時まで必着とします。

12 利活用事業者の選定方法等

(1) 選定委員会

選定委員会において、企画提案書類等の審査を行います。

(2) 審査方法

ア 評価

選定委員会委員（以下「委員」という。）は、提出された企画提案書等の確認及び応募事業者からのプレゼンテーション、ヒアリングを実施し、別に定める審査項目及び配点等の審査基準に基づき、企画提案内容を総合的に評価するものとします。

イ 審査方法

プレゼンテーションによる審査を行います。

- ①開催予定日 令和5年1月20日（金）
- ②開催場所 加美町役場本庁舎会議室（別途通知します。）
- ③出席者 応募事業者1者につき、3人以内とします。
- ④説明事項 プレゼンテーションでは、企画提案書等に記載されている内容の範囲内で説明を行ってください。なお、提出資料とは別にプレゼンテーションの資料を作成することも可としますが、提出資料の範囲内で説明用に編集を加えたものに限ります。この場合、説明資料をプレゼンテーション当日に書面で9部提出してください。
- ⑤開催通知 開催日時の通知は、開催日の概ね2週間前を目途に郵送で通知します。
- ⑥その他
 - ・プレゼンテーションの時間は、応募受付順に45分以内（提案説明20分以内、ヒアリング・質疑25分以内）とします。

- ・プレゼンテーションに必要となるプロジェクタ及びスクリーンは、町が用意し、プレゼンテーションで使用するパソコン等の機器は、応募者で用意してください。なお、プロジェクタへの入力は、「HDMI」又は「ミニ D-sub15 ピン」とします。
- ・プレゼンテーションは非公開とし、他の事業者による傍聴は認めないものとします。

(3) 審査の進め方

委員は、応募者から提出された企画提案書等の書類、プレゼンテーションでの説明及びヒアリングにおいて、町や地域の活性化への貢献度、事業内容、事業の継続性などについて、以下に掲げる審査基準に基づき総合的に審査するものとします。

<審査基準表>

審査項目	主な評価の視点	配点
1. まちづくりとの関係性	ア デジタル技術を活用した事業提案がなされているか。 イ 新たなにぎわい・活力の創出に寄与する事業提案がなされているか。 ウ 地域経済活性化について、多様な産業との関わりが示されているか。 エ 誰もが便利で快適に暮らせる地域社会につながる提案がなされているか。 オ 施設の利活用を通じて新たな企業誘致に結び付く提案がなされているか。 カ 人材育成につながる提案がなされているか。	30
2. 地域への貢献	ア 定住促進又は雇用の創出につながる提案がなされているか。 イ 周辺地域の課題解決や利便性の向上に資する提案があるか。 ウ 地域資源の活用が期待できるか。 エ 地域又は周辺事業者等との積極的かつ継続的な交流、連携、協力など地域貢献に取り組む提案がなされているか。 オ 地域の施設利用希望に対応する提案がなされているか。	25
3. 周辺環境への配慮	ア 施設周辺の自然環境への配慮がなされているか。 イ 施設周辺の住環境等への配慮がなされているか。 ウ 周辺地域の景観、町並みとマッチした施設計画となっているか。 エ 周辺交通対策に十分配慮されているか。	20
4. 提案事業の実現性・継続性	ア 事業を円滑かつ継続的に実施する体制が構築されているか。 イ 開業までの経費、運営経費などの資金調達方法や収入・支出に関する前提条件などが明確にされ、事業計画と必要経費なども的確に見込んだ具体的な収支計画、事業者の資力	25

	が示されているか。 ウ 事業スケジュールが具体的かつ実現可能なものとして確立されているか。 エ 計画が短期的なものではなく、長期的な提案となっているか。 オ 施設の利用面積等、有効な施設活用がなされているか。	
--	---	--

(4) 利活用事業者の決定

選定委員会での審査結果をもとに、総合得点の一番高かった事業者を利活用事業者として選定します。

利活用事業者については、選定委員会において決定いたしますが、議会の承認が必要になります。

(5) 選定結果の通知

選定結果の通知は、応募のあった事業者すべてに文書にて通知します。

(6) 選定委員会による利活用事業者への附帯事項の取扱いについて

選定結果通知において、附帯事項付で利活用事業者となる場合、この附帯事項は提案書における提案内容と同等のものとなりますので、附帯事項を履行しなかった場合は、選定結果及び利活用事業者の決定を取り消すことがあります。

(7) 選定結果の公表

選定委員会の選定結果については、利活用事業者のみ事業者名と評価点数を公表し、その他については評価点数のみの公表とします。

13 選定後の手続き等

(1) 土地及び建物に関する契約の締結

加美町議会の議決後に、土地及び建物について一括して使用の貸借契約を締結します。

(2) 利活用事業者の地位について

ア 利活用事業者の選定後、仮契約の締結など順次貸付の手続きを行います。ただし、利活用事業者の選定後に貸付に関する加美町議会の議決が必要になります。加美町議会の議決が得られなかった場合は、利活用事業者の決定を取り消す場合があります。

イ 利活用事業者への貸付について加美町議会の同意を得た後、利活用事業者を決定し、本契約を締結することになります。

ウ 契約の名義人は「借受者（応募者）名」となります。また、複数の者が共同し応募した場合は「応募代表者」が名義人となります。

エ 契約に必要な費用（収入印紙等）は借受者の負担となります。

14 その他

(1) 情報の公開

加美町情報公開条例に基づき、資料の要求や情報の開示依頼があった場合、個人情報に該当するもの及び事業者の権利利益を明らかに侵害するものを除き、応募の際の各提出書類等を原則開示します。

(2) 知的財産権等

提案書の知的財産権は応募者に帰属します。ただし、加美町議会への報告等必要な場合には、提案書等の内容を町は無償で使用できるものとしますので、予めご了承ください。なお、提出書類は原則として返却できませんが、本要項に定める提出書類以外のものが提出された場合には、当該書類を返却する場合があります。

(3) 応募者名の公表

応募者名は公表しません。

(4) 追加資料の提出等

町が必要と認める場合は、追加書類の提出又はヒアリングを行います。

(5) 説明要請

利活用事業者として選定された事業者は、本契約を締結するまでの間に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会への出席を要請した場合は必ず出席願います。また、利活用する場合も、地域住民と良好な信頼関係の構築に配慮されたい。

(6) 応募にかかる費用

本公募への応募にかかる費用は、計画書の提出・未提出、提出した計画の採用・不採用に関係なく、一切を応募者の負担とします。

(7) 応募に関して提供を受けた情報及び資料等の取扱い

施設見学で知り得た情報及び町が提供する資料について、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、当該検討の目的の範囲であっても町の了承を得ることなく第三者に対してこれを使用させ、又は内容を提示したりすることを禁じます。

(8) 選定委員との接触の禁止

選定委員に対して、本件公募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、選定の決定を取り消します。

(9) 事実相反

提出書類の内容に事実と反する記載があった場合及び募集要項や提案書に記載された内容を履行しなかった場合は、選定の決定を取り消します。

15 問合せ先及び書類の提出先

〒981 - 4292

宮城県加美郡加美町字西田三番5番地

加美町役場 ひと・しごと推進課 旧賀美石幼稚園利活用担当

TEL 0229-63-5611

Fax 0229-63-2037

E-mail hito-shigoto@town.kami.miyagi.jp