

旧横芝中学校プール跡地活用事業  
公募型プロポーザル実施要領

令和5年7月

横芝光町企画空港課

## 目次

<b>I. 一般事項</b>	2
1. 事業提案募集の趣旨	2
2. 跡地の概要	2
3. 跡地活用事業提案の諸条件	2
4. 現地視察	4
5. 参加申し込み	4
6. 質疑の受付・回答	5
7. 取下げ	5
<b>II. 選定及び審査</b>	7
1. スケジュール	7
2. 企画提案書の作成要領	7
3. 企画提案の審査・選定	8
4. 契約の締結等	8
5. その他	8
6. 担当窓口	9

## I. 一般事項

### 1. 事業提案募集の趣旨

旧横芝中学校プール跡地は、平成21年4月の横芝中学校移転に伴い、同年11月にプール施設が解体された。その後、現在に至るまで売却を含め有効活用されてこなかった。

しかしながら、立地の良い場所であるため、地域の活性化や町の発展につながる取り組みに活用したいという考えから、当該跡地の貸付けによる利活用について、特に当町への移住定住につながる事業計画を法人その他の事業者からプロポーザル方式により幅広く募集し、契約候補者を選定するものです。

### 2. 跡地の概要

- (1) 名称 旧横芝中学校プール跡地
- (2) 所在地 山武郡横芝光町古川字石合16番2、16番3、17番2及び横芝字西松ヶ枝688番2、689番3
- (3) 地積 1,550.05㎡
- (4) 地目 雑種地
- (5) 区域区分 都市計画非線引き区域
- (6) 用途地域 第一種住居地域
- (7) その他

騒防法（公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律）第一種区域に位置する。

道路と当該跡地の関係について、跡地北側は幅員5.05mから5.73mまでの建築基準法第42条第1項第1号道路に接している。また、跡地西側は建築基準法第42条第2項道路に接している。

### 3. 跡地活用事業提案の諸条件

#### (1) 参加資格

企画提案をすることができる者は、次の要件のいずれにも該当しない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することはできません。

- ① 地方自治法第238条の3に規定する公有財産の事務に従事する職員
- ② 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者
- ③ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者であって、当該各号に該当する事実があった日から2年を経過していない者
- ④ 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）第5条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員もしくは構成員となっている者
- ⑤ 公告の日から最優秀提案者の決定までの間、横芝光町建設工事請負業者等指名停止措置要領（平成23年横芝光町告示第81号）に基づく指名停止措置を受けている者
- ⑥ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者であって、同法に基づく裁判所からの更正手続開始の決定がされていない者
- ⑦ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者であって、同法に基づく裁判所

からの再生手続開始の決定がされていない者

- ⑧ 横芝光町入札契約に係る暴力団対策措置要綱（平成27年横芝光町告示第11号）に基づく入札参加除外措置を受けている者又は同要綱第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員等に該当する者
- ⑨ 国税及び地方税を滞納している者

#### (2) 共同による参加

複数の事業者が共同で参加するためには、次の条件のすべて満たさなければならないものとします。

- 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に係る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。

#### (3) 提案事業に求める事項

- ① 横芝光町への移住定住につながる事業提案であること。
- ② 企画提案者が、施設等を設置する場合は、計画を立て事業運営する提案であり、施設を適正に管理すること。
- ③ 事業の継続性が高いこと。
- ④ 企画提案者の考え方による地域貢献の提案をすること。
- ⑤ 施設等の設置・運営にあたっては、都市計画法や建築基準法、消防法等の関係法令、条例等を遵守すること。
- ⑥ 騒音や振動、公害などにより周囲に悪影響を及ぼさない事業であること。
- ⑦ 敷地内の雑草管理や樹木の剪定管理を適切に行い、美観を保つこと。

#### (4) 契約の方法

- ① 原則として、土地は賃貸借契約（有償）とします。土地を無償又は時価よりも低い価格で貸し付けることについては、横芝光町財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例（平成18年横芝光町条例第55号）に該当する場合を除き、地方自治法第96条の規定により町議会の議決案件となりますので、基本協定締結以降に開かれる町議会の議決を経る必要があります。
- ② 当該物件の最優秀提案者は、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。

#### (5) 貸付条件

貸付条件は、町と最優秀提案者が協議のうえ、別途、契約書により定めるものとします。基本的な町の考え方は以下のとおりです。

企画提案について、地域住民の意見を伺ったうえで、貸付の可否について判断します。

##### ① 対象施設

土地については、一括貸付けとします。

ただし、次の用途で使用することは認めません。

- ア. 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号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所、またはその他これに類するものの用に供すること。
- イ. 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

項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類するものの用に供すること。

- ウ. 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）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所、またはその他これに類するものの用に供すること。

#### ② 契約期間

契約期間は、契約締結日の翌日から10年以上とします。ただし、契約の始期については別途協議することとします。

#### ③ 賃借料

有償とし、価格は希望の価格を提示してください。

ただし、提案の内容によっては、無償での貸し付けとします。

#### ④ 引渡しの状況

現状有姿で引き渡すことから、利活用方法に応じて必要となる現状変更等の一切の経費は、契約締結者の負担とします。

#### ⑤ 転貸の禁止等

契約締結者は契約期間中に町が承認した場合を除き、第三者への転貸、賃借人の地位の譲渡、提案事業以外への用途変更、及び地上権その他の使用又は収益を目的とする権利の設定をすることはできません。

#### ⑥ 契約不適合責任

契約締結後に、本物件について、種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであった場合でも、町は貸主としての契約不適合責任を負いません。

#### ⑦ 貸付契約において契約締結者が負担する費用

ア. 契約に要する費用

イ. 提案事業遂行のために必要な各種調査費用

ウ. 原状回復に係る費用

エ. その他適正な跡地利活用に必要となる費用

※契約締結者の申し出により契約を解除する場合は、契約締結者が土地に投じた費用の一切を町に請求することはできないものとします。

## 4. 現地視察

企画提案者は、下記により現地視察することができます。

### (1) 視察可能期間

令和5年8月1日（火）から令和5年8月31日（木）までの午前10時から午後3時まで

### (2) 申込方法

視察希望日の10日前までに現地視察申込書（様式5）を、担当窓口（横芝光町役場企画空港課企画政策班）まで持参、郵送により送付し、申し込みしてください。

### (3) 現地視察日時のお知らせ

現地視察申込書を受付後、現地視察日時を通知します。

## 5. 参加申し込み

企画提案者は、下記により必要書類を提出してください。

### (1) 受付期間

令和5年7月31日（月）から令和5年9月19日（火）までの午前8時30分から午後5時まで

※土曜日、日曜日、祝日を除く。郵送の場合は必着。

### (2) 提出書類

① 参加申込書（様式1、共同提案の場合は様式2）

② 参加資格申出書（様式3、共同提案の場合は、構成員となる事業者についても提出してください。）

③ 企画提案者の確認に関する書類（共同提案の場合は、構成員となる事業者についても提出してください。）

#### a. 個人の場合

- ・住民票
- ・印鑑登録証明書
- ・身分証明書
- ・国税及び地方税の納税証明書（直近年度分の未納がないことが確認できるもの。）

#### b. 法人の場合

- ・登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ・印鑑登録証明書
- ・事業者の事業前年度における事業報告書（写し）
- ・事業者の事業前年度における収支（損益）計算書（写し）
- ・事業者の事業前年度における貸借対照表及び財産目録（写し）
- ・国税及び地方税の納税証明書（直近年度分の未納がないことが確認できるもの。本社分）  
※ただし、新規に法人を設立した場合など、これまでに事業実績がなく、提出できない書類がある場合には、予め担当者に連絡してください。

### (3) 提出方法

最終ページの担当窓口へ持参または郵送してください。

## 6. 質疑の受付・回答

(1) 提出書類：質問書（様式4）によるものとする。

(2) 提出方法：電子メールでのみ受付《横芝光町 企画空港課企画政策班》

(E-mail : kikakuko@town.yokoshibahikari.chiba.jp)

※質問書の電子メールに使用する件名は、次の標記とすること。

「旧横芝中学校プール跡地活用事業プロポーザルに関する質疑」

※メールを送信した後に到着確認の電話連絡をすること。(0479-84-1279)

(3) 受付期間：実施要領等の公表の日から次の期間のうち、土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から午後5時まで。郵送の場合は必着。

令和5年7月31日（月）から令和5年8月31日（木）まで

(4) 回答方法：受付期間終了後、1週間を目途に町のホームページにおいて回答します。

## 7. 取下げ

参加申込書提出後、やむを得ない理由が生じたことなどにより参加を辞退する場合は、速やかに辞退届（任意様式）を持参又は郵送すること。郵送の場合は、提出した旨の連絡をするこ

と。なお、提出済みの書類については返却をしない。

## II. 選定及び審査

### 1. スケジュール

期日	内容
令和5年 7月31日(月)	実施要領の閲覧・配布・ホームページ公開開始 参加申込書・現地視察申込書・質問書受付開始
8月31日(木)	質問書提出期限 ※午後5時まで
8月1日(火)～8月31日(木)	現地視察期間 ※要事前申込
9月19日(火)	参加申込書提出期限 ※午後5時まで
7月31日(月)	企画提案書受付開始
9月19日(火)	企画提案書提出期限 ※午後5時まで
9月26日(火)	企画提案書のプレゼンテーション
9月下旬	審査結果の通知・契約等に関する協議開始

※賃貸借契約及び引渡しの時期は、事業実施候補者との協議による。

### 2. 企画提案書の作成要領

本プロポーザルについての説明会は実施しない。

#### (1) 企画提案書の受付及び提出先

- ① 提出期限： 令和5年9月19日（火） 午後5時まで【必着】
- ② 提出先：横芝光町企画空港課企画政策班に郵送又は持参すること。郵送する場合は、事前に郵送にて提出する旨を事務局へご連絡のうえ、配達証明書付書留郵便により提出期限までに必着とします。

#### (2) 提出書類及び部数

次の事項を記載した企画提案書(任意様式)

※共同提案の場合は、それぞれの使用範囲や役割がわかるようにしてください。

- ① 利活用に関する基本理念・方針  
(コンセプト・テーマ、将来性など)
- ② 提案又は事業の概要  
(事業の実現性・継続性、周辺住民への配慮、町の魅力向上など)
- ③ 具体的な利活用計画  
(土地の特性を生かしているか、十分に計画され、安定性のある運営体制・無理のないスケジュールなど)
- ④ 企画提案者が利活用することにより町が得られるメリット  
(地域資源等の活用、地域住民との交流や連携、次世代の育成支援など)
- ⑤ 賃貸借希望価格書(様式6)
- ⑥ 提出部数 8部(原本1部、写し7部)

※A3用紙、横書、片面ファイル左綴じで提出してください。



### 3. 企画提案の審査・選定

#### (1) 選定方法

企画提案の選定にあたっては、「旧横芝中学校プール跡地活用事業プロポーザル審査委員会（以下、「委員会」という。）」において、審査及び評価する。

#### (2) プレゼンテーション及びヒアリング

提出された企画提案書を別表に示す審査基準に基づいて審査する。プレゼンテーション等の内容で採点し、最も優れている提案を選定する。この取扱いは、提案者が1者のみの場合にも適用する。

① 実施日：令和5年9月26日（火）午後1時30分から

② 実施場所：横芝光町役場 第1会議室

※時間及び実施場所については、変更となる場合があります。

③ 所要時間：1事業者40分以内とする。

※提出書類の説明20分以内、委員会からの質疑20分程度

※時間等の詳細については、参加表明者に別途通知する。

#### ④ その他

- ・電源とスクリーン及びプロジェクターは町が用意する。
- ・マイク及び付随する音響装置を使用する場合は、事業者が用意すること。
- ・プレゼンテーションは非公開とする。
- ・プレゼンテーションは、提出された資料をもとに行うこと。追加提案の説明及び追加資料の配布は認めない。
- ・1事業者の出席は6名以内とする（協力事業者の出席も可とする。）。

#### (3) 審査の結果

審査結果については、審査会終了後、プロポーザル参加者全員に書面で通知する。

審査会の評価得点について、企画提案者から文書（任意様式）による申請があった場合は、提案者自身の各項目得点及び最優秀提案の合計得点を開示する。

なお、審査結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切受け付けない。

### 4. 契約の締結等

- (1) 横芝光町は、最優秀提案者を旧横芝中学校プール跡地活用事業の第1位契約候補者とし、契約締結交渉を行うものとする。
- (2) 最優秀提案者が、選定終了後に本要領の失格条項に該当すると認められた場合、又は横芝光町と最優秀提案者による賃貸借契約等の締結交渉が不調となった場合は、次順位者と契約締結交渉を行うこととする。
- (3) 横芝光町は、契約締結交渉を行う者と契約締結までの間、基本協定を締結するものとする。
- (4) 採用された提案書の内容については、必要に応じて内容の一部変更・修正したうえで契約の仕様書とする場合がある。

### 5. その他

#### (1) 参加者の失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合

- ② 期限を守らなかった場合
  - ③ 委員会の委員又は関係者に本プロポーザルに対する援助を直接又は間接的に求めた場合
  - ④ 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為等があった場合
- (2) その他
- ① 提出された資料は、選定作業などに必要な範囲において複製を作成する場合がある。
  - ② プレゼンテーションの結果、横芝光町が定めた基準に満たない場合は、最優秀提案者を選定しない場合がある。
  - ③ 本プロポーザルの参加に係る費用は、全て参加者の負担とする。

## 6. 担当窓口

横芝光町役場 企画空港課 企画政策班  
〒289-1793 千葉県山武郡横芝光町宮川11902  
電話番号 0479-84-1279 FAX 0479-84-2713