

# 旧寄中学校利活用事業者 募集要項



令和5年9月  
松田町  
(令和5年9月19日改訂)

## はじめに

松田町は、神奈川県西部、足柄上郡のほぼ中央部に位置し、東京都心から100km圏内、横浜から約50kmの至近距離にあり、面積37.75平方キロメートルのうち78.2%を山林が占める、自然に囲まれた町です。

小田急線、JR御殿場線の鉄道や東名高速道路、国道2路線（246号、255号）が交差する交通至便な町ではありますが、人口は平成7年の13,270人をピークに減少を続け、平成27年で11,162人、平成30年の国立社会保障・人口問題研究所の推計では令和22年に7,364人まで落ち込み、消滅可能性都市とされています。



松田町第6次総合計画においては、いのち“育み”未来へ“ツナグ”進化“つづける”故郷の実現を目指し、また、「持続可能な開発のための2030アジェンダ」におけるSDGsの理念を踏まえ、持続可能な開発目標として次の6つの開発目標を掲げてまちづくりを進めています

- 1 誰もが健康で思いやりのある暮らしを育むまち
- 2 質の高い学びで次代の担い手と文化を育むまち
- 3 賑わいと雇用を生み出し、働きがいとを育むまち
- 4 持続的に発展し、豊かな暮らしを育むまち
- 5 自然と共生し、安全・安心な環境を育むまち
- 6 みんなで協力し、みんなの力を育むまち

## 寄（やどりき）地域を取り巻く現況・課題

寄地域は、松田町の北部に位置し、丹沢山系の山々と点在する集落から成る地域です。集落には、自然環境と調和した落ち着いた街並みが形成され、寄ロウバイ園や寄七つ星ドッグランなどの観光資源や、中津川沿いの桜並木や茶畑による美しい景観を有しています。

寄地域は、松田町のなかでも人口減少と少子高齢化が進む地区であり、松田町都市計画マスタープランにおいては、地域の主要課題として、次の事項が挙げられています。

- 生活利便施設へのネットワーク
- 高齢化に伴う地域コミュニティの衰退
- 観光拠点の管理・活用
- 里地里山が有する多面的機能の活用
- 自然環境の荒廃による災害の発生と景観への影響

➤ 道路整備による防災性の向上

旧寄中学校の跡地の利活用にあたっては、これら地域課題の解決及び人が集い交流することによる地域活性化や賑わいの創出に向けた拠点として有効活用されることが求められています。

### 本事業の経緯

昭和22年5月に開校した寄（やどりき）中学校は、開校以来72年間にわたり寄地域の子ども達の貴重な教育施設の一つとして使用されてきました。しかしながら、少子化が進むことによる生徒数の減少により、平成31年3月31日に閉校となり、今日に至っていません。

令和元年度には、地域の方々を中心とした、「旧寄中学校利活用検討委員会」を設置し、利活用に向けた提言書として「旧寄中学校利活用に関する提言書」（参考資料①）が町に提出されています。

それを踏まえ、本町では、令和2年6月から民間事業者等を対象とした、旧寄中学校の利活用に向けたサウンディング調査を実施した後、同年10月に利活用を希望する民間事業者等を公募型プロポーザル方式により募集し、旧寄中学校利活用事業者選定委員会にて審査を行い、活用事業者が決定しました。そこで、町では、同事業者に令和3年4月より旧寄中学校の貸付を開始し、利活用を図ってきましたが、令和5年6月末に退去することになったため、同月から、2回目のサウンディング調査を実施し、利活用を希望される民間事業者等の意見等を伺ってきました。このたび、それらの結果を踏まえ、次のとおり、旧寄中学校の利活用を希望する民間事業者等の募集を実施します。



## 1 募集の趣旨

旧寄中学校利活用事業（以下「本事業」という。）は、旧寄中学校の校舎等について、寄地域の地域住民の皆さまと共生を図りつつ、地域活性化や賑わいの創出、前述した地域課題の解決に向けた利活用を、民間事業者等が主体となり実施することで、寄地域の貴重な財産である旧寄中学校の有効活用を図ることを目的とします。

## 2 募集要項の位置づけ

本募集要項は、旧寄中学校を活用し民間事業の実施を希望する民間事業者等に対し、企画提案を求め、利活用事業者の候補者（以下、「優先交渉権者」という。）を選定するために必要な手続等を定めたものであり、本事業への参加を希望する民間事業者等は、本募集要項の定めるところにより、必要な提案書類等の作成や、プレゼンテーションを実施することとします。

なお、募集要項の添付資料については、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）として扱います。また、募集要項等と質問回答書、現況に相違がある場合は、現況、質問回答書、募集要項等の順に優先することとします。

## 3 募集の方法

本事業を実施いただく民間事業者等の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式を採用し、最も優れた提案のあった応募者を優先交渉権者として選定します。

## 4 施設の概要

### (1) 名称

旧寄中学校

### (2) 所在地（地番）

松田町寄 2549 番地ほか

### (3) 主たる建物

名称	建築年月	構造	面積	階数
校舎	昭和 61 年 3 月	RC 造	1,963 m <sup>2</sup>	3 階
	平成 7 年 11 月	RC 造	230 m <sup>2</sup>	3 階
	合計		2,193 m <sup>2</sup>	

※「参考資料②旧寄中学校の概要」も参照ください。

### (3-1) 駐車場

名称	面積	備考
駐車場	192m <sup>2</sup>	中学校校舎前(未舗装)

(4) 立地

用途地域	都市計画区域外
アクセス	東名高速道路大井松田インターから約 9.0km 小田急小田原線新松田駅から約 9.2km

(5) インフラ供給事業者等

電気	湘南電力（株）
上水道	松田町環境上下水道課
下水道	合併処理浄化槽
ガス	都市ガス無し（プロパン）

(6) 設備

閉校後の設備の現状は、次のとおりです。詳細は、現地や竣工図面等を閲覧し確認ください。

- ①電気：継続中（高圧受電設備あり）
- ②水道：継続中（年1回、受水槽高架水槽の清掃を実施）
- ③ガス：休止中
- ④排水処理：継続中（65人槽の合併処理浄化槽）
- ⑤機械警備：継続中
- ⑥自家用電気工作物点検：継続中
- ⑦消防設備点検：継続中
- ⑧清掃：継続中（年1回）
- ⑨テレビ：休止中
- ⑩インターネット：休止中

(7) 寄中学校として利用されていたとき (a) 及び利活用事業者が活用していたとき (b) の、建物の維持管理等に要した経費は次のとおりです。

No.	項目	費用（円）	
		(a) 平成 30 年度	(b) 令和 4 年度
①	燃料費	87,814	0
②	光熱水費（電気・水道）	1,532,153	777,030
③	修繕料	530,776	651,200
④	通信運搬費	282,044	13,912
⑤	手数料	36,908	0
⑥	受水槽高架水槽清掃委託料	33,480	23,650
⑦	警備委託料	82,556	79,200
⑧	校舎清掃委託料	801,738	0
⑨	消防設備保守点検委託料	70,956	55,800

⑩	浄化槽維持管理清掃委託料	754,920	768,900
⑪	水質検査委託料	9,820	0
⑫	電気保安業務保守点検委託料	155,520	102,300
⑬	受水槽維持管理状況定期検査委託料	10,000	5,000
⑭	浄化槽機能検査委託料	12,500	6,900
⑮	校庭校舎整備委託料	24,840	0
⑯	学校環境衛生検査委託料	31,320	0
⑰	冷媒漏えい簡易点検業務委託料	47,520	0
⑱	浄化槽内接触ばっき槽ほか清掃委託料	248,724	0
⑲	火災保険料	158,671	90,259
合 計		4,912,260	※ 2,574,151

※令和4年度は、町と利活用事業者間とで使用料等に基づき案分し、上記合計金額には502,647円の事業者負担が含まれています。

#### (8) 防災拠点としての指定施設

旧寄中学校の校舎については、避難所等の位置づけはないが、隣接する寄小学校の屋内運動場が避難所として、グラウンドが広域避難所として指定されていますので、使用にあたってはご注意ください。

(9) アスベスト含有建材及びPCB使用電気機器の有無についての調査は実施していませんので、使用にあたってはご注意ください。

#### (10) その他

①応募にあたり、事前に調査を希望する場合は、町の承諾を得たうえで、応募者の負担により調査を実施することは可能です。

②校舎屋上には太陽光パネルを設置しており、そこで発電された電力は、非常時の電源として、屋内運動場の蓄電池へ供給されていますので、そのまま存置することとします。

③校舎西側外壁面には、警察無線システムの端末を設置しているので、そのまま使用できる状態とすることとします。

## 5 参加資格要件

本募集に応募できる方は、次の要件を満たす者に限ります。なお、下記の要件の確認基準日は、応募期間の最終日とします。

### (1) 基本的な要件

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者
- ②法人格を有していること

- ③松田町暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等及び暴力団経営支配法人等でない者
  - ④法人税、消費税等の滞納がない者
  - ⑤会社更生法、民事再生法等に基づく更生、再生手続きを行っていない者
  - ⑥無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項の規定する観察処分を受けた団体に該当しない者
  - ⑦松田町指名停止等措置要領、又は神奈川県指名停止等措置要領による指名停止の期間中でない者
- (2) 上記を満たす団体により構成される共同事業体（グループ）での応募も可能とします。その場合、構成員との調整、町との手続・調整を行う者（代表者）を定めることとします。

## 6 募集する提案内容

活用計画については、次の禁止用途を除き、応募者の自由な発想により作成することを可能とします。

寄地域を取り巻く現況・課題の解決に向けた提案を求めます。

(1) 次の用途は禁止します。

- ①風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第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関連特殊営業又は同上第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する用途
- ②松田町暴力団排除条例第2条に規定する、暴力団、暴力団員、暴力団員等及び暴力団経営支配法人その他反社会的団体の事務所その他これに類する用途
- ③特定の個人、団体又は企業の活動に対する行政の中立性が損なわれるおそれのある用途（宗教団体・政治団体等の事務所、集会所その他これに類する用途）
- ④公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用途その他近隣住民の迷惑となる用途
- ⑤その他社会通念上不適切と認められる目的の用途

(2) 配慮事項

- ①旧寄中学校に併設する寄小学校に支障のないよう配慮した事業計画とすること。

**【特に配慮を必要とし、提案を求める事項】**

- ・小学生の登下校時間帯の児童と車両の棲み分け  
（極力車両の出入りを避ける、誘導員を配置するなど）
- ・グラウンドと共用通路、駐車場、それぞれの間の安全対策
- ・小学校との情報共有、共通理解を図ったうえでの安全対策や事業運営上の工夫

- ②住宅が隣接しているため、周辺住民の住環境へ影響を及ぼさないよう配慮した事業計画とすること。

## 7 事業手法

### (1) 財産の処分方法

本事業において対象とする範囲の土地及び建物について、現状有姿で有償にて、利活用事業者に対し貸し付けるものとします。

### (2) 契約方法

建物：定期建物賃貸借契約（借地借家法（平成3年法律第90号）第38条）

※契約は公正証書によるものとし、公正証書作成等に要する費用は全て利活用事業者の負担とします。

土地：賃貸借契約（建物の所有を目的としない）（民法（明治29年法律第89号）第601条）

### (3) 建物の貸付条件

- ①旧寄中学校校舎、プロパン庫及び灯油庫を貸し付けの対象とします。
- ②活用事業者により、内装及び外装の改修や建築設備の設置を行うことは、町の承認を得たうえで可能とするが、建物の増改築は原則不可とします。
- ③校舎内に残置されている備品等については、利活用事業者は無償貸与するものとします。破損した場合や、修繕が必要となった場合の費用は利活用事業者の負担となります。
- ④賃貸借契約の締結時に、貸し付けする備品等のリストを作成し、町と利活用事業者とで確認を行います。町と協議を行った上で、不要と判断されるものについては、利活用事業者の負担により処分してください。
- ⑤校舎内に存置されている記念碑や校歌枠、卒業制作などについては、同様に無償貸与するものとするが、原則としてありのまま保存することとし、その方法は町と協議することとします。（移設等を希望する場合は、町と協議のうえ行うものとします。）

### (4) 土地の貸付条件

- ①旧寄中学校及び前面駐車場の敷地のうち、土地の賃貸借契約の対象とする範囲は、「参考資料③貸付対象範囲の考え方」によるものとします。
- ②貸付対象範囲内に、新たに建物を建築することは不可とし、本事業に供する駐車場として利用するものとします。
- ③利活用事業者の負担により、小学校と従業員や利用者の導線を分け、安全確保するための安全柵等を設置するものとします。小学生と利用者の安全に留意したセキュリティ計画を検討のうえ、安心・安全に配慮した事業計画としてください。
- ④現在、屋内運動場については、町内の団体等による利用もされており、校門から旧寄中学校校舎へ続く、アスファルト舗装部分を通行しています。そのため、「参考資料③貸付対象範囲の考え方」のとおり、当該施設の利用者の導線ともなる部分に

については、共用部分とし貸付対象とはしません。（利活用事業者も通路としての利用は可能ですが、他者の通行を排除しないものとします。）

⑤学校行事、地域のイベント等で貸付対象範囲を使用したい希望があった場合は、利活用事業者は事業運営に支障のない範囲でそれに応じることとします。

#### （5）貸付料等

①貸付料は、利活用事業者からの提案価格を基に協議し決定します。

②優先交渉権者決定後の協議により、土地の貸付対象範囲の確定後、土地の貸付料は、それに合わせて決定するものとします。

③貸付期間は、3年以上10年以内とし、優先交渉権者の提案を基に、協議して決定します。なお、建物と土地の貸付期間は同一の期間とします。

④貸付料の改定については、社会情勢等を鑑みて、3年ごとに協議して決定します。

⑤貸付料の支払い義務は、契約時点から発生するものとし、貸付料の年額を4回に分割し町が指定する期日までに支払うものとします。

#### （6）契約保証金

契約時に、契約保証金として貸付料1年分相当額を支払うものとし、貸付期間満了後に、未払いの貸付料、原状回復費用、損害賠償その他債権・債務を相殺のうえ、無利息で利活用事業者に返還します。

#### （7）停止条件

優先交渉権者の提案価格によっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定による議会の議決事項となる場合があり、そのときは松田町議会の議決をもって本契約となります。

その場合、町と優先交渉権者は、基本協定締結後、仮契約を締結し、議会の議決を得られなかった場合、その仮契約は無効となり、町はいかなる責任、負担を負いません。

#### （8）利活用事業者の負担する費用（貸付料を除く）

①契約に要する費用

②事業実施にあたって実施する建物等の改修に要する費用

③事業運営に要する費用

④光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用

⑤貸付期間中における建物、付随する設備、工作物、備品等の破損等に係る修繕に要する費用（※）

⑥貸付範囲内の樹木等の維持管理に要する費用

※事業者の責によらない経年劣化や不可抗力による破損等については、見積金額が1件につき50万円（消費税及び地方消費税を含む。）を超える修繕費用の負担は、町と利活用事業者と協議の上決定します。

## 8 提案の条件等

### (1) 基本事項

- ①募集の趣旨や目的に合致する提案としてください。
- ②具体性があり、かつ実現可能な持続性のある事業計画を提案してください。
- ③説明会及び現場見学会へ参加するなど、建物と土地の状況をよく確認したうえで、提案ください。
- ④利活用事業の実施に際し、当該事業に適用される各種法令等を遵守した事業計画を提案ください。

### (2) 用途等の条件

- ①貸付の開始から1年以内に事業計画に基づく事業を開始してください。
- ②利活用事業者の負担において、施設の維持管理及び運営を行ってください。
- ③貸付期間中は、原則として事業計画に基づく用途に供してください。貸付期間中にやむを得ず事業計画を変更する必要があるときは、事前に町へ書面により協議を行い、承認を得ることとします。
- ④都市計画法、建築基準法、松田町まちづくり条例等関係法令を遵守した計画としてください。
- ⑤道路、上下水道、電気、ガス、電話等のインフラ設備について、それぞれの供給事業者と調整し、事業実施者の責任及び負担で行ってください。
- ⑥屋内運動場は、従前は中学校の屋内運動場として位置付けられていたため、水道、浄化槽、電気が同系統からの供給となっています。使用料等の費用負担については、それぞれ子メーターを設置するなどの対応により、利活用事業者の使用量が分かるよう、計画ください。支払いは、町に負担金として支払うことを想定しています。
- ⑦本校舎は建築基準法2条2号に該当する特殊建築物です。耐火建築物にはなっているものの建築基準法施行令126条の2第2項により排煙設備が免除されています。

### (3) 事業運営上の条件

- ①利活用事業者は、契約後速やかに地元住民・小学校に対し説明会等を開催し、地域住民・小学校関係者と円滑な関係を築くよう努めてください。
- ②地域住民の積極的な雇用を図り、地域の人材の活用に努めてください。
- ③寄地域との交流や学校行事への協力など、地域住民に永く愛され親しまれる施設となるよう努めてください。
- ④災害発生時や地元の祭り、イベントにおいて、校舎の一部や貸付対象範囲の土地の利用希望があった場合、事業運営に支障のない範囲で利用可能となるよう配慮ください。

## 9 応募に関するスケジュール

### (1) スケジュール

内 容	日 程
募集要項等の公表・配布開始	令和5年 9月11日(月)
説明会及び現場見学会参加申込期限	9月13日(水) 16時
説明会及び現場見学会	9月14日(木)
質問の受付期間	9月15日(金)～ 9月19日(火) 16時
質問への回答	9月21日(木)
参加申込受付期限	9月22日(金) 16時
参加資格審査結果通知	10月 4日(水)
提案書類の受付期間	10月 5日(木)～ 10月 6日(金) 12時
プレゼンテーション及びヒアリング	10月10日(火) 予定
審査結果の通知	10月中旬
審査結果の公表	
賃貸借契約の締結	10月末
地元説明会の開催	11月以降

### (2) 募集要項の公表・配布（松田町公式サイトからもダウンロードできます。）

①配布期間 令和5年9月11日(月)～10月6日(金)（閉庁日を除く）

②配布時間 8時30分～17時15分（12時から13時を除く）

③配布場所 松田町役場3階 総務課管財係

神奈川県足柄上郡松田町松田惣領2037

④配布物 募集要項・様式集 など

### (3) 参考図面等の閲覧について

校舎の竣工図等の図書の閲覧を希望する場合は、「(様式第1-1号)参考図書閲覧申請書」に必要事項を記入のうえ、Eメールに添付して送付してください。図面等の複写、撮影は本事業への応募に関する使用に限り認めることとします。なお、参考図面と現況が相違している場合、現況を優先します。

### (4) 説明会及び現場見学会

本事業への参加を検討する方向けの説明会及び現場見学会を次のとおり開催します。参加を希望する場合は、申込期限までに事務局へ「(様式第1-2号)説明会及び現場見学会参加申込書」に必要事項を記入のうえ、Eメールに添付して送付してください。なお、件名は「説明会及び現場見学会参加申込」としてください。

① 開催日時 令和5年9月14日(木) 14時～

② 開催場所 現地

③ 申込期限 令和5年9月13日（水）16時まで

※説明会及び現場見学会への参加は応募にあたって必須ではありませんが、極力ご参加ください。

(5) 質問・意見の受付及び回答

本募集に係る応募に向けて、質問・意見のある方は、受付期間中に事務局へ「（様式第1-3号）質問書」に質問事項をまとめたうえ、Eメールに添付して送付ください。なお、件名は「旧寄中学校利活用事業者募集に関する質問書」としてください。

①受付期間 令和5年9月15日（金）～9月19日（火）16時まで

※質問書の送信確認を希望される場合は、電話で事務局へご連絡ください。

②回答日時 令和5年9月21日（木）

③回答方法 松田町公式サイトに掲載します。

※質問をした団体名は公表しません。

(6) 事前調査

応募にあたり、敷地調査や建物調査等の実施を希望する場合は、「（様式第1-4号）事前調査申込書」に必要事項を記入のうえ、Eメールに添付して送付ください。なお、件名は「旧寄中学校利活用事業事前調査申込」としてください。調査を希望する場合は、原則として1週間前までに申し込んでください。

※隣接する小学校の運営に支障がある場合などは、ご希望に沿えない場合もあり、その場合には日程調整をお願いすることになります。

(7) 参加申込の受付

①受付期間 令和5年9月22日（金）16時まで

②受付時間 8時30分～17時15分（12時から13時を除く。9月22日は16時まで）

③提出場所 松田町役場3階 総務課管財係

神奈川県足柄上郡松田町松田惣領2037

④提出方法 事務局まで持参（持参される際には電話等で事前に連絡ください。）

提出書類	記載内容等	部数
参加申込書 （様式第1-5号）		1部
構成員調書 （様式第1-6号）	グループでの応募の場合のみ	1部
役員名簿 （様式第1-7号）	役員全員の氏名、読み仮名、性別、生年月日、住所を記載してください。グループでの応募の場合は、各社分提出してください。 ※本名簿をもとに、応募者が暴力団に該当しないか神奈川県警察本部に照会します。	各1部

会社概要（団体概要）	パンフレット等でも可です。	各1部
定款	最新のものとしします。	各1部
法人登記簿謄本	交付から3カ月以内のもの（写し不可）としします。	各1部
印鑑登録証明書	同上。	各1部
納税証明書（その3の3）	同上。	各1部
決算書	直近3期分としします。 貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書、営業報告書、利益処分計算書など（必要に応じて追加の提出をお願いします。）	各1部

（8）提案書類の受付

- ①受付期間 令和5年10月5日（木）～10月6日（金）12時まで
- ②受付時間 8時30分～17時15分（12時から13時を除く。10月6日は12時まで）
- ③提出場所 松田町役場3階 総務課管財係  
神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037
- ④提出方法 事務局まで持参（持参される際には電話等で事前に連絡ください。）
- ⑤提出部数 13部（正本1部、副本12部）  
（※副本は写しでも可、それぞれ紙ファイル等に綴じて提出ください。）

提出書類	記載内容等	部数
提案書類提出届 （様式第2-1号）		13部
事業計画書（A4版15枚以内） （様式任意）	次の事項などについて、項目立てして簡潔に記載してください。 ①基本コンセプト ②事業実施体制・組織体制 ③地域貢献に関する考えと具体策 ④事業概要 ⑤事業スケジュール ⑥施設利用計画 ⑦施設の維持管理計画 ⑧収支計画書（事業立上げ時3か年と事業期間中の収支計画と別に作成ください。）	13部

	など	
配慮事項に関する考え方 (様式任意)	6(2)に記載の配慮事項に関する考え方をまとめてください。	13部
価格提案書 (様式第2-2号)	建物及び土地について、希望する貸付料年額及び貸付期間を提案ください。	13部
事業実績調書 (様式第2-3号)	応募者の実績を記載してください。グループでの応募の場合は、代表事業者のみ。 ※事業実績に関する参考資料(施設パンフレットなど)があれば、添付してください。	13部
事業計画概要書(A3判 2枚以内) (様式任意)	事業計画書を簡潔にまとめてください。 ※優先交渉権者として決定した場合、松田町公式サイトに掲載されます。	13部
その他の提案 (様式第3号)	「15 その他提案を求める事項」を参照ください。 ※該当ある場合のみ提出	13部
上記書類の電子データ	上記書類のPDFデータ(CD-R等)	1部

#### (9) プレゼンテーション及びヒアリング

提案書類の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。プレゼンテーション及びヒアリングの詳細は各応募者に個別にお知らせします。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングは公開にて行います。

①実施時期 令和5年10月10日(火) 予定

②実施場所 松田町役場

③実施時間 1応募者当たり1時間程度を予定しています。

※応募が多数ある場合には、選定委員会において事前に提案書類の内容審査及び評価を行い、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する者として、最大5程度の者を選定します。

※プレゼンテーションにおいては、PowerPoint等を用いて提案書類の内容を要約した資料をスクリーンに投影する方法を用いることも可能とします。ただし、提出済の提案書類に記載のない新たな提案を行うことは禁止します。なお、プレゼンテーション時のスクリーン及びプロジェクターは町が準備します。

#### 10 応募の無効

次のいずれかに該当する者の応募は無効とします。

①地方自治法施行令第167条の4に規定する者

②重大な不備や虚偽の記載がある提案書類等を提出した者

③プレゼンテーション・ヒアリングにおいて虚偽の説明を行った者

- ④プレゼンテーション・ヒアリングを欠席した者
- ⑤本プロポーザルの参加資格を有しない者
- ⑥本募集に関し、談合その他不正の行為を行った者
- ⑦町の職員や旧寄中学校利活用事業者選定委員会の委員等へ不当に接触した者、又は接触を図った者

## 1 1 応募に係る留意点

- (1) 本事業に関する情報提供は、適宜、松田町公式サイトにて行います。
- (2) 契約の手続において、使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。
- (3) 応募に伴う費用については、すべて応募者の負担とします。
- (4) 提出された書類については、返却しないものとします。
- (5) 提出された書類の内容変更や差替えは原則として認めません。
- (6) 提出された提案書類等については、応募者に無断で審査以外の目的には使用しません。ただし、情報公開請求等があった場合は、公平性、透明性、客観性を期するため、選考結果等と併せて公開する場合があります。

## 1 2 優先交渉権者の選定

### (1) 審査方法

町の設置する「旧寄中学校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、応募者からの提案書類及びプレゼンテーションを基に審査を行います。

選定委員会は、厳正な審査を行い、町へ選定委員会の結果を報告し、町は報告書の内容を尊重して優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

### (2) 審査結果の通知及び公表

審査結果はすべての応募者に対して、書面で通知します。また、審査結果については、優先交渉権者と基本協定締結後、次の内容を松田町公式サイトで公表します。

- ①優先交渉権者及び次点交渉権者の名称
- ②審査結果講評
- ③優先交渉権者の提案内容資料（公表用のもの）

### (3) 選定基準

「旧寄中学校利活用事業者審査基準」により審査を行います。なお、結果についての問合せ及び不服申し立て等には一切応じません。

### (4) 応募者からの提案書類の提出を受け、各応募者が松田町暴力団排除条例第7条に基づく排除措置の対象であるかについて、神奈川県警察本部長に照会します。

排除措置の対象であることが判明した場合、当該応募者の応募を無効とし、当該応募者は優先交渉権者及び次点交渉権者として決定しません。

### 1.3 契約の締結

(1) 優先交渉権者と町は、契約締結に向けた協議を行い、合意後、定期建物賃貸借契約及び土地の賃貸借契約を締結します。

※7(7)に記載のとおり、優先交渉権者の提案価格によっては、仮契約となり、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第6号の規定に基づき松田町議会の議決をもって本契約となります。

(2) 優先交渉権者との協議が整わない場合、町は優先交渉権者に代わって次点交渉権者と協議を行うことができるものとします。

### 1.4 契約条件等

(1) 町は旧寄中学校のうち貸付対象とする建物及び土地(以下「貸付物件」という。)について、現状有姿のまま利活用事業者に貸し付けるものとします。

(2) 本契約の締結以降、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、貸付料の減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできません。

(3) 賃貸借期間中、貸付物件を6(1)に規定する禁止用途に供してはなりません。

(4) 町の事前の承認を得ないで、貸付物件を第三者への転貸その他使用または収益を目的とする権利を設定することはできません。また、貸付物件の賃借権を譲渡することはできません。

(5) 賃貸借契約期間満了の日まで、町が契約の履行に関し必要と認めるときは、現地調査を行い、又は利活用事業者に対し関係資料の提出を求めることができるものとし、利活用事業者はそれに応じなければなりません。

(6) 賃貸借契約期間満了の日まで、(3)又は(4)に記載する事項に違反した場合は年間の貸付料の3倍に相当する金額を違約金として徴収します。また、(5)に記載する事項に違反した場合は、年間の貸付料に相当する金額を違約金として徴収します。

なお、この違約金は損害賠償額の予定と解釈しません。

(7) 賃貸借期間満了後、貸付物件を原状に回復して返還しなければなりません。ただし、町が貸付物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができます。

(8) 契約の更新はないものとしますが、町と事業者は、賃貸借期間満了前に再契約について協議を行うことも可能です。

(9) その他の契約条件について、詳しくは定期建物賃貸借契約書（案）を参照ください。

#### 15 その他提案を求める事項

事業実施にあたり、施設の改修に要する費用や事業運営に関する費用について、原則として町は費用負担しないものとしますが、国等の補助金・助成金制度を活用し、町の一般財源からの負担が生じないことが見込まれる場合には、利活用事業者と協力し計画を策定のうえ、補助制度等の活用に向けた応募等をする場合があります。応募者の考える事業を展開するうえで、上記に該当する補助金・助成金がある場合には、それを活用した場合の事業の流れ・スキーム等を提案ください。

ただし、利活用事業者は、当該補助金等の活用が見込まれなくても成り立つ事業計画を提案することを前提とします。

なお、優先交渉権者の選定に係る審査においては、上記の提案については評価の対象とせず、参考情報として扱い、優先交渉権者決定後の協議により、応募に向けた協議を開始することとします。

上記の提案がある場合には、「（様式第3号）その他の提案」に記入のうえ、提出してください。