

# 旧笠原小学校跡地利活用事業者募集実施要領

## 1 目的

旧笠原小学校跡地利活用事業者募集実施要領（以下「本実施要領」という。）は、笠原小学校跡地について、地域活性化に資する利活用を図るために事業を実施する事業者の公募（以下「本公募」という。）に関して必要な事項を定めるものです。

## 2 募集内容

### (1) 対象施設

旧笠原小学校（埼玉県鴻巣市笠原1613番地）

### (2) 募集する事業内容

「旧笠原小学校跡地利活用事業者募集要項」（以下「募集要項」という。）のとおり

## 3 選定方式

本実施要領及び募集要項に基づき、提出された企画提案書を総合的に比較検討し、最適な優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定します。

## 4 応募資格等

### (1) 応募資格

応募者は、法人であって、次のいずれにも該当しないものとします。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更正手続開始の決定又は再生手続開始の決定があったもの

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項及び第167条の11第1項の規定により、本市における一般競争入札及び指名競争入札の参加を制限されているもの

ウ 鴻巣市から入札参加停止の措置を受けているもの

エ 国税及び地方税を滞納しているもの

オ 暴力団（暴力団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条に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある法人

カ 法人その他の団体の役員に次のいずれかの者が含まれているもの

(ア) 破産者で復権を得ない者

(イ) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの間の者

(ウ) 暴力団員又はその利益となる活動を行う者

キ 宗教活動又は政治活動を主たる目的とするもの

ク 特定の公職者（候補者を含む。）又は政党を推薦し、支持し、又は反対することを目的とするもの

(2) 複数の法人による応募

利活用に係る事業を効果的かつ効率的に行うために必要な場合は、複数の法人（以下「グループ」という。）が共同して応募することができます。この場合には、次に掲げる事項に留意してください。ただし、構成員のいずれかが(1)のア～クのいずれかに該当する場合は、指定を受けられません。

ア グループの構成員を特定し、グループの名称及びグループ内で代表となる法人を定めてください。

イ 単独で応募した法人は、グループの構成員として応募することはできません。

ウ 複数のグループにおいて、同時に構成員となることはできません。

## 5 実施スケジュール

内容	日程
募集要項等の公表	令和6年2月8日（木）
現地見学会申込締切	令和6年2月16日（金）正午
現地見学会	令和6年2月22日（木）
質問の受付	令和6年2月9日（金）～2月26日（月）
質問に係る回答	令和6年2月29日（木）
開発行為及び建築行為等に係る事前相談	令和6年2月9日（金）～3月1日（金）
参加表明書類の受付期限	令和6年3月4日（月）
一次審査（書類審査）結果通知	令和6年3月11日（月）
企画提案書類の受付期限	令和6年3月29日（金）
二次審査（プレゼンテーション）	令和6年4月11日（木） 予備日 4月12日（金）
優先交渉権者の決定	令和6年4月中旬
基本協定の締結	令和6年4月下旬
埼玉県開発審査会（必要とする場合に限る。）	令和6年7月
地元説明会の実施（事業者による開催）	令和6年8月
市議会の議決（議決を要する場合に限る。）	令和6年9月
契約の締結、現地引渡	令和6年9月下旬

## 6 募集要項等の配布

- (1) 公表日  
令和6年2月8日（木）
- (2) 公表場所  
鴻巣市ホームページ (<https://www.city.kounosu.saitama.jp/page/17499.html>)
- (3) 取得方法  
紙での提供は行いません。ホームページからダウンロードしてください。

## 7 現地見学会

- (1) 日時  
令和6年2月22日（木）
- (2) 場所  
旧笠原小学校（埼玉県鴻巣市笠原1613番地）
- (3) 申込方法  
令和6年2月16日（金）正午までに「現地見学会参加申込書【様式1】」を電子メールにより総合政策課に提出してください。
- (4) その他  
日時については、参加申込書の希望日時に基づき、総合政策課が指定させていただき、令和6年2月19日（月）午後5時までに電子メールで連絡します。  
なお、当日は現地集合・現地解散とします。

## 8 図面等の閲覧

- (1) 竣工図等の閲覧期間  
二次審査の前日まで  
※重複した場合は、申請順に閲覧することとし、閲覧日時を調整させていただきます。
- (2) 閲覧方法
  - ア 図書の閲覧  
総合政策課で閲覧していただきます。なお、図面等の複写・撮影は企画提案書の作成に係る使用に限り認めます。なお、参考図面と現況が異なる場合は、現況が優先となります。
  - イ 簡易BIMの閲覧  
当該施設について、簡易のBIM (Building Information Modeling) データ (Revit 形式) 及び施設内外の定点での3次元パノラマ画像が確認できる Web ページを用意しています。  
なお、当該アドレスについては、(3)の申請者に公開します。  
また、公開データについては、BIMデータのみ提供します。
- (3) 申請方法  
「参考図面等閲覧申請書【様式2】」を電子メールにより総合政策課に提出してください。

## 9 質問の受付

- (1) 受付期間  
令和6年2月9日（金）～2月26日（月）午後5時

(2) 受付方法

「質問書【様式9】」を電子メールにより総合政策課に提出してください。

(3) 回答方法

質問に対する回答は、令和6年2月29日（木）までに、質問者全員に電子メールで回答するとともに、市ホームページに掲載します。

(4) その他

質問に対する回答は、本実施要領、募集要項等の追加又は修正事項とみなし、追加・修正が生じた場合は、修正版を併せて更新します。

## 10 参加表明書等の提出

(1) 提出書類

ア 参加表明書【様式3】

※単独応募用又はグループ応募用

イ 事業者概要書【様式4】

ウ 定款及び登記事項証明書

※発行後3か月以内のもの

エ 法人番号指定通知書（写し）

※「国税庁法人番号公表サイト」の画面を印刷したものでも可

オ 法人等の決算関係書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書又はこれらに類する書類）

カ 納税証明書・納税の義務がない場合その旨を記載した書類

(ア) 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」（その3の3）

※証明書の交付日が募集開始日以降のものに限る

※コピー可

(イ) 市税についての未納税額のないことの証明書

※鴻巣市内に事業所（本社、支社、支店、営業所等）を有する事業者のみ

※証明書の交付日が募集開始日以降のものに限る

※コピー可

キ 技術資料【様式5】

(2) 提出部数等

正本1部及び副本（コピー可）1部（副本は、製本をしないでください。）

グループによる応募の場合、構成員ごとに提出してください（アを除く。）。

(3) 提出方法

郵送又は持参により総合政策課に提出してください。

(4) 提出期限

令和6年3月4日（月）午後5時

窓口での受付時間は平日の午前9時から午後5時まで

※郵送により提出する場合は、配達日時が確認できる方法とし、事前に郵送提出の旨を総合政策課に電話又は電子メールで連絡してください。

## 1.1 一次審査（書類審査）

### (1) 一次審査

参加表明書などの提出書類をもとに、資格要件の一次審査（書類審査）を行います。この審査は、応募資格や、開発行為及び建築行為等に係る事前相談の有無を確認するためのものであって、審査の結果、応募資格を有すると認められた法人は、提案書類を提出することができます。

### (2) 一次審査の結果

令和6年3月11日（月）までに、文書及び電子メールにより応募者に通知します。また、一次審査の通過者には、二次審査（プレゼンテーション）の案内についても通知します。

## 1.2 辞退について

令和6年3月22日（金）午後5時までに、「参加辞退届【様式10】」を郵送又は持参により総合政策課に提出してください。なお、参加辞退届には、辞退理由を明記してください。

## 1.3 企画提案書等の提出

### (1) 提出書類

#### ア 企画提案書【様式6】

- (ア) 敷地全体のレイアウト図
- (イ) 各建物（普通教室棟・特別教室棟・体育館）のレイアウト図
- (ウ) その他イメージ図（必要に応じて作成してください。）

#### イ 資金計画書【様式7】

#### ウ 借受希望価格書【様式8】（正本のみ）

#### エ プレゼンテーション資料

※二次審査において、企画提案書以外の資料を用いる場合のみ提出

二次審査では、プロジェクターを使用し、プレゼンテーションを行うことも可能です。ただし、提出した応募書類により実施することとし、新たな資料を追加することはできません。

- ・用紙サイズ：A4
- ・枚数：20ページ以内（表紙を除く。）
- ・表題：「旧笠原小学校跡地利活用事業者提案書」

### (2) 提出部数等

- ア 正本1部及び副本（コピー可）11部そのうち1部は製本をしないもの
- イ 電子データ（CD-R1枚（提出書類データ（PDF）））

### (3) 提出方法

郵送又は持参により総合政策課に提出してください。

### (4) 提出期限

令和6年3月29日（金）午後5時

窓口での受付時間は平日の午前9時から午後5時まで

※郵送により提出する場合は、配達日時が確認できる方法とし、事前に郵送提出の旨を総合政策課に電話又は電子メールで連絡してください。

(5) 複数提案の禁止

一の応募者につき一提案とします。

(6) 留意事項

ア 市が提供する資料等は、本公募に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。

イ 応募書類、その他応募者から提出された書類（以下「応募書類等」という。）の著作権は応募者に帰属するものとします。ただし、市は、必要な場合は、協議の上、承認された応募書類等の内容を無償で利用できるものとします。なお、応募書類等は返却しません。

ウ 応募書類等は、鴻巣市情報公開条例（平成13年鴻巣市条例第4号）に基づき公開することがあります（原則として、個人に関する情報や応募者の正当な利益を損なうおそれのある情報を除きます。）。

エ 応募書類等に記載された個人情報、優先交渉権者の選定のみで使用し、その他の目的には一切使用することはありません。

オ 応募書類等に不備があった場合には、審査の対象とならないことがあります。

カ 原則として、応募書類等が受理された後の修正はできません。

キ 応募に要する経費は、応募者の負担とします。

#### 1 4 二次審査（プレゼンテーション）

(1) 日時

令和6年4月11日（木） ※予備日 4月12日（金）

※詳細については、後日通知します。

(2) 会場

鴻巣市役所内会議室

※詳細については、後日通知します。

(3) 所要時間

プレゼンテーションは30分以内とし、その後、質疑を20分程度設けます。

(4) 留意事項

ア 出席者は3名以内（グループによる応募の場合は5名以内）とし、本公募及び今後の業務実施における責任者となる方は必ず出席してください。

イ プレゼンテーションは非公開とし、応募者による録音等も認めませんが、審査の正確性を担保するために、市はICレコーダーによる録音を行うことを御了承ください。

ウ プレゼンテーション及び質疑内で、応募者が口頭で説明した事項が応募書類等に記載のない場合においても、提案事項に含まれるものとして取り扱います。

エ パソコンを使用する場合は、HDMI端子（タイプA）のあるパソコンを用意してください。プロジェクター、スクリーン及びHDMIケーブルは総合政策課で用意します。

#### 1 5 失格事項

応募者が、次の事項に該当するときは失格となります。

(1) 応募書類等の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき。

- (2) 応募書類等に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (3) 応募書類等に虚偽の内容が記載されているとき。
- (4) その他応募資格に適さないとき。

## 1 6 事業者の選定

### (1) 審査委員会

地域の活性化や学校施設の有効活用を図るために最も適した優先交渉権者を、厳正かつ公正に決定するため、「旧笠原小学校跡地利活用事業の候補者選定におけるプロポーザル審査委員会設置要綱」に基づく審査委員会を設置します。

### (2) 審査及び決定

審査委員会は、1 4 二次審査について、審査基準（「旧笠原小学校跡地利活用事業者募集審査基準書」をいう。）により審査し、最もふさわしい応募者を優先交渉権者として決定します。

### (3) その他

ア 二次審査の採点が企画内容審査配点の6割に満たなかった場合は失格となります。

イ 応募者が1事業提案者のみの場合であっても、一次審査及び二次審査を行うものとし、当該応募者の得点が企画内容審査配点の6割を超える場合は、当該応募者を優先交渉権者として決定します。

## 1 7 選定結果の通知及び公表

(1) 選定の結果は、令和6年4月中旬に文書及び電子メールで通知するとともに、選定された候補者については、市ホームページで公表します。

(2) 審査等に対し、異議申立てはできません。

(3) 選考に基づき、不採用の通知を受けた者は、市長が通知をした日の翌日から起算して7日（休日を除く。）以内に、書面により市長に対して不採用となった理由についての説明を求めることができます。（書式自由）

この場合、市長は説明を求められた日の翌日から起算して14日以内（休日を除く。）に、書面により回答するものとします。

## 1 8 選定の取消し

優先交渉権者が、次の事項に該当する場合は、その選定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

(1) 正当な理由なくして基本協定書の締結に応じないとき。

(2) 資金事情の悪化により、事業の履行に支障があると認められるとき。

(3) 著しく社会的信用を損なうなど、優先交渉権者としてふさわしくないと認められるとき。

## 1 9 基本協定書の締結

優先交渉権者に決定した事業者は、市と基本協定を締結します。なお、協定の主な内容は、募集要項を参照してください。

市が指定した期日までに優先交渉権者が基本協定を締結しない場合は、辞退したものとみなし、次点の交渉権者を優先交渉権者とします。

## 2 0 都市計画法に基づく手続

本施設は市街化調整区域にあり、当該地域の開発及び建築行為等は、都市計画法等の関係法令により規制されています。

建築物の用途変更等を要する事業提案を行う際は、参加表明書等の提出前に必ず事前相談を行ってください。

また、優先交渉権者が建築物の用途変更等をする場合は、その内容について市と調整した上で、都市計画法第43条の許可申請等必要な手続を行っていただきます。なお、申請書に記載する申請者は、原則として鴻巣市長とします。

ただし、提案内容が都市計画法第34条第1号から第13号の規定による開発行為及び建築行為を行う場合以外は、同条第14号に基づく埼玉県開発審査会に付議する必要があり、使用用途の変更が認められることを前提とした停止条件付の公募となります。

## 2 1 建築物の用途変更等に伴う各種法令等に基づく手続

本事業の優先交渉権者における提案内容を実施する上で、用途の変更等に伴い建築基準法に基づく確認申請（用途変更等に伴う確認申請や完了検査申請の手続等）、都市計画法施行規則第60条の規定に基づく申請、消防法令等に基づき必要となる各種届出（消防用設備等設置届書、防火対象物使用開始届出書の手続等）、浄化槽法令等に基づく各種届出（浄化槽廃止届出書、浄化槽設置届出書、浄化槽変更届出書の手続等）及びその他法令等に基づき必要となる手続が必要となる場合は、その内容について市と調整した上で、提案事業者が当該確認申請等の手続を行うものとし、必要な申請書類の作成を行っていただくことを御承知おきください。

## 2 2 議会の議決

貸付料が貸付料基準額に満たない場合は、建物賃貸借契約締結前に議会の議決を得る必要があることから、議会の議決を得ることを前提とした停止条件付の公募となります。

## 2 3 建物賃貸借契約の締結

基本協定締結後、速やかに、建物賃貸借契約を締結します。ただし、用途変更に係る開発許可や議会の議決など手続が必要な場合は、当該手続が完了した後に契約を締結することとなります。

## 2 4 地元説明会

基本協定締結後、**2 3 建物賃貸借契約の締結前**に、事業の運営開始前に提案事業の内容について、事業者による地域住民等への説明会を行っていただきます。なお、開催日時及び場所等については、市と協議することとします。

## 2 5 問合せ先

鴻巣市市長政策室総合政策課企画担当

〒365-8601 埼玉県鴻巣市中央1番1号

電話 048-541-1321（内線2236）

ファックス 048-543-5480

電子メール sogoseisaku@city.kounosu.saitama.jp