

「旧西外城田保育園利活用事業」公募実施要領

令和5年5月 多気町

事業の名称

旧西外城田保育園利活用事業（土地・建物の貸付）

公募の目的

令和5年3月31日をもって閉園となった旧西外城田保育園の施設（土地、建物）について、施設等の持つ資産価値や地域特性を活かし、福祉や地域の活性化を実現する資産として有効活用するため、本公募要領により、その活用主体となる事業を行う事業者（以下「事業者」という。）を広く募集します。

公募型プロポーザルの趣旨

事業者の選定にあたっては既存施設の有効活用及び地域活性化を目指した継続的な維持管理能力や総合的な経営能力が求められ、幅広い分野にわたる豊富な知識や経験、技術力および問題解決能力をもつ事業者を必要とすることから、単に予算の範囲内における価格競争入札で業者選定を行うのではなく、最も優れた課題解決能力と創造力をもつ業者を選定することから、企画提案方式（プロポーザル方式）による選定とし、審査の結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とします。

優先交渉権者は、提案内容に基づき、町と契約内容の交渉を行うとともに、地元説明会を行ったうえで、町との間で契約のほか、必要な手続き等を経た後事業に着手できるものとし、ます。

応募方法について

別紙、応募の手続きに関する要領により手続きを行ってください。

対象物件について

名称	(旧) 多気町立「西外城田保育園」 (R5.3.31 廃止)
所在地	多気町森荘 266 番地
土地	<p>土地：宅地(学校用地) 4, 122m² (園舎、駐車場、園庭) 所有者 多気町 地目 【登記】 農地(田、畑) 【現況】 宅地(学校用地) 多気町森荘 地番…266, 267, 268, 269, 270, 282-1 の一部, 282-2 の一部, 283, 284-1, 284-2, 285-1 の一部, 285-2 の一部, 265-3, 285-4, 286, 287-1, 287-2, 288-1, 288-2, 289-1, 289-2, 290, 292-1, 292-2, 293-1, 293-2, 294 の一部 ※現況は、駐車場、建物敷地、園庭、園庭(農園)に分かれます ※地積は実測した面積(建設時)のため、公簿上の地積とは異なります。</p>
建物	<p>建物：(旧) 西外城田保育園 所有者 多気町 構造：木造平屋建 建物床延面積： 611.06m² 屋外遊技場面積： 1,519m² 建築年：平成7年3月28日 ※家屋登記は未登記です ※園舎のため設計が園児向けのつくりとなっています ※敷地内には、プール、簡易物置、遊具等があります</p>

※別紙の資料、現地確認、プロポーザル期間中に公開する建築図面等もご確認ください。

特記事項

(1) 土地について

- 都市計画区域内（用途区域外）になります。
- 周辺は農業振興地域で農用地の適用を受けていますが、対象の土地は、その指定を受けない区域（農振白地地域）となっています。
- 敷地内に、赤道、青道があります（機能は喪失しております）。
- 多気町土砂災害危険区域、浸水想定区域に指定されていません。
- 近隣公共施設として、外城田小学校、外城田駐在所、外城田地区公民館があります。
- 接面道路状況として、北辺、東辺、南辺に幅員 3.0－4.0mの町道に接道しています。マイクロバス等の大型車両の進入に制限が生じます。

(2) 建物、設備について

- 敷地内にサイクルポート、簡易物置、遊具、プール、外灯等の工作物があります。
- 施設は多気町の指定避難所には指定されていません。
- 電気（低圧電力）、上水道、下水道（農業集落排水）、ガス（プロパンガス）、電話、インターネット回線の使用においては供給事業先との契約が必要になります。閉園後使用を中断しているため、再使用の際には、メンテナンス等を行っていただく必要があります。
- 遊具は使用を停止しております。使用する場合は安全点検を実施のうえ、借受人の責任において使用してください。
- 駐車場の外灯は機能しておりません（町費にて撤去を予定しています）。

事業の形態（財産処分方法等）

旧西外城田保育園の土地・建物は、付帯設備、工作物を含め現状有姿での貸付をします。

（地方自治法238の5Ⅳ）

土地・建物を一括しての現状有姿による貸付とします。

土地及び建物の一部分のみの貸付は行いません

土地 原則、有償による「貸付」とします

建物 原則、有償による「貸付」とします

物品 施設内の物品は、契約後、事業者が自由に使用（処分含む）できるものとします。

ただし 契約開始前までに予告なく町が移動、撤去する場合があります。

貸付価格について

借受けたい希望価格を提示のうえ、申込みしてください。

希望価格（月額）については、下記の町が定める基準価格にかかわらず、事業所が希望する希望価格を記載してください。ただし、希望価格に対しては借受人を選定する際の審査対象とします。貸付価格は、基準価格（固定資産評価額による算出）や希望価格等をふまえ、借受人との協議のうえ決定します。

（参考 1）基準価格 営利事業の場合	土地	1,061,800円（年額）
	建物	1,239,400円（年額）
（参考 2）基準価格 非営利事業の場合	土地	530,900円（年額）
	建物	413,100円（年額）

事業実施の条件

本事業の実施にあたっては、次に掲げる事項を条件とします

借受人〈共同企業体の場合は、代表者及びその構成員〉自らが実施できる事業であることとします。

（1）事業内容

次のいずれかに該当する事業であることとします。

- ①産業の振興が図られる事業
- ②福祉の増進が図られる事業
- ③雇用の創出が図られる事業
- ④教育文化の振興が図られる事業
- ⑤その他住民サービスの向上に資する事業

（2）事業開始時期等

利活用（貸付）の条件は次のとおりです

- ①貸付期間は、原則、契約期間は5年以上とし、事業者の提案を基に協議のうえ決定し、貸付期間満了後の再契約も可能とします。

短期的・暫定的な利用ではなく、中長期的に安定した事業を実施してください。

貸付期間が終了したときは、対象物件を原則原状に回復して町に引き渡すこととします。

なお、町は不要な原状回復は要求しません。

- ②貸付等開始日から1年以内に事業計画に基づく事業を開始してください。

③現状有姿での貸付になります。

実施する事業内容に応じて必要となる一切の経費は、借受人の負担になります。

④貸付期間中の土地、建物及びその他の設備の維持管理や経年劣化、故障、破損等に伴う設備の更新に必要な経費は、基本的に借受人の負担とします。

※現存する工作物で老朽化に伴い撤去が必要の際は町に相談してください。協議のうえ町費にて撤去処分に対応します。

⑤建物の大規模改修、駐車場の再舗装等も可能としますが、事前に町との協議を必要とします。敷地内に建物（物置等）を新增築する場合も事前に町との協議が必要になります。

⑥事業の実施及び改修工事に際して必要となる関係機関への諸手続き（各種法令に基づくものを含む）については、事業者の責任（費用負担等）において適切に行ってください。

⑦優先交渉権者として決定した以降、事業者において、地元説明会等で事業内容等について説明をしてください。

⑧事業開始後、事業者が建物及び敷地の買取を希望した場合、交渉に応じます。

（3）禁止事項

事業者は、町の承認を得ないで、建物、敷地を第三者に賃貸し、又は賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定することはできません。

（4）実地調査等

町は、契約の履行状況を確認するため、貸付期間の間、物件の使用状況を調査し、借受人から必要な報告を求めることができることとします。

（5）契約不履行等に対する措置

事業者の責めに帰すべき事由により、契約に定めた事業等を誠実に履行しなかった場合や事業の継続が困難となった場合は、町は契約を解除することができるものとします。その場合、関係者に生じた損害は事業者が賠償するものとし、敷地内の事業者が設置した工作物等は自己の負担で撤去することとします。

また、不可抗力等、町及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、事業の継続が困難になった場合は、継続の可否について協議するものとし、一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより契約を解除することができるものとします。

（6）契約不適合

契約締結後に、契約の内容に適合しないものを発見したとしても借受人は貸付代金の返還、若しくは損害賠償その他一切の請求を求めることができないこととします。

(7) 地域との協力連携

地域住民との交流など、地域連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や、周辺の住環境及び環境負荷、安全確保等に十分配慮し、円滑な環境を構築してください。

(8) 法令等の順守

施設整備及び運営にあたっては、建築基準法や消防等の法令を遵守するとともに、その他必要な法令、条例等の手続きを行ってください。

(9) その他

事業者は、土地及び建物に係る風水害・地震等の自然災害による事故に対応するための損害保険への加入について事業者の責任（費用負担等）にて行ってください。

公募のスケジュール

実施要領等の公表	令和5年5月3日（水）より
現地確認の申込期限	令和5年6月5日（月）まで
質問の受付期限	令和5年6月5日（月）まで
応募書類の提出期限	令和5年6月12日（月）午後5時まで
審査（プレゼンテーション）	令和5年6月23日頃（予定）
優先交渉権者の決定	令和5年6月26日頃（予定）
詳細協議、地元説明会の後、本契約締結へ	

※上記日程は予定であり、変更になる場合があります。

※土、日、祝日 や閉庁時間に受付等はできません（郵送の場合は必着）。

※貸借契約及び引渡し時期は、借受人との協議によります。

<担当部署（提出・問合せ先）>

公募に関すること… こども課 保育園係（電話：0598-38-1154）

契約に関すること… 総務課 管財係（電話：0598-38-1111）

〒519-2181 三重県多気郡多気町相可 1600 番地 多気町役場