

旧那古野小学校施設活用事業提案
募集要項

平成 30 年 7 月
(平成 30 年 7 月 6 日 一部修正)
(平成 30 年 8 月 20 日 一部修正)

名古屋市

目 次

1. 募集の趣旨	1
2. 事業の概要	2
3. 物件の概要	5
4. 貸付条件等	11
5. 施設整備等の条件	18
6. 提案事業の応募	23
7. 提案書類等作成・提出要領	28
8. 審査方法	33
9. 契約の締結等	37

関連資料

- 資料1 位置図及び周辺案内図
- 資料2 施設配置図
- 資料3 現況配置図・各階平面図・仕上げ表・棟別概要等
- 資料4 旧那古野小学校施設活用方針
- 資料5 旧那古野小学校施設活用事業に関する基本協定書（案）
- 資料6 旧那古野小学校施設活用事業 公有財産有償貸付契約書（案）

様式

- ①-1 現地確認参加申込書
- ①-2 質疑書
- ①-3 応募登録書
- ①-4 応募辞退届
- ①-5 参考資料等のデータ貸与申請書
- A-1 応募申込書
- A-2 応募にあたっての誓約書
- B-1 構成員名簿
- B-2 構成員調書

- C-1 初期投資に伴う資金計画書
- C-2 資金収支計画書
- C-3 施設整備・改修費用計画書
- C-4 資金収支計画 各項目算出の考え方
- C-5 価格提案書
- C-6 運営開始までの工程案
- D-1 事業コンセプト
- D-2 広域的な交流の促進に関する提案
- D-3 産業・知的資産を活かした創造に関する提案
- D-4 地域力の創造と発展に関する提案
- D-5 施設全体活用計画
- D-6 施設改修計画
- D-7 事業運営計画
- D-8 防災拠点や交流の場など地域への寄与

1. 募集の趣旨

旧那古野小学校は、1909年に開校し、学校施設としてはこれまで、地域における防災機能や地域活動の拠点として、重要な役割を果たしてきました。しかし、少子化に伴う児童数の減少等により、2015（平成27）年4月に旧幅下・旧江西小学校と統合され、2017（平成29）年3月まで統合小学校の東校舎として使用されました。

当地は、様々な都市機能が集積し、2027（平成39）年のリニア中央新幹線開業を迎える名古屋駅の近傍にあり、町家や土蔵など古くからの地域資産が残る四間道・那古野地域の中間に位置していることや、名古屋城から大須・熱田を介して、有松・桶狭間までの「歴史・文化魅力軸」及び、近世以降の名古屋のまちづくりと近代の産業発展を支えてきた「まちづくり・ものづくり魅力軸」上にあることなどから、今後のまちづくりを進める上で重要な役割を担う場所です。

2016（平成28）年から有識者懇談会と地域意見交換会を開催し、まちづくりの観点から今後の活用に向け検討を進め、「旧那古野小学校施設活用方針」（以下、「活用方針」という。）を策定しました。

活用方針では、既存施設を活用する15年間の第1ステップと、15年経過後、第1ステップにおける活用成果を踏まえた施設とする第2ステップの2段階により活用することとしています。

今回の応募では、その2段階の内、第1ステップの15年間の活用として、民間事業者の斬新なアイデアとすぐれた経営ノウハウにより、当地の特色を活かし、新たなまちを生み出す拠点となることを期待しております。

2. 事業の概要

(1) 基本的な考え方（活用方針）

第1ステップとして、下記に示す活用方針の3つの方向性「広域的な交流の促進」「産業・知的資産を活かした創造」「地域力の創造と発展」に配慮するとともに、第2ステップに向けた活用方策の可能性の広がりを期待し、施設全体を一体的に活用する事業の提案を求めます。

活用方針の抜粋

旧那古野小学校施設の活用においては、これまで学校が担ってきた地域の防災機能やコミュニティ機能などの公共的機能を維持しつつ、貴重な公有財産として有効に活用し、長期的な視点で事業性の確保を目指します。

また、「広域的な交流の促進」、「産業・知的資産を活かした創造」、「地域力の創造と発展」という3つの方向性を深く関連付けながら一体的に活用することによって、さらなる「那古野らしさ」を追求していきます。単に名古屋駅至近の公有地というだけでなく、名古屋の魅力や個性を高める拠点としての形成を図るとともに、エリアの価値向上を目指します。

① 広域的な交流の促進

リニア中央新幹線の開業により、多くの来訪者が見込まれる名古屋駅と名古屋城の中間にある立地を活かし、広域から多数の来訪者を誘致する名古屋の玄関口（ゲートウェイ）となるよう、集客機能や観光機能等の導入を目指します。

さらに、歴史的な町並みである四間道や下町風情が残る円頓寺、堀川を經由した名古屋城や、他地域との連携によるまちめぐりを促進する機能の導入により、来訪者の回遊性向上を目指します。

② 産業・知的資産を活かした創造

当地周辺に集積する様々な企業や伝統的なものづくり産業等に関わる人々が、他業種・他分野・他地域とつながる産業・知的交流を促進することで、体験、実験的な活動、インキュベーションなどの機能を導入し、名古屋のものづくり文化を継承するとともに、新たなヒト・モノ・コトを創出する場を目指します。

③ 地域力の創造と発展

当地の活用と事業展開のなかで、地域住民や事業者、まちづくり団体と、新たな住民や当地に来訪する人々との交流をすすめるとともに、これらの人々が連携して活動する仕組みを導入することで、新たな地域力を創造し、地域全体の魅力や価値を高める力へと発展させる、まちづくり拠点となることを目指します。

(2) 事業者の費用負担

本事業における事業者の費用負担は以下のとおりとします。

- ・事業者は施設の貸付契約（以下、「契約」という。）期間中、貸付料を名古屋市（以下、「市」という。）に支払う
- ・事業者は契約にかかる契約保証金を市に支払う
- ・事業者は施設の整備等にかかる費用を負担する
- ・事業者は施設の維持管理、修繕業務にかかる費用を負担する
- ・事業者は事業運營業務にかかる費用を負担する
- ・事業者はその他「4. 貸付条件等」で示す費用について負担する

(3) 決定方法

本事業は、公募型プロポーザル方式により、契約候補事業者を決定します。

(4) 事務局

名古屋市住宅都市局都市整備部まちづくり企画課

「旧那古野小学校施設活用事業」担当

住所 : 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号

電話/FAX : 052-972-2739 / 052-972-4162

メールアドレス : a2955-02@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

(5) 受付時間

提案書類等の受付を含め、全ての事務取扱いは、月曜日～金曜日の午前9時～正午まで及び午後1時～午後5時までとし、土日祝日及び12月29日～1月3日は取り扱いません。

(6) 事業スケジュール（予定）

本事業は、以下の日程にて契約候補事業者決定、契約の締結、更新及び満了を予定しています。

募集要項の公表	2018（平成 30）年 7 月 2 日
現地確認申込期間	2018（平成 30）年 7 月 2 日～25 日
現地確認	2018（平成 30）年 7 月 10 日～31 日
質疑書受付	2018（平成 30）年 7 月 23 日～8 月 3 日
質疑に対する回答	2018（平成 30）年 8 月 20 日
応募登録の受付期間	2018（平成 30）年 7 月 2 日～9 月 7 日
提案書類の受付期間	2018（平成 30）年 9 月 18 日～28 日
書類審査	2018（平成 30）年 10 月下旬
ヒアリング審査	2018（平成 30）年 11 月下旬
契約候補事業者決定	2018（平成 30）年 12 月上旬
基本協定の締結	2018（平成 30）年 12 月中旬
契約の締結 （土地建物引渡し）	2019（平成 31）年 4 月
（契約の更新）	2029（平成 41）年 4 月
契約の満了 （土地建物返還）	2034（平成 46）年 3 月

※事業スケジュールは本募集要項の公表時点のもので、今後、変更になる可能性があります。

(7) 関連データ

市公式ウェブサイト（<http://www.city.nagoya.jp/>）にて、以下の情報を公開しています。

- ・本募集要項、様式、関連資料
- ・活用方針
- ・活用方針の参考資料（抜粋）
- ・設計図書一般図

3. 物件の概要

(1) 名称

旧那古野小学校

(2) 所在地

名古屋市西区那古野二丁目 14 番 1 号

(3) 交通

- ・各線「名古屋駅」より約 800m
- ・名古屋市営地下鉄「国際センター駅」から約 700m
- ・名古屋市営バス「菊井町」から約 100m

(4) 土地

- ・敷地面積 6,940.86 m² (公簿面積 6,947 m²)
- ・用途地域 商業地域
- ・建ぺい率/容積率 80% / 400% (西側道路境界から 30m までは 500%)
- ・前面道路等 西側：約 30.0m
北側：約 6.0m
南側：約 8.0m
東側：約 10.9m
- ・その他都市計画 準防火地域 (西側道路境界から 11m までは防火地域)
駐車場整備地区、緑化地域
- ・土壌汚染関連 市において、事前に土壌汚染の調査は行っていません。これまで田畑、学校用地として使用されてきました。
- ・地中障害物
埋蔵文化財の有無 市において、地中障害物の調査は行っていません。これまで田畑、学校用地として使用されてきました。
また、埋蔵文化財については、調査が必要となる対象区域には設定されていません。



(5) 建物等

・主要な建物概要

棟名	延床面積	構造	規模	竣工
校舎（北）	1,162.00 m ²	RC	地上3階	1981年
校舎（西）	1,911.29 m ²	RC	地上3階	1995年
体育館	845.89 m ²	RC+S	地上2階	1994年

・耐震基準・アスベスト等への対応状況

耐震性能	校舎（北）：2000（平成12）年耐震診断の結果、耐震性あり ：2016（平成28）年構造体耐久性調査の結果、構造体残存耐用年数40年程度以上 校舎（西）：新耐震基準であるため、問題なし 体育館：新耐震基準であるため、問題なし ※構造体残存耐用年数、耐震性能は市調査における結果であり、性能を保証するものではありません。
アスベスト	2017（平成29）年アスベスト含有建材に関する調査を行いました。除去等は未対応となっています。

PCB	PCB については、含有の調査を行っていません。
エレベーター	設置なし

・その他施設

キュービクル・ポンプ室、クラブハウス、プール、プール付属施設、倉庫、ポンプ室（北西）、ポンプ室（北東）、遊具、樹木、バスケットゴール、フェンス、門扉等

・供給処理施設の状況

上下水道（市）、電気（電力供給会社）、都市ガス（ガス供給会社）等の供給については、負担金等が必要になる場合がありますので、事前に関係部署等に確認してください。

契約期間中の対応については、P17 に記載しています。

・主要な建築・設備概要

屋上	校舎（北）：露出アスファルト防水 （一部塗膜防水） 校舎（西）：露出アスファルト防水 体育館：カラー鉄板葺	—
外壁	校舎（北）：リシン吹付 校舎（西）：吹付タイル 体育館：吹付タイル	—
昇降設備	小荷物専用昇降機 1 基	FUJITEC
受変電設備	高圧受電 1 φ 50KVA、3 φ 75KVA	変圧器：東芝 トランス：中立電機
分電設備	電灯盤× 1、動力盤× 1	
通信等 弱電設備	テレビ共聴、時計設備、インターホン、放送設備等	
熱源	吸収式冷温水発生機 2 基（20USRT、60USRT）	矢崎

空調設備	FCU (プレイルーム、職員室、会議室は個別空調機)	個別空調機：ヤママー、ダイキン等
換気設備	各所換気	三菱電機
受水槽	受水槽 6.7 m ³ 高架水槽	
給水ポンプ	2 基	三菱電機
給湯設備	個別給湯器	ノーリツ
排水設備	汚水、雑排水、屋外排水管より下水管へ接続	
ガス設備	厨房設備、個別空調機、個別給湯器へ供給	
自動火災報知機	P 型 (校舎 (北) : 7 L、校舎 (西) : 8L、体育館 : 4L、予備 6L)	非常放送 : Victor
屋内消火栓	消火水槽 11 m ³ 、消火ポンプ 1 基	ポンプ : 極東機械
その他特殊設備	厨房設備、舞台装置	

※以上の設備に関しては、機器の所在は確認していますが、動作確認は行っておりません。また、記載概要については主要な建築・設備のみで、すべてを網羅しているわけではありません。

（６）防災拠点等としての指定状況

本施設は、地域防災拠点として災害救助地区本部の役割を担い、指定避難所、指定緊急避難場所に指定されています。また、施設内に指定避難所に必要な備蓄品を保管する防災備蓄倉庫があります。

なお、契約期間中の対応については、P19, 20 に記載しています。

用途	内容	施設
災害救助 地区本部	災害発生時に地域情報の収集及び 行政情報の伝達をするための地域 防災拠点	図工室
指定避難所 （避難スペース）	災害発生後に被災者が一定期間滞在 するための施設（避難スペース の面積は 2 m ² ／人）	体育館、音楽室、図工室 （収容人数：326 名）
指定緊急 避難場所	洪水、地震、大規模な火事等の災害 から一時的に生命を守るために 緊急的に避難する場所	洪水時は校舎（北・西） の 3 階、地震時はグラウンド
防災備蓄 倉庫	指定避難所に必要な備蓄品（毛布、 食料、災害用トイレ等）を保管	防災備蓄倉庫（旧図工準備室）

（７）地域活動等による施設の開放状況

体育館、音楽室及びグラウンドについては、地域住民で組織する団体等に対し、以下のとおり無償により開放を行っています。



成人式（１月）
体育館、音楽室を使用



クリーンキャンペーン（６月）
グラウンドを使用



防災訓練（９月）
体育館、音楽室、グラウンドを使用



グラウンドゴルフ（１０月）
体育館、グラウンドを使用

その他、子ども向けイベント（８月）は体育館、グラウンドを使用、また、高齢者向けイベント（１１月）は体育館を使用するなどしています。

なお、契約期間中の対応については、P20, 21 に記載しています。

4. 貸付条件等

(1) 基本条件

事業者は、「3. 物件の概要」で示す土地及び建物等を市より借り受け、活用方針の内容を踏まえた新たな活用を行いながら、管理運営を行うものとしします。

①貸付の範囲

「3. 物件の概要」で示す土地及び建物等の全てを貸付物件として貸付けるものとしします。

②貸付の方法

名古屋市財産条例第11条並びに第12条第1項第5号、第7号及び第3項の規定に基づき、貸付物件を一括して、賃貸借契約により貸付けします。

③契約期間

当初の契約期間は10年間とし、契約期間満了前に双方協議の上、5年間の更新を行います。契約期間は15年間を限度とし、15年間を超える更新は行いません。

契約の締結後直ちに土地・建物等を引渡します。改修工事等は、建物等の引渡し後より可能となります。

④契約の形態

(ア) 土地・建物等の貸付けについては、資料6「公有財産有償貸付契約書(案)」により契約を行います。

(イ) 契約期間中において、事業者からの途中解約は不可としします。

⑤契約の解除

契約期間中、以下の項目に該当する状況となった場合は、市は契約を解除できるものとしします。

(ア) 事業者が貸付物件を政治的もしくは宗教的な用途、風俗営業等の用途、暴力団事務所等の用途、著しく近隣環境を損なう用途または公序良俗に反する用途に供したとき

(イ) 事業者が市の承認を得ることなく、建物等の新築、増築、改修または撤去を行ったとき

(ウ) 事業者が貸付料の納付を怠ったとき

(エ) 事業者が市の承認を得ることなく、契約時に指定する期日までに契約時に指定する用途に供しなかったとき

(オ) 事業者が市からの運営状況に対する改善要望に対して、相応の理由なく改善を行わないとき

- (カ) 事業者が市の承認を得ることなく、貸付物件の転貸又は賃借権の譲渡、使用もしくは収益を目的とする権利の設定を行ったとき
- (キ) 事業者が物件保全義務を怠ったために、貸付物件を荒廃に至らしめたとき
- (ク) 事業者が近隣住民等に迷惑をかけ、または損害を及ぼす行為を行ったとき
- (ケ) その他事業者に契約を継続しがたい重大な過失等があったとき

(2) 土地の貸付条件

①貸付時の土地の状況

現状有姿にて貸付けを行います。

②土地の転貸等

第三者への転貸は、本事業の趣旨に相応しいと事前に市が承認した場合に限り、可能とします。

また、賃借権の譲渡、使用もしくは収益を目的とする権利の設定は禁止します。

③土地の瑕疵担保責任

土地の状況については、「3. 物件の概要(4) 土地」で示すとおりですが、引渡し後に発見された瑕疵については、事業者の負担により対応することとし、市では一切の責任を負いません。なお、この場合においても、貸付料等の価格の変更は行いません。

④土地の返還

契約期間満了時まで、事業者にて建築した建物等については撤去の上、土地を返還してください。

なお、外構等において既存設備等に改修を加えた内容について、工事等実施前及び返還時に市より承認を得た場合には、原状回復は不要とします。

土地の返還に伴う撤去の費用について、事業者は市に請求することはできません。

(3) 建物等の貸付条件

①貸付時の建物等の状況

(ア) 現状有姿にて貸付けを行います。

(イ) 内装と一体となった家具、備品等を始め、敷地内にある工作物、備品等についても貸付けの対象とします。

②建物等の転貸等

第三者への転貸は、本事業の趣旨に相応しいと事前に市が承認した場合に限り、可能とします。ただし、建物等の全体を一括した転貸は禁止します。

また、賃借権の譲渡、使用もしくは収益を目的とする権利の設定は禁止します。

③建物等の改修等

(ア) 建物等の改修

既存の建物等については、建築基準法始め関連法令に適合させること、及び市の承認を得た上で改修することが可能です。ただし、周辺環境への配慮がないような外観デザインの変更等の改修については認められません。

(イ) 建物等の瑕疵担保責任

既存の建物等の状況については、「3. 物件の概要（5）建物等」で示すとおりですが、引渡し後に発見された瑕疵については、事業者の負担により対応することとし、市では一切の責任を負いません。なお、この場合においても、貸付料等の価格の変更は行いません。

(ウ) 用途変更

「(ア)」の改修等に伴い、用途変更等確認申請が必要な場合には、事業者にて手続きを行ってください。

④建物等の返還

契約期間満了時までに、事業者で新築・増築等の工事を行った部分について、原則原状回復をしてください。ただし、建物等の構造部、外装等に定着している内装、設備について、工事等実施前及び返還時に市より承認を得た場合には、原状回復は不要とします。

備品等の建物等に定着していない部分等については、撤去した上で返還してください。

建物等の返還に伴う原状回復の費用について、事業者は市に請求することはできません。

(4) 貸付料等

①貸付料の最低価格

貸付料は、土地及び建物等を合わせて、以下の価格を最低価格とし、これを下回る価格での応募はできません。

月額 840,000 円 (税込)

②貸付料の納付

貸付料は、原則として半年分を前払いとし、市が指定する納付期限までに、市が指定する様式により納付してください。

③延滞金

納付期限までに貸付料を納付しない場合は、納付期限の翌日から納付日までの期間について、名古屋市契約規則(昭和 39 年規則第 17 号)第 33 条第 1 項に定める割合により算定した延滞金が発生します。

④保証金

(ア) 保証金の額

保証金は、月額貸付料に 6 を乗じた額(半年分額相当)とします。

ただし、新築・増築可能範囲に新築・増築を行う場合には、市との協議の上、その規模に応じて保証金を増額して納付してください。

(イ) 保証金の納付

市が指定する様式により、契約締結日までに納付してください。

(ウ) 保証金の返還

保証金は、貸付料の未納、原状回復費用の未払い等、債務不履行に対する担保となるものです。保証金は契約期間満了後に返還しますが、利息は付しません。また、契約に基づく市への金銭債務がある場合は、その債務を差し引いて返還します。

⑤貸付料の改定

貸付料は、当初契約の 10 年後の更新時及び消費者物価指数等の公的に示される数値が著しく変動し、貸付料の減額もしくは増額が必要と思われる場合に、市が定める方式により、市及び事業者双方から改定を請求することができます。

⑥貸付料の発生

貸付料は、契約締結日以降の貸付始期から発生し、契約期間満了日

まで発生するものとします。

運営開始前の改修工事、運営終了後の原状回復についても契約期間中に行うものとし、貸付料が発生します。

(5) 各種申請・手続き等

確認申請等行政協議に関する手続きについて、必要に応じて事業者へ関係書類の貸与を行います。事業者の責任と費用負担で行ってください。

また、旧那古野小学校にかかる過去工事の計画通知関係書類で現存しているのは、以下に記載するものの写しのみです。確認申請が必要な行為を行うに当たっては、既存の建物等を調査した上で、関連法令に適合していることを過去工事の図面等と照合してください。

・クラブハウス新築工事	平成 2 年度	検査済証
・管理棟（西校舎）改築その他工事	平成 6 年度	検査済証
・防災備蓄倉庫新築工事	平成 21 年度	計画通知書、 検査済証

(6) 地域及び市への説明・報告等

①運営開始前の説明会の開催

契約候補事業者決定後、市と協議の上、地域住民を対象とした説明会を契約候補事業者の主催により開催してください。

②活用状況のモニタリング

事業が趣旨のとおり及び提案内容のとおり運営されていることを確認するため、運営開始前に市と協議の上、決定したモニタリング事項について、定期的に市に報告書を提出してください。

また、年に 1 回、事業者は市と事業の運営状況について確認を行う会議を設け、状況に応じて市より事業者へ改善を申し入れます。

モニタリング事項は、利用者や地域へのアンケート調査・属性調査、稼働状況等を想定しています。

③立入り検査

市は必要に応じて、施設内に立ち入り、その活用状況について検査が行えるものとします。この検査について事業者は理由の如何を問わず、拒むことはできません。

(7) 市及び事業者間における費用等にかかるリスク負担の考え方

契約期間におけるリスク負担は、以下の方針により対応するものとします。

なお、記載がないものについては、都度協議により負担区分を定めます。

①関係法令等の変更

関係法令等に変更があり、事業の運営に影響を及ぼす場合には、影響する内容に鑑みて、双方協議の上、対応します。

②事業における第三者への損害

事業の実施により事業者が第三者に損害を与えた場合には、事業者の負担にて対応を行うこととします。

③資金調達・物価変動

資金調達に関するリスクについて、市は一切の責任を負いません。
また、当初契約の10年後の更新時に著しい物価変動があった場合には、双方協議の上、貸付料の改定を請求することができます。

④自然災害等不可抗力による施設への損害

自然災害による施設への損害があった場合には、その損害を与える事業への影響を踏まえて双方協議の上、対応を行うこととします。

損害が軽微であり、事業に影響ないと市が判断した場合には、市では対応は行いません。また、損害が著しく、事業の継続が困難または再開に時間を要する場合には、事業を中止とします。

⑤隠れた瑕疵等による損害

貸付物件の瑕疵による事業者への損害、事業の遅延、事業の中止について、市では責任を負いません。

⑥避難所等、防災機能への対応

避難所等の施設の担う防災機能を強化する必要がある場合には、市にて対応を行います。

⑦土地・建物等に対する改修

建物等の修繕やグラウンドの改良等、土地及び建物等に対する改修等については、事業者で工事内容に関するものも含めて、そのリスクを負担してください。

（８）維持管理等の負担区分

契約期間中の維持管理等の負担区分については、下表のとおりとします。なお、記載がないものについては、都度協議により負担区分を定めます。

項目	市	事業者	備考
①公租公課			
土地に関する公租公課	○	—	
建物等に関する公租公課	○	○	当該建物等の所有者が負担
運営事業者に対する公租公課	—	○	
②維持管理・保守費用			
建築物・建築設備定期点検	—	○	
電気設備定期点検	—	○	
消防設備定期点検	—	○	
その他保守点検	—	○	
③修繕等費用			
土地・建物等に関する修繕等費用	—	○	
外構等に関する修繕等費用	—	○	
施設内備品に対する修繕等費用	—	○	
④水光熱費			
電気料金	—	○	電力供給会社と直接契約
水道料金	—	○	市と直接契約
ガス料金	—	○	ガス供給会社と直接契約
⑤地域関係			
自治会費等	—	○	
⑥その他			
第三者賠償等保険	—	○	

5. 施設整備等の条件

(1) 施設整備計画

資料2「施設配置図」で示す(A)の範囲(以下「グラウンド部分」という。)、(B)の範囲(以下「プール部分」という。)、及びグラウンド部分とプール部分のどちらにも属さない範囲(以下「その他の部分」という。)について、各範囲における建物等の新築・増築等に関する条件は以下のとおりです。

なお、建物等の新築・増築等にあたっては、活用方針に基づき、施設全体を一体的に活用する事業を補完する役割の建物等としてください。

また、施設の整備にあたっては外観デザインへの配慮や、工事中の近隣への配慮を行ってください。

①グラウンド部分

グラウンド部分において、建物等の新築・増築を行うことはできません。建物等の撤去については、市との協議の上、行うことができます。撤去した建物等について、原状回復は不要とします。

また、地域活動の場として、那古野学区の行事による利用ができるようにしてください。地域活動の詳細については、P20, 21に記載しています。

②プール部分

プール部分において、市との協議の上、建物等の撤去や新築、増築を行うことができます。

当該範囲において、事業者にて新築・増築された建物等については、契約期間満了時までに、建物等の撤去を行ってください。

③その他の部分

(ア) 校舎及び体育館

躯体を利用することとし、市との協議の上、事業内容に応じて必要となる増築・改修等を行うことができますが、建物を撤去することとはできません。

(イ) その他の建物等

市との協議の上、建物等の撤去・新築・増築を行うことができます。

敷地境界のフェンス等の外構については、市との協議の上、事業内容に応じて撤去、改修等を行うことができます。

(ウ) 建物等の新設・増設

当該範囲において、事業者にて新築・増築された建物等及び建物等に定着していない備品等については、契約期間満了時までに、原

状回復してください。ただし、建物等の構造部、外装等に定着している内装・設備等で、工事等実施前及び返還時において市の承認を得た場合は原状回復を不要とします。その場合においても、事業者は工事等の費用を市に請求することはできません。

(エ) 校舎屋上の活用

屋上については、景観上問題のない範囲において、使用・整備を可能とします。ただし、使用にあたっては、屋根スラブの耐荷重、落下防止、耐風圧等に十分配慮してください。

また、広告物等を設置する場合には、適切な手続きを行った上で、設置してください。

(オ) 駐車場

事業内容に応じて必要となる附置義務駐車場は、資料2「施設配置図」で示す附置義務駐車場設置可能範囲に整備することができますが、指定緊急避難場所に指定されていることを踏まえ、整備面積は附置すべき台数に対し必要最低限にするとともに、避難を妨げないよう、配置及び形状に配慮してください。

(2) 地域との連携

契約期間中において、以下の項目について、事業者による地域との連携及び地域活動の支援等を行うこととします。

①防災拠点

現在、旧那古野小学校は以下に示す防災機能を担っています。災害時には地域住民の避難場所等として施設を無償で提供するとともに、速やかに開設・運営できるように努めるものとし、活用にあたっての具体的な施設の運営方法については、別途、地域、市及び事業者との協議により決定します。また、事業者は施設運営にあたり、指定避難所指定承諾書を提出してください。

日常の運営・維持は事業者の負担とします。また、法令等の変更により、避難所に必要な設備等を契約期間中新たに市で設置する場合があります。

(ア) 災害救助地区本部

図工室は、災害発生時に地域防災拠点として利用されます。地域情報の収集及び行政情報の伝達を行うために、デジタル移動無線、ファックスが設置されています。

(イ) 指定避難所

体育館、音楽室及び図工室については、契約期間中においても避難スペースとして指定されていますので、活用にあたっては、災害

時に避難場所として利用できるよう、可動の家具・什器の設置のみ可能です。また、災害時に円滑に運営できるよう応急救護所、ペットの避難場所、特設公衆電話設置場所等の目的別スペース等をあらかじめ協議する必要があります。日常の使用に特に制約はありませんが、これらを踏まえた運営の想定が必要です。

(ウ) 指定緊急避難場所

洪水、地震、大規模な火事等の災害から、一時的に命を守るために緊急的に避難する場所であり、洪水時には校舎の3階、地震時にはグラウンドが指定されています。

日常の使用に特に制約はありませんが、災害時には多くの住民等が避難します。校舎の3階及びグラウンドの活用には、これらを踏まえた運営の想定が必要です。

(エ) 防災備蓄倉庫

旧図工準備室は、指定避難所に必要な備蓄品（毛布、食料、災害用トイレ等）を保管する防災備蓄倉庫となっています。前述のとおり、図工室は、災害救助地区本部、指定避難所の機能も併せ持つため、契約期間中における活用には、これらを踏まえた運営の想定が必要です。

なお、備蓄品の購入及び取替えについては、市の負担にて行いますが、平時においても取替え等の作業を市及び地域住民等が行うことについて、配慮をしてください。

②地域活動

現在、旧那古野小学校では、那古野学区における地域活動の場として利用がなされています。契約期間中においても以下の施設については、イベントによる利用が無償でできるようにしてください。

これらのイベントについては、各団体が準備・運営を行うため、事業者は設置物の移動、施解錠等について対応をしてください。

なお、工事期間中においても以下のイベントについては配慮をしてください。

施設	イベント	制約
体育館	成人式（1月）	広い空間として活用できるよう可動の家具・什器の設置のみ可能です。
	防災訓練（9月）	
	グラウンドゴルフ（10月）	仕上げの改修、壁面・天井への設備の設置は可能とします。
	子ども向けイベント（8月） 高齢者向けイベント（11月）	

グラウンド	クリーンキャンペーン（6月）	広い空間として活用できるよう可動の家具・什器の設置のみ可能です。 左記使用を妨げないグラウンド表層の改修は可能とします。
	防災訓練（9月）	
	グラウンドゴルフ（10月）	
	子ども向けイベント（8月） 高齢者向けイベント（11月）	
音楽室	成人式（1月）	来賓や車いす参加者の控室として活用が可能な内装・設備であれば改修は可能とします。
	防災訓練（9月）	
図工室	防災訓練（9月）	災害救助地区本部としての機能に活用します。（①参照）

これらの活動に必要な備品を保管するスペースとして、グラウンドに体育倉庫が設置してあります。現状の体育倉庫を撤去する場合は、同規模の代替スペースを、グラウンド部分以外の屋外で利用しやすい場所に確保してください。

③まちづくり活動との連携、支援

事業者が、地域の住民、商店街、まちづくりの様々な団体と積極的に関与することで、周辺地域の活性化につながることを期待しています。

施設の運用のみならず、事業者としても積極的にまちづくり等への関与、発信をしてください。

また、事業期間中において以下のスペースを確保し、施設がまちづくりの拠点としての活用がなされるよう対応をしてください。通常は事業者が活用するスペースを共有する形でも構いません。

確保するスペース	想定される利用内容等
まちづくり団体等の 会議スペース	四間道・那古野界限まちづくり協議会定例会、部会（1回／月、20人程度利用）
地域情報の 発信コーナー	四間道・那古野地域の紹介 地域団体等の活動チラシ掲示

(3) 市施策等との整合

事業の実施にあたっては、以下に掲げる市の各施策等を理解した上で事業提案及び運営を行ってください。

- ア 名古屋市公式ウェブサイト
- イ 名古屋市総合計画2018
- ウ 名古屋市都市計画マスタープラン
- エ 名古屋駅周辺まちづくり構想
- オ 名古屋市震災対策実施計画
- カ 震災に強いまちづくり方針
- キ 名古屋市観光戦略ビジョン
- ク 名古屋魅力向上・発信戦略
- ケ 名古屋市産業振興ビジョン
- コ 名古屋市歴史まちづくり戦略
- サ 名古屋市歴史的風致維持向上計画
- シ 市設建築物再編整備の方針
- ス 名古屋市アセットマネジメント推進プラン
- セ 都市再生緊急整備地域（名古屋駅周辺・伏見・栄地域）
- ソ 第3次名古屋駅周辺地区都市再生安全確保計画
- タ ものづくり文化のみち
- チ ノリタケの森地区計画
- ツ 名古屋市景観計画
- テ 名古屋市四間道町並み保存地区保存計画
- ト 堀川まちづくり構想
- ナ なごや みどりの基本計画2020

※これらの施策等については今後、改定又は更新される場合があります。
その場合は最新版のものを確認するようにしてください。

6. 提案事業の応募

(1) 応募の資格

「4. 貸付条件等」及び「5. 施設整備等の条件」で示す条件により事業を実施する意思のある法人等で、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者に限り、応募資格を有するものとします。

なお、複数の法人からなる共同体による共同提案の応募についても、可能とします。その場合には、予め代表者を定め、その代表者が応募及び事業に必要な諸手続きを行ってください。共同提案による応募の場合には、全ての法人もしくは出資予定者（SPC（特定目的会社）設立予定の場合）が当該要件に該当しないことが必要となります。

- ①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立て、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立て、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立てを受けている法人
- ②当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続きに入っている法人
- ③地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する法人
- ④公募開始（7 月 2 日）時点から、契約候補事業者決定通知日までの間に、名古屋市指名停止要綱による指名停止の期間がある法人
- ⑤公募開始（7 月 2 日）時点より最近の 2 年間に於いて、法人税、本店所在地の市町村税、消費税及び地方消費税の滞納のある法人（徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします。）
- ⑥暴力団の排除に関し、次のいずれかに該当する法人（愛知県警察に対して、照会することがあります。）
 - (ア) 応募登録の日から契約候補事業者決定までの間において、「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」（平成 20 年 1 月 28 日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）に規定する暴力団排除措置の期間がある法人。（本件については、当該合意書における「契約等」に準じて取り扱うものとします。以下同じ。）
 - (イ) 応募登録の日以前において、「名古屋市が行う契約等からの暴力団関係事業者の排除に関する合意書」（平成 20 年 1 月 28 日付け名古屋市長等・愛知県警察本部長締結）その他暴力団の排除に関して市の定める規定等に基づく排除措置の期間があった法人。ただし当該排除措置の対象外となった日から 3 年を経過した法人を除く。
- ⑦「8. 審査方法」で示す評価委員が経営又は運営に直接関与している法人
- ⑧過去に市が発注した本事業に関する業務を受託した法人もしくは当該法人と資本関係のある法人

(2) 応募の手続き

① 現地確認

貸付物件の現地確認を以下のとおり開催します。応募する法人は、開催期間内に必ず参加してください。共同提案の場合は、少なくともその代表者が参加するようにしてください。

開催期間	2018（平成 30）年 7 月 10 日～31 日（土日祝を除く）
開催時間	2 時間程度
申込方法	様式①-1 を持参、郵送または電子メールにより事務局あてに提出
申込期限	2018（平成 30）年 7 月 25 日
参加人数	10 名まで
留意点	・施設内のあらゆる部位・場所を確認することが可能ですが、撤去・復旧が必要な場所については確認できません。 ・応募法人に属さない協力企業等の参加も可能です。 ・開催期間内は、1 法人（共同提案の場合は 1 共同体）につき 1 回のみ確認可能です。 ・上記期間以降の現地確認についても、提案書類の受付期間終了までは、事前に同様の様式により事務局あて申込の上、可能です。

② 募集要項に対する質疑回答

募集要項に対して質疑がある場合、以下のとおり質疑書を提出してください。

なお、全質疑をまとめた上で、質疑者へ電子メールにより回答するとともに、市公式ウェブサイトへ掲示します。

受付期間	2018（平成 30）年 7 月 23 日～8 月 3 日
提出方法	様式①-2 を電子メールにより事務局あてに提出
回答予定日	2018 年（平成 30 年）8 月 20 日
留意点	・上記によらない方法や受付期間外における質疑は受付をせず、回答も行いません。 ・「①現地確認」を開催期間内に参加していない法人及び共同体の代表法人からの質疑は受付を行いません。

③応募登録

本募集に応募する法人又は共同体は、以下のとおり応募登録を必ず行ってください。応募登録を行わない場合には、提案書類の受付を行いません。

事務局にて、内容を確認し、登録番号を付与します。

受付期間	2018（平成 30）年 7 月 2 日～9 月 7 日
提出方法	様式①-3 を持参または郵送により事務局あてに提出
留意点	・ 応募登録は、法人またはその共同体とし、個人のみでの応募登録は認めません。 ・ 共同体の場合、代表法人が応募登録を行うものとなりますが、応募登録時点で構成員、出資者等を全て確定させる必要はありません。 ・ 応募登録を行ったにもかかわらず、提案書類を提出しなかった場合は、審査結果の通知を行いません。

④提案書類の提出

「①現地確認」及び「③応募登録」を行った法人及び共同体に限り、以下のとおり提案書類を提出することができます。

提出期間	2018（平成 30）年 9 月 18 日～28 日
提出方法	「7. 提案書類等作成・提出要領」で示す提案書類を持参により事務局あてに提出
提出部数	正本 1 部、副本 9 部、提案書類内容を PDF で収めたデータ CD 1 枚
留意点	・ 提出の前日までに事務局と提出日時を調整した上で、提案書類を提出してください。 ・ 郵送等による提案書類の提出はできません。 ・ 「7. 提案書類等作成・提出要領」を参照し、提案書類を作成してください。

(3) 応募に係る留意事項

①提出書類の取扱い

(ア) 無償使用

市は、本募集に関する結果発表等の公表が必要な場合には、提出書類の内容を許可なく無償で利用できるものとします。なお、提出書類は、返却いたしません。

(イ) 提出書類の変更等の禁止

提案書類の提出後は、事務局からの指示があった場合を除き、提出書類の変更、差替え及び再提出は認めません。

(ウ) 追加書類の提出

提案書類の提出後、必要に応じ、事務局からの指示により追加書類の提出を求める場合があります。

②費用の負担

応募に関する費用は、全て提案書類を提出した法人及び共同体（以下、「応募者」という。）の負担とします。

③基礎資料の閲覧

以下の資料については、市公式ウェブサイトにて公開しています。

- ・活用方針
- ・活用方針の参考資料（抜粋）
- ・設計図書一般図

また、「5. 施設整備等の条件（3）市施策等との整合」に記載している各施策等、市政に関する各種資料については、市公式ウェブサイト（<http://www.city.nagoya.jp/>）を積極的に活用してください。

以下の資料については、応募登録を行った法人及び共同体からの依頼があった場合に、データを格納したDVD-Rを貸与します。様式①-5に記載された条件に同意の上、必要事項を記入し、事務局へ提出してください。貸与したものは、提案書類提出時までに返却してください。

- (1) 施設竣工図、改修図
- (2) 耐震診断書、構造体耐久性調査結果報告書
- (3) アスベスト調査結果報告書
- (4) 建築物、設備等定期検査報告書
- (5) 直近の計画通知書（検査済証含む）
- (6) 旧那古野小学校の活用方策の検討調査業務委託における現地調査結果（修繕履歴、主要な部位・設備についての劣化の概況等）
- (7) 現況配置図、各階平面図等のCADデータ

④失格及び提出の無効

(ア)「８．審査方法」で示す評価委員に対して、公募開始（７月２日）時点より本件にかかる接触の事実が認められた場合には、失格とします。

(イ) 提案書類の提出にあたり下記の事項に該当する場合には、無効とします。

- ・ 提出書類に虚偽の記載があったこと
- ・ 提出書類の記載事項漏れ、誤記により適切な評価が行えないこと
- ・ 応募資格のない事業者または共同体による提案があったこと
- ・ 提出書類が不足していること
- ・ １法人（１共同体）で複数の提案がなされていること
- ・ 複数の共同体に代表法人もしくは構成員として参加していること

⑤応募の辞退

提案書類提出後において、当該応募を辞退する場合には、速やかに応募辞退届（様式①-4）を持参により事務局あてに提出してください。

なお、辞退された場合においても提出された提案書類等の返却はいたしません。

⑥地域団体等へのヒアリング

応募にあたり以下の地域団体等に対して、街の状況等についてのヒアリングを行う場合には、事前に「２．事業の概要（４）」の事務局あてに連絡を行ってください。

- ・ 那古野学区連絡協議会
- ・ 円頓寺商店街振興組合
- ・ 円頓寺本町商店街振興組合
- ・ 四間道・那古野界限まちづくり協議会

7. 提案書類等作成・提出要領

(1) 提案書類等書類一覧

提案書類等は、以下の書類により構成されます。

	サイズ	様式	枚数
①応募前手続き書類			
-1 現地確認参加申込書	A4	①-1	1 枚
-2 質疑書	A4	①-2	1 枚
-3 応募登録書	A4	①-3	1 枚
-4 応募辞退届	A4	①-4	1 枚
-5 参考資料等のデータ貸与申請書	A4	①-5	1 枚
②提案書類			
A 申込書等			
-1 応募申込書	A4	A-1	1 枚
-2 応募にあたっての誓約書	A4	A-2	1 枚
B 応募資格関係書類			
-1 構成員名簿	A4	B-1	1 枚
-2 構成員調書	A4	B-2	1 枚
-3 法人調書	A4	任意	任意
-4 決算書	A4	任意	任意
-5 国税等納税証明書	A4	任意	任意
-6 提案する施設と関連する開発等の実績を示す書類	A3	任意	1 枚
C 事業計画関係書類			
-1 初期投資に伴う資金計画書	A4	C-1	1 枚
-2 資金収支計画書	A4	C-2	1 枚
-3 施設整備・改修費用計画書	A4	C-3	1 枚
-4 資金収支計画 各項目算出の考え方	A4	C-4	1 枚
-5 価格提案書	A4	C-5	1 枚
-6 運営開始までの工程案	A3	C-6	1 枚
D 運営計画関係書類			
-1 事業コンセプト	A3	D-1	1 枚
-2 広域的な交流の促進に関する提案	A3	D-2	1 枚
-3 産業・知的資産を活かした創造に関する提案	A3	D-3	1 枚
-4 地域力の創造と発展に関する提案	A3	D-4	1 枚
-5 施設全体活用計画	A3	D-5	1 枚
-6 施設改修計画	A3	D-6	4 枚以内
-7 事業運営計画	A3	D-7	1 枚
-8 防災拠点や交流の場など地域への寄与	A3	D-8	1 枚

(2) 提案書類作成要領

提案書は、以下の要領を踏まえて作成してください。

なお、共通事項として以下を遵守してください。

- ・文字サイズは、最小9ポイント程度とし、レイアウト等を工夫し、読みやすいものとする。また、提案書類は片面としてください。
- ・提案書類に対して、指定された様式以外に資料等を添付した場合、その資料は審査の対象外とします。
- ・「C 事業計画関係書類」、「D 運営計画関係書類」には、応募者が特定できる記載を行わないようにしてください。
- ・提案書類は一覧に記載された順番に仕切紙等により分け、フラットファイル（A4 サイズ）に綴じ、提出してください。なお、仕切紙には書類番号を明記したインデックスを付すようにしてください。
- ・フラットファイルには本事業名「旧那古野小学校施設活用事業提案」及び登録番号を記した表紙及び背表紙を付けてください。
- ・データ CD には、本事業名「旧那古野小学校施設活用事業提案」及び登録番号を記載してください。

A 申 込 書 等	-1 応募申込書	・押印の上、提出してください。 ・提案書類の表紙としてください。
	-2 応募にあたっての誓約書	・押印の上、提出してください。

B 応 募 資 格 関 係 書 類	-1 構成員名簿	・様式に従い代表法人、構成法人について記載してください。 ・構成法人が多数となり欄が不足する場合には、複数枚提出してください。 ・役割については、各構成員が事業期間中に担う役割を記載してください。
	-2 構成員調書	・構成員調書は、代表法人を始め構成員ごとに作成してください。 ・押印の上、提出してください。
	-3 法人調書	・法人ごとに以下の内容が分かるものを提出してください。 1 法人名、代表者名、所在地、資本金 2 設立年月日 3 沿革 4 事業内容 5 名古屋市内の事業拠点の有無

		6 主要な業務実績
	-4 決算書	・代表法人及び構成法人の公募開始（7月2日）時点より直近2か年における決算書類を提出してください。
	-5 国税等納税証明書	・代表法人及び構成法人の公募開始（7月2日）時点より直近2か年における法人税、本店所在地の市町村税、消費税及び地方消費税納税証明書（その3の3）について未納がないことが証明できる資料を提出してください。
	-6 提案する施設と関連する開発等の実績を示す書類	・過去において実績がある場合は、時期、規模及び関わり方（企画開発、所有・賃借、施設運営等）等が分かる資料を提出してください。

C 事業計画 関係書類	-1 初期投資に伴う資金計画書	・様式に従い、事業実施にあたっての資金調達の計画について記載してください。 ・借入金、社債等については、調達先ごとに金利（固定・変動）、返済方法、償還年限等を記載してください。
	-2 資金収支計画書	・様式に従い、15年間の収入計画、支出計画を記載してください。 ・欄のない費目については、適宜追加していただいて構いません。 ・C-1に記載のない事業運営中の資金調達については、調達先と合わせてこちらに記載してください。
	-3 施設整備・改修費用計画書	・資金収支計画書の根拠として作成してください。 ・様式に従い、実施項目及び金額の想定を記載してください。
	-4 資金収支計画各項目算出の考え方	・資金収支計画書に記載した費目について、算出の根拠を簡単に記載してください。 ・算出根拠は、概ねの数量及び単価程度の記載で問題ありません。
	-5 価格提案書	・様式に従い、月額のプロポーザ料を記載してください。 ・提案書には押印をしてください。
	-6 運営開始までの工程案	・様式に従い、施設の引渡しから運営開始までの工程案を作成してください。

D 運 営 計 画 関 係 書 類	-1 事業コンセプト	・地域特性や活用方針等を踏まえて、提案事業のコンセプトについて、包括的に記載してください。 ・提案事業により、第2ステップを見据えた地域価値向上に資する効果を記載してください。
	-2 広域的な交流の促進に関する提案	・基本方針①を実現するために導入する機能について、空間、運営方法、活動内容及び効果を具体的に記載してください。 ・提案内容は、他の様式に記載されている項目・内容と重複して構いません。
	-3 産業・知的資産を活かした創造に関する提案	・基本方針②を実現するために導入する機能について、空間、運営方法、活動内容及び効果を具体的に記載してください。 ・提案内容は、他の様式に記載されている項目・内容と重複して構いません。
	-4 地域力の創造と発展に関する提案	・基本方針③を実現するために導入する機能について、空間、運営方法、活動内容及び効果を具体的に記載してください。 ・地域力の創造とともに、地域全体の魅力及び価値がどのように高まるかを記載してください。 ・提案内容は、他の様式に記載されている項目・内容と重複して構いません。
	-5 施設全体活用計画	・配置図をベースとして、施設全体の活用計画を提案してください。 ・各室の用途（室名）を記載してください。 ・出入口、動線、駐車場等が分かるように記載してください。 ・駐車場は、位置及び予定台数を記載してください。
	-6 施設改修計画	・各階の平面図（縮尺 1/300 程度）を用いて、施設の改修内容、新築・増築範囲、緑化範囲、撤去範囲等を記載してください。また、新築・増築を行う建物等については、位置及び構造、高さ、階数、延床面積について分かるように記載してください。 ・外壁を改修する場合には、イメージパース等により改修内容が分かるようにしてください。 ・用途変更等により必要となる法的適合性に関する

		る項目も整理してください。
	-7 事業運営計画	・B-1 の構成員名簿に示した各構成員の業種、役割及び相互の関係を示すとともに、提案事業を実施する体制を記載してください。 ・行政や地域への窓口体制、管理者等の常駐体制も含め、施設の管理体制を記載してください。 ・施設の運営時間、夜間等の管理体制について記載してください。 ・施設の維持管理、メンテナンス、将来的な修繕の考え方について記載してください。 ・事業の状況をモニタリングし、改善を行っていくための内部の体制について記載してください。
	-8 防災拠点や交流の場など地域への寄与	・災害時の施設の活用計画について記載してください。 ・場所（施設、室等）ごとに日常の使用と、災害時の使用が分かるように記載してください。 ・地域住民の交流の場として、事業がどのように寄与できるのか具体的に記載してください。 ・事業による波及効果だけでなく、事業の一部としてどのようにまちづくり活動へ寄与していくのか具体的に記載してください。

8. 審査方法

(1) 基本的な考え方

契約候補事業者の決定にあたっては、学識経験等を有する以下の5名の評価委員（敬称略）が、提案内容等に対して総合的に評価を行い、最も評価の高い応募者を市が契約候補事業者として決定します。

小野田 誓	公認会計士小野田誓事務所 公認会計士
加藤 幹泰	大ナゴヤツアーズ実行委員会 代表・NPO法人 大ナゴヤ大学 理事
久野 美奈子	NPO法人 起業支援ネット 代表理事
恒川 和久	名古屋大学大学院工学研究科 准教授
服部 敦	中部大学工学部 教授

なお、評価点が同一の場合には、以下の方法により契約候補事業者を決定します。

ア I. 提案内容等評価が高い応募者を上位とする。

イ アの評価点が同じ場合には、再度各評価委員からの意見を聴いた上で、順位を決定します。

また、次点提案者は最も評価の高い応募者が何らかの理由により失格等となった場合、繰り上がって契約候補事業者となります。

(2) 審査手順

①事前審査

事務局により、提出された提案書類について本要項に記載された要件を満たしているか等を確認し、資格を有するかどうかについて審査を行います。

②書類審査

応募者が5者を超える場合は、評価委員により、書類審査を行い、以下の表のとおり提案内容について評価し、上位5者に絞り込みます。
応募者が5者以下の場合は、書類審査を行いません。

③ヒアリング審査

評価委員により、ヒアリング審査を行い、以下の表のとおり提案内容等について評価し、評価点を付します。

項目	評価基準	配点	係数
I 提案内容等評価		160	
(1) 活用方針との整合性		90	
①事業全体のコンセプト	・活用方針に示す3つの方向性が深く関連づけられ、相乗効果を生み出すことが期待できる提案であるか。 ・第2ステップを見据え、土地のポテンシャルを上げ、活用の幅を広げることに資する提案であるか。 ・地域の現状やニーズについての理解がなされているか。 ・募集要項に掲げる市の各種施策及び計画等を踏まえた提案であるか。	10	×4.5
②広域的な交流の促進	・広域から人の流れを誘致する効果的な用途、仕掛けが提案されているか。 ・四間道など周辺の観光地への玄関となり、まち巡りを促す効果的な用途、仕掛けが提案されているか。	10	×1.5
③産業・知的資産を活かした創造	・当地周辺に集積する企業や伝統産業による知的交流について具体的なイメージがなされているか。 ・事業における活動内容がどのように新たなヒト・モノ・コトの創出に寄与するか。	10	×1.5
④地域力の創造と発展	・事業を通して創造される地域力が具体的に想定されているか。 ・地域を活性化する効果的な取組みが提案されているか。 ・地域に対して開かれた施設となっているか。	10	×1.5
(2) 事業計画の実現性・具体性		70	
①応募者の安定性	・応募者が企画提案を安定的に遂行するに相応しい体制を有しているか。 ・応募者がこれまでに企画提案に関連した事業を実施した実績があるか。	10	×2
②事業計画の実現性	・想定されている収入及び支出が現実的な計画となっているか。 ・資金調達が適切に行われる形で想定されているか。	10	×3

	・ 初期だけでなく、運営期間中のリスクに対する方策がなされているか。 ・ 開業及び事業終了に対して、余裕のある工程が想定されているか。 ・ 事業期間中の円滑な運営が期待できる提案となっているか。		
③施設整備計画の妥当性	・ 想定されている工事の内容が、事業計画と整合し、妥当なものとなっているか。 ・ 外観デザインなど周辺環境へ配慮した施設の整備計画となっているか。 ・ 地域利用の際、利用しやすい施設整備となっているか。 ・ 建物等の撤去・新築・増築を行う場合、事業全体の魅力を高める施設整備となっているか。	10	×2
Ⅱ 貸付料価格評価		40	
	当該応募者の提案貸付料 / 全応募者のうち最高提案貸付料 ×40 点	40	×1
小計		200	
加算点	その他特筆すべき事項（活用方針に掲げる3つの方向性以外の機能で事業効果や魅力をより高めるもの、周辺施設等による更なる魅力創出、創意工夫等）	10	×1
合計		210	

（３）ヒアリング審査実施要領

①実施日時・場所

2018 年（平成 30 年）11 月下旬を予定しており、詳しい日時及び場所は、別途お知らせします。

②実施方法

- ・ 出席者は 3 名以内とします。
- ・ 応募者からの説明 20 分、質疑応答 20 分の計 40 分とします。
- ・ ヒアリングに際し、提出書類以外の発表用資料を使用することはできませんが、提案書類を PC やプロジェクターを使用して投影することは可能です。

(4) 審査結果の通知

①結果の通知

- ・ 審査結果については、全ての応募者に文書にて通知します。
- ・ 契約候補事業者及び事業の概要は、市公式ウェブサイトにおいて公表します。

②選定されなかった応募者への理由の説明

- ・ 契約候補事業者に選定されなかった応募者は、通知を受けた翌日から起算して7日以内（土日祝日及び12月29日～1月3日を除く）に、当該事業者が選定されなかった理由について、書面により説明を求めることができます。
- ・ 事務局へ事前連絡の上、直接書面を持参してください。
- ・ 選定されなかった理由については、その説明を求めることができる最終日の翌日から起算して、10日以内に説明を求めた応募者に対して書面により回答を行います。

(5) その他

- ・ 応募者が1事業者の場合においても、本応募は成立したものとします。
- ・ ヒアリング審査において、応募者が「I 提案内容等評価」の60%以上の評価点を得られない場合には、契約候補事業者として選定しません。

9. 契約の締結等

(1) 基本協定の締結

契約候補事業者の決定後、事業者として「提案内容」の確実かつ誠実な履行を担保するため、市と契約候補事業者の間で、「旧那古野小学校施設活用事業に関する基本協定」を契約候補事業者決定後速やかに締結します。

なお、基本協定書（案）は資料5のとおりです。

(2) 契約の締結

有償貸付契約の締結にあたっての契約書（案）は資料6のとおりです。

基本協定締結後、契約候補事業者は市及び地域との協議を経て、内容を調整の上、市と契約を締結します。締結の時期は、平成31年4月を目途とします。

(3) 事業者決定の取り消し

契約候補事業者が事業運営の放棄、提出書類の重大な虚偽等、事業者として相応しくないと判断されるときは、契約候補事業者の決定を取り消すことがあります。なお、取消しにより事業者に損害が生じた場合でも、市は一切負担をいたしません。

(4) 運営開始時からの事業内容等の変更

契約候補事業者決定後、契約期間中も含めて、用途の変更、土地への建築、施設運営体制の変更等提案内容に関する事項について変更を行う場合には、事前に市の承認を得る必要があります。

(5) その他

本要項に定めのない事項については、契約候補事業者決定後、市と都度協議を行い、定めるものとします。