

旧六瀬中学校跡地活用事業者募集要項

令和6年3月
兵庫県猪名川町

目 次

第 1	目的とねらい	1
第 2	対象施設の概要	1
1	所在地	
2	土地	
3	建物	
4	地域の特性	
第 3	事業提案に関する条件	3
1	基本条件	3
(1)	基本的な考え方	
(2)	子どもたちの意見	
(3)	提案すべき事項	
2	貸付条件	3
(1)	土地の貸付条件	
(2)	建物の貸付条件	
3	地域等への配慮	5
(1)	防災拠点	
(2)	地域との連携	
(3)	記念碑の保存	
4	維持管理等の主な負担区分	6
5	活用上の制約等	7
(1)	事業計画と報告	
(2)	生活環境への配慮	
(3)	禁止事項	
(4)	法令等の遵守	
(5)	財産処分申請	
第 4	事業提案への応募の手順	8
1	募集要項の公表・配布	
2	スケジュール	
3	現地見学会	
4	函面等の貸与及び複写	
5	質問書の受付	
6	募集の受付	
7	応募の辞退	
第 5	応募資格	9
第 6	提出書類	10
1	応募者に関する提出書類	
2	事業提案に関する提出書類	
3	その他	

第7	提案の審査及び評価	11
1	審査体制	
2	審査方法	
	(1)一次審査（資格審査）	
	(2)二次審査（プレゼンテーション審査）	
3	審査結果の通知及び公表	
第8	契約手続きに関する事項	13
1	契約手順	
2	優先交渉事業者の決定の取り消し	
3	基本協定	
4	地域説明	
5	事業契約	
	(1) -1 賃貸借契約	
	(1) -2 事業用定期借地権設定契約	
	(2)使用貸借契約	
6	契約不適合責任	
7	保証金	
8	損害の賠償	
9	違約金	
10	第三者への権利移転等の禁止	
11	立ち入り調査等	
12	契約の解除	
13	その他	
第9	担当窓口	15

第1 目的とねらい

本町では、令和4年3月31日に閉校となった旧六瀬^{むつせ}中学校跡地(土地・建物)の有効活用について、検討を重ねてきました。

旧六瀬中学校は、学校という教育の場に加え、旧六瀬村の中心的な位置にあり、長きにわたり地域の拠点としての役割を担ってきた重要な地域資源であります。

そのため、跡地活用においては、地域の活性化や地域雇用の創出、地域貢献に寄与するなど、活用を通じて地域に新たな価値を創り出し、地域の持続的な発展に繋がることが期待されます。

については、民間活力を最大限に活用し、自由な発想から旧六瀬中学校跡地を活用して、地域活性化に寄与する事業を提案実行する事業者を広く募集するものです。

第2 対象施設の概要

対象施設の詳細については、別紙「施設調書」を参照してください。

1 所在地

兵庫県川辺郡猪名川町笹尾字大作14番地1

2 土地

面積	24,714 m ² (学校施設台帳面積)			
接道状況	東側：幅員5.7m(町道笹尾線)			
法令に基づく主な制限	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	指定なし

3 建物

名称	延床面積	階層	建築年・構造
管理棟・普通教室棟	2,362 m ²	1階・3階	昭和57年(1982年)築 鉄筋コンクリート造
特別教室棟	1,008 m ²	2階	平成4年(1992年)築 鉄筋コンクリート造
屋内運動場	685 m ²	1階	昭和57年(1982年)築 鉄骨造
武道場	928 m ²	1階	平成12年(2000年)築 鉄筋コンクリート造
その他施設 (プール附属棟など)	176 m ²	1階	—

※上記の他、鉄骨造の渡り廊下、消火用器具格納庫、防火水槽等が存在します。

※屋内運動場の延床面積は、2階ギャラリーを除く。

4 地域の特性

旧六瀬中学校の位置は、本町の中北部で、町を南北に貫く主要地方道川西篠山線（兵庫県道12号）及び六瀬総合センター（ふらっと六瀬）から100m程の所にあります。

猪名川町は、昭和30年に中谷村と六瀬村が合併して誕生しており、当時の六瀬村役場は、現在の六瀬総合センターに置かれていたことなど、旧六瀬中学校は旧六瀬村の中心地にあったといえます。

交通環境は、日生中央駅から路線バスで20分、車では新名神高速道路の川西インターチェンジより11.5km、学校南側の県道下佐曾利笹尾線を利用することで、宝塚市、三田市方面へのアクセスにも優れています。

地域コミュニティは、小学校区単位に楊津小学校区まちづくり協議会と大島小学校区まちづくり協議会の2つのまちづくり協議会があり、学校所在地には笹尾自治会が存在し、地域コミュニティづくりを推進されています。

学校周辺には、農地が広がり水稲の他、町の振興作物であるそば栽培も盛んです。また、西側には山林が隣接、東側には一級河川猪名川が流れるなど、豊かな自然環境に包まれています。

地区の南側には、町の歴史民俗資料館である「ふるさと館」があり、併設の親水公園には夏場を中心に多くの方が訪れます。また、地区最北部の大野山山頂には、天文台やキャンプ場が備わる大野アルプスランドがあるほか、野外活動施設「県立奥猪名健康の郷」や親水公園「大島であい公園」など、自然体験が楽しめる地区です。

一方、旧六瀬中学校区は、町北部地域に位置することから人口減少、少子高齢化が進行しており、地域活力の低下や空き家の増加など、過疎化に起因する多数の課題を抱えています。

そのような中、近年、まちづくり協議会を中心に、地域活性化に向けた多様な取り組みが行われており、旧六瀬中学校の活用事業者との連携も期待されています。

第3 事業提案に関する条件

1 基本条件

(1) 基本的な考え方

跡地活用においては、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成に努めることを基本とし、地域の活性化や地域雇用の創出、地域貢献に寄与するなど、活用を通じて地域に新たな価値を創り出し、地域の持続的な発展に繋がる事業であることとします。

(2) 子どもたちの意見

旧六瀬中学校の活用に向けて、町内の中学生との意見交換を行いました。

事業提案にあたっては、地域の構成員である子どもたちの意見について、十分に検討し、配慮した提案をしてください。

<子どもたちの主な意見>

(既存施設の活用)

○たくさんの思い出の詰まった学校であることに加え、歴史のある学校であるので、可能な限り施設はそのまま活かせる活用をしてほしい。

○旧六瀬中学校の長い歴史を象徴する「証」となるものを残してほしい。

(学びの要素を持った活用)

○学びの場であったので、何かを「学ぶ」場所であってほしい。

(多世代が関わりを持てる活用)

○学校という人が集う施設であったので、子どもから大人まで多世代が集える活用となしてほしい。

(3) 提案すべき事項

事業提案は「(1) 基本的な考え方」に則したものとし、「(2) 子どもたちの意見」を踏まえ、次に掲げるものを満たした事業を提案してください。

- ① 現存する校舎や屋内運動場等を活用した提案であること。敷地の整備(新たな施設の建設)を行おうとする場合には、既存建物等の活用のために必要な整備とすること。
- ② 具体的な計画を伴った実現可能な提案であること。
- ③ 敷地内のみならず、周辺地域に対する交通安全対策及び環境対策が十分確保された計画であること。

2 貸付条件

(1) 土地の貸付条件

① 土地の貸付手法

土地の貸付手法については、民法(明治29年法律第89号)第601条に基づく「賃貸借契約」若しくは借地借家法(平成3年法律第90号)第23条第2項に基づく「事業用定期借地権設定契約」とします。契約に要する費用は事業者の負担とします。

② 賃料

賃料については、事業者からの提案によるものとしますが、最低賃料は年額3,156,000円(月額263,000円)とします。

町と事業者は、近傍類似の土地の賃料に比較して不相当となったとき等、必要があると認めるときは、賃料の改定について協議することとします。

③貸付期間

土地の貸付期間は貸付開始日から10年以上20年以内とし、希望する貸付期間を提案していただき、町と協議の上、貸付期間を決定します(建物の貸付期間と同じ期間とします。)

なお、契約期間満了時点の2年前から契約の更新協議を行うこととします。

④賃料の支払い方法

賃料の支払い方法は、原則として、月払いとしますが、町と協議の上、決定します。

⑤貸付範囲

旧六瀬中学校の土地について一括貸付とします(範囲は別紙「施設調書」を参照)。

⑥土地の引き渡し

土地は、現状有姿で引き渡します。

⑦新たな施設の建設について

土地の貸付範囲内において、事業用定期借地権設定契約に基づき、新たな施設を建設する場合には、事前に町と協議を行い、書面により承諾を得ること。なお、土地の貸付期間満了時には、借地借家法第23条の規定により、原則として、建築物及びその他の工作物を撤去し、土地を引き渡し時点の原状に回復した上で、返還してください。

⑧土地の返還

事業者は、契約で定める契約期間満了時までには、自らの責任と負担において土地を原状に回復し、又は原状に回復しないことによって生じる損失を補償して、これを町へ返還してください。

(2) 建物の貸付条件

①建物の貸付手法

建物の貸付手法については、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第6号並びに民法第593条に基づき、無償貸付とすることとし、「使用貸借契約」とします。契約に要する費用は事業者の負担とします。

なお、町が所有する財産を無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることについては、条例に定める場合を除き、地方自治法第96条第1項第6号の規定により町議会の議決事項となるため、町議会の議決を得る必要があります。

②貸付期間

建物の貸付期間は貸付開始日から10年以上20年以内とし、希望する貸付期間を提案していただき、町と協議の上、貸付期間を決定します(土地の貸付期間と同じ期間とします。)

なお、契約期間満了時点の2年前から契約の更新協議を行うこととします。また、契約の更新においては、町議会の議決を得る必要があります。

③貸付範囲

旧六瀬中学校の建物について一括貸付とします。

④物件の引き渡し

建物は、現状有姿で引き渡します。

事業者が施設を活用するために必要な改修費用、施設の引き渡し後の施設の維持管理や修繕、安全性の確保については、事業者が自己の負担で行うものとします。

⑤建物の返還

契約期間満了時まで、事業者が改修工事を行った部分について、原則として、引き渡し時点の原状に回復した上で、返還してください。事業者が貸付後に新たに設置した備品等の建物に定着していない部分については、撤去した上で返還してください。

ただし、建物に定着している内装、外装、設備等について、事業開始に伴う工事等実施前及び建物の返還時より当該原状回復に要する相当期間前までに事前に町より承認を得た場合には、原状回復は不要とします。

当該原状回復の費用、造作買取請求、有益費償還請求等について、事業者は、町へ請求することはできません。

なお、原状回復されない場合は、町が承認した場合を除き、当該回復に必要な費用相当額及び原状回復義務を履行しないことにより生じる損害について事業者は賠償責任を負うこととします。

3 地域等への配慮

(1)防災拠点

下表の施設については、災害時の避難所として指定されていることから引き続き、災害時には避難所として使用できるように町と協定等(人員配置や費用負担など)を締結してください。

(町地域防災計画における指定避難所)

用途	開放区域	面積 (㎡)	収容人員 (人)
一般	屋内運動場 (体育館)	610	203
	武道場(六義館) ・柔剣道場	403	134
	特別教室棟 ・多目的ホール	151	50
要援護者	第1・第2学習室	144	48
救護所	管理棟 ・保健室	43	—
運営本部	武道場(六義館) ・PTA室	51	—
その他	普通教室棟 ・普通教室10	720	240

普通教室棟の屋上に設置している防災情報システムのアンテナと電波増幅器について引き続き設置してください。

防災倉庫の設置場所を提供してください。

(2) 地域との連携

地域住民が交流、研修、会議を行うため、可能な範囲において施設の一部を臨時的に使用ができるように協力してください。なお、住民交流を目的とした専用スペースの設置を条件とするものではありません。

地域行事等の施設使用に対応するとともに、行事への参加を積極的に行ってください。

また、地元から運動場をグラウンドゴルフの利用に提供するよう要望がありますので、事業者として最大限の配慮にご協力ください。

(3) 記念碑等の保存

門柱、記念碑等はなるべく現状のまま保存してください。なお、移転が必要な場合は町と別途協議を行ってください。

学校資料等(写真、アルバム、トロフィ等)を保存展示する場所を提供してください。

4 維持管理等の主な負担区分

契約期間中の光熱水費、維持管理費などの主な負担区分は、下表のとおりとします。

なお、記載のないものについては、都度協議により負担区分を定めるものとします。

項目	町	事業者
1 維持管理・保守費用		
①建物・建築設備定期点検		○
②電気・ガス設備定期点検		○
③給水設備保守点検		○
④消防設備定期点検		○
⑤空調設備保守点検		○
⑥放送設備維持管理		○
⑦防災情報システム保守点検	○	
⑧防犯カメラ保守点検		○
⑨清掃費、ごみ処理費		○
⑩警備費		○
⑪その他保守、管理費		○
2 修繕等費用		
①土地建物に関する修繕等費用		○
ア 外壁改修・屋上防水改修費用		○
イ 外構等に関する修繕等費用		○
②貸付対象設備に関する修繕・更新等費用		○
3 光熱水費		
①電気料金		○
②水道料金		○
③ガス料金		○
④電話料金		○
4 損害保険料		
①建物火災保険		○
②設備、備品に関する火災保険		○
③その他、第三者損害賠償保険等		○
5 公租公課		
①土地に関する公租公課	○	
②建物に関する公租公課	○	
③事業者に対する公租公課		○

5 活用上の制約等

(1) 事業計画と報告

事業者は、事業開始前に事業計画を策定して町に提出することとします。

事業者は、既に提出した事業計画に大幅な変更が生じる場合は、町と協議するものとし、町の求めに応じて変更計画書を提出することとします。

(2) 生活環境への配慮

事業者は、騒音や振動、景観、悪臭、排水、交通等による影響に十分配慮してください。

(3) 禁止事項

①提案する活用事業が、次の活動を含まないこと。

- ・法令等に違反する活動
- ・公害等の環境汚染を引き起こす活動
- ・地域の調和又は公序良俗を乱す活動
- ・宗教活動や政治活動を主な目的とする活動
- ・その他、廃校の活用にふさわしくない活動

②提案内容が第三者の著作権・肖像権・意匠権その他法令で守られた権利を侵害していないこと。

(4) 法令等の遵守

事業提案の内容によっては関係法令等の手続きを要するので、許認可の申請や届出等の諸手続を行ってください。また、町へ事前に相談を行い、指導を遵守してください。

(主な法令等)

- ・都市計画法に基づく市街化調整区域に位置していることから、事業提案の内容によっては用途変更等の許可手続きに加え、猪名川町開発事業の手続等に関する条例（平成 30 年条例第 26 号）に基づく手続きが必要となります。
- ・現行の防火対象物には、消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）別表第 1 の(7)項（中学校）の消防用設備等が設置されています。使用用途によっては、消防用設備等、防災対象物品、防火管理等の変更が必要となる場合があります。

(5) 財産処分申請

国庫補助を受けて建設された学校施設について、処分制限期間内に、転用、貸与、譲渡及び取壊し等を行う場合には、原則として、文部科学大臣の事前の承認を得るための財産処分の手続き（承認申請、大臣報告）が必要となります。

町は事業契約締結の3箇月前までに財産処分の手続きを行います。なお、手続き後は審査に時間を要しますので、ご注意ください。

第4 事業提案への応募の手順

1 募集要項の公表・配布

- ①配布期間：令和6年3月29日(金)～令和6年5月27日(月)
- ②配布時間：午前9時～午後5時まで(土・日祝祭日は除く)
- ③配布場所：企画総務部企画政策課窓口で配布するとともに、町ホームページに掲載します。なお、様式集及びその他資料の窓口配付は行いませんので、町ホームページからダウンロードしてください。

https://www.town.inagawa.lg.jp/soshiki/kikakusomu/kiku/business/mutsuseschool_katsuyo/1711438738739.html



2 スケジュール

内容	日程
募集要項の公表	令和6年3月29日(金)
現地見学会参加申込期間	令和6年3月29日(金)～令和6年4月10日(水)
現地見学会の開催日	令和6年4月18日(木)
質問書受付期間	令和6年3月29日(金)～令和6年4月23日(火)
質問書の回答	令和6年5月9日(木)
応募書類受付期間	令和6年3月29日(金)～令和6年5月27日(月)
一次審査(資格審査)	令和6年6月上旬
二次審査(プレゼンテーション審査)	令和6年6月下旬
優先交渉事業者の決定	令和6年7月上旬
優先交渉事業者との協議・調整及び基本協定の締結	令和6年7月下旬～
地域説明会の開催	令和6年8月上旬～

※上記スケジュールは、あくまで現時点における予定であり、状況等に応じて変更の可能性がります。

3 現地見学会

現地見学会を令和6年4月18日(木)に開催します。

参加申込は令和6年4月10日(水)午後5時までに様式1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、「第9 担当窓口(P.15)」へEメールでお申込みください。

現地見学会は申込書を受付後、連絡担当者へ別途通知します。現地見学会は任意参加とし、現地集合・現地解散とします。

4 図面等の貸与及び複写

設計技術者向けの参考図面等の貸与について、随時受け付けとします。

様式2「参考図面等貸与申請書」に記載された条件に同意の上、必要事項を記入し、「第9 担当窓口(P.15)」へ提出してください。

図面等は1部しかないものが大半となるため、貸与した翌開庁日午後5時までに返却ください。なお、図面等の複写については、本事業への活用に限り認めることとします。

5 質問書の受付

- ①受付期間：令和6年3月29日(金)～令和6年4月23日(火)
- ②提出方法：様式6「質問書」を用いて郵送又はメールで提出ください。
※質問書に対する回答は、令和6年5月9日(木)に町ホームページにおいて公表することとし、質問書提出者に対して、直接の個別回答は行いません。

6 募集の受付

本募集の応募者は、定められた書類を郵送又は持参により提出してください。

- ①受付期間：令和6年3月29日(金)～令和6年5月27日(月)
- ②受付時間：午前9時～午後5時まで(土・日祝祭日は除く。)
- ③受付場所：企画総務部企画政策課

7 応募の辞退

応募後に辞退する場合は、様式7「参加辞退届」を担当窓口まで提出してください。

第5 応募資格

応募者は、次の応募条件を満たしてください。

【応募者の条件】

- (1) 応募者は、土地及び建物を借り受ける者で、契約期間中に継続した運営ができる十分な経営能力と優れた企画力を有する法人で、下記①～③のいずれかに該当する者であること。
 - ①事業提案を自ら実施する法人格を有する者【単独事業者】
 - ②事業提案を実施する複数の法人(代表法人と構成員)で組成されたグループ【複数事業者A】
 - ③事業提案を主体的に実施する法人と事業に協力する法人(代表法人と協力法人)で組成されたグループ【複数事業者B】※【複数事業者A、B】で提案する場合は、代表法人・代表者を定めてください。
※同一事業者が複数のグループへの参加による重複応募はできないものとします。
※個人が応募者になることはできません。
- (2) 次の項目に該当しないもの(法人・団体の場合は役員等がいずれも該当しないこと。)
 - ①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者。
 - ②会社更生法(平成14年法律第154号)第17条に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者。ただし、更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合はこの限りではありません。
 - ③国税・県税・市町村税(法人税・法人事業税、法人市町村民税)並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
 - ④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、又は同条第6号に規定する暴力団員、若しくは猪名川町暴力団排除に関する条例(平成24年条例第7号)第2条第6号に規定する暴力団密接関係者。
 - ⑤法令等に基づく営業停止命令又は業務停止命令を受けている者。

第6 提出書類

1 応募者に関する提出書類(各1部)

応募者の応募区分に従って下表に定められた書類を提出してください。

応募区分	単独事業者 (事業提案を自ら実施する法人格を有する者)	複数事業者A (事業提案を実施する複数の法人で組成されたグループ)		複数事業者B (事業提案を主体的に実施する法人と事業を協力する法人のグループ)	
		代表法人 (代表者)	構成員	代表法人 (代表者)	協力法人
存在・履歴を証明する書類	①定款(又は寄附行為)、規約、会則その他これらに類する書類の写し ②法人登記履歴事項全部証明書(発行後3箇月以内の原本) ③会社・団体概要パンフレット等 ④印鑑証明書(発行後3箇月以内のものに限ります。)				
財務状況を証明する書類	⑤財務諸表(3年分)の写し(ただし、財務諸表がない場合は決算書(3年分)又は確定申告書(3年分)) ⑥国税及び地方税(地方税については、法人所在地の都道府県及び市町村の地方税)の納税証明書(発行後3箇月以内の原本)				なし

2 事業提案に関する提出書類(各15部)

- ①様式3「参加表明書」(単独事業者用又は複数事業者A、B用)
- ②様式4「事業計画書」
- ③様式5「応募者概要書」
- ④プレゼンテーション資料(様式自由)

3 その他

- ①提出書類の作成及び送付に要する費用は応募者の負担とします。
- ②提出された書類は返却いたしませんので、応募者で必要に応じて写しを保管してください。
- ③提出書類に係る著作権は応募者に帰属するものとし、提出書類の内容等については審査結果の公表において、町が必要と認める範囲で公表できるものとし、ます。
- ④その他、本募集要項に定めがないものは、町の指示に従ってください。

第7 提案の審査及び評価

1 審査体制

町は、優れた事業提案を審査し、優先交渉事業者の選定を行うため、外部委員及び町職員により構成される「旧六瀬中学校跡地活用事業者選定委員会」（以下「事業者選定委員会」という。）を設置します。

事業者選定委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、優先交渉事業者決定までは非公開とします。

2 審査方法

(1) 一次審査（資格審査）

提出のあった応募書類等について、一次審査（資格審査）を実施します。

※審査に際し、必要と認めるときは説明や追加資料の提出を求める場合があります。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

プレゼンテーションによる事業提案の審査を行います。応募者が1者のみであった場合にも、審査を行うものとします。

応募者のプレゼンテーションでは、事業者選定委員会各委員が点数評価したものを合計し、最も合計点が高い者を優先交渉事業者とし、二番目に高い者を次点交渉事業者とします。ただし、評価点の合計が町の定める基準に満たない場合は、優先交渉事業者及び次点交渉事業者を選定しない場合があります。

なお、事業者選定委員会による審査は、応募者のノウハウ保護等の観点から非公開とします。

二次審査の審査項目、項目詳細及び評価点（配点）については下表のとおりとします。

No.	審査項目	項目詳細	評価点 (配点)
1	事業提案の 適格性	事業内容が旧六瀬中学校跡地活用事業の目的やねらいを 十分理解したものとなっているか	30
		事業内容のコンセプトが優れており、魅力あるものとな っているか（新たな価値、地域の持続的な発展）	
		施設（土地・建物）が一体的に有効活用されるものとな っているか	
2	事業提案の 実現性	事業計画が具体的であり、実現性のあるものとなってい るか	30
		事業の準備から稼働後において、確実に実施できる体制 を整えているか	
		事業を円滑に進めるための工夫等がなされているか	
		事業計画と事業者の資力（収支計画）が妥当であり、事 業継続性のあるものとなっているか	
3	地域社会との 調和・貢献	事業内容が地域の活性化や雇用創出を期待できるもので あるか	30
		事業内容が地域貢献できるものであるか	
		事業内容が地域との交流や連携を図れるものであるか	
		周辺環境や安全性への配慮がなされているか	
4	借受希望額	土地の提案賃料	10
合計点			100

※1 「No.4 借受希望額」の評価点は、以下の算定に基づき評価します。

【評価点】（満点 10 点）×（申出額÷全応募者中の最高申出額）

（例）10 点×（3,000,000 円÷4,000,000 円）＝7.5 点≒8 点（評価点の端数処理は
小数点第 1 位を四捨五入とします。）

※2 No.1～No.3 の審査項目はいずれかの項目で評価点の合計が 50%に満たない場合は、不採
択とします。

※3 評価点の総点数が 60%に満たない場合は、不採択とします。

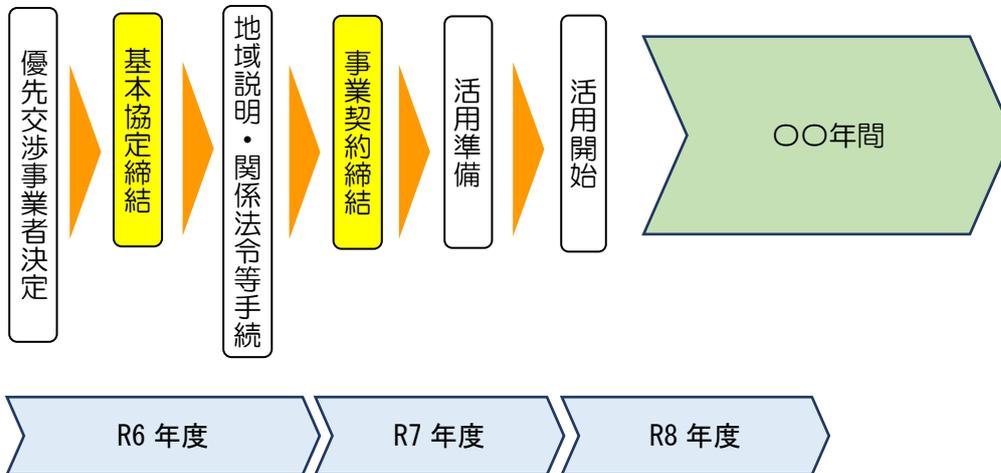
3 審査結果の通知及び公表

- ①審査結果は、町ホームページで公表するほか、二次審査を受けた応募者全員に郵送をもっ
て通知します。
- ②審査結果は、優先交渉事業者（グループの場合は構成員、協賛法人を含む）の名称、事業
提案の概要（応募者が 2 者以上の場合、次点交渉事業者の名称）、選定理由を公表します。
- ③審査の経緯及び結果についての異議の申し立ては受け付けません。

第8 契約手続きに関する事項

1 契約手順

契約の手続きとして、基本協定及び事業契約の締結を下図のとおり想定しています。



※**優先交渉事業者**は、事業者選定委員会の選定を経て決定され、その後、事業契約の締結をもって、**事業者**となります。

2 優先交渉事業者の決定の取り消し

町は、優先交渉事業者として選定された者が、基本協定締結までにその事業執行に関して次のいずれかの項目に該当した場合、決定の取り消しができるものとします。

- ①応募者の条件や提出書類の内容に虚偽や不正があった場合。
- ②その他、決定を取り消すに相当の理由があると認められる場合。

3 基本協定

優先交渉事業者と町は、事業の円滑な実施に関する基本的事項及び義務、事業契約の締結に向けた必要事項を定めた基本協定を速やかに締結することとします。

(基本協定の主な項目)

- ・事業提案に基づく事業の実施に関する事項
- ・事業契約に関する事項
- ・地域説明に関する事項
- ・優先交渉事業者の責務及び町との役割分担並びに協力関係
- ・違約金・損害の賠償に関する事項
- ・その他事業推進に当たって必要と認める事項

4 地域説明

優先交渉事業者は基本協定締結後に地域を対象とした事業内容の説明を実施し、事業実施について、理解を得ることができるよう十分努力してください。

説明会による地域意見については、長期的に地域と良好な関係を築いていくため、可能な範囲で事業計画に取り入れてください。

5 事業契約

(1) -1 賃貸借契約

町は、基本協定に基づき、土地の使用開始までに優先交渉事業者と「賃貸借契約」を締結することとします。

(1) -2 事業用定期借地権設定契約

新たな施設の建設を行う場合、町は基本協定に基づき、土地の使用開始までに優先交渉事業者と「事業用定期借地権設定契約」を締結することとします。

事業用定期借地権設定契約は公正証書によることとします。

なお、公正証書に要する費用は、優先交渉事業者の負担とします。

(2) 使用貸借契約

町は、基本協定に基づき、建物の使用開始までに優先交渉事業者と普通教室棟、管理棟、特別教室棟、武道場及び屋内運動場の貸借を目的とする「使用貸借契約」を締結するものとします。

(事業契約（賃貸借契約又は事業用定期借地権設定契約並びに使用貸借契約）の主な項目)

- ・事業提案に基づく事業の実施に関する事項
- ・賃料に関する事項
- ・保証金・違約金・損害の賠償に関する事項
- ・契約不適合責任に関する事項
- ・その他事業推進に当たって必要と認める事項

6 契約不適合責任

土地・建物の引渡し後に発見された契約不適合については、事業者の負担により対応することとし、町は一切の責任を負わないものとします。

事業契約締結後、土地に係る事業契約の内容(面積は除く。)に適合しないものがあることが判明した場合は、引き渡しの日から1年に限り、賃料の減額を請求できます。

7 保証金

保証金は、賃料12箇月分の額とし、事業契約締結までに一括で支払っていただきます。

なお、保証金は、賃貸借契約を締結した場合は契約満了後に、事業用定期借地権設定契約を締結した場合は契約に定める原状回復義務の履行を町が確認後に、債権債務を相殺(未払いの賃料等の債務を控除した残額を返還)した上で、無利息で返還します。

8 損害の賠償

優先交渉事業者・事業者は、事業の実施にあたり、その責に帰すべき事由により、町又は第三者に損害を与えた場合は、損害を賠償してください。

この場合においては、損害を受けた第三者の求めに応じ町が損害を賠償した時は、町は優先交渉事業者・事業者に対して求償権を有するものとします。

9 違約金

優先交渉事業者・事業者は、基本協定及び事業契約の内容に違反し、契約解除となった場合、別に定める違約金を町へ支払わなければなりません。

10 第三者への権利移転等の禁止

優先交渉事業者・事業者は、基本協定及び事業契約に基づく権利の全部又は一部を第三者に移転することはできないものとします。ただし、事前に町の承諾を得た場合はこの限りではありません。

11 立ち入り調査等

町は契約期間中、予告なく施設等の立入調査や事業報告を求めることができるものとします。

12 契約の解除

次のいずれかに該当する場合、町は基本協定を解除し、事業契約を締結しない、又はすでに締結した事業契約を解除できるものとします。

- ・優先交渉事業者・事業者が契約に定める内容に違反した場合や義務を履行しない場合
- ・優先交渉事業者・事業者が事業計画に基づく事業着手を行わない場合(ただし、やむを得ない理由により事業着手が遅れる場合で、あらかじめ書面で町の承諾を得ている場合を除く。)
- ・優先交渉事業者・事業者が事業計画と異なる事業を行った場合(ただし、変更計画書を提出するなど、あらかじめ書面で町の承諾を得ている場合を除く。)
- ・その他、契約を解除する相当の理由があると認められる場合

13 その他

本募集要項に定めのない事項については、優先交渉事業者決定後、町と都度協議を行い定めるものとします。

第9 担当窓口

担当部署：兵庫県 猪名川町役場 企画総務部企画政策課(跡地活用担当)

担当者：井上、岩上

T E L：072-766-8711(直通)

F A X：072-766-8902

Eメール：kikakukatsuyo@town.inagawa.lg.jp

住 所：〒666-0292 兵庫県川辺郡猪名川町上野字北畑11-1