

竹田市立久住中学校跡地活用事業
公募型プロポーザル 募集要項

令和 6 年 9 月

竹田市

はじめに

■位置

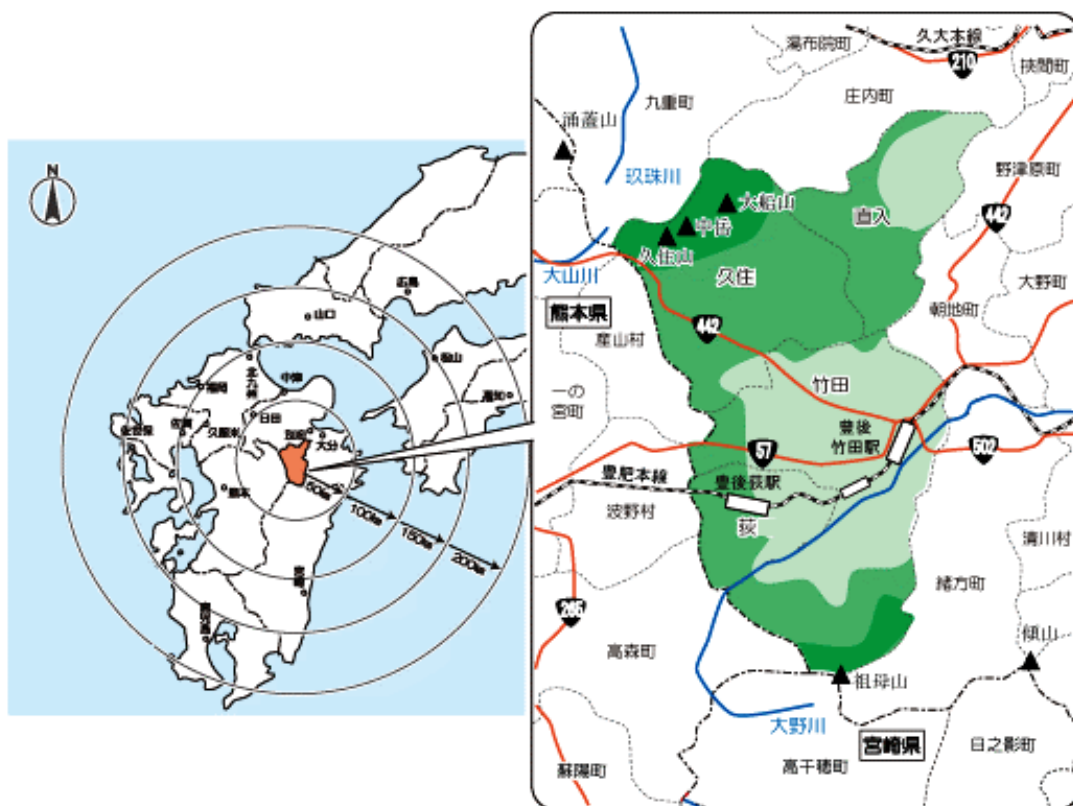
竹田市は大分県の南西部に位置し、くじゅう連山、阿蘇外輪山、祖母山麓に囲まれた地にあり、自然が豊かな市です。

東は豊後大野市と大分市、西は熊本県、南は宮崎県、北は九重町と由布市（庄内町）に接しています。

■交通

道路網は、国道57号、442号、502号を中心に、県道や市道が市域全体をカバーするように形成されています。幹線は国道57号で、大分市、熊本市の両県都を結び、九州の東西を連結する道路となっています。また、大分市から熊本市を結ぶ中九州横断道路の整備が進められており、竹田市の産業発展や地域活性化により一層期待が高まっています。

鉄道は大分と熊本を結ぶJR豊肥本線が走り、中間点の役割を果たしています。



■産業

広大肥沃な大地や豊かな草資源、夏季冷涼な気象条件を活かした農業と、自然だけでなく歴史や文化にも触れ合える観光が盛んです。

農業は米を中心に、大分県の特産品であるカボスや椎茸、トマトやスイートコーンといった野菜、サフランをはじめとする花き、肉用の豊後牛などを生産しています。

観光では、岡城跡、武家屋敷、瀧廉太郎記念館などの史跡や文化財、絶え間なくこんこんと湧き出る竹田湧水群や白水の滝などの名水、さらには日本一の炭酸泉といわれる長湯温泉、開放感あふれる雄大な久住高原が訪れた人たちを魅了しています。中でも久住の花公園は、大分県を代表する観光施設として知られています。

■まちづくり

人口は令和 6 年 3 月末時点で19,138人となっており、減少傾向が続いています。令和 5 年の国立社会保障・人口問題研究所の推計では、令和32年に9,699人まで落ち込み、消滅可能性都市とされています。

この現状に抗うために竹田市では、令和 5 年 3 月に第 2 次竹田市総合計画を策定し、

「ひとが輝き 未来へつなぐ いのち溢れるまち『竹田』」を10年後の将来像に掲げ、

「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、次の 6 つの柱を軸としてまちづくりを進めています。

- 1 産業の分野 働く人がいきいきと輝く 活力のまち
- 2 健康福祉の分野 安心して年齢を重ね生活できる 健康長寿のまち
- 3 子育て・教育・文化の分野 子どもも大人も共に成長する 育みのまち
- 4 生活基盤の分野 誰もが快適に生活できる 安全・安心のまち
- 5 環境の分野 自然とともに暮らしを愉しむ エコのまち
- 6 行財政の分野 堅実財政で未来へ投資する 持続可能なまち

■募集に至った経緯

竹田市立久住中学校は、令和 5 年 3 月に学校統廃合により創立 69 年の歴史に幕を降ろしました。昭和 29 年に創立して以来、これまで約 4,500 名の卒業生を輩出するとともに白丹・久住地域の皆さまに支えられてきました。

閉校後、地域の方々と構成する「久住中学校跡地活用検討委員会」において協議を重ね、久住中学校跡地活用検討委員会から市に利活用に係る提言書が提出されました。

これを踏まえ市では、旧竹田市立久住中学校を活用する民間事業者を募集します。

目 次

1. 事業概要、目的等	1
2. 対象施設	1
3. 参加資格	1
4. 諸条件	2
5. 実施スケジュール	7
6. 配布資料	7
7. 質問及び現地見学	7
8. 参加の手続き	9
9. 企画提案書等の提出	10
10. 審査及び審査項目	11
11. 審査結果について	13
12. 失格事由について	14
13. 地域説明会について	14
14. 契約について	14
15. その他	15
16. 担当窓口	16

1. 事業概要、目的等

(1) 件名

竹田市立久住中学校跡地活用事業（以下「本事業」という。）

(2) 目的

本事業は、閉校となった学校の土地（グラウンド）、建物（校舎・体育館等）を企業又は団体（以下「事業者」という。）に売却又は有償貸付し、地域産業の振興や雇用促進、更には市の発展につなげることを目的として実施します。

(3) 経過

令和5年3月に閉校となった久住中学校の跡地活用を検討するため地元自治会やPTAをはじめ各種団体代表者で構成する「久住中学校跡地活用検討委員会」を設置し検討を重ねてきました。その結果「①活用方針は民間活用とする、②活用方法については様々なアイデアを全国から募集する、③事業者が決定するまでの間、地域住民並びに団体が使用を希望した場合は貸付を行う等、有効に活用することを希望する」旨の提言がまとめられました。この度の募集は、こうした経過を踏まえて実施するものです。

(4) 活用事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式とし、1次審査（参加資格審査）及び2次審査（企画提案書・プレゼンテーション審査）の結果、最も優れた提案者（以下、「最優秀提案者」という。）を優先交渉権者として選定します。

優先交渉権者は、地域説明会等を行い、地域の理解を得た後に市と正式な契約手続きを行うこととなります。地域の理解を得られない場合は、契約ができません。

なお、地域の理解を得られたかどうかの判断は市が行います。

2. 対象施設

施設名：旧竹田市立久住中学校

対象物件：土地（グラウンド・建物用地）、建物（校舎・食堂・体育館）、プール、
付帯設備（部室・プール付属棟・井戸水専用機械室・倉庫・便所）

所在地：竹田市久住町大字白丹1525番地1

3. 参加資格

本事業に参加できる者は、次の要件をすべて満たすものとします。

なお、複数の者が共同で参加する場合（以下、「グループ」という。）は、全ての者が次の要件を満たすものとします。

- ① 次のいずれかに該当すること。

なお、グループで参加する場合には、参加表明時に構成員すべてを明らかにし、代表者を定めるとともに各々の役割分担を明確にすること。

ア 法人格を有する単体の事業者

イ 法人格を有する複数の事業者で構成するグループ

ウ 法人格を取得する予定の単体の事業者

エ 法人格を取得する予定の複数の事業者で構成するグループ

- ② 同一事業者が複数のグループに参加することはできないものとする。

- ③ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者及び同条第 2 項の規定に基づく竹田市の入札参加制限を受けていない者であること。

- ④ 参加申込書提出締切日において、竹田市が発注する建設工事等の契約に係る指名競争入札参加者の資格を有する者に対する指名停止等措置要領（平成 17 年竹田市告示第 100 号）に基づく指名停止期間中でないこと。

- ⑤ 手形交換所及び電子交換所による取引処分を受けた日から 2 年間を経過しない者又は当該事業の参加表明書の提出期限日以前 6 箇月以内に、手形若しくは小切手の不渡りを出した事実又は銀行若しくは主要取引先からの取引停止等を受けた事実がある者でないこと。

- ⑥ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、会社更生法の規定に基づく更生計画又は民事再生法の規定に基づく再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。

- ⑦ 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）に規定する暴力団又は暴力団員（以下「暴力団員」という。）と密接な関係を有する者でないこと。

- ⑧ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者でないこと。

- ⑨ 国税及び地方税を滞納していない者であること。

4. 諸条件

（1）提案事業に求める事項

- ① 提案事業者が、施設を整備・維持管理し、事業を運営する提案であること。また、

施設の改修が必要な場合は、施設の改修計画を立て市と協議のうえ、改修すること。

- ② 事業所の開設及び施設の改修・運営にあたっては、建築基準法、消防法等の関係法令、条例等を遵守すること。
- ③ 現存する施設を活用した提案であること。
- ④ 校舎・食堂・体育館の解体は行わないこと。
- ⑤ 具体性があり、かつ実現可能な持続性のある事業計画であること。
- ⑥ 地域産業の振興や雇用促進など地域活性化に寄与する事業であること。
- ⑦ 提案事業者の考え方による地域貢献の提案をすること。
- ⑧ 騒音や振動等の公害などにより周辺環境等に悪影響を及ぼさない事業であること。

(2) 売却条件

① 売却物件

「2. 対象施設」に示す「対象物件」を一括して売却します。「対象物件」の一部のみの売却はできません。

※施設の概要は、別冊「施設概要」をご参照ください。

※売却については、「竹田市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」に基づき市議会の議決を得る必要があります。議決を得られない場合は、売却できません。

② 売却価格

売却物件の売却価格は、次に示すとおりです。

売却価格 : 56,703,700円(消費税込み)

(内訳) 土地: 21,001,000円

建物: 35,702,700円(消費税込み)

③ 土地の一部貸付の継続

現在、次に示す箇所について、土地の貸付契約を行っていますので、売買契約締結後、借受事業者と賃貸借契約を行ってください。

借受事業者	貸付用途	貸付箇所	期間
国土交通省国土地理院	電子基準点	部室東側一部	令和7年3月31日まで 再契約予定
(株) QTnet	光通信回線(電柱)	北側法面一部	令和7年3月31日まで 再契約予定
(株) NTTドコモ	認定電気通信事業 (電柱)	北側法面一部	令和9年3月31日まで
西日本電信電話(株)	認定電気通信事業 (電柱)	体育館北側 他 一部	令和9年3月31日まで

④ 提案事業の実施

提案事業は、引渡し後に実施することとし、事業開始から 10 年以上継続してください。

なお、事業開始から 10 年以内に提案事業の内容を変更及び提案事業に加えて新たな事業を実施しようとするときは、市の承認を得た後に、必要な手続きに着手してください。

⑤ 転売等の制限

事業者は、提案事業の開始から 10 年を経過するまでの間は、市が承認した場合を除き、第三者への転売、契約に関する地位の譲渡、権利の設定、提案事業以外への用途変更をすることはできません。

⑥ 活動報告及び調査協力

市は、売却物件の引き渡し以降 10 年を経過するまでの間は、事業者が提案事業を実施しているか等の確認を行うため、事業報告や実施調査を求めることがあります。

⑦ 違約金

上記④及び⑤に違反した場合、違約金を市へ支払わなければなりません。

⑧ 買戻し特約

ア 売却物件について、提案事業を確実に履行していただくよう、契約の締結にあたっては 10 年間の買戻し特約を付し、市が所有権移転登記の際に、この登記を行います。

なお、登記費用については、事業者の負担とします。

イ 10 年以内に買戻し権を行使する事由が発生した場合は、売却物件の買戻しを行います。買戻し金額については、事業者と協議を行ったうえで決定します。

また、事業者は売却物件に投じた必要費、有益費等の費用並びに売却物件にかかる公租公課は、これを市に請求できないものとし、原則として自らの負担によって売却物件を原状回復して市に返還してください（通常の使用及び経年変化に該当するものを除く）。ただし、市が現状のまま返還することを認めた場合は、この限りではありません。

ウ 上記アの期間が満了した場合において、事業者の義務について、違反する事実がないと認めたときは、事業者の請求及び費用負担により市は、買戻し特約の抹消を行います。

(3) 貸付条件

① 貸付物件

原則、「2. 対象施設」に示す「対象物件」について、一括貸付けとします。

ただし、校舎と体育館、校舎とグラウンド、校舎のみといった部分貸付けを希望される場合は、貸付希望箇所を提案内容に記載してください。

※施設の概要や貸付箇所については別冊「施設概要」をご参照ください。

※貸付範囲については、別冊「施設概要」に示すとおりですが、最終的な貸付範囲や利用制限などの詳細は優先交渉権者と協議のうえ取り決めることとします。

② 貸付期間

貸付期間は、優先交渉権者と協議のうえ、決定します。貸付期間満了時には、双方協議のうえ再契約又は更新ができるものとします。

③ 貸付料

貸付料は次に示すとおりです。貸付料は、建物の減価償却などを鑑みて算出していますので、年々減少します。

ア 一括貸付

校舎・体育館・グラウンド：年額 16,816,660円（土地代含む）

イ 部分貸付

・校舎と体育館：年額 15,481,757円（土地代含む）

・校舎とグラウンド：年額 11,731,119円（土地代含む）

・校舎のみ：年額 10,396,216円（土地代含む）

④ 転貸の禁止等

事業者は、市が承認した場合を除き、第三者への転貸、契約に関する地位の譲渡、権利の設定、提案事業以外への用途変更をすることはできません。

⑤ 損害賠償責任保険への加入

当該施設については、市民総合賠償保険及び建物総合損害共済に加入しており、貸付開始以降も継続して加入します。ただし、この保険は、市に対する賠償責任や災害に係る損害等に適用するものであって、事業者が実施する事業には適用となりません。

事業実施にあたり、事業者が故意、過失等により、市又は第三者へ損害を与えた場合は、事業者が損害賠償を負うこととなるため、事業者は損害賠償責任保険に加入するものとします。

⑥ 事業者が負担する費用

ア 契約に要する費用

イ 事業実施のために必要となる施設整備、改修の費用（各種申請等の手続きに係る費用等を含む。）

ウ 光熱水費及び貸付物件の維持管理に必要となる費用（除草作業、樹木管理を含む。）

※開校時の維持管理費用については、別冊「施設概要」をご参照ください。

エ 物件の軽微な修繕や事業者の故意、過失に伴う修繕に係る費用

※軽微な修繕の範囲については、事業者と協議のうえ、決定します。

※雨漏り修繕や外壁修繕といった建物の躯体に係る修繕や施設設備に係る修繕

については市が負担します。

オ 各種保険料

カ ごみ処理費用

キ 原状回復に要する費用

⑦ 契約の終了

貸付期間の満了等に伴い貸付物件を市に返還する際は、事業者の負担により原状回復してください（通常の使用及び経年変化に該当するものを除く）。ただし、市が現状のまま返還することを認めた場合は、この限りではありません。事業者は、市に対して造作の買取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。

（４）売却・貸付の共通の条件

① 敷地内の立ち入り

敷地内に農業用水路があります。水路の維持管理を地元の水路組合が行っています。水路の維持管理を行う際に敷地内に立ち入ることがありますので、ご配慮ください。

② 施設内に存置されている記念碑や卒業制作などについては、原則としてありのまま保存することとします。

③ 引渡条件

引渡は、現状有姿での引渡となります。なお、学校内にある物品は、事業者が市と協議のうえ、使用できるものとします。不要な物品は市において処分します。

④ 契約不適合責任

契約締結後、対象物件について、種類又は品質（状態）等に関して契約の内容に適合しないものがあつた場合でも、市は契約不適合責任を負いません。事業者は、契約締結後に、市に対して追完請求権、代金減額請求権、貸付料の返還若しくは減免、損害賠償請求権、解除権、及びその他法的請求権を行使しないものとします。

（５）物件の注意事項

① 建物及び土地の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や条例等を遵守してください。

② 事業者は、対象物件等が現状のまま引き渡されることを十分に理解してください。市では土地に係る土壌汚染、地下埋設物調査、専門機関によるアスベストなどの調査は実施していませんので、各種調査、土壌改良及び埋設物除却等に係る費用は、事業者の負担となります。必要となる改修や整備、安全性の確保については、市と協議のうえ、自らの負担と責任において行ってください。

③ 当該土地は、埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地です。建物を

建設する場合は、文化財保護法に基づく届出が必要になるとともに、場合によっては、発掘調査を実施することがあります。

- ④ 市は、対象施設内の立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンスなどの工作物の撤去などを行いません。
- ⑤ 敷地内に売却・貸付対象外の土地（農業用水路、暗渠排水路、里道、墓地）があります。
- ⑥ 農業用水路の維持管理を行う地元の水路組合が敷地内に立ち入ることがあります。
- ⑦ 墓地は、体育館南側に登記上存在しますが、墓石は確認されていません。
- ⑧ 電気は高圧電力を受電しているため、電気工作物の維持及び運用に関する保安を監督するために、電気主任技術者の選任もしくは外部委託が必要になります。

5. 実施スケジュール

1	公募開始	令和6年9月9日（月）
2	参加表明書受付開始	令和6年9月9日（月）
3	質問書・現地見学申込受付開始	令和6年9月9日（月）
4	質問書・現地見学申込受付期限	令和6年10月31日（木）
5	参加表明書受付期限	令和6年11月29日（金）
6	1次審査（参加資格審査）	令和6年12月16日（月）
7	1次審査結果通知	令和6年12月19日（木）
8	企画提案書受付期限	令和7年1月31日（金）
9	2次審査（企画提案書・プレゼンテーション審査）	令和7年2月13日（木）※予定
10	2次審査結果通知（優先交渉権者の決定）	令和7年2月20日（木）※予定
11	市議会報告、地域説明会の開催	令和7年3月以降
12	市議会の議決（売却の場合）	令和7年度
13	文部科学省への処分手続き	令和7年度
14	契約の締結	令和7年度

6. 配布資料

- （1）募集要項
- （2）施設概要
- （3）各種様式

7. 質問及び現地見学

(1) 質問書の受付・回答

本募集要項、施設概要等の内容に不明な点がある場合は、「質問書（様式1）」を提出してください。提出後、電話（0974-63-4802）にて到達確認を行ってください。

① 受付期間

令和6年9月9日（月） ～ 令和6年10月31日（木）17時

※閉庁日（土曜日・日曜日・祝日）の受付は行いません。

② 提出方法

電子メール

※件名を「竹田市立久住中学校跡地活用事業に係る質問」としてください。

③ 提出先

「16. 担当窓口」に記載のとおり

④ 回答方法

質問に対する回答は、随時、竹田市公式ホームページにて公表します。

(2) 現地見学

参加を希望される場合は、「現地見学申込書（様式2）」に必要事項を記入のうえ、お申込みください。提出後、電話（0974-63-4802）にて到達確認を行ってください。

現地見学日については、受付後、随時回答します。市から指定する日時に見学を行ってください。現地を見学しない場合においても、本事業に参加することはできます。

ただし、現地を見学しない場合においても、別冊「施設概要」等により、必ず施設等を確認、承知したうえで本事業に参加してください。

① 受付期間

令和6年9月9日（月） ～ 令和6年10月31日（木）17時

※閉庁日（土曜日・日曜日・祝日）の受付は行いません。

② 提出方法

電子メール

※件名を「旧竹田市立久住中学校現地見学申込」としてください。

③ 提出先

「16. 担当窓口」に記載のとおり

④ 留意事項

- ・カメラ撮影は、可能ですが個人情報映らないように撮影してください。
- ・説明資料は配付しませんので施設概要等の資料はご持参ください。
- ・見学は、任意とし、現地集合、現地解散とします。
- ・見学は、平日9時から16時の間に行ってください。

8. 参加の手続き

本事業への参加を希望される場合は、下記により必要書類を提出してください。

なお、グループで参加する場合、(1) 提出書類の③から⑧については構成事業者全員分を提出してください。

(1) 提出書類

① 参加表明書（様式 3-1）

※活用事業の概要も記載してください。

② グループ構成届（様式 3-2）

※グループ参加の場合

③ 参加者概要書（様式 3-3）

④ 誓約書（様式 3-4）

⑤ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

※3箇月以内に発行されたもの

⑥ 定款の写し

⑦ 決算書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）過去3期分

※法人格を取得する予定の事業者が参加する場合、決算書類は不要ですが、個人事業主として事業所得の申告を行っている場合は、確定申告書の写し及び収支内訳書等の付属書類 過去3年分

⑧ 国税及び地方税の未納がないことを証する書面

※3箇月以内に発行されたもの

(2) 受付期間

令和6年9月9日（月） ～ 令和6年11月29日（金）17時

※閉庁日（土曜日・日曜日・祝日）の受付は行いません。

(3) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。必着。）

(4) 提出先

「16. 担当窓口」に記載のとおり

(5) 辞退の方法

参加書類を提出した後に辞退するときは、辞退届（様式5）を郵送又は持参により「16. 担当窓口」に提出してください。

9. 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

① 企画提案書提出届（様式4）

② 企画提案書（任意様式）

※「10. 審査及び審査項目（5）審査項目」に示す内容を踏まえご提案ください。

※提案内容に売却又は貸付の希望を記載してください。貸付の場合は、貸付希望箇所、貸付希望期間を記載してください。

※配置図などを活用して、敷地利用計画を図面で示してください。

※平面図などを活用して、建物の整備、活用計画を図面で示してください。

③ 改修費を含む資金調達計画書（任意様式）

※積算資料がある場合は添付してください。

④ 事業収支計画書（5年間）（任意様式）

※積算資料がある場合は添付してください。

※貸付を希望される場合は、「4. 諸条件（3）貸付条件③貸付料」に示す額を用いて作成してください。

(2) 提出等に当たっての注意事項

① 企画提案書等の提出は1参加者につき1案とします。

② 提案に当たっては事前に参加者の責任において関係法令等を確認してください。

③ 企画提案書等の著作権は参加者に帰属します。

④ 提出された企画提案書等は返却しません。

⑤ 提出された企画提案書等はプロポーザル審査のために複製を作成することがあります。また、市が必要と認めた場合は提出書類の内容を無償で利用できるものとします。

⑥ （1）に示す提出書類は1部ずつA4ファイル版（A3版は折込）に綴じて提出してください。（ファイルの表紙及び背表紙に正本又は副本の別を記載すること。）

⑦ （1）に示す提出書類を電子データ（PDF ファイル）にて提出してください。

⑧ 使用する文字の大きさは10ポイント以上としてください。

⑨ カラー刷り、写真・絵・図・表等の挿入は可とします。

⑩ 提出後の記載内容の変更及び差し替えは不可とします。

⑪ 日本語で作成した上、ページ番号を付してください。

(3) 提出部数

正本1部及び副本9部（副本は複写可） 計10部

(4) 受付期限

令和7年1月31日（金） 17時

※閉庁日（土曜日・日曜日・祝日）の受付は行いません。

（５）提出方法

持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。必着。）

（６）提出先

「16. 担当窓口」に記載のとおり

10. 審査及び審査項目

（１）プロポーザル審査委員会

最優秀提案者の選定は、竹田市立久住中学校跡地活用事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において行います。

（２）１次審査（参加資格審査）

「８. 参加の手続き」により提出された書類を確認し、参加資格要件を満たしているか審査します。

審査日：令和6年12月16日（月）

（３）２次審査（企画提案書・プレゼンテーション審査）

１次審査（参加資格審査）を通過した参加者について、企画提案書、プレゼンテーション審査を行います。審査委員会は、提出された企画提案書、プレゼンテーション及びそれに関する質疑内容等について審査項目に基づき評価を行います。

① 日時、場所

日時：令和7年2月13日（木） 13時30分から（予定）

場所：竹田市役所本庁 2階 庁議室

※確定した日時、場所については、１次審査を通過した参加者に個別に通知します。

② 進行

参加者が企画提案書に基づく説明（20分以内）を行った後、質疑応答（10分以内）を行います。プレゼンテーション全体の時間は、30分程度とします。

③ その他

ア プレゼンテーション当日の参加人数は5名以内とします。

イ 説明にあたっては、事前に提出した企画提案書を基に行ってください。

ウ パワーポイントの使用は可能とします。市ではスクリーン・プロジェクターを用意します。パソコン等の設備については、参加者にて用意してください。

エ 提出した企画提案書等の内容に係る修正は認めません。

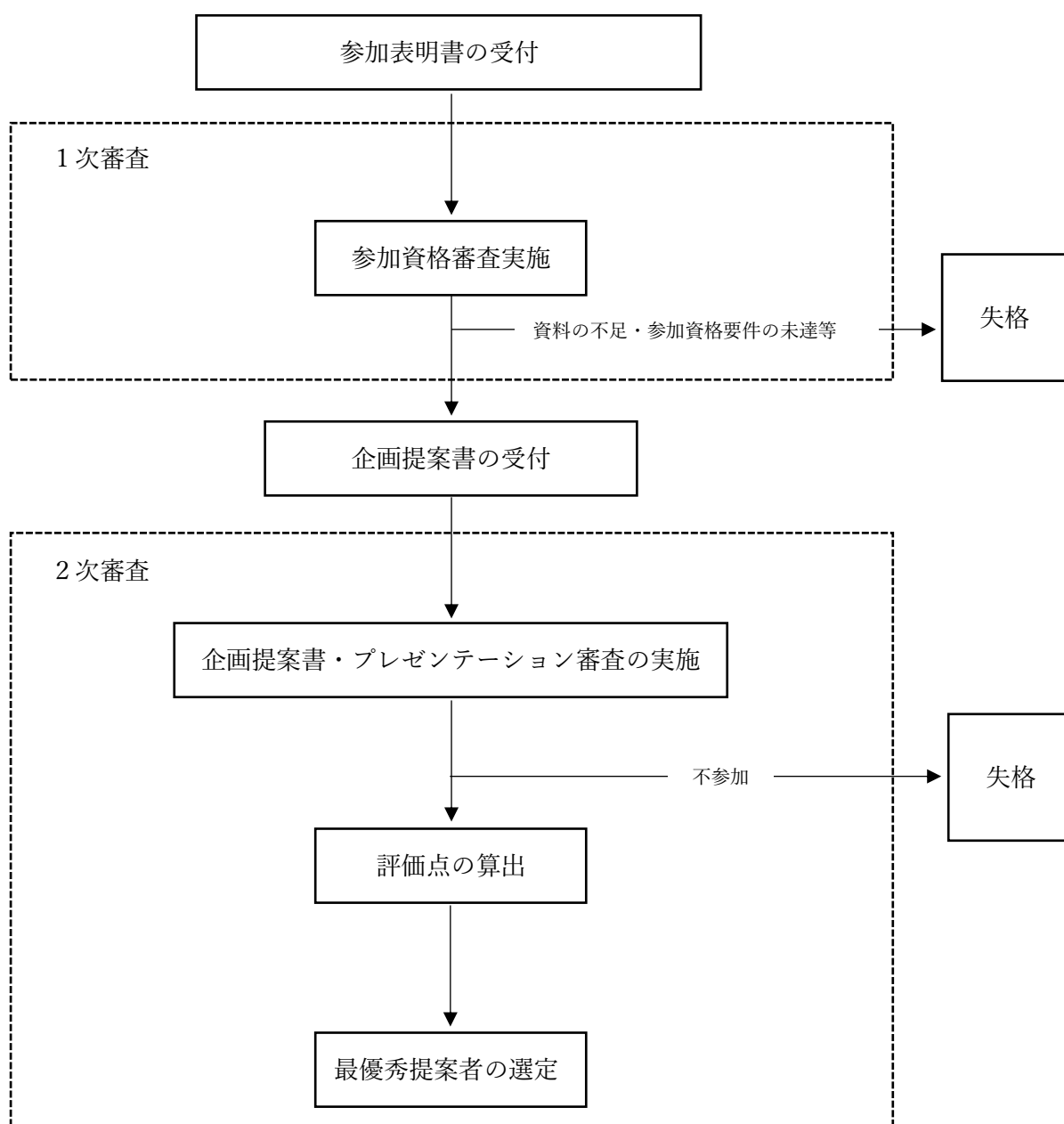
オ 提出した企画提案書等以外の書類の配付は認めません。

(4) 最優秀提案者の選定

2次審査(企画提案書・プレゼンテーション審査)により、事業内容、事業の継続性、地域貢献等を総合的に評価し、評価点数が満点の60%以上の参加者の中から最も高い評価点数を獲得した参加者を最優秀提案者として選定します。

企画提案書・プレゼンテーション審査に進んだ参加者が1者であった場合には、評価点数が満点の60%以上であれば、当該参加者を最優秀提案者として選定します。

最優秀提案者選定までの流れは、次のとおりです。



(5) 審査項目

評価点の項目と配点は次のとおりです。

評価項目・審査基準		配点
1. 提案事業のコンセプト・内容		20
①	事業コンセプトに魅力があり、将来性が感じられるなど市や地域にとって有益な事業内容か。	10
②	事業を実施するうえで、騒音、臭気等周辺環境への配慮がなされているか。	10
2. 提案事業の実現性・継続性		30
③	提案事業と同一もしくは類似する経験や実績があるか。	5
④	施設改修費用などの開業までの経費、運営経費などの資金調達が明確になっており、事業実施が可能な計画となっているか。	5
⑤	事業開始までに、建築基準法などの関係法令に基づく適切な改修・整備が計画されており、事業実施スケジュールは適切か。	5
⑥	事業を実施するにあたり事業を円滑かつ継続的に実施できる体制が構築されているか。	5
⑦	安定的な事業運営ができるように事業収支計画が十分に検討されているか。	10
3. 事業提案者		20
⑧	施設の維持管理方法は適切か。	5
⑨	事業者の資力等から長期的な事業運営が期待できるか。	15
4. 地域貢献		30
⑩	地域雇用の促進が見込めるか。	15
⑪	地域又は周辺事業者等と積極的かつ継続的な交流、連携、協力など地域貢献に意欲的に取り組む提案がなされているか。	15
合計		100

11. 審査結果について

1次審査（参加資格審査）、2次審査（企画提案書・プレゼンテーション審査）とも審査結果を、審査終了後速やかに文書で通知します。また、2次審査（企画提案書・プレゼンテーション審査）の結果、2次審査を通過した事業者は、3次審査（最終審査）に進みます。

ンテーション審査) 後、竹田市公式ホームページにて審査結果を公表します。

なお、選定の理由、結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じません。

12. 失格事由について

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ① 提出書類の提出方法、提出場所、提出期限に適合しないもの。
- ② 虚偽の内容が記載されているもの。
- ③ 審査結果に影響を与える工作等、不正な行為が行われたもの。
- ④ 参加資格を満たさないことが判明したとき。
- ⑤ その他、企画提案書等の提出に際して不正な行為があったとき又はこの募集要項に定める手続きによらなかったとき。
- ⑥ 最優秀提案者選定前までに、審査委員と本事業に関して接触を持ち又は持とうとしたとき。

13. 地域説明会について

優先交渉権者は、後日、提案事業の内容について地域への説明会を開催することとし、地域の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り事業計画への反映に努めてください。

説明会の開催日時及び場所等については、市と協議を行い決定することとします。

14. 契約について

(1) 手続きの進め方

市は、優先交渉権者と事業内容等の詳細について協議し、契約に係る協議が整い次第、随意契約の手続きを行うものとします。

(2) 売買契約の場合の手続き

- ① 売却物件について、議会の議決を得たうえで、公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分手続きが完了した後に、契約を締結することとします。

- ② 費用負担

契約締結及び履行に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

- ③ 契約保証金の納付

事業者は、契約締結日までに、契約保証金として売却価格の 100 分の 10 以上を市に納付してください。契約保証金は、売買代金に充当することができます。

なお、契約保証金に利息は付さないものとします。

④ 売買代金の納付

事業者は、契約書に定める期日までに売買代金（契約保証金との差額）を納付してください。契約書に定める期日は、事業者と協議のうえ、決定することとします。

⑤ 所有権移転登記・売却物件の引渡し

ア 売却物件の所有権は、売買代金が納付されたときに移転し、市が所有権移転登記を行います。

なお、所有権移転登記等に要する費用（登録免許税等）については事業者の負担とします。

イ 売却物件は、所有権の移転完了と同時に現状のまま引き渡します。

⑥ 危険負担

事業者は、契約締結のときから売却物件の引渡しの日までにおいて、売却物件が不可抗力などの市又は事業者のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、契約を解除することができます。

（３）貸付契約の場合の手続き

① 貸付物件について、公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分手続きが完了した後に、貸付契約を締結することとします。

② 費用負担

契約締結及び履行に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

③ 貸付料の納付

事業者は、契約書に定める期日までに、当該年度分の貸付料を市に納付してください。契約書に定める期日や納付方法については、事業者と協議のうえ、決定することとします。

（４）契約の締結ができない場合

次に該当する場合は契約の締結できません。

- ① 市議会の議決が得られない場合（売却の場合）。
- ② 地域の理解が得られない場合。
- ③ 文部科学大臣から財産処分の承認が得られない場合。

15. その他

（１）費用負担について

各種調査費用、提出書類等の作成及び書類・プレゼンテーション審査に際して必要となる費用など、参加に関し必要な費用は参加者の負担とします。

(2) 関係法令・条例等の遵守について

優先交渉権者等に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、参加者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。

(3) 市の助成制度について

市では、新たな雇用機会を拡大し、市の地域経済の振興及び市民生活の向上を図ることを目的として竹田市企業立地促進条例に基づく助成を行っています。

① 助成内容

- ・固定資産税の不均一課税（3年間）
- ・用地取得費の助成（土地代金×5/10）
- ・投資額に対する助成（投資額×2/10）
- ・新規雇用者に対する助成（新規常勤雇用者×20万円、上限1,000万円）
- ・環境整備に対する助成（対象経費×3/10）
- ・土地、建物の賃借料助成（賃借料×1/2、期間3年間、上限1年につき200万円）

② 要件

- ・新規の常勤雇用者（竹田市内居住）が3人以上（情報通信業2人以上）であること。
- ・3年以内に操業していること。
- ・投資額が2,500万円以上であること。
- ・竹田市環境保全条例、その他の関係法令に違反していないこと。

16. 担当窓口

竹田市役所 財政課 財産活用推進室（竹田市役所本庁2階）

〒878-8555 大分県竹田市大字会々1650番地

電話：0974-63-4802（内線234）

E-mail：zaisei@city.taketa.lg.jp