

旧横田小学校跡地等利活用事業者公募要領

第1 目的

旧横田小学校跡地活用事業者公募要領（以下「本公募要領」という。）は、旧横田小学校跡地（以下「学校跡地」という。）について、地域活性化に資するために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。

第2 公募の内容

1 基本事項

学校跡地の活用にあたっては「第五次金山町総合計画」の基本的な方向性と整合する内容とします。また、地域住民などからなる「横田小学校跡地等検討会」において方向性が提案されているので、考慮していただきたい。詳細については、金山町ホームページで報告書を掲載しますが、提案された方向性は次のとおりです。

- ア 地域からの要望・ニーズを優先
- イ 住民や観光客の憩い、交流の場の創造
- ウ 産業の振興・雇用の確保に資する事業の創出
- エ 災害に備えた施設・機能の確保
- オ 民間の資金・ノウハウの活用

2 対象施設等

旧横田小学校及び附属施設等（資料1「施設概要」のとおり）

第3 貸付条件

1 事業スキーム

定期賃貸借契約

2 運営スキーム

民間事業者（複数の事業者等の共同体も可）による学校跡地の全部又は一部利用とします。ただし、校舎を使用しない提案（グラウンドのみ、プールのみなど）は認めません。

事前に金山町の承認のもと第三者に転貸することができます。なお、賃借権の第三者への譲渡は認めません。

3 事業（貸付）期間

事業（貸付）期間は、貸付開始日から5年以上10年以下とし、応募者の提案により設定します。

4 貸付料

応募者の借受希望価格の提案を受け、金山町と応募者による協議のうえ

設定します。貸付料によっては、金山町議会の議決が必要となる可能性があります。その場合、契約については議決後となり、議会での議決が得られないときは、契約を締結することはできません。

5 引渡し条件

現状での引き渡しを基本とし、細部については協議により決定します。

また、引渡し後、借受範囲内にある備品は活用事業者が自由に使用できるものとします。

6 引渡し後の施設改修

賃借者が引渡し後に施設等を改修する場合、あらかじめ金山町と協議を行うものとします。ただし、軽微な修繕等は除きます。

7 事業完了後の取り扱い

事業完了後は原状回復を基本としますが、その取扱いについて事業完了前に金山町と協議するものとし、協議において金山町が活用事業者の利用状況を勘案して原状回復を求める事項についてのみ回復し、事業期間終了後、速やかに建物等を返還するものとします。

また、金山町と協議の上、貸付期間の満了日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することができるものとします。

8 活用事業者の費用負担

活用事業者が費用負担する項目は以下のとおりです。なお、以下のキを除く各項目において委託業者等との契約が伴う場合は、原則として活用事業者が契約行為を行うものとします。また、学校跡地の一部を使用する場合の費用負担は、あらかじめ金山町と協議を行い、その使用部分にかかる負担割合等を定め負担するものとします。

ア 契約に要する費用

イ 事業実施の為に必要となる施設整備、改修に必要となる費用

ウ 使用部分にかかる光熱水費及び通信費

エ 使用部分にかかる各種検査等にかかる費用

オ 使用部分にかかる各種清掃等にかかる費用

カ 使用部分にかかる機械警備にかかる費用

キ 使用部分にかかる建物火災保険料

ク 使用部分にかかる樹木等の維持管理に要する費用（草刈り等含む）

ケ 使用部分にかかる除雪等にかかる経費

コ 活用事業者が設置した新たな工作物その他引渡し時に在する一切の動産の撤去及び廃棄物の処分費用（ただし、金山町が撤去及び廃棄不要としたものを除く）

サ 原状回復に係る費用（ただし、金山町が原状回復不要としたものを除く）

9 利活用上の制約等

ア 旧横田小学校は「金山町地域防災計画」に基づき、指定避難所として位置づけられており、平時より体育館を避難所としていることから、体育館を使用する場合は、災害時に避難所として使用できる内容で提案して下さい。避難所開設に係る費用は金山町が負担しますが、避難所開設による休業補償等はいたしません。

イ 敷地内への建物の新設や既存施設の構造に重大な影響を与えるような改造工事を行うことはできません。ただし、事前に協議を行い、金山町が認めた場合は可能です。

ウ 既存施設を改修する場合は、事前に金山町と協議をしてください。

エ 地域環境に与える影響（日影、光害、風害、電波障害、騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）に十分配慮して下さい。

10 地域及び金山町への説明・報告等

ア 基本協定締結後、提案事業の内容について地域住民等への説明会を金山町が主催して開催しますので、参加して下さい。

イ 活用事業者による事業が、提案内容のとおり運営されていることを確認するため、運用状況のモニタリングを実施します。内容については運営開始前に金山町と協議し確認します。活用事業者は必要な資料の提供などモニタリングに協力して下さい。

エ 金山町は必要に応じて、施設内に立ち入り、活用事業者からその利用状況について報告又は資料の提出を求めるものとします。この調査について活用事業者は理由の如何に問わず、拒むことはできません。

第4 選定方式

本公募要領に基づき提出された企画提案書を総合的に検討し、優先交渉権者を公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）で選定します。

第5 参加資格

1 本公募に参加する応募者は、日本国籍を有する個人事業主若しくは国内に本店を有する法人、各種団体等（任意団体を含む）とし、次の要件のいずれかに該当する場合は除きます。なお、グループでの応募にあつては、全ての事業者が要件に該当しないものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定に該当するもの。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続き中の者
- (3) 金山町暴力団排除条例（平成24年金山町条例第1号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等又はこれらの者と関係を有する団体及

び個人

- (4) 金山町工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱（平成 15 年金山町要綱第 11 号）に基づく本町の指名停止期間中の者
- (5) 国税及び地方税を滞納しているもの
- (6) 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体
- (7) 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した団体

2 グループによる応募の場合には、前号の条件のほか次の事項に留意すること。

- (1) 代表となる事業者を定めること。
- (2) 単独で応募した事業者は、グループの構成員にはなれません。
- (3) 複数のグループで構成員になることはできません。

第 6 実施スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは次のとおりです。

内 容	日 程
募集要項等の配布	令和 7 年 10 月 22 日（水）～令和 8 年 1 月 22 日（木）
質問書の受付・回答	令和 7 年 10 月 22 日（水）～令和 8 年 1 月 22 日（木） ※回答は随時行います。
現地見学会申込み期限	令和 8 年 1 月 22 日（木）まで
現地見学会	令和 8 年 1 月 22 日までの間に調整のうえ実施
プロポーザル参加表明書の受付期限	令和 8 年 1 月 22 日（木）午後 5 時必着
一次審査（書類審査）の結果通知	令和 8 年 1 月下旬
企画提案書の受付期限	令和 8 年 3 月 28 日（金）
二次審査 （プレゼンテーション）	令和 8 年 4 月中旬
優先交渉権者の決定	令和 8 年 5 月中旬
基本協定の締結	令和 8 年 6 月下旬
地元説明会の実施	令和 8 年 7 月中旬（事業者も参加・説明）
議会の議決	令和 8 年 12 月（予定：議決が必要な場合）
契約の締結	令和 8 年 12 月以降

※優先交渉権者決定後、町と事業者で諸条件の協議を行います。

※優先事業者の決定から本契約までに係る期間は、国の財産処分に係る手続きに期間を要するため、5か月以上必要です。

第7 募集要項等の配布

応募のために必要な様式等は金山町役場企画課で直接配布（紙ベース）できますが、電子データ等は町のホームページからダウンロードして下さい。

第8 質問と回答

質問の受付と回答は次のとおりとします。

1 質問受付期間

令和7年10月22日（水）～令和8年1月22日（木）

※最終日の17:00 受信分までを受付けます

2 質問提出方法

別紙質問書（様式1）により、福島県金山町役場企画課まで電子メールにて提出下さい。

3 回答方法

金山町ホームページにおいて随時回答します。

なお、単なる意見の表明と解されるもの等は、回答しない場合があります。

4 その他

質問に対する回答は、本公募要領の修正事項とみなします。

第9 現地見学会の開催

現地見学会は次のとおり開催します。

1 開催日

令和7年10月22日（水）～1月22日（木）までの間に日程調整のうえ実施します。

2 参加申込み期限及び申込み書類

申込み期限：令和8年1月22日（木）まで

申込み書類：「現地見学申込書」（様式2）

3 申込み方法

福島県金山町企画課宛に電子メールにて申込み

4 その他

(1) 見学会日時は「現地見学申込書」の希望日時に基づき、調整のうえ電子メールで連絡します。

(2) 見学会当日は現地集合・現地解散とします。

第10 プロポーザル参加表明書等の提出

1 提出書類

- (1) 参加表明書(様式第3) 1部(単独応募用とグループ応募用があります)
- (2) 事業者概要書(様式第4) 1部
- (3) 添付資料
 - ア. 定款、規則、会則等の写し
 - イ. 県税、町税、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書
(課税がない場合は除く)
 - ウ. 法人登記事項証明書(任意団体の場合は除く)
 - エ. 決算書(直近3期分の財務諸表)
 - オ. その他必要と認められる場合、上記以外の資料の提出を求める場合があります。

2 提出方法

郵送又は持参により金山町役場企画課に提出

3 提出期限

令和8年1月22日(木) 午後5時必着

4 その他

持参の場合は金山町役場企画課に事前連絡を行い、日程調整のうえ持参願います。(役場開庁日、開庁時間以外の対応はいたしません)

第11 第一次審査(書類審査)

参加表明書などの提出書類をもとに資格要件と提出書類の書類審査を担当課が行い、第一次審査の通過者には、審査を通過した旨の通知書及び第二次審査(プレゼンテーション)の案内を通知します。また、第一次審査の失格者については、失格となった旨の通知書を令和8年1月下旬ごろに郵送します。

第12 辞退について

参加表明書提出後の辞退については、次のとおりとします。

1 提出書類

参加辞退届(様式第5) ※単独応募用とグループ応募用があります
※辞退の理由を明記して下さい(必須)

2 提出方法

郵送又は持参により金山町役場企画課に提出

3 提出期限

令和8年1月22日(木) 午後5時必着

第13 企画提案書等の提出

本プロポーザルに関する企画提案書等の提出については次のとおりとします。
なお、一応募者につき一提案までとします。

1 企画提案書の主な記載事項

次に示す(1)～(6)の事項については必ず記載して下さい。

- (1) 事業概要等（実施方針、コンセプト、施設の有効活用、事業効果）に関すること
- (2) 事業の実施体制に関すること
- (3) 事業の継続性に関すること
- (4) 地域の活性化に関すること
- (5) 施設の維持管理に関すること
- (6) 避難所機能について

2 提出書類

次に示す(1)～(3)は必ず提出してください。

- (1) 企画提案書（様式第6）
- (2) 資金計画書（様式第7）
- (3) 借受希望価格書（様式第8）
- (4) プレゼンテーション資料

※(4)は第二次審査（プレゼンテーション）において、企画提案書以外の資料を用いる場合のみ提出すること

3 提出部数及び提出期限等について

- (1) 紙媒体：8部（正本1部、副本7部）
電子データ：CD-R1枚（PDFデータ）

※副本については、選定委員会での公平な審査のため、事業者名を記載することや、事業者を特定できる表現を用いることを禁止します。

※提出された企画提案書等の応募書類等は返却しないものとします。

- (2) 提出期限

令和8年3月28日（金）午後5時必着

- (3) 提出方法

郵送又は持参により金山町役場企画課へ提出

4 プレゼンテーション資料

プロジェクターを使用したプレゼンテーションも可能とします。

応募者はプレゼンテーション用のデータを事前に事務局に提出して下さい。紙媒体の資料とする場合はA4サイズ横方向とし、10ページ以内の資料として下さい。プレゼンテーション資料は企画提案書の内容から逸脱したものは認められません。なお、提出された資料等は返却いたしません。

選定委員会での公平な審査のため、事業者名を記載することや、事業者を特定できる表現を用いることを禁止します。

第14 第二次審査（プレゼンテーション）

一次審査を通過した応募者に対する二次審査（プレゼンテーション）については次のとおりです。

1 実施日時

令和8年4月中旬（一次審査通過者に別途通知します）

2 実施場所

福島県金山町役場（詳細は一次審査通過者に別途通知します）

3 所要時間

一応募者につき、準備の時間を除き50分以内とします。

- ・準備（5分程度）
- ・提案：25分以内
- ・質疑応答：25分以内

4 内容

企画提案書等の説明（第11-4に記載のプレゼンテーション資料を活用することも可能です）

5 参加人数

一応募者につき、3人以内とします。

6 使用機器

パソコンを使用する場合はHDMI端子（タイプA）を持参してください。
プロジェクター、スクリーン及びHDMIケーブルは町で用意します。

第15 審査方法

審査方法等については次のとおりです。

1 選定委員会の設置

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者を厳正・公正に選定するため、本公募の選考委員会を設置します。

2 審査及び配点

審査は選考委員会の各委員が事業提案プレゼンテーションの評価を行い、最高得点を得た者を優先交渉権者として決定するものとし、最高点に次ぐ点数を得た者を次点交渉権者とします。

審査の詳細及び配点は別紙1のとおりとします。

審査の結果、企画内容審査点が6割に満たない場合は失格となります。

応募が一応募者の場合は、二次審査（プレゼンテーション）を行い、審査点が6割以上の場合は、応募者を優先交渉権者として決定します。

第16 審査結果

選定結果の通知については次のとおりです。

1 通知日

令和8年5月中旬を予定

2 通知方法

全ての応募者の代表者に対して、文書で審査結果及び点数を通知します。

また、金山町ホームページで優先交渉権者及び次点交渉権者の事業者名、並びに参加事業者全員の評価点を公表します。なお、事業者名は、優先交渉権者及び次点交渉権者のみ公表します。

3 その他

審査員ごとの点数や各審査項目の点数等については公表しません。

また、当該結果に対する照会や異議は受け付けません。

第17 基本協定の締結

優先交渉権者決定後、金山町と優先交渉権者にて事業を円滑に行うことを定めた基本協定を締結します。

なお、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、次点交渉権者を優先交渉権者とします。

第18 地元説明会

基本協定締結後に、提案内容について地域住民等への説明会を開催しますので参加のうえ、具体的な提案内容について説明していただきます。

令和8年7月中旬を予定しておりますが、具体的な日時等は協議のうえ決定します。

第19 議会の議決

賃料などによっては、議会の議決が必要な場合があります。本公募は議会の議決を得ることを条件とした停止条件付の公募となります。

なお、契約ができない場合において、それまでに要した費用等について、町では一切補償しないものとします。

第20 契約の締結

旧横田小学校跡地等の用途変更に関する協議や議会の議決などの手続きが必要な場合は、当該手続き完了後の契約締結となります。

※優先事業者の決定から本契約までに係る期間は、国の財産処分に係る手続きに期間を要するため、5か月以上必要です。

第 2 1 失格について

応募者が、次に該当する場合は失格となります。

- (1) 参加資格の要件を満たさない場合
- (2) 応募書類等の期限が守れなかった場合
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (4) 企画内容審査点が 6 割に満たなかった場合
- (5) 前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為等が認められた場合

第 2 2 その他

1 実施要項等の承諾

応募事業者は、企画提案書の提出をもって本公募要領の記載内容を承諾したものとみなします。

2 費用の負担

応募及びプレゼンテーション審査に係る費用の負担は、応募事業者の負担とします。

【問い合わせ先】

担 当 部 署	金山町役場 企画課
所 在 地	〒968-0011 福島県大沼郡金山町大字川口字谷地 393
電 話 番 号	0241-54-5203
ファックス	0241-54-2117
電子メール	kikaku@town.kaneyama.fukushima.jp