

【共通】

**森町小中学校跡地利活用事業
公募型プロポーザル募集要項**

令和5年9月
森 町

目次

1	趣旨	1
2	募集要項の位置付け	1
3	事業の目的	1
4	対象地	1
5	事業形態	2
6	利活用上の条件	4
7	本事業の提案方法	6
8	事業のスケジュール	6
9	参加要件	7
10	応募手続等	8
11	応募に関する留意事項	12
12	事業上の注意	13
	別表 リスク分担表	14

○ 参考資料

資料番号	名称
参考資料 1	利活用対象校光熱水費一覧
参考資料 2	特殊建築物定期調査報告（概要）
参考資料 3	全国自治協会建物災害共済について
参考資料 4	土砂災害特別警戒区域等について
参考資料 5	利活用対象校屋外運動場・屋内運動場利用実績
参考資料 6	森町小中学校跡地利活用方針（別紙含む）

1 趣旨

この募集要項は、森町小中学校跡地利活用事業（以下「本事業」という。）の実施に向けて、森町（以下「町」という。）が、優先交渉権者を公募型プロポーザル方式により選定するに当たり、参加要件、選定手続その他の事項のうち当該事業の実施の対象となる小中学校の全てにおいて共通するものについて定めるものです。

2 募集要項の位置付け

本事業に係る募集要項は、本事業を実施するに当たり、その事業案を公募し、事業者を決定するための手続を示したものです。募集要項に併せて公表する次の資料を含めて募集要項等と定義します。

事業条件書	事業実施のための条件を示すもの ※泉陽中学校跡地、三倉小学校跡地及び天方小学校跡地（以下「利活用対象校」という。）ごとに作成
事業者選定基準	応募者から提出された提案を評価し、事業者選定する基準を示すもの
様式集	参加表明書類及び提案書類の様式等を示すもの
事業実施協定書(案)	町と事業者が円滑に本事業を実施するために必要な事項を定めたもの
建物使用貸借契約書(案)	町と事業者が建物使用貸借契約を締結するために必要な事項を定めたもの
土地賃貸借契約書(案)	町と事業者が土地賃貸借契約を締結するために必要な事項を定めたもの

※事業実施協定書(案)、建物使用貸借契約書(案)及び土地賃貸借契約書(案)については、後日（9月下旬を予定）公表を行います。

3 事業の目的

本事業は、令和2年4月及び令和3年4月の町内中学校、小学校の統合に伴い、空き校舎となった三つの小中学校跡地について、閉校後においてもこれらを効果的に活用することを通して、地域と立地の現況にふさわしい利活用につなげることを目的とするものです。

なお、本件は解除条件付きの募集であり、議会の議決が必要な事件が生じた場合に当該事件に係る議案が町議会において承認されない、事業実施協定又は施設の引渡しに係る契約に向けた協議が整わない等の理由により本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したにとどまり、事業化はされないこととなります。

4 対象地

本事業は、利活用対象校を対象として実施します。利活用対象校の概要は以下のとおりです。

なお、利活用対象校に関するその他の詳細事項については、「別紙 事業条件書」に示していますので御確認ください。

(1) 泉陽中学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町問詰 259
敷地面積	15,211.95 m ²
建築年 (主な建物)	校舎：平成元年（築 34 年） 屋内運動場：平成 17 年（築 18 年）
用途地域	都市計画区域外

(2) 三倉小学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町三倉 740
敷地面積	11,167.13 m ²
建築年 (主な建物)	校舎：昭和 45 年（築 53 年）※耐震補強 昭和 61 年 屋内運動場：昭和 45 年（築 53 年）※耐震補強 平成 20 年
用途地域	都市計画区域外

(3) 天方小学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町大鳥居 220-2
敷地面積	15,391.31 m ²
建築年 (主な建物)	校舎：昭和 50 年（築 48 年）※耐震補強 平成 22 年 屋内運動場：昭和 53 年（築 45 年）※耐震補強 平成 28 年
用途地域	都市計画区域内 無指定(非線引) (容積率 200%、建ぺい率 60%)

5 事業形態

建物は無償、土地は有償による貸付とします。

(1) 貸借契約

対象施設によって有償、無償が異なりますので、以下の契約によって締結することとします。

対象施設	賃料	根拠法
建物	無償	使用貸借契約（民法（明治 29 年法律第 89 号）第 593 条）
土地	有償	賃貸借契約（民法（明治 29 年法律第 89 号）第 601 条） ※建物所有を目的としない

(2) 土地の賃貸借料

土地の賃貸借料は、町が定める基準価格を基に、応募者が提案するものとします（町が定める基準価格を下回る提案も可）。利活用対象校の賃貸借料は、各校の「事業条件書」に示すとおりです。

なお、賃貸借料の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として 3 年ごとに協議をして決定します。

(3) 契約期間

土地に係る賃貸借契約期間は 10 年以上の期間を応募者が提案するものとします。建物に係る使用賃貸借契約期間は 10 年とし、その後の更新等については、建物の状況等を踏まえて協議によって定めます。

なお、貸借契約期間は施設等の利活用に必要な改修等に要する期間を含むものとします。

(4) 対象物件の引渡し

ア 対象物件の引渡し日については、町と事業者が協議の上決定します。

イ 定着物その他引き渡し時に存する一切の動産等の撤去、廃棄等が必要な場合は、町の承諾を得てください。

(5) 事業着手時期

事業者は、貸付期間中、適正な維持管理を行うとともに、以下の各項目を遵守の上、提案書に記載された内容に基づく事業計画を履行してください。

ア 本事業に基づき提案した事業（以下「提案事業」という。）は、引渡し日から 1 年以内に着手し、3 年以内に提案事業の用途による使用を開始しなければなりません。

なお、建築物の改築・増築又は用途変更を行う場合は、町の同意を要するほか、関係法令等への適合が必要となります。

イ 事業者は、町の承諾を得ないで、対象物件を第三者へ転貸すること又は事業者が設置した工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定することはできません。

なお、町の承諾を得た場合は、町との協議事項や合意事項を第三者に継承しなければなりません。

(6) 契約保証金

事業者は、本契約締結日までに町が発行する納入通知書により、不動産鑑定額を根拠に町が定めた土地の月当たりの賃貸借料（基準価格）の 3 か月分に相当する金額を契約保証金として納付してください。

なお、契約保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払いの賃貸借料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残金を返金する。）した上で、無利息で返還します。また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れはできません。

(7) 賃貸借料の支払方法

賃貸借料の支払方法は、原則年払いを想定していますが、最終的には協議によって定めるものとします。

(8) 損害賠償責任保険

提案事業の実施に当たり、事業者が故意、過失等により町又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が賠償責任を負うことになるため、事業者は、損害賠償責任保険に加入するものとします。

(9) 借家人賠償責任保険

事業者は、事業期間中、事業者の判断により自ら加入する保険のほか、自らの責任及び費用において、借家人賠償責任保険を必ず付保しなければならないものとします。

なお、建物本体及び建物の附属設備については、「参考資料3 全国自治協会建物災害共済について」のとおり、町が全国自治協会建物災害共済に加入することとします。ただし、事業者が既存施設に新たな設備等を設ける場合、その新設部分については、全国自治協会建物災害共済の対象とはなりません。

(10) 費用負担

事業者は、次の費用を自らの負担により行うものとします。

- ア 調査費用（事業遂行のために必要な調査費用）
- イ 施設整備費（貸借する施設の改修工事及び設備の修繕・更新に係る費用）
- ウ 施設運営費
- エ 維持管理費（修繕・更新、設備点検、警備、清掃等に係る費用）
- オ 光熱水費
- カ 賃貸借料及び契約保証金（土地にかかる賃貸借料のみ、建物は無償貸与とする）
- キ 保険料
- ク 事業終了時における原状回復費

(11) 事業計画の変更

事業者は、提出した事業計画内容を変更しようとするときや事業実施のために必要となる工事・修繕等を行うときは、関係法令等の適合を確認した上で、町の承諾を得てください。

(12) 契約満了時の留意事項

- ア 町と事業者は、契約期間満了の6か月前までに、貸借契約の更新について協議を行うこととします。
- イ 協議の結果、貸借契約を更新しない場合、事業者は町と協議の上、町が承諾した部分を除き契約期間が満了するまでの間に契約前の状態にした上で町に返還することとします。
- ウ 事業者は、原状回復の必要経費及び有益費の償還等の請求を町に行うことはできません。

6 利活用上の条件

(1) 共通

- ア 地域コミュニティの活性化やにぎわいの創出、地域振興への寄与が見込まれる提案を行ってください。
- イ 校舎、屋内運動場等の学校跡地が有する特徴をいかしつつ、利活用を図ってください。
- ウ 全ての利活用対象校は、災害時の町指定避難所として屋内運動場及び教室の一部が利用されており、今後も町指定避難所としての使用を考えています。地域防災への貢

献として、町指定避難所の継続使用を求めますので御提案ください。

エ 利活用対象校の施設全体（敷地、建物（校舎、屋内運動場等）、附属する工作物等）の一体的な利活用を図ってください。

オ 本プロポーザルに参加する事業者が自ら提案事業を実施してください。

カ 騒音、振動、臭気の発生、ゴミの排出等により、周辺の住環境等に影響を及ぼさないように配慮してください。

キ 安定的かつ継続的な事業実施を念頭に策定された事業計画及び資金計画に基づく提案を行ってください。

ク 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等の関係法令、条例等を遵守してください。

ケ 事業実施に当たっての事前説明等、地域住民に対しては誠実に対応し、円滑な事業推進に努めてください。

コ 宗教活動又は政治活動を目的とした利活用はできません。

(2) 建物に関する事項

ア 施設、設備等の保守管理、清掃、保安警備、各種修繕・更新を行ってください。

イ 什器・備品の取り扱い（使用、処分）については、事業者の提案によるものとします。使用しない什器・備品は、契約期間開始前までに町に申し伝え、町が処分するものとします。

(3) 土地に関する事項

ア 屋外運動場の表土等の保守管理、植栽管理、草刈り、害虫防除、各種修繕・更新を行ってください。

イ 敷地内の記念碑等は、現在地に残すこととし、移設する場合は町と事前に協議してください。

なお、移設する場合は原則として敷地内としてください。

また、移設費用は事業者の負担とします。

ウ 樹木等の植栽については、原則として存置することとしますが、事業者の提案により伐採等を希望する場合は、町と協議してください。

(4) 運営に関する事項

現在、町民団体等に施設（屋内運動場、屋外運動場等）を開放している利活用対象校があります。施設の開放は必須条件ではありませんが、御協力いただける提案があった場合は評価点で優遇されます。施設の開放を行う場合は、町と協議の上、事業者自らが開放に関する管理運営を行ってください。

なお、現在の開放状況は、「参考資料 5 利活用対象校屋外運動場・屋内運動場利用実績」に示すとおりです。

(5) その他

上記以外に、利活用対象校ごとに利活用上の条件があります。これらは利活用対象校ごとに定める「事業条件書」において明示しますので、確認してください。

7 本事業の提案方法

本プロポーザルにおいては、利活用対象校のうちいずれか1校を対象とした提案、いずれか2校を対象とした提案及び全てを対象とした提案のいずれも可能とします。

8 事業のスケジュール

(1) 事業スケジュールの日程

日程	内容
令和5年9月15日(金)	募集要項等の公表
令和5年10月5日(木)	募集要項等説明会及び現地見学会の開催
令和5年9月25日(月) ～10月6日(金)	募集要項等に対する質問の受付
令和5年10月中旬	募集要項等に対する質問の回答
令和5年10月25日(水)	参加表明書類の提出期限
令和5年10月30日(月) ～10月31日(火)	個別対話の実施
令和5年11月上旬	参加資格審査結果の通知
令和5年12月8日(金)	提案書類の提出期限
令和5年12月25日(月)	プレゼンテーション及びヒアリング
令和6年1月上旬	審査結果通知・公表
令和6年1月	地域説明会の開催
令和6年1月	事業実施協定の締結
協定締結後～4か月程度	国への申請・承認(公立学校施設に係る財産処分手続)
令和6年2月	貸借契約の仮契約
令和6年5月以降	貸借契約の本契約

(2) 契約に関する留意事項

利活用対象校を時価よりも低い価額で貸し付ける場合、地方自治法(昭和22年法律第67号)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ります。そのため、仮契約を締結した以降に開かれる町議会の議決を経る必要があります。

また、利活用対象校は、国庫補助を受けて整備等を行っていることから、仮契約締結後、町は、文部科学省へ「公立学校施設に係る財産処分手続(以下「財産処分手続」という。)」を行うため、その間は事業着手を行うことができません。

したがって、前段の財産処分手続の完了及び町議会による議決をもって本契約が成立することとなります。ただし、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和39年森町条例第39号)に該当する場合、町議会の議決は必要ありません。

9 参加要件

本プロポーザルに参加する事業者は、提案事業を自ら主体となって実行する意思と能力を有する法人（企業、NPO法人等）又は個人で、参加表明書類の提出期限（令和5年10月25日（水））の時点において次の要件を全て満たすものとします。

なお、複数の法人又は個人が共同で応募する場合は、全ての者が次の要件を満たすものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正の手續又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生の手續の申立てがなされていないこと。
- (3) 暴力団（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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）でないこと。
- (4) 暴力団員等（暴力団員（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）に該当する者でないこと。
- (5) 役員等が、自己、当該団体若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用したと認められる者でないこと。
- (6) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して財産上の利益の供与又は不当に有利な取扱いをする等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者でないこと。
- (7) (3)から(6)までに該当するもののほか、役員等が、暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有していると認められる者でないこと。
- (8) 役員等が、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約の締結に当たり、その相手方が(3)から(7)までのいずれかに該当することを知りながら、当該契約を締結したと認められる者でないこと。
- (9) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員でないこと。
- (10) 納期限の到来している国税、都道府県税及び市町村税の未納がないこと。
- (11) 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。

なお、参加表明書類提出期限以後から契約満了までに(1)から(11)までのいずれかに該当していることが判明した場合は、失格あるいは契約を解除することになります。

10 応募手続等

(1) 募集要項等の公表

募集要項等は、令和5年9月15日（金）に町ホームページ上に公表するとともに、森町役場企画財政課窓口で配布します。

(2) 募集要項等説明会及び現地見学会の申込

募集要項等説明会及び現地見学会を次のとおり開催します。

なお、募集要項等説明会の終了後、利活用対象校に場所を移動し、希望者を対象として現地見学会を行います。

また、説明会で募集要項等の配付は行いませんので、参加者各自で御用意ください。

ア 募集要項等説明会

日時	令和5年10月5日（木）午前10時30分から
会場	森町町民生活センター2階 集会室 ※遠方・事情等で会場での参加が難しい場合は、WEB参加（Zoom）も可とします
申込方法	「別紙様式1 募集要項等説明会参加申込書」に必要事項を記入し、Eメールで参加申込を行ってください。
申込先	森町企画財政課（Eメール：kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp） ※件名は【募集要項等説明会参加申込】としてください。
申込期限	令和5年10月2日（月）午後5時まで
留意事項	・募集要項等説明会への参加は、本事業への参加の必須条件ではありません。 ・募集要項等説明会に出席する人数は1応募者につき2名以内としてください。 ・募集要項等説明会の中で質疑は行いません。質問がある場合は、(3)募集要項に対する質問の受付の際に、質問書を提出してください。

イ 現地見学会

日時	令和5年10月5日（木） 午後1：00～午後2：00 泉陽中学校跡地（森町問詰259） 午後2：30～午後3：30 三倉小学校跡地（森町三倉740） 午後4：00～午後5：00 天方小学校跡地（森町大鳥居220-2） ※現地集合。一部学校のみ参加は可能
申込方法	「別紙様式2 現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、Eメールで参加申込を行ってください。
申込先	森町企画財政課（Eメール：kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp） ※件名は【現地見学会参加申込】としてください。
申込期限	令和5年10月2日（月）午後5時まで
留意事項	・現地見学会への参加は、本事業への参加の必須条件ではありません。 ・現地見学会に出席する人数は1応募者につき2名以内としてください。

(3) 募集要項等に対する質問の受付

募集要項等に対する質問を次のとおり受け付けます。

受付期間	令和5年9月25日(月)から10月6日(金)の午後5時まで
提出方法	「別紙様式3 募集要項等に対する質問書」に記入の上、Eメールで提出してください。
提出先	森町企画財政課 (Eメール:kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp) ※件名は【質問書提出】としてください。
回答	令和5年10月中旬に町ホームページで公表する予定です。
留意事項	原則として、電話や口頭による質問は受け付けません。

(4) 参加表明書類の受付

参加表明書類の受付を次のとおり行います。参加表明書類の詳細については、様式集に示すとおりです。

受付期間	令和5年10月25日(水)午後5時まで
提出方法	次の参加表明書類を記入の上、持参又は郵送(提出期間内必着)により提出してください。 【参加表明書類】 ・様式1-1 参加表明書 ・様式1-2 参加事業者一覧表 ・様式1-3 委任状 ・様式1-4 事業者概要書 ・様式1-5 応募者の制限に関する誓約書 ・様式1-6 参加表明書類一覧表(チェックリスト)
提出先	〒437-0215 静岡県周智郡森町森2101-1(森町企画財政課)
審査結果の通知	参加要件の審査結果は、令和5年11月上旬に電子メールにより通知するとともに、通知書を郵送します。
留意事項	提出に当たっては、クリップ留めしてください。

(5) 個別対話の申込

応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する理解を深め、町の意図と提案内容との間に食い違いが生じないようにすることを目的として、個別対話の場を設けます。

日時	令和5年10月30日(月)・31日(火)の午前10時～午後5時(両日共通) ※1応募者につき1時間以内で実施
会場	森町町民生活センター1階 第1会議室
申込方法	「別紙様式4 個別対話参加申込書」に必要事項を記入し、Eメールで参加申込を行ってください。
申込先	森町企画財政課 (Eメール:kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp) ※件名は【個別対話参加申込】としてください。
申込期限	令和5年10月25日(水)午後5時まで
留意事項	・個別対話の内容については、特殊な技術、ノウハウ等に関わり、参加資格者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものを除き、町ホームページで公表する予定です。 ・個別対話に出席する人数は、1応募者につき10名以内としてください。

(6) 提案書類の受付

参加資格の審査結果において本プロポーザルへの参加が認められた応募者は、次のとおり提案書類を提出してください。

受付期間	令和5年12月8日（金）午後5時まで
提出方法	次の提案書類を記入の上、持参又は郵送（提出期間内必着）により提出してください。 【提案書類】 <ul style="list-style-type: none">・様式2-1 計画全般に関する事項・様式2-2 整備計画に関する事項・様式2-3 維持管理計画に関する事項・様式2-4 運営計画に関する事項・様式2-5 地域活性化に関する事項・様式2-6 地域との調和に関する事項・様式2-7 土地の賃貸借料に係る提案価格・様式2-8 資金・収支計画書（資金調達計画）・様式2-9 資金・収支計画書（収支計算）・様式2-10 事業スケジュール・様式2-11 提案書類一覧表（チェックリスト）
提出先	森町企画財政課
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・利活用対象校のうちいずれか2校を対象とした提案及び全てを対象とした提案の場合、提案書類は、提案する利活用対象校分、必要となります。・提出に当たっては、クリップ留めしてください。

(7) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

提出された提案書について、応募者が森町小中学校跡地利活用事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）に対しプレゼンテーションを行い、審査委員会によるヒアリングを経た後に、別に定める審査基準に基づき、提案内容について総合的に審査し、最優秀提案の選定を行います。この結果を踏まえ、町では優先交渉権者及び次点交渉権者を選定します。

日時	令和5年12月25日（月） ※時間等の詳細については応募者ごとに別途連絡します。
会場	森町町民生活センター2階 集会室
実施方法	<ul style="list-style-type: none">・プレゼンテーション及びヒアリングは、個別に実施し、それぞれ非公開とします。・プレゼンテーションは、応募者が任意に指定するプレゼンテーションソフトを用いて20分以内で説明するものとし、説明に対して30分程度のヒアリングを行います。 なお、利活用対象校のうちいずれか2校又は全てを対象とし、かつ、利活用対象校ごとに内容の異なる事業を提案する場合は、1事業につき説明時間を10分延長します。・プレゼンテーション及びヒアリングは、提案事業の責任者となる方を中心に行ってください。・プレゼンテーションで使用する資料は、提案書類に記載した内容に基づくものとし、新たな内容の資料提示は認めません。・プレゼンテーションの場において、応募者が特定可能となるような表現は控えてください。・資料の投影に用いる機材（モニター・ケーブル等）は町が用意しますが、パソコン等の端末は応募者が準備してください。
審査方法	審査方法及び審査基準は、「事業者選定基準」に示すとおりです。
審査結果の通知	町は、提案書類に係る審査の結果について、各応募者に対して、文書で通知するとともに、町ホームページで公表します。

(8) 地域説明会の開催

優先交渉権者は、地域の理解とより良い事業展開のため、事業を実施する前に、地域住民への説明会（意見交換会）を開催することとし、事業の概要や地域との関わり、住環境への影響等について説明し、十分な理解を得てください。地域説明会の開催日時、場所等については、優先交渉権者決定後、町と協議を行うこととします。

11 応募に関する留意事項

(1) 募集要項の応諾

応募者は、参加表明書類の提出をもって、本募集要項等の記載内容・条件を承諾したものとみなします。

(2) 応募者の負担

応募に関し必要な費用は、全て応募者の負担とします。

(3) 応募書類等の取扱い

ア 著作権

応募者から提出された提案書類等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、町は、公表、展示その他本事業に関し、町が必要と認める用途に用いる場合、優先交渉権者として選定された応募者の提案書類等の一部又は全部を将来にわたって無償で使用できるものとします。

また、その他の応募者の提案書類等の一部についても優先交渉権者選定結果の公表に必要な範囲で将来にわたって無償で使用できるものとします。

なお、応募者から提出された提案書類等は返却しないものとします。

イ 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じる責任は、応募者が負うものとします。

(4) 町からの提示資料の取扱い

町が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできないものとします。

(5) 提案書類等の変更禁止

提出された提案書類等の変更はできないものとします。ただし、疑義等があり町が補正を求めた場合、町からの改善要請に基づき提案書類等の一部を差し替える場合は、この限りではありません。

(6) 提案内容の公表の禁止

応募者は、提案書類等の提出から優先交渉権者の決定までの間、自らの提案内容を公表及び宣伝することはできないものとします。

(7) 応募の辞退

応募者は、提案書類に係る審査結果の通知を受け取る前であれば、応募を辞退することができるものとします。応募を辞退する場合には、応募辞退届（任意様式）を提出してください。

12 事業上の注意

(1) 関係機関の協議

関係法令、条例等の適用については、応募者自らの責任で確認し、関係機関と協議し、遵守してください。

なお、応募時における町の審査は、関係法令等に係る適否について具体的に判断する行政機関の担当部署等に対し、確認するものではありません。

(2) 近隣対策

本事業を実施する上での近隣住民等への周知、説明対応等については、事業者において誠意をもって行い、責任をもって対応してください。

(3) 利活用対象校の改修に起因する周辺影響対策

利活用対象校の改修に起因する周辺への影響（電波障害、風害、悪臭、日影等）について、実際に改修に起因して影響が生じた場合は、事業者が責任をもって対応するものとします。

別表 リスク分担表

項目	リスクの種類	リスクの内容	No.	リスク分担			
				町	事業者		
共通	公募書類リスク	公募書類の誤りによるもの	1	●			
		町の事由による内容の変更によるもの	2	●			
	公募型プロポーザル参加リスク	公募型プロポーザルへの参加費用に関するもの	3		●		
	協定・契約等締結リスク	町の事由により協定・契約等が結べない場合	4	●			
		事業者の事由により協定・契約等が結べない場合	5		●		
	社会リスク	法制度改正リスク	法制度の新設・改正に関するもの（本事業に直接関連する法令改正）	6		●	
			法制度の新設・改正に関するもの（上記以外のもの）	7		●	
		許認可リスク	許認可の遅延によるもの	8		●	
		税制度リスク	事業に直接関係する税制度の新設・改正によるもの	9		●	
			法人の利益に課される税制度の改正によるもの	10		●	
			消費税の改正によるもの	11		●	
			その他の税制度の新設・改正によるもの	12		●	
		政治関連リスク	町の政策の変更によるもの	13	●		
			議会承認に関するもの	14		●	
		住民問題リスク	企画提案に基づき事業者が実施する業務に対する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	15		●	
		環境問題リスク	企画提案に基づき事業者が行う業務に起因する環境問題（有害物質の排出・漏えい、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等）に関するもの	16		●	
			地盤沈下に関するもの（自然災害によるものを除く。）	17		●	
		第三者賠償リスク	企画提案に基づき事業者が行う業務に起因する騒音、振動、地盤沈下等に関するもの	18		●	
			施設の劣化及び維持管理の不備による事故によるもの	19		●	
		債務不履行リスク	事業者の責によるもの	事業者の事業放棄・破綻又は契約違反・債務不履行によるもの	20		●
				事業者が提供するサービスの品質・利用しやすさが一定のレベルを下回った場合	21		●
				無許可での事業者の交代又は義務の違反	22		●
			公共の責によるもの	町の債務不履行	23	●	
不可抗力リスク	戦争・内乱・軍事紛争	24		●			
	台風、風水害、地震その他の自然災害 ※※	25		●			
資金調達リスク	事業者が必要な資金を調達できない場合	26		●			
物価変動リスク	インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減	27		●			
移管リスク	施設の性能確保リスク	施設引渡しに係る契約締結日後に発生した経年劣化等による性能の不足	28		●		
	維持管理リスク	施設引渡しに係る契約締結日後に発生した建物設備の保守点検の実施及び光熱水費等の負担	29		●		

項目	リスクの種類	リスクの内容	No.	リスク分担		
				町	事業者	
計画・設計段階	計画・設計リスク	事業者が実施した計画・設計の変更によるもの	30		●	
	測量・調査リスク	事業者が実施した測量・調査に関するもの	31		●	
	用地リスク	土壌汚染リスク	土壌汚染によるもの	32	●	
		地質障害・地中障害物リスク	地中障害物が発見された場合	33	●	
			町が事前に公表した資料に明示されているもの	34		●
		埋蔵文化財発見リスク	埋蔵文化財が発見された場合	35	●	
	工事リスク	工事遅延リスク	工事完了の遅延によるもの	36		●
		工事監理リスク	事業者の工事内容の確認誤り等により生じる増加費用及び損害	37		●
		工事費増大リスク	法令等に基づく町の指示による工事費の増大・予算超過	38		●
			上記以外の工事費の増大・予算超過	39		●
		性能リスク	施工不良による性能の不足	40		●
		施設損傷リスク	工事目的物や材料等、関連工事に関して生じた損害	41		●
		性能変更リスク	事業者の提案による仕様の変更によるもの	42		●
	事業内容変更リスク	事業内容等の変更によるもの	43		●	
	施設損傷リスク		経年劣化による損傷	44		●
			事業者の維持管理業務に起因する事故、火災等による施設の損傷	45		●
			第三者の責による事故、火災等による施設の損傷	46		●
	施設 ^{かし} 瑕疵リスク		企画提案に基づき事業者が実施した工事に起因する瑕疵が見つかった場合	47		●
			上記以外の ^{かし} 瑕疵が見つかった場合（ただし経年劣化と認められるものは除く。）	48		●
	維持管理・運営費増大リスク		維持管理・運営費の増大によるもの	49		●
	収入の変動リスク		町の事由による事業内容、用途変更等に起因する収入に関するもの	50	●	
			上記以外の事由に関するもの	51		●
	運営リスク		利用者の事故	52		●
苦情やトラブル等への対応			53		●	

※詳細は、後日公表する事業実施協定書（案）、建物使用貸借契約書（案）及び土地賃貸借契約書（案）において定めます。このリスク分担表の記載と事業実施協定書（案）、建物使用貸借契約書（案）又は土地賃貸借契約書（案）の定めとの間に矛盾・食い違いがある場合には、後者が優先されるものとします。

※※町が加入している保険（全国自治協会建物災害共済）について、利活用期間も継続して加入する想定です。
自然災害等が発生した場合において、町が加入している保険が適用される場合は、本事業の継続のために合理的な範囲と町が認める修繕費用等の増加費用について、保険金を修繕に充てることを検討しています。

問合せ先

担 当 : 森町役場 企画財政課

所在地 : 〒437-0215 静岡県周智郡森町森 2101-1

電 話 : 0538-85-6305

F A X : 0538-85-5259

E-mail : kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp

H P : <https://www.town.morimachi.shizuoka.jp/>