

旧幸島小学校・旧幸島幼稚園活用事業事業者

募集要項

(公募型プロポーザル方式による市有財産貸付のご案内)

令和7年10月

岡山市

目 次

No.	項 目	ページ
1	趣旨	1
2	物件の概要	1
3	貸付条件	2
4	応募の資格要件	6
5	優先交渉権者の決定方法について	7
6	契約手続等	9
7	応募手続等	9
8	応募申込書類	1 1
9	評価基準	1 5
	物件調書（旧幸島小学校）	
	物件調書（旧幸島幼稚園）	
	各種様式	

1 趣旨

岡山市では未利用地の有効活用を促進するため、民間事業者から未利用地の有効活用の事業提案を求める「民間活用アイデア募集」を実施し、様々なご提案をいただいているところですが、このたび旧幸島小学校・旧幸島幼稚園跡地について、地域課題を解決に導くような事業実施により、魅力ある地域づくりに貢献する事業提案を募集することとします。

募集に当たっては、民間企業等のノウハウを活かした事業提案を広く求める公募型プロポーザル方式により企画提案を求めますので、皆様の積極的なご検討をお願いします。

なお、応募に際しては、「旧幸島小学校・旧幸島幼稚園跡地活用のためのアイデア募集」（令和7年7月25日～令和7年8月22日実施）による提案をされたかどうかにかかわらず参加可能です。

2 物件の概要（詳細は別紙「物件調書」を参照のこと）

◆旧幸島小学校

【土地の状況】

所在地	岡山市東区水門町 558 番 3
面積	約 10,470 m ²
地目	学校用地
都市計画区域	市街化調整区域
用途地域	指定なし

【建物の状況】 ※番号は物件調書の番号と一緒にです。

物件の種類		構造	延床面積
主たる建物	①校舎（北側）	鉄筋コンクリート造 3 階建	1,896 m ²
	②校舎（南側）	鉄筋コンクリート造 2 階建	1,132 m ²
	③体育館	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	812 m ²
	④給食室	鉄骨造	141 m ²
附属建物	⑤雑品庫	軽量鉄骨造	3 m ²
	⑥残菜庫	鉄筋コンクリート造	3 m ²
	⑦冷蔵庫置場	コンクリートブロック造	1 m ²
	⑧残菜庫	鉄筋コンクリート造	3 m ²
	⑨屋外便所	鉄筋コンクリート造	9 m ²
	⑩動物飼育舎	軽量鉄骨造	9 m ²
	⑪ゴミ置場	木造	12 m ²
	⑫浄化槽機械室	鉄筋コンクリート造	44 m ²
	⑬ポンプ室・粘土窯室	鉄筋コンクリート造	22 m ²
	⑭物置	軽量鉄骨造	12 m ²
	⑮プロパン庫	鉄筋コンクリート造	15 m ²
	⑯体育倉庫	鉄筋コンクリート造	15 m ²
	⑰物置	コンクリートブロック造	3 m ²
	⑱備蓄倉庫（現在使用中）	軽量鉄骨造	10 m ²
合計			4,142 m ²

※⑱備蓄倉庫は、岡山市が引き続き使用予定です。

◆旧幸島幼稚園（プール・正門前道路含む）

【土地の状況】

所在地	岡山市東区水門町 558 番 1、562 番 6
面積	約 4,120 m ²
地目	学校用地
都市計画区域	市街化調整区域
用途地域	指定なし

【建物等の状況】 ※番号は物件調書の番号と一緒にです。

物件の種類		構造	延床面積
主たる建物等	1 園舎	鉄筋コンクリート造	567 m ²
	12 プール	鉄筋コンクリート造	1,530 m ²
附属建物	2 自転車置場	鉄骨造	6 m ²
	3 物置	軽量鉄骨造	5 m ²
	4 物置	軽量鉄骨造	5 m ²
	5 動物飼育小屋	軽量鉄骨造	8 m ²
	6 プロパン庫	コンクリートブロック造	3 m ²
	7 物置	軽量鉄骨造	5 m ²
	8 倉庫	軽量鉄骨造	13 m ²
	9 物置	軽量鉄骨造	4 m ²
	10 ゴミ置場	木造	4 m ²
	11 プール専用附属室	木造	51 m ²
合計			2,201 m ²

3 貸付条件

(1) 契約の種別

貸付契約

(2) 貸付範囲について

貸付範囲は、上記 2 物件の概要のとおりです。また、建物等の一部の貸付けも可能ですが、附属建物だけの貸付や土地（グラウンド等）だけの貸付は想定しておりません。

(3) 貸付料について

① 貸付料は応募者から提案していただいた貸付料を基にして、貸付契約締結時に決定します。なお、無償貸付の提案も可能です。

【貸付物件の参考貸付料（年額）】

参考として市の基準で算定した場合の貸付料（年額）は、以下のとおりです。

旧幸島小学校

	貸付価格	1フロア	1室
校舎（北側）	14,292,237 円	4,597,241 円	508,822 円
校舎（南側）	8,624,680 円	4,647,575 円	514,281 円
体育館	5,487,355 円		
給食室	571,028 円		
旧幸島小グラウンド他	3,090,301 円		
合計	32,065,601 円		

旧幸島幼稚園

	貸付価格
幼稚園（園庭含む）	3,746,017 円
プール	569,864 円
合計	4,315,881 円

正門前道路

	貸付価格
正門前道路	157,551 円
合計	157,551 円

※全体（小学校＋幼稚園＋正門道路）36,539,033 円

※上記金額は消費税及び地方消費税を含みます。（使用用途によっては、別途消費税等がかかる場合があります。）

※建物の貸付料には、土地の貸付料も含みます。

- ② 貸付料は毎月払いとし、毎月末日までに、岡山市が指定する様式により翌月分を支払うこととします。ただし、末日が金融機関の休日に当たる場合は、その翌営業日とします。
- ③ 貸付料は、5年毎に岡山市と借受人との協議の上で、改定を行います。

(4) 貸付期間について

応募者からの提案期間（最長20年）を基にして協議し、決定します。ただし、主たる建物の残存耐用年数を超える貸付はできません。

(5) 維持管理経費について

使用施設の維持管理に必要な費用及び使用施設の運営に必要な費用（光熱水費、各種委託料、法定点検費用等）については、借受人の負担とし、それに伴う手続きや設備の設置等も選定された借受人が行うこととします。なお、浄化槽関係委託料は小学校と幼稚園を合わせて処理を行っているため、小学校と幼稚園で使用者が違う場合は、使用面積で按分する予定です。また、町内会等各種団体が使用した光熱水費等については、引き続き岡山市が負担することとします。

使用施設の修繕については、借受人の負担としますが、施設の老朽化等に伴う重大な修繕については、岡山市と借受人で、負担割合等について協議することとします。

【貸付物件の参考維持管理経費（年額）】

① 旧幸島小学校

（単位：円）

項目	閉校前 (R3 年度)	閉校後 (R6 年度)	備考
電気料金	1,629,937	862,395	
水道料金	531,596	126,998	
ガス料金	190,332	0	
受水槽・高架水槽清掃委託料	205,538	210,890	
簡易専用水道法定検査料	11,000	(12,100) ※実施の場合の金額	容量的に法定点検の義務なし 閉校後未実施
浄化槽（95 人槽）関係委託料 （保守点検・清掃・法定点検等）	1,324,825	1,437,686	幼稚園分含む 参考：R7 1,574,384
消防設備点検委託料	302,002	306,757	
機械警備委託料	85,332	99,000	
電気設備保守点検委託料	152,785	179,205	
草刈委託料	—	797,500	
樹木伐採委託料	177,349	—	R5 落葉樹伐採済
修繕料	2,943,600	704,000	年度により増減あり

※別途、特定建築物の定期報告（12 条点検）の費用が必要となります。

② 旧幸島幼稚園

（単位：円）

項目	閉園前 (R2 年度)	閉園後 (R6 年度)	備考
電気料金	289,739	59,667	R7 供給休止
水道料金	231,379	0	
ガス料金	109,272	0	
消防設備点検委託料	76,154	0	
機械警備委託料	101,088	102,960	
電気設備保守点検委託料	26,053	0	
草刈委託料	—	148,060	
樹木伐採委託料	69,000	80,000	
修繕料	25,080	0	

(6) 貸付物件の取扱いについて

- ① 引渡しは市有財産貸付契約締結後、現状有姿のまま応募者に引き渡します。
- ② 改修等が必要な場合は、借受人が、企画提案書の内容に基づいて建物その他の施設、広場、道路等（以下「建築物等」という。）を完工してください。
- ③ 借受人は、建築物等の完工までの間において企画提案書の内容を変更しようとする場合には、あらかじめ書面により岡山市に申請し、承認を得ることとします。
- ④ 借受人は市有財産貸付契約終了後、貸付物件について原状回復をして速やかに返還することとします。
- ⑤ 土地・建物の転貸は禁止します。（ただし、岡山市が承認した場合、一部を貸すことは可能です。）

(7) 施設の用途

施設の所在地は市街化調整区域内であるため、応募可能な施設の用途は、岡山市公共施設等総合管理計画に基づく方針や用途に合致するものとして、都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づき岡山市長が岡山市開発審査会の議を経て許可し得る用途でなければなりません。（開発審査会の議を経て許可をし得るには一定の期間を要します。）

上記用途への適合を事前に財産活用マネジメント推進課に確認してください。

(8) 用途指定について

- ① 借受人は企画提案書の内容に基づく用途で使用するものとします。
- ② 借受人は企画提案書の内容を変更しようとする場合には、あらかじめ書面により岡山市に申請し、承認を得ることとします。
- ③ 借受人は貸付物件を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号に定める暴力団がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはなりません。
- ④ 借受人は貸付物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはなりません。

(9) 実地調査等

岡山市は、契約の履行に関し、必要があると認めるときは、借受人に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができ、借受人は、岡山市に協力しなければなりません。

(10) 契約の解除及び損害賠償

岡山市は、借受人が契約に定める義務を履行しないとき及び契約書に定める内容に違反した場合は、催告なしに契約を解除することができるものとします。また、借受人は、契約に定める義務を履行せず、岡山市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(11) 契約不適合

借受人は、契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他契約内容に適合しない（土壌汚染及び地中障害物を含む。）があることを発見しても、貸付料の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

(12) 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等

岡山市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等はありません。提案にあたり事前の調査を希望される場合は、岡山市の承認を得たうえで、応募者の費用負担により調査を実施していただくことは可能です。

(13) アスベスト調査

当跡地の建物について、平成17年度に文部科学省の方針に基づいたアスベスト調査を実施した結果、飛散するおそれのあるアスベスト含有建材は確認されていません。ただし、通常の使用状態では、危険性は低いと考えられるアスベスト含有建材（ボード

類、床材及び保温材等）は、当時の調査対象となっていないので、建物の改修・解体等を行う場合は、関係法令に基づき、借受人の責任と費用負担においてアスベストの分析調査を実施してください。

(14) PCB調査

キュービクル内に関しては調査し、廃棄済みです。

小学校給食室の分電盤に関しては、令和8年度末までに、調査・廃棄予定です。

その他、照明器具等に関しては、PCB未使用と記載（PCBが使用されている可能性の低い昭和52年3月以降に建築のため未調査）していますが、万が一確認された場合は、借受人の責任と費用負担で処理を行っていただくことになります。

(15) 災害時の避難場所

旧幸島小学校は災害時の地域住民の避難場所として利用されています。このため、岡山市と協定を結び、今後も避難場所として地域の方が活用できるようにしていただく必要性があります。

(16) 地域住民との良好な関係の構築

借受人は、事業実施にあたり、貸付物件周辺の地域住民等の住環境に悪影響を及ぼす事業の防止、地域住民等と良好な関係を築くこととします。

(17) その他

- ① 事業の提案及び実施運営等にあたっては、関係法令等を遵守してください。
- ② 関係法令の適合に関しては、岡山市都市整備局住宅・建築部開発指導課をはじめ、関係各課への事前相談を必ずしてください。
- ③ 町内会等各種団体による利用があるため、貸付の制限があります。詳細は小学校の物件調書4「今後の利用にあたり考慮いただきたい点」をご確認ください。
- ④ 旧幸島小学校と旧幸島幼稚園＋プールは水路で分かれているため、同一の利用者であっても開発行為許可申請はそれぞれの土地について必要になります。

4 応募の資格要件

(1) 応募者の資格、構成等

- ① 応募者は、提案した事業の継続した運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた企画力を有し、かつ計画の実現について過去の実績及び社会的信用を有するものとします。
- ② 応募者は次のとおりとします。
 - ア 日本国内で法人登記をしている法人
 - イ 日本国内で法人登記をしている複数の事業者で構成される団体（共同事業者）
 - ウ 個人事業主
 - エ 法人格を有しない団体（設立後、1年以上を経過している団体に限る。）
- ③ 上記イで応募する場合は、構成員の中から代表事業者を定め、手続きを行うこととします。また、その場合は、代表事業者が貸付物件を借り受けることとします。ただし、代表事業者と代表事業者以外の構成員とが共有で貸付物件を借り受けることは可とします。
- ④ 複数の団体への参加等により重複応募することはできません。

⑤ 団体で応募する場合も1事業者とみなし、一つの提案を行うものとします。

※ 応募書類提出以降における構成員の変更及び追加は、原則として認めません。

(2) 応募者・構成員の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者又はその構成員となることができません。

- 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 市町村税（当該市町村税にかかる延滞金を含む。）を滞納している者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく更生又は再生手続きを行っている事業者
- ④ 岡山市暴力団排除基本条例（平成24年市条例第3号）に定められている暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者
- ⑤ 次に掲げる事項のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後2年を経過していないもの
 - ア 岡山市との契約の履行にあたり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
 - イ 岡山市の行う競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ウ 岡山市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は岡山市との契約者が契約を履行することを妨げた者
 - エ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施にあたり、職員の職務の執行を妨げた者
 - オ 正当な理由がなく、岡山市との契約を履行しなかった者
 - カ アからオまでのいずれかに該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の締結又は契約の履行にあたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- ⑥ 優先交渉権者の選定に関して、自己の有利になる目的のため、岡山市への接触等の働きかけを行った者
- ⑦ 他の応募者の応募を妨害した者
- ⑧ 応募に関して、不正な行為が明らかになった者
- ⑨ 債務超過の状況にあるなど、財務内容の健全性に欠ける者

5 優先交渉権者の決定方法について

(1) 審査体制

岡山市公有財産管理委員会市有地活用検討部会（以下「検討部会」という。）で審査を行い、優先交渉権者及び次順位の交渉権者（次点）を選定します。当該選定結果を踏まえ、岡山市が優先交渉権者を決定します。なお、審査の結果、「選定すべき優先交渉権者（又は次順位の交渉権者）なし」とする場合があります。

(2) 審査方法

- ① 検討部会は、提出書類及び応募者へのヒアリングにより、評価基準について審査を行います。
- ② 検討部会に出席の部会長、副部会長、部員（以下「審査員」という。）は、評価基準をもとに150点満点で審査し、得点により優先交渉権者及び次順位の交渉権者（次点）を特定します。ただし、全審査員の評価点数の平均（小数点第2位切捨）が、75点未

満の提案については優先交渉権者及び次順位の交渉権者（次点）を特定しません。

なお、応募事業者が1 者の場合も、審査を行います。

合計（1 5 0 点）＝提案内容評価点（1 3 0 点）＋貸付規模・貸付料評価点（2 0 点）

③ 優先交渉権者及び次点が同点の場合は、提案金額により決定します。

④ ③も同点の場合は、審査員の投票により決定します。なお、審査員の投票も同数の場合は、くじで決することとします。

(3) ヒアリングの実施

① 所要時間は、1 提案者につき発表1 0 分、質疑応答1 0 分の計2 0 分程度とします。詳細な日時、場所については、後日通知します。

② 応募者ヒアリングでは、提案申込時に提出された書類のみに基づいて、内容の説明を行っていただきます。当日、追加資料を用いた説明等は認めません。

(4) 評価基準

1 5 ページ「9 評価基準」のとおり

(5) 応募者の失格

契約の相手方として決定するまでに応募事業者が、次のいずれかに該当する場合には失格とします。

① 「4 応募の資格要件」を満たさなくなった場合

② 提出書類に虚偽又は不備があった場合

③ 契約の履行が困難と認められるに至った場合

④ 応募者が個別に審査員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合

⑤ 応募者がヒアリングに出席しない場合

⑥ その他検討部会で、本企画競争の遂行にふさわしくないと認められた場合

(6) 審査結果の通知

優先交渉権者に対しては提案書を選定したことを書面で通知します。選定されなかった応募者へは提案書を選定しなかったことを書面で通知します。また、次点者については、次点者であることを書面で通知します。なお、審査内容に対する質疑や異議には応じません。

(7) 審査結果の公表

応募者数、各提案概要、優先交渉権者名、次順位者名、提案者全員のそれぞれの合計点数、優先交渉権者の合計点数の内訳（評価基準の大項目の点数（中項目の配点及び採点内訳はありません。））を公表します。（優先交渉権者以外の各提案者の合計点数の内訳については、岡山市情報公開条例（平成1 2 年市条例第3 3 号）に定める「開示することにより、当該法人等又は当該事業を営む個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの」があると判断される場合には、提案価格の項目を除き、開示しないものとします。）

6 契約手続等

(1) 優先交渉権者との契約書の締結及び協議

審査結果の公表後、岡山市と優先交渉権者は、「市有財産貸付契約」を締結し、事業実施に向けた基本的事項に関する協議・調整を行います。（※契約の締結及び履行に関して必要な費用は、優先交渉権者の負担とします。）

優先交渉権者は、企画競争を実施した結果、最適な者として選定しただけであり、契約を締結するまでは契約関係は生じません。

なお、優先交渉権者と協議が整わない場合、又は優先交渉権者が契約締結するまでの間に、失格条件に該当した場合、次順位の交渉権者（次点）と協議するものとします。

(2) 契約保証人

優先交渉権者は、連帯保証人を立てていただく必要があります。ただし、岡山市公有財産取扱規則（昭和39年市規則第21号）第24条第1項各号に該当すると岡山市が認める場合には、保証人を立てることを免除することができます。

(3) 貸付契約の締結

優先交渉権者と協議・調整が整い、また開発許可等（必要な場合）の手続きを経た後、地方自治法第234条に定める随意契約の方法により市有財産貸付契約を締結するものとします。

7 応募手続等

(1) 企画提案の名称

旧幸島小学校・旧幸島幼稚園活用事業企画提案

(2) スケジュール（予定）

内容	日程・期限
募集要項の公表	令和7年10月31日（金）
募集要項の配布期間	令和7年10月31日（金）～ 令和7年12月9日（火）
質問受付	令和7年10月31日（金）～ 令和7年11月20日（木）
質問回答	令和7年11月27日（木）
応募申込書類の受付期間	令和7年11月28日（金）～ 令和7年12月10日（水）
ヒアリングの実施	令和7年12月26日（金）
審査結果の通知・公表	令和8年1月中旬
優先交渉権者と岡山市との協議、関係課等との協議	令和8年1月中旬～
市有財産貸付契約締結	令和8年2月を予定

※日程は現時点での予定であり、変更となる場合があります。

(3) 募集等の手順

① 募集要項の配布

ア 窓口配布期間

令和7年10月31日（金）から令和7年12月9日（火）まで

（土、日、祝日を除く、岡山市役所開庁日の午前9時から午後5時まで（ただし、

正午から午後１時までを除く。))

イ 配布場所

岡山市 財政局 財務部 財産活用マネジメント推進課

※ 本募集要項については、上記配布期間にかかわらず、岡山市ホームページから随時ダウンロードできます。

市トップページ (<http://www.city.okayama.jp/>) > 事業者情報 > 入札・契約 > その他の入札情報 > 企画競争・その他 ページから「旧幸島小学校・旧幸島幼稚園跡地の公募型プロポーザル方式による貸付について」をご確認ください。

② 応募者への説明会は実施しませんが、現地確認等が必要な場合は、令和７年１１月７日（金）までに、財産活用マネジメント推進課まで、お申し出ください。

③ 募集要項に関する質問の受付及び回答期限

ア 質問の方法

質問書（様式１）にまとめ、財産活用マネジメント推進課まで持参、郵送又はＥメールで送信してください。電話又は口頭による質問は受け付けません。

※ 郵送、Ｅメールの場合は、電話で財産活用マネジメント推進課まで送達確認を行ってください。

※ 持参及び送達確認は、土、日、祝日を除く、岡山市役所開庁日の午前９時から午後５時まで（ただし、正午から午後１時までを除く。）に行ってください。

イ 質問の受付期間

令和７年１０月３１日（金）から令和７年１１月２０日（木）まで（必着）

ウ 質問への回答（予定）

令和７年１１月２７日（木）までに質問回答書を財産活用マネジメント推進課のホームページに掲載しますので、必ず確認してください。ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、その旨をホームページに掲載します。

なお、質疑回答書は、本募集要項と一体のものとして、本募集要項と同等の効力を有するものとします。

岡山市トップページ (<http://www.city.okayama.jp/>) > 事業者情報 > 入札・契約 > その他の入札情報 > 企画競争・その他 ページから「旧幸島小学校・旧幸島幼稚園跡地の公募型プロポーザル方式による貸付について」をご確認ください。

④ 応募申込書類の提出

ア 応募申込書類の受付期間

令和７年１１月２８日（金）から令和７年１２月１０日（水）午後５時まで（必着）
（土、日、祝日を除く、岡山市役所開庁日の午前９時から午後５時まで（ただし、正午から午後１時までを除く。））

イ 応募申込書類の提出方法

本募集要項「８ 企画提案の応募書類」に定める書類を、所定の部数を揃えて、財産活用マネジメント推進課まで必ず持参により提出してください。

※ 郵送、FAX、Ｅメールでの提出は受け付けません。

※ 提出にあたっては、事前に提出予定日時を電話で財産活用マネジメント推進課まで連絡してください。

※ 提出予定日時の事前連絡及び提出は、土、日、祝日を除く、岡山市役所開庁日の午前９時から午後５時まで（ただし、正午から午後１時までを除く。）に行ってください。

ウ 応募申込書類提出後の辞退

応募申込書類提出後に辞退する場合は、応募申込辞退届（様式 7）を別途定めるヒアリングの前日の午後 5 時までに、財産活用マネジメント推進課まで持参又は郵送（必着）により提出してください。

※ 郵送の場合は、電話で財産活用マネジメント推進課まで送達確認を行ってください。

※ 持参及び送達確認は、土、日、祝日を除く、岡山市役所開庁日の午前 9 時から午後 5 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く。）に行ってください。

※ 持参していただいた場合は、その場で応募申込書類一式をお返しします。

※ 郵送の場合は、後日、財産活用マネジメント推進課まで応募申込書類を受け取りに来てください。

(4) 応募書類の取扱い

- ① 応募申込書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、岡山市が本件の報告、説明、公表等のために必要な場合は、応募申込書類の内容を無償で利用できるものとします。
- ② 応募申込書類は原則として返却しません。
- ③ 応募申込書類は、岡山市情報公開条例（平成 12 年市条例第 33 号）の規定に基づき開示請求があったときは、開示することにより、当該法人又は当該事業を含む個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、開示の対象となります。ただし、選定期間中は、同条例第 5 条第 4 号イの規定により、開示の対象としません。
- ④ 応募申込書類については、岡山市が特に必要と認めた場合以外は、変更、差替え、再提出を認めません。
- ⑤ 応募申込書類において使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は日本国通貨及び円とする。

(5) 応募に関する費用の負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

8 応募申込書類

応募申込書類は次のとおりです。 応募申込書類チェックリスト（様式 2-1、様式 2-2）の記載順に必要な書類を揃えて提出してください。

(1) 応募者に関する書類

【法人及び法人格を有する複数の事業者で構成される団体の場合】

書類名	説明	提出部数	備考
1) 応募申込書		1 部	様式 3 - 1
2) 構成員調書	○ 団体で応募する場合のみ	1 部	様式 3 - 2
3) 誓約書	○ 団体で応募する場合は、すべての構成員のものを提出してください。	1 部	様式 3 - 4
4) 印鑑証明書	○ 交付から 3 箇月以内のもの ○ 団体で応募する場合は、すべての構成員のものを提出してください。	1 部	—
5) 基本事項資料	○ 団体で応募する場合は、すべての構成員のものを提出してください。 ○ 最新のものを提出してください。 ○ 副本はコピーでも可。 ○ A 4 判縦方向長辺左綴じ（片面）	正本 1 部 副本 20 部	—
(7) 事業者概要書	○ 会社案内パンフレット等の添付も可		様式 3 - 5
(イ) 法人定款			—
(ウ) 法人登記事項証明書	○ 交付から 3 箇月以内のもの		—
(エ) 決算書	○ 最近期 3 期分のもの ○ 貸借対照表／損益計算書／事業報告書／株主資本等変動計算書 等 ○ 上記書類がない場合は、上記書類に準じたものを提出してください。		—
(オ) 納税（完納）証明書 （滞納がないことが確認できるもの）	○ 最近期のもの ○ 市町村税（法人市町村民税・固定資産税）		—
(カ) 事業実績書	○ 過去 10 年程度で主なものを記載してください。 ○ 廃校活用の実績がある場合は、その事例を記載してください。 ○ 説明資料がある場合は添付してください。		様式 3 - 7

【個人事業主又は法人格を有しない団体（任意団体、実行委員会等の場合）】

書類名	説明	提出部数	備考
1) 応募申込書	○ 団体の場合、代表者の印を押印してください。	1 部	様式 3 - 1
2) 構成員調書	○ 団体で応募する場合のみ	1 部	様式 3 - 3
3) 誓約書		1 部	様式 3 - 4
4) 印鑑証明書	○ 交付から 3 箇月以内のもの ○ 団体の場合、代表者のもの	1 部	—
5) 事業者概要書		正本 1 部 副本 20 部	様式 3 - 6
6) 決算書	○ 個人事業主のみ		—
7) 身分証明書	○ 交付から 3 箇月以内のもの ○ 団体の場合、代表者のもの		—
8) 滞納無証明書 (滞納がないことが確認できるもの)	○ 交付から 3 箇月以内のもの ○ 市町村税の未納の税額がないことの証明 ○ すべての構成員のものを提出してください。		—
9) 事業実績書	○ 過去 10 年程度で主なものを記載してください。 ○ 廃校活用の実績がある場合は、その事例を記載してください。 ○ 説明資料がある場合は添付してください。		様式 3 - 7

※押印が必要な書類は、全て実印を押印してください。

(2) 企画提案に関する書類

- ① 規 格 : A4 判縦及び A3 判横で作成してください。

また、様式 4 - 3 の最初のページを 1 ページとして中央下にページ数を記載してください。

※ 2) 事業提案書及び 3) 施設配置・改修計画書は応募者名がわからないようにしてください。

- ② 提出部数 : 正本 1 部（製本なし）、副本 20 部（A4 判縦方向長辺左綴じ）

書類名	説明	備考
1) 企画提案書表紙	【法人・個人事業主・法人格を有する複数の事業者で構成する団体】 ○ 正本のみに代表応募者代表者の押印をしてください。	様式 4 - 1
	【個人事業主・法人格を有しない団体】 ○ 正本のみに代表者の押印をしてください。	様式 4 - 2
2) 事業提案書		様式 4 - 3
(7) 事業内容	○ 提案事業の基本的な考え方 (事業の基本方針、コンセプト等) ○ 各審査項目に対してアピールしたい事項	—

(イ) 実施体制	○ 事業体制（組織体制・人員配置）、土地建物の権利関係等、具体的な内容を記載するとともに、その実現性も含め記載してください。 ○ 施設管理運営体制、手法等	—
(ウ) 事業計画	○ 設計・施工、各種申請、開業日等、施設の供用開始までの期間をわかりやすく記載してください。 ○ 貸付期間内の長期的な事業計画を記載してください。	—
(エ) 事業収支計画	○ 事業収支計画の概要 ○ 当初投資計画・当初資金調達計画 ○ 損益計画・資金計画 (各項目については、当該内容に準じた内容で変更可能とします。)	—
(オ) (ア)～(エ)の計画等に関し参考となる資料		—
3) 施設配置・改修計画書		様式 4－4
(ア) 配置図・各階平面図	○ 全体の配置図や建物ごとの各階の平面図など ○ 使用範囲を明記してください。	—
(イ) 立面図	○ 新たに建設等する場合、建物ごとに立面図（2面以上）	—
(ウ) イメージ図（着色）	○ 全体のイメージ図	—
(エ) その他	○ 地域貢献等の取組み、環境等への配慮などがあれば記載してください。	—

(3) 提案書の概要

書類名	説明	提出部数	備考
提案書概要	○提案事業の主な内容をA4判1枚にまとめてください。 ○ <u>審査結果の公表の際、資料として公表する予定です。</u> 審査には使用しません。 ○応募者名がわからないようにしてください。	1部	様式5

(4) 希望貸付料に関する書類

書類名	説明	提出部数	備考
希望貸付料	○ 希望貸付料（年額）を記載してください。	1部	様式6

【提出先・問い合わせ先】

岡山市財政局財務部財産活用マネジメント推進課（岡山市役所本庁舎5階）

〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号

電話：(086)803-1150

電子メール：zaisankanri@city.okayama.jp

9 評価基準

評価項目		審査内容	配 点
大項目	中項目		
事業に期待する効果	事業内容	該当施設を有効に活用しているか	40点
		実現性が高く市または地域にとって有益な提案内容であるか	
	地域住民の雇用創出や地域活性化に繋がる事業内容か。		
	事業への理解度	旧岡山市立幸島小学校・幼稚園跡地活用事業への理解は十分か。	
事業者の適格性	財務状態	応募者の財務状況は健全か。提案事業を確実に実行できる財政基盤があるか。	40点
	実施体制	提案事業を確実に実行できる組織体制があるか。	
		廃校活用について、同様の事業実績があるか。	
事業の実現性及び継続性	事業計画等	事業開始までの、事業計画（工程等）は実現性があるか。	40点
		貸付期間内において、長期的視野に立った提案がされているか。	
	資金調達能力	概算事業費（貸付希望価格及び提案事業にかかる事業費）は妥当か。	
		事業の収支計画、資金調達計画が適正で実現性があるか。	
地域連携	地域への配慮	地域住民との良好な関係の構築及び地域住民の利用への対応は十分か。	10点
		地域の住環境等への配慮はされているか。	
貸付規模	主たる建物等の貸付規模（※）に応じた配点をします。		15点
貸付料	提案価格に応じた配点をします。		5点
合 計			150点

※貸付規模は主たる建物等の延床面積の合計に対する提案のあった施設貸付面積の割合