

美浦村旧小学校跡地活用推進事業 公募型プロポーザル実施要項

令和 7 年 7 月

美浦村

1 趣旨及び目的

美浦村（以下「村」という。）では、学校統廃合により閉校となった小学校施設（以下「学校施設」という。）の有効活用を図り、地域の活性化や村の発展につなげていくため、学校施設を利活用して事業を行う者（以下「事業者」という。）を広く募集します。

本募集要項は、美浦村プロポーザル方式業者選定実施要綱（平成22年美浦村告示第83号、以下「要綱」という。）に基づき、村が事業者を選定するために実施する公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）の内容について規定するものです。また、プロポーザルに参加しようとし応募する者（以下「応募者」という。）は個人、法人及び代表事業者と構成事業者で構成されるグループとし、本書の内容を踏まえ、参加するものとします。

本事業の実施にあたっては、関係法令等を遵守するとともに、関連する各種基準類を参照し、必要に応じ準用又は参考にするものとします。

2 施設概要

公募の対象となる施設は次のとおりです。詳細については、別紙「物件調書」を参照ください。

（1）旧美浦村立木原小学校

ア 代表所在地 稲敷郡美浦村大字木原1567番 外

イ 敷地面積 26,205㎡

ウ 都市計画区域区分 都市計画区域内 市街化区域

エ 用途地域 第二種中高層住居専用地域

オ 建物概要

名称	建築年	構造	階数	面積（㎡）	耐震工事
校舎	昭和54年5月31日	RC造・S造	3	3,784	○
給食室	昭和54年5月31日	RC造	1	113	
プロパンガス庫	昭和54年5月31日	CB造	1	15	
プール管理棟等	昭和54年5月31日	CB造	1	93	
体育館	昭和55年2月28日	S造	2	810	○
屋外便所	昭和55年2月28日	CB造	1	15	
体育器具庫兼物置	昭和62年3月31日	S造	1	126	

(2) 旧美浦村立大谷小学校

- ア 代表所在地 稲敷郡美浦村大字興津 3 6 6 番地 外
 イ 敷地面積 33,847 m²
 ウ 都市計画区域区分 都市計画区域内 市街化調整区域
 エ 用途地域 無指定
 オ 建物概要

名称	建築年	構造	階数	面積 (m ²)	耐震工事
校舎	昭和 53 年 8 月 1 日	RC 造・S 造	3	5,119	○
給食室	令和 2 年 3 月 31 日	RC 造	1	400	
エレベーター棟	令和 2 年 3 月 31 日	RC 造	3		
プロパンガス庫	昭和 53 年 2 月 28 日	CB 造	1	15	
プール管理棟等	昭和 53 年 7 月 10 日	CB 造	1	87	
用務員室	昭和 53 年 2 月 28 日	CB 造	1	28	
体育館	昭和 53 年 2 月 28 日	S 造	2	945	○
屋外便所	昭和 53 年 2 月 28 日	CB 造	1	29	
倉庫	平成 14 年 8 月 19 日	S 造	1	24	

(3) 旧美浦村立安中小学校

- ア 代表所在地 稲敷郡美浦村大字土浦 1 9 7 8 番 1 外
 イ 敷地面積 32,140 m²
 ウ 都市計画区域区分 都市計画区域内 市街化調整区域
 エ 用途地域 無指定
 オ 建物概要

名称	建築年	構造	階数	面積 (m ²)	耐震工事
校舎	昭和 54 年 3 月 10 日	RC 造	3	2,574	○
給食室	昭和 59 年 10 月 25 日	RC 造	1	111	
プール管理棟	昭和 50 年 6 月 20 日	CB 造	1	71	
体育館	昭和 54 年 1 月 31 日	S 造	2	751	○
機械室	昭和 54 年 3 月 10 日	CB 造	1	30	
倉庫 1	昭和 55 年 8 月 20 日	S 造	1	41	
倉庫 2	昭和 59 年 10 月 25 日	S 造	1	31	
屋外便所	昭和 55 年 2 月 29 日	CB 造	1	15	

3 美浦村小学校施設跡地利活用方針

美浦村学校施設跡地利活用検討委員会報告書において、村が考える跡地活用の方針は以下のとおりです。

- (1) 地域の活性化に寄与する、地域特性を生かした施設
- (2) 村民が満足できる施設
- (3) 地域住民が利用できる施設
- (4) 民間に売却や貸し出しによる有効な活用
- (5) 緊急時の避難場所
- (6) 観光・宿泊施設
 - 都心から近く、自然が豊かな村の立地条件を生かした施設
 - 「競走馬の里美浦」をPRしていく施設
 - 来訪者が利用できる施設

4 公募要件

応募者が跡地活用を考えるにあたり、下記のとおり要件を示します。

- (1) 敷地全体を活用した提案としてください。
- (2) 原則、現状有姿での譲渡とします。
- (3) 現地確認や物件調書により、老朽化の度合いや周辺環境等を把握したうえで応募してください。
- (4) 審査の結果、優先交渉権者となった事業者は、仮契約締結までの間に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催し、地域住民の意見、要望等を事業計画に反映させるように努めてください。説明会の開催日時及び場所は、村と協議のうえで決定します。
- (5) 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）及び文化財保護法（昭和25年法律第214号）等の関連する法令、並びに条例等を遵守するものとし、改修及び運営等のために必要な各種法令等に基づく届出は、すべて事業者が行ってください。
- (6) 学校施設が美浦村防災計画に基づく災害時の避難場所として指定されていることから、敷地内に防災無線設備や防災倉庫等の防災関連設備が設置されています。
今後も災害時の避難場所とすること、防災関連設備の移設、撤去等の詳細について美浦村役場経済建設部生活安全課（以下「生活安全課」という。）と協議してください。
- (7) 旧大谷小学校の給食調理場については美浦小学校給食調理場として現在も稼働中であり、今後も使用する見通しとなっております。事業者は給食調理場の利用に関して美浦村教育委員会学校教育課（以下「学校教育課」という。）と協議をおこなってください。

- (8) 学校施設を事業者自ら取壊し、又は増改築して活用する提案も可能とします。
- (9) 建築物・工作物の建築（増改築を含む）及び用途変更等については、当該地域が都市計画区域となっているため、都市計画法及び建築基準法に基づく開発行為等の許認可が必要となりますが、提案内容によっては、許認可されない場合があります。

また、関係法令（都市計画法、建築基準法、消防法及び文化財保護法など）に基づく協議、財産処分手続き等の進捗により、スケジュールが大幅に繰り下がる場合があります。詳細については美浦村役場経済建設部都市建設課へお問合せください。

- (10) 排水処理については、公共下水道又は農業集落排水に接続済みですが、使用用途によっては使用できない場合があります。詳細については美浦村役場経済建設部上下水道課へお問合せください。
- (11) 各学校施設グラウンド内に東京電力株式会社福島第一原子力発電所事故に起因する除去土壌を仮置きしています。村は、施設の利用開始前に別の場所への移設を検討しております。詳細は生活安全課にお問合せください。
- (12) 旧木原小学校及び旧大谷小学校の外壁塗装骨材にアスベストが含有していることが判明しています。改修や取壊しの際には各種関係法令に基づき、飛散等に十分配慮したうえで処理してください。
- (13) 各学校施設に太陽光パネル及び蓄電池（旧安中小学校は蓄電池無し。）が設置してあります。処分方法等を含めた設備の詳細につきましては学校教育課にお問合せください。
- (14) 旧木原小学校内で一部漏水及び体育館内にて一部雨漏りが確認されております。漏水及び雨漏りの修理については、美浦村役場総務部企画財政課（以下「企画財政課」という。）と協議するものとします。
- (15) 旧安中小学校の一部の敷地については個人が所有しており、村と賃貸借契約を結んでおりますが、今回の公募対象となる敷地面積には含まれておりません。
- (16) 旧木原小学校正門から体育館前駐車場までの間を木原城山児童館のスクールバス乗降及び保護者の送迎スペースとして、また旧木原小学校及び旧大谷小学校グラウンドを児童館の遊び場として使用しています。令和10年度に新しい児童館が開館予定のため、それまでの期間は同様の対応が可能かについて美浦村教育委員会子育て支援課と協議してください。

5 禁止用途

事業者は跡地活用について、以下の用途での使用は禁止とします。

- (1) 政治的用途及び宗教的用途

- (2) 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その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用途
- (3) 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 号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途
- (4) その他、地域住民等の生活を著しく脅かすような活動のための用途

6 契約に関する事項

(1) 予定価格（最低価格）

	全体価格	土地価格	建物価格
旧木原小学校	1 5 7, 9 4 5, 3 0 0 円	1 1 4, 0 2 0, 3 0 0 円	4 3, 9 2 5, 0 0 0 円
旧大谷小学校	1 1 9, 2 2 9, 1 0 0 円	8 9, 2 3 4, 7 0 0 円	2 9, 9 9 4, 4 0 0 円
旧安中小学校	1 1 8, 4 2 9, 9 0 0 円	8 0, 9 0 6, 9 0 0 円	3 7, 5 2 3, 0 0 0 円

契約時には建物にのみ消費税及び地方消費税相当額が加算されます。

(2) 学校施設の引き渡し

- ア 学校施設の引き渡しは、売買代金の全額納入を確認した後に行います。
- イ 学校施設は所有権移転の日における現状有姿での引き渡しとします。また、内装と一体となった家具、備品等をはじめ、敷地内にある遊具などの工作物等についても引き渡しの対象とします。
- ウ 土地及び建物における所有権移転等の不動産登記は、村が登記の嘱託を行います。

(3) 事業着手時期

- ア 所有権移転の日から 3 年以内に企画提案書に記された用途（以下「事業用途」という。）による使用を開始しなければなりません。また、所有権移転の日から 10 年間（以下、「指定期間」という。）は、事業用途に供しなければなりません。
- イ 指定期間が終了するまでは、事業用途の変更及び購入した学校施設について第三者への譲渡等を禁止します。ただし、村の承認を得た場合を除きます。

(4) 契約保証金

事業者は、仮契約締結後、本契約締結日までに村が発行する納入通知書により売買代金の 10% に相当する金額を契約保証金として納入してください。なお、契約保証金は、無利息で売買代金に充当します。

(5) 売買代金の支払い等

事業者は、本契約締結後、60 日以内に村が発行する納入通知書により、納付済みの契約保証金を除く売買代金を全額納付してください。

(6) 買戻し特約

村は、学校跡地の適正な利用を担保するため、指定期間の買戻し特約の登記を行います。

(7) 費用負担

事業者は、次の費用を負担するものとします。

- ア 契約及び履行に関して必要となる費用
- イ 所有権移転登記に要する登録免許税等の費用
- ウ 学校施設内の定着物その他引渡し時に存する一切の動産撤去・廃棄等の費用
- エ 事業実施のために必要となる施設整備費用
- オ 施設運営及び維持管理に必要となる修繕費用及び法定点検等の費用
- カ 事業実施ならびに施設維持保全に係る光熱水費
- キ 所有権移転日以降の対象となる土地及び建物に関する公租公課

(8) 契約不適合責任

契約締結後、引き渡された学校施設が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、修補、代替物の引渡しもしくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免も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。

7 応募資格

応募者は、次に掲げる条件すべてを満たす個人又は法人とします。なお、本契約締結までの間に各号に定める応募資格の要件を満たさなくなった場合は、資格を失い、失格とします。

- (1) 応募者は、個人又は法人とします。なお、複数の応募者等が共同して応募する場合（以下「共同企業体」という。）は、その中から代表者を選定し、代表者が窓口になるものとします。ただし、単独で応募された法人は、他の共同企業体の構成員になることはできません。また、同一の法人が複数の共同企業体の構成員になることはできません。
- (2) 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（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に該当しない者であること。
- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申し立てがなされている者、又は破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産手続き開始の申し立てが行われている者でないこと。
- (4) 村の入札制限を受けていない者であること。
- (5) 指名停止等の措置を受けていない者であること。
- (6) 国税、都道府県税、又は市区町村税を滞納していない者であること。

(7) 美浦村建設工事等暴力団排除対策措置要綱（平成20年美浦村告示第94号）

別表の措置要件のいずれかに該当したため、同要綱第3条第1項及び第2項の規定により競争入札参加資格を有しないとする期間を定められ、その期間内にある者でないこと。

(8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業並びに暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供する者でないこと。

(9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者でないこと。

《美浦村建設工事等暴力団排除対策措置要綱別表》

措置要件
1 有資格者である個人、有資格者の役員又は有資格者の経営に事実上参加している者が、暴力団等であると認められるとき。
2 業務に関し、不正に財産上の利益を得るため又は債務の履行をするために暴力団等を利用したと認められるとき。
3 いかなる名義をもってするを問わず、暴力団等に対して金銭、物品、その他財産上の利益を与えたと認められるとき。
4 有資格者である個人、有資格者の役員又は有資格者の経営に事実上参加している者が、暴力団等と密接な関係若しくは社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
5 暴力団等が所有、経営又は運営に実質的に関与していると認められる会社との下請契約、原材料等の購入又は産業廃棄物処理施設を利用したと認められるとき。
6 暴力団又は暴力団関係者から不当介入を受けた場合の発注者への報告、警察への届出義務を怠ったと認められるとき。
7 建設工事等に関し、暴力団等の排除に関する美浦村の指示に従わなかったと認められるとき。

8 失格事項

次のいずれかに該当する場合、応募者は審査を受ける資格及び優先交渉権者となる資格を失い、失格とします。なお、この場合において、応募者及び優先交渉権者に損害が発生しても、村では一切補償しないものとします。

(1) 契約に違反した場合

(2) 本要項で示す応募資格を満たさなくなった場合

- (3) 本要項に定める事項に従わない場合
- (4) 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- (5) 宗教活動や政治活動を主たる目的とした事業を提案した場合
- (6) 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- (7) 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- (8) 二次審査を欠席した場合
- (9) 企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合
- (10) 音信不通となった場合
- (11) その他、村との信頼関係を損なった場合

9 公募スケジュール（予定）

日 程	内 容
令和7年7月9日（水） ～令和7年8月29日（金）	実施要項の配布
令和7年7月9日（水） ～令和7年8月22日（金）	質問受付
令和7年7月9日（水） ～令和7年8月27日（水）	質問に対する回答
令和7年9月1日（月） ～令和7年9月5日（金）	一次審査の実施及び結果通知書の発送
令和7年9月30日（火）	企画提案書の提出
令和7年10月上旬	二次審査
令和7年10月下旬	優先交渉権者の決定
令和7年11月中旬	地域説明会
令和7年12月上旬	仮契約の締結
令和7年12月～	財産処分申請・承認
令和8年3月	本契約の締結（村議会の議決）

10 実施要項の配布

- (1) 配布期間
令和7年7月9日（水）～8月29日（金）＜土・日・祝日を除く＞
- (2) 配布時間
午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 配布場所
美浦村役場総務部企画財政課

(4) 応募書類

ア 参加表明に関する書類

(ア) 参加意思確認書（要綱様式第1号）

共同企業体で参加する場合は、共同事業者の構成調書（別紙第1号）を添付してください。

(イ) 応募資格確認書（別紙第2号）

- ・法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）及び定款、又は住民票
- ・身分証明書（個人の場合）
- ・印鑑登録証明書
- 未納又は滞納がない旨の記載がある証明書
- ・国…納税証明書「その3の3」を提出
- ・茨城県…納税証明書「様式第40号の4（イ）」を提出
- ・村…完納証明書を提出
- ・直近3期分の決算書
- ・貸借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これに準ずる書類
- ・当該発注案件に関連する直近1年間の実績内訳（該当する場合のみ）
- ・委任状（該当する場合のみ）

(ウ) 事業者概要調書（別紙第3号）

- ・会社概要が分かる資料（パンフレット等）

イ 応募書類の提出方法

(ア) 提出期限

令和7年8月29日（金）＜午後5時必着＞

提出期限後に書類が到着した場合は無効とします。

(イ) 編纂方法

A4片面とし、書類ごとにインデックスを付け、フラットファイル等に綴じて提出ください。

(ウ) 提出方法

持参又は郵送

持参の際は企画財政課へ事前連絡し、日程調整のうえ来庁ください。

郵送の場合には提出期限内必着とし、書留郵便に限ります。

(エ) 提出部数

1部

(オ) 提出場所

〒300-0492

茨城県稲敷郡美浦村大字受領1515番地

美浦村役場総務部企画財政課

1.1 質問の受付

(1) 受付時間

令和7年7月9日（水）～8月22日（金）＜午後5時必着＞

(2) 提出書類

質問書（別紙第4号）によるものとします。

(3) 提出方法

電子メールでのみ受付とします。

1.2 質問に対する回答

質問書に対する回答は随時行うものとし、応募者全員に電子メールで回答を共有します。また、回答には質問者の名称は記載しません。

なお、本プロポーザルを実施するうえで必要と認められる質問についてのみ回答し、その他意見の表明等と解されるものについての回答は行いません。

質問書回答期限：令和7年8月27日（水）

1.3 一次審査の実施及び結果通知書の発送

期間内に応募書類の提出を行った応募者のうち、参加資格を有すると認められた応募者に対して選定結果通知兼提案依頼書（別紙第5号）を郵送します。

また、参加資格を有しないと判断された応募者に対しては、選定結果通知書（別紙第6号）を郵送します。

なお、依頼書の発送と合わせて、二次審査の実施日もお知らせします。

1.4 企画提案書の提出

(1) 企画提案書（別紙第7号）の提出資格

企画提案書の提出は選定通知兼提案依頼書を受領した応募者のみとなります。

(2) 企画提案書に記載する内容

企画提案書については、実施要項「3 美浦村小学校施設跡地利活用方針」の内容を考慮したものとしてください。

ア 企画提案書

書類は任意の様式とします。

本プロポーザルへの応募動機、活用の概要、コンセプトを明確に記載するとともに、事業の特色、村にもたらす効果やメリット、応募者のセールスポイントなどについて以下に示す各項目を加味し、具体的に記載してください。

(ア) 定住・交流人口

定住及び交流人口の増加、流出抑制対策として人口活性化に効果的な提案内容を記載してください。

(イ) 子育て・健康

子育て支援、若者の活躍支援や持続可能な高齢社会の構築に向けた視点を踏まえた提案内容を記載してください。

(ウ) 観光振興

独自性や地域との連携など工夫を凝らした取り組みにより、県内外からの来訪者が見込まれるような提案内容を記載してください。

(エ) 地域活性

自然豊かな立地条件や競走馬の里としての特性を生かし、地場産業の振興や村民の雇用創出等による地域の活性化につながる提案内容を記載してください。

(オ) 地域協力

地域住民やスポーツ団体等への施設開放など、地域に向けたサービス提供が必要な際に協力できる事項があれば記載してください。

(カ) 行政協力

緊急時の避難所、防災倉庫の設置、選挙時の投票所、児童館等への敷地開放など行政からの要望に対して、協力できる事項があれば記載してください。

(キ) 事業計画

事業開始から10年間の事業計画を記載してください。

(ク) 土地利用計画

土地及び施設の利用計画について、詳細に記載してください。

(ケ) 収支・資金計画

収支計画書については、積算根拠等を明確にしたうえで、収入計画及び支出計画を作成し、収支差額を記載してください。また、資金の調達先等についても記載してください。

(コ) 業務運営体制

事業の運営形態（営業時間・休日等）、人員配置（職種、人員等）、災害等の緊急時における対応等を記載してください。

イ 希望価格調書（別紙第8号）

(3) 企画提案書の提出方法

ア 提出期限

令和7年9月30日（火）午後5時必着

提出期限後に書類が到着した場合は無効とします。

イ 提出方法

持参又は郵送（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）
郵送の場合には提出期限内必着とし、書留郵便に限ります。

ウ 資料の綴じ方

- （ア）表紙及び背表紙を付け、応募者名を記入してください。
- （イ）全体の目次を付けてください。
- （ウ）資料の綴じる順番は、ア企画提案書に記載する項目順としてください。
- （エ）全体を1冊に綴じてください。
- （オ）資料はA4サイズに統一し、図面等でA3サイズの資料を使用する場合は、3つ折りにして折りたたんで綴じてください。
- （カ）企画提案書は30ページ以内としてください。

エ 提出部数

各13部（正本1部 副本12部（正本の写し））

オ 提出場所

〒300-0492

茨城県稲敷郡美浦村大字受領1515番地

美浦村役場総務部企画財政課

（4）提出された企画提案書等の取扱い

ア 提出された企画提案書等は、本要項に基づくプロポーザルを通じた契約の相手方としての優先交渉権者の選定以外の目的では使用しません。ただし、公文書開示請求があった場合は、美浦村情報公開条例（平成13年美浦村条例第12号）に基づき取り扱うものとします。

イ 提出のあった企画提案書等は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがあります。

ウ 提出された企画提案書等は返却しません。

エ 企画提案書等の著作権は、企画提案書を提出した者に帰属します。

オ 企画提案書等に含まれる著作権・特許権など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ものを使用した結果、生じた損害賠償責任等は応募者が負います。

15 二次審査

（1）二次審査の概要

応募者に対して、村が指定する日時で二次審査を実施します。

ア 実施日

令和7年10月上旬（予定）

イ 実施場所

美浦村役場

ウ 実施方法

審査は、応募者による企画提案書の内容説明（以下「プレゼンテーション」という。）により実施します。

エ 内容及び時間

プレゼンテーション 20分

質疑応答 20分

(2) 選定委員における審査

優先交渉権者を選定するための審査は、村が設置する美浦村プロポーザル選定委員会に諮り決定します。事業提案に対する全審査委員の評価点の平均が、最も高い応募者を優先交渉権者とします。なお、事業提案者が1者の場合であっても審査を実施します。

ただし、二次審査における評価項目及び配点表における「提案内容評価」及び「業務内容評価」の合計点数が50点未満の場合は、優先交渉権者として選定しません。

ア 審査項目

二次審査における評価項目及び配点表を参照

(3) 留意事項

ア プレゼンテーションの使用機材等

プレゼンテーションでは、パソコン等の使用を可能とします。モニター及びHDMI ケーブルは村で用意しますが、パソコン等は応募者が用意してください。

(HDMI 以外で接続を希望する応募者は、変換アダプターを用意してください。)

イ プレゼンテーションの時間

プレゼンテーション時間は、上記のとおり、企画提案書の説明時間20分と質疑応答の20分の計40分となります。パソコンの設置準備時間は、プレゼンテーションの時間から除くものとします。なお、プレゼンテーション時間の延長は認めません。

ウ プレゼンテーションの人員

プレゼンテーションに参加できる説明者は3名以内とします。

エ その他

当日は、資料の追加提出・配布はできないものとします。

応募者から審査員に対しての質問は認めません。

プレゼンテーションは非公開とし、また、他の応募者による傍聴は認めません。

1 6 優先交渉権者の決定

優先交渉権者の選定結果は、企画提案選定順位通知（要綱様式第 6 号）又は企画提案選定結果通知（要綱様式第 7 号）にて全ての応募者に対し、結果を通知します。また、応募者のアイデア及びノウハウ保護の観点から、選定結果及びその審議内容は非公開とし、問合せ及び異議等については一切応じません。

1 7 地域説明会

優先交渉権者の決定後、近隣住民等を対象に地域説明会を実施してください。実施場所や開催方法等は村と協議のうえ決定します。

1 8 仮契約の締結

地域説明会の実施により地域住民の理解が得られ、かつ協議を進めた結果、村及び優先交渉権者双方の合意に達した場合は、村が定める所定の様式により仮契約を締結します。

1 9 財産処分の申請・承認

優先交渉権者の決定後、村が文部科学省に対し、財産処分に係る手続き（4 ヶ月程度）を行います。財産処分手続きが完了した後、村と優先交渉権者の間で、本契約を締結します。

2 0 本契約の締結（村議会の議決）

仮契約の締結及び財産処分に係る手続き完了後、村議会の議決（予定価格 7,000 千円以上の不動産の売払いには議会の議決を要する）を得ます。その後、優先交渉権者に対し契約決定通知書（要綱様式第 8 号）を送付し、本契約を締結するものとします。村議会の議決を得るまでには、一定期間を要することがあるとともに、承認が得られない場合は、本契約を締結することができないものとします。また、本契約を締結できない場合においては、それまでの検討に要した費用等について、村では一切補償しないものとします。

2 1 契約の解除及び損害賠償

村は、優先交渉権者が契約に定める義務を履行しない場合、催告なしに契約を解除することができるものとします。その際、優先交渉権者が契約に定める義務を履行せず、村に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければなりません。

また、村は、事業者が本要項で定める参加資格を偽る等の不正をしながら契約を締結したことが明らかになった場合、契約を解除することができるものとします。

2 2 その他の事項

- (1) 応募書類の提出後に辞退する場合は、辞退届（要綱様式第5号）により届け出るものとする。
- (2) 本プロポーザルへの参加費用、その他費用については、すべて応募者の負担とします。
- (3) 提出書類等は、一切返却しないものとします。また、村が合理的な理由があると認めた場合を除き、これに係る一切の修正等は認めません。
- (4) 応募者は、本要項のほか、「物件調書」に記載された事項について十分に熟知してください。
- (5) 学校施設は、利用されなくなった施設の跡地活用であることから、応募者の責任により、現地の状況をよく確認したうえで応募してください。なお、現地見学を希望する場合は企画財政課までご連絡ください。
- (6) その他必要な事項については、村の指示に従ってください。

2 3 担当窓口

美浦村役場総務部企画財政課

〒300-0492

茨城県稲敷郡美浦村大字受領1515番地

【電話】029-885-0340（内線208）

【FAX】029-885-4953

【Mail】kizai@vill.miho.lg.jp

二次審査における評価項目及び配点表

評価項目	評価内容		配点
提案内容 評価	定住・交流人口	定住及び交流人口の増加、流出抑制対策として人口活性化に効果的な提案であるか。	10点
	子育て・健康	子育て支援、若者の活躍支援や持続可能な高齢社会の構築に向けた視点を踏まえた提案であるか。	10点
	観光振興	独自性や地域との連携など工夫を凝らした取り組みにより、県内外からの来訪者が見込まれるような提案となっているか。	10点
	地域活性	自然豊かな立地条件や競走馬の里としての特性を生かし、地場産業の振興や村民の雇用創出等による地域の活性化につながる提案であるか。	10点
	地域協力	地域住民やスポーツ団体等への施設開放など、地域に向けたサービス提供が必要な際に協力できる事項があるか。	10点
	行政協力	緊急時の避難所、防災倉庫の設置、選挙時の投票所、児童館等への敷地開放など行政が求めた際に協力できる事項があるか。	10点
業務内容 評価	事業計画	事業計画は具体的かつ、実現可能なもので妥当性があるか。また、各種法令にも適合しているか。	5点
	土地利用計画	土地及び施設の利用計画は効率的かつ妥当なものか。	5点
	収支・資金計画	収支計画は積算根拠等が明確なものか。また、資金計画は確実性があるものか。	5点
	事業運営体制	適切な運営体制が構築され、信頼性・安全性が確保されているか。また、事業に係る経験・知識が十分であるか。	5点
①提案評価合計			80点
価格評価	配点×（見積金額／最高見積金額）		20点
②価格評価合計			20点
評価点合計（①+②）			100点