

旧さくら保育園利活用提案募集 実施要領

1. 趣旨

平成7年7月に建設された旧さくら保育園は、人口減少に伴う少子化の影響もあって平成30年3月に閉園した遊休施設となっています。

本町では人口減少による地域活力の維持が課題となっている中、地域に活力と賑わいをもたらすため、民間事業者等の自由で創意工夫に富んだノウハウや発想を生かした提案（アイデア）を募り、本施設の有効活用を推進していきます。

2. 利活用提案を募集する施設の概要（令和4年7月1日現在）

項目	内容
施設名	旧大江町立さくら保育園
園舎構造	木造平屋建
住所	山形県西村山郡大江町大字左沢1221-1
竣工年月	平成7年7月
経過年数	27年
用途廃止年月日（閉園日）	平成30年3月31日
敷地面積	4,767 m ² （うち園庭面積 約 690 m ² ※図上による計測）
延床面積	782 m ²
主な間取り ※図上による計測	保育室 4室（約 29.8 m ² ：約 29.8 m ² ：約 44.7 m ² ：約 39.7 m ² ） 遊戯室（ステージ含） 1室（約 144.9 m ² ） 多目的スペース 1室（約 89.4 m ² ） 乳児室（沐浴室等含） 1室（約 54.7 m ² ） 事務室 1室（約 41.2 m ² ） 会議室 1室（約 24.8 m ² ） 厨房（食品庫等含） 1室 トイレ 2室（子供用トイレがメイン） 倉庫・絵本コーナー
駐車台数	園舎前 3台 プール側 16台
その他施設	幼児用プール、車庫・倉庫1棟
用途地域	都市計画区域内 第一種住居地域
ハザードマップ	<u>土砂災害警戒区域</u> （土石流警戒区域）
水道	上水道
排水設備（処理対象人員）	合併処理浄化槽（30人） ※老朽化等により使用不可
ガス	プロパンガス
特記事項	空調設備は使用不可（閉園時から使用していません）

※当該施設は本町のハザードマップで土砂災害警戒区域（土石流警戒区域）内にある施設となります。土砂災害防止法が平成29年6月19日に改正されたことに伴い、要配慮者利用施設（社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設）として利活用する管理者等は、避難確保計画の作成・避難訓練の実施が義務となりますのでご注意ください。

詳しくは、国土交通省のホームページ（土砂災害警戒区域避難確保計画などで検索）でご確認ください。

3. 募集する提案

提案者自らが実施主体となって本施設を有効活用し、地域の活性化が期待できる提案を募集します。

《提案例》 交流人口・関係人口の増加を図る取り組み
地域ブランド力の強化等による地域経済の活性化につながる取り組み
地場産品や地域資源を活かした地域活性化につながる取り組み
その他、独自性のある取り組み など

ただし、次のような提案はできません

①町に経費負担が発生する提案

※ただし、十分な財政効果や本町の政策実現に寄与すると認められる提案で、双方協議の上、町が負担すべき費用として妥当と判断できる費用負担がある場合に限り受け付けます。

②提案者以外が実施主体となることを前提とした提案

※ただし、提案者と実施主体間で合意がなされている場合は共同で提案することは可能です。

③既に、本町（又は本町が委託する者）が着手している事業と同内容の提案

④現法令等に抵触する提案

4. 施設利活用の条件

施設利活用の条件は次のとおりです。

①提案者自らが施設を整備・維持管理し、事業を運営する提案とします。

②既存の園舎及び敷地等を活用した提案とします。

③原則として、賃貸借又は売買契約締結後、2年以内に企画提案した事業を開始してください。

④原則として、現状有姿での貸付け、売買引き渡しとなります。

⑤貸付期間中の土地、建物及びその他の設備の維持管理費及び事業者の責に帰すべき事由により生じた破損、故障等の修繕等に要する費用は事業者の負担とします。ただし、経年劣化や通常の取扱いによる故障等による修繕・更新費用の負担については両者の協議により決定します。

⑥賃貸借契約後、施設を改築しようとするときや、敷地内に建物や構造物を新築や増築、設置

しようとするときは、町と協議し、許可を受けてください。

- ⑦賃貸借又は売買契約締結後に本物件に隠れた構造物等が発見された場合、また、その他隠れた瑕疵があっても、町は瑕疵担保責任は負いません。
- ⑧その他、提案内容によっては関係機関との協議が必要となる場合があります。

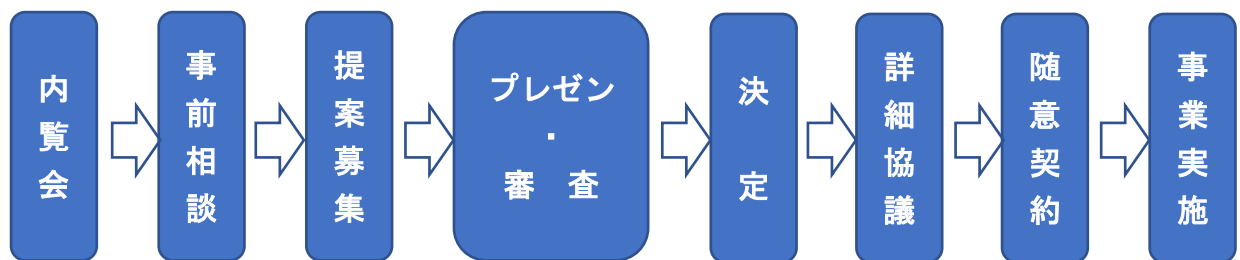
5. 提案者の資格

提案者は、提案内容を自ら主体となり実施する個人、法人及びその他団体（共同提案の可）とします。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当する者は提案者となることができません。

- ①地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者（法人及びその他団体にあつては、その代表者又はその他役員を含む。以下同じ）
- ②町税その他の本町に対する金銭債務について滞納のある者
- ③禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- ④暴力団又は暴力団に関係すると認められる者
※応募資格確認のため、山形県警察本部に照会する場合があります。
- ⑤大江町建設工事等請負業者指名停止要綱に基づき指名停止の措置を受けている者
- ⑥宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人及び団体
- ⑦その他、活用の実施主体として適当でないと町長が認める者

5. 事業フローとスケジュール

(1) 事業フロー



(2) 募集スケジュール

予定期日	内 容	詳 細
8月21日(日) 8月23日(火)	内覧会 平日・休日各1回	施設見学、施設の概要説明 全戸周知、町 HP 及び SNS への周知
8月22日(月)~9月22日(木)	事前相談	提案等の事前相談
9月1日(木)~10月14日(金)	提案募集受付期間	事前相談に基づく提案受付
10月下旬	プレゼンテーション 評価委員会・決定	提案者によるプレゼン 委員会での審査、採用決定
11月上旬~11月下旬	詳細協議	諸条件の整理(費用負担・運営体制)
11月下旬	事業化決定 随意契約締結	協議成立後、随意契約を締結
12月上旬	令和5年度当初予算 要求	詳細協議を得て、町が負担すべき事業 費用と認められる予算の要求
令和5年4月~8月	施設改修	実施主体、町による施設改修等
9月~	事業開始	

※1 協議が合意に至らなかった場合や予算案件等が議会で承認されないなどの事由により実施できなくなった場合は、本件の事業化はしない。

6. 提案方法

(1) 内覧会(現地見学会)

内覧会(現地見学会)を次のとおり実施します。

期 日	時 間	内 容
令和4年8月21日(日)	9:00~12:00	施設見学・施設の概要説明
8月23日(火)	10:00~14:00	施設見学・施設の概要説明

※時間内であれば自由に見学できます。

※町担当者もおりますので、施設に関することやご不明な点はお聞きください。

(2) 事前相談

利活用にかかる提案をより効率的・効果的に運用するため、提案前の事前相談を必須とします。
事前相談を行っていない提案は受け付けることができませんのでご注意ください。

①期間

事前相談の受付期間と時間は次のとおりです。

8月22日(月)~9月22日(木) 午前9時から午後4時まで

※土日祝日の閉庁日は受付できません。

②実施方法

事前相談は面談により実施します。趣旨をご理解いただいた上で、任意の様式で構いませんので町で確認したい次のポイントが説明できる資料をご準備ください。

【確認したいポイント】

- 事業概要（事業内容、運営規模、開設までのスケジュール、事業期間、レイアウト図）
- 実施方式（賃貸借、購入、委託、指定管理など）
- 運営体制（組織体制、人員配置等）
- 資金計画及び長期収支計画
- 地域活性化への効果
- 改修等の有無・費用負担方法（民間事業に伴う改修は原則、町で負担しません）
- 町への要望・意見

※提案に至るまで全てのポイントを確認させていただきます。

③その他

- ・事前相談は何度でも受け付けます。
- ・提案の精度を高めるためにもお気づきの点などあれば電話・メール等でもお問い合わせください。
- ・提案者から相談いただいた内容は、知的財産権保護の観点から、提案者からの了解を得ない限り外部へ開示することはありません。

(3) 提案受付

①提案書の受付

受付期間内に「旧さくら保育園利活用提案書（様式第1号）」に以下の書類を添付のうえ、持参により、事前相談窓口と同じ地域振興課に提出してください。なお、様式第1号に記載された必要項目を満たせば、任意様式でも構いません。

- ア 提案団体等の概要（様式第2号）
- イ 法人にあっては、定款及び登記事項証明書
- ウ 団体にあっては、規約、会則その他設立趣旨がわかるもの
- エ 事業、活動等の内容がわかるパンフレット等（あてはまる場合）
- オ 前年度の決算書など財務状況がわかる資料（あてはまる場合）
- カ 納税証明書又は未納がない旨の証明書（団体等にあっては全構成員分）
- キ その他町長が必要と認める書類

②受付期間

提案書の受付期間と時間は次のとおりです。

9月1日(木)～10月14日(金) 午前9時から午後4時まで

※土日祝日の閉庁日は受付できません。

③提案書の内容確認

地域振興課では、提案書の内容確認や、欠格要件等のチェックを行います。

提案書に不足、疑問点等がある場合、提案者に対し再度ヒアリングを求めることがありますので、ご協力願います。

『提案書の受領＝提案の採用』ではありませんので、ご理解ください。

(4) 審査

①評価委員会の実施

提案内容について、評価委員会において審査を行います。評価委員会時に提案者によるプレゼンテーションを行いますので、提案内容の説明（15分～20分程度）をお願いします。プレゼンテーション終了後、次の審査の観点に基づき提案内容を総合的に評価します。

【審査の観点】

- 地域資源の活用と地域活性化への貢献度
- 提案内容の実現性、継続性
- 提案内容の独自性
- 提案者の事業実施体制、ノウハウ
- 提案者の財務状況 など

②審査結果の通知

審査結果（提案の採否）は、提案者全員に対し、書面にて通知します。

審査結果は、優先交渉権者としての採否を判断するものです。

その後の事業化に向けた詳細協議が整わなかった場合、契約に至らないこともありますので、ご了承ください。

なお、審査の結果に対する質問、異議申し立ては等については、一切受け付けません。

③審査結果の公表

町は、評価委員会の審査結果について、提案者への通知後に速やかに町ホームページで公表します。公表は、必ず提案者へ内容確認した上で行います。

【公表情報】 ・決定者名 ・提案概要 ・審査結果

7. 事業化決定

(1) 詳細協議

評価委員会で採用となった場合、町は提案者を優先交渉権者とし、期限を定めて事業化に向けた具体的な詳細協議（事業内容に係る諸条件の整理等）を行います。

詳細協議は、町と提案者以外にも、必要に応じて地元代表者や関係団体なども含めて実施することもありますので、ご協力願います。

(2) 随意契約

事業化に向けた詳細協議による合意を経て、提案者と町は随意契約を締結します。

また、その他利活用時に必要な取り決め事項がある場合や金銭負担が発生する場合などは、運用方法等に関する協定等を締結します。

8. その他

- ①各提出書類において、虚偽の内容を記載された場合は失格となります。
- ②本件の提案に係る一切の費用は、提案者の負担となります。
- ③提出された書類は、原則として返却しません。
- ④提案内容等について、本町から提案者に連絡することがあります。また、必要に応じて提案書の補正や追加資料の提出をお願いすることがあります。

9. 位置図



10. 問合せ先及び書類の提出先

山形県大江町 地域振興課 移住・定住推進室 地域交流係

TEL : 0 2 3 7 - 8 4 - 1 5 0 3 FAX : 0 2 3 7 - 6 2 - 4 7 3 6

E-mail : iju@town.oe.yamagata.jp

住所 : 〒990-1101 山形県西村山郡大江町大字左沢 882-1