



旧館山中学校跡地活用 公共施設マネジメント民間提案制度 募集要項

誓約書・参加申込書 提出期限：令和7年11月28日 正午

提案書類 提出期限：令和7年12月26日 正午

千葉県館山市

令和7年9月

(目 次)

(募集要項)

1. 募集要項の位置付け	・ ・ ・ 2
2. 事業概要、目的等	・ ・ ・ 2
3. 対象施設	・ ・ ・ 4
4. 参加資格	・ ・ ・ 7
5. 提案に係る諸条件	・ ・ ・ 8
6. 実施スケジュール	・ ・ ・ 16
7. 提出書類	・ ・ ・ 18
8. 提案審査会及び評価	・ ・ ・ 19
9. 失格要件	・ ・ ・ 21
10. 詳細協議	・ ・ ・ 21
11. その他	・ ・ ・ 21
12. 問合せ先	・ ・ ・ 22
13. 様式集	・ ・ ・ 別冊（様式 1～11）

(別添資料)

資料 1 : 位置図・周辺 Map

資料 2 : 施設平面図・空調機残置状況図

資料 3 : 跡地に望む“機能・用途アンケート”結果集計

1 募集要項の位置付け

募集要項（以下、「要項」という。）は、旧館山中学校跡地において、事業を実施する事業者を選定するために必要となる事項を定めたものであり、提案を希望する事業者は、要項に基づき提出書類を提出することとします。

本書の別添資料は、要項と一体のもの（以下、これらを総称して「要項等」という。）とし、「要項等」と「質問書に対する回答書」の内容に相違がある場合は、後者を優先します。

事業者の決定に関しては、市が設置する「民間提案制度審査会」（以下、「提案審査会」という。）において、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とし、また、優先交渉権者は、提案内容に基づき地域住民への事業説明会等を実施し、そこでの意見を踏まえ、市との事業内容等の詳細協議を経て契約を締結することとします。

契約締結後、事業者は市と提案内容の状況等について、定期的に協議・報告を行い、情報の共有を図ることとします。

2 事業概要、目的等

（1）件名

旧館山中学校跡地活用事業

（2）目的

旧館山中学校跡地活用事業は、旧館山中学校の土地及び館山市営市民体育館が所在する土地を民間事業者又は団体（以下、「事業者」という。）に貸付又は譲渡し、また、旧館山中学校の建物（校舎棟（講堂、武道場は除く））、館山市営市民体育館を事業者に貸付又は譲渡することで、館山市及び地域経済の活性化、地域産業の振興、雇用促進等により、市の発展につなげることを目的として実施します。

（3）経緯

令和7年4月の移転が予定されていたため、令和6年度から旧館山中学校の跡地活用を検討することを目的に、地元自治会やPTAの代表者で構成する「館山中学校跡地活用を考える会」を設置し、協議を重ねてきました。

また、令和6年12月には、市民向けの説明会として、「館山中学校跡地活用説明会」を開催したほか、市民を対象に「跡地に望む機能・用途アンケート」を実施してきました。

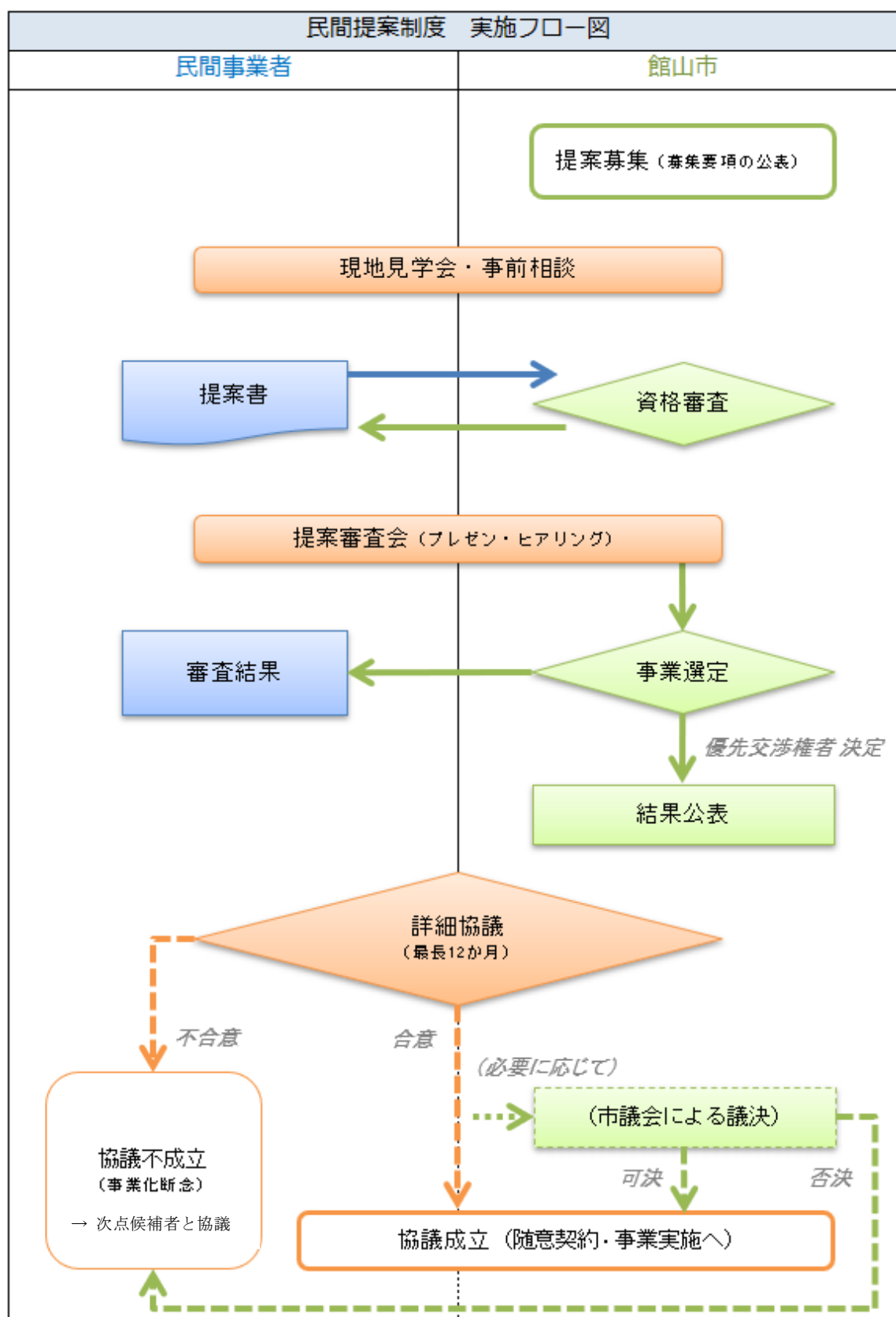
（4）事業者の選定方法

公共施設マネジメント民間提案制度を活用し、1次審査（書類審査）及び2次審査（プレゼンテーション審査）を行い、最も優れた提案者を優先交渉権者として選定します。

なお、優先交渉権者との詳細協議を行うも契約に至らなかった場合は、次点候補者を交渉権者とし、協議を行うこととします。

※次項「民間提案制度 実施フロー図」参照

(5) 「民間提案制度 実施フロー図」



※ 協議不成立となった場合は、8 提案審査会及び評価にある様に、次点候補者を優先候補者とします。

3 対象施設

(1) 施設名：旧館山市立館山中学校、館山市営市民体育館

(2) 対象物件：土地、建物（校舎棟・市民体育館・機械室等の付帯施設） ※下図の青枠部分

(3) 所在地：館山市長須賀 136

(4) 土地概要：

敷地面積	約 1.8 ha ※下図の青枠部分
用途地域	第一種住居地域（建蔽率 60%容積率 200%）
接道	南側校門前 市道 1062 号線 ※幅員約 6.0m 拡幅予定なし
災害リスク等	津波浸水 最大浸水深 約 5m 洪水浸水 最大浸水深 約 1m 液状化 震度 6 強 “液状化しやすい” (出典：ちば情報マップ、館山市 web 版防災マップ)

(5) 建築物の配置状況等【資料 2－1 参照】



校舎・周辺環境



市民体育館



(6) 施設概要

	構造・階	延床面積	建築面積	建築年	備考
① 校舎棟	RC 造 4 階	6,561 m ²	1,684 m ²	1975 年 (S50)	耐震性あり 2005(H17)大改修
② 市民体育館	鉄骨造 1 階	1,231 m ²	1,291 m ²	1979 年 (S54)	耐震性あり 2021(R3)改修

※① 校舎棟の大改修：H16～17 年度に耐震改修、屋根改修、外壁改修等を実施

※② 市民体育館の改修：R3 年度に耐震改修、天井伏（特定天井）の撤去を実施

※ 表掲載のほか小規模施設（機械室・倉庫等）あり

※ 敷地内に工作物等（自転車置き場、ネットフェンス等の工作物、記念碑、樹木等）あり

(7) 主な保有設備

	電気 設備	空調 冷暖	昇降 機	上水 道	下水 道	ガス	給湯 器	消防 設備	電話 設備	機械 警備
① 校舎棟	○	※1	※2	○	○	○	○	○	○	○
② 市民体育館	○	×	×	○	○	×	×	○	×	×

※1 校舎棟の空調機は、令和7年度中に他校へ移設済。ただし、優先交渉権者は、貸付希望の場合に限り、市による校舎棟3～4階の空調機整備の必要性や設置時期、台数等に関して、協議することができる。教室ごとの有無については、資料2を参照すること

※2 小荷物昇降機を有するも、乗用エレベーターはなし

※ 市民体育館設備：体育室、トレーニングフロア、用具室（A・B）、更衣室（男女）、便所（男女・身障者用）

4 参加資格

本事業提案に参加できる者は、次の要件を全て満たす者としします。

(1) 提案できる事業者の条件

事業者は、提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する法人又は団体としします。

また、グループで応募する場合は、提案時に全ての構成員を明らかにした上で、代表者を定め、各々の役割分担を明確に示してください。なお、同一事業者が複数のグループに参加することはできないものとします。

(2) 参加資格要件

事業者（グループで応募する場合は全構成員）は、次の事項を全て満たす必要があります。なお、書類審査における基準日は令和7年12月26日時点で判断することとしします。

① 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定及び次のいずれにも該当しない者

- ア 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者
- イ 6か月以内に手形又は小切手の不渡りを出した者
- ウ 会社更生法上（平成14年法律第154号）の更生手続開始の申立て、同法に基づく裁判所による更生手続開始決定がされていない者
- エ 民事再生法上（平成11年法律第225号）の再生手続開始の申立て、同法に基づく裁判所による再生手続開始決定がされていない者
- ② 館山市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止措置を受けていない者
- ③ 市税（館山市）の滞納がない者
- ④ 健康保険、厚生年金保険、雇用保険等の加入義務を遵守している者
- ⑤ 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）に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと
- ⑥ 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

5 提案に係る諸条件

（1）基本的な事項

- ① 事業者が、事業計画及び施設整備・維持管理計画を立案し、自らの資金により運営・実行する提案であること
- ② 関係法令等（建築基準法、都市計画法、消防法、市条例等）、公序良俗に反しない提案であること
- ③ 計画の具体性及び実現可能性、継続性が明示された提案であること
- ④ 地域産業の振興や雇用促進等、地域活性化に寄与する提案であること
- ⑤ 事業者目線で本市の強み・弱み(課題)を捉え、それらを伸ばし・解消させ得る提案であること
- ⑥ 貸付又は譲渡の範囲【P9】を示すこと
 - ・校舎棟の活用を希望する提案とすること
 - ・「校舎棟の一部のみ（数教室のみや1フロアのみ）」、「運動場のみ」、「市民体育館のみ」を活用する提案は対象外とする
 - ・校舎棟については、館山市指定の津波一時避難ビルのため、貸付又は譲渡後も市民らに開放すること。なお、貸付又は譲渡後に「津波時における一時避難施設としての使用に関する協定」を市と締結すること
 - ・校舎棟の一部や市民体育館については、必要に応じて事業者の責により、解体することも可能とする
- ⑦ 貸付又は譲渡に係る希望額【様式7】を提案すること
- ⑧ 施設及び設備の改修・新築・増築・改築・一部解体等を要する場合は、整備時期及び期間、整備内容の概要を提案資料【様式4】に示すこと
- ⑨ 事業者は、市が承認した場合を除き、第三者への転貸や契約に関する地位の譲渡、権利の設定、提案事業以外への用途変更をすることはできない
- ⑩ 市は、必要な事項について、定期的な事業報告や協議並びに調査を求める場合がある

(2) 期間

提案時に希望する貸付期間を示すこと【様式8】

- ・貸付期間は市と優先交渉権者との詳細協議の上、決定する
- ・貸付期間満了時には、当該貸付期間や提案事業の達成状況等を踏まえ、市と事業者による協議の上で、更新は可とする
- ・譲渡の場合、市と事業者による協議の上で予め定めた期間内にあっては、いかなる場合であっても第三者への譲渡を行うことはできない

(3) 貸付又は譲渡の対象・範囲・希望額

	校舎棟	市民体育館	土地
貸付（有償）	○（※１）	○	○
貸付（無償）	○（※１）	○	○
譲渡（有償）	○	○	条件有（※２）
譲渡（無償）	条件有（※３）	○	不可

※１ 優先交渉権者は、貸付希望の場合に限り、市による校舎棟３～４階の空調機整備の必要性や設置時期、台数等に関して、協議することができる

※２ 土地全体の譲渡は不可。範囲は詳細協議期間において、市と優先交渉権者との協議の上、決定する

※３ 館山市の津波一時避難ビルに指定されていることを踏まえ、民間事業者が３～４階の空調機を整備する場合に限り、譲渡（無償）を可能とする

- ・提案時に希望する範囲を示すこと【様式6】



- ・希望する金額（借受の場合は月額）を提案すること【様式7】
- ・無償を希望する場合は「0円」と記載すること【様式7】
- ・最終的かつ具体的な貸付又は譲渡の範囲や利用制限等の詳細は、詳細協議を経て決定することとする

（4）リスク分担表

分類	内容	分担	
		事業者	市
（1） 事業開始時の整備	施設の改修、もしくは新築、増築、改築等の整備	○	—
（2） 施設運営	施設案内、利用促進に係る情報発信	○	協力
	地域との連携	○	協力
（3） 施設管理	消耗品、光熱水費類、施設清掃、巡回警備、構築物等保守点検、樹木管理、草刈、廃棄物等の処理、各種調査、各種法定点検等	○	—
	施設、設備、工作物、物品等に係る修繕・改修・更新等に要する費用	○	承認
	新築、増築、改築、一部解体等に要する費用	○	承認
	各種届出・申請等の手続き等に要する費用	○	—
（4） 既存物品の処分	学校用の机、椅子、キャビネット等の物品の処分に要する費用	活用の有無について協議	○
（5） 全国市長会市民総合賠償補償保険	市の業務遂行上の過失等に対する賠償責任等に適用する保険（※1） ※但し、譲渡の場合は、適用しない	—	○
（6） 建物総合損害共済	災害に係る損害に適用する共済（※2） ※但し、譲渡の場合は、適用しない	—	○
（7） 損害賠償責任保険等	事業者が事業実施等に伴い使用する建物や設備等に要する保険、損害賠償責任保険等の加入に要する費用（※3）	○	—
（8） 原状回復	契約満了等に伴う施設の原状回復に要する費用（※4） ※但し、譲渡の場合は、この限りではない	○	—

(※ 1) 全国市長会市民総合賠償補償保険（5型②F型）（抄）

保険内容	保険金額（限度額）
市が所有、使用、管理する施設の瑕疵や市の行う業務遂行上の過失に起因する事故について、市に法律上の賠償責任が生じることによって被る損害に対するもの	○ 身体賠償 2 億円（1 名につき） ○ 身体賠償 20 億円（1 事故につき） ○ 財物賠償 0.2 億円（1 事故につき）
個人情報漏えいしたこと、又はその恐れがあることに起因して、市に法律上の賠償責任が生じることによって被る損害とその対応費用に対するもの	○ 損害賠償 保険期間中 2 億円 ○ 対応費用 1 千万円（1 事故） 3 千万円（年間）

(※ 2) 建物総合損害共済（抄）

災害の種類	支払割合	免責金額	大規模災害の支払い限度額	
			支払限度額 （1 回の事故）	限度額の有無 （同一年度内）
火災	100 分の 100	無し	無し	無し
落雷			2 億円	
破裂・爆発			2 億円	
風災・水災・雪災	100 分の 50	損害額 5 万円 未満	無し	有り
土砂崩れ			2 億円	

(※ 3) 市が加入する保険・共済は、事業者の故意又は重大な過失、法令違反等に起因する場合や、事業者による提案事業の実施に伴う事故等は、同保険の適用外となる。提案にあたっては、市又は第三者からの損害賠償、提案事業継続に対応できる適切な賠償資力を確保すること

(※ 4) 貸付期間の満了等に伴い貸付物件を市に返還する際は、次に掲げるものを除き、事業者の負担により原状回復すること

- ・ 通常の使用及び経年変化に該当するもの
- ・ 増改築や改修等、事業者からの申し出に対して市が承認し、回復不要としたもの
- ・ その他、市が現状のまま返還することを認めた場合

（その他事業者が負担する費用）

- ・ 優先交渉権者選定後の詳細協議及び契約に要する経費
- ・ 用途変更、開発審査に係る費用及び関係法令に適合させるために必要な工事や各種届出、申請等に係る費用
- ・ その他、事業期間中に生じる全ての費用

（注意事項）

- ・ 事業者の申し出により契約を解除する場合、事業者が建物等に投じた費用の全てを市に請求することはできない
- ・ 事業者は、市に対して造作の買取り並びに必要な経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできない

- ・上記に記載のない内容については、詳細協議において取り決めることとする

(5) 地域住民への配慮

- ・優先交渉権者に選定された事業者は、地域住民を対象とした事業説明会等を実施し、地域住民の意見等を聴取した上で、事業計画への反映に努めること
- ・騒音や振動等により周辺環境等に悪影響を及ぼさない事業であること。ただし、事業開始にあたり、騒音・振動等が発生する工事を想定している場合は、別途協議による
- ・地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に最大限配慮すること

(6) その他条件

- ・現状有姿での引き渡しとなります
- ・学校内にある物品は、優先交渉権者が市と詳細協議の上、使用可能です
※物品は、現地見学会までに整理をする予定です
※施設内もしくは校舎内に存置されている記念碑、記念樹、卒業制作等については、原則、ありのまま保存することとします。譲渡の場合は、この限りではありません
- ・契約締結後、対象物件について、種類又は品質（状態）等に関して契約の内容に適合しないものがあつた場合でも、市は契約不適合責任を負いません。事業者は、契約締結後に市に対して追完請求権、代金減額請求権、貸付料の返還若しくは減免、損害賠償請求権、解除権、及びその他法的請求権を行使しないものとします

(7) 施設の維持管理費用

※館山中学校（生徒数約 700 人）の R 3 ～ R 5 実績平均値

分類	費用（年間）	備考
電気	約 7,100 千円	高圧
水道	約 1,800 千円	校舎 40mm、プール 50mm
ガス	約 1,400 千円	空調・給湯
灯油（暖房）	約 20 千円	
電信料（通信費）	約 400 千円	
下水道料	約 700 千円	
修繕料	約 2,500 千円	原状回復等に要した費用
改修費	約 6,400 千円	機能向上等を伴う整備費用
特定建築物の定期点検	約 200 千円	建築基準法に基づく第 1 2 条点検の委託費
小荷物専用昇降機保守点検	約 100 千円	委託費
受水槽清掃	約 100 千円	同上
簡易専用水道検査	約 20 千円	同上
電気工作物点検	約 200 千円	同上
消防用設備点検	約 200 千円	同上

(8) 工事履歴 (直近 1 0 年間・ 5 0 万円以上のもの)

(校舎棟他)

年度	工事名称	金額(円)
R5	4 階特別支援教室空調機移設工事	715, 000
R5	外壁改修工事	792, 000
R4	校舎軒裏補修工事・外部建具改修工事	1, 824, 900
R4	防球ネット改修工事	3, 190, 000
R4	特別支援教室空調機設置工事	8, 690, 000
R3	特別支援教室等改修工事	1, 650, 000
R3	配膳室屋上防水補修工事	594, 000
R3	遮熱フィルム貼り工事	4, 001, 800
R2	給水管漏水調査・修理工事	2, 508, 000
R2	グラウンド支障物撤去工事	605, 000
R2	カウンセリングルーム間仕切壁改修工事	1, 221, 000
R2	電話設備改修工事	1, 463, 000
R2	外構整備工事	1, 034, 000
R2	特別教室水栓金具改修工事	500, 500
R2	駐輪場増設工事	6, 765, 000
R2	フェンス設置・舗装工事	1, 842, 500
R2	空調機増設工事	1, 686, 300
R2	樹木撤去・舗装工事	3, 652, 000
R1	適応指導教室空調機設置工事	740, 880
R1	空調機電源接続工事	5, 476, 892
R1	空調機設置工事	27, 303, 488
H30	非常放送設備更新工事	950, 400
H27	グリーン教室出入口改修工事	885, 600
H27	駐輪場改築工事	3, 029, 400
H26	網入りガラス取付及び既存撤去処分	734, 400
H26	多目的室白蟻被害部撤去補修工事	993, 600
H26	保健室空調機取替工事	669, 600

(市民体育館)

年度	工事名称	金額(円)
R4	市民体育館南側軒天及び外壁改修工事	4,495,700
R4	トイレ器具非接触化改修工事	4,895,000
R3	市民体育館天井等撤去工事	28,078,600
R2	入口天井雨漏り工事	2,838,000
H26	バスケットボールコートライン修正工事	918,000

(9) 注意事項

- ・対象物件等は現状のまま引き渡しとする
 - ・土壌汚染、地下埋設物調査等の調査は未実施
 - ・各種調査、老朽化対策、土壌改良及び埋設物除却等に係る費用は事業者の負担とし、必要となる調査、改修等の整備、安全性の確保については、市と協議の上、自らの負担と責任において行うこと
 - ・当該土地は、埋蔵文化財を包蔵する土地には該当しない。ただし、工事中に遺構・遺物が発見された場合は、文化財保護法第96条の規定による届出が必要となるため、直ちに工事を中止して、市教育委員会（生涯学習課文化財係 TEL0470-22-3698）と協議すること
 - ・市は貸付又は譲渡範囲内の立木の伐採、雑草の草刈、切り株の除去、フェンス等の工作物の撤去は行わない
 - ・電気は高圧電力を受電しているため、電気工作物の維持及び運用に関する保安を監督するために、電気主任技術者の選任もしくは外部委託が必要になるため、注意すること。なお、低圧に切り替える場合はこの限りではない
 - ・PCB使用電気機器はないが、施設の改修や維持管理を行う上で、万一、存在が確認された場合は、速やかに市へ報告すること
 - ・アスベスト（レベル1）は該当なし
 - ・貸付の場合、事業者は、契約期間中に市が許可した場合を除き、第三者への施設譲渡や提案事業以外への用途変更をすることはできない
 - ・貸付の契約期間が終了したときは、事業者は速やかに建物等を原状回復し、返還すること
- ※増改築や改修等、事業者からの申し出に対して市が承認し、回復不要としたものは、市は現状回復を要求しない
- ※市に対して建物買取請求、造作買取請求、必要費、有益費の償還請求を行うことはできない
- ・地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に最大限配慮すること

6 実施スケジュール

(1) 要項等の配布

市ホームページからのダウンロードによる

(<https://www.city.tateyama.chiba.jp/kikaku/page100364.html>)

配布期間：令和7年9月30日（火）～令和7年11月28日（金）

(2) 事業募集及び選定スケジュール

No.	内容	時期
1	要項等の公表	令和7年9月30日
2	現地見学会受付	令和7年9月30日～10月27日随時
3	現地見学会	令和7年10月30日、31日
4	図面閲覧・事前相談、質問受付	令和7年10月1日～11月10日
5	質問回答	随時回答（最終：令和7年11月14日）
6	誓約書・参加申込書の提出期限	令和7年11月28日 正午（必着）
7	各種書類の提出期限	令和7年12月26日 正午（必着）
8	書類審査の結果・通知	令和8年1月中旬
9	提案審査（提案審査会） ※プレゼンテーション・質疑	令和8年1月下旬から2月上旬に開催
10	審査結果の通知・公表	令和8年2月上旬から2月中旬
11	詳細協議（事業化に向けた協議）	（最長12か月間）
12	契約締結	協議合意に至った後 （市議会の議決が必要な場合は、議決後）
13	詳細協議結果の公表	契約締結後

（注意事項）

・現地見学会の申込受付【任意】

現地見学は必須条件ではありませんが、現状を的確に把握し提案に反映するため、積極的にご参加願います。

受付方法：12の問い合わせ先記載のメールアドレスへ送信【様式なし】

申込締切：令和7年10月27日

・図面閲覧【様式1】

館山市総合政策部企画課内にて、随時閲覧可能（撮影可、持ち出し不可）

※閲覧したい場合は、事前に12の問い合わせ先に連絡した上、11月10日までに【様式1】を提出すること

・事前相談【任意】

アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容等について、個別相談の場を設けることを目的としています。

受付方法：12 の問い合わせ先記載のメールアドレスへ送信【様式 9】

方 法：Web ミーティング又は対面

※事前相談は、1 事業者当たり 2 回までとする

・質問受付と回答【任意】

受付方法：12 の問合せ先記載のメールアドレスへ送信【様式 10】

受付締切：令和 7 年 11 月 10 日

回 答：随時、市ホームページにて公表

(<https://www.city.tateyama.chiba.jp/kikaku/page100364.html>)

7 提出書類

(1) 提出書類と期限等

提出書類は、指定の様式、部数、期限に基づき提出してください。

[illegible]

(2) 提出方法

館山市総合政策部企画課まで持参又は郵送してください。

- ・郵送の場合は、事前に郵送提出の旨を事務局まで連絡の上、配達証明付書留郵便とし、受付期限までに必着のこと
- ・各提出書類の電子データを併せて提出すること（12 の間合せ先記載のアドレスまで）

(3) 提出書類の差替えについて

提出後の内容変更及び差替えは、原則、認めません。

(4) 提出書類の返却

提出書類は、返却しません。

(5) その他

(費用負担)

書類の作成等、応募に必要な一切の費用は事業者の負担とします。

(市が提供する資料等の取扱い)

市が提供する資料等は、本応募以外の目的外の使用を禁じます。

(応募者から提出された書類の取扱い)

応募書類等の著作権は応募者に帰属するものとしますが、市が公益上必要と認める範囲（優先交渉権者となった者の提案概要等）で公表します。

ただし、応募書類等に関して市が知り得た事項のうち、応募者の権利や競争上の地位、その他応募者の権利利益を害すると認められる等の理由により機密を要するものは除きます。

8 提案審査会及び評価

(1) 書類審査

本要項に基づき、参加条件の適合の可否について書類審査を行います。

- ・ 提案審査会への参加資格の有無については、E-Mail にて通知します
- ・ 参加資格を有する事業者には、併せて日時・場所を通知します

(2) 提案審査（提案審査会）

書類審査を通過した事業者の提案について、提案審査会においてプレゼンテーション審査を実施します

- ・ 審査時間は 45 分間とします（提案説明 20 分、質疑応答 25 分を目安とします）
- ・ 出席者は 5 人以内とします
- ・ 説明用モニター使用可（プレゼンテーション資料投影）
※使用する場合、HDMI 接続が可能なパソコンを持参してください。HDMI ケーブル及びモニターは、事務局が準備します
- ・ プレゼンテーション資料は、審査を円滑に進めるため、応募書類の内容を簡潔にまとめたものでも構いません
- ・ 審査会の委員は、有識者・地域代表・市職員を予定しています

(評価基準：100 点満点)

審査項目	審査の視点	配点
制度・法令等適合性	・ 公共施設マネジメントに寄与し、事業者独自のノウハウ、アイデアがあるか ・ 事業実施に当たり支障となる項目（法令等）は無いかな	10 点
実現性・継続性	・ 提案内容の事業実績（法人財務諸表含む） ・ スケジュールの具体性・実現性 ・ 施設改修等の計画を含めた事業年次計画の継続性	30 点
市民生活の向上	・ 市民サービスの向上に寄与する提案か ・ 市民の主観的な幸福度の向上に寄与する提案か ・ 市民ニーズを踏まえた提案か	20 点
地域（経済）の活性化	・ 急速な人口減少の抑制に寄与する提案か ・ 地域産業の振興や新たな雇用創出に寄与する提案か ・ 地域課題（弱み）の解消に寄与する提案か ・ 行財政基盤強化への貢献に寄与する提案か ・ 借受、購入（建物・土地）希望価格に基づき採点 借受 < 購入で評価する	40 点

(評価方法)

- ・ 各委員の点数の平均点が、最も高い事業者を優先交渉権者とします
- ・ 次に合計点の平均点が高い者を次点候補者に選定します
- ・ 最高得点者が複数となった場合、提案審査会委員の協議により優先交渉権者を決定します
- ・ 各委員の点数の平均点が 60 点を下回った場合、失格とします
- ・ 審査項目の実現性・継続性に関しては、配点数の 60%(18 点)を下回った場合、失格とします

(3) 審査結果の公表

提案事業の評価結果は、市ホームページで公表するとともに、提案審査参加者に対しては、当該 URL を E-Mail にて通知します。また、グループで応募した場合は、代表となる事業者
に通知します。

公表する内容は次のとおりです。

- ・ 優先交渉権者：事業者名、事業名称、評価点
- ・ その他：評価点

評価結果についての異議申し立てには応じません。

(4) 応募者が 1 者のみであった場合の取り扱い

優先交渉権者を決定するための審査を実施します。

9 失格要件

次の条件のいずれかに該当する場合は、失格となる場合があります。

- ・提出書類等が、本要項に適合しない場合
- ・虚偽の内容が記載されている場合
- ・選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- ・契約締結日時点で、「4 参加資格」を満たさなくなった場合
- ・その他、本要項に違反すると認められた場合

10 詳細協議

(1) 協力体制

市と優先交渉権者は、提案事業の事業化に向けて互いに協力することとします。

(2) 協議内容

次の事項について協議することとします。

- ・提出書類の精査
- ・市民説明会等のスケジュール及び説明資料について
- ・提案事業等に関するスケジュールの精査
- ・契約書及び津波一時避難ビル協定書の内容
- ・提案内容に応じた関係法令等の確認
- ・その他市が必要な事項と判断したこと

(3) 詳細協議の期間

詳細協議の期間は、審査結果公表後、最長 12 か月間とします。ただし、市が必要と認めた場合は、協議を延長する場合があります。

(4) 詳細協議の結果公表

詳細協議の結果は、市ホームページ等で公表します。公表する内容は次のとおりです。

- ・合意（契約）事業：事業者名称・事業名・事業概要

11 その他

- ・本事業提案への参加及び優先交渉権者選定後の詳細協議期間に必要な費用は、全て応募者の負担とします。
- ・優先交渉権者に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令・条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認の上、適切に対応することとします。
- ・現状有姿で、建物、工作物等（擁壁、樹木、街灯等）を含めた土地活用とする契約となりま

す。事業者は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に附帯する諸設備等が現状のままの契約となることを十分に理解し、これを使用する場合において、必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うこととします。

- ・本要項に定めのない事項については、当事者間での協議により決定します。

12 問合せ先

館山市総合政策部企画課（公共施設再編係）

〒294－8601 千葉県館山市北条1 1 4 5－1

TEL：0470（22）3163（直通）

E-mail：kikakuka@city.tateyama.chiba.jp