

旧白里幼稚園等利活用事業者募集要項



令和7年11月
大網白里市

目 次

第1．公募の趣旨	1
第2．本募集要項の位置付け	1
第3．募集の概要	1
1 募集及び選考について	1
2 募集及び選考のスケジュール	2
第4．物件の概要	2
1 名称	2
2 所在地	2
3 交通アクセス	2
4 位置図	3
5 土地の概要	4
6 主な建物の概要	4
7 主な設備の概要(白里幼稚園)	4
8 特記事項	5
第5．利活用の諸条件	5
1 提案の概要	5
2 提案事業に求める事項	5
3 法的制限等	5
第6．貸付条件	6
1 契約の方法	6
2 貸付の基本条件	6
3 貸付の具体条件	7
第7．応募の資格要件	9
第8．応募の手続き	10
1 募集要項の配布	10
2 質問書の受付	10
3 質問書への回答	11
4 現地確認・調査	11
5 図面等の貸与	11
6 公募型プロポーザル参加申込書の提出	12

第 9. 企画提案書類の受付	13
1 受付期間	13
2 提出方法	13
3 提出書類の受理	14
4 書類等提出にあたっての留意事項	14
第 10. 応募書類の取り扱い	14
第 11. 審査及び選定	14
1 審査方針	14
2 一次審査（書面審査）	15
3 二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	15
4 プレゼンテーション実施方法	15
5 審査基準	15
6 優先交渉権者の選定	16
第 12. 辞退	17
第 13. 契約締結及び事業実施	17
1 基本協定の締結	17
2 契約の締結	17
第 14. 失格事項	17
第 15. その他	18
第 16. 問合せ先（事務局）	18

第1. 公募の趣旨

旧白里幼稚園（以下「幼稚園」という。）は、昭和42年の開園以降、昭和50年に建築された現存する園舎を拠点として地域の幼児教育を担ってきましたが、児童数の減少や施設の老朽化に伴い、旧白里保育所と統合し「しらさとこども園」として再編されたことから、令和7年3月末に閉園となりました。

また、本施設に隣接する市有地（以下「隣接市有地」という。）は、令和3年に寄附により取得して以降、有効活用されていませんでした。

大網白里市では、市民共有の財産である本幼稚園および隣接市有地（以下、総称して「本物件」という。）を地域資源として活用し、財政負担の軽減を図りつつ、地域活性化（にぎわい創出、雇用促進、福祉の向上等）により、地域振興に資する新たな事業拠点を創出することを目的に、民間事業者へ貸付を行うこととしました。

そこで、本施設等を借り受け、地域振興に資する事業を実施いただける事業者を幅広く募集することといたします。

長年地域の方々に親しまれてきた本物件を有効に活用し、将来にわたり活力ある地域社会の実現に貢献いただけることを期待しています。

第2. 本募集要項の位置付け

募集要項は、本物件の利活用を担う事業者を公募型プロポーザル方式により選定するにあたり、その目的、対象物件の概要、応募資格、審査方法等、応募に必要な事項を定めたものです。本件への提案参加を希望する事業者においては、本募集要項の内容を踏まえて、必要な手続きを行う必要があります。

募集要項の別添資料である物件調書、様式集及び審査項目は、募集要項と一体のもの（以下、これらを総称して「本募集要項」という。）とします。

なお、本募集要項とこれに関する質問書に対する回答書に相違がある場合は、回答書を優先します。

第3. 募集の概要

1 募集及び選考について

本件は、市有財産となる本物件を借り受けて利活用を図る民間事業者を幅広く募集し、事業者の選考を行うものです。提案していただく内容は、事業計画、事業の運営方法、地域貢献などであり、選考は公募型プロポーザル方式により、書類審査（一次審査）とプレゼンテーション審査（二次審査）の結果、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、優先交渉権者は、市との間で基本協定の締結、本物件の貸付に係る契約の締結、関係法令等の許認可、その他の必要な手続きを行った後に事業に着手するものとします。

2 募集及び選考のスケジュール

内容	日程
公募型プロポーザルの開始	令和7年11月21日(金)
現地見学会	令和7年12月15日(月)～12月19日(金)
質問受付	令和7年12月23日(火)～令和8年1月7日(水)
質問への回答(公表)	令和8年1月13日(火)
プロポーザル参加申込書提出期限	令和8年1月20日(火)
参加資格審査結果通知	令和8年1月23日(金)
提案書等の提出期限	令和8年2月6日(金)
1次審査(書面審査)結果通知	令和8年2月16日(月)
プレゼンテーション審査	令和8年2月24日(火)
優先交渉権者の決定	令和8年3月2日(月)
基本協定等締結	令和8年3月頃(予定)
優先交渉権者による地元説明	令和8年4月頃(予定)
議会の議決	令和8年6月(予定)
契約の締結	令和8年6月中(予定)
施設の引き渡し	令和8年7月1日(水)(予定)

第4. 物件の概要

1 名称

- ① 幼稚園 : 旧白里幼稚園
- ② 隣接市有地 : 旧白里幼稚園隣接市有地

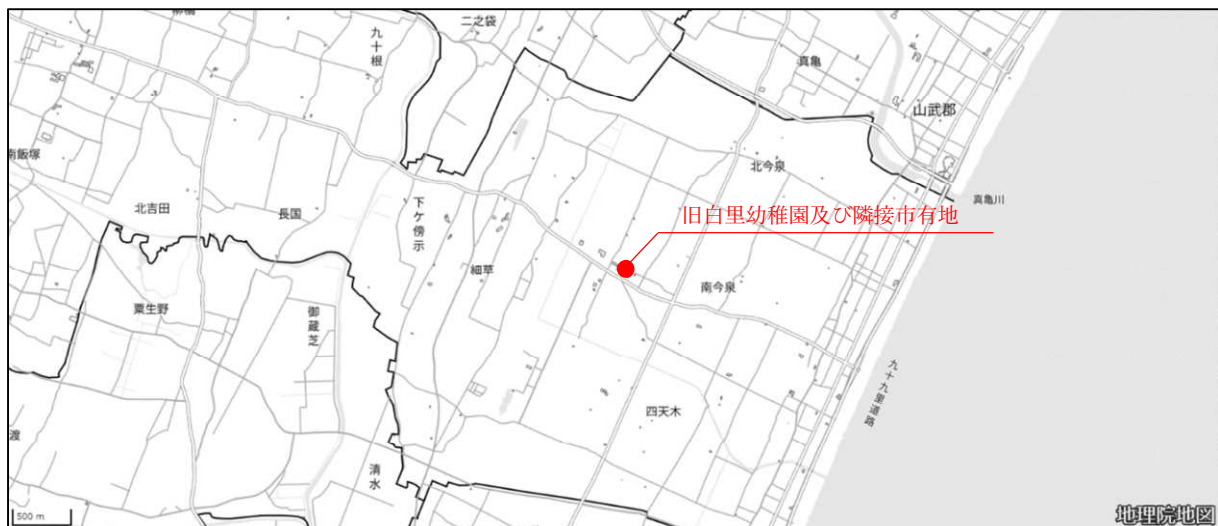
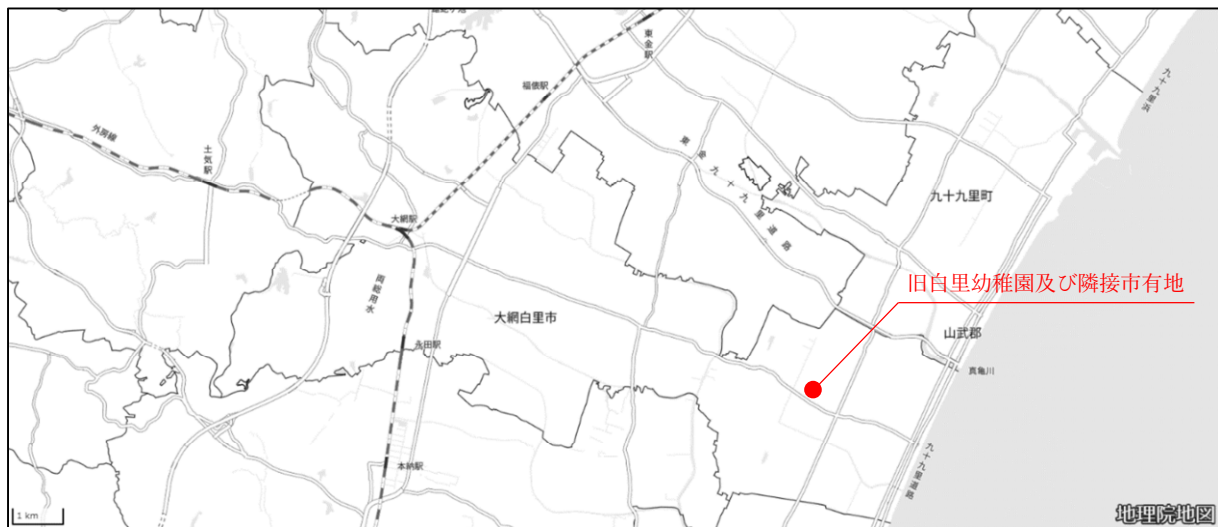
2 所在地

- ① 幼稚園 : 千葉県大網白里市南今泉3344番
- ② 隣接市有地 : 千葉県大網白里市南今泉3316番1

3 交通アクセス

- ① 鉄道 : JR外房線 大網駅から約9km
- ② 車 : 首都圏中央連絡自動車道大網白里スマートICから約11km 車で約28分
東金九十九里有料道路九十九里ICから約4km 車で約10分
- ③ バス : 小湊鉄道バス「白里小学校前」から徒歩約2分
大網白里市白里地区コミュニティバス「白里小学校前」から徒歩約2分

4 位置図



※本図は旧白里幼稚園及び隣接市有地のおおまかな位置や範囲を表したものです。

5 土地の概要

種類	所在地（地番）	地目	都市計画等 (建蔽率/容積率)	面積
幼稚園敷地	大網白里市南今泉 1088 番 2、 1088 番 4、3319 番 2、3339 番、 3342 番、3343 番、3344 番、 3345 番、3346 番、3347 番 1、 3348 番 3	宅地	市街化調整区域 用途地域なし (60%/200%)	2593.21 m ²
隣接市有地	大網白里市南今泉 3316 番 1	宅地	市街化調整区域 用途地域なし (60%/200%)	433.54 m ²
			合 計	3026.75 m ²

※ 幼稚園敷地内にある、千葉県所有建築物の敷地 15.8 m²を除いた面積となります。

6 主な建物の概要

施設名称	構造	延床面積	建築年	その他
園舎	鉄筋コンクリート造平屋建	524.00 m ²	S50.1	
倉庫	木造平屋建	20.00 m ²	H1.8	

7 主な設備の概要（旧白里幼稚園）

設備	設置状況・規格等	備考
電気	低圧動力及び電灯引きこみ	メーター有
上水道	上水道（φ20）の引き込み	メーター有
汚水処理	下水道（φ150）の引き込み	
雨水処理	園舎北東側の雨水枡より敷地外の水路に接続 雨水調整施設等設置なし	
ガス	都市ガス（φ30）引き込み	メーター有
空調設備	職員室㊦、普通保育室㊦×2 ㊦×1 多目的室㊦、遊戯室㊦	動作不明
消防設備	消火器㊦、自動火災報知設備㊦、誘導灯㊦	消火器は使用期限内のもの その他は動作不明
通信設備	電話回線㊦、インターネット回線㊦ 無線LAN㊦、ケーブルTV㊦	動作不明
放送設備	園内放送設備㊦	動作不明
機械警備	設置なし	
その他	インターホン（モニターなし）	動作不明
	巡回扇（遊戯室 2基）	動作不明

※令和7年4月以降、主要設備は使用していません。

※電気設備・給排水設備等は老朽化しているため、使用に際し修繕を要する可能性があります。

8 特記事項

- ① 災害時の指定避難所や投票所等としての使用はありません。
- ② 隣接市有地については、現在、民間に貸付けており、駐車場用地として利用されておりますが、本件の借受人が決定し隣接市有地を利用する場合は本市に返還されます。
- ③ 建物は未登記です。
- ④ 幼稚園敷地は白里公民館及び民家に隣接しています。
- ⑤ 幼稚園敷地内（大網白里市南今泉 3339 番の一部）に千葉県所有の建物があります。契約締結以降も、市は県の使用許可を継続し、当該建物へ千葉県職員又は千葉県より委託等を受けた者が訪問するために幼稚園敷地に立ち入ることを許可します。
- ⑦ 千葉県所有建物の敷地（15.8 ㎡）は貸付対象から除外します。
- ⑧ 幼稚園敷地内に市の占用許可物件（電柱 2 本）があります。契約締結以降も市は占用許可を継続し、再申請にも応じます。
- ⑨ 詳細は別紙「物件調書」をご確認ください。

第 5. 利活用の諸条件

1 提案の概要

市は、次に示す提案を受け付けます。

- ア. 事業の基本コンセプト
- イ. 事業の実現性・継続性
- ウ. 施設計画（改修・配置・安全性確保等）
- エ. 借受希望価格
- オ. 地域への波及効果・地域貢献

2 提案事業に求める事項

事業者は、本物件を市より借り受け、以下の方針に基づき事業の提案をしてください。

- ア. 土地・建物等施設全体を活用した事業であること
- イ. 市の財政負担を伴わない自立的事業であること。ただし、市からの補助金は除く。
- ウ. 地域活性化（賑わいの創出、雇用促進、福祉の向上等）により、地域振興に寄与する事業であること
- エ. 実現性があり、継続性が高い事業であること
- オ. 事業所の開設及び施設の改修・運営にあたっては、都市計画法や建築基準法、消防法等の関係法令、条例等を遵守すること

3 法的制限等

- ア. 市街化調整区域における規制

本物件は市街化調整区域に立地しており、開発及び建築行為等は都市計画法等の関係法令によって規制されています。都市計画法第 3 4 条各号に掲げるいずれかの許可基準（立地基準）に該当し、かつ、都市計画法第 3 3 条に掲げる技術基準に適合している場合、特

例的に市街化調整区域における開発行為等が可能となります。

提案いただく事業所等の立地の可否については、必ず事前に末尾記載の事務局及び開発許可担当部署（都市整備課 0475-70-0363）までご確認ください。なお、市街化調整区域における立地基準等についての詳細は、市ホームページからダウンロードしてください。

※ 開発行為を伴わない建築物の新築や、既存建築物の改築、用途変更等についても市街化調整区域における規制の対象となります。

イ．看板等の設置や景観への配慮

看板等を設置する場合、あるいは既存建築物の外観の変更等を行う場合は、千葉県屋外広告物条例、大網白里市景観条例に則って施工してください。

ウ．敷地内の立木について

敷地内の寄附樹木及び記念樹をなるべく残すような活用方法とし、伐採又は移植する場合は市と事前に協議してください。なお、移植費等は事業者の負担となります。

寄附樹木及び記念樹の植栽場所については、貸与図面にて確認してください。

エ．その他

関係法令や条例等による制約は、本募集要項に記載する限りではありません。事業者の責任において、適宜、関係法令を所管する窓口にご相談、確認していただき、適法となるように提案事業を検討してください。

第6．貸付条件

1 契約の方法

原則として、土地は賃貸借契約（有償）とし、建物は使用貸借契約（無償）とします。建物を無償で貸し付けることについては、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」に該当する場合を除き、地方自治法第96条第1項第6号の規定により市議会の議決事件となりますので、事業者選定以降に開かれる市議会において議決を経る必要があります。

2 貸付の基本条件

貸付条件は、市と優先交渉権者が協議のうえ、別途、契約書により定めるものとします。基本的な市の考え方は以下のとおりです。

① 貸付方法

本物件については、幼稚園と隣接市有地の一括貸付を原則とします。ただし、応募者が希望する場合は幼稚園のみでも貸付けますが、隣接市有地のみの貸付は行いません。

貸付の対象となる土地及び建物については、「4．物件の概要」を参照してください。

② 契約期間

契約期間は、原則として契約締結日から10年以内とします。また、市及び事業者のいずれからの特段の申出が無い場合は契約を更新することができるものとし、以後同様とします。ただし、建物を地方自治法第96条第1項第6号の規定により市議会の議決を経たうえで貸し付けている場合にあっては、契約の更新に関する議決が必要となる場合があります。

③ 貸付料

建物については、事業者の費用負担により、施設の改修や運営を行うことを前提として、無償による貸付を原則とします。

土地については有償とし、貸付料は、市が定める基準額（以下、「貸付料基準額」という。）を最低価格として、優先交渉権者から提案された価格をもとに、契約締結時において協議を行うこととします。市が定める貸付料基準額は次のとおりです。

なお、貸付料については、契約締結後においても固定資産税評価額、物価その他経済情勢の変動等により、不相当となった場合には改定することができるものとします。

貸付料基準額

貸付物件	貸付基準額（年額）
幼稚園及び隣接市有地	777,540円
幼稚園のみ	586,521円

※貸付料基準額は、大網白里市財務規則第238条及び大網白里市普通財産の貸付料に関する要綱第2条第1項第1号に規定に基づき算定しています。

④ 引き渡しの条件

契約締結後、土地、建物を現状有姿で引き渡します。

⑤ 返還時期

契約期間満了後、借受人は原状に復して物件を返還します。ただし、本物件を現状において返還することを市が認めた場合は、この限りではありません。

3 貸付の具体条件

① 禁止をする施設の用途

ア. 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号に規定する暴力団、その他反社会团体及びそれらの構成員がその活動に利用する等、公序良俗に反する用に利用する施設

イ. 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及び第5項に定める性風俗特殊営業、その他これらに類する営業の用に供する施設

ウ. 政治的用途、宗教的用途に供する施設

エ. 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供する施設

オ. 騒音、振動、悪臭、粉塵、土壌汚染等、近隣環境を損なうと予想される用途に供する施設

カ. 墓地、霊園、葬祭場等、近隣・周辺地域との調整が難しいことが予想される施設

キ. 居住

② 市への説明・報告義務

- ア. 市は、上記①に定める事項の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは本物件を調査し又は借受人から所要の報告を求めることができますものとします。
- イ. 借受人は、市から要求があるときは、本物件の利用状況を市に報告しなければなりません。
- ウ. 借受人は、正当な理由なく上記ア及びイに定める実施調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはいけません。

③ 地域への説明

優先交渉権者決定後、市と協議のうえ、地域住民を対象とした説明会を開催してください。なお、説明会には市も同席します。

④ 開業期限

借受人は、事業計画に沿って契約の締結日から2年以内に開業するものとします。

⑤ 転貸の禁止

借受人は、市の事前の書面による承諾なく、第三者に転貸することはできません。

⑥ 用途指定の制限

本物件は、本件において提案した用途のみに供するものとします。ただし、やむを得ない事由により提案書に記載した事項を変更する場合は、あらかじめ市と協議し、承認を得る必要があります。

⑦ 現状の変更

本物件の現状を変更しようとするときは、事前に書面により市と協議し、市の承認を得なければなりません。現状の変更に関わる費用は全て事業者負担とし、有益費等が発生した場合においても、市への償還や建物買取請求、造作買取請求はできないものとします。

⑧ 契約不適合責任

契約締結後、本物件について種類、品質又は数量に関して本契約に適合しないものであった場合でも、市は貸主としての契約不適合責任を負いません。

⑨ 貸付計画において負担が想定される費用

- ア. 契約に要する費用
- イ. 土地、建物及び工作物等の修繕、更新、改修等に係る費用
- ウ. 事業遂行のために必要な各種調査費用
- エ. 光熱水費、通信費
- オ. 施設の維持管理に要する費用
- カ. 建物等に対する損害保険料
- キ. 敷地内の樹木等の維持管理に要する費用
- ク. 原状回復に係る費用
- ケ. その他適正な利活用事業に必要となる費用

⑩ その他特記事項

- ア. 土地に係る土壌汚染調査及び地質調査については、物件調書に記載がない限り、市は実施していません。

- イ. 物件は、現状有姿での引き渡しとなります。したがって、工作物等（既存の立木、電柱、支線、アスファルト、フェンス等）を含むものとし、越境物がある場合についても現状有姿のまま引き渡すこととなりますので、必ず各自で現地確認をしてください。
- ウ. 物件の地下埋設物及び地盤調査は実施していません。
- エ. アスベスト（石綿）含有建材の使用状況調査は実施していません。また、アスベスト保温材やアスベスト整形板等の使用の有無を特定するための分析調査も実施していません。
- オ. 耐震診断については、物件調書に記載がない限り、市は実施していません。
- カ. 借受人は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡され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、自らの負担と責任で行うものとします。
- キ. 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈り、切株の除去、フェンス、囲障、井戸等、地下、地中、空中工作物の補修・撤去等の負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、市は一切行いません。
- ク. 本物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて借受人において行ってください。
- ケ. 土地の造成及び建築物の新築、増築、改築等するにあたっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）関係規定並びに本市条例、開発指導要綱等を遵守する必要がありますので、事前に関係機関にご確認ください。
- コ. 借受人が、貸付契約に定める義務を履行しないために、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。

第7. 応募の資格要件

本件に参加できるものは、以下のすべての要件を満たすものとします。

なお、参加資格要件を満たしていることが確認できる資料の提出を求める場合があります。

- 1 法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループ（以下「共同事業者」という。）であること。
- 2 本物件を借り受け、安定かつ健全な事業運営ができる十分な資金力と経営能力を有する者であること。
- 3 国税、都道府県税及び市税の滞納をしていない者であること。
- 4 千葉県建設工事請負業者等指名停止措置要領、千葉県物品等指名競争入札参加者指名停止等基準又は大網白里市建設工事等指名停止措置要領に基づく指名停止措置を、執行審査会の日から選定審査会の日までの間、受けていない者であること。
- 5 地方自治法施行令第167条の4の規定のほか、次の要件に該当しない者であること。
 - ① 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年を経過しない者又は当該業務等の参加申込みの日前6ヶ月以内に手形、小切手を不渡りをした者。

- ② 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）の適用を申請した者（同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者を除く。）
- ③ 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）の適用を申請した者（同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者を除く。）
- 6 大網白里市暴力団排除条例第２条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等並びにその利益となる活動を行う者でないこと。
- 7 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）第５条に規定する観察処分の対象となっている団体又はその団体の役職員又は構成員でないこと。
- 8 応募した一つの事業者の役員が、応募した別の事業者の役員を現に兼ねていない者であること。ただし、共同事業者による参加の場合は、共同事業者構成員内で兼ねることは可とします。
- 9 共同事業者による参加の場合は、全ての事業者において上記の参加資格要件の１から８までを満たすこと。また、構成員との調整を行い、市との手続きを担当する代表事業者を定めること。

第８．応募の手続き

１ 募集要項の配布

① 配布期間

令和７年１１月２１日（金）～ 令和８年１月２０日（火）

② 配布方法

本市ホームページ（<https://www.city.oamishirasato.lg.jp/0000014899.html>）より、閲覧及びダウンロードしてください。

２ 質問書の受付

① 受付期間

令和７年１２月２３日（火）～令和８年１月７日（水）

② 提出方法

本募集要項に関する質問がある事業者は、「様式第１号：質問書」に質問事項を記入し、電子メールで提出してください。電子メールの件名は、「【質問書】旧白里幼稚園等利活用事業者募集に関する質問（法人名）」とし、電子メール送信後は、提出先へ電話で受信確認をしてください。なお、電子メール以外の方法（口頭、電話、持参、郵送、FAX等）での提出や指定様式以外での質問は受け付けません。

③ 提出先

大網白里市企画政策課政策推進班

電話：0475-70-0315

Email：kikakuseisaku@city.oamishirasato.lg.jp

3 質問者への回答

質問及び質問に対する回答は、競争上の地位、その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、市公式ホームページに掲載します。その際、質問者については公表しません。なお、意見の表明と解されるもの等には回答しないことがあります。

4 現地確認・調査

① 開催期間及び時間

期間：令和7年12月15日（月）～令和7年12月19日（金）

時間：9時から16時まで

② 受付期間

期間：令和7年11月21日（金）～令和7年12月12日（金）

③ 申込方法

現地確認に参加を希望される事業者は、「様式第2号：現地見学会参加申込書」に必要な事項をご記入のうえ、電子メールにてお申し込みください。電子メールの件名は、「【現地見学会参加申込】旧白里幼稚園等利活用事業者募集（法人名）」とし、電子メール送信後は、「④ 申込先」へ電話で受信確認をしてください。なお、電子メール以外の方法（口頭、電話、持参、郵送、FAX等）での提出や指定様式以外での申込みは受け付けません。市で参加申込書を確認後、参加者と調整のうえ見学日時を決定します。

④ 申込先

大網白里市企画政策課政策推進班

電話：0475-70-0315

E-mail:kikakuseisaku@city.oamishirasato.lg.jp

⑤ 注意事項

- ・現地見学会は任意参加とし、各事業者1回限りとします。
- ・市と調整した開始時間に現地集合し、終了は現地解散とします。
- ・雨天でも決行します。
- ・カメラ及びビデオカメラ等による撮影は認めますが、個人情報等プライバシーに関する情報にご配慮ください。
- ・現地見学会に参加されなくてもプロポーザルには参加できますが、物件の状況は了知されているものとみなします。

5 図面等の貸与

設計技術者向けの参考図面等を次のとおり貸与します。

① 受付期間

令和7年11月21日（金）～令和8年1月20日（火）

② 貸与期間

貸与日の翌日から起算して3日間（土・日、祝日、閉庁日を除く。）

③ 貸与及び返却場所

大網白里市企画政策課窓口

④ 申込方法

図面等の貸与を希望する事業者は、貸与希望日の2日前（土・日、祝日、閉庁日を除く。）までに「様式第3号：参考図面等貸与申請書」に記載した条件に同意の上、必要事項を記入し、電子メールにて提出してください。電子メールの件名は、「【参考図面等貸与】旧白里幼稚園等利活用事業者募集（法人名）」とし、電子メール送信後は、「④ 提出先」へ電話で受信確認をしてください。なお、電子メール以外の方法（口頭、電話、持参、郵送、FAX等）での提出や指定様式以外での申込みは受け付けません。

⑤ 申込先

大網白里市企画政策課政策推進班

電話：0475-70-0315

E-mail:kikakuseisaku@city.oamishirasato.lg.jp

⑥ その他注意事項

- ・貸与図面は紙による一部のみとなりますので、取扱いには十分に注意してください。
- ・貸与期間を遵守し、その内容を確認した後は、速やかに返却してください。
- ・参考図面の複写については、本物件の利活用の検討に限り認めるものとします。
- ・同時に複数の事業者から貸与希望があった場合は、貸与期間を調整するため希望に沿えない場合があります。

6 公募型プロポーザル参加申込書の提出

プロポーザルに参加を希望される場合は、以下の内容に従って所定の書類等を整えて、提出してください。

① 受付期限

令和8年1月20日（火）17時15分 必着

② 受付方法

プロポーザルに参加を希望する事業者は、「③ 提出書類」に記載の書類を整え、「④ 提出先」まで持参（土・日、祝日、閉庁日を除く8時30分から17時15分まで）又は郵送（配達記録が残る方法）より提出してください。また、郵送で提出する場合は、必ず電話で到着確認を行ってください。

③ 提出書類

参加を希望される事業者は、次の書類を「参加申込書（様式第4号又は様式第5号）」を表紙とし順にまとめたうえで、正本1部を提出してください。

ア．参加申込書（様式第4号又は様式第5号）

※単独応募用又は共同事業者応募用のどちらかを提出してください。

イ．事業者概要書（様式第6号）

ウ．委任状（構成員から代表事業者への委任）（様式第7号）

※共同事業者による参加の場合のみ

エ．会社・法人の登記事項証明書

オ．法人定款の写し

カ．税金に係る滞納無証明書又は直近 1 か年度の納税証明書

（法人税・消費税、都道府県税及び市町村税の全税目に係るもの）

キ．財務諸表（直近 3 期分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書（作成義務のある事業者のみ）及び株主資本等変動計算書）

ク．会社の概要が分かる資料（パンフレット等）

④ 提出先

大網白里市企画政策課政策推進班

〒299-3292 千葉県大網白里市大網 1 1 5 - 2

電話：0475-70-0315

⑤ 参加資格結果の通知

市は提出書類を受付後、応募資格の確認・審査をし、参加申込者（共同事業者の場合は代表事業者）に参加資格の有無を電子メール及び郵送にて通知します。

（令和 8 年 1 月 2 3 日（金）通知予定）

第 9．企画提案書類の受付

企画提案書類は、以下の内容に従って所定の書類等を整えて提出してください。

1 受付期間

参加資格結果通知から令和 8 年 2 月 6 日（金）17 時 15 分 必着

2 提出方法

「第 8．応募の手続き_6 公募型プロポーザル参加申込書の提出_⑤ 参加資格結果の通知」により、参加資格「有」の通知を受けた応募者（以下、「参加者」という。）は、「① 提出書類」に記載の提出書類を整え、「② 提出先」まで持参（土・日曜日を除く 8 時 30 分から 17 時 15 分まで）又は郵送（配達記録が残る方法）より提出してください。また、郵送で提出する場合は、必ず電話で到着確認を行ってください。

① 提出書類

参加者は、次の書類をア．提案書等申込書から順にフラットファイルに綴じて 8 部（うち 1 部は正本）提出してください。

ア．提案書等申込書（様式第 8 号）

イ．借受提案価格書（様式第 9 号）

ウ．資金計画書（様式第 10 号）

エ．企画提案書（様式第 11 号）

オ．プレゼンテーション出席者報告書（第 12 号）

② 提出先

大網白里市企画政策課政策推進班

〒299-3292 千葉県大網白里市大網 1 1 5 - 2

電話：0475-70-0315

3 提出書類の受理

- ・「第8 応募の手続き_6 公募型プロポーザル参加申込書の提出」に記載の参加申込書を提出し、参加資格「有」の通知を受けた者のみが提案書類を提出することができます。
- ・共同事業者の変更はできません。
- ・提案書類等の提出後の追加・変更はできません。提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- ・提出された提案書類等は返却しません。

4 書類等提出にあたっての留意事項

- ・提案書類の作成にあたっては、本募集要項等の趣旨を理解し、十分に踏まえたものとしてください。
- ・各種提出書類（質疑含む）の使用言語は日本語とし、単位はメートル法、数字はアラビア数字を用いてください。
- ・一参加者につき1提案とします。

第10. 応募書類の取り扱い

- ・事業者から本募集要項に基づき提出される書類の著作権は、原則として書類の作成者に帰属するものとします。ただし、市は選定結果の公表等に必要な場合は、提出書類の内容を使用できるものとします。
- ・書類等に記載された個人情報は、契約事務のみに使用し、その他の目的には使用しません。ただし、契約に付す特約事項の確認のため、千葉県警察本部へ情報提供する場合があります。
- ・市が受領した書類については、理由の如何に関わらず返却しないものとします。
- ・提出された書類等は、公平性、透明性及び客観性を期すために公表することがあります。

第11. 審査及び選定

1 審査方針

審査は、本市職員で組織された「旧白里幼稚園等利活用事業者プロポーザル選定審査会」（以下、「審査会」という。）が行います。審査会は提案の審査を行い、優先交渉権者及び次順位交渉権者を選定します。なお、参加者が1者であっても審査会は開催することとし、審査の結果「優先交渉権者なし」とする場合があります。

なお、参加申込者が5者以上の場合は、一次審査（書類審査）により二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）参加者として4者を選定します。

2 一次審査（書面審査）

提案書類を基に、二次審査への進出の可否を審査します。

① 審査方法

一次審査は書類審査とし、提出された書類について審査会の事務局（市企画政策課）が、「別紙 評価基準表_2-1. 一次審査（書類審査）評価基準」に基づき事業提案の諸条件を満たす内容であるか審査します。

なお、参加者が 5 者以上いる場合は、審査委員が、「別紙 評価基準表_2-2. 一次審査（書面審査 5 者以上の申し込みがあった場合）」に基づき点数評価を行います。審査項目毎に審査委員が採点した平均値を評価点とし、二次審査に進出する上位 4 者を決定します。この際の評価は二次審査に影響しません。

② 審査結果の通知

審査結果については、提案者に電子メールで通知します。

（令和 8 年 2 月 1 6 日（月）通知予定）

3 二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）

一次審査を通過した参加者の提案について、プレゼンテーション及びヒアリングを行います。

① 開催日時・場所

令和 8 年 2 月 2 4 日（火）（時間、会場等の詳細については別途連絡します。）

② 審査方法

二次審査はプレゼンテーション及びヒアリングによる審査とし、審査委員が「別紙 評価基準表_3. 二次審査（プレゼンテーション審査）評価基準」に基づき点数評価を行います。審査項目毎に審査委員が採点した平均値を評価点とします。

4 プレゼンテーション実施方法

① 出席者

最大 3 名までとし、説明は参加者自らが行うものとします。

② 発表時間

プレゼンテーション・ヒアリング時間は、1 者あたり 3 5 分程度（説明 2 0 分以内・質疑 1 5 分以内）を予定しています。

③ プレゼンテーション（説明）

・説明は、市に提出した提案書類を使用した説明とし、提案書類等に記載された内容及びその補足事項に限ります。

5 審査基準

① 審査項目及び配点

別紙「審査基準表」に基づくものとします。

② 提案価格の評価

ア. 提案価格

希望する年間の借受価格を借受提案価格書（様式第9号）に記載し提案してください。
ただし、提案価格は「第6 貸付条件に関する事項_2 貸付けの基本条件_③ 貸付料」にある貸付料基準額の金額以上とすることを条件とします。

イ. 提案価格の評価点

提案価格の評価は以下の基準により得点を付与し、配点は10点です。計算においては整数のみ有効とします。

- ・2次審査への参加者の平均借受提案価格を6点とします。
- ・平均借受価格は、旧白里幼稚園と隣接市有地を一括で活用する場合と、旧白里幼稚園のみを活用する場合を別にして算定します。

〈平均より高い価格〉 +10%未満＝7点、+10%以上+20%未満＝8点、
+20%以上+30%未満＝9点、+30%以上＝10点

〈平均より低い価格〉 -10%未満＝5点、-10%以下-20%未満＝4点
-20%以下-30%未満＝3点、-30%以下＝2点

6 優先交渉権者の選定

① 選定方法

ア. 審査委員会の選定を受けて、二次審査の評価点が最も優れている参加者を優先交渉権者、次点参加者を次順位優先交渉権者として選定します。なお、優先交渉権者として選定したものが辞退した場合又はその他理由により契約できなくなった場合は、次順位交渉権者と交渉を行います。

イ. 評価点が最も高い参加者が2者以上の場合は、原則として、審査委員の協議により優先交渉権者を選定します。

ウ. 総合評価点65点を最低基準点とし、それ以上の点数を得た参加者の中から優先交渉権者を選定します。

② 結果通知

選定結果は、すべて参加者（共同事業者の場合は代表者）に対して文書及び電子メールで通知します。（令和8年3月2日（月）通知予定）

なお、審査会の委員ごとの審査結果は非公表とします。

また、審査及び選定結果に関する質疑、異議等には一切応じません。

③ 結果の公表

評価結果及び優先交渉権者の法人名を市ホームページで公表します。

第 1 2. 辞退

参加申込書を提出後に本件への参加を辞退する場合は、参加辞退届（様式第 13 号）を市まで持参（土・日、祝日、閉庁日を除く 8 時 3 0 分から 1 7 時 1 5 分まで）又は郵送（配達記録が残る方法）により提出してください。

第 1 3. 契約締結及び事業実施について

1 基本協定の締結

- ① 優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者は相互に協力しながら本物件の利活用を円滑に進めるため、貸付契約の締結までの間における必要な事項や確認事項等について定めた基本協定を締結します。
- ② 優先交渉権者と基本協定を締結できない場合は、次順位交渉権者と協定締結交渉を行います。
- ③ 協定上の地位を第三者に譲渡することはできません。
- ④ 基本協定書により市と優先交渉権者は協議を行い、本募集要項及び提案事業の趣旨に反しない限りにおいて、合意により事業の実施に関し追加合意事項を定めることができるものとします。なお、追加合意事項は、市及び優先交渉権者が作成する文書によらなければその効力が発生しないものとします。

2 契約の締結

① 契約の締結

市と優先交渉権者は、基本協定締結後、地方自治法第 9 6 条第 1 項第 6 号の規定に基づく大網白里市議会による議決（可決）、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第 2 2 条に基づく文部科学省への報告、優先交渉権者による地元説明会の開催等の必要な手続きを完了した後、提案書類の内容、基本協定、追加合意事項に基づき、速やかに土地賃貸借契約及び建物使用貸借契約を締結するものとします。

② 貸付料の支払い

貸付料は、毎年度、市の発行する所定の納入通知書により、指定された期日までに支払うものとします。

第 1 4. 失格事項

次のいずれかに該当することが明らかになった場合、当該参加者を失格とします。失格となった参加者は、以後の審査に参加することができないものとし、既に審査が終了している場合は、当該参加者の審査結果を無効とします。また、契約締結に至っている場合は、参加者の帰責事由によるものとして契約を解除します。

- ① 参加者が参加資格要件を満たさなくなったとき
- ② 故意又は重大な過失により提出書類に虚偽の記載があったとき

- ③ 書類の提出期限その他この要項の記載事項を遵守しなかったとき
- ⑤ 審査の公平性を害する行為があったとき
- ⑥ その他優先交渉権者として不適格と審査委員会において認められるとき

第 15. その他

1. 本事業提案への参加に必要な費用は、全て事業者の負担とします。
2. 優先交渉権者等に選定されたことによって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うえ、適切に対応してください。
3. 本募集要項に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従ってください。

第 16. 問合せ先（事務局）

〒299-3292 千葉県大網白里市大網 115 番地 2

大網白里市企画政策課 担当：鈴木、齋藤

電話 : 0475-70-0315

FAX : 0475-72-8454

E-mail : kikakuseisaku@city.oamishirasato.lg.jp

連絡可能時間：土・日曜日、祝日、閉庁日を除く平日 8 時 30 分から 17 時 15 分