

旧夜須保育所及び、旧夜須幼稚園の貸付に係る公募型プロポーザル実施要領

1 趣旨

市有資産の有効な活用及び地域活性化を図るため、対象施設の活用方法や運営について提案を求め、貸付の相手方となる事業者等をプロポーザル方式により選定するために必要な事項を定める。

2 貸付物件の概要

(1) (ご第07112-1号) 旧夜須保育所貸付契約

施設名称	旧夜須保育所
所在地	香南市夜須町坪井1577番地1
敷地面積	2,265.53m ²
園舎	木造平屋建て 799.3m ²
建築年度	平成11年築
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・令和5年12月末をもって閉園・園庭には固定遊具、プール、物置有・各部屋のトイレは小児用だが、職員用トイレ有・近隣に小中学校有

(2) (ご第07112-2号) 旧夜須幼稚園貸付契約

施設名称	旧夜須幼稚園
所在地	香南市夜須町西山101番地2
敷地面積	1,450m ²
園舎	木造平屋建て 435.10m ²
建築年度	平成9年築
留意事項	<ul style="list-style-type: none">・令和5年12月末をもって閉園・園庭には固定遊具、物置有・各部屋のトイレは小児用だが、職員用トイレ有・近隣に小中学校有

※土地建物の面積は、施設カルテを根拠としている。

※所在地は土地の代表地番。実際は複数の筆を含む。

※応募者が物件の概要を把握するための参考資料であるので、応募者自身において現地及び諸規制について調査確認を行うこと。

※貸付は、旧夜須保育所、旧夜須幼稚園のいずれか、もしくは両方とする。

3 貸付の条件

(1) 土地

現状（工作物等を含む。）のまま借受者に貸付する。

(2) 建物

現状のまま借受者に貸付ける。なお、建物については、内装、外装の変更及び新たな建物を建築する提案も認める。

(3) 貸付料金（年額）

① 旧夜須保育所

- ・土地 490,800 円
- ・建物 586,900 円
- ・合計 1,077,700 円

② 旧夜須幼稚園

- ・土地 283,700 円
- ・建物 227,600 円
- ・合計 511,300 円

※契約更新時には見直しを行う。

※以下の費用については借受者の負担とする。

- ・光熱水費等の維持管理費
- ・施設等及び設備の補修、改修に係る費用

(4) 貸付期間

10 年間。

ただし、期間満了後も継続して貸付を希望する場合、市との協議のうえ再契約を締結することも可能とする。なお、貸付に係る公募型プロポーザルにおいて提案した事業（以下「提案事業」という。）の利用の目的に応じた準備期間も貸付期間に含めるものとする。

(5) その他

- ア 貸付物件の現状を変更することはできない。ただし、提案事業の履行による場合又は市と変更内容を書面によって協議し、市の書面による承認を得た場合はこの限りではない。
- イ それぞれの貸付物件は一括で貸付けることとし、一部のみを貸付は行わない。（例：旧夜須保育所の一部のみの貸付は不可）

4 契約上の条件

(1) 公序良俗に反する使用の禁止

ア 借受者は、貸付物件及び貸付物件上に建築した建物（以下「貸付物件等」という。）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 号に規定する暴力団その他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に使用しないこと。

イ 借受者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせないこと。

(2) 風俗営業等の禁止

ア 借受者は、貸付物件等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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に使用しないこと。

イ 借受者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせないこと。

(3) 貸貸等の禁止

ア 借受者は、貸付期間内に貸付物件等を第三者に貸貸し、又は貸付物件等に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定しないこと。ただし、提案事業の履行による場合又はやむを得ない事由により市の書面による承認を得た場合はこの限りではない。

イ 借受者は、市の承認に基づいて第三者に貸貸し、又は貸付物件等に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記(1)及び(2)に定める条件を当該第三者に對し書面により承継し、遵守させること。

(4) 用途等の制限

上記(1)から(3)のほか、借受者は、提案事業の履行にあたり次の項目を遵守すること。

ア 貸付期間内は、提案事業以外の用途に変更しないこと。なお、貸付期間内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守の上、事前に市へ書面により協議のうえ、承認を得ること。

イ 事業の実施に著しい支障が生じた場合は、市へ書面により協議しなければならない。

(5) 実地調査

上記(1)から(4)の履行状況の確認について、市が実地調査、所要の報告又は資料の提出を求めた場合は、それに対し借受者は協力しなければならない。

(6) 契約不適合

契約締結日以降、貸付物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、賃貸借料の減免、損害賠償の請求又は賃貸借契約の解除をすることはできない。

(7) 修繕の取り扱い

提案事業の履行にあたって、施設の運営及び使用にかかる施設機能を維持するために必要な修繕、借受者の管理上における瑕疵及び借受者の責任に帰すべき事由によるもの、その他全ての修繕についても借受者が負担するものとする。

(8) 相隣関係

借受者は、自己の責任と費用負担にて維持管理に係る隣接地との問題を処理するものとする。この場合、借受者は、市に対して問題解決に要した費用その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

(9) 契約の解除

次の項目に該当する場合は、市はこの契約を解除することができる。この場合において、借受者に損害が生じても、借受者は市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

ア 借受者が契約に定める義務に違反したとき。

イ 貸付物件を、公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

ウ 法令の変更、天災及びその他市又は借受者の責めに帰すことのできない事由により、貸付物件が使用できなくなったとき。

エ 借受人がこの契約を継続することができない事由が生じ、市、借受人双方が協議の上、市が解除に同意したとき。

(10) 原状回復の義務

借受者は、事業期間満了後、原則として、市が承認した部分を除き、土地・建物とも契約前の状態にし、市に返還すること。

5 建築物の改修、新築工事等における遵守事項

- (1) 建築物の改修、新築工事等の手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。
- (2) 施設への重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。
- (3) 作業期間中は、旧施設の周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保に配慮すること。
- (4) 作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること。
- (5) 建築物の新築工事等を業者に請け負わせる場合には、当該請負業者に対し事業計画に定める内容について、十分に理解・遵守させること。

6 参加資格

次に掲げる要件をすべて満たす者であること。

- (1) 法人、団体もしくは個人が提案した事業を自ら実施するものであること。なお、複数の法人、個人が共同で提案する場合は、施設の管理に責任を持つことができる代表法人、代表者を定めること。
- (2) 賃貸借期間中に継続して管理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) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。
- (4) 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者。
- (6) 公租公課を滞納していないこと。
- (7) 香南市の事務及び事業における暴力団の排除に関する規則（平成25年香南市規則第2号）第2条第2項第5号に掲げる排除措置対象者に該当しない者。
- (8) 香南市指名停止措置要綱（令和6年香南市告示第86号）の規定に基づく指名停止の措置を受けていない者。

7 提案の条件

- (1) 提案は次の要件を満たす内容とすること。
 - ア 具体的な計画を伴った実現可能な提案であること。
 - イ 既存施設や地域資源等を活かし、地域の活性化や発展が期待できる提案であること。
 - ウ 地域との交流や地域コミュニティの活性化に寄与することが期待できる提案であること。
 - エ 建築及び開発に関する法令等（地方公共団体の条例及び規則を含む。）を遵守した提案であること。（提案について、事前に法令の適否を確認しておくこと。）
 - オ 宗教活動や政治活動を目的とした提案でないこと。
 - カ 騒音、ばい煙や悪臭等により、地域の生活環境に影響を及ぼすおそれのある提案でないこと。
 - キ 公益を害するおそれのある提案でないこと。
 - ク 貸付物件は地域を代表する施設であるため、善良な管理者の注意をもって「秩序ある管理運営」を確保する提案であること。
 - ケ 貸付物件の利活用の提案にあたっては、物件調書（物件の状況）等を十分に把握したうえで提案すること。

8 質問の受付及び回答

(1) 受付方法

本業務に関する質問は、質疑書（様式第7号）により電子メールにて受け付ける。

メールアドレス kodomo@city.kochi-konan.lg.jp

(2) 受付期間

令和8年1月23日（金）9時から 令和8年2月9日（月）17時まで

(3) 回答方法

香南市公式ウェブサイトの「産業・まちづくり」－「入札・契約」－「プロポーザル」の本業務ページ内に掲載する。

(4) 回答期限

令和8年2月12日（木）17時までに回答する。

9 現地見学

(1) 現地確認の実施

審査への応募を希望する事業者等向けに、現地見学会を令和8年2月5日（木）に開催する。

① 旧夜須保育所：9時～

② 旧夜須幼稚園：10時30分～

内容は、主に現地の建物等及び敷地の状況確認に関すること（カメラ等による撮影可）を予定。

(2) 申込方法

参加を希望する場合は、令和8年2月4日（水）12時までに「現地見学会参加申込書（様式第8号）」に担当者の氏名等必要事項を記入の上、8に記載するメールアドレス宛てに送付すること。件名は【現地見学会参加申込】とすること。（持参、郵送も可）

10 資料の閲覧

貸付物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

(1) 実施方法

閲覧期間：令和8年1月29日（木）～令和8年2月16日（月）

午前9時から午後5時まで（土・日・祝日を除く）

閲覧方法：閲覧を希望する場合は希望する日の3日前（土・日・祝日を除く）までにこども課へ電話又はメールで連絡し、日程を調整すること。

閲覧場所：香南市教育委員会こども課

(2) 注意事項

ア 資料は物件の貸付けを検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先する。

イ 資料の貸与はできない。

11 応募書類の提出

本プロポーザルに参加しようとする者は、物件ごとに下記に掲げる書類を提出すること。持参により提出するときは、受付窓口で受付印を押印した参加表明書の写しを受け取ること。

(1) 提出書類

ア 申込書（様式第1号）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 役員一覧（様式第3号）

エ 事業計画書（様式第4号）

オ 土地及び建物利用計画図（任意様式）

カ 法人概要書（様式第5号）

- キ 印鑑登録証明書
 - ク 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
 - ケ 定款又は寄付行為（原本証明が必要）
 - コ 直近3期分の決算書（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これらに準ずる書類）
 - サ 納税証明書（過去3ヶ年分、都道府県税、市町村税、消費税及び地方消費税、法人税）
 - シ 身分証明書（個人の場合）
 - ス 暴力団排除に関する誓約書及び照会承諾書（様式第6号）
 - セ その他必要に応じた資料
- ※個人や民間団体、事業形態等により提出できない書類がある場合は、こども課に連絡すること。
※官公庁の発行する証明書は、発行の日から3か月以内のものとする。

(2) 提出期限

令和8年2月16日（月）

(3) 提出先

〒781-5292 高知県香南市野市町西野2706番地 香南市教育委員会こども課

(4) 提出方法

次のいずれかの方法とする。

ア 追跡サービス対応の郵便（提出期限までに必着）

イ 持参（受付時間は土・日・祝日を除く9時から17時まで）

(5) 提出部数

各10部（正本1部、副本9部）

※正本は上記（1）ア～セを順にA4 フラットファイルに綴じたものを1部とし、各項目ごとにインデックスをつけること。

副本は上記（1）ア～カ及びセを順にA4 フラットファイルに綴じたものを1部とし、各項目ごとにインデックスをつけること。

12 参加の辞退

参加を辞退する場合は、下記のとおり提出すること。

(1) 提出書類

参加辞退届（様式第9号）

(2) 提出期限

令和8年2月16日（月）

(3) 提出先

11(3) に同じ

(4) 提出方法

11(4) に同じ

13 1次審査（書類審査）

(1) 實施基準

応募書類を提出した事業者等が3者を超える場合は、提出された応募書類の内容について1次審査を実施する。（3者以下の場合は1次審査を省略）

(2) 1次審査通過者

1次審査で得点が上位となった3者を1次審査通過者とする。1次審査を実施しなかった場合は、応募書類を提出したすべての事業者等を1次審査通過者とする。

(3) 結果の通知

応募書類を提出した事業者等が3者を超えたかどうかにかかわらず、令和8年2月19日（木）までにすべての事業者等に電子メールで1次審査の結果を通知する。

14 2次審査（プレゼンテーション）

（1）実施日時

令和8年2月25日（水）9時 開始予定

※詳細は、令和8年2月19日（木）までに電子メールで通知する。

（2）出席者

1提案者4名以内

（3）実施方法

ア 提案者40分程度（事業計画書の説明30分、質疑10分）

イ 事前に提出された事業計画書に沿って説明を行うこと。

ウ 実施時の追加資料の配布は禁止する。

エ 企業名等を特定できる内容（挨拶、企業名・ロゴの表示等）での実施を認める。

オ プロジェクター等の貸与を希望する者は、事前に市担当者と協議を行うこと。

15 契約候補者等の選定

提出された応募書類を本市が設置する「旧夜須保育所及び旧夜須幼稚園の貸付に係る公募型プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において審査し、契約候補者及び次点者を選定する。

（1）契約候補者の選定

選定委員会において、書類審査及びプレゼンテーションを受け、各委員がつけた評価点を合計した総評価点数が最も高い者を契約候補者として選定し、次いで高い者を次点者とする。

（2）結果の通知

ア 契約候補者に選定した者には、選定された理由等を記載した審査結果通知書を電子メールで通知する。

イ 契約候補者に選定しなかった者には、選定に至らなかった理由を付した審査結果通知書を電子メールで通知する。審査内容及び審査結果に対する異議は認めない。

16 評価項目及び評価基準

事業計画書及びプレゼンテーションの内容に関する評価は、次の評価基準により行う。

評価項目	主な評価基準	評価点
応募者の健全性	・財務状況は健全であるか	10点
事業運営の確実性・継続性	・事業を継続して行うことができる計画か ・事業開始に必要な改修費等の資金計画が妥当か ・事業実施に必要な人員や勤務体制が整っているか ・実施体制が妥当か	20点
活用内容	・市の施策の推進に資する内容か	10点
	・実施する事業の目的や実施内容が明確か	20点
	・地域経済の活性化や発展が期待できるか ・周辺産業への波及効果が期待される内容か	20点
地域への配慮	・地域との交流や地域コミュニティの活性化に寄与する	20点

	<p>ことが期待できる提案であるか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の住民の安全・安心に資する施設の活用方法であるか ・地域への景観や配慮が図られ、生活環境（騒音、悪臭等）への影響を及ぼすおそれのない提案か 	
		合計 100点

17 プロポーザルの実施スケジュール（予定）

日程	内容	実施方法
令和8年1月23日	応募書類の受付開始	メール・郵送・持参
令和8年1月29日 ～2月16日	資料の閲覧	市役所へ来庁
令和8年2月5日	現地見学会	現地
令和8年2月9日	質疑書の受付期限	メール
令和8年2月12日	質疑回答書の公表	市ウェブサイト
令和8年2月16日	応募書類の提出期限	メール・郵送・持参
令和8年2月19日	1次審査結果通知書の送信	メール
令和8年2月19日	2次審査（プレゼンテーション）日時の通知	メール
令和8年2月25日	2次審査（プレゼンテーション）の実施	対面
令和8年2月26日	審査結果通知書の送信	メール

18 契約締結までの協議

市長は、契約候補者に選定された者と本プロポーザルに提出された事業計画書等の内容を基本とし、契約内容について協議の上、契約を締結する。契約候補者に選定された者が契約を辞退した場合又は失格に該当することが判明した場合は、次点者となった者と契約に向けた協議を行い、契約を締結する。

19 失格要件

次のいずれかに該当する場合は、提案者、契約候補者及び次点者の資格を取り消す。また、(1)から(5)までに該当する行為があったと確認された場合は、その行為の悪質性により別途入札参加資格の指名停止措置を行う。

- (1) 委員に対して、直接又は間接的に不正行為目的の接触を求める。
- (2) 他の事業者と参加意思の確認又は提案内容の協議をすること。
- (3) 他の事業者にプロポーザルに参加しないよう依頼すること。
- (4) 応募書類及びその他提出書類に虚偽の記載を行うこと。
- (5) 前各号のほか、選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。
- (6) 参加資格要件を満たしていない場合。
- (7) 実施要領等に定められた提出期限、提出先、提出方法、留意事項に適合しない書類等の提出があった場合。

20 その他

- (1) 本プロポーザルの手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 応募書類及び見積書作成等、本プロポーザル参加に要する一切の費用は事業者の負担とする。

- (3) 提出できる事業計画書は1提案のみとする。
- (4) 提出された応募書類等は、本プロポーザルの目的以外に使用しない。
- (5) 提出された事業計画書等の著作権は事業者に帰属するが、本業務に必要な範囲で市が無償で使用（複製、転記又は転写）できるものとする。
- (6) 提出された応募書類の差し替え及び追加資料の提出は認めないが、市担当者より指示があったときは、この限りでない。
- (7) 提出された関係書類は返却しない。