

旧古島小学校跡地の売却に係る  
公募型プロポーザル実施要項

令和8年10月1日

筑 後 市

## 目次

|    |                |    |     |                 |    |
|----|----------------|----|-----|-----------------|----|
| 第1 | 公募型プロポーザルの概要   | 1  | 第8  | 優先交渉権者及び次点者の決定  | 15 |
| 1  | 趣旨             | 1  | 1   | 優先交渉権者及び次点者の決定  | 15 |
| 2  | スケジュール         | 1  | 2   | 二次審査結果の通知       | 15 |
| 3  | 物件の概要          | 2  | 3   | 二次審査結果の公表       | 15 |
| 4  | 最低売却価格         | 3  | 第9  | 地元説明会           | 16 |
| 5  | 提案事業           | 3  | 第10 | 売買契約等に関する事項     | 17 |
| 6  | 担当部署           | 3  | 1   | 売買仮契約の締結        | 17 |
| 第2 | 売却条件           | 4  | 2   | 契約保証金           | 17 |
| 第3 | 応募者の参加資格       | 6  | 3   | 売買代金の支払         | 17 |
| 1  | 応募者の資格         | 6  | 4   | 物件の引渡し及び所有権移転登記 | 17 |
| 2  | 応募の辞退          | 6  | 5   | 公租公課            | 18 |
| 3  | 応募の無効          | 6  | 6   | 費用等償還請求         | 18 |
| 4  | 応募に際しての注意事項    | 7  | 7   | 相殺              | 18 |
| 第4 | 質疑応答等          | 8  | 8   | その他特記すべき事項      | 18 |
| 1  | 質問の受付          | 8  | 第11 | その他             | 20 |
| 2  | 質問に対する回答       | 8  |     |                 |    |
| 3  | 現地見学会          | 8  |     |                 |    |
| 第5 | 一次審査書類の提出      | 9  |     |                 |    |
| 1  | 必要書類           | 9  |     |                 |    |
| 2  | 受付期間           | 9  |     |                 |    |
| 3  | 資格確認基準日        | 9  |     |                 |    |
| 4  | 一次審査の方法（失格事項）  | 9  |     |                 |    |
| 5  | 一次審査結果の通知      | 10 |     |                 |    |
| 第6 | 二次審査書類の提出      | 11 |     |                 |    |
| 1  | 必要書類           | 11 |     |                 |    |
| 2  | 受付期間           | 11 |     |                 |    |
| 3  | 事業計画提案上の留意事項   | 11 |     |                 |    |
| 4  | 物件の利用における遵守項目  | 12 |     |                 |    |
| 5  | 著作権の取扱い        | 12 |     |                 |    |
| 第7 | 二次審査の実施方法      | 13 |     |                 |    |
| 1  | 選定方法           | 13 |     |                 |    |
| 2  | プレゼンテーションの実施   | 13 |     |                 |    |
| 3  | 選定委員会の選定評価     | 13 |     |                 |    |
| 4  | プレゼンテーションの留意事項 | 13 |     |                 |    |
| 5  | 評価基準           | 14 |     |                 |    |

## 第1 公募型プロポーザルの概要

### 1 趣旨

令和7年3月末をもって閉校した学校跡地を有効活用し、地域の活性化と持続可能な地域づくりを目指して、地域資源の活用や地域との連携・協働を通じて、産業の振興や雇用創出などの事業を展開できる幅広い分野の事業者からの提案を募集します。

売却にあたっては、売却後の事業計画と提案価格を総合的に評価し、最も優れた応募者を優先交渉権者として決定する公募型プロポーザル方式により売却事業者を選定します。

### 2 スケジュール

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| 実施要項の公告（公募開始）    | 令和8年10月1日（木）                     |
| 質問の受付            | 令和8年10月1日（木）～11月13日（金）           |
| 質問の回答（中間回答）      | 令和8年10月20日（火）                    |
| 現地見学会            | 令和8年10月22日（木）                    |
| 質問の回答（最終回答）      | 令和8年11月20日（金）                    |
| 一次審査書類の提出期限      | 令和8年10月30日（金）                    |
| 一次審査結果の通知        | 令和8年11月6日（金）                     |
| 事業計画書・価格提案書の提出期限 | 令和8年12月4日（金）                     |
| プレゼンテーション及びヒアリング | 令和8年12月下旬頃                       |
| 優先交渉権者等決定の通知     | 令和8年12月下旬～令和9年1月上旬頃              |
| 仮契約の締結           | 令和9年1月下旬頃を予定                     |
| 物件売却に関する議案の議会審議  | 令和9年3月頃を予定<br>仮契約は、議決を得た日に本契約に移行 |
| 売買代金の支払          | 本契約として効力を生じた日から60日以内             |
| 所有権移転、物件の引渡し     | 売買代金完納と同時に所有権移転                  |

注 日程は現時点での予定であり、変更となる場合があります。

### 3 物件の概要（土地・建物・付帯設備）

#### (1) 土地の概要

| 所 在                       | 登記地目 | 登記地積（㎡）       |
|---------------------------|------|---------------|
| 筑後市大字古島字下北丁 1 9 5 番 1     | 学校用地 | 2 9 7 7 . 3 9 |
| 筑後市大字古島字小井手 2 3 0 番 2     | 学校用地 | 2 4 9 . 3 1   |
| 筑後市大字古島字小井手 2 3 1 番       | 学校用地 | 8 4 9 . 6 8   |
| 筑後市大字古島字小井手 2 3 3 番 1     | 学校用地 | 2 9 9 3 . 3 4 |
| 筑後市大字古島字小井手 2 3 4 番       | 用悪水路 | 1 3 6 . 7 3   |
| 筑後市大字下北島字西駒太郎 1 1 7 3 番 6 | 学校用地 | 3 6 3 . 3 4   |
|                           |      |               |
|                           |      |               |
| 総 面 積                     |      | 7 5 6 9 . 7 9 |

#### (2) 建物の概要

| 種 類    | 構 造            | 階 層 | 建築年      | 延床面積（㎡）       |
|--------|----------------|-----|----------|---------------|
| 校舎     | 鉄筋コンクリート造      | 3 階 | 昭和 6 0 年 | 1 9 7 1 . 7 7 |
| 学童保育施設 | 木造             | 平屋  | 平成 2 4 年 | 1 0 4 . 7 5   |
| 参考事項   | ・校舎に塔屋、プロパン庫含む |     |          |               |

#### (3) 付帯設備

|        |                                                                  |
|--------|------------------------------------------------------------------|
| プール    | ・構 造：鉄筋コンクリート造<br>2 5 m × 6 コース<br>・建築年：昭和 6 0 年                 |
| 空気調和設備 | 全普通教室に空調設備を備え付け                                                  |
| その他    | プール附属室（6 5 . 6 7 ㎡）体育倉庫（5 6 . 6 4 ㎡）、倉庫（2 5 . 0 4 ㎡）屋外簡易トイレ、フェンス |

注 詳細は、物件調書を参照してください。

#### (4) アスベスト

本物件内の石綿（アスベスト）吹付材については、使用実態調査を実施しています。また、石綿含有建築材料を使用しているものがあるため、解体・改修等の作業を行う際には、あらかじめ石綿の使用の有無を確認する必要があります。別途アスベスト含有調査報告書があります。

#### (5) P C B（ポリ塩化ビフェニル）

P C B 該当品調査を実施し、該当機器はないことを確認しています。

(6) 建築確認

|    | 建築確認取得の有無 | 建築確認通知書の有無 | 検査済証の有無 |
|----|-----------|------------|---------|
| 校舎 | 有り        | 有り         | 有り      |

4 最低売却価格

| 最低売却価格   | 内訳                 |
|----------|--------------------|
| 1, 510万円 | 土地 1, 510万円 建物等 0円 |

5 提案事業

(1) 本市が所有する本件物件の活用について、応募者による、地域の活性化に貢献できる、次のいずれかに該当する事業に係る具体的で実現性のある提案を求めます。

- ア 産業の振興が図られる事業
- イ 福祉の増進が図られる事業
- ウ 雇用の創出が図られる事業
- エ 教育文化の振興が図られる事業
- オ その他地域活性化が図られる事業

(2) 次に該当する事業は対象外とします。

- ア 本市に経費負担が発生する事業
- イ 騒音、振動、排水、強い臭気等周辺の住環境に著しい影響を与える又は与えかねない事業
- ウ 資材置き場や居住のみ（社宅を除く）の用に供する利用

6 担当部署（連絡・提出・問い合わせ先）

筑後市 総務部 協働推進課

〒833-8601

福岡県筑後市大字山ノ井898番地（筑後市役所東庁舎3階）

電 話 0942-65-7065（直通）

FAX 0942-54-0336

E-MAIL kyoudousuishin-1050@city.chikugo.lg.jp

※ 書類等の取得、問い合わせは、市の休日を除く午前9時から午後4時までとする。

## 第2 売却条件

---

売買契約を締結する上での主な条件は、次のとおりです。

- 1 本件物件は現状有姿で引渡すものとします。引渡し時点において土地上に存する柵などの構築物、残置物、地下埋設物並びに建物及び付帯設備内に存する設備・什器等についても本件物件に含まれるものとし、買受者（売買契約の相手方をいう。以下同じ。）に無償で譲渡します。ただし、プール南側に設置している雨よけ施設は除きます。また、土壤汚染対策に要する費用は全て買受者の負担とし、本市は、土壤汚染対策に起因して発生する損害その他一切の責任を負わないものとします。
- 2 買受者は、仮契約の締結後に本件物件に種類、品質（埋設物を含む。）又は数量に関してこの契約に適合しない状態があることを発見しても、本市に追完請求、代金の減額または損害賠償の請求、若しくは契約の解除、その他の契約不適合責任を求めることはできないものとします。
- 3 本件物件の購入に際して、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付きでの契約を前提とした申し込みはできないものとします。
- 4 買受者は、本契約として効力を生じた日から3か月以内に提案事業に着手し、3年以内に提案事業を開始しなければならないものとします。ただし、やむを得ず期限までに事業の着手又は開始ができない場合は、あらかじめ本市の書面による承諾を得なければなりません。
- 5 買受者は、本契約として効力を生じた日から10年間は、事業計画を変更することはできません。やむを得ない理由により変更する場合は、あらかじめ本市の書面による承諾を得なければなりません。ただし、この実施要項の趣旨を損なうような変更は認められません。

また、本件物件について、次に該当する利用を行うことはできません。

  - (1) 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及び同条第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用途
  - (2) 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
  - (3) 前2号のほか公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途
- 6 買受者は、本契約として効力を生じた日から10年間は、本市の承認を得ずに、本件物件の所有権を第三者に移転し、又は担保権（抵当権、根抵当権等）、地上権、

質権、使用权（賃借権、使用貸借権等）その他の権利を第三者に設定してはなりません。

- 7 本市は、契約の履行に関し必要と認めるときは、実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受者は協力しなければなりません。
- 8 売買契約書で規定する制約条件等に違反した場合には、買受者は、売買代金の100分の20に相当する額を違約金として本市が指定した期限までに支払わなければならない。
- 9 本市は本契約として効力を生じた日から10年間の買戻特約を登記することとします。買受者はこれに必要な書類を提出しなければならない。なお、買戻期間（本契約の効力を生じた日から10年間）の満了後、買受者は当該買戻特約を解除するものとします。これらの登記に必要な一切の費用は、買受者の負担となります。
- 10 買受者が実施要項、事業計画又は契約に定める義務に違反した場合、本市は売買契約を解除することができます。この解除によって買受者に損害があっても、本市は賠償責任を負いません。
- 11 買戻特約が行使されたとき及び契約が解除された場合は、買受者は本件物件を自己の責任と費用において原状に復旧し、本市が指定する期日までに返還しなければならない。ただし、本市が原状に回復することを要しないと書面により認めたときは、この限りではありません。
- 12 違約金及び契約解除に加え、別途、本市による損害賠償請求を妨げないものとします。
- 13 仮契約の締結の日から本件物件の引き渡しの日までに、本市の責めに帰すことができない事由により本件物件に生じた滅失、毀損、不具合等は全て買受者の負担とします。

## 第3 応募者の参加資格

---

### 1 応募者の資格

このプロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を満たす日本国内で法人登録をしている法人とします。ただし、同一事業者が複数の事業提案をすることはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 国税及び地方税の滞納がないこと。
- (3) 筑後市又は他の地方公共団体から指名停止処分を受けていないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと。
- (5) 申込みをしようとする法人及びその役員が、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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）若しくは同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者でないこと又はそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- (6) 前各号のいずれかに該当する者の依頼により応募しようとする者でないこと。

### 2 応募の辞退

書類の提出後、手続きの途中で辞退する場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届（様式第2号）を第1の6の担当部署に提出してください。

### 3 応募の無効

次の各号のいずれかに該当する応募は、無効として扱います。

- (1) 必要な参加資格を有していない者の応募
- (2) 同一応募者が2つ以上の応募をしたときは、その全部の応募
- (3) 不当に価格をせり上げ又はせり下げるなどの不正な行為が確認された場合は、その全部の応募
- (4) 提出書類に虚偽の記載がある場合の応募
- (5) 金額欄を訂正した書類による応募
- (6) 脅迫による応募
- (7) その他応募に関する条件及び遵守事項に違反した応募

#### 4 応募に際しての注意事項

- (1) 本件物件は現状有姿での引渡しとなります。事業計画の検討に当たっては、この実施要項等を十分に確認するとともに、現地及び関係法令等を調査確認し、関係機関への問い合わせなどを行った上で提案してください。
- (2) 本市は、応募申込をもって、応募者はこの実施要項及び契約関係書類の記載内容を承諾したものとみなします。
- (3) 現地見学会を予定しています。現地見学会に参加していない場合でもプロポーザルに参加できますが、本件土地、建物及び付帯設備の状態並びに現地見学会での内容等は全て了知しているものとみなします。
- (4) 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- (5) 提出書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的には使用しません。ただし、応募者名やその提案概要等については、本市ホームページ等で公表する場合があります。
- (6) 応募者は、事業計画の内容や本市との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、本市の事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。
- (7) 提出書類の作成には、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める単位を使用してください。
- (8) 天災等の不可抗力による場合、又はプロポーザルを公正に執行することができないおそれがあると認められた場合は、既に公告若しくは通知した事項の変更又は当該プロポーザルの延期若しくは中止をすることがあります。この場合において、応募者は、プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできません。

## 第4 質疑応答等

### 1 質問の受付

プロポーザルに関する質問については、全て所定の質問書（様式第3号）によって行います。質問書に記入の上、第1の6の担当部署まで電子メールにより提出してください。口頭、電話その他の手段による質問は受け付けません。

質問内容は、具体の項目について、簡潔明瞭に表記してください。抽象的又は不確定な質問には、回答できない場合があります。

|      |                                        |
|------|----------------------------------------|
| 受付期間 | 令和8年10月1日（木）から11月13日（金）まで              |
| 送付先  | kyoudousuishin-1050@city.chikugo.lg.jp |
| 提出書類 | 質問書（様式第3号）                             |

### 2 質問に対する回答

質問に関する内容及び回答は、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、本市ホームページに令和8年10月20日（火）に公表（中間回答）し、その後順次回答を掲載し、令和8年11月20日（金）に最終回答いたします。

なお、回答の内容及びその他の内容修正は、この実施要項の補完、追加、修正及び解釈に関する補足等として取り扱うものとします。事業計画は、この内容を踏まえて提出してください。質問及び回答は、この実施要項に関するものとします。それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものには回答しません。

### 3 現地見学会

- (1) 日時 令和8年10月22日（木）
- (2) 集合場所 売却地
- (3) 参加方法 見学会参加申込書（様式第4号）を、第1の6の担当部署まで電子メールにより提出してください。口頭、電話その他の手段での申し込みは受け付けません。
- (4) 受付期間 令和8年10月1日（木）から10月16日（金）午後4時まで（必着）
- (5) 留意事項
  - ア 現地見学会への参加は、プロポーザルの応募要件ではありません。
  - イ 参加人数は、1事業者当たり5人以内とします。
  - ウ 現地見学会当日は、この実施要項を御持参ください。
  - エ 雨天でも実施します。
  - オ 会場での質問は受け付けません。
  - カ 開始時間については、別途連絡します。

## 第5 一次審査書類の提出

---

### 1 必要書類

- (1) 応募者は、次に掲げる書類を第1の6の担当部署に提出してください。
- ア 参加申込書（様式第1号）
  - イ 参加条件確認書（様式第1号－2）
  - ウ 法人概要書（様式第5号）
  - エ 誓約書（様式第6号）
  - オ 役員等調書及び照会承諾書（様式第6号－2）
  - カ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行日から3か月以内のもの）
  - キ 定款又は寄附行為
  - ク 印鑑登録証明書（発行日から3か月以内のもの）
  - ケ 過去3期分の決算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及び直近の決算期の残高証明書
  - コ 申告関係書類（確定申告書（法人税、住民税、消費税）、勘定科目内訳明細書及び減価償却内訳明細書）
  - サ 国税納税証明書 その3の3（発行日から3か月以内のもの）
  - シ 所在地の都道府県税納税証明書（発行日から3か月以内のもの）
  - ス 所在地の市区町村税納税証明書（発行日から3か月以内のもの）
  - セ 本件物件の取得に当たり融資を受ける場合は、金融機関の融資証明書
- (2) 提出部数は、正本1部、副本（写し）2部とします。A4版の大きさとファイルなどにより綴った状態で提出してください。
- (3) 提出書類の追加、差し替え、訂正等はできません。（本市から指示があった場合を除く。）

### 2 受付期間

令和8年10月1日（木）から10月30日（金）午後4時までの間で、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、お越してください。

### 3 資格確認基準日

上記の資格要件等の確認基準日は、参加申込書の受付を受理した時点とします。

なお、確認基準日以降に、応募者の構成員がこの実施要項における参加資格要件のいずれかを満たさなくなった場合には、参加資格を取り消すことがあります。

### 4 一次審査の方法（失格事項）

応募者が参加資格要件を満たしているか、一次審査書類を確認することで審査を行います。要件が満たされないと判断された応募者は、この時点で失格となります。

## 5 一次審査結果の通知

令和8年11月6日（金）までに審査結果を書面で発送します。

## 第6 二次審査書類（事業計画書及び価格提案書）の提出

二次審査は、一次審査を通過した者を対象に行うものとし、価格面のみにより選定するものではなく、売却後の事業計画と提案価格の両面から、総合的に審査することで優れた提案を選定する公募型プロポーザル方式を採用するものとします。

### 1 必要書類

- (1) 応募者は、二次審査に当たり、下の表の書類を提出してください。  
なお、各様式の記載方法等は、各様式の注意書き等を参照してください。
- (2) 書類提出後は資料の追加、差し替え、訂正等はできません。
- (3) 両面印刷は可とします。
- (4) 図面や表などを使用することによりA4版によりがたい場合は、A3版で作成する事を認めます。
- (5) 事業計画書は、A4版の大きさ（A3版は折り込むこと）で、様式番号順に左綴じで、ページ番号を付し、必要部数製本してください。併せて、電子データをCD-R等に格納し1枚提出してください。  
なお、文字サイズは10.5ポイント以上で、全体で20ページを上限とします。

| 書類名             | 様式番号       | 部数            |
|-----------------|------------|---------------|
| 公募型プロポーザル事業計画書  | 様式第7号      | 正本1部<br>副本10部 |
| 1 事業目的と基本方針     | 様式第8号-1    |               |
| 2 計画の実現性・継続性（1） | 様式第8号-2（1） |               |
| 2 計画の実現性・継続性（2） | 様式第8号-2（2） |               |
| 3 事業実績          | 様式第8号-3    |               |
| 4 地域活性化         | 様式第8号-4    |               |
| 5 地域連携          | 様式第8号-5    |               |
| 価格提案書           | 様式第9号      | 正本1部          |

※法人名及び代表者の記載及び押印は、正本のみ行ってください。

副本には、事業者名やロゴマーク等、応募者を特定できる情報を一切記載しないでください。

### 2 受付期間

令和8年11月9日（月）から12月4日（金）午後4時までの間で、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、第1の6の担当部署へ提出してください。

期日までに提出がなかった場合、辞退したものとみなします。

### 3 事業計画提案上の留意事項

- (1) 提案に当たっては、次の点に留意してください。  
ア 敷地全体の活用方法について提案すること。

※旧学童保育所の建物及び西側通用路については、令和11年3月末（予定）までの間、校区コミュニティ協議会が事務所として占用する（第10の8(7)参照）ことを前提とした事業計画としてください。

イ 応募者は、提案した事業内容に基づき自己資金等で事業を実施すること。

(2) 事業計画書に記載の内容は、買受者となり提案事業を行うことになった場合の事業内容を拘束するものとなります。

#### 4 物件の利用における遵守項目

- (1) 提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則及び要項等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても事業計画の目的と照らし合わせて適宜参考とすることとし、その他、上下水道等の供給処理施設の状況、開発行為・建築物の建築等に関する規則などの計画策定に必要な事項及び現地の状況等については、応募者の負担において関係機関に確認すること。
- (2) 提案事業に係る工事の実施に際しては、周辺環境に与える影響が最小限となるよう配慮すること。
- (3) 上記のほか、都市計画法（昭和43年法律第100号）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）のほか、福岡県都市計画法に基づく開発行為等の審査基準、その他関係法令（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）、景観法（平成16年法律第110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）、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）、福岡県福祉のまちづくり条例（平成10年福岡県条例第4号）に準拠した計画とすること。

#### 5 著作権の取扱い

事業計画書の著作権は、応募者に帰属します。

なお、事業計画書の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法（昭和45年法律第48号）に認められた場合を除き、第三者の承諾を得てください。第三者の著作物の使用に関する責は、応募者に帰するものとします。

ただし、本市が議会及び市民等への説明時（本市ホームページ上での公表を含む。）に、提案概要等を使用するため、又は筑後市情報公開条例（平成14年条例第29号）に基づく情報公開や選定結果の公表等のため、提出書類を公表する場合があります。この場合においては、本市は著作権者の同意を得ずに無償で使用するものとし、応募者は提案に当たり、その無償使用について了承するものとします。

## 第7 二次審査の実施方法

---

### 1 選定方法

選定は、旧古島小学校跡地の売却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。）による事業計画書等の応募書類及びプレゼンテーションの評価（採点）結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を決定します。

### 2 プレゼンテーションの実施

プレゼンテーション及びヒアリングは、令和8年12月下旬に実施します。日時、場所等の詳細については、別途通知します。

### 3 選定委員会の選定評価

- (1) 選定委員会の選定評価は、事業計画書等の応募書類によるもののほか、応募者のプレゼンテーション及びヒアリングによって実施します。
- (2) 5の「評価基準」に示す事業計画点と提案価格点の合計点が最も高い応募者を優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定します。ただし、合計点が同一の者が複数の場合は、事業計画点が高い応募者を上位とします。
- (3) 事業計画点は、5の「評価基準」に基づき、各選定委員が採点した事業計画点の平均点（小数点第2位切捨）とします。
- (4) 提案価格点は、次の計算式により算出した点数（小数点第2位切捨）とします。  
$$\text{提案価格点} = (\text{提案価格} \div \text{最高提案価格}) \times 20 \text{点}$$
- (5) 次に該当する場合は、失格とし、選定委員会での選定評価は行いません。
  - ア 応募者が応募要件を満たさなくなった場合
  - イ 提出書類に虚偽又は不備があった場合
  - ウ 契約の履行が困難と認められる場合
  - エ 応募者が個別に選定委員と接触を持つなど評価の公平性を害する行為があった場合
  - オ プレゼンテーションを欠席し、又は指定時刻までに参集できなかった場合
  - カ 提案価格が最低売却価格を下回っていた場合
  - キ 売却条件を満たしていない事業計画を提案した場合
- (6) 事業計画点が40点に満たなかった場合、その提案は不採用とします。
- (7) 一次審査を通過した応募者が1者のみの場合でも、プレゼンテーションは実施します。

### 4 プレゼンテーションの留意事項

- (1) プレゼンテーションは応募受付順に実施し、応募者による説明を20分以内とし、ヒアリングを20分程度とします。

- (2) プレゼンテーション時に使用できる資料は、事前に提出された事業計画書及び事業計画書の補足資料とします。ただし、事業計画書を逸脱した部分は、評価の対象としません。
- (3) プレゼンテーションに参加できる者は、応募者ごとに5人以内とします。参加者については、プレゼンテーションの前日までに報告してください。
- (4) プロジェクターを使用する場合は、事業計画書の提出時にお申込みください。スクリーン及びプロジェクターは市で準備しますが、パソコンその他の機器は、応募者で準備してください。（スクリーン及びプロジェクターの持ち込みも可）
- (5) プレゼンテーションに要する応募者の費用は、全て応募者の負担とします。
- (6) 事業計画書に記載がない事項であっても、プレゼンテーション及び選定委員からの質問に対する回答での発言は、買受者となり提案事業を行うことになった場合の事業内容を拘束するものとなります。

## 5 評価基準

| 評価項目    |              | 評価の視点・基準等                                                               | 配点  |
|---------|--------------|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| 事業計画点   | 1 事業目的と基本方針  | ①事業計画の目的と取組への基本方針が具体的か                                                  | 15  |
|         | 2 計画の実現性・継続性 | ①事業スケジュールが具体的かつ適正か<br>②資金計画及び事業収支が適正であり、安定的な事業運営が見込めるか<br>③応募者の財務状況は健全か | 20  |
|         | 3 事業実績       | ①応募者の実績や経験は、提案事業に活かせるか                                                  | 15  |
|         | 4 地域活性化      | ①地域の魅力向上につながる事業か<br>②経済活性化につながる事業か                                      | 10  |
|         | 5 地域連携       | ①地域住民との連携・協調の姿勢があるか<br>②周辺の生活環境や交通への配慮がされているか                           | 20  |
| 6 提案価格点 |              | (提案価格÷最高提案価格) × 配点 (20点)                                                | 20  |
| 合 計     |              |                                                                         | 100 |

## 第8 優先交渉権者及び次点者の決定

---

### 1 優先交渉権者及び次点者の決定

- (1) 選定委員会における選定結果により決定された優先交渉権者及び次点者に対し、通知を行います。
- (2) 優先交渉権者及び次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、「辞退届（様式第2号）」を第1の6の担当部署に提出（1部）してください。
- (3) 優先交渉権者及び次点者に該当する者がいなかった場合、このプロポーザルの手続きを中止することとします。

### 2 二次審査結果の通知

令和8年12月下旬以降に、各応募者に選定結果を書面で通知します。

### 3 二次審査結果の公表

- (1) 募集の概要、選定結果については本市ホームページに掲載します。
- (2) 審査に係る質問や選定結果についての異議申立ては、お受けできませんので、あらかじめご了承ください。

## 第9 地元説明会

---

優先交渉権者は、提案事業の着手前に提案事業の内容について地元への説明会を開催することとし、地元の意見を十分に聴取した上で、可能な限り事業計画への反映に努めてください。

なお、説明会の開催日時及び場所等については、市と協議のうえ決定することとします。

## 第 10 売買契約等に関する事項

---

### 1 売買仮契約の締結

- (1) 優先交渉権者が決定後、本市は国庫補助金所管省庁に対し財産処分手続きを行います。また、事業計画提案内容等を基に、優先交渉権者と本市との間で契約に係る詳細協議を行います。
- (2) (1)に規定する詳細協議の合意後、本市が指定する期日までに本件物件の売買仮契約（以下「仮契約」という。）を締結するものとします。なお、正当な理由なくして期日までに締結に至れないとき、優先交渉権者の決定は無効となります。
- (3) 優先交渉権者が本市と仮契約を締結しない場合、本市は優先交渉権者に代わって次点者との間で仮契約を締結することができるものとします。
- (4) 仮契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 6 号の規定に基づき、筑後市議会の議決（令和 9 年 3 月定例会を想定）を得たとき、本契約として効力を生じ、確定します。別に契約書は作成しません。また、本契約として確定しなかった場合でも、本市は損害賠償の責任を負わないものとします。
- (5) 仮契約書に貼付する収入印紙及び契約の締結に関して必要な費用は、買受者の負担とします。
- (6) 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し、又は担保に供することを禁じます。

### 2 契約保証金

仮契約締結の際、契約保証金として、売買代金の 100 分の 10 以上の金額を本市が発行する納入通知書により納入してください。なお、契約保証金は、損害賠償額の予定とは解釈せず、売買代金の一部に無利息で充当することができるものとします。ただし、議会の議決を得られなかったときは買受者に還付されます。

### 3 売買代金の支払

本契約として効力を生じた日から 60 日以内に、本市が発行する納入通知書により全額をお支払ください。なお、契約保証金の額を差し引いて納付することも可能です。期限までに納付されなかった場合、契約書に定める遅延損害金を支払わなければなりません。

### 4 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 本件物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、移転するものとします。
- (2) 所有権移転登記は、売買代金納付後、買受者の請求により本市が行います。所有権移転登記に必要な登録免許税及びその他の売買契約に関して必要となる一切の費用は、買受者の負担となります。

## 5 公租公課

本件物件の引渡し後に発生した公租公課等は、買受者の負担とします。

## 6 費用等償還請求

契約が解除されたとき、買受者は、負担した契約費用、本件物件のために支出した必要費、有益費、公租公課その他本件物件に関して要した一切の費用を本市に請求できないものとします。

## 7 相殺

違約金、契約違反による本市の買受者に対する損害賠償請求権その他本市の買受者に対する金銭支払請求権と、買受者の本市に対する売買代金返還請求権は、対当額にて相殺することができるものとします。

## 8 その他特記すべき事項

- (1) 事業計画の実施に当たっては、近隣住民への周知及び説明を十分に行い、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、買受者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決を図るものとします。
- (2) 西側市道の拡幅工事を予定しているため、工事実施の際にはご協力をお願いいたします。また、道路拡幅部内にある既設構造物の一部において、撤去や移設を行う予定です。
- (3) プール東側に位置し市の水路敷内に設置されているプール側壁及びフェンスは、市の所有物であり売却物件にはあたりません。現時点で具体的な計画はありませんが、市が東側水路の改良事業に伴いプール側壁及びフェンスを撤去した場合、側壁及びフェンスの再設置は行いません。取り扱いについては今後、協議を行うこととします。
- (4) プール南側フェンス及び敷地北側のフェンスの一部が水路（本市管理）敷地に越境しています。取り扱いについては今後、協議を行うこととします。
- (5) グラウンド中央を東西に横切って設置予定の境界フェンス等については、適切なフェンス等となるよう協力をしていただくこととし、詳細は協議を行うこととします。
- (6) プール南側に設置しているコミュニティバス駐車場は、引き渡しまでに移転を予定しています。移転先は、敷地南側に整備予定の社会体育施設の敷地内を予定していますが、整備されるまでの間は、古島校区コミュニティ協議会事務所の西側通路を駐車場として利用する予定にしています。
- (7) 旧学童保育所について

ア 校区コミュニティ協議会による占用及び賃料

古島195番地1に所在する旧学童保育所は、現在市が、古島校区コミュニティ協議会（以下「協議会」という。）へ同協議会事務所として行政財産の使

用許可をしています。そのため、売却後は令和11年3月末（予定）までの間は、建物及び西側通用路は市と買受者で賃貸借契約を締結するものとします。

なお、賃貸借契約の賃料等の条件については、月額20,000円程度（利用面積や本市における他の校区コミュニティ協議会事務所の賃貸借契約の実績等を参考に算出）とし、当該建物にかかる火災保険の保険料相当額と固定資産税等が課税される年度以降にあつては当該建物に係る固定資産税相当額とを加算した額を予定していますが、詳細は協議のうえ決定するものとします。

#### イ 防災倉庫

旧学童保育所東側に協議会が所有する防災倉庫（5.5m<sup>2</sup>）が設置されていますが、売却後も令和11年3月末（予定）までの間、引き続き設置を認めるものとし、同期間終了後は市が市有地へ移設を行います。

#### ウ 引込電柱の移設

西側道路付近に設置され、地下埋設にて電力等を旧学童保育所へ引き込んでいる電柱は、西側市道の拡幅工事の関係で市が引き渡しまでに移設を行います。

なお、移設場所は北側水路との境界付近とし、引き込み方法は引き続き地下埋設を予定しています。

- (8) 本件物件に関する図面等の資料は、現在本市において保管・現存しているもののみを引き渡すものとします。

なお、図面等の記載内容と現況が相違する場合は、すべて現況を優先するものとし、本市はその責任を負わないものとします。

## 第 1 1 その他

- 1 公募型プロポーザルに応募しようとする者は、実施要項に記載された事項について十分に熟知しておいてください。
- 2 実施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。
- 3 市では、企業立地を促進し、商工業の振興及び雇用の促進を図ることを目的に、本市に工場及び事業所（以下「工場等」という）の設置を行う事業者に対し、「筑後市産業振興促進条例」に基づく奨励措置を講じています。
  - (1) 対象業種  
製造業、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業、卸売業又は宿泊業のいずれかの施設であること。
  - (2) 奨励措置
    - ア 固定資産税の減額  
工場等の新設・増設・更新・操業等に要した投下固定資産（家屋及び償却資産）の固定資産税を、3年間を限度に減額します。  
※市内に本社がある場合75%、それ以外は50%
    - イ 雇用奨励金の交付  
市内在住の新規常用雇用者を3人以上雇用した場合は、市内在住の新規常用雇用者1人につき30万円を奨励金として交付します。  
※上限1,000万円
  - (3) 措置要件  
次の要件を全て満たした場合となります。
    - ア 筑後市内に工場等の施設を設置し、事業を開始すること
    - イ 設置する工場等に係る投下固定資産の取得価格総額が2,500万円を超えること
    - ウ 設置する工場等において常用雇用者が5人以上であること
    - エ 市税、使用料等に滞納がないこと
    - オ 暴力団員等と関係を有するものでないこと