

旧半田幼稚園貸付事業 公募型プロポーザル実施要領

令和7年12月

たつの市

企画財政部契約課

目次

1	目的	1
2	貸付物件	1
3	募集要件	2
4	参加資格	2
5	プロポーザル実施要領の配布	2
6	施設見学会	3
7	本プロポーザルに関する質問及び質問に対する回答方法	3
8	参加表明書等の提出（1次審査用）	4
9	1次審査方法及び評価項目	5
10	辞退	5
11	企画提案書等の提出（2次審査用）	6
12	2次審査方法及び評価項目	7
13	借受候補者の特定	8
14	契約締結等に関する事項	9
15	企画提案書等の無効及び参加資格の喪失	10
16	注意事項	11
17	その他	12
18	本プロポーザルのスケジュール	12
19	問合せ先（事務局）	12
資料編		
1	旧半田幼稚園配置図	13
3	旧半田幼稚園平面図	14
3	現況写真	15

旧半田幼稚園貸付事業公募型プロポーザル実施要領

本要領は、旧半田幼稚園の土地・建物について、地域の活性化につながる利活用を促進するとともに、未利用財産の経済的価値の発揮を目的に貸付けを行うもので、公募型プロポーザル方式により借受候補者を特定するため、必要な事項を定めるものである。

1 目的

旧半田幼稚園は、昭和22年5月に半田村立半田幼稚園として創立し、半田地区の就学前の幼児を保育し、その心身の発達を助長してきた。しかし、就学前児童数が減少し、また、保育所、認定こども園のニーズが高まったことに伴い、令和4年度末に用途廃止となった。

今後、本市において利用する見込みがないことから、有効な利活用方法を検討した結果、地域の活性化につながる利活用を促進するとともに、未利用財産の経済的価値の発揮を目的に貸付けを行うものとする。

なお、貸付けに当たっては、企画提案書等を審査し、本市及び地域にとって最も優良な提案を行った事業者等を借受候補者として特定するものとする。

2 貸付物件

(1) 貸付物件

土地	所在地	地積	備考
	たつの市揖保川町新在家字 辻ノ内153番7 外	2, 682 m ²	市街化調整区域

建物	所在地	構造	床面積	建築年度
	たつの市揖保川町新在家字 辻ノ内153番地7 外	木造一部鉄骨造 平家建	539 m ²	平成7年度

※土地の地積、建物の床面積は公立学校施設等実態調査の地積、床面積である。

用地測量により地積が確定したときは、地積を変更するものとする。

※物件は現状有姿での貸付けとし、その他の機器、備品、工作物、樹木等を含む。

(2) 最低貸付価格

最低貸付価格：189,900円（月額）

（土地184,100円、建物5,800円）

3 募集要件

対象物件については、市街化調整区域内に位置しており、開発行為及び建築行為は都市計画法等の規制を受けることから、提案内容は既存建物を利用し、都市計画法の用途変更の許可を得ることができるものであること。

なお、上記許可基準は、兵庫県に許認可権限があることから、建築用途、必要条件等の詳細については、応募者の責任において、関係部署に十分確認を行うこと。

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、次の各号のいずれにも該当する法人とする。

- (1) 公告日から契約締結日までに、たつの市又は兵庫県から指名停止を受けていない者
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する入札参加者の資格制限に該当しない者
- (3) 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及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者。ただし、これらの申立てがなされた場合であって、公告日の前日までに裁判所から更生若しくは再生計画の認可決定を受けた者はこの限りでない
- (4) たつの市契約等から暴力団等を排除する措置に関する要綱（平成24年告示第1号）第3条に規定する入札参加排除措置を受けていない者
- (5) 国税および地方税を滞納していない者
- (6) たつの市入札参加資格制限基準（平成17年告示第93号）に規定する入札参加者の資格制限に該当しない者
- (7) 本市が実施する施設見学会に参加した者

5 プロポーザル実施要領の配布

- (1) プロポーザル実施要領の配布

実施要領等の関係書類について、以下のとおり配布するもの。

また、たつの市ホームページからも閲覧・ダウンロードが可能。

- ① 配布資料 旧半田幼稚園貸付事業公募型プロポーザル実施要領
旧半田幼稚園貸付事業公募型プロポーザル提出様式

- ② 配布期間 令和7年12月3日（水）から令和7年12月17日（水）まで
午前8時30分から午後5時まで
ただし、12月17日（水）は正午まで
※土曜日及び日曜日を除く。

- ③ 配布場所 たつの市企画財政部契約課（以下「事務局」という。）
たつの市役所新館 2 階

6 施設見学会

（１）施設見学会

物件の貸付けは現状有姿とするため、応募者自身において必ず現地の状況を確認すること。従って、施設見学会への参加は必須とする。なお、施設見学会は 1 応募者 60 分以内とする。

① 日 時 1 回目 令和 7 年 12 月 17 日（水）

2 回目 令和 7 年 12 月 18 日（木）

午前 10 時から正午まで

午後 2 時から午後 4 時まで

② 場 所 旧半田幼稚園 たつの市揖保川町新在家 173 番地 3

③ 参加人数 3 人以内

④ 申込方法 応募者は、施設見学会参加申込書（様式第 1 号）に必要事項を記入し、12 月 17 日（水）正午までに、電子メール又はファクシミリにて事務局に提出すること。なお、提出後は事務局に電話連絡により到着確認を行うこと。事務局にて時間の割振りを行います。

※到着確認は、土曜日及び日曜日を除く。

7 本プロポーザルに関する質問及び質問に対する回答方法

本プロポーザルに関する質問書に対して回答し、評価及び審査に関する質問は一切受け付けないものとする。

なお、質問に対する回答をもって実施要領等の変更があったものとする。

（１）提出書類 質問書（様式第 2 号）

（２）提出方法 電子メール又はファクシミリ

受付期間内の必着とする。

提出後、事務局に電話連絡により到着確認を行うこと。

※到着確認は、土曜日及び日曜日を除く。

（３）受付期間 令和 7 年 12 月 3 日（水）午前 8 時 30 分から令和 7 年 12 月 18 日（木）午後 5 時まで

(4) 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、全質問を取りまとめ、令和7年12月19日（金）までにたつの市ホームページに掲載する。なお、再質問は一切受け付けないものとする。

8 参加表明書等の提出（1次審査用）

(1) 提出書類 本プロポーザルの応募者は、以下の参加表明書等を作成の上、提出すること。

① プロポーザル参加表明書（様式第3号）

代表者印について、契約権限の委任を受けている場合は支店代表者等の印を押印すること。以下の様式も同様とする。（押印の省略は可とする。ただし、押印を省略する場合は、下部に、担当者名及び電話番号を必ず記載すること。）

土地利用について、関係法令に遵守した事業内容を記載すること。（都市計画法の該当条項について記載すること。）

② 民間事業者概要調書（様式第4号）

③ 役員等調書及び照会承諾書（様式第5号）

④ 誓約書（様式第6号）

⑤ 価格提案書（様式第7号）

⑥ 法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

⑦ 市町村が発行する「市町村民税の完納証明書」

⑧ 道府県が発行する「道府県民税の完納証明書」

⑨ 税務署が発行する「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額がないことの証明書

⑩ 提案事業の類似施設の運営実績や類似の取り組みがある場合、施設の概要、規模、運営期間等が確認できるもの（パンフレット等があれば添付）

※各様式とも記載事項等を変更しないこと。記載欄が不足する場合は、新たに同様式を用いて記載すること。また、片面印刷で作成すること。

※②と⑩は、2次審査の際の審査対象となるので、留意の上、提出すること。なお、修正又は追加資料がある場合は、企画提案書等にあわせて提出すること。

※証明書類は、発行後3か月以内のものに限る。

※⑦から⑨は納税義務がある場合に提出すること。

※提出された書類は返却しない。

(2) 提出部数 各1部

(3) 提出先 事務局（12ページ参照）

(4) 提出方法 提出先に持参又は郵送すること。

郵送の場合は、下記提出期間内に必着のこと。また、提出書類の到着確認も行うこと。

(5) 提出期間 令和7年12月22日（月）午前8時30分から令和7年12月25日（木）午後5時まで（必着）

※ 土曜日及び日曜日を除く。

9 1次審査方法及び評価項目

(1) 審査方法

1次審査は、提出された参加表明書等を基に参加資格の確認後、価格提案書に関し審査を行い、採点結果上位3者を特定する。

ただし、上位3者の特定に当たり同点の者があるときは、くじ引きにより上位者を特定する。

なお、参加表明書が1者の場合でも、本プロポーザルは継続する。

1次審査の結果については、参加表明者に審査結果通知書（1次審査）（様式第8号）送付する。

なお、審査方法、審査内容及び審査結果に対する異議は認めない。

【送付日：令和7年12月26日（金）】

1次審査を通過した参加表明者については、2次審査として提案審査を実施する。

(2) 評価項目

1次審査は価格提案書の借受希望価格に関し、次に掲げる評価項目により審査を行う。

評価項目	審査対象項目	評価基準	配点
価格提案 (20点)	様式第7号	価格点＝（提案価格÷最高提案価格）×配点（20点） ※小数点第2位を四捨五入し、価格点とする。	20

10 辞退

辞退する場合は、プロポーザル辞退届（様式第9号）を令和8年1月13日（火）午後5時までに、事務局に持参すること。

なお、本プロポーザルを辞退した者に対して、その辞退を理由として不利益な取り扱いは行わないものとする。

※土曜日、日曜日及び年末年始の閉庁日を除く。

11 企画提案書等の提出（2次審査用）

本プロポーザルに応募する1次審査通過者は、以下の書類を提出すること。

（1）提出書類

- | | |
|-----------------|-----|
| ① 企画提案書（様式第10号） | 13部 |
| ② 企画提案（様式第11号） | 13部 |

※記載する文字のサイズは原則11ポイント以上とする。（必要な注記、ふりがな、掲載図中の記載文字を除く。）

（2）企画提案

本プロポーザルの企画提案は、1案とし、様式第11号にて作成し、合計12頁（A4判縦・横書き・左綴じ）以内とする。

ただし、A3サイズの折込頁の挿入は可とする。また、提案は両面印刷で作成すること。表紙には、事業名を記載し、その裏側に提案事項ごとの目次と頁を記載すること。また、企画提案は、参加表明書の提案事業及び該当条項に沿ったものとし、異なる提案は認めないものとする。事業運営に当たり許可・資格を有する必要があるものについては、当該許可・資格を取得していることが分かる書類の写し、若しくは取得に向けた取り組み状況が分かるものを添付すること。

なお、提出後は書類の修正は認めないため、十分確認の上、提出のこと。また、事務局は必要に応じ、追加の資料を要求する場合がある。

さらに、作成に当たっては、事業者を特定することができる記述を避けること。

（3）提出先 事務局（12ページ参照）

（4）提出方法 提出先に持参又は郵送すること。

郵送の場合は、下記提出期間内に必着のこと。また、提出書類の到着確認も行うこと。

（5）提出期間 令和8年1月5日（月）午前8時30分から令和8年1月13日（火）午後5時まで（必着）

※土曜日、日曜日及び祝日を除く。

12 2次審査方法及び評価項目

(1) たつの市旧半田幼稚園貸付事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、企画提案書等の審査及び評価を行い、借受候補者の特定を行う。なお、審査委員会における審査及び評価は、提案事業に関して法令等に基づく許認可等の可否について、審査を行うものではない。また、審査の結果が許認可等を保障するものではないので、十分理解の上、応募すること。

(2) 審査方法

企画提案書等の受付終了後、2次審査（提案審査）を実施する。

- ① 提案審査は1者当たり30分以内とし、うちプレゼンテーションを20分程度、質疑応答を10分程度とする。
- ② プレゼンテーションは、本市に提出した企画提案書等を使用して説明することとし、追加資料の配布及び映像の使用等は認めない。ただし、誤字脱字がある場合に限る、プレゼンテーション時に説明をすることは差し支えない。
- ③ 2次審査への出席者は3人以内とする。

(3) 評価項目

2次審査は企画提案書等の記載内容に関し、次に掲げる評価項目により審査を行う。

評価項目	審査対象項目	評価基準	配点
事業計画 (60点)	様式 第11号	1 (1) 1 (2) 9 建物等の活用方針が明確であり、事業計画の目的と取組への基本方針が具体的な提案となっており、長期的な視野に立った事業提案となっている。	5
		3 (1) 周辺の住環境・景観及び隣接する小学校に配慮・調和した事業計画となっており、事業開始後も施設(建物・敷地・工作物・屋内外備品・樹木等)の適正管理に努めるなど、地域と良好な関係構築が期待できる計画となっている。	30
		3 (2) 4 地域資源、地場産業・産品や地域人材の活用を図り、地域経済への波及効果や地域の福祉サービスの向上が見込まれる。	5
		2 (3) 提案事業の法規制への対応を把握しており、実現可能な計画となっている。	10
		2 (1) 2 (2) 5 建物・工作物など敷地全体が有効に活用できる計画であり、かつ、速やかに事業着手できるスケジュールとなっている。	10
運営体制 (20点)	様式 第11号	6 (1) 6 (2) 事業を開始する資金計画、手持ち資金、資産があり、経営基盤が確立している。	5
		6 (1) 6 (2) 安定的かつ継続的に事業を実施できる資金計画、及び企画提案になっている。	5
		7 提案事業に必要な組織体制、人員の配置が適正である。	5
		8 提案事業と同種、類似事業において管理運営を行った実績がある。	5

(4) 基準評価点

審査対象項目は、次の表に則って点数化する。

評価区分	配点 (5点)	配点 (10点)	配点 (30点)
優れている	5	10	30
やや優れている	4	8	24
普通	3	6	18
やや劣っている	2	4	12
劣っている	1	2	6

1.3 借受候補者の特定

(1) 特定方法

2次審査を行った者のうち、1次審査と2次審査の総合計得点（審査委員会委員の総

合計得点の合計) が最も高い者を借受候補者と特定する。ただし、総合計得点が6割に満たない者は失格とする。

なお、1次審査通過者が1者であっても審査委員会を開催し、総合計得点が6割を超える者を借受候補者として特定する。

総合計得点と同じ1次審査通過者が2者以上あるときは、価格点の高い者を借受候補者とし、さらに価格点が同点の場合には、くじ引きにより借受候補者を特定する。

(2) 結果の通知

借受候補者として特定した者及び特定しなかった者に対し、審査結果通知書(2次審査)(様式第12号)により通知するものとする。

なお、審査方法、審査内容及び審査結果に対する異議は認めない。

(3) 結果の公表

審査結果の公表審査結果については、企画提案者数、審査結果、評価点について、たつの市ホームページに公表する。ただし、公表に当たっては、選定されなかった企画提案者と評価点が結びつかないよう個別具体的に対応する。

14 契約締結等に関する事項

(1) 貸付契約の契約締結交渉等

借受候補者は、提案事業の実施について審査結果通知書(2次審査)の通知日から6か月以内に土地の所在する自治会同意書(様式第13号)の提出と都市計画法等の許可権者である兵庫県姫路土木事務所まちづくり建築第2課に都市計画法及び建築基準法(昭和25年法律第201号)の適合の可否について確認後、本市へ任意書面による書面で報告し、提案及び契約内容の合意後に貸付契約を締結する。なお、協議が整わず不調となったときは、貸付契約の締結を行わない。

(2) 貸付期間及び更新の方法

貸付期間は、契約締結日から5年間とする。ただし、期間満了3月前までに当事者間において何ら意思表示がないときは、次の1年間も従来と同一条件で契約したものとし、以後また同じとする。

(3) 月額使用料

契約締結月から月額使用料が発生するものとし、本市が発行する納入通知書により指定された期日までに納入すること。

(4) 契約の解除

本市は、次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- ① 貸付物件の管理が良好でないとき
 - ② 正当な理由なく、使用料を指定された期間後3か月経過してなお支払わないとき。
 - ③ 貸付物件を公用または公共の用に供する必要が生じたとき。
 - ④ 契約後1年以内に提案事業の用に供されないとき。
 - ⑤ 風水害、地震、火災等の災害により貸付物件の使用ができなくなったとき。
- (5) 原状回復及び損害賠償に関する事項
- ① 借受者は、貸付期間が満了したとき又は契約を解除されたときは、自己の負担において、本市の指定する期日までに貸付物件を原状回復の上、返還すること。ただし、本市が特に認めたものについては、この限りではない。
 - ② 借受者は、貸付物件の返還に際し、貸付物件に投じた有益費、必要費その他経費及び補償を本市に請求しないものとする。
 - ③ 借受者は、貸付物件に損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払うこと
- (6) 維持管理責任
- ① 貸付物件敷地の清掃及び植栽の選定を適宜行い、使用許可物件周辺の美化に努め、使用許可物件周辺の住環境が平穏に保たれるよう使用者の負担において物件管理上適切な対策を講じること。
 - ② 借受者が、電気・水道・電話等を使用するときは、借受者が直接契約し、その費用を負担すること。
 - ③ 借受者は、貸付物件内において、事故・故障等が発生したときは、迅速に対応すること。

15 企画提案書等の無効及び参加資格の喪失

次のいずれかに該当する場合には、提出された企画提案書等を無効とし、本プロポーザルへの参加資格を失う。

- (1) 提出期間を過ぎて提出された場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (4) 本要領4に示す参加資格を欠くこととなった場合
- (5) 事業者が審査委員会委員に直接、間接問わず接触を求めた場合

(6) その他、本市が指示した事項に違反した場合

16 注意事項

- (1) 本プロポーザル参加に伴う費用は、参加表明者の負担とする。
- (2) 提出書類について、持参以外の方法による場合の不達、遅配を原因とする場合は、参加表明者に不利益が生じたとしても本市は責任を負わない。
- (3) 提出された書類等は、返却しない。
- (4) 提出された書類等は、参加表明者に無断で本プロポーザル業務以外に使用しない。
- (5) 同一の事業者が複数の提案をすることはできない。
- (6) 旧半田幼稚園貸付事業企画提案（様式第11号）は、事業者を特定できる内容を記載しないこと。
- (7) 提出された企画提案書等の変更、差替え又は再提出は認めない。
- (8) 本プロポーザル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。
- (9) 本プロポーザルを実施するに当たり、借受候補者から提出された企画提案書等は、たつの市情報公開条例（平成17年条例第24号）（以下「条例」という。）の規定に基づき情報公開の対象とする。ただし、情報公開の対応は売買契約締結後とする。
- (10) 契約者以外の企画提案書等については不開示とする。
- (11) 企画提案書等に記載する内容については、情報公開請求があった際に条例の規定に基づき、開示することを前提とする。ただし、企画提案書等の内容の中で企業秘密のため不開示を希望する部分については、脚注等でその部分を特定した上で明記すること。なお、開示の可否については、情報公開時に本市が判断する。
- (12) 本市は、借受候補者の審査に当たり、信用調査機関へ照会することがある。
- (13) 審査を行った参加表明者数、1次審査通過者数及び審査の価格点と評価点、並びに契約締結者名について、貸付契約締結後にたつの市ホームページ（入札・契約情報）で公表する。
なお、審査に関する情報公開の対応は、契約者から提出された企画提案書等と同様に貸付契約締結後とする。
- (14) 審査方法、審査内容及び審査結果に関する異議は一切受け付けない。
- (15) 契約者は、法人に係る市民税等の納税義務者となる可能性があるため、たつの市総務部市税課又は所轄の税務署に問い合わせを行うこと。
- (16) 貸付契約に至るまでのすべての費用は、借受候補者で負担すること。

17 その他

本要領に定めのない事項については、適宜、本市が判断するものとする。

18 本プロポーザルのスケジュール

実施内容	実施期間
実施要領の配布	令和7年12月 3日（水）～12月17日（水）
施設見学会	令和7年12月17日（水） 12月18日（木）
質問書受付期間	令和7年12月 3日（水）～12月18日（木）
質問書回答	令和7年12月19日（金）
参加表明書の提出期間	令和7年12月22日（月）～12月25日（木）
1次審査の結果通知	令和7年12月26日（金）
企画提案書等の提出期間	令和8年 1月 5日（月）～ 1月13日（火）
2次審査	令和8年 1月20日（火）（予定）
結果通知	令和8年 1月27日（火）（予定）
候補者との契約交渉	令和8年 2月～

19 問合せ先（事務局）

たつの市企画財政部契約課

住 所 〒679-4192 兵庫県たつの市龍野町富永1005番地1

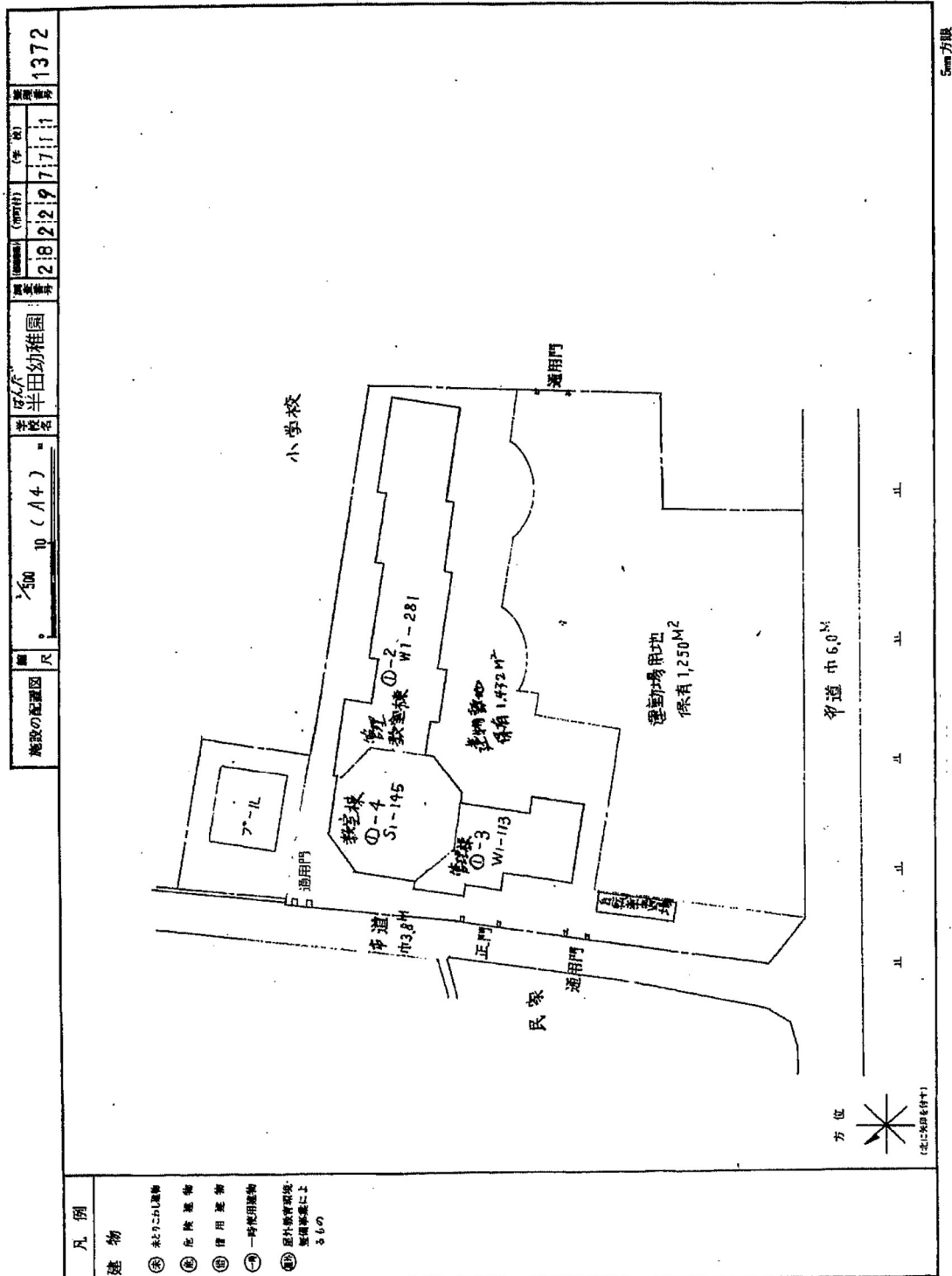
TEL 0791-64-3218

FAX 0791-63-3786

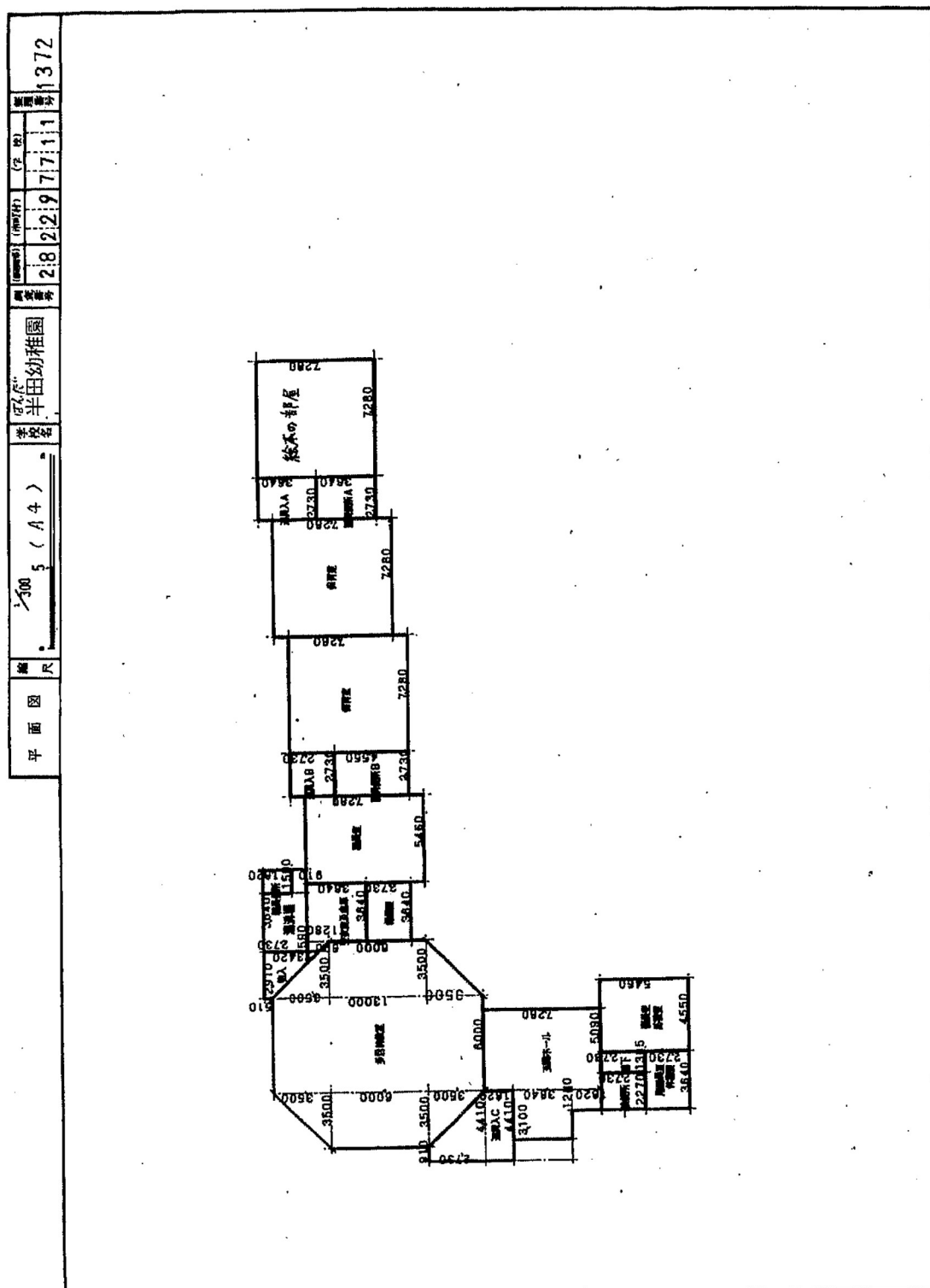
E-mail keiyaku@city.tatsuno.lg.jp

[資料編]

1 旧半田幼稚園配置図



2 旧半田幼稚園平面図



5m 方眼

3 現況写真

