

旧宇城市戸馳花の学校利活用事業に係るプロポーザル実施要項

1 募集の趣旨

市では、宇城市総合計画（2025-2032）において示している「ここがいい。ともに過ごすまち 宇城」の実現のため、「こどもの笑顔をつくるまち」「住みよく安心できるまち」「活力ある魅力的なまち」「多様な人々の流れをつくるまち」の4つの基本目標を基に取組みを行っています。

今回の募集では、廃校となった旧宇城市戸馳花の学校の今後の利活用について、地域の実情に応じて検討を進めてきました。しかしながら、現在、実施している事業についても令和8年度にて終了し、継続して使用する見込みがないことから、解体しての土地利活用も含め、民間が有する経験豊富な事業ノウハウや創意工夫をもとに、新たな起業の促進や雇用の創出等、地域活性化に貢献できる事業者をプロポーザル方式で募集するものです。

2 対象施設の概要

- (1) 施設名称 旧宇城市戸馳花の学校
- (2) 所在地 宇城市三角町戸馳373番地3 他
- (3) 敷地面積 33334.79㎡
- (4) 建物以外の付属物 キュービクル、フェンス等
- (5) 特記事項

建物は全て未登記になります。必要に応じて購入者の負担で行ってください。

3 求める利活用提案

提案事業は、当該施設（土地）が地域の魅力拡大や地域活性化につながるものとします。

なお、地域間交流の活性化やしごとの創出が見込める提案を優先的に選定します。ただし、次のような提案は受け付けません。

- (1) 市に費用負担が発生する提案
- (2) 提案者以外が実施主体となることを前提とした提案
- (3) 関係法令等を遵守していない提案

4 売買の条件

- (1) 共通事項について

現状有姿で建物全棟及び用地の全部売却を基本条件とします。なお、一部売却の提案を阻むものではありません。

- (2) 土地について

提案内容に合わせて売却しますが、合筆、分筆、所有権移転等に必要な登記費用は、事業者の負担となります。

(3) 建物について

建物は未登記です。本物件を購入して建物を利活用する場合には登記をしなければなりません。なお、登記等に必要な費用は事業者の負担となります。

(4) 基準価格

土地：84,403,900円

建物：無償

(5) 事業着手時期

事業者は、売買物件の所有権移転後、適正な維持管理を行うとともに、以下の各項目を遵守の上、事業提案書に記載された内容に基づく事業計画を履行してください。

ア 提案事業は、令和9年4月1日から1年以内に着手し、3年以内に提案事業の用途による使用を開始しなければなりません。また、本契約締結日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）は、事業計画を基に定められた用途（以下「指定用途」という。）に供しなければなりません。

イ 指定期間が終了するまでは、原則として、指定用途の変更及び売買物件の第三者への譲渡等を禁止します。ただし、事業計画に沿ったもので、市の承認を得た場合を除きます。

(6) 費用負担

事業者は、次の費用を自らの負担により行うものとします。

ア 契約及び履行に関して必要となる費用

イ 建物の所有権移転登記及び建物表題登記等に要する費用

ウ 対象施設の定着物その他引渡し時に存する一切の動産の撤去・廃棄等の費用

エ 対象施設の引き渡し時における不具合箇所の改修に関する費用

オ 事業実施のために必要となる施設整備費用

カ 所有権移転日以降の対象施設に関する公租公課を含む一切の費用

5 契約上の条件

事業者は、契約締結に当たり次の条件が必要となります。

(1) 一般事項

ア 契約不適合責任

事業者が、契約締結後、提案募集物件に数量の不足等契約の内容に適合しないことを発見しても、市は、履行の追完、売却代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除は受け付けません。

イ 用途指定等の制限

事業者は、提案事業の履行に当たり、指定期間が満了するまでは、原則として、指定用途の変更及び物件の第三者への譲渡等はしないこと。ただし、提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連法令を遵守の上、事前に市へ書面により協議し承

認を得なければなりません。

ウ 公序良俗に反する使用の禁止

(ア) 事業者は、物件及び物件上に建設した建物（以下「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) 事業者は、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の定めに反する使用をさせないこと。

エ 風俗営業等の禁止

(ア) 事業者は、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の用に使用しないこと。

(イ) 事業者は、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の定めに反する使用をさせないこと。

オ 実地調査

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、それに対し事業者は協力すること。

カ 相隣関係

事業者は、自己の責任と費用負担で境界に係る問題をすべて処理するものとします。この場合、市は損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立ては受け付けません。

キ 契約の解除及び損害賠償

市は、事業者が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告の上、契約を解除することができます。また、事業者は、契約に定める義務を履行せず、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。

ク 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等

市では、土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物等の調査は行っていません。応募に当たり、事前の調査を希望される場合は、市の承認を得た上で、応募事業者の費用負担により調査を実施していただくことは可能です。

ケ アスベスト調査

建物の改修・解体等を行う場合は、関係法令に基づき、事業者の責任及び費用負担によりアスベストの分析調査を行い、作業基準の遵守と飛散防止対策を講じた上で、改修・解体等を実施してください。

コ 接道及びインフラ供給処理施設

募集物件（土地・建物）の現状の接道状況及びインフラ供給処理施設（電気、通信、ガス、上水道、下水道）の敷設状況については、別添「物件調書」を参考にしてください。

なお、募集物件の改修や解体により、接道及びインフラ供給処理施設の変更・撤去等が生じる場合は、各管理者と協議の上、適正な手続きを行い実施してください。

サ 建物等の改修及び解体撤去工事における遵守事項

- (ア) 建物等の改修及び解体工事手法、重機、資材、廃棄物等の搬入及び搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。
- (イ) 重機、資材、廃棄物等の搬入及び搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議し、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。
- (ウ) 作業期間中は、周辺住民や沿道の通行人の安全確保及びプライバシーの確保に配慮すること。
- (エ) 周辺住民等に対し、できるだけ早期に改修及び解体・建設工事の計画内容を周知するとともに、作業において苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって解決に努めること。
- (オ) 改修及び解体・建設工事を第三者に請け負わせる場合は、当該請負業者に対し、事業計画に定める内容を遵守させること。

(2) 売買に関する事項

ア 所有権移転について

- (ア) 事業者は、指定期間が満了するまでは物件等を第三者に所有権移転はできません。ただし、やむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではありません。
- (イ) 事業者は、指定期間が満了するまでの間に、市の承認に基づき第三者に所有権移転する場合は、(1)一般事項内のアからエに定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させること。
- (ウ) 事業者は、指定期間が満了した場合であっても市が無償譲渡した建物を第三者に有償で売却しないこと。ただし、やむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではありません。
- (エ) 市は、対象施設の適正な利用を担保するため、本契約締結日から10年間の買戻特約の登記を行います。

イ 売却価格

基準価格を下回る価格を提示した場合であっても失格とはせず提案を認めます。

ウ 仮契約及び本契約について

本物件を売買する場合は、地方自治法第96条第1項第6号により契約を締結するため、議会の議決を必要とすることから、事業者には仮契約を締結いただくことになります。

なお、議会の議決を得たときは、仮契約を本契約とする日を通知するものとし、当該本契約をとする日をもって、仮契約書を書き換えることなく本契約書とします。

6 応募者の資格要件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たしている者であることとします。

- (1) 対象施設において、本実施要項の趣旨等に従って、応募者自らが市から売買し、本事業を実施すること。
- (2) 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者であること。
- (3) 本市の競争入札参加資格を有している者で、当該事業に対応する業務種別「役務」及び品目「その他」の登録を受けていること。なお、業務種別及び品目について該当の登録がない場合は、参加申出書の提出期限までに宇城市競争入札参加資格審査申請書を提出し登録を行うこと。ただし、本市の競争入札参加資格を有することができない者については、参加申出書の提出期限までに商工観光課へ競争参加資格審査申請と同等以上の資格審査を受けなければならない。なお、提出書類は競争参加資格審査申請を準用すること。
- (4) 国税及び地方税の滞納がないこと。
- (5) プロポーザル参加申出書の提出期限から優先交渉権者の特定の日までにおいて、宇城市工事等指名競争入札参加資格者指名停止処分要綱（平成 17 年宇城市告示第 20 号）の規定による指名停止措置を受けていないこと。
- (6) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立て中又は更生手続中でないこと。
- (7) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立て中又は再生手続中でないこと。
- (8) 宇城市市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月 16 日条例第 17 号）第 2 条に規定する措置の対象でないこと。
- (9) 他の提案者と資本関係及び人的関係がないこと。

7 募集の方法・流れ

内容	時期	備考
プロポーザル参加者の公募	令和 8 年 4 月 10 日(金)	
現地見学受付	令和 8 年 4 月 10 日(金)から 令和 8 年 5 月 8 日(金)まで	
現地見学会	令和 8 年 4 月 24 日(金) 令和 8 年 5 月 12 日(火) 令和 8 年 5 月 15 日(金)	左記以外で見学を希望する際は、個別にお問合せください。
質問書の提出	令和 8 年 4 月 10 日(金)から 令和 8 年 5 月 18 日(月)まで	別紙 1

質問書に対する回答	令和8年6月 2日(火)まで	
参加申出書の提出	令和8年6月 2日(火)から 令和8年6月23日(火)まで	様式第1号及び添付書類
提案資格確認結果通知	令和8年7月 7日(火)	様式第2号
プロポーザル参加要請書	令和8年7月 7日(火)	様式第3号
事業提案書類の受付	令和8年7月 7日(火)から 令和8年8月 3日(月)まで	様式第4号及び提案書
プレゼンテーション(審査)	令和8年8月中旬頃	
優先交渉権事業者等の決定 及び審査結果通知(予定)	令和8年8月下旬頃	様式第6号、様式第7号
候補者等の決定	令和8年8月下旬頃	
ヒアリングの実施	令和8年8月下旬頃	
仮契約の締結	令和8年9月中旬頃	
本契約の締結	議会承認後	

8 参加申込み方法

(1) 提出書類及び提出期限

提出書類	書式	部数	留意事項
公募型プロポーザル参加申出書	様式第1号	各1部	<u>提出期限(厳守)</u> 令和8年6月23日(火) ※商業登記簿謄本及び国・ 県・市町村税の納税証明書 は、発行日から3か月以内 のものとする(委任がある 場合は、本社及び委任先 分)。
会社概要書	別紙2		
業務実績調書	別紙		
商業登記簿謄本			
国・県・市町村税の納税証明書			
見積書			

(2) 提出場所及び提出方法

提出場所 〒869-0592 熊本県宇城市松橋町大野85番地
宇城市経済部商工観光課

(持参の場合は、平日午前9時～午後5時)

提出方法 持参又は郵送とします。郵送の場合は、簡易書留郵便で期限内必着とします。

9 質問及び回答

(1) 質問は、「質問書」(別紙1)により提出してください。

提出期限 令和8年5月18日(月)午後5時まで

提出方法 メール：syokokankoka@city.uki.lg.jp

※メール送信後、必ず電話のより着信の確認を行ってください。

- (2) 質問に対する回答は、令和8年6月2日(火)までに、市ホームページに掲載します。

10 提案書の提出

- (1) プロポーザル参加要請書を受領した者は、次の書類を期限までに提出すること。

提出書類	書式	部数	留意事項
提案書	様式第4号及び 提案書	電子データ	<u>提出期限（厳守）</u> 令和8年8月3日(月)

- (2) 提出場所及び提出方法

提出場所 〒869-0592 熊本県宇城市松橋町大野85番地

宇城市経済部商工観光課

(持参の場合は、平日午前9時～午後5時)

提出方法 持参又は郵送とします。郵送の場合は、簡易書留郵便で期限内必着とします。

- (3) その他留意事項

ア 提案書に盛り込む提案は、一案とします。

イ 提案書の作成に当たり、第三者の著作権を侵害してはいけません。

ウ 提案書の作成、提出及びプレゼンテーションの実施などの一切の費用は、提出者の負担とします。

エ 提案書は、審査に必要な範囲で複製を作成する場合があります。

オ 提案書及びプレゼンテーションは原則非公開とします。

カ 提案書の提出後は、提案者の都合による変更を認めず、返却は行いません。

11 優先交渉権者の選定

- (1) 選定方法

選定に関しては、旧宇城市戸馳花の学校利活用事業評価委員会（以下「評価委員会」という。）において、企画提案書及び見積書並びにプレゼンテーションの内容を総合評価し、本事業を最も的確に遂行できると判断された提案者を優先交渉権者（同時期に複数事業者から応募があった場合は優先交渉権者及び次点者）を選定します。

- ア 提案者の提案内容の審査

評価委員会は、提案者の提案内容（企画提案書及び見積書並びにプレゼンテーション）について評価基準に基づき審査を実施し、総合評価方式において最も優れていると評価委員会が判断した事業者を優秀提案者として1者選定します。

- イ プレゼンテーション

(ア) プレゼンテーションの出席は、2名以内とします。

- (イ) 提案者の服装及び使用する機材等は、会社名（商号又は名称）等提案者を識別できないよう配慮することとします。
- (ウ) プレゼンテーションの順番は、提出書類の受付順とします。
- (エ) プレゼンテーションは、各提案者当たり30分（説明25分、質疑応答5分）程度で実施します。
- (オ) プレゼンテーションは、事業を受託した場合の体系図に掲載される者が行うこととします。
- (カ) スクリーン及びプロジェクターは、市が準備します。
- (キ) プレゼンテーションに必要な機材（端末等）は、提案者が準備することとします。
- (ク) プレゼンテーションの詳細な日時等については、提案資格を満たす者に対して参加資格確認結果通知と併せて通知します。

ウ 優秀提案者の選定結果

- (ア) 評価委員会は、総合得点の最も高い提案を行った提案者を優秀提案者として選定します。ただし、最高点の者が複数いる場合は、評価委員会委員長の評価点の高い者を優先交渉権者として選定します。
- (イ) 評価点は満点を100点とし、プレゼンテーションについては、各委員の評価項目の合計を評価委員数で除し、小数点第2位以下を四捨五入した点数を提案者ごとに算出します。
- (ウ) 本プロポーザルの審査における最低基準点は、合計得点の70%とし、最低基準点を下回る者は、優先交渉権者とはなれません。

なお、選定結果は、本企画提案に参加した全ての提案者に対して書面にて通知します。

(2) 失格要件

- ア 提案書の提出方法、提出先及び提出期限に適合しなかった場合。
- イ 参加資格要件を欠く場合。
- ウ 提案書に不備・不足がある場合。
- エ 提案書に虚偽の内容が記載されている場合。
- オ 第三者の著作権を侵害する提案をした場合。
- カ 実施要項及び仕様書に記載のある必要事項を満たしていない場合。
- キ その他評価委員会が不適格と認めたとき。

(3) 審査項目及び評価項目

企画提案書には、仕様書及び評価基準の記載内容を十分に理解した上で、下表の項目を最低限記載することとし、追加提案することがあれば追加記載してください。

審査項目	評価項目	評価の視点	評価基準
------	------	-------	------

実施体制	経営力	履行保証 契約不適合責任	資本金、自己資本比率、賠償責任 保険加入の有無
	事故及び不誠 実な対応	事故の有無 不誠実な行為の 有無	過去の行政処分、法の遵守状況等
	実施体制	提案事業に適合 した実施体制を 配置図等で記載	担当者の人数、配置及び構成等
企画提案	事業概要等	基本方針及び事 業概要	提案する事業の基本方針、事業概要等が 募集趣旨に合致するものであるか
		既存施設の有効 活用	敷地全体の活用が図られ、既存施設を有 効活用しているか
	実施手続	事業フロー又は 工程表の妥当性	事業フロー又は工程表の的確性、妥当 性、創意工夫がなされているか
	提案内容の的 確性	地域の活性化	雇用機会の創出をはじめ、地域経済の 活性化に寄与する提案となっているか
		地域資源の活用	地域資源が活かされた提案となっている か
		地域住民への理 解、協力	地域活動等への理解、協力について、積 極的な提案がなされているか
		検討項目の内容 は具体的で量も 妥当か	主要検討事項の把握度及び具体性
		独創的かつ実現 性があるか	仕様書に対しての独創性及び実現性
		実施手法は的確 であるか	事業手法の妥当性
	プレゼンテー ション能力	資料の正確性 説明者の説明能 力	資料の正確性 提案内容の明確な説明及び質疑に対する 的確な回答
見積書	見積額	事業規模の妥当 性	事業規模は妥当か 基準価格を下回る提案となっていないか

(4) 選定結果の通知及び公表

ア 選定結果は書面で通知します。

イ 本プロポーザルの選定結果について、次の事項を市ホームページに公表します。なお、選定結果についての異議申立、選定の経緯に関する個別の問い合わせは受け付けません。

(ア) 事業名

(イ) 受託候補者の所在、名称及び代表者氏名

(ウ) 受託者の総得点

(エ) 提案者総数

(オ) その他必要な事項

12 契約の締結について

(1) 契約の締結

ア 本市は、財政事情の変化や今後の社会情勢、その他不可効力により事業及びスケジュールを変更又は中止する場合があります。事業を中止した場合において、事業者は、プロポーザルに要した経費を本市に請求することができません。

イ 本市は、本契約締結までに前項の事態に至った場合、事業者に対して一切の責任を負わないものとします。

ウ 本市は、審査の結果、優先交渉権者として特定した場合であっても提案に虚偽の記載又は重大な契約不適合等があった場合は、受託候補者の特定を取り消すことがあります。また、契約後に仕様書に記載された内容が遵守されない場合にも同様に特定を取り消すことがあります。

エ 市は優先交渉権者との間で細目にわたる協議を行い、合意後、契約を締結するものとします。

オ 期限までに契約を締結できない場合は、優先交渉権を無効とします。ただし、同時に複数事業者から応募があった場合、市は優先交渉権者に代わって次点者と協議及び合意の上、契約を締結できるものとします。

カ 次点者の地位は、契約の締結をもって消滅するものとし、この場合その旨を通知します。

キ 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。

ク 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上、辞退届を市に提出してください。

ケ 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、事業者の負担とします。

(2) 契約保証金

ア 契約締結時、契約保証金として売却代金の100分の10に相当する額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)以上の額を納入いただきます。

イ 契約保証金には利子は付けません。

ウ 契約保証金は、売却代金支払い完了後、事業者の請求に基づき返還します。

エ 売却代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

(3) 売却代金の支払い

契約締結後、市長が指定する期日(概ね納入通知書の発行日の翌日から起算して30日)までに全額お支払いいただきます。

(4) 売却に伴う物件の引き渡し及び所有権移転登記等

ア 売却物件の所有権は、売却代金が完納されたときに、公簿面積により移転するものとしてします。

イ 売却物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のまま引き渡しとなります。

ウ 所有権移転登記及び建物表題登記等は、市に対し売却金額の支払い後、事業者の費用負担により行います。ただし、建物を解体する場合には、建物の所有権移転は行いません。なお、登録免許税が非課税となる場合は、事業者が自己の負担により非課税証明書を取得し、市に提出してください。

13 注意事項

契約にあたり事業者は、次の事項を了承の上、本物件を買受けるものとしてします。

(1) 施設の運営に関する法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び市の担当部署に確認してください。

(2) 現物と公示数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

(3) 現状有姿での契約のため、越境物、建物、工作物等(樹木、フェンスなど)を含めた土地の活用になります。事業者は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま契約となることを十分理解し、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ものとしてします。

(4) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈などの負担及び手続きは、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、一切、市は行いません。越境物の処理についても、事業者において話し合ってください。(契約後に判明した場合を含みます。)

(5) 所有権移転後、本物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて事業者において行ってください。事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、事業者の負担と責任において、迅速かつ丁寧な対応に努め、

その解決にあたるものとします。

14 問合せ先

宇城市経済部商工観光課

〒869-0592 熊本県宇城市松橋町大野85

TEL : 0964-32-1604 (直通)

E-mail : syokokankoka@city.uki.lg.jp

※実施要項、応募書類は市ホームページにも掲載しています。