旧男沼小学校跡地等利活用事業者選定公募型プロポーザル実施要領

１　目的

旧男沼小学校跡地等利活用事業者募集実施要領（以下、「本実施要領」という。）は、旧男沼小学校跡地等について、地域活性化に資する利活用を図るために実施する事業者の公募（以下、「本公募」という。）に関して必要な事項を定めるものです。

２　募集の内容

⑴　対象施設

旧男沼小学校（埼玉県熊谷市妻沼台１３７番地１）

⑵　募集内容

「旧男沼小学校跡地等利活用事業者募集要項」（以下、「募集要項」という。）のとおりとします。

３　選定方式

本実施要領及び募集要項に基づき提出された企画提案書を総合的に比較検討し、最適な優先交渉権者を公募型プロポーザル方式（以下、「本プロポーザル」という。）により選定します。

４　参加資格

本公募に参加する応募者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とします。

⑴　熊谷市物品等競争入札参加者の資格等に関する規則（平成１８年規則第８２号）に基づく資格者名簿に登載されていること。

⑵　熊谷市物品買入れ等の契約に関する入札参加停止等措置要綱（平成１９年訓令第５０号）による措置を受けていないこと。

⑶　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項及び第２項の規定に該当しないこと。

⑷　会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（更生手続き開始の決定を受けているものを除く。）又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

⑸　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でないこと。また、役員が同条第６号に規定する暴力団

員でないこと。

⑹　消費税及び市税の滞納がないこと。

⑺　宗教活動又は政治活動を主たる目的としないこと。

5　実施スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは次のとおりです。

内容	日程
募集要項等の配布	１０月９日（金）
現地見学会申込締切	１０月１９日（月）
現地見学会	１０月２３日（金）
質問書の受付期間	１０月９日（金）～２８日（水）
参加表明書等の受付期限	１１月２０日（金）
第一次審査（書類審査）結果通知	１１月２７日（金）
企画提案書等の受付期限	１２月１４日（月）
第二次審査（プレゼンテーション）	１２月２３日（水）
優先交渉権者の決定	１月上旬
基本協定の締結	１月中旬
地元説明会の実施（事業者も参加）	用途変更等の手続き完了後
契約の締結、現地引渡	地元説明会終了後

6　現地見学会の開催

現地見学会については次のとおりです。

⑴　現地見学会開催日

令和８年１０月２３日（金）

※現地見学会の参加は任意となります。

⑵　参加申込期限

令和８年１０月１９日（月）

⑶　申込書類

現地見学参加申込書【様式１】

⑷　申込方法

担当部署（下記２１参照）宛てに電子メールにて申込

⑸　その他

日時については、参加申込書の希望時間に基づき、担当部署が指定させていただき、令和８年１０月２１日（水）までに電子メールにて連絡します。

なお、当日は現地集合、現地解散とします。

7　図面等の貸与について

設計技術者向けの参考図面等の貸与については次のとおりです。

図面の種類や現在の貸出状況については、事前に確認してください。

⑴　参考図面等（設計技術者向け）貸与受付

企画提案書等の受付期限まで随時受付

⑵　申請書類

参考図面等貸与申請書【様式２】

⑶　申請方法

担当部署（下記第２１参照）宛てに電子メールにて申請

8　質問と回答

質問の受付及び回答については次のとおりです。

⑴　質問受付期間

令和８年１０月９日（金）から１０月２８日（水）午後５時

⑵　提出書類

質問書【様式８】

⑶　提出方法

担当部署（下記第２１参照）宛てに電子メールにて提出

⑷　質問に対する回答方法

適宜、熊谷市ホームページに掲載します。なお、最終の回答日は令和８年１１月６日（金）を予定しています。

⑸　その他

質問に対する回答は、本実施要領、募集要項等の追加又は修正事項とみなして取り扱います。

9　参加表明書等の提出

参加表明書等の提出については次のとおりです。

⑴　提出書類

ア　参加表明書【様式３】１部

※単独応募用及びグループ応募用あり

イ　事業者概要書【様式４】１部

※必要な添付書類含む

⑵ 提出方法

電子メールにより担当部署（下記２１参照）へ提出

⑶ 提出期限

令和８年１１月２０日（金）午後５時必着

⑷ その他

電子メールのタイトルを「【企業名】旧男沼小学校跡地等利活用事業参加表明書」としてください。また、メール送信後、必ず電話により受信の確認をしてください。

１０　第一次審査（書類審査）

参加表明書などの提出書類をもとに資格要件と提出書類の審査を行い、第一次審査の通過者について、審査を通過した旨の通知書及び第二次審査（プレゼンテーション）の案内を、また、第一次審査の失格者については、失格となった旨の通知書を令和８年１１月下旬に郵送します。

１１　辞退について

参加表明書【様式３】の提出後の辞退については次のとおりです。

⑴ 提出書類

参加辞退届【様式９】

※単独応募用及びグループ応募用あり

※辞退の理由を必ず明記してください。

⑵ 提出方法

電子メールにより担当部署（下記２１参照）へ提出。

※メール送信後、必ず電話により受信の確認をしてください。

⑶ 提出期限

令和８年１２月７日（月）午後５時必着

１２　企画提案書等の提出

本プロポーザルに関する企画提案書等の提出については次のとおりです。

⑴ 提出書類

ア　企画提案書【様式５】

イ　資金計画書【様式６】

ウ　借受希望価格書【様式７】

エ　プレゼンテーション資料

※プレゼンテーションにおいて、企画提案書以外の資料を用いる場合のみ提出

⑵　企画提案書の主な記載事項

	項　目	主な内容
①	事業概要に関すること	実施方針 事業コンセプト 事業効果　等
②	事業の実施体制に関すること	人員配置 類似事業の取組実績　等
③	事業の実現性に関すること	事業開始までのスケジュール 想定されるリスクとその対策 収支計画　等
④	地域への貢献、地域の活性化に関すること	地域との関わり 地域の意見への対応　等
⑤	施設の維持管理に関すること	施設の維持管理方法 事故等の未然防止策 事故等発生時の対応　等
⑥	避難所機能や学校開放に関すること	避難所に関する考え方 地域のスポーツ団体等への貸し出し　等

⑶　提出部数等

電子データ：ＣＤ－Ｒ１枚（提出書類データ（ＰＤＦ））

※書類提出後の内容変更及び差替えは原則として認めません。

※提出された企画提案書等の応募書類等は、返却しないものとします。

⑷　提出方法

郵送又は持参により担当部署へ提出

⑸　提出期限

令和８年１２月１４日（月）午後５時必着

⑹　プレゼンテーション資料

プロジェクターを使用し、プレゼンテーションを行います。その際のプレゼンテーション資料は、企画提案書の内容から逸脱したものは認められません。

⑺　複数提案の禁止

一応募者、一提案とします。

なお、グループ応募で構成員となっている場合も一応募者とみなします。

⑻　費用負担

応募書類の作成等に伴う費用はすべて応募者の負担とします。

⑼　熊谷市が提供する資料の取扱い

熊谷市が提供する資料等は、本プロポーザル応募に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。

⑽　応募資料の取扱い

応募書類、その他応募者から提出された書類（以下、「応募書類等」という。）の著作権は応募者に帰属するものとし、応募書類等の内容等については、審査結果の公表において、熊谷市が必要と認める範囲で公表できるものとします。

また、熊谷市情報公開条例（平成１７年条例第１０号）に基づく開示請求があった場合には、原則として、全ての応募書類等を開示します。ただし、応募者の権利、競争上の地位その他応募者の権利利益を害すると認められる等の理由により非開示情報に該当する情報を除きます。

⑾　個人情報の取扱い

応募書類等に記載された個人情報は、優先交渉権者の選定のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

１３　第二次審査（プレゼンテーション）

第一次審査を通過した応募者に対する第二次審査（プレゼンテーション）については次のとおりです。

⑴　実施日時

令和８年１２月２３日（水）を予定

※詳細については、後日通知します。

⑵　実施場所

熊谷市役所内を予定

※詳細については、後日通知します。

⑶　所要時間

一応募者につき、５０分以内とします。

・準備：５分以内

・事業提案：２０分以内

・質疑応答：２５分以内

⑷　内容

企画提案書等の説明

⑸ 参加人数

一応募者につき、３人までとします。

⑹ 使用機器

ＨＤＭＩ端子（タイプA）のあるパソコンを用意し、当日持参してください。

なお、プロジェクター及びＨＤＭＩケーブルは担当部署で用意します。

１４　審査方法等

審査方法等については次のとおりです。

⑴ 選定委員会の設置

地域の活性化や学校施設の有効活用を図るために最も適した優先交渉権者を、厳正かつ公平に選定するため、本公募の選定委員会を設置します。

⑵ 審査及び配点

本公募の審査は、選定委員会の各委員が事業提案プレゼンテーションの評価を行い、最高点を得たものを、優先交渉権者として決定するものとし、最高点に次ぐ点数を得たものを、次点交渉権者とします。

なお、審査の詳細及び配点等については別紙「旧男沼小学校跡地等利活用事業者選定審査基準書」のとおりとします。

また、企画提案審査の段階において、企画内容審査点が６割（基準点）に満たなかった場合若しくは希望貸付価格が最低貸付価格に満たない場合は失格となり、価格審査を含めた総合評価の対象とはなりません。

⑶ 応募が一応募者のみの場合の取扱い

企画提案審査において、提案価格点を除く企画内容審査点が６割（基準点）以上かつ希望貸付価格が最低貸付価格以上の場合は、本実施要領、募集要項等の内容を満たすと判断し、本市が総合判断を行ったうえで、その応募者を優先交渉権者として決定します。

１５　選定結果の通知等

選定結果の通知については次のとおりです。

⑴ 通知日

令和９年１月を予定

⑵ 通知方法

参加者全員に対し、電子メールで連絡したうえで正式な通知書を郵送します。

⑶ その他

選定結果については、熊谷市ホームページで公表します。公表は優先交渉権者及び次点交渉権者の事業者名、並びに参加事業者全員の評価点のみとし、優先交渉権者及び次点交渉権者以外の事業者名は公表しません。

１６　基本協定の締結

優先交渉権者決定後、熊谷市と優先交渉権者にて事業を円滑に行うことを定めた基本協定を締結します。

なお、優先交渉権者が基本協定を締結しない場合は、辞退したものとみなし、次点交渉権者を優先交渉権者とします。

１７　都市計画法の使用用途の変更手続き

本施設は市街化調整区域内にあり、該当区域内での開発及び建築行為は、都市計画法等の関係法令により規制されています。事業者は、都市計画法第３４条各号に掲げる立地基準を満たす内容で活用事業を行うこととなります。

なお、都市計画法第３４条第１４号の規定による開発行為及び都市計画法施行令第３６条第１項第３号ホの規定による建築行為を行う場合は、熊谷市開発審査会に付議する必要があります。

市街化調整区域における開発基準についての詳細は、本市ホームページからご覧いただけます。

企画提案書については、提案前に熊谷市都市整備部開発審査課と十分に確認を行ってください。

※市ＨＰ

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/soshiki/toshi/kaihatsushido/ryoukinshinsakijun.html

１８　地元説明会

用途変更等手続き完了後、建物賃貸借契約締結前に、提案事業の内容について地域住民等への説明会を市が主催して開催しますので参加していただきます。

なお、日時及び場所等については、熊谷市と協議を行うこととします。

１９　土地付定期建物賃貸借契約の締結

地元説明会後、速やかに土地付定期建物賃貸借契約を締結します。

２０　失格について

応募者が次に該当する場合は失格となります。

⑴　参加資格の要件を満たさなくなった場合

⑵　提出書類の虚偽の記載があった場合

⑶　選考の公平性を害する行為があった場合

⑷　前各号に定めるもののほか、提案に当たり著しく信義に反する行為等が認められた場合

２１　担当部署

担当部署：熊谷市　総合政策部　施設マネジメント課（担当：加藤）

所在地：〒３６０－８６０１　埼玉県熊谷市宮町二丁目４７番地１

電話番号：０４８－５２４－１１１１（内線２１０）

ファックス：０４８－５２５－９３３５

電子メール：shisetsu-m@city.kumagaya.lg.jp