

旧鶴居中学校 校舎等跡利用事業

公募型プロポーザル実施要領



未来につなぐ
新たな価値の創造を

地域の価値を未来につなぐ
持続可能な利活用の提案を募集します

公募期間

令和8年9月1日
～
令和8年9月25日

市川町

旧鶴居中学校校舎等跡利用事業公募型プロポーザル実施要領

1. 学校跡利用事業募集の趣旨

市川町（以下「町」という。）では、令和4年3月に閉校となった旧鶴居中学校の校舎等の建物と土地（以下「廃校施設」という。）を有効に利用し、地域の振興発展を前提とした事業を展開する事業者を募集します。募集にあたっては、民間事業者が持つノウハウを最大限生かして、廃校施設を有効に活用していただくことを目的に、公募型プロポーザル方式により、企画提案内容や応募者の経営基盤等を総合的に審査し、選定された事業者に土地と建物を一括して売却するものとします。

2. 事業提案の諸条件

(1) 応募資格

法人、個人、任意団体を問わず、どなたでも応募できます。ただし、下記条件に該当する者は応募することができません。

- ① 会社更生法（平成11年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（裁判所による更生手続開始又は再生手続開始が決定した者を除く。）
- ② 宗教活動、政治活動のために利用しようとする者
- ③ 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項各号に掲げる風俗営業及び同上第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供する者
- ④ 市川町暴力団排除条例（平成25年市川町条例第1号）第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者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等公序良俗に反する用に供する者
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者
- ⑥ 応募書類に不備又は不正のある者

(2) 事業提案条件等

- ① 廃校施設が地域の中核的な公共施設であったことを踏まえ、地域の振興発展に貢献できるよう、地域の活性化・雇用促進につながる事業提案であること。
- ② 地元自治会等との協議を行い、融和に努めるとともに、景観、騒音や振動、悪臭や土壌汚染などによる影響を最小限にするなど、地域住民の生活に十分配慮し、生活環境と安全を確保することができる事業提案であること。
- ③ 廃校施設内に現存する記念碑1基及び石碑を敷地内に移設し、継続して保存する旨を事業計画書に記載すること。記念碑等の移設設置に要する費用については、市川町と協議の上、双方で負担すること。

(3) 事業の開始及び継続に関する事項

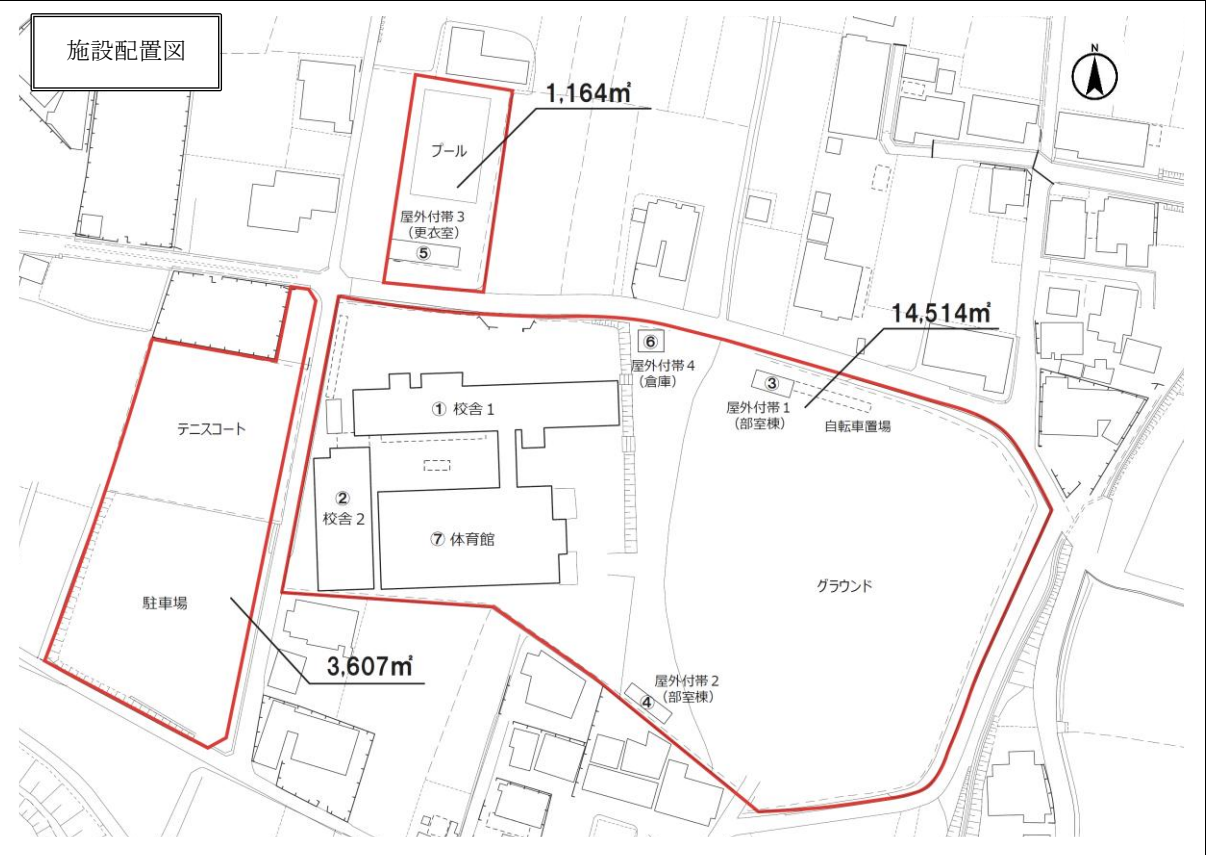
- ① 契約締結の日から3年以内に、町に提案し、町が了承した事業計画に基づく事業が開始されないときは、町が買戻す場合があります。

② 開始した事業は、原則5年以上実施することとし、これに反した場合は、契約を解除し現状に回復していただく場合があります。

③

3. 廃校施設の概要

施設名	旧鶴居中学校
閉校時期	令和4年3月
所在地	兵庫県神崎郡市川町神崎 873 番地 ・ J R 播但線 鶴居駅から 750m 徒歩 10 分 ・ 播但連絡道路 市川北ランプ 2.9km 車 5 分
敷地面積	19,285 m ²
施設詳細	・ 水道：上水道 ・ エレベーター（校舎1） ・ 下水道：公共下水道 ・ キュービクル式高圧受電設備（令和元年更新）



No.	建物名	建築用途	構造	階数	延床面積	建築年度		耐震安全性		
						西暦	和暦	基準	診断	補強
①	校舎1	校舎	R C 造	3	1,941m ²	1961年	昭和36年	旧	済	済
②	校舎2	校舎	R C 造	2	787m ²	1982年	昭和57年	新	—	—
③	屋外付帯1	部室棟1	S 造	1	41m ²	1969年	昭和44年	旧	—	—
④	屋外付帯2	部室棟2	S 造	1	42m ²	1979年	昭和54年	旧	—	—
⑤	屋外付帯3	プール更衣室棟	S 造	1	55m ²	1972年	昭和47年	旧	—	—
⑥	屋外付帯4	グラウンド倉庫	S 造	1	48m ²	1997年	平成9年	新	—	—
⑦	屋内運動場	体育館	S 造	2	987m ²	1971年	昭和46年	旧	済	済

4. 譲渡に関する事項

(1) 基本的な考え方

現状有姿での一括譲渡とし、原則として建物の解体撤去を条件とします。なお、建物を解体せず改修等をして利用する場合は、事業者が提案する事業内容により認めることがあります。

また、体育館においては、町の指定避難所であるため、買受後も災害時の避難場所等とすることについて、事業計画書に必ず記載し提案すること。5年以内に解体する場合は、代替施設について提案すること。

(2) 売却基準価格（参考価格）

金 1, 6 5 6, 0 0 0 円

- ① 売買価格は、売却基準価格以上で申込人が提案した価格となります。
- ② 売却基準価格は土地代金及び建物代金から建物解体撤去費用相当額を差し引いた金額としています。

(3) 提案事業の内容

次に掲げるいずれかに該当し、地域の活性化に資するものと認められる事業であること。

- ① 地域または町の産業振興に資する事業
- ② 地域または町の福祉の向上に資する事業
- ③ 地域または町の雇用促進に資する事業
- ④ 地域の活性化・住民サービス向上に資する事業

(4) 事業者の費用負担

次に掲げる諸経費は事業者の負担とします。

- ① 契約に要する費用及び所有権移転登記の費用
- ② 譲渡額完納後の公租公課その他費用
- ③ 表示登記及び保存登記並びに建物表示登記に必要な図面等の作成に関する費用
- ④ 校舎等、附帯工作物等の解体費用及び使用しない備品の撤去及び廃棄費用等、譲渡後の廃校施設に係る全ての費用

(5) 第三者への譲渡等の禁止

廃校施設の所有権の移転の日から5年間は、次の行為はできません。ただし、指定事業に反しない範囲において、やむを得ない事情があるものとして事前に町の承諾を受けた場合は、この限りではありません。

- ① 売買・贈与・交換・出資等により所有権を移転すること。
- ② 提案した事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。

(6) 瑕疵担保責任

町との売買契約締結後、物件に隠れた瑕疵があることを発見しても売買代金の減免又は損害賠償の請求もしくはこの契約を解除することはできません。

(7) 適正な維持管理

事業者は、地域への環境に配慮し、適正な維持管理に努めることとします。なお、所有権移転後の管理に要する経費は、全て事業者の負担とします。

(8) 法令等の遵守

事業者は、廃校施設の利用にあたって、建築基準法・消防法等の関係法令や条例、町の指導等を遵守することとします。

(9) 実地調査

所有権移転の日から５年間は、利用状況等を確認するために、廃校施設利用に係る事業報告や実地調査を求めることがあります。

５．募集に関する事項

事業候補者選定の手順及びスケジュールは、以下のとおりとします。

ただし、書類及び質問の受付については、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前８時３０分から午後５時１５分までとします。

日程（予定）	内容
令和８年９月１日～令和８年９月２５日	提案募集期間
令和８年９月１日～令和８年９月１０日	現地説明及び質問受付期間
提案募集期間終了から２週間以内	書類審査結果の通知
書類審査結果の通知後１週間以内	企画提案書を９部送付（正本１部、副本８部）
書類審査結果の通知から２週間後	プレゼンテーション審査の実施
プレゼンテーション実施から２週間後	プレゼンテーション審査の結果通知 （事業候補者の決定）
事業候補者の決定から２週間後（予定）	・ 仮契約の締結 （仮契約締結後、直近の議会に提案します。） ・ 地元説明会の実施 事業者は、地元自治会等に対する説明会を開催し、事業計画等について説明いただくこととなります。
約４か月～６か月後	本契約（文部科学省への財産処分手続完了後に本契約となります。）

(1) 募集期間

令和８年９月１日（火）～令和８年９月２５日（金）

(2) 応募方法

① 郵送または持参によるものとします。

② 提出場所

兵庫県市川町 企画政策課 土地利用推進係

〒679-2392 兵庫県神崎郡市川町西川辺 165-3

③ 提出部数 正本１部、副本８部

(3) 応募書類の提出（パンフレット類を除き日本工業規格Ａ４版縦型で統一すること。）

応募書類提出後の書類訂正や追加資料については、受け付けしません。

No.	提出書類一式	必要書類	
		個人	法人
1	旧鶴居中学校校舎等跡利用事業公募型プロポーザル応募申込書(様式1)	○	○
2	事業者の構成調書(様式1の2)(共同による申請の場合)	○	○
3	応募者概要書(様式2)	○	○
4	事業計画書(様式3)	○	○
5	誓約書(様式4)	○	○
6	役員一覧表(様式5)		○
7	収支計画書(様式6)	○	○
8	地域要望への対応(地域に貢献できるセールスポイント)(様式7)	○	○
9	国税及び地方税の未納のないことの証明書 (応募の日以前3か月以内のもの)	○	○
10	定款、規約、会則等その他これらに類する書類の写し		○
11	登記事項全部証明書(応募の日以前3か月以内のもの)		○
12	身分証明書(運転免許証等)の写し、当該個人の住民票	○	
13	法人等の経営状況を説明する書類 (損益計算書、キャッシュフロー計算書、貸借対照表、財産目録等)		○
14	事業活動に伴う建築物の計画図や事業紹介パンフレット等		○

※応募書類については、暴力団等を排除するため、警察署に照会する場合があります。

(4) 質問の受付及び回答

質問事項は、旧鶴居中学校校舎等跡利用事業公募型プロポーザル質問書(様式8)に記載の上、市川町企画政策課土地利用推進係までメールにてお問合せください。電話、来訪などの口頭による質問は受け付けません。

① 送付先メールアドレス：kikaku@town.ichikawa.lg.jp

メールの件名には「旧鶴居中学校跡利用に関する質問」と記入してください。

② 受付期間：令和8年9月1日(火)～令和8年9月10日(木)

③ 回答方法：受付期間終了後、参加申込者全員に対しメールで回答します。

※すべての質問に回答するとは限りません。審査内容に係る質問、応募者名、応募者数については回答いたしません。事業実施に必要と認められるもののみ回答します。

(5) 現地説明の受付

現地確認を希望される方は現地説明を行いますので、旧鶴居中学校校舎等跡地現地説明参加申込書(様式9)に記入の上、市川町企画政策課土地利用推進係までメールでご提出ください。

(6) 応募に関する留意事項

① 提出された応募書類の内容は変更、修正することができません。

② 応募書類に虚偽の記載があった場合、応募資格を偽った場合は失格とします。

③ 提出された応募書類は返却しません。また応募書類は公開する場合があります。

④ 申請後に辞退する場合は、速やかに旧鶴居中学校校舎等跡利用事業公募型プロポーザル応募辞退届(様式10)を提出してください。

- ⑤ 応募に係る経費は、すべて応募者の負担とします。
- ⑥ 選定にあたり必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- ⑦ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、応募情報を公開する場合は、町が無償で使用できるものとします。
- ⑧ 本件土地の利用について、都市計画法第4条に規定する開発行為を行うときは、建築物の用途、規模等に応じて、開発行為の制限を受けることがありますので、応募者自身で関係機関に確認の上、法令を遵守し、実現可能な計画提案を作成してください。
- ⑨ 建物解体工事、建築工事にあたっては、工事中の近隣対策や、外観に係る周辺環境との調和・景観等へ影響を及ぼさないよう配慮してください。

6. 事業者の選定方法等

(1) 「旧鶴居中学校校舎等跡利用事業選定委員会」の設置

事業者を選定するため、町は町職員等からなる「旧鶴居中学校校舎等跡利用事業選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

(2) 審査方法

選定委員会において書類による審査を実施し、応募内容について各委員が審査を行い、書類審査合格者あてに個別にプレゼンテーション審査の実施日を通知します。

プレゼンテーション審査は以下の観点より行います。

事業者評価	応募者概要書（様式2）	事業実績
	事業計画書（様式3）	事業開始までの内容・スケジュール
提案評価	応募者概要書（様式2）	適切な事業推進体制・事業に対する熱意、誠実さ
	事業計画書（様式3） 企画提案書（任意様式）	事業内容・周辺環境や安全性への配慮・過去の事業で培ったセールスポイント
	収支計画書（様式6）	財務の健全性・収支計画の妥当性・資金調達の確実性
	地域活性化への寄与 （様式2、様式3、様式7）	地域との関わりに関する考え方・雇用計画

(3) 選定委員会

選定委員会は非公開とし、プレゼンテーションは、説明30分以内、質疑30分以内とします。モニター等は町で準備しますが、パソコン等その他必要な機器は提案者でご用意願います。また、プレゼンテーションの出席者は、説明者を含めて5名以内とします。

(4) 事業候補者の選定

選定委員会において、各委員の評価点の平均点数が60点以上の上位の者を事業候補者に決定します。ただし、最高評価点の者が複数あった場合は、選定委員会の合議により決定します。

(5) プレゼンテーション審査結果の通知

審査結果は、文書で提案者全員に通知します。また審査結果に対する質問や異議には応じません。

7. 地元説明会

事業候補者は、廃校施設利用の事業計画等について、契約締結の前に事業候補者の主催により地域住民を対象とした地元説明会を開催し、事業内容等について説明してください。

8. 契約

- (1) 事業者が決定した後、仮契約を締結することとします。契約保証金については、仮契約の締結と同時に売買代金（税込）の10分の1以上の額を納付するものとします。
- (2) 仮契約締結後、譲渡に係る国の承認等（数ヶ月を要します。）必要な事務処理が終了した後に譲渡の契約を締結します。なお、契約保証金は売買代金に充当します。
- (3) 事業者が契約内容に違反したとき、事業者となることが著しく不適当と認められる事情が生じたときには、当該契約を解除することがあります。この場合、原状回復していただく場合があります。

9. 問合せ先

市川町企画政策課 土地利用推進係

住所 〒679-2392 兵庫県神崎郡市川町西川辺 165-3

電話 0790-26-1010 FAX 0790-26-1049

E-mail kikaku@town.ichikawa.lg.jp