玖珠中学校跡地を公募型プロポーザルにより売却するので、次のとおり公告する。

令和６年１２月３日

玖珠町長　宿　利　政　和

玖珠町公告第２９号

１　趣旨

玖珠町（以下「本町」という。）では、７校あった中学校が平成３１年４月に１校に統合され、くす星翔中学校が開校し、旧中学校の校舎等の多くが遊休施設となっています。それらの施設については、民間活力等を導入し有効活用することにより、地域全体のエリア価値の向上を目指す取組みを進めています。

また、民間活用により得た収入については、本町が保有するその他の公共施設の更新等の財源として期待されます。

そのうち、玖珠中学校跡地の利活用について、「玖珠中学校跡地利活用に向けたサウンディング型市場調査」を実施したところ、複数の民間事業者から提案を受けたため、ニーズがあると判断し、この度当該地における利活用事業者募集を実施します。

本件は、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を広く求める公募型プロポーザル方式により、事業者を選定するものです。

２　公募物件

（１）　概要

玖珠中学校跡地

土地	所在地		地目	公簿面積	備考
	玖珠町大字山田３２８番地の１　ほか		学校用地	18,643 ㎡	詳細は物件調書参照
建物等	名称	主要構造	建築年月	延床面積	
	校舎（管理教室棟）	RC 造 3 階	S52.3	1,672 ㎡	耐震補強済
	校舎（特別教室棟）	RC 造 2 階	S52.8	1,153 ㎡	耐震補強済
	校舎（教室棟）	S 造 平屋	S52.8 S53.8	257 ㎡ 58 ㎡	耐震補強済、除却対象 ・第１種石綿撤去済。ただし給食配膳室天井仕上材はレベル１石綿の可能性がある
	町民体育館	RC 造（一部 S 造）2 階	S54.3	1,395 ㎡	耐震診断未済 除却対象 ・レベル３石綿建材あり

その他工作物	－	－	－	複数有、除却対象 ・渡り廊下はレベル３石綿建材あり

（２）　譲渡価格

物件	種別	基準価格
土地	売却	132,819,000 円
校舎(管理教室棟・特別教室棟)	売却	19,000,000 円
体育館、校舎(教室棟)、その他工作物	無償譲渡	0 円
総額		151,819,000 円

※詳細は募集要項のとおりとします。

３　公募手順

（１）日程

項　　目	期　　日
募集開始	令和６年１２月　３日(火)
募集要項の配布 ※玖珠町ホームページからダウンロード可能	令和６年１２月　３日(火) ～令和７年４月２５日(金)
現地調査 ※事前申込み必要	令和６年１２月１６日(月) ～令和７年５月　２日(金)
質疑受付	令和６年１２月２３日(月) ～令和７年５月　９日(金)
質疑回答期日	令和７年５月１５日(木)
応募申込書受付期間	令和７年　１月　７日(火) ～令和７年４月２５日(金)
提案書応募期間	令和７年１月　７日(火) ～令和７年５月３０日(金)
プロポーザル選考委員会の開催 プレゼンテーションの実施	令和７年７月中旬（予定）
優先交渉権者決定(結果通知)	令和７年　７月下旬（予定）
（仮）契約※	令和７年１０月上旬（予定）
（本）契約※	令和７年１２月下旬（予定）

（２）募集要項、物件調書等閲覧

ア　閲覧期間　令和６年１２月３日（火）から令和７年４月２５日（金）

イ　閲覧時間　９時００分から１６時３０分まで（土日祝祭日を除く）

ウ　閲覧場所　大分県玖珠郡玖珠町大字帆足２６８番地の５

玖珠町役場　１階　会計課管財班窓口

町のホームページから各自ダウンロードしてください。

（３）提案書等の提出

ア　提出期限　令和７年５月３０日（金）　１６時３０分まで
　　令和７年４月２５日（金）までに応募申込書の提出をしていない方の応募は出来ません。

イ　提出場所　大分県玖珠郡玖珠町大字帆足２６８番地の５
　　玖珠町役場　１階　会計課管財班窓口

ウ　提出方法　土日祝祭日を除く、９時から１６時３０分までに、下記エに規定する提出書類を会計課管財班まで持参すること。いかなる場合においても提出期限後の提出、郵送による提出は受け付けません。

エ　提出書類（提案書等）

①　応募申込書（第１号様式）
②　提出書類チェックリスト（第２号様式）
③　誓約書（第３号様式）
④　役員一覧（第４号様式）
⑤　事業計画書（第５号－１～５－⑧様式）
⑥　土地利用計画図（任意様式）
⑦　法人概要書（第６号様式）
⑧　印鑑登録証明書
⑨　法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
⑩　売却物件の活用及び取得に必要な資金を確保出来ることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）
⑪　直近３期分の決算書（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これらに準ずる書類）
⑫　各種町税に滞納がない証明
⑬　事業の概要が明確にわかるパース図等のイメージ図
⑭　その他必要に応じた資料（新築、改修、解体費の積算資料等）

オ　共同事業者の場合

上記（２）に加えて次の書類を提出してください。また、全構成員は代表事業者が提出する上記（２）①、②、⑤、⑥、⑬、⑭を除く書類を提出してください。

⑮　共同事業者構成員調書（様式第７号）
⑯　委任状（様式第８号）
⑰　共同事業者間での契約書（協定書）の写し

カ　提出部数

各１６部（正本１部、副本１５部）

※上記（２）①～⑭（共同事業者の場合は上記（３）③、④、⑦～⑭、⑮～⑰を追加）を順にファイルに閉じたものを１部としてください。また、副本は、⑤～⑦、⑩、⑪、⑬、⑭を順に閉じたものとします。

４　応募者の資格

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第１項に規定するものでないこと。

（２）市区町村税を滞納していないこと。

（３）町における建設工事等又は役務提供等に係る指名に関する規定に基づき、指名停止の条件に該当しないものであること。

（４）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立てをしているもの（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もの（再生手続き開始の決定を受けているものを除く。）でないこと。

（５）暴力団等（暴力団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（以下「暴力団」という。）または同条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）をいう。）または次のいずれかに該当するもの（法人の役員等（役員または支店若しくは営業所の代表者または経営に実質的に関与しているもの）が次のいずれかに該当する場合を含む。）でないこと。

ア　暴力団員でなくなった日から５年を経過していないもの

イ　募集に対する町有地を暴力団の事務所、その敷地その他これらに類する目的で使用しようとするもの

ウ　自己若しくは自社若しくは第三者の不正な不利益を得る目的または第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用しているもの

エ　暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与しているもの

オ　暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有しているもの

カ　暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用しているもの

（６）（１）から（５）までのいずれかに該当するものの依頼を受けて応募しようとするものでないこと。

（７）（１）から（５）までのいずれかに該当するものを契約の締結または契約の履行にあたり、代理人、その他の使用人として使用したものでないこと。

（８）その他、町が特別な理由で不適格と判断するものでないこと。

５　審査概要

（１）選考委員会の設置

プロポーザル方式の実施にあたり厳正かつ公平に審査を行なうため、玖珠中学校跡地利活用事業公募型プロポーザル選考委員会を設置します。

（２）選考方法

提案者ごとにプレゼンテーション及びヒアリングによる審査を行ないます。

６　その他

この告示に記載する事項以外の条件等については、玖珠中学校跡地利活用事業公募型プロポーザル事業者募集要項のとおりとします。

7　問合せ先

玖珠町　会計課管財班

〒879-4492　大分県玖珠郡玖珠町大字帆足 268 番地の 5

ＴＥＬ　0973-72-1136

ＦＡＸ　0973-72-2112

E-mail　kanzai@town.oita-kusu.lg.jp