

那須塩原市有財産利活用民間提案制度 募集要項 (旧大貫小学校等の利活用)

1 趣旨

那須塩原市有財産民間提案制度実施要綱の規定に基づき、市有財産の利活用提案の募集等に関し、必要な事項を定めるものです。

2 対象の市有財産

本要綱により利活用の提案を募集する財産は、次のとおりです。

名称	旧大貫小学校及び旧大貫保育園			
所在地	栃木県那須塩原市上大貫2077-2			
土地				
土地の表示等	大字	地番	地目	実測面積
	上大貫	2076-3	学校用地	4.22㎡
	上大貫	2076-4	学校用地	19.20㎡
	上大貫	2077-2	学校用地	16,804.36㎡
	上大貫	2077-5	雑種地	529.19㎡
	上大貫	2077-7	保育所用地	2,945.25㎡
	上大貫	2077-14	学校用地	649.19㎡
	上大貫	2077-27	雑種地	208.17㎡
	上大貫	99-2	学校用地	3.54㎡
	合計			21,163.12㎡
用途地域	無指定			
主要建物				
名称	校舎	体育館	園舎	
建築時期	平成元年	昭和49年	昭和62年	
構造	R C造 2 階建	鉄骨造平家建	木造平家建	
延床面積	2,053.13㎡	525㎡	499.57㎡	

※ 詳細は、「物件調書」を参照してください。

3 利活用の方針及び価格

次に定める「基準価格」以上の価格での売却とします。

契約金額は、提案された価格に基づき決定します。なお、提案された価格も審査の対象とし、提案内容を含めて総合的に審査及び評価を行います。

基準価格
5,660,000円

4 提案の要件等

(1) 提案内容の要件

- ① 提案内容は、「2 対象の市有財産」の利活用に関するもので、次のいずれかの要件を満たすものとします。
 - ア 地域課題の解決につながるもの
 - イ まちの魅力や価値向上につながるもの
 - ウ 地域経済の好循環につながるもの
- ② 本市の新たな財源負担を伴わないものとします。
- ③ 土地に現存する建物や付帯設備等は、現状のまま全て一括で利活用することを条件とします。
- ④ 旧大貫小学校は、現在、災害時における避難所及び選挙投票所に指定されています。市では、避難所及び投票所を別の場所に移すこと等を検討していますが、避難所及び投票所として指定されている間は、避難所開設時及び選挙実施時におけるスペースの確保にご協力をお願いします。
- ⑤ 本施設の敷地内には除染作業に伴う除去土壌が埋設保管されています。除去土壌は仮置きの状態であり、将来的には当該土壌を搬出・処分する予定（時期・方法等は未定）であるため、保管箇所の上部および搬出用重機等の作業スペースには構造物等を設置せず、いつでも掘削・搬出が可能な状態を維持することを提案の条件とします。
- ⑥ 敷地内に設置されている既存の防火水槽（100 t）は、公共施設として市が引き続き所有及び管理します。また、防火水槽が設置されている土地については、別途、無償使用に係る契約を締結するものとします。
- ⑦ 次に掲げる事業は、提案の対象外とします。
 - ア 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業（銀行法（昭和56年法律第59号）第2条第1項に規定するものを除く。）
 - イ 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業
 - ウ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業

(2) 提案者の資格要件と制限

① 提案者の資格要件

提案に当たっての資格要件は、次のとおりとします。

ア 提案者は、提案内容を実行できる意志と能力（運営力、財産力、ノウハウ、資金等）を有する民間企業、NP0法人等の法人、個人事業主とします。

イ 提案者は、単独又はグループ（複数の企業及び団体等の共同体）とし、グループで応募する場合には、参加表明時に提案者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとします。

② 提案者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、提案者及び提案者の構成員になることができません。提案受付後においても同様の取扱いとします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生又は破産法（平成16年法律第77号）に基づく破産の手続き中である者

ウ 那須塩原市暴力団排除条例（平成24年那須塩原市条例第3号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び密接関係者

エ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者

オ 国税又は地方税を滞納している者

カ 政治活動や宗教活動を主な目的としている者

キ 那須塩原市建設工事等指名停止基準（平成17年告示第143号）に基づく指名停止措置を受けている者

ク その他、市長が適当でないと認める者

(3) 提案に当たっての条件等

提案に当たっての条件等は、次のとおりとします。

① 当該財産を利活用するに当たり、次に掲げる費用については、全て提案者の負担とします。

ア 光熱水費等の維持管理費用

イ 施設の改修等に要する費用

ウ 施設内の使用しない物件（建物、工作物及び立木等）並びに備品の撤去及び廃棄に要する費用

エ 施設の引渡し時における不具合箇所の修繕等に要する費用

② 原則、10年以上、提案事業を継続することとします。この期間において事業を継続できない場合には、原状復旧の上で市に返還するものとします。

また、この期間内において、当該財産を第三者へ譲渡又は貸付けようとする場合には、必ず事前に市と協議するものとします。

- ③ 提案事業は、売買契約締結から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することとします。
- ④ 提案事業の実施に当たっては、都市計画法、建築基準法及び消防法等の関連する法令や条例等を遵守し、また、改修等のために必要な各種法令に基づく届出等は、提案者が行うものとします。なお、これらの関係法令等に適合するための改修等の費用は、全て提案者の負担とします。
- ⑤ 契約締結後、当該財産について、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、目的物の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、契約金額の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。
- ⑥ 提案の採択後、市と調整した上で、地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催するものとします。また、提案事業の実施に当たっては、地域住民との良好な関係の形成や周辺の環境に配慮してください。
- ⑦ その他、本募集要項に定めのない事項については、契約又は協議により定めるものとします。

(4) 提案に関する留意事項

① 費用負担

提案に係る費用（提案書類の作成に係る費用を含む）については、全て提案者の負担とします。

② 提出書類の取扱い、著作権等

ア 提出書類の著作権は提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、提案者の書類及びその内容については、本提案審査のみに使用し、那須塩原市情報公開条例（平成20年条例第31号）及び個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第37号）に基づき、適正に管理します。

イ 提案書類の提出後の修正及び変更は、原則認めません。ただし、市が特に必要と認める場合は、この限りではありません。

ウ 本要項に定める書類のほか、必要に応じ、追加資料を求めることがあります。

エ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等に基づいて保護される第三者の権利となっている事業手法、工事材料、施工方法又は維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案者が負うものとします。

オ 審査に対する異議申し立てはできません。

③ 失格事項

提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

ウ 本要項に定める手続きを遵守しない場合

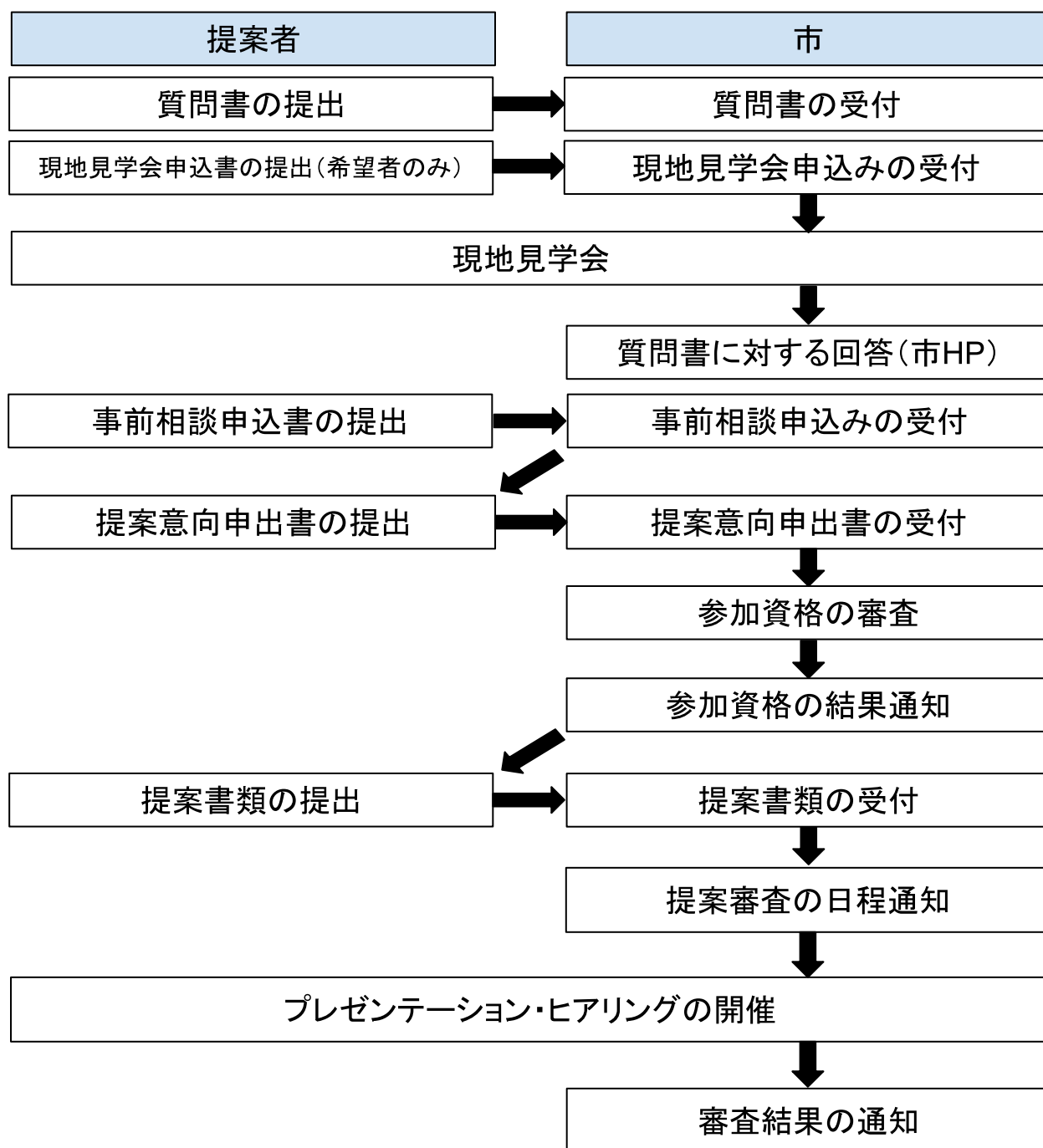
5 スケジュール（予定）

提案の募集及び審査等は、次の日程で行います。ただし、提案の状況等により変更になる場合があります。提案者が多数の場合には、書類審査によりプレゼンテーション及びヒアリングの対象とする提案を制限することがあります。

No.	内容	日程
1	募集要項の公表	令和8年7月17日(金)
2	提案に係る質問書の受付	令和8年7月17日(金)～8月3日(月)
3	現地見学 ※ 参加は任意	【参加受付期間】 令和8年7月17日(金)～7月28日(火) 【実施日時】 令和8年7月31日(金) 10時から
4	事前相談の受付	令和8年7月17日(金)～9月15日(火)
5	提案意向申出書の受付	令和8年8月3日(月)～9月18日(金)
6	参加資格確認結果通知	令和8年9月30日(水)頃
7	提案書類の受付	参加資格確認結果通知～令和8年10月16日(金)
8	プレゼンテーション及び ヒアリング	令和8年10月～11月
9	審査結果通知書の送付	令和8年11月～12月
10	契約内容等の協議・各種調整	調整事項による
11	地域住民説明会の実施	令和9年1月頃 ※詳細は別途調整
12	契約締結	協議成立時

6 公募に係る手続

≪手続きフロー図≫



(1) 募集要項等の公表

募集要項及び各種様式等の関係資料は、那須塩原市ホームページで公表します。

なお、利活用を検討するに当たり、提供を希望する資料等があれば、事務局へ御連絡ください。

(2) 提案に係る質問

提案に係る質問がある場合は、「質問書（様式A）」に必要事項を記入し、令和8年8月3日（月）までに、事務局へメールにて提出してください。

質問に対する回答は、市ホームページにて公表します。

ただし、質問の内容が提案内容に直接関係する場合などは、質問者宛てに個別に回答する場合があります。

(3) 現地見学（参加は任意）

現地見学を「5 スケジュール（No.3）」のとおり行います。見学会への参加を希望する場合は、「現地見学会参加申込書（様式B）」に必要事項を記入し、令和8年7月28日（火）までに、事務局へメールにて提出してください。

※ 現地見学会の参加の有無は、審査に影響しません。

(4) 事前相談

対象の市有財産の利活用を希望する事業者は、原則として、事務局との事前相談を行うものとします。

「事前相談申込書（様式C）」に必要事項を記入し、令和8年9月15日（火）までに、事務局への持参、郵送又はメールにより提出してください。

事務局において実施方法及び日程を調整の上、個別に連絡します。

また、事前相談の段階で提案の受付を行わない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

※ 事前相談の時点では、提案書等を提出する必要はありません。

※ オンラインでの事前相談も可能です。

(5) 提案意向申出書の提出

「(4) 事前相談」において、事務局が提案を受け付けると判断された者は、次に掲げる提出書類（市有財産利活用民間提案制度提案意向申出書（様式第1号）等）を、令和8年9月18日（金）までに、事務局へ郵送（必着）又は持参により提出してください。

【提出書類】

提出書類	特記事項
市有財産民間提案制度提案意向申出書(様式第1号)	

誓約書(様式D)	
事業者等の概要(任意様式)	パンフレット等でも可
法人登記簿謄本 (個人の場合は住民票)	提出日の3か月以内に発行されたもの
事業者の事業報告書類 (任意様式)	直近3年度分
事業者の決算関係書類 (任意様式)	直近3年度分の財務諸表(貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書等) ※個人事業主として事業所得の申告を行っている場合、過去3年分の確定申告書及び収支内訳書等の付属書類の写し
国及び地方税の納税証明書	未納がないことを証明するもの ・法人税及び地方消費税については、国税通則法施行規則第9号様式(その3の3) ・法人事業税、法人住民税については本店所在地のもの ※いずれも提出日の3か月以内に発行されたもの

(6) 参加資格の審査

提出書類をもとに、提案資格を満たす事業者（以下「提案資格者」という。）であるかを確認した上で、「市有財産利活用民間提案制度参加資格確認結果通知書（様式第2号）」により通知します。

(7) 提案書類の提出

提案資格者と認められた者は、次に掲げる提出書類（市有財産利活用民間提案制度提案書（様式第3号）等）を、令和8年10月16日（金）までに提出してください。

【提出書類】

提出書類	特記事項
市有財産利活用民間提案制度提案書(様式第3号)	【添付書類】 ・工事図面等の利用計画が分かるもの 等
補足資料(任意様式)	※提案書を補足する資料がある場合に添付
これまでの事業の実績が分かる書類(任意様式)	提案事業者がこれまでに営んできた事業の実績について記載した書類(提案する事業と同様の事業の実績、類似事業の実績、その他の事業の実績)

< 提案書類の提出に係る特記事項 >

- ・ 提出書類は、電子データにより各1部ずつ提出してください。
- ・ 提出後に辞退する場合は、「参加辞退届（様式E）」を提出してください。

- ・ 任意様式のデータ形式は、Microsoft社Powerpoint又はAdobe社PDFとしてください。

【提出先（事務局）】

〒325-8501 栃木県那須塩原市共壱社108番地2

那須塩原市 企画部 企画政策課 資産活用係

電話：0287-62-7315

e-mail：kikakuseisaku@city.nasushiobara.tochigi.jp

7 提案内容の審査・選定（特定者の決定）

(1) 書類審査の実施

提案者から提案書類の提出があった場合には、その内容が要件を満たしているかを事務局において審査します。

審査の結果、これらの要件を満たしていることが確認された提案を有効提案とし、提案者に対して提案審査（プレゼンテーション及びヒアリング）の日程等を別途通知します。

なお、審査に対する異議の申し立ては受け付けません。

(2) 提案審査（プレゼンテーション及びヒアリング）の実施

書類審査によって有効提案と認められた場合、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、その結果をもとに那須塩原市公共施設等利活用検討委員会（以下、「委員会」という。）において審査を行い、その採否を判断します。

なお、採択となった場合、当該提案者は、利活用を行う候補者（以下「特定者」という。）となります。

① 提案審査の方法

審査の具体的方法は、次のとおりです。

ア 事前に提出のあった提案書類等を基に、提案者がプレゼンテーションを行います。

イ プレゼンテーションの際に配布する資料は、原則として提案者から事前に提出された提案書類のみとし、それ以外の資料を使用しようとする場合は、事前に事務局へ協議するものとします。

なお、提出書類の内容を要約した範囲のプレゼンテーション用の資料を使用することは可とします。

ウ プレゼンテーションでは、提案者は、事業計画（スケジュール、資金計画等）、実施体制、事業内容及び地域への貢献等について、簡潔に説明するものとします。

エ 審査は非公開とし、提案毎に個別で行います。

オ プレゼンテーションへの出席者は3名までとします。

カ 審査の目安時間は、プレゼンテーション及び質疑応答（ヒアリング）について、各15分程度とします。

② 提案審査の着目点

提案審査は、公平かつ公正に行うものとし、審査に当たっては、次に示す評価基準により点数評価します。

なお、提案額を除いた合計点が、その配点の6割に満たない場合には、当該提案を採用しないものとします。

最上位の点数の提案が複数ある場合には、「公益性・公共性」及び「地域経済の活性化」の合計点数が高い者を上位とし、同点の場合はいくじ引きによって決定します。

評価項目	評価基準	審査の視点
事業の実現性 ・継続性	○事業計画の実現可能性 ○組織体制 ○経営状況	・事業実施可能なスケジュールか ・事業計画に具体性があり、実現性のある提案か ・事業実施のための組織体制は構築されているか ・人員は十分か ・財務諸表等から経営状況は妥当か（財務の健全性、安定性があるか）
実績	○実績	・事業の実績があるか（廃校活用、提案事業又は類似事業の実績 等）
提案内容	○公益性・公共性	・市民ニーズや地域課題に応じた提案か ・公共サービスとの連携や充実化が図れる提案か
	○地域経済の活性化	・地域経済の成長や所得の確保、雇用の創出につながる提案か
	○地域との調和・貢献	・周辺環境への配慮がなされているか ・地域貢献がなされる事業か ・地域と積極的に関わろうとする姿勢が見られるか
	○独創性	・独自の発想やノウハウ、技術など、行政だけでは生み出せない付加価値があるか
提案額	○提案額	

(3) 審査結果通知書の送付

審査結果は、審査された全ての提案者に書面にて通知します。

また、特定者の提案は、「提案事業名、提案事業者名等」を市ホームページにて公表します。

なお、特定者とならなかった者の提案については、公表しません。

8 特定者との協議及び留意事項

市と特定者は、提案内容を基に、契約締結に向けた協議を行うものとします。

- ① 特定者の選定をもって、特定者の提案内容を全て承認するものではありません。市と特定者との協議において、必要な範囲内において、提案内容の追加、変更又は削除を行った上で契約できるものとします。
- ② 特定者は、提案内容の事業化に向けて、必要な調査、検討を行うこととし、これらに要する費用は特定者の負担とします。
- ③ 協議の期間は、原則として審査結果通知の日から1年以内とします。ただし、市と特定者が協議し、合意した場合には、協議期間を延長できるものとします。
- ④ 協議の結果、双方が合意に至らなかった場合又は契約に至らなかった場合において、特定者が事業準備のために要した費用は、特定者の負担とします。

9 契約締結等

特定者及び市は、協議成立後に契約を締結するものとします。ただし、協議の結果、特定者が提案事業を実施できないと認めるときは、契約を締結しません。

(1) 契約締結

協議成立後、随意契約により契約を締結します。

(2) 契約に要する費用

契約に要する費用は、全て特定者の負担とします。

(3) 売買代金の納入及び財産の引渡し

売買代金は、契約締結後、市が指定する日までに納入するものとします。

なお、売買代金を完納したときは、市は、速やかに当該財産を引き渡します。

(4) 危険負担

契約締結から引渡しの時までにおいて、市又は提案者のいずれの責めに帰することのできない事由により、当該財産の全部又は一部を引き渡すことができなくなり、かつ、当該引渡し不能部分がなければ提案者の事業実施が不可能である場合は、提案者は契約を解除することができるものとします。

(5) 所有権移転等の登記

売却する財産の所有権移転及び買戻特約等の登記は、売買代金完納後に市が行います。ただし、登記に要する費用は、全て提案者の負担とします。

10 募集要項に係る担当部署

(事務局)

那須塩原市 企画部 企画政策課 資産活用係

〒325-8501 那須塩原市共墾社108番地2 本庁舎3階

TEL: 0287-62-7315

FAX: 0287-62-7220

E-mail: kikakuseisaku@city.nasushiobara.tochigi.jp