

南九州市旧神殿小学校利活用事業 公募型プロポーザル募集要項

令和8年8月
南九州市財政課

南九州市役所 財政課

〒897-0392

南九州市知覧町郡 6204 番地

TEL (0993) 83-2511

※R8. 9. 24 以降は住所が変更となります。

南九州市知覧町郡 17327 番地

目 次

1 趣旨	1
2 対象となる施設の概要及び主な貸付条件等	1
3 事務局	2
4 参加資格	2
5 事業提案者の公募に係る諸条件	2
6 応募について	4
7 スケジュールについて	6
8 審査について	6
9 契約の締結	7
10 失格事項	8
11 その他留意事項	8
12 貸付対象の土地・建物等の詳細	9
13 建物等の要修繕箇所	10
各種様式	
○参加表明書（様式1号）	11
○事業企業体結成届（様式2号）	12
○質問書（様式3号）	13
○辞退届（様式4号）	14
○企業等概要書（様式5号）	15
○学校活用提案書等提出書（様式6号）	16
○学校活用提案概要書（様式7号）	17
○現地説明会申込書（様式8号）	18
○旧神殿小学校貸付契約書（案）	19

1 趣旨

統廃合により閉校となった旧神殿小学校（土地・建物等）の有効活用を図り、地域の活性化や市の健全な財政運営を図るため、学校施設の利活用事業として貸付による利活用事業者を広く募集します。

2 対象となる施設の概要及び主な貸付条件等

次に掲げる対象施設について、事業を運営する者を募集し貸付を行います。

施設名	所在地	地目等	土地・延床 面積	法令等に基づく 土地の制限等	その他
旧神殿小学校	南九州市川辺町 神殿 5686 番地 外	(土地 8 筆) 学校敷地 (建物 15 棟) 校舎・屋内運動場等	土地面積合計 10,035.77 ㎡ 校舎の延床面積 1,346.08 ㎡	都市計画区域内 建ぺい率 70% 容積率 400%	土地・建物 等の詳細 は 9、10 ページを参照

《主な留意点》

- (1) 神殿小学校は平成 29 年 3 月 31 日に閉校しています。
- (2) 9 年経過した現在でも地域の協力のもとで美化清掃は行われております。
- (3) 校舎等の耐震診断は実施済みです。
- (4) 石綿（アスベスト）含有調査では、プール（便所・更衣室）上裏及び消火ポンプ室外壁に含まれておりますので、そのまま利用することは構いませんが、天井を改修する場合は法的作業が必要になります。
- (5) 現状の建物には固定資産税は掛かりませんが、新たに設置した建物や導入した機械設備には固定資産税等の地方税が発生しますのでご注意ください。
- (6) その他の留意事項等は本募集要項及び別添の貸付仮契約書（案）を参照してください。

《主な貸付条件》

- (1) 旧校舎、屋内運動場（講堂）その他倉庫や付帯施設・備品が残っており、これらの建物等込みで貸付します。
ただし、グラウンドと屋内運動場（講堂）及び主事室倉庫と西便所は借受事業者従業員の福利厚生施設と管理用倉庫として利用し、地域住民にも貸出すことを条件とします。地域への貸出し方法は仮契約後に神殿地区公民館と協議していただきます。
- (2) 施設の改修及び解体撤去は市との事前協議を経て可能といたします。ただし費用等は借受事業者の負担となります。
- (3) 引渡し前に土地の清掃除草作業、建物・付帯施設等の修繕は行いません。土地・建物等はすべて現状での引渡しになります。現在、把握している要修繕箇所は本要項の 10 ページに記載しています。
- (4) 水道、電気等の名義変更手続きは借受事業者で行ってください。
- (5) テナント貸付など各部屋の貸付事業も可能としますが、総合的な施設の管理責任者は市と契約した借受事業者となりますので地域からの苦情が出た場合は借受事業者の責任で対処していただきます。
- (6) 契約更新については借受事業者に問題が無ければ優先的に更新する予定ですが、本プロポーザルで提案された計画内容を最初の契約期間内に実行しない場合は、契約更新をしない場合があります。
- (7) 契約終了または借受事業者の過失による途中契約解除が発生した場合は、原状に回復して市に返還してください。ただし、市がその必要がないと認めたときは、回復する必要はありません。
- (8) その他貸付条件等は本募集要項及び貸付仮契約書（案）を参照してください。

3 事務局

本業務のプロポーザルを実施するにあたり、必要な事務は以下において所掌します。

〒897-0392 鹿児島県南九州市知覧町郡 6204 番地

南九州市役所 財政課 管財係

TEL : 0993-83-2511

FAX : 0993-83-4658

メール : kanzai@city.minamikyushu.lg.jp

4 参加資格

本事業のプロポーザルに参加できる者は、次の要件をすべて満たすものとします。

- (1) 法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループであること。
 - (2) 契約期間中に継続して管理運営ができる資金力と経営能力を有する者であること。
 - (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当していない者であること。
 - (4) 参加表明書の提出日に官公庁から指名停止措置を受けていない者であること。
 - (5) 国税及び地方税を滞納していないこと。
 - (6) 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 号から第 6 号に該当する者でないこと。
 - (7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続きの開始の申立及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
 - (8) 次のいずれにも該当しない者であること。
 - ① 宗教活動又は政治活動を主たる目的とする団体。
 - ② 特定の公職者（候補者を含む）又は政党を推薦し、支持し、又は反対することを目的とする団体。
 - (9) 複数の事業者が共同で参加する場合は、構成する事業者のすべてが、(1)から(8)に定める参加資格要件を満たしていることのほか、次の要件をすべて満たすこと。
 - ① 構成する事業者の中から代表となる事業者を定めること。
 - ② 構成する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
 - ③ 構成する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。
- ※ なお、応募者が契約締結までの間に参加資格を有しなくなった場合は、その時点で、失格とします。

5 事業提案者の公募に係る諸条件

- (1) 基本事項
 - ① 地域振興及び地域活性化に資する提案とします。
 - ② 施設を整備・維持管理し、事業を運営する提案で実現性及び継続性のあるものとします。

- ③ 施設を事業者自らが改修して利活用する提案も可能とします。
- ④ 災害時における避難場所として使用することについては、可能な時のみとします。
- ⑤ 当該施設の優先交渉権者は、地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催し、説明会の開催日時及び場所は、市が調整を行うこととします。
- ⑥ 地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺に与える影響（住宅地等への圧迫感・プライバシー・日照・騒音等）に配慮した提案とします。
- ⑦ 建築基準法や消防法等の関連する法令、条例等を遵守するものとし、改修及び運営等のために必要な各種法令等に基づく届出は、事業者が行うものとします。

(2) 貸付条件等

貸付条件は、市と優先交渉権者が協議のうえ、別途契約書により定めることとします。

基本的な市の考え方は以下のとおりですが、事業者の提案内容や協議によって変更となる場合があります。

① 貸付方法

校舎、屋内運動場等の建物及び土地については、原則、一括貸付とします。

② 契約期間

最初の契約期間は5年とします。また、市及び事業者のいずれからの特段の申し出がない場合は、契約を更新することができるものとし次の契約期間も5年とします。

ただし、当初の改修計画など提案内容が実行されない場合は、契約の更新をしない場合があります。

③ 貸付料

建物に係る貸付料は、事業者の負担により施設の改修や修繕を行うことを前提として、無償による貸付を想定しています。

また、土地に係る貸付料についても、地域住民利用等に柔軟に対応していただけることを前提として、無償による貸付を想定しています。

ただし、本契約の締結にあたり、地方自治法及び南九州市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例の規定により、市議会の議決を要する場合において、市議会の議決を得られない場合は、本契約を締結しません。

④ 引渡しの状況

現状有姿での引渡しとなります。

⑤ 用途の制限等

事業者は、本施設を次に掲げるものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に転貸することはできません。

ア 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項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業

イ 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1項に規定する暴力団の事務所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の公序良俗に反するもの

ウ 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条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これに類するもの

エ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年12月25日法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物の処理施設その他これに類するもの

⑥ 用途の変更

事業者は、市が承認した場合を除き、第三者への転貸、契約に関する地位の譲渡、提案事業以外への用途変更をすることはできません。

⑦ 契約不適合責任

契約締結後、本貸付施設について、種類又は品質(状態)等に関して契約の内容に適合しないものがあつた場合でも、市は貸主としての契約不適合責任を負いません。

⑧ 貸付契約において、事業者が負担する費用

ア 契約に要する費用

イ 施設の修繕、改修等に要する費用

ウ 光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用

エ 建物および事業者が導入した財産の災害保険料等

オ その他、施設の利活用に必要なとなる費用

※ 契約終了後又は事業者の申し出により契約を解除する場合は、事業者が貸付物件に投じた費用の一切を市に請求することはできないものとします。

⑨ その他

本市は、契約の履行状況を確認するため、必要に応じて状況を調査し、または利用事業者に必要な報告を求めることができるものとします。

6 応募について

本プロポーザルへの参加を希望される場合は、以下により必要書類を提出してください。
以下の書類の提出をもって、本プロポーザルへの正式な申し込みとなります。

(1) 参加表明書の提出

① 提出期限 令和8年11月20日(金)午後4時

② 提出書類 参加表明書(様式1号)

③ 提出方法 電子メール

※ 複数の事業者が共同で参加する場合は、事業企業体結成届(様式2号)も提出

(2) 質問書の提出

① 提出期限 令和8年11月9日(月)午後4時

② 提出書類 質問書(様式3号)※ワードファイル。PDFは不可

③ 提出方法 電子メール

(3) 質問への回答

① 回答期限 令和8年11月13日(金)午後4時までに回答

② 回答方法 市ホームページにて回答

回答の公表をもって本募集要項を修正又は追加したものとして取り

扱うこととします。

- ・質問を行った法人名については公表しません。
- ・意見の表明と解されるものについては、回答しません。
- ・質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る事項等、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと市が認めたものについては、個別に回答するものとします。

(4) 参加の取下げについて

参加申込み後に、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、辞退届（様式4号）に辞退の理由を明記し、下記により提出してください。

- ① 提出期限 令和8年11月20日(金)午後5時
- ② 提出方法 電子メール。送信後、到達確認のため電話連絡をしてください。

(5) 企画提案書等の提出

- ① 提出期限 令和8年11月27日(金)午後5時必着
- ② 提出書類

	書類	様式等
a	企業等概要書	様式5号 ※添付資料も必須とします。
b	学校活用提案書	任意様式 A4版 ※様式7号も含めてデータの提出も必要
c	学校活用提案書等提出書	様式6号
d	学校活用提案概要書	様式7号 採択された場合のホームページ掲載用
e	市区町村税等に関する納税証明書	※本店等分及び支店等分の双方を提出すること。 ※市町村税等とは、市町村税全般（市民税、固定資産税、軽自動車税等）東京都の特別税区にあたっては都税となる。 ※「市町村税等に滞納がない」旨を記載した証明書が発行できない場合は、直前2年度決算分に係る納税証明書を提出すること。
f	消費税及び地方消費税の納税証明書	※納税者のみ提出すること。 ※課税事業者は、3か月以内に発行された最新のものを提出すること。

※ 各様式の提出書類には法人の印を押印してください。

※ 会社設立1年未満の場合などで、上記の書類を提出できない時は、その旨を記載した理由書を提出してください。（任意様式）

- ③ 提出方法 事務局へ電子メールにて提出してください。

(6) 現地説明会について

応募予定者向けの現地説明会には必ず参加してください。希望する開催日を現地説明会申込書（様式8号）に必要事項を記載のうえ、開催希望日の7日前までに電子メールでお申し込みください。

※ 当日は、現地集合・現地解散とします。

※ 各回で出た質問とその回答については、「6-(3) 質問の回答」のとおり回答いたします。

※ 応募者の状況によっては、他の応募者と一緒を開催する場合があります。

(7) その他

提案内容については、審査までの間に、地域において提案者名を伏せて提案内容のお知らせをする場合があります。

7 スケジュールについて

現時点においては、次のスケジュールを想定しています。

	項目	時期等
1	募集要項等の公表及び配布	令和8年8月 17 日(月) ～ 令和8年 11 月 20 日(金)
2	参加表明書の受付期間	
3	質問書受付期間	令和8年8月 17 日(月) ～ 令和8年 11 月 9 日(月)
4	質問書回答期限	令和8年 11 月 13 日(金)
5	現地説明会(随時)	
6	企画提案書等の受付期間	令和8年 11 月 20 日(金) ～ 令和8年 11 月 27 日(金)
7	審査会(プレゼンテーション)	令和8年 12 月 3 日(木)
8	審査結果の通知	令和8年 12 月下旬
9	仮契約の締結	令和9年1月上旬
10	議会議案提出	令和9年2月上旬 (3月議会に議案提出)
11	本契約の締結	令和9年4月上旬 (議会の議決を得た場合)

8 審査について

市が設置する審査委員会に諮り優先交渉権者（事業候補者）の決定を行います。審査委員会は非公開とし、審査内容及び審査委員に関する情報は一切公表せず、決定した内容についての不服・異議申し立ては一切認めないものとします。

(1) 審査会（プレゼンテーション審査）

提案内容及び参加資格等について、プレゼンテーション審査を行います。

提案事業の評価は、審査委員会において行います。事業提案に対する評価の合計点を基に、審査委員会の委員の協議により優先交渉権者を選定します。

ただし、評価得点が市の定める基準に満たない場合は、交渉権者を選定しません。

① 開催日時 令和8年12月3日(木) 13時30分から

② 開催場所 南九州市役所会議室（※オンラインによるプレゼンも可）

③ 所要時間 約40分（提案説明20分以内、質疑応答20分）

④ 機材等 プレゼンテーションに必要な以下の機材は市が用意します。
プロジェクター、スクリーン

⑤ 出席者 本提案に携わる責任者及び説明者とし、3名以内とします。

⑥ その他 指定の時間に遅れた場合には、審査対象としません。

提出期限までに提出された資料以外の提示又は配布は認めません。

(2) 評価項目

審査委員会では、提案事業について、地域振興及び地域活性化に寄与し、将来にわたって継続的な内容となっているかなどについて審査を行います。

① 汚染、汚水、悪臭、騒音、爆発の公害や、青少年健全育成の悪影響など心配なく地域住民が安心できる事業内容か

② 地域活性化は期待できるか

③ 事業収支計画や改修計画、施設のメンテナンス等は適正か

④ 事業報告書（決算書等も含む）から見て経営の安定性はあるか

⑤ 地域との連携や貢献は期待できるか

※ 5項目の配点はすべて選考委員一人当たり 200 点満点中各 40 点です。

※ 選考委員全員の総合計点が満点総合計点の 6 割を超えた者の中から総合計点最高得点の者を優先交渉権者（仮契約者）とします。ただし、「9 契約の締結」の議会の議決や地元住民の同意が得られない場合または、「10 失格事項」に該当した場合は、次点の者を優先交渉権者とします。

(3) 審査結果の公表

審査結果については、プレゼンテーション審査の参加者に対して電子メールで通知するほか、市のホームページで公表します。

なお、評価の経緯及び結果についての異議申し立ては受け付けません。

(4) 応募者が 1 者のみの取り扱い

応募者が 1 者のみであった場合にも、審査を行うものとします。

9 契約の締結

(1) 契約に関する事項

市は、優先交渉権者と事業内容などの詳細や施設等の引渡時期、契約に関する事項等について協議を行い、合意後、仮契約を締結するものとします。

原則として、土地・建物ともに貸付契約（無償）とすることを想定しています。市が所有する財産を無償又は時価よりも低い価額で貸付けることについては、「南九州市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成 19 年条例第 60 号）」等、条例に定める場合を除き、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 6 号の規定により市議会の議決事項となります。そのため、事業候補者として仮契約を締結した以降に開かれる市議会の議決を経る必要があります。

したがって、市議会による議決をもって本契約が成立することとなります。

なお、仮契約期間中に、提案内容について地域の理解が得られない場合は、仮契約を解除する場合があります。

(2) 契約の内容

旧神殿小学校貸付契約書(案)を 19 ページに掲載していますので確認してください。

10 失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格となることがあります。

- (1) 提出書類等が本要項の記載方法及び提出方法等に適合しない場合
- (2) 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- (3) その他、本要項に違反すると認められた場合
- (4) 選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合

11 その他留意事項

- (1) 本事業提案への参加に必要な費用は、すべて応募者の負担とします。それまでの検討に要した費用等については、市では一切の負担又は補償を行いません。
- (2) 提案事業等の内容については、市ホームページ等で公表する場合があります。
- (3) 市の総合計画や統計資料など、市政に関する各種資料については、市ホームページなどをご活用ください。
- (4) 優先交渉権者等に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認の上、適切に対応してください。
- (5) 本件において、公正な競争が妨げられていると認められる場合は、本件公募型プロポーザル方式による活用手続きを中止することがあります。
- (6) 提出された書類等は、返却はしません。
- (7) 提出された書類等は、本件事務以外の用途に使用しません。
- (8) 提出された書類等の内容変更は、提出期限を過ぎると変更できません。
- (9) 応募者は複数の提案をすることができません。
- (10) 提出に際して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。
- (11) 本要項に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従ってください。

12 貸付対象の土地・建物等の詳細

(1) 土地明細

所在地番		地目	面積 (㎡)
南九州市川辺町神殿	5686 番 1	学校敷地	8,144.00
	5686 番 5	学校敷地	254.00
	5688 番 2	学校敷地	149.35
	5691 番 7	学校敷地	232.42
	5727 番	学校敷地	159.00
	5728 番	学校敷地	319.00
	5729 番 1	学校敷地	339.00
	5730 番	学校敷地	439.00
合計		8 筆	10,035.77

(2) 建物明細

建 物 名 称		構 造	延床面積 (㎡)	建築年
1	コンテナ室	木造	3.60	不明
2	プール機材庫・便所	倉庫・物置	6.44	昭和 59 年
3	屋内運動場 (講堂)	鉄筋コンクリート	388.00	昭和 36 年
4	校舎 1	木造	275.15	昭和 27 年
5	校舎 2	鉄筋コンクリート	322.42	昭和 45 年
6	校舎 3	鉄筋コンクリート	192.14	昭和 46 年
7	主事室倉庫	木造	37.00	平成 22 年
8	消火ポンプ	木造	6.50	不明
9	プール機械室	鉄筋コンクリート	10.00	昭和 59 年
10	プール更衣室	木造	9.62	昭和 59 年
11	西便所	鉄筋コンクリート	27.36	昭和 46 年
12	体育倉庫	木造	25.92	昭和 61 年
13	動物飼育舎	木造	18.06	不明
14	農具倉庫	木造	21.87	不明
15	便所 2	木造	2.00	平成 25 年
16	その他敷地内付属設備一式			
			1,346.08	

(3) 備品明細

	品 名	設置場所	数量
1	消火器	校舎	7
2	コンロ	家庭科室	2
3	児童用机	各教室	7
4	児童用椅子	各教室	7
5	グランドピアノ	屋内運動場	1
6	長机	屋内運動場	複数
7	演台	屋内運動場	1
8	折りたたみ椅子	屋内運動場	複数
9	体育教材（跳び箱、平均台等）	屋内運動場	複数

13 建物等の要修繕箇所

- (1) 運動場（校庭）にある倉庫は老朽化により扉の破損部分があります。
- (2) 屋内運動場（講堂）の入口扉は鍵がかからず破損しており、外壁は老朽箇所が数か所あります。
- (3) 校舎西側のイチョウの木の枝葉が校舎にかかっており、大枝伐採する必要があります。
- (4) 消防設備について、校舎内の自動火災報知設備の熱感知器不良、誘導灯バッテリー不良のため取替修繕が必要です。
- (5) 校舎内の音楽室と音楽準備室のコンセントは使用不能となっています（照明・エアコンは使用可能）。
- (6) 保健室のエアコンは故障により使用できません。

参 加 表 明 書

南九州市長 殿

所 在 地
商号及び名称
代 表 者 名 印

南九州市旧神殿小学校利活用事業に係る公募型プロポーザル募集要項に基づく参加資格を満たしており、指定の書類を添え本プロポーザルに参加することを表明します。
なお、本提出書類及び今後提出する書類の記入内容に虚偽がないことを誓約します。

担 当 者	氏 名		
	部署・職名		
	所 在 地		
	電話番号		()
	ファックス		()
	メールアドレス	@	

※事務局処理欄

受付番号	第	号
	月	日

事業企業体結成届

南九州市長 殿

事業企業体名称

代表構成員

所 在 地

商号及び名称

代 表 者 名

印

構成員

所 在 地

商号及び名称

代 表 者 名

印

所 在 地

商号及び名称

代 表 者 名

印

このたび、南九州市旧神殿小学校利活用事業に係る公募型プロポーザル募集要項に基づく公募型プロポーザルに応募するため、事業企業体を結成しましたので、届け出ます。
なお、本届出記入の内容に虚偽がないことを誓約します。

事業企業体事務局

担 当 者	氏 名		
	部署・職名		
	所 在 地		
	電話番号		()
	ファックス		()
	メールアドレス	@	

※事務局処理欄

受付番号	第	号
	月	日

質 問 書

南九州市長 殿

所 在 地
商号及び名称
代 表 者 名

印

南九州市旧神殿小学校利活用事業に係る公募型プロポーザルについて、次の項目を質問いたします。

質問事項	質問内容

担 当 者	氏 名	
	部署・職名	
	所 在 地	
	電話番号	()
	ファックス	()
	メールアドレス	@

※記入上の注意

- 1 質問事項は、掲載資料、掲載箇所、ページなど詳しい箇所を明示してください。
- 2 質問がない場合は、質問書を提出する必要はありません。

辞 退 届

南九州市長 殿

所 在 地
商号及び名称
代 表 者 名 印

南九州市旧神殿小学校利活用事業に係る公募型プロポーザルへの参加を辞退します。

(辞退理由)

担 当 者	氏 名	
	部署・職名	
	所 在 地	
	電話番号	()
	ファックス	()
	メールアドレス	@

企業等概要書

ふりがな 商号又は名称			
代表者役職 (ふりがな) 氏 名			
所在地	〒		
電話番号		FAX 番号	
メールアドレス			
ホームページ URL ※開設の場合のみ			
法人登録	登録年月日	年 月 日	
	登録番号	知事登録第 号	
以下の内容が分かる資料を添付してください。 (1)本店・支店の住所 日本国内のみ (2)直近の従業員数 日本国内の本店・支店の従業員合計数（正社員のみ概算で良い） (3)過去 3 年間の事業報告書または決算報告書 (4)事業内容の分かりやすいパンフレット等 (5)直近の従業員数(2)で 100 名以下の場合は、法人登記履歴事項全部証明書 (6)定款（写し） ※グループ（共同企業体）として応募する場合は、(1)～(6) についてはすべての団体等が提出してください。			

※事務局処理欄

受付番号	第 号 月 日
------	------------

令和 年 月 日

学校活用提案書等提出書

南九州市長 殿

所 在 地
商号及び名称
代 表 者 名 印

南九州市旧神殿小学校利活用事業に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、学校活用提案書等を提出します。

なお、本提出書類の記入内容に虚偽がないことを誓約します。

担 当 者	氏 名	
	部署・職名	
	所 在 地	
	電話番号	()
	ファックス	()
	メールアドレス	@

様式 7 号

学 校 活 用 提 案 概 要 書

令和 年 月 日

現地説明会申込書

南九州市長 殿

所 在 地

商号及び名称

代 表 者 名

印

南九州市旧神殿小学校利活用事業に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき下記日程の
現地説明会を申し込みます。

現地説明会開催日			
令和 年 月 日 (曜日) 13 時 30 分から			
	参加者氏名	役職等	備考
1			
2			
3			
4			

旧神殿小学校貸付仮契約書（案）

貸付人 南九州市長 塗木弘幸と借受人 は、旧神殿小学校の土地及び建物等の貸借について、以下の条項により仮契約を締結する。

（貸付財産）

第1条 貸付人は、借受人に対して別表第1の物件（以下「貸付財産」という。）を貸付し、借受人はこれを借受ける。

（指定用途）

第2条 借受人は、南九州市旧神殿小学校利活用事業公募型プロポーザル募集要項及び別表第2の借受人が提案した貸付財産活用提案事項に基づき、貸付財産を活用するものとする。

2 借受人は、前項に定める用途において、当該貸付財産の管理運営を第三者（以下「管理受託者」という。）に委託することができる。その場合、貸付人の承認を得なければならない。

（貸付期間）

第3条 貸付期間は、令和9年 月 日から令和14年 月 日までとする。

2 借受人は、貸付期間満了後引き続き貸付財産の貸付を受けようとするときは、その期間満了の日6か月前までに普通財産貸付申請書等を提出し、貸付人の承認を得なければならない。

3 契約を更新する場合の貸付期間は5年とし、前項の規定は更新した貸付契約を更に更新する場合に準用する。

4 貸付人は、当初の貸付開始日から10年が経過しようとするとき、借受人の事業が地域活性化に貢献し、今後も事業継続が可能と認められる場合は、当該貸付財産の譲渡についても借受人と協議できるものとする。

（貸付料）

第4条 貸付料は、下表のとおりとする。

種別	貸付料
土地	無償
建物	無償
備品	無償

（契約不適合責任）

第5条 借受人は、民法及び本契約の他の条項にかかわらず、借受けた貸付財産が、種類、品質又は数量に関して契約等の内容に適合していないことを理由として、履行の追完の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

（貸付財産の引渡し）

第6条 貸付人は、貸付期間の初日に貸付財産を現状の状態で借受人に引き渡すものとする。

（反社会的勢力の排除）

第7条 借受人は、貸付人に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずるものをいう）が反社会的勢力ではないこと。
- (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
- (4) 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(禁止事項)

第8条 借受人は、貸付人の書面による承諾を得ることなく、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

(1) 貸付財産を第2条に定める用途以外に使用すること。

(2) 借受人の貸付財産の使用権を譲渡し若しくは第2条に定める用途を超えて転貸し又は第三者に使用させること。

(貸付財産の管理)

第9条 借受人は、貸付財産について、臨機にその現況の把握及び保存に必要な行為を行う等善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 借受人は、貸付財産に滅失又は毀損等の事故が発生したときは、臨機に必要な措置を採り、貸付人に直ちにその旨を報告しなければならない。

3 借受人は、貸付財産の使用により利用者に損害を及ぼすおそれがある場合は、借受人の責任において損害の発生を防止し、利用者に損害を及ぼした場合は、借受人の負担において賠償しなければならない。

(変更の届出)

第10条 借受人は、その住所又は法人名、代表者名に変更があったときは、直ちに書面をもって貸付人に届けなければならない。

2 借受人は、貸付人の書面による承諾を得ることなく、貸付財産における建築物の新築、増改築、撤去、工作物の設置及び撤去、仮設物の設置、土地の形質の変更その他原状変更を行ってはならない。

3 借受人は、貸付財産の用途その他の契約の内容を変更しようとするときは、事前に文書をもって貸付人に申請し、貸付人の許可を受けなければならない。

4 第2項及び第3項の変更に起因して重大な欠陥が発生した場合は、その補修の内容及び方法について貸付人と借受人とが協議した上で、借受人の負担でこれを行うものとする。

(貸付財産の保全義務等)

第11条 借受人は、善良な管理者としての注意をもって貸付財産の維持保全に努めなければならない。

2 前項の規定により支出する費用は、すべて借受人の負担とし、貸付人に対しその償還等の請求をすることができない。ただし、貸付財産の建物が自然災害等により破損した際、貸付人が加入する建物災害保険に適合される場合は、貸付人により修繕を行う。

3 借受人は、第1項の義務を怠ったことにより貸付財産が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合には、その賠償の責を負うものとする。ただし、貸付人が加入する総合賠償保険に適合される場合は、その限りでない。

(調査協力義務)

第12条 貸付人は、この契約の履行において必要がある場合は、借受人に対し、随時その業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、参考となるべき報告若しくは資料の提出を求め、又は貸付人の指定する職員に借受人の本社、営業所、工場その他の関係場所に立ち入り、調査させることができる。

2 借受人は、前項に規定する調査に協力するものとする。

(損傷等又は契約違反の措置)

第 13 条 貸付人は、借受人の故意又は過失による貸付財産の荒廃、損傷又は契約違反があるときは、借受人に原状回復、契約解除若しくは損害賠償その他必要な措置を求めることができる。

2 借受人は、前項の請求があるときは、貸付人の指定する日までに原状回復、契約解除若しくは損害賠償その他必要な措置をしなければならない。

(契約の解除)

第 14 条 貸付人は、借受人が本契約に定める義務に違反した場合には、本契約を解除することができる。

2 貸付人は、貸付財産を国、県、市その他公共団体において公用または公共用に供するため必要を生じたときは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 5 第 4 項の規定に基づき、本契約を解除することができる。

3 借受人が次の各号のいずれかに該当するとき、貸付人は通知、催告等することなくこの契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、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（以下「暴力団」という。）又は同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき

(3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

(6) 貸付財産を暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき

4 貸付人は、第 1 項及び第 3 項の規定により本契約を解除した場合は、これにより借受人に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

5 借受人は、貸付人が第 1 項及び第 3 項の規定により本契約を解除した場合において、貸付人に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

6 借受人は、その責に帰することができない理由により貸付財産が滅失し、又は損壊した場合において、その存続する部分のみでは契約の目的が達成することができないときは、この契約を解除することができる。

(原状の回復)

第 15 条 借受人は、貸付期間が満了、解除その他の事由により終了したときは、貸付人の指定する日までに貸付財産を契約前の原状に回復して貸付人に返還しなければならない。ただし、借受人が改修前に事前協議を行い貸付人がその必要がないと認めたときは、この限りでない。

2 前項ただし書の場合において、造作買取請求権の義務を貸付人は負わないものとする。

3 借受人は、第 1 項の規定で返還するときは、普通財産返還書を提出し、貸付人の検査を受けなけ

ればならない。

4 借受人は、借受人が第1項の規定に違反し、貸付人の指定する日までに貸付財産を返還しないときは、その返還期限の翌日から返還する日までの期間の日数に応じ、貸付人が別に定める金額を違約金として貸付人に支払わなければならない。

5 前項の違約金は違約罰であって、第13条に定める損害賠償請求の予定又はその一部と解釈しない。

(有益費等の放棄)

第16条 借受人は、契約終了の時に、支出した有益費、必要費その他の費用が現存している場合であっても、その費用に係る請求権を放棄するものとする。

(契約の費用)

第17条 この契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、全て借受人の負担とする。

(信義誠実等の義務・疑義の決定)

第18条 借受人は、貸付財産が市有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

2 貸付人及び借受人は、この契約に定めがない事項及びこの契約の条項の解釈について疑義が生じた場合は、法令、南九州市の関係条例及び規則等に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(免責)

第19条 貸付人は、天災、火災、盗難、損壊その他貸付人の責めに帰すことのできない事由により、借受人が被った損害についての責任を負わない。

2 借受人は、貸付財産の使用中に生じた事故等については、借受人の責任と負担において処理するものとし、貸付人は責任を負わない。

(裁判管轄)

第20条 貸付人及び借受人は、この契約に関する紛争について貸付人の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の管轄裁判所とすることに合意するものとする。

(契約の効力)

第21条 この仮契約は南九州市議会の議決を得た後、契約担当者が契約の相手方に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに本契約としての効力が生ずるものとする。ただし、南九州市議会の議決が得られなかったことにより、借受人に損害が生じても、貸付人は一切の責めを負わない。

(その他)

第22条 借受人は、前各条のほか、関係法令を遵守するものとする。

上記の契約締結を証するため、この契約書2通を作成し、貸付人及び借受人は両者記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 住所 南九州市知覧町郡 17327 番地
氏名 南九州市長 塗 木 弘 幸

借受人 住所
氏名

(別表第1)

貸付財産

1 土地

所在地番		地目	面積 (㎡)
南九州市川辺町神殿	5686 番地 1	学校敷地	8,144.00
	5686 番地 5	学校敷地	254.00
	5688 番地 2	学校敷地	149.35
	5691 番地 7	学校敷地	232.42
	5727 番地	学校敷地	159.00
	5728 番地	学校敷地	319.00
	5729 番地 1	学校敷地	339.00
	5730 番地	学校敷地	439.00
合計		8 筆	10,035.77

2 建物

建 物 名 称		構 造	延床面積 (㎡)	備考
1	コンテナ室	木造	3.60	
2	プール機材庫・便所	倉庫・物置	6.44	
3	屋内運動場 (講堂)	鉄筋コンクリート	388.00	
4	校舎 1	木造	275.15	
5	校舎 2	鉄筋コンクリート	322.42	
6	校舎 3	鉄筋コンクリート	192.14	
7	主事室倉庫	木造	37.00	
8	消火ポンプ	木造	6.50	
9	プール機械室	鉄筋コンクリート	10.00	
10	プール更衣室	木造	9.62	
11	西便所	鉄筋コンクリート	27.36	
12	体育倉庫	木造	25.92	
13	動物飼育舎	木造	18.06	
14	農具倉庫	木造	21.87	
15	便所 2	木造	2.00	
16	その他敷地内付属設備一式			
			1,346.08	

3 備品

	品名	設置場所	数量
1	消火器	校舎	7
2	コンロ	家庭科室	2
3	児童用机	各教室	7
4	児童用椅子	各教室	7
5	グランドピアノ	屋内運動場	1
6	長机	屋内運動場	複数
7	演台	屋内運動場	1
8	折りたたみ椅子	屋内運動場	複数
9	体育教材（跳び箱、平均台等）	屋内運動場	複数

（別表第2）

貸付財産活用提案事項

貸付財産の活用内容	参考例
(1)直営での店舗、事務所、倉庫等として活用 (2)貸し店舗、貸し事務所、貸し倉庫等として活用 (3)文化教室、運動教室、学習塾等への貸し出し活用 (4)イベント会場としての貸し出し活用	
貸付財産を活用する際の留意事項	
(1)汚染、汚水、悪臭、騒音等の公害及び火災、爆発が心配される事業者に貸し出しません。 (2)青少年健全育成の悪影響を及ぼす店舗やスナック・バーなどの店舗へは貸し出しません。 (3)各貸し出し業者の苦情に関して、 が苦情の総合受付窓口になります。 (4)塾等を誘致することで学童保育と一体となった青少年育成を図ります。 (5)地域コミュニティの場を提供することにより、高齢者や青少年の心身ともに健全な地域づくりを支援します。 (6)施設のメンテナンスは、定期的な調査を実施し必要があれば修繕をします。 (7)水道施設は、必要に応じて随時水道管の付け替えを実施します。 (8)学校敷地の清掃は、地元地区民の協力を得ながら有償で依頼し実施していきます。 (9)グラウンドは、グラウンドゴルフ、ゲートボール、その他の会場として地元地区民に無償で開放します。 (10)屋内運動場・校庭は、神殿地区公民館のほか、団体等が利用できるようにします。	