

元清水小学校跡地活用に係る
契約候補事業者選定のための募集要項

平成 2 7 年 7 月
京 都 市

目 次

《募集要項本文》

1 趣 旨	1
2 本物件の概要	2
3 募集対象とする事業	7
4 応募資格	7
5 活用条件	8
6 応募手続	11
7 契約候補事業者の選定方法	14
8 契約候補事業者選定後の手続	15
9 貸付契約等に係る事項	17
10 貸付料及び保証金	18
11 その他	21
12 スケジュール	22
13 問合せ先	22
参考（学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準）	23

《別紙及び様式》

（別紙1）現地測量実施申込書	25
（別紙2）設計図書等借受申請書	26
（別紙3）提出書類一覧	27
〔様式1－1〕応募申込書	29
〔様式1－2〕構成員調書	30
〔様式1－3〕事業費概算書（初期投資）	31
〔様式1－4〕初期投資に伴う資金調達計画書	32
〔様式1－5〕長期損益計画書（基礎資料）	33
〔様式1－6〕事業の実施実績及び活用計画と同種事業の運営実績	34
〔様式1－7〕暴力団排除条例に関する誓約書	35
〔様式2－1〕活用方針①	36
〔様式2－1〕活用方針②	37
〔様式2－1〕活用方針③	38
〔様式2－1〕活用方針④	39
〔様式2－2〕施設の整備方法	44
〔様式3〕貸付希望価格書	45
（別紙4）審査項目及び審査基準	46

1 趣旨

今回、活用事業者を募集する元清水小学校は、清水寺、高台寺、八坂神社など数多くの名刹がある東山区清水地域に位置し、建物自体も近代建築物として歴史的価値を有しています。明治2年9月に下京第27番組小学校として創立され、昭和22年4月に清水小学校となりました。平成23年4月には、東山区北部の5小学校・2中学校が統合し、開晴小・中学校が開校したことに伴い、平成23年3月をもって閉校となりましたが、閉校後も開晴小・中学校が第二教育施設としてクラブ活動に使用するとともに、地元自治会の活動場所として利用されています。

これまで本市では、学校跡地の有効活用に向け、「学校跡地活用の今後の進め方の方針」を策定し、本市事業による学校跡地の活用に加え、公共的・公益的な団体による事業や民間事業による活用を可能とし、当該方針に基づく具体的な取組として、「京都市資産有効活用基本方針」の理念の下、長期にわたり敷地を全面的に活用する事業を対象として、民間等事業者の皆様からの提案を広く募集してきました。

この度、元清水小学校を対象に民間事業者5社から提案を受け、検討した結果、市政の課題に対応するもので、かつ、地域の活性化につながると判断したため、ホテル又はブライダルを主たる計画とする事業として活用を進め、公募型プロポーザルの方式により、より良い提案を行う事業者を改めて広く公募し、選定することとしました。

本要項は、本市から元清水小学校跡地を借り受けて活用する事業者を選定するために必要な事項を定めたものです。

2 本物件の概要

(1) 土地

所在・地番	京都市東山区清水二丁目 204 番 2, 同町 204 番 6, 同町 205 番 1, 及び清水町四丁目 165, 同町 201 番 1
位 置	・京都市バス「清水道」バス停から 清水坂（松原通）を東へ約 250m ・京阪電車「清水五条駅」から約 1,300m ・阪急電鉄「河原町駅」から約 1,700m
地 積	7296.19㎡（公簿面積）
公 法 上 の 規 制 等	第二種住居地域（指定建ぺい率 60%, 指定容積率 200%）, 12m第2種高度地区, 歴史遺産型美観地区, 歴史遺産型第2種地域
そ の 他	埋蔵文化財（一般遺跡・東山松原経塚）

(2) 建物

ア 建物一般

所 在 地	京都市東山区清水二丁目 204 番 2, 同町 204 番 6, 同町 205 番 1, 及び清水町四丁目 165, 同町 201 番 1
建 築 時 期	昭和8年
留 意 事 項	・本物件は耐震性能を有していないため, 耐震診断を実施し, 適切な耐震改修を行ってください。

イ 建物別

番号	用 途	延床面積 (㎡)	構造	建築年	階 数	耐震強度 (ls 値)	耐震 改修
①	管理棟	1, 106	RC	S8 年	地上 2 階 地下 1 階	0.56	未改修
②	教室棟	2, 698	RC	S8 年	地上 3 階 地下 1 階	0.55	未改修
③	屋内運動場 (体育館)	392	RC	S8 年	地上 1 階	1.37	—
④—1～5	その他	プール, プール付属室, 倉庫及び便所					

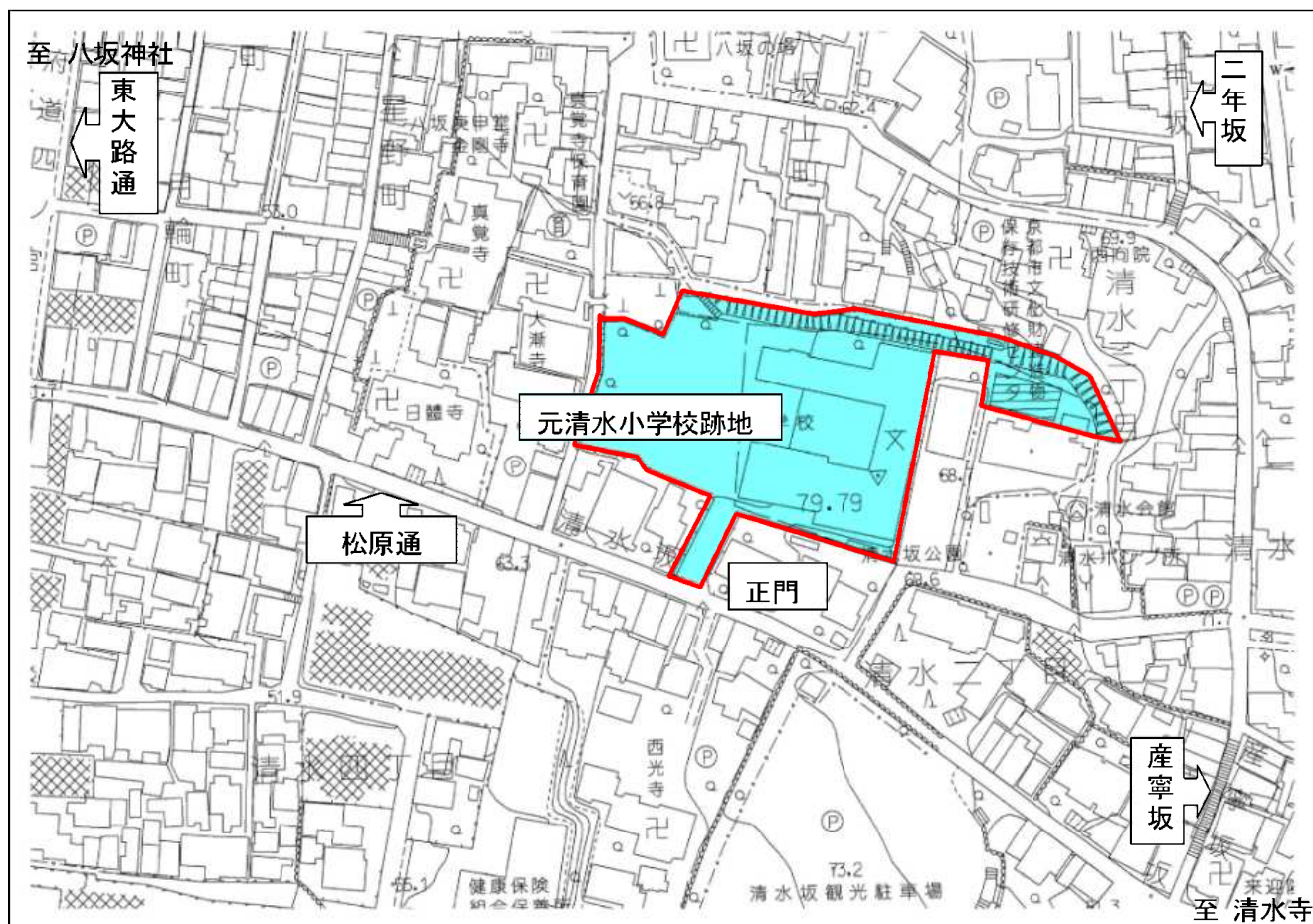
※ このほか敷地内には, 本市以外の財産である関西電力の地上設置型多回路開閉器 (1 基) 地上設置型変圧器 (2 基), 電柱 (本柱 1 本・支線 4 本), 電話柱 (4 本) が設置されています。

ウ 周辺住民による主な施設の利用状況

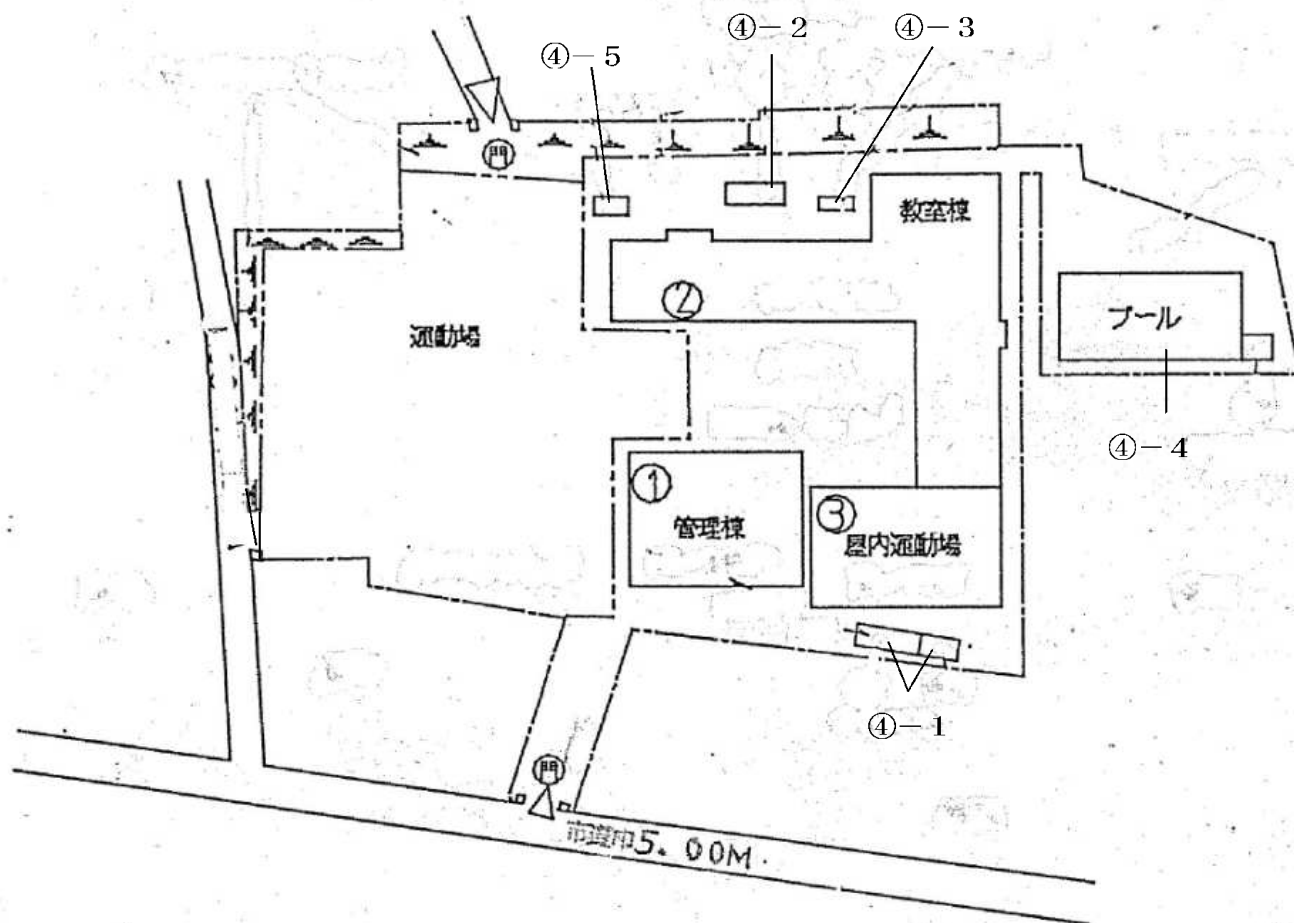
用 途	施 設	頻 度
グラウンドゴルフ，テニス	運動場	各週2回程度
運動教室，健康体操，コーラス	教室	各週1回程度
運動会，夏祭り，防災訓練	運動場・講堂等	各年1回
各種団体による会合等	ふれあいサロン等	月10回程度

※ 上表に掲げるもののほか，本市事業（市民検診，予防接種等）で地域住民の皆様が深く関わる利用があります。

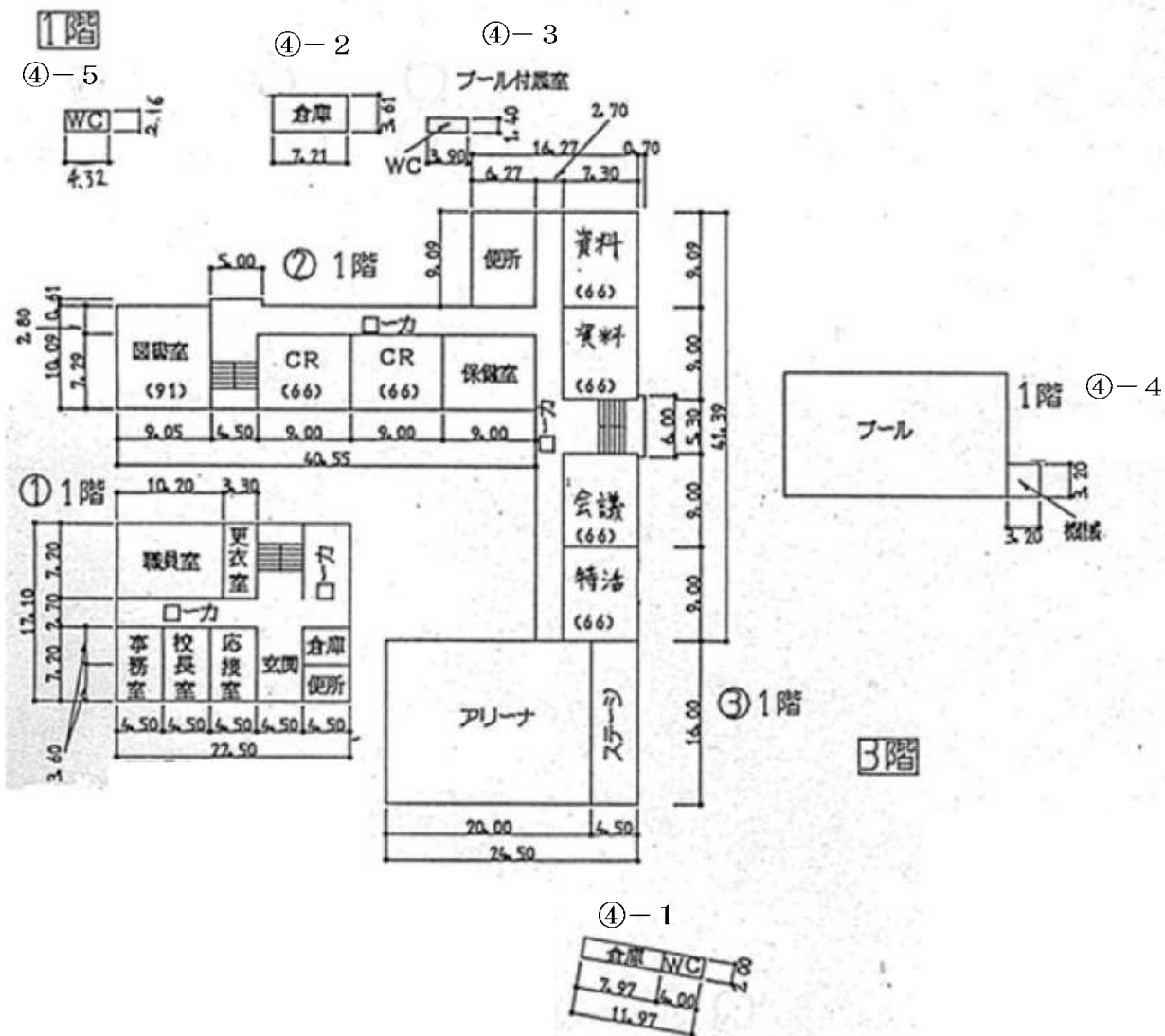
■ 周辺地図



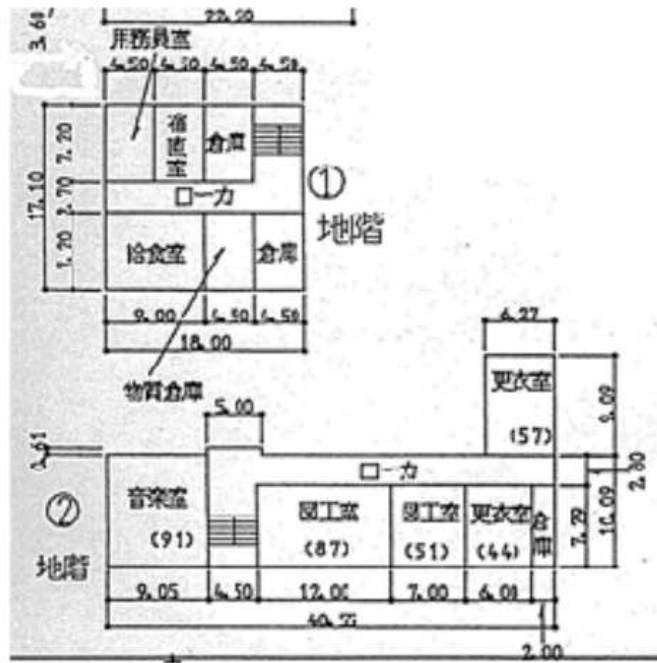
■ 施設配置図



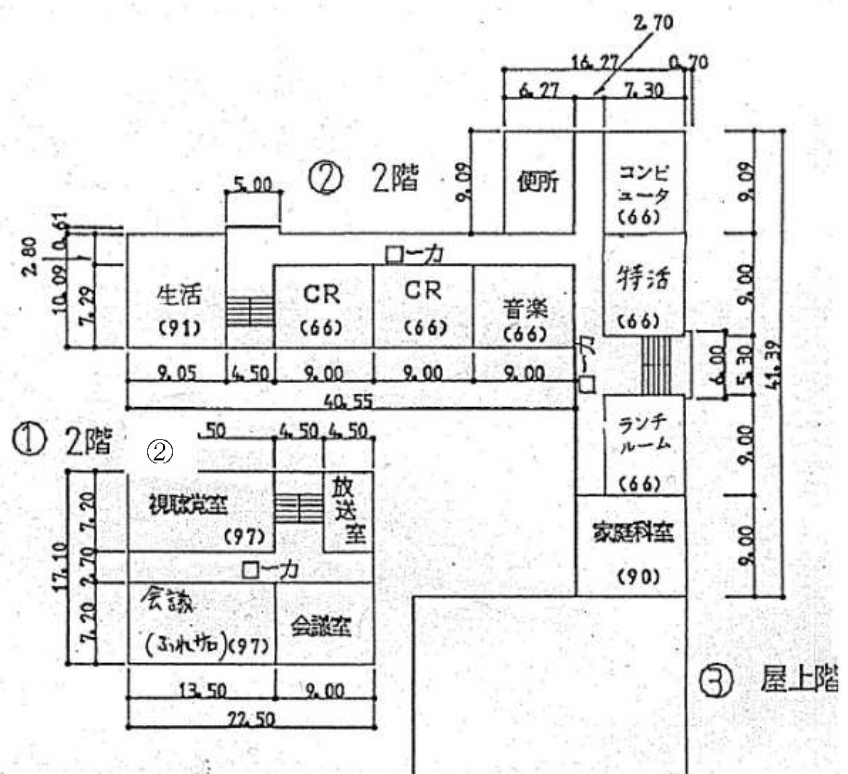
■ 建物平面図

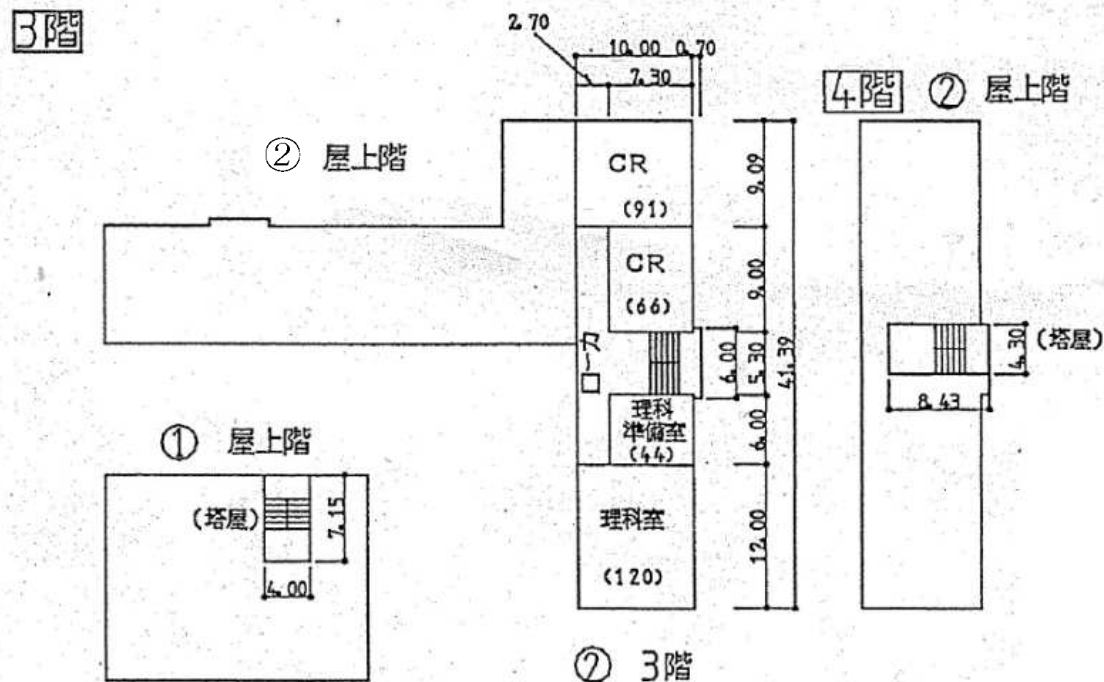


■ 建物平面図



2 階





3 募集対象とする事業

次に掲げる事項をいずれも満たす事業を対象とします。

- (1) 地域の活性化に資すること。
- (2) ホテル又はブライダルを主たる計画とする事業であること。

4 応募資格

応募資格を有する者は、前述3（2）に示す施設を設置する意思があり、定期借地契約の契約者となる法人で、次のいずれかの要件に該当しない者に限ります。

なお、複数の法人からの共同提案を妨げるものではありません（共同提案を行う場合は、あらかじめ1法人を代表者と定め、その代表者が応募及び事業に必要な諸手続を行ってください。）。共同提案を行う場合は、すべての法人について、当該要件に該当しないことが必要となります。

また、特定目的会社（SPC）等の手法を活用し、新たな法人設置を予定している場合は、事前に本市との協議を行ってください。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4に該当する者
- (2) 京都市暴力団排除条例（以下「排除条例」という。）第2条第1号に規定する暴力団並びに同条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者であるとき。
 - ※ 応募資格確認のため、京都府警察本部に照会する場合があります。
- (3) 本物件を暴力団員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の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて保有地の貸付契約をしようとする者
- (4) 法人で次に掲げる税等を滞納している者
 - ア 法人税
 - イ 消費税
 - ウ 本市の市税
 - エ 本市の水道料金及び下水道使用料
- (5) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者
- (6) 法人又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者
- (7) その他本市が契約の相手方として不適当と判断する者

5 活用条件

活用に当たっては、本市との間で、元清水小学校跡地の土地について、貸付契約を締結していただくことになります。

(1) 貸付けの範囲

元清水小学校の敷地すべてを貸し付けるものとします。

(2) 貸付けの期間

貸付けの期間は、10年以上60年以内の範囲内とします。

(3) 土地の貸付条件

ア 契約の形態

(ア) 土地の貸付けについては、借地借家法第22条(定期借地権)(期間は50年以上60年以内)又は第23条(事業用定期借地権)(期間は10年以上50年未満)に基づく定期借地権を設定するものとします。

(イ) 契約期間の終了に当たっては、契約の更新はありません。ただし、本市との協議により、再契約することがあります。

(ウ) 事業者は本市に対して、借地借家法第13条の規定による建物その他土地に付属させたものの買取を請求することはできません。

(エ) 契約期間終了時には事業者が敷地上に所有する建築物及び土地の定着物については、すべて撤去したうえで本市に土地を返却いただくこととします。ただし、特別の事情があると認められる場合には、本市と事業者との協議によることとします。

イ 既存建物の取扱いについて

(ア) 契約の形態

本市が所有する施設(土地を除く。)については、事業者に対し、不動産鑑定評価等に基づく適正な価格で譲渡することとします。

＜参考価格＞100万円以下

※ 不動産鑑定士が不動産鑑定評価に準じて算出したものを参考に、本市が設定しています。

(イ) 既存建物の取扱い

歴史的・文化的に価値のある既存校舎については、建替えは行わず、以下の点を継承しながら、その風格・趣を損わないよう従前の材質・色調等を踏まえ外観等の主要な意匠を保存・再生し、地域の景観に相応しい建物として整備してください。また、増築を行う場合には、整備する既存校舎の外観と調和を図ることとしてください。

○ デザイン的価値

瓦で装飾された屋根や半円形アーチ窓など、建物内外に施された装飾は、現代建築には失われた魅力を伝えるものとして評価され、近代建築としての価値を有しています。そうしたデザイン的価値のある意匠的特徴を保存・再生して、建物の整備を行ってください。

○ 景観的価値

周辺環境との関連性を考慮するとともに、東山を借景とする景観形成の観点を踏まえ、敷地全体のゾーニングやランドスケープ等も視野に入れて建築デザインを行ってください。

○ 地域のシンボリック価値

世界に冠たる歴史的・文化的施設が集積し、世界中から観光客が集まる清水地域に立地する建物は、地域住民から愛されるシンボリック的存在となっています。建物の整備に当たっては、そうした清水地域ならではの特徴・機能等を盛り込み、学校跡地活用の先進的モデルとなる提案を行ってください。

(4) 転貸の禁止等

契約期間中は、活用計画に基づく利用に供してください。その期間中は貸付財産については、本市が承認した場合を除き、次の事項を禁止します。

ア 第三者への転貸

イ 賃借人の地位の譲渡

ウ 借り受けた土地に対して地上権、担保権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定

(5) 地域住民の自治活動等に関する留意事項

ア 地域住民が利用する施設の整備

○ 現在の自治会館は敷地外に設置されていますが、施設の老朽化・狭あい化が課題となっています。活用にあたっては、自治会館又は自治会館機能を有するスペースとして敷地内に80㎡以上（延床面積）を整備してください。

○ 学校敷地内には、地域の各種団体が使用する備品等を保管するための倉庫スペースが点在しています。活用にあたっては、地域住民にとって利用しやすい環境

となるよう集約等を行い、100㎡以上の倉庫スペースを整備してください。

※ 防災関連（自主防災、避難所運営）、体育振興、夏まつり等の備品が保管されています。

イ 地域コミュニティ活性化に向けた取組提案

これまで地域において、学校が様々な催しや交流活動などを通して地域の自治活動の拠点であった経緯を踏まえ、事業の一環として地域との交流促進や地域活動に貢献・協力することで、地域コミュニティの活性化に資すると考える具体的な提案を行ってください。

ウ 周辺地域の良い環境の維持

エ 周辺住民との円滑な関係の構築

オ 避難所、その他の防災上の機能

（６）新たな雇用の創出、市内事業者の活用

事業の実施に当たっては、新たな雇用の創出に資するよう努めてください。また、施設の整備・運営等に当たっては、可能な限り京都市内の事業者を活用するなど、地域経済に貢献するよう努めてください。

６ 応募手続

（１）応募方法

ア 提出書類及び提出部数

「提出書類一覧」（別紙３）のとおり

※ 紙媒体で10部としているものは、正本1部、副本9部とします。

※ 紙媒体とは別に電子媒体で1部提出してください。電子媒体の種類はCD又はDVDとし、データはPDFとしてください。

※ 提出書類は、できるだけ簡潔でわかりやすいものとしてください。

イ 提出期間

平成27年10月5日（月）から平成27年10月9日（金）まで

受付時間は、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

ウ 提出方法

持参に限ります。

※ 提出書類の確認等を行う必要がありますので、来庁される際は、事前に御連絡をお願いします。

エ 提出先

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地(京都市役所 西庁舎3階)
京都市行財政局資産活用推進室 学校跡地活用促進担当(担当：渡邊，藤井)

(2) 提出書類の取扱い

ア 無償使用

本市は、本物件において公表等が必要な場合には、提出書類の内容を許可なく無償で使用できるものとします。

なお、提出書類は、理由の如何に関わらず返却しないものとします。

イ 提出書類の変更等の禁止

提出書類については、本市が特に必要と認めた場合以外は、変更，差替え，再提出を認めないこととします。

(3) 費用の負担

応募に関する費用は、すべて応募者の負担とします。

(4) 質疑及び回答

ア 質疑者の資格

本要項中「4 応募資格」を満たす者とします。

イ 質疑の方法

質疑の要旨を簡潔にまとめ、電子メールで送信してください。

ウ 受付期間及び送信先

(ア) 受付期間

- ① 平成27年7月17日(金)～ 7月23日(木)
- ② 平成27年8月17日(月)～ 8月24日(月)

(イ) 送信先

電子メールアドレス shisankanri@city.kyoto.jp
(京都市行財政局資産活用推進室 学校跡地活用促進担当)

エ 回答

次に掲げる日までに京都市行財政局資産活用推進室のホームページに掲載しますので、必ず確認してください。

回答は、本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、その旨をホームページに掲載します。

① 平成27年7月31日（金）

② 平成27年8月31日（月）

（5）現地見学の実施

現地見学については、土・日・祝日を除き、随時、受け付けておりますので、現地見学を希望する場合は、電話にて申込みを行ってください。調整のうえ、実施を決定します。

※ 参加申込みがない場合は、現地見学をすることはできません。

連絡先 京都市行財政局資産活用推進室 学校跡地活用促進担当（担当：渡邊，藤井）

電話 075-222-4119

（6）現地測量の実施

ア 実施期間

月・水曜日（午前9時から午後5時まで）

金曜日（午前9時から正午まで）

イ 開催場所

京都市東山区清水2丁目204-2他（元清水小学校跡地）

※ 現地には駐車場がありませんので、御注意ください。

ウ 参加申込み

希望日の3営業日前までに、電話にて申込みを行ってください。調整のうえ、実施日を決定しますので、実施日までにメール又はFAXにて現地測量実施申込書（様式：別紙1）を提出してください。

※ 参加申込みがない場合は、現地測量をすることはできません。

連絡先 京都市行財政局資産活用推進室 学校跡地活用促進担当（担当：渡邊，藤井）

・ 電 話 ０７５－２２２－４１１９

・ F A X ０７５－２１２－９２５３

・ 電子メールアドレス shisankanri@city.kyoto.jp

7 契約候補事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式により契約候補事業者を選定します。

（１）事業計画の審査

応募者から提出された書類をもとに，学識者等で構成する「元清水小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定委員会（以下「選定委員会」）において，「審査項目及び審査基準」（別紙４）に基づいて事業計画の審査を行います。

ア 選定委員会では，「審査項目及び審査基準」に基づき，各審査項目について０点から１０点までの１１段階評価を行い，各審査項目の評価点（０～１０点）を算定します。次に，各審査項目の評価点に，各審査項目の重要度に応じて設定した係数（１～４）を乗じて，各審査項目の得点を算出します。

イ 必要に応じてプレゼンテーションやヒアリングを行う場合があります。日時及び場所については，別途本市から指定します。

なお，応募者多数の場合は，選定委員会において，プレゼンテーション又はヒアリングに参加する事業者を各審査項目の評価点に応じて選抜することがありますので，その際には，別途，その旨を通知します。

ウ これらの得点の合計をもって，応募者の得点とします。

（２）審査結果の通知及び契約候補事業者の決定等

審査の結果，最高の得点（ただし１２０点以上）を獲得した者を契約候補事業者とします。応募者が１者の場合でも，得点が１２０点以上で契約候補事業者として適当と認められる場合には，その者を契約候補事業者とします。

なお，審査の結果，審査合格者なしとする場合があります。

本市は，審査結果の決定後，速やかに応募者全員に審査結果を通知するとともに，一連の審査の結果の概要（審査結果，応募事業者数，契約候補事業者名）を本市ホームページ等で公表します。

8 契約候補事業者選定後の手続

(1) 基本協定書の締結

契約候補事業者となった者と本市との間で、概ね次の事項を記載した基本協定書を締結します。

ア 契約候補事業者は、貸付契約の締結までの手続において独占的に本市及び自治連合会等との協議に参加することができること。

イ 契約候補事業者は、本市及び地域住民との三者による事前協議会において合意を得たときは、合意内容の履行を条件として契約の相手方となること。

ウ 契約候補事業者は、具体的な活用の計画案の提示、必要な資料の調製、プレゼンテーションの実施その他の合意を得るために必要な作業を自らの負担により行わなければならないこと。

エ 次に掲げる場合は、基本協定は破棄されること。

(ア) あらかじめ設定した期限までに、貸付契約の内容について合意を得られなかったとき、又は本市若しくは契約候補事業者が合意を得る見込みがないと判断するとき。

(イ) 契約候補事業者又は本市の都合により、活用の手続が継続できないこととなったとき。

(ウ) 基本協定の破棄について、本市と契約事業者が合意したとき。

(エ) 契約候補事業者が「4 応募資格」に規定する要件に該当する等、プロポーザルの手続において定める資格を失ったと認められるとき。

(オ) その他止むを得ない事由が発生したとき。

※ 基本協定を破棄したときは、事業者選定手続において、破棄された基本協定に係る契約候補事業者の次に評価の高かった者を契約候補事業者とすることがあります。この場合においては、新たな基本協定を締結し、改めて事前協議会における協議を開始することとします。当該新たな基本協定が破棄されたときも同様とします。

オ その他手続に必要な事項

(2) 事前協議会への参加及び合意形成

基本協定書に基づき、概ね次の事項について本市及び地域との間で事業者の具体的な提案をもとに意見を調整し、具体的な事業計画等を策定するため、本市及び地域住民との三者による事前協議会を設置します。

契約候補事業者となった者は、これに参加し、合意形成に向け、必要な資料の作成、説明、交渉等を行っていただくこととします。

ア 施設整備の内容及び工事等の施工の方法

イ 事業の運営の内容

ウ 地域への配慮事項の具体化の方法、内容

エ スケジュール

※ 契約候補事業者の他に関係者がある場合は、必要に応じ、事前協議会への出席、協議への参加を求めることがあります。

※ 事前協議会では、本市及び地域住民のほか、必要に応じて学識経験者等の他の者の意見聴取等を行うことがあります。

(3) 不動産鑑定評価等の本市手続

事前協議会において計画の具体的内容を決定した後に、本市はその内容に基づいて不動産鑑定評価の取得その他の必要な手続を行います。

(4) 地元利用等の調整

計画の具体的内容についての合意があった場合に、地域住民その他の事業者以外の者による施設の利用により、施設の一部について事業者の利活用が困難と認められる場合は、これを踏まえた内容の契約を締結することとします。

(5) 契約金額の決定

契約金額は、原則、不動産鑑定評価及び事業者からの希望価格に基づき決定します。ただし、地元利用等の調整を行った部分について、減額する場合があります。

(6) 契約締結

計画の内容、契約金額等の契約の内容について本市との間で合意に達したときは、速やかに契約（定期借地権設定の場合の定期借地権設定合意書を含む。）を締結します。

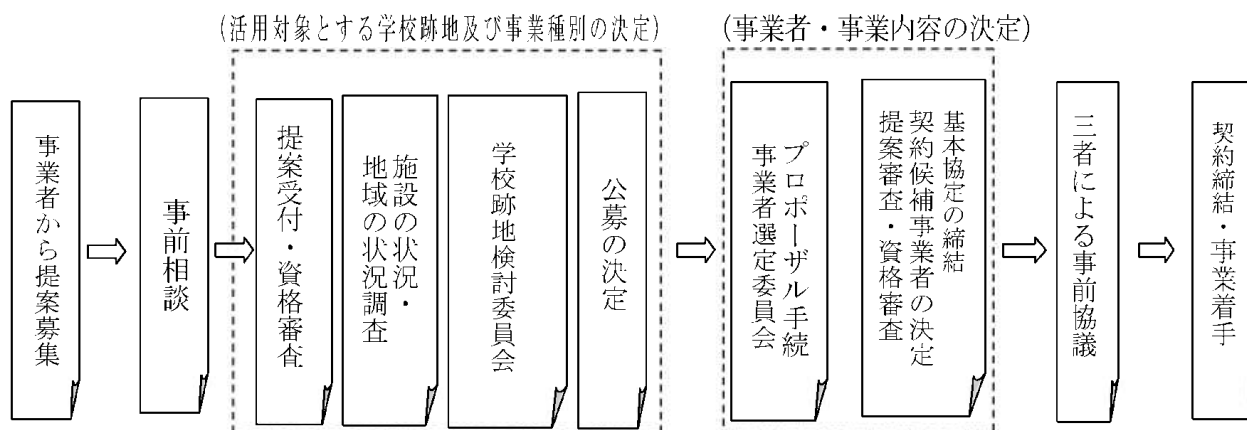
※ 契約候補事業者の他に関係者がある場合は、本市、契約候補事業者、及び関係者との間で覚書等を締結し、運営の条件、次号に規定する三者協議会への参加等を約定することとします。

(7) 三者協議会の設置

契約締結後、契約期間の終了までの間は、施設整備、運営方法等について常時協議するため、事業者において、本市及び地域住民との三者により構成する三者協議会を設けていただくこととします。また、契約事業者の他に関係者がある場合は、三者協議会への参加を義務付けることがあります。

なお、三者協議会の設置、運営に係る経費は、契約事業者の負担とします。

<参考>フロー図



9 貸付契約等に係る事項

(1) 費用の負担

施設整備、事業実施、施設運営等に係る一切の経費は、事業者の負担とします。

また、三者協議会の開催に必要な経費、公正証書の作成費用その他この契約の締結に必要な経費も事業者の負担とします（三者協議会は必ず開催していただきますが、開催頻度等の運営の詳細は事前協議会で協議し、決定します。）。

(2) かし担保

事業者は、貸付契約の締結後、貸し付けた財産に数量の不足その他の隠れたかしのあることを発見しても、貸付料の返還若しくは減免又は損害賠償の請求をすることができないものとします。

(3) 引渡し

本市は、契約締結後に保証金の納入を確認したうえで貸付財産の引渡しを行います。

(4) 契約解除

本市は、次に掲げる事由に該当する場合は、催告その他の手続を経ることなく直ちに契約を解除し、違約金（貸付料1年分相当額）を請求することができるものとします。この場合において、本市に違約金を超える損害が生じたときは、その損害の賠償を事業者に請求できるものとします。

なお、既納の貸付料及び保証金があるときは、当該貸付料及び保証金をこれに充当するものとします。

ア 期限までに保証金が納入されないとき。

イ 事業者が、正当な理由なく貸付料の支払いを3月以上滞納したとき。

ウ 事前協議会で合意した活用計画の全部又は一部について、三者協議会での協議及び本市の文書による承諾なしに変更し、又は正当な理由なしに計画に定めた期日から6月を超えても実施しないとき。

エ 契約の手続において提出した書類又はヒアリングにおける説明に虚偽又は重大な誤りのあったことが判明したとき。

オ 「4 応募資格」に規定する資格を満たさないこととなったとき。

カ その他契約に定める重要な義務に違反したとき。

※ 契約解除時に事業者が敷地上に所有する建築物及び土地の定着物については、すべて撤去したうえで本市に土地を返却いただくこととします。ただし、特別の事情があると認められる場合には、本市と事業者との協議によることとします。

10 貸付料及び保証金

(1) 貸付料

貸付けは有償です。

※ 以下の貸付料及び保証金に関する説明は、すべて定期借地権を設定する場合の土地の貸付契約に係るものです。

ア 貸付料の額の決定

貸付料の額は、原則、不動産鑑定評価による価格と事業者からの希望価格を比較し、高い価格を貸付料とします。ただし、地元利用等の調整を行った部分について、減額する場合があります。

(ア) 最低価格

58,200,000円/年

※ 土地の用途等の諸条件を踏まえて、不動産鑑定士が不動産鑑定評価に準じて算出したものを参考に、本市が設定しています。

※ 当該最低価格は、地元利用部分等に係る減額は考慮していません。

(イ) 貸付希望価格

前述(ア)を最低価格として、様式3により貸付希望価格を提案してください。

なお、当該貸付希望価格は、地元利用部分等に係る貸付料の減額措置以前の額として想定される金額を記載してください。

(ウ) 不動産鑑定評価

不動産鑑定評価は、事前協議会で合意を得られた具体的な事業計画等に基づき取得するため、当該要項により契約候補事業者を選定する段階では算定できません。契約候補事業者を選定した後、事前協議会等の内容を踏まえ、不動産鑑定評価を行います。

(エ) 地元利用等の調整

貸付料の決定後、地元利用等の調整を行った部分について、「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準」に基づき、貸付料の一部について減額する場合があります。

※ 学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準：P23参照

イ 貸付料の改定

貸付料の改定に当たっては、固定資産税路線価の評価替えを基に算出した変動率を、従前の貸付料に乗じて得られた額を新たな貸付料とします。

なお、改定の時期については、当該評価替後の固定資産税路線価が公表された日の属する年度（価格調査基準日の属する年度ではありません。）の翌年度から貸付料を改定することとします。

ウ 支払い時期等

貸付料の支払いは、原則、年額を一括とします。

なお、貸付料の支払い義務は引渡しの日から発生するものとし、引渡しの日から当該年度の末日までの貸付料の額は、その期間の日数に応じ、年額を日割りして計算した額とします。

(2) 保証金

事業者は、契約の締結に当たって定めた貸付料の2年分に相当する額の保証金（以下「貸付料相当保証金」という。）を支払わなければなりません。

ア 貸付料相当保証金の額の改定

貸付料が、改定により当初の額の2倍以上の金額となったときは、貸付料相当保証金について、2倍以上となった年の額と既納の額との差額に相当する額の追加の貸付料相当保証金を支払っていただきます。貸付料が、更に2倍となったときも同様とします。

なお、改定により貸付料が低下した場合、貸付料相当保証金の返還は行いません。

イ 充当のあった場合の保証金の追加支払い

保証金の全部又は一部を金銭債務へ充当した場合において、これらの事由の生じた年の貸付料により積算した貸付料相当保証金の額が既納の保証金の充当後の残余の額を上回ったときは、その差額に相当する保証金を支払っていただきます。

ウ 保証金の返還

契約期間が満了したとき又は本市が契約を解除したときは、土地の明渡しの完了を確認したうえで保証金を返還します。なお、原状回復の可否については、本市と事業者で協議するものとします。

本市が保証金を返還する場合において、事業者に、貸付契約に基づく本市への金銭債務があるときは、本市は、当該金銭債務の弁済に保証金を充当することができ、事業者はこれに異議を申し立てることができないものとします。

なお、返還する保証金には利息を付しません。

(3) 敷地面積の訂正による貸付料等の変更

元清水小学校については、敷地境界の明示が終了しておらず、現在、作業を行っています。したがって、「2 本物件の概要」に記載した面積は、登記簿に記載している面積であり、境界明示終了後、実測値に訂正します。

ア 貸付料の取扱い

敷地面積の訂正があった場合の貸付料等の取扱いについては、訂正の時期に応じ、それぞれ次に掲げるとおりとします。

(ア) 契約締結前に訂正を終えていたときは、訂正後の面積をもとに貸付料を算出します。

(イ) 契約締結時に訂正を終えていないときは、「2 本物件の概要」に記載した面積をもとに算出した価格で契約を締結し、訂正後の面積に応じた貸付料を算出します。

イ 訂正により既納の貸付料との差額が生じた場合の取扱い

契約締結後に訂正があり、かつ、すでに保証金、貸付料の納付があった場合において、訂正後の価格を訂正前の契約価格で除した数が、1 を超えたときは、次回の貸付料の納入時に、新たな貸付料に当該差額分を加えた額を納入していただきます。

11 その他

(1) 選定委員会委員との接触の禁止

選定委員会委員に対して、本件に関する接触（直接、間接を問わない。）を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

(2) 契約候補事業者の取消し

貸付契約の締結までの間に、本市の承諾を得ず計画の主要な部分を変更するなど本要項に違反その他契約候補事業者として著しく不相当と認められる事情が生じたときは、契約候補事業者の決定を取り消すことがあります。

なお、この場合、本市に対する損害賠償の請求、その他一切の請求は認めません。

12 スケジュール（予定）

募集要項等の配布	平成27年 7月16日（木）
質疑の受付期間①	平成27年 7月17日（金）～ 7月23日（木）
質疑の受付期間②	平成27年 8月17日（月）～ 8月24日（月）
応募書類の受付期間	平成27年10月 5日（月）～ 10月 9日（金）
第2回選定委員会	平成27年11月上旬
第3回以降の選定委員会	平成27年11月以降 応募者数，審議状況等により適宜開催
契約候補事業者の選定	最終の選定委員会から約1箇月後
貸付契約の締結等	平成28年度

※ 現地見学は，応募書類の受付期間終了（10月9日）までの間，随時受付

※ 応募者多数の場合など，スケジュールは変更となる可能性があります。

13 問合せ先

京都市行財政局資産活用推進室 学校跡地活用促進担当（担当 渡邊，藤井）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（西庁舎3階）

電話 075-222-4119 FAX 075-212-9253

電子メールアドレス shisankanri@city.kyoto.jp

学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準について

本市及び地域にとって貴重な財産である学校跡地の活用にあたって、民間活用の推進と同時に、地域住民等による利用を促進するため、学校跡地を借り受けた事業者が、グラウンド等を一般市民や地域住民の利用に供し、自らの事業による使用を制限することとした場合は、貸付料の減額措置を講じることとしています。

1 概 要

地元自治連合会等が自治活動を行うために学校跡地内の土地（グラウンド等）及び建物（ふれあいサロン・多目的ホール等）を利用すること（地域利用）、あるいは土地を一般開放し市民等が利用すること（一般開放）により、当該利用部分の土地及び建物による跡地活用事業の実施が制限される場合は、その割合に応じて貸付料を減額します。

2 対象

（１）地域利用

地元自治連合会等が地元学区の自治活動のために学校跡地内の土地（グラウンド）及び建物の一部を自治連合会等の専用とし、事業者の使用を制限するもの

（２）一般開放

土地を一般市民に開放（１日当たり８時間以上）するもの

3 算定方法

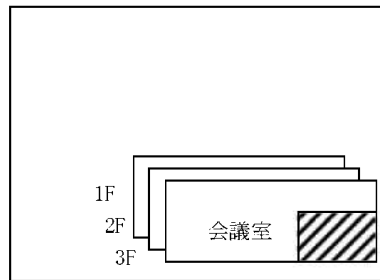
（１）土地のとき



全体の面積に占める地域利用等部分の面積の割合分を減額

$$\text{年間の貸付料の全額} \times \frac{\text{使用制限部分の土地の面積}}{\text{貸付地の合計面積}}$$

(2) 事業者の所有の建物の一部のとき



全体の面積に占める地域利用等部分の建築面積の割合分を減額（複数階建物のときは、更に、建物の延床面積に占める地域利用等部分の床面積の割合分とする。）

$$\text{年間の貸付料の全額} \times \frac{\text{使用制限部分のある建物の建築面積}}{\text{貸付地の面積}} \times \frac{\text{使用制限部分の床面積の合計}}{\text{使用制限部分のある建物の延べ床面積}}$$

4 その他

- (1) 事業者が自らの事業のために使用する部分について、期間を定めて一般開放する場合、一般開放する日数に応じて日割りで貸付料を減額することができます。
- (2) 地域利用及び一般開放する部分について、期間を定めて事業者が使用する場合、使用日数に応じて日割りで貸付料を事業者に請求します。

平成 年 月 日

(あて先) 京 都 市 長

現地測量実施申込書

現地測量の実施について、下記のとおり参加を申し込みます。

記

事業者名			
所在地			
参加者	参加人数		
	代 表 者	氏 名	
		所属部署 役 職	
		電話番号 F A X	— — — —
		E メール	@

※ 実施を希望する場合は、事前に希望日について御連絡ください。本市から日時を指定します。

※ 敷地内に駐車場はありません。公共交通機関等を御利用ください。

[別紙2]

平成 年 月 日

(あて先) 京 都 市 長

設計図書等借受申請書

設計図書等について、下記のとおり借受を申請します。

記

事業者名			
所在地			
担当者	氏 名		
	所属部署 役 職		
	電話番号 F A X	—	—
	Eメール	@	
借受希望	希望する建築図書にチェックしてください。 ☐ 建築図面（CD-R） ※ 建築後に実施した増築等の情報は反映されていません。 ☐ 耐震診断結果報告書（平成17年11月） ☐ 平面図（1/2500）		

※ 借受を希望する場合は、事前に御連絡のうえ、京都市行財政局資産活用推進室まで申請書をお持ちください。

※ 京都市庁舎には駐車場がありません。公共交通機関を御利用ください。

提出書類一覧

1 申込事業者の概要・財務状況等

※ 共同申込みの場合は「1-3～1-11」について、各構成員分も提出すること

書類 番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
I-1	応募申込書	申込事業者の名称、代表者名、事務所の所在地	1-1	10
I-2	構成員調書	構成員の事業者名、代表者、所在地、連絡先等 ※ 複数事業者で共同申込みする場合に構成員ごとに提出すること ※ 提案の主要な部分に関わる者がある場合は、その者についても提出すること	1-2	10
I-3	申込事業者の概要	(1) 事業者の概要 ※ 沿革、事業者の事業内容、運営方針、運営体制等の分かるものを提出すること	任意	10
		(2) 代表者の履歴	任意	10
		(3) 役員名簿 ※ 他の法人の理事との兼職者がある場合は、法人名と役職名を記載すること	任意	10
I-4	定款等	最新のもの	任意	10
I-5	法人登記簿謄本	履歴事項全部証明書（原本） ※ 申込日前3箇月以内に発行されたもの	—	1
I-6	印鑑証明書	申込日前3箇月以内に発行されたもの（原本）	—	1
I-7	決算書等	直近2年間の決算書類及び法人税申告書（別表1、4及び5） ※ 法令等に基づき作成された決算書類、財産目録等事業報告書及び付属明細書等	—	10
I-8	納税証明書等	① 国税（法人税及び消費税） 未納のないことの証明書 ② 市税（本市に事業所がある場合、法人市民税及び固定資産税） 未納のないことの証明書 ※ ①及び②については、平成25年度・26年度2年分の原本を提出すること ③ 水道料金・下水道使用料納付証明書 ※ 詳細は「水道料金・下水道使用料納付証明書の請求について」を確認のうえ、指定の様式により請求すること	—	1

書類 番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
I－9	資金計画書	(1) 事業費概算書（初期投資）	1－3	10
		(2) 初期投資に伴う資金調達計画書	1－4	10
		(3) 長期損益計画書（基礎資料）	1－5	10
		(4) 長期損益計画書	任意	10
I－10	事業運営実績書	① 事業の実施実績 ※ 実施している事業の内容、実施年数、実績等を詳細に記載すること ② 活用計画と同種事業の運営実績 ※ 運営している施設名、事業内容、実績等を詳細に記載すること ③ 提案事業者の他に、事業の運営を委託する者等、提案事業の根幹に関わる者（法人、個人問わず）がある場合は、提案事業に係る位置付けを記載したうえで、その者に関する実績を記載すること	1－6	10
I－11	京都市暴力団排除条例施行規則第4条に定める利益付与処分に係る誓約書		1－7	1

2 活用計画

書類 番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
II－1	活用計画書	① 活用力針〔様式2－1〕①～⑤ ※ 活用の基本方針を記載すること	2－1	10
II－2		② 施設の整備方法〔様式2－2〕 ※ スケジュール、整備内容等をできる限り詳細に記載すること	2－2	10

3 貸付希望価格

書類 番号	提出書類	主な記載内容	様式	部数
III	貸付希望価格書	・事業者の代表者印を押印すること ※共同申込みの場合は代表事業者の代表者印を押印	3	10

4 備考

- (1) 紙媒体とは別に、全ての提出書類を取りまとめた電子媒体を1部提出すること
- (2) 提出書類は、できるだけ簡潔でわかりやすいものとする。

[様式 1 - 1]

(あて先) 京 都 市 長

応 募 申 込 書

元清水小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項に基づき、
下記のとおり 応募申込します。

記

申込事業者の 名称及び 代表者名	(ふりがな) ----- 印
主たる事務所の 所在地	(ふりがな) -----

※共同申込みの場合、代表事業者を含む全構成員数を記載してください ⇒ _____

連 絡 先		
担当者名及び担 当者が在籍する 事務所(部署)名	担当者名	事務所(部署)名
担当者が在籍す る事務所(部署) の 所在地		
担当者の連絡先	電話番号・FAX	メールアドレス

※共同申込みの場合は、代表事業者が申し込み、別途[様式 1 - 2]の構成員調書(全構成員分)
を提出してください。

(あて先) 京 都 市 長

構 成 員 調 書

下記的事業者を構成員とします。

記

申込事業者名 (代表事業者)	
-------------------	--

構 成 員	(事業者名)
	(代表者)
	㊟
	(所在地)
	(電話番号)
	(役割)

※ 代表者印は、印鑑証明書と同じ印を捺印し、印鑑証明書及び代表者資格証明書も提出してください。

構成員の担当者連絡先等		
担当者名及び担当 者が在籍する事務 所(部署)名	担当者名	事務所(部署)名
担当者が在籍する 事務所(部署)の 所在地		
担当者の連絡先	電話番号・FAX	メールアドレス

事業費概算書（初期投資）

（単位：百万円）

項目	金額
1 土地代金	
2 建物建設費	
3 人件費・経費	
合計	

※ 事業開始までの必要な資金額を計上してください。

※ 適宜必要な項目があれば追加し，わかりやすく記入してください。

（支出経費内訳）

建物建設費（100万円以上）の内訳をわかりやすく記入してください。

建物建設費がわかる内訳書，見積書等があれば，それを添付いただいてもかまいません。

初期投資に伴う資金調達計画書

(単位：百万円)

項目	金額	調達先
1 自己資金		
2 借入金・社債等		
(1)		
(2)		
(3)		
3 その他		
合計		

※ 「事業費概算書」に計上した資金額の調達内訳を記載してください。

※ 適宜必要な項目があれば追加し、わかりやすく記入してください。

※ 「借入金・社債等」は、調達先ごとに記入するものとします。

(借入金・社債等内訳)

借入金・社債等について、調達先ごとに借入時期、金利（固定・変動）、返済方法（元金均等・元利均等）、償還年限などを記入してください。

長期損益計画書（基礎資料）

（主な収入の根拠）

主な収入の積算根拠を項目ごとにわかりやすく記入してください。

（主な支出の根拠）

主な支出の積算根拠を項目ごとにわかりやすく記入してください。

（再投資【大規模修繕費】）

将来的に建物の改修などを見込んでいる場合に，その時期と金額，積算根拠をわかりやすく記入してください。

事業の実施実績及び活用計画と同種事業の運営実績

(1) 実施している事業の内容, 実施年数, 実績等を詳細に記載すること。

(2) 運営している施設名, 事業内容, 実績等を詳細に記載すること。

(3) 提案事業者の他に, 事業運営の委託先など提案事業の内容に大きく関わる者(法人, 個人問わず)がある場合は, 提案事業に係る実施体制を記載したうえで, その者に関する実績を記載すること。

※ 記載欄が不足する場合等については, 別紙(様式任意)により記載すること。

誓 約 書

(宛先)	年 月 日
誓約者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）	誓約者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者名） 電話 ー 印

誓約者が京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等及び同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当しないことを誓約します。				
誓約者並びにその役員及び使用人の名簿				
役職名又は呼称	氏 名	フリガナ	生 年 月 日	性 別

注 誓約者並びにその役員及び使用人の名簿の欄は、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる者について記入してください。

- (1) 誓約者が法人である場合 京都市暴力団排除条例第2条第4号イに規定する役員及び使用人（市長等（指定管理者を含む。以下同じ。）が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）
- (2) 誓約者が個人である場合 誓約者及び京都市暴力団排除条例第2条第4号ウに規定する使用人（市長等が全ての使用人について記入することが困難であると認めるときは、市長等が指定する使用人に限る。）

活用方針①

※ 「募集要項 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 3 に沿って、どのような事業を進めていく予定かを具体的に記載すること。

審査基準 3 活用計画は建築関係法令等を踏まえ現実的で、長期収支計画等に照らして安定性のあるものであるか

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

活用方針②

※ 「募集要項 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 4 に沿って、計画する事業が観光客の誘致へ及ぼす影響について、データ等も用いながらできるだけ具体的に記載すること。また、地域の防災拠点としての避難所等の機能をどのように確保するかを記載すること。

審査基準 4 国内外からの観光客誘致に資する計画であるか。また、地域の防災拠点の一つとしての学校跡地の機能を確保できるよう配慮した計画であるか。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

活用方針③

※ 「募集要項 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 5 に沿って、地域の自治活動に供されている施設にどれだけ配慮しているか。また、地域コミュニティの活性化に向けた取組提案について、ハード・ソフトの両面から将来に渡る対応方針について具体的に記載すること。

審査基準 5 地域の利用施設及び地域コミュニティの活性化に向けた取組提案について工夫されているか。また、将来に渡り、周辺住民との円滑な関係構築のための方策を講じているか。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

活用方針④

※ 「募集要項 別紙 2 審査項目及び審査基準」審査基準 6 に沿って、どのような方法で、地域のにぎわい、新たな雇用の創出、建物整備等における市内事業者の活用、都市格の向上等に貢献するのかなど、地域経済への波及効果をどれだけ期待できるかについて具体的に記載すること。

審査基準 6 活用方針が地域のにぎわい、新たな雇用の創出、建物整備等における市内事業者の活用、都市格の向上に貢献するものであるか。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

※ 次頁に添付する資料（法人書類記載事項）についても、必ず記載すること。

法人書類記載事項

法人概要	①法人の名称										
	②法人の所在地										
	③収益事業実施の有無	有 無									
	④資本金等の額	円									
	⑤直近5事業年度分の 課税標準となる 法人税額	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	円								
		平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	円								
		平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	円								
		平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	円								
		平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	円								
⑥従業者数	人										
⑦雇用者数	人										
⑧特別徴収額	円										
学校跡地での 事業概要等	⑨使用目的										
	⑩予定従業員数	人									
	⑪予定雇用者数	人									
	⑫跡地での建設予定	有 無									
	⑬備考										

法人書類記載事項（記入例）

法人概要	①法人の名称	株式会社〇〇〇〇	
	②法人の所在地	京都市〇〇区〇〇町〇番地	
	③収益事業実施の有無	有 無	
	④資本金等の額	10,000,000 円	
	⑤直近 5 事業年度分の 課税標準となる 法人税額	平成 26 年 4 月 1 日 ～ 平成 27 年 3 月 31 日	1,000,000 円
		平成 25 年 4 月 1 日 ～ 平成 26 年 3 月 31 日	1,200,000 円
		平成 24 年 4 月 1 日 ～ 平成 25 年 3 月 31 日	700,000 円
		平成 23 年 4 月 1 日 ～ 平成 24 年 3 月 31 日	600,000 円
		平成 22 年 4 月 1 日 ～ 平成 23 年 3 月 31 日	900,000 円
⑥従業者数	504 人		
⑦雇用者数	334 人		
⑧特別徴収額	55,721,300 円		
学校跡地での 事業概要等	⑨使用目的	老人福祉施設を建設し、その事業を展開するため。	
	⑩予定従業者数	50 人	
	⑪予定雇用者数	35 人	
	⑫跡地での建設予定	☒ 有 無 [鉄骨造，2 階建て，延床面積 830 m ² の施設を建設予定。]	
	⑬備考		

記入に当たっての注意点

「法人書類記載事項」の各欄（①～⑬）には、以下の点に留意して記入してください。

- ① 貴法人の名称を記入してください。その際、法人の種類（株式会社、協業組合、宗教法人、学校法人、一般社団法人、医療法人など）も忘れずに記入してください。
- ② 貴法人の本社の所在地を記入してください。
- ③ ①で記入していただいた法人の種類が公益法人等に該当する場合、収益事業の実施の有無を回答してください。普通法人及び協同組合等については、③の欄は回答していただくことなく構いません。
- ④ 直近の法人市町村民税の申告書（第20号様式^{※1}）に記載されている期末現在の資本金等の額を記入してください（別紙^{※2}A欄の金額を記入。）。資本金等の額がない場合には0と記入してください。また、京都市に提出した申告書がない場合、他市町村に提出した申告書を参照してください（⑤⑥も同じ。）。
- ⑤ 直近5事業年度分の法人市町村民税の申告書に記載されている事業年度及び課税標準となる各年度の法人税額を記入してください（別紙^{※2}B欄の金額を記入。）。法人税が課税されていない事業年度につきましては、0と記入してください。
- ⑥ 直近の法人市町村民税の申告書に記載されている全従業者数を記入してください（別紙^{※2}C欄の金額を記入。）。
- ⑦ 給与を支払っている人数（パート、アルバイト等を含む。）を記入してください。
- ⑧ 各市町村から送付された直近の特別徴収税額の決定通知書に記載されている（市町村に納入されている）特別徴収税額の合計額を記入してください。ただし、特別徴収税額の合計額の把握が困難な場合につきましては、「－（ハイフン）」を記入していただき、あわせて、⑬の備考欄に学校跡地での雇用者1人当たり支払う予定である給与額（平均）を概算で記入してください（パート、アルバイト等を含む。）。
- ⑨ 当該跡地の使用目的を簡潔に記入してください。
- ⑩ 当該跡地で予定している従業者数（パート、アルバイト及び他の派遣会社から給与の支払いを受けている派遣労働者を含む。）を記入してください。
- ⑪ 当該跡地で予定している雇用者数（貴法人が給与の支払いを予定している人数。パート、アルバイト等を含む。）を記入してください。
- ⑫ 跡地での建設予定がある場合は、記入例を参考に当該建築物の概要を記入してください。
- ⑬ 備考欄には1つの動産につき1,000万円を超えるような資産を当該跡地で活用する予定がある場合や⑧欄の特別徴収税額が不明な場合の当該跡地での雇用者1人当たり支払給与額、その他特別に記載しておくべきと考えられる事案がある場合にその旨を記入してください。

なお、後日、この内容についてお尋ねさせていただくことがあります。御協力をお願いします。

※1 地方税法施行規則第10条関係

※2 別紙の法人市民税の申告書は京都市の様式のもので、他の市区町村とは様式が異なりますので注意してください。

施設の整備方法

※ 改修計画（日程（予定）、大まかな建築面積・延べ床面積、内外装の改修予定）、活用方針と整備方法、法令等への整合性を記載するとともに、建物の外観についての主要な意匠の保存・再生の手法について、具体的に記載すること。

また、施設の概略（外観、内装等）が分かる平面図、イメージ図等を添付すること。

（関連審査項目）

審査基準 3 ・活用計画は建築関係法令等に基づく実現性の高い計画であるか。

審査基準 4 ・建物の外観について、歴史ある建物としての風格を損なわないよう、主要な意匠を保存・再生する計画であるか。

審査基準 5 ・地域の自治活動等に供されている施設について配慮されているか。

※ 記載欄が不足する場合等については、別紙（様式任意）により記載すること。

(あて先) 京 都 市 長

貸 付 希 望 価 格 書

元清水小学校跡地に係る貸付希望価格は下記のとおりです。

記

【貸付希望価格】

百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

※貸付希望価格は、算用数字を用いて表示し、最初の数の前に「¥」を付けてください。

申請事業者の 名称及び代表者名	(ふりがな) 印
主たる事務所の 所在地	(ふりがな)

連 絡 先		
担当者名及び担当者が 在籍する事務所(部署)名	担当者名	事務所(部署)名
担当者が在籍する 事 務 所 (部署)の所在地		
担当者の連絡先	電話番号・FAX	メールアドレス

※ 貸付希望価格書は応募申込時に提出してください。以後、再提出は認めません。

※ 貸付希望価格書は、地元利用部分等に係る貸付料の減額措置以前の額として想定される金額を記載してください。

審 査 項 目 及 び 審 査 基 準

審 査 項 目		配点	係数	審 査 基 準
大項目	小項目			
申込事業者の状況	1 申込事業者の事務 遂行体制・業務実績	10点	×3	・申込事業者が企画提案事業を遂行するにふさわしい体制を有しているか ・申込事業者がこれまで企画提案内容と同種の事業を実施してきた実績は十分なものか ・活用後においても、本市及び地域との連絡体制を確保しているか
	2 申込事業者の 財務・経営状況	10点	×2	・申込事業者の総資産額、累積余剰金、経営状況は十分で、安定しているものか
活用計画及び整備 計画の内容	3 活用計画の実現 性・安定性	10点	×3	・活用計画は、実施体制や資金計画、関係法令等に基づく、実現性の高いものであるか ・活用計画は、長期収支計画等に基づいた安定性のあるものであるか
	4 本市施策への貢献 度	10点	×2	・世界的な観光地である清水地域ならではの文化的・歴史的な特色をいかし、国内外からの観光客誘致に資するものであるか ・既存校舎について、歴史的・文化的価値ある建物としての風格・趣を損わないよう、主要な意匠を継承する計画であるか ・地域の防災拠点の一つとしての学校跡地の機能を確保できるよう配慮した計画であるか
	5 地域の自治活動等 への配慮、地域との 良好な関係の構築	10点	×4	・地域との協働事業や交流促進の取組などを通して、地域コミュニティの活性化に資するものとなっているか ・地域の自治活動等に供されている施設(自治会館、倉庫スペース等)について、配慮が行われているか ・将来にわたり、周辺住民との円滑な関係構築のための方策を講じているか
	6 地域経済への 貢献度	10点	×2	・活用計画が地域のにぎわいの創出、新たな雇用の創出、市内事業者の活用につながるものであるか
価格評価	7 貸付希望価格の比較	40点		・貸付希望価格に応じた評価点
小 計		200点		
加算点	8 活用計画において 特筆すべき事項	10点		・活用計画において特筆すべき事項(例：都市格の向上に資するもの、対象跡地以外の施設等との連携等による更なる魅力創出、一歩先を見据えた特別な創意工夫・先進的な提案など)
合 計				

※ 最高点数(ただし120点以上)を獲得した事業者を活用事業者とする。

※ 合計点数が120点未満及び各項目(項目7、8を除く)において審査委員全員が不適当(0点)と判断した場合、また最低価格を下回る応募、故意に虚偽のある応募については、当該事業者を失格とする。

(評価の基準)

9～10点 非常に優れている、非常に期待できる、非常に貢献度が高い

7～8点 優れている、期待できる、貢献度が高い

5～6点 概ね妥当である、適切である、貢献する

3～4点 不十分な点がある、あまり期待できない、あまり貢献しない

0～2点 評価すべき点はほとんどない、ほとんど貢献しない