

市有財産(旧伊予幼稚園)売却又は有償貸付に係るプロポーザル募集要領

(表紙・基本情報)

- (1) 件名:市有財産(旧伊予幼稚園)売却又は有償貸付に係るプロポーザル
- (2) 所管課:教育委員会事務局 学校教育課
- (3) 公告日:令和8年7月3日
- (4) 参加表明期限:令和8年9月4日
- (5) 提案書提出期限:令和8年9月25日
- (6) 問合せ先
 - ア 電子メール:g-kyouiku@city.iyo.lg.jp
 - イ 電話:089-982-1111(内線:1117)
 - ウ 所在地:愛媛県伊予市米湊 820 番地
- (7) 実施方式:公募型プロポーザル(二段階提出方式)

第1条(目的)

本募集は、用途廃止した市有財産(土地・建物)の有効活用を図るため、当該財産の買受人又は借受人を、価格のみでなく提案内容等を総合的に評価して選定する方法により実施する。

第2条(対象財産の概要)

(1) 背景・目的

対象財産は、幼稚園施設として文部科学省が定める教育要領に基づき、子どもの社会性や学習の基礎を育む役割を果たしてきたが、みなみいよ認定こども園の開設に伴い、令和6年度末に閉園となった。対象財産を売却又は有償貸付することによって、地域活性化及び地域貢献における中核施設として継続した活用推進等を目的とする。

(2) 対象範囲

別紙「物件調書」のとおり

(3) 期待する成果

地域振興、教育・福祉向上、雇用促進等

第3条(契約の概要等)

(1) 契約の種別

本件における契約は、次のとおりとする。

市有財産売買契約 又は 市有財産定期建物賃貸借契約

なお、本募集においては、売却の提案を優先する。ただし、優先しない有償貸付の提案であっても、審査の結果、市にとって有利であると認められる場合は、この限りではない。

(2) 所有権移転及び引渡し(売却の場合)

買受人が売買代金を完納した時に所有権が移転し、現状有姿にて引渡しを行うものとする。

(3) 契約期間及び引渡し(有償貸付の場合)

契約期間は、契約締結日から10年間とし、契約締結日に現状有姿にて引渡しを行うものとする。

(4) 最低売却価格又は最低貸付料

本件の最低価格は、次のとおり設定する。この金額を下回る価格提案は失格とする。

ア 売却の場合

27,337,800 円(建物に係る消費税及び地方消費税を含む額)

イ 有償貸付の場合

年額 2,683,037 円(消費税及び地方消費税を含む額)

第4条(参加資格)

本プロポーザルに参加し、契約を締結することができる者は、参加表明の日から契約締結の日までの間において、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

(1) 対象者の区分

日本国内に本店又は主たる事務所を有する法人であること。

(2) 地方自治法施行令の規定

地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

(3) 税の納付状況

参加表明書の提出期限において、国税及び地方税を滞納していないこと。

(4) 指名停止等の有無

伊予市建設工事等指名停止及び回避措置要綱に基づく指名停止及び回避措置の期間中にない者であること。

(5) 暴力団等の排除

伊予市暴力団排除条例(平成23年伊予市条例第30号)第2条第1号から第3号までの規定に該当しない者であること。

(6) 経営の健全性

会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更生手続開始の申立て及び民事再生法(平成11年法律第225号)の規定による再生手続開始の申立てがなされていないこと。(ただし、手続開始の決定を受けた者を除く。)

第5条(提案の制限)

(1) 本プロポーザルにおいて、1応募者が提出できる提案は1件に限るものとする。

(2) 応募者は、売却又は有償貸付のいずれか一方の契約形態を選択しなければならず、両方に提案することはできない。

(3) 提案に係る事業は、南伊予地域を含む伊予市内の地域振興、南伊予地域を含む伊予市内の教育・福祉の向上、又は伊予市内の雇用促進のいずれか1つ以上を目

的とするものとする。

- (4) 倉庫等物資の単純保管を目的とした事業ではないこと。
- (5) 原則、既存建物を活用した事業を実施すること。
- (6) 大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、悪臭、地盤沈下、光害等が発生する恐れがない事業であること。
- (7) 政治的、宗教的活動又は選挙的な活動を目的とした事業ではないこと。
- (8) 公序良俗に反する事業ではないこと。
- (9) 前 8 項の規定に違反して提案を行った者の提案は、その全部を無効とする。

第 6 条(スケジュール)

項目	日程
公募開始	令和8年7月3日
現地見学会(様式1)	令和8年7月27日～31日
質問受付期間(様式2)	令和8年8月3日～17日
質問回答公表	市 HP で令和8年8月24日より公表
参加表明締切(様式3・4)	令和8年9月4日
提案書提出締切	令和8年9月25日
審査(様式5～7)	令和8年10月9日
結果通知	令和8年10月中旬
優先交渉者との契約協議期限	令和8年11月中旬
契約の締結・契約保証金の納付	見積採用の決定日から5日以内
【売買の場合】	
代金納付	契約締結日から30日以内
所有権移転・物件引渡し	代金納付時
【有償貸付の場合】	
物件引渡し	契約締結日

第 7 条(現地見学会)

- (1) 提出方法: 電子メール(様式1を使用すること。)

- (2) 提出先: 表紙・基本情報(6)アに記載のメールアドレス
- (3) 受付期間: 令和8年7月21日 ~ 令和8年7月23日
- (4) 見学期間: 令和8年7月27日 ~ 令和8年7月31日
(他社との重複を避けるため、個別に調整のうえ、確定した日時を連絡する。)
- (5) 参加人数: 参加者は1事業者につき原則2名以内とする。
- (6) その他: 本件は現状有姿により売却又は有償貸付をする。建物内の残置物や屋外工作物の目録は作成しないので、プロポーザルに参加を希望する事業者は現地見学会にて確認すること。

第8条(質問受付・回答)

- (1) 提出方法: 電子メール(様式2を使用すること。)
- (2) 提出先: 表紙・基本情報(6)アに記載のメールアドレス
- (3) 受付期間: 令和8年8月3日 ~ 令和8年8月17日
- (4) 回答: 市ホームページにおいて一括して公表する。
(質問者への個別回答は行わない。)
- (5) その他: 回答は、本募集要領等の追加又は修正とみなす。

第9条(提出書類及び提出方法)

- (1) 第1段階(参加表明)
 - ア プロポーザル参加表明書(様式3)及び法人の印鑑証明書
希望する契約形態(売却/有償貸付)を明記すること。
 - イ 法人概要書(様式4)並びに法人の沿革及び法人の組織がわかる書類
 - ウ 法人格を確認できる書類
定款、履歴事項全部証明書、規約、役員名簿等
 - エ 税の納付状況を確認できる書類
法人の国税及び地方税(都道府県税・市区町村税)の完納証明書
- (2) 第2段階(提案書類)
 - オ 価格提案書(様式5)
参加表明時に選択した形態に応じた価格を記載すること。
 - カ 事業計画書提出届(様式6)
 - キ 事業計画書(様式7)
 - ク 資金の裏付けとなる書類(借入金がある場合は、金融機関の融資証明書等)
 - ケ 直近2期分の財務諸表(貸借対照表、損益計算書等)
- (3) 申請手続の完了とみなし取下げ
 - ア 本プロポーザルへの申請は、求められる全ての書類(第2段階の事業計画書等)が提出された時点をもって完了したものとする。
 - イ 第1段階の書類を提出した者が、提出期限までに第2段階の必要書類を提出しなかった場合は、本申請を取り下げたものとみなす。
- (4) 提出方法
表紙・基本情報(2)に記載の所管課へ持参又は郵送により提出すること。ただし、

郵送の場合は受付日時及び配達を受領が証明できる方法とし、提出期限までに必着すること。なお、本市において郵送中の事故に伴う損害に関しては一切の責任を負わない。

(5) 部数・形式

ア 第1段階(参加表明)

第9条(1)ア～エの書類を A4版ファイルに綴じたものを1部

A4版ファイルの背表紙に「市有財産(旧伊予幼稚園)売却又は有償貸付に係るプロポーザル参加表明書」及び法人名を記入すること。なお、区分間に仕切り紙を差し込み、書類名がわかるようにインデックスを付すこと。

イ 第2段階(提案書類)

第9条(2)オ 価格提案書 厳封したものを1部

第9条(2)カ～ケの書類を A4 版ファイルに綴じたもの 正本1部・副本6部
電子データ(CD-R 又は DVD-R)1部

正本・副本ともに A4 版ファイルの背表紙に「市有財産(旧伊予幼稚園)売却又は有償貸付に係るプロポーザル提案書類」及び法人名を記入することとし、正本のみ背表紙にカッコ書きで正本と追記すること。なお、正本がカラー刷りの箇所は、副本もカラー刷りとし、区分間に仕切り紙を差し込み、書類名がわかるようにインデックスを付すこと。

第10条(参加の辞退)

参加表明書提出後に本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、速やかに参加辞退届(様式8)を提出すること。

第11条(審査方法)

(1) 審査の方法

審査は、提出書類及びプレゼンテーションにより行う。

ア 実施日時・場所:別途通知する。

イ 持ち時間:説明20分以内、質疑応答10分程度

ウ 出席人数:3名以内とする。

エ 出席者要件:必ず本事業の統括責任者(予定者)等が出席し、質疑応答に対応すること。

(2) 審査基準・配点

別紙「審査基準表」に定めるところによる。

(3) 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、審査の対象外(失格)とする。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ 提出期限を過ぎて書類が提出された場合

ウ 提案価格が、市が設定した最低価格を下回っている場合

エ その他、本要領に違反する重大な行為があった場合

第12条(候補者の決定)

(1) 候補者の選定

審査委員会の審査による総合得点の最上位者を契約候補者として選定する。なお、総合得点が高点となった場合は、提案価格が高い者を最上位者とし、提案価格も同額であるときは、審査委員長の裁定により順位を決定する。

(2) 次点者の取扱い

契約候補者が契約を辞退した場合、又は市との契約協議が不調に終わった場合は、次点者を契約候補者として繰り上げる場合がある。

(3) 最低基準点

最上位者の審査委員会の審査による総合得点が、総配点の6割未満の場合、審査委員会において協議し、契約候補者としがないときがある。

(4) 審査対象事業者が1者の場合

審査対象事業者が1者となった場合でも審査を実施する。

第 13 条(結果通知・公表)

(1) 結果通知

選定結果は、提案書を提出した全者に対し選定結果通知書(様式9)により通知するとともに、市ホームページ等において公表する。

(2) 非選定理由の説明要求

非選定となった者は、選定結果通知書を受け取った日の翌日から起算して5日以内に限り、市に対して非選定の理由について書面により説明を求めることができる。

第 14 条(情報管理・接触制限)

(1) 個別接触の禁止

審査期間中、応募者は本公募に関する事項について、個別に審査委員へ問い合わせをしてはならない。

(2) 追加書類の制限

提出期限後の書類の追加、差し替え及び再提出は認めない。ただし、市が審査上、必要と認めて追加資料の提出を求めた場合はこの限りではない。

(3) 提出書類の取扱い

提出された提案書等の書類は返却しない。また、提出書類は伊予市情報公開条例の規定に基づく開示請求の対象となるが、開示することにより応募者の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報(企業ノウハウ等)については、同条例の規定に基づき非開示として取り扱う。

第 15 条(不当な働きかけ等の禁止及び異議申立て)

(1) 不当な働きかけ等の禁止

応募者(その関係者を含む。)は、本公募の選定に関して、市長、審査委員及び市職員に対し、面会、電話、文書等の手段を問わず、特定の者を有利又は不利に扱うよう不当な働きかけを行ってはならない。

(2) 失格措置等

前項の規定に違反する事実が認められた場合は、当該応募者を失格とする。また、契約締結後に判明した場合は、市は契約を解除することができる。

(3) 異議申立ての制限

応募者は、本公募の手續、審査基準、審査結果等に関して、異議を申し立てることはできない。

第 16 条(対象財産の現状及び引渡し条件)

(1) 物件の状況

物件の所在地、地番、地積、都市計画制限等の詳細は、別紙「物件調書」のとおりとする。

(2) 引渡し条件(現状有姿・免責)

対象財産は、契約締結時の現状有姿にて引き渡すものとする。市は、対象財産の隠れた瑕疵(地中埋設物、土壌汚染等を含む。)について、一切の契約不適合責任を負わないものとする。

第 17 条(用途指定と事業条件)

(1) 指定用途

対象財産は、南伊予地域を含む伊予市内の地域振興、南伊予地域を含む伊予市内の教育・福祉の向上、伊予市内の雇用促進のいずれか1つ以上を目的とした事業として活用すること。ただし、周辺に類似の事業又はサービスの提供を行う施設がある場合、提案事業の一部又は全部について、承認しない場合がある。

(2) 用途指定期間

契約締結日から10年間とする。

(3) 禁止用途

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する営業、暴力団の活動の用に供する施設、その他公序良俗に反する用途、著しい騒音・悪臭を伴う用途での使用を禁止する。

(4) 事業開始期限

契約締結後1年以内に提案した事業を開始すること。

第 18 条(契約の保全措置・違約金)

(1) 買戻特約等(売却の場合)

買受人が前条の用途指定等に違反した場合に備え、市は所有権移転登記と同時に買戻特約の登記(期間10年)を行う。

(2) 契約終了時の物件の返還(有償貸付の場合)

契約期間満了時又は契約解除時は、市が別に指示する場合を除き、その終了時点の現状有姿にて対象財産を返還すること。

(3) 求償権、造作買取権の放棄(有償貸付の場合)

賃借人は、本契約の期間中に対象財産に対して支出した改修等の費用について、その理由のいかんを問わず、市に対して、有益費、必要費その他の費用償還請求及び造作買取りの請求を一切行わないこと。

(4) 違約金

事業者が本要領又は契約書に定める義務(用途指定、転売禁止等)に違反した場合、市は契約を解除し、違約金(売買代金又は有償貸付金額(年額)の1割相当額)を請求するものとする。

第 19 条(費用負担)

(1) 契約・登記等に係る費用

契約書の作成に要する印紙税及び所有権移転、買戻特約等の登記に要する登録免許税等の費用は、全て事業者の負担とする。

(2) その他の費用負担区分

対象財産の改修、インフラ設備(給排水等)の整備等の本事業の実施に係る費用負担区分は、別紙「物件調書」の定めによる。

第 20 条(契約締結及び代金納付等)

(1) 契約締結期限

契約候補者は、決定通知後、見積採用の決定日から5日以内に契約を締結しなければならない。ただし、やむを得ない事由による場合は、その期間を延長することができる。

(2) 契約保証金

ア 売却の場合

本契約締結と同時に、契約金額の100分の10以上の金額を納付すること。

イ 有償貸付の場合

本契約締結と同時に、契約金額(年額)の100分の10以上の金額を納付すること。

(3) 代金(貸付料)の納付

ア 売却の場合

契約締結日から30日以内に契約保証金を除いた契約金額を納付すること。

イ 有償貸付の場合

市が発行する納入通知書により、指定期日までに納付すること。

(5) 適格請求書(インボイス)の交付

市は、対象財産のうち消費税の課税対象となるもの(建物代金、貸付料等)について、適格請求書発行事業者として、事業者に対し消費税法に基づく適格請求書(インボイス)を交付するものとする。

第 21 条(有償貸付の維持管理等)

有償貸付期間中における対象財産の日常的な維持管理費、修繕費、光熱水費等は、全て借受人の負担とする。