

民間提案制度 事業者募集要領

旧上六人部小学校活用事業



令和 8年 7月

福 知 山 市

<https://www.city.fukuchiyama.lg.jp>

1 趣旨及び目的

旧上六人部小学校は、明治2年に地区内の岩崎村で開校し、明治40年に現在の位置に校舎が設置されました。それ以来、多くの子どもたちを見守ってきた教育の場であるとともに地域コミュニティ活動の場でもあり、昭和20年代には全校児童数は300人を数えましたが、徐々に減少し平成30年3月には34人となり、六人部小学校に統合されました。

校舎は小高い丘の上にあり、眺望や日当たりは非常によく、舞鶴若狭自動車道福知山ICから車で約10分と、高速道路からのアクセスは非常に良好な地域です。

本市の廃校活用は、地域コミュニティ活動・地域活性化に配慮し、地域の賑わいの創出を図るとともに、民間のノウハウや独創性、経営資源等の民間事業者の強みを最大限に活かし、周辺環境と調和するよう地域住民の意向を踏まえた民間事業者による活用を行うこととしています。

上六人部地区は、市街化調整区域に位置しており、旧上六人部小学校の跡地活用については、人口減少や高齢化が進む既存の集落において、適度な開発を認め、コミュニティの維持や土地の有効活用を図る地区計画に沿った活用方法を検討していただく必要があります。

今回実施する民間提案制度による募集は、長期的な募集期間を設定したうえで、毎月末に締切を設けるもので、民間事業者の希望する事業実施のタイミングに合わせた募集が可能となり、廃校活用事業の更なる推進を図っていくものです。

なお、旧上六人部小学校を活用して事業を行う者（以下「活用事業者」という。）の選定に当たっては、企画提案書等を総合的に審査した上で、優先して契約の交渉をする者（以下「優先交渉権者」という。）を決定することとします。

2 対象施設の概要

- (1) 事業名 旧上六人部小学校活用事業
- (2) 契約内容 土地：土地賃貸借契約（有償貸付）
建物：不動産使用貸借契約（無償貸付）
- (3) 契約期間 契約開始から10年間。ただし、建物の状況等を確認した上で必要に応じて契約更新等を行うことができることとします。

(4) 対象施設の概要

所在地	福知山市字三俣577番地
既存建物等	①管理棟：鉄筋コンクリート造2階建 786㎡ 昭和45年築 ②教室棟：鉄筋コンクリート造3階建 903㎡ 昭和59年築 ③屋内運動場：鉄筋コンクリート造1階建 664㎡ 昭和60年築 ※その他：倉庫36㎡、燃料庫6㎡、屋外便所等11㎡ 延べ2,406㎡
敷地面積	土地全体面積：11,735㎡ うち、学校敷地は9,240㎡ 【内訳】有償土地面積：7,765㎡（土地） 無償土地面積：1,475㎡（建物底地分） （管理範囲）2,495㎡（法面等）
都市計画区域	都市計画区域内（市街化調整区域）

用途地域	指定なし
建ぺい率 /容積率	建ぺい率 60%/容積率 200%
防火地域	建築基準法第 22 条区域
建築・造成等に関する制限	建築基準法第 56 条第 1 項第 1 号による道路斜線制限：勾配 1.5 " 第 56 条第 1 項第 2 号による隣地斜線制限：20m＋勾配 1.25 " 第 56 条の 2 による日影規制：指定なし
都市計画事業	該当なし
都市計画施設	該当なし
地区計画	該当あり（上六人部地区計画）
その他の 区域、地域	福知山市景観計画区域（自然景観保全ゾーン）
上下水道等	上水：福知山市上水道 排水：公共下水道
土砂災害警戒区域等	該当なし
アクセス	舞鶴若狭自動車道 福知山 I C から約 10 分（約 2.2 km） J R 山陰本線・福知山線 福知山駅から車で約 20 分（約 1.2 km）
土壌汚染	小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯はなし
文化財包蔵地	該当なし
不動産登記	建物は未登記で、今後も登記を行う予定はない
避難所	広域避難所（2 次）に指定している
耐震基準	①管理棟：旧耐震基準（平成 24 年度耐震補強済） ②教室棟：新耐震基準 ③屋内運動場：新耐震基準
アスベスト	アスベストについて、調査を実施していない
特記事項	既存建物等については、いずれも建築後相当の期間を経過していることや、閉校後使用を中止していたこともあり、施設運営開始後に不具合が生じる可能性がある。 敷地外にある旧上六人部小学校のプールについては貸付対象外とする。

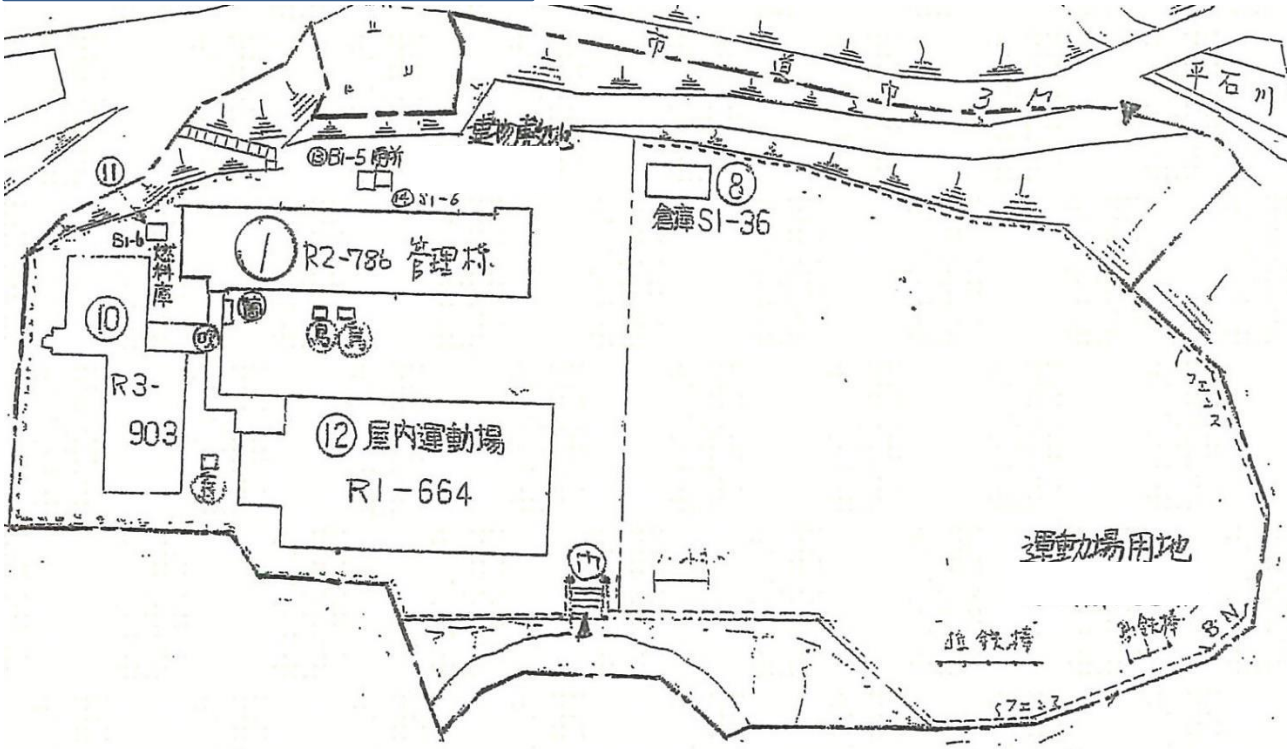
施設位置図



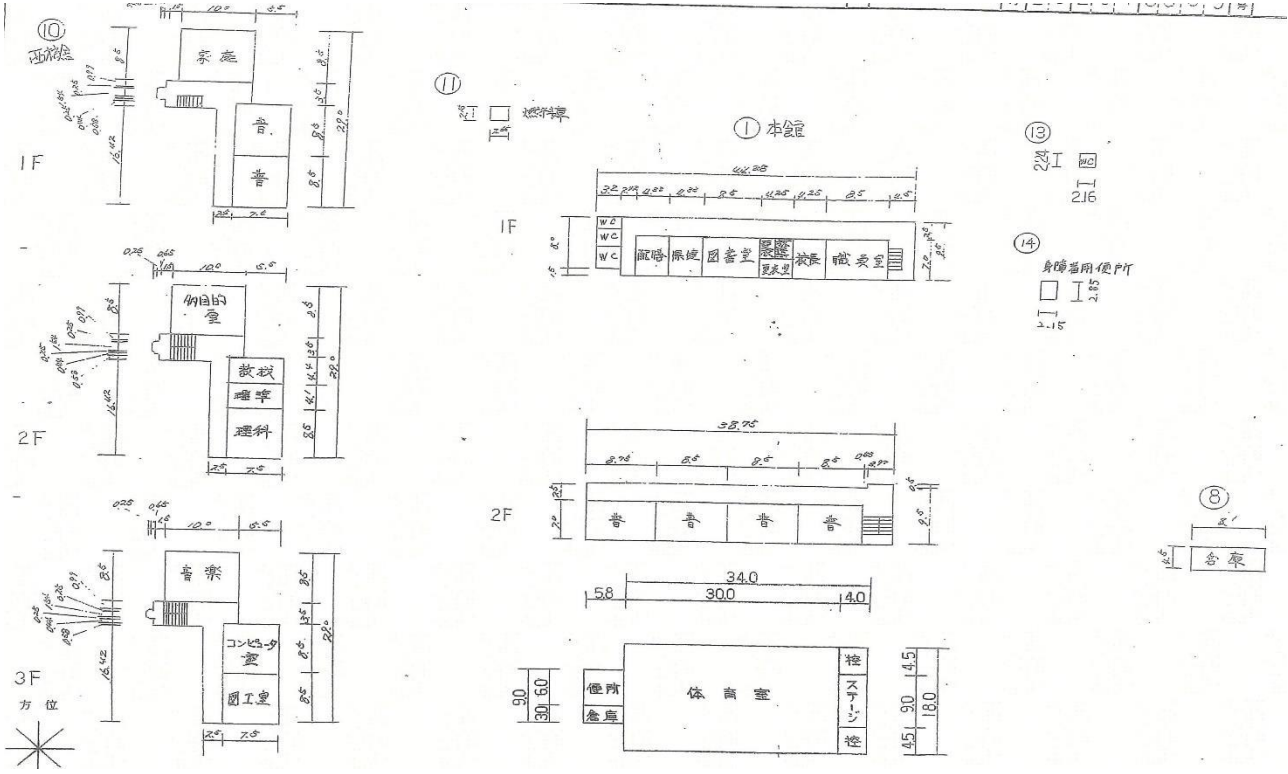
施設所在図



施設配置図



施設平面図



貸付範囲図

旧上六人部小学校

S=1 : 500

旧上六人部小学校

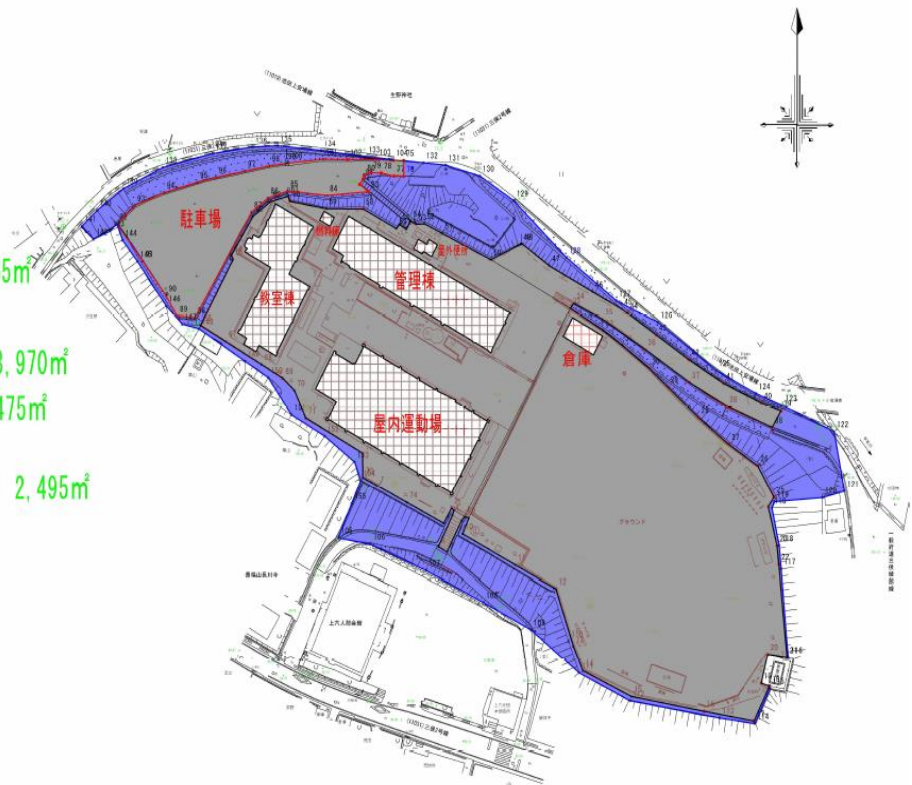
全体貸付面積 11,735㎡

旧上六人部小学校 有償貸付面積 7,765㎡

旧上六人部小学校 無償貸付面積 計3,970㎡

旧上六人部小学校 建物建築面積 1,475㎡

旧上六人部小学校 その他管理地面積 2,495㎡



3 施設活用方針及び貸付条件

(1) 施設活用方針

ア 旧上六人部小学校の建物及び敷地（以下「対象施設」という。）において、地域の振興及び地域の活性化のための施設を整備することにより、当地域が良好な住環境や雇用を維持し発展させることに寄与することができる事業又はそれを核とする施設の整備を行うこと。

イ 「福知山市開発行為に関する指導要綱」及び「福知山市開発行為に係る手続及び紛争の調整に関する条例」を遵守すること。必要に応じて、着工前に地域説明会を行い、近隣住民等の同意を得ることができる計画であること。

ウ 敷地内のみならず、周辺地域に対する交通安全対策及び環境対策が十分確保された計画であること。

エ 敷地法面を含む対象施設全てを維持管理し、活用事業に使用しない教室等は必要に応じて地域で利用できる計画であること。

オ 対象施設周辺の強みを活かした事業展開を行うこと。

カ 雇用の創出その他経済効果のある計画であること。

キ 施設の適正な管理と円滑な事業運営を図ること。

(2) 貸付条件

対象施設の貸付は、土地は土地賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）、建物及びその建付地等（以下「建物等」という。）は不動産使用貸借契約（以下「使用貸借契約」という。）を締結する。

ア 土地賃借価格の申し出

次に掲げる条件をもとに年額賃借価格の申し出を行うこと。

(ア) 賃貸借面積：7, 765 m²

(イ) 基準年額賃料（契約締結時点）：¥1, 509, 893 円

(ウ) 契約期間：10 年間

(エ) 契約保証金：年額賃料 1 年分

イ 建物及び建物占有等面積（1, 475 m²）は現状有姿での使用貸借契約とする。

(3) 用途に関する条件

ア 施設活用計画の提案に当たっては、次の用途とする。

(ア) 「(1) 施設活用方針」に合致する提案であること。

イ 施設活用計画の提案に当たっては、次の用途は除外する。

(ア) 危険性や環境を悪化させるおそれが多い施設

(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項第1号から第5号まで、また同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する施設

(ウ) 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項第2号に規定する暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために活用するなど、公序良俗に反する施設

(4) 建築計画に関する条件

ア 日影、風害、騒音、電波障害、交通安全対策等周辺環境への影響に十分配慮すること。

イ 建築基準法、都市計画法等の関連法規を遵守すること。

(5) その他貸付条件

ア 賃貸借契約及び使用貸借契約（以下「本貸借契約」という。）の締結等

(ア) 本貸借契約の締結に要する諸費用は、全て活用事業者が負担すること。

(イ) 敷地内の既存建物等について、壁や床等に開口を設けるなど、構造に重大な影響を与えるような改変を行う場合には、事前に市の承諾を得た上で、活用事業者が必要な処置に要する費用を負担すること。

(ウ) 敷地内の立木及び遊具については、地域住民にとって思い入れのあるものが存在するため、活用事業の実施に当たり、伐採・移植・除去などを予定する場

合には、事前に市と協議を行い、地域の理解を得ること。

- (エ) 社会情勢の変動その他の理由により、賃料の額が実情に沿わなくなったときは、双方の協議の上、一般に合理的と認められる程度の賃料に改定を可能とすること。
- (オ) 活用事業者は、必要に応じて施設を運用するに当たり隣接する施設等への騒音、振動、臭気、光害等が発生することのないよう十分に配慮する内容の協定を市と締結すること。
- (カ) 活用事業者は、公共下水道を利用する際は、市が示す基準を満たすこととし、活用事業者が自ら必要な対策を講じること。
- (キ) 第三者への転貸借については、原則、企画提案書等に記載すること。
- (ク) 本貸借契約締結後、市が対象施設周辺において同類と認められる施設の建設又は運営及びその両方を開始した場合に異議申し立てを行わないこと。
- (ケ) 対象施設は、貸付後においても広域避難所（２次）に継続して指定することとし、災害の発生時に広域避難所（２次）を開設する必要がある場合、屋内運動場棟をはじめ可能な範囲で地域住民の避難所としての使用に供しなければならないこととする。
- (コ) 学校敷地は、地域の消防団等の利用があることから、事前の協議を経たうえで活用事業を計画すること。
- (サ) 都市計画法上の市街化調整区域内の小学校施設であるため、策定された地区計画に沿った活用を行うこと。

イ 本貸借契約に関する不適合責任

- (ア) 本貸借契約は現状有姿での貸付を前提としており、市及び優先交渉権者で土地及び建物の状況等を確認し、貸借契約を締結すること。
- (イ) 本貸借契約締結後に発覚した不具合については、原則活用事業者の負担において対応すること。

ウ 着工の時期等

- (ア) 敷地内における建築等を行う場合、活用事業者は、建築確認等の諸手続きを行う際など事前に建築計画の概要を示す書類を市に提出した上で、契約期間初日から６か月以内に着工すること。ただし、正当な理由により６か月以内に着工ができない場合は、あらかじめ市と協議し着工までの期間を決定すること。
- (イ) 定められた時期までに着工しない場合は、契約解除の上、年額賃料相当額の違約金を徴収する。

エ 着工後の主な制限事項

- (ア) 活用事業者は、「３ 施設活用方針及び貸付条件」を遵守するとともに、基本協定書等で合意した時期までに必要な工事全てを完了し、企画提案書等に基づく用途（以下「指定用途」という。）に供すること。
- (イ) 対象施設の転貸のほか、事実上これらと同様の効果を生ずる行為及び敷地内に建築された建物に関する所有権の移転は出来ないこととする。
- (ウ) 施設活用方針及び貸付条件並びに指定用途等の契約条項の義務に違反したときは、年額賃料相当額の違約金を徴収する。その上で、契約を解除する場合がある。

オ 活用事業者の解除権（解約予告）

本貸借契約を解約する場合において活用事業者は、6 か月前までに市に対して書面による通知をすることとする。ただし、活用事業者は、賃料6 か月分相当額の金員の支払をもって、即日解約を可能とする。

カ 原状回復及び明渡し

本貸借契約が終了したときは、契約終了日までに、活用事業者の費用をもって、敷地内の建物その他工作物を収去し、活用事業者の責に帰すべき事由により生じた損害等については、活用事業者の費用で復旧するなど敷地内を原状に回復した状態で市に明け渡すこと。

キ その他

本要領に定めるほか福知山市財務規則（昭和54年福知山市規則第1号）によりその他貸付条件を規定する。

（6） その他費用負担の条件

ア 電気、ガス、上下水道、通信等の必要なインフラ設備については、インフラ設備事業管理者と調整し、活用事業者の負担で整備すること。

イ 施設の引渡し後、貸付範囲及び対象施設の維持管理費については、活用事業者の負担とする。

※1 令和7年度光熱水費 ※閉校中の管理費実績（地域の文化祭等催事利用含む。）

ア）電気： 183,475円/年（令和7年4月～R8年3月）

イ）水道： 129,712円/年（令和7年4月～R8年3月）

※2 閉校後（令和8年5月末現在）の設備等の維持管理状況

ア）電気：継続

（契約種別：校舎/従量電灯B、駐車場灯/定額電灯）

イ）水道：継続（簡易水道）

ウ）ガス：休止（プロパンガス撤去）

エ）機械警備：継続

オ）消防用設備等点検：継続

ウ 工事等に伴う騒音、振動、埃、交通安全対策等及び建築物を建設したことに起因する日影、風害、騒音、電波障害への対応等については、活用事業者が周辺住民等と調整し、自らの責任で解決するとともに、その整備に係る費用についても負担すること。

4 応募条件

企画提案に参加しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たしていること。

（1）応募者は、「福知山市指名競争入札等参加者資格者名簿」に登録の有無を問わない。

ただし、福知山市指名競争入札参加者指名停止取扱要綱に定める指名停止基準その他国等契約実施機関が定める指名停止基準に基づく指名停止の措置期間中の者でないこと。

（2）応募者は、法人とする。なお、複数の者が共同して応募する場合（以下「共同企業体」という。）は、その中から代表を選定し、代表者が窓口になることとする。ただし、単独で応募された法人は、他の共同企業体の構成員になることはできない。また、

同一の法人が複数の共同企業体の構成員になることはできない。

(3) 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こと。

(4) 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た者にあつては再生計画の認可がなされていない者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをした者にあつては更生計画の認可がなされていない者でないこと。

(5) 市区町村税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。

(6) 法第2条第1項第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）に該当しないほか、次に掲げる者（次のいずれかに該当した者であつて、その事実がなくなった後2年間を経過しない者を含む。）に該当しないこと。

ア 法第2条第1項第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

イ 法人の役員若しくはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者

ウ 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与える目的をもって暴力団の活用等をしている者

エ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

オ 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者

カ 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活用している者

キ 暴力団及びアからカまでに定める者の依頼を受けて企画提案に参加しようとする者

(7) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又はその団体に属する者に該当しないこと。

5 事前相談・応募に必要な書類

事業の実現可能性を高めるため、事前の協議により案件の更なる機能向上を図ります。事前相談は個別に実施し、相談内容は非公開とします。

提出書類

(1) 事前相談申込書（様式第2号）

(2) 提案の基本事項（様式第3号）

(3) グループ協議書（様式第4号）※必要に応じて提出

(4) 誓約書（様式第5号）

(5) 法人概要、事業経歴書及び事業例がわかる資料（パンフレット等）

6 応募方法等

(1) 募集要領等の配布資料

福知山市資産活用課で配布するほか、福知山市ホームページからダウンロードできます。

(2) 募集期間

募集開始日から令和9年3月31日（水）

ただし、長期的な募集期間を設定したうえで、毎月末（12月においては28日ま

で)に締切を設けるため、事業者からの応募があった際は、翌月から一定期間募集を停止します。

受付時間は、土曜日、日曜日、祝日及び12月29日(火)から1月3日(月)を除く午前8時30分から午後5時までとし、郵送の場合は、締切日必着、書留郵便に限ります。

(3) 提出方法 持参又は郵送(書留郵便に限る。)とします。

(4) 提出場所 「13 問合せ先」に提出することとします。

(5) 留意事項

ア 必要に応じ、追加資料の提出をお願いすることがあります。

イ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は、失格とします。

ウ 提出された書類の内容を変更することはできません。

エ 提出された書類は返却しません。

オ 申込みに要する費用は、応募者の負担とします。

カ 申込後に辞退する場合は、参加辞退届(様式第10号)を提出してください。

キ 提出書類は、福知山市情報公開条例に基づく情報公開の請求により公開する場合があります。

7 質問の受付及び回答

本要領に関して質問がある場合は、応募に関する質問書(様式第1号)により、持参のほか、郵送、電子メールで提出すること。なお、電話又は直接の質問は受け付けません。

(1) 質問の受付期間

募集開始日から令和9年3月12日(金)午後5時必着

(2) 提出方法

持参、郵送、電子メールで「13 問合せ先」まで提出してください。

(3) 回答日時

質問受付から14日以内

(4) 回答方法

質問への回答は、福知山市ホームページに掲載し、個別には回答しません。なお、質問書に対する回答をもって、募集要領の補完、追加及び修正とします。また、評価基準・評価体制に関する質問、掌握事項に関する質問及びインフラ配管図等、本来応募者が調べるべき事項、又は個々の企画提案により変わる建築指導や開発指導に関する質問の回答は、行いません。

8 施設見学について

(1) 開催日時

募集開始日から令和9年3月12日(金)まで施設の見学ができます。

なお、施設の見学を希望される場合は、「13 問合せ先」までお問合せください。

9 提案の受付

(1) 受付

事前相談の実施後、企画提案書を提出する者(以下「提案者」という。)からの提出

書類を受け付けます。事前相談がない事業者については、提案の受付は不可とします。

(2) 提出書類

- ア 提案概要（様式第 6 号）
- イ 企画提案書（様式第 7 号）
 - ・提案趣旨書（様式第 8 号の 1）
 - ・事業計画書（様式第 8 号の 2）
 - ・資金計画書（様式第 8 号の 3）
 - ・収支計画書（様式第 8 号の 4）
 - ・施設（土地・建物）活用計画図（様式第 8 号の 5）
 - ・不動産賃借申出価格調書（様式第 8 号の 6）
- ウ グループ協議書（様式第 4 号）※該当あれば提出
- エ グループ応募に係る役割分担・責任分担記載書（様式第 9 号）※該当あれば提出
- オ 会社・法人の登記事項証明書
- カ 市税納税証明書（市区町村で発行する滞納がない証明）
- キ 消費税等納税証明（その 3 未納税額のない証明用）
- ク 過去 3 カ年の決算関係書類（財務 4 表）
 - ※設立 3 年未満の場合は、設立から提案時点までのもの

(3) 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、提出書類の返却は行いません。
- イ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った提案者が負うものとします。
- ウ 福知山市情報公開条例に基づき、情報公開請求により提案概要のみを公開対象とし、公開することがあります。ただし、契約締結に至った場合には、契約書の内容となった部分についても公開の対象となることがあります。

10 優先交渉権者（協議対象）の選定

(1) 参加資格の審査

- ア 提案者が参加資格条件等を満たしているか審査を行います。
- イ アと併せて、提案書類の内容が提案要件を満たしているか書類審査します。
- ウ 審査の結果、ア及びイ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「参加資格審査結果通知」により審査結果を通知します。
- エ 有効提案となった提案を提出した者に対しては、提案審査の日程等を「プレゼンテーションの実施について（通知）」で、提案審査の日程等を通知します。
- オ 書類審査の結果に対する異議については、申し立て不可とします。

(2) 提案の審査

- ア 福知山市公共施設マネジメント民間提案制度審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、「14 評価基準」の表に記載する「Ⅰ 資格要件」を満たしていることを確認した上で、「Ⅱ 選定基準」に基づき審査を行います。
- イ 審査にあたっては、提案書等の内容についてプレゼンテーション及びヒアリン

グを実施します。

ウ プレゼンテーション及びヒアリングを行い、「Ⅱ選定基準」に基づいて外部有識者の意見(採点等)を聴取したうえで審査委員会にて優先交渉権者を選定します。

(3) 優先交渉権者の選定方法

ア 各提案者の総合点数の算出方法は、外部有識者の意見(採点等)を聴取したうえで各審査項目の評価点を平均して総合点を算出します(小数点第2位四捨五入)。

イ 前号の総合点が最も高い者を優先交渉権者として選定します。また、優先交渉権者の次に総合点が高い者を次順位交渉権者とします。

ウ 最高点の者が複数の場合は、価格提案の金額が最も高価な者を契約の相手方の優先交渉権者として選定します。なお、金額も同額の場合については、当該者は、土地賃借申出価格調書を再作成し、再提出された土地賃借申出価格調書の金額が最も高価な者を契約の相手方の優先交渉権者とします。

エ ア、イ、ウに関わらず、総合点が60点未満の場合は、優先交渉権者として選定しません。

(4) 審査結果の通知・公表

優先交渉権者選定後、提案者全員に選定又は非選定の結果を通知します。

また、選定結果通知日以降に、下記項目を福知山市ホームページにおいて公表することし、公表事項について下記のとおり定めます。

ア 協議対象となった提案

①優先交渉権者の名称、総合点、提案概要及び選定理由

②前号以外の提案者の総合点

※前号以外の提案者の総合点は点数順で表記します。

※提案者が2者の場合、次順位交渉権者の得点は公表しません。

③外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

イ 協議対象から外れた提案

①総合点

②外部有識者の所属及び役職名並びに氏名

(5) その他

次に掲げる事項に該当する者は、失格とします。

ア 提出した書類に虚偽の内容を記載した場合

イ 本要領に示した企画提案書等の作成及び提出に関する条件に違反した場合

ウ 不動産賃借申出価格調書の金額が3(2)貸付条件に規定する基準年額賃料を下回る場合

エ 評価の公平性に影響を与える行為があった場合

オ 評価に係る外部有識者に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合

カ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

11 協定の締結・詳細協議

(1) 協定の締結

市は、優先交渉権者と協定を締結したうえで提案内容の具体化に向けた協議を開始することとします。

(2) 事業化に向けた協議

ア 市と優先交渉権者は、提案内容を基に具体化に向けて協力して詳細協議や必要な手続き等を行います。

イ 優先交渉権者決定通知後 30 日以内に協議が成立(双方が合意)に至った場合、優先交渉権者を活用事業者とします。

(3) 協議における留意事項

ア 協議は、原則として優先交渉権者が行った提案の範囲内で行います。

イ 協議にかかる費用は、優先交渉権者の負担とします。

ウ 協議の結果は、福知山市ホームページで公表します。

(ア) 協議が成立した場合は、「案件名・事業者名・提案概要」を公表します。

(イ) 協議が成立しなかった場合は、「案件名・事業者名・提案概要・協議が成立しなかった理由」を公表します。

エ 本要領に基づく民間提案制度は、停止条件付きの募集であり、優先交渉権者との協議が成立した場合においても、事業実施に係る議案が議会で承認されない等の事由により、提案事業が実施できなくなった場合には、提案内容は具体化されません。

12 契約手続

(1) 契約締結

協議成立後、提案事業の実施について優先交渉権者と随意契約を締結します。

(2) 契約の時期

市と活用事業者は、次に定める時点において契約を締結します。

ア 市議会による議決が必要な場合は、議案の提出期限から起算して概ね 2 週間前までとする。ただし、締結は仮契約とし、当該議案が成立したとき、本契約としての効果を有します。

イ 市議会による議決が不要な場合は、協議が成立した時点

(3) 事業実施

契約締結後、活用事業者は、責任をもって提案内容を履行することとします。

ただし、活用事業者の責に帰すべき事由により基本協定の締結から市議会による議決を得るまでに辞退をする場合は、年額賃料相当額の違約金を徴収し、その上で契約を解除する場合があります。

13 問合せ先

不明な点がある場合や施設の見学を希望される場合は、下記にお問い合わせください。

福知山市 総務部 資産活用課

〒620-8501 福知山市字内記 13 番地の 1

電 話 0773-24-7038 (直通) FAX 0773-23-6537 (代表)

E-mail shisan■city.fukuchiyama.lg.jp

(■は、@と読み替えてください。)

14 評価基準

審査項目		評価内容	判定/ 配点
I 資 格 要 件	応募資格	福知山市公共施設マネジメント民間提案制度運用指針に基づく本要項の条件を満たしているか	適・否
II 選 定 基 準	(1)施設の価値向上等	市民・地域ニーズに応じた、十分な施設の価値向上につながる事業であるか	3 0
	(2)地域経済の活性化等	地域の経済等の活性化について大きく資することができるか	2 0
	(3)実現性・経営の安定性等	提案内容に無理がなく、契約期間中において持続的・安定的に事業実施を行うことができるか	1 5
	(4)法令適合性、リスク管理等	民間活力等の導入にあたって支障となる事項はないか	1 5
	(5)賃料、財政負担軽減等	賃料収入や維持管理費の軽減により本市の財政負担の軽減に大きくつながるか	2 0
合 計			1 0 0

評価点の判断基準

ア (1)、(2)、(3)、(4)の評価方法

審査項目に係る評価の判断基準	評価	得点の算出方法
実施内容が優れている	A	配点×1. 0 0
実施内容がやや優れている	B	配点×0. 7 5
実施内容が標準的である	C	配点×0. 5 0
実施内容がやや劣っている	D	配点×0. 2 5
実施内容が劣っている(加点水準に達していない)	E	配点×0. 0 0

イ 賃料、財政負担軽減等の評価方法

評価基準の内、【賃料、財政負担軽減等】については、客観的に評価が行えるため、以下のような算定に基づいて評価します。

【価格点＝満点（20点）×（申出価格÷全提案者中の最高申出価格）】

※1 例：価格点：16. 7点 ＝20点×（2,000,000円／2,400,000円）

※2 評価点の端数処理については、小数点第2位四捨五入とします。

事業全体スケジュール(予定)

募集から事業開始までのスケジュールは、以下のとおり。

事業者募集要領の配布	令和8年7月23日(木)～ 令和9年3月31日(水)
施設見学	令和8年7月23日(木)～ 令和9年3月12日(金) 随時 (土曜日、日曜日、祝日及び12月29 日から1月3日までを除く。)
質問等の受付 ※質問等に対する回答は、受付から14日以内に行う。	令和8年7月23日(木)～ 令和9年3月12日(金)
応募書類の提出	令和8年7月23日(木)～ 令和9年3月31日(水)
事前相談の実施	応募書類受付後
企画提案書の提出	事前相談実施後
プレゼンテーション及びヒアリング	参加事業者との調整により決定
優先交渉権者の決定	優先交渉権者の決定次第
優先交渉権者との協議・調整及び基本協定の締結	優先交渉権者決定通知後 30日以内
土地賃貸借契約及び不動産使用貸借仮契約の締結	基本協定の締結後速やかに
福知山市議会への提案	仮契約後に開催される 福知山市議会
契約期間の開始	福知山市議会による 提案可決後

※上記スケジュールは、あくまで現時点における予定であり、状況等に応じて変更の可能性があります。