

五霞町

旧五霞東小学校廃校利活用事業

募集要項（案）

令和7年6月

茨城県五霞町

目 次

第1章 旧五霞東小学校跡地利活用事業の趣旨	4
第2章 本募集要項の位置づけ	4
第3章 物件の概要	4
1 名称	4
2 事業予定地	4
3 土地	4
4 建物	5
5 ごかみずべ公園	9
第4章 事業概要	9
1 事業形態	9
2 契約形態	9
3 利用上の制約等	10
第5章 応募要件等	11
1 公募参加者の構成	11
2 参加資格要件	11
第6章 応募手続き	12
1 募集及び選定のスケジュール	12
2 募集要項等	13
3 募集説明会及び現地見学会	13
4 事前調査の申請	13
5 募集要項等に係る質問の受付及び回答	13
6 参加表明及び資格審査	14
7 募集	15
8 優先交渉権者の決定方法	17
9 本事業に関する町の担当部署及び支援業務委託事業者	18

資料

資料 1	公図
資料 2	五霞東小学校跡地活用計画（概要版）
資料 3	五霞東小学校跡地活用計画（本編）
資料 4	五霞町地域防災計画（本編抜粋）
資料 5	検査済証（B 棟）
資料 6	検査済証（体育館）
資料 7	確認通知書（第 1 期工事 B 棟）
資料 8	確認通知書（第 2 期工事 A・C 棟）
資料 9	確認通知書（体育館）
資料 1 0	確認済証（体育館増築）
資料 1 1	遊具点検（R5. 2. 21 実施）
資料 1 2	図面 新築工事（校舎）
資料 1 3	図面 大規模改造工事（建築）
資料 1 4	図面 大規模改造工事（機械設備）
資料 1 5	図面 大規模改造工事（電気設備）
資料 1 6	図面 大規模改造工事（屋内運動場）
資料 1 7	図面 プレハブ校舎新築工事
資料 1 8	図面 プール新築工事
資料 1 9	旧五霞東小学校年間維持管理費
資料 2 0	（仮称）五霞 I C 周辺エリアマネジメント団体の概要

※五霞町地域防災計画の本編全体は、役場にて閲覧可能。

旧校舎及び屋内運動場の構造計算書は、写真データで提供可能。

第1章 旧五霞東小学校跡地利活用事業の趣旨

五霞町（以下、「町」という。）は、少子化の進行及び公共施設の所有数の適正化に伴い、令和6年3月末をもって五霞東小学校を閉校した。閉校となった当敷地並びに建物については、町民共有の財産として、地域活性化や地域コミュニティの維持向上に資する跡地利用を想定し、町民アンケート調査、サウンディング型市場調査等を実施した。調査結果に基づき跡地利用に対する町民・行政側の要望をとりまとめた。

旧五霞東小学校は、首都圏中央連絡自動車道、五霞 IC から車で数分圏内に立地する交通アクセスが良い場所にあるほか、道の駅「ごか」やスケートボード等のスポーツを楽しむことができる「Street sports park Goka」、「ラジコンパーク Goka」等のアクティビティ施設も隣接する場所にあるのが特徴である。また、旧五霞東小学校に隣接して、都市公園に指定されているごかみずべ公園も立地しており、廃校利用と公園を一体的に利用することでの集客の相乗効果を想定している。

町では、旧五霞東小学校の立地性の良さや集客に寄与するその他の地域振興施設の集積状況を活かし、当エリア一帯の観光振興、町内外来訪客の交流促進も期待している。

そこで、旧五霞東小学校の跡地利活用事業では、当エリアの賑わい創出、交流の促進等に資する利活用を前提として、現存する校舎や体育館、校庭並びに隣接するごかみずべ公園の活用方法を民間事業者の専門的なノウハウと自由なアイデアを幅広く公募し、当敷地及び建物を民間事業者へ貸し出すことを目的に行う。

第2章 本募集要項の位置づけ

本募集要項は、旧五霞東小学校跡地利活用事業を実施する民間事業者を選定するにあたって公表するものであり、本事業への提案参加を希望される民間事業者においては、募集要項の内容を踏まえて、公募に必要な応募書類を提出すること。

なお、本募集要項等とそれらに関する質疑回答に相違のある場合は、質疑回答を優先する。

本事業の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式により選定し、審査の結果、最もすぐれた提案を行った民間事業者を優先交渉権者に選定する。

その後、優先交渉権者は町との間で賃貸借契約の締結等の必要な手続きを行い、事業に着手できるものとする。

第3章 物件の概要

1 名称

旧五霞町立五霞東小学校
ごかみずべ公園

2 事業予定地

旧五霞町立五霞東小学校：茨城県猿島郡五霞町大字江川 200（地番 200、3161）
ごかみずべ公園：茨城県猿島郡五霞町大字江川 3166（地番 3166）

3 土地

(1) 対象敷地面積

旧五霞町立五霞東小学校の敷地面積：21,103 m²
ごかみずべ公園の敷地面積：24,387 m²

(2) 都市計画制限

用途地域	市街化調整区域
都市計画法	地区計画（都市計画法第 34 条第 10 号）の手続き中。 旧五霞東小学校の敷地は、「観光交流地区」に位置づけ。建築物等の用途の制限は、次に掲げる建築物の建築を制限する予定。 （１）建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（へ）項に掲げるもの。 （２）マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、海舟投票券売場その他これらに類するもの （３）カラオケボックスその他これに類するもの （４）床面積の合計が 15 m²を超える畜舎
都市公園法	ごかみずべ公園は、都市公園に指定していることから、建築物を整備する場合には、建蔽率 2 %以下の公園施設（都市公園法第 2 条第 1 項に規定するものに限定する予定。
埋蔵文化財	文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 93 条に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しない。ただし、事業内容（杭を打つ、建築面積が大きい等）によっては試掘調査が必要となる。試掘調査は町の予算で行うことができる。 事前調査や工事時に埋蔵文化財が発見された場合には、対応策を別途協議すること。

4 建物

(1) 既存校舎等の概要

既存校舎等の概要は以下に示すとおりである。

建築年	A 棟（特別管理棟）1971 年 昭和 46 年 B 棟（普通教室棟）1970 年 昭和 45 年 C 棟（低学年普通教室棟）1971 年 昭和 46 年 プレハブ棟 1993 年 平成 3 年 体育館 1972 年 昭和 47 年 プール 1973 年 昭和 48 年
構造	A 棟 RC 造 3 階建て B 棟 RC 造 3 階建て C 棟 RC 造 2 階建て プレハブ棟 軽量鉄骨造 1 階建て 体育館 RC 造 2 階建て プール RC 造（モルタル仕上げ） 1 階建て
延床面積	A 棟 878 m² B 棟 1,566 m² C 棟 453 m² プレハブ棟 440 m² 体育館 735 m² プール 96 m²
構造躯体健全性	A 棟 旧耐震／耐震補強済み B 棟 旧耐震／耐震補強済み C 棟 旧耐震／耐震補強済み 体育館 旧耐震／耐震補強済み



既存建築物の建築基準法の確認済状況、検査済状況は以下のとおりである。

	建築物	確認番号	年月日	建築主事
(確認済証)	校舎 A 棟（特別管理棟）	第 37 号	昭和 46 年 4 月 22 日	茨城県
	校舎 C 棟（低学年普通教室棟）			
	校舎 B 棟（普通教室棟）	第 421 号	昭和 45 年 9 月 22 日	茨城県
	校舎 B 棟（普通教室棟）（増築）	第 2423 号	平成 10 年 10 月 7 日	茨城県
	体育館	第 362 号	昭和 47 年 9 月 9 日	茨城県
	体育館（増築）	第 4265 号	平成 12 年 3 月 13 日	茨城県
	プレハブ棟	第 83 号	平成 3 年 2 月 15 日	茨城県
検査済証	プール	第 164 号	昭和 48 年 5 月 23 日	茨城県
	校舎 A 棟（特別管理棟）	—	昭和 46 年 10 月 29 日	茨城県
	校舎 C 棟（低学年普通教室棟）			
	校舎 B 棟（普通教室棟）	第 201 号	昭和 46 年 3 月 31 日	茨城県
	校舎 B 棟（普通教室棟）（増築）	第 253 号	平成 11 年 2 月 5 日	茨城県
	体育館（増築）	第 493 号	平成 12 年 10 月 30 日	茨城県
	プレハブ棟	第 186 号	平成 3 年 5 月 9 日	茨城県
	プール	—	昭和 48 年 7 月 20 日	茨城県

(2) 既存校舎の設備

設備の現状は以下のとおり。詳細については現地確認やプロポーザル期間中貸与する建築図面等を確認すること。

	設備状況、規格等
電気	キュービクル式高圧受変電設備（平成 12 年度設置） 設備容量 250kVA 受電電圧 6600V
水道	①町営水道 ・メーター口径 50mm ②受水槽 ・FRP パネルタンク 有効水量 6.0m ³ ③消火用補給水槽 ・鉄パネルタンク 有効水量 0.5m ³ ④揚水ポンプ ・口径 50 吐出し量 250L/min 動力 2.2kW×2 台
汚水処理	農業集落排水
雨水処理	雨水については宅内浸透処理となっており、東側堀に勾配により自然流下
ガス	プロパンガス
給湯器	用務室に設置 ガス瞬間湯沸器 元止め式、壁掛型 5号×2 台
空調設備	【A 棟 2 階】 ・インバーター冷暖房機（壁掛型）（CS-F401-D2-W）＝2 台（図書室） 【A 棟 3 階】 ・インバーター冷暖房機（壁掛型）（CS-F560D2-W）＝1 台（音楽室） ・インバーター冷暖房機（壁掛型）（CS-F561D2-W）＝1 台（音楽室） ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（天吊型）（PCFY-J112GM-C）＝2 台（外国語教室） 【B 棟 1 階】 ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（壁掛型）φ 3 5.0kw／5.6kw＝1 台（相談室） ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（天吊型）φ 3 12.5kw／14.0 kw＝1 台（会議室） 【B 棟 2 階】 ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（天吊型）φ 3 12.5kw／14.0 kw＝4 台（普通教室×3 室、学習室×1 室） ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（天吊型）φ 3 14.0kw／16.0 kw＝1 台（普通教室×1 室） 【B 棟 3 階】 ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（天吊型）φ 3 12.5kw／14.0 kw＝1 台（普通教室×1 室） ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（天吊型）φ 3 14.0kw／16.0 kw＝1 台（普通教室×1 室） 【C 棟 1 階】 ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（天吊型）φ 3 12.5kw／14.0 kw＝2 台（普通教室×1 室、ことばの教室×1 室） ・空冷ヒートポンプ冷暖房機（天吊型）φ 3 14.0kw／16.0 kw＝2 台（普通教室×2 室）

	設備状況、規格等
消防設備	①消火栓ポンプユニット 口径 65、吐出し量 300L/min、動力 7.5kw ②屋内消火栓箱 埋込型 1 号屋内消火栓×1 箱 露出型 1 号屋内消火栓×1 箱 ※消火器は撤去済み
通信設備	Wi-Fi 機器撤去済み
警備設備	現時点では警備設備稼働中 廃校利用時の費用負担は優先交渉権者と町で別途協議して決定

(3) PCB 使用電気機器の有無

PCB 使用電気機器はすべて撤去済み。

(4) 石綿の有無

平成 12 年に実施した耐震改修の際、当時の基準ではアスベストは未確認。但し最新基準での調査は未実施。改修を行う際には事前調査を推奨。

(5) 土壌汚染調査、地盤調査、地中埋設物調査等

いずれの調査も未実施。

土壌汚染調査、地盤調査、地中埋設物調査等の事前調査を希望する場合は、町の承認を受けたいう
えで、活用事業者の費用負担により実施することを可能とする。

(6) 避難所指定の状況

旧五霞東小学校は、指定避難所・指定緊急避難場所（地震・洪水時）に指定されている。

(7) その他

1) 建築基準法第12条第1項の規定に基づく定期調査結果

建築基準法第 12 条第 1 項の規定に基づく定期調査を令和 4 年度に実施（定期調査結果は閲覧可能）。

是正勧告を受けたが、通達時点で五霞東小の廃校が決定していたため、改善対応はしておらず、現状のままでの引き渡しとなる。そのため、用途変更手続きに伴い、改修工事等が必要となった場合には、活用事業者の費用負担により改修工事等を実施すること。あるいは改修工事等を伴わない範囲での校舎・校庭利用の事業提案とすること。

2) 建築基準法第12条第3項の規定に基づく定期調査結果

建築基準法第 12 条第 3 項の規定に基づく定期調査を令和 5 年度に実施（定期調査結果は閲覧可能）。

改善願いを受けたが、通達時点で五霞東小の廃校が決定していたため、改善対応はしておらず、現状のままでの引き渡しとなる。そのため、用途変更手続きに伴い、改修工事等が必要となった場合には、活用事業者の費用負担により改修工事等を実施すること。あるいは改修工事等を伴わない範囲での校舎・校庭利用の事業提案とすること。

5 ごかみずべ公園

ごかみずべ公園の園内には、ため池や芝生広場、グランドゴルフ場、東屋、トイレ、駐車場を配備している。

このうちグランドゴルフ場は、現在も地元住民等が利用しているため、事業提案内容によっては当グランドゴルフ場の利用について町と協議し、決めて行くこととするが積極的な活用提案を求める。

第4章 事業概要

本事業では、旧五霞東小学校跡地において既存校舎、校庭及び隣接するごかみずべ公園の利用、さらには、活用事業者が新たな民間施設を新設する場合は、その設計・建設・維持管理・運営等も含めて、事業者の経験・実績に基づく自由な提案により、当該エリア一帯の賑わい創出に資する公有地活用を事業目的とする。

1 事業形態

本事業においては、既存校舎および屋内運動場（体育館）、校庭の一括利用を基本とする。

事業予定地の活用用途は自由提案とするが、次の用途として使用することはできないものとする。

- 1) 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他街区の品位や価値を損なう用途。
- 2) 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途。
- 3) 以下の団体等による利用。
 - (ア) 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。以下「暴対法」という。）第 2 条に規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。
 - (イ) 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力。
 - (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 条及び第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体。

2 契約形態

(1) 旧五霞東小学校

1) 契約形態

①旧東小学校校舎及び屋内運動場

建物使用貸借契約（民法（明治 29 年法律第 89 号）593 条）

②建物及び校庭を含む土地全体

建物を新築する場合：事業用定期借地権設定契約（借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）23 条）

建物を新築しない場合：土地賃貸借契約（民法（明治 29 年法律第 89 号）601 条）

2) 賃貸借期間

建物使用貸借契約：契約締結日から 10 年以上 30 年未満

事業用定期借地権設定契約：公正証書締結日から 10 年以上 30 年未満

土地賃貸借契約：契約締結日から 10 年以上 30 年未満

3) 賃料

旧東小学校校舎及び屋内運動場の貸付は無償とし、建物使用貸借契約を締結する。

建物及び校庭を含む土地全体に対して、建物を新築する場合は定期借地権設定契約、新築しない場合は土地賃貸借契約を締結する。賃料設定は、事業者が提案する価格を基に定める。提案価格は、町が定める貸付料基準額を下回る価格の提案も可能とする。

町が定める貸付料基準額は、6,558,804 円／年（消費税及び地方消費税含む）である。

(2) ごかみずべ公園

1) 契約形態

都市公園法第 5 条第 1 項に基づく設置管理許可制度

2) 契約期間

契約締結日から 10 年以内。また、契約期間満了後は、原状回復した上で町へ返還するものとする。

3) 賃料

公園使用料は無償とする。ただし、契約期間中における公園の維持管理（草刈り、芝刈り、日常清掃、公園内の樹木の剪定、トイレ清掃、あずまや等の管理、害虫駆除など）は活用事業者の責任と費用負担により実施すること。申請書記載事項

優先交渉権者に選ばれた活用事業者は、事業契約締結後、五霞町都市公園条例（令和 5 年 12 月 13 日条例第 19 号）第 14 条に規定する事項を記入した申請書を提出すること。

3 利用上の制約等

1) 敷地内の立木や記念碑について

敷地内の立木は、シンボルツリーである「ケヤキたろう」は移設や伐採等をせずに残置のままとする。それ以外の立木は、移設や伐採等を活用事業者に委ねる。

また、敷地内の記念碑は、移設を容認するがその場合は町と事前に協議すること。

2) 敷地内に設置されている遊具について

町では、学校敷地内に設置されている遊具の撤去は予定しておらず、残置のまま活用事業者に引き渡す予定である。

活用事業者の判断で遊具を撤去する場合は、事業者負担により実施すること。

活用事業者の判断で遊具を利用継続していく場合は、事業者の責任において運用していくこととし、遊具点検や改修等の費用負担についても活用事業者が負担すること。

各遊具の現状の劣化判定結果は、資料 9 を確認すること。

3) プール設備について

プールはろ過機が故障しており、現状のまま活用事業者に引き渡す予定である。

プールを利用する場合は、ろ過機の修繕やプールの改修等は事業者負担で実施すること。

4) 駐車場及び動線について

公園区域内に駐車場はあるが、学校側を含めた活用事業で想定される利用者数を踏まえた駐車場計画及び動線計画を提案すること。

5) (仮称) 五霞 I C 周辺エリアマネジメント団体への参画

町では、五霞 I C 周辺エリアを地方創生の拠点と位置づけ、一体的なまちづくりを進めるために、町や民間企業などの複数の関係者で構成されたエリアマネジメント団体を設立する予定である。

活用事業者はこのエリアマネジメント団体に参画し、五霞 I C エリアのエリアマネジメントに取り組むこと。したがって、提案書作成時は、五霞 I C エリアのエリアマネジメントの取り組み提案をすること。

第5章 応募要件等

1 公募参加者の構成

- 1) 応募事業者は、単体の法人その他の団体（以下「団体等」という。）又は複数の団体等（以下「共同事業者」という。）によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- 2) 参加申込以降の応募グループを構成する共同事業者の変更及び追加は、原則として認めない。
- 3) 応募グループによって事業提案に参加しようとする場合は、グループ内の共同事業者が応募グループ全体の構成を承知したうえで、代表となる団体等（以下「代表事業者」という。）を定め手続を行うこと。
- 4) 代表事業者以外の共同事業者については、代表事業者が負担する一切の義務履行に関し連帯してその責を負うものとする。
- 5) 同一団体等による複数の応募グループへの参加及び別途単独での参加はできないものとする。
- 6) 応募グループで参加する場合も一応募事業者とみなし、一つの提案を行うものとする。

2 参加資格要件

参加資格要件は次に定めるとおりとする。

- 1) 五霞町建設工事請負業者指名停止等措置要領（平成14年11月29日）による指名停止の期間中ではない者
- 2) 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
- 3) 会社更生法（平成 17 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続き開始決定がされていない者
- 4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続き開始決定がされていない者
- 5) 直近2年間の法人税、消費税又は法人町民税等を滞納していない者
- 6) 自己又は自社の役員等が、次の各号のいずれかに該当しないこと、又は、次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと
 - ① 暴力団（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をいう。以下同じ。）
 - ② 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ③ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者。

- ④ 自己、自社若しくは第三者の不正な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又は暴力団員を利用している者。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者。
- 7) 町が本事業のために設置する審査委員会の委員又はこれらの者と資本面（５０％以上の株式保有）若しくは人事面（役員の兼任・社員の派遣）において関連がない者。
- 8) 次に規定する、本募集に係る業務に関与した者又はその関連会社でないこと。
- (ア)町が本事業において、アドバイザー業務を委託している事業者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。（町は、株式会社福山コンサルタントに本事業に関するアドバイザー業務を委託している。）
- (注)「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の１００分の５０を超える株式を有し、又は、その出資の総額の１００分の５０を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねる者をいう。（以下同様とする。）

第6章 応募手続き

1 募集及び選定のスケジュール

民間事業者の募集及び選定のスケジュールは、次に示すとおりである。ただし、スケジュールは、状況により前後する場合がある。

時 期（予定）	内 容
令和７年６月２３日（月）	募集要項等の公表
令和７年６月２３日（月）～７月１１日（金）	募集要項等に関する質問の受付期間
令和７年７月４日（金）	募集要項等に関する募集説明会
令和７年７月１８日（金）	募集要項等に関する質問回答の公表
令和７年７月２２日（火）～８月８日（金）	参加表明書、参加資格確認申請書の受付期間
令和７年８月２２日（金）	参加資格確認審査の結果通知
令和７年８月２２日（金）～ 令和７年９月１９日（金）	事業提案書等の提出期限
令和７年１０月上旬	事業提案書のプレゼンテーション実施
令和７年１１月頃	優先交渉権者の決定及び公表
令和７年１１月～令和８年３月末	基本協定の締結
	事業契約等の締結

2 募集要項等

募集要項等については、町のホームページにおいて「令和7年6月23日（月）」に公表する。

3 募集説明会及び現地見学会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向け、事業内容、応募の手続き及び優先交渉権者選定に関する事項等について、町の考え方を周知するため、募集要項等の説明会を以下のとおり開催する。また、募集説明会の終了後、事業予定地に異動し、希望者を対象として現地見学会を行う。

説明会等の開催日時、開催場所及び参加申し込み方法等は次のとおりとする。

(1) 開催日時及び開催場所

① 募集説明会

- 1) 日 時：令和7年7月4日（金）13時30分から
- 2) 場 所：五霞町役場（2階第3会議室）
- 3) 説明資料：参加にあたっては、町のホームページより、募集要項等をダウンロードして持参すること。

② 現地見学会

- 1) 日 時：令和7年7月4日（金）15時から
- 2) 場 所：旧五霞東小学校、ごかみずべ公園

(2) 参加申込方法

- 1) 申込日時：令和7年7月2日（水）午後5時まで
- 2) 申込方法

募集要項等に関する説明会及び現地見学会への参加を希望する民間事業者は、「募集要項等説明会参加申込書（様式集【様式1-1】）」に所定の事項を記載のうえ、以下の申込先へ提出すること。

なお、電子メールは【旧五霞東小学校廃校利用 募集要項等説明会】の件名で送信すること。

- 3) 申込先：五霞町特定プロジェクト推進課 官民連携推進係
e-mail : tokutei@town.goka.lg.jp

4 事前調査の申請

提案書作成に関し、事前に建物・敷地等の調査が必要な場合には、町に申請すること。

調査を希望する者は、「事前調査申請書」（様式集【様式1-3】）に必要事項を記入のうえ、以下の申込先へ提出すること。

なお、電子メールは【旧五霞東小学校廃校利用 事前調査申請】の件名で送信すること。

申込先：五霞町特定プロジェクト推進課 官民連携推進係
e-mail : tokutei@town.goka.lg.jp

5 募集要項等に係る質問の受付及び回答

募集要項等に記載の内容に係る質問の受付、回答を以下のとおり行う。

(1) 受付期間

令和7年6月23日（月）午前9時から令和7年7月11日（金）午後5時まで

(2) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「募集要項等に係る質問書」（様式集【様式1-2】）に記入のうえ、以下の申込先へ提出すること。なお、電子メールには、【旧五霞東小学校廃校利用 質問】の件名で送信すること。

なお、上記（1）に示す受付期間外に提出された質問については受け付けない。

また、電子メール以外での受付にも応じないので注意すること。

申込先：五霞町特定プロジェクト推進課 官民連携推進係

e-mail : tokutei@town.goka.lg.jp

(3) 回答の公表

- 1) 質問への回答は、以下の日程により町のホームページへの掲載により公表する予定である。

募集要項等に係る質問への回答

回答日（予定） 令和7年7月18日（金）

- 2) 質問への回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関し、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると町が判断した項目を除くこととし、また、質問者の名前は公表しないものとする。なお、町は、質問に対して個別に回答は行わないが、提出のあった質問のうち、町が必要と判断した場合には、提出者に対して直接ヒアリングを行うことがある。

6 参加表明及び資格審査

(1) 提出書類

募集に参加を希望する者は、応募者の代表企業によって、次に掲げる書類を提出し、審査を受けるものとする。

- 1) 「参加表明書」（様式集【様式2-1】）
- 2) 「参加資格確認申請書」（様式集【様式2-2】）
- 3) 添付書類（様式集【様式2-3】から【様式2-7】までを参照のこと。）
- 4) 直近2年の法人税等の滞納のない証明書

(2) 提出期間及び場所

提出期間及び場所は、次のとおりとする。

- 1) 提出期間：令和7年7月22日（火）から令和7年8月8日（金）まで
午前9時から午後5時まで
- 2) 提出場所：五霞町役場 特定プロジェクト推進課
- 3) 提出方法：持参。※郵便、ファックス又は電子メール等による提出は認めない。

(3) 資格審査

町は、提出書類に基づいて応募者が備えるべき参加資格要件について審査を行う。

(4) 募集参加資格の審査結果及び募集参加番号の通知

募集参加資格の審査結果は、令和7年8月22日（金）までに応募者の代表企業に通知する。この場合において、当該資格があると認めた者に対して、募集にあたり必要となる募集参加番号を、募集参加資格適格通知書を以て電子メールにより通知する。また、当該資格がないと認めた者に対しては、その理由を付して通知する。

なお、電話又は来庁等による問い合わせには回答しないものとする。

(5) 募集参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

募集参加資格がないと認められた者は、町に対し、書面により説明を求めることができる。

- 1) 書面の提出期間：令和7年8月29日（金）午後5時まで（土、日、祝日は除く）
- 2) 書面の提出場所：五霞町役場 特定プロジェクト推進課
- 3) 書面の提出方法：「参加資格がないと認めた理由の説明要求書」（様式集【様式2-8】）に記入の上、持参すること。※郵送、ファックス又は電子メール等による提出は認めない。
- 4) 回答期限及び方法：令和7年9月5日（金）まで、書面により回答する。

(6) 募集参加資格の取り消し

町は、募集参加資格があると認めた者が、次の各号のいずれかに該当するときは、5.（4）の通知を取り消し、改めてその旨を通知するものとする。

- 1) 募集参加資格があると認めた者が、募集日時までに当該資格を喪失したとき。
- 2) その他町が特に募集に参加させることが不適当であると認めたとき。

7 募集

(1) 募集

募集参加資格があると認められた応募者は前記5.（4）に示す募集参加資格適格通知書を持参のうえ、募集に参加し、提案書等（以下「提案書」という。）を以下の要領にて正本（企業名あり）1部、副本（企業名なし）14部、合計15部を提出する。なお、応募は応募者の代表企業が行うこと。

- 1) 募集期間：令和7年8月22日（金）から令和7年9月19日（金）まで
午前9時から午後5時まで
- 2) 募集場所：五霞町役場 特定プロジェクト推進課
- 3) 募集方法：持参。※郵便、ファックス又は電子メール等による提出は認めない。

なお、応募者の提案書は1案のみとする。

- 4) 提出書類：様式集【様式3】から【様式8-2】までを参照のこと。

なお、応募者については匿名として審査を行うため、提案書のうち指定する様式については、様式の所定の欄に、前記5.（4）に示す募集参加番号を記載し、応募参加グループ名、企業名、住所、企業を特定できるマーク（社章）等は記載しないこと。

(2) 応募の辞退

募集参加資格があると認められた応募者が応募を辞退する場合は、「応募辞退届」（様式集【様式9】）を持参すること。

- 1) 提出期限：令和7年9月19日（金）午後5時まで
- 2) 提出場所：五霞町役場 特定プロジェクト推進課

(3) 応募の棄権

募集参加資格があると認められた応募者が、(1)に示す募集期間中に応募しなかった場合は、棄権したものとみなす。

(4) 公正な募集の確保

応募者は、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）」に抵触する行為を行ってはならない。また、公正に募集を執行できないと認められる場合又はその恐れがある場合は、当該応募者を参加させず、又は募集の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。なお後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(5) 募集の中止、延期

募集が公正に執行することができないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合には、募集の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

(6) 応募の無効

次の場合の応募は無効とする。

- 1) 地方自治法施行令第167条の4に規定する者のした応募
- 2) 応募者に必要な資格のない者及び虚偽の申請を行った者のした応募並びに応募に関する条件に違反した応募
- 3) 提案書記載の価格、氏名その他の事項を確認できない応募
- 4) 提案書記載の価格を加除訂正した募集及び記名押印のない応募
- 5) 同一の応募者又はその代表者が同一事項に二通以上の応募をした応募
- 6) 同一人が二人以上の応募者の代理人としてした応募
- 7) 委任状を持参しない代理人がした応募
- 8) 談合その他不正の行為があったと認められる応募
- 9) 郵便又はメールによる応募
- 10) 上記1)から9)までに掲げるもののほか、募集に関する条件に違反した応募

(7) 提案書の取扱い

1) 著作権

応募者から提出された提案書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、町は、優先交渉権者となった応募者から提出された提案書について、本事業の公表その他町が必要と認める場合にあっては、当該提案書の全部又は一部を無償及び無断で利用できるものとする。

また、優先交渉権者以外の応募者から提出された提案書のついては、本事業の公表以外には当該応募者に無断で使用しないものとする。

2) 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき

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、提案を行った応募者が負うものとする。

3) 提案書の変更の禁止

提案書の変更、差し替え若しくは再提出は認めない。

4) 募集要項等の承諾

応募グループは、参加表明の提出をもって、募集要項等の記載内容を承諾したものとする。

8 優先交渉権者の決定方法

優先交渉権者の決定方法は公募型プロポーザル方式によるものとする。町は、事業者選定委員会の報告を尊重して優先交渉権者を決定する。

詳細は、「審査基準書」を参照のこと。

(1) 事業者選定委員会

審査は、旧五霞東小学校廃校利用事業公募プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）が優先交渉権者決定基準に基づき行う。審査委員は次のとおりである。なお、プロポーザル審査にはオブザーバーとして町長が参加する。

審査の詳細については、「審査基準書」を参照のこと。

役 職	構 成 員	備 考
委 員 長	副町長	
副 委 員 長	特定プロジェクト推進課長	
委 員	総務課長	
委 員	まちづくり戦略課長	
委 員	産業課長	
委 員	建設水道課長	
委 員	教育次長	

(2) プレゼンテーションの実施

町は、応募者に対し、提案内容の説明を求めるためのプレゼンテーションを実施する。

詳細を以下に示す。

1) 実施日時：別途、応募者に対して通知するものとする。

2) 場所：五霞町役場 詳細の場所は別途、応募者に対して通知する。

3) プレゼンテーションは、提出した応募グループの代表企業の適任者が行うこと。参加人数は代表企業・構成企業・協力企業の中から5名以内とする。

4) プレゼンテーションの時間は、提案事業者ごとに40分以内とし、終了後概ね20分程度、提案の内容について事業者選定委員による質疑を行う。

- 5) 提案書提出時に添付されていない資料等を新たに提出することはできないこととする。
- 6) プレゼンテーションに必要なプロジェクター及びスクリーンは五霞町特定プロジェクト推進課が用意するため、必要な場合は事前に申し出ること。その他の機器（パソコン等）については、提案事業者が準備すること。

(3) 優先交渉権者の選定及び決定

委員会は、提案価格及び提案書の内容により総合評価した提案審査結果に基づき、最高評点を獲得したものを優先交渉権者として町に報告し、町は、委員会の決定を尊重して、優先交渉権者を決定する。

最高評点到複数の提案が同点で並んだ場合は、町と委員会が、協議・検討し、最高評点到並んだ提案の中から、町の要求に最も沿っていると判断できる提案を優先交渉権者として決定する。

(4) 審査結果の通知及び公表

町は、優先交渉権者決定後、速やかに応募者に対して審査結果を通知するとともに、町のホームページへの掲載により審査結果を公表する。

9 本事業に関する町の担当部署及び支援業務委託事業者

(1) 本事業に関する町の担当部署

五霞町役場 特定プロジェクト推進課 官民連携推進係

住所：〒306-0307 茨城県猿島郡五霞町小福田 148-1

電話：0280-84-3347

e-mail：tokutei@town.goka.lg.jp

ホームページ：https://www.town.goka.lg.jp/

(2) 本事業に関する支援業務委託事業者

株式会社 福山コンサルタント