恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用に関する事業者選定実施要領

令和６年６月１１日

恩納村

恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地利活用に関する
事業者選定実施要領

1　目的

恩納村立喜瀬武原小学校は、昭和32年に喜瀬武原小学校として認可、昭和37年には中学校が認可創立、そこから31年を旧校で過ごし昭和63年3月に現在地に新築移転し、平成２年に幼稚園が創立され、今日まで地域に愛される学校として歴史を築いてきた。

しかし、少子化の影響により平成28年3月に幼稚園が休校となり26年の歴史に、令和2年3月に村内中学校の統合により廃校となり58年の歴史に、令和4年3月に小学校が休校となり65年の歴史に幕を閉じた。

そして、開校の目途が立たないことから地元から惜しまれつつも令和6年3月をもって幼小学校が廃校となることで、喜瀬武原の幼小中学校すべてが廃校となった。

本校舎は長年にわたり地域の集いの場としての中核施設として親しまれてきたことから、地元からは解体せずに学校教育施設として保存活用するよう要望されている。

こうした民意と経緯を基に、校舎及び校庭等の施設について、教育の場及び地域振興並びに地域連携を主体とした事業者を広く募り、民間の力を活用した当該施設の改修計画から活用計画まで、幅広く提案を求めるものである。

なお、本実施要領は、当施設の利活用にあたる事業者を公募し、優先交渉権者を選定する必要な手続等について定めることを目的とする。

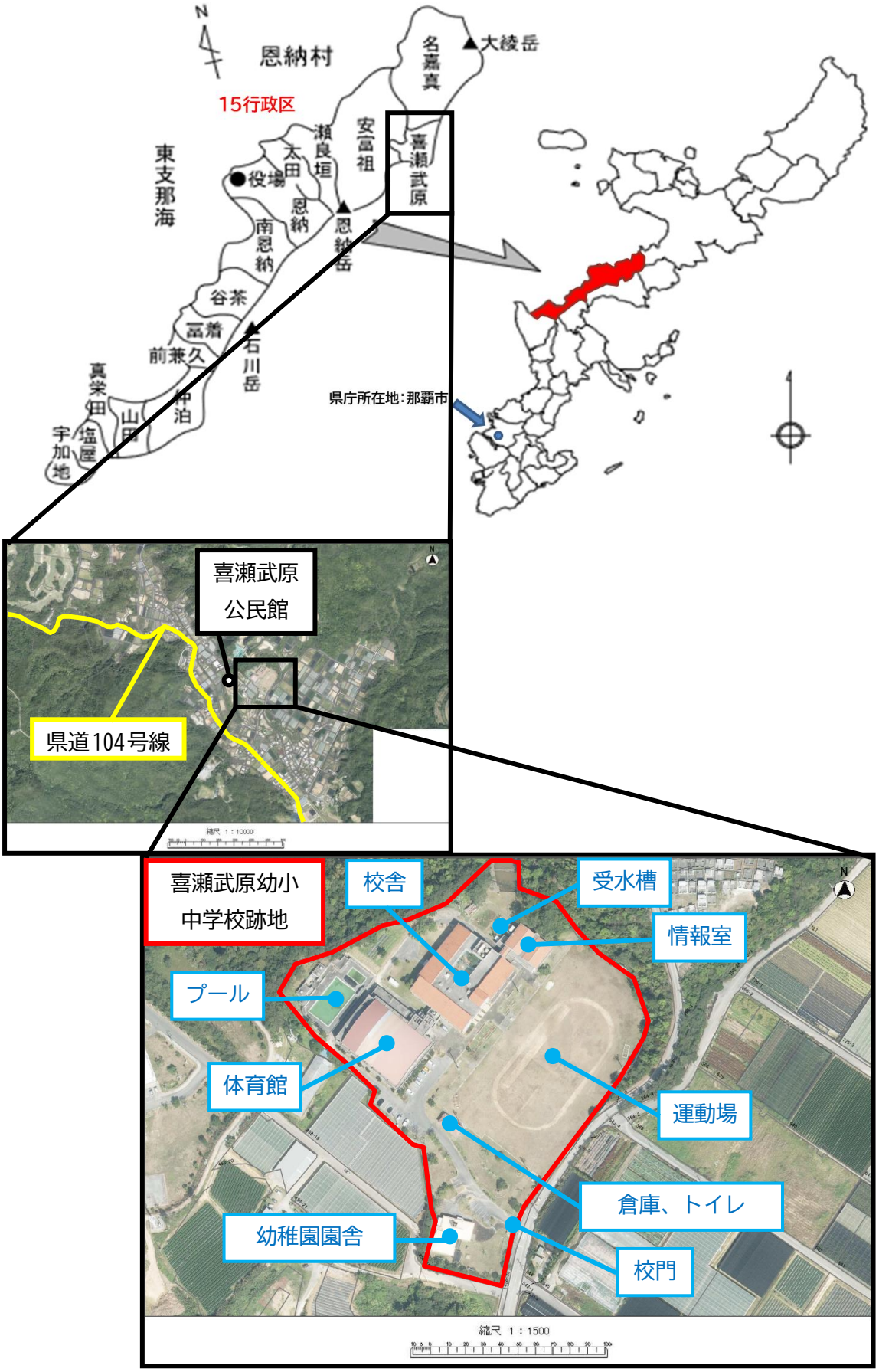
2　事業概要

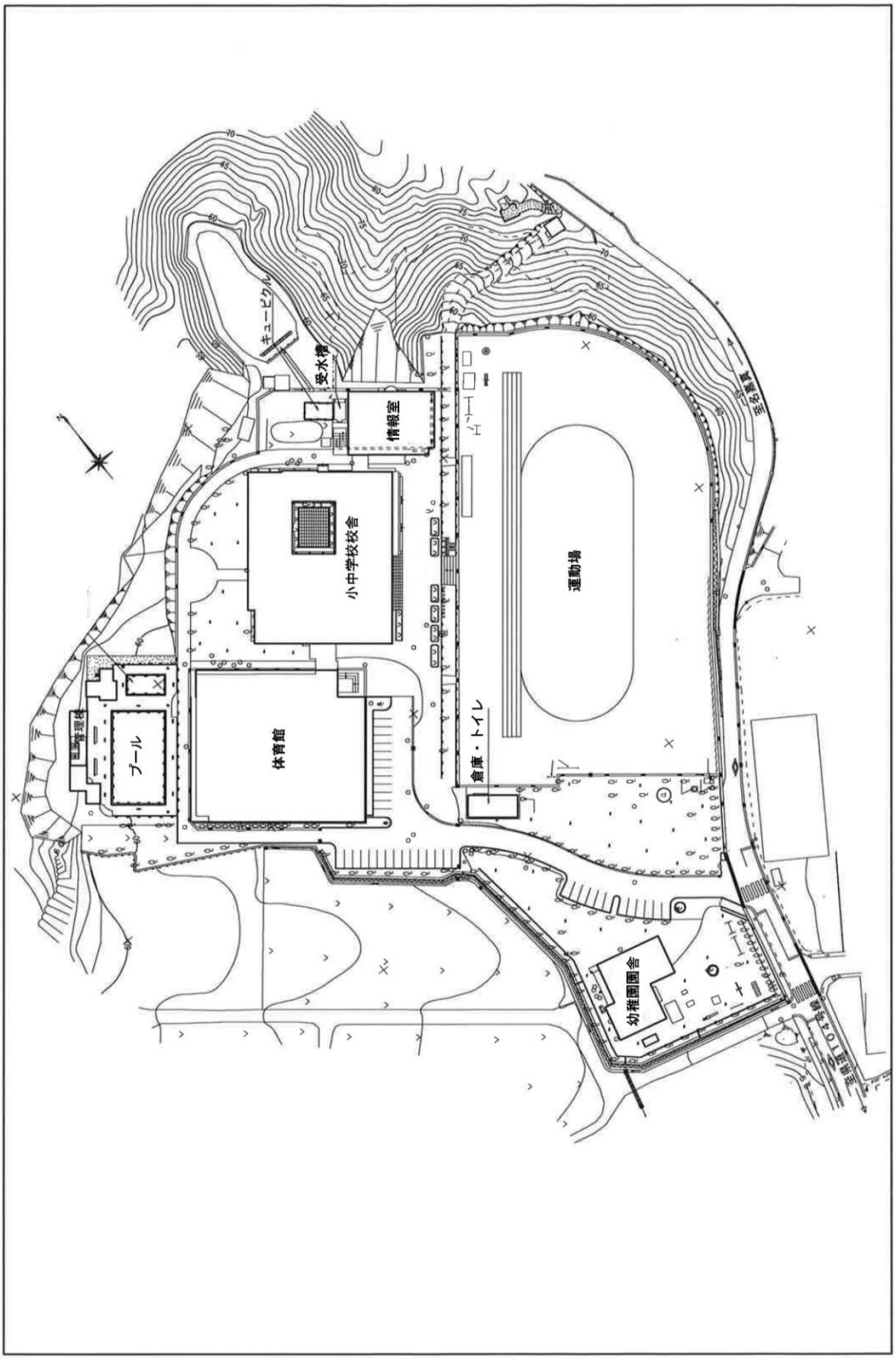
（1）　事業名称、目的

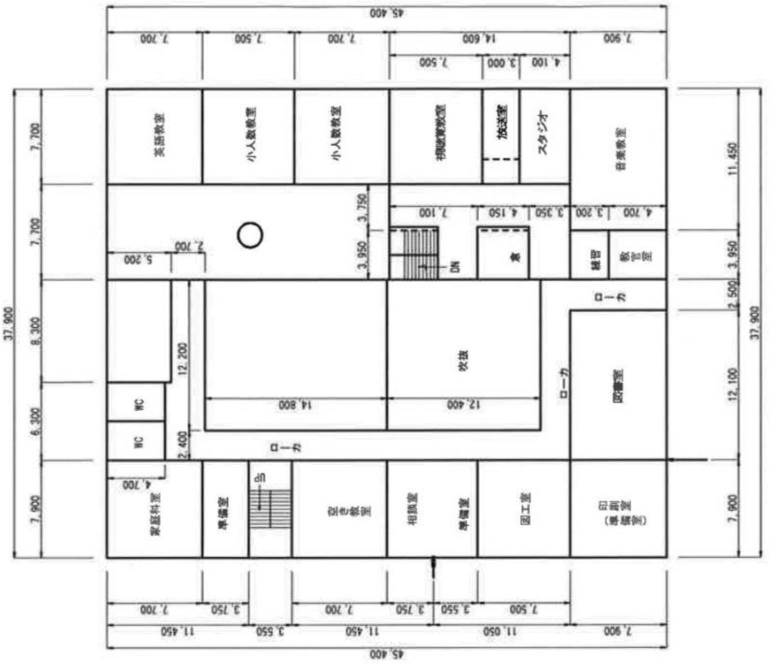
目　　的：　本事業は、用途廃止予定である学校施設について、学校教育法（昭和22年法律第26号）第１条に規定する学校教育施設（以下「学校教育施設」という。）として有効に利活用する事業者を、公募により選定することを目的とする。

事業名称：　恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業

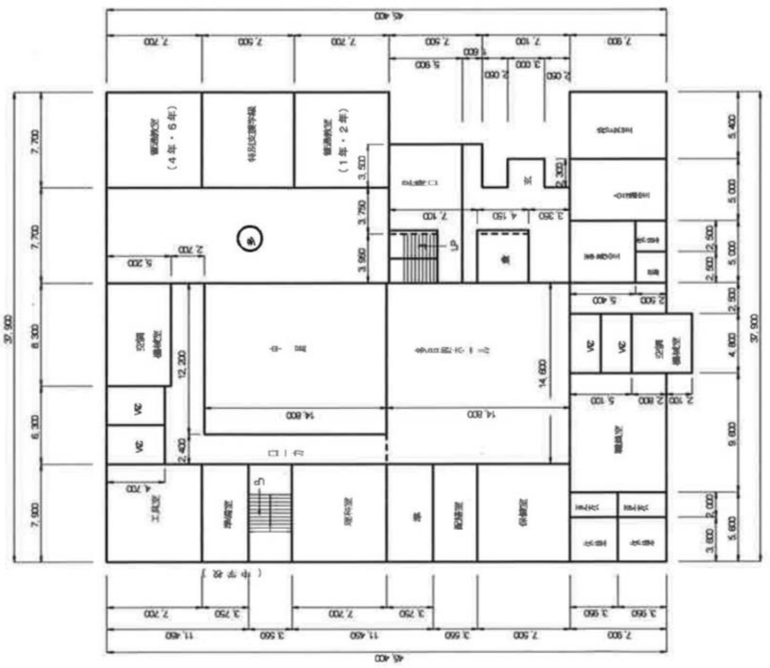
（2） 施設概要


N
恩納村
15行政区
大綾岳
名嘉真
安富祖
瀬良垣
喜瀬武原
太田
役場
恩納
東支那海
南恩納
恩納岳
谷茶
冨着
前兼久
石川岳
真栄田
中泊
山田
宇加地
塩屋
県庁所在地：那覇市
喜瀬武原
公民館
県道104号線
縮尺 1：10000
喜瀬武原幼小
中学校跡地
校舎
受水槽
情報室
プール
体育館
運動場
倉庫、トイレ
幼稚園園舎
校門
縮尺 1：1500

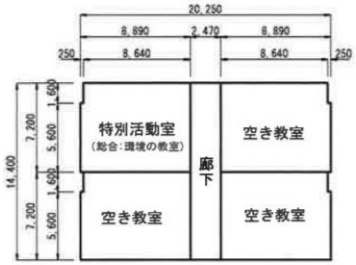

キュービクル
受水槽
情報室
小中学校校舎
体育館
プール
倉庫・トイレ
運動場
幼稚園園舎
至名張
至伊賀上野



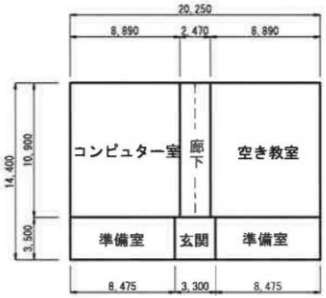
小中学校校舎　2F



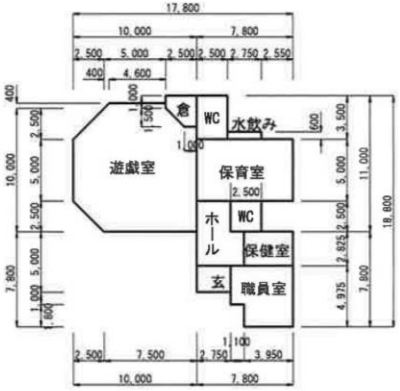
小中学校校舎　1F



情報室　1F

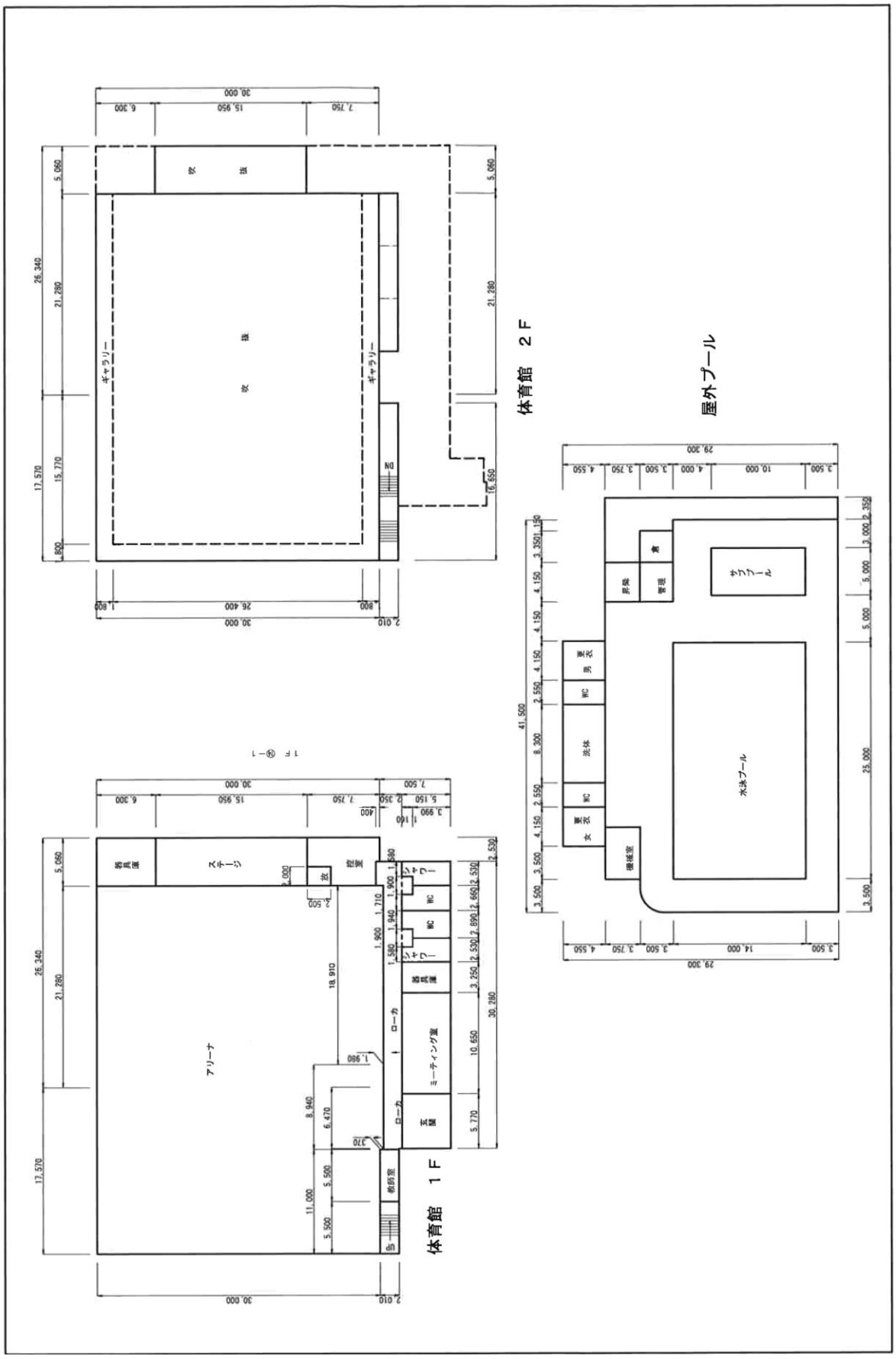


情報室　2F



幼稚園園舎

倉庫、トイレ


体育館　１Ｆ
体育館　２Ｆ
屋外プール
アリーナ
ステージ
ギャラリー
ミーティング室
ロビー
玄関
倉庫
放送室
WC
シャワー
男更衣
女更衣
浴体
機械室
管理
事務
水泳プール
サブプール
吹抜
UP
DN

施設名	喜瀬武原幼小中学校（きせんばるようしょうちゅうがっこう）
所在地	沖縄県国頭郡恩納村字喜瀬武原458番地16
構造 施設整備の概要及びその他	敷地面積：27,503.437㎡
	【小中学校校舎】　ＲＣ造２階建 ≪建築年月：平成元年3月≫ 建築面積：1,640.355㎡　延床面積：2,884.643㎡ １階：1,470.950㎡、２階：1,393.689㎡ ３階：20.004㎡
	【受水槽】　ＲＣ造１階建 ≪建築年月：平成元年3月≫ 建築面積：　13.800㎡　延床面積：13.800㎡ １階：13.800㎡
	【体育館】　ＳＲＣ造２階建 ≪建築年月：平成元年3月≫ 建築面積：1,702.969㎡　延床面積：1,820.942㎡ １階：1,566.711㎡、２階：　254.231㎡
	【運動場】　≪設置年月：平成元年3月≫ 敷地面積：8,799.000㎡
	【幼稚園園舎】　ＲＣ造１階建 ≪建築年月：平成2年3月≫ 建築面積：　212.000㎡　延床面積：　212.000㎡ １階：212.000㎡
	【プール】　ＲＣ造１階建 ≪建築年月：平成3年3月≫ 建築面積：3,479.960㎡　延床面積：4,842.220㎡ 管理棟：122.840㎡、その他：4,719.380㎡
	【倉庫、トイレ】　ＲＣ造１階建 ≪建築年月：平成7年3月≫ 建築面積：　62.500㎡　延床面積：　62.500㎡ １階：62.500㎡
	【情報室】　ＲＣ造２階建 ≪建築年月：平成9年3月≫ 建築面積：　355.898㎡　延床面積：590.648㎡ １階：　282.240㎡、２階：308.408㎡
	【ライフライン】電気、水道、下水／全て有
賃借料	下段※2のとおり

備考

※1　施設は、現状有姿譲渡とし、土地は、現状による貸し付けを基本とする。

※2　土地の賃借料は、有償とする。金額は、優先交渉権者と協議の上で決定する。

※3　既存施設の用途変更及び建築確認申請の必要の有無については、事前に関係機関等に確認すること。

(3)　譲渡及び貸借期間

譲渡は、賃貸借契約締結日と同日とする。

貸借期間は、優先交渉権者と協議の上で決定する。

ただし、国や県の必要な許認可等、やむを得ない事情により、貸し付け開始日を変更する場合がある。

また、貸し付け期限以降の利用については、両者協議の上で決定する。

3　参加資格要件

公募に参加できる者（以下「参加者」という。）は、次のすべての要件を満たす事業者（法人）とする。ただし、同一事業者が複数の事業提案をすることはできない。

(1)　参加表明書及び企画提案書提出時において、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しないこと。

(2)　下記の法律の規定により申立て等がなされていないこと。

①　会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て又は同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立て

②　民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件に係る同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立て

③　破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産申立て

④　清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算の申立て

(2)　建設工事において、建設業法（昭和24年法律第100号）第28条の規定に基づく指示及び営業の停止を受けていないこと。

(3)　国、沖縄県の建設工事指名停止要領及び物品調達等指名停止要領の規定による入札参加資格制限を受けていないこと。

(4)　国税及び地方税を滞納していないこと。

(5)　警察当局から、各都道府県知事に対して、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずる者として、公共工事からの排除要請があり、当該状態が継続していないこと。

４　事業実施上の条件

(1)　学校教育施設に資する事業の提案をすること。

(2)　敷地の一体的な利用を原則とする。

(3)　当該事業の事業候補者（優先交渉権者）は、契約締結までの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会や意見交換会を開催することとし、地域住民の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り事業計画への反映に努めるものとする。また、地域住民に対する体育館・運動場等の利用に伴う優遇措置や交流、連携を図り、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮すること。

(4)　施設整備及び運営にあたっては、本件周辺にあたえる影響（住宅地等への圧迫感・プライバシー・日照・騒音等）及びユニバーサルデザインに配慮した提案とすること。また、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、改修等のために必要な各種法令等に基づく届け出は事業候補者が行うものとする。

(5)　雇用にあたっては、地元雇用に努めること。

(6)　宗教上の組織若しくは団体の使用、便益若しくは維持のため、又は公の支配に属しない慈善、教育若しくは博愛の事業の利用、又は政治的な利用に供することはできない。

(7)　風俗営業等の規制及び業務適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に規定する風俗営業及び性風俗特殊営業施設その他これらに類するものでないこと。

(8)　原則として、村は譲渡した施設及び貸し付けた土地の大規模修繕や災害等による破損の修繕を行わない。

(9)　譲渡した施設及び貸し付けた土地の現状維持に必要な補修・修繕費は、事業候補者の負担とする。

(10)譲渡した施設及び貸し付けた土地について、災害等により破損した場合の修繕費等や改良し価値増大させるための費用は、事業候補者の負担とし、村に対し償還請求をしないこと。

(11)事業候補者は、施設の転用及び改修等に当たり、建築基準法及び消防法等の法令を順守すること。

(12)権利の譲渡や転貸をしないこと。

(13)災害時には、避難者受け入れ等の避難活動に協力すること。

(14)次のいずれかに該当する場合は、賃貸借契約を解除することができる。

ア　事業候補者が賃貸借契約に違反したとき。

イ　施設又は土地が、劣化又は被災等により使用できる状態でなくなったとき。

ウ　法令等の定めにより、使用できる状態でなくなったとき。

（15）村と事業候補者間の協議が成立した場合を除き、事業候補者は、施設及び土地の目的物返還時に施設及び附属物を収去するとともに、原状復旧すること。

5 スケジュール

スケジュールは次のとおりとする。

件　名	期限等
実施要領の公表(村HP掲載)	令和6年6月11日(火)～7月10日(水)17時まで
参加表明書等提出期間	実施要領公表日～6月28日(金)17時まで
質問提出日	実施要領公表日～6月25日(火)17時まで
現地見学	実施要領公表日～6月21日(金)9時～17時の １時間程度(土日休日を除く)(日時は随時要相談)
質問回答	令和6年6月28日(金)（予定）
参加資格審査結果通知	令和6年7月5日(金)（予定）
企画提案書等提出期間	実施要領公表日～7月10日(水)17時まで
審査期間（プレゼン含む）	令和6年7月下旬(予定)
審査結果通知	令和6年8月中旬(予定)
契約書の締結	担当課から連絡します。
契約の履行	契約書等に従い、貸付期間内に履行するもの等。

6　実施要領等の配布

（1）　配布期間　令和６年６月１１日(火)から

（2）　配布場所　恩納村ホームページ上からのダウンロードによる。

7　参加表明書等

事業者は、次により参加表明書等を提出すること。

参加表明を行った事業者に対しては、参加資格審査終了後に結果通知書を交付する。なお、提出期間内に参加表明書等を提出しない者又は審査の結果、参加資格がないと認められた者は、本企画提案に参加することができない。

8　参加表明書等の受付

（1）　参加表明書等の提出期限

令和６年６月２８日（金）１７時まで（必着）

（2）　提出書類（２部）

参加表明書（様式第１号）、参加事業者等概要説明書（様式第２号）、事業経歴書（様式第３号）、誓約書（様式第４号）、定款の写し、履歴事項全部証明書、直近の決算資料

※　書類２部に加え、記録媒体（ＣＤ－Ｒ等）に格納したＰＤＦデータも提出すること。

(3)　提出先及び提出方法

実施要領１６の担当課まで持参又は郵送（書留郵便で提出期限必着）すること。

(4)　参加資格審査結果の通知

参加資格審査終了後、令和６年７月５日（金）までに参加資格審査結果通知書（様式第５号）を郵送する。

(5)　参加資格の喪失

参加資格審査結果通知後において、通知を受けた者が次のいずれかに該当するときには、本企画提案に参加することができないこととする。

ア　実施要領３の資格要件を満たさなくなったとき。

イ　参加表明書等に虚偽の記載をしたとき。

９　質問及び回答

本企画提案に関する質問は、次により行うこと。

（１）　質問の方法

ア　ＦＡＸ又は電子メールにより質問書を提出すること（着信を確認すること。）。

イ　他の方法による質問は一切受け付けない。

ウ　質問書（様式第６号）に従い作成し、質問箇所及び内容をわかりやすく記載すること。

エ　ＦＡＸ又は電子メールの送付先：実施要領１６の担当課

オ　当該施設に関する質問等は、担当課に対してのみ行うこと。

（２）　質問書の受付期間

令和６年６月１１日（火）から

令和６年６月２５日（火）１７時まで（時間厳守）

（３）　回答方法

提出された質問事項すべてを取りまとめて、参加申し込みのあったもの全員へ、電子メール等で送付する。なお、回答日は、令和６年６月２８日（金）（予定）までとする。

１０　企画提案書等の受付

企画提案書等は、提案者が自ら実施できる内容とし、次により提出すること。

(1)　提出期間

令和６年６月１１日（火）から

令和６年７月１０日（水）１７時まで（時間厳守）

(2)　提出物

ア　利活用に関する企画提案書（任意様式）

①　当該施設を活用した事業・利活用計画について記述すること。

②　施設改修計画・維持管理について記述すること。

③　工程計画について記述すること。

④　運営計画について記述すること。

⑤　資金計画について記述すること。

⑥　地域・住民に対する貢献について記述すること。

イ　様式及びファイル

①　任意様式　：　Ａ４伴とする。やむを得ずＡ３伴を使用する場合は横折込みで作成すること。

②　ファイル　：　紙ファイル又はチューブファイル

③　項目分け　：　項目ごとに、合紙・インデックスを入れること。

④　ページ　　：　項目ごとに、ページを付すこと。

(3)　提出部数

①　ファイル　２部

②　記録媒体（ＣＤ－Ｒ等）に格納したＰＤＦデータ

※ＰＤＦデータは、項目別及び全体まとめの２種を提出すること。

(4)　提出先及び提出方法

実施要領１６の担当課まで持参又は郵送（書留郵便で提出期限必着）すること。

(5)　その他

関係図書の閲覧は、実施要領１６の担当課において行うものとする。

提出期限後の企画提案書等の追加・修正・差し替えは一切認めない。ただし、審査に必要と認められる場合には、村から資料の追加提出を求めることがある。

１１　企画提案書等の審査方法

(1)　提案内容の評価

参加者からの企画提案を「恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業」プロポーザル選定委員会（以下「委員会」という。）において、企画提案評価基準（別表）を基に公平かつ客観的に評価する。また企画提案書等に係るプレゼンテーション等を求め、併せて委員会で評価を行うものとする。

(2)　委員会開催月日

令和６年７月中旬～８中旬中に開催する。

(3)　その他

参加者は、提出された企画提案書等の内容について、本村から質問を受

けた場合は、その都度指定する期日までに回答すること。質問事項の送付及び回答は、ＦＡＸ又は電子メールで行うものとする。

１２　優先交渉権者の決定

本企画提案の優先交渉権者は、次により決定する。

(1)　委員会において、得点上位の参加者から順位付けをし、第１位の者を優先交渉権者とする。なお、参加者が１者の場合は、評価点が１００点以上を獲得した場合に限り、優先交渉権者とする。
(2)　選定結果については、自己の結果のみを各参加者に書面で通知する。優先交渉権者に選定された参加者に対し、選定結果通知書（様式第７号）により通知する。
(3)　審査内容及び選定結果に対する問い合わせには、応じないものとする。また、審査結果に対する異議申立ても受け付けないものとする。

１３　プロポーザルの瑕疵

参加者の手続き及び提出書類に瑕疵があることが判明した場合には、委員会で審査を行う。その結果、瑕疵が重大または悪質であり、公平性、公正性を著しく損なう恐れがあると認められた場合は、プロポーザルに係る決定事項を取り消すことができる。

１４　契約に関する事項

本企画提案の契約については、次により行う。
(1)　委員会において決定された最優秀提案者を優先交渉権者とし、地方自治法施行令第１６７条の２第１項第２号の規定に基づく随意契約を行う。また、特別な理由により優先交渉権者と契約締結ができない場合は、他の参加者のうち順位が上位の者（評価点の５割以上を獲得）から順に契約交渉を行うものとし、最終的に交渉が成立した参加者と本村は契約締結とする。
(2)　両者で活用条件を協議した上で契約書を作成する。

１５　その他の留意事項

(1)　プロポーザルに参加する費用等は、すべて参加者の負担とする。
(2)　参加者は１つの提案しか行うことができない。
(3)　書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成４年法律第５１号）に基づくものとする。
(4)　企画提案書の提出後において、原則として企画提案書に記載されたいかなる内容の変更も認めない。ただし、やむを得ない理由により修正又は変更が生じた場合で、恩納村が承諾したものについてはこの限りではない。

(5)　企画提案の提出を辞退する場合は、実施要領１６の担当課あてに、参加辞退届（様式第８号）を提出すること。

(6)　提出書類の著作権等の取扱いについては、提出書類に含まれる著作物の著作権は参加者に帰属する。ただし、本村が本案件のプロポーザルに関する報告等のために必要な場合は、参加者の承諾を得ずに提出書類の内容を無償で使用できるものとする。
(7)　提出された書類は一切返却しない。
(8)　本案件に係る情報公開請求があった場合は、恩納村情報公開条例（平成１５年恩納村条例第９号）に基づき、提出書類を公開することがある。

１６　担当課

〒904-0492 沖縄県国頭郡恩納村字恩納2451番地
恩納村役場　企画課
TEL　098-966-1201
FAX　098-966-2779
E-mail　kikaku@vill.onna.lg.jp

別表

恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業に関する企画提案評価基準

〇評価点

「恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業」プロポーザル選定委員会（以下「委員会」という。）は、表１の区分ごとの各評価項目について、参加者の企画提案書及びヒアリングの内容を基に審査し、表２のランクを決定する。

表１の区分ごとの各評価項目の配点に、表２のランクごとの評価係数を乗じて、各評価項目の得点を算出し、それを合計したものを参加者の評価点（満点は２００点）とする。

表１　評価基準表

評価項目		配点
事業・利活用計画	全体活用計画の整合性	２０
	各種施設の利活用方法	２０
	環境への貢献	２０
	持続的な活用が可能か	２０
	避難施設としての対応	２０
施設改修計画・維持管理	改修計画が確実に見込まれる内容となっているか。維持管理に関して適切か	３０
工程計画	工程計画は適切か	２０
運営計画	無理のない運営計画となっているか	２０
地域・住民に対する貢献	地域貢献に対する方策の貢献度合い、またその実現性について有利な提案となっているか	３０
合　計		２００

表２　評価ランク

ランク	評価	評価係数
A	特に優秀である/高度な能力を有している/十分な実績がある	１．０
B	優れている/十分な能力を有している/実績がある	０．８
C	平均的・普通である	０．６
D	物足りない/若干劣る能力である	０．４
E	不安・不満である/能力が劣る	０．２
F	記載なし/実績なし	０．０

〇評価

評価点が高い順に、第１位の者を最優秀参加者に、第２位の者を次点の者に選定する。第１位、第２位の者が複数あったときは、委員会の各委員（委員長を含む。）による投票で上位者を決定する。投票により決しないときは、委員長がこれを決す。

様式第１号（第８関係）

令和　　年　　月　　日

公募型プロポーザル参加表明書

恩納村長　　長 浜　善 巳　　様

住　所
商号又は名称
代表者名　　㊞

恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業　公募型プロポーザルへ参加しますので、下記書類を添えて申し込みます。

記

１　提出書類
（1）　参加者会社等概要説明書（様式第２号）
（2）　事業経歴書（様式第３号）
（3）　誓約書（様式第４号）
（4）　定款の写し
（5）　履歴事項全部証明書
（6）　直近の決算資料

担当者連絡先

住　　所	
商号又は名称	
役職・氏名	
電話番号	
ＦＡＸ番号	
E－mail	

様式第２号（第８関係）

参加事業者等概要説明書

商号又は名称	
住　所	
代表者名	
設立年月日	
資本金	
売上高（直近決算額）	
従業員数	
事業内容（簡潔に）	
本業務に関するサポート拠点の所在地	
その他特記すべき事項	
連絡責任者	氏　名 住　所 電話・FAX E-mail

住　所
商号又は名称
代表者名　　㊞

様式第３号（第８関係）

事　業　経　歴　書

住　所
商号又は名称
代表者名　　㊞

※　本事業に類似する事業の実績のみとし、最大４件以内で記載してください。

【実績その１】

事 業 名	
履行期間	
事 業 費	（税込）
相 手 方	
［事業概要及び技術的特徴］	［本事業に活かされるポイント］

【実績その２】

事 業 名	
履行期間	
事 業 費	（税込）
相 手 方	
［事業概要及び技術的特徴］	［本事業に活かされるポイント］

【実績その３】

事 業 名	
履行期間	
事 業 費	（税込）
相 手 方	

［事業概要及び技術的特徴］	［本事業に活かされるポイント］

【実績その４】

事 業 名	
履行期間	
事 業 費	（税込）
相 手 方	

［事業概要及び技術的特徴］	［本事業に活かされるポイント］

様式第４号（第８関係）

令和　　年　　月　　日

誓　　約　　書

恩納村長　長 浜　善 巳　　様

住　所
商号又は名称
代表者名　　㊞

恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業に関し、実施要領の参加資格要件に該当することを誓約します。

様式第５号（第８関係）

令和　　年　　月　　日

参加者団体
代表者　　様

恩納村長　　長 浜　善 巳　　㊞

公募型プロポーサル方式参加資格確認結果通知書

令和　　年　　月　　日付け、公募型プロポーザルへの参加表明書により申請がありました、下記事業について確認しましたので通知します。

記

事業名　：　恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業

結　果　：　参加資格を満たすことを認めます
（又は参加資格を満たすことが認められませんでした）

理　由　：

※ 参加資格を満たすことを認められた参加者は、令和６年７月５日（金）までに企画提案書等を担当者へ提出（必着）してください。
※ 理由欄は、参加資格を満たすことが認められなかった場合のみ記載する。

様式第６号（第９関係）

令和　　年　　月　　日

質　　問　　書

恩納村長　長 浜　善 巳　　様

住所又は所在地
商号又は名称
代表者氏名　　㊞

恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業　公募型プロポーザルに関し、以下のとおり質問します。

No.	質問事項	質問の要旨	実施要領等（頁）
1			
2			
3			

担当者氏名：
連絡先（電話）：
E-mail アドレス：

※　質問書提出期限：令和６年６月２５日（火）１７時まで
※　質問がないときは、質問書の提出は不要です。

様式第７号（第１２関係）

第　　号
令和　　年　　月　　日

参加者団体
代表者　　様

恩納村長　　㊞

公募型プロポーザル選定結果通知書

この度、本村が実施した喜瀬武原幼小中学校施設跡地利活用に関する事業において、各参加者の事業提案書等を厳正に審査した結果、貴社の事業提案が総合的に最も優れていると評価されました。

この審査結果に基づき、貴社を喜瀬武原幼小中学校施設跡地利活用に関する事業について優先交渉権者として決定いたします。

なお、今後の予定については、後日改めて連絡します。

様式第８号（第１５関係）

令和　　年　　月　　日

恩納村長　長 浜　善 巳　　様

住　　所
商　　号　　㊞
代表者氏名

参　加　辞　退　届

恩納村立喜瀬武原幼小中学校施設跡地の利活用事業　公募型プロポーザルへの参加を表明しましたが、下記理由により参加を辞退します。

記

理由　：

以上