

各務原特別支援学校跡地等活用事業者募集  
公募型プロポーザル実施要領

令和6年4月  
各務原市  
各務原市教育委員会

## 目 次

1. 事業の概要 .....	1
2. 貸付物件の概要 .....	2
3. 計画提案に求める条件 .....	5
4. 貸付物件利用における条件 .....	5
(1) 契約形態	
(2) 貸付期間	
(3) 貸付料	
(4) 建物の貸付条件	
(5) 土地の貸付条件	
(6) 共同利用部分の利用	
(7) 備品等の撤去	
(8) 転貸の禁止	
(9) 契約不適合責任	
(10) 土地・建物の返還	
5. 公募への参加資格要件 .....	8
6. 応募手続き .....	9
(1) 提案書類の提出	
(2) 質問および回答	
(3) 現地見学	
(4) スケジュール	
7. 審査および選定 .....	11
(1) 審査方法	
(2) 評価項目	
(3) 結果通知	
8. 契約の締結 .....	13
9. 資格喪失に関する事項 .....	14
10. その他 .....	14
11. 担当連絡先.....	14

## 1. 事業の概要

### (1) 事業名

各務原特別支援学校跡地等活用事業

### (2) 趣旨

本市では、平成 27 (2015) 年を初年度とする各務原市総合計画を策定し、将来都市像「笑顔があふれる元気なまち～しあわせ実感 かかみがはら～」の実現に向け、各種事業を実施しています。また、令和 2 (2020) 年度からは、総合計画後期基本計画において「つながりづくり」を方針とし、まちづくりを進めています。各務原特別支援学校のある那加地区は、官公庁や教育施設、商業施設等が集積しており、都市計画マスタープランにおいて、多様な世代の居住の誘導と都市機能の集積促進による西の拠点地域の形成を目指しているエリアに位置付けられています。

各務原特別支援学校は、昭和 61 年に各務原養護学校として開校し、地域の特別支援教育を支える「学びの場」として大切な役割を果たしてきましたが、令和 7 (2025) 年開校予定の「(仮称) かかみがはら支援学校」の開校に伴い、各務原特別支援学校は、現在の役割を終えることとなります。

その土地及び建物（以下、跡地等）の活用については、市民が特に重要と考える分野として教育分野が挙げられていること、引き続き学校施設として利用することで建物の改修費用を抑制できること、都市計画法の用途制限等の条件、特別支援学校として長年にわたり特別支援教育の場であったこと等を踏まえ、教育分野と障がい児者福祉分野を前提に検討を行いました。

検討の結果、教育支援センター「あすなる教室」と就労継続支援 B 型事業所「虹の家」「友愛の家」の跡地等への移転に加え、施設の一部に教育機関を誘致する計画（各務原特別支援学校跡地等利用計画）を策定しました。

そこで、当該計画のうち、教育機関の誘致については、施設の一部を学生等への教育のために使いながら、市民に対しても公開講座等の事業を実施し、様々な学びの機会を提供する計画提案を、公募型プロポーザル方式により募集します。

不登校児童生徒を支援する教育支援センター「あすなる教室」、障がい福祉サービスを提供する就労継続支援 B 型事業所、教育機関が共存する施設であるため、この跡地等を多様な目的を持った場所として、それぞれの相乗効果によって、新たな価値を生み出す場所として発展させていくことを期待しています。

### (3) 事業内容

本事業では、各務原特別支援学校の跡地等の一部を貸し付けます。事業者は提案した事業計画に基づき、市と協議のうえ基本協定を締結し、自らの責任により運営

を行うものとします。

## 2. 貸付物件の概要

### (1) 所在地

各務原市那加雲雀町1番地（図1位置図 参照）

### (2) 名称

各務原特別支援学校跡地施設の一部（特別教室棟・印刷教室・調理教室・織物教室）  
（図2配置図（太枠内）、図3平面図 参照）

### (3) 貸付物件の概要

#### ① 土地

地目	学校用地
敷地面積	9,026.87 m <sup>2</sup> の一部
区域区分	都市計画区域内・市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火・準防火地域	指定なし（建築基準法第22条区域内）
道路の状況	西側：幅員約 6.5m の市道（那 557 号線）に接道 北側：幅員約 6m の市道（那 558 号線）に接道
その他の法規制	景観計画区域：重点風景地区（都心ルネサンス地区）
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
アクセス	名鉄各務原線市民公園前駅下車、徒歩約 8 分 JR 高山本線那加駅下車、徒歩約 15 分

#### ② 建物

構造・階数	鉄骨造・1 階（特別教室棟） 木造・1 階（印刷教室・調理教室・織物教室）
面積	446.97 m <sup>2</sup> （特別教室棟） 230.04 m <sup>2</sup> （印刷教室・調理教室・織物教室）

建築年月日	平成 27 年 3 月 30 日 (特別教室棟) 平成 17 年 2 月 28 日 (印刷教室・調理教室・織物教室)
主要用途	学校

③ 設備・その他

高圧業務用動力	44kw (岐阜電力株式会社)
ガス	都市ガス (東邦ガス)
水道	上水道 (各務原市)
下水道	下水道 (各務原市)



図 1 位置図



### 3. 計画提案に求める条件

「各務原特別支援学校跡地等利用計画」を踏まえ、貸付物件を学校施設として利用し、加えて、市民に対して学びの機会を提供できる事業を提案してください。

事業の提案にあたっては、下記の条件を満たす内容としてください。また、共同利用部分である体育館、グラウンドについても共同で使用できるものとします。

#### ① 学校施設としての利用

授業や部活動などの教育を実施すること。

#### ② 市民に対する学びの機会の提供

市民を対象とした講座の実施等、市民に学びの機会を提供できる事業を実施すること。

※講座等の実施にあたっては、障がいのある方や、不登校の子どもたちも関心を持ち、障がいの有無に関わらず受講しやすい内容の講座も実施すること。

#### ③ 障がい児者福祉に関する事業の実施

特別支援学校跡地がインクルーシブな場所となるよう、以下の3点に資する事業を実施すること。

※3点のうち、1点は必ず実施してください。

ア.市民が障がい児者や障がい児者福祉について理解を深めることができる

イ.障がいの有無に関わらず多くの方々が交流できる

ウ.特別支援学校卒業生や障がいのある方々が集まり運動などの活動を楽しむことができる

上記の条件を満たす事業の他に、貸付物件を有効活用する事業について提案することは可能です。

### 4. 貸付物件利用における条件

#### (1) 契約形態

市と事業者は、基本協定および市有財産貸付契約を締結します。貸付時点において建物内にある設備・備品は、事業者が自由に使用できるものとします。

#### (2) 貸付期間

令和8年4月1日から令和28年3月31日

ただし、その後の更新については、市との協議により決定します。

※令和8年1月～3月の間に、準備期間を設ける予定です。準備期間は貸付期間に含まず、貸付料も発生しない予定です。

(3) 貸付料

貸付料は、事業者からの事業計画とあわせた提案に基づき決定します。

事業計画の内容によって、無償での貸付も可とします。

有償での貸付の場合、貸付料は令和8年4月1日から契約期間満了日まで発生するものとしします。

(4) 建物の貸付条件

- ① 施設全体は複合施設であり、貸付対象となる建物以外の部分は、就労継続支援B型事業所、教育支援センターあすなろ教室が利用する予定です。施設の利用にあたっては、これら関係機関と円滑な関係を構築し事業を実施してください。なお、体育館については、共同利用部分として市が管理します。
- ② 施設の利用に係る光熱水費及び施設の維持管理に係る経費について、施設全体にかかる費用の一部を負担していただきます。その負担割合については、市と事業者で協議のうえ決定することとします。

【参考】令和4年度 各務原特別支援学校施設全体の光熱水費（年間合計）

電気料金：約 3,900,000 円

都市ガス料金：約 1,350,000 円

水道料金：約 240,000 円

下水道料金：約 140,000 円

令和5年度 施設全体の維持管理費（設備保守点検、修繕等の合計）  
約 3,000,000 円

- ③ 令和7年度中に下記の改修工事を予定しています。
  - ・老朽化した外壁等の改修工事（印刷教室・調理教室・織物教室）
  - ・空調機器の更新（印刷教室・調理教室・織物教室）
  - ・照明設備のLED化（印刷教室・調理教室・織物教室）
  - ・トイレ新設（特別教室棟）
- ④ 建物は、現状のまま利用してください。事業者による施設の改修は原則認めません。ただし、事前に市の承認を得た場合はこの限りではありません。その場合の改修費用は事業者の負担となります。  
※貸与予定の建物は土足禁止ですので、上履き等に履き替えて利用してください。
- ⑤ 近隣への配慮  
那加第二小学校や住宅が市道を介して隣接しています。駐車場の利用や騒音に気を配るなど、近隣に配慮してください。



(5) 土地の貸付条件

現状有姿で貸し付けます。

なお、グラウンド・駐車場・駐輪場は、共同利用部分として市が管理します。

(6) 共同利用部分の利用

グラウンド、体育館、駐車場、駐輪場等の共同利用部分については利用可能ですが、利用方法等は教育支援センターあすなろ教室、就労継続支援 B 型事業所等、他の利用者と協議のうえ決定するものとします。また、共同利用部分の利用料については、「(4) 建物の貸付条件②」に記載の「施設全体にかかる費用の一部」として負担いただく予定です。

(7) 備品等の撤去

貸付時点における物品等および土地上の工作物等については、市と協議の上、撤去、処分することを可能とします。撤去、処分にあたっては、活用事業者の責任と費用負担により行ってください。

(8) 転貸の禁止

契約期間中、土地・建物は、市と締結する基本協定に基づく利用に供してください。第三者への転貸は、本事業の趣旨にふさわしいものとして、事前に市が承認した場合に限り可能とします。ただし、建築物等の全体を一括した転貸は禁止します。

また、賃借権の譲渡、借り受けた土地に対して地上権、担保権その他の使用または収益を目的とする権利の設定は禁止します。

(9) 契約不適合責任

土地および建物の状況は「2.貸付物件の概要」で示すとおりです。引き渡し後に発見された契約不適合については、事業者の負担により対応することとし、市では一切の責任を負いません。なお、この場合においても、貸付料の変更は行いません。

(10) 土地・建物の返還

貸付期間中に活用事業者が新たに設置した工作物・物品等については、撤去した上で返還してください。

活用事業者は、既存建築物等の返還に伴う工作物・物品等の撤去費用、借地借家法第 33 条に規定する造作買取請求権並びに民法第 608 条第 1 項に規定する必要費および同条第 2 項に規定する有益費の償還請求権を行使することができないものとします。

## 5. 公募への参加資格要件

### (1) 応募者の資格

- ① 応募者は、法人（以下「応募法人」という。）または複数の法人（以下「構成法人」という。）により構成するグループ（以下「応募グループ」という。）とします。
- ② 応募グループにおいては、構成法人の中から代表法人を定め、代表法人が応募に関する手続きを行ってください。
- ③ 応募法人は、他の応募グループの代表法人または構成法人となることはできません。また、同時に複数の応募グループにおいて、応募グループの代表法人または構成法人となることはできません。
- ④ 応募法人または応募グループを構成する代表法人および構成法人（以下「応募法人等」という。）は、直近決算において債務超過でないこととします。
- ⑤ 応募グループは、構成法人の内から、施設の管理・運営業務を実施する法人を定めてください。

### (2) 応募者の参加資格

応募者（応募グループの構成員を含む。）は、次に掲げる参加資格をすべて満たすものとしします。

- ① 各務原市競争入札参加資格停止措置要綱（平成14年9月30日決裁）による指名停止を受けていないこと。  
※応募者は各務原市競争入札参加者名簿に登録の有無を問いません。
- ② 営業に関し、法令上の許可、認可、免許等を必要とする場合においては、これを受けていること。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てがなされている者でないこと。
- ⑤ 当該法人の設立根拠法に規定する解散または精算の手続きに入っている者でないこと。
- ⑥ 各務原市が行う契約からの暴力団排除に関する措置要綱（平成22年7月23日決裁）に基づく排除措置の対象となっていない者であること。または同要綱別表に掲げる措置要件に該当しないこと。
- ⑦ 国税および地方税（法人税、本店所在地の法人住民税、法人事業税、特別法人

事業税、消費税および地方消費税、固定資産税、都市計画税等)の滞納がないこと(徴収猶予を受けているときは滞納していないものとみなします)。

- ⑧ 令和8年度の供用開始時点において、学校教育法第1条に規定する学校または同法第124条に規定する専修学校(以下、学校等という)の内いずれかの学校等の全部又は一部の機能を当該跡地等に設置する見込みである者。なお、学校等の設置に関し、法令上の許可・認可・届出等の手続が必要な場合においては、当然にそれらの手続が完了見込であること。

## 6. 応募手続き

### (1) 提案書類の提出

次の書類を各13部(原本1部、複写12部)提出してください。

- ① 申込書(様式1)
- ② 構成員調書(様式2) ※応募グループの場合
- ③ 事業者別状況調書(様式3)
- ④ 提案概要書(様式4)
- ⑤ 事業計画書(任意様式)

※具体的な提案内容を記載してください。また事業を実施するうえで必要となる資金等の経営資源について、その調達方法等についても記載してください。

- ⑥ 5. 公募への参加資格要件(2) 応募者の参加資格の⑧についての説明資料(任意様式)

※法令上の許可・認可・届出等の手続の必要性の有無、有の場合は手続の内容、現時点の状況等についてお示しください。

### ⑦ 添付書類

- (ア) 定款の写し
- (イ) 法人登記履歴事項全部証明書(発行後3カ月以内のもの)
- (ウ) 印鑑証明書(発行後3カ月以内のもの)
- (エ) 法人案内等
- (オ) 直近3期分の決算書類の写し(貸借対照表、損益計算書、勘定科目明細)
- (カ) 申込時点(1カ月以内)の国税、都道府県税および市町村税の納税証明書(滞納がないことの証明するもの)

※都道府県税および市町村税については、

市内に事業所がある場合：岐阜県および各務原市の納税証明書

市内に事業所がない場合：本店がある都道府県および市町村の納税証明書

※グループでの応募による場合、③⑦は代表法人およびその他の構成法人全ての分を提出してください。

提出期限 令和6年5月17日（金）午後5時必着  
提出方法 提案書類を提出先へ持参または郵送（必着）  
書類持参の受付は、各務原市の休日を定める条例（平成3年条例第6号）  
に規定する休日を除く8時30分～17時15分（12時～13時を除く）  
とします。送付する場合は受付時間内に電話で受領確認をしてください。  
提出先 各務原市教育委員会事務局 総務課（産業文化センター7階）  
〒504-8555 各務原市那加桜町 1-69 TEL 058-383-1117

(2) 質問および回答

本実施要領に関して質問がある場合は、以下のとおり電子メールで送信してください。質問を送信した場合は、届いていることを電話で確認してください。質問ができるのは、「5.公募への参加資格要件」を満たす者としてします。

① 質問の受付期限

令和6年4月19日（金）

② 提出方法

件名を「各務原特別支援学校跡地等利用に関する質問」とし、「①事業者名②代表者の役職・氏名③所在地④担当部署⑤担当者氏名⑥電話番号⑦メールアドレス」を入力して、プロポーザル実施要領の該当ページと質問を電子メールで送信してください。

送信先：各務原市教育委員会事務局 総務課

メール kysomu@city.kakamigahara.gifu.jp

③ 質問に対する回答

令和6年5月7日（火）（予定）に、市ウェブサイトで質問および回答を公表します。質問を提出した事業者名は公表しません。また、意見表明と解されるものには回答しないことがあります。

(3) 現地見学

現地見学は閉庁日を除き、随時受け付けます。電話で申し込んでください。調整のうえ実施日時を決定します。事前の申し込みがない場合は現地見学をすることはできません。見学ができるのは、「5.公募への参加資格要件」を満たす者としてします。

申込先：各務原市教育委員会事務局 総務課 TEL 058-383-1117

(4) スケジュール

実施要領の公開	令和6年4月8日（月）
---------	-------------

質問受付期限	令和6年4月19日（金）
質問に対する回答	令和6年5月7日（火）
現地見学	随時
提案書の提出期限	令和6年5月17日（金）午後5時必着
事業者選定委員会 （プレゼンテーション審査）	令和6年5月30日（木曜日）
審査結果の通知	令和6年6月上旬

※事業スケジュールは本実施要領の公表時点のもので、今後変更になることがあります。

## 7. 審査および選定

### (1) 審査方法

提案書類による資格審査を通過した提案について「各務原特別支援学校跡地等活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）による提案審査を行い、提案採用者および次点以降を決定します。

#### ① 審査の流れ

##### (ア) 資格審査（提案書類による書面審査）

以下の点について市が審査します。

- ・ 応募者の資格、参加資格を満たしているか。
- ・ 記載すべき事項が示されているか。
- ・ 提案の内容が法律、条例等に違反していないか。
- ・ 提案の趣旨が適切なものであるか。

##### (イ) 提案審査（プレゼンテーション審査）

資格審査を通過した提案について、選定委員会において(2)で示す評価の基準に沿って審査します。

応募者には、選定委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを行っていただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は、事務局から連絡します。なお、応募者が1者のみの場合も実施します。

#### ② 選定委員会

提案審査にあたっては、各務原市附属機関設置条例に基づき選定委員会を設置します。

選定委員会では、応募者から提出された事業計画等の書類およびプレゼンテーションについて「(2) 評価項目」に基づき審査を行い、提案採用者および次点以降の提案者を選定します。

選定委員会の委員が評価項目ごとに点数を付し、委員それぞれの点数の合計が最も高かったものを提案採用者として選定します。ただし、下記評価項目の内 1 から 6 について満点の 6 割を最低水準点とし、これに満たない場合は提案採用者としません。点数の最も高いものが複数あった場合は、その中から委員長が決定します。

なお、審査の結果によっては提案採用者および次点以降の提案者の一方または両方について、該当なしとする場合があります。

(2) 評価項目

項目	評価の視点	配点
1.全体計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全体コンセプトが明確かつ本事業の目的に合致しているか</li> <li>・ 明確かつ適切な応募動機があるか、また活用意欲の高い提案であるか</li> <li>◎授業や部活動等、学校施設として利用する計画か (①)</li> <li>・ 事業の内容が、市の施策に合致する内容となっているか</li> </ul>	20
2.事業遂行体制 業務実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業を遂行するにふさわしい体制を有しているか</li> <li>・ これまでに類似事業を実施してきた実績があるか</li> </ul>	10
3.財務・経営状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業継続のために必要な財務基盤が整っているか</li> </ul>	10
4.施設の適正 管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設管理等の条件を満たす事業計画となっているか</li> <li>・ 設備を適切に維持管理できるか</li> </ul>	10
5.学びの機会 の提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎市民に学びの機会を提供できる事業提案となっているか (②)</li> <li>◎健全者だけでなく、障がいのある方や、不登校の子どもたちも関心を持ち、障がいの有無に関わらず受講しやすい内容の講座が計画されているか (②)</li> </ul>	20
6.障がい児者 福祉に関する 事業展開	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎障がい児者福祉に関する事業を実施し、特別支援学校跡地がインクルーシブな場所となるような計画となっているか (③)</li> <li>※下記3点のうち、1点は必ず実施</li> <li>ア.市民が障がい児者や障がい児者福祉について理解を深めることができる事業</li> </ul>	20

	イ.障がいの有無に関わらず多くの方々が交流できる事業 ウ.特別支援学校卒業生や障がいのある方々が集まり運動 などの活動を楽しむことができる事業	
7.賃貸借料の 提案価格	・ 配点× (当該事業者の提案価格÷最高提案価格)	10

◎は、計画提案に求める条件

### (3) 結果通知

選定結果は、速やかに応募法人および応募グループの代表法人に文書にて通知します。電話等による問い合わせには応じません。また、選定結果は審査講評（概要）とあわせて、市ウェブサイトで公表します。

## 8. 契約の締結

提案採用者決定後、市と提案採用者とで協議の上、基本協定を締結します。また、市は、基本協定の締結後、提案採用者と協議の上、基本協定に基づき市有財産貸付契約を締結します。

市は、提案採用者との基本協定および契約の締結に向けた協議に際し、必要に応じて提案採用者の提案の内容に対して修正を求めることができるものとし、提案採用者は、これに誠実に応えるものとしします。

なお、提案採用者決定後、失格事項もしくは不正と認められる行為が判明した場合または基本協定もしくは契約締結の際の協議が不調となった場合は、次点以降の提案者と順に基本協定および契約の締結に向けた交渉を行うものとしします。

## 9. 資格喪失に関する事項

- ① 提案書その他提出された書類に虚偽の記載があったとき。
- ② 本要領で定める資格要件をみたさないこととなったとき。
- ③ 「8. 契約の締結」で行う協議が整わなかったとき。

## 10. その他

- ① 本プロポーザルへの参加に係る一切の費用は参加者の負担とします。
- ② 提案者は業務に関して、使用許諾や著作権、そのほか使用に関する一切の権利関係等を侵害しないよう、事前に使用許諾を得てから提案してください。
- ③ 提案書類の提出を郵送によって行う場合は、不達および遅配を原因とする提案者の不利益が生じて、市はその責を負いません。
- ④ 市が特に必要と認めた場合以外は、提案書類の変更、差し替え、再提出を認め

ません。

- ⑤ 必要に応じて提案書類に記載以外の書類の提出を求める場合があります。
- ⑥ 提案書類は、提案採用者の選定を行う作業に必要な範囲で複製を作成することがあります。
- ⑦ 提出された提案書類は、業者選定の目的以外に提案者に無断で使用しないものとしませんが、情報公開請求があった場合等は公開する場合があります。また、提案採用者以外の提案書は当該提案者に返却します。
- ⑧ 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については市が定めます。

#### 11. 担当連絡先

各務原市教育委員会事務局 総務課

〒504-8555 岐阜県各務原市那加桜町1丁目69番地（産業文化センター7階）

TEL 058-383-1117 FAX 058-389-0218

メール kysomu@city.kakamigahara.gifu.jp

担当：後藤・砂川