

ま な い
旧真那井幼稚園の活用に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和 7年 9月
日出町財政課

目 次

1	旧真那井幼稚園の活用に係る公募型プロポーザルの趣旨	1
2	プロポーザルの概要	1
	（1）名称	1
	（2）事務局	1
	（3）提案の内容	1
3	プロポーザルの内容	2
	（1）位置図	2
	（2）対象地の概要	3
	（3）旧真那井幼稚園の内観・外観	4
	（4）配置図	7
	（5）契約方法	8
	（6）賃貸借料	8
	（7）契約保証金	8
	（8）貸付契約において事業者が負担する費用	8
	（9）利活用の制約等について	8
	（10）日出町の承諾が必要な事項	8
	（11）施設及び土地の利活用に関する条件	9
4	応募者の資格	9
	（1）応募資格	9
	（2）構成企業の変更	10
	（3）応募資格の喪失	10
5	プロポーザルの手続き	11
	（1）スケジュール	11
	（2）応募の手続き	11
	（3）注意事項	14
6	審査と契約	14
	（1）審査委員会の設置	14
	（2）審査委員会の審査について	14
	（3）提案書の審査方法	15
	（4）応募者の失格	15
	（5）審査項目	16
	（6）事業候補者の選定及び事業者の内定	16
	（7）契約手続き等	17

1 旧真那井幼稚園の活用に係る公募型プロポーザルの趣旨

旧真那井幼稚園は、昭和32年に日出町大字真那井3345番地に開園し、昭和55年に現在の園舎が建築されました。しかし少子化による園児数の減少に伴い、平成28年3月31日をもって廃園となり、その役割を終えました。

現在、旧真那井幼稚園の建物および敷地については使用されていませんが、一定程度の広さもあり、施設としての使用が見込めることから、施設の有効活用を図るとともに、施設維持管理費の削減を目的として、「日出町プロポーザル審査委員会条例」に基づき公募型プロポーザルを実施し、最も優れた提案を行った民間事業者等に貸付を行うものです。

2 プロポーザルの概要

(1) 名称

旧真那井幼稚園の活用に係る公募型プロポーザル事業

(2) 事務局

日出町役場新館2階 財政課管財係

【連絡先】 〒879-1592

大分県速見郡日出町2974番地1

電話：0977（73）3153（直通）

FAX：0977（72）7294

E-mail：kanzai@town.hiji.lg.jp

(3) 提案の内容

- ・日出町が所有する旧真那井幼稚園を借り受け、対象物件の土地・建物等を活用し、地域との共存、地域の発展及び雇用の創出に期待ができ、継続的に実施される見込みがあり、実現性のある具体的な事業を提案し、自ら展開できる利活用者を募集します。
- ・事業者には自己資金等で施設整備、維持管理、運営を行うことを前提として、適切な事業内容の提案を求めます。

3 プロポーザルの内容

(1) 位置図



(2) 対象地の概要

施設名 旧真那井幼稚園 (対象地は 園舎及び園舎敷地)
建築年 1980年 (昭和55年)
所在地 はやみぐんひしまちおおあぎまないあざじょう
速見郡日出町大字真那井字 城 3445番 (※都市計画区域内 無指定地域)
JR 大神駅から車で6分 (約3.5km)
敷地面積 985.00㎡ (登記地積)
地目 学校用地
建物用途 学校施設
施設面積 204.00㎡
建蔽率 20.71%
建物の構造 非木造/鉄筋コンクリート造1階建
耐震診断 診断済 (耐震基準を満たすが、撤去を要する箇所あり。契約時に説明。)
産業インフラ 電力 九州電力
用水 日出町上水道 (口径 20 mm / 状況: 停止中)
排水 単独浄化槽 (公共下水道計画区域外) *用途により合併浄化槽に要変更
ガス プロパンガス
駐車場 園舎入口に2台駐車可
用途地域 指定なし
接道状況 町道塩屋線と接道
津浪災害警戒区域 非該当
海拔 約7.5m
指定避難所 大神中学校 (一時避難所: 真那井公民館)
その他施設 倉庫 2 (園庭 プール横 / 園庭 砂場奥)
遊具 7 (すべり台 / ジャングルジム / のぼり棒 / 平均台 / 砂場 など)

(3) 旧真那井幼稚園の内観・外観

		
<p>園舎入口</p>	<p>園舎玄関 (外)</p>	<p>園舎玄関 (内)</p>
		
<p>園舎玄関 (園児用)</p>	<p>職員室</p>	<p>職員室</p>
		
<p>保育室</p>	<p>保育室</p>	<p>遊戯室</p>
		
<p>遊戯室</p>	<p>便所 (共用)</p>	<p>便所 (共用)</p>

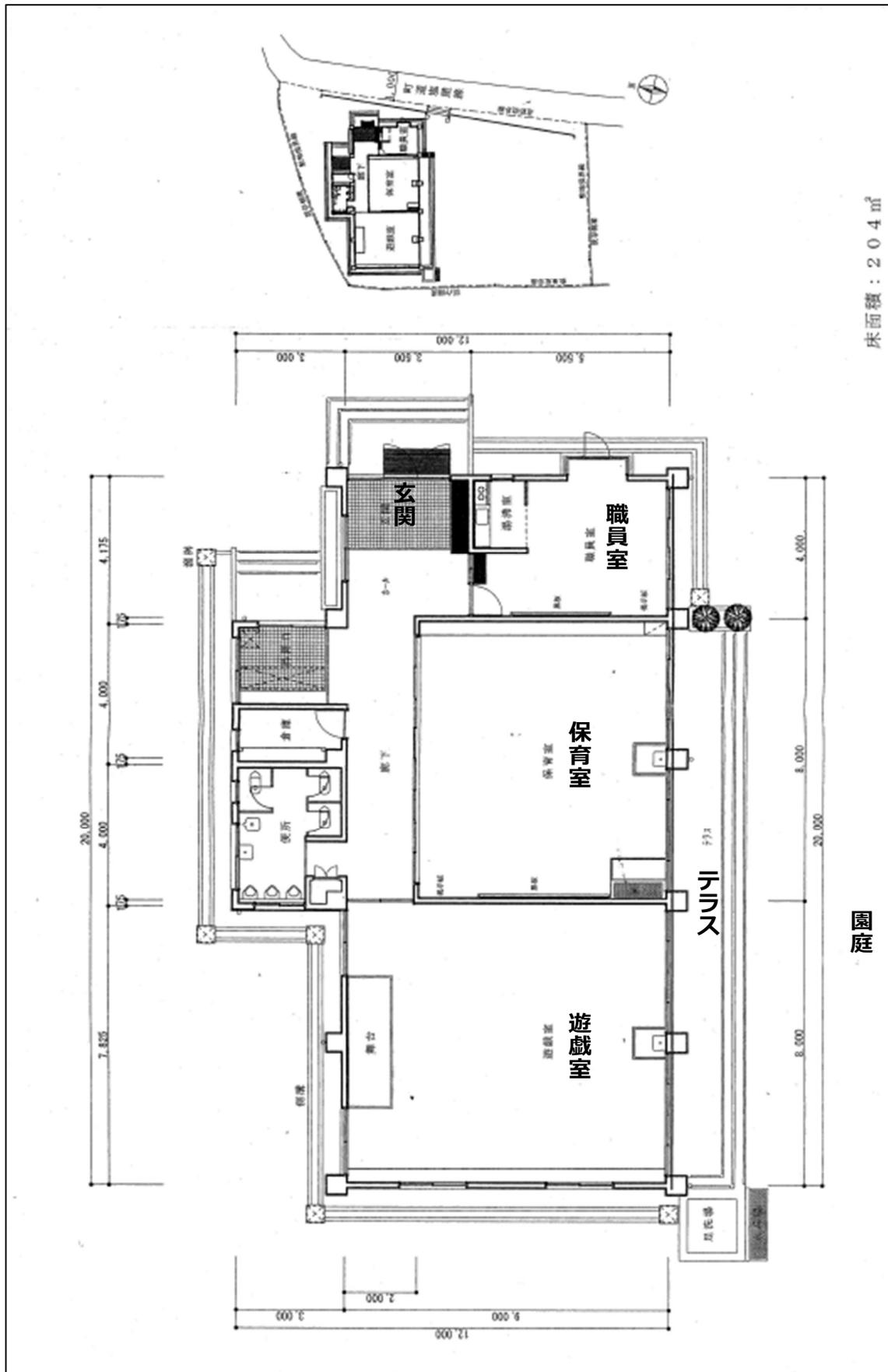
		
<p>便所 (間仕切り壁が低い)</p>	<p>倉庫</p>	<p>倉庫</p>
		
<p>園庭</p>	<p>園庭</p>	<p>園庭</p>
		
<p>園庭砂場 (藤棚)</p>	<p>園庭砂場 (藤棚)</p>	<p>園庭遊具</p>
		
<p>園庭遊具</p>	<p>園庭遊具</p>	<p>園庭遊具</p>

		
園庭遊具	園内遊具（プール）	プール横 倉庫
		
プール横 手洗い場	園舎周囲	玄関門柱から

◎ 施設の損傷と劣化

		
園庭側軒下（庇部）爆裂あり	各所壁面に塗装剥離あり	壁面に劣化（ひび割れ）あり
		
施設内（保育室）雨漏跡あり	屋上防水シートの劣化あり	窓枠等のコーキング劣化あり

(4) 配置図



床面積：204㎡

園庭

(5) 契約方法

- ・公募型プロポーザル方式にて行います。
- ・賃貸借契約とし、物件は現状有姿のまま貸付します。
- ・土地建物について、日出町契約事務規則、日出町有財産規則及びその他関係法令等に準じた賃貸借契約とします。
- ・貸付条件は、町と事業者が協議のうえ、別途契約書により定めるものとします。

(6) 賃貸借料

- ・賃貸借料は、90,800円（月額/税込）とします。ただし操業までの準備期間については、2分の1の賃貸借料とします。
- ・賃貸借料については、土地および建物の価格の評価替による改正があります。

(7) 契約保証金

- ・契約の締結時に、賃貸借料の3ヶ月相当額を契約保証金としてお預かりします。

(8) 貸付契約において事業者が負担する費用

- ・契約に要する費用
- ・建物の用途変更に伴い確認申請等が必要な場合はその手数料
- ・貸付部分に係る建物の修繕、更新、改修に係る工事、開発申請等に係る費用
- ・事業期間中における破損等に係る修繕費用
- ・原状回復に係る費用
- ・光熱水費および施設の維持管理費等に要する費用（電気メーターの設置等が必要になる場合はその費用も含む）

(9) 利活用の制約等について

ア 建物および設備改修の制約

構造上重大な影響を与えるような改修はできません。構造上の問題を発生しない改修はこの限りではありませんが、事前に日出町の承諾を得てください。

イ 近隣者への説明等

本施設を使用するにあたり、地元区長や近隣者への説明会等を行う中で、施設利用時間や交通量等の課題の洗い出しを行い、継続して地域住民等と良好な関係を築いていくようお願いいたします。また可能な限り、自治区（真那井区）への加入をお願いいたします。

(10) 日出町の承諾が必要な事項

事業を行うにあたって、やむを得ない事情により、応募提案書類（13ページ参照）の計画案を変更する場合には、事前に文書により日出町に申請し、日出町の承認を得てください。ただし、旧真那井幼稚園の活用に係る公募型プロポーザル実施要領の趣旨を損なうような変更は認められません。

(11) 施設及び土地の利活用に関する条件

ア 一括貸付を原則とし、建物及び敷地の一部について使途がない場合であっても、利活用者が最低限の範囲内で維持管理を行うものとします。

イ 建物は現況のまま貸付けるものとし、日出町は施設の改修・補修等は原則行いません。

ウ 建物の維持管理に関する光熱水費や燃料費、設備保守点検費用や修繕費用等は利活用者の負担となります。水道管は、本管から水道メーターまでを貸主の負担とし、これより施設側を借主の負担とします。改修等を行う場合は、日出町と事前に協議するものとします。

エ 事業の実施及び工事の実施にあたっては、建築基準法、消防法等の関係法令、条例等を遵守してください。

オ 施設に存在する使用しない備品の撤去及び廃棄については、利活用者の負担とします。ただし、撤去及び廃棄を行う場合は事前に協議するものとします。

カ 貸付期間は原則5年とします。

キ 契約に関する費用については利活用者の負担となります。

ク 以下に該当する施設及び土地の利活用は認めません。

- ・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項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する用途
- ・葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途
- ・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その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- ・無差別大量殺人行為をおこなった団体の規制に関する法律第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途
- ・前項目のほか公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途

4 応募者の資格

(1) 応募資格

応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。応募にあたっては、他社と企業体を組んで共同応募することができます（以下「企業グループ」という。）。共同応募する場合は、企業グループ内から代表する応募者1社を選定し、代表応募者が日出町との連絡窓口となり、契約等諸手続きを行い、業務遂行の責を負うものとします。また、企業グループの全構成員が、以下に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

ア 自ら提案した計画を、適切に滞りなく、また長期に実施できる者

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者でないこと

ウ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく日出町の入札参加制限を受けていない者

工 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員でないこと

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと

カ 次に該当する者がいないこと

- ・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6号に規定する暴力団員であると認められる者
- ・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第2条第2項に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- ・役員等が自己、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、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
- ・役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- ・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）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者またはその他の構成員

キ 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者でないこと。

ク 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者でないこと。

ケ 契約締結に際し、日出町が犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号）に準じて必要に応じて行う本人確認※に応じることができること

※本人確認により取得した個人情報については、法令の規定に準じ、本人の同意なく行政庁に提供することがあります。

コ 国税及び地方税に滞納がないこと

サ 個人が応募する場合は、成年被後見人若しくは被保佐人でないこと又は破産者であった者は、既に復権を得ていること

※単独で応募する者は、他の共同応募の構成員となることはできません。

※同一事業者が複数の共同応募の構成員となることはできません。

（2）構成企業の変更

応募者が単独の法人企業である場合、応募登録申込書を一度提出された後は、応募者の変更は認められません。ただし、企業グループのその他の構成員については、応募提案申込までは変更可能です。

(3) 応募資格の喪失

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で当該応募者の応募資格喪失とします。なお、企業グループを構成する一事業者でも該当した場合は応募資格喪失とします。

- ・前記(1) 応募資格を失った場合
- ・応募提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ・公正な審査に影響を与える行為があった場合

5 プロポーザルの手続き

(1) スケジュール

実施要領の公表・配布	令和7年9月25日(木)～
◎応募者の登録受付 (様式第1号～様式第5号)	令和7年9月25日(木)～10月17日(金)17時まで
施設の内覧 ※希望者は事前に 役場へ連絡をお願いします。	令和7年9月25日(木)～10月17日(金) (10:00～16:00) ※土、日、祝日を除く
質疑の受付(様式第8号)	令和7年9月25日(木)～10月17日(金)17時まで
質疑に対する回答(※)	令和7年10月21日(火)
◎応募提案書類受付 (様式第6号～様式第7号)	令和7年10月21日(火)～10月31日(金)17時まで
プレゼンテーション(※)	令和7年11月6日(木)
事業候補者の決定	令和7年11月中旬
仮契約の締結	令和7年11月下旬
本契約の締結(※)	令和8年3月上旬(文部科学省による承認後)

(※ 予定であり、変更となる場合もあります。)

(2) 応募の手続き

① 実施要領の公表

日出町ホームページで、令和7年9月25日(木)から公表します。

② 応募者の登録

ア 登録の方法

プロポーザルの応募を希望される方は、次頁「事業者に関する書類(様式第1号～様式第5号等)」を、受付期間内に事務局まで持込、郵送(書留・レターパックなど番号追跡できるもの)、または電子メールにて提出してください。持込以外の場合は、担当宛てに電話により到達確認を行ってください。

事業者に関する書類

提出書類	記載事項	書式
応募登録申込書	様式のとおり	様式第 1 号
誓約書	様式のとおり	様式第 2 号
役員名簿	様式のとおり	様式第 3 号
定款(※法人の場合)	最新版・複写可 ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
法人登記事項証明書	全部事項証明書（発行の日から 3 か月以内のもの） ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
納税証明書	市町村税 納税証明書（過去 2 か年分） 日出町内に本社又は事業所がある法人については 「法人町民税」の納税証明書（過去 2 か年分）	—
共同で応募する場合の証明 (※共同で応募する場合)	① 共同事業者構成員調書 ② 委任状	様式第 4 号 様式第 5 号

イ 注意事項

応募者登録（様式第 1 号～様式第 5 号）の後、応募提案書類（様式第 6 号～様式第 8 号）を提出してください。応募登録申込書を含む「事業者に関する書類」を提出していない方は、応募提案申込をすることはできません。なお、応募登録者が応募提案申込を辞退することは可能です。

③ 質疑の受付

プロポーザルに関する質疑については、全て所定の質問書によって行います。所定の質問書（様式第 8 号）に記入の上、事務局まで電子メールにて提出し、担当宛てに電話により到達確認を行ってください。口頭、電話による質疑は一切受け付けません。質疑内容は、具体的な項目について、簡潔・明瞭に表記してください。抽象的・不確定な質疑には回答しない場合があります。

④ 質疑に対する回答

質疑に関する内容及び回答（以下、「質問回答書」という。）は、後日、日出町のホームページに質問回答書を公開します。質問回答書をもって、本実施要領の補完、追加、修正及び解釈に関する補足等とします。

⑤ 応募提案書類の提出方法

応募登録者のうち、次頁の応募提案（様式第 6 号～様式第 7 号）を提出する方は、受付期間内に正本 1 部（紙/持込または郵送（書留・レターパックなど番号追跡できるもの）と電子データ（電子メール/PDF 形式）を提出してください。持込以外の場合は、担当宛てに電話により到達確認を行ってください。

応募提案書類

提出書類	記載事項	書式
事業計画書	(1) 事業計画	
	①事業目的と基本方針 事業計画の目的や基本方針を記載してください。	様式第6号-1
	②事業の概要 施設及び敷地の活用方法、提供するサービスや活動内容を具体的に記載してください。	様式第6号-2
	③スケジュールの妥当性 契約締結から事業開始までのスケジュールを記載してください。	様式第6号-3
	④施設改修、整備計画の概要 施設整備及び改修の計画を具体的に記載してください。	様式第6号-4
	⑤資金計画の概要 資金計画の概要を具体的に記載してください。	様式第6号-5
	(2) 地域貢献	
	①地域貢献 地域活性化や地域福祉の向上が期待できる取組について記載してください。	様式第6号-6
(3) 応募者の事業実績等		
	①事業実績 提案事業に対する実績や経験について記載してください。また、実績や経験を踏まえ、どのように活用していくかについて記載してください。	様式第6号-7
	②運営体制・進め方 提案事業に対する組織体制や従業員の配置、新規採用計画について記載してください。	様式第6号-8
土地建物利用計画図	建物配置図・平面図（既存建物を改築して利用する場合、改修計画図） ※図面は簡易的な図面で構いません。	任意書式
法人概要書	様式のとおり	様式第7号

その他の書類

提出書類	記載事項	書式
質問書（質問がある場合）	様式のとおり	様式第8号

(3) 注意事項

① 費用の負担

応募に関し必要な費用は、すべて応募者の負担とします。

② 書類等の変更の禁止

一度提出した書類の訂正・変更等は認めません。

③ 使用言語及び単位

応募書類等における使用言語は日本語、単位はメートル法で行うこととします。

④ 応募書類の取り扱い

応募のあった事業計画につき、応募企業名・事業計画概要・その他応募内容について公開することがあります。著作権及び工業所有権（特許権・実用新案・意匠権・商標権）等無体財産権その他の権利を応募提案に使用する場合、応募者は権利者の承諾を得たものとしません。応募書類は返還いたしません。

⑤ 補足資料の提出

審査にあたり、提案内容についての補足資料の提出を求める場合があります。

⑥ その他

提案にあたり、応募者自らの責任において関係法令等を十分調査し、事業実施にあたり、関係法令等に違反しない実現可能な計画としてください。

6 審査と契約

(1) 審査委員会の設置

① 本事業の事業候補者及び次位事業候補者を選定し契約を締結するにあたり、日出町プロポーザル審査委員会条例に基づき、日出町プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、提案書の候補者の選定、審査及び評価を委員会が行います。

② 議事内容は非公開とします。

(2) 審査委員会の審査について

審査委員会にて行われる審査は、日出町が本実施要領等で提示した要件の確認と、事業提案等の内容を評価することを目的とした審査であり、提案された土地建物利用計画に関して、法令等に基づく許認可等の可否について審査を行うものではありません。また、本審査の結果は、許認可等を保証するものではありません。土地建物の利用にあたり、必要となる届出や許認可等については、事業者自らが各関係機関に必要な届出や許認可等を受ける必要がありますので、十分ご理解の上、応募してください。

(3) 提案書の審査方法

提案書の内容に基づき、プレゼンテーションを行います。提案書の提出が遅かった者から順に発表します。なお、会場に入室できるのは5名以内とします。プレゼンテーションにあたりプロジェクター、パソコンが必要な場合は提案者が用意します。時間配分は概ね、機械のセッティングに10分、プレゼンテーションに30分、質疑応答に20分を想定しています。審査委員は、プレゼンテーション及び質疑応答を受け、審査項目ごとに評価を行い、項目ごとの得点を合計します。審査委員会の委員の評価結果に基づいて、各委員の得点の合計が最も高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定します。また、審査委員会の委員全員の得点の合計が、配点合計の6割未満となった場合、その提案は不採用とします。

※審査結果に関する異議については、一切受け付けません。

(4) 応募者の失格

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で応募者を失格とします。

- ・提出期限を経過して提出された場合
- ・実施要領に定める事項に違反した場合
- ・応募書類に不備、または明らかに虚偽の記載があった場合
- ・審査の公平性に影響を与える行為を行った場合
- ・その他、本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

(5) 審査項目

- ① 審査委員会は、応募書類を基にプレゼンテーション及び審査を実施し、次の審査項目に基づいて総合的に評価をいたします。

審査項目	審査基準	配点
事業目的と基本方針	事業計画の考え方が適切で、継続性がある事業内容になっているか。	15
事業の概要	活用方法や事業計画に具体性があり、実現可能なものであるか。	10
スケジュールの妥当性	事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールが適切であるか。	10
施設改修、整備計画の概要	施設整備及び改修の計画に具体性があり、事業を行うに足るものであるか。	10
資金計画の概要	資金計画に不足や不備はないか。	10
地域貢献	地域貢献・地域連携等に関する内容及び考え方が適切であるか。	15
事業実績と今後の事業展開 (アピールポイント)	これまでの実績とその実績を踏まえ、充実した事業展開が期待できるか。	20
運営体制・進め方	提案事業に対する組織体制や従業員の配置、新規採用計画について事業を遂行し得る運営体制・遂行計画となっているか。	10
	合 計	100

② その他

- ・応募者が1者のみの場合であっても、審査委員会に諮り、審査するものとします。

(6) 事業候補者の選定及び事業者の内定

- ① 審査委員会において、事業候補者及び次位事業候補者を選定します。
- ② 審査結果は、全ての応募者（応募グループの場合は代表者にのみ）に対して電子メールにより通知します。なお、審査にかかる質問や異議の申立てはお受けできません。
- ③ 日出町は事業候補者と、提案内容や契約内容について確認等を行い、契約を締結する相手として適正と判断する場合に決定を通知し、当該対象物件の事業者として内定します。

※契約の締結について合意に至らない場合や、事業候補者が交渉相手として不適切であると判断される場合には、次位事業候補者との協議を開始します。

(7) 契約手続き等

- ① 対象物件の事業者として内定した事業者と仮契約を締結します。その後、文部科学省の審査を経て本契約となります。文部科学省の承認がされなかった場合、当該仮契約は失効しますが、これによって生じた損失補償はいたしません。
- ② 提案した事業は、本契約の日から起算して1年以内に開始することとします。