

旧斎宮幼稚園跡地利活用事業 公募型プロポーザル実施要領



令和8年9月

明 和 町

1 事業の趣旨

旧斎宮幼稚園は、平成29年4月に策定した「明和町幼稚園・保育所・こども園再編方針」に基づき、建物の老朽化や、認定こども園のニーズの高まりなどで、令和6年3月31日に閉園となりました。

今回の事業者提案公募は、閉園となった旧斎宮幼稚園の跡地の有効活用について、地域の児童福祉・社会福祉の向上に繋がる事業計画を民間事業者等から幅広く公募し、実施事業者を公平かつ適正に選定するために公募型プロポーザルを実施し優先交渉権者を選定するものです。

2 旧斎宮幼稚園の概要

- (1) 所在地 三重県多気郡明和町大字竹川1094番地
- (2) (1)敷地（公簿）面積 4,975 m²（※面積は、実際と若干異なる場合があります。）
- (3) 主要施設概要

建 築 物				
名称	建築年次	構造	階数	延床面積
園舎	昭和 5 5 年	R C 造	1	1, 195. 85 m ²
主な設備：電気・ガス（プロパン）・空調設備 排水：単独処理浄化槽 6 0 人槽			水道：町営 (屋外倉庫あり)	
園 庭				
面積：2, 177. 00 m ² （遊具あり）				

- ・ 2(2)の面積のうち、子育て支援センター「斎宮 Babyroom」※で1,205.97 m²を使用（園舎：382.25 m² 園庭：377.43 m² 駐車場：446.29 m²）
- ・ 同施設内で「乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）」※を実施中

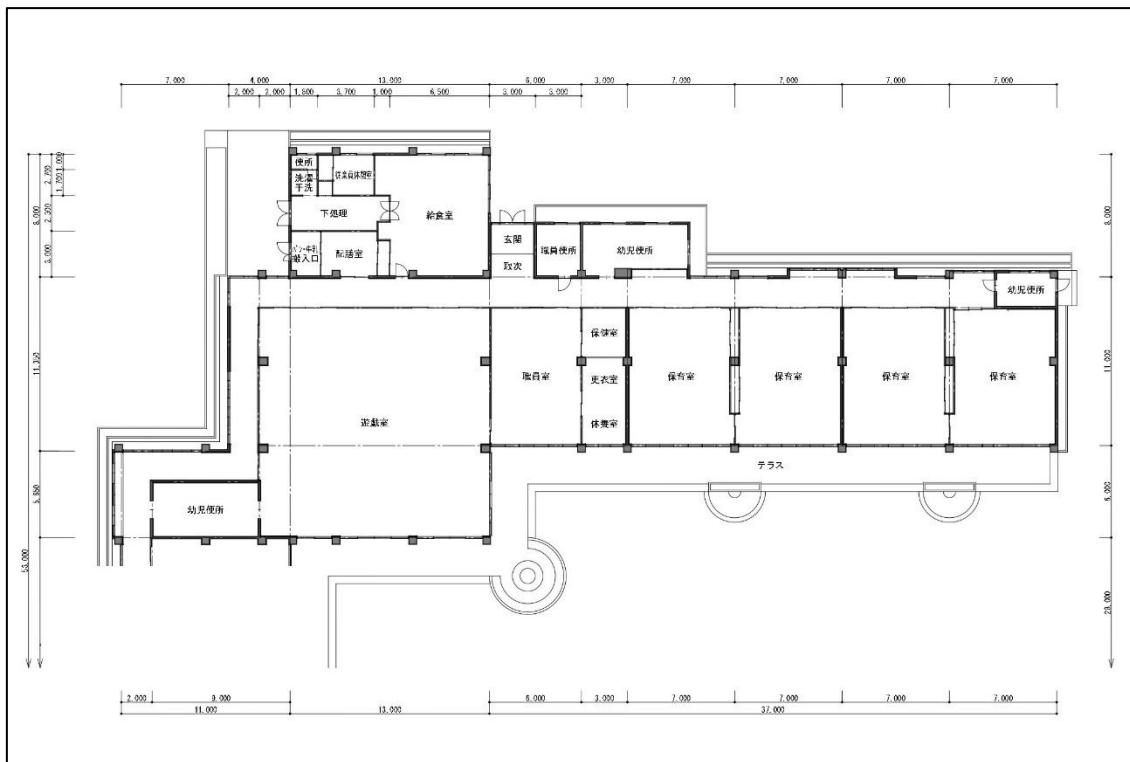
※民間事業者経営による



(4) 配置図



(5) 平面図（子育て支援センター「斎宮 Babyroom」除く）



3 利活用事業提案の諸条件等

(1) 事業形態

提案は「土地（2(1)（園庭含む）」と「建物（2(3) 建築物）」ごとに「譲渡」または「貸付」のいずれかを選択し、ご提案ください。

(2) 提案内容

- ① 児童福祉・社会福祉に資する事業の提案であることとします。
- ② 事業計画及び運営が環境、景観、福祉、防災、防犯、地域との調和に配慮したものとし、特に公募物件（施設）周辺の地域住民の住環境に悪影響を及ぼすことのないようにご計画ください。
- ③ 改修や整備・維持管理について、具体的な計画を立て、継続して事業運営が可能な提案とします。
- ④ 建築基準法（用途変更確認申請等）や消防法、その他事業内容に応じた関係法令、条例等を遵守した提案とするものとし、改修及び運営等のために必要な各種法令に基づく手続きは、事業者が行うものとします。
- ⑤ 施設を事業者自ら取壊し、又は増改築して利活用する提案も可能とします。

- ⑥ 対象施設においては、以下の視点を踏まえた提案を期待します。

【視点1】子育て拠点としてのネットワーク機能の向上

- ・対象敷地において、既存の子育て関連機能の連携を強化し、妊娠期から子育て期に至るまで、切れ目のない支援体制の構築に寄与する機能を期待します。

【視点2】多様なニーズに応じた子育て支援機能の充実

- ・健康、学び、遊びなど、広範な課題に対応するため、町内全域で提供されている子育て支援機能を補完・拡充し、子どもの健やかな成長をさらに促進するような新たな機能や取組の提案を期待します。

【視点3】多世代交流を通じた地域共生社会の推進

- ・子育て世代に限らず、高齢者や障害者など、地域の多世代が共に集い、互いに支え合いながら子どもを育むことができる場として、地域コミュニティの醸成を促進するような提案を期待します。

- ⑦ 本事業においては、児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設（児童館）機能の整備を条件とします。整備にあたっては、「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和23年12月29日厚生省令第63号）」、「児童館の設置運営について（平成2年8月7日厚生事務次官通知、平成2年8月7日厚生省児童家庭局長通知、平成4年3月26日厚生省児童家庭局育成課長通知）」に定める運営基準のほか、関係法令・指針に基づく整備計画としてください。

(3) 貸付・譲渡の価格等

今回の事業者提案公募は、児童福祉・社会福祉への貢献についての事業内容を特に重視して優先交渉者を選定することから、土地の貸付又は譲渡の予定価格の設定や公開は行いませんので、事業内容の提案にあたって、応募事業者において「希望する価格」を提案してください。提案内容の公共性及び公益性の必要性を判断した上で、優先交渉権者と協議するものとします。

(4) 貸付を希望する場合の留意点

- ① 希望の価格をご提案ください。
 - ② 現状有姿での貸付とします。
 - ③ 貸付期間は、5年以上10年以内の期間でご提案ください。契約満了の際は、双方合意の上、更新できるものとします。
 - ④ 事業者は、貸付期間中、提案事業を安定かつ継続して実施するものとし、目的外利用や事業者の都合による中途解約は原則として認めないものとします。
 - ⑤ 次の項目については、利活用事業者の負担とします。
 - ア 契約に関する費用
 - イ 利活用施設の維持管理に要する費用
 - ウ 利活用施設の改修、設置物の移設、樹木伐採、土地の造成（区画形質の変更）、調査などの準備費用等に要する費用
 - エ 破損等（建物の躯体にかかる改修、天災によるものや引渡し後に判明した隠れた瑕疵に係る費用を含む）に係る工事費用
 - オ 利活用事業者の責めに帰すべき事由により利用者等の第三者に損害が生じた場合の損害賠償費用
 - カ 貸付期間を満了した時及び使用を中止する場合の原状回復費用
 - ⑥ 建物の改築、新築及び土地や工作物、立木等の現状を変更しようとするときは、事前に本町の承認を得たうえで、必要な手続きのもと行うものとします。
 - ⑦ 事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとする場合は、本町との協議事項や合意事項を継承することとし、事前に書面により本町の承諾を得てください。
 - ⑧ 利活用施設の修繕や改修等により付加設置したものに関する有益費償還請求権、造作買取請求権、留置権、その他一切の権利は認められません。
- (5) 譲渡を希望する場合の留意点
- ① 希望の価格をご提案ください。
 - ② 現状有姿での引き渡しとします。
 - ③ 次の項目については、利活用事業者の負担とします。

ア 契約に関する費用及び所有権移転登記の費用

イ 表示登記及び保存登記の費用

ウ 利活用施設に存在する使用しない備品や消耗品等の撤去及び廃棄費用

エ 利活用施設の改修にかかる費用（隠れた瑕疵の補修費用を含む。）

- ④ 提案事業の開始の日から5年間は、次の行為を禁止します。ただし、選定された事業に反しない範囲において、真にやむを得ない理由があるものとして、事前に本町の承諾を受けた場合は、この限りではありません。

ア 売買・贈与・交換・出資等により所有権を移転すること

イ 選定された事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすること

- ⑤ 本町との売買契約締結後、物件に隠れた瑕疵があることを発見しても売買代金の減免及び損害賠償の請求若しくはこの契約を解除することはできません。

(6) 施設に関する留意事項

- ① 敷地面積4,975㎡の内1,205.97㎡は社会福祉法人豊津児童福祉会運営の子育て支援センター「斎宮Baby room」が使用しており、「乳児等通園支援事業（こども誰でも通園制度）」を含め、継続して運営されるので、運営に支障のないよう協議を行ってください。

- ② 現在、単独処理浄化槽のため、用途の変更や建物の増改築等により、汚水処理量などに応じた合併浄化槽への改修等が必要となる場合は、事業者の費用負担により行っていただくことになります。

また、現在使用していない保育室の業務用空調機1台（室外機を含む。）について、空調機側回路における漏電のおそれがあり、漏電遮断器の動作により電源が自動停止する状態を確認しています。当該空調機の使用に必要な修繕、更新等についても、事業者の費用負担により行っていただくことになります。

これらについて、あらかじめ事業計画に反映する等の検討をお願いします。

- ③ 令和5年度に園庭の一部が陥没したことがありますのでご承知おきください。

- ④ 当施設は、指定避難所及び指定緊急避難所となっており、災害時には本町の防災対策にご協力いただくものとします。なお、避難所の指定については、将来的には見直されることもあります（避難所開設実績なし）。

(7) 参加資格条件

- ① 提案施設の継続した運営ができる十分な経営能力と優れた企画力を有し、地域と連携し、地域福祉に寄与する者

- ② 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者

- ③ 明和町の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱に基づく指名停止措置を受けていない者
- ④ 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者、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がなされている者、又は破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産手続開始の申立てが行われている者でないこと
- ⑤ 国税及び地方税を滞納していない者であること
- ⑥ 明和町暴力団排除条例（平成２４年明和町条例第２６号）第２条第１号から第２号までに規定する者、又は次に掲げる者でない者
 - ア 暴力団員が、事業主又は役員となっている者
 - イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者
 - ウ 暴力団であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
 - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原料等の購入契約を締結している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
- ⑦ 風俗営業等の規則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、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業並びに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の事務所及び無差別大量殺人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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供する者でないこと
- ⑧ 宗教法人法（昭和２６年法律第１２６号）第２条に規定する宗教団体、政治資金規正法（昭和２３年法律第１９４号）に規定する政治団体等、宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人及び団体でないこと
- (8) その他提案に際する留意事項
 - ① 提出書類等は返却しません。
 - ② 参加を辞退する場合は、辞退届（様式第３号）を持参又は郵送で提出してください。
 - ③ 契約締結から２年以内に事業に着手すること。
 - ④ 停止条件

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和３９年明和町条例第１２号）に該当する場合又は町長が必要と認める場合、そ

の他の法令に基づき必要な場合は、議会の議決を要し、議決されない場合、当該提案は採用されず、その場合、それまでの優先交渉権者が負担した経費について、本町は一切補償しません。

4 応募の手順

(1) スケジュール

項 目	日 程
応募の公告、実施要領配布	令和8年 9月29日（火）
参加申込書受付	令和8年 9月29日（火）から 令和8年10月19日（月）午後4時30分まで
参加資格確認結果通知	令和8年10月21日（水）予定
現地見学会参加申込書受付	令和8年 9月29日（火）から 令和8年10月22日（木）午後4時30分まで
現地見学会	令和8年10月 1日（木）から 令和8年10月26日（月） ※ご希望の日時をお知らせいただき、日程調整を行います。
質問書の受付	令和8年10月21日（水）から 令和8年10月28日（水）午後4時30分まで
質問書に対する回答	令和8年11月 5日（木）予定
事業計画書の受付	参加資格確認結果通知到着後から 令和8年11月 9日（月）午後4時30分まで
プレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和8年11月24日（火）
審査結果通知	令和8年11月30日（月）予定
基本協定の締結	令和8年12月下旬予定

※期限を示すものについては、土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午後4時30分までとします。

※日程については、町の都合により変更する場合があります。

(2) 手順

① 参加申込書類（参加申込書）の受付

ア 受付期間

令和8年9月29日（火）から令和8年10月19日（月）午後4時30分まで（土曜日、日曜日、祝日を除く）

イ 提出方法

窓口への持参又は郵送（必着）

なお、一度提出した書類の返却、差替えには応じません。

ウ 提出先

本要領「8 担当窓口」の担当

エ 提出書類

次の書類を、正本として提出してください。グループとして応募する場合は、すべての団体等について書類を提出してください。なお、添付書類を含め提出書類は、ホッチキス留めを行わずクリップ等により留めてください。

- ・参加申込書（様式第1号）
- ・事業者概要書（様式第2号）
- ・誓約書（様式第3号）
- ・定款（写し）
- ・法人登記簿謄本
- ・印鑑証明書（原本）
- ・納税証明書（原本）

発行後3か月以内のもの

国税 国税に未納がない証明（個人：所得税等（納税証明書その3の2）、法人：法人税等（納税証明書その3の3））

都道府県税 都道府県税に未納がない証明（個人：住所地の都道府県税、法人：提出者の住所地の都道府県税）

市町村税 市町村税に未納がない証明（個人：住所地の市町村税、法人：提出者の住所地の市町村税）

- ・団体等の事業前年度における事業報告書（写し）
- ・団体等の事業前年度における収支（損益）計算書（写し）
- ・団体等の事業前年度における貸借対照表及び財産目録（写し）

※提出書類に押印する印鑑は、すべて「印鑑証明書」と同一のもの

(3) 参加資格確認結果通知

提出された参加申込書類を確認し、その結果を参加資格確認結果通知書（様式第5号）にて、参加申込書提出者全員に令和8年10月21日（水）までに電子メールにて通知します。

(4) 現地見学会

現地見学会の参加の有無は評価に影響しません。ただし、現地見学会に参加

しない場合においても、本要領に記載された事項及び現状有姿での引き渡しであることをご理解のうえで応募してください。なお、現地見学会以外で、公募物件（施設）の建物内部に立ち入ることはできません。

① 開催日時

令和8年10月1日（木）から令和8年10月26日（月）の9時から16時までの間

※ご希望の日時をお知らせいただき、日程調整を行います。

※土曜日・日曜日・祝日を除きます。

※期間中であれば、複数回の見学も可能とします。

② 参加申込方法

事前申込制とします。現地見学会参加申込書（様式第7号）に記入の上、電子メールで、令和8年10月22日（木）午後4時30分までにお申し込みください。なお、2回目以降の見学会を希望される場合は、その都度お申し込みください。

③ 参加人数

1応募団体につき、2名までとします。

※希望者の状況により、希望日、時間帯を確保できない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) 質問書の提出

① 本実施要領、事業計画書作成等に関する質問の受付

ア 受付期間

令和8年10月21日（水）から令和8年10月28日（水）午後4時30分まで

イ 提出方法

質問書（様式第6号）に内容を簡潔にまとめて記入し、電子メールにより提出してください。電子メールの件名は、「旧斎宮幼稚園跡地利活用事業 質問書送付」と記載してください。なお、メール到達確認を電話にて行ってください。

※口頭・電話等による質問及び受付期間外の提出には応じません。

ウ 提出先

本要領「8 担当窓口」の担当

② 本実施要領、事業計画書作成等に関する質問の回答

ア 回答日

令和8年11月5日（木）予定

イ 回答方法

提出された質問事項すべてを、参加申込者全員へ、電子メールにて回答

します。なお、受付期間中であっても整理ができたものから回答します。

(6) 事業計画書等の提出

① 受付期間及び時間

参加資格確認結果通知書到着日から令和8年11月9日(月)午後4時30分まで

② 提出方法

窓口への持参又は郵送(必着)

③ 提出先

本要領「8 担当窓口」の担当

④ 提出部数

企画提案書は、紙媒体正本1部、副本10部及び電子媒体1部(CD-R等、ファイル形式はPDF形式)

⑤ 提出書類

ア 提案事業概要書(様式第8号)

イ 事業計画書(様式自由 A4サイズ4枚まで ただし図面等は除く)

⑥ 作成要領

ア 提案書はA4判縦置き横書き左綴じ、片面印刷とし、カラー可、図面等についてはA3サイズも可能とするがA4サイズに折ること。

イ 文字サイズは10.5ポイント以上とすること。

ウ 添付書類を含め提出書類は、ファイルに綴じて提出すること。

⑦ その他

ア 提案は、1事業者につき1つとします。

イ 提出された書類の返却は行いません。

ウ 提出期限後は、参加者の都合による提案書類の差替え及び再提出はできないこととします。ただし、町が必要と認めた場合は、除くものとします。

5 審査及び選定の方法

(1) 審査体制

提案内容の審査を行うため、旧斎宮幼稚園跡地利活用事業に係る事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において審査を行い、優先交渉権者を選定します。

(2) 選定委員会の運営

選定委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため非公開とします。また、事業者のアイデア及びノウハウ保護の観点から、提案審査内容及び議事内容も非公開とします。

(3) 提案審査

選定委員会において提案内容の審査を行います。なお、参加者が1者のみの場合でも審査を行います。

① 実施方法

プレゼンテーション及びヒアリング

② 実施日時

令和8年11月24日（火） 時間は別途調整するものとします。

③ 実施場所

明和町役場1階 研修室 予定

④ 参加者から事業計画書が提出された順番で、プレゼンテーションを行うこととし、参加者に時間等の詳細を通知します。

⑤ 参加者は、プレゼンテーションを20分以内で実施し、その後、選定委員による当該参加者へのヒアリングを15分以内で実施します。

⑥ プレゼンテーションの実施方法は任意とし、電子機器を利用して行うことも可とします。なお、使用する電子機器は参加者で準備するものとしますが、スクリーンのみ本町が準備します。

⑦ 参加者は、プレゼンテーション実施の際に、参加者が提出した事業計画書等及びそこに記載した内容を提示するのみとし、新たな内容の提示はできません。

⑧ プレゼンテーションの参加者は、提案内容を熟知している3名までとします。

⑨ プレゼンテーションは非公開とします。

(4) 審査結果

審査の結果、評価点数が基準点（満点の6割以上）を満たし、最も評価点数の高い事業者を優先交渉権者に選定します。審査結果は、当該事業者全員に電子メール及び郵送で書面通知（様式第9号）するほか、本町のホームページで公開します。ただし、優先交渉権者以外の参加者名は非公開とします。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議申し立ては、一切受け付けません。

(5) 項目評価

評価項目		配点	主な審査基準
内容評価	基本事項	20	・公募要領を理解した内容 ・環境、景観、福祉、防災、防犯等に配慮した内容 ・明和町の政策に沿った内容
	児童福祉、社会福祉	20	・児童福祉、社会福祉に対応した内容
	利活用内容	20	・地域特性を活かした内容 ・時代背景や今後の町民ニーズの把握 ・町民ニーズに即した具体性 ・新しい価値の創造
実現性評価	事業の実現性	15	・事業開始までのスケジュールの妥当性 ・事業開始までに必要な申請等の手続きの見通し ・事業開始に必要な改修費等の資金計画の妥当性 ・実施体制の妥当性
	事業の持続性	15	・事業開始後の収支計画の妥当性 ・事業の持続性
価格評価		10	・提案価格の妥当性
合 計		100	

6 優先交渉権者決定後の流れ

(1) 基本協定

優先交渉権者の決定後は、本町と「基本協定」を締結し、本契約に向けて協議するものとします。なお、基本協定の締結は本契約を約束するものではなく、協議の結果、双方合意に至らなかった場合又は優先交渉権者が提案事業を実施できないと認める場合は、契約を締結しません。

(2) 地域説明会

優先交渉権者は、必要に応じ、本町と協議の上、事業開始前に地域住民等への説明会の開催について適切に検討するものとします。

本説明会における意見等については、優先交渉権者の責任において適切に対応し、地域との良好な関係構築を図るものとします。なお、本説明会の開催が、

本町と優先交渉権者との間の契約締結の条件となるものではなく、また、説明会において生じた地域住民等との紛争等については、優先交渉権者が自らの責任と費用負担において解決するものとし、本町は何ら責任を負わないものとします。

(3) 契約

基本協定に基づき協議を進めた結果、明和町・優先交渉権者の双方が合意に達した場合、本契約を締結します。

(4) 議会の議決

議会の議決を要する契約に該当する場合は、必要に応じ仮契約を締結し、明和町議会の議決を得た後、本契約を締結します。議会の議決が得られなかった場合は、仮契約は無効となります。

7 その他

- (1) 本公募への参加費用、契約の締結に必要な費用、その他費用については、すべて参加者の負担とします。
- (2) 提出書類等に記載された個人情報、本選考に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しません。
- (3) 提案者が次のいずれかに該当する場合は失格とします。
 - ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ② 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- (4) 審査に対する異議申立てはできません。
- (5) 契約事業者は、事業を実施するにあたって作成又は取得した文書等で契約事業が管理しているものの公開については、適正な情報公開に努めることとします。
- (6) 契約の履行状況を確認するため、譲渡を希望する場合は提案事業の開始の日から5年間、貸付を希望する場合は貸付期間の間、施設の利活用状況を調査し、必要な報告を求めることができることとします。
- (7) 利活用事業者が基本協定・契約に定める義務の履行が困難であると認められる場合は、本町は基本協定・契約を解除できることとします。
- (8) 本要領に定めるもののほか、必要な事項については、本町と協議の上決定することとします。

8 担当窓口

〒515-0332 三重県多気郡明和町大字馬之上945番地

明和町役場 こども課 施設運営係 メール：kodomo@town.mie-meiwa.lg.jp

電話：0596（52）7123 FAX：0596（52）7137