

市有財産を活用した
インターナショナルスクール事業者
募集プロポーザル方式
共通募集要項

2025年5月7日

浜松市産業部労働政策課

目次

I	総則	1
1	募集の趣旨	1
2	貸付対象物件	2
(1)	西図書館	2
(2)	旧北小学校	2
3	本プロポーザルの概要	3
(1)	契約形態	3
(2)	貸付条件	3
(3)	スケジュール	3
(4)	本プロポーザル担当窓口	4
(5)	借受候補者の特定	4
II	貸付条件等	5
1	基本条件	5
2	貸付条件	6
(1)	基本条件	6
(2)	建築物等の貸付条件	8
(3)	契約前までに市が行う工事等の区分	9
(4)	契約期間	9
(5)	賃料	9
(6)	貸付の方法	10
(7)	維持管理等の主な負担区分	10
(8)	各種報告及び届出	12
(9)	本市及び賃借人における費用等に係るリスク負担の考え方	12
(10)	建築物等の返還	13
3	施設整備等の条件	13
(1)	共通	14
(2)	旧北小学校・校舎	15
(3)	旧北小学校・屋外（グラウンド等）	15
(4)	旧北小学校・体育館	15
(5)	旧北小学校・西側駐車場	15
4	地域との連携	15
(1)	防災拠点	16
(2)	旧北小学校のグラウンド・体育館の開放	16
(3)	まちづくり活動との連携、支援	16

5	活用上の制約等	17
	(1) 生活環境配慮について	17
	(2) 禁止用途について	17
6	地域及び本市への説明・報告等	17
	(1) 事業開始前の説明会の開催	17
	(2) 実地調査	17
Ⅲ	企画提案に係る条件	18
1	応募資格	18
2	申込みの手順等	18
	(1) 提出書類	18
	(2) 提出方法	18
3	参加結果通知書の交付	19
4	現地調査（希望者のみ）	19
5	質問書の受付	19
6	質問書の回答	19
7	参加資格の喪失	20
Ⅳ	審査の手続き及び賃借人の決定	21
1	企画提案書等	21
	(1) 企画提案書	21
	(2) 企画提案書の取扱いに関する回答書	21
	(3) 企画提案書作成に当たっての留意点	22
	(4) 無効となる企画提案書	22
	(5) 企画提案書の取扱い	22
2	審査方法	22
	(1) 一次審査（書面審査）	23
	(2) 二次審査（ヒアリング審査）	23
3	実現性・継続性	24
	(3) 借受候補者の順位の決定方法	25
3	借受候補者の特定	25
4	特定の取消	25
Ⅴ	契約の締結等	26
1	基本協定の締結	26
2	運営開始前の説明会の開催	26
3	契約の締結	26
4	契約の締結の時期	26
5	借受候補者の特定の取消し	26

6	契約の解除	27
7	違約金	27
8	運営開始時からの事業内容等の変更.....	27
9	その他	27

I 総則

1 募集の趣旨

浜松市（以下「本市」という。）内の中小企業においては、人手・人材不足が深刻な問題となるなか、「浜松市の将来推計人口（2023年推計）」によると、本市の生産年齢人口は2025年（令和7年）から2035年（令和17年）までに約4万人減、2035年（令和17年）から2050年（令和32年）までに約7万3千人減と年数を重ねるごとにさらに減少することが想定されています。

こうした人手・人材不足を解消する手段のひとつとして、意欲的な外国人を本市の経済の担い手として受け入れ、活躍していただくことも有効であると本市では考えています。

実際に本市に登録されている外国人の数は2022年の20,664人から、2024年の24,497人へ増加している傾向が見られます。なかには、家族帯同で来日するケースや、その子どもの教育にも非常に熱心な様子が見受けられます。

しかし、本市における外国人の子どもに対する教育の課題として、言語の問題や外国人の保護者が高度な教育を求める等のニーズがあがっており、市立小中学校での受け入れについて対応しきれない現状があります。

こうした状況を受け、令和6年9月市議会定例会において、本市市長が「幼少期から英語で授業を行うインターナショナルスクールは高度外国人材の受入れに必要不可欠であると考えているため、今後、インターナショナルスクールの誘致に積極的に取り組む。」と答弁し、今後の本市の政策方針を示しました。

本要項は、本市がインターナショナルスクールを誘致するにあたって、特に市有財産を借り受けてインターナショナルスクール事業を行おうとする者（以下「応募者」という。）を募集し、競争性のある随意契約の一類型である公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）によって、本市が設置する市有財産を活用したインターナショナルスクール事業者評価委員会が本市の求める条件等を最も満たす者（以下「借受候補者」という。）を特定することを説明するものです。

本市は、応募者の自由な発想により、地域活性化等の市有財産の有効な利活用方法の提案を求め、本市にインターナショナルスクールを誘致することを目指します。

2 貸付対象物件

本プロポーザルにより、本市が賃貸する対象物件は、西図書館及び旧北小学校（以下「貸付対象物件」という。）の2物件とし、貸付対象物件ごとに本市と借受候補者との間で「市有財産（旧西図書館）賃貸借契約書」及び「市有財産（旧北小学校）賃貸借契約書」を締結します。なお、本市とこれらの賃貸借契約を締結した者を以下「賃借人」といいます。

また、貸付対象物件において貸付の対象とする範囲は、資料3-1「平面図・配置図（西図書館）」、資料3-2「平面図・配置図（旧北小学校）」において赤枠で示した範囲とします（以下「貸付対象範囲」という。）。

さらに、現在、貸付対象範囲内に存する看板、倉庫、サッカーゴール等の工作物や動産について、資料4-1「備品等配置図（西図書館）」、資料4-2「備品等配置図（旧北小学校）」において示します。

(1) 西図書館

施設名	延べ床面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	構造	階数	竣工年
図書館 ※敷地内 駐車場含 む	1,326	1,554	RC造	地上2階	1979年

ア 土壌汚染関連：本市において、土壌汚染の調査は行っていません。

イ 地中障害物：本市において、地中障害物の調査は行っていません。

ウ 埋蔵文化財：貸付対象地は埋蔵文化財包蔵地ではありません。

エ PCB関連：本市において、PCBの調査は行っていません。

オ 敷地内に設置されている貸付対象外エリア等：資料3-1「平面図・配置図（西図書館）」において赤枠で示した範囲外とします。

カ ハザード情報：ハザードマップ（浜松市防災マップ・津波浸水深マップ）にて確認してください。

キ 耐震基準：主要建物の耐震性能（IS値）の数値は1.07です。

ク アスベスト：本市において、アスベストの調査は行っていません。

(2) 旧北小学校

施設名	延べ床面積 (㎡)	土地面積 (㎡)	構造	階数	竣工年
校舎	1,368	1,323	RC造	地上3階	1964年
体育館	1,028	6,754	RC造（1階） S造（屋根）	地上1階	1990年
グラウンド	-		-	-	-

西側駐車場	-	1,446	-	-	-
-------	---	-------	---	---	---

- ア 土壌汚染関連：本市において、土壌汚染の調査は行っていません。
- イ 地中障害物：グラウンドに非常用トイレの配管が埋設されており、耐震性貯水槽が駐車場地下に埋設されています。
- ウ 埋蔵文化財：貸付対象地は埋蔵文化財包蔵地ではありません。
- エ PCB関連：本市において、PCBの調査は行っていません。
- オ 敷地内に設置されている貸付対象外エリア等：資料3-2「平面図・配置図（旧北小学校）において赤枠で示した範囲外とします。
- カ ハザード情報：ハザードマップ（浜松市防災マップ・津波浸水深マップ）にて確認してください。
- キ 耐震基準：主要建物（校舎）の耐震性能（IS値）の数值は0.77です。
- ク アスベスト：本市において、アスベストの調査は行っていません。

3 本プロポーザルの概要

(1) 契約形態

本プロポーダルによる契約形態は、借地借家法（平成3年法律第90号）が適用される貸付対象物件を目的とする賃貸借契約とします。

なお、本市は借受候補者との契約締結までに、貸付対象物件において本市の物品の撤去（書棚、看板、家具、ダクト設備等）や以下の修繕工事を行います。

- ア 建築基準法や消防法等の関連法令に不適合である部分の修繕
- イ 電気・水道等のインフラにおいて、現在の状態が著しく悪く、賃借人が使用上耐えられないと本市が判断した部分の修繕

(2) 貸付条件

「Ⅱ 貸付条件等」に規定するとおりとします。

(3) スケジュール

本プロポーダルは、以下のスケジュールにて借受候補者を特定し、スクールの運営方法等について地域から理解を得られた後に、契約締結を行うことを予定しています。

内 容	スケジュール
公募開始	令和7年5月7日
質問書受付開始（随時回答）	
現地調査（希望者のみ） （現地調査申込書【様式1】受付期間）	令和7年5月9日～令和7年6月6日 （令和7年5月7日～令和7年5月26日）
参加意向申出書【様式4】提出締め切り	令和7年6月13日
参加結果通知書発出	令和7年6月20日
質問書【様式5】受付締め切り	令和7年6月20日

質問最終回答	令和7年6月30日
企画提案書提出締め切り	令和7年7月10日
第一次審査（書面）	令和7年7月17日
第二次審査（ヒアリング）	令和7年7月29日
借受候補者の特定	令和7年8月上旬予定
基本協定の締結	令和7年8月中旬予定
本市・地元自治会連合会等・借受候補者による諸条件の調整	令和7年9月以降
借受候補者による住民説明会の実施	
契約の締結	貸付対象物件につき、本市が実施する工事が終了し、所要の手続きが済んだ時点 <ul style="list-style-type: none"> ・旧西図書館 令和8年5月頃 ・旧北小学校 令和9年7月頃 ※ただし、貸付対象物件を同一の賃借人と契約する場合、締結を同時期とする可能性があります。

※スケジュールは本実施要項の公表時点のもので、今後、変更される可能性があります。

（４）本プロポーザル担当窓口

<p>浜松市産業部労働政策課</p> <p>住所 浜松市中央区元城町103-2 本庁舎6階</p> <p>電話 053-457-2115</p> <p>E-メール rose@city.hamamatsu.shizuoka.jp</p>

（５）借受候補者の特定

応募者が提示した企画提案の内容について、本市が設置する市有財産を活用したインターナショナルスクール事業者評価委員会からなる選定会議が審査し、借受候補者を特定します。

Ⅱ 貸付条件等

1 基本条件

(1) インターナショナルスクール事業（以下「事業」という。）とは以下のいずれも満たすものをいう。

ア 「主に英語により授業が行われ、様々な国籍の子どもを対象とする教育施設」であること。

イ 「学校教育法第1条として規定される学校」及び「同法第134条に規定する各種学校」または「無認可の学校」のいずれかの体系で行われること。

(2) 企画提案にあたっては、以下項目の考え方を踏まえた内容としてください。

ア 貸付対象物件共通の事項

応募者は、本市を取り巻く経済・社会情勢等を鑑み、現在の市民や今後本市に移住することが想定される方々から求められるインターナショナルスクールを開設し、事業を行うこととしてください。さらに、地域が物件を利用できるよう、物件を開放してください。

(ア) 事業開始までに国際バカロレア機構が提供する国際的な教育プログラムである国際バカロレア認定を受けていることとします。

(イ) 対象年齢については、幼児期から高校年代までの幅広い年代の子どもが通うことができ、主に英語により授業を受けることができることとします。

(ウ) 特定の応募者が貸付対象物件を活用する提案あるいは、特定の応募者がいずれかの貸付対象物件のみを活用する提案のいずれの提案も認めます。

(エ) 事業を運営するにあたっては、地域社会との調和や交流といった地域の理解が不可欠であり、さらに事業の開始による間接的効果として、地域全体が活性化されることを期待します。また、現在地域活動等で、予約して物件を使用している地元自治会連合会・地元団体・スポーツ団体・学校等の利用者や、今後新たに物件を利用しようとする地元利用者が、事業開始後もできるだけ優先的に貸付対象物件を活用することができるように対応してください。

(オ) 賃貸借契約期間を通じて、安定的かつ継続的に事業を行うことが可能な人的・財政的基盤を有した上で事業を行うこととしてください。

イ 西図書館に係る事項

現在災害時の避難所等の防災拠点として指定されているものではありませんが、災害に備えて地元自治会連合会と連携し、例えば地元自治会が所有している物資を常時保管する防災倉庫機能を担うなど、防災拠点としての機能を有することを前提に事業を行うこととしてください。

ウ 旧北小学校に係る事項

(ア) 現在、体育館を緊急避難場所（大雨・台風等）及び避難所、グラウンドを緊急避難場所（地震による火災等）に指定しています。そのため、災害時又は災害の発生

が見込まれること等を理由に、緊急避難場所又は避難所として開設する場合は、市の管理下のもとで施設の使用を中止し、これらを地域住民に開放するなど、防災拠点機能を有することを前提に事業を行うこととしてください。校舎は緊急避難所等に指定されていませんが、災害時は地域の防災拠点とするため開放してください。

※緊急避難場所：台風や大雨などの災害から避難して、一時的に安全を確保するための場所です。（根拠法令：災害対策基本法第49条の4）

※避難所：家屋の倒壊などにより自宅に住むことができず、生活の場として何日もそこに留まる場所です。（根拠法令：災害対策基本法第49条の7）

(イ) 平時からの防災訓練等に関する取り組みが行われることも前提として事業を行うこととしてください。

(ウ) グラウンドや敷地内において、本市の防災に関する設備については既存設備に対して平常時の保守点検や災害時の使用に支障がないよう配慮してください。

(i) 耐震性貯水槽

(ii) マンホールトイレ、地中配管

(iii) 防災倉庫

(iv) 同報無線屋外拡声子局

エ 体育館及びグラウンドについては、選挙の投票所及び期日前投票所として使用してきた経過を踏まえ、選挙時（投票所及び期日前投票所の設置準備から撤去までの期間。以下同じ。）に、引き続き本市が投票所及び期日前投票所として優先的に使用することができるようにしてください。

その際、体育館に保管されている長机や椅子などの備品や、グラウンドの夜間照明について、使用に支障がないように配慮してください。

オ 西側駐車場について、選挙時に選挙事務従事者等の自動車の駐車場として使用に支障がないように配慮してください。

カ 災害時及び選挙時における本市の利用を踏まえた施設の鍵の使用や管理については、本市と十分に調整することとしてください。

キ 体育館及びグラウンドについては、これまで地域活動・イベント、地域開放により活用されているため、事業開始後も地域による活動のためにできるだけ優先的に利用できるように配慮してください。

2 貸付条件

(1) 基本条件

賃借人は「I 2 貸付対象物件」で示す建築物等を本市より借り受け、事業を行いながら、管理運営を行うものとします。

ただし、旧北小学校については、平常時及び災害時において、次の活用用途がありま

す。平常時においては、これらの活動のためにできるだけ優先的に利用できるように配慮し、災害時には防災拠点機能を有することを前提として事業を行うようにしてください。

また、旧北小学校の該当スペースについて、本市、地元自治会連合会、および借受候補者の3者間で協議を行います。その結果に基づき、活用用途ごとの管理運営内容や役割分担等をまとめた覚書を締結します。

該当スペース	延べ面積	平常時の活用用途	災害時の活用用途
グラウンド	6,754㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民、近隣学校への開放 (主に平日夜間・土日の利用が多い) ・防災訓練等に関する取り組み ・期日前投票の選挙人の駐車場 ・夜間照明(当日投票及び期日前投票の期間中) <p>※過去の利用実績は問い合わせください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急避難場所(地震による火災等) ・耐震性貯水槽 ・マンホールトイレ ・防災倉庫(資機材運搬) ・同報無線屋外拡声子局(平時も放送)
校舎(防災倉庫除く)	1,368㎡	—	地域の防災拠点としての開放
体育館	967㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・選挙時の投票所及び期日前投票所の使用 ・地域住民、近隣学校への開放 (主に平日夜間・土日の利用が多い) ・防災訓練等に関する取り組み ・防災学習センターの指定管理者による防災講座・イベント <p>※過去の利用実績は問い合わせください。</p>	緊急避難場所(大雨、台風等の場合)及び避難所
西側駐車場	1,446㎡	・防災学習センター利用者の	—

		<p>大型バス等の駐車（防災学習センターから駐車場使用の依頼があった場合、対応してください）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記グラウンド、校舎、体育館の利用者の自動車の駐車 ・浜松シティマラソンや消防の研修等のイベント時の使用 ・選挙時の選挙事務従事者等の自動車の駐車 	
--	--	---	--

（２）建築物等の貸付条件

ア 貸付時の建築物等の状況

契約締結時点における有姿にて貸付けを行います。内装と一体となった家具、備品等を始め、敷地内にある工作物、備品等についても貸付けの対象とします。具体的に貸付対象に含む工作物、備品等については、契約締結時まで、本市と借受候補者が協議の上、決定します。

イ 建築物等の転貸等

第三者への転貸、賃借権の譲渡、使用若しくは収益を目的とする権利の設定は禁止します。ただし、本募集要項で定める地元自治会連合会等の利用、その他地域住民等が実施する集会又はイベント等の一時利用については、地域振興及び地域住民との良好な信頼関係の形成や周辺に与える影響に配慮し、本市の承認を得た上で対応するものとします。

ウ 建築物等の契約不適合責任

既存の建築物等の状況については、「I 2 貸付対象物件」で示すとおりですが、引渡し後に発見された契約不適合については、賃借人の負担により対応することとし、本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、賃料等の価格の変更は行いません。

エ 建築物等の改修等

賃借人が建築物等を活用するにあたっては、賃借人の責任において事業の目的に供するため、関係法令を遵守した上で、必要に応じて改修を行ってください。当該改修等に要する費用については賃借人の負担となります。

なお、本市が実施した劣化度調査において判明している調査結果については、資料5-1「劣化度調査結果（西図書館）」、資料5-2「劣化度調査結果（旧北小学校）」のとおりです。

事業のために活用するに当たっての建築物等の改修等については、賃借人は事前に詳細を付した書面をもって、本市の承認を得ることにより可能とします。その場合

は、建築基準法や消防法等の関連法令を遵守してください。また、改修等により外観デザインを変更する場合は、浜松市景観条例を確認するなど周辺環境・景観等にも配慮してください。

建築物等の改修等や、用途変更等により必要となる確認申請等の手続きについては、賃借人にて手続きを行ってください。

(3) 契約前までに市が行う工事等の区分

ア 西図書館

工事場所	工事内容
1階・2階屋上	防水工事

イ 旧北小学校

工事場所	工事内容
校舎屋上	防水工事
校舎1～3階	手洗い場の蛇口・タイルの撤去、新設工事
校舎1～3階	便器（男・女）の撤去、新設工事
校舎1～3階	教室・廊下防煙垂れ壁の設置
屋外	水道管撤去、新設工事
屋外	受変電設備の撤去、新設工事
屋外	外階段の設置工事
校舎北側・校舎グラウンド境界部分	メッシュフェンスの新設
校舎1階	シャッターへの人感センサーの設置
体育館	漏電の修繕

(4) 契約期間

契約期間は契約を締結した日（旧西図書館、旧北小学校の契約予定日を記入）から10年間とします。契約締結後、直ちに土地・建築物等を引渡すため、賃借人の改修工事等は、引渡し後より可能となります。

本市及び賃借人のいずれかが契約期間の満了の1年前から6月前までの間に相手方に対して更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしなかったときは、従前の契約と同一の条件及び期間で契約を更新します。

(5) 賃料

ア 賃料の価格

賃料は、月額で以下の賃料を目安とします。なお、最終的な賃料は、本市が実施する工事が完了した後、本市が行う不動産鑑定の結果を踏まえ、本市との協議の上、決定します。

以下の賃料と最終的な賃料の差異を理由に、賃借人は基本協定締結や契約締結を解除することは認めません。

(ア) 西図書館 月額651,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

(イ) 旧北小学校 月額1,722,000円(消費税及び地方消費税相当額を含む)

イ 賃料の納付

賃料は本市が指定する納付期限までに、本市が指定する様式により納付してください。

対象月	納付期限
4月～6月分	当該年度の4月末日
7月～9月分	当該年度の6月末日
10月～12月分	当該年度の9月末日
1月～3月分	当該年度の12月末日

ウ 賃料の改定

本市は、貸付物件の価格が上昇したとき、その他正当な理由があるときは、賃借人に賃料の改定を請求することができます。

本市又は賃借人は、別途協議して賃料の改定方法を定めることができます。

エ 賃料の発生

賃料は、契約締結日以降の貸付始期から発生し、契約期間の満了まで発生するものとし、事業運営開始前の改修工事、運営終了後の原状回復についても契約期間中に行うものとし、当該期間中も賃料が発生します。

(6) 貸付の方法

建築物等の貸付けは、「市有財産(旧西図書館)賃貸借契約書」及び「市有財産(旧北小学校)賃貸借契約書」(以下「本契約」という。)により契約を締結します。本契約の内容については、様式3-1「市有財産(旧西図書館)賃貸借契約書(案)」、様式3-2「市有財産(旧北小学校)賃貸借契約書(案)」(以下「契約書案」という。)を参照ください。

(7) 維持管理等の主な負担区分

本市は、貸付対象物件の主要構造部分を除く維持管理等の費用について負担しないものとし、主要構造部分を除く維持管理等の費用は賃借人が負担することとします。

貸付対象物件について、本市と賃借人の負担区分については、下表のとおりとします。記載がないものについては、都度協議により定めるものとします。

なお、建物火災保険については、賃借人が加入前に、必ず本市を含めて調整を行うようにしてください。

ア 西図書館

項目	本市	賃借人
①維持管理・保守費用		
建築物・建築設備定期点検	—	○
電気設備定期点検	—	○
給水設備保守点検	—	○

消防設備定期点検	—	○
空調設備点検	—	○
保守点検	—	○
清掃費、ごみ処理費	—	○
植栽管理	—	○
その他保守、管理費	—	○
②修繕等費用		
建築物等に関する修繕等費用	—	○
外構等に関する修繕等費用	—	○
貸付対象設備に関する修繕・更新等費用	—	○
③水道光熱費		
電気料金	—	○
水道料金	—	○
ガス料金	—	○
④損害保険料		
建物火災保険		○
設備、備品に関する火災保険	—	○
その他、第三者賠償等保険等	—	○
⑤公租公課		
土地に関する公租公課	—	—
建物等に関する公租公課	—	—
賃借人に対する公租公課	—	○
⑥地域関係		
自治会費等	—	○

イ 旧北小学校

項目	本市	賃借人
①維持管理・保守費用		
建築物・建築設備定期点検	—	○
電気設備定期点検	—	○
給水設備保守点検	—	○
消防設備定期点検	—	○
空調設備点検	—	○
保守点検	—	○
清掃費、ごみ処理費	—	○
植栽管理	—	○

その他保守、管理費	—	○
②修繕等費用		
建築物等に関する修繕等費用	—	○
外構等に関する修繕等費用	—	○
貸付対象設備に関する修繕・更新等費用	—	○
③水道光熱費		
電気料金	—	○
水道料金	—	○
ガス料金	—	○
④損害保険料		
建物火災保険		○
設備、備品に関する火災保険	—	○
その他、第三者賠償等保険等	—	○
⑤公租公課		
土地に関する公租公課	—	—
建物等に関する公租公課	—	—
賃借人に対する公租公課	—	○
⑥地域関係		
自治会費等	—	○
グラウンド・体育館の予約等の管理	—	○

(8) 各種報告及び届出

法令等により点検の実施が定められている建築物及び各種設備に関する定期点検及び保守点検については、賃借人の責任において、関連法令に基づき適切に対応・実施の上、実施したすべての点検結果について、本市に報告してください。

また、各種設備の管理に当たっては、それぞれの規定を確認し、必要に応じて適任者の選定や所管部署へ届け出を行ってください。

さらに、各種設備の設置に当たっては、それぞれの規定を確認し、必要に応じて所管部署へ届け出を行ってください。

(9) 本市及び賃借人における費用等に係るリスク負担の考え方

契約期間における本市及び賃借人とのリスク負担は、以下ア～キの方針により対応するものとします。なお、記載がないものについては、都度協議により方針分を定めるものとします。

ア 関連法令等の変更

関連法令等に変更があり、事業の運営に影響を及ぼす場合には、影響する内容に鑑みて、双方協議の上、対応することとします。

イ 事業における第三者への損害

事業の実施により賃借人が第三者に損害を与えた場合には、賃借人の負担にて対応することとします。

ウ 資金調達

資金調達に伴うリスクについて、本市は一切責任を負いません。

エ 自然災害等不可抗力による物件への損害

自然災害等不可抗力による物件への損害があった場合には、その損害が与える事業への影響を踏まえて双方協議の上、対応することとします。

オ 契約不適合による損害

貸付後における貸付物件の契約不適合による賃借人及び第三者への損害、事業の遅延、事業の中止等について、本市は一切責任を負いません。また、契約期間の終了後においても、賃借人に起因する契約不適合による本市、賃借人及び第三者への損害については、賃借人がその責任を負うものとします。

カ 故意又は過失による物件への損害

賃借人は、賃借人の故意又は過失により物件に損害を生じさせた場合には、本市に対して、発生した損害を賠償することとします。

キ 建築物等に対する改修

賃借人が行う建築物等に対する改修等起因して生じた事故、損害、故障等に関する一切の責任及び費用は、賃借人が負担することとします。

(10) 建築物等の返還

ア 賃借人は、契約期間が満了し、又は契約解除のため貸付物件を本市へ返還する場合には、契約期間の満了日又は契約解除日までに、賃借人の負担と責任にて貸付物件を契約期間の開始日の原状に回復して返還しなければなりません。ただし、本市と賃借人の協議により、原状回復の程度を定めることができます。

イ 賃借人は、貸付物件の明渡しに際し、賃借人が貸付物件に投じた改良費等の有益費、修繕料等の必要経費その他の費用の償還その他の金銭の支払い及び賃借人が貸付物件に新設又は付加した工作物、設備等の買取を本市に請求することができません。ただし、契約解除の場合においては、ウによる損失の補償の請求を妨げることはできません。

ウ 本市は、賃借人がアに定める義務を履行せず、貸付物件に工作物、設備、物品等残置された物件があるときは、賃借人が当該残置物の所有権を放棄したものとみなして、任意にこれを処分することができます。この場合において、本市に当該残置物の撤去その他の費用が生じたときは、当該費用を賃借人に請求する場合があります。

3 施設整備等の条件

資料3-1「平面図・配置図（西図書館）」、資料3-2「平面図・配置図（旧北小学校）」で示す各範囲における施設整備に関する条件は以下のとおりです。

(1) 共通

ア 建築物

全ての範囲において、建築物の建築を行うことはできません。なお、施設整備に当たっては、工事中の近隣住民への配慮や、外観デザインについて周辺環境・景観等にも配慮してください。なお、「Ⅱ 2 (10) カ建築物等の返還」のとおり、賃借人が改修工事を行った部分、新たに設置した備品、工作物等については、引渡し時点の原状に回復した上で、返還してください。ただし、事業開始に伴う工事等実施前及び返還時より当該原状回復に要する相当期間前までに、事前に本市の承認を得た場合には、原状回復は不要とします。

イ 改修

本市と事前に協議し、必要な手続きのもと、事業内容に応じて必要となる改修等を行うことができます。

本市は、貸付対象物件の主要構造部分を除く維持管理等を行わないものとし、主要構造部分を除く維持管理等は賃借人が行うこととします。

ウ 植木や草木

物件内に植木や草木がある場合は、定期的に入入れするなど適切に管理してください。

エ 外構

門扉、外柵等の外構の改修、撤去については、事前に本市と協議してください。

オ 設備、備品の新設・増設

本市と事前に協議の上、事業内容に応じて必要となる設備、備品の新設・増設を行うことができます。

カ 屋上の活用

活用に当たっては、建築基準法等の関連法令の遵守はもとより、安全確保や景観上問題のないようにしてください。

賃借人において太陽光発電設備等の設備を新たに設置する場合には、設置時及び設置期間内に必要となる防水施工を行うとともに、設置に起因する雨漏り等が生じた場合には、賃借人の責任において、防水機能の回復等必要な対応をしてください。

キ 屋外広告物

屋外広告物の設置に当たっては浜松市屋外広告物条例等関連法令を遵守し、本市作成の「屋外広告物のルール」に記載の内容を確認の上、浜松市土地政策課へ申請してください。

ク 電柱

敷地内に設置されている電柱は撤去することはできません。

ケ 工作物及び動産の使用

賃借人が貸付対象物件内に存する工作物及び動産を使用するに当たっては、当該工作物

又は動産の所有者と事前に協議を行い、同意を得た上で使用することができます。なお、本市は当該工作物又は動産について、その動作確認を行っておらず、安全性について何ら保証するものではありません。これらの使用に起因して生じた事故、損害、故障等に関する一切の責任及び費用について、本市は負わないものとします。

(2) 旧北小学校・校舎

校舎は緊急避難場所等に指定されていませんが、災害時には開放することとさせていただきます。

校舎内に設置されている消火栓等を本市の許可無く移設又は撤去することはできません。移設又は撤去する場合は、事前に本市と協議してください。

(3) 旧北小学校・屋外（グラウンド等）

災害時には緊急避難場所として避難できるように配慮するとともに、平常時には地域活動等による利用が行えるように配慮してください。

倉庫（浜松市防災倉庫、体育倉庫）、広報無線屋外スピーカーは本市の許可なく使用することはできません。また、本市の許可無く移設又は撤去することはできません。移設又は撤去する場合は、事前に本市と協議してください。

記念碑、電源盤、サッカーゴール、看板、百葉箱は本市の許可無く移設又は撤去することはできません。移設又は撤去する場合は、事前に本市と協議してください。

上記以外の設置物等についても、本市の許可無く移設又は撤去することはできません。移設又は撤去する場合は、事前に本市と協議してください。

(4) 旧北小学校・体育館

器具庫を使用する場合は、事前に本市と協議してください。

器具庫内にある掃除用具、スポーツ用具、防災物資等、校歌が記された板、国旗、市旗、校旗は本市の許可無く移設又は撤去することはできません。移設又は撤去する場合は、事前に本市と協議してください。

(5) 旧北小学校・西側駐車場

警備員を配置するなど、周辺住民の生活環境や安全の確保に十分配慮してください。

(6) 確認申請について

確認申請に要する費用（申請手数料含む）は、賃借人の負担とします。建築基準法上、現在の西図書館は「図書館その他これに類するもの」、旧北小学校校舎は「倉庫」となっています。賃借人が行う事業に適した用途に適応させるために用途変更する場合は、建築基準法に基づく確認申請が必要となりますので、賃借人において、必要な手続きを行った上で、必要に応じた改修工事を実施してください。

4 地域との連携

契約期間中において、以下の（１）～（３）の項目について、賃借人による地域との連携及び地域活動の支援等を行うことを条件とします。

(1) 防災拠点

ア 西図書館

現在災害時の避難所として指定されていませんが、災害に備えて地元自治会連合会と連携し、例えば地元自治会が所有している物資を常時保管するなど、防災拠点としての機能を有することを前提に事業を行うこととしてください。

イ 旧北小学校

賃借人による活用後も災害時には地域住民の避難場所等として、グラウンドが緊急避難場所（地震による火災等の場合）、体育館が緊急避難場所（大雨、台風等の場合）及び避難所として指定され、使用することとなっています。また、校舎は緊急避難場所等に指定されていませんが、災害時には開放してください。さらに、災害が発生した際の校舎の開放に備え、地域住民が安全かつ迅速に避難できるよう、日頃から避難場所となる物件の周辺環境整備が必要です。

避難所として開設する期間は、これまでの災害では最大3ヶ月と見込まれ、以降、個々の避難者は別途広域避難所へと避難することが想定されますが、想定外の災害が起きた場合の避難所開設期間については、賃借人は本市の指示に従ってください。避難所としての開設期間中の賃料や維持管理費用については、双方協議の上決定します。

なお、上記緊急避難場所及び避難所開設に当たり、本市による賃借人に対する休業補償は行いません。また、災害時に避難所となるスペースにおいても日常的な運営・維持は賃借人の負担とします。法令等の変更により、避難所に必要な設備等を契約期間中に新たに本市で設置する場合があります。

(2) 旧北小学校のグラウンド・体育館の開放

これまでも旧北小学校のグラウンド、体育館については、市と地元自治会連合会との間で市有財産無償貸付契約を締結し、地域活動やイベントの場、地域におけるスポーツ活動等の場として、広く開放され、利用されてきました。本契約後においても基本的に継続して利用されることが想定されますので、これら活動ができるだけ優先的に利用できるように対応してください。

また、賃借人は、グラウンド・体育館の利用希望者から予約受付や施錠管理等を行うようにしてください。公平かつ適正な管理を行うために必要となる、グラウンド・体育館の管理規程の作成及び周知を行ってください。

(3) まちづくり活動との連携、支援

賃借人が、地域の住民、まちづくりの様々な団体と積極的に関与することで、周辺地域の活性化につながることを期待しています。事業のみならず、賃借人としても積極的にまちづくり等への関与、発信をしてください。

5 活用上の制約等

(1) 生活環境配慮について

賃借人は騒音や振動、景観、悪臭等による影響を最大限抑制するなど、近隣の生活環境に十分配慮してください。

また、スクールバス等を運行させることにより周辺交通量に影響を与える場合には、警備員を配置するなど、周辺住民の生活環境・安全の確保に努めてください。

(2) 禁止用途について

賃借人は貸付対象物件において、以下のア～エの用途で物件を使用することを禁止します。

ア 政治的用途および宗教的用途

イ 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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用途

ウ 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号に定める暴力団又はその他の反社会的団体、及びそれら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

エ その他、地域住民等の生活を著しく脅かすような活動のための用途

6 地域及び本市への説明・報告等

(1) 事業開始前の説明会の開催

借受候補者は基本協定書締結後、事業開始までに、本市と協議の上、借受候補者の主催により地元自治会連合会等を対象とした説明会を開催し、活用内容等について説明するとともに、地域の要望を丁寧に聞き取るようにしてください。詳細は、様式2-1・様式2-2「基本協定書案」第5条を参照してください。

(2) 実地調査

本市は必要に応じて、物件内に立ち入り、賃借人からその活用状況について報告又は資料の提出を求めることができます。この調査について賃借人は理由の如何を問わず、拒むことはできません。

Ⅲ 企画提案に係る条件

1 応募資格

次に掲げる要件のいずれも該当する者に限り、応募資格を有するものとします。

なお、日本又は外国で登記された法人や個人からの申請を可能としますが、それぞれで参加資格審査に必要な書類が異なります。詳しくは資料6-1「参加資格審査に必要な書類一覧表（日本法人）」、資料6-2「参加資格審査に必要な書類一覧表（外国法人）」を確認し、必要な書類を提出してください。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 法人市民税等の市税、法人事業税及び法人税を滞納している団体、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない団体又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない団体のいずれにも該当しないこと。
- (3) 消費税等に滞納等がない者であること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- (5) 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。）、暴力団員等（同条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当しない者であること。
- (6) 成年被後見人・被保佐人・被補助人としての登記がない者であること。

2 申込みの手順等

応募資格を有している者は、本要項等に記載の条件を十分に理解し、これに承諾して必要な書類を提出することができます。

(1) 提出書類

応募者は、様式4「参加意向申出書」に加え、資料6-1「参加資格審査に必要な書類一覧表（日本法人）」、資料6-2「参加資格審査に必要な書類一覧表（外国法人）」に掲げる参加資格確認に必要な書類を添えて以下により提出してください。

(2) 提出方法

- | | |
|---------|-----------------|
| ○提出締め切り | 令和7年6月13日午後5時まで |
| ○提出方法 | 電子メール又は郵送（必着） |

○送付先 浜松市産業部労働政策課
E-mailアドレス：rose@city.hamamatsu.shizuoka.jp
住所：〒430-8652 浜松市中央区元城町103-2

3 参加結果通知書の交付

本市は応募者に対し、令和7年6月20日に電子メール又は郵送で参加結果通知書を交付します。

郵送を希望する場合は、参加意向申出書を提出する際に返信用封筒（定形郵便25g以内の切手を貼ったもの）を添付してください。

4 現地調査（希望者のみ）

応募者の企画提案書作成などのために、以下のとおり現地調査期間を設定します。希望者は、本市所定の様式1「現地調査申込書」に必要事項を記入し、電子メールにて送付してください。

○調査期間 令和7年5月9日～令和7年6月6日
※ただし、土・日曜日及び国民の祝日等を除きます。
※調査日時はこちらで調整の上、指定します。
※調査時間帯は原則として午前9時30分～午後5時を予定しています。
※希望者の状況により、希望期間、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。

○現地調査申込期間 令和7年5月7日から令和7年5月26日午後5時まで

○送付先 浜松市産業部労働政策課
E-mailアドレス：rose@city.hamamatsu.shizuoka.jp

5 質問書の受付

本プロポーザルに関する質疑は、本市の各窓口及び電話・FAXではお答えできませんので、必ず様式5「質問書」に必要事項を記入し、下記電子メール送付先まで送付してください。

○受付期間 令和7年5月7日から令和7年6月20日午後5時まで

○送付先 浜松市産業部労働政策課
E-mailアドレス：rose@city.hamamatsu.shizuoka.jp

6 質問書の回答

(1) 質問に対する回答は、公にすることで質問者の権利、競争上の地位その他正当な利

益を害するおそれがあるものを除き、参加資格が認められた者全員に電子メール等で通知します。

- (2) 回答に当たっては質問書提出者の名称は記載しません。
- (3) 本事業実施上必要と認められるものについてのみ回答し、その他意見の表明等と解されるものについての回答は行いません。
- (4) 回答については、質問書を受け付け次第順次公表します。なお、最終回答は令和7年6月30日を予定しています。

7 参加資格の喪失

参加資格が認められた応募者が、参加意向申出書の提出期限の日から借受候補者の特定の日までの間に、次のいずれかに該当することになった場合には、以後の本プロポーザルに関する手続の参加資格を失うものとします。

- (1) 「Ⅲ 1 応募資格」に示した資格を満たす者ではなくなったとき。
- (2) 「Ⅲ 2 (1) 提出書類」及び「Ⅳ 1 (1) 企画提案書」で示す書類に虚偽の記載をしたとき。

IV 審査の手続き及び賃借人の決定

本市が設置する市有財産を活用したインターナショナルスクール事業者評価委員会は、応募者から提出された企画提案書に基づき審査を行い、借受候補者を特定します。審査は、企画提案書の内容に基づく第一次審査（書面審査）に加え、第二次審査（ヒアリング審査）による確認を踏まえて行います。

1 企画提案書等

応募者は、（1）の記載内容をすべて網羅した企画提案書を以下により提出してください。あわせて企画提案書の取扱いに関する回答書を提出してください。

また、企画提案書を補足説明する資料を企画提案書の別紙として提出することを認めます。別紙を含めた企画提案書には目次やインデックスを付すなど、容易に確認できる状態で提出してください。

（1）企画提案書

記載内容

- ・全体基本計画（必ず事業の特徴や強み、対象年齢、定員、児童・生徒の募集計画、貸付対象物件で事業を行う予定年数を記載してください。契約期間の10年を超える期間でも構いません。）
- ・応募者の運営主体及び貸付対象物件で事業を行う際の人員体制
- ・応募者の収支計画・資金計画
- ・応募者が開校までの間に実施する事項のスケジュール
（例：修繕、本市や地元自治会連合会と行う調整、利用者の募集など）
- ・応募者が行う施設の維持管理等の実施計画
- ・応募者が行う改修内容及び改修後の物件の想定レイアウト図面
- ・貸付対象物件等について関連法令等へ適合させるためのプロセス
- ・応募者が行う地域との連携、地域への配慮の内容
- ・応募者が既に国際バカロレア認定を受けていることが確認できる書類、または事業開始前までに国際バカロレア認定を受けることを宣誓する書類
- ・応募者が既に日本国内の他地域、あるいは世界で事業を実施している実績

（2）企画提案書の取扱いに関する回答書

応募者は、資料7「企画提案の取扱いに関する確認依頼」を参照のうえ必要な書類を提出してください。

- | | |
|---------|---|
| ○提出締め切り | 令和7年7月10日午後5時まで |
| ○提出部数 | 15部（正本1部、副本14部） |
| ○提出方法 | 持参又は郵送（必着） |
| ○送付先 | 〒430-8652 浜松市中央区元城町103-2
浜松市産業部労働政策課 |

(3) 企画提案書作成に当たっての留意点

- ア 提案は、簡潔に記述してください。
- イ 文書を補完するためのイメージ図・イラスト等の使用は可能とします。
- ウ 多色刷りは可としますが、評価においてモノクロ複写をする場合があるため、見易さに配慮してください。

(4) 無効となる企画提案書

次のいずれかに該当する提案は、無効とします。

- ア 虚偽の記載をした提案。
- イ 「Ⅲ 1 応募資格」に示した参加資格を有しない者の提案。
- ウ ヒアリングに出席しなかった者の提案。

(5) 企画提案書の取扱い

応募者が提出する企画提案書の取扱いは以下のア～ケのとおりとします。

- ア 企画提案書の作成及び提出等に係る費用は応募者の負担とします。
- イ 本市は、提出された企画提案書を本プロポーザルにおける賃借人の決定以外の目的では使用しません。
- ウ 企画提案書は、公平性、透明性を期すために、「浜松市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、もしくは本市が企画提案書の公表が特に必要と判断する場合には、その全部を原則公開又は公表します。
例外的に、応募者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより応募者の正当な利益を害する情報は、市の判断で非公開又は非公表とします。なお、公開又は公表する場合の企画提案書の使用に関する費用は、無償とします。
- エ 提出された書類は、借受候補者の特定を行うために必要な範囲又は公開等の際に複製を作成することがあります。
- オ 企画提案書の提出後、本市の判断により補足資料の提出を求めることがあります。
- カ 本市は、企画提案書等を基に借受候補者を特定しますが、提案する活用内容の一部を認めない場合があります。
- キ 企画提案書の提出は、1者につき1案のみとします。
- ク 本市は、企画提案のために提出された全ての書類を返却しません。
- ケ 企画提案書に含まれる著作権・特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は応募者が負うものとします。

2 審査方法

借受候補者は、次による2段階の審査により特定するものとします。

(1) 一次審査（書面審査）

ア 企画提案書の内容により、市有財産を活用したインターナショナルスクール事業者評価委員会が以下の審査内容に基づいて提案内容を審査します。

審査内容（一次審査（書面審査））	
1	応募資格に適合しているか
2	地域連携・貢献の視点を有しているか
3	関連法令に不適合か所がないか
4	防災拠点としての機能を有しているか

イ 一次審査（書面審査）において要件を満たさないと判断された応募者は、この時点で失格となります。

ウ 一次審査（書面審査）の結果及び二次審査（ヒアリング審査）の日程、会場等の案内については審査終了後、電子メールにて通知します。

エ 応募者が1者であっても、当該審査を実施します。

○審査時期 令和7年7月17日

(2) 二次審査（ヒアリング審査）

ア 応募者による企画提案のプレゼンテーションを主な目的として実施するもので、委員が提案内容を確認し、評価基準に基づき審査します。その際、提出された企画提案書等のみを使用し、他の資料、機材等は使用しないものとします。

イ 評価項目や配点については以下のとおりとします。西図書館を活用する提案は90点満点、旧北小学校を活用する提案は100点満点とします。

審査内容（二次審査（ヒアリング審査））		
評価項目	評価の視点	配点
1 市有財産を活用したインターナショナルスクール運営の基本的な考え方		30
運営事業内容	インターナショナルスクール運営内容について、妥当性の視点から評価する。	20
市有財産の維持・管理	保守点検、修繕等を通じて物件を適切に利用する計画であるか、妥当性の視点から評価する。	10

2 地域連携・貢献		30 ※旧北小学校は40
地域社会との調和・交流	地域社会との調和について配慮や地域交流への取り組みを協調性の視点から評価する。	10
周辺環境への配慮	景観、騒音、交通、治安等、近隣への配慮がなされるかを的確性の視点から評価する。	10
周辺エリアの地域活性化	事業の開始による間接的効果として、地域全体の活性化を期待するが、見込んでいる活性化の内容や取り組むべき内容について実現性の視点から評価する。	10
※（旧北小学校のみ） 防災拠点機能	災害時に避難所スペースとして機能するための計画及び、平常時に地域や関係機関と連携して実施する取り組みを実現性の視点から評価する。	10
3 実現性・継続性		30
事業スケジュール	事業スケジュール、法令等許可手続きについて実現性・確実性の視点から評価する。	10
人的・財政的基盤	安定的かつ継続的に事業を行うことが可能な人的・財政的基盤を有しているか適格性の視点から評価する。	10
類似事業の実績	事業と類似事業の実績があり、今回の提案にその経験やノウハウを活かすことができるか確実性の視点から評価する。	10

○審査時期 令和7年7月29日

ウ ヒアリングへの出席者は2人以内（うち 1人は業務を中心的に担当する者が望ましい。）とし、ヒアリング時間は物件ごと 1者当たり最大40分程度（例：説明20分、質疑20分程度）を予定しています。

エ 一次審査（書面審査）を通過した応募者が1者であっても、当該審査を実施しません。

(3) 借受候補者の順位の決定方法

ア 順位の決定

市有財産を活用したインターナショナルスクール事業者評価委員会に出席した委員は、企画提案書を評価基準に基づいて評価します。得点は、物件ごと出席委員の評価得点の平均点を算出し、平均点が最も高い応募者を借受候補者とします。

ただし、次に該当する者は借受候補者として特定しません。

(ア) 物件ごと、出席委員の評価得点の平均点が得点50点に満たない者

(イ) 物件ごと、「1 市有財産を活用したインターナショナルスクール運営の基本的な考え方」の得点が30点に満たない者

イ 同点の場合の順位決定

点数が同点になった場合は、次の方法により順位を決定します。

(ア) 審査項目「1 市有財産を活用したインターナショナルスクール運営の基本的な考え方」の点数が高い者を上位とします。

(イ) アが同点の場合は、審査項目「2 地域連携・貢献」が高い者を上位とします。

(ウ) ア、イが同点の場合は、審査項目「3 実現性・継続性」が高い者を上位とします。

(エ) ア、イ、ウが同点の場合は、くじ引きで決定します。

3 借受候補者の特定

(1) 提出された企画提案書等を審査し、最も優れている応募者を借受候補者として特定し、基本協定書の締結及び契約締結に向けた必要な協議を行います。なお、この協議において、応募者からの企画提案書の内容の変更は、原則として認めないものとします。

(2) 借受候補者の特定に当たっては、二次審査の結果のみにて決定します。

(3) 応募者と基本協定書の締結及び契約締結に至らなかった場合は、次順位の者を新たな借受候補者として手続きを行うものとします。

(4) 応募者に対し、審査結果及びその理由を電子メールにより令和7年8月上旬を目途に通知します。

4 特定の取消

借受候補者として特定された者は、特定の日から契約締結の日までの間に、以下のいずれかに該当することになった場合には、本プロポーザルにおける借受候補者としての特定を取り消すものとし、契約は締結しないものとします。この場合、次順位の者を借受候補者として特定する手続きを行うものとします。

(1) 「Ⅲ 1 応募資格」に示した資格を満たす者ではなくなったとき

(2) 「Ⅲ 2 (1) 提出書類」及び「Ⅳ 1 (1) 企画提案書」で示す書類に虚偽の記載

をしたとき。

- (3) 「V 2 運営開始前の説明会の開催」において、地元自治会連合会等からの同意が得られなかったとき。

V 契約の締結等

1 基本協定の締結

借受候補者として提案内容の確実かつ誠実な履行を担保するため、物件ごと、本市と借受候補者の間で「国際ナショナルスクール事業の実施に関する基本協定書」を借受候補者の特定後、速やかに締結します。

基本協定の内容については、様式2-1「旧西図書館における国際ナショナルスクール事業に関する基本協定書（案）」、様式2-2「旧北小学校における国際ナショナルスクール事業に関する基本協定書（案）」を確認してください。

2 事業開始前の説明会の開催

基本協定締結後、本市と協議の上、地元自治会連合会を対象とした説明会を借受候補者の主催により開催してください。説明会実施後、地元自治会連合会にて懸念事項等がある場合、理解をいただけるよう借受候補者は対応してください。

地元自治会連合会を対象とした説明会の後、地域住民を対象とした説明会を借受候補者の主催により開催してください。説明会実施後、地域住民にて懸念事項等がある場合、理解をいただけるよう借受候補者は対応してください。

3 契約の締結

- (1) 本市の工事終了後、本市と借受候補者の間で「市有財産（旧西図書館）賃貸借契約書」及び「市有財産（旧北小学校）賃貸借契約書」（本契約）を締結します。
- (2) 本契約の内容については、様式3-1・様式3-2「契約書案」を確認してください。
- (3) 本契約に際しては、本実施要項に記載の内容を確認し、必ず遵守してください。
- (4) 貸付対象物件について、応募時と本契約締結時の現況が異なる場合は、契約締結時の現況を優先します。その場合、いかなる場合も本市は一切の責任を負いません。

4 契約の締結の時期

本市による建物及び工作物等に係る改修・撤去工事完了後、物件ごとに本契約を締結します。

5 借受候補者の特定の取消し

借受候補者が事業運営の放棄、提出書類の重大な虚偽等、事業者として相応しくないと判断されるときは、借受候補者の特定を取り消すことがあります。なお、取り消しにより

借受候補者及び第三者に損害が生じた場合は、借受候補者がその責任を負うものとします。

6 契約の解除

- (1) 借借人が、本プロポーザルにおいて不正な行為を行ったことが判明した場合は、その契約を解除することがあります。
- (2) 契約を解除した場合において、本市及び第三者に損害が生じたときは、借借人がその責任を負うものとします。

7 違約金

基本協定の締結から契約締結までの間に、借受候補者の責めに帰すべき事由により本市が基本協定を解除した場合又は、借受候補者が正当な理由なく賃貸借契約を締結しない場合は、借受候補者は契約に係る賃料（契約を締結する場合の見込額）6月分に相当する額を、本市が指定する期間内に支払わなければなりません。

8 借受候補者の特定後における事業内容等の変更

借受候補者の特定後、契約期間中も含めて、提案内容に関する事項について法制度の変更などやむを得ない事由により提案事業の変更を行う場合には、事前に本市の承認を得る必要があります。

9 その他

借借人が契約期間中に事業を終了しようとするとき又は、契約期間の満了に伴い事業を終了しようとするときにおいて、インターナショナルスクールに通う生徒が、引き続きインターナショナルスクールに相当する場所での教育を希望する場合には、必要な教育が継続的に提供されるよう、借借人は関係事業者等と連絡調整、その他の便宜の提供を行うものとします。

本実施要項に定めのない事項については、本市と都度協議を行い定めるものとします。