

# 旧東庄町学校給食センターの売却に係る 公募型プロポーザル募集要項

令和7年12月17日

東庄町総務課

## 第1 募集の趣旨

東庄町（以下「町」という。）では、未利用財産の有効活用を図るため、民間事業者等から施設等の利活用に関する事業の企画提案を募集します。

旧東庄町学校給食センターは老朽化により令和2年7月から閉鎖となり、敷地及び建物が未利用財産になっていることから、民間事業者等への売却により有効活用を図ります。

町では、施設を利活用し、地域経済の活性化に取り組む企画提案を公募型プロポーザル方式により広く募集します。

## 第2 募集手続きの流れ

No	項目	期日（期間）
1	募集要項の配布	令和7年12月17日（水）～令和8年1月23日（金）
2	質問の受付	令和7年12月17日（水）～令和8年1月9日（金）
3	質問に対する回答	令和8年1月16日（金）
4	現地見学会	令和7年12月22日（月）～24日（水）
5	参加申込期限	令和8年1月23日（金）
6	提出書類の受付期間	令和8年1月23日（金）～令和8年1月28日（水）
7	審査会	令和8年2月上旬
8	優先交渉権者の通知	令和8年2月上旬
9	仮契約の締結予定	令和8年2月中旬
10	本契約の締結予定（議決後）	令和8年3月中旬

※年末年始及び土日祝を除きます。

※本物件の売買には議会の議決を要するため、審査会以降の手続きは進捗状況によって変更することがあります。

## 第3 売買物件の概要

### 1 土地の概要

所在地	地目	地積（敷地面積）	備考
東庄町小南2909B, 2911-3A, 2911-5A, 2912A, 道-1※	宅地	3,774.16m <sup>2</sup>	当該箇所は登記手続きが完了していません。面積確定後に優先交渉権者と協議します。詳細については用地実測図を参照ください。

※道-1は法定外公共物（いわゆる赤道）

## 2 既存建築物等の概要

施設名	建築年	延床面積	主な構造
旧東庄町学校給食センター	昭和56年	1,319.00m <sup>2</sup>	鉄筋コンクリート造2階建
浄化槽機械室	昭和56年	16.00m <sup>2</sup>	鉄骨造1階建
ポンベ小屋	昭和56年	22.00m <sup>2</sup>	鉄骨造1階建
浄化槽ポンプ室	昭和56年	6.00m <sup>2</sup>	鉄骨造1階建
車庫	昭和56年	113.00m <sup>2</sup>	鉄骨造1階建

※建物は未登記です。

※詳細は関係資料（物件調書、配置図）を参考にしてください。なお、物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

## 第4 売却方法・条件

### 1 売却方法

公募型プロポーズル方式

### 2 売却物件について

売却物件は現状有姿のまま買受人に売却します。

### 3 売却価格

最低売却価格14,500,000円

本物件の売却にあたっては、提案価格が最低売却価格を下回る提案は失格とします。

### 4 契約上の条件

#### 契約上の条件

- (1) 現状有姿での売払いのため、買受人は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- (2) 土地及び建物（未登記）の所有権移転登記の手続きは、買受人の責任において行い、登記完了後町に登記完了証及び登記事項証明書（登記簿謄本）の写しを提出すること。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、買受人の負担とする。
- (3) 旧東庄町学校給食センター屋根の修繕が必要な状態であるため、適切な措置を行い近隣に迷惑をかけないようにすること。
- (4) 敷地内への進入路が無いことから、町道から正門までの進入路は町有地のため、進入路として活用する場合は町に対し使用の許可を得ること。また利用の際は東城グランド利用者に不便をかけないこと。（別添進入路参照図により進入路を想定している。これに基づき使用の協議を行うこと。）
- (5) 東庄町給水条例等の規定により各種届け出が必要になります。上水道給水管（φ50mm）が敷地内へ

引き込まれていますが、町有地に埋設されていますので、町に対し使用の許可を得ること。また当該給水管は東城グランド給水管と共有のため故障時等は町と協議すること。(別添給水管図参照)

(6) 用途変更、増改築に伴い建築確認申請や各種規制の対象となる場合があります。事前の確認は町及び千葉県香取土木事務所に問い合わせてください。

(7) 町所有の通信線(光ケーブル)撤去工事を売却にあわせて行うので、支障の無いよう町及び関係機関と調整すること。

(8) 契約不適合責任

買受人は、契約締結後、本件土地の種類、品質または数量が本契約に適合しないことを理由として、履行の追完、売買代金の減額、損害賠償請求または本契約の解除をすることができません。

(9) 公序良俗に反する使用の禁止

ア 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件及び売買物件上に建設した建物(以下「売買物件等」という。)を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に使用してはなりません。

イ 買受人は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはなりません。

(10) 風俗営業等の禁止

ア 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件等を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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはなりません。

イ 買受人は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはなりません。

(11) 所有権移転の禁止

ア 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはなりません。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

イ 買受人は、売買契約締結の日から起算して5年以内に町の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記(1)から(10)に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守せなければなりません。

(12) 用途指定等の制限

上記(1)から(11)のほか、買受人は、提案事業の履行にあたり次の項目を遵守しなければなりません。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

ア 売買契約締結の日から起算して原則1年以内に事業に着手し、原則3年以内に事業開始しなければなりません。

イ 売買契約締結の日から起算して原則5年以内に用途を変更してはいけません。なお、売買契約締結の日から起算して原則5年以内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に町へ書面により協議しなければなりません。

### (13) 実地調査

上記（1）から（11）について、町が必要と認めるときは実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受人は協力しなければなりません。

### (14) 違約金

上記（1）から（11）の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を、（12）の義務に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する金額（その額に、1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を町に支払わなければなりません。

### (15) 相隣関係

買受人は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとします。この場合、買受人は、町に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

### (16) 契約の解除

買受人が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができます。

## 5 提案の条件

提案は次の要件を満たす内容としてください。

- (1) 募集の趣旨に合致するものであること。
- (2) 具体的な計画を伴った実現可能なものであること。
- (3) 建築及び開発に関する法令（地方公共団体の条例及び規則を含む。）を遵守した計画であること。
- (4) 地域の景観を著しく損ねないように配慮した計画であること。
- (5) 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
- (6) 公益を害するおそれのある計画でないこと。
- (7) 騒音や振動等、近隣住民の迷惑とならないこと。

## 第5 応募者の資格等

### 1 応募者の資格

次の要件を満たしている日本国内で法人登録をしている法人とします。

- (1) 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。
- (2) 法人税、消費税及び地方消費税、町税を滞納していないこと。
- (3) 町における建設工事等又は物品買入等に係る指名に関する規定に基づき、入札参加停止の条件に該当しないものであること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（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）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（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) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これ

らを「暴力団等」という。) 又は次のいずれかに該当する者(法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。)でないこと。

- ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
  - イ 募集に付する町有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
  - ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその經營に実質的に関与している者
  - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
  - オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
  - カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (6) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないと。
- (7) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、その他の使用人として使用したものでないこと。
- (8) その他、町が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

## 2 共同での応募

共同事業者として複数の法人が共同して応募することもできます。この場合は、次の事項に留意してください。

- (1) 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる法人(以下「代表事業者」という。)を定めてください。優先交渉権者の選定後の協議は代表事業者と行います。  
なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。
- (2) 共同事業者を構成する法人のいずれかが、上記1の要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- (3) 契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とします。
- (4) 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

## 3 応募に際しての注意事項

- (1) 本物件は現状有姿での引渡しとなります。本書等を十分に確認するとともに、現地及び関係規制等を必ず調査確認してください。
- (2) 土地・建物一体での売却のため、現地見学会を開催します。現地見学会に不参加でも本プロポーザルに参加できますが、本物件の状態等はすべて予知しているものとみなします。
- (3) 単独で応募する者は、共同応募の構成員となることはできません。また、共同応募の構成員が、単独で応募又は他の共同応募の構成員となることはできません。
- (4) 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- (5) 提出書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的には使用しません。
- (6) 応募者は、提案計画の内容や町との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することと

し、町からの事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。

- (7) 共同応募における責任の所在は、構成員のうち代表となる者（代表者）にあるものとします。このため町からの通知等については、代表者へ送付等するものとします。

## 第6 現地見学会

---

### 1 現地見学会

本物件について、現地の見学を行いたい場合には、電話で希望する日時の2日前（土・日・祝日等を除きます）までにお申し込みください。町職員の立ち合いのうえ、現地を開放します。職員の手配等の都合で日時の調整等の必要がありますので、できるだけ早めにご連絡ください。

現地見学会はご案内のみとなるため、質問がある場合は質問期間中に別途行ってください。

- (1) 見学可能期間：令和7年12月22日（月）～24日（水）  
(2) 申込先：総務課企画係 電話番号0478（86）6084

## 第7 プロポーザルに関する事項

---

### 1 プロポーザルの手続等

#### (1) 募集要項等の配付

配付期間：令和7年12月17日（水）から令和8年1月23日（金）まで

午前9時00分から午後5時00分まで

ただし、年末年始、土曜日、日曜日、祝日を除きます。

配付場所：東庄町役場 総務課企画係

町ホームページからもダウンロードできます。なお、郵送での配付は行いません。

#### (2) 提出書類

応募者は、別紙「提出書類一覧表」を参考に次のとおり提出してください。

なお、町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めことがあります。

#### 【参加申込書類の提出】

提出期限：令和8年1月23日（金）午後5時00分まで

提出部数：1部

ア 申込書（様式第1号）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 役員一覧（様式第3号）

エ 法人概要書（様式第4号）

オ 印鑑登録証明書

カ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

キ 町に納税義務がある者にあっては、町税に係る滞納がない証明（過去3か年分）

ク 法人税の納税義務がある場合は、法人税に係る滞納がない証明（過去3か年分）

ケ 直近3期分の決算書（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これらに準ずる書類）

#### 【事業計画書類の提出】

提出期限：令和8年1月28日（水）午後5時00分まで

提出部数：10部（エ、コ、サ、シを順にA4縦長ファイルに綴じたもの）

コ 事業計画書（様式第5号－1～6）

サ 土地利用計画図（任意様式）

シ 價格調査（様式第6号）

ス 売買物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）

セ その他必要に応じた資料

※民間団体や事業形態等により提出できない書類がある場合は、ご連絡ください。

※官公庁の発行する証明書は、発行の日から3か月以内のものとしてください。

### （3）共同事業者の場合

上記（2）に加えて次の書類を参加申込時に提出してください。また、全構成員は代表事業者が提出する上記（2）ア、コ、サ、シを除く書類を提出してください。

ソ 共同事業者構成員調査（様式第7号）

タ 委任状（様式第8号）

チ 共同事業者間での契約書（協定書）の写し

### （4）提出方法

持参または郵送。郵送の場合、参加申込書類は令和8年1月23日（金）、事業計画書類は令和8年1月28日（水）の午後5時00分までの必着とします。

## 2 質疑応答

### （1）質問方法

受付方法：令和7年12月17日（水）午前9時00分から令和8年1月9日（金）午後5時00分まで

提出方法：質問書（様式第9号）をメールにより提出してください。

提出先：東庄町総務課企画係（mail：[kikaku@town.tohnosho.lg.jp](mailto:kikaku@town.tohnosho.lg.jp)）

※受付期間以外の質問には回答できません。また、メール以外での質問は受け付けません。

### （2）質問書への回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、町ホームページに掲載します。回答の掲載は、令和8年1月16日（金）を予定しています。

## 3 資料の閲覧

売却物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

### （1）実施方法

閲覧時期：令和7年12月17日（水）から令和8年1月23日（金）まで

午前9時00分から午後5時00分まで（ただし年末年始、土曜、日曜日、祝日を除きます。）

閲覧方法：閲覧を希望する場合はその3日前（土・日・祝日を除く）までに東庄町総務課企画係へ連絡し、日程を調整してください。

閲覧場所：東庄町役場 総務課企画係

## (2) 注意事項

資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。

## 4 応募手続

### (1) 申込書等の受付

受付期間：令和8年1月23日（金）から令和8年1月28日（水）まで

午前9時00分から午後5時00分まで

提出先：東庄町総務課企画係

提出方法：持参または郵送。郵送の場合は令和8年1月28日（水）午後5時00分までの必着とします。

### (2) 注意事項

ア 応募は、1法人（共同事業者）につき1案に限ります。

イ 提出書類は、受付期間内のみ受付します。受付期間内に提出がない場合は、応募がなかったものとして取扱います。

ウ 受付後に応募書類の追加、訂正、差し替え、再提出はできません。

エ 応募に必要な費用は、応募者の負担となります。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他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業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

オ 選定委員、本件業務に従事する町職員及び町関係者に対して、所定の方法（質問書による質問、開発許可基準の確認等）以外で、応募にかかる不正な接触の事実が認められたときは、失格とします。

カ 提出された書類は返却しません。

キ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を東庄町総務課企画係まで持参または郵送してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

ク 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし所要の措置を講じことがあります。

ケ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他町が必要と認める場合は、町はこれを複製し無償で使用できるものとします。

## 第8 優先交渉権者の選定

選定は、町が別に定める委員により組織された「旧東庄町学校給食センタープロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）の審査、評価結果をふまえ、町が優先交渉権者及び次点の交渉権者を決定します。

### 1 審査項目及び評価内容

別紙旧東庄町学校給食センターの売却に係る公募型プロポーザル審査基準のとおり

### 2 ヒアリング日程・場所

実施日：令和8年2月上旬（予定）

実施場所：東庄町役場

※時間や場所等は、応募書類の受付後、応募者に別途連絡します。

### 3 審査委員会の審査・評価

- (1) 審査委員会の審査・評価は、事業計画書等の応募書類によるものほか、応募者へのヒアリングにより実施します。
- (2) 審査委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点（各委員の評価点の合計）が高いものを優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定します。
- (3) 最高点の者が複数の場合は、各委員の協議によって順位を決定します。
- (4) 次に該当する場合は、失格とし、審査委員会での審査・評価は行いません。
  - ア 提案価格が最低売却価格を下回った場合
  - イ 応募者が資格要件を満たさなくなった場合（共同事業者の場合、構成員のいずれかが満たさなくなった場合を含みます）
  - ウ 提出書類に虚偽又は不備があった場合
  - エ 契約の履行が困難と認められる場合
  - オ 応募者が個別に審査委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合
  - カ 応募者がヒアリングに出席しない場合
  - キ その他審査委員会で、本物件の買受人として不適と判断された場合
- (5) 審査委員会の委員全員の評価点の合計が当該配点の合計の6割未満となった場合その提案は不採用とします。
- (6) 応募者が1者のみの場合でもヒアリングは実施します。

### 4 ヒアリングの留意事項

- (1) ヒアリングについては、応募者の説明及び質疑応答は公開することがあります。
- (2) ヒアリングに要する応募者の費用は、すべて応募者の負担とします。
- (3) ヒアリングの時間は、応募者による説明を30分以内とし、質疑応答は10分程度とします。
- (4) ヒアリングを欠席又は指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなします。
- (5) ヒアリング時に使用できる資料は、事前に提出された提案書類のみとします。資料の追加、変更は受け付けません。
- (6) ヒアリング時に参加できる者は、応募者毎に4名以内とします。
- (7) プロジェクターやパソコン、スクリーン等は応募者にて準備してください。

### 5 審査結果の通知及び公表

- (1) 審査結果は書面で通知します。
- (2) 応募者は審査結果についての異議申立、審査の経緯を個別に問い合わせることはできません。

### 6 次点者の地位

- (1) 町と優先交渉権者との仮契約が締結できない場合は、優先交渉権者に代わって次点者と協議する

こととなります。

- (2) 次点者の地位は、優先交渉権者への売却物件の引渡しをもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。それまでの間、第三者に当該地位を移転することはできません。
- (3) 次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届（任意様式）を町へ提出してください。

## 第9 契約の締結等について

---

### 1 仮契約の締結

- (1) 本物件の売却にあたっては、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年条例第9号）の規定に基づき、東庄町議会の可決を得る必要がありますので、可決を得る期間まで売買仮契約を締結することとなります。
- (2) 町は優先交渉権者との間で細目にわたる協議を行い、優先交渉権者が決定した日から速やかに、双方が整い次第、仮契約を締結するものとします。
- (3) 優先交渉権者が正当な理由なく町と仮契約を締結しない場合は、町は優先交渉権者に代わって次点者との間で仮契約を締結することができるものとします。
- (4) 仮契約の締結を済ませた者を以下「買受人」といいます。
- (5) 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。
- (6) 仮契約書に貼付する収入印紙及び仮契約の締結に関して必要な費用は、買受人の負担とします。

### 2 契約保証金

契約保証金を免除します。

### 3 売買代金の支払い

本契約締結時、町が発行する納入通知書により、本契約締結の日から45日以内に全額をお支払いしていただきます。

### 4 所有権の移転及び引渡しの時期

- (1) 売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに町から買受人に移転するものとする。
- (2) 町は、前号の規定により売買物件の所有権が買受人に移転したときに引渡しをしたものとする。
- (3) 買受人は、売買物件及び売買物件に含まれる工作物等が現状有姿のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用、管理する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとする。

### 5 売払証明書

- (1) 買受人は売買代金を完納した後30日以内に、町に対し売払証明書を請求するものとする。
- (2) 町は、買受人の請求により遅滞なく売払証明書を発行するものとする。

## 6 売買物件の登記及びその費用

買受人は、所有権が移転した後、売買物件について所有権移転登記をするものとし、登記完了のうえは、登記完了証及び登記事項証明書（登記簿謄本）の写しを町に提出するものとする。この場合に必要な登録免許税その他の費用は、買受人の負担とする。

## 第10 注意事項

---

買受人は、次の事項を了承のうえ、本物件を買い受けるものとします。

- (1) 施設の運営に関する法人町県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び町の納税担当部署に確認してください。
- (2) 現物と公示数量等が符号しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- (3) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切町は行いません。  
越境物の処理についても、買受人において話し合ってください。（契約後に判明した場合を含みます。）  
また、ごみ集積所などがある場合、これらの移動等についても買受人が設置者と話し合ってください。
- (4) 所有権移転後、本物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。

## 第11 問合せ先

---

東庄町総務課企画係（東庄町役場2階⑬窓口）

〒289-0692千葉県香取郡東庄町笛川い4713番地131

TEL0478-86-6084

E-mail kikaku@town.tohnosh.1g.jp

※実施要項、応募書類は町ホームページに掲載しています。