

一般財団法人和歌山県教育互助会跡地利用に係るプロポーザル実施要項

一般財団法人和歌山県教育互助会では、互助会館の跡地利用に係る利用者を、プロポーザル方式により募集します。

1 趣旨

この「一般財団法人和歌山県教育互助会跡地利用に係るプロポーザル実施要項」（以下「実施要項」という。）は一般財団法人和歌山県教育互助会（以下「互助会」という。）の跡地利用者の選定に関し、プロポーザルに参加しようとする者（以下「提案者」という。）が熟知し、かつ遵守しなければならない一般的事項を定めるものである。

2 利用物件に関する事項

（1）土地の概要

- ① 所在地 和歌山市上野町2-2
- ② 地目 宅地
- ③ 地積 330.06 m²
- ④ 用途地域 商業地域（建ぺい率80%/容積率400%/準防火地域）
- ⑤ その他
 - ア 北側はフェンス、東側はブロック塀、南側はコンクリート壁に囲われています。
 - イ 現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
 - ウ 土地の面積は、登記簿を参考に計上しており実測面積ではありません。
 - エ 貸付については土地のみとし、周囲のフェンス等の現状変更は認めません。
 - オ 貸付の地中にはコンクリート基礎が存在します。

3 提案内容に関する事項

（1）事業名 一般財団法人和歌山県教育互助会跡地利用計画

（2）基本方針

- ① 本物件を現状有姿で借り受けたうえで、提案した事業を実施するものとする。
- ② 本事業を実施するに当たり周辺地域全体の価値向上に繋がるものであること。

（3）貸付条件

- ① 貸付には事業用定期借地権を設定することとする。
- ② 禁止する施設
 - ア 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、その他反社会团体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用に利用する施設
 - 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及び同条第5項に定める性風俗特殊営業、その他これらに類する営業の用に供する施設

ウ 政治的用途・宗教的用途に供する施設

エ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供する施設

オ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染等、近隣環境を損なうと予想される用途に供する施設

カ 墓地・霊園・葬祭場等、近隣・周辺地域との調整が難しいことが予想される施設

③ 木造を建築する場合は2階までとします。

④ 本物件に係る土地利用において、隣接地所有者及び地域住民との調整等については、すべて借受人において行ってください。

⑤ 土地の造成及び建物を建築するにあたっては、建築基準法（昭和25年法律201号）関係規定、和歌山県及び和歌山市の条例等を遵守してください。

⑥ プロポーザルのために提出された書類等に記載された個人情報、契約事務のみに使用し、その他の目的には使用しません。また、提出された書類等の返却は行いません。

(4) 貸付期間 貸付は基本的に10年とする。

(5) 発注者 和歌山県和歌山市湊通丁北2丁目1番地2
公立学校共済組合和歌山宿泊所2階
一般財団法人和歌山県教育互助会
理事長 岡 本 邦 敬

4 参加資格に関する事項

提案者は、次に掲げる資格要件をすべて満たす者とする。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。

(2) 次の①から⑪までのいずれかに該当する者でないこと。

① 団体（法人）でない者

② 本店（社）が県内でない者

③ 経営状況が著しく不健全であると認められる者

④ 提案者又はその役員が和歌山県暴力団排除条例（平成23年和歌山県条例第23号）に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員等並びに暴力団経営支配法人である者、また、応募者又はその役員が、暴力団、暴力団員又は暴力団員等並びに暴力団経営支配法人等と密接な関係を有している者

⑤ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立てを行っている者で同法第41条第1項に規定する更生手続開始の決定を受けていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てを行っている者で、同法第33条第1項に規定する再生手続開始の決定を受けていない者

⑥ プロポーザル参加資格申請書及び添付書類中の重要な事項について、虚偽の記載をした者又は重要な事項について記載をしなかった者

⑦ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てをしている者

⑧ 電子交換所による取引停止処分を受けている者、また募集開始の日から前6か月以

内に手形又は小切手の不渡り事故を出している者

- ⑨ 電子債権記録機関による取引停止処分を受けている者、また、募集開始の日から前6か月以内に支払い不能を出している者
- ⑩ 提案者又はその役員が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）第5条に規定する観察処分の対象となっている団体又はその団体の役職員又は構成員、また、応募者又はその役員が当該団体又はその団体の役職員又は構成員と密接な関係を有している者
- ⑪ 提案者又はその役員が破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に規定する破壊的団体及びその団体の役職員又は構成員、また、応募者又はその役員が当該団体又はその団体の役職員又は構成員と密接な関係を有している者

5 参加に関する手続等

（1）連絡先

〒640-8262 和歌山県和歌山市湊通丁北2丁目1番地2

公立学校共済組合和歌山宿泊所2階

一般財団法人和歌山県教育互助会

担当：中井、松田 電話073-431-0301 F A X 073-428-3719

（2）スケジュール

項 目	日 程
①公募要項等の公表	令和7年10月24日（金）
②公募要項等の公表〆切	令和7年11月14日（金）
③公募要項等に関する質問書の受付期限	令和7年10月31日（金）
④公募要項等に関する質問書の回答	令和7年11月5日（水）
⑤提案書類等の提出期限	令和7年11月14日（金）
⑥提案内容等に関するヒアリングの実施	令和7年11月21日（金）
⑦最優秀提案者の決定	令和7年11月25日（火）
⑧契約の締結	令和7年11月末日

（3）公募要項等の公表・配付

互助会のホームページから入手してください。

（4）説明会

説明会は開催しません。

説明を希望する場合は、事前に上記（1）担当者へ連絡し、日程調整をしてください。

（5）公募要項等に関する質問

- ① 公募要項等の内容、その他の提案についての質問がある場合は上記スケジュールの③までに6（1）⑩の「質問書」を郵送もしくはF A Xにて提出してください。
- ② 質問に対する回答は令和7年11月5日（水）までにプロポーザル参加者全員にF A Xにて回答します。

6 提案に関する事項

参加を希望する提案者は、使用書類を熟知の上、次の提案書類を上記スケジュール⑤の期間の午前10時から午後4時までの間に（正本1部、副本7部）を持参するか、又は郵送により提出してください。

なお、郵送の場合は、簡易書留等配達記録が残るものとし、提出期限までに必着としてください。

(1) 提出する書類

- ① プロポーザル参加資格申請書 (第1号様式)
- ② 誓約書 (第2号様式)
- ③ 価格提案書 (第3号様式)
- ④ 事業提案書 (第4号様式)
- ⑤ 法人概要書 (第5号様式)
- ⑥ 土地利用計画図 (任意様式)
- ⑦ 定款又は寄付行為
- ⑧ 法人登記履歴事項証明書及び印鑑証明書
- ⑨ 決算書（直近2期分）
- ⑩ 質問書 (第6号様式)
- ⑪ 納税証明書（直近）

(2) 提出書類に対する質問

提出書類の内容について、互助会から問い合わせを行った場合は速やかに回答してください。

(3) プロポーザル参加の辞退

プロポーザル参加資格申請書等の書類提出後に辞退する場合は、5（1）の担当へ電話してください。

7 ヒアリング

提出された書類の内容について、次のとおりヒアリングを実施します。

- (1) 日 時 令和7年11月21日（金）午後 1時30分～（予定）
- (2) 場 所 和歌山市湊通丁北2丁目1番地2 公立学校共済組合和歌山宿泊所2階
一般財団法人和歌山県教育互助会応接室
- (3) 時 間 30分以内（準備5分、説明20分、質問5分を予定）
- (4) 実 施 参加者は2名以内とし、自己紹介等は不要。事前に提出した提案書類を使用して説明してください。また、ヒアリングに必要な機器は提案者で用意してください。なお、提案書類の差し替え等は認めません。

8 評価について

互助会が設置する「選定委員会」が、それぞれの提案について総合的に審査し、最優秀提案者に選定します。

なお、選定委員会は非公開とし、審査内容及び評価決定についての異議申し立ては認めま

せん。

9 審査結果

審査結果は、令和7年11月25日（火）に提案者に通知します。

10 契約の締結

選定した最優秀提案者と互助会が協議し、契約を締結します。なお、互助会との協議により必要に応じて、内容を変更した上で契約を締結することがあります。

また、選定した最優秀提案者と互助会との間で詳細事項について協議が整わなかった場合には、最優秀提案者の地位は消滅するものとし、その場合、最優秀提案者に代わって次点者と協議を行い、合意後契約を締結することとします。

11 その他

- (1) 提出書類を持参または問い合わせの受付時間は、土日祝日を除く午前10時から午後4時までとします。
- (2) 提案者が次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とします。
 - ① 提出期限が過ぎた場合
 - ② 公募要項に定める事項に違反した場合
 - ③ 提出書類に虚偽の記載をしたことが判明した場合
 - ④ その他公平な競争を妨げになる行為や事実があったと判断した場合
- (3) 提案に要する費用はすべて提案者の負担とします。
- (4) 最優秀提案者となった場合、仕様書等の公開等、内容の詳細については、当互助会の許可なく開示することができません。
- (5) 提出された提案書類は返却せず、当互助会の所有物として取り扱うこととします。
- (6) 公募要項に定めのない事項については、競争性、公正性を考慮の上当会で適宜判断するものとします。