

天理市御経野児童館利活用に係る公募型プロポーザル実施要領

1 募集の趣旨

天理市（以下「市」という。）では、児童福祉・地域福祉の増進及び公共施設の在り方の見直しの一環として御経野児童館の建物及び土地について、民間事業所等の誘致による利活用を検討しています。教育・福祉の向上及び周辺地域の振興に寄与することが期待できる事業の提案を以下のとおり募集します。

2 利活用対象施設の概要

- (1) 施設名：天理市立御経野児童館
- (2) 所在地：天理市御経野町 53 番地
- (3) アクセス：天理総合駅から約 1.5km、車で約 5 分
- (4) 地域環境：天理市の中心部に位置し、天理市立丹波市南こども園をはじめ公共施設が多数隣在する住宅区域。
- (5) 土地
 - 所在地：天理市勾田町 172 番地・173 番地及び天理市御経野町 53 番地
 - 登記地目：宅地
 - 敷地面積：3,661 m²（公募面積）
 - 区域区分：市街化区域（第 1 種住居地域）
- (6) 建造物
 - I 児童館
 - 面積：建築面積 305.127 m²、床面積 277.84 m²
 - 建物：昭和 51 年 1 月 30 日取得 鉄骨造 平屋
その他（花壇、門扉、物置など）
 - 建造物耐震状況：旧耐震基準
 - 建物概要（現状有姿）※
 - ア. 学習室 1～3
 - イ. 事務室
 - ウ. 図書室
 - エ. 湯沸室
 - オ. PC 室
 - カ. 男子トイレ・女子トイレ・多目的トイレ・更衣室

キ. 廊下、物置

※ 建物詳細については現地見学会にて確認をお願いします。

● 建物設備関係

ア. 空気調和機

事務所：2台、学習室1：1台、学習室2：1台、学習室3：1台

保健室：1台 【合計6台】

イ. 給排水衛生設備：給湯、給水設備、衛生器具

ウ. 電気設備：従量電灯B、低圧電力 ※照明器具は蛍光灯

エ. 警備システム：現状あり（セコム）

※ 利用する場合は事業者にて契約してください。

オ. ガス設備：LPガス

カ. インターネット環境：事業者にて敷設してください。

II 遊戯室

● 面積：建築面積 580.25 m²、床面積 579.55 m²

● 建物：昭和 55 年 3 月 31 日取得 鉄骨造 平屋

● 建造物耐震状況：旧耐震基準

● 建物概要（現状有姿）※

ア. 児童遊戯室

イ. 学習室

ウ. 事務室

エ. 湯沸室

オ. 男子トイレ・女子トイレ・男子更衣室・女子更衣室

カ. ホール・倉庫・物置

※ 建物詳細については現地見学会にて確認をお願いします。

● 建物設備関係

ア. 空気調和機：なし

イ. 給排水衛生設備：給水設備、衛生器具

ウ. 電気設備：従量電灯B、低圧電力 ※照明器具はアリーナのみLED。

エ. 警備システム：なし

オ. ガス設備：なし

3 事業提案の概要・要件

(1) 事業名

天理市御経野児童館の利活用に係る事業

(2) 事業実施の基本方針

- ① 天理市を含め全国的な問題として、情報通信技術の急速な発展や社会情勢の変容に伴い、こどもを取り巻く環境は激変しています。また現在の不確実性が増した社会では、不登校児童数やこどもの自殺数は年々最多を更新しています。このような状況において、こどもや保護者の「孤立感」・「生きづらさ」の解消や安心安全に過ごすことができる「居場所づくり」は、本市の喫緊の課題です。

本市の教育大綱をはじめとした各種計画を勘案したうえで、本市の既存の教育・児童福祉施策と相互連携し、付加価値を創出する事業提案を行ってください。

- ② 事業実施予定者（以下、「事業者」という。）は、社会問題解決を目的とした社会事業に加え、教育・児童福祉及び地域振興に関連する収益事業を行うことを可とします。
- ③ 施設の維持管理及び運営に関する費用は、事業者の収益事業の利益から捻出し、事業者の自主運営を行ってください。ただし、提案事業（以下、「事業」という。）への支援を目的とした企業版ふるさと納税等の協賛があった場合には、市議会の同意を前提として、その寄付額の範囲内で補助金を支出します。
- ④ 事業は、安定的かつ継続的な経営を行い、地域貢献の取り組みも実施してください。
- ⑤ 事業の内容により、「教育振興」、「福祉増進」、「地域共生」、「産業振興」等の分野において本市と包括連携協定を締結することも想定されます。
- ⑥ 事業内容の一部が、本市が実施している事業又は実施すべき事業と密接に関連している場合は、市と協議のうえ、市の委託事業として実施いただく場合があります。

(3) 事業実施の条件等

- ① 市は、市有財産貸付契約を締結し建物等を事業者に貸付します。新たな施設建設を伴わない現建物で可能な事業を提案してください。

事業者は貸付物件を活用して事業を実施するとともに、貸付物件の適正な維持管理を行うものとしします。なお、事業を実施するにあたり、オープンスペース

等の地域住民に開かれた場所を確保したうえで、地域住民との交流や連携を重んじ、良好な信頼関係の形成に努めてください。

- ② 既存不適格箇所（建築当初は適法であったが、現在の法令等に不適合の箇所）を含め、事業者の活用用途により改修が必要となる場合があります。

改修が必要な場合は、市に改修計画を提出し、市との協議のうえ事業者負担で改修してください。ただし、事業への支援を目的とした企業版ふるさと納税等の協賛があった場合には、市議会の同意を前提として、その寄付額の範囲内で市から改修費の補助を行います。なお、改修については令和8年度末を目処に完了し、事業については概ね令和9年度中に開始してください。

- ③ 貸付する建物等の物件について定期建物賃貸借法に基づく賃貸借契約を締結します。1年間の賃貸借料は天理市行政財産使用料条例第2条に準じて、貸し付ける当該年度の土地の評価額に4%を乗じた額と建物の評価額に7%を乗じた額の合計とし、100円未満は切り捨てます。なお、事業者が地域住民に開放せず、事業のため排他的に使用する占有部分の面積に応じて賃貸借料が発生するものとし、地域住民に開放する部分については賃貸借料が発生しないものとします。

（参考：児童館及び遊戯室部分に関する土地・建物部分に関する賃料

令和6年度試算額 987,200円/年）

- ④ 賃貸借契約期間は、事業内容によるものとしますが、最長10年間とします。更新については、本市の教育・福祉施策に長期間に亘り寄与する事業を求める観点から、事業の実施状況を勘案し、本市と協議のうえ決定するものとします。
- ⑤ 契約締結日から賃貸借料は発生するものとします。ただし、改修等により事業実施までに期間を要する場合は、契約締結日から事業実施までの期間についての賃料の半額を上限に減免できるものとします。
- ⑥ 既存の建築物は建築基準法上、「児童福祉施設」の用途です。事業実施にあたり用途変更する際は、建築基準法に基づく確認申請が必要となる場合があります。事業者において必要な手続きを行ったうえで、必要に応じて改修工事を実施してください。確認申請に要する費用（申請手数料含む）は事業者の負担とします。ただし、事業への支援を目的とした企業版ふるさと納税等の協賛があった場合には、市議会の同意を前提として、その寄付額の範囲内で市から改修費及び確認申請に要する費用の補助を行います。また事業以外への用途変更は認めません。

- ⑦ 事業者が改修工事を行う場合、建築設計及び工事施工の内容について、本市が求める際は速やかに協議を行ってください。
- ⑧ 事業の実施に伴う光熱水費等の維持管理費、その他事業の実施に係る費用については、事業者負担とします。
- ⑨ 事業と著しく異なる事業を行った場合、契約を解除する場合があります。この解除により事業者が損害が発生しても市はその賠償責任を負いません。

(4) その他

- ① 事業は、地域住民との関係や周辺環境及び環境負荷の低減に配慮したものであること。
- ② 事業は、福祉の向上及び施設周辺の地域振興に寄与すると認められるものであること。
- ③ 事業は、放課後等デイサービス等の行政からの給付費を前提としたサービスは対象としません。
- ④ 事業は、下記のいずれの場合にも該当しないこと。
 - ア. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する営業等に供する用途である場合。
 - イ. 宗教活動や政治活動を目的とした用途である場合。
 - ウ. 公益を害するおそれのある用途である場合。
 - エ. 公序良俗に反する行為、風紀を乱す行為を行う場合。
- ⑤ 事業内容によっては、建築基準法・都市計画法・消防法等の関係法令に抵触する可能性があるため、関係法令等を遵守してください。
- ⑥ 事業開始にかかる官公庁との協議や申請等については、事業者が責任を持って行ってください。

4 建物等の貸付に関する事項

(1) 事業者の負担

- ① 本件契約の締結に必要な費用は、事業者負担とします。
- ② 建物等の維持管理に伴う光熱水費や燃料費・設備点検費用等は、事業者負担とします。
- ③ 事業開始後の施設修繕費については、事業者負担とします。ただし、瑕疵のない場合の給排水管に係る修繕については、市の負担とします。
- ④ 事業開始以降の建物等の改修にかかる費用（施設改修については、市の承諾

を得て事業者の責任において行うこと）は、事業者負担とします。

⑤ 原状回復に要する費用

貸付期間が満了した場合又は契約の解除があった場合は、原則として原状回復し市に返還してください。ただし、経過年数による減価償却で残存価値がないと判断できる場合は、原状回復を要しないこととします。また、市と協議のうえ、変更後の状態に問題がないと判断した場合には、原状に戻すことは要しないこととします。

⑥ 損害の賠償

事業者は、事業実施にあたり、その責めに帰すべき事由により、市又は第三者に損害を与えた場合は、損害を賠償しなければなりません。この場合においては、損害を受けた第三者の求めに応じ市が損害を賠償したときは、市は事業者に対して求償権を有するものとします。

(2) 契約不適合責任

設備関係については使用可能状態にあることを契約締結までに事業実施予定者の立会いのもと確認します。契約締結後、物件等が種類・品質・数量に関して契約の内容に適合しないことを発見した場合も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。

5 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は以下の条件を全て満たす法人、個人事業主若しくは任意団体とします。

- (1) 事業実施に向けて必要な遂行能力を有していること。
- (2) 教育・児童福祉事業及びそれに類する事業に取り組んだ十分な実績があること。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当しないこと。
- (4) 天理市暴力団排除条例（平成23年12月26日条例第22号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員等に該当する者でないこと。
- (5) 提案受付期限から審査結果公表の日まで、天理市より入札参加停止措置を受けていないこと。
- (6) 国税（法人にあっては「法人税ならびに消費税及び地方消費税」、個人にあっては「所得税ならびに消費税および地方消費税」）及び市町村税（本店および本プロポーザルに参加しようとする支店所在地の市町村に係るもの。法人にあっては法人市民税、個人にあっては市町村民税）を滞納していない者であること。

6 参加申請

(1) 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、以下の書類を提出してください。

ただし、官公庁発行の証明証は発行の日から3カ月以内のものであること。

ア. 天理市御経野児童館利活用に係る公募型プロポーザル参加申請書（様式第1号）

イ. 天理市暴力団排除条例に関する誓約書（様式第2号）

ウ. 履歴事項全部証明書（登記事項証明書）（法人のみ）

エ. 定款、寄附行為その他団体の目的、組織及び運営の方法を示す書類（法人のみ）

オ. 印鑑証明書

カ. 直近年度の国税（法人税ならびに消費税および地方消費税）及び地方税に係る
納税証明書 ※1・※2

※1 国税に未納がないことを証する書類は、「その3の3」（法人）又は「その3の2」（個人）。

※2 地方税は法人にあっては「法人市町村民税」、個人にあっては「市町村民税」に未納がないことが分かるもの。

(2) 提出期限

別紙 事業実施予定者選定スケジュールのとおり

(3) 提出方法

持参又は郵送とします。持参の場合は、開庁日の午前8時30分から午後5時15分までとします。なお、郵送の場合は受取り日時および配達されたことが証明できる方法によることとし、提出期限までに必着とします。郵便事故等については、提出者のリスクとします。

(4) 提出先

〒632-8555 天理市川原城町605番地

天理市 健康・こども家庭局 こども支援課

(5) 参加資格審査の通知

資格審査を行った上で、適正と認められる場合には令和7年8月12日（火）を目途に通知および参加要請を行います。

7 現地見学会と質問

(1) 現地見学会の日程・参加方法等

① 日程

日時：令和 7 年 7 月 14 日（月）

午前 10 時から正午まで、午後 2 時から午後 4 時まで

② 参加方法

現地見学会の参加を希望の場合、前日の午後 3 時までに担当部局までファックス又は電子メールで現地見学会参加申込書(様式第 3 号)を提出の上、到着確認の電話連絡をしてください。また、見学会においては参加者からの質問は受け付けません。

(2) 質問受付及び回答

① 受付期限：令和 7 年 7 月 22 日（火）午後 5 時必着

② 受付方法

質問がある場合は、質問書（様式第 4 号）をファックス又は電子メールで担当部局へ提出し、提出後に到着確認の電話連絡をしてください。

③ 回答の方法

令和 7 年 7 月 29 日（火）に天理市役所こども支援課ホームページ内にて回答を掲載します。

8 提案書等の提出

(1) 提出期間

別紙 事業実施予定者選定スケジュールを参照

(2) 提出方法

提出は、持参または郵送（書留郵便に限る）・宅配便のうち、いずれかの方法により提出すること。持参の場合は、開庁日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとします。

(3) 提出書類及び部数

体裁は用紙 A 4 判片面または両面印刷としますが、A 3 判による折り込みも可とします。文字数・文字サイズ等の書式の指定はありません。

下記のイ～エをクリップ留めしたものを 6 部作成し、アを添付の上、提出してください。なお、官公庁の発行する証明書は、発行の日から 3 か月以内のものを提出してください。

ア. 事業計画書（様式第 5 号）

イ. 法人等概要書（任意様式）

- ウ. 貸借対照表、損益計算書等の財務諸表（直近２年分）
（任意団体等にあつては、これに相当する書類）
 - エ. 教育・児童福祉事業及びそれに類する事業の実績を示す書類（任意様式）
- ※ 事業形態及び設立年等により、提出できない書類がある場合は、担当部局まで連絡をしてください。別途指示します。

9 審査方法及び評価基準

(1) 審査方法

公募型プロポーザル方式とし、別に定めるプロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）で、以下の方法により最優秀提案者の選定を行います。本市は、最優秀提案者と契約の交渉を行うものとしませんが、辞退その他の理由で契約できない場合は、優秀提案者と契約交渉ができるものとしします。

◆プレゼン・ヒアリング審査

- 提案する出席者は３名以内とします。
- 説明時間は、１時間以内とします。（提案者のプレゼン 30 分、質疑応答 30 分を目安とする。）なお、パソコンを用いる場合、プロジェクター及びスクリーンは市が準備します。
- プレゼン用の資料がある場合は、前日午後３時までに申し出るとともに USB 等の媒体によりデータを提出してください。また、当日に資料を６部、申請者で準備し、持参してください。

(2) 評価基準

以下の項目により評価を行います。

- 法人等の実績・実施体制
- 提案内容
 - ア. 本市の特性を理解し、提案内容に創意工夫が感じられるか。
 - イ. 本市の教育大綱をはじめとする教育理念に沿うものであり、教育・福祉施策に貢献するものであるか。
 - ウ. 地域住民への配慮があり、地域振興に寄与するものであるか。
 - エ. 提案内容について実績を有するか、実現性が高いか。また継続性はあるか。

10 審査結果の公表

審査委員会是非公開とし、審査結果のみ市ホームページ上で公表します。

11 参加事業実施予定者の失格

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- (1) 申請資格を満たさなくなった場合。
- (2) 提案内容等に虚偽があった場合。
- (3) 本実施要領や提出方法、提出期限を守らなかった場合。
- (4) 審査の透明性・公平性を害する行為があった場合。

12 その他留意事項

(1) 契約成立条件

事業内容により、御経野児童館の土地・建物の貸付に関しては「天理市立児童館条例」の改正が必要となります。当該条例改正に関する議案を「天理市議会定例会」に提出する予定であり、本件の契約成立は議会の議決を経て決定されることとなります。そのため議会での議決が得られなかった場合には契約不成立となりますが、その場合であっても、本件の公募に関して支出した費用について、市は補償しません。

また事業実施にあたり建築物の改修を要する場合において、改修計画及び改修に関する資金計画の目途が立たず提案事業の実施が困難となる場合には、協議の上、契約不成立となる場合があります。この場合においても本件の公募に関して支出した費用について、市は補償しません。

- (2) 最優秀提案者は令和 8 年 1 月 31 日までに改修を含む資金計画書（任意様式）を提出してください。
- (3) 提出期間後の提案書等の修正及び変更は一切認めません。
- (4) 応募後に辞退する場合は、速やかに辞退届（様式第 6 号）を提出してください。
- (5) 提案書等について情報公開請求があった場合は、天理市情報公開条例（平成 9 年条例第 31 号）に基づき提出書類を公開することがあります。
- (6) 貸付期間において、事業者の契約の履行状況等を確認するため、使用状況を調査し又は事業報告を求める場合があります。

13 担当部局（問合せ先）

天理市健康・こども家庭局こども支援課（担当：木下・松山）

所在地：奈良県天理市川原城町 605（天理市役所 2 階）

電話：0743-63-1001（内線 261・238）

ファックス：0743-62-2880

メール：k-shien@city.tenri.narae.jp

別紙 事業実施予定者選定スケジュール

実施要領の公表から選定までの実施手順は以下のとおりです。

内容	期間等
実施要領の公表	令和7年6月13日（金）から
現地見学会の開催	令和7年7月14日（月） ①午前10時から正午まで ②午後2時から午後4時まで
質問受付期限	令和7年7月22日（火）午後5時まで
質問に対する回答	令和7年7月29日（火） 天理市こども支援課ホームページに掲載。
参加申請書の提出期限	令和7年8月5日（火）午後5時15分まで
参加資格の確認通知・ 参加要請	令和7年8月12日（火）
提案書等の提出期間	令和7年8月19日（火）午後5時15分まで
審査（プレゼンテーション）	令和7年9月2日（火）（予定）
選定結果の通知・公表	令和7年9月9日（火） 天理市こども支援課ホームページに掲載。