

八尾市立桂小学校体育館使用許可に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 実施の目的

八尾市立桂小学校体育館の有効活用を図るため、青少年の健全育成に資する事業等を実施し、併せて当該事業に係る運用及び当該施設の維持管理を行う事業者へ行政財産使用許可を行うにあたり、公募型プロポーザル方式にて適切な事業者を選定し、行政財産使用許可申請手続きを経て使用させることを目的とする。

2. 桂小学校体育館の概要

(1) 所在地

大阪府八尾市桂町四丁目 57 番地

(2) 構造、面積

構造：鉄筋コンクリート造 2 階建（昭和 49 年築）

学校施設台帳保有面積：1, 299 m²（1 階、2 階を含む）

※ 詳細は希望により配付する図面を参照のこと

(3) 設備等の状況

- 1. 電気および水道は使用可能。下水道接続済。
- 2. トイレは 1 階および 2 階に 1 室ずつ設置されており、使用可能。
- 3. 冷暖房設備として大風量スポットエアコン（商品名：スポットバズーカ、室内機室外機一体型）を各階 4 台ずつ配置。
- 4. 体育館建物の周囲はアスファルト舗装で、車両の進入は可能。

3. 桂小学校体育館の使用条件

(1) 桂小学校体育館の位置付け

八尾市立桂小学校の校舎は、令和 3 年度 3 学期より八尾市立桂中学校（八尾市桂町四丁目 47 番地）に隣接する敷地に移転した。その際、桂小学校体育館は旧敷地に残ったが、体育の授業は、隣接する桂中学校体育館を借りて実施する形態としたため、学校が常時使用する機会が無くなっている。

このような状況を受け、桂小学校体育館は八尾市教育委員会（以下、教育委員会という。）が直接管理しているが、次のような使用のために学校施設として位置付けて管理している。

- 1. 桂中学校体育館が使用できなくなった時、桂小学校が使用する。
- 2. 部活動改革に伴う地域クラブ活動等の活動場所として使用する。
- 3. 指定避難所として使用する。

現在、八尾市においては、桂小学校体育館を含む西郡地域のまちづくりに関する検討が進められているが、具体的な方向性が明らかとなるまでの間、桂小学校体育館は現状の位置付けで教育委員会が継続して管理する。

(2) 桂小学校体育館の行政財産使用許可による活用

学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 137 条の規定に基づき、学校施設としての使用に支障のない範囲において桂小学校体育館の有効活用を図るため、社会教育法（昭和 24 年法律第

207 号) 第 44 条及びスポーツ基本法(平成 23 年法律第 78 号) 第 13 条の趣旨に沿った事業を行う事業者を本プロポーザルにて選定し、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号) 第 238 条の 4 第 7 項に規定する行政財産使用許可申請手続きを経て行政財産使用許可を行い使用させる。

(3) 使用許可期間

- 1. 本プロポーザルによる桂小学校体育館の行政財産使用許可を受けた者(以下、使用者という。)の使用期間は、令和 8 年 3 月 31 日までとする。
- 2. 使用者が当該物件を引き続き使用しようとする場合は、期間満了前に継続使用の申請を行い、その許可を受けなければならない。継続使用は 1 年を超えた期間で申請できない。
- 3. 継続使用は、令和 13 年 3 月 31 日まで可能とする。ただし、所在地近辺の開発事業の状況により、継続使用が延長できる状況、あるいは短縮が必要な状況が発生した場合の対応は、その時点で別途協議する。
- 4. 使用者の都合により、行政財産使用許可期間の途中で当該物件の使用を終了し、退去しようとする場合は、その 6 か月以前に文書により教育委員会に申し出るとともに、教育委員会の指示に従うこと。
- 5. 使用者は使用期間終了後、速やかに使用を停止することとする。その際、教育委員会は、代替施設の保障はしない。

(4) 使用料

- 1. 本プロポーザルによる桂小学校体育館の行政財産使用許可においては、八尾市公有財産及び物品条例(昭和 39 年 4 月 1 日条例第 10 号) 第 6 条第 1 項に基づき使用料を徴収する。
- 2. 本プロポーザルによる桂小学校体育館の行政財産使用料額は、八尾市公有財産及び物品条例第 6 条第 1 項に基づき、令和 7 年度中は月額 1 6 6 , 6 9 8 円とし、教育委員会が指定する期日までに支払うものとする。以降の行政財産使用料額は、継続使用許可時に評価額の変動にあわせて算定し直す。
- 3. 本プロポーザルによる桂小学校体育館の行政財産使用料は、八尾市公有財産及び物品条例第 6 条第 2 項に基づき教育委員会が定める基準により、減額又は免除することができる。

(5) 使用期間中の管理運営

- 1. 使用者は、関係法令、関係条例及び規則等を遵守し、施設の使用に伴う事故の未然防止に最大限配慮するとともに、施設の管理運営に必要な措置を講じること。また、施設の使用に起因する事故等が発生した場合には、速やかに報告し、適切な対応を行うこと。
- 2. 使用期間中であっても学校施設及び指定避難所としての使用が必要となった場合には、当該使用を優先する。
- 3. 使用者は、使用期間中に市内のスポーツ、文化活動等活動団体から桂小学校体育館の使用希望があった場合、対応すること。
- 4. 上記-2.、-3. への対応を含め、桂小学校体育館の使用に関する予約、運用の管理は使用者が行う。

(6) 使用期間中の維持管理

- 1. 使用期間中の桂小学校体育館の入退出に係る鍵の管理及び施解錠は、使用者にて行う。
- 2. 使用者は、桂小学校体育館の建物内外の清掃等を行い、清潔な環境を維持することに努める。

- 3. 桂小学校体育館に係る法定点検は教育委員会が実施する。法定点検の指摘事項は教育委員会が対応する。
- 4. 使用期間中の桂小学校体育館の施設、附属設備、器具備品等の損傷については、使用者は速やかに教育委員会に報告すること。
- 5. 使用期間中の桂小学校体育館の施設、附属設備、器具備品等の損傷の回復については、使用者が善良に管理する注意義務を怠った場合を除き、施設の基幹部分は教育委員会が負担することとし、それ以外の部分は使用者が負担する。また、使用者が善良に管理する注意義務を怠ったことに起因して損傷が発生した場合、使用者が負担する。なお、施設の基幹部分とは、建物本体（壁、柱、床及び梁で構造上重要な構造物）及び設備機器をいう。
- 6. 使用者が持ち込んだ備品及び事業の活動、運営に関わる施設及び備品の修繕は使用者が行う。
- 7. 施設運用に関わる必要な消耗品は使用者において適宜補充・交換を行う。

（７）使用者の費用負担

- 1. 施設の維持管理及び事業の実施に要する費用は使用者で負担すること。
- 2. 電気使用料及び上下水道使用料は、使用者で負担することとし、教育委員会が指定する期日までに支払うものとする。なお、学校施設としての使用（避難所開設を含む）が生じた場合は、月額使用料を日割り計算して算出し、当該使用日数分を除いて徴収する。

（８）使用者による施設の改修

- 1. 使用者は自らの費用負担でもって施設の改修等を行うことができる。
- 2. 使用者が施設を改修する場合、安全性の確保を最優先とし、改修内容や改修部分の取扱等については事前に教育委員会と協議し、同意を得ること。
- 3. 使用者は改修等を行った場合、使用を終了する時、原則として原状回復すること。ただし、教育委員会との協議により、改修等の内容が学校施設としての使用に支障がないものと認められる場合は、必ずしも原状回復する必要はない。

（９）広告の掲示

- 1. 使用者が桂小学校体育館の建物内に広告を掲示することは認めるが、掲示内容については、公序良俗に反しないものとし、事前に教育委員会と協議し、同意を得ること。
- 2. 使用者が広告の掲示に当たって広告料を徴収することを妨げない。
- 3. 使用者が桂小学校体育館の外装に広告を掲示することは認めない。
- 4. 使用の終了にあたっては、掲示した広告を撤去し、原状回復すること。

（１０）リスク分担

使用許可期間中、次のリスク負担は使用者が負担する。他のリスクについては教育委員会との協議事項とする。

- 1. 使用許可後のインフレ、デフレ等による物価変動及び金利の変動
- 2. 競合施設による利用者減、収入減及び当初の需要見込みと異なる状況
- 3. 運営費用、維持管理費用の膨張
- 4. 使用者の運営、維持管理に重大な瑕疵がある場合の火災等事故
- 5. 維持管理上の瑕疵による休業等
- 6. 自然災害等不可抗力による事業の変更、中止、延期

(11) 定期報告等

- 1. 使用者は、使用期間中、6 か月に 1 度、速やかに前 6 か月分の事業実施日、利用人数、収支実績を含む事業報告書を作成し、教育委員会に提出すること。
- 2. 施設使用に係る苦情や事故については、発生後速やかに教育委員会に報告すること。
- 3. 教育委員会が、使用者が実施する事業について調査を実施するとき又は関係資料の提出を求めたときは、使用者は調査に協力すること。

(12) 使用許可の取消

- 1. 教育委員会は、当該物件を公用又は公共用に供するため必要とするときに使用許可を取り消すことができる。
- 2. 教育委員会は、使用者が本実施要領や使用者より提出された提案書に従った施設運営ができていない場合、提案書に虚偽が認められる場合、関係法令、関係条例及び規則等を遵守できていないと認められる場合、その他、当該行政財産使用に関し使用者が不当な取り扱いをした場合には、使用者に対し指導を行うことができる。
- 3. 教育委員会は、使用者に対し、使用者の不当な取り扱いに関する指導を再三行ったにも関わらず、なお改善されないと認められる場合には、行政財産使用許可を取り消すことができる。
- 4. 教育委員会は、行政財産使用許可を取り消す場合には、使用者に弁明の機会を付与するものとする。

4. 実施事業

(1) 事業の趣旨

学校教育法第 137 条は、「学校教育上支障のない限り、学校には、社会教育に関する施設を附置し、又は学校の施設を社会教育その他公共のために利用させることができる。」としており、社会教育法第 44 条は、「学校教育上支障がないと認める限り、その管理する学校の施設を社会教育のために利用に供するように努めなければならない。」、また、スポーツ基本法第 13 条は「学校の教育に支障のない限り、当該学校のスポーツ施設を一般のスポーツのための利用に供するよう努めなければならない。」としていることから、桂小学校体育館の有効活用を図り、青少年の健全育成等に資する事業を展開することにより、地域の振興に寄与する。

(2) 事業内容

事業内容の例として、青少年を中心とした市民を対象にした想定される事業を以下に示す。なお、実際に実施する事業内容は、選定された提案内容に基づき協議を行い決定する。

-1. スポーツ振興事業

(例) スポーツクラブの設置・運営、スポーツ教室やスポーツイベントの開催、指導者の育成など

-2. 健康増進事業

(例) 体操教室の開催、トレーニングルームの設置など

-3. その他、青少年健全育成に資する事業

(例) 中学校の部活動改革と連携した運動部に関する指導者の育成や各種競技の体験の場の設置など

(3) 施設の使用可能時間

平日及び土・日・祝日 午前9時～午後9時

(4) 営業料金等

使用者は、事業を実施するにあたって営業料金を設定し、また物品等の販売をすることができる。

なお、設定金額等については、事前に教育委員会と協議することとし、使用者が教育委員会の示す制限に同意した場合、「3. 桂小学校体育館の使用条件（4）使用料」に示すとおり、使用料を減額又は免除する場合がある。

(5) 保険の加入

使用者は、本事業の実施にあたり、主催者としての責任に対応するため、以下の保険に加入することとし、保険契約の内容を確認できる書類（保険証券の写し等）を、教育委員会に提出すること。

- 1. 施設賠償責任保険または事業活動総合保険（対人・対物賠償を含む）
- 2. 参加者を対象とした傷害保険（死亡・後遺障害、入院、通院等を補償するもの）

5. 提案参加資格

提案に参加できる者は、以下の(1)～(8)の要件を全て満たす団体とする。

(1) 地域貢献を目的とした事業を当該施設で継続的に行う意思と能力を有すること。

(2) 次のいずれかに該当する法人・団体であること。

- 1. 営利法人（株式会社、合同会社等）であって、地域振興に資する公益性の高い提案を行うもの
- 2. 特定非営利活動法人（NPO 法人）
- 3. 公益法人（一般社団法人、一般財団法人 等）
- 4. 地域振興に資する活動を行っており、円滑な事業運営と当該施設の維持管理が見込まれる任意団体

(3) 公序良俗に反する活動、政治的・宗教的活動を主目的としていないこと。

(4) 八尾市暴力団排除条例（平成 25 年八尾市条例第 20 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当するものでないこと。

(5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく申立てがなされていないこと。

(6) 法人税又は所得税を滞納していないこと。

(7) 市町村民税及び固定資産税を滞納していないこと。

(8) 消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

6. 事務担当課

八尾市 教育委員会事務局 教育政策課 教育政策係（担当：福井、川添）

住 所：〒581-0003 八尾市本町一丁目1番1号 八尾市役所 本館7階

電 話：072-924-3888

メール：kyouikuseisaku@city.yao.osaka.jp

7. スケジュール

実施内容	実施時期
実施要領等の公表	令和7年9月1日（月）
図面配付及び現地見学会の申込期限	令和7年9月5日（金）正午必着
現地見学会の開催	令和7年9月9日（火）
質問書提出期限	令和7年9月12日（金）午後5時必着
質問に対する回答期限	令和7年9月19日（金）
提案書等の提出期限	令和7年9月26日（金）午後5時必着
書類審査結果の通知	令和7年10月14日（火）
プレゼンテーション審査	令和7年10月22日（水）
審査結果の通知	令和7年10月27日（月）

8. 資料の配付方法

八尾市ホームページからダウンロードすること。応募に関する様式等についても、ホームページからダウンロードすること。

ホームページURL：https://www.city.yao.osaka.jp/

※「トップページ＞産業・ビジネス＞入札・契約＞プロポーザル情報」に掲載

なお、図面については、ファイル転送サービスによる受け取りとするため、受け取りを希望する場合は、令和7年9月5日（金）正午までに電話連絡すること。

9. 現地見学会の開催

現地見学を希望する場合は、令和7年9月5日（金）正午までに上記6まで電話にて連絡すること。時間については別途連絡する。

10. 質問及び回答

本提案に係る質問は、「質問書」（様式1）を指定する期日までに電子メールにて提出すること。電話等その他の方法による質問は一切受け付けない。また、質問を行う場合は受信確認のための電話連絡を行うこと。

なお、提案書等の作成に関する質問に限るものとし、評価及び審査にかかる質問は一切受け付けない。

（1）提出期限

令和7年9月12日（金）午後5時まで（必着）

(2) 提出先

上記6（メール）の通り

(3) 回答方法

質問に対する回答は、令和7年9月19日（金）を期限に本市ホームページ（上記8）に掲載する。

11. 提案の方法

(1) 提出期限

令和7年9月26日（金）午後5時必着

(2) 受付時間

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時、土曜日、日曜日及び祝日を除く）

(3) 提出場所

上記6（住所）のとおり

(4) 提出書類

次に示す①～⑥の書類を持参または郵送により提出すること。郵送の場合は、書留、簡易書留、特定記録郵便のいずれかに限るものとし、提出した旨を電話連絡すること。

① 参加申込書（様式2-1～2）

② 納税証明書（「5. 提案参加資格」（6）～（8）に示す税）

③ 法人登記簿謄本（発行後3カ月以内のもの・写し可）

④ 印鑑証明書（発行後3カ月以内のもの・写し可）

⑤ 提案書（様式3） 原本1部＋副本6部

-1. 指定の様式（様式3）を表紙に使用し作成すること。

-2. 原本1部及び副本6部を提出すること。

※ 審査の公平性を期すため、副本については、事業者名、ロゴ等の表示がある場合は黒塗りするなど、提案者が推定できないようにして提出すること。

-3. 提案内容の記載については、A4サイズの用紙に（様式3）の各項目が全て記載されていれば特に様式は問わないものとする。

-4. ページ数は表紙を除き、A4サイズで合計10ページ以内（片面換算）とする（イメージや資料含む）。なお、A3サイズを入れる場合は2ページ扱いとし、それら以外のサイズは認めない。

⑥ 提案概要書（様式自由） 原本1部＋副本2部

-1. 八尾市情報公開条例（平成7年条例第9号）の規定に基づく公開を前提とした提案書の概要版で、八尾市の「情報提供に関するガイドライン」に基づき、使用者選定後に本市情報公開室に設置される。

-2. ノウハウや個人情報に係る内容等を公開することにより不利益が生じる恐れがある内容については記載しないこと。

-3. 用紙はA4サイズに限り、合計5ページ以内（片面換算）とする（表紙は除く）。

(5) 留意事項

- ① 次のいずれかに該当する提案書は無効とする。
 - 1. 定めた提出方法、提出先、期限に適合しない場合。
 - 2. 提案内容に虚偽がある場合。
 - 3. 提案者が審査関係者に対する不当な活動を行ったと認められる場合。
- ② 事業提案は1者につき1案とする。
- ③ 提出期限後の追加及び修正は原則認めない。

12. 提案の審査、評価及び選定

- (1) 選定については、「八尾市立桂小学校体育館使用許可に係る使用者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において、別に記す選定基準に基づき、書類審査及びプレゼンテーション審査を経て総合的に評価し、最も総合評価の高い提案者を優先交渉権者として選定する。

ただし、使用者選定までに、本実施要領における、「5. 提案参加資格」の要件を満たさなくなった場合及び後述の「15. 失格事項」に該当することとなった場合は、選定の対象外とする。

- (2) 提案者が4者以上ある場合は、書類審査を実施し、合計点数の高い上位3者をプレゼンテーション審査の対象とし、書類審査結果については令和7年10月14日(火)にすべての提案者に対し、電子メールにて通知する。また、書類審査の結果による上位3者に対しては、書類審査結果とあわせてプレゼンテーション審査の会場及び時刻等詳細についても通知する。

なお、プレゼンテーション審査の実施内容については「13. プレゼンテーション審査の実施」を参照すること。

- (3) 審査結果については、市のホームページ上に使用許可候補者名を公表する。また、令和7年10月27日(月)に全ての提案者に対し、電子メールにて審査結果を通知する。

- (4) 選定にあたっての評価項目及び配点

「八尾市立桂小学校体育館使用許可に係る使用者選定基準」を参照すること。

13. プレゼンテーション審査の実施

- (1) 実施日時

令和7年10月22日(水) ※時間・会場等は別途通知する。

- (2) 実施方法

- ① 説明時間は10分以内とし、その後10分間の質疑応答を予定。機器等の設営及び撤去は各5分以内とする。
- ② プレゼンテーションの内容は、提出のあった提案書の内容に基づくものとし、提案内容の訂正等は認めない。
- ③ プロジェクター及びスクリーンは本市が用意するが、それ以外のものについては提案者が各自用意すること。(プロジェクター：EPSON 製品名：EB-536WT)
- ④ プレゼンテーションへの参加は3名以内とし、提案者が判別できる着衣、記章等は禁止とする。

14. 使用許可に関する基本的事項

- (1) 本使用に関する使用許可は、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づく行政財産の使用許可とする。
- (2) 使用内容については、選定された提案内容を尊重するが、優先交渉権者との協議や手続きを経て使用内容を確定させた上で使用許可を行う。
- (3) 当該協議が合意に至らなかった場合や「12. 提案の審査、評価及び選定」に示す事由により優先交渉権者が使用者選定までに選定の対象外となった場合においては、次点の者と協議に入る。

15. 失格事項

提案者が、次の事項のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提案書等の提出期限、提出場所又は提出方法が本実施要領に適合しない場合
- (2) 提案書に記載すべき事項の全部又は一部に著しい不備がある場合
- (3) 提案書に虚偽の内容が記載されている場合
- (4) 同一提案者が複数の提案を行った場合
- (5) 本実施要領に定められた手法以外の手法により、選定委員会委員及び関係者などに選定に係る援助又は便宜を直接的若しくは間接的に求めた場合
- (6) その他、本実施要領などに違反又は著しく逸脱したと認められる場合

16. その他留意事項

- (1) 提案書の作成費用等、応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、その一切を提案者の負担とする。
- (2) 提出された提案書は返却しない。
- (3) 提案書の著作権は当該書類を作成したものに帰属するものとし、提出された提案書は、本提案の目的以外に提案者に無断で利用はしない。
- (4) 提案書を提出後、辞退を行う場合は、上記 6「事務担当課」に参加辞退届（様式 4）で申し出ることにし、当該書面の提出後はいかなる理由があっても、本提案への再参加は認めない。