

# 大屋小学校校舎等活用に関する事業提案募集要項

## 1 廃校施設等利用募集の趣旨

旧大屋小学校の建物と土地（以下「廃校施設」という。）の有効活用を図るため、地域の振興発展に資する活用提案を幅広く募集し、検討したうえで相手方を決定し譲渡又は貸付を行います。

## 2 対象施設の概要

大屋小学校（校舎：昭和47年1月完成 体育館：昭和48年5月完成）

敷地面積：9,383 m<sup>2</sup>

校舎：1,507 m<sup>2</sup>（RC造）

体育館：418 m<sup>2</sup>（S造）

校庭：4,175 m<sup>2</sup>

その他：敷地の全域が土砂災害警戒区域に指定

※詳細については、別添「物件概要」をご覧ください。

## 3 募集について

廃校の活用を希望する法人又は個人から譲渡又は貸付の希望を募るものです。

応募のあった活用希望内容等を市で検討の上、相手方を決定し譲渡又は貸付を進めていきます。

なお、施設及びその敷地の一体的な活用を基本としますが、施設及び敷地の一部の活用での応募も認めます。

## 4 提案の公募条件

### （1）基本事項

- ①応募する際は、必ず現地を確認し、老朽化の度合いや周辺環境を把握したうえで実現可能な提案としてください。
- ②当該物件を活用する者（以下「事業者」という。）は、契約締結までに地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催することとし、地域住民の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り事業計画への反映に努めるものとします。また、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮するものとします。
- ③施設整備及び運営にあたっては、建築基準法や消防法等の関連する法令、条例等を遵守するものとし、改修等のために必要な各種法令等に基づく届出は事業者が行うものとします。
- ④契約の履行状況を確認するため、必要に応じて施設等の使用状況を調査し、または事業者に必要な報告を求めることができるものとします。

### （2）譲渡・貸付価格

- ①事業提案募集では、地域の振興発展に資する活用提案を重視して事業者を選定することとしており、譲渡・貸付価格については、事業者選定後に鑑定評価等を参考に決定いたします。

②土地や建物の譲渡契約を締結する際には、価格（2,000万円以上）及び面積（5,000㎡以上）に応じて議会の議決が必要になります。

### （3）土地・建物に関する事項

#### 【譲渡を希望する場合】

①以下の項目については事業者の負担とします。

- ・契約に要する費用及び所有権移転登記の費用
- ・施設の使用にあたり必要な改修にかかる費用
- ・旧学校施設に存在する使用しない備品の撤去及び廃棄費用

②施設の所有権の移転の日から5年間は、次の行為は禁止します。ただし、選定された事業に反しない範囲において、真にやむを得ない理由があるものとして、事前に市の承諾を受けた場合は、この限りではありません。

- ・売買・贈与・交換・出資等により所有権を移転すること
- ・選定された事業に反することとなる地上権、質権、使用賃借による権利又は賃借権

#### 【貸付を希望する場合】

①貸付期間は、用途に応じて1年から20年（所要の改修期間を含む。）の期間で双方合意の上、更新できるものとします。

②次の行為を禁止します。ただし、真にやむを得ない理由があるものとして、事前に当市の承諾を受けた場合はこの限りではありません。

- ・賃借権を移転すること
- ・選定された事業に反することとなる地上権、質権、使用賃借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすること
- ・事業者が故意または過失により物件を損傷したときは、事業者は市に対し、損害賠償を行うものとします。
- ・事業者の責めに帰すべき事由により利用者等の第三者に損害が生じた場合は、事業者が損害賠償を行うものとします。
- ・現状有姿での貸付とします。

③以下の項目については事業者の負担とします。

- ・契約に関する費用
- ・設備の更新費用
- ・物件の設備及びこれに類する機器の維持管理費用（法定点検、清掃等）（表1参照）
- ・事業実施のために必要となる施設整備、改修に要する費用（旧学校施設の内外装・設備の改修をする場合は、事前に市の承認を受けなければならない。）
- ・本物件の修繕費用（自然災害等を原因とする修繕費用負担については、甲乙協議の上、決定するものとします。）
- ・本物件内の水道光熱水費及びこれに類する費用（表2参照）
- ・本物件で発生するごみ処理費用

- ・本物件の定着物その他引き渡し時に存する備品の撤去処分に要する費用
- ・本物件返還時に要する原状回復費用
- ・その他貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用
- ・事業者の責めに帰すべき事由により利用者等の第三者に損害が生じた場合の損害賠償費用

表1（参考）

年間維持管理項目・費用・点検時期 ※学校施設として稼働した場合の実績（令和3年度）

項 目	年額（円）	点検時期
機械警備業務委託	237,600	
一般用電気工作物保安業務委託	50,600	年2回
貯水槽清掃業務委託	50,270	年1回
暖房機保守点検業務委託	80,410	年1回
消防設備点検業務手数料	72,820	年1回
建物保険（全国市有物件災害共済会）	21,369	
合 計	513,069	

表2（参考）

年間光熱水費 ※学校施設として稼働した場合の実績（令和3年度）

項 目	大屋小学校
水道代	572,771
電気代	1,557,099
ガス代	46,820
灯油代	306,211
合 計	2,482,901

## 5 事業提案の諸条件

### （1）応募資格

法人又は個人とします。ただし、下記条件に該当する者は応募をすることができません。

- ① 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（裁判所による更生手続開始又は再生手続開始が決定した者を除く。）
- ② 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者
- ③ 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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供する者
- ④ 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号から第6号までに規定する者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等公序良俗に反する用に供する者

- ⑤ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者
- ⑥ 団体等が賦課されているすべての税（国税及び地方税）、その他の市に対する金銭債務について滞納のある者
- ⑦ 応募書類に不備又は不正のある者
- ⑧ 白河市工事等競争入札指名停止措置要領第 2 条に規定する指名停止の措置を受けている者
- ⑨ その他、活用の実施主体として適当でないと市長が認める者

## 6 提案募集期間

令和 6 年 5 月 20 日（月）から令和 6 年 9 月 30 日（月）まで（必着）

## 7 対象物件の見学（現地説明）

物件見学は希望により対応いたしますので、「1 2 問い合わせ先・担当まで」ご連絡ください。

## 8 提案の方法

### （1） 提出物

- ① 提案申込書（様式第 1 号）及び下記書類（いずれも発行後 3 ヶ月以内の原本）
  - ・印鑑登録証明書（法人の場合は、印鑑証明書）
  - ・身分証明書（法人の場合は、商業登記の現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書）
  - ・納税証明書（国税納税証明書、県税納税証明書、市税完納（納税）証明書）

②会社概要書（様式第 2 号）※法人の場合

③誓約書（様式第 3 号）

### （2） 持参の場合の受付場所

- ① 受付時間 土日祝日を除く午前 8 時 30 分から午後 5 時 00 分
- ② 受付場所 白河市総務部財政課管財係（白河市役所 3 階）

### （3） 郵送の場合の送付先

〒961-8602 白河市八幡小路 7 番地 1

白河市総務部財政課管財係 ※「廃校等利活用提案書在中」と表記してください。

## 9 選考・発表

### （1） 予備審査

提案内容の採否については、募集〆切後に「廃校等利活用庁内検討会議」において、審査します。

#### ① 審査の方法

審査においては、次の観点から提案内容を総合的に評価します。

- ・市施策との整合性
- ・社会的な妥当性
- ・事業性
- ・市民生活や地域経済に対する貢献

・本市への財政効果 など

## (2) 審査結果の公表

審査の結果については、募集期間のものにあつては、令和6年1月中旬を目途に、随時受付の場合は、受付から2か月を目途に提案者に文書で通知します。

## 10 提案採用後の流れ

### (1) 要件整理・条件設定

提案を採用した場合は、市において契約等に向けた要件整理（例：境界確定、譲渡額、貸付料等）などを行います。

※ 提案採用後、要件整理に相当の期間を要する場合や、活用に向けた条件等が整わないため、採用した提案を実施できない場合がありますので、ご了承ください。

## 11 注意事項

- (1) 各提出書類に虚偽の内容を記載された場合は失格となります。
- (2) 本件の提案に係る一切の費用は、提案者の負担となります。
- (3) 提出された書類は、原則として返却しません。
- (4) 提案内容等について、市から提案者に連絡することがあります。また、必要に応じて提案書の補正や追加資料の提出をお願いすることがあります。
- (5) 提案内容は直接ヒアリングさせていただく場合があります。

## 12 問い合わせ先

白河市総務部財政課管財係

住所：〒961-8602 白河市八幡小路7番地1

TEL：0248-22-1111 内線 2352 FAX：0248-27-2577

E-mail：zaisei@city.shirakawa.fukushima.jp