上士幌町学校跡地施設有効活用事業募集要領

１．目的

学校跡地施設及び町有大型用地を教育、文化、福祉、産業、地元雇用の創出など地域振興に資することを目的とし、有効に活用していただく事業者を募集する。

２．施設等の概要

【貸付物件】

旧北居辺小学校

（１）土　地

・所在地　　北海道河東郡上士幌町字居辺東９線２３５番２の一部
　　北海道河東郡上士幌町字居辺東９線２３５番７の一部

・面　積　　8,399.91 ㎡

（２）建　物

・所在地　　北海道河東郡上士幌町字居辺東９線２３５番２
　　北海道河東郡上士幌町字居辺東９線２３５番７

| No | 建物区分 | 建築年 | 構造 | 面積（㎡） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 校舎 | S38 | 鉄骨造 | 79.32 |
| 2 | 校舎 | S54 | 鉄筋コンクリート造 | 504.14 |
| 3 | 校舎 | Ｈ１ | 鉄筋コンクリート造 | 405.93 |
| 4 | 屋体 | Ｈ１ | 鉄筋コンクリート造 | 76.50 |
| 5 | 屋体 | Ｈ１ | 鉄骨造 | 518.50 |
| 6 | 教職員住宅 | S52 | 鉄骨造 | 73.71 |
| 7 | 教職員住宅 | S53 | 鉄骨造 | 60.06 |
| 8 | 教職員住宅 | S53 | 鉄骨造 | 60.06 |
| 9 | 教職員住宅 | S54 | 鉄骨造 | 60.06 |
| 10 | 教職員住宅 | Ｈ３ | ブロック造 | 76.20 |
| 11 | 教職員住宅 | Ｈ６ | 木造 | 79.38 |
| 12 | 教職員住宅 | Ｈ６ | 木造 | 85.86 |

※上記建物に付属する物置等も同様とする。

３．貸付物件の料金

年額貸付料　1,200,000 円（月額　10 万円）

４．貸付物件の応募資格

（１）法人格を有する企業・団体であること。

（２）地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当しない者であること。

（３）国又は地方公共団体から競争参加資格停止の措置を受けている状態にない者。

（４）会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第２条第６項に規定する開始前会社及び

同条第７項に規定する更生会社でない者。（同法第１９９条第１項に規定する更生計画認可の決定がされた者を除く。）

（５）民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２条第１号に規定する再生債務者でない者。（同法第１７４条第１項に規定する再生計画認可の決定がされた者を除く。）

（６）暴力団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又は同条第６号に規定する暴力団員である事業者及びそれらの利益となる活動を行う事業者でないこと。

（７）法律等に基づく営業停止命令又は業務停止命令を受けていない者。

（８）その他、上士幌町が特に契約の相手方として不適当と判断した者でないこと。

５．貸付物件の条件

（１）用途について

当該建物の貸付条件としての用途は、教育、文化、福祉、産業、地元雇用の創出などの地域振興に資する事業を貸付対象とする。また、公序良俗に反しないもの、非宗教的なもの及び自然環境保全に配慮した利用とする。

なお、校舎・体育館などの施設及び敷地について一体的に利活用を図るものとし、部分的な貸付を行う予定はないものとする。

（２）貸付期間について

所定の手続き完了後の契約締結日から原則５年間とするが、利用期間は町との協議により延長することができる。

（３）土地・建物について

①利用の権利を、第三者に譲渡又は貸し出すことを禁止する。
②施設における光熱水費、維持管理費等は利用者負担とする。
③利用期間中における破損等（天災によるものを含む）における修繕費用は、利用者の負担とする。
④施設等の改修及び解体等は、町の許可を得て利用者の責任において行うこととする。
⑤施設等の改修及び解体等にかかる経費は、利用者の負担とする。
⑥旧校舎等に付帯する設備を、利用者は使用することができるが、経年劣化、故障及び破損等による更新にかかる経費については、利用者の負担とする。
⑦敷地に施設等を建築・設置する場合は、いかなる規模であっても町の許可を得ることとする。
⑧敷地に施設等を建築した場合の権利は、売買等による変更を禁止する。
⑨施設等の使用を中止する場合は、利用者が原状復帰することとする。
ただし、事業者が施設等の建築や改修等を行い発生した有益権について、町が必要とする場合は、契約期間満了後、町に帰属することとする。
⑩実施事業が建築基準法、消防法等の関係法令に抵触しないこと。
⑪施設等は、現在の状況で貸し付けることから、現地を確認し、施設及び周辺環境を把

握した上で提案すること。

（４）地域合意について

①利用候補者は、契約締結までの間に地域住民※1 を対象とした事業内容等の説明会を開催すること。説明の内容について地域住民の理解が得られない場合は、契約締結を不可とする。

②利用にあたっては、地域※2 の自然環境に悪影響を及ぼさないよう、募集対象地の適正な維持管理に努めること。

③施設整備、事業運営等に当たっては、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に努めるとともに、周辺の住環境を悪化させる行為を禁止とする。

※１　「上士幌町北居辺地区に居住する全町民」のこと

※２　「上士幌町北居辺地区全域」のこと

（５）立ち入り調査等について

町は、予告なく施設の立ち入り調査あるいは事業報告を求めることがある。

（６）その他

学校施設は、借受人の責任のもとに事業運営等の支障のない範囲で、地域住民への施設開放等を許可すること。なお、施設開放では、実費（光熱水費）相当の徴収を認める。

６．貸付物件の提出書類

（１）参加表明にかかる書類

①企画提案参加表明書【様式１】

②参加事業者の概要が確認できるもの（会社案内、事業経歴書等）【様式任意】

（２）提案申込に必要な書類

①事業提案書【様式２】

（添付書類）

②施設で運営する事業等の実施計画書【様式任意】

ア. 事業実施に係る基本方針

イ. 当面の事業計画

ウ. 人員体制

エ. 収支計画書（５年間）

③税金の未納がない証明（納税証明書等）

④法人登記簿謄本

⑤財務関係書類

ア. 過去３ケ年の事業年度の損益計算書

イ. 過去３ケ年の事業年度の貸借対照表

⑥施設利用計画図（簡易なもので可）【様式任意】

（配置図、平面図）

※提出書類について、図面以外は、Ａ４サイズとする。ただし、Ａ４サイズに収まらな

い場合は、折り曲げて提出しても構わない。

７．貸付物件の応募期間

（１）参加表明及び提案申込にかかる書類

①提出期限　令和５年 12 月 26 日（火）　17：00０必着

②提出方法　持参または郵送（郵送の場合は、提出期限必着のこと）

（２）参加表明・提案申込の提出場所

〒080-1492

北海道河東郡上士幌町字上士幌東３線２３８番地

上士幌町役場企画財政課企画担当　担当：遠藤・坂本

電話：01564-2-4290　FAX：01564-2-4637

８．貸付物件の現地確認

現地説明

現地での確認を希望する場合、令和５年 10 月 10 日（火）～令和５年 12 月 22 日（金）まで対応が可能であるため、希望の日時を上士幌町役場企画財政課へ連絡すること。

９．貸付物件の審査方法等

審査は、厳正かつ公正に行うため、提出された事業実施計画書等をもとに、選考委員会（別記内規による）においてヒアリング等を行い、下記の得点表に基づき各委員が採点し、総合評価点数が上位の者から優先して貸付者を選定する。　【採点票：最高点５０点】

| 採点項目 | 評価のポイント | 最高点 |
|---|---|---|
| 使用面積 | ○有効に施設を利用する計画か。 | 10 |
| 地元雇用 | ○地元からの雇用があるか。<br>○雇用の形態はどうか。 | 10 |
| 地元との共存性 | ○施設・土地活用についての地元理解が得られるか。<br>○近隣地域と密接な共存ができるか。 | 10 |
| 事業の安定性 | ○当該事業について実績があり、継続性、安定性はあるか。 | 10 |
| 地域振興 | ○当該事業が、地域振興に資するものか。 | 10 |

１０．貸付物件のその他

（１）１応募者につき、１提案とする。

（２）企画提案に要する費用は、参加者負担とする。

（３）提出された事業提案書等は、返却しない。

（４）提出書類について、公平性、透明性及び客観性を期するため、公表することがある。

（５）必要により、提案に係る問い合わせ若しくは追加資料の提出を依頼する場合がある。

（６）総合評価点数が上位の者から優先して貸付者を選定し、契約する予定であるが、事情により契約を締結できなくなった場合には、次点者と契約する場合がある。

（７）選定にあたっては、地域に及ぼす影響等を考慮し、地域住民より提案内容に対する意見等を求め、その意向を尊重することとする。

１１．審査結果の通知

町長は、選考委員会の審査の結果を受けて、利用候補者の選考に係る最終決定を行い、その結果を文書で応募者全員に通知するものとする。

１２．契約

（１）契約の締結

利用候補者の決定後、速やかに必要な準備を行い、町は利用候補者と貸付契約を締結する。なお、利用内定から契約締結までの間、関係省庁との協議や地方自治法第９６条第１項第６号の規定による町議会の議決に一定期間を要することがあるとともに、議会の承認がなければ契約を締結することはできない。

更に、契約締結前に利用候補者として不適当と認められる事情が生じた場合は、利用資格を取り消し、契約手続きを中止する。このことにおいて利用候補者に生じるすべての損害や賠償等について、町は一切の責任を負わない。

（２）契約の解除

利用者が契約内容に違反したとき、応募資格を満たさなくなったときは有償又は無償に係わらず、当該契約を解除する。この場合においては、施設の原状を回復し、町に返却することとする。

１３．その他

（１）本募集要領に定めのない事項については、協議の上、契約書において定めるものとする。

内　規

上士幌町学校跡地施設利用者選考委員会の設置

委 員 長：町　長

副委員長：副町長

委　　員：総務課長、企画財政課長、商工観光課長、教育推進課長

デジタル推進課長他、跡地利活用の内容に関連する担当課長