

## 旧学校施設（旧忠栄小学校）等利活用公募型プロポーザル実施要領

### 1 旧学校施設等利活用公募型プロポーザルの趣旨

東神楽町では、令和3年3月をもって閉校となった旧忠栄（ちゅうえい）小学校の有効的な利活用と民間事業者の地域に密着した事業展開による地域の活性化を図るため、校舎や屋内外運動場、教職員住宅等の建物と土地を一体的あるいは部分的に活用する事業提案を広く募集するプロポーザル方式を採用し購入希望者等を募集いたします。

### 2 物件について

旧忠栄小学校

※物件の概要は、「(別紙) 物件の概要」を参照してください。

特記事項

- ・本物件は、災害時等における避難所に指定されています。町と災害時の対応について協議を行い、当面の間、避難所等に関する協定を締結する場合があります。
- ・平成20年度に耐震診断調査を実施しており、耐震基準を満たしております。
- ・建物内の露出吹付材におけるアスベスト含有量調査を実施しており、結果は不検出でした。
- ・建物内にPCBを含有し絶縁油を使用している電気機器はありません。
- ・校舎および屋内運動場等内の備品の移動について、企画提案書等の募集開始時において未完了の場合があります。移動予定の備品にはその旨表示を付してあります。

### 3 事業実施の条件

本事業の実施にあたっては、次に掲げる事項を条件とします。

- (1) 建物等の処分方法は、現状有姿のまま一括で売却することを原則とします。  
ただし、提案事業内容や規模等により部分購入を希望する場合、あるいは購入はできないが建物等棟単位、室単位での借り受けを希望する場合であっても、プロポーザルに参加できます。
- (2) 購入希望者または借受希望者（共同企業体の場合は、代表者及びその構成員）自らが実施できる事業であることとします。
- (3) 次のいずれかに該当する事業であることとします。
  - ① 産業の振興が図られる事業
  - ② 福祉の増進が図られる事業
  - ③ 雇用の創出が図られる事業
  - ④ 教育文化の振興が図られる事業

⑤ その他住民サービスの向上に資する事業

※ただし、資材置き場等のみの利活用は対象外とします。

(4) 事業開始時期等

【購入を希望する場合】

- ① 所有権移転の日から 3 年以内に企画提案書に記載された事業を開始するもの  
とします。
- ② 所有権移転の日から 10 年間は、企画提案書に記載された事業の用に供する  
ものとしてします。

※ただし、いずれの場合も、やむを得ない事由があるものとして事前に町の承諾  
を受けた場合はこの限りではありません。

【借り受けを希望する場合】

- ① 貸付期間は、提案された期間を基に借受希望者と協議により決定します。ま  
た、貸付期間満了後の再契約も可能ですので、短期的・暫定的な利用ではなく、  
中長期的に安定した事業を実施してください。なお、貸付期間が終了したとき  
は、対象物件を原則原状に回復して町に引き渡すこととします。
- ② 対象物件の引き渡し後、1 年以内に企画提案書に記載された事業を開始して  
ください。  
※ただし、やむを得ない事由があるものとして事前に町の承諾を受けた場合は  
この限りではありません。
- ③ 現状有姿で引き渡すことから、実施する事業内容に応じて必要となる一切の  
経費は、借受希望者の負担とします。
- ④ 貸付期間中の土地、建物及びその他の設備の維持管理や経年劣化、故障、破  
損等に伴う設備の更新に必要な経費は、基本的に借受希望者の負担としま  
す。建物等を維持するための冬期間の除排雪、屋根の雪下ろし等も借受希望者  
において行ってください。

(5) 禁止事項

購入を希望する場合は、所有権移転の日から 10 年間は、次の行為を行ってはい  
けません。

- ① 売買、贈与、交換、出資等により校舎等の所有権を第三者に移転してはいけ  
ません。
- ② 企画提案書に記載された事業に反することとなる地上権、質権、賃借権その  
他の使用収益を目的とする権利を設定してはいけません。

(6) 実施調査等

町は、契約の履行状況を確認するため、購入を希望する場合は、所有権移転の日  
から 10 年間、借り受けを希望する場合は、貸付期間の間、校舎等の使用状況を調査

し、または買受（借受）人から必要な報告を求めることができることとします。

#### (7) 契約不履行に対する措置

買受（借受）人が不正な手段により契約を締結した場合または契約を履行できないと町長が判断した場合には、契約を解除することがあります。なお、契約を解除した場合には、事由に応じて売買（貸付）代金の 100 分の 30 に相当する金額の違約金支払義務が発生します。この場合において、町長が必要と認める場合、校舎等の全部または一部を当該買受人から買い戻すことができることとします。

#### (8) 契約不適合

契約締結後に、契約の内容に適合しないものを発見したとしても、買受（借受）人は売買（貸付）代金の返還、若しくは損害賠償その他一切の請求を求めることができないこととします。

#### (9) 地域への協力等

- ① 買受（借受）人は、契約締結までの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催してください。
- ② 施設整備及び運営にあたっては、地域住民との交流や防災対策への協力など、地域連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境及び環境負荷、安全確保のほか公害防止対策等に十分配慮してください。
- ③ 本物件が小学校であった事を残す記念碑等は、現状または移設等により保存することを基本とします。

#### (10) 法令等の遵守

施設整備及び運営にあたっては、建築基準法（昭和 25 年法律 201 号）や消防等の法令を遵守するとともに、その他必要な法令、条例等の手続きを行ってください。

### 4 参加資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を満たす個人または法人とします。ただし、同一人が複数の事業提案をすることはできません。

#### (1) 参加資格について

- ① 本契約締結後、指定期日までに売買（貸付）代金の支払いが可能であること。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申し立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申し立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）または破産法（平成 16 年法律第 75 号）

に基づく破産手続開始の申し立てをしている者でないこと。

- ④ 国税及び地方税を滞納していないこと。
- ⑤ 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、第6号または暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過していない者が経営、運営に関係していないこと。
- ⑥ 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条第1項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっている者ではないこと。
- ⑦ 東神楽町競争入札参加資格者指名停止事務処理要領に基づく指名停止を受けていないこと。

## (2) 共同による応募

複数の個人または法人が共同で応募するためには、(1)の参加資格のほか、次の条件をすべて満たさなければなりません。

- ① 関係する事業者の中から代表者を1名選定すること。
- ② 関係する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
- ③ 関係する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

## 5 現地見学

希望者は、下記により現地見学をすることができます。

### (1) 見学可能期間

参加申込書受付期間中随時。

土曜、日曜日、祝日を除く。午前9時から午後4時まで

### (2) 申込方法

見学希望日の3日前までに、現地見学申込書（様式1）を、持参、郵送、ファクスまたは電子メールにより提出してください。

### (3) 提出場所

東神楽町まちづくり推進課担当

### (4) 現地見学日時のお知らせ

現地見学申込書を受付後、現地見学日時を決定し通知します。

## 6 質問の受付及び回答

- ① 提出期限：令和3年5月20日（木）午後5時までとします。

（土曜、日曜日及び祝日を除く。）

- ② 提出場所：東神楽町まちづくり推進課担当

- ③ 提出方法

質問書（様式2）により、持参、郵送、ファクスまたは電子メールにて提出してください。郵送の場合は必着。質問書の受付の確認は、必要に応じ提出者におい

て行ってください。

#### ④ 回答方法

質問受付期間終了後、1週間を目途に町ホームページに掲載します。ただし、質問及び回答内容が質問者の利益等を害する恐れがあるものについては、質問者へ直接ファクスまたは電子メールにより回答します。

### 7 参加表明手続

#### (1) 提出書類

- ① 参加申込書（様式3） 1部
- ② 購入（借受）希望価格調書（様式4） 1部
- ③ 応募者の確認に関する書類 各1部

※共同による応募の場合は、構成員となる個人または法人についても提出。

#### 【ア 個人の場合】

- I 住民票（発行後3カ月以内）
- II 印鑑登録証明書（発行後3カ月以内）
- III 身分証明書（市町村発行のもので発行後3カ月以内）
- IV 納税証明書（未納がないことが確認できるもの）直近年度の国税（所得税、消費税及び地方消費税）、町税（居住地の市町村民税及び固定資産税）

#### 【イ 法人の場合】

- I 法人登記簿謄本または履歴（現在）事項全部証明書（発行後3カ月以内）
  - II 印鑑登録証明書（発行後3カ月以内）
  - III 財務諸表等（過去3期分）
  - IV 納税証明書（未納がないことが確認できるもの）直近年度の国税（法人税、消費税及び地方消費税）、町税（本社所在地の法人市町村民税及び固定資産税）
- ※国税（法人税と消費税及び地方消費税、「納税証明書その3の3」とします）
- ※ただし、新規に法人を設立した場合など、これまでに事業実績がなく、提出できない書類がある場合には、予め担当者に連絡してください。

#### (2) 提出期限

- ① 提出期限：令和3年6月10日（木）午後5時まで（必着）
- ② 提出場所：東神楽町まちづくり推進課担当

#### (3) 提出方法

持参または郵送により提出してください。持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時までとします。（土曜、日曜日及び祝日を除く。）なお、郵送で提出する

場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法としてください。参加申込書の受付の確認は、必要に応じ提出者において行ってください。

#### (4) 参加資格の通知

参加資格審査の結果は、ファクスまたは電子メールで通知します。

### 7 企画提案書等の作成及び提出

#### (1) 提出書類・必要部数

①企画提案書提出届（様式5） 1部

②企画提案書等 正本1部、副本10部

#### 【ア 次の事項を記載した企画提案書（任意様式）】

I 利活用に関する基本理念・方針

II 利活用の概要

○購入、借り受けの区分

○占有使用の区分

※土地建物の一括取得、部分取得、屋外運動場の取得（借り受け）、建物単位（室単位）の借り受けなど

○事業内容及び運営規模

○利活用に関するスケジュール

○施設利用計画図

○共有スペース（玄関、ホール、廊下、トイレ、給排水設備）の管理方法

※室単位での借り受けを希望する場合のみ

III 運営体制

○運営形態及び人員配置・雇用方針

IV 資金計画書及び事業収支計算書

○事業費概算書

○資金調達計画書

○収支計画書（3年間分）

V 地域との関わりについての考え方

○地域との交流や連携

○地域防災への協力

○住環境及び環境負荷、安全等への配慮、公害防止対策

○その他良好な関係を続けていくための工夫など

#### 【イ 会社概要（様式6）】

※共同による応募の場合は、構成員となる個人または法人についても提出

## (2) 提出期限等

- ① 提出期限：令和3年7月9日（金）午後5時まで（必着）
- ② 提出場所：東神楽町まちづくり推進課担当
- ③ 提出方法

持参または郵送により提出してください。なお、郵送で提出する場合は、受け取り日時及び配達されたことが証明できる方法としてください。

## 9 審査方法

プロポーザルの審査は以下のとおりとします。

### (1) 審査（書類審査）

審査委員会において、提出された企画提案書を下記10(1)～(6)で示す審査基準に基づいて審査を実施します。各委員の評価点合計が最高得点の方を優先候補者、第2位の得点の方を次点として特定します。基準点は60点とし、応募者が1者のみの場合も審査を実施します。

基準点を下回った場合は失格とします。審査の結果、最高点を取得した候補者が2者以上ある場合は、購入（借受）希望価格が高い者を優先候補者とし、さらに同額の場合は抽選で決定します。審査は、参加意思表明書の受付順に実施します。

実施日：令和3年7月中旬から8月中旬【予定】

※実施日が決定後に別途通知します。

### (2) 審査結果の通知

審査結果は、審査を実施した応募者全員に対し文書で通知するとともに、町のホームページで優先候補者とその評価点を公表します。

## 10 審査基準及び配点プロポーザルは、以下の審査基準に基づき審査します。

### (1) 利活用に関する基本理念・方針【10点】

○企画提案のコンセプトが明確で、事業内容及び事業実施条件に合致するか

### (2) 利活用の概要【20点】

- 実現性の高い説得力のあるものとなっているか
- 計画的なスケジュールとなっているか
- 事業活動が、既存の景観を損なうものでないか

### (3) 運営体制【10点】

- 事業運営の継続性とリスク管理が具体的であるか
- 適切な人員の配置、雇用計画があるか

### (4) 資金計画及び事業収支計画【20点】

- 長期的な経営が期待できる資金計画・財務状況となっているか
- 根拠が明確になっている事業収支計画となっているか

(5) 地域との関わり【20点】

- 地域住民との交流や連携、地域防災へ協力が意欲的となっているか
- 住環境及び環境負荷、安全、公害防止対策等へ配慮されているか

(6) 価格について【20点】

- 購入希望価格・借受希望価格の提案価格

※譲渡の配点を優先とします。

## 11 日程

実施要項の公表	令和3年4月30日（金）
現地見学の受付	随時(要事前申し込み)
現地見学期間	随時(土日祝日を除く)午前9時から午後4時まで
質問受付期間	令和3年4月30日（金）から5月20日（木）まで
質問に対する最終回答	令和3年5月27日（木）
参加申込書受付締切	令和3年6月10日（木）
参加資格結果通知	令和3年6月18日（金）
応募書類受付	令和3年6月21日（月）から7月9日（金）まで
審査	令和3年7月12日（月）から8月13日（金）まで
審査結果通知及び公表	令和3年8月20日（金）ごろ
仮契約	令和3年8月30日（月）ごろ
本契約	令和3年9月22日（水）ごろ
譲渡（借り受け予定日）	

※下記日程は予定であり、変更する場合があります。

※購入（借り受け）契約及び引き渡し時期は、買受（借受）人との協議による。

## 12 失格事項

本プロポーザルの提案者若しくは提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案を失格とします。

- (1) 参加資格要件を満たしていない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 実施要領等で示された、提出期限、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- (4) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合



## 13 契約

### 【共通事項】

- (1) 優先候補者特定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとします。なお、その際には、特定された者は改めて見積書を提出するものとします。
- (2) 契約締結と同時に、契約金額の100分の10以上に当たる契約保証金を納付していただきます。
- (3) 優先候補者特定後、町は国庫補助金所管省庁に対し財産処分申請を行い、また、企画提案内容等を基に、優先候補者と町との間で詳細協議を行います。財産処分手続きの完了及び詳細協議の合意後、仮契約を締結します。

### 【購入を希望する場合】

- (1) 議会の議決を要する財産処分に該当する場合には、議会の議決を経てから本契約を締結します。ただし、議会の議決を得られなかった場合、本件は提案を募集したことに留まります。
- (2) 土地・建物を譲渡する場合、譲渡価格のほか、次の諸経費も買受人負担とします。
  - ① 契約書の作成に要する費用
  - ② 買受人の希望に基づく分筆にかかる手続き及び費用
  - ③ 登録免許税、不動産取得税、固定資産税
  - ④ 建物に係る消費税等
- (3) 本契約締結後、買受人は町が指定する期日までに、売買代金を町に支払うものとします。所有権移転登記（買戻特約登記を含む）及び物件の引渡しは、当該支払完了後に行うものとします。

### 【借り受けを希望する場合】

- (1) 借受人を決定後、貸付期間等、契約に関する必要な手続き及び協議を行います。
- (2) 議会の議決を要する貸付に該当する場合は、議会の議決を経てから本契約を締結します。ただし、議会の議決を得られなかった場合、本件は提案を募集したことに留まります。

## 14 その他留意事項

- (1) 提出期限以降における書類の差し替え及び再提出は認めません。
- (2) 提出書類に虚偽の記載をした場合は、提案を失格とします。
- (3) 提出書類は返却しないとともに、提出者の特定以外には提出者に無断で使用しません。
- (4) 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、提出者の負担とします。
- (5) 企画提案書の著作権は提出者に帰属しますが、選定結果の公表やその他必要な

場合において、町が無償で使用できるものとします。なお、提出された企画提案書等について、東神楽町情報公開条例（平成12年東神楽町条例第39号）の規定による請求があった場合は、企画提案書等を作成した方に対し、意見書を提出する機会を与えるものとします。なお、本プロポーザルの候補者特定前において、決定に影響がでる恐れがある情報については決定後の開示。

- (6) 参加申込書を提出した後に応募を辞退する場合は、書面（任意様式）で届け出てください。

15 担当部署（提出・問合せ先）

〒071-1592 北海道上川郡東神楽町南1条西1丁目3番2号

東神楽町まちづくり推進課 担当：澤田

TEL 0166（83）2113（課直通）

FAX 0166（83）4180（階共通）

E-Mail [kikaku@town.higashikagura.lg.jp](mailto:kikaku@town.higashikagura.lg.jp)