

大宜味村立学校跡地活用事業

募集要項



大宜味村

目 次

1. 募集の趣旨	1
2. 募集する学校跡地	1
3. 利活用要件等	1
4. 質問の受付と回答	3
5. 応募に関する提出について	3
6. 現地説明について	3
7. 事業者選定等の方法	4
8. スケジュール	4
9. 契約の締結について	4
10. その他手続き等に関する事	4
11. 問合せ先	4

別冊 大宜味村立学校跡地活用事業跡地概要
様式集

1. 募集の趣旨

大宜味村立小学校の統合による閉校と、中学校の移転により学校跡地跡施設（以下「学校跡地」という。）として存在しております学校跡地の活用については、村の政策課題解決に寄与していける活用方策を検討し、平成 28 年 5 月に大宜味村立学校跡地活用基本方針を策定し、その基本方針を踏まえて、学校跡地活用事業者を募集します。

2. 募集する学校跡地

(1) 名称及び所在地

【旧塩屋小学校】・・・所在地：大宜味村字塩屋 538 番地

(2) 別冊 大宜味村立学校跡地活用事業跡地概要書

3. 利活用要件等

(1) 基本的な考え方

学校跡地は、大宜味村共有の貴重な財産であることから、村総合計画における村づくりの将来像や基本目標・理念を基に、村民全体の利益という観点から利活用を促進しつつ、教育・文化と地域コミュニティの中心としての役割を担ってきた施設でもあることから、次のことに配慮した事業であること。

- ①地域活性化に寄与できることが見込まれ、地域住民からの理解が得られる事業であること。
- ②教育・文化・福祉・産業・地元雇用等の地域振興に資する事業であること。
- ③景観・自然環境保全に配慮した事業であること。
- ④公益を害するおそれのある用途で利用する事業でないこと。

(2) 地域コミュニティとしての活用に協調できる事業者であること。

- ①災害時の避難場所等に位置づけられているため村防災計画に基づく協力ができる事業者であること。
- ②地域住民のスポーツ及びレクリエーション活動等での継続利用が望まれていることもあり、可能な限りその調整を図れる事業者であること。

(3) 法令等の遵守

提案事業の内容によっては、建築基準法・消防法等の外関係法令に抵触する場合がありますので、関係法令や条例、村の指導を遵守してください。

(4) 応募資格

- ①国内に主たる事務所を有し、村内に事務所を設置できるもの。

（大宜味村税条例第 36 条の 2 第 9 項に基づく「法人の設立等に関する申告」を行うこと）

- 1) 法人または団体による応募
- 2) 個人による応募

（大宜味村に住所を有する者又は住所を置くことができる者）

- 3) グループによる応募

複数事業者が「複合施設」として一体的に活用するため、グループを構成し、連盟による応募を可とする。

ア. グループを構成する事業者は、代表者として代表事業者を選定し応募すること。

- イ. グループを構成する事業者が他のグループの構成員でないこと。
- ウ. 各事業者が果たす役割を書面にて、それぞれ明確にすること。
- ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規程に該当しない法人であること。
- ③大宜味村暴力団排除条例（平成 23 年条例第 10 号）第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員等に該当しない者であること。
- ④宗教活動・政治活動を行う事業者でないこと。
- ⑤事業の実施に必要な能力を有していること。
- ⑥その他
 - 1) 当該資格等の基準日は、公告日現在とします。
 - 2) 提案書等の提出日から交渉権決定の日までの期間に、応募者が資格等条件を欠くこととなった場合、若しくは構成員の制限に抵触した場合は失格とします。
 - 3) その他、村が特に契約の相手方として不適当と判断した場合は失格とします。

(5) 利用条件

①利用形態

- 1) 貸付利用とします。(現状貸付)
- 2) 一棟建て貸付（1 階 2 階が有る建物は区分せずに 1 棟としての貸付になります）
「一括貸付」又は「部分貸付」とします。

※別冊施設概要を参照し計画を作成すること。

②改修・維持管理等

- 1) 建物の増築、改修をしようとするときは、計画段階で協議するものとし、計画図案（付近見取り図、配置図、平面図、立面図、断面図）を提出するもの他、関係法令に基づく手続きのフロー図等をまとめた概要書を提出するものとし、
- 2) 工事を実施する場合は、大宜味村内業者の優先的な活用に配慮をお願いします。
- 3) 学校跡地（設備等含）の改修等にかかる費用及び利活用目的による費用は、全て事業者の負担とします。
- 4) 学校跡地に存在する工作物、備品、立木等を使用しないなど除去が必要とされる場合は、事前に協議するものとし、その費用は事業者の負担とします。
- 5) 事業活動により発生した排水については、事業者が関係法令の規定に沿って処理したのち、適正に排水するものとし、
- 6) 建物等の改変を行ったときは、本契約の終了もしくは解除と同時に原形復旧するものとし、ただし、大宜味村が原形復旧を免じた場合はその限りではありません。

③貸付料

- 1) 土地部分による貸付とする。

大宜味村普通財産貸付事務処理要領を基本とした算出

ア. 年額＝固定資産評価額/㎡×6%×貸付面積

イ. 年額＝運動場及びその他用地＝固定資産評価額/㎡×6%×使用面積

ウ. 共同利用の場合はその他用地を按分する算定（別紙参照）

- 2) 貸付料の改定

平成 29 年 4 月 1 日を基準とし、10 年後の平成 39 年 4 月 1 日に改定を行います。

3) 共益的使用に関すること。

同一校を複数事業者により使用することとなった場合は、浄化槽設備、水道設備、電気設備、消防設備など、その他共益的利用が必要になるものがありますので、事業者が決定した段階にて、事業者と村で調整を行います。

④貸付期間

1) 法人又は団体及びグループの場合 10年とし、10年経過後5年ごとに更新。

2) 個人の場合は5年とし、5年経過後5年ごとに更新。

⑤保証金 保証金は、貸付料の未納、原状回復費用の未払いなど債務不履行に対する担保となるものです。保証金は貸付期間満了後に返還しますが、利息は付しません。また、債務不履行が生じた場合は、その債務の額を差し引いて返還します。

1) 保証金の額 貸付料の4月分

2) 保証金の納付 契約締結日から30日以内に全額納付していただきます。

4. 質問の受付と回答

(1) 受付期間 平成29年9月25日までとする。

(2) 質問方法 (様式1) 質問書を作成し、FAX又は郵送により行う。
※質問書を送付した場合は必ず確認の連絡を行うこと。

(3) 回答方法 (様式2) 質問に対する回答書により回答する。

5. 応募に関する提出について

(1) 提出期限 平成29年10月4日(水)午後4時必着 直接提出

(2) 提出書類

①委任状(様式3)

②誓約書(様式4)

③応募申請書(様式5)

④組織の概要を示す書類(様式6)

⑤グループ応募構成表(様式6-2)

⑥事業計画書(様式7)

⑦事業計画書2(様式8、別添、別紙1)

⑧雇用計画(様式9)

⑨資金計画表(様式10)

⑩要件に関する調書(様式11)

⑪周辺環境等への配慮について(様式12)

6. 現地説明について

応募にあたり現地説明を希望される場合は、電話連絡にて日程調整を行って下さい。

現地説明は、募集要項公表の日から平成29年9月22日までとします。

7. 事業者選定等の方法

- (1) 書類審査
- (2) プレゼンテーション ※応募申請書受付後、日程等調整し連絡します。
- (3) 選定委員会による事業者選定（交渉権者として決定する）

8. スケジュール

- | | |
|------------------|--------------------|
| (1) 募集要項の公表及び配布 | 平成 29 年 8 月 10 日から |
| (2) 質問書の受付期間 | 9 月 25 日まで |
| (3) 質問書の回答 | 質問受付から 1 週間以内に回答予定 |
| (4) 応募書類の受付期間 | 10 月 4 日まで |
| (6) 選定委員会の開催 | 10 月～11 月 |
| (7) プレゼンテーションの実施 | 10 月 |
| (8) 交渉権者の決定 | 11 月 |
| (9) 交渉権者との協議 | 11 月～ |
| (10) 契約書の締結 | 協議等終了後 |

9. 契約等の締結について

- ①土地賃貸借契約
- ②建物賃貸借契約
- ③地域連携協定

10. その他手続き等に関する事

- (1) 提案書の著作権は、応募者に帰属します。ただし、大宜味村において情報公開等の必要があると判断した場合は、応募書類等の全部又は一部を応募者の承諾を得て無償で使用できるものとします。
- (2) 大宜味村が提供する資料について、応募者が応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

11. 問合せ先

大宜味村企画観光課
大宜味村字大兼久 1 5 7 番地
TEL 0 9 8 0 - 4 4 - 3 0 0 7
FAX 0 9 8 0 - 4 4 - 3 0 2 9