

常陸太田市立小・中学校廃校施設等利用募集要項 「旧郡戸小学校」

1 廃校施設等利用募集の趣旨

常陸太田市内において廃止となった小・中学校の建物と土地(以下「廃校施設」という。)の有効活用を図るため、市や地域の振興発展に資する活用提案を幅広く募集するものです。

2 対象施設の概要

(1) 旧郡戸小学校

① 所在地 茨城県常陸太田市中野町 2 番地 外 11 筆

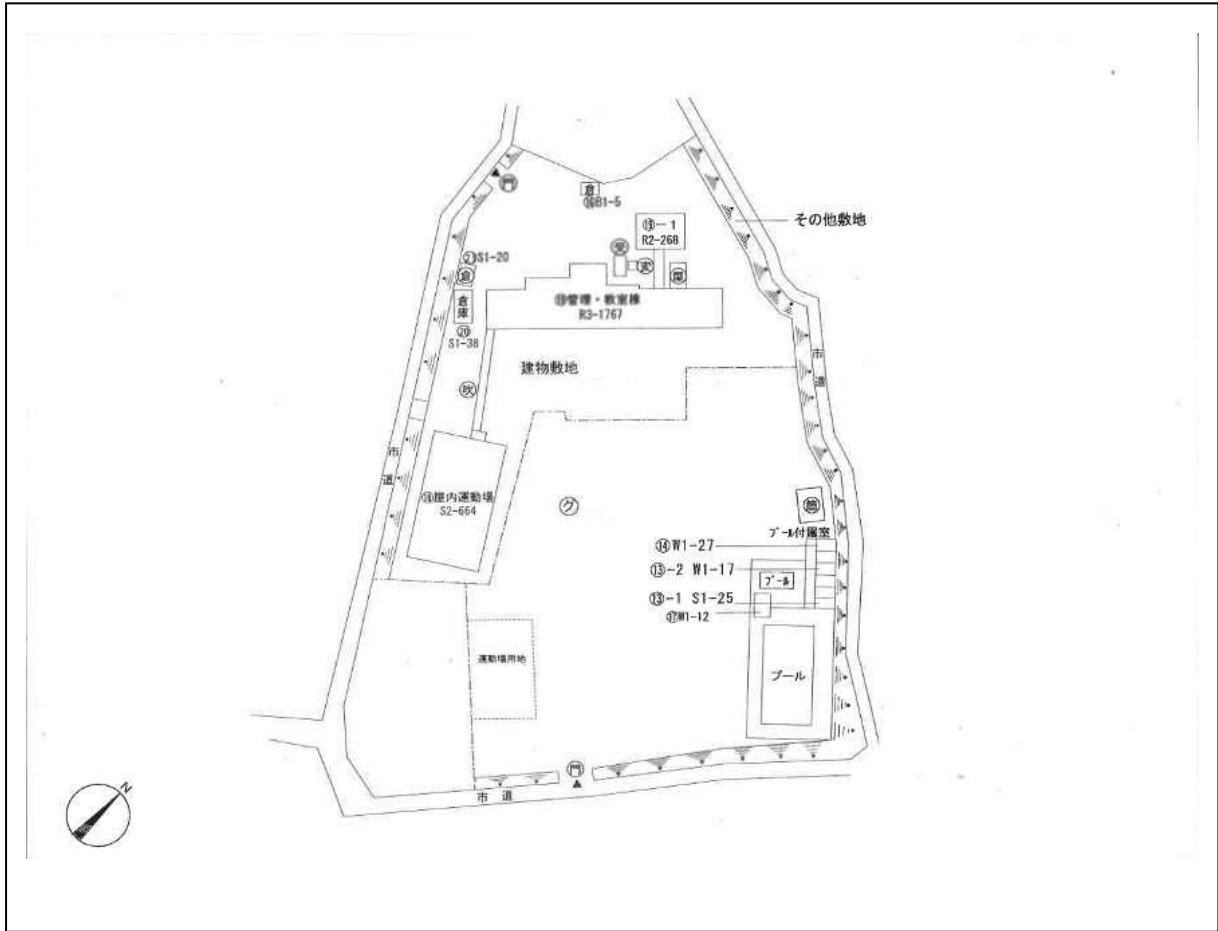
※過疎地域

(過疎地域自立促進特別措置法(昭和 38 年法律第 154 号)第 2 条 2 項の規定により公示された区域。当廃校は過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法附則第 7 条の規定に基づき、旧金砂郷町に対する経過措置期間中)

② 敷地面積 14,386.78 m²

No	大字	地番	地積
1	中野町	2	767 m ²
2	中野町	3-1	872 m ²
3	中野町	5	1,093 m ²
4	中野町	7	1,704 m ²
5	中野町	9	5,481 m ²
6	中野町	18	410 m ²
7	中野町	21	392.16 m ²
8	中野町	22	673 m ²
9	中野町	23	1,690 m ²
10	中野町	24	734 m ²
11	中野町	1502	97.63 m ²
12	中野町	1503	472.99 m ²
	合計	-	14,386.78 m ²

③ 用途地域 指定なし



④ 施設詳細

種別(上図番号)	面積	構造	階数	建築年月	耐震性
管理・教室棟(⑩)	1,767 m ²	RC 造	3	S57.4	新耐震基準
校舎増築(⑩-1)	268 m ²	RC 造	2	H15.3	新耐震基準
屋内運動場(⑩)	688 m ²	S 造	2	S53.12	旧耐震基準(Is 値:0.91)
倉庫 A(⑩)	38 m ²	S 造	1	S57.10	旧耐震基準
倉庫 B(⑩)	20 m ²	S 造	1	H2.10	旧耐震基準
燃料倉庫(⑩)	5 m ²	S 造	1	S48.12	旧耐震基準
プール付属室	12 m ²	S 造	1	S46.7	旧耐震基準
その他一式					

3 事業提案の諸条件

(1) 応募資格

応募ができる者は個人又は法人とします。

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 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する者
- 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 項の規定に該当する者
- ③ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当す

る者で、当該各号に該当する事実があった日から2年を経過していない者

④ 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。)

⑤ 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者

⑥ 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

⑦ 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

⑧ 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

⑨ 国税及び地方税を滞納している者

⑩ 応募書類に不備又は不正のある者

(2) 利用条件等

① 現況有姿での一括譲渡を原則とします。

② 学校が地域の中核的な公共施設であったことを踏まえ、地域の活性化や振興発展に貢献できるよう、地域の活性化・雇用促進につながる活用であること。

③ 仮契約から本契約までの間に、地元町会等が廃校施設の利用を希望した際には、使用させること。

④ 地元町会等との協議を行い、融和に努めるとともに、事業計画上未活用のままとなる廃校施設がある場合、買受後も地元町会等が当該施設の利用を希望した際には、使用について配慮すること。

⑤ 買受後の廃校施設を、災害時等の協力緊急避難場所・避難所等として使用することについて市と協議すること。

(3) 事業の開始及び継続に関する事項

① 契約締結の日から5年以内に、市に提案し、市が了承した事業計画に基づく事業が開始されないときは、常陸太田市普通財産売払事務取扱要綱第34条の規定により買戻す場合があります。

また、契約の解除に至った場合は、同要綱第35条の規定により、契約保証金等は市に帰属するものとします。

② 開始した事業は、原則5年以上実施することとし、これに反した場合には、契約を解除し現状に回復していただく場合があります。

4 譲渡に関する事項

(1) 予定価格(最低売却価格)

27,354,000 円《別途 消費税及び地方消費税》

留意事項

- 1) 応募申請書に記載する買受希望価格については、予定価格に係わず、事業者の検討結果をふまえた金額を記載してください。
- 2) 予定価格は、対象施設を現状のまま一括で譲渡した場合を前提としています。
- 3) 買受希望価格が予定価格を下回る場合は審査の対象とはなりません。
- 4) 買受希望価格のうち建物等の額に係る消費税及び地方消費税を別途ご負担いただきます。なお、買受希望価格のうち建物等の額は土地と建物の比率により以下の計算方法で算出するものとします。

施設名	消費税及び地方消費税の計算方法	土地と建物等の比率 (土地:建物等)
旧郡戸小学校	買受希望価格×(建物等の比率 0.48)×(消費税率)	0.52:0.48

(2) 買受者の費用負担

- ① 契約に要する費用及び所有権移転登記の費用は、買受者の負担とします。
- ② 譲渡額完納後の公租公課その他の経費は、買受者の負担とします。
- ③ 土地の利活用に伴い、境界確定、分筆等が必要な場合、その測量等にかかる費用は、買受者の負担とします。
- ④ 現況有姿での一括譲渡が原則ですので、廃校施設の改修・改築等にかかる費用、維持管理費用、使用しない物件(建物、立木等)の撤去等の費用及び使用しない備品の撤去及び廃棄費用等、譲渡後の廃校施設に係る全ての費用について、買受者の負担とします。

(3) 第三者への譲渡等の禁止

所有権移転の日から 5 年間は次の行為はできません。

- ① 売買・贈与・交換・出資等により所有権を移転すること。
- ② 提案した事業に反することとなる地上権、質権、使用貸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。ただし、提案した事業に反しない範囲において、真にやむを得ない事由があるものとして、事前に本市の承諾を受けた場合は、この限りではありません。

(4) 瑕疵担保責任

本市との売買契約締結後、物件に隠れた瑕疵があることを発見しても売買代金の減免または損害賠償の請求若しくはこの契約を解除することはできません。

(5) 適正な維持管理

買受者は、地域への環境に配慮し、適正な維持管理に努めることとします。なお、所有権移転後の管理に要する経費は、全て買受者の負担とします。

(6) 法令等の遵守

買受者は、廃校施設の利用にあたって、建築基準法・都市計画法・消防法等の関係法令や条例、市の指導等を遵守することとします。

(7) 実施調査

所有権移転の日から 5 年間は、利用状況等を確認するために、廃校施設利用に係る事業報告や実

施調査を求めることがあります。

5 募集に関する事項

買受候補者選定の手順及びスケジュールは、以下のとおり予定しています。ただし、書類及び質問の受付については、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に基づく祝日を除き、正午から午後1時までを除く午前8時30分から午後5時15分までとします。

日程(予定)	内容
令和6年3月18日～5月10日	・現地説明及び質問受付期間
令和6年3月18日～5月17日	・提案書応募期間
令和6年5月下旬	・書類による審査
令和6年6月上旬	・プレゼンテーションの実施(予定)
令和6年6月下旬	・地域説明会の実施
令和6年7月上旬	・常陸太田市小・中学校廃校施設等利用候補者選定委員会の実施
令和6年7月下旬	・買受者の決定及び仮契約
令和6年8月下旬以降	・買受者決定後は文部科学省への財産処分手続きや議会への承認等が発生します。
令和6年9月下旬(予定)	・本契約

(1) 募集要項公表場所

- ① 常陸太田市 総務部 契約管財課
〒313-8611 常陸太田市金井町 3690 番地
- ② 常陸太田市のホームページにて公表
<http://www.city.hitachiota.ibaraki.jp/>
文部科学省「未来につなごう～みんなの「廃校プロジェクト」」に掲載

(2) 募集期間

令和6年3月18日(月)から令和6年5月17日(金)

※応募者がいない場合や買受候補者が選定されなかった場合は随時募集といたします。

※随時募集となった後の買受候補者選定の手順及びスケジュールは、上記スケジュールに準じます。

(3) 募集方法

- ① 郵送または持参による応募とします。(郵送の場合、受付期間最終日必着)
- ② 提出場所 常陸太田市 総務部 契約管財課

〒313-8611 常陸太田市金井町 3690 番地

- ③ 提出部数 正本1部,副本1部

※プレゼンテーション審査を実施することとなった場合、審査用資料を20部ご用意願います。

(4) 応募書類の提出(パンフレット類を除き日本工業規格 A 列 4 番縦型で統一すること。)

No.	提出書類一覧
1	応募申請書(様式 1)
2	応募者の概要書(様式 2)
3	事業計画書(様式 3-1~3-2)
4	収支計画書<5 年分>(様式 4)
5	地域要望への対応<地域に貢献できるセルフポイント>(様式 5)
6	代表者及び役員等名簿(様式 6)
7	国税及び地方税の未納の税額がないことの証明書(申請の日以前 3 ヶ月以内のもの)
8	定款, 寄付行為, 規約, 会則等その他これらに類する書類の写し
9	登記事項全部証明書(法人の場合提出)(申請の日以前 3 ヶ月以内のもの)
10	身分証明書(運転免許証等)の写し(個人の場合提出)
11	法人等の経営状況を説明する書類 ア 前事業年度の損益計算書 イ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録 ウ 現事業年度もしくは翌事業年度の収支予算書
12	紹介パンフレット(法人の場合提出)

個人の場合 : 上記表の 1~5, 7 及び 10

法人等の場合: 上記表の 1~9, 11 及び 12

※応募書類については, 暴力団等を排除するため, 必要に応じ, 警察署に照会する場合があります。

(5) 質問の受付及び回答

質問事項は, 任意の様式で記載の上, 常陸太田市総務部 契約管財課までメールにてお問い合わせください。

① 受付期間

令和 6 年 3 月 18 日(月)~令和 6 年 5 月 10 日(金)

(正午から午後 1 時までを除く受付期間初日の午前 8 時 30 分~最終日の午後 5 時 15 分まで)

② 回答方法

受付期間終了後, 書面または市ホームページへの掲載にて回答します。

※すべての質問に回答するとは限りません。事業実施上必要と認められるものについてのみ回答します。

(6) 現地説明

必要に応じ現地説明を行います。なお, 質問受付期間中に限ります。(要日程調整)

(7) 応募に関する留意事項

- ① 提出された応募書類の内容を変更, 修正することはできません。
- ② 応募書類に虚偽の記載があった場合, 応募資格を偽った場合は失格とします。
- ③ 提出された応募書類は返却しません。また, 応募書類は公開する場合があります。
- ④ 申請後に辞退する場合は, 速やかに辞退届(様式任意)を提出してください。
- ⑤ 応募に係る経費は, すべて応募者の負担とします。

- ⑥ 買受候補者の選定にあたり必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- ⑦ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、応募情報を公開する場合は、市が無償で使用できるものとします。

6 廃校施設等利用候補者の選定方法等

(1) 「常陸太田市立小・中学校廃校施設等利用候補者選定委員会」の設置

買受候補者を選定するため、市は市職員等からなる「常陸太田市立小・中学校廃校施設等利用候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)」を設置します。

(2) 審査方法

選定委員会において書類による審査を実施し、応募内容について各選考委員が審査を行います。なお、書類審査によりプレゼンテーション審査を開催する必要があると判断される場合は、書類審査合格者あてに個別にプレゼンテーション実施日を通知します。

審査は以下の観点より行います。

事業者評価

・応募者の概要書(様式 2)

類似事業実績

・事業計画書(様式 3-1~3-2)

事業開始までのスケジュール

・買受希望価格(様式 1)

提案評価

・応募者の概要書(様式 2)

適切な事業推進体制・事業に対する熱意、誠実さ

・事業計画書(様式 3-1~3-2)

事業内容・周辺環境や安全性への配慮・過去の事業で培ったセルズポイント

・経営計画及び資金計画書<5年分>(様式 4)

財務の健全性・収支計画の妥当性・資金調達の実現性

・地域活性化への寄与(様式 3-1~3-2, 様式 5)

地域との関わりに関する考え方・雇用計画

※買受候補者を選定するものであり、必ずしも買受者を決定するものではありません。

※審査の結果、買受候補者がいない場合もあります。

(3) 選定委員会について

- 1) 選定委員会は、非公開とします。
- 2) プレゼンテーションを実施する場合は、説明は20分以内、質疑は10分以内とします。また、スクリーン及びプロジェクターは市で準備しますが、パソコンその他の必要な機器は応募者にてご用意願います。

(4) 買受候補者の選定

各委員の評価点の合計点数が上位の者を基本に、選定委員会において選定します。ただし、最高評価の者が複数あった場合は、選定委員会の合議により選定します。

(5) 審査結果の通知

審査結果は、応募者全員に通知します。また、審査に対する質問や異議には応じません。

(6) 買受者の決定

市と買受候補者とが協議を行い、買受者を決定します。

7 契約

- (1) 買受者が決定した後, 仮契約を締結することとします。契約保証金については, 仮契約の締結と同時に売買代金(税込)の100分の10以上の額を納付するものとします。
- (2) 仮契約締結後, 譲渡等に係る国の承認等(数ヶ月を要します。)必要な事務処理が終了した後に譲渡の契約を締結します。なお, 契約保証金は売買代金に充当します。
- (3) 買受者が契約内容に違反したとき, 買受者となることが著しく不相当と認められる事情が生じたときには, 当該契約を解除することがあります。

8 地元説明会

買受者は, 廃校施設利用の事業計画等について, 契約締結の前に地元町会等に対し説明を行うこととなります。

9 問合せ先

常陸太田市 総務部 契約管財課(担当:久保木・中村・水出)

住所 〒313-8611 茨城県常陸太田市金井町 3690

電話 0294-72-3111(内線 321、322)

FAX 0294-72-3002

E-mail keikan2@city.hitachiota.lg.jp

HP <http://www.city.hitachiota.ibaraki.jp/>

(様式1)

令和 年 月 日

応 募 申 請 書

常陸太田市長 様

住 所
申請者 名 称
代表者氏名 印

常陸太田市立小・中学校廃校施設等利用募集要項に基づき、旧学校施設等利用の申請をいたします。

1. 申請する旧学校施設

旧 学校

2. 買受希望価格 (※)

円 (税抜)

(※) 買受希望価格のうち建物等の額に係る消費税及び地方消費税を別途ご負担いただきます。

(様式2)

応募者の概要書

ふりがな 応募者名 (法人等の名称)		
代表者	氏名	
	住所	(〒 -)
	電話番号	
	FAX番号	
	E-MAIL	
主たる事務所等の所在地		(〒 -)
設立年月日 (法人の場合)		
構成員の人数		
事業(活動)の 内容・実績等		

(様式3-1)

事業計画書 - 1

事業の名称	
施設の活用方法・管理体制	
人員体制	
事業の概要 (内容・規模等)	

事業詳細

【利用条件に係る内容について】

利用条件	<ul style="list-style-type: none">・学校が地域の中核的な公共施設であったことを踏まえ、地域の活性化や振興発展に貢献できるよう、地域の活性化・雇用促進につながる活用であること。・仮契約から本契約までの間に、地元町会等が廃校施設の利用を希望した際には、使用させること。・地元町会等との協議を行い、融和に努めるとともに、事業計画上未活用のままとなる廃校施設がある場合、買受後も地元町会等が当該施設の利用を希望した際には、使用について配慮すること。・買受後の廃校施設を、災害時等の協力緊急避難場所・避難所等として使用することについて市と協議すること。
利用条件に対する事業の詳細	

(様式4)

経営計画及び資金計画書

(単位：千円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
①売上高					
②売上原価					
③売上総利益 (①-②)					
④販売費及び 一般管理費					
⑤営業利益					
⑥営業外利益					
⑦営業外費用					
⑧経常利益 (⑤+⑥-⑦)					
⑨人件費					
⑩設備投資額					
⑪運転資金					
⑫減価償却費	普通償却 費				
	特別償却 費				
⑬従業員数					
⑭資金調達額 (⑩+⑪)	政府系金 融機関借 入				
	民間金融 機関借入				
	自己資金				
	その他				
合計					

(様式6)

代表者及び役員等名簿

1 代表者

役職	ふりがな 氏名	生年月日	備考
		年 月 日	

2 役員等

役職	ふりがな 氏名	生年月日	備考
		年 月 日	