ASAHIKAWA
CITY

旧東海大学旭川キャンパス施設利活用候補者
募集要項

令和７年８月

旭川市

ASAHIKAWA CITY

目次

第１　公募の趣旨 1
第２　担当部局 1
第３　施設の概要 1

1　施設の概要 1
2　施設に係る特記事項 2

第４　公募の条件 3

1　応募資格 3
2　提案内容に関する事項 4
3　売却価格 5
4　利活用者の費用負担 5
5　面積及び測量に関する取扱い 6

第５　公募の流れ 6

1　契約までの流れ 6
2　募集について 6
3　利活用候補者及び次点利活用候補者の選定 9

第６　協定及び契約の締結 13

1　協定の締結 13
2　仮契約の締結 13
3　本契約への移行 13
4　契約締結後の条件 13

第７　その他 14

ASAHIKAWA CITY

第１　公募の趣旨

旧東海大学旭川キャンパス施設（以下「当該施設」という。）は、平成２６年３月末、東海大学旭川キャンパスの閉鎖に伴い、平成２８年３月に学校法人東海大学から「旭川市における有効活用に資すること」を目的に寄附を受けました。

これまで、庁内での利活用やテレワーク拠点の整備の検討、北海道立北の森づくり専門学院の誘致活動を行ったほか、令和元年に実施した、サウンディング型市場調査では、複数の民間事業者から提案を受け、民間需要の可能性があることを把握できた一方、提案の実現には課題があることから、現時点で具体的な利活用に至っていません。

そこで、市中心部から近くアクセスの利便性が良いことや、市内を一望できるロケーションなど、当該施設の有する高いポテンシャルを最大限生かして、地域振興に寄与する事業活動等での利活用を希望する事業者を広く募集することとし、その提案内容に対し総合的に審査した上で、利活用候補者及び次点利活用候補者を決定します。

第２　担当部局

旭川市総合政策部政策調整課（以下「担当部局」という。）
〒070－8525　旭川市７条通９丁目　旭川市総合庁舎６階
TEL：0166－25－5358　FAX：0166－24－7833
電子メール：seisakuchosei@city.asahikawa.lg.jp

第３　施設の概要

１　施設の概要

詳細については、資料を参照してください。

⑴　土地

- 所在　旭川市神居町忠和 73-1 ほか 110 筆
- 敷地面積　372,002.09 ㎡（実測面積）、353,461.31 ㎡（公簿面積）
- 地目　山林、雑種地、原野、公衆用道路
- 公法上の規制等

〇第二種中高層住居専用地域（建蔽率 60％、容積率 200％）・市街化調整区域
〇敷地内に土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域を含む
〇敷地内は宅地造成等工事規制区域

⑵　建物

名称	延べ床面積	建築年	構造
芸術工学研究館	1,746.49 ㎡	1993	鉄筋コンクリート造 4 階建て
松前記念図書館	1,720.38 ㎡	1983	鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 2 階建て
付属機械棟	141.25 ㎡	1981	鉄筋コンクリートブロック造平家建て
ポンプ室	6.72 ㎡	1986	コンクリートブロック造平家建て
バス待合所	16.67 ㎡	1981	鉄筋コンクリート造平家建て

２　施設に係る特記事項

・　土地、建物、工作物、備品等全て現状での引渡しとなります。
・　敷地内及び建物内の定着物、従物等もそのままの引渡しとなります。
・　物件調書、図面等の関係資料と現地の状況が異なる場合は現況を優先します。

⑴ 埋蔵文化財の有無

敷地内の一部（石狩川に面した台地縁）に周知の埋蔵文化財包蔵地（チャシ跡）を含みます。

土木工事等の目的で埋蔵文化財包蔵地周辺の発掘を行う場合は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条に基づく事前協議が必要となります。

事前協議の結果、工事等によって埋蔵文化財が破壊されることが避けられないと判断される場合や、今後調査ができなくなると判断される場合には、工事の前に利活用者の負担による発掘調査を実施する必要があります。

⑵ 土壌汚染の状況

当該施設の土地は、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく指定区域には指定されていません。なお、本件土地における土地の掘削、切土、盛土、土壌の採取、宅地造成等を行う場合、その面積の合計が3,000㎡以上になると土壌汚染対策法における土地の形質変更の届出が必要になる場合があります。

⑶ 地下埋設物

登記事項証明書、公図、住宅地図等により地歴を調査したところ、これまでの使用に係る地下埋設物（通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下（既存建物の地下部分を除く）に存するものをいう。）が存する蓋然性は低いと考えていますが、物理探査（地中レーダー探査等）及び試掘調査を実施しておらず、地下埋設物の存在を否定するものではありません。利活用候補者の調査により地下埋設物が存在した場合においても、本市では一切の埋設物の撤去を行いません。

⑷ 敷地内設備

電気は使用できますが、閉校後休止していたため、その他の上水道、下水道等の使用可否は確認できていません。なお、使用可否を確認するためには、点検が必要となり、場合によっては修理等が必要となりますが、本市では点検及び修理等は実施しません。

⑸ ＰＣＢ

付属機械棟で使用されている電気機器（変圧器及びコンデンサー）は、その製造年月から低濃度ＰＣＢを含有する可能性があります。電気機器の使用可否等に応じて、適切に対応する必要があることから、調査分析及び処分等の実施について利活用候補者と協議を行います。

⑹ アスベスト

当該施設の建物について、アスベスト含有調査は実施しておらず、アスベストの存在は不明です。本市環境指導課の現況確認において、既存施設の煙突やボイラー室配管等にアスベスト含有の疑いがあることから、建物の撤去又は再利用に際しては、調査の上、除去や封込め等の措置を講ずることが必要になる場合があります。

⑺ 区分地上権設定

当該施設の地下に公共下水道管（西部幹線水路トンネル（内径 3.34m））が存在しており、売買契約の締結に当たっては、区分地上権設定を行います。区分地上権設定を行う土地には荷重制限等の特約を設定しますので、土地の掘削等や形質の変更、建物等を設置する場合は、地上権者と事前の協議が必要となります。
また、区分地上権設定を行う土地に建物及び工作物を設置するに当たって、公共下水道施設の維持管理に障害となる場合は、設置の制限を行います。

⑻ 電柱

敷地内に設置してある電柱の一部（本柱６本、支柱２本、支線６本）は、北海道電力ネットワーク㈱が旭川市の行政財産の使用許可に基づき設置しているものであり、提案に基づく利活用に当たって電柱が支障となる場合は、買受人の責務で北海道電力ネットワーク株式会社と移設又は撤去の協議を行う必要があります。
北海道電力ネットワーク株式会社　電話 0120-06-0124

⑼ 行政財産の目的外使用状況

北海道電力ネットワーク株式会社のほか、行政財産の目的外使用許可を得ている者は以下のとおりです（令和７年８月現在）。使用の可否や退去のスケジュール等について、買受人の意向を確認した上で、市において各団体と協議を行います。

名称	内容	場所
北海道立北の森づくり専門学院	教育計画に基づく実習のため	施設全体
旭川西リトルシニア球団	野球の練習（試合）等の使用	グラウンド
伊の沢クロスカントリー少年団	練習場所として	敷地内通路
道北バス株式会社	路線バスの駐車場及び方向変換地	入口付近

⑽ 敷地「神居町忠和 240-10」の取扱い

現況の公図上は支障ありませんが、地図訂正又は更正登記を行った場合、敷地の一部が本市管理の道路区域に該当することを確認しています。そのため、売買契約に支障が生じないよう、道路管理者への帰属に係る分筆手続を、今年度内の完了を目途に実施します。なお、当要項及び物件調書上では、分筆後の面積を採用しています。

第４　公募の条件

１　応募資格

法人、任意団体、個人を問いません。
法人又は任意団体で、グループで応募する場合は、代表者を定めるものとし、その代表者を応募者及び契約当事者とします。
ただし、応募者（グループの構成員を含む。）は以下に掲げる全ての要件を満たしていることが必要です。
ア　日本国内に本社、本店、支店又は事業所等の活動拠点を置いていること。
イ　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者であること。
ウ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあ

っては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。

エ　本市における不動産の売却に係る契約手続において、地方自治法施行令第 167 条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められ、その事実があった後３年を経過しない者及びその者を代理人、支配人、その他の使用人又は入札代理人として使用する者でないこと。

オ　市町村又は特別区税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。また、法人にあっては、法人税を滞納していない者であること。

カ　公募の日から応募申込書提出日までのいずれの日においても、旭川市競争入札参加資格者指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けていない者であること。

キ　公序良俗に反する事業の用に供する者でないこと。

ク　旭川市暴力団排除条例（平成 26 年旭川市条例第 16 号。以下「暴排条例」という。）第２条第１号に規定する暴力団、同条第２号に規定する暴力団員又は暴排条例第７条第１項に規定する暴力団関係事業者若しくは暴排条例第 12 条に規定する行為をしていると認められる者でないこと。

ケ　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)に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。

コ　指定期日までに売買代金の支払が可能であること（買受者が指定期日までに売買代金を納付できなかった場合は、契約を解除することがあります。）。

サ　提案した事業内容を自ら適切に実施できること。

シ　提案した事業の実施に必要な免許、知識、経験（実績）、資力、信用及び技術的能力を有すること。

２　提案内容に関する事項

(1)　事業内容

周辺の居住環境に配慮しながら、地域経済の活性化や地域振興に寄与すると認められる活用手法について提案してください。

ア　当該地は「第二種中高層住居専用地域及び市街化調整区域」であり、事業内容により都市計画法等関係法令等によって規制を受けることがありますので、応募者の責任で事前に所管する部署に相談するなど、関係法令等を十分に調査した上で事業提案をしてください。なお、現在の都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による建築制限の変更等を前提とした提案も受け付けます。※変更に当たっては、約９か月の期間を要することが見込まれますので、それを踏まえた事業計画としてください。

　相談への回答に時間を要する可能性があるため、都市計画法等関係法令や所管する部署が示す開発許可の手引を事前に確認の上、できるだけ早めに相談するようにしてください。

イ　全ての土地と建物を購入する提案としてください。

(2)　適正な維持管理

利活用者は地域の環境に配慮し、当該施設内の水道施設、下水道施設（汚水及び雨水）、舗装面の管理のほか、草刈りや除雪など施設の適正な維持管理に努めるほか、事業実施に伴い発生する騒音、振動等への対策を講じてください。

(3) 地域住民の一時避難場所

旭川市と忠和地区市民委員会の間で旧東海大学旭川キャンパス跡地の一時避難場所としての使用に関する覚書を交わしています。地域の一時避難場所としての使用の可否についても提案の中で明示してください。

(4) 既存バス路線の運行継続への支援・協力

施設内にバス待合所・バス停があり、路線バスの始発地点となっています。土地の引き渡し後、既存建築物の解体及び建設工事期間中を含め、既存のバス路線の運行継続に協力してください。事業内容に応じて、移設等が必要な場合はその旨、事業計画書（様式５－１、５－２）に記載してください。

(5) 法令等の遵守

建築物及びその敷地は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）、都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）、保健所関係条例等の関係法令により規制を受けるため、応募者の責任においてあらかじめ所管する関係機関に規制内容の確認を行い、法令等を遵守してください（事業内容や建築行為等の内容により各法令、条例等に基づく手続が必要となる場合があります。）。

(6) 実地調査等

利活用者の事業履行状況等を確認するために、利活用状況の実地調査や事業報告を求めることがあります。

３　売却価格

売却価格は、応募者が提案する価格を基に定めます。なお、土地及び建物について、本市が定める最低基準価格を下回る価格での提案はできません。

【本市が定める最低基準価格】

土　地	２６，１００，０００円　（非課税）
建　物	２８，１６０，０００円 （うち、消費税及び地方消費税の金額 2,560,000 円）
合　計	５４，２６０，０００円 （うち、消費税及び地方消費税の金額 2,560,000 円）

４　利活用者の費用負担

次の費用は利活用者の負担となります。なお、国・道・市の補助・助成制度の活用が可能な場合がありますので、必要に応じて所管する関係機関に確認してください。また、利活用者からの申出や契約不履行により本市が契約を解除する場合は、利活用者が施設に投じた費用の一切を本市に請求することはできないものとします。

ア　契約に係る諸費用（印紙税、不動産取得税、登録免許税等）
イ　施設の改造、改修等に係る工事や用途変更に係る費用
ウ　施設にアスベストが使用されている場合の含有分析調査又は除去等工事に要する費用

エ　施設の維持管理に要する費用（光熱水費、設備等点検、草刈り、除雪等）
オ　施設に存在する建物、工作物、埋設物、立木等を使用しない場合の除去、移設などに要する一切の費用
カ　施設に存在する使用しない設備の撤去及び廃棄に要する費用
キ　施設の引渡し後の破損（天災によるものも含む。）に要する修繕費用
ク　その他、利活用に伴い発生する諸経費

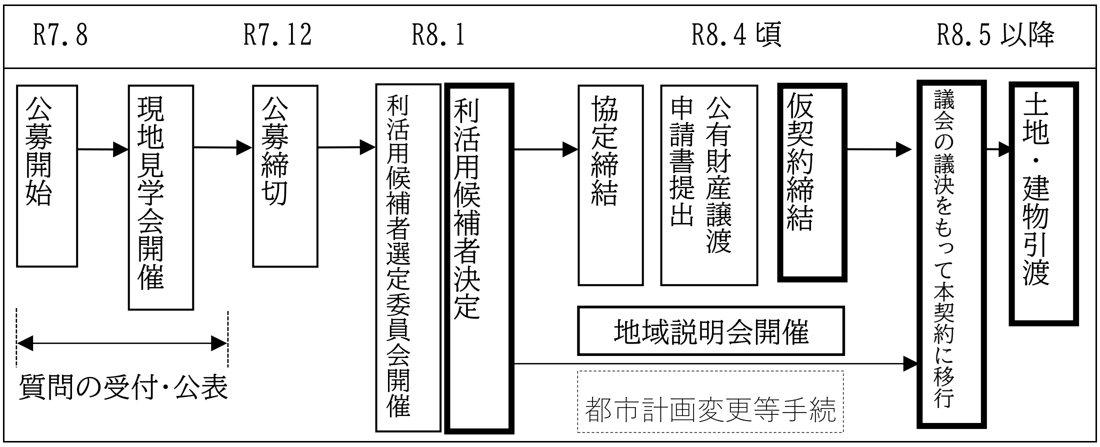
5　面積及び測量に関する取扱い

本件土地は、平成 27 年度の敷地確定測量により土地全体の敷地面積を確定しており、本市が所有していない隣接地との間については、所有者の立会を受けた上で境界標を設置しています（本市所有地内の筆間については境界標を設置していません）。また、筆ごとの地積更正登記等は行っていない状況であり、原則として実施しません。したがって、買受人が筆ごとの地積更正登記や対象部分の確定測量等を希望する場合は、買受人の費用と責任において実施してください。

第５　公募の流れ

１　契約までの流れ

※　スケジュールは前後する場合があります。



２　募集について

(1)　本要項の配布

担当部局で配布するほか、本市ホームページからもダウンロードできます。
https://www.city.asahikawa.hokkaido.jp/kurashi/
【配布期間】令和７年８月２９日（金）から令和７年１２月１９日（金）まで
※　担当部局での配布は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前８時 45 分から午後５時 15 分まで行います。

(2)　現地見学会の開催及び参加申込みについて

参加希望の方は、次により申込みをしてください。
【日時】　令和７年１０月９日（木）午後２時００分から（１時間程度）※現地集合
※参加希望者がいない場合は、現地見学会は開催しません。
※この日程での参加が難しい場合、個別対応しますので、担当部局にご連絡ください。

【場所】　旧東海大学旭川キャンパス施設（旭川市神居町忠和）
【受付期間】　令和７年９月３０日（金）午後５時まで
【申込方法】　「現地見学会参加申込書（様式７）」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください。受付後、現地見学会の御案内を電子メールにて送付します。※件名は「【現地見学会参加申込み】旧東海大学利活用公募」としてください。
【提出先】　seisakuchosei@city.asahikawa.lg.jp

(3) 応募に関する質問の受付・回答

本要項に関する質問は、次のとおり受け付けます。
【受付期間】　令和７年１２月１２日（金）午後５時まで
【提出方法】　「質問票（様式８）」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください（公募に関する質問に限ります。※件名は「【質問】旧東海大学利活用公募」としてください。）。
　受け付けた質問には電子メールで個別に回答し、質問事項及び回答は本市ホームページで公表します。質問者の名称は非公表とします。
【提出先】　seisakuchosei@city.asahikawa.lg.jp

(4) 応募に係る閲覧資料貸出

以下の資料の貸出申込については、次のとおり受け付けます。
【貸出期間】　令和７年１２月１９日（金）午後５時までとする
【申込方法】　「閲覧資料貸出申込書兼誓約書（様式９）」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください※件名は「【閲覧資料貸出申込】旧東海大学利活用公募」としてください。
【提出先】　seisakuchosei@city.asahikawa.lg.jp
【貸出方法】　電子媒体（ＣＤ－Ｒ）
【貸出場所】　旭川市総合政策部政策調整課
【閲覧資料】
① 北海道東海大学工学部体育館（機械棟）新築工事竣工図（S55,56）
② 北海道東海大学松前記念館（図書館）新築工事竣工図（S58）
③ 北海道東海大学旭川校舎芸術工学研究館新築工事竣工図（H5）
④ 北海道東海大学旭川校舎バス待合所新築工事竣工図（S56）
⑤ 東海大学旭川工芸短期大学道路地質調査報告書（S50）
⑥ 東海大学工芸短期大学道路地すべり地質調査報告書（S51）
⑦ 北海道東海大学松前記念館新築工事地質調査報告書（S57）

(5) 応募書類

応募書類は、次のとおり提出してください。
パンフレット類を除き、用紙サイズは日本工業規格Ａ４判縦型、フォントサイズは10.5ポイントで統一してください。また、応募に関する提出書類、調整及び契約等の言語は日本語、単位は計量法（平成４年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用してください。
【受付期間】　令和７年８月２９日（金）～令和７年１２月１９日（金）午後５時まで（必着）
【提出先】　〒070-8525 旭川市７条通９丁目　旭川市総合庁舎６階
旭川市総合政策部政策調整課
seisakuchosei@city.asahikawa.lg.jp

【提出方法】　持参又は書留郵便いずれかにより、7部（原本及び写し6部）提出してください。合わせてメールでもデータを提出してください。
※件名は「【応募書類】旧東海大学利活用公募」としてください。

【提出書類】　次ページの書類を提出してください。
押印が必要な様式には、印鑑証明書の印鑑を押印してください。

法人及びグループによる応募の場合、個人による応募の場合【共通】	
・応募申込書（様式１） ・応募者概要・事業経歴書（様式２－１） ・誓約書（様式３） ・価格調書（様式４）　※封入し密封の上、割印を押印してください。 ・事業計画書（様式５－１、５－２） ・施設配置計画図（Ａ３判可、様式自由） ・収支計画書（様式６）	
法人及びグループによる応募の場合	個人による応募の場合
・代表者・役員等名簿（様式２－２）	
（応募者の資格に関する書類） ・法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行後３か月以内のもの） ・印鑑証明書（発行後３か月以内のもの） ・法人税並びに消費税及び地方消費税の未納（もしくは滞納）がないことの証明書（税務署様式その３の３等）（直近のもの） ・本店所在地の市町村又は特別区税の未納又は滞納がないことの証明書（直近のもの） ・定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類（複写可） ・設立趣旨、事業内容のパンフレット等法人の概要が分かるもの ・申請年度の事業計画書及び収支予算書並びに前事業年度の事業報告書及び収支決算書 ・財務諸表（賃借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書） ・グループによる応募の場合は、グループ間の契約書等	（応募者の資格に関する書類） ・身分証明書（本籍地の市区町村長発行のもの） ・住民票 ・印鑑証明書（発行後３か月以内のもの） ・消費税及び地方消費税の未納（もしくは滞納）がないことの証明書（税務署様式その３の２等）（直近のもの） ・市町村又は特別区税の納税証明書（市町村又は特別区税に滞納のないことの証明）（直近のもの） ・預金残高証明書（金融機関発行）、融資協議書（金融機関発行）等、施設の買受・事業展開に要する資力を証明できる書類

(6)　応募に関する留意事項

ア　本要項への承諾

本市は、応募者の応募申込みをもって、本要項の記載内容を承諾したものとみなします。

応募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。

イ　応募の複数提案の禁止

応募は、一者（法人、任意団体、個人等）につき一提案とします。応募者が他の応募者の構成員となること又は同一応募者が複数の応募者の構成員となり、同一若しくは複数の提案を行うことはできません。

ウ　応募費用の負担

応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

(7) 禁止事項

応募者は提案に際し、本市職員及び３(1)の選定委員会の委員から、協力、助言等を受けることは一切できません（第４　２(5)法令等の遵守のために必要な関係法令等の確認・相談を除く。）。

(8) 応募申込書その他、応募者から提出された書類（以下「応募書類等」という。）の取扱い

ア 応募書類等は返却しません。

イ 応募書類等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、応募書類等は、審査の結果公表において、本市が必要と認める範囲で応募者の同意を要することなく無償で使用できるものとします。

ウ 本市は、応募書類等の取扱い及び保管に当たっては十分注意しますが、不測の事態により生じた損害については責任を負いません。

エ 応募書類等を変更することは、原則として認めません。ただし、価格調書を除く応募書類等について、誤字等の修正を行うことはこの限りではありません。

オ 利活用候補者の選定に当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。

(9) 応募資格の喪失

次のいずれかの場合は、応募資格を喪失します。

ア 応募書類等に虚偽の記載があった場合

イ 公正な審査に影響を与える行為があった場合

ウ 他の応募者の提案を妨害するなど、手続の遂行に支障を来す行為があった場合

エ 応募資格要件を満たしていない場合

オ 第４　１ク及びケについて、警察その他関係機関に照会する場合、市が求める名簿の提出を拒み、又は照会の結果、誓約書（様式３）との相違が発覚した場合

カ 必要な書類の提出がない場合、又は応募内容が本募集要項の条件を満たさない場合

３　利活用候補者及び次点利活用候補者の選定

(1) 選定委員会の設置

利活用候補者を選定するため、本市職員及び施設周辺地域の関係者等で構成する「利活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。

なお、選定委員会の委員（以下「選定委員」という。）名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公表とします。

⑵ 審査方法

ア　書類審査・応募者からの説明・ヒアリング

応募書類等を、選定委員会の開催前に選定委員に配付し、書類審査を行います。

各委員の書類審査後に選定委員会を開催し、応募者から提案事業の説明を受けた上で、個別ヒアリングを行います。なお、提案事業の説明の際、応募時に提出した書類以外の資料の追加を禁止します。

書類審査及び応募者からの説明・個別ヒアリングの結果により、選定委員各自が総合点数方式により審査を行います。

個別ヒアリングの開催日時及び場所については、応募者に別途お知らせします。

なお、選定委員会（個別ヒアリング）に出席しない場合は失格とします。

(3) 審査の基本的な考え方

審査の基本的な考え方と配点、審査基準は次のとおりです。

ア　配点

審査項目	審査基準	配点
1 事業主体	事業実績・安定性 ・提案事業と同種同等の事業運営の実績があるか。 ・財務状況が健全であるか。	２０
2 事業提案	(1)　計画の実現性及び安定性 ・事業のスケジュール及び内容は、実現可能なものか。 ・事業計画と収支計画は、現実的なものであるか。 ・長期にわたって安定的に運営できる計画・体制となっているか。	２０
	(2)　地域の活性化 ・地域の魅力を向上させ、賑わい創出や地域活動の活性化に資する提案となっているか。 ・周辺に集積する施設との相乗効果が期待される提案となっているか。 ・投資や雇用の創出など地域経済活性化に資する提案となっているか。	３０
	(3)　地域のニーズを踏まえた取組 ・災害の発生時に供出する避難スペース等が確保されており、地域住民が利用しやすいよう計画されているか。 ・周辺地域の環境への影響があるか。影響がある場合は必要な対策が講じられているか。 ・そのほか地域に寄与する提案があるか。	３０
	(4)　施設及び敷地の有効活用 ・敷地全体を長期的に利用する計画となっているか。	１０

３ 価格	購入価格 ・１０点×（提示された土地及び建物の合計購入価格）÷ （全応募者から提示された土地及び建物の合計購入価格のうち最高購入価格） ※小数点以下切捨て ※土地、建物の購入価格のいずれかが市の定める最低基準価格を下回った場合は、失格とする。	１０

イ　審査基準
審査基準は、次ページのとおり。

(4) 評価点の算出方法と応募者の順位付け

評価点は、審査基準ごとの点数の合計とし、選定委員会の合議の上、最も評価点の高い者を利活用候補者、次に高い者を次点利活用候補者として決定します。

審査基準ごとの点数については、選定委員点数の合計から最高点及び最低点を除いたものの平均値とします。ただし、審査基準において、最高点又は最低点が複数となったときは、そのうちの１つの点数を除くものとします。

※　評価点が同点となる者が２者以上あるときは、選定委員会の合議により順位を決定します。次点利活用候補者が同点の場合も同様とします。

※　審査の結果、評価点が基準点（６０点）以上の提案がない場合、利活用候補者及び次点利活用候補者を決定しないことがあります。

(5) 審査結果の通知

ア　審査結果は、応募者全員に書面で通知します。
イ　審査結果の通知後、利活用候補者及び次点利活用候補者となることが著しく不適当と認められる事情が生じた場合は、利活用候補者又は次点利活用候補者としての資格を取り消すことがあります。
ウ　利活用候補者としての決定を受けられないことにおいて生じる一切の損害や賠償等について、本市は責任を負いません。

(6) 審査結果の公表

ア　公表は、本市ホームページで行います。
イ　公表内容
・利活用候補者名（法人である場合は法人名）
・応募者の数
・応募者の得点（ただし、得点ごとの応募者名は公表しない。）
・利活用候補者の提案概要（利活用候補者が作成し、本市と協議すること。）

(7) 地域説明会の開催

利活用候補者は、選定後速やかに、提案事業の内容について地域住民等への説明会を開催してください。開催日時及び場所等については、本市と協議を行うこととします。

審査基準

審査項目，審査基準	配点	審査の参考とする書類	極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
事業主体　（配点合計２０点）			採点の目安				
事業実績・安定性							
・提案事業と同種同等の事業運営の実績があるか。 ・財務状況が健全であるか。	20点	応募者概要・事業経歴書（様式２－１） 代表者・役員名簿（様式２－２）	20	15	10	5	0
事業提案（配点合計７０点）							
（1）　計画の実現性及び安定性							
・事業のスケジュール及び内容は実現可能なものであるか。 ・事業計画と収支計画は、現実的なものであるか。 ・長期にわたって安定的に運営できる計画・体制となっているか。	20点	事業計画書（様式５－１、５－２） 収支計画書（様式６）	20	15	10	5	0
（2）　地域の活性化							
・地域の魅力を向上させ、賑わい創出や地域活動の活性化に資する提案となっているか。 ・周辺に集積する施設との相乗効果が期待される提案となっているか。 ・投資や雇用の創出など地域経済活性化に資する提案となっているか。	30点	事業計画書（様式５－１，５－２）	30	22	15	8	0
（3）　地域のニーズを踏まえた取組							
・災害の発生時に供出する避難スペース等が確保されており、地域住民が利用しやすいよう計画されているか。 ・周辺地域の環境への影響があるか。影響がある場合は必要な対策が講じられているか。 ・そのほか地域に寄与する提案があるか。	30点	事業計画書（様式５－２）	30	22	15	8	0
（4）　施設及び敷地の有効活用							
・敷地全体を長期的に利用する計画となっているか。	10点	事業計画書（様式５－１） 施設配置計画図	10	7	5	3	0
価格（配点合計１０点）							
応募者から提示された土地及び建物の合計購入価格	10点	価格調書（様式４）	１０点×（提示された土地及び建物の合計購入価格）÷（全応募者から提示された土地及び建物の合計購入価格のうち最高購入価格） ※小数点以下切捨て ※土地、建物の購入価格のいずれかが市の定める最低基準価格を下回った場合は、失格とする。				
点数合計	120点						

第６　協定及び契約の締結

１　協定の締結

提案事業の確実な履行のため、旭川市と利活用候補者の間で協議の上、協定を締結します。

２　仮契約の締結

契約の形態は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の５第 1 項に基づく売払いとします。利活用候補者は、本市が指定した期日までに公有財産譲渡申請書を提出してください。公有財産譲渡申請書の提出を受けた後、公有財産売買仮契約（以下「仮契約」という。）を締結します。

利活用候補者は、本市が発行する納入通知書により契約保証金（契約金額の１０％以上に相当する額）を納付してください（契約保証金の納付日を仮契約日とします。）。

納付した契約保証金については還付せず、売買代金の一部に充当します。

３　本契約への移行

仮契約の締結後、施設売却に係る旭川市議会の議決日をもって仮契約は本契約に移行します。

利活用候補者は本契約に移行した時点で利活用者となり、次点利活用候補者の権利は消滅します。

施設の所有権は、売買代金（遅延賠償金を含む。）を完納した日に本市から利活用者へ移転します。なお、売買代金は議決の翌日から２０日以内に完納してください。

施設の引渡しは、所有権の移転と同時に行います。

所有権移転の登記は本市が行います。なお、登記に必要な費用は利活用者の負担となります。

４　契約締結後の条件

(1) 利活用者は、施設の所有権の移転日から起算しておおむね３年以内に事業に必要な工事を完了しなければなりません。ただし、やむを得ず期限までに工事を完了させることができない場合は、本市に対しその理由及び新たな期限を申し出て、あらかじめ書面による承諾を得なければなりません。
(2) 利活用者は、事業計画に基づいた用途に利用することとし、施設の所有権の移転日から１０年間はその用途に供さなければなりません。なお、当該施設の役割を踏まえ、１１年目以降についても適切な事業が継続されることを期待するものです。
(3) 利活用者は、建築確認等の諸手続の前に建築計画の概要等を本市に提出し、提案内容との相違の有無について確認を得なければなりません。なお、事業を行うに当たって、やむを得ない事情により、事業計画を変更する場合は、書面により本市に申請し、承諾を得なければなりません。ただし、当初の事業計画の趣旨を損なうような変更は認められません。
(4) 利活用者は、施設の所有権の移転日から１０年間は、当該施設について、第三者に対し本市の承諾を得ないで、所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借によ

る権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をすることはできません。ただし、事業計画で予定されている場合及び抵当権の設定については、この限りではありません。
(5) 利活用者は、施設の所有権の移転日から１０年間は、当該施設を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 項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業又は同条第１３項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する営業の用に供してはなりません。
(6) 利活用者は、暴排条例第２条第 1 号に規定する暴力団、同条第２号に規定する暴力団員又は暴排条例第７条第 1 項に規定する暴力団関係事業者若しくは暴排条例第 12 条に規定する行為をしていると認められる者の事務所その他これに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは貸与してはなりません。
(7) 利活用者は、(1)から(6)までの条件に違反したときは、売買代金の２０％の金額を違約金として本市に対して支払わなければなりません。また、契約上の債務不履行があった場合には、本市は売買契約を解除することができます。
(8) 当該施設の適切な使用を担保するため、(2)の用途指定期間の買戻し特約を設定します。
(9) 施設の所有権の移転後、利活用者の業務履行状況等を確認するため、定期的に使用状況の実地調査や事業報告を求めます。

第７　その他

1　本公募に応募しようとする事業者は、本要項を十分御理解の上、参加してください。
2　本市の各種計画、統計資料など市政に関する各種資料については、市役所総合庁舎１階の市政情報コーナーや本市のホームページを応募者の責任と負担により活用してください。
3　事業実施に必要な許認可等の各種手続、関係機関・関係者との協議等については、本公募での提案とは別に応募者の責任と負担により行う必要がありますので、事業計画作成の際には十分留意願います。
4　事業計画は、応募者の責任において実現するものであり、各種手続等に関し、本市は特別な支援をするものではありません。
5　利活用者は、事業計画の実現に当たり、環境負荷の低減に努めてください。
6　利活用者は、事業実施に伴う騒音、振動、ほこり等、電波障害、風害、日影、地下水等の周辺環境への影響及び住民説明等一切の事項は、自らの責任において対応してください。
7　本要項に定めるもののほか、必要な事項については本市の指示に従ってください。