

旧旭川市立雨紛保育所施設利活用募集要項

令和 7 年 2 月

旭川市

目次

第1 公募の趣旨, 概要等

1 公募の趣旨	1
2 担当部局	1
3 施設の概要	1
4 契約の形態	1

第2 公募の条件等

1 応募者の諸条件	2
2 提案事業等に関する事項	3
3 契約時の主な条件	3

第3 公募の流れ

1 所有権の移転までの流れ	5
2 募集について	5
3 利活用候補者及び次点利活用候補者の選定	9
4 協定及び契約の締結	11

第4 その他

第1 公募の趣旨，概要等

1 公募の趣旨

旭川市（以下「本市」という。）では，令和6年3月末をもって閉所となった旧旭川市立雨紛保育所（以下「施設」という。）について，利活用を希望する事業者を広く募集し，土地及び建物等を有効に活用し地域の活性化が期待できる事業提案をしていただき，提案内容や買受金額を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選定するなどの後，利活用者を決定いたします。

2 担当部局

旭川市子育て支援部こども育成課（以下「こども育成課」という。）

〒070-8525 旭川市7条通9丁目 旭川市総合庁舎3階

TEL:0166-25-9844 FAX:0166-26-5722

E-mail:kodomoikusei@city.asahikawa.lg.jp

3 施設の概要

名 称	旧旭川市立雨紛保育所
閉 所 年 月 日	令和6年3月31日
所 在 地	旭川市神居町雨紛489-4
区 域 区 分	市街化調整区域
敷 地 面 積	887.92 m ²
延 床 面 積	園舎 187.39 m ² ，物置 14.85 m ² （計 202.24 m ² ）
築 年 数	園舎：昭和40年11月 新築，昭和55年12月 増築 物置：昭和55年12月 設置
構 造 等	園舎：補強コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 物置：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
工 作 物 等	ブランコ 1基 滑り台 1基 タイヤ遊具 10本 簡易物置 1基 掲揚塔 1基 灯油タンク 1基

※詳細については，資料1「物件調書」，資料2「施設関係図面」を参照してください。

※建物に係るアスベストについては，資料3「アスベスト含有調査結果」のとおり調査を行っています。

4 契約の形態

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

第2 公募の条件等

1 応募者の諸条件

(1) 応募者の資格

法人、任意団体、個人を問いません。また、法人又は任意団体で、グループで応募する場合は、グループを代表する法人又は任意団体を定めてください。

なお、応募者（グループの構成員を含む。）は次の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法人等であること。

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項の規定により一般競争入札への参加を排除されていない者であること。

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る者で、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 提案事業等に関する事項

(1) 売払いについて

施設の一括売払いとします。

(2) 提案内容

施設が神居雨紛地区における子育て支援の中心的な公共施設であったことを踏まえ、次のいずれかに該当する事業内容としてください。

ア 地域の子育て支援に資する事業活動

イ 当該施設周辺地域や本市の地域振興（産業振興，福祉向上，雇用促進等）に資する事業活動

ウ その他公共性の高い事業活動

(3) 適正な維持管理

利活用者は、地域の環境に配慮し、草刈りや除雪などを含め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。

(4) 法令等の遵守

建築物及びその敷地は、建築基準法，消防法，都市計画法，盛土規制法，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。）。

3 契約時の主な条件

(1) 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、売却価格は、本市が定める売却価格基準額（以下に記載）を最低基準価格とし、土地・建物それぞれこれを下回る価格の提案はできません。

[本市が定める売却価格基準額]

土 地	938,000円（非課税）
建 物	87,010円（うち、消費税及び地方消費税の金額 7,910円）
合 計	1,025,010円（うち、消費税及び地方消費税の金額 7,910円）

(2) 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。

また、利活用者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。

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、必要に応じて応募者が自らが関係機関に確認を行ってください。

ア 契約等に係る諸費用（印紙税、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）

エ 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などに要する費用

オ 施設に存在する使用しない備品等の撤去及び廃棄に要する費用

カ 施設の引渡し後の破損（天災によるものも含む。）の修繕に要する費用

キ その他利活用に伴い発生する諸経費

（３）その他

ア 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、本市に対して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。

イ 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５年間はその用途に供さなければなりません。なお、施設の役割を踏まえ、６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。

ウ 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。

エ 利活用者は、施設の所有権の移転日から５年間は、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。

オ 利活用者は、施設の所有権の移転日から５年間は、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。

カ 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。

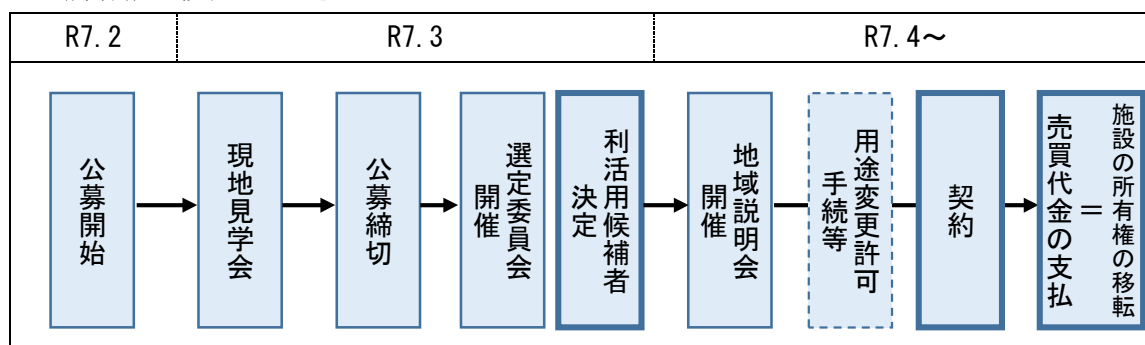
キ 利活用者は、アからカまでの条件に違反した場合及び応募者の資格を満たさなくなった場合は、売却価格の30%の金額を違約金として本市に支払わなければなりません。また、契約上の債務不履行があった場合、本市は売買契約を解除することができます。

ク 施設の適切な使用を担保するため、上のイの用途指定期間の買戻し特約を設定します。

ケ 施設の所有権移転後、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3 公募の流れ

1 所有権の移転までの流れ



2 募集について

(1) 募集要項の配布

ア 配布場所

こども育成課（7条通9丁目 旭川市総合庁舎3階）で配布するほか、本市ホームページからのダウンロードも可能です。

(<https://www.city.asahikawa.hokkaido.jp/kurashi/218/232/238/d081172.html>)

イ 配布期間

令和7年2月25日（火）から3月17日（月）まで

※こども育成課での配布は、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

参加希望の方は次のとおり申込みをしてください。

なお、現地見学会に参加しなくても、本公募に応募することは可能です。

※参加申込みがない場合は、現地見学会を開催しません。

ア 現地見学会

【日時】令和7年3月12日（水）午前11時～（1時間程度）

【場所】旧旭川市立雨紛保育所（神居町雨紛 489-4）

イ 参加申込み

【受付期間】令和7年2月25日（火）から3月7日（金）午後3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。受領後、現地見学会の御案内を電子メールで送付します。

【提出先】kodomoikusei@city.asahikawa.lg.jp

※電子メールの件名は「【現地見学会参加申込み】旧雨紛保育所利活用公募」としてください。

（3）応募に関する質問の受付・回答

本要項の内容等について質問がある場合は、次のとおり質問票を提出してください。

【受付期間】令和7年2月25日（火）から3月14日（金）午後3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。受け付けた質問については電子メールで個別に回答するとともに、その質問事項及び回答については、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】kodomoikusei@city.asahikawa.lg.jp

※電子メールの件名は「【質問】旧雨紛保育所利活用公募」としてください。

（4）応募書類

応募者は、次のとおり必要書類を提出してください。

※パンフレット類を除き、用紙サイズは日本産業規格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。

【提出期間】令和7年2月25日（火）から3月17日（月）午後3時まで（必着）

【提出方法】持参又は書留郵便いずれかにより、提出先へ提出してください。

※正本、副本ともに1部ごとA4判縦型フラットファイルにとじて提出してください。

※休日は持参による提出の受付はできません。

【提出先】「第1 2 担当部局」に同じ

【提出書類】 次の書類を7部（正本1部及び副本（写し）6部）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・役員名簿等（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 ・ 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

（5）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、本募集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。

（６）禁止事項

応募者は提案に際し、本市職員及び第３ 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２ ２（４）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。）。

（７）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。

（８）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２ １（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、本市職員及び当該施設周辺地域の関係者からなる「旧旭川市立雨紛保育所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等を防止するため、非公表とします。

(2) 審査方法

ア 審査の流れ

応募書類等を選定委員会前に選定委員に配付し、書類審査を行います。

選定委員会において、応募者から提案事業についての説明（プレゼンテーション）を選定委員に行っていただくとともに、提案事業の実現可能性についてヒアリングを行います。

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、各選定委員が審査を行います。

※応募者からの説明・個別ヒアリングの開催日時及び場所等については、応募者に別途お知らせします。

イ 審査項目

次の審査項目について、審査を行います。

(ア) 適格性（事業の運営を適切に行うことができるか）	【配点／20点】
(イ) 堅実性（事業が計画的に行われるか）	【配点／20点】
(ウ) 安定・継続性（事業の収支計画は適切か）	【配点／20点】
(エ) 貢献度（地域又は本市の振興に寄与するものか）	【配点／20点】
(オ) 購入価格	【配点／20点】
	【合計100点】

ウ 評価基準

評価基準に基づき評価を行います。

エ 購入価格の評価基準

購入価格は、建物（園舎・物置）及び土地の合計金額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）で評価します。

(ア) 応募者が2者以上の場合の評価方法

最低基準価格と最高購入価格の差額を5で除した額をAとし、以下の基準により評価します。

（最高購入価格－A）以上、最高購入価格以下	・・・	20点
（最高購入価格－A×2）以上、（最高購入価格－A）未満	・・・	15点

(最高購入価格－A×3) 以上, (最高購入価格－A×2) 未満	・・・	10点
(最高購入価格－A×4) 以上, (最高購入価格－A×3) 未満	・・・	5点
最低基準価格以上, (最高購入価格－A×4) 未満	・・・・・・・・・・	0点

(イ) 応募者が1者の場合の評価基準

購入価格と最低基準価格の差額を最低基準価格で除し, 100を乗じた数をB(上乘率)とし, 以下の基準により評価します。

B(上乘率) = 20%以上	・・・・・・・・・・	20点
B(上乘率) = 15%以上～20%未満	・・・・・・・・・・	15点
B(上乘率) = 10%以上～15%未満	・・・・・・・・・・	10点
B(上乘率) = 5%以上～10%未満	・・・・・・・・・・	5点
B(上乘率) = 0%以上～5%未満	・・・・・・・・・・	0点

(ウ) 購入価格が最低基準価格を下回った場合, 全ての審査項目の評価点数を0点とします。

オ その他

選定委員会(個別ヒアリング)に出席しない応募者は, 失格とします。

(3) 応募者の順位付け

各選定委員は応募者ごとに審査項目及び評価基準に基づき採点し, この点数の合計を当該応募者の「評価点数」とします。

各選定委員の「評価点数」のうち, 最高点及び最低点をつけた委員の点数を除いたもの(最高点又は最低点をつけた委員が複数となったときは, それぞれいずれか1名の委員の点数を除くものとする。)の平均点が最も高い者を選定委員会の合議の上, 利活用候補者に, 次に高い者を次点利活用候補者として決定します。

なお, 審査の結果, 算出した平均点が50点(得点率50%)に満たない場合は, 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。

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

(4) 審査結果の通知

ア 審査結果は, 書面により応募者全員に通知します。

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。

(5) 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

(ア) 本件物件の概要

(イ) 応募者の数

(ウ) 応募者の得点（ただし、得点ごとの応募者名は公表しない。）

(エ) 利活用候補者となった者の法人名等

(オ) 利活用候補者の提案概要（利活用候補者が作成し、市と協議すること。）

(6) 地域説明会の開催

利活用候補者は、選定後速やかに（本市との売買契約締結までの間に）、提案事業の内容について地域住民等への説明会を開催するものとします。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。

4 協定及び契約の締結

(1) 協定の締結

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

(2) 公有財産譲渡申請書の提出

利活用候補者には、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いただきます。

(3) 契約の締結

ア 公有財産譲渡申請書の提出を受けた後、売買契約を締結します。

イ 利活用候補者は契約を締結した時点で利活用者となり、次点利活用候補者の権利が消滅します。

(4) 所有権の移転時期

売買代金は契約締結と同時に全額即納となり、施設の所有権は、売買代金を完納した日に本市から利活用者へ移転します。

(5) 物件の引渡し

所有権の移転と同時に現状での引渡しとなります。

(6) 所有権移転の登記

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。

第4 その他

- 1 本公募に応募しようとする方は、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、利活用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に関し、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。