

旧旭川市立旭川第2中学校校舎等利活用募集要項

令和3年12月

旭川市

目次

第1 事業の趣旨, 概要等

- 1 事業の趣旨 P 1
- 2 担当部局 P 1
- 3 施設の概要 P 1
- 4 契約の形態 P 1

第2 公募の条件等

- 1 応募者の諸条件 P 1
- 2 提案事業に関する事項 P 2
- 3 契約上の主な条件 P 3

第3 公募の流れ

- 1 利活用決定までの流れ P 4
- 2 募集について P 4
- 3 利活用候補者の選定 P 7
- 4 契約の締結 P 8

第4 その他 P 8

第1 事業の趣旨、概要等

1 事業の趣旨

旭川市（以下「本市」という。）では、廃校校舎等を有効に活用するため、本市のホームページ等により利活用希望者を募集しており、このたび、旧旭川市立旭川第2中学校校舎等（以下「校舎等」という。）について、教育活動事業で活用したいとの事業提案等があり、地域の意向を確認したところです。

本市では、当該施設が地域の中核的な公共施設として、教育活動で利用されていたことを踏まえ、教育活動に重点を置くほか、その他地域振興に資する事業での利活用を希望する事業者を広く募集し、その提案内容に対しまして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いたします。

2 担当部局

旭川市教育委員会学校教育政策課適正配置担当（以下「適正配置担当」という。）
〒070-0036 旭川市6条通8丁目 セントラル旭川ビル6階
TEL：0166-25-7534 FAX：0166-24-7011
電子メール：tekiseihaichi@city.asahikawa.lg.jp

3 施設の概要（詳細については物件調書を参照してください。）

- ・ 施設名 旧旭川市立旭川第2中学校
- ・ 閉校年月日 令和2年3月31日
- ・ 住所 旭川市東旭川町共栄
- ・ 区域区分 市街化調整区域
- ・ 敷地面積 24,351㎡（ただし、グラウンド等一部敷地は事業提案対象外です。対象外の敷地については、「資料2 施設の配置図」を参照してください。）
- ・ 建物延床面積 校舎2,313㎡ 体育館854㎡（渡り廊下含む。）
- ・ 体育館煙突内部断熱材にアスベストが含まれています（囲い込み工法による措置済み。）
- ・ 旭川市の避難所に指定されています。

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項に基づく貸付け

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。

ただし、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 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4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。

イ 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。

ウ 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。

エ 公表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。

オ 公序良俗に反する事業の用に供する者でないこと。

カ 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。

キ 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。

ク 次の(ア)から(ウ)までの全ての要件を満たす者であること。

(ア) 指定期日までに貸付料の支払が可能であること（借受人が指定期日までに貸付料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。）。

(イ) 提案した事業内容を自ら適切に実施できること。

(ウ) 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 提案事業に関する事項

(1) 貸付けについて

事業提案の対象外であるグラウンド等を除いた校舎等の一括貸付けを原則としますが、提案内容により一部貸付けを認めます。

なお、一部貸付けの場合であっても校舎等全体の維持管理をお願いする場合があります。

(2) 提案内容

旧旭川市立旭川第 2 中学校が地域の教育・文化・生活の中核的な公共施設であったことを踏まえ、教育活動のほか地域振興に資する事業としてください（次のいずれかに該当すれば可）。

ア 校舎等周辺地域又は本市の教育活動に資する事業

イ 校舎等周辺地域又は本市の地域振興（産業振興、福祉向上、雇用促進等）に資する事業

ウ その他公共性の高い事業

※ 当該地は「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、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。

(3) 事業期間

提案事業は 3 年以上実施することを原則とし、3 年ごとに更新できるものとします。これに反した場合は契約を解除し、原状回復していただく場合があります。

- (4) 適正な維持管理
事業者は、地域の環境に配慮し校舎等の適正な維持管理に努めてください。
※ 校舎等の維持・管理に要する経費は全て事業者の負担とします。
- (5) 法令等の遵守
提案事業の内容によっては、都市計画法、建築基準法、消防法等の関係法令に抵触する場合がありますので、関係法令、条例、市の指導等を遵守してください。
(建物の建築や用途変更等の許可については都市計画法、施設・設備については建築基準法や消防法、業種によっては保健所関係条例等に基づき、それぞれ手続が必要となる場合があります。)
- (6) 実地調査等
事業者の業務履行状況等を確認するために、使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 契約上の主な条件

(1) 貸付料

貸付料は、応募者が提案する価格を基に定めます。

なお、貸付料について、市が定める貸付料基準額（下に記載）を下回る価格の提案も可能としますが、基準額を下回った場合は、条例の適用を受ける場合を除き、地方自治法第96条第6項の規定により市議会で議決を要する事項となるため、利活用候補者選定以降に開催する市議会の議決を得る必要があります。

市が定める貸付料基準額（令和3年度算定額）

貸付料基準額は、本市の普通財産貸付料（土地・建物）算定基準に基づき、次のとおりとなります。

（非営利目的）

年額 24,901,200円（税込）（月額 2,075,100円（税込））

（営利目的）

年額 25,945,920円（税込）（月額 2,162,160円（税込））

※ 上記金額は建物（校舎、体育館等）及び土地（グラウンド等のうち事業提案対象外の土地を除く。）の貸付料です。

※ 維持管理に伴う光熱水費等は事業者の実費負担となります。

(2) 貸付期間

貸付期間は3年とし、市及び事業者のいずれからも特段の申出がない場合は、終了後に更新できるものとします。貸付期間中は、応募書類に即した事業（以下「指定事業」という。）を実施していただきます。

なお、貸付期間を満了した場合及び校舎等の使用を中止する場合は、速やかに原状に回復して返還していただきます。ただし、市長が認めた場合は、この限りではありません。

※ 3年間には、所要の設備等の改修期間を含むものとします。

※ 市は、校舎等について、事業者が長期にわたり指定事業の用途に供しないと認めるときは、契約を解除することができます。

※ 市は、公用、公共用又は公益の事業に供するため校舎等を必要とするときは、契約を解除又は変更することができます。

(3) 事業者の費用負担

次の費用は事業者の負担となります。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、事前に所管する部署へ御相談願います。

ア 契約等に係る諸費用（収入印紙等）

イ 校舎等の修繕，更新，改修等に係る工事や用途変更に係る費用

ウ 校舎等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 校舎等に存在する建物，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一切の費用

オ 校舎等に存在する使用しない備品の撤去及び廃棄に要する費用

カ 利用期間中における破損等（天災によるものも含む。）に要する修繕費用

キ 原状回復に係る費用

※ 事業者の申出や契約不履行により契約を解除する場合は，事業者が建物等に投じた費用の一切を市に請求することはできないものとします。

(4) 第三者への権利移転等の禁止

賃借権の第三者への譲渡又は転貸はできません。

ただし，提案事業に反しない範囲において，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。

(5) 契約不適合

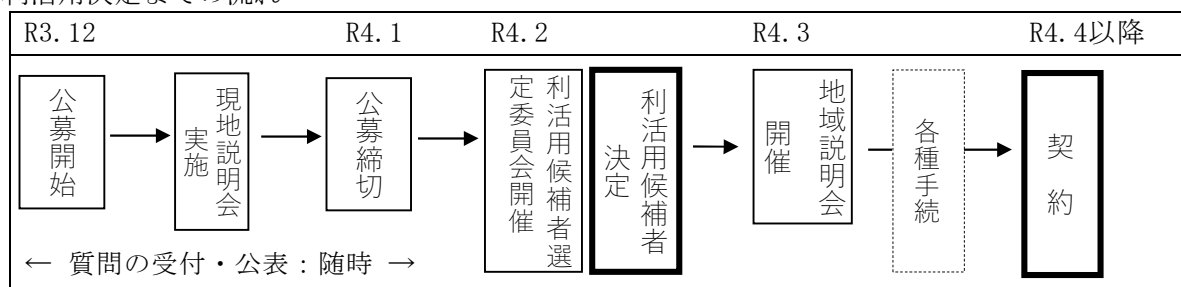
本市との賃貸借契約の締結後，貸付物件に数量の不足その他本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても，貸付料の減免，損害賠償その他の請求をすること又はこの契約を解除することはできません。

(6) その他

貸付け後においても，災害時の避難所としての指定を維持することとします。

第3 公募の流れ

1 利活用決定までの流れ



2 募集について

(1) 本要項の公表・配布

適正配置担当で配布するほか，本市ホームページからのダウンロードにより配布します。

(<https://www.city.asahikawa.hokkaido.jp/kurashi/218/260/261/d074406.html>)

【配布期間】令和3年12月17日（金）から令和4年1月24日（月）まで

※ 適正配置担当での配布は，旭川市の休日を定める条例（平成5年旭川市条例第3

号) 第1条第1項に規定する本市の休日(以下「休日」という。)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

現地見学会を開催しますので、参加希望の方は次により申込みをしてください(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。)。また、参加申込みがない場合は、現地見学会を開催しません。

ア 現地見学会の開催

【日時】 令和4年1月7日(金) 午前10時から(1時間程度)

【場所】 旧旭川市立旭川第2中学校(旭川市東旭川町共栄) ※ 現地集合です。

イ 参加申込み

【受付期間】 令和3年12月17日(金)～令和3年12月28日(火) 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。受領後、現地見学会の御案内を電子メールにて送付します。

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

※件名は「【現地見学会参加申込み】旧旭川第2中学校利活用公募」としてください。

(3) 応募に関する質問の受付・回答

本要項の内容等に関する質問がある場合は、次のとおり提出してください。

【受付期間】 令和3年12月17日(金)～令和4年1月14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。受け付けた質問には電子メールで個別に回答します(公募の趣旨と関係のない質問など、内容により回答できない場合があります。)

また、質問事項及び回答は原則として本市ホームページにて公表します。質問者の名称は非公表とします。

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

※件名は「【質問】旧旭川第2中学校利活用公募」としてください。

(4) 応募書類

応募者は、必要書類について、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版縦型、フォントは10.5ポイントで統一してください。

【提出期限】 令和3年12月17日(金)～令和4年1月24日(月) 午後5時まで(必着)

【提出方法】 適正配置担当へ持参又は書留郵便等配達記録が残る郵送のいずれかにより6部(原本1部と写し5部)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。)

【提出書類】 ア 応募申込書(様式1)

イ 応募者概要・事業経歴書(様式2-1)

ウ 代表者・役員等名簿(様式2-2) ※個人の応募の場合は不要

エ 誓約書(様式3)

オ 借受希望価格調書(様式4)

カ 事業計画書(様式5-1, 5-2)

キ 収支計画書(様式6)

ク 応募者の資格に関する書類

(7) 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)

- (イ) 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）
- (ウ) 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
- (エ) 定款，寄附行為，規約その他これらに類する書類（複写可）
- (オ) 設立趣旨，事業内容のパンフレット等団体の概要が分かるもの
- (カ) 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
- (キ) グループによる応募の場合は，グループ間の契約書等
- ※個人による応募の場合，「ク 応募者の資格に関する書類(ア)～(キ)」の書類に代えて，次に掲げる書類を提出してください。
- (ア) 身分証明書（本籍地の市区町村長発行のもの）
- (イ) 住民票
- (ウ) 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）
- (エ) 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）
- (オ) 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，校舎等の借受・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 募集要項等の承諾

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。

また，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，一事業者（法人，任意団体，個人等）につき一提案とします。応募した事業者が他の事業者の構成員となること又は同一事業者が複数の事業者の構成員となり，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。

エ 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2 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。）。

オ 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) 応募書類等は返却いたしません。

(イ) 応募書類等の著作権は，応募者に帰属します。

(ウ) 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。

(エ) 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等については責任を負いません。

(オ) 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。

(カ) 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。

カ 使用言語及び単位

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。

(6) 応募資格の喪失

次のいずれかに該当していることが判明した場合は，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 企画，資金調達，経営及び管理運営等に事業を実施するに当たって支障がある場合

3 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，本市職員及び校舎等周辺地域の関係者からなる「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。

(2) 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，選定委員会を開催し応募書類等に基づき応募者から説明していただくとともに，提案事業の実現可能性等について個別ヒアリングを行います。

書類審査・応募者からの説明・ヒアリングの結果により委員各自が，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等については，応募者に別途お知らせします。

イ 配点

別紙のとおり

ウ 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

各委員の評価点の合計を加算し順位を付け，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特定します。この評価点については，各審査項目ごとに最高点及び最低点をつけた委員の点数を除くものとします。ただし，同一の審査項目において，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します。

※ 評価点の合計が同点となる者が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，一定水準を満たしている提案がない場合，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。

(4) 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，利活用候補者となることが著しく不相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、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

- ・本件物件の概要
- ・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。）
- ・利活用候補者となった者の法人名等
- ・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、後日、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、市と協議を行うこととします。

4 契約の締結

(1) 契約

ア 議会の議決を要する貸付けに該当する場合は、議会の議決を得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。

イ 利活用候補者の決定後、必要な事務処理（事業内容に応じて建物の建築や用途変更等の許可については都市計画法、施設・設備については建築基準法や消防法、業種によっては保健所関係条例等に基づき、それぞれ手続が必要となります。また、補助金等を受けて実施する事業においては、補助金等の認定が必要な場合があります。）が終了した場合に限り、市は利活用候補者と利用方法に応じた貸付契約を締結します。

※ 許可申請手数料等は、利活用候補者の負担となります。

ウ 利活用候補者は契約を締結した時点で借受人となり、次点利活用候補者の権利が消滅します。

(2) 契約保証金の納付

契約締結と同時に、契約保証金として、貸付料月額のうち3か月分に相当する額を納付していただきます。

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などの関係機関・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、事業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 事業者は、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 事業者は、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。

(別紙)

第3の3(2)イ 配点

審査項目, 審査基準	配点	審査の参考とする書類
基本事項 (配点合計40点)		
1 適格性 基準: 提案事業の運営を適切に行うことができる事業者か ・財務状況 ・資産, 資本 ・取引先 など	10点	応募者概要・事業経歴書 (様式2-1)
2 堅実性 基準: 提案事業が計画的に行われるか ・提案事業の内容 ・事業計画の実現性 など	15点	事業計画書 (様式5-1, 5-2)
3 安定・継続性 基準: 提案事業の収支計画は適切か ・収支の見込み ・資金計画 など	15点	収支計画書 (様式6)
事業内容 (配点合計60点)		
4 教育活動のための利活用か	20点	事業計画書 (様式5-1, 5-2)
5 地域振興に貢献することができる利活用又はその他公共性の高い事業活動のための利活用か ・本市の振興に資するか ・地域の振興に資するか ・地域の活性化に資するか など	20点	事業計画書 (様式5-1, 5-2)
6 価格 ・利活用希望者が提案する貸付料について	20点	借受希望価格調書 (様式4)
点数合計	100点	