

旧旭川市立旭川第1小学校施設
跡利用募集要項

令和8年4月

旭川市

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	1
第4	公募の条件	3
	1 応募資格	3
	2 地域防災拠点としての役割の維持	3
	3 提案内容に関する事項	4
	4 売却価格	5
	5 跡利用者の費用負担	5
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 跡利用候補者及び次点跡利用候補者の選定	9
第6	協定及び契約の締結	13
	1 協定の締結	13
	2 契約の締結	13
	3 契約締結後の条件	14
第7	その他	14

第1 公募の趣旨

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跡利用希望者を募集しています。

今般、旧旭川市立旭川第1小学校施設（以下「施設」という。）について、跡利用を希望する事業者を広く募集し、その提案内容を総合的に審査した上で、跡利用候補者及び次点跡利用候補者を決定します。

第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「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4階

TEL：0166-25-7534 FAX：0166-24-7011

電子メール：tekiseihaichi@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1から資料5を参照してください。

- ・閉校年月日 令和5年3月31日
- ・所在 旭川市東旭川町米原711-3、712-5、712-6、712-8、712-17
- ・都市計画法上の位置付け 都市計画区域外
- ・敷地面積 17,852.57㎡（グラウンドを含む）
- ・建物延床面積 校舎1,011.70㎡、体育館525.30㎡、教員住宅97.20㎡、車庫2棟 各16.05㎡

2 施設に係る特記事項

- ・土地、建物、工作物等全て現状有姿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。
- ・物件調査、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とします。
- ・施設は、閉校後休止していたため、敷地内の設備（水道、暖房等）を利用するに当たっては、点検が必要となります。

(1) アスベスト

煙突断熱材に含まれるアスベストは既に除去済みですが、その他の建材についてはアスベスト含有調査を実施していません。

(2) PCB

建物に使われている電気機器は、調査においてPCBを含有しているものがないことを確認しています。

(3) 越境物

ア 学校用のグレーチング及びトラフ（資料2 施設配置図参照）が一部北側隣地に越境しています。

イ 北側隣地からの雨水が管（資料2 施設配置図参照）を通過して学校用地内の側溝に流入しています。

(4) 敷地内工作物

グラウンドの排水に供するコンクリート管（資料3-1 工作物等位置図 番号㊸）がグラウンド東端に設置されていますが、排水先が国有地となることから、受け口を塞いでおり、現在は使用していません。

(5) 梅の木（旭川市指定文化財）

敷地内に旭川市指定文化財の梅の木（資料3-1 工作物等位置図 番号㊹）があり、学校用地の所有権移転に伴い、梅の木についても購入者の所有となりますが、指定文化財としての維持管理は引き続き旭川市社会教育部で行うため、そのための敷地への立ち入りの許可、地域住民や鑑賞希望者への公開、文化財としての活用に関する協力等、管理に関する取り決めについて協議してください。

旭川市社会教育部文化振興課 電話 0166-25-7558

(6) 地中埋設物

ア 近隣住民所有の給水管（資料2 施設配置図参照）が学校用地内に埋設されており、現在も給水管として使用中であるため、設置者と協議が必要となりますので、本市が仲介の上、協議の場を設けます。

イ 現在は稼働していない旧浄化槽（資料2 施設配置図、資料4-1 旧浄化槽設備図参照）が埋設されていますが、校舎に近接していることから、撤去すると周辺地盤及び校舎への影響が考えられるため、撤去は行っていません。また旧浄化槽の上に既存の排水管が埋設されています。

(7) 行政財産の目的外使用状況

学校から排水する排水管の一部が隣地の記念坂公園内（農林整備課所管）（資料2 施設配置図参照）及び米原瑞穂会館内（地域活動推進課所管）（資料2 施設配置図参照）にあり、引き続き使用するためには、売却後は購入者が次の所管課に対して目的外使用許可申請を行う必要があります。

旭川市農政部農林整備課 電話 0166-25-7718

旭川市市民生活部まちづくり協働課 電話 0166-25-6012

(8) その他

ア 道道295号線側隣地（記念坂公園の西側民有地）所有者及び使用者が、当該民有地及び立地建物の出入りに学校用地（資料2 施設配置図参照）を利用（通行）しています。

イ 地番 712-8 の土地に北海道電力ネットワーク株式会社の電柱1本、支線1本（資料2 施設配置図参照）が設置されており、目的外使用許可を行っています。引き続き設置する必要がありますので、跡利用者は北海道電力ネットワーク株式会社と協議してください。

北海道電力ネットワーク株式会社 電話 0120-06-0124

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、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。

- (1) 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。
- (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。
- (3) 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。
- (4) 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ものを代理人、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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 公序良俗に反する事業の用に供する者でないこと。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。）。
- (11) 提案した事業内容を自ら適切に実施できること。
- (12) 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 地域防災拠点としての役割の維持

(1) 指定避難所

施設は、閉校後も風水害や地震等で被災した際の避難所に指定されており、当該地域に避難所がなく、今後も引き続き指定する必要がありますので、跡利用者は次について承諾した上で応募いただき、旭川市防災安全部との協議を行ってください。

- ア 承諾事項
- ・避難所の指定

- ・災害時における施設の解錠
 - ・地域住民及び本市による施設一時使用
 - イ 協議事項
 - ・施設使用の依頼方法、経費負担や管理責任
 - ・避難所としての使用範囲
 - ・避難所で使用する備蓄品の保管
 - ・避難所標識及び支柱の設置継続
 - ウ 参考（過去の使用実績（最大2日間））
 - ・平成30年7月（大雨） 76人
 - ・平成28年8月（台風） 29人
 - ・平成28年8月（台風） 51人
 - ・平成23年9月（大雨） 2人
- 旭川市防災安全部防災課 電話 0166-25-9840

(2) ドクターヘリのランデブーポイント

グラウンドは、道北ドクターヘリのランデブーポイントに登録されていますので、今後の取扱いについては旭川市消防本部と協議してください。
旭川市消防本部警防課 電話 0166-33-9962

3 提案内容に関する事項

(1) 事業内容

施設が地域の教育・文化・生活の中核的な公共施設であったことを踏まえた事業提案としてください（次のいずれかに該当すれば可）。

- ア 教育活動事業
- イ 施設周辺地域や本市の地域振興に資する事業（産業振興、福祉向上、雇用促進等）
- ウ その他公共性の高い事業

(2) 適正な維持管理

事業実施に当たっては、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音、振動、地盤沈下及び悪臭の発生等に留意し、地域住民の生活環境及び自然環境の保全に十分配慮してください。

(3) 地域との関係性

地域との良好な関係の構築を心がけた提案内容としてください。

(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、駐車場法、景観法、旭川市景観条例、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。）。

4 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	5,810,000円 (非課税)
建物	5,284,400円 (うち、消費税及び地方消費税の金額 480,400円)
合計	11,094,400円 (うち、消費税及び地方消費税の金額 480,400円)

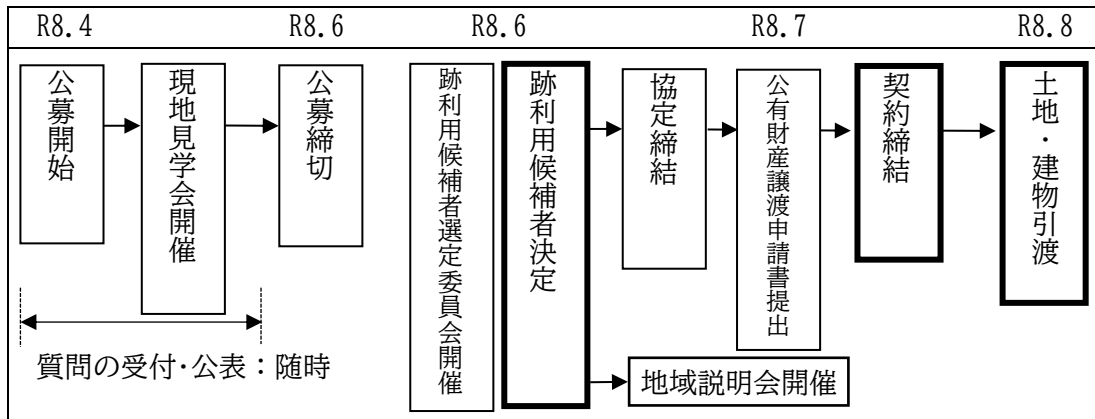
5 跡利用者の費用負担

次の費用は跡利用者の負担となります。また、跡利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、跡利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・本市の補助・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。

- (1) 契約に係る諸費用（印紙税、登録免許税等）
- (2) 施設の改造、改修に係る工事や用途変更に係る費用
- (3) アスベスト含有分析調査及び除去等工事に要する費用
- (4) 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）
- (5) 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
- (6) 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
- (7) 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
- (8) その他、跡利用に伴い発生する諸経費

第5 公募の流れ

1 契約までの流れ



提案内容等により、スケジュール変更や追加対応等が生じ、最終的な土地建物の引き渡し時期が変わることがあります。御了承いただいた上で、応募してください。

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8年4月8日（水）から令和8年6月5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) 現地見学会の開催について

応募者は必ず参加してください。

【日時】 令和8年5月12日（火）午後2時から（1時間程度）※現地集合

【場所】 旧旭川市立旭川第1小学校（旭川市東旭川町米原）

【申込方法】 下記QRコードから専用フォームにアクセスし、お申し込みください。



URL:<https://logoform.jp/f/x4uvR>

(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8年4月8日（水）～令和8年5月22日（金）午後5時まで

【提出方法】 下記QRコードから専用フォームにアクセスし、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、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。



URL:<https://logoform.jp/f/s2Q1q>

(4) 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8年4月8日（水）
～令和8年6月5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4階
旭川市教育委員会 学校教育部 教育政策課 適正配置担当
- 【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。
- 【提出書類】 次の書類を8部（原本1部及び写し7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】	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、5-3） ・ 事業実施スケジュール（任意様式） ・ 施設配置計画図（任意様式） ※A3判可 ・ 収支計画書（様式6-1、6-2） ※本事業単体の収支 	
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
<ul style="list-style-type: none"> ・ 代表者・役員等名簿（様式2-2） 	
<p>（応募者の資格に関する書類）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ グループによる応募の場合は、グループ間の契約書等 ・ 申請年度の事業計画書及び収支予算書 ※法人全体の収支 ・ 前事業年度の事業報告書、収支決算書、貸借対照表及び損益計算書 ※法人全体の収支 	<p>（応募者の資格に関する書類）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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）、預金通帳の写し、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 ※発行後3か月以内のもの

(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 3(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 跡利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(8)及び(9)について、警察その他関係機関に照会する場合、本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 跡利用候補者及び次点跡利用候補者の選定

(1) 選定委員会の設置

跡利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で構成する「跡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。

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。

(2) 審査方法

応募書類を、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。

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、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）に出席しない場合及び提示された土地、建物の購入価格がそれぞれ本市が定める売却価格基準額を下回る場合は、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

内容		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。	30
	(2) 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。 ・地域と長期的かつ良好な関係を築くための工夫がされているか。 ・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。	20
	(3) 地域の活性化 ・地域の活性化に資する事業内容か。 ・本市の活性化に資する事業内容か。	20
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、建物の購入価格がそれぞれ本市が定める売却価格基準額を下回った場合は、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) 評価点の集計方法と応募者の順位付け

各選定委員の点数を評価点とし、評価点の平均点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跡利用候補者、次に高い者を次点跡利用候補者として決定します。

この評価点については、審査項目ごとに最高点及び最低点をつけた選定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選定委員が複数となったときは、いずれか1名の選定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。次点跡利用候補者が同点の場合も同様とします。

※ 審査の結果、評価点の合計が基準点（50点）以上の提案がない場合、跡利用候補者及び次点跡利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、跡利用候補者及び次点跡利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、跡利用候補者又は次点跡利用候補者としての資格を取り消すことがあります。

ウ 跡利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。

審査基準

審査項目、審査基準	配点	審査の参考とする様式	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）							
事業実績・安定性							
<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・応募者概要・事業経歴書(様式2-1) ・代表者・役員等名簿(様式2-2) 	20	15	10	5	0
事業内容(配点合計70点)							
(1)計画の実現性及び安定性							
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	30	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書(様式5-1、5-2、5-3) ・収支計画書(様式6-1、6-2) 	30	22	15	8	0
(2)地域のニーズを踏まえた取組							
<ul style="list-style-type: none"> ・地域と長期的かつ良好な関係を築くための工夫がされているか。 ・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。 ・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。 ・そのほか地域に寄与する提案があるか。 	20	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書(様式5-2) 	20	15	10	5	0
(3)地域の活性化							
<ul style="list-style-type: none"> ・地域の活性化に資する事業内容か。 ・本市の活性化に資する事業内容か。 	20	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書(様式5-2) 	20	15	10	5	0
購入価格(配点合計10点)							
<ul style="list-style-type: none"> ・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、建物の購入価格がそれぞれ市が定める売却価格基準額を下回った場合は、失格とする。 	10	<ul style="list-style-type: none"> ・価格調書(様式4) 	左記算出式により計算				
配点合計	100						

(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
 - ・ 跡利用候補者名（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。）
 - ・ 跡利用候補者の提案概要（跡利用候補者が作成し、本市と協議すること。）

(7) 地域説明会の開催

跡利用候補者は、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、本市と協議の上、決定してください。

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、旭川市教育委員会と跡利用候補者の間で協議の上、協定（資料5-1 協定書（案）参照）を締結します。

2 契約の締結

- (1) 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。協定締結後、跡利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、公有財産売買契約（以下「契約」という。資料5-2 契約書（案）参照）を締結します。なお、購入価格により市議会の議決が必要となる場合は、仮契約を締結し、議決をもって本契約とします。
- (2) 跡利用候補者は、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）を契約締結前までに納付してください。なお、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。ただし、契約保証金を納付せず、契約締結時に売買代金の全額を即時納付することもできます。
- (3) 跡利用候補者の決定後、必要な事務処理（事業内容に応じて建築行為や用途変更等を行う場合には、関係法令に基づき、それぞれ許可等の手続が必要となる場合があります。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、本市は跡利用候補者と売買契約を締結します。
※許可申請手数料等は、跡利用候補者の負担となります。
- (4) 跡利用候補者は契約を締結した時点で買受者となり、次点跡利用候補者の権利が消滅します。
- (5) 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跡利用者へ移転します。なお、売買代金は契約締結の翌日から20日以内に完納すること。また、施設の引渡しは所有権の移転と同時に行います。

- (6) 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跡利用者の負担となります。

3 契約締結後の条件

- (1) 跡利用者は、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) 跡利用者は、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（以下「用途指定期間」という。）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、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) 跡利用者は、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) 跡利用者は、施設の所有権の移転日から10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。
- (5) 跡利用者は、施設の所有権の移転日から10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。
- (6) 跡利用者は、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) 跡利用者は、(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) 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、跡利用者の業務履行状況等を確認するため、定期的の使用状況の現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) 跡利用者は、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) 跡利用者は、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。

旧旭川第1小学校施設
跡利用応募書類様式・資料目次

様式

様式 1	応募申込書
様式 2 - 1	応募者概要・事業経歴書
様式 2 - 2	代表者・役員等名簿
様式 3	誓約書
様式 4	価格調書
様式 5 - 1	事業計画書
様式 5 - 2	地域振興について
様式 5 - 3	事業実施体制
様式 6 - 1	収支計画書
様式 6 - 2	収支計画書（詳細）

資料

資料 1	物件調書①、②
資料 2	施設配置図、平面図
資料 3 - 1	工作物等位置図
資料 3 - 2	工作物一覧
資料 3 - 3	工作物写真
資料 4 - 1	旧浄化槽設備図
資料 4 - 2	新浄化槽設備図
資料 5 - 1	協定書（案）
資料 5 - 2	契約書（案）
資料 6	審査基準
資料 7	評価点の集計方法と応募者の順位付け

様式1

応募申込書

令和 年 月 日

(宛先)
旭川市長

(代表者)所在地

法人名称

代表者職・氏名



旧旭川市立旭川第1小学校施設の公募について、当該募集要項を確認の上、諸条件を満たしていることを確認しましたので、次のとおり必要な書類を添えて申し込みます。

1 公募物件

(1) 土地

	所在・地番	地積
旧旭川市立旭川第1小学校	旭川市東旭川町米原 711-3、712-5、712-6、712-8、712-17	17,852.57 m ²

(2) 建物（附属建物を含む）

	種類・床面積	床面積
旧旭川市立旭川第1小学校	校舎 1,011.70 m ² 、体育館 525.30 m ² 、教員住宅 97.20 m ² 、車庫2棟各 16.05 m ²	1,666.30 m ²

応募者概要・事業経歴書

令和 年 月 日

応募者名 (法人の名称等)	
役職名及び代表者氏名	
住 所	〒
登記上の所在地 ※住所と同一の場合は省略可	
設立年月日	
資本金額	
株主構成	
従業員・構成員数	
主な事業内容 (経験及び実績)	
年間取扱高	
主な取引先	

※枠は適宜拡大・追加してください。

※既存の資料をこれに代えて提出することができます。

※応募者により、記載ができない箇所は空欄としてください。

代表者・役員等名簿

1 代表者

役職	(ふりがな) 氏名	生年月日
		年 月 日

2 役員等

役職	(ふりがな) 氏名	生年月日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

※法人登記に記載されている役員等（監査役、会計監査法人等を含む。）を全て記載してください。

※枠は適宜追加してください。

誓約書

令和 年 月 日

(宛先) 旭川市長

(次の内容に該当する場合、□に○印を記入してください。)

- 応募者は、次に掲げる者ではありません。
- 1 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。
 - 2 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。
 - 3 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、その他使用人又は入札代理人として使用する者でないこと。
 - 4 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。
 - 5 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。
 - 6 公序良俗に反する事業の用に供する者でないこと。
 - 7 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はないこと。
 - 8 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。
- 上記7及び8の内容について旭川市が必要と認めた場合、代表者・役員等名簿（様式2-2）の情報を北海道警察本部長に照会することについて同意します。また、記載された全ての役員等に同趣旨を説明し、同意を得ています。
- 応募申請後、新たに就任した役員等について、市から追加提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 応募者は、次の全ての要件を満たす者です。
- 1 指定期日までに売買代金の支払が可能であること。
 - 2 提案した事業内容を自ら適切に実施できること。
 - 3 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。

住 所	〒
応募者名 (法人の名称等)	
役職名及び代表者氏名	(印)

価 格 調 書

次の金額で旧旭川市立旭川第1小学校施設を買い受けます。

1 土地（非課税）

	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
購入 価格									

2 建物（税込）

	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
購入 価格									

3 土地及び建物の合計購入価格（税込）

	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
購入 価格									

4 3のうち、消費税及び地方消費税相当額

	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円


- ・建物（校舎、体育館等）及び土地の購入価格を記入のこと。
- ・金額はアラビア数字とし、頭に「¥」又は「金」を記入のこと。
- ・建物及び合計欄は、消費税及び地方消費税相当額を含めた額を記入のこと。
- ・消費税及び地方消費税相当額は建物（税抜）の購入額に税率を乗じて、一円未満を切り捨てた額を記入のこと。

(宛先)

旭川市長

令和 年 月 日

記入者

住 所	
応募者名 (法人名称等)	
役職名及び代表者氏名	

(注意事項)

次の事項の一に該当した場合は、価格調書を無効とします。

- 1 購入価格、消費税及び地方消費税相当額を加除訂正したもの
- 2 住所、応募者名、役職名及び代表者氏名の記載又は押印のないもの
- 3 金額の最初の数字の直前に「¥」又は「金」を記載していないもの

事業計画書

事業の名称			
事業の概要			
	実施計画	スケジュール案を添付してください。 (A3サイズ可、様式は自由)	
	建物及び敷地の用途	施設配置計画図を添付してください。 (A3サイズ可、様式は自由)	
	改修等の内容		
	廃校を活用した点		
	駐車予定数	事業用	台
		来客用	台
		通勤用	台
		計	台
	事業運営 時間等	曜日	月・火・水・木・金・土・日・祝日
		時間	: ~ :
	想定される利用人数		
想定される利用者層			
法令等に基づく 制限について (都市計画法、景 観法等)	懸念点(あれば記入):		
	上記に対する対応方法:		
途中撤退リスク及 び対策について	途中撤退リスクの内容:		
	対策:		
その他事業実施 への課題			

本様式によりがたい場合は、別紙添付も可。

事業実施体制

※必要に応じて行を足してください。

(1) 実施体制一覧(事業立ち上げに関わる主要メンバー)

	氏名	役割	主な業務	業務に関する経験等	法人での役職
例:	旭川 一郎	総括	施設の利用方法の検討、市との連絡・調整 等	過去〇〇に在籍時に同事業の立ち上げを2件行った	係長

(2) その他の従業員について

	予定人数			採用方法	備考
		うち新規雇用	うち市内雇用		
	人	人	人		

(3) 外部連携・委託(該当がある場合のみ記載)

	名称	役割	区分(委託等)
例:	旭川設計事務所	新事業における図面の設計、監理	委託

収支計画書

(単位:千円)

	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目
売上高					
売上原価					
売上総利益	0	0	0	0	0
販売費及び一般管理費					
営業利益	0	0	0	0	0
営業外収益					
営業外費用					
経常利益	0	0	0	0	0
特別利益					
特別損失					
税引き前当期純利益	0	0	0	0	0
法人税、住民税及び事業税					
当期純利益	0	0	0	0	0

設備投資額					
運転資金					
資金調達額	0	0	0	0	0
政府系金融機関借入					
民間金融機関借入					
自己資金					
その他					

従業員数(人)					
---------	--	--	--	--	--

様式6-2

収支計画書についての詳細を記載してください(書き方は自由ですが、様式6-1の記載内容を正確に説明できるように書いてください)。

売上高の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
売上原価の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
販売費及び一般管理費の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
営業外収益の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
営業外費用の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
特別利益の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
特別損失の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
設備投資額の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
運転資金の内訳 (項目、計算など)		根拠資料(有・無)
資金調達状況 (“どこ”と“どのような話をしているか”など具体的に)		根拠資料(有・無)

資料1 (物件調書)

物件調書①

施設名称	旧旭川市立旭川第1小学校
所在地	旭川市東旭川町米原

土地				
項番	地番	地目	地積 (㎡)	形状
①	711-3、712-5、712-6 712-8、712-17	学校用地	17852.57	施設の配置図(資料2)参照
		合計	17852.57	
接面道路と敷地の関係	・西側：市道(幅員11メートル)に接しています。 ・南側：市道(幅員11メートル)に接しています。			
建物・工作物等				
建物	床面積 (㎡)	構造		備考
校舎	886.14	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建		昭和63年新築 新耐震基準適合
屋内運動場	525.30	木造一部鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建		平成元年新築 新耐震基準適合
屋内運動場附属棟	79.54	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建		平成元年新築 新耐震基準適合
渡廊下	46.02	鉄筋コンクリート造ステンレス板ぶき平家建		平成元年新築 新耐震基準適合
教員住宅	97.20	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		昭和42年新築 旧耐震基準適合
車庫1	16.05	ガルバリウム鋼板造平屋建		不明 -
車庫2	16.05	ガルバリウム鋼板造平屋建		平成元年新築 -
備考	※建物の詳細については、物件調書②を参照ください。			
工作物等	・工作物位置図等(資料3-1、3-2、3-3)のとおり			
その他	・敷地内に用途廃止した浄化槽が地中に残存しています。			
制限等				
法令等に基づく制限等	・都市計画区域外です。 ・埋蔵文化財包蔵地の指定区域ではありません。			
供給施設の状況	供給施設	整備状況	事業所名	
	電気	有	北海道電力 0120-07-5154	
	ガス	無	※プロパンガス	
	上水道	地下水		
	下水道	合併浄化槽		
公共機関等	J R	J R旭川駅まで約20km(車で約35分)。		
	空港	旭川空港まで約18km(車で約27分)。		
	市役所	旭川市東旭川支所まで約13km(車で約18分)		
地域要望等	・避難所等の存続 募集要項3ページ 第4の2記載のとおり ・地域との関係性 募集要項4ページ 第4の3(3)記載のとおり			
特記事項	募集要項1ページ 第3の2記載のとおり ・土地、建物、工作物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とします。 ・当該施設は、閉校後休止していたため、敷地内の設備を利用するに当たっては、点検が必要となります。			

※ この調書は、応募者が概要を把握するための参考資料です。

必ず応募者において、現地及び諸規制等について調査、確認を行ってください。

物件調書②

施設名称	旧旭川市立旭川第1小学校
------	--------------

建物の概要

① 校舎						
建築年	昭和63年					
構造	木造	新耐震基準適合				
階数	地上2階					
面積 (㎡)	合計	886.14	1階	515.16	2階	370.98
屋根	亜鉛メッキ鋼板ぶき					
暖房設備	FF式石油ストーブ (灯油)					
給排水設備 (②・③共通)	地下水	受水槽付き給水ポンプ			合併浄化槽	
	屋内消火栓設備					
特記事項	※暖房設備、給水設備及び合併浄化槽について、閉校から相当年数が経過しており、その間稼働していないため、専門業者による機器の点検及び整備が必要であり、また、機器の更新が必要な場合もあります。 ※煙突内部の断熱材のアスベストは令和元年度に除去済み。その他建材の含有状況については未調査ですが、配管のエルボ部分の保温材についてはレベル2に該当するものとみなして管理しています。					
② 屋内運動場						
建築年	平成元年					
構造	木造一部鉄筋コンクリート造	新耐震基準適合				
階数	地上1階					
面積 (㎡)	合計	525.30	1階	525.30		
屋根	亜鉛メッキ鋼板ぶき					
暖房設備	温風暖房機 (灯油)					
特記事項	※暖房設備について、閉校から相当年数が経過しており、その間稼働していないため、専門業者による機器の点検及び整備が必要であり、また、機器の更新が必要な場合もあります。					
③ 屋内運動場附属棟						
建築年	平成元年					
構造	鉄筋コンクリート造	新耐震基準適合				
階数	地上1階					
面積 (㎡)	合計	79.54	1階	79.54		
屋根	陸屋根					
④ 渡廊下						
建築年	平成元年					
構造	鉄筋コンクリート造	新耐震基準適合				
階数	地上1階					
面積 (㎡)	合計	46.02	1階	46.02		
屋根	ステンレス板ぶき					
⑤ 教員住宅						
建築年	昭和42年					
構造	補強コンクリートブロック造	旧耐震基準適合				
階数	地上1階					
面積 (㎡)	合計	97.20	1階	97.20		
屋根	亜鉛メッキ鋼板ぶき					
給排水設備	使用不可					
⑥ 車庫1						
建築年	不明					
構造	ガルバリウム鋼板造	-				
階数	地上1階					
面積 (㎡)	合計	16.05	1階	16.05		
⑥ 車庫2						
建築年	平成元年					
構造	ガルバリウム鋼板造	-				
階数	地上1階					
面積 (㎡)	合計	16.05	1階	16.05		

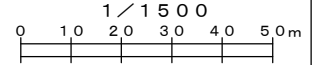
※ この調書は、応募者が概要を把握するための参考資料です。
必ず応募者において、現地及び諸規制等について調査、確認を行ってください。

凡 例

- ◀ 敷地への出入り口
- ◁ 建物への出入り口

施設配置図

縮尺



近隣住民所有の
給水管

≡

≡

≡
水田

≡

≡

市道

711-3

柵

方位



(北に矢印を付す)

越境物ア グレーチング・トラブ
越境物イ 雨水排水管

屋内運動場
附属棟

屋内
運動場

波廊下

車庫2

教員住宅

712-6

車庫1

スロープ

校舎

712-5

旧浄化槽

排水管②

米原瑞穂会館
敷地

712-8

電柱(北電)

浄化槽

民有地

712-17

排水管①

記念坂公園

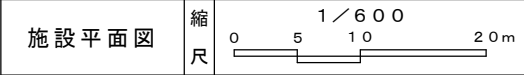
フェンス

≡
水田

≡

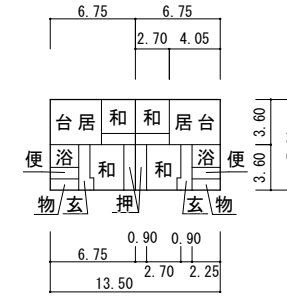
≡

市道

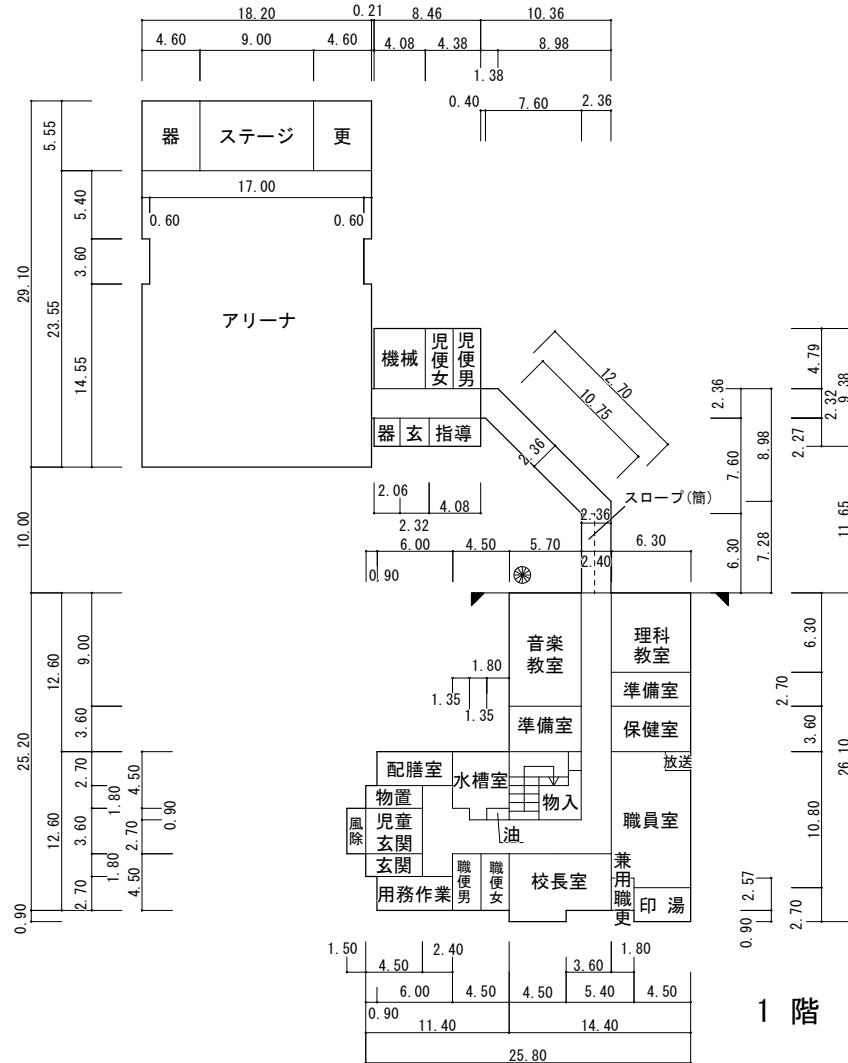


凡例

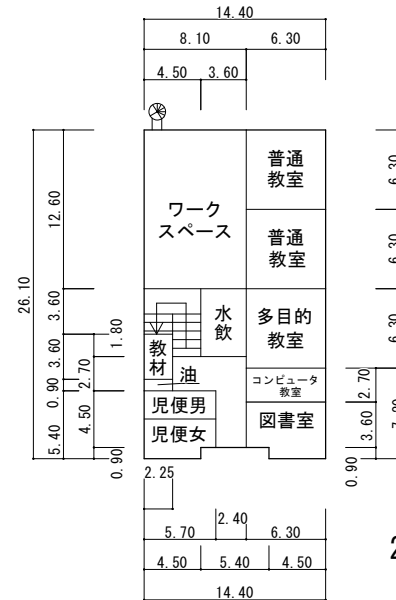
和	和室
押	押入
台	台所
居	居間
浴	浴室



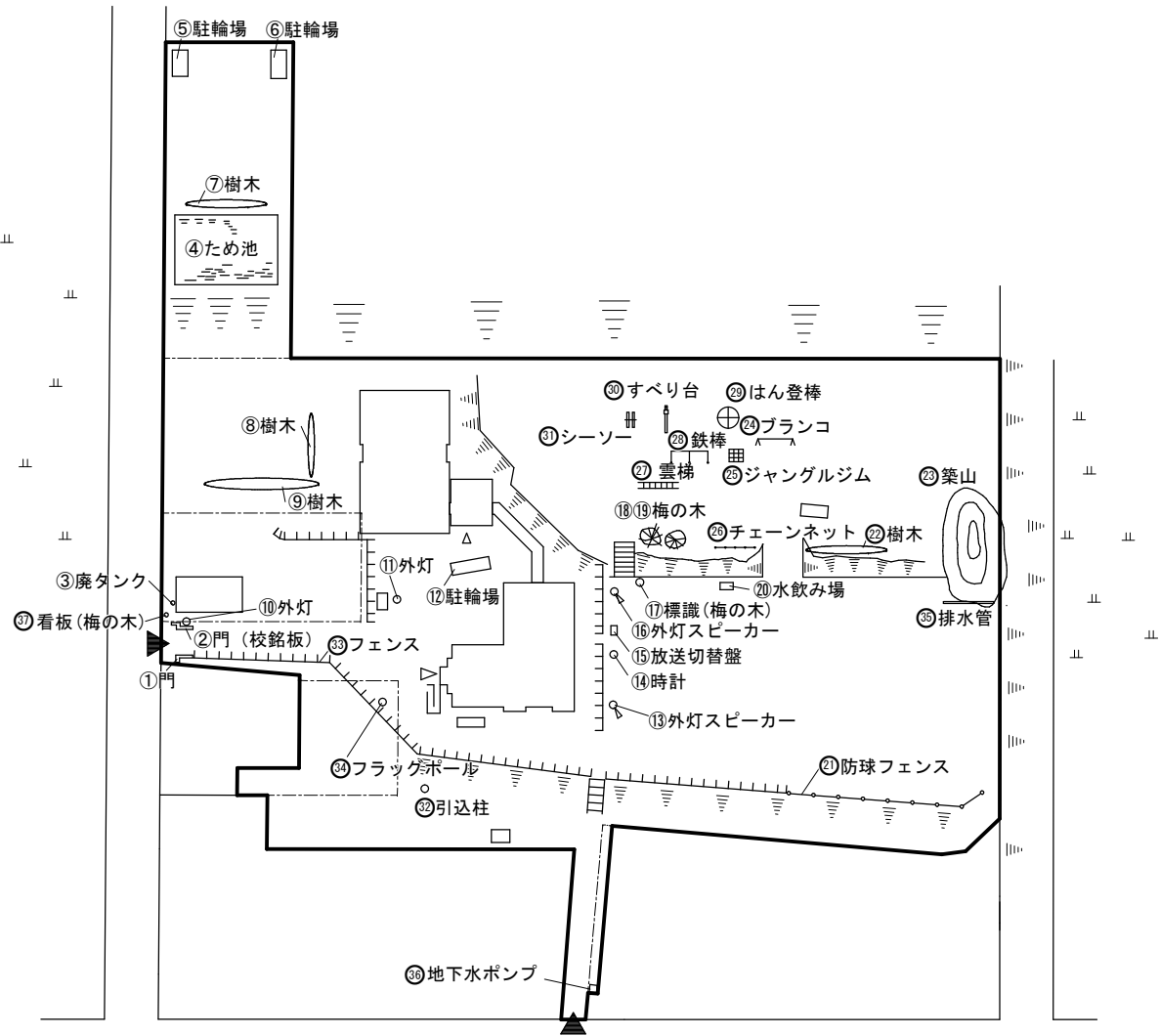
教員住宅 1 階



1 階



2 階

















資料 3-1 工作物等位置図
















工作物等

所在地	東旭川町米原711-3外					
番号	用途	数量	構造	取得年月日	取得価格(円)	備考
1	門	1	-	不詳	不詳	
2	門(校銘板)	1	-	"	"	
3	廃タンク	1	-	"	"	
4	ため池(柵有り)	1	-	"	"	
5	駐輪場	1	-	"	"	
6	駐輪場	1	-	"	"	
7	樹木	2	-	"	"	
8	樹木	3	-	"	"	
9	樹木	1	-	"	"	その他多数
10	外灯	1	-	"	"	
11	外灯	1	-	"	"	
12	駐輪場	1	-	平成元年	"	
13	外灯スピーカー	1	-	不詳	"	
14	時計	1	-	"	"	
15	放送切替盤	1	-	"	"	
16	外灯スピーカー	1	-	"	"	
17	梅の木(標識)	1	-	"	"	
18	梅の木	1	-	"	"	
19	梅の木	1	-	"	"	
20	水飲み場	1	-	"	"	
21	防球フェンス	1	-	平成元年	"	
22	樹木	1	-	不詳	"	
23	築山	1	-	"	"	
24	ブランコ	1	-	平成元年	"	
25	ジャングルジム	1	-	不詳	"	
26	チェーンネット	1	-	平成元年	"	
27	雲梯	1	-	"	"	
28	鉄棒	1	-	"	"	
29	はん登棒	1	-	"	"	
30	すべり台	1	-	"	"	
31	シーソー	1	-	"	"	
32	引込柱	1	-	不詳	"	
33	フェンス	1	-	"	"	
34	フラッグポール	1	-	"	"	
35	排水管	1	-	"	"	
36	地下水ポンプ	1	-	平成元年	"	
37	梅の木(看板)	1	-	不詳	"	

写真帳（工作物等）

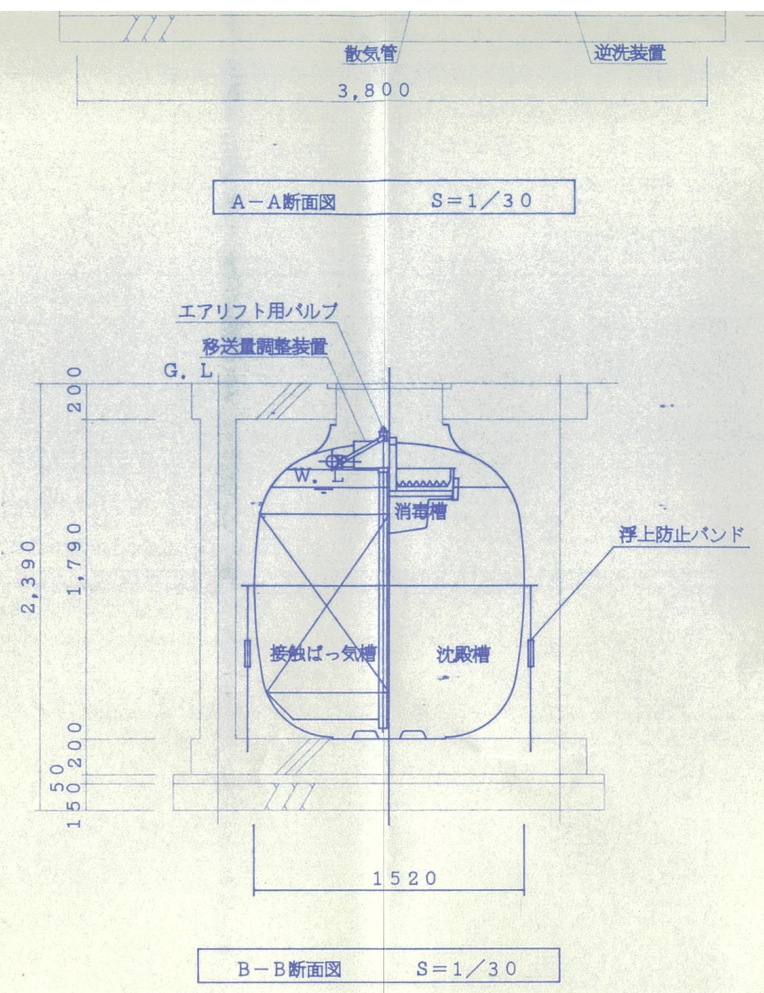
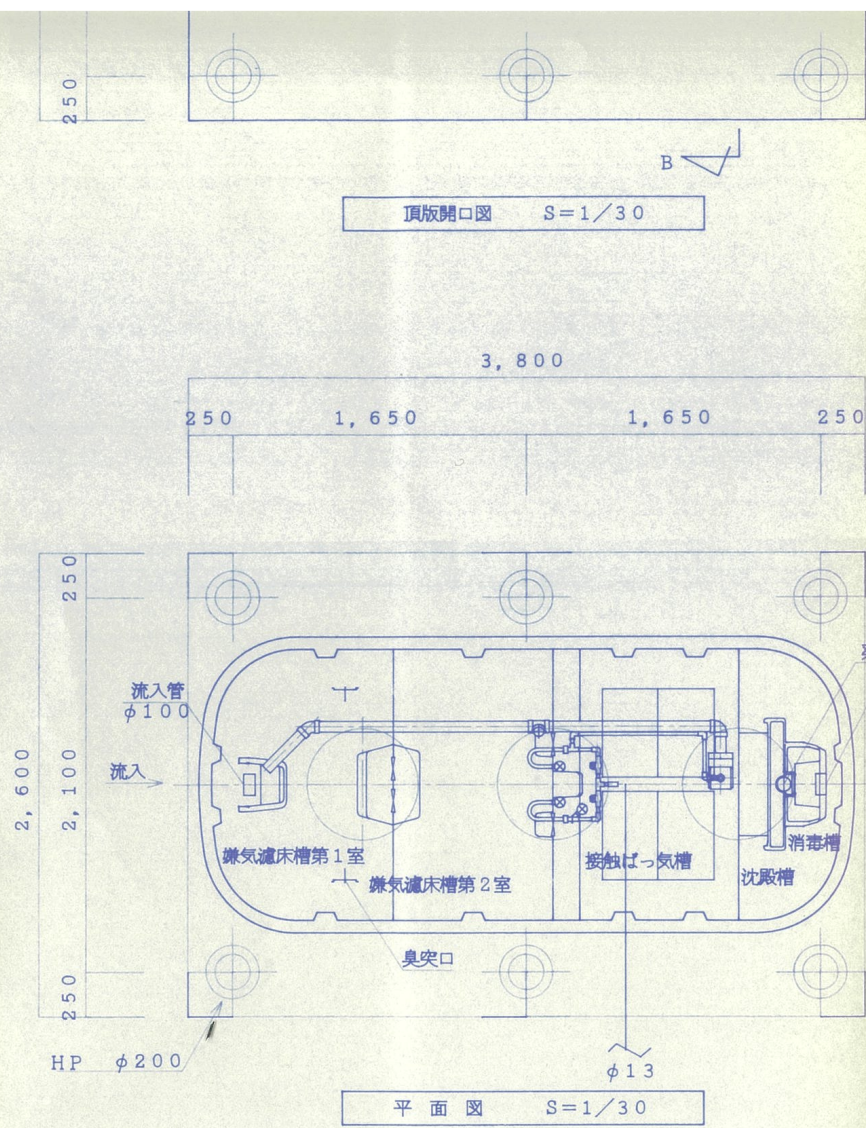
<p>①門</p> 	<p>②門（校銘板）</p> 	<p>③廃タンク</p> 
<p>④-1ため池（柵有り）</p> 	<p>④-2ため池（柵有り）</p> 	<p>④-3ため池（柵有り）</p> 
<p>⑤駐輪場 1</p> 	<p>⑥駐輪場 2</p> 	<p>⑦樹木</p> 
<p>⑧樹木</p> 	<p>⑨樹木</p> 	<p>⑩外灯</p> 
<p>⑪外灯</p> 	<p>⑫駐輪場</p> 	<p>⑬外灯スピーカー</p> 

写真帳（工作物等）

<p>⑭時計</p> 	<p>⑮放送切替盤</p> 	<p>⑯外灯スピーカー</p> 
<p>⑰標識（梅の木）</p> 	<p>⑱梅の木</p> 	<p>⑲梅の木</p> 
<p>⑳水飲み場</p> 	<p>㉑防球フェンス</p> 	<p>㉒樹木</p> 
<p>㉓築山</p> 	<p>㉔ブランコ</p> 	<p>㉕ジャングルジム</p> 
<p>㉖チェーンネット</p> 	<p>㉗雲梯</p> 	<p>㉘鉄棒</p> 

写真帳 (工作物等)

<p>㉘はん登棒</p> 	<p>㉙すべり台</p> 	<p>㉚シーソー</p> 
<p>㉛引込柱</p> 	<p>㉜フェンス</p> 	<p>㉝フラッグポール</p> 
<p>㉞-1排水管 (校舎側の端) ※平板で閉止</p> 	<p>㉞-2排水管 (校舎と反対側の端)</p> 	<p>㉟地下水ポンプ</p> 
<p>㊱看板 (梅の木)</p> 		



資料4-2 新浄化槽設備図

資料 5 - 1 協定書（案）

協定書雛形

※廃校によって記載する内容が異なる場合があります。

旧〇〇〇〇学校施設跡利用に係る協定

旧〇〇〇〇学校施設（以下「施設」という。）について、跡利用者公募時の条件の遵守及び提案内容の確実な履行のため、旭川市（以下「甲」という。）と【相手方名称】（以下「乙」という。）は、次の条項により施設跡利用に係る協定を締結する。

（施設）

第 1 条 施設の名称及び所在地は、次のとおりとする。

名称	所在地
旧〇〇〇〇学校	△△△△△

（協定期間）

第 2 条 この協定の協定期間は、売買契約の締結日から 10 年間とする。

（施設跡利用の条件）

第 3 条 乙は、次の各号に定める条件のほか、別紙の事業計画書及び事業詳細（付表）（以下「事業計画」という。）に基づき、施設を跡利用するものとする。

- (1) 乙は、売買契約の締結の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らない。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、甲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らない。
- (2) 乙は、事業計画に基づいた用途に利用することとし、協定期間内はその用途に供さなければならない。
- (3) 乙は、協定期間内は、甲の承諾を得ないで、第三者に対し施設の所有権を移転することはできない。
- (4) 乙は、旭川市暴力団排除条例（平成 26 年旭川市条例第 16 号）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同条例第 7 条第 1 項に規定する暴力団関係事業者若しくは同条例第 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、施設の所有権を第三者に移転又は貸与してはならない。
- (5) 乙は、応募時の「旧〇〇〇〇学校施設跡利用募集要項」に基づき、適切に対応すること。
- (6) 乙は、地域の環境に配慮するとともに、施設の適正な維持管理に努めるものとする。
- (7) 乙は、地域との良好な関係の構築に努めること。

（費用の負担）

第 4 条 売買契約の締結日以降に発生する一切の費用は、全て乙の負担とする。

（協議事項）

第 5 条 施設跡利用に関して、この協定に定めがない事項又はその解釈に疑義が生じた場合は、甲乙協議の上定めるものとする。

この協定を証するため、本書を2通作成し、甲乙両者記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和*年*月*日

甲 旭川市
市長 □□ □□

乙 【相手方 住所】
【相手方 名称】

資料 5 - 2 契約書 (案)

収 入
印 紙

公有財産売買契約書 (案)

売出人 旭川市 (以下「甲」という。) と買受人 (以下「乙」という。) とは、次の条項により公有財産売買契約を締結する。

(信義誠実の義務)

第 1 条 甲、乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買物件)

第 2 条 売買物件は、次のとおりとする。

土 地

所 在	地 番	地 目	数 量
旭川市東旭川町米原	7 1 1 番 3	学校用地	地積 1, 6 6 2. 8 0 m ²
	7 1 2 番 5	学校用地	地積 1 4, 6 9 6. 9 9 m ²
	7 1 2 番 6	宅 地	地積 8 9 1. 0 0 m ²
	7 1 2 番 8	宅 地	地積 5 3 4. 7 5 m ²
	7 1 2 番 1 7	学校用地	地積 6 7. 0 3 m ²

建 物

所 在	種 類	構 造	数 量
旭川市東旭川町米原 7 1 2 番地 5	校舎・体育館	木造・鉄筋コンクリート造垂鉛メッキ鋼板ぶき・ステンレス板ぶき ・陸屋根渡廊下付き 2 階建	床面積 1 階 1, 1 6 6. 0 2 m ² 2 階 3 7 0. 9 8 m ²
旭川市東旭川町米原 7 1 2 番地 6	共同住宅	コンクリートブロック造垂鉛メッキ鋼板ぶき平家建	床面積 9 7. 2 0 m ²

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

(売買代金)

第3条 売買代金は、次のとおりとする。

土地	
建物	
土地及び建物の合計金額	
(うち消費税及び地方消費税相当額)	

(契約保証金)

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として売買代金の100分の10以上に相当する金額を甲に納付しなければならない。ただし、本契約締結と同時に前条の売買代金を一括納付する場合は、契約保証金は免除する。

2 前項の契約保証金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息は付さない。

4 第1項の契約保証金は、前条に定める代金の一部に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属させることができる。

(売買代金の支払い)

第5条 乙は売買代金のうち前条に定める契約保証金を除いた金額を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日(以下「納入期限」という。)までに甲に支払わなければならない。ただし、本契約締結と同時に第3条の売買代金を一括納付した場合は、この限りではない。

(所有権の移転及び物件の引き渡し)

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条の代金の支払いを完了したときに甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件は、前項の規定により所有権が移転したときに、乙に対し現状のまま引き渡しがあつたものとする。

(所有権の移転登記)

第7条 乙は、前条第1項の規定により、所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲はその請求により遅滞なく所有権の移転登記を嘱託するものとする。

(契約の費用等)

第8条 本契約及び前条の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(特約条項)

第9条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等の記載の内容であることを了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合)

第10条 本契約締結後、売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下「契約不適合」という。)であるときは、乙は、引渡しの日から2年間に限り、甲に対して、完全な所有権の行使を妨げる負担の除去及び不適合部分の修補を請求することができる。

2 前項に規定する場合において、乙が当該不適合によって損害を被った場合、乙は、引渡しの日から2年間に限り、甲に対して、その損害の賠償を請求することができる。

3 前2項の負担の除去及び不適合部分の修補の額並びに損害賠償額の合計額は、土地又は建物それぞれの売買代金の額を限度とする。

4 第1項に規定する場合において、乙が相当の期間を定めて甲に履行の追完を催告し、その期間内に履行がないときは、乙はその不適合の程度に応じて代金の減額を請求し、又は契約を解除することができる。

5 第2条第2項の数量及び前条(特約条項)の内容については、第1項の契約不適合に該当しないことを相互に確認する。

(特記)

第11条 乙は、本契約締結の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らない。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、甲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らない。

2 乙は、本契約締結の日から10年間は、事業計画(令和 年 月 日付けで乙が甲と締結した「～協定」第 条に定める事業計画書及び事業詳細(付表))に基づいた用途に施設を供さなければならない。なお、売買物件の役割を踏まえ、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とする。

3 乙は、建築確認等の諸手続の前に建築計画の概要等を甲に提出し、提案内容との相違の有無について確認を得なければならない。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、書面により甲に申請し、承諾を得なければならない。ただし、事業計画の趣旨を損なうような変更は認めないものとする。

4 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件について、第三者に対し甲の承諾を得ないで、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してはならない。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、この限りではない。

5 乙は、本契約締結の日から10年間、売買物件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、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途に供してはならない。

6 乙は、売買物件を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号に定める暴力団、同条第2号に定める暴力団員、暴排条例第7条第1項に定める暴力団関係事業者若しくは暴排条例第12条に定める行為をしていると認められる者の事務所その他これら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、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件を第三者に貸与してはならない。

（違約金）

第12条 乙は、前条に定める義務に違反したときは、売買代金の20%に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、甲が義務を履行し難い特別の事由があると認めた場合において、義務の変更又は解除を書面により認めたときは、違約金を徴収しない。

2 乙は、前項の違約金を甲の指定した納付期限までに支払わなかった場合は、その翌日から支払った日までの日数に応じ、年14.6%の割合で計算した金額を延滞金として違約金に併せて甲に支払わなければならない。

（買戻し特約）

第13条 甲は、第11条第2項に基づく用途指定期間中、乙が第11条に定める義務に重要な点で違反し、甲が書面によって催告したにもかかわらず、乙が是正しないときは、売買物件の全部（一部は認められない。）を買い戻し、第16条の規定にかかわらず売買の解除をすることができるものとし、甲及び乙は、かかる買戻し特約の設定に合意する。

（買戻しの登記）

第14条 乙は、甲が前条の規定に基づく買戻し特約を登記することに同意する。

（実地調査等）

第15条 甲は、施設の所有権の移転後、乙の第11条第2項に基づく利用用途の状況等を確認するために、施設における事業状況の報告又は実地調査を要求することができる。

（甲の解除権）

第16条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

（売買代金等の返還）

第17条 甲は、第13条又は前条の規定により解除権を行使したときは、乙が支払っ

た売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使するときには、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、解除権を行使するときには、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(乙の原状回復義務)

第18条 乙は、甲が第13条又は第16条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項のただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として、解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

- 3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに当該物件の所有権の移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙が本契約で定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第12条に定める違約金又は第18条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(管轄裁判所)

第21条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、旭川地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第22条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項は、甲、乙協議の上で定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上、各自がその1通を保有するものとする。

令和8年 月 日

旭川市

売払人（甲） 旭川市長 今津 寛介 印

買受人（乙）

印

審査基準

審査項目、審査基準	配点	審査の参考とする様式	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）							
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	・応募者概要・事業経歴書（様式2-1） ・代表者・役員等名簿（様式2-2）	20	15	10	5	0
事業内容（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。	30	・事業計画書（様式5-1、5-2、5-3） ・収支計画書（様式6-1、6-2）	30	22	15	8	0
(2)地域のニーズを踏まえた取組							
・地域と長期的かつ良好な関係を築くための工夫がされているか。 ・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。 ・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。 ・そのほか地域に寄与する提案があるか。	20	・事業計画書（様式5-2）	20	15	10	5	0
(3)地域の活性化							
・地域の活性化に資する事業内容か。 ・本市の活性化に資する事業内容か。	20	・事業計画書（様式5-2）	20	15	10	5	0
購入価格（配点合計10点）							
・ $10点 \times (\text{提示された土地及び建物の合計購入価格}) \div (\text{全応募者から提示された土地及び建物の合計購入価格のうち最高購入価格})$ ※小数点以下切捨て ※土地、建物の購入価格がそれぞれ市が定める売却価格基準額を下回った場合は、失格とする。	10	・価格調書（様式4）	左記算出式により計算				
配点合計	100						

評価点の集計方法と応募者の順位付け

旧旭川市旭川第1小学校施設跡利用募集要項

第5 公募の流れ.

3 跡利用候補者及び次点跡利用候補者の選定

(4) 評価点の集計方法と応募者の順位付け

各選定委員の点数を評価点とし、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跡利用候補者、次に高い者を次点跡利用候補者として決定します。

この評価点については、審査項目ごとに最高点及び最低点をつけた選定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選定委員が複数となったときは、いずれか1名の選定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。次点跡利用候補者が同点の場合も同様とします。

※ 審査の結果、評価点の合計が基準点（50点）以上の提案がない場合、跡利用候補者及び次点跡利用候補者を決定しないことがあります。