

## 緑陽小学校跡施設利活用に係る事業者募集要領

### 1 趣旨

北広島団地地区の小学校の統合に伴い生ずる 2 校の跡施設利活用については、学識経験者や関係団体、公募市民で構成する「学校跡施設市民検討会議」からの報告書（別紙 1）や「学校跡施設利活用計画（案）」に対する市民のご意見等を踏まえ、平成 24 年 3 月に「北広島市学校跡施設利活用計画」（別紙 2）を策定しました。

利活用計画では、緑陽小学校跡施設については、周囲の自然環境を活かしながら、地域の環境を損なうことなく、かつ地域の活性化が図られるよう民間事業者による活用を図ることとしています。

今回、本募集要領に基づき、同小学校跡施設の借受けを希望する事業者から、利活用計画等について提案を募り、プロポーザル方式により、借受者の選定を行います。

### 2 貸付物件の概要

#### (1) 施設の名称

緑陽小学校（平成 24 年 3 月 31 日閉校）

#### (2) 所在地

北広島市緑陽町 1 丁目 2 番地

#### (3) 貸付物件（別紙 3 を参照）

土地及び建物、工作物、立木、埋設物など敷地内にあるすべてのものを現状で一括して貸付けます。

① 敷地面積 28,686 m<sup>2</sup>（グラウンド部分 16,016 m<sup>2</sup>）

#### ② 既存建物等

- ・校舎 延床面積 4,785 m<sup>2</sup>（昭和 52 年建設、鉄筋コンクリート造 2 階建）
- ・体育館 延床面積 752 m<sup>2</sup>（昭和 52 年建設、鉄筋コンクリート造 2 階建）
- ・附属建物等 重油タンク・屋外トイレ ほか（別紙 4 配置図記載のとおり）

#### ③ 工事履歴

校舎及び体育館については、平成 13 年度及び 14 年度に大規模改修工事を実施しています。また、同工事の際に耐震改修工事を併せて実施しています。（詳細な工事履歴については別紙 5 を参照）

④ 増築年度及び I s 値（耐震指標）（別紙 6 を参照）

⑤ 地下埋設物（以下⑥に示す閲覧及び貸出し用の図面を参照）

⑥ 図面の閲覧及び貸出し

別紙 7 に示す工事等の図面（設計図又は竣工図）などを閲覧及び貸し出しします。なお、貸し出した図面などは、貸し出した日の翌日（その日が日曜日、土曜日及び祝日に当たる場合は、その翌日）の午後 5 時までに返却するものとします。

ア 閲覧及び貸出し期間

平成 24 年 6 月 25 日（月）から平成 24 年 7 月 27 日（金）まで

（ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除くものとし、閲覧時間については午前 9 時から午後 5 時までとします。）

イ 閲覧及び貸出しの申込

閲覧及び貸出しについては、事前申込制とします。閲覧及び貸出しを希望する者は、法人名、代表者氏名、連絡先、人数及び閲覧又は貸出し希望日時（第 3 希望まで）を明記の上、企画財政部政策調整課宛に F A X 又は電子メールで申し込んでください。

ウ 閲覧及び貸出し日時などの通知

閲覧及び貸出しの日時などについては、後日通知します。

- ⑦ 本物件における平成 23 年度の光熱水費（児童が在籍し、小学校として使用していた場合）

項目	金額（千円）
電気料金	2,319
水道料金	643
ガス料金	20
A 重油代	3,858
灯油代	181

- ⑧ アスベスト（石綿）

校舎及び体育館内の露出吹付材については、平成 18 年にアスベスト除去工事を行っています。また、校舎及び体育館については、石綿含有建築材料を使用している可能性があります。建材の使用状況については、2 の（3）の⑥における図面により確認することができます。

（4）土地利用規制等

- ① 現在の土地利用規制等

都市計画区域内	市街化区域
宅地造成工事規制区域	区域内
用途地域	第 1 種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率	40%・50%
外壁の後退距離	1.5m
建築物の高さの制限	10m
高度地区	北側斜線制限（5m+1：1）

- ② 土地利用における規制の考え方と都市計画の変更

跡施設の利活用における建築物の用途は、第 2 種住居地域内において建築（建築基

準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 13 号に規定する「建築」をいう。以下同じ。）できるものに限ります。（建築基準法別表第 2 の（へ）の部 参照）

また、借受者の提案内容を実現するために必要な都市計画の変更は、平成 24 年度中に実施する予定です。

(5) 交通（最寄駅）

J R 北広島駅より約 2.5 km

中央バス 山手町 4 丁目停留所より約 200m

### 3 応募資格

- (1) 応募資格は、学校法人、社会福祉法人、NPO 法人、社団法人、財団法人、株式会社等法人格を有する事業者又はこれらの法人複数で構成される共同事業者（以下「共同事業者」という。）であるものとします。
- (2) 共同事業者を構成する法人は、単独に応募することはできません。また、他に応募している共同事業者の構成員となることもできません。
- (3) 応募受付期間終了後における共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めません。
- (4) 法人又は法人の代表者が次のいずれかに掲げる者に該当する場合は応募資格がありません。また、共同事業者の構成員にもなれません。
  - ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、国及び地方公共団体の一般競争入札の参加を制限されている者
  - ② 北広島市（以下「市」という。）から指名停止措置を受けている者
  - ③ 経営不振の状態（会社の整理を始めたとき、会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがなされたとき、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされたとき、及び手形又は小切手が不渡りになったとき）にあると認められる者
  - ④ 暴力団（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 号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある者
  - ⑤ 直近 1 年間において、法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税を滞納している者

### 4 共同事業者による応募に関すること

共同事業者は、代表事業者を定めることとし、代表事業者は構成員との調整を行うとともに、市との協議において窓口となることとします。また、借受候補者となった場合には、代表事業者を含む構成員全員が、市と締結する無償貸付契約の相手方となり、提案した計画の実施について連帯して責任を負うものとします。

## 5 貸付条件等

### (1) 基本的な考え方

「北広島市学校跡施設利活用計画」に沿った活用を基本としてください。

スポーツ機能、学習研修機能、高齢者福祉機能、子育て支援機能、文化振興機能等を付して活用することとします。

また、まちの活性化に資するような、地域の魅力を創出する工夫をしてください。なお、活用については都市計画法において許可される範囲内とし、地域の住環境に大きな影響を及ぼす可能性のある活用はできません。

### (2) 地域連携・貢献に関する条件

#### ① 地域交流拠点の確保

ア 地域の方が気軽に利用でき、自主的な活動ができる地域交流拠点を設置してください。なお、現在設置されている次に掲げる地域交流拠点と同等又はそれ以上の機能及びスペースを確保しなければなりません。

(ア) 現在の地域交流拠点の機能及びスペース

・地域交流スペース	床面積 128 m <sup>2</sup>
・和室	床面積 64 m <sup>2</sup>
・物品収納庫	床面積 65.68 m <sup>2</sup>
・会議室	床面積 32 m <sup>2</sup>
・管理室	床面積 32 m <sup>2</sup>
・トイレ（男女、手洗い場）	床面積 64 m <sup>2</sup>

イ 地域交流拠点の利用料及び開館時間等については、北広島市地区住民センター条例（昭和 55 年広島町条例第 19 号）（別紙 8）及び北広島市地区住民センター条例施行規則（昭和 55 年広島町規則第 25 号）（別紙 9）の使用料及び開館時間等に準じて定めることとします。

#### ② 地域防災拠点の確保

北広島市地域防災計画に基づいて、引き続き収容避難場所及び一時避難場所として指定するほか、防災備蓄庫の整備を行うこととします。

また、防災備蓄庫については、1 教室以上のスペースを確保するものとし、その管理については市が行うものとします。

### (3) 地域等と事業者及び市による継続的な協議の実施

地域連携・貢献等について、地域等と事業者及び市による継続的な協議を行う場を設置してください。

### (4) 土地及び建物等

① 土地及び建物、工作物、立木、埋設物等敷地内にある全てのものを現状で一括して無償で貸付けます。

- ② 貸付期間については、無償貸付契約の締結後、市が定めた日から起算して 10 年間とします。また、無償貸付契約に定めるところにより、市と協議の上、期間満了後の再契約も可能とします。
  - ③ 貸付時及び貸付期間中の内外装の改修については、借受者の負担とし、事前に市と協議の上行うものとします。
  - ④ 貸付期間終了時には、原状回復を行うことを原則としますが、返還時に市と協議をするものとします。
  - ⑤ 現存する立木に対し、伐採、移植などの変更を加える場合は、事前に市と協議するものとします。
  - ⑥ 貸付期間中の土地、建物及びその他の設備についての維持管理は、借受者が行います。
  - ⑦ 貸付期間中の設備についての維持管理は借受者が行います。この場合において、経年劣化、故障、破損等に伴う設備の更新は、借受者の負担とします。
  - ⑧ 土地及び建物等の転貸及び譲渡は禁止します。
  - ⑨ 貸付期間中の途中解約はできません。ただし、市が認めた場合においては、その限りではありません。
- (5) 着工・竣工期限  
提案内容に基づき、無償貸付契約において工事の着工期限及び竣工期限を定めるものとします。ただし、契約の締結後、やむを得ない事由により事前に市の承諾を受けた場合には、新たな期限を設けることができます。
- (6) 事業報告及び使用状況の調査等  
借受者は、貸付期間中において、提案内容の義務履行の状況等を、市が定める関係書類をもって、毎年度 1 回市に報告するものとします。また、貸付期間中、市は必要に応じ、借受者の使用状況を実地に調査し、または事業報告を求めますので、その際には、借受者はこれに応じるものとします。
- (7) 公序良俗に反する使用の禁止  
借受者は、将来にわたって、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 号に規定する暴力団その他の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途に使用し、又は使用させることはできません。
- (8) 地域の住環境等への配慮  
貸付期間中は、周辺の安心・安全、まちなみ等の住環境及び環境負荷の低減等に配慮してください。
- (9) 法令等の遵守  
本物件の整備及び運営にあたっては、関連する法令、条例等を遵守してください。

## 6 地域説明会

借受候補者は、借受候補者として選定されたときは、市同席のもと、跡施設周辺地域に対し、選定された内容についての説明会を開催することとします。また、地域連携・貢献に関する事項や、地域の住環境への影響等についても説明を行うこととし、その意見等を十分に聴取してください。この場合において、提出された意見等のうち可能なものについては、事業計画等への反映に努めてください。

なお、開催に伴う費用等については借受候補者の負担とします。

## 7 契約締結について

借受候補者は、6に示す地域説明会が開催された後に、必要な手続きを経た上で、市と無償貸付仮契約を締結し、本市議会の無償貸付の議決をもって契約の締結とします。

## 8 貸付料について

貸付料については無償とします。

## 9 スケジュール

- ① 平成24年6月25日（月） 募集要領公表
- ② 平成24年6月25日（月） 応募参加希望表明書及び募集要領等質問書受付開始
- ③ 平成24年7月9日（月） 現地見学会
- ④ 平成24年7月20日（金） 募集要領等質問書提出期限
- ⑤ 平成24年7月27日（金） 応募参加希望表明書提出期限
- ⑥ 平成24年7月30日（月） 応募提案書受付開始
- ⑦ 平成24年8月7日（火） 応募提案書提出期限
- ⑧ 平成24年8月から9月まで 事業者公開プレゼンテーション及び審査委員会による選定
- ⑨ 平成24年10月 地域説明会の開催
- ⑩ 平成25年1月 無償貸付仮契約の締結
- ⑪ 平成25年3月 無償貸付議決

※スケジュールについては、進捗状況により変更となる可能性があります。

## 10 応募の手続等

### (1) 応募手続

#### ① 応募の申込について

##### ア 提案関係書類

##### (ア) 応募申込書【別紙10～13】

- ・ 緑陽小学校跡施設貸付事業者現地見学会参加申込書（別紙10）
- ・ 緑陽小学校跡施設貸付に関する事業者募集応募参加希望表明書（別紙11）
- ・ 緑陽小学校跡施設貸付に関する事業者募集要領等質問書（別紙12）
- ・ 緑陽小学校跡施設貸付事業応募辞退届（別紙13）

(イ) 提案書【提案様式集】

A 資格要件審査

- ・提案書提出届兼応募者構成員表（様式 01）
- ・誓約書（様式 02）

B 施設計画・事業計画

a 事業の企画・計画

- ・事業全体のコンセプトに関する提案（様式 03）
- ・施設全体に関する提案（様式 04）
- ・市の課題解決への貢献に関する提案（様式 05）
- ・地域の活性化への貢献に関する提案（様式 06）
- ・地域との協調に関する提案（様式 07）
- ・グラウンド等の利用に関する提案（様式 08）
- ・環境配慮への取り組みに関する提案（様式 09）

b 事業の運営

- ・事業運営体制に関する提案（様式 10）
- ・事業安定化方策に関する提案（様式 11）
- ・施設全体の運営・経営計画に関する提案（様式 12）

c 事業収支計画

- ・事業収支計画など財務計画の考え方（様式 13）
- ・改修工事期間中及び維持管理・運営期間中に付保する保険の考え方  
(様式 14)
- ・事業収支計画算出書（資金計画及び資金調達計画表）（様式 15）
- ・事業収支計画算出書（資金計画内訳書）（様式 16）
- ・事業収支計画算出書（出資金明細書）（様式 17）
- ・事業収支計画算出書（借入金明細書）（様式 18）
- ・事業収支計画算出書（出資金・借入金調達スケジュール等）（様式 19）
- ・事業収支計画算出書（損益計算書・資金収支計算書）（様式 20）
- ・損益計算書内訳書（様式 21）

d 施設計画

- ・施設計画の概要（様式 22）
- ・各階平面図（様式 23）
- ・設備計画説明図（様式 24）
- ・調査・設計・改修等の工程表（様式 25）

イ 法人関係資料

- (ア) 事業者概要（様式 26）
- (イ) 定款（最新のもの）

- (ウ) 会社概要（最新のもの）
  - (エ) 印鑑証明書（事業者募集要領公表日以降に交付されたもの）
  - (オ) 使用印鑑届（実印に代わる印鑑を契約等に使用する場合。様式は任意）
  - (カ) 法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税の各納税証明書  
（事業者募集要領公表日以降に交付され、納税金額がわかるものであって、直近決算1年分のもの）
  - (キ) 法人登記簿謄本（事業者募集要領公表日以降に交付されたもの）
  - (ク) 銀行等預金残高証明書
  - (ケ) 財務関係書類（いずれも直近実績3年分）
    - A 株式会社（貸借対照表、キャッシュフロー計算書、損益計算書、株主資本等変動計算書）
    - B 学校法人（資金収支計算書、消費収支計算書、貸借対照表、財産目録）
    - C 社会福祉法人（決算書、財産目録等事業報告書）
    - D その他法人についてはAからCまでに掲げる書類に類する書類
- ※（イ）から（ケ）までについては様式01の添付書類

#### ウ 提出期限

- (ア) 応募参加希望表明書の提出  
平成24年7月27日（金） 午後5時必着
- (イ) 提案書等の提出  
平成24年8月7日（火） 午後5時必着

#### エ 提出部数

- (ア) 提案書 10部
- (イ) 応募参加希望表明書及び法人関係資料 各1部

#### オ 提出場所及び方法

企画財政部政策調整課へ直接又は郵送にてご提出ください。郵送の場合は投函した旨の電子メールを送信してください。

電話 011（372）3311 内線771

E-mail : [seisaku@city.kitahiroshima.hokkaido.jp](mailto:seisaku@city.kitahiroshima.hokkaido.jp)

#### カ 提出された資料の訂正等

提出された後は、市が特に認めた場合を除き、訂正、差し替え、追加等はできません。また、市が必要と認める場合には、追加で書類の提出を求める場合があります。

#### ② 応募の辞退

応募書類を提出した後、応募の辞退をする場合には、緑陽小学校跡施設貸付事業応募辞退届（別紙13）を提出してください。

③ 作成書類について

提出する作成書類は、北広島市公式ホームページからダウンロードして作成してください。（北広島市公式ホームページ 市役所ご案内→行政資料室→市の各種計画→学校跡施設の利活用→学校跡施設利活用提案事業者の募集）

(2) 応募にあたっての留意事項

① 虚偽の記載をした場合の失格

提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

② 応募者の複数提案の禁止

応募は、一応募者につき一提案とします。

③ 提出書類の仕様

ア 提出書類は、ホチキス止めをしないでください（必要に応じてクリップ等でまとめてください。）。

イ すべて片面印刷としてください（既往のパンフレット等は除く。）。

④ 著作権の帰属等

提出された応募提案の著作権については、応募者に帰属します。ただし、市が採用する提案の公表等に必要な場合は、無償で使用できるものとします。

⑤ 費用の負担

ア 本公募に関する提案書の作成等に関する一切の経費は、応募者の負担とします。

イ アに掲げるもののほか契約等において要する費用についても、応募者の負担とします。

(3) 質疑応答

応募提案書類の作成に関する質問については、次のとおり受け付けます。

① 受付期間

平成 24 年 6 月 25 日（月）から平成 24 年 7 月 20 日（金）午後 5 時まで

② 質問方法

質問にあたっては、緑陽小学校跡施設貸付に関する事業者募集要領等質問書（別紙 12）に記載の上、次の質問送付先へ電子メールで送信してください。

なお、電子メールの件名は、「緑陽小学校跡施設利活用に関する質疑」としてください。

③ 質問送付先

北広島市企画財政部政策調整課

E-mail : [seisaku@city.kitahiroshima.hokkaido.jp](mailto:seisaku@city.kitahiroshima.hokkaido.jp)

※いただいた電子メールに対しては、受信したことをお知らせする電子メールを返信します。返信がない場合は、北広島市企画財政部政策調整課へ電話でお問い合わせください。

#### ④質問に対する回答

受け付けた質問に対しては、適宜、応募参加希望表明書を提出した全事業者宛てに電子メールにて回答します。これらの回答をもって、本募集要領の追加、修正及び解釈に関する補足等とします。なお、質問を行った法人名等、個人情報に係る項目については、公表しません。また、意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

#### (4) 現地見学会

##### ① 集合場所

緑陽小学校跡施設 地域交流スペース

##### ② 開催日時

平成24年7月9日(月) 午前10時から午前12時まで

##### ③ 参加人数

参加人数は1事業者につき3人以内とします。

##### ④ 事前申込期間

平成24年6月25日(月)から平成24年7月6日(金)まで

(日曜日、土曜日及び祝日は除きます。)

受付時間は、午前9時から午後5時までです。

##### ⑤ 事前申込先

電子メールまたはFAXにて、緑陽小学校跡施設貸付事業者現地見学会参加申込書(別紙10)により北広島市企画財政部政策調整課へ申し込んでください。

なお、応募提案に関する質問については、10の(3)に示す方法により対応するため、本見学会において質問は受け付けません。

### 1.1 審査の方法

#### (1) 借受候補者の選定方法

市が設置する「北広島市学校跡施設利活用に係る公募提案審査委員会」において、審査を行います。

##### ① 資格審査

応募資格に該当するか審査を行います。

##### ② 書類審査・事業者公開プレゼンテーション

応募資格に該当する場合、応募提案書類等の書類審査を行います。

また、審査委員会において事業者公開プレゼンテーションを行っていただくとともに、事業者公開プレゼンテーション終了後、質疑応答を行います。

※事業者公開プレゼンテーションの開催日時、場所等については、別途お知らせいたします。

#### (2) 選定評価基準

選定評価基準については、「緑陽小学校跡施設貸付に関するプロポーザル評価基準」

(別紙 14) をご参照ください。

(3) 審査結果

審査委員会の結果を受けて、市が借受候補者を決定し、提案事業者全てに文書で通知します。

通知時期については、平成 24 年 10 月を予定しています。

1 2 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合は、応募者は、審査を受ける資格、借受候補者となる資格及び無償貸付契約を締結する資格を喪失するものとします。この場合において、応募者が共同事業者の場合、次の(5)に掲げる事項は共同事業者総体として判断します。

- (1) 3の(1)から(4)の応募資格を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- (3) 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- (4) 他の応募者の提案を妨害するなど、手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- (5) 企画、資金調達、設計、建設及び工事監理並びに経営並びに管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合
- (6) その他信頼関係を損なった場合

1 3 情報公開

本件の事業者選定情報に係る情報公開については「緑陽小学校跡施設利活用における事業者選定情報に係る情報公開についての考え方」(別紙 15)を参照してください。

1 4 その他

- (1) 市の総合計画や統計資料など市政に関する各種資料については、市のホームページなどを利用できるので、応募者の責任と負担により積極的に活用してください。
- (2) 借受者は自らの責任において、計画や工事の内容などについての地域に対し説明等を必要に応じて適切に行い、円滑な事業の実施に努めてください。  
また、工事に伴う騒音や振動、施設を建設したことに起因する電波障害や風害等の問題が生じた場合は、借受者の責任において適切に対応してください。
- (3) 本募集要領に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従ってください。

問い合わせ先

〒061-1192 北海道北広島市中央 4 丁目 2 番地 1

北広島市役所企画財政部政策調整課

TEL : 011-372-3311 (内線 771) / FAX : 011-372-3850

E-mail : seisaku@city.kitahiroshima.hokkaido.jp