

五戸町廃校校舎等利活用事業者募集要項

1 目的

五戸町では、小学校統廃合により廃校となった校舎等（以下「廃校施設」という。）を有効に活用し、地域の振興発展を図るため、利用者を広く募集する。

2 廃校施設名及び所在地

(1) 施設名 旧五戸町立又重小学校

(2) 所在地 青森県三戸郡五戸町大字倉石又重字上川原 1 1 0 - 1

3 廃校施設の概要

貸付対象施設の概要は以下のとおりとする。

(1) 校舎

建築年月日	平成 7 年 3 月
構造	鉄筋コンクリート構造 2 階建て
耐震基準	新基準
延床面積	管理・教室棟 1, 9 3 8 m ²
電気・ガス	高圧電力設備、ガス設備なし
冷暖房設備	冷房設備なし、暖房設備あり（地下タンク、灯油使用）
水道設備	簡易水道
汚水処理設備	農業集落排水
防災設備	自動火災報知設備、消火器、屋内消火栓設備 等
その他	機械警備設備あり（ただし、電話回線が必要となる。）

(2) 体育館

建築年月日	平成 7 年 3 月
構造	鉄骨構造
耐震基準	新基準
延床面積	7 5 4 m ²
電気	高圧電力設備
冷暖房設備	冷房設備なし、暖房設備あり（地下タンク、灯油使用）
水道設備	簡易水道
汚水処理設備	農業集落排水
防災設備	自動火災報知設備、消火器、屋内消火栓設備 等
その他	機械警備設備なし

(3) 児童クラブ館

建築年月日	平成7年3月
構造	木造平屋
耐震基準	新基準
延床面積	182.72㎡
電気・ガス	低圧電力設備、ガス設備あり
冷暖房設備	冷房設備なし、暖房設備あり（灯油使用）
水道設備	簡易水道
汚水処理設備	農業集落排水
防災設備	消火器
その他	機械警備設備なし

(4) グラウンド（一部）

貸付面積	総面積9,614㎡のうち西側（新郷村方面）の約半面
その他	校舎、体育館、児童クラブ館いずれかの建物を利用する場合に限り、貸付対象とする。グラウンドのみの利用は不可とする。

4 応募資格

法人、任意団体、個人を問わず、応募できるものとする。ただし、次のいずれかに該当する者は除く。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第6項に規定する「開始前会社」及び同条第7項に規定する「更正会社」。ただし、同法第199条第1項に規定する更正計画認可が決定された者を除く。
- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第1号に規定する「再生債務者」。ただし、同法第174条第1項に規定する再生計画認可が決定された者を除く。
- (4) 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」、同条第6号に規定する「暴力団員」、また、これらに關与している者
- (5) 国税及び地方税等を滞納している者
- (6) 宗教活動、政治活動に利用する目的の者

5 貸付料

建物及び土地について無償とする。

6 貸付条件

- (1) 公序良俗に反しないものであって、地域の活性化、地域産業の振興、地域雇用の創出や福祉の向上など、地域の振興発展に資する事業を行うこと。

- (2) 貸付期間は原則3年以上とし、期間終了後には更新できるものとする。
- (3) 施設の一括貸付を原則とし、事業計画内容に応じて一部貸付も可能とする。
- (4) 体育館については、町が非常時に避難施設として使用するため、避難場所として使用できる用途である場合には貸し付けるものとする。
- (5) 建物及び周辺の環境の適正な維持管理に努めること。また、適切な設備の定期点検を実施すること。
- (6) 施設の維持管理費及び修繕費は、原則利用者負担とする。
- (7) 火災保険料は利用者負担とする。
- (8) 現状有姿での貸し付けとする。施設の各種整備に要する経費は利用者負担とする。また、施設の改造等については、町の承諾を得て、利用者の責任において行い、これにかかる費用については利用者負担とする。
- (9) 貸付期間を満了した場合や施設の使用を中止する場合は、速やかに現状復旧し返還すること。
- (10) 第三者に対する利用の権利の譲渡又は貸付は禁止する。
- (11) 町による廃校施設敷地内の臨時的使用（防災訓練や避難所設置等）があり得ること。

7 貸付に関する参考事項

上記6貸付条件のとおり、維持管理や各種整備に要する経費は、すべて利用者負担となりますので、下記参考事項についてご留意ください。

(1) 火災保険料について

平成27年度の火災保険料（年額）は、校舎 93,857円、体育館 39,877円、児童クラブ館 51,988円です。

(2) 校舎及び体育館の維持管理費について

学校施設として利用していた時期における主な維持管理費（年額）は、水道料金約17万円、下水道料金約7万円、電気料金約84万円です。その他燃料費、各種点検に要する経費も含めた場合の総額は約200万円です。

(3) 電気及び水道工事について

現状有姿での貸し付けとなりますので、既存の配線（配管）を利用しない場合には、利用者負担で別途工事が必要となります。

利用者選定により、利活用事業者が2者以上となった場合には、既存設備のままでの使用ができませんので、配線（配管）工事、子メーターの設置など、利用者負担で各種工事が必要となります。

(4) 消防法関係の届出等について

利用者選定後の事業開始にあたっては、消防法関係の届出が必要となります。利用者による手続きとなりますので、五戸消防署への事前相談など、適宜ご対応ください。現状は、学校施設用の防災設備となっていますので、事業内容によっては、利用者負担で、防災設備の新設等が必要となります。

(5) 建築基準法関係の届出について

利用者選定後の事業開始にあたっては、用途変更に伴う建築確認申請が必要となる場合があります。利用者による手続きとなりますので、三八地域県民局建築指導課への事前相談など、適宜ご対応ください。

8 募集スケジュール

(1) 募集要項公表・配布

①期間 平成28年4月18日(月)～平成28年9月30日(金)

②時間 午前8時15分～午後5時

③場所 五戸町役場企画振興課

※土日祝日は除きます。

※募集要項は、五戸町ホームページ (<http://www.town.gonohe.aomori.jp>) に掲載します。

(2) 施設見学及び竣工図縦覧

見学または縦覧を希望する日の5日前までに、お電話にてご連絡ください。

(3) 質問受付

ご質問については随時受付します。FAX、メール等の書面によりお問い合わせください。お電話等の口頭でのご質問には対応しかねますので、ご了承ください。なお、ご質問に対する回答については、応募者全員に対して公表します。

(4) 募集受付

①受付期間 平成28年5月9日(月)～平成28年9月30日(金) (必着)

②受付時間 午前8時15分～午後5時

③受付場所 五戸町役場企画振興課

④受付方法 持参または郵送

※持参の場合には、土日祝日を除く受付期間内にお越しください。

9 提出書類

(1) 提出書類

①五戸町廃校校舎等利活用事業申込書(様式1)

②事業者概要書(様式2)

③事業計画書(様式3)

④今後3か年分の収支計画書(様式4) ※様式4に代わる既存書類がある場合には代替可

⑤過去3か年分の財務関係書類

法人	「賃借対照表」「損益計算書」などの財務諸表の写し等
個人	確定申告書の写し等
団体	上記法人又は個人に準じるもの

⑥最新1か年分の納税証明書 ※該当するすべての国税及び地方税について未納がないことを証明する書類

国税	法人税、消費税及び地方消費税、所得税
都道府県税	法人都道府県民税、法人事業税、都道府県民税
市区町村税	法人市区町村民税、市区町村民税、固定資産税、国民健康保険税

⑦誓約書（様式5）

⑧その他事業の説明等に必要な書類がある場合には参考資料（任意）

(2) 提出部数

下記①～⑧について、正本として各1部提出してください。

また、次の場合には、正本のほか副本15部をあわせて提出してください

- ・②③について別紙を提出する場合
- ・④について代替書類を提出する場合
- ・⑧参考資料の提出がある場合

1 0 応募に関する留意事項

- (1) 提出書類の作成及び提出に要する経費は、応募者の負担とします。
- (2) 提出書類の返却はしませんので、必要に応じて、写しを保管してください。
- (3) 応募後に辞退する場合には、電話連絡の上、辞退届（様式6）を提出してください。

1 1 審査方法

- (1) 「五戸町廃校校舎等利活用事業者選定要綱」の審査項目（下記1.6参照）に基づき、選定委員会において総合的に評価、審査を行い、利用者を選定します。
- (2) 審査にあたって必要と判断した場合には、追加書類の提出を求める場合やヒアリングを行う場合があります。

1 2 審査結果通知

審査結果については10月下旬を目途に、応募者全員に対し、郵送により通知します。審査結果に関する異議等は受け付けませんので、予めご了承ください。

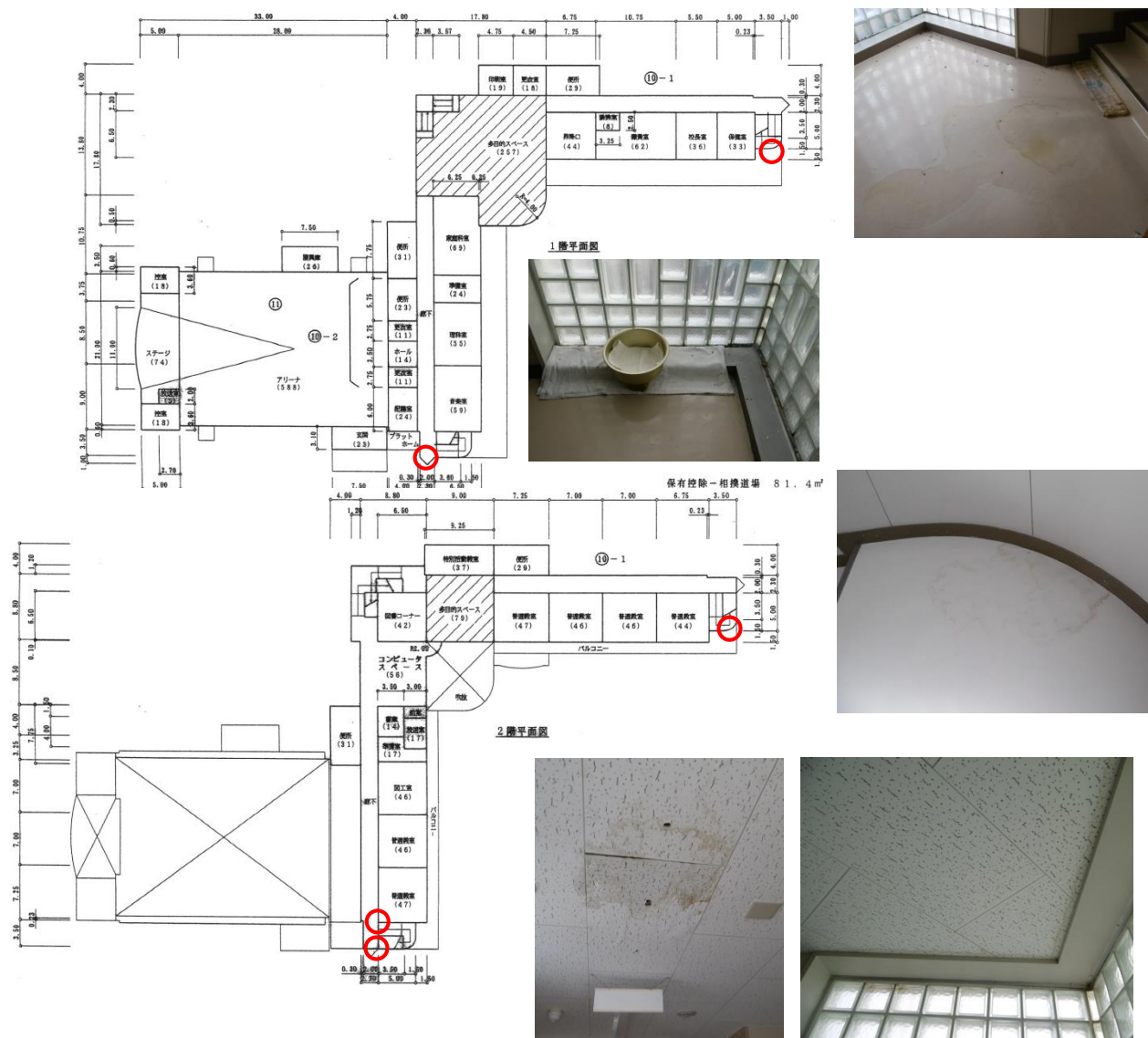
1 3 利用者選定後の取り扱い

利用者選定後（審査結果通知後）、利用内定者と町との間で、事前協議を行った上で、使用貸借契約締結の手続きを行います。使用貸借開始日は平成29年1月以降を予定しています。

なお、利用者の決定については、契約締結後、ホームページ等で公表します。

1 4 その他

(1) 施設の現況について確認したところ、下記のとおり、校舎の一部に雨漏り跡がありました。雨の降り方（雨の強弱や方向）によって、雨漏りが生じる可能性があります。現状有姿での貸し付けとなります。



(2) 施設図面（別添1）及び施設写真（別添2）を添付していますので、ご覧ください。

1 5 提出先（連絡先）

〒039-1513 青森県三戸郡五戸町字古館 2 1 - 1
 五戸町役場企画振興課
 電話 0178-62-2111（内線 234）
 F A X 0178-62-6317
 メールアドレス kikakushinko@town.gonohe.aomori.jp

1 6 審査項目

審査項目		内容
事業の安定性		実績のある事業であるか。 継続性、安定性のある事業であるか。
使用期間		貸付条件（原則3年以上）を満たしているか。
使用範囲		使用面積はどの程度か。
施設管理		建物及び周辺環境の管理体制は整っているか。
事業効果	地域経済の活性化	地域経済の活性化に資するものか。
	産業の振興	地域産業の振興に資するものか。
	地元雇用の促進	地元雇用の促進（創出）に資するものか。
	福祉の向上	町の福祉の向上に資するものか。
	住民サービスの向上	町民サービスの向上に資するものか。
その他特記事項		今後の発展が期待される事業であるか。 町の財政運営に対する貢献が期待される事業であるか。 上記審査項目以外に評価できる点があるか。