

(栃木県真岡市)
廃校利活用推進事業
事業者提案公募要項



令和5年8月



目次

| | |
|--------------------------------------|----|
| 1. 目的 | 1 |
| 2. 対象となる施設 | 1 |
| 3. 事業者提案の公募条件 | 1 |
| (1) 基本事項 | 1 |
| (2) 貸付に関する事項 | 2 |
| 4. 活用上の制約等 | 4 |
| (1) 市街化調整区域における規制 | 4 |
| (2) 主な設備 | 5 |
| (3) 供給処理 | 5 |
| (4) 看板等の設置や景観への配慮 | 7 |
| (5) 問合せ先 | 7 |
| 5. 応募資格 | 7 |
| 6. 応募の手順 | 8 |
| (1) 公募要項の配布 | 9 |
| (2) 事前相談（ヒアリング）、現地の見学 | 9 |
| (3) 応募書類の提出 | 10 |
| (4) 廃校利活用選定委員会（プレゼンテーション審査）の実施 | 11 |
| (5) 審査の概要 | 12 |
| (6) 地域説明会等の実施 | 12 |
| (7) 基本協定締結 | 13 |
| (8) 賃貸借契約の締結 | 13 |
| 7. その他の事項 | 13 |
| 8. 担当窓口 | 13 |
| 様式集 | 14 |
| 様式1号 廃校利活用ヒアリングシート | 15 |
| 様式2号-1 応募申請書（単独応募用） | 17 |
| 様式2号-2 応募申請書（グループ応募用） | 20 |
| 様式3号 応募資格申出書 | 21 |
| 様式4号 応募者の概要書 | 22 |
| 様式5号 事業提案書 | 23 |

1. 目的

平成30年3月に廃校となった小学校について、有効に利活用することで地域の活性化を図ることを目的とし、利活用参加を希望する民間事業者等を広く募集します。

2. 対象となる施設 ※各施設の詳細は別添「物件概要」参照ください。

(1) 旧中村南小学校

| | |
|-------------|-----------------------|
| ア 所在地 | 真岡市中2210番地 |
| イ 用途地域 | 市街化調整区域 |
| ウ 敷地面積 | 17,539.00㎡ |
| エ 竣工年及び延床面積 | |
| 校舎 | 1986年(築37年) 1,932.00㎡ |
| 体育館 | 1987年(築36年) 807.00㎡ |
| パソコン教室 | 1997年(築26年) 65.66㎡ |
| その他(倉庫等) | 1986年(築37年) 165.37㎡ |
| 延床面積 | 2,970.03㎡ |

※体育館は現在雨漏りが発生しており、使用ができません。

(2) 旧山前南小学校

| | |
|-------------|-----------------------|
| ア 所在地 | 真岡市東大島713番地 |
| イ 用途地域 | 市街化調整区域 |
| ウ 敷地面積 | 19,221.00㎡ |
| エ 竣工年及び延床面積 | |
| 校舎 | 1980年(築43年) 2,030.00㎡ |
| 体育館 | 1981年(築42年) 680.00㎡ |
| パソコン教室 | 1997年(築26年) 64.00㎡ |
| その他(倉庫等) | 1980年(築43年) 153.00㎡ |
| 延床面積 | 2,927.00㎡ |

※利活用には、汚水・雨水処理設備の更新等が必要となります(P6参照)。

3. 事業者提案の公募条件

(1) 基本事項

ア 廃校となった小学校を有効に利活用することで地域の活性化につながる実現可能な事業計画をご提案ください。なお、活用事業は既存建物等の利活用が前提となります。

イ 体育館、校庭は避難所の指定や地域スポーツクラブ等の利用がありません(物件概要参照)ので、それらの活動に配慮した提案としてください。

ウ 施設整備及び運営にあたっては、建築基準法や消防法等の関連する法令、条例等を遵守するものとし、改修等のために必要な各種法令等に基

づく届出は、利活用を行う事業者（以下「事業者」という。）が行うものとします。

エ 本物件の優先交渉権者は、決定後速やかに市との基本協定締結に向けた協議を開始することとしますが、協議にあたり、提案した当初の事業計画について、事業内容の大幅な改変や長期に渡るスケジュールの延期等が認められる場合、市は優先交渉権者の資格を取り消すことができるものとします。

オ 本物件の優先交渉権者は、決定後速やかに地域住民を対象とした事業内容等の地域説明会等を開催することとし、地域住民の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り事業計画への反映に努めるものとします。

また、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮するものとします。

カ 基本協定締結から概ね1年以内を目途に賃貸借契約を結ぶものとします。賃貸借契約の目途が立たない場合は、市は次点者と協議を行えるものとします。

キ 市は、契約の履行状況を確認するため、必要に応じて校舎等の使用状況を調査し、または事業者に必要な報告を求めることができる。

(2) 貸付に関する事項

ア 貸付のみとし、売却は行いません。

イ 貸付期間

10年以上（事業実施のための施設整備、改修工事期間含む）でご提案ください。なお、5年ごとに契約更新を行いますが、建物の躯体に係る更新（建替えや大規模改修等）を要する場合は、契約の更新ができないことがあります。

ウ 貸付範囲

旧学校施設（校庭、体育館、プール含む）及びその敷地全体を貸付範囲とし、事業者は使用しない施設についても包括管理を行うものとする。

エ 貸付料

事業者において希望する価格（年額）をご提案ください。提案にあたっては、自らの事業計画及び資金計画に基づき、実現可能な価格で提案してください。価格も審査対象とします。

オ 現状有姿での貸付とします。

カ 以下の項目については事業者の負担とします。

(ア) 契約に関する費用

(イ) 開発行為に関する費用

- (ウ) 設備の更新費用
- (エ) 物件の設備及びこれに類する機器の維持管理費用(法定点検、清掃等)(表1)
- (オ) 事業実施のために必要となる施設整備、改修に要する費用(旧学校施設の内外装・設備の改修をする場合は、事前に本市の承認を受けなければならない。)
- (カ) 本物件の修繕費用(ただし、自然災害等を原因とする修繕費用負担について、甲乙協議の上決定するものとします。
ただし、建物の躯体に係る修繕については市の負担とします。建物の躯体に係る修繕とは、雨漏り修繕や外壁修繕のことです。)
- (キ) 本物件内の水道光熱費及びこれに類する費用(表2)
- (ク) 本物件で発生するごみ処理費用
- (ケ) 敷地内の樹木等の維持管理費用(表3)
- (コ) 本物件の定着物その他引渡し時に存する備品の撤去処分に要する費用
- (サ) 本物件返還時に要する原状回復費用
- (ス) その他貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用

表1 物件の設備及びこれに類する機器の維持管理費用(参考:令和3年度実績値)

| | (1)旧中村南小学校 | (2)旧山前南小学校 |
|--------------|------------|------------|
| 消防設備保守点検費 | 約10万円 | 約10万円 |
| 浄化槽保守管理費 | 約5万円 | 約5万円 |
| 受水槽、高架水槽点検費 | 約12万円 | 約12万円 |
| 簡易専用水道検査費 | 約2万円 | 約2万円 |
| 排出処理水水質検査 | 約4万円 | 約4万円 |
| 自家用電気工作物保守管理 | 約12万円 | 約12万円 |
| 機械警備 | 約25万円 | 約25万円 |
| 合計 | 約70万円 | 約70万円 |

*上記費用は、設備及びこれに類する機器の点検費や管理費を記載しています。
本点検に伴い実施した修繕費用は含まれていません。

表2 本物件内の水道光熱費及びこれに類する費用(参考:令和3年度実績値)

| 項目 | (1)旧中村南小学校 | (2)旧山前南小学校 |
|------------------|------------|------------|
| 電気料(年額) | 約43万円 | 約50万円 |
| R3閉校後 H29開校当時 | 約107万円 | 約102万円 |
| 水道料(年額) | 約3万円 | 約3万円 |
| 電話料(未契約) | — | — |
| ガス代(未契約) | — | — |

表3 敷地内の樹木等の維持管理費用(参考:令和3年度実績値)

| 項目 | (1)旧中村南小学校 | (2)旧山前南小学校 |
|-------|------------|------------|
| 敷地除草等 | 約43万円 | 約45万円 |

*害虫防除費用は含まれていますが、高木の伐採・剪定費用は含まれていません。

キ 事業者が賃借権の全部または一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとする場合は、市との協議事項や合意事項を継承することと、事前に書面により市の承諾を得てください。なお、転貸に関して開発行為が必要となる場合があります。

ク 契約不適合責任：契約締結後、物件に数量の不足又は契約の内容に適合しないものがあったとしても、賃貸借料の減額、損害賠償請求、契約の解除をすることができないものとします。

4. 活用上の制約等

(1) 市街化調整区域における規制

本市は宇都宮都市計画区域内の線引き都市計画区域内であり、本物件は市街化調整区域内にあります。この区域内での開発及び建築行為（建築物の用途変更を含む。）は、都市計画法等の関係法令により規制されていることから、事業者は、都市計画法第34条各号に掲げる立地基準及び第33条の技術基準を満たす内容で事業を行うこととなります。

また、都市計画法上の手続きに伴い建築基準法や消防法等への対応が必要となりますので、事業者の責任において事前に関係部署の窓口にご相談・確認するなど、各種法令や必要な要件等を全て満たし提案事業の検討を行ってください。

都市計画法上の手続きをするにあたって

本物件の建設されている地域は、市街化調整区域（市街化を抑制する区域）となっています。

市街化調整区域では、土地利用に一定の制限があり、実施する事業の内容が都市計画法に適合するかどうか、事前によく確認する必要があります。財政課への相談にあわせて、真岡市都市計画課への事前相談をお願いします。

※手続きの概要については、『栃木県開発許可事務の手引』（栃木県 HP 掲載）をご確認ください。

ご不明な点は下記の真岡市都市計画課開発指導係へご連絡ください。

真岡市建設部 都市計画課 開発指導係

TEL:0285-83-8153

FAX:0285-83-6240

Eメール: toshikeikaku@city.moka.lg.jp



市街化区域（イメージ）



市街化調整区域（イメージ）

(2) 主な設備

| 設備名 | 設置状況 | |
|--------|--|--|
| | (1)旧中村南小学校 | (2)旧山前南小学校 |
| ①電 気 | 高圧電力受電 キュービクル1基 | 高圧電力受電キュービクル1基 |
| ②上 水 道 | 受水槽、高架水槽 揚水ポンプ | 受水槽、高架水槽、揚水ポンプ |
| ③汚水処理 | 単独浄化槽 50 人槽 | 単独浄化槽、三次処理槽 75 人槽 |
| ④雨水処理 | 雨水調整施設等あり | 雨水調整施設等なし |
| ⑤空調設備 | 職員室、教室(特別教室除く)等 にエアコン設置 | 職員室、教室(特別教室除く)等 にエアコン設置 |
| ⑥消防設備 | 屋内消火設備、消火器 火災報知器、誘導灯等 | 消火器、火災報知器 誘導灯等 |
| ⑦通信設備 | 電話回線 ^有 インターネット回線 ^有 無線 LAN ^無 | 電話回線 ^有 インターネット回線 ^有 無線 LAN ^無 |
| ⑧機械警備 | 機械警備継続中 | 機械警備継続中 |
| ⑨ガ ス | プロパンガス | プロパンガス |
| ⑩給 湯 器 | 給湯室、保健室、家庭科室 | 給湯室、保健室、家庭科室 |

(3) 供給処理

「(2) 主な設備」に記載のある①電気から⑩給湯器は、現状有姿での引渡しとなりますので、これらの設備に係る費用は事業者負担とします。

また、建物の用途変更により利用状況が変わることとなった設備又は、増設をした設備等については、既存部を含めて事業者が更新の費用を負担することとします。なお、用途変更の目的にかかわらず長寿命化目的の修繕及び引渡し後の維持管理についても事業者負担のもと行ってください。

また、各設備の特記事項は以下のとおりです。

①電気

電気工作物の維持及び運用に関する保安を監督するために、電気主任技術者の選任が必要となります。賃貸借契約後は、事業者は電気主任技術者の選任又は、現在市で契約している電気主任技術者の切替を行うものとします。

②上水道

建物外（地中埋設）の給水管渠の修繕は市の責任で行うこととします。

③汚水処理

建物外（地中埋設）の排水管渠の修繕は市の責任で行うこととします。

旧山前南小学校の単独浄化槽は、旧基準の構造のため使用することができないことから、事業者の負担により合併浄化槽の設置又は東大島地区の農業集落排水に接続する必要があります。農業集落排水に接続する場合は、工事（本管約30m、宅内配管約70m）が必要となり、また、受益者分担金として加入時に13万円が必要です。なお、農業集落排水に接続した場合の修繕費用は、地中埋設であっても事業者の負担とします。

④雨水処理

旧山前南小学校の雨水処理は、区域内で処理することとなりますが、雨水排水処理基準を満たしていないため、事業者の負担により関係法令に基づく雨水処理設備の設置が必要となります。（概算で700㎡容積を要する雨水浸透槽が必要となる見込みです。）

⑤空調設備

空調設備の設置状況や稼働状況については、現地見学を行い十分に確認してください。

⑥消防設備

事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を検討し、再利用や新規設置を行うこととします。

また、法定点検を実施し、点検費用や点検に基づく消火器等の交換費用や修繕等は事業者が負担して行ってください。

なお、賃貸借契約後は防火管理者を市から事業者に切り替えるものとします。

⑦通信設備

電話回線、インターネット回線ともに現在は解約しています。使用については、事業者が通信会社に問合せをして契約をしてください。

⑧機械警備

機械警備を継続して使用する場合は、警備会社と契約を締結し、警備委託費は事業者の負担とします。また、事業開始前に機械警備を解約する場合は、事前に市と協議の上、市が機器を撤去します。また、事業開始後の機器の撤去については、事前に市と協議の上、事業者が責任を持って行うこととします。

⑨ガス

使用については、事業者がガス会社に問合せをして契約をしてください。

⑩給湯器

使用については、事業者がガス会社に問合せをして契約をしてください。

(4) 看板等の設置や景観への配慮

看板を設置する場合、あるいは既存建物等の外装に変更を行う場合は、真岡市景観条例、栃木県屋外広告物条例の手続きが必要になりますので、詳細について、真岡市都市計画課と協議してください。

(5) 問合せ先

| 相談内容 | 担当課 | 電話番号 |
|---------------|---------------|--------------|
| 建築基準法に関する事 | 真岡土木事務所 | 0285-83-8308 |
| 開発許可制度に関する事 | 真岡市都市計画課開発指導係 | 0285-83-8153 |
| 景観法に関する事 | 真岡市都市計画課計画係 | 0285-83-8152 |
| 屋外広告物条例に関する事 | 真岡市都市計画課計画係 | 0285-83-8152 |
| 消防法に関する事 | 真岡消防署 | 0285-82-3161 |
| 水道法に関する事 | 真岡市水道課庶務係 | 0285-83-8167 |
| 農業集落排水事業に関する事 | 真岡市下水道課業務係 | 0285-83-8160 |

5. 応募資格

応募者は、次に掲げる資格基準を満たす、法人格を有する団体または法人格を有する複数の団体からなるグループとします。但し、市と本契約を締結するまでに、法人格を取得見込みの団体の応募も可能とします。

複数の団体等からなるグループとして応募する場合は、代表の団体を設定することとし、この代表団体は法人格を有するものとします。資格基準を満たさない団体等が含まれるグループは応募不可とします。また、同一の団体等が複数のグループに属して応募すること及び別途単独で応募することは不可とします。

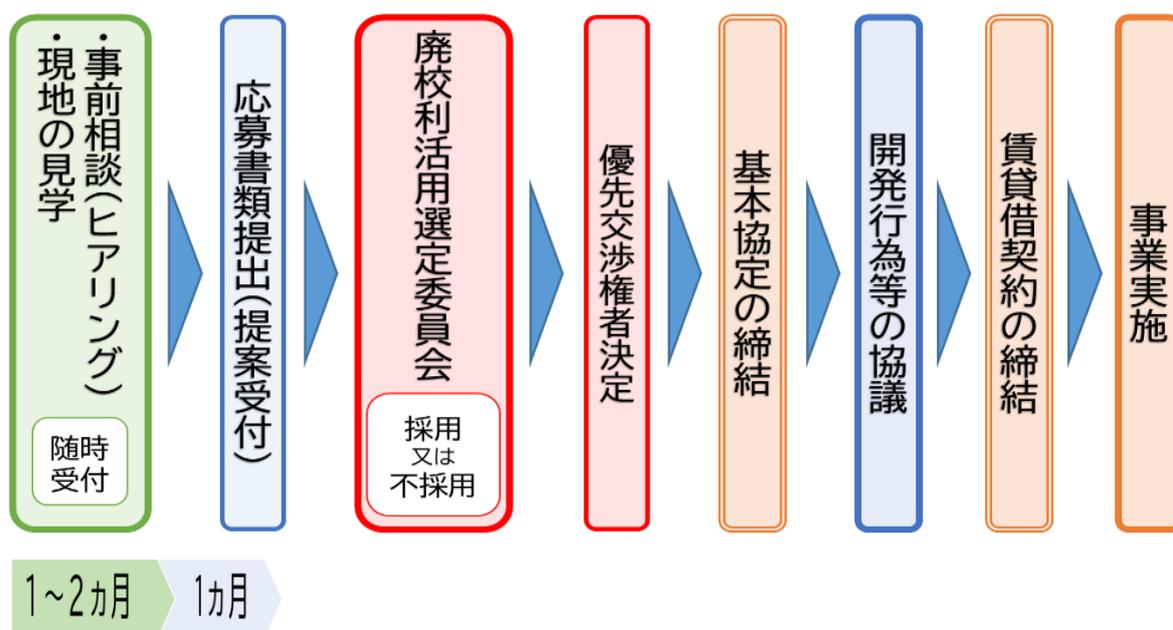
【資格基準】

- ①地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 及び地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- ②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 号から第 4 号まで及び第 6 号の規定に該当しないこと。
- ③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）第 5 条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者でないこと。
- ④真岡市暴力団排除条例（平成 24 年 12 月 19 日条例第 32 号）第 2 条第 1 号、第 5 号～第 6 号に該当しないこと。
- ⑤真岡市暴力団排除条例第 6 条に規定する密接関係者を定める規則（平成 24 年 12 月 28 日規則第 40 号）で定める者に該当しないこと。
- ⑥国税、都道府県税または市町村税を滞納していないこと。

6. 応募の手順

【募集の開始】 令和 5 年 8 月 7 日（月）から

（事業実施までの主な流れ）



*応募書類の提出前に事前相談（ヒアリング）及び現地の見学を実施していただきます。事前相談から応募書類の提出まで、おおむね3ヵ月を予定しています。

*市有財産を減額又は無償で貸し付けることについては、「財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例」に該当する場合を除き、地方自治法第 96 条の規定により市議会の議決を得る必要があります。

(1) 公募要項の配布

ア 配布期間

令和5年8月7日（月）から（土日祝除く）

イ 配布時間

午前9時から午後5時まで

ウ 配布場所

真岡市総務部財政課（市ホームページでもダウンロード可）

(2) 事前相談（ヒアリング）、現地の見学

ア 窓口

真岡市総務部 財政課管財係

TEL：0285-83-8103 FAX:0285-82-1065

E-mail：zaisei@city.moka.lg.jp

住所：〒321-4395 栃木県真岡市荒町 5191 番地

イ 時期

提案募集は、随時受付をしています。

事前に電話やメール等にてご連絡いただき、日程調整の上、事前相談をさせていただきます。

事前相談の際には、別紙「廃校利活用ヒアリングシート（様式1号）」のご提出をお願いします。

また、その他にも必要書類の提出を求める場合がありますので、ご提出をお願いします。

事前相談で確認したい点

- ・利活用を希望する学校
- ・事業の開始時期や事業期間（期間は原則10年以上です）
- ・事業の内容
- ・改修の有無、費用負担、施設の維持管理
- ・市への要望、意見 など

※一度の相談で全てお答えいただく必要はありませんが、応募書類の提出までには全ての項目を確認させていただきます。

現場で確認いただきたい点

- ・建物の状況（外部の状況、教室や備品の状況など）
- ・敷地の状況（実際の広さ、樹木の状況等）

(3) 応募書類の提出

ア 応募書類の受付

十分に事前相談（ヒアリング）、現地の見学を行った上で、窓口（財政課管財係）の指定する期日までご提出ください。

イ 提出書類

下表の書類を正本1部提出してください。

ただし、様式5号の事業提案書については、正本1部、副本7部、当該提案書の電子データが保存されているCD-R等を1枚提出してください。

| 様式番号 | 書類名称 | 記入上の留意点 | 用紙サイズ等 |
|-----------------|-------------|---|-------------|
| 様式2号-1または様式2号-2 | 応募申請書 | 記入漏れ、押印漏れのないように留意すること。 | 所定様式 A4判 |
| 様式3号 | 応募資格申出書 | 記入漏れ、押印漏れのないように留意すること。 | 所定様式 A4判 |
| 様式4号 | 応募者の概要書 | 応募者の概要について記載すること。 | 所定様式 A4判 |
| — | 定款 | 写しも可とする。 | 任意様式 |
| — | 法人登記簿謄本 | 提出日3か月以内に発行されたもの。原本を提出。 | 任意様式 |
| — | 事業報告書 | 団体等の事業前年度における事業報告書。写しも可とする。 | 任意様式 |
| — | 収支（損益）計算書 | 団体等の事業前年度における収支（損益）計算書。写しも可とする。 | 任意様式 |
| — | 貸借対照表及び財産目録 | 団体等の事業前年度における貸借対照表及び財産目録。写しも可とする。 | 任意様式 |
| 様式5号 | 事業提案書 | 最大10頁まで。 各項目に沿った内容とし、画像や図表等を使用してもよい。また、横版で作成してもよい。 電子データが保存されているCD-R等を提出すること。 | 所定様式 A4判 |

*グループでの応募の場合は、様式3号～4号を全ての団体等が提出してください。

ウ 提出方法
持参又は郵送によりご提出ください。

エ 提出書類の内容確認
財政課では、提出書類の内容確認や資格要件等のチェックを行います。提出書類に不足、疑問点等がある場合、事業者に対し再度担当者等によるヒアリングを求めることがあります。
また、「提案書類の受領＝提案の採用」ではありませんので、ご理解ください。

オ 辞退届の提出
応募後に辞退する場合は、書面にて辞退届（任意様式）を提出してください。

（４）廃校利活用選定委員会（プレゼンテーション審査）の実施

事業提案内容について、廃校利活用選定委員会（以下「委員会」という。）による審査を実施し、優先交渉権者を選定します。

ア 日 程
委員会の開催日は、応募書類提出から概ね1ヵ月以内とします。

イ 場 所
真岡市役所本庁舎3階会議室（予定）

ウ 内 容
（ア） 事業提案書（様式第5号）の説明（20分以内）
（イ） 質疑応答15分程度

エ 出席者
説明者3人以内

オ 使用機器等
パソコンを持参し使用することができる。
（プロジェクター、スクリーンは当市で準備します。）

カ プレゼン資料
使用する資料は、事業提案書（様式5号）のみ（プロジェクター等を使用した拡大映像での説明可）とします。提案書提出時に提出していない新たな資料は使用不可とします。

キ 失格
欠席または遅刻した者は、失格とします。

(5) 審査の概要

ア 審査項目及び配点

審査項目及び配点は次のとおりです。

| 項目 | 審査基準 | 配点 |
|------------------------|--------------------------------|------|
| 事業内容 | (1) 事業概要 | |
| | ・真岡市の廃校を利活用する理由に妥当性があるか | 10点 |
| | ・事業概要は実現性の高い提案であり、かつ将来性があるか | 10点 |
| | ・施設利用イメージは有効性があり、施設の維持管理は見込めるか | 10点 |
| | (2) 事業計画 | |
| | ・事業開始までのスケジュールが具体的で実現性があるか | 10点 |
| | ・事業年次計画が適正で実現性や継続性があるか | 10点 |
| ・事業資金計画が適正で実現性や継続性があるか | 10点 | |
| (3) 地域への貢献 | | |
| | ・地域との連携や協働事業に資するものか | 10点 |
| 実績 | 事業実績 | |
| | ・廃校利活用をした類似事業の実績 | 5点 |
| | ・提案事業の経験、実績 | 5点 |
| 価格 | 賃貸借料の提案価格 | 10点 |
| | 合計 | 100点 |

ウ 優先交渉権者の選定・通知

委員会による採点の結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点者を選定します。また、参加した事業者が1社の場合でも、提案書の内容を審査し、委員会が適切な事業者と判断した場合は、優先交渉権者として選定します。なお、予め設定する最低点に満たない場合、参加した事業者が1者のみであっても、優先交渉権者なしとなる場合があります。

結果については、普通郵便により個別に発送します。

(6) 地域説明会等の実施

優先交渉権者は、提案事業の内容について、決定後速やかに地域説明会等を実施することとします。開催日時及び場所等については、市と協議で行うこととします。

(7) 基本協定締結

優先交渉権者は、決定後速やかに市と基本協定を締結し、賃貸借契約の締結に向けて協議することとします。

(8) 賃貸借契約の締結

基本協定に基づき協議を進めた結果、真岡市・優先交渉権者双方合意に達した場合、賃貸借契約を締結します。協議の結果双方合意に至らなかった場合、それまでの検討に要した費用等について、市では一切補償いたしません。なお、基本協定締結後、概ね一年を目途に賃貸借契約を締結するものとします。

7. その他の事項

- (1) 市が提示する書類及び資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- (2) 本事業への参加費用、その他費用については、すべて事業者の負担とします。
- (3) 応募書類の提出後、これに係る一切の修正等は認めません。ただし、明らかな誤りであって、その修正を市が認めた場合、または、本事業の公正な実施に支障の恐れがある場合等で市からの指示があったものについては、この限りではありません。
- (4) 提出書類等は、返却しません。
- (5) 提出書類等に記載された個人情報、本事業に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しません。
- (6) 提出書類等は、原則として公開しません。ただし、本事業に係る情報公開請求があった場合には、真岡市情報公開条例の規定に基づき、事業者明らかに不利益を与えると認められる等の情報を除き、事業者の承諾を得ずに提出書類等を公開することができるものとします。
- (7) 選考結果及びその審議の内容に関し、事業者からの照会には一切応じません。
- (8) 本要項に定めがない事項については、市と事業者で協議の上決定します。

8. 担当窓口

〒321-4395

栃木県真岡市荒町 5191 番地

真岡市総務部 財政課 管財係

TEL:0285-83-8103 FAX:0285-82-1065

Eメール: zaisei@city.moka.lg.jp

様式集

様式1号 廃校利活用ヒアリングシート

令和 年 月 日

下記項目につきまして、可能な範囲でご記載ください。

| | | |
|--------------------------------------|---------|---------|
| 利活用を希望する学校（どちらかに○） | 旧中村南小学校 | 旧山前南小学校 |
| 事業開始時期の希望 | 令和 年 | 月頃 |
| 事業開始までの準備期間 | ヵ月程度 | |
| 事業期間（原則10年以上） | 年程度 | |
| ①事業内容について | | |
| ○想定している事業内容について記載してください。 | | |
| ○使用範囲や使用する予定の施設について記載してください。 | | |
| ②真岡市の廃校を検討している理由について | | |
| ○真岡市の廃校を検討している理由について記載してください。 | | |
| ○真岡市以外の自治体でも検討している場合は、検討状況を記載してください。 | | |

③費用負担について ※本物件は現況有姿による貸付となり、原則市で費用は負担しません。

○利活用に伴う建物や設備の改修・更新・維持管理費用（電気設備、消防設備、空調設備等）が必要となりますが、対応可能でしょうか。

○上記のほか、旧山前南小学校については、汚水処理設備（※1）及び雨水処理設備（※2）の改修費用が必要となりますが、費用負担についてどのように考えていますでしょうか。

○敷地内の包括的な維持管理（除草や樹木剪定等）が必要となりますが、対応可能でしょうか。

※1 … 合併浄化槽又は農業集落排水への接続（本管約30m、宅内配管約70m）が必要です。

※2 … 区域内の雨水を処理する雨水浸透枳等（雨水浸透枳の場合は、概算で約700㎡の容積を要する必要あり。ただし、開発面積により異なる。）が必要と想定されます。

④開発行為について ※本物件は市街化調整区域のため実施できる事業に制限があります。

○真岡市都市計画課への事前相談はしていますでしょうか。

また、開発行為に伴う費用（測量、土地利用計画図の作成等）は申請者の負担となります。

⑤賃借料について

○賃借料について想定している金額等がありましたら記載してください。

⑥その他

○懸念される事項等がありましたら記載してください。

下記項目につきまして、可能な範囲でご記載ください。

| | | |
|---|---------|---------|
| 利活用を希望する学校（どちらかに○） | 旧中村南小学校 | 旧山前南小学校 |
| 事業開始時期の希望 | 令和 6年 | 10月頃 |
| 事業開始までの準備期間 | | 6カ月程度 |
| 事業期間（原則10年以上） | | 15年程度 |
| ①事業内容について | | |
| ○想定している事業内容について記載してください。 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ ●●事業 ●●事業は、～（以下事業内容の説明）～ ・ ▲▲事業 ▲▲事業は、～（以下事業内容の説明）～ <p>*記載のポイント*</p> <p><u>事業名だけでなく、想定している事業の内容を記載してください。</u></p> | | |
| ○使用予定の施設や使用範囲について記載してください。 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 校舎、体育館、校庭の使用を予定。プールについては、使用をしない予定。 <p>*記載のポイント*</p> <p><u>具体的に使用を想定している部屋などがあれば、あわせて記載してください。</u></p> <p>(例) 校舎1階 ○○として使用 体育館 ○○として使用 など</p> | | |
| ②真岡市の廃校を検討している理由について | | |
| ○真岡市の廃校を検討している理由について記載してください。 | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 学校は地域のコミュニティの中心であり、利活用をすることで地域の活性化を図りたい。 <p>*記載のポイント*</p> <p><u>廃校を活用して事業を実施する理由や目的について記載してください。</u></p> | | |
| ○真岡市以外の自治体でも検討している場合は、検討状況を記載してください。 | | |
| <p>検討していない。</p> <p>※他自治体を検討している場合は、検討の状況（進捗状況）を記載してください。</p> | | |

③費用負担について ※本物件は現況有姿による貸付となり、原則市で費用は負担しません。

○利活用に伴う建物や設備の改修・更新・維持管理費用（電気設備、消防設備、空調設備等）が必要となりますが、対応可能でしょうか。

・利活用に伴い○○や△△設備の更新で○○万円が必要となるが、自己資金により対応を予定している。想定以上の費用がかかる場合には、融資で対応する。

また、その後の設備の改修や維持管理費は、利活用事業の収益から対応を予定している。

記載のポイント

費用負担について、どのように対応するか記載してください。

○上記のほか、旧山前南小学校については、汚水処理設備（※1）及び雨水処理設備（※2）の改修費用が必要となりますが、費用負担についてどのように考えていますでしょうか。

記載のポイント

費用負担について、どのように対応するか記載してください。

○敷地内の包括的な維持管理（除草や樹木剪定等）が必要となりますが、対応可能でしょうか。

・敷地内の包括的な維持管理をすることは可能である。

ただし、○○については、管理がしやすいように●●させて欲しい。

記載のポイント

維持管理について、どのように対応するか記載してください。

※1 … 合併浄化槽又は農業集落排水への接続（本管約30m、宅内配管約70m）が必要です。

※2 … 区域内の雨水を処理する雨水浸透柵等（雨水浸透柵の場合は、概算で約700㎡の容積を要する必要あり。ただし、開発面積により異なる。）が必要と想定されます。

④開発行為について ※本物件は市街化調整区域のため実施できる事業に制限があります。

○真岡市都市計画課への事前相談はしていますでしょうか。

また、開発行為に伴う費用（測量、土地利用計画図の作成等）は申請者の負担となります。

（事前相談をしている場合）

・一度事前相談を行っている。事前相談の際には、●●事業については、実施の見込みがあるが、▲▲事業については○○の課題があるとのことであった。

（まだ事前相談をしていない場合）

・まだ事前相談を行っていないが、○月に行う予定である。

記載のポイント

事前相談をしている場合は、わかる範囲で開発行為の見込み等について記載してください。

事前相談をしていない場合は、相談の時期を記載してください。

⑤賃借料について

○賃借料について想定している金額等がありましたら記載してください。

・年額●●万円（月額●●万円）

⑥その他

○懸念される事項等がありましたら記載してください。

様式2号-1 応募申請書（単独応募用）

令和 年 月 日

真岡市長 石坂 真一 様

応募申請書

「真岡市廃校利活用推進事業 事業者提案 公募要項」に従い、必要書類を添えて申請します。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名

⑩

担当責任者の連絡先

担当者部署 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

メールアドレス _____

様式2号-2 応募申請書（グループ応募用）

令和 年 月 日

真岡市長 石坂 真一 様

応募申請書

「真岡市廃校利活用推進事業 事業者提案 公募要項」に従い、必要書類を添えて申請します。

代表企業名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名

㊞

担当者部署・氏名

担当者連絡先

担当者メールアドレス

<グループ構成>

| 住所（所在地） 商号又は名称 代表者職氏名 | 担当者部署・氏名 担当者連絡先 担当者メールアドレス |
|-----------------------------|----------------------------------|
| ㊞ | |
| ㊞ | |
| ㊞ | |

行が不足する場合は追加してください。

令和 年 月 日

真岡市長 石坂 真一 様

応募資格申出書

以下の資格基準をすべて満たすことを申し出ます。

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名

印

| 資格基準（公募要項「5. 応募資格」に規定する項目） | | 確認欄 |
|----------------------------|--|--------------------------|
| (1) | 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。 | <input type="checkbox"/> |
| (2) | 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号から第4号まで及び第6号の規定に該当しないこと。 | <input type="checkbox"/> |
| (3) | 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）第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者でないこと。 | <input type="checkbox"/> |
| (4) | 真岡市暴力団排除条例（平成24年12月19日条例第32号）第2条第1号、第5号～第6号に該当しないこと。 | <input type="checkbox"/> |
| (5) | 真岡市暴力団排除条例第6条に規定する密接関係者を定める規則（平成24年12月28日規則第40号）で定める者に該当しないこと。 | <input type="checkbox"/> |
| (6) | 国税、都道府県税または市町村税を滞納していないこと。 | <input type="checkbox"/> |
| (7) | 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。 | <input type="checkbox"/> |

*各号に該当する場合は、確認欄の中の「□」に「✓」を記入してください。

*応募の確認については、契約締結前に改めて確認し、必要に応じ関係書面による提出を求めることがあります。

応募者の概要書

| | |
|-----------|--|
| 事業者名 | |
| 設立年月日 | |
| 資本金 | |
| 従業員数 | |
| 主たる業務内容 | |
| 事業・活動の特色等 | |
| その他特記事項 | |

* 1枚で収まらない場合は、改行して複数枚として提出しても構いません。

* グループとして応募する場合には、全ての構成企業について提出してください。

事業提案書

事業者名（代表企業名）： _____

1. 旧学校施設の利用計画

| | | |
|---------------------------------|--|---------|
| 利活用を希望する学校 (どちらかに○) | 旧中村南小学校 | 旧山前南小学校 |
| 希望貸付期間 (10年以上) | | 年間 |
| 利用施設の用途 | | |
| 予定する事業の 法的位置付け | *該当するものがあれば記入してください。 例：社会福祉法第○条に基づく○○事業 | |
| 建築基準法上の用途 | | |
| 賃貸借料提案価格 (年額・税込) | | 円 |
| | *消費税及び地方消費税を除いた額 | |
| 上記提案価格の 積算根拠、理由 | | |
| 廃校利活用をした 類似事業の実績 (どちらかに○) | あり ・ なし | |
| | (類似事業の内容) | |
| 提案事業の経験・実績 (どちらかに○) | あり ・ なし | |
| | (提案事業の経験・実績の内容) | |

2. 事業内容

| |
|--|
| (1) 事業概要 |
| <p>12 ページの審査基準に基づいた提案とし、以下の事項は必ず記載してください。</p> <ul style="list-style-type: none">*なぜ真岡市の廃校を利活用するのかを市の政策に沿って具体的に記載してください。*誰が誰に対してどんな事業を実施するのかを具体的に記載してください。また、組織体制（事業の運営体制、スタッフの所持資格等）についても記載してください。*校舎（使用する教室全て）、校庭、体育館、プールについて、想定される利用イメージを記載してください。*体育館、校庭は、避難所の指定や地域スポーツクラブ等の利用があります(別添物件概要参照)ので、それらの活動に配慮した提案を行ってください。 |
| (2) 事業計画 |
| <p>12 ページの審査基準に基づいた提案とし、以下の事項は必ず記載してください。</p> <p>ア 事業開始までのスケジュール</p> <ul style="list-style-type: none">*優先交渉権者に決定してから事業開始までの想定スケジュールをできる限り詳細に記載してください。施設の改修（設計・工事）、事業開始に必要な各種申請（開発行為申請など）を含めたスケジュールとしてください。 <p>イ 事業の年次計画</p> <ul style="list-style-type: none">*今後 10 年間事業を継続できるための年次計画を具体的かつ簡潔に記載してください。 <p>ウ 事業の資金計画</p> <ul style="list-style-type: none">*今後 10 年間事業を継続できるための資金計画を具体的かつ簡潔に記載してください。利活用に伴う建物や設備の改修・更新・維持管理費用（電気設備、消防設備、空調設備等）についても記載してください。 |
| (3) 地域への貢献 |
| <ul style="list-style-type: none">*学区地域との連携や協働事業について具体的に記載してください。*地域雇用の創出、地域経済の活性化及び地域社会への貢献について具体的に記載してください。 |

*事業提案書は、最大で 10 頁まで。各項目に沿った内容とし、画像データや図表等を使用してもよい。また、横版で作成してもよい。