

長島町学校跡地の利活用に関する提案募集要項

鹿児島県長島町

1. 趣旨

この要項は、学校の統合再編に伴い閉校となった学校の校舎、土地、教職員住宅等（以下「校舎等」という。）の利活用について、事業者等から広く提案を募集し、民間が保有するノウハウや資金を最大限に活かした新たな起業の促進や雇用の創出など、地域の活性化に資する利活用を図ることができる買受候補者を選定するために必要な事項を定めるものです。

2. 対象となる施設

対象となる廃校施設は以下のとおりです。

(1) 田尻小学校

①所在地 長島町山門野4538番地

②敷地面積 9,390㎡

③主要施設概要

名称	竣工年	階数	構造	保有面積
教室棟	S49.3	2	R	850㎡
管理教室棟	H7.3	1	R	261㎡
屋内運動場（体育館）	S56.3	1	R	570㎡

(2) 本浦小学校

①所在地 長島町諸浦541番地

②敷地面積 9,231㎡

③主要施設概要

名称	竣工年	階数	構造	保有面積
管理教室棟	S50.3	2	R	1028㎡
屋内運動場（体育館）	S53.11	1	R	567㎡

(3) 旧獅子島小学校

①所在地 長島町獅子島4348番地1

②敷地面積 10,503㎡

③主要施設概要

名称	竣工年	階数	構造	保有面積
管理教室棟	S57.9	2	R	1228㎡
屋内運動場（体育館）	S62.2	1	R	580㎡

(4) 幣串小学校

①所在地 長島町獅子島1498番地

②敷地面積 6,551㎡

③主要施設概要

名称	竣工年	階数	構造	保有面積
管理教室棟	H6.3	2	R	573㎡
特別教室棟	S51.3	2	R	504㎡
屋内運動場（体育館）	S55.2	1	R	567㎡

3. 校舎等の処分方法

(1) 校舎等の建物や遊具は、現状のまま一括で売却することを原則とします。

ただし、事業内容や規模等により一括購入ができない場合であっても、賃貸借とすることがある場合がありますので、お気軽にご相談下さい。

(2) 校舎、屋体、グラウンド、教職員住宅の土地は、学校用地として一筆になっている場合が多く、用地確定測量も行っておりません。

また、建物にかかる表題登記を行っておりませんので、用地確定測量または表題登記が必要な場合は、購入者の負担で行って下さい。

(3) 教職員住宅や移動可能な定着物のみの利用希望がある場合についても、ご相談下さい。

4. 応募資格等

(1) 応募資格

校舎等の利活用に関する提案者は、個人又は法人(法人登記の途中である者を含む。以下「事業者」という。)とします。ただし、次のいずれかに該当する者は、応募できないものとします。

①市町村税に滞納がある者

②未成年者、成年被後見人、被保佐人若しくは被補助人又は破産者で復権を得ていない者

③地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、一般競争入札への参加を制限されている者

④正当な理由なく約束していた町との契約を拒み、又は契約を履行しなかった者で、当該事実があった後2年を経過していない者

⑤地方自治法第238条の3第1項の規定に該当する長島町職員

※なお、提案者が契約締結までの間に応募資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とします。

(2) 共同による応募

複数の事業者が共同で応募するためには、次の条件をすべて満たさなければならないものとします。

①関係する事業者の中から代表者を1名選定すること。

②関係する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。

③関係する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

5. 校舎等の利活用に関する条件

校舎等の利活用にあたっては、次の事項を条件とします。

(1) 事業開始時期等

①所有権移転の日から3年以内に提案書に記載した事業を開始しなければならないこと。
※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。

②所有権移転の日から10年間は、提案書に記載した事業の用に供さなければならないこと。 ※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。

(2) 譲渡等の禁止

所有権移転の日から10年間は次の行為を行ってはならないこと。

※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。

①売買、贈与、交換、出資等により校舎等の所有権を第三者に移転すること。

②提案書に記載した用途に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定すること。

(3) 工作物等の取扱い

購入した敷地内にある工作物等の取扱いに関し、地域の意向等があるものについては協議によりその取扱いを定めること。

(4) 実施調査等

町は、契約の履行状況を確認するため、所有権移転の日から10年間に限り、校舎等の使用状況を調査し、又は事業者から必要な報告を求めることができること。

(5) 契約不履行に対する措置

事業者が契約を履行しないときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として町に支払うこと。この場合において、町長が必要と認める場合には、校舎等の全部又は一部を当該事業者から買い戻すことができること。

(6) 瑕疵担保責任

契約締結後に、校舎等に隠れた瑕疵を発見したとしても、事業者は売買代金の返還若しくは損害賠償の請求を求めることができないこと。

(7) 地域への協力等

①買受候補者に選ばれた事業者は、契約締結までの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催すること。

②施設整備及び運営にあたっては、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こと。

(8) 法令などの遵守

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法令を遵守するとともに、その他必要な法令、条例等の手続きを行うこと。

6. 応募の手続き等

提案の応募に関する手続き等は、次に定めるところにより行います。

(1) 提案の受付期間

平成29年3月1日から平成29年3月17日まで。

(2) 提案の受付時間

午前8時30分～午後5時（土・日曜日及び祝祭日を除きます。）

(3) 提案可能件数

提案は、一つの校舎等につき一提案とすること。

(4) 応募先及び提出書類

応募先 〒899-1498 鹿児島県出水郡長島町鷹巣1875番地1
長島町役場 企画財政課 企画調整係
電話0996-86-1111（内線1254）

① 応募申込書（様式1号）※次の書類を各2部ずつ提出すること。

- ・代表者の押印をすること。
- ・グループで応募する場合は、様式1号（別紙）を添付すること。
- ・別紙、誓約書を提出すること。

② 応募資格申出書（様式2号）

③ 応募者の概要書（様式3号）

④ 事業提案書（様式4号）

⑤ 応募者関係書類

a. 個人の場合

ア. 住民票

イ. 印鑑登録証明書

- ウ. 身分証明書
- エ. 納税証明書（市町村税）

b. 法人の場合

ア. 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明で発行後 3 か月以内のもの）

イ. 印鑑登録証明書

ウ. 納税証明書（市町村税）

エ. 財務関係書類（過去 3 期分の書類）

- ・ 資金収支計算書（資金収支内訳表及び人件費支出内訳表含む。）
- ・ 消費収支計算書（消費収支内訳書を含む）
- ・ 貸借対照表（固定資産明細書、借入金及び資本金明細表を含む。）
- ・ 財産目録
- ・ 監査報告書の写し

※ただし、新規に法人を設立する場合など、これまでに事業実績がなく、提出できない書類がある場合は、当該書類を省略できることとします。

(5) 応募の辞退

応募関係書類を提出した後に応募を辞退する場合は、書面（応募辞退届など）によりその旨を届け出ること。

(6) 応募にあたっての留意事項

- ①提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- ②提出書類は、買受候補者の選考審査や公正性・透明性・客観性の確保等に必要な限度において、これを公表することがあります。
- ③提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、前号の規定により公表する場合は、町が無償で使用できるものとします。
- ④提出書類は返却しません。
- ⑤提出書類の作成等に要する一切の経費は、応募者の負担とします。

7. 審査の方法等

(1) 書類審査

事業者から応募があった時は、町において書類審査を行い書類に不備がある場合は、期間を定めて補正や追加提出等を命ずるものとします。

また、応募資格を有していないことを確認した場合には、提出書類を受理せず、申請を却下（書類を返還）するものとします。

(2) 地域住民等からの意見聴取等

地域に及ぼす影響度や審査の困難性を考慮し、あらかじめ地域住民等の意向を把握する必要があると町長が認めたときは、事業者からの提案内容を公表又は説明し、これに対する意見等を求めることができるものとします。

(3) 長島町政策審議会

- ①選考は地域活性化への貢献度、事業者としての適格性（資力・信用）、購入希望価格などを総合的に審査した上で、判断するものとします。
- ②委員会では、原則として買受候補者を 1 者選考することとしますが、審査の結果、妥当な買受事業者がいないと判断したときは、買受候補者を選考しないことができるものとします。

(4) 審査結果の通知等

町長は、長島町政策審議会からの答申を受けて、買受候補者の選考に係る最終決定を行い、その結果を文書で応募者に通知するものとします。

8. 契約の締結等

- (1) 買受候補者の決定後は、町が文部科学省に財産処分申請書を提出し、財産処分に係る手続きを行なった後、契約を締結することとします。ただし、本件売却が議会の議決を要する財産処分（700万円以上）に当たる場合には、先に仮契約を締結し、議会の議決を得てから本契約を締結することとします。
- (2) 契約は、随意契約により行い、入札保証金、契約保証金は徴収しないこととします。
- (3) 土地・建物の売却金額のほか、次の諸経費も事業者の負担とします。
 - ①契約書の作成に要する費用
 - ②事業者の希望に基づく分筆にかかる費用
 - ③登録免許税、不動産取得税、固定資産税
 - ④建物に係る消費税等（売却金額に含めるものとします。）
- (4) 次の経費は町の負担とします。
 - ①町側の都合による記念碑等の移設経費
 - ②町側の都合による分筆にかかる費用
- (5) 契約締結後、事業者は町が指定する期間までに、売買代金を町に支払うものとし、校舎等の引き渡しは当該支払完了後に行うものとします。

9. その他

本方針及び提案募集要項に定めのない事項については、契約書あるいは双方協議のうえ定めるものとします。

【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	
使用範囲	使用面積ほどの程度か	
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	