

田舎館村立光田寺小学校廃校舎等売却募集要項

1. 利用計画募集の趣旨

田舎館村立光田寺小学校は、田舎館小学校及び西小学校との統廃合により、平成23年3月31日をもって廃校となりました。現在、屋内体育館及びグラウンドは社会体育施設として村民に利用していただいております。また敷地内にある光田寺児童クラブについてもこれまでと同様に子ども達に利用していただいております。しかし、校舎については村でも利活用方法を検討してまいりましたが、今もなお廃校当時のままの状態となっております。

そこで村では、校舎、体育館、グラウンド、光田寺児童クラブ等（以下「校舎等」という。）の利活用に関する計画（以下「利用計画」という。）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事業者へ校舎等を譲渡いたします。ただし、買受事業者は校舎等を取得後、現在利用している光田寺児童クラブ及び敷地（通路等）の一部を村へ一定期間貸付けることを条件とします。

2. 売却物件の概要

○土地

所在地	地目	公簿地積	備考
田舎館村大字東光寺字村井 66-1 外	学校用地	18,763 m ²	校舎等敷地
田舎館村大字東光寺字村井 45-3	雑種地	1,500 m ²	駐車場

○建物

名称	建築年	構造・階数	延床面積	備考
校舎	H1年7月	RC造2階	2,202 m ²	
体育館	H1年7月	SRC造2階、RC造2階	825 m ²	
光田寺児童クラブ	H2年3月	S造平屋	186 m ²	
機械室(オイルポンプ庫・プロパン庫)	H1年7月	RC造平屋	7 m ²	
機械室(プロパン庫・ポンプ庫)	H1年7月	RC造平屋	11 m ²	

※延床面積は、田舎館村家屋台帳による。

○最低売却価格

99,141,720円（うち建物に係る消費税及び地方消費税額3,916,720円）

3. 応募資格

施設の利活用に関する事業提案者（以下「事業者」という。）は、個人又は法人とする。ただし、次のいずれかに該当する者は、応募できません。

①国税及び地方税の滞納がある者

- 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会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立てがなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- ⑤田舎館村暴力団排除措置要綱（平成24年告示第14号）第2条第1号から第3号までに該当する者及びこれらの者と密接な関係を有する者

4. 譲渡条件

- (1) 校舎等は、現状のまま一括で売却することを原則とする。
- (2) 事業者は校舎等を取得後、光田寺児童クラブ及び敷地（通路等）の一部を村へ一定期間貸付けること。
- (3) 建物は表題登記されていないため、表題登記が必要な場合は、事業者側の負担において行うこと。
- (4) 土地については、土地境界確定測量及び土地表題登記等完了後に引き渡すものとし、契約締結後に公簿地積と増減があったとしても売買金額の精算は行わない。
- (5) 校舎及び体育館を活用して事業を行う業者は、原則として、利用計画に基づき3年以上事業を継続すること。
- (6) 校舎及び体育館を活用して事業を行う業者は、原則として、所有権移転の日から3年間は次の行為を行ってはならない。
 - 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利用計画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。ただし、あらかじめ村長の承認を得た場合を除く。
- (7) 宅地開発を行う事業者は、3年以内に事業開始すること。
- (8) 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もとめることができない。
- (9) 施設の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。

5. 応募の手続き等

- (1) 応募の受付期間
平成29年11月10日から平成29年12月11日まで
- (2) 応募の受付時間
午前8時15分～午後5時（土日祝祭日を除きます）
- (3) 応募先及び提出書類
【応募先】 〒038-1113

青森県南津軽郡田舎館村大字田舎館字中辻123番地1

田舎館村役場 総務課 管財係

TEL: 0172-58-2111 (内線223)

※提出書類は、田舎館村役場2階総務課管財係までお持ちください。(郵送不可)

【提出書類】

○応募申請書(様式1)・・・1部

○利用計画書(様式2)・・・正本1部、副本8部

○応募者の概要書(様式3)・・・正本1部、副本8部

○その他添付書類

a. 個人の場合

ア. 住民票

イ. 印鑑証明書

ウ. 身分証明書

エ. 平成29年度分納税証明書(賦課されている国税、県税及び市町村税)

各1部(コピー可)

b. 法人の場合

ア. 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書で発行後3ヶ月以内のもの)

イ. 印鑑証明書

ウ. 平成29年度分納税証明書(賦課されている国税、県税及び市町村税)

※県内に事業所(支店・工場等)がある場合は、その事業所に賦課されている諸税分とする(本社は不要)。

エ. 過去3期分の決算関係書類(貸借対照表、損益計算書等)

各1部(コピー可)

(4) 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(応募辞退届など任意様式)によりその旨を届け出ること。

(5) 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提出書類は返却しません。

③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。

6. 現場説明会

現場説明会を次の日程で開催しますので、希望される事業者はご参加ください。

日時: 平成29年11月28日(火) 午前10時～

場所: 旧光田寺小学校(南津軽郡田舎館村大字東光寺字村井66番地1)

7. 事業実施等の選定

申込締め切り後、事業者選定審査委員会において、書類審査及び面接審査を行い選定します。

(1) 面接審査

面接審査については、応募者側から応募動機や利用計画及び事業内容等について20分程度説明していただき、その後質疑応答となります。

日時：平成29年12月15日（金） 午後2時～

場所：田舎館村役場 委員会室（3階）

(2) 審査基準

事業者の選定にあたっては、下記審査項目、事業者としての適格性（資力・信用）及び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。

【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	
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	村の福祉の向上に資するものか
	住民サービスの向上	村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 村の地域振興や財政運営等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	
購入希望価格	提示された価格が最低売却価格またはそれ以上の価格であり、その価格で購入が可能な事業者であるか	

(3) 結果通知

審査結果については、応募者全員に通知します。

8. 契約の締結等

- (1) 買受事業者が決定後、仮契約を締結します。契約保証金については、仮契約の締結後、村が発行する納入通知書により村が指定する期日までに、売買代金の5パーセントに相当する金額を納付していただきます。
- (2) 仮契約締結後、関係機関等の認可及び承認を得て本契約（平成30年6月議会終了後予定）となります。本契約締結後、買受事業者は村が発行する納入通知書により指定する期日までに売買代金を全額納付しなければなりません。なお、契約保証金は売買代金に充当します。
- (3) 売買代金が完納されたときに所有権が移転し、村が所有権移転登記を行います。
- (4) 売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受事業者の負担となります。

9. 法令等に基づく制限の概要

都市計画法：計画区域外

土地区画整理法：無

用 途 地 域：用途地域指定なし

10. 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

飲用水：水道・・・公営 接面道路配管・・・有、敷地内配管・・・有

ガ ス：プロパンガス・・・個別

電 気：東北電力株式会社

汚 水：公共下水道 敷地内配管・・・有（既存施設部分のみ）

雑排水：公共下水道 施設内配管・・・有（既存施設部分のみ）

雨 水：側溝等（グラウンド暗渠排水施設有）

耐 震：新耐震

※施設平面図を参照してください。

11. 質疑等

質疑等がある場合は、質疑書（様式4）をFAX（0172-58-4751）により提出してください。

（1）質疑受付期間

平成29年11月30日（木）15時まで

（2）質疑送付先

田舎館村役場 総務課 管財係

12. その他

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。

13. 問い合わせ先

青森県南津軽郡田舎館村大字田舎館字中辻123番地1

田舎館村役場 総務課 管財係

TEL：0172-58-2111（内線223）

FAX：0172-58-4751