

七戸町空き公共施設に係る利活用指定事業者の公募について

七戸町の所有する空き公共施設について、七戸町空き公共施設等利活用促進条例第3条で規定する指定事業者を同施行規則第2条第1項の規定に基づき公募する。

令和3年11月22日

七戸町長 小 又 勉

記

1. 施設の概要

- (1) 施設番号 第1号
(2) 所在地 七戸町字道ノ上52番地7ほか
(3) 施設名称 旧天間館中学校校舎及び附属建物

(4) 概要

【建物】

- No.1 校 舎 家屋番号：未登記
建 築 年：昭和57年
構 造：鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺、
3階建
延床面積：3,323.83㎡
- No.2 機 械 室 家屋番号：未登記
建 築 年：昭和57年
構 造：コンクリートブロック・鉄筋コンクリート造陸屋根、2階建
延床面積：143.20㎡
- No.3 浄化槽室 家屋番号：未登記
建 築 年：不詳
構 造：コンクリートブロック造陸屋根、平屋建
延床面積：8.64㎡

No.4 ポンプ室 家屋番号：未登記
建築年：昭和55年
構造：コンクリートブロック造陸屋根、平屋建
延床面積：24.75㎡

【土地】

No.1 道ノ上52番7 登記地目：学校敷地 登記地積：3,705㎡
No.2 道ノ上252番22 登記地目：公衆用道路 登記地積：32㎡
No.3 道ノ上252番23 登記地目：公衆用道路 登記地積：239㎡

※位置図、土地及び建物配置図面、施設の概況については、七戸町ウェブサイトに掲載。

2. 施設等の譲渡金額

(1) 総額 金2,774,300円

①建物 金784,300円（税込）※七戸町空き公共施設等利活用促進条例第6条適用金額

②土地 金1,990,000円

3. 利活用の条件

- (1) 学校が地域の中核的な公共施設であったことを踏まえ、地域の活性化や振興発展に貢献できるよう、地域の活性化・雇用促進につながる活用であること。
- (2) 利活用する業種の指定はしない。
- (3) 10年間継続して事業を行うこと。（目的外使用及び第三者への譲渡、貸付は認めない。）
- (4) 土地、建物、工作物等全てを含め、現状渡しとする。

4. 応募資格

法人格を有する法人又は個人事業主で、次の全ての要件を満たす者とする。

- (1) 町内に本店を有する者であること。
- (2) 法律行為を行う能力を有していること。（法律行為とは、私法上の権利の発生・変更・消滅（法律効果）を望む意思（効果意思）に基づいてする行為のこと。）
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定により更生または再生手続きを行っていないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む）の規定により、当町の一般競争入札等の参加を制限されていないこと。
- (5) 国税及び地方税を滞納していないこと。

- (6) 暴力団（暴力団による不正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。）またはその構成員（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の下にないこと。
- (7) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供する者でないこと。

5. 公募のスケジュール等

施設の利活用を希望する者は、七戸町空き公共施設等利活用指定事業者適用申請書（様式第1号）（以下「適用申請書」という。）を提出すること。

(1) 施設調書の縦覧

- ① 期 間 令和3年11月22日（月）から令和3年12月28日（火）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- ② 場 所 七戸町役場 財政課または七戸町ウェブサイト
- ③ そ の 他 施設等に関して質疑がある場合は、令和3年12月15日（水）までに、書面により財政課へ提出すること。（※様式は七戸町ウェブサイトに掲載。）

(2) 適用申請書の配布

適用申請書は、土・日曜日及び祝日を除く日の午前9時から午後5時までの間、財政課において配布する。なお、七戸町ウェブサイトからもダウンロード可能である。

(3) 適用申請書の受付

- ① 受付期間 令和3年12月6日（月）から令和3年12月28日（火）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- ② 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ③ 提出先 七戸町役場 財政課
- ④ 提出書類 1部
- ・ 七戸町空き公共施設等利活用指定事業者適用申請書（様式第1号）
 - ・ 事業計画書（事業概要、資本計画、生産計画等）
 - ・ 法人の登記事項証明書
 - ・ 法人の印鑑証明書
 - ・ 財務諸表又は決算書等
 - ・ 定款
 - ・ 応募資格を証する書類

法人の場合は、町税の納税証明書及び直近2カ年の法人税並びに消費税及び地方消費税の納税を証する書類

法人以外の事業主は、事業主の住民票の写し及び納税証明書

・七戸町空き公共施設等利活用指定事業者適用申請に係る調書

(様式第2号)

・七戸町空き公共施設等利活用指定事業者適用申請に係る応募資格誓約書

⑤ 提出方法 直接持参すること。

(4) 施設見学会の開催

① 実施日時 令和3年12月13日(月) 午前10時から正午まで

② 参加申込 施設の見学を希望する場合は、令和3年12月9日(木)までに「施設見学会参加申込書」を財政課に提出すること。(FAX:0176-68-2804)

(※申込書は七戸町ウェブサイトに掲載。)

6. 利活用指定事業者の選定スケジュール等

(1) 選定方法 申請者は、提出された適用申請書類に基づき、応募資格を有する応募団体の中から町が設置する「七戸町空き公共施設等利活用指定事業者審議委員会(以下「審議委員会」という。)」による選定審議を踏まえ、町長が決定する。

(2) 選定基準 利活用指定事業者の選定は、適用申請書類の内容と審議委員会における申請者からのヒアリングにより、別紙「指定事業者選定基準」に基づき、総合的に判断し決定する。

(3) 審議委員会

① 期 日 令和4年1月中旬

② 結果通知 令和4年1月下旬までに郵送により指定の可否を通知する。

7. 契約の手続きおよび引渡し

(1) 契約手続き

① 本施設は国庫補助金を活用し建設したものであるため、国の承認手続完了後に契約を締結するものとする。契約締結時期については、令和4年2月下旬を予定している。但し、手続の進捗状況によっては、契約締結時期が前後する場合がある。

② 譲渡代金は契約の締結後、町が発行する納入通知書により、指定する期日までに納入するものとする。

- ③ 契約保証金は、契約の締結後、町が発行する納入通知書により、指定する期日までに譲渡金額の100分の5以上の額を納付するものとする。なお、契約保証金は譲渡代金に充当することができる。
- ④ 契約書に貼付する収入印紙、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、指定事業者の負担とする。

(2) 引渡し

- ① 譲渡代金の納入が確認された日を以て引渡しとする。なお、土地及び建物の所有権移転登記については、引渡し日以降に町が法務局へ申請する。但し、土地の地目及び建物の種類については、所有権移転登記完了後に指定事業者が変更すること。
- ② 事業開始準備のために引渡し前に建物の改築等を要する場合は、契約締結後に町と協議すること。

8. 留意事項

(1) 公募関係

- ① 申請に係る費用は申請者の負担とし、提出された書類は返却しない。
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とする。
- ③ 申請後に辞退する場合は、令和3年12月28日（火）までに辞退届（任意様式）を財政課に提出すること。
- ④ 申請者名及び選定結果等を七戸町ウェブサイト公表する可能性がある。

(2) 施設関係

- ① 契約締結後、施設に隠れた瑕疵を発見したとしても、町はその責任を負わない。
- ② 施設の改修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。

9. 問合せ先

七戸町役場 財政課 電話 0176-68-2117（直通）／ FAX 0176-68-2804

【別紙】

指 定 事 業 者 選 定 基 準

1. 申請書類及びヒアリングによる審査

(1) 環境対策

- ① 騒音対策
- ② 悪臭対策
- ③ 交通量対策
- ④ 汚水対策
- ⑤ 風紀対策

※(1) 審査内容 : 対象となる項目において、適切な対策が講じられない場合は、指定対象外とする。

(2) 地域貢献度

① 町内在住雇用者

雇用者数	雇用なし	1人以上5人未満	5人以上10人未満	10人以上
点数	0点	10点	20点	30点

② 地域活動に対する貢献

③ 地場産業の活性化

④ 将来に対する事業への期待

該当なし	各 0 点
多少認められる	各 5 点
大いに認められる	各 15 点
著しく認められる	各 25 点

※(2) 審査内容 : 各委員の合計平均点が25点に満たない場合は、指定対象外とする。

(3) 総合的優位性

※(3) 審査内容 : 複数の申請があった場合、最も優位な事業者に10点、それ以外は0点とする。

2. 判定基準

(2) および(3)の各委員の合計点