

# 旧福浦小中学校跡施設利活用事業者募集要項

令和 6年10月

佐井村総合戦略課



## 目 次

1. 趣旨	P 1
2. 対象施設と留意事項	
(1) 旧福浦小中学校	P 1
(2) 留意事項	P 2
(3) その他	P 2
3. 事業提案の条件	P 2
4. 事業者提案の公募条件	
(1) 基本事項	P 3
(2) 貸付に関する事項	P 3
(3) 地域貢献に関する事項	P 5
5. 活用上の制約等	
(1) 村 I C Tサブセンター機能の維持	P 5
(2) 構造上の制約	P 5
(3) 設備の使用	P 5
(4) 関係機関への届出又は照会	P 6
(5) 工作物の取扱い	P 6
(6) 景観への配慮	P 6
(7) その他の制約等	P 6
6. 応募資格	P 6
7. 応募の手順	
(1) 募集要項の配布	P 7
(2) 現地見学会及び説明会	P 7
(3) 質問受付期間	P 8
(4) 応募登録書類の提出	P 8
(5) 提案書類の提出（一次審査）	P 9
(6) プレゼンテーションの実施（二次審査）	P10
(7) 選定体制	P10
(8) 基本協定の締結	P11
(9) 地域説明会の実施	P11
(10) 指定管理運営に関する基本協定書の締結	P12
8. 失格事項	P12
9. その他の事項	P12
10. 担当窓口	P12
[様式集]	
・様式第1号 現地見学会参加申込書	P13
・様式第2号 質問書	P14

・様式第3号	応募登録申込書（法人単体用）	.....	P15
・様式第4号	応募登録申込書（法人グループ用）	.....	P16
・様式第5号	応募団体の概要	.....	P17
・様式第6号	誓約書	.....	P18
・様式第7号	応募申込書（法人単体用）	.....	P19
・様式第8号	応募申込書（法人グループ用）	.....	P20
・様式第9号	事業提案書	.....	P21
・様式第10号	資金計画書	.....	P24
・様式第11号	収支計画書	.....	P25
・様式第12号	指定管理料提案価格書	.....	P26
・様式第13号	辞退届（法人単体用）	.....	P27
・様式第14号	辞退届（法人グループ用）	.....	P28

[別冊参考資料]

- ・旧福浦小中学校跡施設利活用整備基本計画（令和6年8月一部改訂） 佐井村総合戦略課
- ・福浦小中学校跡施設利活用可能性調査業務報告書（2020年3月） ・HAKUHODO・

## 1. 趣旨

佐井村内小中学校の適正規模・適正配置等に基づく統廃合に伴う再編により、旧福浦小中学校については2019（平成31）年3月末をもって、学校としての用途を終えた。

用途廃止した学校施設（以下「学校施設」という。）の利活用について、地域活性化及び政策推進への貢献など、多角的な視点による検討のため、佐井村と民間事業者との“対話”を通じて、施設等の利活用のアイデアを調査する「※サウンディング型市場調査」を2019（令和元）年6月から2020（令和2）年3月の間に実施し、学校施設の利活用の可能性を把握した上で、令和3年8月に「旧福浦小中学校跡施設利活用整備基本計画（以下「整備基本計画」という。）」を策定し、公募型プロポーザル方式により利活用事業者募集を行い、1団体から事業提案書の提出を受けたが、審査の結果、合格基準点に達せず不採用となった。

本件は、これまでの検討経過を受け、地域住民にとって最も身近でシンボリックな存在である用途廃止した学校施設を利活用し、地域活性化につながる事業計画をもつ民間事業者（以下、「事業者」という。）を幅広く募集し、審査の結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者として選定し、基本協定を締結する。その後、優先交渉権者は事業化に向けた調査、村と事業計画や管理運営等についての協議、地元説明を行い、協議が整った後、指定管理運営に関する基本協定書の締結並びに必要な手続きを行った上で事業に着手するものとする。

### ※サウンディング型市場調査

事業化検討段階において、民間事業者意見や提案などを求め、民間事業者との対話を通じて市場性の有無や実現可能性の把握、アイデアの収集等を行うこと。

## 2. 対象施設と留意事項

### (1) 旧福浦小中学校

※土地面積及び建物面積は学校施設台帳ベース

所在地	青森県下北郡佐井村大字長後字福浦川目102番地
アクセス等	国道338号沿い（国道より一段下の村道福浦川目線沿いに位置） JR下北駅から車で約2時間（約66km） 函館一大間航路「大函丸」で1時半、下船後、レンタカーで約45分（約31km）
貸付対象土地の概要及び面積	校庭 …………… 3,781㎡ 校舎敷地 …… 2,466㎡ 合計 …………… 6,247㎡（別紙図面のとおりに）
貸付対象建物の概要及び面積（延床面積）	ア. 校舎 木造／一部RC造2階建 1998（平成10）年2月築 681㎡ イ. 体育館 木造1階建 1998（平成10）年2月築 560㎡ ウ. その他附帯施設 教員住宅1階建（1棟） 1998（平成10）年12月築 60㎡ 合計 1,301㎡
用途地域	自然公園法の行為規制指定地域（指定区分：普通地域）
避難所指定	指定避難所、指定緊急避難場所
その他法令制限	なし

閉校年	2019（平成31）年3月末
設備状況	ア. 電気容量：設備容量 95 kVA、受電電圧 6,600V イ. 水道：φ50 ウ. 排水処理：漁業集落排水 エ. ガス：プロパンガス オ. 消防設備：有 カ. 遊具：うんてい（1基）、ブランコ（1基）、鉄棒（2基）

## （2）留意事項

### ① 空調設備

特段、設置していない。

### ② 暖房設備

機器状況については、FF式石油ストーブ（26基）及び電気暖房機（12基）、灯油タンク（屋外地上式860リットル1基）を設置している。

### ③ インターネット環境

光回線の提供エリア内であり、建物に光回線を引込済みである。

### ④ アスベスト

アスベストを含有する箇所は存在しない。

### ⑤ PCB

PCBを含有する電気機器及び高圧受電設備の変圧器、コンデンサー類は存在しない。

## （3）その他

（1）の設備状況ア～カ及び（2）の②と③で示す設備類については、施設用途廃止後使用しておらず、契約を解除したり、設備点検を行っていないため、使用にあたっては、契約手続きや点検が必要となる。

## 3. 事業提案の条件

（1）事業提案については、令和3年8月に村が策定（令和6年8月一部改訂）した「旧福浦小中学校跡施設利活用整備基本計画（以下「整備基本計画」という。）」に沿った内容であることを基本とするが、整備基本計画の「1-1 本計画の背景・目的」に資する活用方法であれば、整備基本計画に限らず幅広く提案を募集する。

（2）現存する学校施設やその立地、佐井村及び福浦地区の特性が十分に活かされたものであること。

（3）一過性のものではなく、事業の継続性が高いこと。

（4）交流人口や関係人口の拡大及び各種産業振興等により、村や福浦地区の経済効果の向上に期待できること。

（5）村及び福浦地区の事業者や住民との連携・協働等、地域に貢献できる事業提案が含まれていること。

（6）騒音や振動、公害等環境破壊などにより、周囲に悪影響を及ぼさない事業であること。

#### 4. 事業者提案の公募条件

##### (1) 基本事項

###### ① 契約形態

村は、用途廃止した学校施設の敷地及び建物を指定管理契約により事業者管理運営させ、事業者は敷地及び建物の一体的な利用を図るものとする。

###### ② 既存施設の活用

事業者は、既存の施設を利活用するものとし、建物を解体することはできない。  
なお、施設改修は協議の上で可能とする。

###### ③ 改修費用負担

学校施設等の改修については、村が策定した整備基本計画並びに事業者からの提案内容をもとに、優先交渉権者並びに村を交えて設計検討の見直し等を行い、固まった整備内容に対して、設計や改修工事、設備の設置などにかかる費用（上限：約1億1千万円）は、村が補助する。

なお、村の上限予算を超える改修費用並びに村の改修工事完了後、施設開業に必要な準備費用等は、原則、事業者の負担とする。

###### ④ 法令順守

事業実施に当たっては、建築基準法、消防法、文化財保護法その他の関係法令及び条例等を遵守し、法令及び条例等に基づく届出は事業者自らが行うものとする。

###### ⑤ 瑕疵担保

村との契約締結後、施設内に隠れた瑕疵があることを発見しても損害賠償の請求若しくはこの契約を解除することはできない。

###### ⑥ 指定管理契約の解除

事業者となること又は事業を継続することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、事業者としての資格を取消し、契約を解除する。この際、事業者が要した一切の費用は、村に請求できないものとする。

###### ⑦ 地域説明会

当該物件の優先交渉権者は、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する。また、地域住民との交流や連携を大切に、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する。

###### ⑧ 地元住民の利用

当該施設は避難所や避難場所となっていることから、その機能維持に向け配慮するものとし、また、地元住民の施設利用についても可能な限り配慮するものとする。

###### ⑨ 村の調査及び報告

当村は、契約の履行状況を確認するため、必要に応じて学校施設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ものとする。

##### (2) 貸付に関する事項

###### ① 契約方法

優先交渉権者を指定管理候補者として、佐井村公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年佐井村条例第25号）に基づき、指定管理者に指定する。

② 契約期間

最低5年以上の期間で、企画（事業）提案書により提示された年数をもとに村と合意した期間とする。

③ 指定管理料

指定管理料は、佐井村の住民が主として便益を供する公益的な個所に要する部分を基本とし、具体的には事業者からの提案により、指定管理運営に関する基本協定書を締結する際に村と協議の上、決定する。

④ 契約費用

契約に要する費用は、事業者の負担とする。

⑤ 禁止行為

契約期間中、次の行為を禁止する。ただし、選定された事業に反しない範囲において、真にやむを得ない理由があるものとして、事前に当村の承諾を受けた場合は、この限りではない。

ア. 選定された提案事業に反する用途で使用する

イ. 契約内容の全部、または一部を第三者に譲渡すること

ウ. その他社会的秩序を乱す恐れがあるもの

⑥ 損害賠償及び保険加入

事業者が故意または過失により施設及び附帯設備を損傷したときは、利用事業者は当村に対し、損害賠償を行うものとする。

また、事業者の責めに帰すべき事由により利用者等の第三者に損害が生じた場合は、事業者が損害賠償を行うものとする。

このため、事業者は、損害賠償責任保険に加入するものとし、契約締結にあたり、保険に加入したことを証する書面の写しを村へ提出すること。（保険の年次更新の際も同様に速やかに村へ移しを提出すること）

⑦ 文部科学省の承認

用途廃止した学校施設の活用にあたり、文部科学省の承認を受ける必要があるため、契約の始期は承認後となる。（承認に3ヶ月以上の期間を要する）

⑧ 契約満了時の留意事項

ア. 村と指定管理者は、契約期間満了の1年以上前までに、指定管理運営に関する基本協定書の再契約について、協議するものとする。

イ. 協議の結果、再契約を締結しない場合、指定管理者は、契約期間が満了するまでに、村が承諾した部分を除き、自己の負担において指定管理者の所有・管理する構造物などの物件を撤去し、原則として契約前の状態にし、村に返還することとする。

ウ. 指定管理者は、原状復帰の必要経費並びに造作の買取り及び有益費の償還等の請求を村に行うことはできない。

エ. 契約期間内に指定管理者の債務不履行等により契約の解除を行った場合、指定管理者は本契約の解除により村に生じた損害を賠償しなければならない。



### (3) 地域貢献に関する事項

用途廃止した学校施設は、教育の場であったとともに、地域のシンボルとしてコミュニティ活動の中心でもあったため、事業提案においては、以下のような地域に貢献できる提案に努めること。

#### ① 地域活性化

用途廃止した学校施設の利活用により、社会貢献や経済貢献等、地域活性化への貢献に寄与するもの。

#### ② 村内雇用の創出

村民の雇用を積極的に創出し、地方創生の一環として「ひと」と「しごと」づくりに貢献し、賑わいのある「まち」づくりに寄与するもの。

#### ③ 地域資源の有効活用

村内の地域資源（ひと・もの・生活・文化など）を積極的に活用し、地域経済に寄与するもの。

#### ④ 地元住民の交流

用途廃止した学校施設を引き続き地域のシンボルとして、地元住民との交流を図れるような利活用を行うもの。

#### ⑤ 防災機能としての連携

既存の施設を活かして、地域の防災機能として行政と連携し、災害時における防災機能の維持と地域住民の安全安心な生活に貢献するもの。

## 5. 活用上の制約等

### (1) 村 I C Tサブセンター機能の維持

学校施設の一部（階段下倉庫内）に村 I C T基盤のサブセンター機能を有する機器が設置されており、この機能については、事業者との契約後においてもそのまま機能を温存する。

### (2) 構造上の制約

壁や床スラブに開口を開けるなど、本施設の構造に重大な影響を与えるような改変を行うことはできない。ただし、構造上の問題を生じさせない場合においては、この限りではない。

### (3) 設備の使用

#### ① 汚水処理

当該施設については、漁業集落排水処理施設に接続済みであり、下水処理対応施設である。

#### ② 電気及び電話

追加で電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、電気・電話事業者と協議の上、事業者の責任により行うこと。

#### ③ ガス

火気の使用に関しては、消防法の届け出について下北地域広域行政事務組合消防本部に相談すること。

当該施設は、都市ガスの供給エリア外に立地しており、プロパンガスの使用となることから、

ガス事業者と協議の上、事業者の責任により行うこと。その他ガスに関して不明な点は、ガス事業者を確認すること。

#### (4) 関係機関への届出又は照会

##### ① 埋蔵文化財調査

掘削等を伴う土木工事を行う際には、事前に埋蔵文化財の有無について、佐井村教育委員会に照会すること。

##### ② 営業用看板等の設置について

村はNPO法人「日本で最も美しい村」連合加盟町村であることから、営業用看板を設置する場合は、そのデザインについて予め村と協議の上、青森県屋外広告物条例に則り対応すること。

#### (5) 工作物の取扱い

##### ① 敷地内の立木及び記念碑について

敷地内の立木や記念碑をなるべく残すような活用方法とし、移設する場合に係る移設費用及び現状復帰費用については、事業者の負担とする。

なお、除去又は伐採等を予定する場合は、事前に村と協議すること。

##### ② 敷地内の遊具等について

遊具を引き続き使用する場合には、事業者の責任により安全点検等を実施し、維持管理を行うこと。

#### (6) 景観への配慮

外装及び内装等工事の計画にあっては、周辺の地域との調和や景観に配慮したデザインとすること。

#### (7) その他の制約等

関係法令や条例等による制約は、本要綱に記載する限りではないことから、事業者の責任において、適宜関係法令を所管する窓口にご相談・確認をし、適法となるように提案事業の検討を行うこと。

## 6. 応募資格

応募者は、次に掲げる資格基準を満たす法人又は複数の法人からなるグループ（以下、グループ）とする。なお、本事業の実施にあたり、法人格を取得する予定の団体や個人が応募することも可とする。

なお、グループとして応募する場合は、代表の法人を設定することとし、資格基準を満たさない法人が含まれるグループは応募不可とする。また、同一の法人が複数のグループに属して代表として応募することは不可とする。

[資格基準]

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第

1 項において準用する場合を含む。)の規定に該当しないこと。

- ② 会社更生法（昭和 22 年法律第 172 号）に基づき更生手続き開始の申し立てがなされている者または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。
- ③ 国税、都道府県税又は市町村税を滞納していないこと。
- ④ 役員等（役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。）が、佐井村暴力団排除条例（平成 24 年条例第 30 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団員等（以下「暴力団関係者」という。）でない者及び役員等が、暴力団関係者と社会的に避難されるべき関係を有する者でないこと。
- ⑤ 役員等が、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の対象となっている団体の構成員でないこと。

## 7. 応募の手順

全体スケジュールは、以下のとおりである。

日 程	概 要
2025 年 1 月 30 日まで	募集要項の配布
2024 年 11 月 11 日～11 月 29 日	質問受付期間
11 月 21・22 日	現地見学会及び説明会
2025 年 1 月 10 日～ 1 月 30 日	応募登録書類の提出期限
2 月上旬	資格審査の結果通知
2 月中旬～ 3 月 10 日	提案書類の提出期間
3 月下旬	一次審査（書類審査）の結果通知
4 月中旬	二次審査（プレゼンテーション）の実施
4 月下旬	優先交渉権者の決定
5 月上旬以降	基本協定の締結／地域説明会の実施／設計協議
9 月	村議会の議決（指定管理者の指定）
10 月以降	協定書締結（文部科学省の承認後）

### (1) 募集要項の配布

- ① 配布期間  
令和 6 年 11 月 1 日から令和 7 年 1 月 30 日まで（土・日・祝日・閉庁日を除く）
- ② 配布場所  
佐井村総合戦略課  
※村ホームページでもダウンロードできます。（PDF、Word 形式）

### (2) 現地見学会及び説明会

- ① 説明会を兼ねた現地見学会を下記のとおり開催する。  
〔 日 時 令和 6 年 11 月 21 日（木）、22 日（金） 午後 2 時から 〕  
〔 場 所 旧福浦小中学校（佐井村大字長後字福浦川目 102 番地） 〕

※状況により日程が変更になる場合もあります。

② 申込みについて

現地見学会への参加は、1法人又は1グループにつき、3名以内とします。

現地見学会参加申込書（様式第1号）により、令和6年11月15日（金）正午までに、メールで申込みすること。

〔 E-mail : [sai\\_senryaku@vill.sai.lg.jp](mailto:sai_senryaku@vill.sai.lg.jp) 〕

なお、現地見学会の参加の有無は、選定に一切影響はないものとする。

(3) 質問受付期間

① 受付期間

令和6年11月11日（月）～令和6年11月29日（金）（必着）

② 質問方法

別紙質問書（様式第2号）に質問事項を記載の上、下記の宛先に郵送若しくはメールにて受付する。なお、電話または口頭による質問は受付できないので注意すること。

〔 E-mail : [sai\\_senryaku@vill.sai.lg.jp](mailto:sai_senryaku@vill.sai.lg.jp) 〕

③ 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、村ホームページで公表する。

また、回答の公表をもって、本要項の修正又は追加として、本要項と同様に扱うものとする。

④ 質問の公表に係る留意事項

質問は原文のまま公表しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容については注意すること。

(4) 応募登録書類の提出

① 提出期間

令和7年1月10日（金）～令和7年1月30日（木）

午前8時15分から午後5時まで（必着）

※ただし、土、日、祝祭日、閉庁日は除く。

② 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

郵送の場合には、配達日時が確認できる方法とし、事前に郵送提出の旨を村担当まで連絡すること。

③ 提出先

〒039-4711

青森県下北郡佐井村大字佐井字糠森 20 番地

佐井村総合戦略課企画政策係

④ 提出書類

次に掲げる各書類を11部（1部原本、10部写し）提出すること。

グループとして登録する場合は、(ア)以外の書類をすべての団体等について提出すること。

書類は、A4判縦方向長辺（A3版はA4版に折込むこと）とし、A4判フラットファイルに左綴じし、項目ごとに仕切り紙を挟んで、仕切り紙にタックインデックス（見出し）を付けること。

正本と副本の記載内容が異なることのないように注意すること。

提出書類への押印は、全て法人印鑑証明書と同一のものとする。

(ア) 応募登録申込書（法人：様式第3号、グループ：様式第4号）

(イ) 応募団体の概要（様式第5号）

〔設立年月日、資本金、従業員数、主たる業務内容、事業経歴及び実績、主要取引先〕

※その他に概要を示す書類・パンフレット等（任意提出）

(ウ) 誓約書（様式第6号）

(エ) 定款、規約その他これらに類する書類（写）

(オ) 法人登記簿謄本（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本）

(カ) 法人印鑑証明書（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本）

(キ) 国税及び地方税の納税証明書（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本。過年度分を含めて未納がないことを証明するもの。）

(ク) 団体等の直近3期分の事業報告書（写）

(ケ) 団体等の直近3期分の決算書類（損益計算書、貸借対照表、勘定科目内訳明細書、財産目録その他の法人の財務状況を明らかにする書類）

⑤ 応募資格審査結果の通知

令和7年2月上旬にメールでの通知とともに書面で発送する。

⑥ 辞退届の提出

応募を辞退する場合は、書面にて辞退届（様式第13号又は様式第14号）を提出すること。

(5) 提案書類の提出（一次審査）

① 提出期限

令和7年3月10日（月）午後5時まで（必着）

※ただし、土、日、祝祭日、閉庁日は除く。

② 提出方法

持参又は郵送により提出すること。

郵送の場合には、配達日時が確認できる方法とし、事前に郵送提出の旨を村担当まで連絡すること。

③ 提出先

〒039-4711

青森県下北郡佐井村大字佐井字糠森20番地

佐井村総合戦略課企画政策係

④ 提出書類

次に掲げる各書類を11部（1部原本、10部写し）提出すること。

書類は、A4判縦方向長辺（A3版はA4版に折込むこと）とし、A4判フラットファイル

に左綴じし、項目ごとに仕切り紙を挟んで、仕切り紙にタックインデックス（見出し）を付けること。

正本と副本の記載内容が異なることのないように注意すること。

提出書類への押印は、全て法人印鑑証明書と同一のものとする。

(ア) 応募申込書（法人：様式第7号、グループ：様式第8号）

(イ) 事業提案書（様式第9号）

(ウ) 資金計画書（様式第10号）

(エ) 収支計画書（様式第11号）

(オ) 指定管理料提案価格書（様式第12号）

(カ) 参考・補足資料（任意の書式、枚数）

⑤ 一次審査（書類審査）の結果通知

令和7年3月下旬にメールでの通知とともに書面で発送する。

(6) プレゼンテーションの実施（二次審査）

一次審査を通過した事業者の提案内容について、次によりプレゼンテーションを実施する。

詳細については、事業者へ個別に連絡することとする。

① 日程

令和7年4月中旬（予定）

② 場所

佐井村役場

③ 内容

ア．事業提案書の内容説明（20分以内）

イ．質疑応答（10分程度）

④ 出席者

説明者3人以内

⑤ 使用機器等

パソコン等を持参し使用することができる。

持参の際は、事前に総合戦略課まで連絡すること。

（当村では、電源及びスクリーン、プロジェクター以外の用意はしない。）

⑥ 失格

欠席または遅刻した者は、失格とする。

⑦ その他

準備にあてることのできる時間は、5分程度とする。

(7) 選定体制

優先交渉権者を選定するための審査は、別に定める「佐井村廃校跡施設利活用検討委員会（以下「検討委員会」という。）」により行うものとし、委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、明らかにしないこととする。

① 審査項目

審査項目は次のとおりである。

審査項目		審査基準
提案評価	事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域活性化に貢献しているか</li> <li>・ 村民の雇用を積極的に創出しているか</li> <li>・ 地元住民との交流に取り組んでいるか</li> <li>・ 防災面で村との連携が図れているか</li> </ul>
	事業確実性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画の具体性、実現性があるか</li> <li>・ 事業継続のための方策が取れているか</li> <li>・ 法人の過去における事業実績があるか</li> <li>・ 法人の財務状況が安定しているか</li> <li>・ 事業に係る資金計画及び収支計画が適正か</li> </ul>
価格評価		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 指定管理料提案価格</li> </ul>

② 優先交渉権者の選定

検討委員会による採点の結果、最も高い評点の事業者を優先交渉権者として選定する。

選定結果については、二次審査を実施した応募者に書面により通知するとともに、村のホームページで公表する。

なお、審査の結果、優先交渉権者なしとする場合もある。

(8) 基本協定の締結

優先交渉権者選定後は、本事業に関連する予算の佐井村議会の議決を経た後に優先交渉権者と村で基本協定を締結し、本契約に向けて協議することとする。

① 事業計画の策定及び事業計画協議書の提出

優先交渉権者は、優先交渉権者決定の翌日から1ヶ月以内に、事業計画の基本的事項（活用事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等）、協議項目、課題等を整理した事業計画協議書（任意様式）を提出すること。

事業計画の策定にあたっては、村との協議に誠意を持って、かつ迅速に対応すること。

② 基本協定の締結

事業計画に基づき、村と優先交渉権者で基本協定の締結を行い、その後、指定管理運営に関する基本協定書を締結するものとする。

③ 費用負担

事業計画協議に必要な書類の作成等に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

④ 村の責めに帰すことができない事由による場合

本事業に関連する予算等について、佐井村議会の議決が経られなかったとき又は何らかの不可抗力により基本協定の締結ができなかった場合、村は優先交渉権者に対していかなる責任も負わない。

(9) 地域説明会の実施

優先交渉権者は、基本協定締結後、指定管理運営に関する基本協定書を締結するまでの間に地

域説明会を実施することとする。

#### (10) 指定管理運営に関する基本協定書の締結

基本協定に基づき協議を進めた結果、佐井村と優先交渉権者双方合意に達した場合、村議会の議決及び文部科学大臣の承認を経て、指定管理運営に関する基本協定書を締結する。

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は、当村では一切補償しないものとする。

### 8. 失格事項

次のいずれかに該当する場合、応募事業者は、審査を受ける資格、優先交渉権者となる資格を喪失するものとする。

- ① 応募資格を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③ 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ④ 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑤ 企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合
- ⑥ その他村との信頼関係を損なった場合

### 9. その他の事項

- (1) 本事業者公募に要する費用（参加書類作成費用、施設見学会参加費用、プレゼンテーション参加費用等）は、全て事業者の負担とする。
- (2) 応募資格の審査結果通知後であっても、応募資格を満たさなくなった場合及び申込内容に虚偽や重大な変更があった場合は、応募資格を取り消すことがある。
- (3) 本要項に定めのない事項及び詳細については、優先交渉権者と協議して決定することとする。

### 10. 担当窓口

佐井村総合戦略課

〒039-4711 青森県下北郡佐井村大字佐井字糠森 20

T E L : 0175-38-2111

F A X : 0175-38-2492

E-mail : sai\_senryaku@vill.sai.lg.jp



現地見学会参加申込書

佐井村長 太田直樹様

(申込者)

住所

名称

代表者氏名

印

旧福浦小中学校跡施設利活用事業の現地説明会について、下記のとおり申し込みます。

記

1 法人名等

法人名又は グループ名		
担当者名		
連絡先	電話番号	
	F A X	
	電子メール	

2 出席者

役職等	氏名

3 希望日

	日	時
第1希望	令和 6年11月21日 (木)	14時から
第2希望	令和 6年11月22日 (金)	14時から
第3希望	令和 年 月 日 ( )	時から

※第1、2希望日に参加出来ず、他の日時を希望する場合は、第3希望にご記入ください。

質 問 書

佐井村長 太 田 直 樹 様

(提出者)

住 所

名 称

代表者氏名

印

旧福浦小中学校跡施設利活用事業について、下記のとおり質問事項を提出します。

記

No.	質 問 内 容			
担当者連絡先	氏 名			
	電 話 番 号	F A X		
	電子メール			

- ※1. 質問事項は簡潔にまとめ、質問事項の多少による行間・ページ数は適宜調整してください。
- ※2. 公募に関する応募状況、審査状況等については回答できません。
- ※3. 質問の受付は、令和6年11月29日（金）（必着）となっています。

## 応募登録申込書

佐井村長 太田直樹様

旧福浦小中学校跡施設利活用事業者募集要項に基づき、関係書類を添えて応募登録を申し込みます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職・氏名

印

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X

電子メール

### 〔提出書類一覧〕

- (ア) 応募登録申込書（様式第3号・法人単体用）
- (イ) 応募団体の概要（様式第5号）〔設立年月日、資本金、従業員数、主たる業務内容、事業経歴及び実績、主要取引先〕※その他に概要を示す書類・パンフレット等（任意提出）
- (ウ) 誓約書（様式第6号）
- (エ) 定款、規約その他これらに類する書類（写）
- (オ) 法人登記簿謄本（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本）
- (カ) 法人印鑑証明書（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本）
- (キ) 国税及び地方税の納税証明書（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本。過年度分を含めて未納がないことを証明するもの。）※本店等所在の自治体及び税務署で交付されたもの
- (ク) 団体等の直近3期分の事業報告書（写）
- (ケ) 団体等の直近3期分の決算書類（損害計算書、貸借対照表、勘定科目内訳明細書、財産目録その他の法人の財務状況を明らかにする書類）
- (コ) 参考・補足資料（任意の様式、枚数）

## 応 募 登 録 申 込 書

佐井村長 太 田 直 樹 様

旧福浦小中学校跡施設利活用事業者募集要項に基づき、関係書類を添えて応募登録を申し込みます。

代表事業者名

住所（所在地）\_\_\_\_\_

商号又は名称\_\_\_\_\_

代表者職・氏名\_\_\_\_\_ 印

事務担当責任者の連絡先

所 属\_\_\_\_\_

氏 名\_\_\_\_\_

電 話 番 号\_\_\_\_\_

F A X\_\_\_\_\_

電子メール\_\_\_\_\_

構成グループ

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
印	
印	
印	

〔提出書類一覧〕

- (ア) 応募登録申込書（様式第3号・法人単体用）
- (イ) 応募団体の概要（様式第5号）〔設立年月日、資本金、従業員数、主たる業務内容、事業経歴及び実績、主要取引先〕※その他に概要を示す書類・パンフレット等（任意提出）
- (ウ) 誓約書（様式第6号）
- (エ) 定款、規約その他これらに類する書類（写）
- (オ) 法人登記簿謄本（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本）
- (カ) 法人印鑑証明書（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本）
- (キ) 国税及び地方税の納税証明書（提出日3ヶ月以内に発行されたもの。原本。過年度分を含めて未納がないことを証明するもの。） ※本店等所在の自治体及び税務署で交付されたもの
- (ク) 団体等の直近3期分の事業報告書（写）
- (ケ) 団体等の直近3期分の決算書類（損害計算書、貸借対照表、勘定科目内訳明細書、財産目録その他の法人の財務状況を明らかにする書類）
- (コ) 参考・補足資料（任意の様式、枚数）

## 応募団体の概要

事業者名	
設立年月日	
資本金	
従業員数	
主たる業務内容	
事業経歴及び実績 ※主な経歴及び実績 を記載してください。	
主要取引先等	

- ※1. 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。
- ※2. 他に応募団体の概要を紹介したパンフレット等があれば提出してください（任意）。
- ※3. グループとして応募する場合には、全ての構成法人について提出してください。

## 誓 約 書

佐井村長 太 田 直 樹 様

(申込者)

住 所

名 称

代表者氏名

印

私は、下記の事項について誓約します。

### 記

- 1 「旧福浦小中学校跡施設利活用事業者募集要項（以下「募集要項」という。）」を十分検討した結果、その内容を理解し、承諾していること。
- 2 募集要項に記載された応募資格を満たしていること。
- 3 申請に係る全ての事項について、事実と相違ないこと。
- 4 事業者の選定に関して、意義を申し立てないこと。

応 募 申 込 書

佐井村長 太 田 直 樹 様

旧福浦小中学校跡施設利活用事業者募集要項に基づき、関係書類を添えて応募を申し込みます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職・氏名

印

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電 話 番 号

F A X

電子メール

〔提出書類一覧〕

- （ア）応募申込書（様式第7号・法人単体用）
- （イ）事業提案書（様式第9号）
- （ウ）資金計画書（様式第10号）
- （エ）収支計画書（様式第11号）
- （オ）指定管理料提案価格書（様式第12号）
- （カ）参考・補足資料（任意の様式、枚数）

応 募 申 込 書

佐井村長 太 田 直 樹 様

旧福浦小中学校跡施設利活用事業者募集要項に基づき、関係書類を添えて応募を申し込みます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職・氏名 印

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電 話 番 号

F A X

電子メール

構成グループ

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
印	
印	
印	

〔提出書類一覧〕

- (ア) 応募申込書（様式第 7 号・法人単体用）
- (イ) 事業提案書（様式第 9 号）
- (ウ) 資金計画書（様式第 10 号）
- (エ) 収支計画書（様式第 11 号）
- (オ) 指定管理料提案価格書（様式第 12 号）
- (カ) 参考・補足資料（任意の様式、枚数）



# 事業提案書

事業者名（代表企業名）： \_\_\_\_\_

## 1 提案概要

(1) 用途廃止した学校施設の用途（施設名称等）	
(2) 事業概要（コンセプトなど）	

## 2 地域貢献への取り組み

(1) 地域活性化に向けた取り組み	
(2) 村内雇用の創出に向けた取り組み	
(3) 地元との交流に向けた取り組み	
(4) 防災面での連携に向けた取り組み	

※行間、書式（縦又は横）、ページ数、参考資料の添付は適宜調整してください。

### 3 事業展開

<p>(1) 事業計画</p>	<p>①施設のレイアウト</p> <p>②想定する改修費用（概算）</p> <p>③事業スケジュール</p>
<p>(2) 事業運営</p>	<p>運営期間：_____年</p> <p>①事業の推進体制</p> <p>②事業継続のための方策</p>

## 資 金 計 画 書

事業者名（代表企業名）： \_\_\_\_\_

旧福浦小中学校跡施設利活用事業における設備投資から事業開始までの、資金の調達計画とその内訳を記載してください。

資 金 計 画			資 金 調 達 計 画		
No.	項 目	金 額	項 目	調 達 先	金 額
1	設計・監理費	円	出資金		円
2	内装費	円	借入金		円
3	設備費	円	自己資金		円
4	その他関連費	円	保証金		円
5	什器・備品購入費	円	その他		円
6	公租公課	円			
7	人件費	円			
8	その他	円			

※行間、書式（縦又は横）、ページ数、参考資料の添付は適宜調整してください。

## 収 支 計 画 書

事業者名（代表企業名）： \_\_\_\_\_

事業実施に係る収支計画とその内訳を記載してください。

**【収入】**

(単位：円)

項 目	1 年目		2 年目		3 年目	
	金 額	積 算	金 額	積 算	金 額	積 算
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						
合 計						
項 目	4 年目		5 年目以降			
	金 額	積 算	金 額	積 算		
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						
合 計						

**【支出】**

(単位：円)

項 目	1 年目		2 年目		3 年目	
	金 額	積 算	金 額	積 算	金 額	積 算
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						
合 計						
項 目	4 年目		5 年目以降			
	金 額	積 算	金 額	積 算		
(1)						
(2)						
(3)						
(4)						
合 計						

(単位：円)

項 目	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目以降
収支差額					
収支残高					

※行間、書式（縦又は横）、ページ数、参考資料の添付は適宜調整してください。

## 指定管理料提案価格書

佐井村長 太田直樹 様

事業者名（代表企業名）

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職・氏名

印

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電 話 番 号

F A X

電子メール

1 指定管理料提案価格

指定管理料提案価格	年額	円
-----------	----	---

2 貸付希望期間

貸付希望期間	年
--------	---

※貸付希望期間は最低5年以上の期間で、年単位で記入してください。

辞 退 届

佐井村長 太 田 直 樹 様

旧福浦小中学校跡施設利活用事業者募集への応募を辞退したいので届け出ます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職・氏名

印

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電 話 番 号

F A X

電子メール

【辞退理由】※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。

## 辞 退 届

佐井村長 太 田 直 樹 様

旧福浦小中学校跡施設利活用事業者募集への応募を辞退したいので届け出ます。

代表事業者名

住所（所在地）\_\_\_\_\_

商号又は名称\_\_\_\_\_

代表者職・氏名\_\_\_\_\_ 印

事務担当責任者の連絡先

所 属\_\_\_\_\_

氏 名\_\_\_\_\_

電 話 番 号\_\_\_\_\_

F A X\_\_\_\_\_

電子メール\_\_\_\_\_

構成グループ

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
印	
印	
印	

【辞退理由】 ※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。



[別冊參考資料]