

南富良野町廃校施設利活用事業者募集要領

1 目的

南富良野町内小中学校の統廃合に伴う再編により、旧北落合小学校については平成25年度末をもって、廃校となりました。

その後、平成30年4月から令和5年3月まで、東京の法人がコワーキングスペース（共有仕事場）として、都市部のベンチャー企業などの社員が滞在して仕事や休暇に使う拠点として活用していました。

今回、あらためて地域住民にとって最も身近でシンボリックな存在でもある廃校施設を有効活用し地域活性化を図るため、有効に活用していただく事業者を募集するものです。

2 施設等の概要

(1) 旧北落合小学校

- ①所在地 北海道空知郡南富良野町字北落合 157 及び 159 の一部
- ②敷地面積 建物敷地 6,034 m²、運動場敷地 6,441 m²
- ③建物概要 校舎 977 m² (RC 造一部2階建、平成4年12月竣工)
渡廊下 42 m² (RC 造平屋建、平成4年12月竣工)
体育館 366 m² (S 造平屋建、昭和57年6月竣工)
体育器具 20 m² (W 造平屋建、平成元年9月竣工)

④都市計画区域外

⑤設備状況及び閉校後の維持管理状況

ア) 電気：継続

電気容量：従量電灯 C 29kVA、低圧電力 14kW

イ) 水道：簡易水道、継続

受水槽あり (FRP、2.25 t、1 槽式)

ウ) 排水処理：単独処理浄化槽 (7 人槽)

浄化槽点検：継続

エ) 暖房：真空式温水機、出力 250,000kcal/h、2 回路式、

地下タンク貯蔵所 (灯油、3.0KL)

オ) ガス：プロパンガス (撤去)

カ) 一般用電気工作物保安管理：継続実施

キ) 消防用設備点検：継続実施

ク) インターネット：光回線提供エリア

⑥年間維持費 (光熱水費等) 約 3,700 千円

(2) 留意事項

- ①建物前の旧教職員住宅については、入居者がいるため利用に当たっては一部制

約があります。

3 応募資格

- (1) 法人格を有する企業・団体であること。
- (2) 宗教活動・政治活動に使用するものでないこと。
- (3) 国税及び地方税に滞納がないこと。
- (4) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 6 項に規定する開始前会社及び同条第 7 項に規定する更生会社でない者。（同法第 199 条第 1 項に規定する更生計画認可の決定がされた者を除く。）
- (6) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 2 条第 1 項に規定する再生債務者でない者。（同法第 174 条第 1 項に規定する再生計画認可の決定がされた者を除く。）
- (7) 南富良野町暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団並びに同条第 2 号に規定する暴力団員及び同条第 3 号に規定する暴力団関係事業者でないこと。
- (8) 暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものに使用しようとする者でないこと。
- (9) 前記（7）及び（8）に該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないこと。
- (10) その他、南富良野町が特に契約の相手方として不適当と判断した者でないこと。

4 施設の利活用に関する条件

施設の利活用に当たっては、次の事項を条件とします。

- (1) 利活用事業の内容が次のいずれかに該当し、町全域又は北落合地区の活性化に資するものと認められる事業であること。
 - ①産業振興に資するものと認められる事業
 - ②住民福祉の向上に資するものと認められる事業
 - ③教育文化の向上に資するものと認められる事業
 - ④その他地域活性化、住民サービスの向上に資するものと認められる事業
- (2) 施設利用の条件
 - ①一括利用が望ましいが、利用計画の内容如何により、一部利用も可とします。
 - ②利用の権利を、第三者に譲渡又は貸し出すことを禁止します。
 - ③施設における光熱水費、維持管理費等は利用者負担とします。
 - ④利用期間中における破損等（天災によるものを含む）における修繕費用は、利用者の負担とします。
 - ⑤施設等の改修等は、町の許可を得て利用者の責任において行うこと。
 - ⑥施設等の改修（設備設置や備品購入も含む）等にかかる経費は、利用者の負担

とします。

⑦旧校舎等に付帯する設備を、利用者は使用することができるが、経年劣化、故障及び破損等による更新にかかる経費については、利用者の負担とします。

⑧敷地に施設等を建築・設置する場合は、いかなる規模であっても町の許可を得ること。

⑨敷地に施設等を建築した場合の権利は、売買等による変更を禁止します。

⑩施設等の使用を中止する場合は、利用者が原状復帰すること。

ただし、事業者が施設等の建築や改修等を行い発生した有益権について、町が必要とする場合は、契約期間満了後、町に帰属することとします。

⑪事業実施にあたっては、建築基準法、消防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行うこと。

⑫従業員の町内居住または町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であること。

⑬原則として、日中に1名以上のスタッフを当該施設に常駐し、その他夜間休日等の不在時にも、連絡等により緊急対応できること。

⑭施設等は、現在の状況で貸し付けることから、現地を確認し、施設及び周辺環境を把握した上で提案すること。

⑮グラウンドについては、救急医療用ヘリコプター（ドクターヘリ）緊急離着陸場、陸上自衛隊ヘリコプター場外離着陸場となっていることから、利活用にあたっては留意すること。

（３）地域合意について

①施設の利用候補者は、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上で可能な限り事業計画への反映に努めるものとします。

なお、説明の内容について地域住民の理解が得られない場合は、契約締結を不可とします。

②利用にあたっては、地域の自然環境に悪影響を及ぼさないよう、適正な維持管理に努めること。

③契約締結後も、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。

（４）立ち入り調査等について

町は、契約の履行状況を確認するため、必要に応じて予告なく施設の立ち入り調査あるいは利用事業者に必要な報告を求めることができるものとします。

５ 貸付に関する事項

(1) 貸付期間について

所定の手続き完了後の契約締結日から原則5年とするが、利用期間は町との協議により延長することができるものとします。

なお、廃校施設の活用に当たり、文部科学省の承認を受ける必要がありますので、契約の始期は承認後となります（承認に3か月以上期間を要します）。

(2) 貸付価格

町の基準価格（土地・建物総額）

年額 1, 200, 000円（消費税及び地方消費税額を含む）

(3) 契約費用

契約に要する費用は、事業者の負担とします。

(4) 契約不適合責任

町との契約締結後、対象施設に契約内容との不適合があっても、補修の請求、履行の追完の請求、損害賠償の請求、賃貸借料の減額の請求及び契約の解除をすることはできません。

(5) 契約解除及び損害賠償

廃校施設を活用する事業者として不適当と認められる事情が生じた場合は、町は無条件で契約を解除できるものとします。この際、事業者が要した一切の費用は、町に請求できないものとし、事業者が町に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

(6) 禁止事項

次の行為を禁止します。

ア) 賃借権を移転すること。

イ) 選定された事業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使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。

(7) 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付帯設備を損傷したときは、事業者は本町に対し、損害賠償を行うものとします。

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します。

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町へ提出してください。（保険の年次更新の際も同様に速やかに町へ写しを提出してください。）

6 提出書類

①学校施設利活用計画書（別記様式第1号）

②法人登記簿謄本

③国税及び地方税の納税証明書

④財務関係書類

- ア 過去3ヶ年の事業年度の損益計算書
- イ 過去3ヶ年の事業年度の貸借対照表
- ⑤その他、町が必要と認める書類

7 選定方法及び選定基準

申請締切後、町は職員及び関係者等からなる選定委員会を設置し、書類審査及びプレゼンテーションにより下記選定基準に基づき施設利用候補者の選定を行い、優先交渉権者を選定します。

- (1) 施設の運営が上記第3項及び第4項に沿った利用を確保することができるものであること。
- (2) 施設利活用計画書の内容が、施設の効用を発揮させるものであること。
- (3) 施設利活用計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他能力を有するものであること。
- (4) 当該事業について実績があり、継続性、安定性があること。

8 応募に当たっての留意事項

- (1) 応募に係る経費は、すべて応募者の負担とします。
- (2) 提出された応募書類は返却いたしません。なお、応募書類は公開する場合があります。
- (3) 提出された応募書類の内容を変更、修正することはできません。
- (4) 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- (5) 必要により、応募に係る問い合わせ若しくは追加資料等の提出を求める場合があります。
- (6) 応募後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

9 応募手続き

- (1) 受付期間 令和7年8月1日（金）～令和7年10月31日（金）
※期間中に応募がない場合は、その後は「随時募集」とする。
- (2) 受付時間 午前9時から午後5時までとする。（土日祝日は受け付けない）
- (3) 提出方法 持参とする。
- (4) 現地確認 現地確認を希望する場合は、令和7年10月17日（金）までとし、希望日時等を下記提出・問い合わせ先まで連絡すること。
- (5) 提出・問い合わせ先

〒079-2402 北海道空知郡南富良野町字幾寅867番地
南富良野町役場 企画課 企画振興係