

旧新治中学校等利活用事業者募集 実施要項

令和5年12月

みなかみ町役場 財政課

1. 事業者公募の目的

みなかみ町では、令和4年3月末をもって廃校となった旧新治中学校とその関連施設の土地・建物等（以下、「施設」という）について、民間事業者からの提案を求め、民間事業者の活力によって施設を効果的に活用することを目的としています。

地域資源でもある学校施設を有効に活用することで、地域経済への波及、雇用等を通じて地域の活性化や社会的課題への取り組みが進み、現存する施設が新しい形で地域への役割を果たしていくような取り組みを求めます。

2. 施設の概要

所在地	群馬県利根郡みなかみ町布施238番地 ほか
土地・延床面積	旧新治中学校校舎 延べ床面積 4,008 m ² （付属施設含む） 旧新治中学校屋内運動場 延べ床面積 1,291 m ² 旧新治武道館 延べ床面積 380 m ² 建物（校舎等）敷地面積 9,930 m ² 校庭敷地面積 19,090 m ²
既存建物の概要	【校舎】 構造 : 鉄筋コンクリート造 階数 : 地上3階建て 延床面積 : 4,008 m ² （付属施設含む） 竣工年 : 昭和40年 付帯施設・設備 : プール、更衣室、部室、物置、屋外トイレ、FF式暖房、エアコン、ナイター照明等 大規模修繕履歴 : 平成4年～平成6年（大規模改修） 平成21年（耐震補強工事ほか） 耐震性能 : 耐震基準 【屋内運動場】 構造 : 鉄骨造 階数 : 地上1階建て 延床面積 : 1,291 m ² 竣工年 : 昭和43年 付帯施設・設備 : 渡り廊下、FF式独立暖房機等 大規模修繕履歴 : 平成21年（耐震補強工事ほか） 耐震性能 : 耐震基準 【新治武道場】 構造 : 鉄骨造 階数 : 地上1階建て

	延床面積 : 380 m ² 竣工年 : 昭和 48 年 付帯施設・設備 : トイレ、更衣室等 大規模修繕履歴 : 不明 耐震性能 : 診断未実施
都市計画等による制限	都市計画区域外
現況	建物（校舎・屋内運動場・武道館）の状況 : ・ 令和 3 年度をもって廃校以来、使用されていない。 ・ 除草作業等の維持管理を継続し現在に至っている。 ・ 建物は、水道、トイレなどの水回りは使用を休止している。 ・ 施設の電気、水道、浄化槽等は一体利用となっている。 校庭（敷地）の状況 : ・ 敷地は、平坦で河川と隣接している。 ・ 敷地には、法定外公共物が介在している。 ・ 敷地は、立水栓及び防火水槽等がある。 ・ 敷地は 1 級河川に隣接している。 ・ 敷地内東側と北側に認定町道が介在している。
その他の事項	・ 南北 2 路線の進入路が確保されており、大型車両の乗り入れが可能である。（大型スクールバスの乗り入れ実績あり） ・ 対象施設近隣は山林、民家などが点在している。 ・ 校庭南側部室前付近に一部借地が介在している。 ・ 本件は、公告時点の情報であり現況と相違する場合には、現況を優先する。

3. スケジュール

公募開始（実施要項の公表）	令和 5 年 1 2 月 1 日
参加申請書提出期限	令和 6 年 1 月 1 2 日
現地見学・説明会の開催	参加申請した希望者と協議後、決定する。
参加辞退願提出期限	令和 6 年 1 月 2 6 日
提案書の提出期限	令和 6 年 1 月 3 1 日
審査の実施	別途通知する。
審査結果の公表	審査終了後 7 日以内

4. 活用に伴う施設利用の条件

施設の利用にあたっては、以下の条件を遵守していただきます。

- 1) 利用形態は、賃貸借契約を予定しており、賃料については、協議によって決めます。

具体的には、事業者の想定する施設の利活用に必要な修繕等の費用等と事業内容を勘案したうえで、町の賃料想定上限額から価格を割り出します。

よって、事業者の想定する修繕、整備等の費用、町の設定する賃料は変動する要素があると同時に定期的に見直しを行うものと想定していますので、提案の段階では、施設の利活用に必要な費用と「2. 施設の概要」を元に事業者毎に想定し、その差引額を事業者の割り出した賃料として提示してください。

※賃料算出イメージ：提案(提示)賃料＝ 想定賃料 - 施設の利活用に必要な修繕等コスト

なお、土地における近傍の固定資産税評価額単価は、次のとおりとなります。

土地 建物敷地 近傍宅地価格 8,300 円/m²

校庭敷地 近傍雑種地価格 5,810 円/m²

- 2) 現況有姿での引き渡しになります。休止中の施設であることをご理解いただき、建物、機械、設備類の不具合等が発生する場合があることを予め了解していただき、借主（利用者）の負担において修理、復旧いただくことが条件になります。
- 3) 電気、水道、浄化槽等については、事業者が使用者として自ら契約していただきます。
- 4) 各種法定点検等は、原則として、事業者の責任と費用負担で行っていただきます。
- 5) 基本的に増改築、用途変更等は、借主の費用と責任において自由に実施できます。ただし、事前に町担当者と協議し原状回復の可否等詳細を確認してから実施していただきます。また、それらに伴い必要となる官公署等への諸手続きは、事業者の責任と負担において必ず実施していただきます。
- 6) 土地、建物の利用にあたっては事業者の責任と負担で善良な管理に努めることとし、原則として、施設における事故、災害等の一切の責任は利用者が負うことになります。
- 7) 施設を公用その他の公益の目的をもって利用する必要がある場合には、利用者はその利用について協力していただきます。また、公益上、やむを得ない場合には、利活用を中止する場合があることについて承諾していただきます。
- 8) 事業者の事業内容、利活用の内容によっては、双方協議のうえ、火災保険、定期預金等に質権を設定させていただく場合があります。
- 9) 施設の全て、または、大部分の転貸方式による活用を目的としたものではないこと。ただし、利活用に支障の無い範囲で活用しない施設や敷地の一部を地域等に開放することは推奨します。
- 10) 上記のほか定めのない事項については、双方で協議のうえ、町の指示に従っていただきます。

【補足事項】

中学校運営時の維持管理経費（参考）

○電気（R3 年度実績）：業務用電力（高圧） 契約電力 69Kw、力率 100%、

月間最大使用量 13,025 Kwh（1 月）

年間電気代 2,325,918 円

○電気設備保守管理委託料（R3 年度実績）：204,600 円

○水道料（R3 年度実績）：96,990 円

○浄化槽保守管理委託料（R3 年度実績）：348,330 円

○施設警備委託料（R3 年度実績）：125,712 円

○消防用設備等保守点検委託料（R3 年度実績）：70,510 円

○貯水槽維持管理委託料（R3 年度実績）：106,150 円

○地下タンク維持管理委託料（R3 年度実績）：44,000 円

5. 応募資格

応募資格要件は、公募開始時点（基準日）で次のいずれにも満たしているものとします。

- 1) 町内に本社を有する法人で、かつ、公募時点で操業中であり、その実績が5年以上あるもの
- 2) 施設を一体で利用し、または、管理することができるもの（一部利用は認められません。）
- 3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないもの
- 4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中でないもの
- 5) 暴力団員による不当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又はみなかみ町暴力団排除条例に該当しないもの
- 6) 租税等を滞納していないもの

6. 提案内容に係る条件

地域の教育の場であった中学校等の施設であるため、これらの施設の有効活用を図るとともに周辺環境に活気を与え、地域に貢献できる提案を求めています。提案の際には、次のテーマに沿った内容を満たすものを条件とします。

- 1) 現存する施設の土地、建物を活用すること
- 2) 地域の人をはじめ、内外の多くの人が利用でき、交流が図れること
- 3) 地域経済への波及効果（周辺観光施設、宿泊施設等への波及など）が期待できること
- 4) 地域の人々の雇用の場となること
- 5) その他（農業、産業、ユネスコエコパーク、SDGs などとの理念、連携等）

そのほか、利活用に係る取り組みや御社についてのアピールポイントなど、自由な内容で提案していただいても構いません。

7. 応募手続き

1) 参加申し込み方法

別紙1の旧新治中学校等活用事業者募集参加申請書（以下「参加申請書」という。）に必要事項を記入し、申し込み期限までにPDF形式のデータでEメールにてご提出ください。

参加申請書受領後、現地見学会・説明会について日程を確認させていただきます。なお、現地見学会・説明会については、必須ではありませんので、不要の場合には、その旨お伝えください。

提案資料等は、提出期限までに申込先と同様にPDF形式のデータでEメールにてご提出ください。

その後、審査のためのプレゼン、または、ヒアリングについても、町担当者から個別に連絡のうえ、説明いたします。

① 申込受付期間・方法

申請期限：公募開始の日～令和6年1月12日（金）12時まで

申込方法：参加申請書をPDF形式のデータにしてEメールに添付し提出

※Eメール件名に「旧新治中学校等活用事業者募集参加申請」と記載してください。

② 申込先

みなかみ町役場 財政課 行財政改革推進係

電話：0278-25-5004

Eメール：kanzai@town.minakami.gunma.jp

2) 提案資料等の提出

提出期限：令和6年1月31日（水）17：00まで

提出書類：PDF形式のデータによりEメールで提出

- ・提案書（PDF形式）
- ・法人の登記事項証明書（PDF形式）※提出日において発行3ヶ月以内のもの
- ・2事業年度分の財務書類、決算説明資料等（PDF形式）
- ・その他提案にあたって必要と思われる資料（任意）（PDF形式）

3) 提案書の様式等

施設の利用について、「6. 提案内容に係る条件」に記載された1)～5)の事項を踏まえて資料を作成してください。

様式は問いませんので、必要事項を踏まえて自由な提案を行ってください。なお、提案書にはページを付けてください。

4) 審査（プレゼン、または、ヒアリング）の日時及び場所の連絡

参加申込後、提案書の提出があった事業者について審査を行います。参加者には、令和6年2月1日までに実施日時及び場所の確認をEメールか電話にて行います。なお、期限間近に申し込み手続き等が行われた場合には、スケジュールに変更が生じる場合があります。

5) 結果の公表

審査結果について、概要の公表を予定しています。

8. 審査基準

審査員を指定し、別紙2の審査項目について審査します。なお、審査については、原則1次審査のみ予定しておりますが、応募者が多数の場合には、書類審査を含めた2次審査形式で行う場合があります。また、応募者が少数の場合には、書類審査のみ、または、オンライン形式や個別聞き取りの方法によりヒアリング等を実施する形式で行う場合があります。

審査結果は、みなかみ町ホームページにおいて公表します。

9. 留意事項

1) 参加事業者の取り扱い

審査を最も優秀な条件で通過した1者を活用事業者候補とし、活用方法について契約に向けた詳細な協議を行います。また、その次に優秀な条件で通過した1者を次点候補とし、候補者との協議が整わなかった場合には、次点の候補となった事業者と協議を行います。

なお、次点候補となった事業者の有効期限は、候補者と契約を締結するまでとなり、その間次点候補を辞退していただくことも可能とします。

2) 費用負担

参加に要する費用は、事業者の負担とします。

3) その他

審査において、町が求める提案内容にそぐわない場合には、活用事業者候補を選定しない場合があります。また、活用事業者候補となっても、その後の協議が整わない場合には、契約に至らない場合があります。

10. 別紙・参考資料

参加申請書等の様式、平面図、配置図、その他提案に際して必要な情報は、後段、または、別に提示しています。

提案書の様式は、別に参考様式を例示しておりますが、必要事項が記載してあれば、任意の様式でもかまいません。その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も提出してください。

11. 申し込み・問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先まで原則 E メールでお問い合わせください。

なお、内容によっては回答に時間を要する場合がありますので、予めご了承ください。

379-1393

利根郡みなかみ町後閑 3 1 8

みなかみ町役場 財政課 行財政改革推進係

電話：0278-25-5004

E メール：kanzai@town.minakami.gunma.jp

※メール件名に「旧新治中学校等利活用事業者募集参加申請（+要件）」と記載してください。

別紙 1

みなかみ町長 阿部 賢一 様

所 在 地 :

会社(事業主)名 :

旧新治中学校等活用事業者募集参加申請書

実施要項を了承のうえ、旧新治中学校等活用事業者募集に参加申請します。なお、本件に参加するにあたり、租税等の滞納がないこと、暴力団等の反社会勢力とは一切関わりがないことを誓約します。また、それらを調査することについて同意するとともに、貴町の求めがあった場合には誠実に対応します。

1	法人名 (会社等法人番号)	()	
	所在地		
	代表者職氏名		
	連絡担当者	氏名	
		所属企業・ 部署名	
E-mail			
Tel			

※会社等法人番号は、商業登記規則第 1 条の 2 に基づく 1 2 桁の番号

旧新治中学校等活用事業

様式、記載内容や方法は参考例です。「6. 提案内容に係る条件」に記載された1)～5)の事項を踏まえて自由に資料を作成してください。
必要事項について記載されていれば、様式（縦横自由）やフォントなど指定はありません。

みなかみ町〇〇▲▲－▲

株式会社 〇〇〇〇〇

提案書（様式例その１－１）

～ 会社情報・沿革について ～
○会社情報 。 。
○沿革 。 。
○事業内容 。 。 。 。 。 。 。 。
様式、記載内容は参考例です。「6. 提案内容に係る条件」に記載された１）～５）の事項を踏まえて自由に資料を作成してください。

旧新治中学校等活用事業者募集に係る提案書

提案書（様式例その１－２）

１）現存する施設の土地、建物を活用すること ～ 施設の土地、建物活用イメージについて ～
○活用方法の概要 。 。 ※詳細は、イメージパース参照 ※想定賃料〇〇〇円（年額） ※施設整備費等の事業費（予算）は、別紙参照 ○事業内容 。 。 。 ○校舎 。 。 。 ○体育館 。 。 。 ○武道館 。 。 。 ○校庭 様式、記載内容は参考例です。「６．提案内容に係る条件」に記載された１）～５）の事項を踏まえて自由に資料を作成してください。

旧新治中学校等活用事業者募集に係る提案書

提案書（様式例その１－３）

２）地域の人をはじめ、内外の多くの人が利用でき、交流が図れること ～ 地域内外の人の交流について ～
○施設を通じた人の交流 。 。 ○町事業との連携 。 。 様式、記載内容は参考例です。「６．提案内容に係る条件」に記載された１）～５）の事項を踏まえて自由に資料を作成してください。

旧新治中学校等活用事業者募集に係る提案書

提案書（様式例その１－４）

３）地域経済への波及効果（周辺観光施設、宿泊施設等への波及など）が期待できること ～ 地域経済への波及効果（地域活性化への寄与） ～
○周辺観光施設への波及 。 。 ○宿泊施設への波及 。 。 様式、記載内容は参考例です。「６．提案内容に係る条件」に記載された１）～５）の事項を踏まえて自由に資料を作成してください。

旧新治中学校等活用事業者募集に係る提案書

提案書（様式例その１－５）

４）地域の人の雇用となること ～ 業務体制・採用計画について ～
○業務体制 。 。 ○地域の人の雇用 。 。 様式、記載内容は参考例です。「６．提案内容に係る条件」に記載された１）～５）の事項を踏まえて自由に資料を作成してください。

旧新治中学校等活用事業者募集に係る提案書

提案書（様式例その１－６）

５）その他（農業、産業、ユネスコエコパーク、SDGs などとの理念、連携等） ～ ○○○○について ～
○○○○○○○○ 。 。 。 。 。 。 様式、記載内容は参考例です。「６．提案内容に係る条件」に記載された１）～５）の事項を踏まえて自由に資料を作成してください。

旧新治中学校等活用事業者募集に係る提案書