

旧南小学校跡地進出企業募集要領

1 事業概要

(1) 事業名 旧南小学校跡地活用事業

(2) 事業目的

南房総市では、学校統合により平成31年3月をもって廃校となった「旧南小学校」の跡地を産業集積の場として位置づけ、活用を検討しています。跡地活用については、これまで学校という教育の場に加え、地域コミュニティの形成を担ってきた大切な地域資源であることから、地域経済の活性化や若者にとって魅力ある雇用の場の創出など、有効に活用することが期待されています。そこで、当該跡地の活用を希望する民間事業者から広く提案を募り、魅力ある跡地活用を目指すものです。

2 募集及び選考

本要領は、旧南小学校跡地を借り受けて事業を行う者を募集するために必要な要件を定めたものです。

当該跡地を活用した事業の企画・実施を希望される場合は、本要領の内容を確認の上、応募してください。

なお、選考方法は、応募者があった時点で公募型プロポーザル方式により公募し、書類審査とプレゼンテーション審査の結果、最も優れた提案者を優先交渉権者とします。

3 貸付物件の概要

旧南小学校跡地活用事業で貸付を行う物件は、別紙1に示すA区画、B区画及びC区画です。

(1)土地の概要

所在地（地番）	敷地面積	土地の権利状況
南房総市立南小学校跡地 千葉県南房総市沓見98番地ほか	A区画 約2,268㎡ B区画 約2,293㎡ C区画 約6,213㎡	南房総市所有

4 貸付条件等

貸付物件の活用条件は、以下のとおりです。

- (1) 新しい産業や雇用の創出、交流人口や関係人口の増加等による地域振興に寄与する事業であること。
- (2) 応募者が、施設を整備・維持管理し、事業を運営する提案であること。
- (3) 優先交渉権を獲得した日から1年以内に本物件を対象とした賃貸借契約を締結すること。
- (4) 本契約を締結した日から3年以内に事業実施が可能であること。

- (5) 提案した事業を契約締結日から 10 年以上継続すること。なお、営業開始日から 3 年経過後、同事業の継続にあたり、土地の売却に関する協議をすることができるものとする。
- (6) 希望する区画の土地全体を借り受けての活用提案を基本とする。なお、提案は 1 区画のみでも複数区画による提案でも可能とする。
- (7) 市は提案する計画を実施・運営する際の経費は一切負担しない。
- (8) 敷地内の連絡通路及び排水用側溝などのインフラ整備は、市及び、関係する事業者間で協議し、決定するものとする。
- (9) 土地の賃貸借料の年額は、A 区画 861,000 円以上、B 区画 871,000 円以上、C 区画 1,180,000 円以上を基本とする。
- (10) 市が承認した場合を除き、第三者への転貸、契約に関する地位の譲渡、提案事業以外への用途変更をすることはできない。
- (11) 建物を新築する際は、事業用定期借地権設定契約とし、契約終了時には、全ての建物及びその他土地に付属された一切の工作物を解体・撤去して整地し、完全な更地として返還すること。ただし、市が認めた場合はこの限りではない。
- (12) 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
- (13) 事業実施に当たっての事前説明などを確実に行い、地域住民に対しては誠実に対応し、事業実施後も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に努めること。なお、この件については、市は一切対応しない。
- (14) 騒音や振動等、公害及び公害に準じた実態などにより周辺環境等に悪影響を及ぼさない事業であること。
- (15) その他、提案内容により関係機関と協議が必要となる場合がある。

5 応募資格

応募者は、次に掲げるすべての事項を満たす個人又は法人、若しくは複数の企業等で構成する連合体とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22 年政令第16 号）第167 条の4 の規定に該当する者でないこと。
- (2) 会社更生法（平成14 年法律第154 号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11 年法律第225 号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
- (3) 会社法（平成 1 7 年法律第 8 6 号）に基づく精算の開始又は破産法（平成 1 6 年法律第 7 5 号）に基づく破産の申立てがなされている者でないこと。
- (4) 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）に基づく処分の対象となっている団体の構成員であると認められる者が経営者、構成員或いは実質的に経営に関与している者でないこと。
- (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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定

する暴力団員及びその利益となる活動を行う者でないこと。

- (6) 参加申込書の受付期限から受託候補者の決定までの間において、南房総市工事等請負契約等に係る指名停止等の措置要領（平成18年南房総市告示第101号）の規定による指名停止等の処分を受けている者でないこと。
- (7) 国税、都道府県税及び市町村税の滞納がないこと。
- (8) 南房総市が行った土地等の売払いに関し、正当な理由がなく契約を履行しなかった者及び正当な理由がなく契約の締結をしなかった者で、その事実があった日から2年が経過していない者でないこと。

6 現地確認

応募にあたり、現地確認を希望される場合は、電子メールか電話で事前に御連絡ください。日程調整のうえ別途御案内します。

7 その他

- (1) 公募型プロポーザルによる選考時には、「旧南小学校跡地活用事業募集要領」を定め、事業の地域振興への貢献や賃貸借契約の条件などの条件を満たす事業者を幅広く募集します。
- (2) 選定の際のプロポーザルに係る企画提案書に関する費用は、全て応募者の負担とします。
- (3) 本募集要領に定めるもののほか、必要な事項は市の指示に従ってください。

15 位置図

