

旧旭小学校跡地利活用事業 事業者募集要項

令和 7 年 9 月
都留市

目次

第1	事業の趣旨	1
第2	本募集要項の位置付け	1
第3	施設の概要	2
1	名称	
2	所在地	
3	アクセス	
4	案内図	
5	対象施設の概要	
6	土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査等	
7	文化財調査	
8	想定される主な維持管理費	
9	貸付対象外財産	
10	プールの貸出について	
第4	参加資格要件	6
第5	募集する提案内容	7
第6	契約方法及び価格	7
1	契約方法	
2	最低貸付価格	
3	貸付価格の決定方法	
第7	利活用上の条件	7
第8	法令上の制限等	9
1	法令上の制約	
2	水防法	
3	土砂災害防止法	
4	構造上の制約	
5	上水道	
6	汚水処理	
7	電気及び電話	
8	ガス	
9	地下埋設物	
10	石綿及びP C Bの処置	
11	看板等の設置や景観の配慮	
12	遊具の点検	
13	その他	
第9	応募のスケジュール	10
1	募集要項等の配布	
2	募集及び選定に関するスケジュール（予定）	

3	優先交渉権者決定後のスケジュール（予定）	
4	現地見学会	
5	共同で応募するための情報提供	
6	質問及び回答	
7	図面等の資料	
第10	応募書類に関する事項	12
1	応募書類及び提出期限	
2	応募書類の提出方法	
3	応募書類の差替え	
4	応募書類等に使用する言語等	
5	応募書類等の返却	
6	その他	
第11	審査に関する事項	13
1	審査方法	
2	1次審査（資格審査）	
3	2次審査（事業内容審査）	
4	優先交渉権者の選定	
5	失格事項	
第12	契約に関する事項	15
1	契約までの流れ	
2	協定	
3	契約	
4	契約等の解除等	
5	契約不適合責任	
第13	地元説明会	16
第14	辞退について	16
第15	その他	17
第16	応募・問い合わせ先（事務局）	18

第1 事業の趣旨

本事業は、令和4年度末（令和5年3月末）をもって、禾生第一小学校への統合により閉校となった旧旭小学校の土地・建物について、地域に貢献できる利活用の提案を頂いた民間事業者へ貸付を行うことで、効果的に利活用を図ることといたしました。

なお、複数の法人又は個人が共同で応募することも可能です。

第2 本募集要項の位置付け

本募集要項は、公募型プロポーザル方式により、旧旭小学校跡地利活用事業を実施する事業者を選定するにあたって公表するものであり、本事業への提案参加を希望する事業者においては、募集要項の内容を踏まえて、公募に必要な応募書類等を提出していただくこととなります。

募集要項の別添資料である様式集は、募集要項と一体のもの（以下これらを総称して「本募集要項」という。）とします。

なお、本募集要項とこれに関する質問書に対する回答書に相違がある場合は、回答書を優先します。

公募型プロポーザル方式により、最も優れた提案を行った事業者を優先交渉権者とします。

優先交渉権者は、提案内容に基づき、市と契約内容の交渉を行うとともに、地元住民等に説明を行い、市との間で協定及び契約の締結のほか、必要な手続き等を経た後に事業に着手するものとします。

第3 施設の概要

1 名称

旧旭小学校

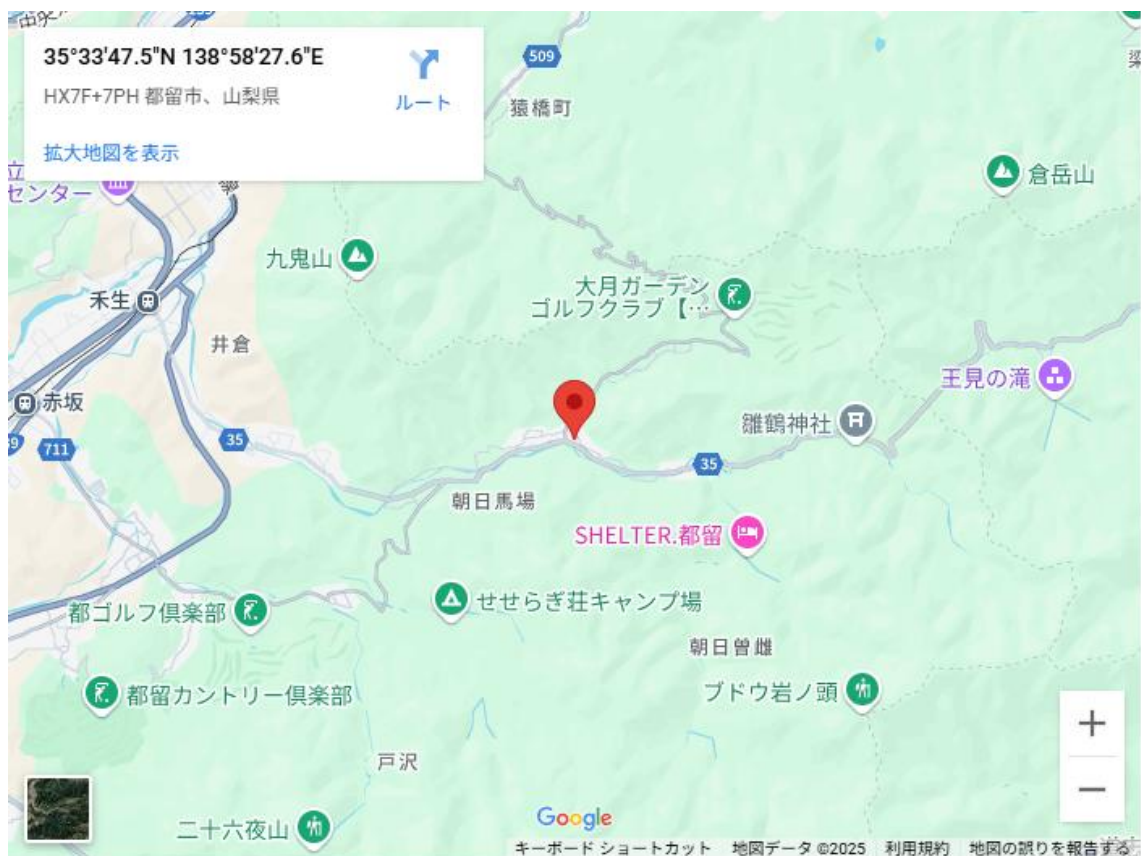
2 所在地

都留市朝日馬場544番地

3 アクセス

- ・中央自動車道都留インターチェンジ下車 15 分
- ・富士急行線禾生駅から車で 10 分（5 km）

4 案内図



5 対象施設の概要

(1) 土地

地番	都留市朝日馬場字尾咲原 533 番、544 番 1、554 番、555 番、556 番、518 番 2
面積	合計 7,869 m ² ※実利用面積とは誤差があります。

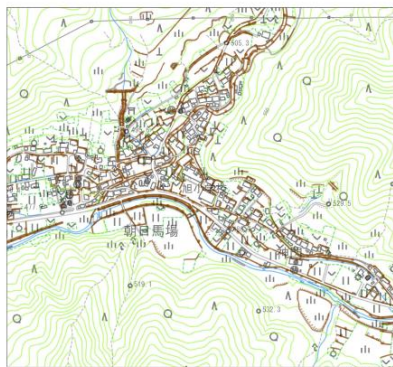
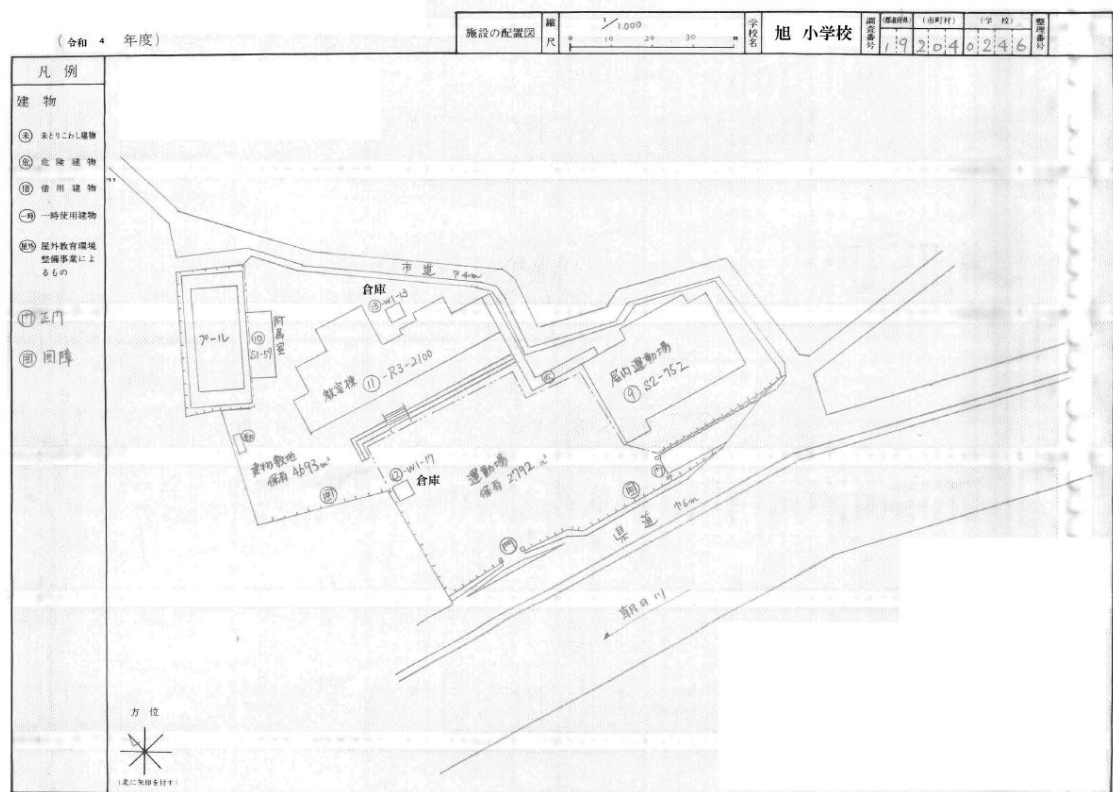
(2) 建物

延床面積	①校舎：2,100 m ² ②体育館：752 m ²
建物概要	① 校舎：鉄筋コンクリート 地上3階 昭和62年築 ② 体育館：鉄骨 地上1階 昭和58年築 (新耐震基準で建築)
設備	② 電気：継続使用中 ③ 水道：受水槽容量9 m ³ 高架水槽容量3.37 m ³ (清掃は年1回) ③ガス：プロパン ④機械警備：委託中 ⑤空調設備：校長室、コンピューター室、図書室、職員室 ⑥消防設備：有り ⑦汚水処理：合併浄化槽 (年3回点検、年1回清掃) 校舎30人槽、体育館35人槽、プール21人槽 ⑧通信設備：無し ⑨給食室 (調理場) 有り
工作物等	・焼物作業所：木造平屋延床面積13 m ² ・遊具：有り
備品・物品	残存する備品・物品 (リース物品 (パソコン、プリンター等) 及び理科準備室の備品を除く) は、事業者が有効に活用するものは現状有姿で引き渡しとし、それ以外は市が処分します。

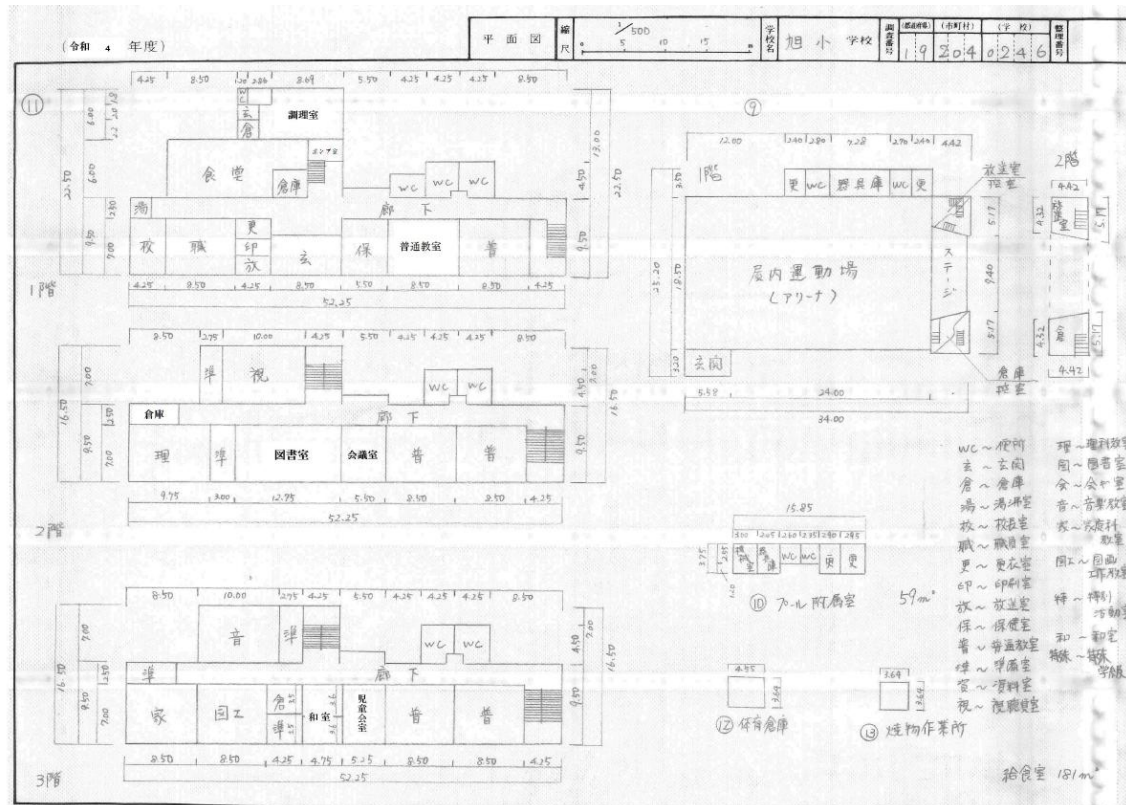
(3) その他

都市計画による制限等	都市計画区域外
防災拠点としての指定状況	旧旭小学校は、指定避難所に位置付けられています。
土砂災害警戒区域の指定状況	山梨県により土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域に土地と校舎の一部が指定されています。
石綿の有無	平成20年に階段上げ裏、3F音楽室天井、プールサイド日よけ折板屋根裏において調査を実施しており、その調査の範囲内においては不検出です。
P C B使用電気機器の有無	P C B使用電気機器はありますが、市が撤去予定です。

建物配置図



校舎・体育館・プール付属室平面図



6 土壤污染調查、地盤調查、地下埋設物調查等

土壌汚染調査、地下埋設物調査等は未実施です。応募にあたり事前調査を希望される場合は、市の承認を受けたうえで、応募事業者が自らの責任と費用負担で対応いただくことは可能です。

地盤調査は昭和 57 年から昭和 61 年に旧旭小学校建設時に調査実施済みです。

7 文化財調査

旧旭小学校は、文化財包蔵地の区域内にありますので、建物建築・解体等の 60 日前までに文化財保護法第 93 条の規定による届出が必要です。詳しくは、都留市教育委員会（生涯学習課文化振興担当）と協議してください。

8 想定される主な維持管理費

光熱水費 約 100 万円

小修繕費 約 30 万円

手数料 約 12 万円（浄化槽水道等各種検査、消毒）

委託料 約 100 万円（除草、警備、水槽清掃、電気保安、建物定期調査、浄化槽、消防設備点検、遊具点検等）

※想定であり、実際の維持管理費とは異なる可能性があります。

9 貸付対象外財産

- ・ 体育倉庫、体育倉庫内物品及び防災倉庫
- ・ 校舎内リース物品（パソコン、プリンター等）及び理科準備室内備品
- ・ 6年生教室エアコン

10 プールの貸出について

- ・ プールは希望があれば貸し出すものします。その場合、賃料が増額となります。

第4 参加資格要件

本件に応募する事業者（以下「応募事業者」という。）は、次に掲げる全ての要件を満たすものとします。なお、複数の法人又は個人が共同で応募する場合は、全ての法人又は個人が次の要件を満たすものとします。

- (1) 都留市において下記の書類を提出し、本事業のプロポーザルに参加を認められた者であること。

ア 登記事項証明書（写しも可）

イ 納税証明書（国税、都道府県税、市区町村税に未納がないことの証明）

- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令16号)第167条の4の規定に該当しないものであること。

- (3) 会社更生法（平成14年度法律第154号）に基づき、更正手続き開始の申し立てがなされていないこと。

- (4) 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ないこと。

- (5) 国税及び地方税について、納期限の到来したすべての税が完納されていること。

- (6) 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項に規定する暴力団及びその利益となっている活動を行っている者等、山梨県暴力団排除条例（平成22年条例第35号）第4条又は、都留市暴力団排除条例（平成24年条例第12号）第8条の規定に基づき、排除対象者でない者。

- (7) 都留市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要綱(平成9年都留市訓令第1号)による指名停止を受けていないこと。

- (8) 本募集要項の条件に沿って、施設を借り受け、事業を運営できる資金力、企画力、技術力、及び経営能力等を有し、かつ、社会的信用を有する団体であること。

第5 募集する提案内容

提案内容は、応募事業者の自由としますが、産業振興や雇用の創出など、地域活性化及び地域の課題解決に資する提案を募集します。

対象施設全体（土地、建物（校舎、体育館等）、附属する工作物等）を活用することを基本とします。

第6 契約方法及び価格

1 契約方法

建物賃貸借契約（定期建物賃貸借契約）

2 最低貸付価格（年額）

種別	金額	計算式
土地	934,000円	不動産鑑定評価額×4/100
建物（校舎等）	4,613,000円	不動産鑑定評価額×8/100
計	5,547,000円	

最低貸付価格に消費税及び地方消費税は含まれていません。

【参考】 プール最低貸付価格（年額）

種別	金額	計算式
プール施設	384,000円	不動産鑑定評価額×8/100

3 貸付価格の決定方法

優先交渉権者の希望価格を踏まえ、決定いたします。

第7 利活用上の条件

- （1）契約締結日から起算して原則2年以内に事業計画に基づく事業を開始してください。
- （2）事業計画に基づく用途に供してください。別の用途に供したときは、契約書に定める保証金を返還しないこととします。
- （3）事業者の負担により、対象施設の維持管理及び事業の運営を行ってください。
- （4）樹木の伐採や土地の造成（区画形質の変更）等を行う場合は、市と事前に協議をしてください。
- （5）事業実施にあたっての事前説明など、地元住民に対しては誠実に対応し円滑な関係を構築してください。
- （6）旧旭小学校は、災害時の指定緊急避難場所（指定避難所を含む）ですので、市と協定を締結することになります。災害時及び避難訓練時は避難所としての利用を優先します。
- （7）市が実施する事業に関しては協力してください。
- （8）校舎、体育館、校庭の使用は、災害時に支障のない程度に留めてください。（例 倉庫代わりに使うのは不可。災害時の避難所としての機能

が担保できないため。)

- (9) 地元自治会や体育振興会主催のイベントの開催に関しては協力してください。年間数日程度を見込んでいます。

(見込まれるイベント例

・ 7月末から8月上旬に地域のお祭りがあり、旧旭小入口付近の道路に幟が建てられます。

・ 9月末に地域のスポーツ大会、10月中旬に地域の運動会でグラウンド、体育館を利用します。)

- (10) 契約の履行に関し、必要があると市が認めるときは、事業者の業務又は資産の状況等に関し、市は質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、事業者はその調査に協力する必要があります。
- (11) 対象施設を暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用してはなりません。
- (12) 対象施設を政治的用途、宗教的用途に使用することはできません。
- (13) 対象施設は現状有姿で引き渡すものとします。
- (14) 事前に書面により協議し、事前に市の承認を得た場合には、改修及び敷地内への工作物の設置等による利活用もできます。ただし、全て事業者の負担とし、改修及び敷地内への工作物の設置等により有益費等が発生した場合においても、市へ償還や建物買取請求、造作買取請求はできないものとします。
- (15) 契約期間は10年間とします。契約期間が満了する6月前までに、市と事業者は再度の契約に係る協議を行うことができるものとします。
- (16) 契約期間が満了したときは、市の負担額が著しく増加しない場合を除き、事業者は速やかに対象施設を原状に回復して返還してください。なお、市は不要な原状回復は要求しません。また、建物買取請求、有益費、その他捻出経費等の償還請求を行うことはできません。
- (17) 事業者は、市の承認を得ないで、建物の全部又は一部を第三者に貸付し、又は賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定することはできません。
- (18) 貸付において事業者が負担する費用は次のとおりです。
- ア 契約に要する費用
 - イ 土地、建物及び工作物等の修繕、更新、改修等に係る費用
 - ウ 事業遂行のために必要な各種調査費用
 - エ 光熱水費・通信費（初年度分は引渡日以降）
 - オ 施設の維持管理等に要する費用
 - カ 財産等に対する損害保険料
 - キ 敷地内の樹木等の維持管理に要する費用
 - ク 原状回復に係る費用

- ケ 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の損害賠償費用
- コ その他適正な利活用事業に必要となる費用

第8 法令上の制限等

1 法令上の制約

都市計画法や建築基準法、消防法、都留市景観条例等の関係法令等を遵守してください。

2 水防法

水防法第14条第1項に基づく洪水浸水想定区域に指定はありません。

3 土砂災害防止法

山梨県により土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域に敷地と校舎の一部が指定されております。

4 構造上の制約

壁や床スラブに開口を設けるなど、本施設の構造に影響を生じさせるような工事を行うことはできません。ただし、構造上の問題を生じさせない場合においては、この限りではありません。

5 上水道

建物の使用に際して、水道工事を行う場合は事業者自らの責任と費用負担により行ってください。冬は水道凍結の恐れがあります。

6 汚水処理

建物の使用に際しては、汚水処理量に応じた合併処理浄化槽の増設等、事業者自らの責任と費用負担において行ってください。

7 電気及び電話

電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、供給事業者と協議のうえ、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

8 ガス

プロパンガスの使用については、ガス事業者と協議のうえ、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

9 地下埋設物

事業の支障となる地下埋設物が、万一存在していた場合は、関係法令等を遵守し、事業者自らの責任と費用負担で撤去してください。

10 石綿及びPCBの処置

本募集要項「第3 施設の概要 5 対象施設の概要（3）その他」の「石綿の有無」とおり、平成20年に階段上げ裏、3F音楽室天井、プールサイド日よけ折板屋根裏において調査を実施しており、その調査の範囲内においては不検出です。また「PCB使用電気機器の有無」のとおり、該当はありますが、市で撤去予定です。

11 看板等の設置や景観の配慮

看板等を設置する場合、山梨県屋外広告物条例及び都留市景観条例に則って設置してください。

1 2 遊具の点検

敷地内の遊具については、年1回の点検を実施して下さい。

1 3 その他

関係法令による制約は、本募集要項に記載する限りではありません。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・確認していただき、適法となるよう提案事業の検討を行い、実施してください。

第9 応募のスケジュール

1 募集要項等の配布

令和7年9月19日（金）から11月14日（金）まで、都留市役所財務課管財担当の窓口で配布するほか、市ホームページ

https://www.city.tsuru.yamanashi.jp/soshiki/zaimu/kanzai_t/13284.html

からダウンロードできます。

2 募集及び選定に関するスケジュール（予定）

項目	日程
現地見学会の参加受付期間	令和7年9月19日（金）～10月2日（木）
現地見学会	令和7年10月6日（月）、10月7日（火）
質問書の受付	令和7年9月19日（金）～10月17日（金）
質問書に対する回答	令和7年10月30日（木）
共同応募のための情報提供同意書提出期限	令和7年9月19日（金）～10月17日（金）
情報提供可能な事業者の一覧周知	令和7年10月30日（木）
プロポーザル参加意向 申出書の受付期間	令和7年9月19日（金）～11月14日（金）
1次審査（書類審査）	令和7年11月下旬
提案書類の受付期間	1次審査結果通知日から令和7年12月19日（金）
2次審査（プレゼンテーション）	令和8年1月8日（木）
優先交渉権者の決定	令和8年1月下旬

※書類を持参する場合は、提出期間（土日・祝日を除く）の午前8時30分から午後5時15分までに都留市役所財務課管財担当へお持ちください。

3 優先交渉権者決定後のスケジュール(予定)

内 容	日 程
地元への説明	令和8年2月
基本協定等の締結	令和8年2月下旬
貸付契約の締結	令和8年3月
施設の引き渡し	令和8年4月1日

4 現地見学会

現地見学会は、令和7年10月6日（月）及び10月7日（火）の午前10時より実施いたします。旧旭小学校の校舎・体育館・屋外運動場・プールをご覧いただけます。現地集合・現地解散となります。

参加申込みは、令和7年9月19日（金）から10月2日（木）までに、**【様式1】** 現地見学会参加申込書に必要事項を記入し、事務局へメールでご提出ください。

なお、カメラ等による撮影は可能ですが、個人情報等プライバシーに関する情報にご配慮ください。

現地見学会で施設、設備等の質問の時間を設けます。即時回答しかねる質問については、**【様式3】** 質問書により受け付け、後日回答します。

5 共同で応募するための情報提供

事業者が共同で応募ができるよう、事業者間で情報を交換する制度を設けています。他事業者に情報を提供可能な場合は、**【様式2】** 情報提供同意書を提出してください。

情報を提供可能な事業者を一覧にして応募事業者へ周知いたします。

6 質問及び回答

(1) 書面による質問

令和7年9月19日（金）から10月17日（金）までを質問受付期間とし**【様式3】** 質問書による質問のみ受け付けます。質問書は、事務局へメールでご提出ください。なお、電話や窓口での質疑には応じられませんので、ご了承ください。

(2) 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、市ホームページで公表します。回答の公表をもって、本募集要項の修正又は追加として、本募集要項と同様に扱うものとします。受付期間中、整理できたものから随時公表する予定です。ただし、アイデア保護等の観点から、質問内容が応募事業者独自の提案に関わると判断されるものについては、該当者のみに回答します。また、単なる意見の表明と解されるものについては、回答しないことがあります。

7 図面等の資料

建設当時の参考図面等を貸与します。受付期間は本募集要項の配布開始日から提案書の受付終了日までとし、貸与期間は、申請書を提出した日の翌日から起算して3日間（土日・祝日を除く）とします。なお、資料の貸与及び返却場所は、事務局となります。（別事業者に貸し出ししている場合もあるため、事前に連絡をお願いします。）

貸与希望の応募事業者は、【様式4】参考図面等貸与申請書に記載した条件に同意のうえ、必要事項を記入し、事務局へ提出してください。参考図面等は1部しかありませんので、取扱いに注意し、貸与期間を遵守し、速やかに返却してください。

なお、参考図面等の複写については、本応募に限り認めるものですので、本プロポーザルが終了後速やかに廃棄してください。

第10 応募書類に関する事項

1 応募書類及び提出期限

(1) 1次審査（資格審査）用

令和7年9月19日（金）～11月14日（金）必着

ア プロポーザル参加意向申出書【様式5】

イ 会社・法人の登記事項証明書

ウ 印鑑証明書

エ 法人定款の写し

オ 税金の滞納がないことを証明する書類1点以上（直近1か年分）

（例）地方税（法人住民税、固定資産税等）納税証明書

国税（法人税並びに消費税及び地方消費税等）納税証明書

カ 事業者概要書【様式6】

(2) 2次審査（提案内容審査）用

1次審査結果通知から令和7年12月19日（金）までに必着

ア 提案書【様式7】

※提案書には、決算書一式（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、株主資本等変動計算書を3期分）を添付してください。

イ 借受希望価格書【様式8】

ウ 資金計画書【様式9】

エ 企画提案書【様式10】

オ プレゼンテーション出席者報告書【様式11】

2 応募書類の提出方法

応募書類をアから順にファイルに綴じて9部（うち1部は正本）事務局へ持参又は郵送してください。

郵送する場合は、配達証明付書留郵便とし、受付期限までに必着としま

す。なお事前に郵送提出の旨、事務局へ連絡してください。

3 応募書類の差替え

応募書類等の提出後の内容変更及び差替えは原則として認めません。ただし、やむを得ない事情があると市が判断した場合には、内容変更及び差替えを認めることがあります。

4 応募書類等に使用する言語等

使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位としてください。

5 応募書類等の返却

提出された応募書類等は、返却いたしません。

6 その他

(1) 応募事業者の複数提案の禁止

1 応募事業者につき 1 提案とします。

(2) 費用の負担

応募に必要な書類の作成、提出書類の取得等、一切の費用は応募事業者の負担とします。

(3) 市が提供する資料等の取扱い

本応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

(4) 応募事業者から提出された書類の取扱い

応募書類等の著作権は応募事業者に帰属するものとしますが、選定、その他市が必要と認める場合は、市はこれを複製し無償で使用できるものとします。

第 1 1 審査に関する事項

1 審査方法

優先交渉権者を選定するため、応募受付後、資格審査及び提案内容審査を実施します。審査は、職員等で構成される組織「審査委員会」（以下「委員会」という。）において行います。なお、審査の過程で、市が応募事業者へ質問等を行う場合があります。

2 1 次審査（資格審査）

応募事業者が参加資格要件に抵触していないか審査します。

3 2 次審査（提案内容審査）

(1) 実施概要

日程 令和8年1月8日（木）

会場 都留市役所（都留市上谷一丁目1番1号）

※実施日・時間等の詳細は応募事業者ごとに連絡します。

（2）出席人数 4人以内（端末操作者を含む。）

（3）実施方法

ア プレゼンテーション及び質問は個別に実施し、非公開とします。

イ プレゼンテーションは応募事業者がプレゼンテーションソフトを用いて20分以内で説明するものとし、説明に対して20分程度の質問を行います。

ウ プレゼンテーション及び質問は、提案事業の総括責任者及び事業責任者となる方を中心に行ってください。

エ プレゼンテーションで使用する資料は、提出書類（企画提案書等）に記載した内容に基づくものとし、新たな内容の資料提示は認めません。

オ 資料の投影に用いる資機材（モニター・ケーブル等）は市が用意しますが、パソコン等の端末は応募事業者が準備してください。

カ 公平性、公正性を確保するため、委員は非公開とします。

（4）審査方法

ア 審査は、審査基準に基づいて企画提案書等の内容を審査し、応募事業者ごとに、委員会の委員がそれぞれ100点満点で採点を行います。また、100点満点の6割を最低基準点とします。

イ 委員全員の得点を集計した総合評価点を算出し、最低基準点以上の応募事業者の中で、評価点が最も高い応募事業者を最優秀提案者、次に高い応募事業者を次点提案者とします。

ウ 企画提案書等の提出があった応募事業者が1者であっても審査を行うものとします。

エ 地元代表者がオブザーバーとして参加し、質問をすることがあります。

オ 審査における経緯及び結果についての異議申し立ては一切受け付けません。

（5）審査基準

提出された企画提案書等について、具体的かつ実現可能性があり、地域コミュニティの活性化や地域振興の推進等に効果的な内容であるかを審査します。審査項目は別紙旧旭小学校跡地利活用事業事業者募集に係る公募型プロポーザル審査要項（以下、「審査要項」といいます。）のとおりです。その他以下のとおりとします。

ア 最優秀提案者および次点提案者は、審査項目の合計得点が6割以上でなければなりません。

イ 合計点数が同点の場合は、審査要項の大項目N o 2 地域等との連携・配慮の点数が高い応募事業者を上位とし、それでも同点の場合は、審査要項の大項目N o 3 事業計画の実現性の点数が高い応募事業者を上位とします。

4 優先交渉権者の選定

- (1) 最優秀提案者を優先交渉権者とし、次点提案者を次点交渉権者とします。
- (2) 優先交渉権者が本募集要項等に違反した場合や、提出図書に虚偽の内容等がある場合は、優先交渉権者の資格を取り消します。その場合、次点交渉権者を繰り上げて優先交渉権者とする場合があります。
- (3) 市と協議することなく計画内容を変更した場合は、優先交渉権者の資格を取り消すことがあります。また、法令及び条例の改正又は市がやむをえないと認めた場合以外、優先交渉権者選定後の「事業計画」の変更は原則、認めませんのでご注意ください。

5 失格事項

応募者が以下の項目に該当した場合は、失格とします。

- (1) 2次審査において最低基準点未満の場合
- (2) 応募書類等が本募集要項の記載方法及び提出方法等に適合しない場合
- (3) 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載が認められた場合
- (4) 市民の疑惑や不信を招くような行為があったと市長が認める場合
- (5) その他、本募集要項に違反すると認められた場合

第12 契約に関する事項

1 契約までの流れ

市と優先交渉権者は、双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を定めることを目的に協定を締結し、その後、契約を締結します。

2 協定

- (1) 優先交渉権者と協定を締結できない場合は、優先交渉権者はその地位を失います。市は、次点交渉権者を新たな優先交渉権者として、協定締結の交渉を行います。
- (2) 協定における地位は第三者に譲渡することはできません。

3 契約

- (1) 市は、協定に基づく手続き等の完了後、優先交渉権者と契約を締結します。
- (2) 優先交渉権者は、契約保証金として、支払い総額の100分の10を契約

締結時に支払うものとします。

4 契約等の解除等

(1) 事業者の債務不履行等による場合

次のア～ウの事由に該当すると認められるときは、市は協定を解除し契約を締結しません。又は既に締結した協定又は契約を解除します。なお、ア～ウにより市が協定及び既に締結した契約を解除し、市に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償するものとします。

ア 資格を偽るなど不正な行為により購入し、又は借り受けたとき。

イ 事業者が契約に定める義務を履行しないとき。

ウ 事業者が破産手続き開始、民事再生手続き開始、特別清算開始、会社更生手続き開始若しくはこれに類する法的倒産処理手続きの申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき。

(2) 不可抗力又は法令変更による場合

不可抗力又は法令変更により、長期にわたる事業停止等が生じ又は事業実施に過大な追加費用が発生する等事業の継続が困難であると認められる場合に、事業者は市と協議のうえ、契約を解除することができます。この場合、当該事態の発生時点における事業実施状況等に鑑み、市と事業者の協議により施設の取扱いを決定します。

5 契約不適合責任

優先交渉権者は、契約前に市とともに内覧し、現況の確認を行うものとします。従って、契約後に対象施設が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない場合（以下「契約不適合」といいます。）であっても、市に対し修補請求、損害賠償請求、契約の解除その他一切の請求をすることはできません。ただし、貸付日から2年以内に発見された契約不適合が市の行為によって生じたものであることが明らかな場合に限り、貸付日から2年以内は市に対して協議を申し出ることができるものとします。

第13 地元説明会

協定締結前に、優先交渉権者は提案事業の内容について地元住民等への説明会を開催してください。説明会には市も同席いたします。なお、開催日時及び場所等については、市と協議してください。

第14 辞退について

【様式5】プロポーザル参加意向申出書を提出後、参加を辞退する場合は、【様式12】辞退届に必要事項を記入し事務局に提出してください。提出期限は、協定締結前とします。提出方法は、持参又は郵送としますが、

事前に事務局に連絡してください。

第15 その他

- 1 優先交渉権者に選定されたことにより、各種許認可が免除されるものではありません。事業者自らの責任で関係機関に確認の上、適切に対応してください。
- 2 本募集要項に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従ってください。
- 3 都留市情報公開条例に基づき、本募集に係る行政文書の開示請求があった場合は、提出書類を開示する場合があります。
- 4 本募集は、旧旭小学校跡地の利活用事業に係る優先交渉権者を選定するものであり、契約相手を決定するものではありません。
- 5 本募集は、最終的な契約条件を保証するものではなく、契約内容については、契約の際、協議することとします。
- 6 対象施設は、現況有姿で引き渡すものとします。
- 7 市は、天災地変等により、対象施設の全部又は一部を利用する必要が生じた場合など、やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結又は中止する場合があります。
- 8 本募集及びこれに関する事項につき、故意又は過失の如何を問わず、応募事業者が第三者に損害を生じさせても、市は一切関与しません。
- 9 本募集要項、協定及び契約の各条項等の解釈について疑義が生じたとき又は、これらに定めのない事項については、市と事業者（又は優先交渉権者）が協議の上定めるものとします。
- 10 契約に要する費用は、事業者の負担となります。
- 11 事業計画に関する施設整備等に必要な財源を確保してください。また、事業の安定した運営が見込まれることが必要です。事業の収支見込、建設時借入金の償還財源などを適切に見込んでください。
※事業計画については、原材料価格の高騰及び人件費の上昇などを十分考慮した上で作成してください。
- 12 廃校施設等の活用に当たり利用可能な主な国庫補助制度及び都留市企業立地支援制度があります。補助制度を活用する場合はご確認ください。
【廃校施設等の活用に当たり利用可能な主な国庫補助制度】
https://www.mext.go.jp/content/20250401-mxt_sisetujo-100003126_03_01.pdf
【都留市企業立地支援制度】
※対象外の制度もありますので、詳細は都留市産業課企業誘致推進室へお問い合わせください。
https://www.city.tsuru.yamanashi.jp/soshiki/sangyo/shoko_t/sangyousinkou/13096.html

第 1 6 応募・問い合わせ先（事務局）

都留市役所 総務部 財務課 管財担当

〒402-8501 山梨県都留市上谷一丁目 1 番 1 号

電話 : 0554-43-1111(代) 内線 226

F A X : 0554-45-5005

E メール : kanzai@city.tsuru.lg.jp

担当 : 久保田