

旧余喜小学校施設利活用に係る事業者募集要項

令和7年8月

羽咋市

1 事業提案募集の趣旨

羽咋市立余喜小学校（羽咋市大町）は、児童数の減少を受けて、令和5年3月に閉校となりました。

現在、本小学校の教室棟部分は、公民館機能を有する施設部分とつながっていますが、羽咋市（以下「市」という。）では、特に、地域の活性化につなげるため、当該教室部分について有効に事業活用ができる民間事業者を幅広く募集します。

2 募集の内容と選考

本件については、旧余喜小学校における本市が指定する箇所の一部又は全部を借り受けた上で、当該部分を整備し、事業を運営することに係る提案を募集するものです。

事業の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式により選定するものとし、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ます。審査は、提出書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリングにより行います。

優先交渉権者は、市との間で、契約の締結その他必要な手続を行った後に、事業に着手するものとします。

3 施設に係る概要

- | | |
|-----------|---|
| (1) 対 象 | 旧余喜小学校 1 階部分（資料 1：本市が指定する箇所） |
| (2) 建築時期 | 昭和 62 年 3 月（対象箇所に限る） |
| (3) 所 在 地 | 石川県羽咋市大町コ 4 2 番地 |
| (4) 面 積 | 延床面積 713.80 m ² （1 階部分のみ）
敷地面積 713.80 m ² |
| (5) 区域区分 | 都市計画区域外 |
| (6) 隣 接 道 | 敷地北側 市道余喜 17 号線、市道余喜 81 号線
敷地東側 市道余喜 1 号線、敷地西側 市道余喜 55 号線
敷地南側 市道余喜 18 号線 |
| (7) 交 通 | のと里山海道・千里浜 I C から約 10 km（車で約 15 分）
J R 七尾線「金丸駅」から約 2 km
北鉄能登バス「酒井」の停留所から約 1 km
るんるんバス「余喜公民館」の停留所から約 200m |

(8) 主な設備

設備名	設置状況、規格等	備 考
① 電 気	幹線 単相 3 線式 200/100V 分岐 単相 2 線式 100V	
②上水道	水道接続済	
③汚水処理	公共下水道接続済	
④ガ ス	なし	火気を使用する場合は、事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を設置してください。
⑤給湯器	小型電気温水器 1 基	
⑥空調設備	空調設備 C R 1 2 基、C R 2 2 基 会議室 1 基、校長室 1 基 職員室 3 基、教材印刷室 1 基 暖房設備（石油暖房機） 多目的スペース 3 基	使用不能の場合があります。
⑦消防設備	消火器、消火栓、火災報知器、非常警報設備、排煙装置	事業者の責任において、関係法令に基づいた設備を設置してください。
⑧通信設備	電話回線、インターネット回線、Wi-Fi、インターホン、テレビ回線（FM・UHF・BS・CS 放送）	
⑨機械設備	オートロックシステム、空調集中管理システム、デマンド（需要電力）管理システム	使用不能の場合があります。

(9) 備 品

市所有の備品については、譲渡又は無償貸与することもできます。譲渡又は無償貸与を希望する場合は、市として協議して決めるものとします。

(10) 特記事項

ア 建物は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）上の学校の用途として構築されていますので、異なる用途として使用する場合には、建物自体の改修が必要となる場合があります。また、用途変更の確認申請が必要となる場合があります。

イ 施設・設備は、基本的に閉校時の状態のままとなっています。

ウ トイレはこども用が、男女それぞれで 1 ルームずつあり、男性用トイレは小便器が 5 台、洋式便器が 1 台（ウォシュレット機能なし）、和式便器が 1 台ありますが、地震の影響で現在使用できません。女性用トイレは和式便器が 2 台、洋式便器が 1 台（ウォシュレット機能あり）あります。大人用も男女それぞれで 1 ルームずつあり、男性用トイレは小便器が 2 台、洋式便器が 1 台（ウォシュレット機能あり）、女性用トイレは洋式便器が 2 台（ウォシュレット機能あり）あります。

エ アスベスト含有建材等に係る調査は実施していません。

オ 建物は未登記です。

4 事業提案の諸条件

(1) 参加資格

本事業提案のプロポーザルに参加できる者は、次の要件を全て満たすものとします。

ア 法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループであること、若しくは、本事業の実施にあたり法人格を取得する予定の団体であること。

イ 提案事業における施設の設計・改修及び契約期間中に継続して管理運営ができる十分な資金力と経営能力、優れた企画力を有する者であること。

ウ 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者であること。

エ 破産法（昭和 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条に規定する破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に規定する更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に規定する再生手続開始の申立てがなされていない者であること。

オ 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暴力団関係者でないこと。

カ 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 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体及び

- その構成員又はそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- キ 本要項の公表の日（令和 7 年 8 月 25 日）現在において、国税、都道府県税及び市町村税を滞納していない者であること。

（2）提案事業に求める事項

- ア 産業振興や交流人口の拡大、福祉の向上、雇用促進、地域防災への協力、その他住民サービスの向上等、地域の活性化に資する事業であること。
- イ 本市の指定箇所について、地域や産業の発展に向けて有効活用する提案であること。
- ウ 地域との交流や連携を行う等、地域への貢献に資する提案であること。
- エ 事業の継続性が高いこと。
- オ 応募者が自ら調達した資金等を活用し、施設の改修計画に基づき、整備・維持管理し、事業を運営する提案であること。
- カ 事業所の開設及び施設の改修・運営に当たっては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等の関係法令、条例等を遵守すること。

（3）契約の方法

本事業の着手に当たり、基本的な事項（事業者（優先交渉権者）と市との役割・責任区分に応じた連携・協力、事業計画等）を定めた基本協定を締結し、建物及び土地の貸付けに係る契約に向けた手続き及び協議を行い、各種手続及び協議を経た後、建物及び土地の貸付けに係る契約を締結します。

（4）貸付の条件

貸付する場合の条件は、市と事業者（優先交渉権者）が協議の上、別途、契約書により定めるものとします。以下に市の基本的な考え方を示しますが、事業者の提案内容や協議によって変更となる場合があります。

項 目	内 容
貸付者（所有権者）	羽咋市
対象施設	旧余喜小学校 1 階部分の一部又は全部

契約期間	契約期間は、契約締結日から5年以上を原則とします。ただし、市及び事業者のいずれからの特段の申し出が無い場合は、契約を更新することができるものとし、以後同様とします。 また、提案内容により、長期の契約を認めることもあります。
貸付面積	延床面積 713.80㎡ 敷地面積 713.80㎡ ※建物以外の部分についても貸付が必要な場合は別途協議することとします。
貸付額	事業者からの提案による。提案された価格に基づき、事業者（優先交渉権者）と協議の上、合意した金額により契約するものとします。 ※参 考 建物及び土地 1㎡あたり1,600円／年（別途消費税及び地方消費税を含まない）
貸付料の支払い	貸付料は、毎年市が定める期日まで支払うものとします。
賃借権譲渡・転貸の制限	書面による市の承諾を得ることなく、賃借権の譲渡又は転貸を行うことはできません。
引き渡しの状況	現状有姿（あるがままの姿）での引き渡しの基本となります。
契約不適合責任	契約締結後に、本物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、本物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

契約において事業者が負担する費用	①契約に要する費用 ②建物等の修繕、更新、改修に係る工事や用途変更に要する費用 ③光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用（初年度分は引渡日以降） ④事業期間中における破損等の修繕に要する費用 ⑤その他、市と協議して決定した費用
原状回復	原則として、契約前の状態に戻して市に返還するものとします。
その他	対象施設部分の電気・水道・防犯システム等については、市が定める施設全体の管理者においても管理できるものとします。

5 利活用における制約

（１）構造上の制約

建物の使用用途が変わる場合は、想定される床への積載荷重も変わります。（建築基準法で定められた荷重を確認してください。）用途に合わせた積載荷重で構造上の安全確認をしてください。また、壁や床スラブに開口を設ける場合などにも、構造上の安全確認を可能な範囲で行ってください。

（２）供給処理（上水、下水、電気及び電話）

区 分	説 明
上水	本施設は、水道を利用した施設です。
下水	本施設の建物内の排水は、公共下水道に接続されています。
電気及び電話	追加で電気及び電話の引込みが必要となる場合は、電気事業者と協議の上、事業者の責任により行ってください。

（３）住民の生活環境への配慮

住宅地に近接する施設であることから、周辺への騒音や振動、悪臭等による影響を最大限抑制するとともに、関係法令に基づき、各種施設の設置などにおける届出及び規制基準を遵守してください。

(4) 既存建物等の外装の変更や景観への配慮

既存建物等の外装に変更を行う場合は、いしかわ景観総合条例（平成 20 年石川県条例第 29 号）に則って施工してください。

(5) その他

関連法令や条例等による制約は、事業者からの提案により変わってきますので、事業者の責任において、適宜、関係法令を確認・相談していただき、適法となるように提案事業の検討を行ってください。

6 応募方法

(1) 募集要項の配布

本要項については、令和 7 年 8 月 25 日（月）から令和 7 年 10 月 15 日（水）まで、本市ホームページ（<https://www.city.hakui.lg.jp/>）でダウンロードできます。

(2) 公募スケジュール

募集及び選定のスケジュールは次のとおりです。必要事項について、日程の都合が合わない場合はご相談ください。スケジュールは、進捗状況や応募者数により変更する場合があります。

内 容	日 程
募集要項の公表、参加申込開始	令和 7 年 8 月 25 日（月）
現地見学会参加申込期間	令和 7 年 8 月 25 日（月）～ 9 月 26 日（金）
現地見学会期間【必須】	令和 7 年 8 月 27 日（水）～10 月 3 日（金）
質問受付期間	令和 7 年 9 月 1 日（月）～10 月 6 日（月）
質問に対する最終回答	令和 7 年 10 月 10 日（金）
プロポーザルの参加申込期限	令和 7 年 10 月 15 日（水）
応募書類の受付期限	令和 7 年 10 月 29 日（水）
プレゼンテーション審査	令和 7 年 11 月中
優先交渉権者の決定通知発送	令和 7 年 11 月中
地域説明会での説明	令和 7 年 12 月中 （予定）
契約の協議、締結	令和 8 年 1 月中 （予定）

(3) 事業者向け現地見学会

ア 現地見学会の開催について

現地見学会を令和 7 年 8 月 27 日（水）から 10 月 3 日（金）の間に実施します。実施日は申込者と調整し、決定します。参加申込者は、申込期間の令和 7 年 8 月 25 日（月）から 9 月 26 日（金）までに、様式集の

「【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（羽咋市教育委員会生涯学習課：gakusyu@city.hakui.lg.jp）に電子メールでお申込みください。なお、現地見学会は必ず参加するものとし現地集合・現地解散となります。

イ 図面等貸与及び複写について

設計技術者向けの参考図面の貸出しを随時行います。「【様式2】参考図面等貸与申請書」に記載された条件に同意の上、必要事項を記入し、事務局へ提出してください。図面等は1部しかないものもありますので、利用後に速やかに返却してください。なお、図面等の複写については、本事業の活用に限り認めるものとします。

ウ 設計技術者による現地確認について

建築申請等を前提とした施設整備計画を立案していただくため、必要に応じて、建築設計に携わる技術者などによる現地確認を行ってください。

（4）質問の受付及び回答について

ア 質問の受付

質問事項がある場合は、令和7年9月1日（月）から10月6日（金）までを質問受付期間としますので、「【様式8】質問書」により事務局に電子メールでお問い合わせください。なお、口頭による質問は受け付けませんので、ご了承ください。

イ 質問に対する回答方法

質問に対する回答は、本市ホームページで公表します。受付期間中であっても、整理できたものから随時公表する予定です。

質問は原文のまま公表しますので、アイディ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してご記入ください。なお、質問者の所属氏名等は公表しません。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。

（5）プロポーザル参加申込みについて

プロポーザルに参加される事業者は、令和7年10月15日（水）までに「【様式3】応募申込書」を事務局へ提出してください。この書類提出をもって、本プロポーザルへの正式な申込みとします。

7 提出書類等

（1）提出書類及び提出期限

提出書類は、指定の様式に基づき作成してください。その他必要と認める場合には、下記以外の書類等の提出を求める場合があります。

提出書類	提出部数	提出期限	提出方法
【様式 1】現地見学会参加申込書	1 部	9 月 26 日（金）	電子メール
【様式 2】参考図面等貸与申請書	1 部	随時	電子メール
【様式 3】応募申込書	1 部	10 月 15 日（水）	電子メール
【様式 4】誓約書	正本 1 部 副本 9 部	10 月 29 日（水）	持参又は郵送
【様式 5】事業提案書			
【様式 6】法人概要書			
法人登記謄本 （履歴事項全部証明で発行 3 か月以内のもの）			
印鑑登録証明書			
納税証明書 （納税義務が無い場合は【様式 7】申立書）			
財務関係書類（直近実績 3 年分） 資金収支計算書、損益計算書、貸借対照表、財産目録等			

（2）提出書類の体裁

提案書等は 10 部（正本 1 部、副本 9 部）全てについて、左側に 2 穴パンチを施した上、1 部ずつ左上をクリップでまとめてください。また、提案書と同じ内容の電子データ（PDF ファイル）を書類とともに提出してください。

（3）提出方法

提案書類の 10 部は、事務局（市役所 4 階生涯学習課）まで持参又は郵送とします。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。郵送の場合には直前に郵送提出の旨を事務局まで連絡してください。

（4）書類の返却

提出された書類は、返却しないものとします。

8 審査と評価方法

(1) 資格審査

事務局が、応募者より提出された提案書等の書類を審査し、書類に不備がある場合には、期限を定めて補正や追加提出等を指示します。

(2) 選定審査（プレゼンテーション及びヒアリング）

応募者の提案について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、旧余喜小学校施設利活用事業者選定に係る公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が、提案事業の内容、計画性その他の評価項目に基づき総合的に審査します。審査委員会の各委員が評価項目に基づき点数評価し、その合計点数の最も高い提案者を優先交渉権者に、次に高い提案者を次点交渉権者に選定します。また、合計点数の最も高い提案者が2者以上あるときは、委員の協議により決定します。なお、審査委員会において、選出された提案が適格でないと判断された場合には、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定しない場合があります。

(3) 審査結果の公表

選定審査の結果については、本市ホームページで公表するほか、参加者に対して郵送で通知します。なお、評価の経緯及び結果についての異議の申立ては受け付けません。

(4) 評価項目と配点

審査委員会の委員は、提案事業について、次の項目を評価するものとします。

評価項目	配点
1 提案事業のコンセプト及び内容	50
① 施設の有効活用	(5)
② 事業内容の具体性	(5)
③ 地域の振興、活性化	(20)
④ 施設周辺への配慮	(10)
⑤ 地域への貢献	(10)
2 事業計画及び資金計画	50
① 事業計画及び資金計画の実現性	(20)
② 事業の安定性・継続性	(20)
③ 貸付額の妥当性	(10)
計	100

9 地域説明会

優先交渉権者は、後日、提案事業の内容について地域住民等への説明会を開催するものとします。開催日時及び場所等については、市と協議を行うこととします。

10 欠格事項

次の条件のいずれかに該当する場合には欠格となる場合があります。

- (1) 提出書類等が本要項の記載方法及び提出方法等に適合しない場合
- (2) 虚偽の内容が記載されている場合
- (3) その他、本要項に違反すると認められる場合
- (4) 選考の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- (5) 選定審査以外の場において、直接、間接を問わず、審査委員との接触があったと認められる場合

11 辞退

「【様式3】応募申込書」等の提出後に辞退する場合は、「【様式9】応募辞退届」に辞退の理由を明記し、令和7年10月31日（金）（必着）までに電子メールで事務局に提出してください。

12 その他

- (1) 本事業提案への参加に必要な費用は、全て応募者の負担とします。
- (2) 提案事業等の内容については、公表する場合があります。
- (3) 市の総合計画や統計資料など市政に関する各種資料については、本市ホームページなどをご活用ください。
- (4) 優先交渉権者等に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、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。
- (5) 本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。

13 事務局

羽咋市教育委員会生涯学習課

〒925-8501 石川県羽咋市旭町ア 200 番地

TEL：0767-22-9331、FAX：0767-22-9332

E-mail：gakusyu@city.hakui.lg.jp