

旧城南中学校利活用事業

公募要項

令和7年(2025年)10月
飯山市

目次

I 公募条件と公募対象

I—1	公募の趣旨	P. 1
I—2	事業目的と概要	P. 2
I—3	対象物件概要	P. 3
I—4	公募のスケジュール	P. 7
I—5	事業提案の内容	P. 8
I—6	条件（費用負担）について	P. 9

II 公募への応募手続きと審査について

II—1	公募要項から質疑応答	P. 12
II—2	応募資格要件	P. 13
II—3	応募手続き	P. 15
II—4	企画提案書等の応募申込み	P. 16
II—5	企画提案書等作成要領	P. 18
II—6	審査方法	P. 20

III 基本協定の締結

III—1	基本協定の締結	P. 22
-------	---------	-------

IV 契約の締結

IV—1	契約の締結	P. 23
------	-------	-------

V その他

V—1	その他	P. 24
-----	-----	-------

別紙	様式集	別紙
----	-----	----

I 公募条件と公募対象

I-1 公募の趣旨

飯山市(以下「市」という。)の第6次総合計画の中で、学校等跡地の公有資産については、地域活性化、移住定住、起業等に向けた活用を推進することとしています。

市の現在の主な廃校資産(公有資産)である、旧城南中学校、小学校4校(旧泉台小学校、旧常盤小学校、旧戸狩小学校、旧東小学校)のうち、旧城南中学校は、平成28年(2016)年8月に校舎移転により閉校となってから、後利用について検討を重ねてきましたが、閉校後9年が経過しています。

そのような中で、令和5年(2023年)には、旧城南中学校における、民間活力導入の可能性について、プレサウンディング型市場調査、また、国土交通省が主催するサウンディング調査を実施し、その後も個別に聞き取り調査等を実施し、利活用について検討を進めてきましたが事業提案までには至っておりません。

今年の4月に行われた飯山市区長総会で飯山地区からは、旧城南中学校跡地について早期に有効活用をしてもらいたい旨の提案、また、一部市議会議員からも市議会一般質問等で早期に旧城南中学校跡地の利活用を進めるべきとのご指摘もいただいている状況であります。

本公募では、公有資産である旧城南中学校の利活用について、北陸新幹線飯山駅に近接という立地条件を生かし、民間事業者等と市が連携し推進していきます。

旧城南中学校は多様な民間事業者等に検討していただきたいという願いから、あらゆる可能性を追求するため、業種・業態を限定せず公募に臨むこととしました。

市が第6次総合計画に掲げる「飯山郷創～世界にひらく 里山の未来～」の実現に向け、北陸新幹線等の高速交通網、雪国の里山がもたらす豊かな自然環境、滋味あふれる農産物及び、景観等の地域資源を活用し、新たなまちづくりを進め、市の政策課題である少子高齢化、人口減少等の解決に寄与することが目的です。

これまでに市が行った調査等を通じて、旧城南中学校の跡地の利活用については、校舎等の取り扱いが課題であり、校舎等の除却又は耐震化について、市が負担しなければ事業化に結び付かないと推測されるため、市も一定の負担を行い、利活用を進めていくことと位置付けました。

この既存の校舎等について財政的な負担(具体的には校舎等について解体除却又は耐震化すること。)をする内容を検討しました。

市として、次の3つの活用方法

- ・旧城南中学校敷地内の既存の校舎等建物の解体による新たな利活用
- ・旧城南中学校敷地内の既存の校舎等建物を耐震化しての利活用
- ・校舎等既存建物の解体と校舎等既存建物を耐震化して組み合わせた利活用

上記の3つの利活用方法に対する、市への支援要望の内容と市の負担額を提示していただく、事業提案型公募を実施します。

なお、本公募要項は旧城南中学校の利活用において、民間企業等のノウハウや資金を用いて、市が希望する事業やサービスを担う事業者を選定するための条件及び手続を示したものです。

I—2 事業目的と概要

(1)事業の名称

旧城南中学校活利用事業

(2)事業の基本方針

市が第6次総合計画に掲げる「飯山郷創～世界にひらく 里山の未来～」の実現に沿って行うことを基本方針とします。

(3)事業の目的

本公募は、飯山市が旧城南中学校跡地の利活用を進めるため、公募型のプロポーザルにより、旧城南中学校跡地に係る利活用について、専門的な知識や利活用の経験を有し、かつ最も優れた提案を行う事業者を選定するために行います。

本公募では、提案書類及びプレゼンテーション等の審査により、応募事業者の中から、第1優先交渉権者（事業予定者）を決定します。

なお、公募は、地方自治法施行令167条の2第1項第2号の規定により実施するもので、随意契約の相手方となる事業予定者を特定する手続きです。

市は、本公募で市の政策課題である人口減少（社会人口の減少）を食い止めることを目的としています。

公募への応募をされる皆さまにおいては、旧城南中学校の利活用を通じて、人口増加につなげていく事業内容を期待します。

(4)コンセプト

本公募においては、旧城南中学校の利活用方法に提案していただきます。この旧城南中学校と他の施設等との連携を合わせ提案も可能です。

旧城南中学校周辺エリアの活用として、矢落ヶ池公園、北陸新幹線飯山駅周辺にある文化施設（文化交流館なちゅら等）との連携についても、ぜひご提案ください。

また、閉校となった小学校4校（旧泉台小学校、旧常盤小学校、旧戸狩小学校、旧東小学校）との連携について提案していただくことも可です。

北陸新幹線飯山駅近接という立地を生かし里山が未来に渡り存続していくための一助となるための事業実施を目指しています。

(5)事業の手法

①校舎等建物について

旧城南中学校敷地内の校舎等の建物については、事業実施者への無償譲渡又は無償貸与となります。

ア 無償譲渡の場合：譲渡後に校舎等の除却または耐震化工事を実施していただきます。

イ 無償貸与の場合：校舎等で耐震化工事が必要な場合は耐震化工事を実施していただきます。

②敷地内の土地について

土地については、借地による貸付となります。

詳細については、企画提案書類により提案してください。

③企画提案書等作成要領に基づき、活用提案内容及び賃貸借料を提案してください。

(6)条件

校舎等の建物の無償貸与、無償賃貸、土地の賃貸借の契約、市の財政負担がある場合等については、飯山市議会の議決が必要となります。

I — 3 対象物件概要

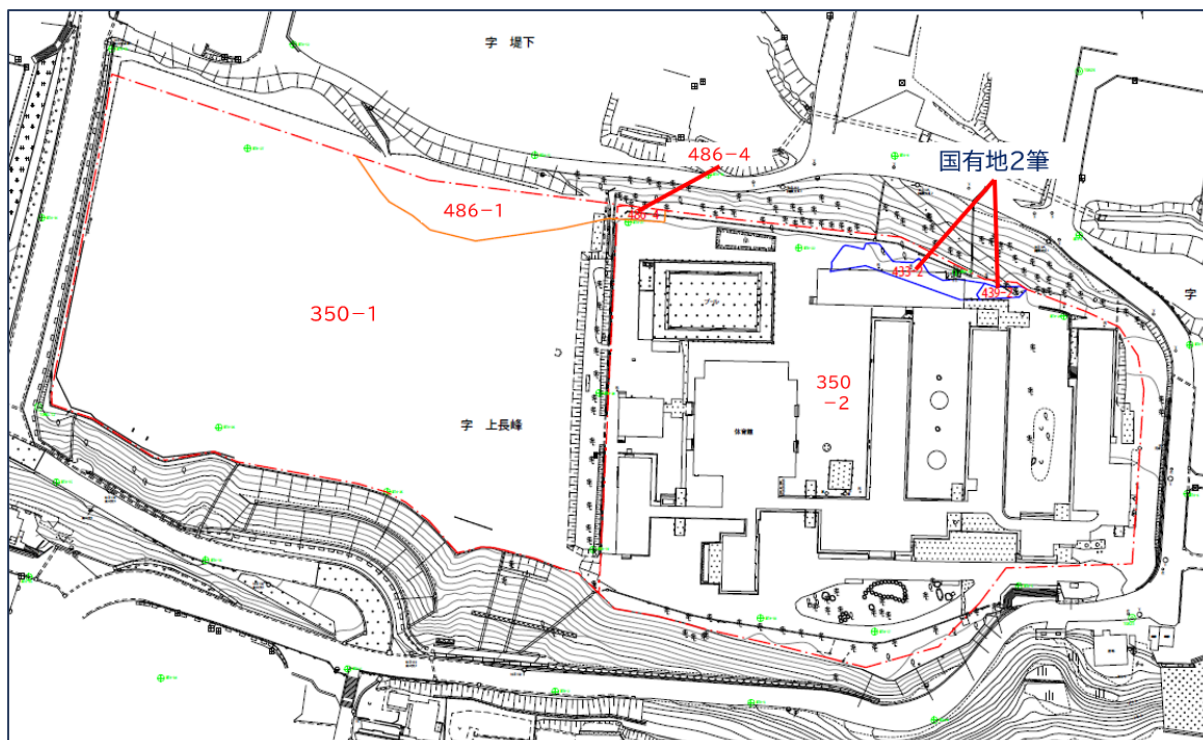
(1)土地の概要

	所 在		地目	実測面積（㎡）	所有者
所在地	飯山市大字飯山字上長峰	350-1	雑種地	13,848.00	飯山市
	飯山市大字飯山字上長峰	350-2	宅地	15,022.27	飯山市
	飯山市大字飯山字堤下	486-1	雑種地	758.00	飯山市
	飯山市大字飯山字堤下	486-4	宅地	48.57	飯山市
			合 計	29,676.84	
道路条件	敷地東側：市道1－312号線 幅員5.8m 敷地西側：市道1－303号線 幅員3.0m 敷地南側：市道1－523号線 幅員8.5m 敷地北側：市道1－208号線 幅員6.4m				
用途地域	第一種低層住宅専用地域				
地区計画	無し				
建ぺい率/容積率	40％／60％				
現況	旧城南中学校の校舎、体育館等について全て現存 敷地内に消火栓1基（敷地東側）、立木多数有り、電柱有り				
建築に係る制限	道路斜線（勾配）			1.25／1	
	隣地斜線（立上り＋勾配）			無し	
	北側斜線（立上り＋勾配）			5m＋1.25／1	
	高さの制限			10m	
	敷地境界線からの壁面後退距離（m）			1.5m	
飯山市景観条例	有り（地域区分：市街地地域）				
立地適正化計画	有り（まちなか居住推進区域／都市機能集積区域）				
上水道／下水道	飯山市上水道に接続：校舎口径50mm／飯山市下水道に接続				
ガス	プロパンガス				
事業実施に係る 土地利用契約関係	賃貸				
その他	建築基準法第22条地域				

・特記事項

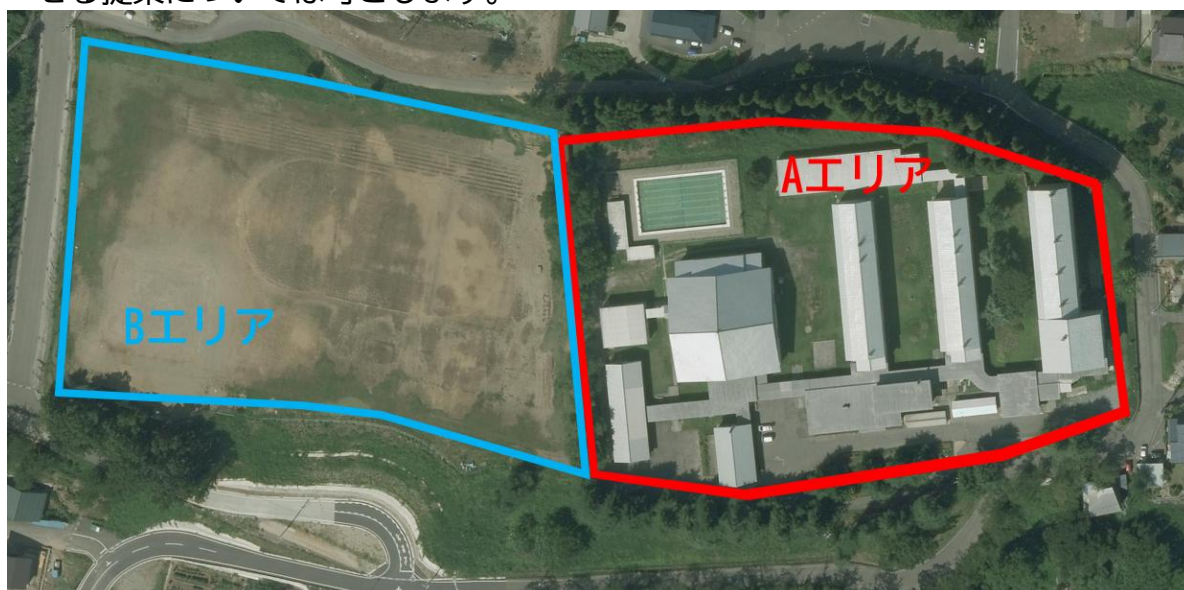
用途地域については、現在は第一種低層住宅専用地域ですが、公募により第1優先交渉権者となった事業者の事業内容、周辺の用途地域を勘案し、変更について柔軟に対応を検討いたします。

旧城南中学校敷地内の土地については、上記の4筆の市所有の土地と、国有地を市が借受けている筆が2筆（約200㎡）ありますが、国有地は払い下げの申請中であり、令和7年度（2025年度）中に市が取得する見込みです。（取得後、合筆する予定です。）上記の合計には、国有地2筆は含まれていません。



(2)事業の対象範囲

事業者が活用すべき対象範囲は、以下に示す A エリア+B エリアの土地及び建物全体とし、一部のみを活用する提案、市に現状のままで建物の運営を求める提案は不可とします。なお、既存建物については、耐震改修して使用する提案、除却撤去により新たな活用方法の提案、耐震改修する建物と除却する建物を組み合わせる提案については可とします。



(3)建物

番号	建物名	構造等	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震 工事
①	普通教室棟 (3階建)	鉄筋コンクリート造	S41	1709	必要
②	特別教室棟北 (2階建)	鉄筋コンクリート造	S41	853	必要
③	特別教室棟南 (2階建)	鉄筋コンクリート造	S41	882	必要
④	管理棟 (2階建)	鉄筋コンクリート造	S40	451	必要
⑤	屋内運動場 (体育館)	鉄骨造	S41	950	一部必要
⑥	音楽室 (平屋建)	鉄筋コンクリート造	S41	137	不要
⑦	特別教室 (平屋建)	鉄骨造	S41	243	必要
⑧	普通教室棟西 (平屋建)	軽量鉄骨造	H21	396	不要
⑨	第2体育館 (体育館)	軽量鉄骨造	H21	138	不要
その他	プール、通路 他				

※校舎等の主建物は、築年数が約 60 年となっている建築物のため、建物を活用する場合は、必ず現地での建物の確認をお願い致します。番号①,②,③,④,⑤,⑦は、活用する場合は耐震工事が必要となります。(注)建築年度のうち、S は昭和、H 平成を示します。



図 旧城南中学校校舎等配置図

(4)旧城南中学校の経過

昭和 41 年(1966 年) 飯山市立第一中学校開校
 平成 22 年(2010 年) 飯山市立城南中学校に名称変更(第一、第二中学校を統合)
 平成 28 年(2016 年) 飯山市立城南中学校舎の移転実施、8 月に空き校舎となる
 令和 4 年(2022 年)～ 旧城南中学校の利活用について検討・調査を実施

(5)駅までのアクセス

北陸新幹線飯山駅までは徒歩10分程度、車で3分程度のところに位置しています。敷地は高台にあるため（飯山駅との高低差は約28mほど。）眺望、景観を楽しむことができます。

(6)設備等の状況

平成28年(2016年)8月の閉校以降、上下水道設備、暖房、冷房等の空調機器は使用していません。

このため、給水、排水、空調機器は全て更新が必要だと考えます。

電気関係について、現状では防犯等のため電気契約については最小限での使用であり、放送設備、消防設備、受変電設備も含め、全て更新が必要と考えます。

アスベストについては、全ての建物の含有分析調査を実施済みであり、建材の特定が済んでいます。

旧城南中学校 位置図

北陸新幹線飯山駅周辺の施設等との位置関係



I－4 公募のスケジュール

募集及び選定のスケジュールについては、次のとおりです。

関係様式については、様式関係（本要項の24ページ以降）に定めるとおりです。

実施内容	実施期間又は期日
公募要項の公表・配布、函面閲覧	令和7年(2025年)10月15日(水) ～ 令和7年(2025年)11月17日(月)
質問受付期間	令和7年(2025年)10月15日(水) ～ 令和7年(2025年)11月5日(水)
現地見学会(事前申込)	令和7年(2025年)年10月15日(水) ～ 令和7年(2025年)11月5日(水)
質問回答期日(予定)	令和7年(2025年)11月10日(月)
応募資格登録申請期間	令和7年(2025年)10月15日(水) ～ 令和7年(2025年)11月5日(水)
応募期間(企画提案書類の提出期限)	令和7年(2025年)11月17日(月)
ヒアリング・審査	令和7年(2025年)11月中下旬 ～ 令和7年(2025年)12月上旬
審査結果の通知(第1優先交渉権者の決定)	令和7年(2025年)12月上旬
詳細協議に係る協定締結	令和7年(2025年)12月中旬
詳細協議	令和7年(2025年)12月中旬 ～ 令和8年(2026年)1月
地元説明会	令和8年(2026年)1月 ～ 令和8年(2026年)2月
本契約締結(議会議決後)	令和8年(2026年)3月

※上記スケジュールは変更となる可能性がありますのでご了承ください。

I－5 事業提案の内容

(1)利活用について

- ①飯山市第6次総合計画及び、飯山市まちづくり基本計画に基づき、計画内の施策の方向性、関連性に沿っている事業内容であること。
- ②飯山駅周辺のエリアの活性化、市のまなびのエリアにある施設との関連性、経済波及、まちづくりに資するよう配慮がされていること。
- ③土地、建物の適正な管理と円滑な事業運営を図ることができること。

(2)事業内容

本事業は、土地については、市と選定された事業者が賃貸借契約等を締結した上で事業者が市から土地を借地していただきます。(土地については、売却を実施いたしません。)

借地の方法については、第1 優先交渉権者と協議して決定します。

(3)建物について

①既存建物について

ア 既存建物は解体する場合であっても事業者が無償譲渡します。

イ 引渡しは現状有姿とします。

ウ 動産等については、市が必要とするものは回収します。

エ 改修費用や解体撤去費用等については、事業者の負担を原則としますが、提案事業の実現において市の財政負担が不可欠な場合には、後述の条件に沿って提案してください。

オ 事業者は既存建物における種類又は品質(状態)等の一切の契約不適合を容認するものであり、譲与後に、市に対して損害賠償請求権、解除権及びその他法的請求権を行使しないものとします。

カ 既存建物の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。

キ 既存建物については、全て無償譲渡を原則としますが、無償貸与も可です。

なお、校舎については、耐震基準を満たしていない建物が多くありますので、校舎を活用する場合は耐震改修等の費用、除却する場合は除却撤去に関する費用について、市側の財政負担が必要な場合には条件に沿って提案して下さい。

(詳細は、I－6 条件(費用負担)についてを参照。)

I－6 条件（費用負担）について

本物件について、費用負担については、次のとおりとします。

建物の改修費用や、耐震費用、解体撤去費用等については、事業者側の負担が原則となりますが、提案事業の実現において市側の財政負担が不可欠な場合には、次の条件に沿って提案してください。

(1)市側に財政負担を求める場合

市に負担を求める場合は、下記条件に合致する範囲で「市に求める財政負担(様式第14号)」にて提案してください。

① 事業開始(段階的な事業開始の場合は3年目まで)に当たっては、必要な経費について、工事实績等に基づく複数年の分割払いとします。

② 対象経費は、校舎を除却する場合は、校舎の解体除却費、それに付随するものです。校舎を使用する場合は、校舎の耐震改修にかかる経費、上下水道の配管設備、電気配線設備等、使用を始めるまでの改修経費とそれに付随するものです。なお、校舎ごとに、耐震改修を実施するものと、除却するものを組み合わせたの実施も可能です。

③ 市が支援する内容と支援額は、校舎等についての解体撤去費、耐震改修費等（校舎を使用するための改修費用等）の実施に必要となる経費を対象とします。

ただし、実施する事業内容により支援する最大額（上限）が変わります。

- | | |
|---|----------|
| ア 全ての建物等を解体撤去した場合 | 4億7500万円 |
| イ 耐震が必要な建物を全て耐震改修した場合 | 6億 500万円 |
| ウ 耐震改修と解体撤去等を組み合わせた最大額の場合 | 6億7500万円 |
| エ イ又はウを選択した場合、耐震改修を行う校舎については、通常使用に要する改修費用として、上下水道の配管設備並びに電気配線設備に掛かる改修費用を別途、最大1億9500円を上限に支援を予定します。 | |
| オ イ又はウを選択し、校舎等を全部又は一部について、耐震改修等を実施して利活用する場合の支援の総額は <u>8億円</u> が上限となります。 | |

④ 敷地内の建物等について、除却撤去する場合は、市が除却撤去した方が有利な方法等がある場合は協議により決定していきますが、市で予算化等が必要となる場合には、飯山市議会による議決が必要となります。

⑤ その他、校舎、体育館等を災害時に、避難所等としての利活用を提案の場合には、市が改修費用を負担する場合があります。

(2)公募の条件

・校舎等の建物について

①貸付の方法

校舎等の建物については、既存建物を解体する場合であっても事業者は無償譲渡します。

校舎等の建物について耐震改修等を実施し使用する場合は、無償譲渡を原則としますが、無償貸与も可です。

②校舎等の建物について

校舎等の建物については、無償譲渡又は無償貸与します。

無償貸与の場合は、使用貸借契約を締結します。

校舎等の建物の貸付期間は10年以上30年未満とします。

なお、契約期間には、原則として事業に向けた施設整備等に要する期間を含みます。本市との契約後、3年以内に提案事業を開業してください。

校舎の全部又は一部を第三者に転貸することは不可とします。

③賃料について

校舎等の賃料は無償です。

④校舎等の改修等について

耐震改修、増築、改築、内装及び外装の変更は可能です。

・土地について

①貸付の方法

敷地の土地については、すべて借地となります。売却しません。

②敷地土地について

(Aエリア：校舎側)

ア 校舎等建物について無償譲渡を受け、解体撤去後、建物を新設する場合は、事業用定期借地契約を締結します。

イ 校舎等建物について無償譲渡を受け建物を所有し、耐震改修等実施して使用する場合は、事業用定期借地契約を締結します。

土地の貸付期間は、事業用定期借地契約を締結した場合、公正証書締結日から10年以上30年未満とします。保証金は賃料の1年分を予定しています。

ウ 校舎等建物について無償貸与を受け、使用貸借契約を締結した場合は、土地については賃貸借契約を締結します。

土地の貸付期間は、賃貸借契約を締結した場合、契約期間は10年以上30年未満とします。保証金は賃料の1年分を予定しています。

なお、契約期間には、原則として事業に向けた施設整備等に要する期間を含みます。本市との契約後、3年以内に提案事業を開業してください。

(Bエリア：グラウンド側)

ア 建物を新設する場合

事業用定期借地契約を締結します。

土地の貸付期間は、事業用定期借地契約を締結した場合、公正証書締結日から 10 年以上 30 年未満とします。保証金は賃料の 1 年分を予定しています。

イ 建物を新設しない場合

賃貸借契約を締結します。

土地の貸付期間は、賃貸借契約を締結した場合、契約期間は 10 年以上 30 年未満とします。保証金は賃料の 1 年分を予定しています。

なお、契約期間には、原則として事業に向けた施設整備等に要する期間を含みます。本市との契約後、3 年以内に提案事業を開業してください。

③賃料について

土地の賃料については、賃貸借料基準額を基に、賃貸借料の最大支出額を提案してください。

年額賃貸借料は、「賃貸借料提案書(様式第 13 号)」にて提案された価格を基に定めることとしますが、賃貸借料基準額を下回る提案の場合は、「賃貸借料提案書(様式第 13 号)」に理由を記載してください。

なお、賃貸借料の開始月については、第 1 優先交渉権者となった事業者と協議して決定していきます。

ア 土地面積については、29,500 m²(A エリア+B エリア全て)で計算してください。

イ 不動産鑑定士の不動産鑑定評価額を基に、本事業者公募における賃貸借料基準額を算出した額は、4,280,000 円/年(年 144 円/m²)となります。

④譲渡及び転貸に関する制限

事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとする場合は、市との協議事項や合意事項を承継することとし、事前に書面により市の承諾を得てください。なお、これに違反した場合は契約を解除することがあります。

⑤既存建物を解体撤去する場合

既存建物を解体撤去する場合は、上部躯体及び地下躯体等とします。

⑥調査協力と活動報告

市は、事業者が目的に沿った事業を行っているかどうか、契約で定める貸付期間において定期的又は必要と認めるときに調査し、報告を求めることができるものとします。この場合、事業者はこれに協力しなければなりません。

⑦維持管理

貸付開始後、貸付範囲の維持管理については、事業者が自己の負担で行うものとします。

⑧地元説明会

第 1 優先交渉権者となり、市と協定を締結した事業者は、地域住民等に対し、利活用事業の内容等必要な説明会を行わなければなりません。

公募への応募手続きと審査について

Ⅱ－１ 公募要項から質疑応答

(1)公募要項から質疑応答まで

①公募要項の公表

公募要項等の関係書類については、令和7年(2025年)10月15日(水)から令和7年(2025年)11月17日(月)まで、事務局(市役所総務課)で直接配布するほか、市ホームページからダウンロードできます。

②現地見学会の開催

本事業への応募を希望される事業者向けに、現地見学会を以下のとおり開催します。現地見学会の内容は主に現地の土地及び建物の状況確認に関することを予定しています。

ア 現地見学会

日 時:令和7年(2025年)10月20日(月)から令和7年(2025年)11月5日(水)まで、それぞれ10時から16時まで

会 場:旧城南中学校現地(長野県飯山市大字飯山350番地1及び350番地2)

イ 申込方法

参加を希望される場合は、参加希望日の3日前の15時までに「現地見学会参加申込書(様式第1号)」に担当者の氏名、見学希望時間等必要事項を記入の上、事務局あてに電子メールで送付してください。

参加人数により、時間を変更いただく場合があります。

件名は「旧城南中学校現地見学会参加申込」としてください。

③質疑応答

公募要項等に対する質疑応答を以下のとおり行います。

ア 質問受付期間

令和7年(2025年)10月15日(水)から令和7年(2025年)11月5日(水)

イ 受付方法

「質問書(様式第2号)」に質問及び必要事項を記入の上、事務局あてに電子メールで送付してください。

件名は「旧城南中学校利活用事業に係る質疑」としてください。

電話または口頭による質問は受付できません。

ウ 回答方法

質問に対する回答は、質問受付期間終了後、市ホームページに公表します。

なお、質問内容も公表しますので、アイデア保護の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。

また、質問への回答をもって、本公募要項の追加または修正とみなします。

④関係図面の閲覧

事務局での閲覧(写真撮影可)できます。

⑤追加情報

公募書類提出までの間、本事業について公表すべき情報が追加された場合は、随時、市ホームページで公表します。

Ⅱ－２ 応募資格要件

(1)応募登録

本事業のプロポーザルに参加を希望する者は、参加申込書等を提出いただきます。本事業への企画提案書を提出いただく前に、資格基準を審査いたします。

(2)応募資格

本事業のプロポーザルに応募することができる事業者は、次に掲げる資格基準を満たす法人格を有する日本国内で法人登録をする単独の事業者、または法人格を有する日本国内で法人登録をする複数の事業者からなるグループとします。

グループによる応募の場合は、全ての構成員が資格基準を満たすものとします。

また、同一の事業者が複数のグループに属して応募すること及び別途単独で応募することは不可とします。

資格基準は次のとおりです。

- ① 提案事業の実施及び施設の管理運営ができる経営能力、優れた企画力及び技術力を有し、かつ、計画の実現について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する者であること。
- ② 納税証明書、保険加入書類及び決算書類が適切に整えられていること。
- 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者であること。
- ④ 金融機関等取引停止、手形交換所における取引停止処分、主要取引先から取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ⑤ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条に基づく更生手続き開始の申立てまたは民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定に基づく、再生手続き開始の申立ての事実がある等、経営状態が不健全であると認められる者でないこと。
- ⑥ 破産法(平成 16 年法律第 75 号)の規定に基づき更生手続き開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- ⑦ 民事執行法(昭和 54 年法律第 4 号)に基づく仮差押等金銭債権に対する強制

執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け支払いが不可能になった者でないこと、または第三者の債権保全請求が常態となったと認められる者でないこと。

- ⑧ 本事業への応募申込の期限の日から契約締結の時までに、飯山市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要綱(平成 6 年 7 月 28 日告示第 31 号)第 2 条の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ⑨ 自己又は自己の団体の役員等が、暴力団(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をいう。)、暴力団員(同法同条第 6 項に規定する暴力団員をいう。以下同じ。))又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者に該当しないこと。
- ⑩ 国税及び地方税に滞納がないこと。
- ⑪ 本公募要項の内容及び関係法令を遵守できること。
- ⑫ 複数の団体からなるグループとして登録する場合は、代表を書面により定め、設定することとし、この代表団体は法人格を有するものとします。ただし、応募登録者の要件を満たさない団体等が含まれるグループは登録不可とします。また、同一の団体等が複数のグループに属して登録すること及び別途単独で登録することは不可とします。
- ⑬ 審査体制に記載する「旧城南中学校活用事業提案 公募審査委員会」(以下「審査委員会」という。)の委員が自ら主宰し、又は役員若しくは顧問となっている営利法人その他の営利組織でないこと。
- ⑭ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業に該当しないこと。

Ⅱ－３ 応募手続き

(1)応募登録手続

①事業者公募への参加を希望する団体又はグループは、応募登録を行ってください。

ア 応募登録の受付期間

令和7年(2025年)10月15日(水)から令和7年(2025年)11月5日(水)まで

イ 受付時間

土日祝日を除く、平日の9時から17時まで

ウ 受付方法

次の「応募書類」を、事務局(総務部総務課)まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、令和7年(2025年)11月10日(月) 必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を事務局(総務部総務課)まで連絡してください。

エ 応募登録書類

次に掲げた各書類を3部(原本1部、写し2部)提出してください。グループとして登録する場合は、全ての団体等について書類を提出してください。書類は、A4版縦方向長辺(A3版はA4版に折込み)としてください。インデックスを付けてください。

オ 応募資格結果については、書面にて通知いたします。

応募書類	様式	特記事項
資格審査応募申込書	第3号	指定の様式で作成
応募資格審査書類		
①-1 事業者概要	第4号	指定の様式で作成
①-2 事業者の概要が分かるパンフレット等	－	提出
①-3 定款、規約その他これらに類する書類	－	提出
①-4 法人登記簿謄本(写し)		現在事項全部証明書または履歴事項全部証明書 ※証明年月日が令和7年(2025年)10月1日以降のものに限る。
①-5 法人印鑑証明書(写し)		※証明年月日が令和7年(2025年)10月1日以降のものに限る。
①-6 国税及び地方税の完納証明書		※令和7年(2025年)10月1日以降のものに限る。

		※税の未納がないことを証明できること。
①-7 誓約書	第5号	※飯山市暴力団排除条例第6条関係
①-8 役員等名簿	第6号	指定の様式※任意の様式でも可 ※飯山市暴力団排除条例第6条関係
①-9 決算書類		決算書類(最近期3年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)

Ⅱ-4 企画提案書等の応募申込み

(1)資格審査の結果、市が適当と認め登録となった者から企画提案書の提出を受けるものです。

①企画提案書の実行者の資格

実行者は、上記Ⅱ-2に基づく登録により登録となった者としてします。

②企画提案書の実募の手続き

実募申込みを次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

令和7年(2025年)10月15日(水)から令和7年(2025年)11月17日(月)まで

イ 受付時間

土日祝日を除く、平日の9時から17時まで

ウ 受付方法

次の「実募書類」を、事務局(総務部総務課)まで持参又は郵送により提出してください。郵送の場合は、配達証明付書留郵便とし、令和7年(2025年)11月17日(月) 必着とします。その場合、事前に郵送提出の旨を事務局(総務部総務課)まで連絡してください。

エ 実募書類

次に掲げた各書類について、(ア)は1部、(イ)、(ウ)は各10部提出してください。(イ)、(ウ)については、A4版縦方向長辺(A3版は A4版に折込み)としてください。また、インデックスを付けてください。

(ア) 企画提案実募申込書(様式第7号)

(イ) 企画提案書※

(ウ) 事業実績に関する資料※

※「Ⅱ-5 企画提案書等作成要領」に沿って作成してください。

③禁止事項

企画提案については、1団体又は1グループにつき1提案とします。複数の提案はできません。

④応募の取消

次に掲げる事項に該当する場合は、応募を取り消します。

ア 上記「(1)③禁止事項」に該当するなど、公募要項に定める手続を遵守しない場合。

イ 応募内容に虚偽や重大な変更等があった場合。

⑤応募書類の差替え

応募書類、その他応募者から提出された書類の内容変更及び差替えは原則として認めません。ただし、やむを得ない理由(正当な理由)があると市が判断した場合は、内容変更及び差替えを認めることがあります。

⑥応募の取下げ

応募の取下げは応募書類を提出した後においては原則として認めません。ただし、やむを得ない理由(正当な理由)があると市が判断した場合は、応募書類を提出した後であっても応募の取下げを認めることがあります。

⑦その他

ア 応募書類の取扱い

提出された応募書類は返却しません。また、応募を取下げた場合であっても返却しません。なお、提出された書類は、原則として情報公開の対象とはならない法人情報として扱います。

イ 費用負担

応募書類の作成及び提出に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

ウ 応募書類の提出をもって本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

エ 応募書類の提出から第1優先交渉権者の決定に至る過程で、応募者数や他の事業者の応募内容等に関する問い合わせには、一切応じないものとします。

オ 応募書類の内容等については、審査結果の公表において、市が必要と認める範囲で公表できるものとします。

Ⅱ―5 企画提案書等作成要領

企画提案書及び事業実績に関する書類は次のとおり作成してください。

(1)事業計画書(様式第8号)

①基本的な考え方

旧城南中学校跡地における利活用事業の目的、理念、利活用の概要を記載してください。

②人口増加に寄与する事業概要

飯山市の人口の増加にどのように寄与する事業なのか、また、どのくらい増加する見込み(計画)なのか記載してください。

③他の施設との連携事業

旧城南中学校の周辺エリアの活用として、矢落ヶ池公園、北陸新幹線飯山駅周辺のある文化施設(文化交流館なちゅら、公民館、図書館等)との連携がある場合は、内容を記載してください。

また、閉校となった小学校4校(旧泉台小学校、旧常盤小学校、旧戸狩小学校、旧東小学校)との連携についても提案していただくことも可です。

(2)跡地利活用計画書(様式第9号)

敷地全体のレイアウト図を記載してください。

既存の校舎を利活用する場合は、各校舎のフロアごとの利活用計画を記載してください。

新たに建物を建設する場合は、新たな建物の建設計画を記載してください。

その他敷地のレイアウトを説明するために必要な事項(鳥瞰イメージ、写真イメージ等)があれば提出してください。

(3)事業スケジュール(様式第10号)

事業開始までのスケジュール、旧城南中学校の施設改修又は解体等の設計期間、工事期間、各種申請に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。

(4)資金計画(様式第11号)

引渡し又は貸付開始後の事業運営や施設利用計画に係る整備費等を含めた初期投資の資金計画を記載してください。

(5)収支計画(様式第12号)

事業期間中の事業運営に係る収支計画を記載してください。

(6)賃貸借料提案書(様式13号)

提案内容により、賃借料(年額)を提案してください。

土地は、29,500 m²を使用することを前提に算定してください。

(7)市に求める財政負担(様式第14号)

飯山市に財政負担を求める場合は、本公募要項「Ⅰ―6条件(費用負担)について」に基づき、事業着手から何年目に、何の経費で、いくら必要なかを記載してください。

(8)事業実績、周辺エリア、閉校小学校利活用に関する資料(様式第15号)

類似施設の取り組み実績、地域連携に係る事業実績又は、周辺エリアの施設との連携提案、閉校となった小学校4校(旧泉台小、旧常盤小、旧戸狩小、旧東小)との連携提案がある場合は、記載してください。

資格審査を経た応募者から企画書の提出を受けるものです。

企画提案提出書類	様式	特記事項
企画提案応募申込書	第7号	指定の様式で作成してください
②-10 事業計画書	第8号	任意の様式でも可
②-11 跡地利活用計画書	第9号	任意の様式でも可
②-12 事業スケジュール	第10号	任意の様式でも可
②-13 資金計画	第11号	任意の様式でも可
②-14 収支計画	第12号	任意の様式でも可
②-15 賃貸借料提案書	第13号	指定の様式で作成してください
②-16 市に求める財政負担	第14号	任意の様式でも可
②-17 事業実績、周辺エリア、 閉校小学校利活用に関する資料	第15号	任意の様式でも可

※電子データは飯山市ホームページからダウンロードしてください。

Ⅱ－6 審査方法

(1)審査体制

市は、優れた提案内容の応募者を選定するため、外部委員及び市職員により構成する審査委員会を設置します。

なお、審査委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、第1優先交渉権者決定まで非公開とします。

(2)審査委員会の運営

審査委員会による審査は、応募者のアイデアやノウハウの保護等の観点から、非公開とします。また、議事内容も非公開とします。

(3)第1優先交渉権者の選定方法

応募書類及びヒアリングをもとに審査を実施し、最高順位の応募者を第1優先交渉権者として選定します。

第1優先交渉権者との契約の協議が整わなかった場合、次順位のものを交渉権者とします。(審査の結果、交渉権者を無しとする場合もあります。)

①一次審査(令和7年(2025年)11月中旬を予定)

書類審査とし、応募書類について書類審査を行います。

②二次審査(令和7年(2025年)11月下旬から令和7年(2025年)12月上旬を予定)

一次審査通過者を対象にプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施します。

二次審査の詳細については、一次審査を通過した応募者に別途連絡します。

二次審査において順位を決定し、最高順位の応募者を第1優先交渉権者として選定します。

ヒアリングの期日・場所

期 日 令和7年(2025年)11月下旬から令和7年(2025年)12月上旬の市が指定した日を予定

場 所 飯山市役所 4階 委員会室

一次審査を通過した応募者に別途日程、時間等を連絡します。

③審査結果の通知および公表について

二次審査の結果は、二次審査の応募者全てに電子メールにより通知するとともに、事業提案者と協議の上、市のホームページで概要を公表します。(通知・公表予定：令和7年(2025年)12月上旬予定)なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については受け付けません。

(4) 審査項目及び内容

応募された提案の審査は、次の審査項目等に基づき行うものとします。

審査項目と審査基準

審査項目		審査基準
内容評価	基本事項	・飯山市の人口増加に寄与する内容であること ・公募要項を理解した内容であること
	活用内容	・時代背景を踏まえた内容で、必要性が高いものであること ・活用事業により周辺地域や市全体への経済波及効果や活性化が見込める内容であること
	地域貢献	・飯山市の駅周辺の地域の活性化に寄与すること ・地域住民の安全・安心、街並み等に配慮していること
確実性評価	事業スケジュール	・事業開始までのスケジュール、実施体制が妥当であること ・事業開始に必要な改修費等の資金計画が妥当であること ・事業開始までに必要な申請等の手続に見通しが立っていること
	事業運営の確実性・継続性	・事業開始後の収支計画が妥当であること ・活用事業を行うにふさわしい体制を有していること ・事業継続のために必要な財務基盤が整っていること
価格評価		・土地の賃貸借料の提案額が基準額以上で設定されていること ・市に負担を求める提案の場合は、合理的な理由をもって内訳や金額が設定されていること

(5) 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格、第1優先交渉権者となる資格を喪失するものとします。

- ① 「Ⅱ－4(1)④応募の取消」に該当した場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ④ 他の応募者の提案を妨害するなど、手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑤ 企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するに当たって支障がある場合

Ⅲ 基本協定の締結

Ⅲ―1 基本協定の締結

(1) 事業計画の策定

第1優先交渉権者は、事業計画協議書を策定し、市と協議の上、土地、建物の契約までに事業計画に係る基本協定を市と締結します。

事業計画は、企画提案に基づき活用事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール及び、施設計画等を定めたものです。

(2) 事業計画協議書の提出

第1優先交渉権者決定の翌日から10日以内に事業計画協議書(事業計画の基本的事項、協議項目、課題等を整理したもの)を提出してください。

様式は特に定めませんので、任意の形式で提出してください。

(3) 基本協定の締結

事業計画、詳細な協議を行うために、市と基本協定の締結を行います。その後、最終的に契約を締結できるか調整します。

(4) 第1優先交渉権者決定の取消等

上記(3)基本協定の締結までに、第1優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業計画協議書の提出がなされない場合、市は、第1優先交渉権者の決定を取り消すことがあります。

また、契約に関する協議を進めていく中で折り合わないときは、双方協議の上で、第1優先交渉権者の決定を取り消すことがあります。

なお、第1優先交渉権者の決定を取り消した場合、次順位の者を交渉権者とします。

(5) 費用負担

事業計画協議に必要な書類の作成等に要する費用は、第1優先交渉権者の負担とします。

IV 契約の締結

IV―1 契約の締結

(1)本契約

本事業において、建物の譲渡又は無償貸与は所有者である市において、市議会における、事業者への建物の無償譲渡、無償貸与に関する議決が条件となります。また、土地の賃借に関する、詳細協議で協議し確定した条件での契約を締結しなければなりません。

また、市の財政負担がある場合は、予算案について市議会に議案として提出し、議案の議決をもって契約の締結を行います。議案が否決された場合は、契約を締結することができません。

なお、このことに起因する事業者の一切の損害について、市は責任を負わず、市に対して損害賠償請求できないものとします。

(2)費用負担

上記(1)に関する仮契約及び本契約締結に要する必要な費用は、事業者の負担とします。

(3)事業の開始

事業者は、上記(2)の契約締結後に、企画提案等に基づき事業を開始してください。

(4)事業継続が困難となった場合の措置

①事業者の責めに帰すべき事由による場合

事業者の責めに帰すべき事由により、提案した計画を誠実に履行しなかった場合、その他本施設における利活用事業の継続が困難になった場合は、市は契約を解除することができるものとします。その場合、関係者に生じた損害は事業者が賠償するものとします。

②事業者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力など、市及び事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、活用事業の継続が困難になった場合、継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ事前に書面で通知することにより契約を解除することができるものとします。

V その他

V―1 その他

- (1)本募集要項に修正、変更、追加等があった場合には、速やかに本市公式ホームページで公開します。
- (2)本事業への応募に要する全ての費用は、応募者の負担とします。
- (3)提出書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、市が本案件の報告、公表等のために必要な場合は、提出書類の内容を無償で利用できるものとします。
- (4)本募集要項に定めのない事項は、市の契約規則その他関係法令の定めるところによります。

■事務局・問い合わせ先

飯山市役所 総務部 総務課 公民連携推進係

電話 0269-67-0720 FAX0269-62-5990

e-mail: koumin@city.iiyama.nagano.jp