

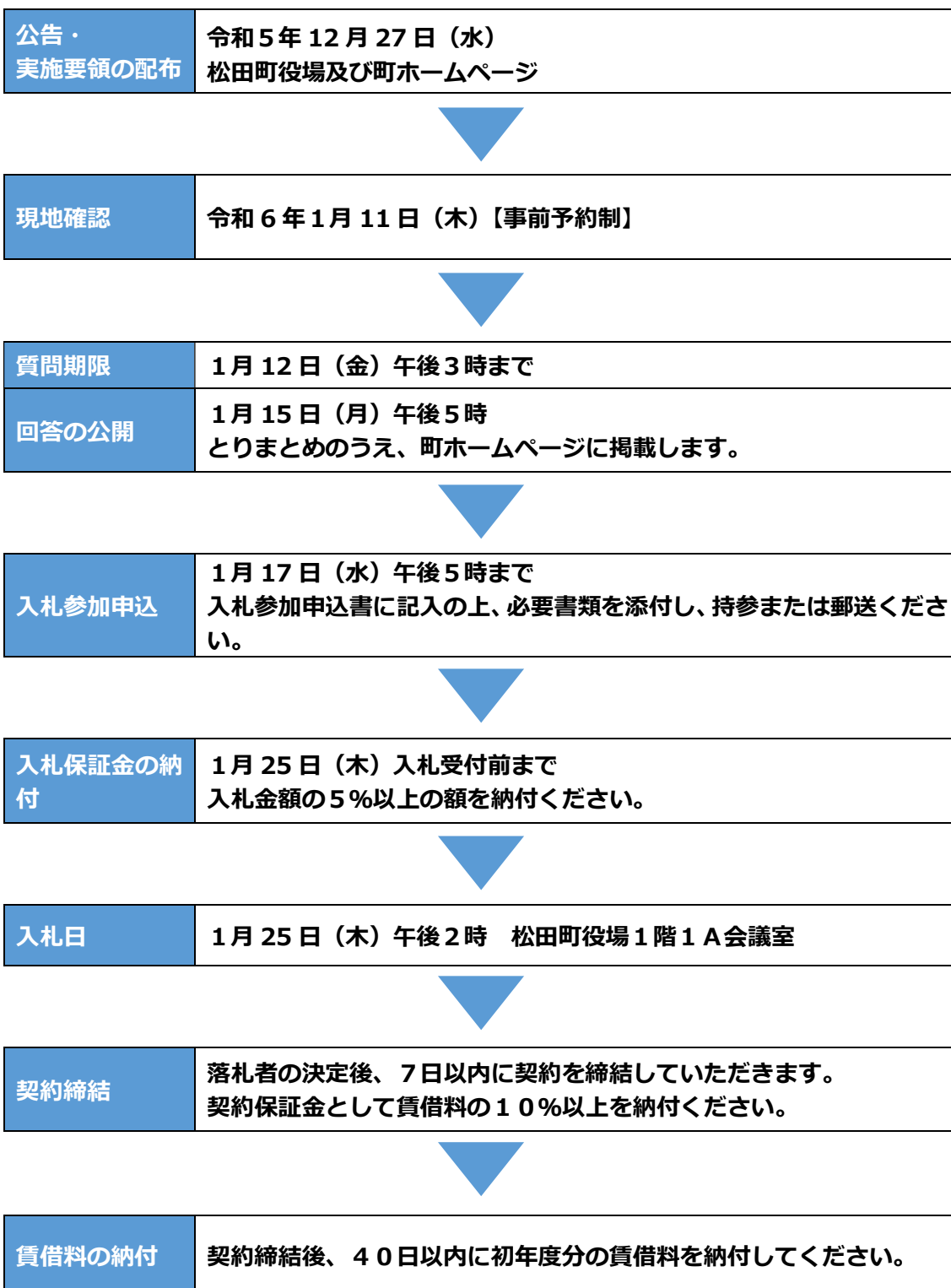
旧寄中学校賃貸借に伴う条件付一般競争入札

実施要領

(令和6年1月25日入札)

令和5年12月

松田町



【条件内容】

○貸付物件

(1) 名称

旧寄中学校

(2) 所在地（地番）

松田町寄 2549 番地ほか

(3-1) 主たる建物

名称	建築年月	構造	面積	階数
校舎	昭和 61 年 3 月	RC 造	1,963 m ²	3 階
	平成 7 年 11 月	RC 造	230 m ²	3 階
	合計		2,193 m ²	

※「参考資料①旧寄中学校の概要」参照

(3-2) 駐車場

名称	面積	備考
駐車場	192m ²	中学校校舎前(未舗装)

※「参考資料②貸付対象範囲の考え方」参照

(4) 立地

用途地域	都市計画区域外
アクセス	東名高速道路大井松田インターから約 9.0km 小田急小田原線新松田駅から約 9.2km

(5) インフラ供給事業者等

電気	湘南電力（株）
上水道	松田町環境上下水道課
下水道	合併処理浄化槽
ガス	都市ガス無し（プロパン）

(6) 設備

詳細は、現地や竣工図面等を閲覧し確認ください。

- ①電気：継続中（高圧受電設備あり）
- ②水道：継続中（年 1 回、受水槽高架水槽の清掃を実施）
- ③ガス：休止中
- ④排水処理：継続中（65 人槽の合併処理浄化槽）
- ⑤機械警備：継続中
- ⑥自家用電気工作物点検：継続中
- ⑦消防設備点検：継続中
- ⑧清掃：休止中
- ⑨テレビ：休止中
- ⑩インターネット：休止中

(7) 維持管理経費（参考）

寄中学校として利用されていた平成30年度の建物の維持管理等に要した年間の経費は次のとおりです。貸付期間中の維持管理経費は、原則として賃借人のご負担となります。（賃借料とは別にご負担いただくこととなります。）

No.	項目	費用（円）
①	燃料費	87,814
②	光熱水費（電気・水道）	1,532,153
③	修繕料	530,776
④	通信運搬費	282,044
⑤	手数料	36,908
⑥	受水槽高架水槽清掃委託料	33,480
⑦	警備委託料	82,556
⑧	校舎清掃委託料	801,738
⑨	消防設備保守点検委託料	70,956
⑩	浄化槽維持管理清掃委託料	754,920
⑪	水質検査委託料	9,820
⑫	電気保安業務保守点検委託料	155,520
⑬	受水槽維持管理状況定期検査委託料	10,000
⑭	浄化槽機能検査委託料	12,500
⑮	校庭校舎整備委託料	24,840
⑯	学校環境衛生検査委託料	31,320
⑰	冷媒漏えい簡易点検業務委託料	47,520
⑱	浄化槽内接触ばっき槽ほか清掃委託料	248,724
⑲	火災保険料	158,671
合計（年間）		4,912,260

○貸付期間

貸付期間は、10年間とします。なお、土地と建物（設備を含む）の貸付期間は同一の期間とします。

○遵守事項

(1) 事業の実施にあたっては、次の点を踏まえて事業を実施すること。

- ・ 寄地域に貢献し、地域活力を向上させる利活用であること
- ・ 寄地域の活性化に繋がる利活用であること
- ・ 周辺環境を損なわない利活用であること
- ・ 併設されている寄小学校と情報共有を図り、小学校の事業運営や安全対策等に配慮した利活用であること

(2) 次の用途は禁止します。

- ①風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第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又は同上第11項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する用途
- ②松田町暴力団排除条例第2条に規定する、暴力団、暴力団員、暴力団員等及び暴力団経営支配法人その他反社会的団体の事務所その他これに類する用途
- ③特定の個人、団体又は企業の活動に対する行政の中立性が損なわれるおそれのある用途（宗教団体・政治団体等の事務所、集会所その他これに類する用途）
- ④公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用途その他近隣住民の迷惑となる用途
- ⑤その他社会通念上不適切と認められる目的の用途

(3) 建物についての留意事項

- ①内装及び外装の改修や建築設備の設置を行うことは、町の承認を得たうえで可能とするが、建物の増改築は原則不可とします。
- ②校舎内に残置されている備品等については、賃借人に無償貸与するものとします。破損した場合や、修繕が必要となった場合の費用は賃借人の負担となります。
- ③賃貸借契約の締結時に、貸し付けする備品等のリストを作成し、町と賃借人との確認を行います。町と協議を行った上で、不要と判断されるものについては、賃借人の負担により処分してください。
- ④校舎内に存置されている記念碑や校歌柱、卒業制作などについては、同様に無償貸与するものとするが、原則としてありのまま保存することとし、その方法は町と協議することとします。（移設等を希望する場合は、町と協議のうえ行うものとします。）
- ⑤旧寄中学校の校舎については、避難所等の位置づけはないが、隣接する寄小学校の屋内運動場が避難所として、グラウンドが広域避難所として指定されていますので、使用にあたってはご注意ください。
- ⑥アスベスト含有建材及び PCB 使用電気機器の有無についての調査は実施していませんので、使用にあたってはご注意ください。
- ⑦道路、上下水道、電気、ガス、通信等の設備については、賃借人の責任と負担により町及び各供給事業者と協議してください。
- ⑧校舎屋上には太陽光パネルを設置しており、そこで発電された電力は、非常時の電源として、屋内運動場の蓄電池へ供給されていますので、そのまま存置することとします。
- ⑨校舎西側外壁面には、警察無線システムの端末を設置しているので、そのまま使用できる状態とすることとします。
- ⑩屋内運動場は、従前は中学校の屋内運動場として位置付けられていたため、水道、浄化槽、電気が同系統からの供給となっています。使用料等の費用負担については、それぞれ子メーターを設置するなどの対応により、利活用事業者の使用量が分かるよう、計画

ください。支払いは、町に負担金として支払うことを想定しています。

- ①本校舎は建築基準法 2 条 2 号に該当する特殊建築物です。耐火建築物にはなっていないものの建築基準法施行令 126 条の 2 第 2 項により排煙設備が免除されています。
- ②賃借人自らが行う事業により、既存の工作物の補修、改修、撤去、再築造などを行う場合に発生する費用負担等については、全て賃借人の負担となります。
- ③現状有姿のまま利活用事業者に貸し付けるため、現地の除草・伐採等にかかる費用については、全て賃借人の負担となります。

(4) 土地についての留意事項

- ①貸付対象範囲内に、新たに建物を建築することは不可とし、本事業に供する駐車場として利用するものとします。
- ②賃借人の負担により、小学校と従業員や利用者の導線を分け、安全確保するための安全柵等を設置してください。特に登下校時には、極力車両の出入りを避けたり、誘導員を配置するなど、小学生と利用者の安全に留意したセキュリティ計画を検討のうえ、安心・安全に配慮した事業計画としてください。
- ③現在、屋内運動場については、町内の団体等による利用もされており、校門から旧寄中学校校舎へ続く、アスファルト舗装部分を通行しています。そのため、「参考資料②貸付対象範囲の考え方」のとおり、当該施設の利用者の導線ともなる部分については、共用部分として、貸付対象とはしません。(利活用事業者も通路としての利用は可能ですが、他者の通行を排除しないものとします。)

(5) 事業運営上の留意事項

事業の実施にあたっては、次の事項を配慮してください。

- ①利活用事業者は、契約後速やかに地元住民・小学校に対し説明会等を開催し、地域住民・小学校関係者と円滑な関係を築くよう努めてください。
- ②地域住民の積極的な雇用を図り、地域の人材の活用に努めてください。
- ③寄地域との交流や学校行事への協力など、地域住民に永く愛され親しまれる施設となるよう努めてください。

本入札に関する事務局	松田町総務課管財係 住所：松田町松田惣領 2037 番地 電話：0465-83-1221 FAX：0465-83-1229 E-mail:kanzai@town.matsuda.kanagawa.jp
------------	---

1 参加申込書の配布

- (1) 配布期間 令和5年12月27日(水)から令和6年1月17日(水)まで(閉庁日を除く)
午前8時30分から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- (2) 配布場所 松田町役場総務課管財係(松田町役場3階)
※松田町公式サイトからもダウンロードできます。

2 入札参加資格

次の要件を満たす者に限ります。なお、下記の要件の確認基準日は、応募期間の最終日とします。

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者
- ②法人格を有していること
- ③松田町暴力団排除条例第2条に規定する暴力団、暴力団員、暴力団員等及び暴力団経営支配法人等でない者
- ④法人税、消費税等の滞納がない者
- ⑤会社更生法、民事再生法等に基づく更生、再生手続きを行っていない者
- ⑥無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条第1項の規定する観察処分を受けた団体に該当しない者
- ⑦松田町指名停止等措置要領、又は神奈川県指名停止等措置要領による指名停止の期間中でない者

3 入札参加申込方法

- (1) 申込期間 令和6年1月15日(月)から1月17日(水)まで(閉庁日を除く)
午前8時30分から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- (2) 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は期限内必着。簡易書留としてください。)
- (3) 送付先 〒258-8585 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領2037
松田町役場 総務課管財係 宛
- (4) 提出書類 証明書は、申込日から3か月以内に発行されたものに限り、提出書類に使う印鑑は、全て実印としてください。

提出書類	部数
入札参加申込書(様式第1号)	1部
○添付資料(共有希望の場合は全員分)	
松田町暴力団排除条例にかかる誓約書(様式第2号)	1部
印鑑証明書	1部
登記事項証明書(履歴事項全部証明書)	1部

(5) 提出書類の内容を確認後、次の書類を郵送します。

交付書類	部数
受領印を押印した入札参加申込書の写し	1部
入札保証金用の納付書	1部

4 現地確認の日時及び場所

(1) 日時

令和6年1月11日(木)【事前予約制】

※参加される場合は、令和6年1月10日(水)午後5時までに電話予約してください。

その際に、参加者人数を伝えてください。

(2) 場所

入札物件所在地に現地集合

※駐車場等のご用意はありませんので、公共交通機関をご利用ください。また、周辺にお住まいの方等への迷惑となりますので、周辺道路や近隣施設への違法駐車は、絶対におやめください。

① 住宅地域であるため、現地へは最小限の人数でご参加ください。

② 受付は、開始時刻の15分前から行います。

③ 悪天候等により現地確認を中止・延期する場合がありますので、現地確認の詳細は、松田町総務課管財係(電話：0465-83-1221)までお問い合わせください。

5 質問について

(1) 質問受付及び回答

入札手続等に関する質問がある場合、次のとおり質問を受け付けます。

① 受付期間 令和6年1月12日(金)午後3時まで

② 提出方法 質問書(様式第4号)を事務局宛にFAXで送付

③ 回答日時 令和6年1月15日(月)午後5時

④ 回答方法 松田町公式サイトに掲載

※質問をした方の氏名・名称は公表しません。

6 入札について

・入札は、1年間分の賃借料の総額により入札をしてください。

(1) 入札保証金の納付

① 入札の参加にあたっては、令和6年1月25日(木)入札受付前までに入札保証金を納付してください。

② 入札保証金は、入札金額の5%以上の額を納付してください。

③ 入札保証金納付用の納付書により納付してください。また、納付時に発行される領収書をコピーし、提出する必要があります。

- ④ 入札後、落札者以外の方には、入札保証金を全額還付します。ただし、利息は付しません。
- ⑤ 落札者の納付した入札保証金は、契約保証金に充当することができます。
- ⑥ 落札者が期日までに契約を結ばない場合は、落札者の納付した入札保証金は町に帰属するものとしします。

(2) 予定価格

設定しますが、事前公表は行いません。

(3) 入札方法

入札は、立会により行います。必ず入札会場まで持参してください。その他の方法は受け付けません。

- ① 入札開始 10 分前までに入札受付(入札保証金の納入を含む)を済ませてください。
- ② 受付時に申込者又は代理人であることを確認しますので、顔写真付きの本人確認ができる証明書(運転免許証等)をご提示ください。
- ③ 係員の指示に従い、入札してください。

入札日時 令和6年1月25日(木)午後2時から

入札場所 松田町役場 1階1A会議室

提出書類 提出書類に使う印鑑は、全て実印を使用してください。

提出書類	部数
入札書(様式第4号)	1部
委任状(様式第5号) ※本人以外が入札する場合のみ	1部
入札保証金還付請求書(様式第6号)	1部
入札保証金の領収書の写し	1部

(4) 入札書類の作成方法

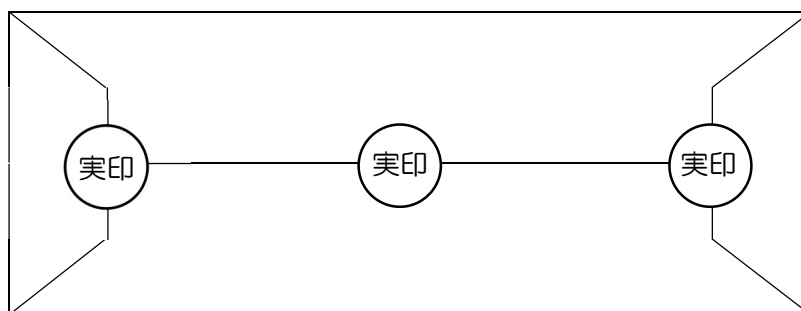
- ① 入札書(様式第4号)

入札書(様式第4号)は、次のように長3サイズ等の封筒に入れ、下記の模式図を参考に、糊付けし封印(実印)をしてください。封筒には、入札書以外のものを入れないでください。

(表)

入札書 在中	
旧寄中学校賃貸借に伴う条件付一般競争入札	
入札者名	○○○○○○

(裏)



② 委任状 (様式第 5 号)

個人の場合は代理人に入札を委任するとき、法人の場合は代表者以外の者が入札するとき必要となります。委任者の印鑑は、入札参加申込書と実印を使用してください。

③ 入札保証金還付請求書 (様式第 6 号)

入札保証金還付用の口座は、必ず入札者本人名義の金融機関口座を記入してください。共有希望の場合は、代表者の口座を記入してください。

④ 入札保証金の領収書の写し

入札保証金の納付時に発行される領収書をコピーしてください。

7 入札の辞退について

入札参加申込み後に、入札への参加を辞退する場合は、入札前日までに辞退届 (様式第 7 号) を提出してください。また、共有による入札参加申込の場合、一部の方のみの辞退は認められません。

既に入札保証金を納めた場合は、入札保証金還付請求書 (様式第 6 号) を併せて提出してください。

(1) 提出方法 持参又は郵送 (郵送の場合は、入札前日までに**必着**。簡易書留としてください。)

(2) 送付先 〒258-8585 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037
松田町役場 総務課管財係 宛

8 開札

(1) 開札の方法

入札者の立ち会いのもと、入札会場で開札を行います。

(2) 落札候補者の決定

入札者のうち、予定価格以上の金額で、有効な入札の中で最も高い金額で入札された方を落札候補者とします。同価格の入札者が 2 以上ある場合は、くじ引きにより落札候補者を決定します。

入札回数は、予定価格に達するまで最大 3 回とします。

9 入札に係る注意

(1) 入札の無効

参加資格要件を満たさない者が行った入札、松田町契約規則第 19 条に該当する入札は無効とします。

(2) 入札書の引き換え等の禁止

提出された入札書の引き換え、変更、取り消しは一切できません。

(3) 入札期日の変更

天災地変その他やむを得ない理由があるとき、または適正な入札の執行ができないと認めるときは、入札の延期または中止をすることがあります。

(4) 入札の公正性と競争性を確保するため、入札参加申込状況や予定価格に関する問合せには一切お答えしません。

10 賃貸借契約の締結と賃貸借料の支払いについて

(1) 落札者と町は、落札の決定の日から 7 日以内に定期建物賃貸借契約書（案）及び土地使用賃貸借契約書（案）により契約を締結します。

(2) 賃貸借契約締結時に、入札金額の100分の10以上の額の契約保証金を納付いただきます。契約保証金は、賃貸借料に充当することができます。

(3) 落札者が契約期日までに契約を締結しない場合は、権利は無効となります。

(4) 賃貸借料から契約保証金を控除した額を、契約締結後40日以内に納付していただきます。

(5) 期日までに賃貸借料を納付しない場合、契約を解除し、契約保証金は町に帰属するものとします。

(6) 契約の締結後、暴力団関係者であることが判明した場合においては、催告なく解除します。その場合、それまでに生じた一切の費用について、町は負担しません。

(7) 賃貸借契約に要する費用については、すべて落札者の負担とします。

11 賃貸借の開始

(1) 初年度分の賃貸借料が完納された後に、現状有姿で物件の賃貸借を開始します。

12 その他留意事項

(1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本円に限ります。（添付・提出書類等が、日本語以外の場合は翻訳文を添えてください。）

(2) 必ず事前に現地調査及び関係法令の確認を行った上で、入札に参加してください。現況と物件調書等が相違する場合には、現況を優先します。

(3) 入札保証金及び契約保証金に、利息はつきません。

(4) 賃借人は、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ことを理由として、履行の追完請求、賃貸借料の減額請求、損害賠償請求をすることは出来ません。

(5) その他に隠れた瑕疵があっても、町は担保責任を負いません。