

令和7年度 旧六戸町立小中学校（建物）等の売却に係る
公募型プロポーザル実施要項

令和7年9月
六戸町 企画財政課

1 対象物件の概要

番号	建物名称	延床面積	所在地	基準価格(税抜)
公募1	六戸中学校(校舎)	3,672.32 m ²	六戸町大字犬落瀬字柴山 2-90	1,060,000 円
公募2	六戸中学校(体育館)	829.98 m ²	六戸町大字犬落瀬字柴山 2-90	234,000 円
公募3	七百中学校(校舎)	3,489.56 m ²	六戸町大字犬落瀬字権現沢 54-41	400,100,000 円
公募4	六戸小学校(校舎)	3,153.54 m ²	六戸町大字犬落瀬字明土 63	1,010,000 円
公募5	六戸小学校(体育館)	918.10 m ²	六戸町大字犬落瀬字明土 63	290,000 円
公募6	旧勤労者体育センター	1,533.83 m ²	六戸町大字犬落瀬字権現沢 54-118	62,850,000 円

※詳細は別紙「物件調書」を参照すること

※「財産の交換、譲与又は無償貸付等に関する条例」第3条第5項の規定に基づき、上記基準価格より低い価格を希望価格として提案することもできます。その場合には、「地域活性化事業」の内容を事業提案書に記載してください。

2 事業の概要

(1) 趣旨

六戸町は、児童生徒の減少や校舎の老朽化などを背景に、次代を担う子どもたちの教育機会の均等化とより良い学習環境を目指して、町立小中学校5校を1校に再編し、義務教育学校六戸学園を整備しました。

また、六戸学園開校に伴い閉校となった学校や集約化・複合化により未利用となる公共施設について、財産を保有・維持することによる財政負担や将来の施設の老朽化への対策等を考慮し、今回公募する6施設について令和8年度中に処分することとしました。

今回は処分に先立ち公募による売却を行う事で、民間事業者が学校等の建物を購入する機会を設け、財政負担の削減による町財政の健全化と、民間事業者による建物の有効活用を同時に実現することを目的とし、公募型プロポーザルにより建物の購入希望者を募るものです。

(2) 売買及び賃貸借の選定方法

六戸町は、建物売却希望価格、土地賃貸借希望価格と事業計画を総合的に評価し、買受候補者(以下「候補者」という。)を決定します。

候補者決定後、町は候補者と建物について売買契約を、土地を賃貸借する場合は賃貸借契約を締結します。なお、土地の賃貸借契約には準備期間及び事業終了後の明け渡しに要する期間を含むこととします。

また、単なる営利事業だけでなく、学校跡地という地域資源を事業者が利活用することによる地域への貢献内容が含まれる可能性を考慮し、入札金額だけではない総合評価を行うことができる公募型プロポーザルにより、本事業の候補者を特定します。

(3) 現地確認会の実施

参加申込受付期間中に現地を随時確認いただけます。(参加は任意です。)

①開催期間 令和7年10月1日(水)～令和7年10月24日(金)

※午前9時～午後4時のうち1時間程度を目安とします。

②事前予約

希望日の3開庁日前までに、次の事項をfax又はe-mailにて連絡してください。

e-mailの場合、件名を「公募物件(旧小中学校等)現地確認希望」としてください。

なお、日時等については都合により調整する場合がありますので、ご了承ください。事前にご

確認いただけるとスムーズです。

- 現地確認を希望する団体名及び担当者の氏名・連絡先
- 現地確認を希望する人数
- 現地確認を希望する物件番号
- 現地確認を希望する日時

③図書等の閲覧

建物などの設計図書等の詳細資料については、教育課にて閲覧できますので、事前にご連絡ください。なお、保有している図面等の資料のみとなりますのでご了承ください。

(4) 質問及び回答の方法など

①公平性を必要とする募集要項や審査方法等に関するもの

募集要項や審査方法等に関して質問がある場合は、令和7年10月31日（金）午後5時までに、「11 問合せ先・申込先」へ質問書（様式5）にて提出してください。（提出方法は、持参かメールのいずれかをお願いします。）

質問に対する回答は、令和7年11月7日（金）までに町ホームページへの掲載により一括して行う予定です。

②その他一般的なもの

公平性を必要とする募集要項や審査方法等に関するものを除く一般的な質問については、事業提案等の提出期限までの間、随時受付を行い必要に応じ、その内容を町ホームページに掲載します。

3 評価視点

事業提案の評価・審査にあたっては、以下の視点を評価します。

- ①企画提案書等の内容
- ②プレゼンテーションの内容
- ③建物購入希望価格
- ④土地賃貸借希望価格

4 用途条件等

提案する事業内容は、次の全ての要件を満たしていることを条件とします。なお、この用途条件に違反した場合は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第6項及び7項の規定に基づき、契約解除権を行使することがあります。

(1) 一般的な条件

- ①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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供さないこと。
- ②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。以下「暴対法」という。）第2条第2項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はそれらに類するものの用途に供さないこと。
- ③犯罪行為又は犯罪行為に加担することとなる恐れのある事業でないこと。
- ④廃棄物処理業等、周辺環境を著しく害すると認められる事業でないこと。
- ⑤太陽光発電事業、風力発電事業、蓄電池事業の用に供する事業でないこと。
- ⑥特定の政治活動又は宗教活動の用に供する事業でないこと。
- ⑦その他、公共用施設跡地の活用として適当でない認められる事業でないこと。

⑧申込時に提出した事業提案書の内容を遵守すること。

(2) 施設等に関する条件

建物については売買契約し、土地については賃貸借契約での利活用を原則とします。なお、土地の賃貸借契約については事業期間についても提案してください。

①建物

- ・建物は売却とします。
- ・売買代金は、契約書に基づき、指定する期日までに支払ってください。
- ・老朽化等による雨漏りや破損している個所も含めて現状引渡しとしますので、事業実施にあたり必要な工事・修繕等があれば、候補者の責任で実施してください。
- ・凶面等の資料と現況に差がみられる場合には現況を優先します。
- ・建物引渡し後の光熱水費等、租税公課等建物にかかる各種費用については事業実施者が負担してください。
- ・土地を町に返還する際には、建物の取壊しを完了させて、更地の状態にして返還してください。取壊しの際には、周辺環境に十分に配慮してください。
- ・本物件の建物は、石綿(アスベスト)含有建築材料を使用している可能性がありますので、解体、改修等の作業を行う場合には、あらかじめ調査する必要があります。
- ・本物件において工事等を行う際には、近隣住民に対し丁寧な対応を心がけ、工事等に伴う騒音、振動、埃等の影響を最小限にするよう努力し、紛争が生じた場合には、事業者の責任において解決してください。

②土地

- ・グラウンドはドクターヘリの離発着場所や災害時の避難場所になっておりますので、グラウンドの大半を使用するような新規の建物や構造物等の建築設置は、原則として認めません。土地利用希望する面積は、必要最小限の面積を提案してください。
- ・有償での賃貸借を原則とします。ただし、現存する一部の施設で町や地域団体が引き続き使用する場合がありますときは、提案された土地の賃貸借の対象から除いたり、利用者が通行・利用できることを賃貸借の条件に付すことがあります。
- ・現状有姿での賃貸借を基本とするため、利活用に際して必要な工事については、候補者の負担となります。これらの工事の際には町との事前協議が必要となります。また、事業期間終了時に更地の状態で町に返還してください。ただし町との協議の上、町が現状のままで返還することを承認した部分は除きます。
- ・賃貸借する土地の草刈り、立木の剪定や防虫等については、一般的範囲内で、周囲に不快感を与えないよう、候補者の負担で実施することを前提とします。
- ・地域住民のイベント、スポーツ少年団の練習など、町や地域等の使用については、可能な範囲で協力することを条件とします。
- ・賃貸借予定の土地の全部(一部)について購入を希望する(検討している)場合は、事業提案書にその旨を記載してください。

③敷地内の構造物等

- ・遊具や構造物については、町が管理を行います。ただし事業実施に使用したい場合には、事業者が売却しますので、提案書に協議内容をご記入ください。なお、使用に際しての安全管理や補修等の費用は候補者の負担で行い、事業期間終了までに候補者の負担で撤去することとしてください。

④動産等

- ・建物内の動産(机、いす、額縁、教材備品等)については、町や地域団体等が必要なものは、

事前に払下げを行います。その後の残置物は、町での処分を原則とします。

ただし、事業実施に必要となるものは、引渡しの内容について町と候補者との協議により決めていくこととします。提案書に協議内容をご記入ください。

5 参加申込資格

以下の内容を全て満たすとともに、本募集要項及び対象物件の法令上の規制を全て了承している個人又は法人とします。

なお、資格要件を確認するため、必要に応じて提出された書類等に基づき関係機関に照会することがあります。

- (1) 提案した事業の実施に必要な知識を有し、それぞれの指定期日までに指定された書類の提出や契約代金の支払いができること。
- (2) 事業の候補者は、次に掲げる全ての事項(①～⑥)に該当しない企業又は団体又は個人、若しくは複数の企業等で構成する連合体とします。ただし、企業及び団体については、国内に本社、支社、営業所を有する者、個人においては国内に住所を有する者、連合体においては、代表となる者が企業及び団体の場合は、国内に本社、支社、営業所を有する者、個人の場合は国内に住所を有する者であることとします。

① 国県等の指名停止基準に基づく指名停止を受けている者

② 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者、又は、同条第2項各号に該当する事実があった後3年を経過しない者又はその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者

③ 国税、都道府県税、市町村税を滞納している者

④ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者

⑤ 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てがなされている者

⑥ 暴対法第2条第2号に規定する暴力団のほか次に掲げる者

(ア) 当該物件を暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者

(イ) 法人の役員等(「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。以下同じ。)が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

(ウ) 次のいずれかに該当する者

(a) 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

(b) 自己、自社又は第三者の不正の利益を得る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者

(c) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者

(d) 暴力団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

(e) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

(エ) 上記(ア)から(ウ)の者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

6 参加申込

参加を希望される方は、次のとおり参加申込書を提出してください。受付期間内に参加申込みがない場合は、公募に参加することができません。

(1) 申込方法

参加申込書(様式1)と会社概要(様式2)に、以下の必要書類を添付し提出してください。(共同企業体の場合は、参加する者の全てについて、それぞれの必要書類を添付してください。)

《必要書類》各1部

- ①個人の場合は、身分（身元）証明書（本籍地の市町村役場で発行しています。）
- ②法人の場合は、法人登記現在事項証明書及び役員一覧
- ③誓約書（様式3）
- ④納税証明書等（発行後3ヶ月以内のもの。国税・都道府県税・市町村税、3種類の納税証明書の全てが必要です。）
 - (ア) 国税…国税に未納がない証明（個人：所得税等（納税証明書その3の2）、法人：法人税等（納税証明書その3の3））
 - (イ) 都道府県税…都道府県税に未納がない証明（個人：住所地の都道府県税、法人：提出者の住所地の都道府県税）
 - (ウ) 市町村税…市町村税に未納がない証明（個人：住所地の市町村税、法人：提出者の住所地の市町村税）
- ⑤印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）
- ⑥直近3年度の財務諸表（法人の場合）

(2) 申込期間

- 受付期間 令和7年10月1日（水）～ 令和7年11月21日（金）
- ※ただし、午前9時から午後4時までとし、土曜・日曜・祝日を除く。
- ※郵送による場合は令和7年11月21日（金）午後5時までに必着とし、配送等が確認できる方法で送付してください。送付先は「11 問合せ先・申込先」を参照。

(3) 参加資格の有無に関する通知

参加資格の有無については、令和7年11月28日迄に参加資格審査結果通知書（様式4）により、通知します。

7 事業提案等の提出

参加資格審査の結果、参加資格を有すると認められた者による正式な応募になります。

(1) 提出書類の名称

- 「〇〇売却に係る公募型プロポーザル」
- 〇〇には、〇〇小学校（体育館）、●●中学校（校舎）、のように物件名を入れてください。
- なお、サブタイトルの設定は任意とします。

(2) 提出書類及び部数

- ①企画提案書提出届（様式6） 原本1部
- ②企画提案書等 原本1部、副本10部
 - ・企画提案書かがみ（様式7）
 - ・事業実施計画概要（様式8）及び図面（任意様式）
 - ・事業実施体制（任意様式）
 - ・提案事項（様式9）
 - ・事業費の内訳一覧（様式10）
 - ・資金計画（様式11）

③建物購入希望価格提示書（様式12-1） 原本1部

④土地借入希望価格提示書（様式12-2） 原本1部

(3) 提出書類のサイズ等

書類・図面サイズはA4サイズとします。大きいサイズはA4サイズに折りたたんでください。A4サイズ縦使い片面印刷左綴じでファイル製本を行い、表紙及び背表紙に提出書類名、応募者名、原本・副本の別を記載してください。また上記（2）に示す順に綴じ込み、インデックスを付けてください。

(4) 提出期間

○受付期間 令和7年12月1日（月）～ 令和8年1月9日（金）

※ただし、午前9時から午後4時までとし、土曜・日曜・祝日を除く。

※郵送による場合は令和8年1月9日（金）午後5時までに必着とし、配送等が確認できる方法で送付してください。

8 候補者の選定方法

(1) 概要

- ・候補者の選定にあたっては、売却希望価格に加え、町が設定した評価視点や利活用条件等への適合性について、提出された事業提案等を総合的に評価します。
- ・事業提案等の審査・評価の結果、順位付けを行った上で最高評価を得たものを候補者として決定します。
- ・応募者が2者以上の場合は第2順位の候補者（次点候補者）まで選定します。
- ・提出された事業提案等がいずれも町が設定した評価視点や利活用条件等に適合しないと判断した場合は、該当無しとすることがあります。

(2) 内容審査

- ・内容審査は書類審査及びヒアリング審査（プレゼンテーション）とします。
- ・審査にあたって、応募者に対し、内容を補足説明するための追加資料の提出を求めることがあります。
- ・提出された書類について、この募集要項で示した用途条件等を満たさないことが明らかな場合は、書類審査において「失格扱い」とし、ヒアリング審査（プレゼンテーション）の対象から除外することがあります。
- ・応募者が多数の場合等で、全ての応募者についてヒアリング審査（プレゼンテーション）を行うことが困難である場合は、提出書類のみで1次審査を行い、この審査を通過したものをヒアリング審査（プレゼンテーション）の対象とすることがあります。
- ・ヒアリング審査（プレゼンテーション）の対象となった場合は、その開催日時及び場所等の詳細を、応募者（共同企業体等の場合は代表者）に通知します。
- ・ヒアリング審査（プレゼンテーション）の対象とならなかった場合はその旨を、応募者（共同企業体等の場合は代表者）に通知します。
- ・提案する事業の内容は次の全ての要件を満たしていることを条件とします。
 - ①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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に供さないこと。
 - ②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。以下「暴対法」という。）第2条第2項に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はそれらに類するものの用途に供さないこと。
 - ③犯罪行為又は犯罪行為に加担することとなる恐れのある事業でないこと。
 - ④廃棄物処理業等、周辺環境を著しく害すると認められる事業でないこと。
 - ⑤太陽光発電事業、風力発電事業、蓄電池事業の用に供する事業でないこと。
 - ⑥特定の政治活動又は宗教活動の用に供する事業でないこと。
 - ⑦その他、公共用施設跡地の活用として適当でないと認められる事業でないこと。
 - ⑧申込時に提出した事業提案書の内容を遵守すること。

(3) 審査方法

旧小中学校（建物）等の売却事業プロポーザル審査委員会で、評価視点や利活用条件等への

適合性について、提出された事業提案書とヒアリング審査（プレゼンテーション）にて総合的に評価し審査を行います。

- (4) ヒアリング審査（プレゼンテーション）実施予定日
 実施予定日 令和8年1月下旬～2月中旬のうち1日予定
 参加人数 1応募者当たり5名までとします。

- (5) 審査項目
 ①企画提案書等の内容
 ②プレゼンテーションの内容
 ③建物購入価格（希望価格）
 ④土地賃貸借価格（希望価格）

- (6) 審査の主なポイント
 (必須項目)
 ①学校跡地に対する提案事業の考え方
 ②事業実施体制の適格性
 ③事業実施の確実性
 ④町、地域との連絡調整や苦情処理体制
 ⑤建物購入希望価格
 ⑥土地借入希望価格
 (参考項目)
 ⑦地域活性化への貢献性

- (7) 事業候補者の決定結果
 令和8年2月末頃を目途にプロポーザル審査結果通知書（様式13）を応募者に通知します。

9 募集手続き等（予定）

募集等の手順及びスケジュールは、次のとおり予定しています。

1	実施要項の公表(広告)	令和7年9月19日	
2	現地確認会	令和7年10月1日(水) ～ 令和7年10月24日(金)	随時対応
3	質問書受付期間	令和7年10月31日(金)迄	
4	質問に対する回答	令和7年11月7日(金)迄に回答	
5	参加申込受付期間	令和7年10月1日(水) ～ 令和7年11月21日(金)	
6	参加資格確認(結果通知)	令和7年11月28日(金)迄に通知	
7	事業提案書の提出期間	令和7年12月1日(月) ～ 令和8年1月9日(金)	
8	審査 (プレゼンテーション)	令和8年1月下旬～2月中旬の1日	役場庁舎
9	審査結果通知 (候補者の決定)	令和8年2月末頃までに通知	
10	売買契約・賃貸借契約	協議・調整が終わり次第	

※受付期間は、土曜、日曜、祝日を除きます。

※上記日程はあくまでも予定であり、審査、協議等の進捗の程度により前後する場合があります。

10 特記事項

(1) 申請書類の取扱い

一旦、町が受領した提出書類については、返却いたしません。また、軽微な修正を除き、変更は認めません。提出書類等に虚偽の記載があった場合、又は関係法令（条例、規則を含む）の規定に違反している場合は失格とします。

(2) 地域（地元）説明会

候補者は実施事業の内容等について、町が必要と認める場合には、地域住民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町と協議の上決定します。

なお候補者との協議・調整が整わなかった場合は、次点候補者との協議を行うものとします。次点候補者へは、次点候補者との協議開始通知書（様式 14）により通知します。

(3) 契約締結及び所有権移転

建物売買契約について、候補者に決定した者は、町が別に指定する日までに、契約予定価格の10%（契約予定価格が300万円未満の場合は5%）以上の代金を契約保証金として納付し、売買契約を締結します。

また、契約予定金額が700万円以上の場合は、事前に仮契約を締結し、議会の承認を得た後に本契約を行います。

本契約後、契約書に基づき、町の指定する日までに金額を一括納付してください。なお、契約保証金は、契約代金の一部に充当することができます。

土地賃貸借契約についても、町が指定する日までに契約を締結します。ただし、土地賃貸借契約について、契約保証金はありません。

なお、賃貸借契約書及び売買（譲渡）契約書に必要な収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等は候補者の負担となります。

(4) 物件の引渡し

本事業は、契約締結時点での現状有姿のまま引き渡しします。

候補者は、本契約締結後、物件に隠れた瑕疵（かし）があることを発見しても、契約代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

(5) 応募に伴う費用負担

本事業への参加、書類の作成・提出及びプレゼンテーションへの出席等、応募に伴う費用については、全て応募者の負担とします。

(6) 著作権、公表等に関する取扱い

本事業に関して候補者が作成し提出した書類についての著作権は、候補者に帰属します。なお、審査終了後に、候補者・契約金額・各事業提案等の評価及び候補者が提案した事業提案等について、公表することがあります。また、六戸町情報公開条例に基づく開示請求への対応に必要な場合は、開示できるものとします。

(7) 町及び地域住民との連絡調整

事業期間中、町及び地域住民との連絡窓口を設置していただきます。

(8) 譲渡及び転貸

売買契約あるいは賃貸借契約で発生した権利の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。ただし、事前に町の承諾を受けた場合はこの限りではありません。

(9) 法令等の遵守

建物の修繕や改修及び運営にあたっては、建築基準法及び消防法等の関係法令、条例等を遵守するものとします。

(10) 契約終了時の取扱い

土地の賃貸借契約期間の終了までに、候補者の負担により建物等を取り壊し、更地の状態で町に返還することとします。

ただし、町が現状のままで返還することを承認した部分は除きます。この際には、所有物件の買取りや有益費の償還等の請求を行うことはできません。

(11) その他

この要項に定めのない事項については、町と候補者が協議の上、協定書等において定めることとしますので、提案内容に含めてください。

(12) 応募辞退

町が参加申込書を受理した後に辞退する場合は、辞退届（様式 15）を提出してください。

1 1 問合せ先・申込先

〒039-2392 青森県上北郡六戸町大字犬落瀬字前谷地 60

六戸町役場 企画財政課

TEL:0176-55-3111 FAX:0176-55-3112

mail: kikakuzaisei@town.rokunohe.aomori.jp

ホームページ:<http://www.town.rokunohe.aomori.jp>