

旧白萩西部小学校体育館活用事業者募集要項

上市町は、旧白萩西部小学校体育館を活用する事業者を以下のとおり募集します。

1 事業の目的

本事業は、令和8年3月末をもって閉校した白萩西部小学校体育館の既存建物及び敷地について、民間事業者のノウハウを活用しながら当該施設等に新たな価値を創出しようとするものです。

本事業は、コミュニティの活性化や賑わいの創出、地域振興につなげることを目的としています。

2 物件の概要

(1) 名称

旧白萩西部小学校体育館

外観（西面）の写真は、以下のとおり

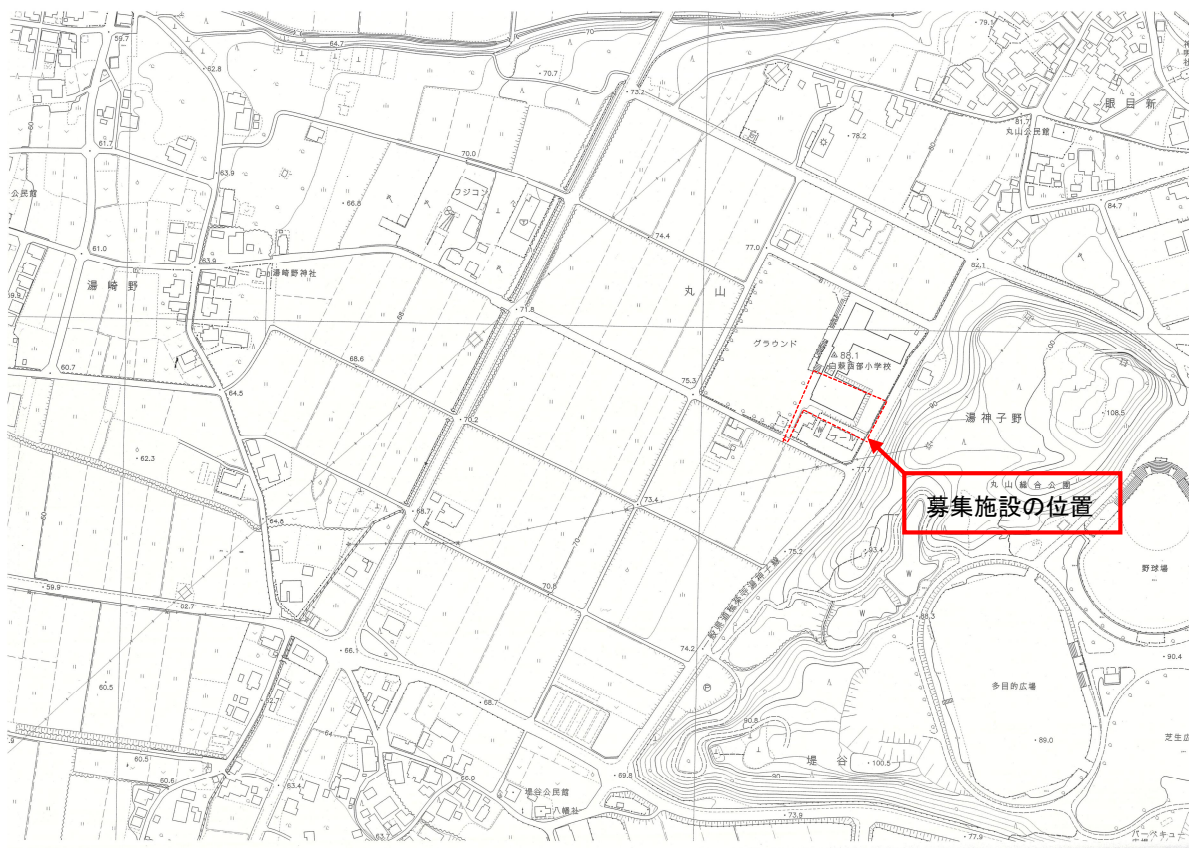


旧白萩西部小学校体育館内観（ステージ側）の写真は、以下のとおり



(2) 所在地

中新川郡上市町丸山 57 他 2 筆（位置図は、以下のとおり）



(3) 対象施設の概要

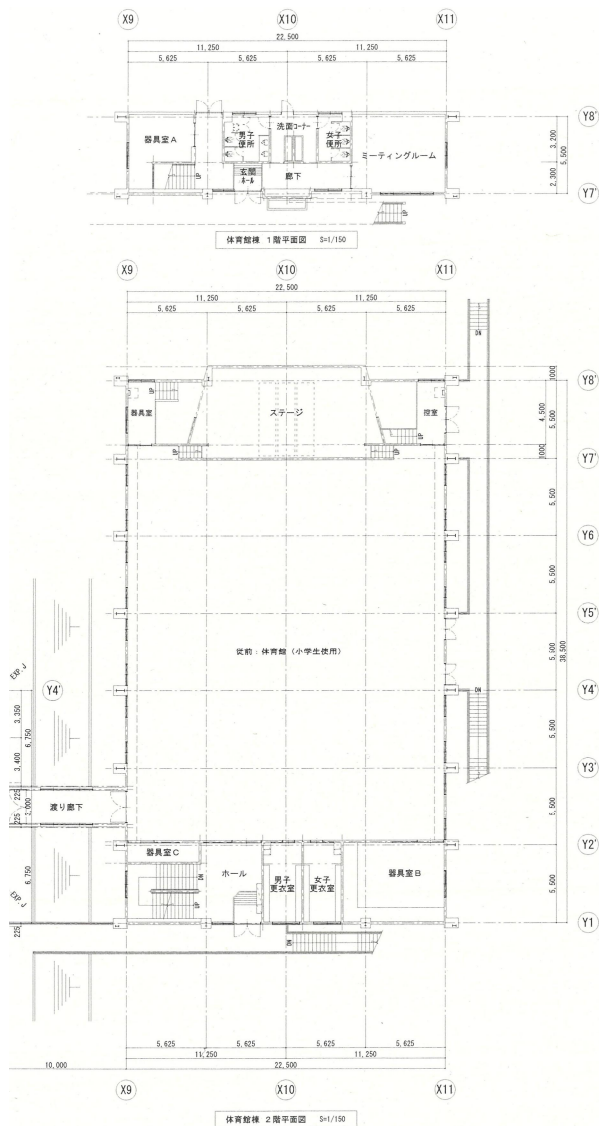
① 土地

- ア 地番：中新川郡上市町丸山 57 の一部、58-1 の一部、59-1 の一部
- イ 敷地面積：約 2,593 m²
- ウ 都市計画区域区分：区域区分未設定都市計画区域内
- エ 接道道路の幅員：南西側は町道湯神子野・中学校線で幅員 6.0m の町道に接道
- オ アクセス：富山地方鉄道上市駅から 3.1 km、北陸自動車道上市スマートインターより 5.6 km
- カ 供給施設整備状況：電気（北陸電力株式会社）、上水道（上市町建設課上下水道班）、下水道（中新川広域行政事務組合下水道課）
なお、電気、上水道及び下水道料金は、事業者の使用量に応じて案分した各種料金（基本料金を含む。）を町教育委員会に支払うものとする。

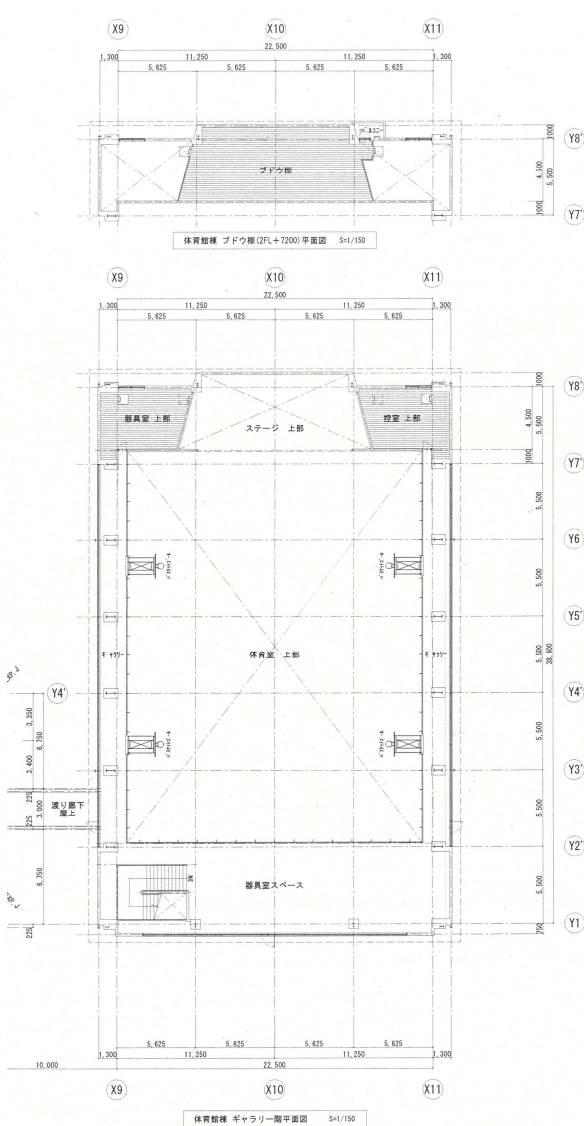
② 建物（各階平面図は、以下のとおり）

- ア 種別：体育館（アリーナ、ステージ、器具庫、控室、ホール、男子更衣室、女子更衣室、器具庫B、器具庫C、玄関ホール、ミーティングルーム、洗面コーナー、男子便所、女子便所、器具庫A、器具室スペース、ピロティ）
- イ 構造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
- ウ 階数：2階建
- エ 延床面積：1,190.85 m²
- オ 建築年：昭和 62 年

1階・2階平面図



ギャラリー階平面図



(4) 設備

設備の状況は以下のとおりです。なお、詳細については現地確認及び担当課にお問い合わせください。

- ① 電気：継続
- ② 水道：継続
- ③ ガス：なし
- ④ 消防設備点検：継続実施
- ⑤ インターネット回線：なし

(5) 避難所の指定状況

旧白萩西部小学校体育館は、地震や風水害等の災害が発生した場合の指定避難所に位置付けられています。

(6) その他

建物は未登記です。敷地面積は、公簿面積をもとに算出したものになります。

3 募集する提案内容

活用計画は応募者の自由としますが、提案に当たっては、コミュニティの活性化や賑わいの創出、地域振興につなげることを考慮してください。

また、「地域との調和」を大切にし、イベントの実施など、コミュニティ活動の推進に配

慮してください。

4 事業形態

(1) 財産の賃貸方法

土地及び建物とも現状有姿での賃貸を基本とします。

(2) 賃貸料

町が以下に定める基準額を基本として、事業者による提案額をもとに定めます（町が定める基準額を下回る提案も可能とします）。

・基準額：1カ月当たり71,250円（固定資産評価に基づく試算額の2分の1相当額）

(3) 物品

旧白萩西部小学校体育館内にある物品は、事業者が自由に使用できるものとします。ただし、避難所としての防災関連備品等は除きます。

5 利活用上の条件

(1) 共通事項

- ① 契約期間は5年以上20年以内とし、事業者の提案をもとに定めるものとする。
- ② 契約日から6カ月以内に事業計画に基づく事業を開始すること。
- ③ 契約期間中は、事業を実施していない期間も含めて施設の清掃や草刈り等の維持管理及び事業の運営は、事業者の負担により行うこと。ただし、契約時点の設備等の修繕については、町が実施する。
- ④ 樹木伐採や土地の造成等を行うときは、町と事前に協議すること。
- ⑤ 都市計画法や建築基準法、消防法等の関係法令、条例等を遵守すること。
- ⑥ 事業実施に当たっての事前説明など、地域住民等に対しては誠実に対応し、円滑な関係を構築すること。
- ⑦ 地震や風水害等の災害が発生した場合の指定避難所に位置付けられていることから、避難所の開設時は可能な範囲で避難スペースを確保すること。
- ⑧ 事業開始後、事業者が建物及び敷地の買収を希望した場合、交渉に応じる。
- ⑨ 事業活動において、騒音、悪臭の放散等衛生上有害な行為、その他風紀を害し、近隣に迷惑となるような行為を行わないこと。
- ⑩ 事業活動による周辺環境への影響に関しては、十分な注意を払い、事業者の責任において対処すること。
- ⑪ 契約期間終了時、原状に回復して返還すること。なお、事業者が支出した必要費及び有益費等が現存する場合であっても、町に対し、その償還等の請求はしないこと。

(2) 建物に関する事項

- ① 引渡しは、現状有姿とする。
- ② 建物及び体育館敷地の管理を行い、事業を実施すること。
- ③ 事業者は契約期間が終了したときは、町が特に定めた場合を除き、建物を原状に回復して返還すること。
- ④ 事業者は、町の承認を得ないで、建物を第三者に賃貸し、又は賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。
- ⑤ 事業者の負担により賃貸借物件の維持管理及び事業の運営を行い、利用者が安全に利用できるようにすること。

6 法的制限等

(1) 構造上の制約

壁や床スラブに開口を設けるなど、本施設の構造に重大な影響を与えるような改造工

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、町の承諾を得たうえで実施する場合、その限りではありません。

(2) 看板等の設置や景観への配慮について

看板等を設置する場合、町建設課管理建築班と事前協議し、同班に申請してください。

(3) その他

関係法令や条例等による制約は、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や確認をして、適法となるように提案事業の検討を行ってください。

7 応募方法等

(1) 応募資格

事業者となることができる者は、次の各号のいずれにも該当する者とします。

- ① 地方税を滞納していない者
- 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）第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的勢力と関係を有しない者
- ③ 行政機関からの行政指導を受けていない事業者
- ④ 町の指名競争入札の指名停止の措置を受けていない事業者
- ⑤ 破産法による破産の申立て、会社更生法による更生手続き等をしていない事業者
- ⑥ その他町が事業者として不適当と認めていない者

(2) 募集等スケジュール

- ① 募集期間：令和8年6月1日（月）から令和8年6月30日（火）まで
- ② 事業者向け説明会・現地見学会：事前に町担当者と調整した日時
- ③ 質問書の受付：令和8年6月1日（月）から令和8年6月12日（金）
質問に対して、6月19日（金）までに回答します。
- ④ 応募書類の受付：令和8年6月30日（火）17時まで
- ⑤ 審査委員会：令和8年7月上旬（予定）
- ⑥ 事業者の決定：令和8年7月中旬（予定）
- ⑦ 契約の締結：令和8年7月下旬（予定）
- ⑧ 事業開始：契約日から6カ月以内

(3) 提出書類

- ① 旧白萩西部小学校体育館活用事業応募申請書（様式第1号）
- ② 完成イメージ図（A4サイズとし、枚数の制限はありません。）

(4) 提出方法

担当課へ持参、郵送又は電子メールで提出願います。

(5) 受付時間

提出書類を持参される場合は、土日、祝日を除く8時30分から17時までとします。

(6) 留意事項

応募に際して必要な費用は、応募者の負担とします。

8 審査及び選定に関する事項

本事業の受託候補者は、審査委員会において事業者の応募資格を確認の上、次の審査項目により審査し、その結果を基に町長が選定します。審査は提出いただいた書類によって行われます。事業者の出席は求めません。

なお、提案内容について、必要に応じてヒアリングを実施する場合があります。

【審査項目等】

審査項目	審査内容	配点
応募理由	事業目的への理解と地域貢献に対する理念	15点
コミュニティの活性化	コミュニティの活性化につながる提案	20点
地域との調和	地域ニーズへの対応やコミュニティ機能の提供などの地域への調和	15点
契約期間	5年：2.5点、10年：5点、15年：7.5点、20年：10点（基準年数以外は、年数に応じて案分する）	10点
事業の実施体制	事業にかかわる職員の配置や業務への取組体制、担当者の業務遂行能力	10点
応募者の組織	現在の応募者の経営状況等	10点
提案価格	配点20点×当該応募金額／最高応募金額（小数点以下四捨五入）	20点
合計点（委員1名あたり）		100点

※ 他の応募者の有無に関わらず、審査結果から受託候補者を選定しない場合があります。

9 契約の締結等

受託候補者を選定した後、契約に向けた必要な協議を行い、事業者として契約を締結するとともに、事業者名及びその提案等を公表します。

契約締結後に事業者が契約内容に違反した場合又は社会的信頼を損なう行為があったと町が判断した場合は、契約を解除することがあります。この場合、原状回復等に必要な費用は事業者が負担するものとします。

10 事務局及び問合せ先

- ・ 上市町教育委員会事務局 学校建設室
- ・ 住所：〒930-0393 中新川郡上市町法音寺1番地
- ・ 電話：076-472-2491（直通）
- 対応時間：平日の8時30分から17時15分まで
- ・ E-mail：g.kensetsu@town.kamiichi.toyama.jp