

旧北小倉小学校売却における事業者公募について（報告）

平成31年3月に閉校した旧北小倉小学校の売却について、次のとおり事業者を公募するもの。

1. 売却対象地（建物付き土地）の概要

（1）土地

- 所在地：小倉北区中井口4-1
- 敷地面積：14,861.49㎡
- 用途地域：第一種住居地域（容積率200%、建ぺい率60%）

（2）建物

○校舎

- ・竣工年：昭和55年
- ・構造：鉄筋コンクリート造4階建
- ・延床面積：4,359㎡
- ・耐震性：有り

○体育館

- ・竣工年：昭和55年
- ・構造：鉄筋コンクリート造
- ・延床面積：781㎡
- ・耐震性：有り

○その他

放課後児童クラブ施設、倉庫等あり

2. 売却方法

公募型プロポーザル方式

（「提案内容」と「買受希望価格」の双方を評価対象とする『総合評価方式』）

3. 売却条件

（1）最低売却価格 **約4.5億円**

- ※ 価格は土地・建物の合計額
- ※ 提出された買受希望価格が**最低売却価格未満である場合は失格**

（2）売買物件（土地・建物）について

- 売買物件（土地・建物）は**現状有姿のまま買受者に売却**。
- なお、現状の建物を解体し、新たな建物を建築する提案も認める。
- 建物を継続して使用する場合の維持管理費及び建物改修費、または建物を解体する場合の地中埋設物を含む解体撤去に要する**一切の費用は買受者が負担**。

(3) 指定期間（買戻し特約の登記）

契約締結から10年間で指定期間として定め、この間は事業提案書に記載している内容以外の用途に供することは認めない（買戻し特約の登記）。

(4) 事業の着手

契約締結から2年以内に事業に着手することを約定。

※ 事業着手：改修・解体・新築等の工事着手または実施事業に必要な許認可の申請

※ (3) 及び (4) については違約金を徴収

4. 応募者の資格要件等

- 自ら当該土地を取得し、活用する資力及び実績を有する法人であること。
- 連合体による応募可。

5. 最優秀提案者の選定について

(1) 評価方法

- 有識者等による「事業者検討会」を設置・審査
- 『総合評価方式』（「提案内容」と「買受希望価格」の双方を評点化し、合算する）
- 「提案内容」と「買受希望価格」の比率は『75：25』

総合評価点（100点）＝ 提案内容評価点（75点）＋買受希望価格評価点（25点）

(2) 「提案内容」の評価

- 項目毎に4段階で評価（提案の無い項目は0点）
- 提案内容評価点（75点満点）の6割未満（45点未満）となる応募者は「失格」

【評価項目】

- ① 事業者の適格性〔財務状況、事業実績〕
- ② 事業の実現性及び継続性〔事業実現の体制、収支計画と管理運営体制〕
- ③ 地域社会への貢献（課題解決）〔地域コミュニティの醸成、災害対策〕
- ④ 周辺交通等への配慮〔施設計画（事業開始後）、施工計画（工事中の対策）〕
- ⑤ 本市経済への貢献〔本市経済の活性化、本市・地域の魅力向上〕
- ⑥ 本市の施策との連携〔施策の理解度及び関連性、施策への貢献度〕

(3) 「買受希望価格」の評価

最も高い価格を提示した応募者の評価点を25点（満点）とし、その他の応募者の買受希望価格は、以下の方法により評点化。

$$\text{買受希望価格評価点} = \text{買受希望価格} / \text{最高買受希望価格} \times 25 \text{点}$$

(4) 最優秀提案者の選定

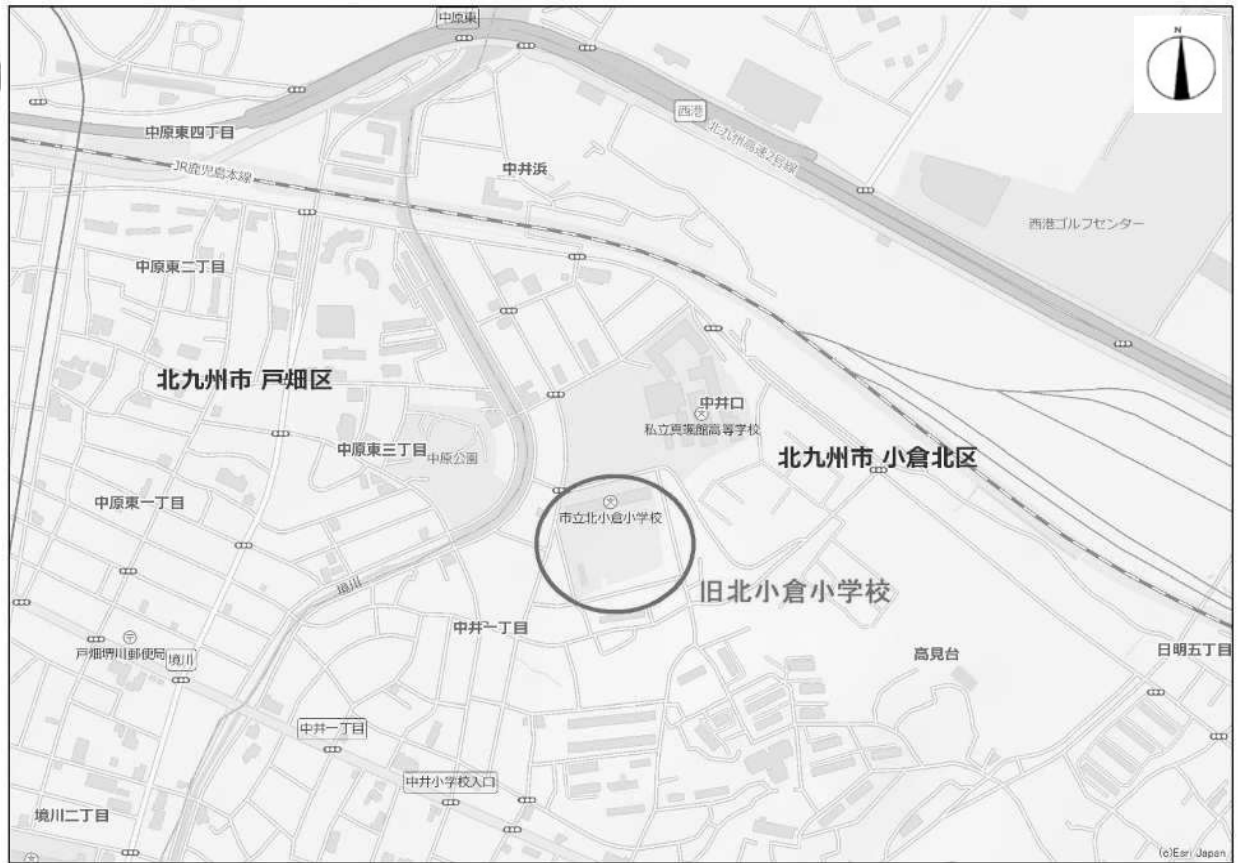
「提案内容」と「買受希望価格」を評点化し、合算した点数が最も高いものを最優秀提案者に選定。

6. スケジュール（予定）

<input type="checkbox"/> 募集要項の配布開始	令和3年	3月下旬
<input type="checkbox"/> 提案書の提出期限	令和3年	6月下旬
<input type="checkbox"/> 事業者決定（公表）	令和3年	8月中旬
<input type="checkbox"/> 契約締結（議会付議）	令和3年	12月上旬
<input type="checkbox"/> 所有権移転	令和3年	12月下旬

（以上）

1 旧北小倉小学校 位置図



2 旧北小倉小学校 配置図

