

## 旧学校施設活用事業者公募に係る共通仕様書

### 1 活用事業の対象範囲及び建物の条件等

- (1) 小学校として使用していた施設を契約事業者が新たな用途で使用するものであり、活用事業の実施に向けて、既存建物、設備等及び敷地に関して必要となる改修及び修繕は、すべて契約事業者の負担で行うものとする。
- (2) 旧学校施設に存在する工作物、備品や物品で、使用しない場合の撤去及び廃棄は、契約事業者の負担で行うものとする。  
ただし、賃貸借契約の場合は、事前に市の承諾を受けた上で、行うものとする。
- (3) 賃貸借契約により旧学校施設の利活用を行う場合で、内装及び外装の工事等を実施する場合は、関係書類等を準備し、あらかじめ市の承諾を受けて行うものとする。
- (4) 内装及び外装の工事等の内容は、都市計画法、消防法、建築基準法等をはじめとする関係法令を遵守するものとする。
- (5) 活用事業の実施に必要な外装等の工事の計画は、周囲の景観に配慮したデザインにするものとする。

### 2 耐震性が不足している建物の活用

- (1) 耐震性が不足している建物について、今後、市が耐震改修を行う予定はない。
- (2) 耐震性が不足している建物を活用するために耐震改修工事を必要とする場合、賃貸借契約においては、事前に市の承諾を受けた上で、契約事業者の負担により改修工事を行うものとする。

### 3 上水道及び下水道

- (1) 廃校施設周辺に上水道がなく、井戸水を使用している施設で、井戸及び井戸設備の故障等により井戸水が使用出来ない施設について、今後、市が井戸修繕を行う予定はない。  
また、井戸水の使用する用途によっては、水質検査等が必要となる場合があるが、それらは、契約事業者の負担で行うものとする。
- (2) 下水処理を浄化槽で行っている施設で、浄化槽設備の故障等により、浄化槽設備を使用できない施設について、今後、市が浄化槽設備修繕を行う予定はない。  
また、下水処理を浄化槽で行っている施設で、浄化槽設備の故障等により、浄化槽設備を使用できない施設について、公共下水道の共用が開始されている区域内に施設がある場合は、市上下水道局と協議の上、公共下水道へ接続することにより下水処理を行うこととし、公共下水道への接続に係る費用及び既存浄化槽設備を撤去に係る費用は契約事業者の負担により行うものとする。  
なお、下水処理を浄化槽で行っている施設は、浄化槽法定検査・浄化槽保守点検・清掃等の管理が必要となるが、それらは、契約事業者の負担で行うものとする。
- (3) 上水道を使用する場合及び下水処理を公共下水道に接続し行なっている場合、使用料金の支払いが発生するが、契約事業者の費用負担により行うものとする。
- (4) 追加で引き込み工事等が必要となる場合は、市上下水道局と協議の上、契約事業者

の負担により引き込み工事等を行うものとする。

(5) 上下水道に関する不明な点は、市上下水道局に確認するものとする。

#### 4 電気及び電話

(1) 現在、市が電気及び電話の契約を行っているが、活用事業開始後は、契約事業者が各供給事業者と協議の上、契約事業者の責任と費用負担により行うものとする。

(2) 電気及び電話に関する不明点は、各供給事業者に確認するものとする。

#### 5 ガス

(1) ガスを使用する場合は、ガス事業者と協議の上、契約事業者の責任と費用負担により、プロパンガスを設置するものとする。

(2) ガスに関する不明点は、ガス事業者に確認するものとする。

#### 6 インターネット回線

(1) インターネット回線の接続を行う場合は、回線事業者と協議の上、契約事業者の責任と費用負担により行うものとする。

(2) インターネット回線に関する不明点は、回線事業者に確認するものとする。

#### 7 施設敷地内にある工作物

(1) 施設敷地内には、市との契約により、電柱、電話柱、記念碑等の工作物が設置されている場合がある。

(2) (1)の工作物について、売買契約においては、所有権を移転した時点で市との契約は終了するので、その後の取扱いについては、工作物の設置者と契約事業者で協議を行うものとする。なお、閉校記念碑等の設置の存続については、地域の意見を可能な限り取り入れるものとする。

(3) (1)の工作物について、賃貸借契約においては、活用事業の対象面積から除くものとする。

#### 8 関係法令の遵守

活用事業に際して適用される関係法令、条例等を遵守するものとする。特に用途変更による建築基準法や消防法、旅館業法等への対応は、契約事業者の責任において、確認するものとする。

#### 9 事業報告

市が活用事業の実施状況(事業実績、収支状況等)の報告を求めた場合、契約事業者は指定された期限までに報告するものとする。