

# 旧青根中学校 施設利活用事業 事業者公募要項

令和5年8月

相模原市

## 目 次

1	趣旨・これまでの取組	2 ページ
2	旧青根中学校の施設概要	3 ページ
3	事業者募集のスケジュール及び応募の手続き等	5 ページ
4	公募の参加条件	10 ページ
5	事業提案に当たっての基本条件	11 ページ
6	旧青根中学校の活用に当たっての条件	12 ページ
7	貸付（賃貸借契約）の条件	13 ページ
8	候補者の選定及び審査	18 ページ
9	審査結果の通知・公表	20 ページ
10	候補者決定からの主な流れ	20 ページ
11	青根地域周辺の状況	21 ページ
12	申し込み・連絡先	23 ページ

# 1 趣旨・これまでの取組

相模原市（以下、「市」という。）の青根地域では、自然豊かな中山間地域に位置している中で、少子高齢化・人口減少といった課題があるため、市では青根地域を「中山間地域振興モデル地区」と定め、青根のまちづくり検討委員会（※）と地域振興策について検討を進めております。

青根地域の今後の取組については、下記に示す「中山間地域振興モデル地区（青根）における目指す姿、解決策」としてまとめ、目指す姿である「関係人口を創出するため目的地となる青根・立ち寄りたくなる青根の実現」に向けて、更なる検討を進めています。

令和4年度に実施した「青根地域の公共施設を有効活用した事業提案募集」では、多くの事業者から旧青根中学校の活用に関する提案を多くいただき、旧青根中学校が青根の地域振興の中心となり得る事業者ニーズの高い施設であることや、施設全体を有効活用する事業の実現可能性が高いことから、青根地域の振興策を進めるに当たっては、旧青根中学校の事業者選定を先行して実施し、核となる事業内容を踏まえた地域振興策を検討することとしました。

これを受け、旧青根中学校を有効活用するための前提条件や利用用途などについて協議を重ね、今回の公募に当たっては、令和2年3月に廃校となった旧青根中学校を有効活用した「観光」、「産業」又は「教育」に関する事業を核とした地域振興策を展開していくため、地域振興に関する提案及び事業の実現性・継続性を重視した視点によって事業者を選定する公募を実施するものです。

※青根のまちづくり検討委員会：青根地域の活性化に資するため、地域振興策等について協議、検討することを目的に設置された青根地域住民で組織された団体

## 〈参考1〉これまでの取組をもとに、令和4年度に市が策定した「中山間地域振興モデル地区（青根）における目指す姿、解決策」

目指す姿：関係人口を創出するため <b>目的地となる青根・立ち寄りたくなる青根</b> の実現		
事業検討の視点：		
●住んでいる人 地域行事の開催、 共同売店、地場産 品の販売	●訪れる人 サイクリスト・登山家の拠点、新ア クティビティ、星空・山歩き・農作 業等の体験、レクリエーション	●働いている人 テレワーク、ワーケ ーション、リゾート オフィス、企業合宿
解 決 策 ： 地域資源を活用した体験を盛り込んだ観光、多様な働き方を支えるビジ ネスの拠点としての活用		
効 果 ： 観光事業活性化、関係人口の増加、雇用の充実（働く場の確保）、関係 人口→移住促進		

## 2 旧青根中学校の施設概要

### (1) 建物の概要 資料1 旧青根中学校 配置図・平面図

次のうち、校舎の一部にある青根地域センター及び校庭にある防災備蓄倉庫を除く部分を貸付対象とし、(2)の土地も合わせた全体の貸付とします。なお、校舎の貸付面積は市が引き続き運営管理する青根地域センター部分を除いた面積とします。

所在地	相模原市緑区青根1926番地																																																	
財産区分	普通財産																																																	
施設	校舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄筋コンクリート造、地下1階・地上3階建（PH（塔屋）階あり）</li> <li>昭和60年8月建築</li> <li>延床面積2,433.19㎡（共用部分案分後の<b>校舎貸付面積：2085.80㎡</b>）</li> </ul>																																																
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">階層</th> <th rowspan="2">床面積</th> <th rowspan="2">校舎</th> <th colspan="2">共用部分(108㎡)</th> <th rowspan="2">青根地域センター</th> </tr> <tr> <th>校舎分</th> <th>地域センター分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地下1階</td> <td>78.47</td> <td>78.47</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>1階</td> <td>802.09</td> <td>654.32</td> <td>30.86</td> <td>5.14</td> <td>111.77</td> </tr> <tr> <td>2階</td> <td>763.27</td> <td>617.17</td> <td>30.86</td> <td>5.14</td> <td>110.10</td> </tr> <tr> <td>3階</td> <td>763.27</td> <td>617.17</td> <td>30.86</td> <td>5.14</td> <td>110.10</td> </tr> <tr> <td>PH階</td> <td>26.09</td> <td>26.09</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,433.19</td> <td>1,993.22</td> <td>92.58</td> <td>15.42</td> <td>331.97</td> </tr> </tbody> </table>					階層	床面積	校舎	共用部分(108㎡)		青根地域センター	校舎分	地域センター分	地下1階	78.47	78.47	0.00	0.00	0.00	1階	802.09	654.32	30.86	5.14	111.77	2階	763.27	617.17	30.86	5.14	110.10	3階	763.27	617.17	30.86	5.14	110.10	PH階	26.09	26.09	0.00	0.00	0.00	合計	2,433.19	1,993.22	92.58	15.42	331.97
		階層	床面積	校舎	共用部分(108㎡)					青根地域センター																																								
					校舎分	地域センター分																																												
		地下1階	78.47	78.47	0.00	0.00	0.00																																											
		1階	802.09	654.32	30.86	5.14	111.77																																											
		2階	763.27	617.17	30.86	5.14	110.10																																											
		3階	763.27	617.17	30.86	5.14	110.10																																											
PH階	26.09	26.09	0.00	0.00	0.00																																													
合計	2,433.19	1,993.22	92.58	15.42	331.97																																													
<ul style="list-style-type: none"> <li>各階の内訳（単位：㎡）</li> </ul>																																																		
<ul style="list-style-type: none"> <li>校舎の一部は市民利用施設である青根地域センターが設置されています（賃貸借契約の対象外）。 <table border="1" style="margin: 5px 0;"> <tr> <td>1階</td> <td>図書室</td> </tr> <tr> <td>2階</td> <td>和室2部屋</td> </tr> <tr> <td>3階</td> <td>集会室</td> </tr> </table> </li> <li>PH階に天体望遠鏡（15cm屈折望遠鏡）があります。</li> <li>各部屋(教科別教室を除く)には空調設備が備えられています（様式3参照）。</li> </ul>					1階	図書室	2階	和室2部屋	3階	集会室																																								
1階	図書室																																																	
2階	和室2部屋																																																	
3階	集会室																																																	
体育館	鉄筋コンクリート造（RC造）一部鉄骨造1,191.81㎡（武道場含む） 地上2階建																																																	
その他	グラウンド、屋外プール、倉庫、体育倉庫、灯油庫、渡り廊下、防災備蓄倉庫																																																	
ライフライン等	<ul style="list-style-type: none"> <li>電気（高压引込） 引込方法：高压引込      契約種別：業務用高压1型 契約電力：25kW</li> <li>ガス（LPガス）</li> <li>上水道（青根簡易水道） 引込方法：受水槽給水方式      水栓数：3本（校舎・体育館・プール） 受水槽容積：地下8㎡、高架4㎡</li> </ul>																																																	

	<p>※プールへの注水など一度に大量の水を使用すると、近隣家屋のために使う水量が減少してしまうので、多くの水量を必要とする場合は、給水する時間帯を早朝や夜間にするなど留意する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道 既存浄化槽：合併70人槽（接触バッキ方式） 1基 単独10人槽（分離接触バッキ方式）（校庭トイレ用） 1基</li> </ul> <p>浄化槽の容量不足や老朽化等により、市設置型浄化槽（高度処理型浄化槽）に切替える場合は、市が浄化槽本体工事及び側溝や浸透槽など流末までの工事を行います。排水設備工事や受益者分担金及び使用料は事業者の負担となります。詳細は市ホームページをご確認ください。</p>
都市計画等による制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画区域外</li> </ul>
災害時の機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時における一時避難場所、広域避難場所、風水害時避難場所、避難所として指定されています。</li> <li>・校庭の一部が土砂災害警戒区域（急傾斜地）に指定されています。</li> <li>・校庭は地震等の災害が発生した時のヘリコプター臨時離着陸場として指定されています。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・青根地域センターの維持管理等に必要な費用は市が負担します。</li> <li>・現行は青根簡易水道の料金体系として、水道料金は使用量によらない定額制となっていますが、青根簡易水道は料金体系の見直しにより、使用量に応じて支払う従量制の導入を予定しています。</li> <li>・校舎の一部に雨漏りがありますが令和5年度中に市が修繕を行います。</li> <li>・校舎内のインターネット回線（LAN）について、職員室、教室等に敷設し、令和2年3月までは使用していましたが、今後使用するにあたっては検証が必要です。</li> </ul>

（2）土地の概要 資料1 旧青根中学校 配置図・平面図

次のうち、相模原市道部分（市道上青根上野田釜立線及び市道青根15号線）及び校庭の防災備蓄倉庫の敷地を除いた部分を貸付対象とします。

財産区分	普通財産
敷地面積等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地全体の面積：11,118.57 m<sup>2</sup> （公簿地籍：11,118.57 m<sup>2</sup>、青根1926番ほか39筆）</li> <li>・<b>貸付面積：10,666.35 m<sup>2</sup></b> （敷地全体の面積から市道422.22 m<sup>2</sup>及び防災備蓄倉庫敷地30.00 m<sup>2</sup>を除いたもの）</li> <li>・地目：学校敷地ほか</li> </ul>

※市道（市道上青根上野田釜立線及び市道青根15号線）は都市建設局津久井土木事務所が所管しており、引き続き市道として管理します。また、防災備蓄倉庫は危機管理課が引き続き管理します。

### 3 事業者募集のスケジュール及び応募の手続き等

(1) 全体のスケジュール（審査結果の通知以降は予定となります。）

公募要項の配布 (本市ホームページ上に公開)	令和5年8月25日(金)から 令和5年9月29日(金)
建物図面の閲覧	令和5年8月25日(金)から 令和5年9月29日(金)
現地見学会	1回目 令和5年9月6日(水) 2回目 令和5年9月20日(水)
公募に関する質問の受付	令和5年8月28日(月)から 令和5年9月21日(木)
公募に関する質問の回答 (本市ホームページ上に公開)	1回目 令和5年9月7日(木) 2回目 令和5年9月25日(月)
公募の申込の受付	令和5年9月8日(金)から 令和5年10月2日(月)
提案説明会及び選定委員会の開催	令和5年10月17日(火) ※予備日：令和5年10月18日(水)
審査結果の通知	令和5年10月20日(金) 発送
市と候補者、青根のまちづくり検討委員会 との事業実施に向けた協議・調整	令和5年10月から令和6年3月
事業実施に係る協定書及び賃貸借契約書の 締結	令和6年4月

公募要項や、応募に必要な書式等は以下のページ（相模原市公式ホームページ-中山間地域の振興）からダウンロードが可能です。

<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/midoriku/1024052.html>



(2) 建物図面の閲覧

公募要項の配布期間中、建物図面の閲覧を行います。閲覧を希望する場合は下記まで電話にて日程調整の上、閲覧場所までお越しください。

なお、コピーについてはA3まで対応できるコピー機（1枚/10円）がございます。

図面閲覧の予約先：津久井まちづくりセンター総務班（042-780-1402）
閲覧場所：相模原市緑区中野633 津久井総合事務所1階
閲覧時間：午前8時30分から午後5時まで

・図面リスト

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・青根中学校校舎及び地域センター建築図面（A2冊子形式120ページ）</li> <li>・青根中学校体育館建築図面（A2冊子形式134ページ）</li> </ul> |
|---|

- ・青根中学校電気配線図面（A2冊子形式82ページ）
- ・青根中学校電気設備図面（A2冊子形式58ページ）
- ・青根中学校給水配管図面（A2冊子形式106ページ）

### （3）現地見学会

現地見学会への参加申込については次の方法によるものとします。

#### ア 現地見学会の参加要件等

- （ア）事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（以下、「事業者」という。）とします。
- （イ）参加できる人数は1事業者（グループの場合はグループ全体）につき最大5名までとし、増員することはできません。
- （ウ）現地見学会への参加の有無については候補者選定における評価の対象とはなりません。

#### イ 日程及び申込方法等

##### （ア）日程及び申込期間

	日程	申込期間
1回目	令和5年9月6日（水） 午後2時から午後4時まで	令和5年8月25日（金）午前8時30分 から9月4日（月）午後5時まで
2回目	令和5年9月20日（水） 午後2時から午後4時まで	令和5年8月25日（金）午前8時30分 から9月15日（金）午後5時まで

※申込状況や天候等によって、別日程とする場合があります。

※1回目と2回目の内容は同じものとなります。

##### （イ）申込方法

現地見学会申込書【様式一見】を、本要項23ページの緑区役所地域振興課まで、電子メールで提出してください。なお、件名は「旧青根中学校現地見学会申込」としてください。参加に係る詳細については電子メールで通知します。

##### （ウ）現地見学会当日のスケジュール

時 間	内 容
午後2時	旧青根中学校集合、現地見学会開始
午後2時から午後3時	公募に関する概要説明（15分）、施設見学（45分）
午後3時から午後4時	施設内自由見学（60分）

### （4）公募要項に関する質問受付及び回答

#### ア 質問受付期間

令和5年8月28日（月）午前8時30分から令和5年9月21日（木）午後5時まで

#### イ 質問の方法

公募要項に関する質問書【様式一質】を、本要項23ページの緑区役所地域振興課まで、電子メールで提出してください。その際の件名は「旧青根中学校に関する質問」としてください。

#### ウ 回答

質問への回答は、質問をいただいた事業者名を伏せた上で、その時点で質問又は応募のあったすべての事業者に電子メールで送付するとともに、本市ホームページへ掲載します。なお、候補者選定に支障をきたす質問及び本公募に関連がない質問の回答は行いません。

	質問への回答日	回答対象となる質問
1回目	令和5年9月7日（木）	令和5年8月28日（月）午前8時30分から 9月5日（火）午後5時までに収受した質問
2回目	令和5年9月25日（月）	1回目の締切以降から9月21日（木）午後5時までに収受した質問

## （5）公募の申込等

### ア 事業に係る提案について

1事業者からの提案は1事業とします。下記のとおり、提出資料を公募の申込の受付期間内に提出してください。また、軽微な修正を除き、提出後の内容変更は認めません。なお、書類提出後、本市から資料の訂正や補足資料の提出等を求める場合があります。

### イ 提出資料

#### （ア）事業提案に係るもの

- a 公募参加申込書兼誓約書【様式1】
- b 事業計画書【様式2】
  - ・旧青根中学校を有効活用した事業提案について記載してください。
  - ・選定は公募の申込をした事業者（以下「提案者」という。）を伏せて行いますので、提案者名は記載しないでください。
  - ・様式2の各項目について、順番を含めて整合を図ったパワーポイント等の任意様式での提出を可とします。  
また、事業提案の内容を補足するための資料等の提出を可とします。
  - ・貸付料については貸付基準額を前提としますが（13ページ参照）、貸付基準額を上回る額又は満たない額を提案価額として提案いただくことを可能とします。貸付料の提案をする場合は、【様式2】6貸付料の提案に提案価額を明記してください。
  - ・選定にあたっては、選定委員会による総合評価の結果、最も優れた提案として評価された、提案者の提案価額が貸付基準額に満たなかった場合には、減額の措置を講ずることもあります。
- c 収支計画（利益計画及び資金計画）【任意様式】
  - ・旧青根中学校での事業の実施に伴う利益計画と資金計画について、令和6年度から令和10年度までの5年度分を作成の上、提出してください。
  - ・様式は任意のものとしします。
- d 施設の利用計画書【様式3】
  - ・施設全体が有効活用される状況を確認するため、各諸室の利用方法や利用形態を示してください。
- e 将来の事業プランに関する自由提案【様式4】

- ・任意提出です。提案の対象は、青根地域の地域資源や、旧青根児童保育園、青根緑の休暇村センター、いやしの湯、津久井合唱館です。これらの公共施設等を活用した将来の事業プランについて参考にお示しください。
- ・今回の公募は旧青根中学校の候補者選定についてとなりますので、提出による評価への加点等の影響はありません。
- ・ご提案については、提案事業の確実な実施及び提案者による利用を担保するものではありませんが、青根地域振興策や施設の有効活用について市と青根のまちづくり検討委員会で検討していく中で、提案内容についても参考にしてまいります。
- ・対象施設の施設概要及び図面については資料2、資料3からご確認ください。

(イ) 法人の概要等に係るもの

※下記の a から c について、グループで申し込みをする場合は、当該グループを構成するすべての法人の分をご提出ください。

a 法人等概要書【様式5】

b 法人登記簿謄本（発行後3か月以内の登記事項全部証明書）

c 財務関係書類

- ・株式会社、合同会社の場合は、過去3期分の計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表に関する書類）及び事業報告書
- ・公益法人等の場合は、事業年度終了から3か月以内に所管庁に提出した過去3期分の財務諸表（貸借対照表、正味財産増減計算書、キャッシュフロー計算書、財産目録、財務諸表注記に関する書類）及び事業報告書
- ・NPO法人の場合は、事業年度終了から3か月以内に所轄庁に提出した過去3か年の財務諸表（貸借対照表、活動計算書、財産目録に関する書類）及び事業報告書

※法人の設立から3年に満たない場合はこれまでの間の上記書類を提出してください。

ウ 提出期間

令和5年9月8日（金）午前8時30分から令和5年10月2日（月）午後5時まで（必着）

エ 提出先

本要項23ページ記載の申込先・連絡先の、緑区役所地域振興課へ直接持参するか、郵送で提出してください。

直接持参する場合は、提出期間中の平日午前8時30分から正午まで、午後1時から午後5時までの間で受付します。

オ 提出部数

(ア) 様式1、様式4、様式5	各 1部
(イ) 様式2、様式3、収支計画	各 10部
(ウ) 法人登記簿謄本	1部
(エ) 財務関係書類	各 2部

カ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する場合には、公募辞退届【様式6】を緑区役所地域振興課まで郵送又は電子メールで提出してください。ただし、提出済みの書類は返却いたしません。

## (6) 提案説明会

### ア 提案説明会の実施

令和5年10月17日(火)(予備日:令和5年10月18日(水))、旧青根中学校体育館(緑区青根1926)で行います。

(当日の集合時間等の詳細は別途お知らせします。)

(ア) 提案説明会は公開で行います。そのため、青根地域の関係者等が傍聴する見込みがあります。

(イ) 提案説明の手順は、提案者から事業内容について様式2を中心に様式3及び収支計画も含めてご説明(プレゼンテーション)をいただきます。なお、様式2を中心に様式3及び収支計画の内容を含めた任意のプレゼンテーション資料を用いることも可とします。

説明後に選定委員との質疑応答を行っていただきます。事業に関する説明は概ね30分、質疑応答を15分程度で予定しています。

(ウ) 提出された事業計画書等の内容に記載されていない提案については、選定における審査対象とは致しません。

(エ) 選定は提案者名を伏せて行います。提案説明会で使用する資料に提案者名を記載しないでください。また、提案説明の中で提案者名を名乗らないようご注意ください。

(オ) 傍聴人にも事業内容が分かるようにするため、プロジェクターを用意しますので、PCと提案説明に用いる資料(様式2、様式3、収支計画等)のデータをご持参いただき、提案説明を行ってください。

### イ 出席者の人数等について

提案者からの提案説明会への出席者は5名以内(法人のグループの場合も同様)とします。また、提案説明会の傍聴人として来場する場合は、地域住民にも多く参加をしていただきたいため、最低人数となるようご配慮ください。なお、傍聴人の席からは、自社の事業内容の説明、質疑応答には発言できません。

## (7) 選定委員会

### ア 選定委員会について

選定委員会は提案説明会の終了後、選定委員のみで非公開で行い、候補者及び次点候補者の審査を行います。

### イ 候補者及び次点候補者について

#### (ア) 候補者

旧青根中学校での事業の実施等に向けて、市や青根のまちづくり検討委員会等との協議や調整を最も優先的に行う事業者とします。

#### (イ) 次点候補者

協定の不成立や候補者の辞退等の事態があった場合において、旧青根中学校での事業の実施等に向けて協議や調整を行うものとし、原則として、市と候補者との協定締結後、6か月間までは次点候補者の資格を有しているものとします。

## 4 公募の参加条件

---

公募に参加できる者は、法人又は法人のグループとし、個人での参加はできません。

また、次のいずれにも該当しないことを条件とします。なお、グループで応募する場合、すべての構成員も同様とします。

- ア 参加する法人等（法人又は団体をいう。）が、相模原市暴力団排除条例（平成23年相模原市条例第31号。以下「市暴力団排除条例」という。）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と認められる者
- イ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下「県暴力団排除条例」という。）第23条第1項に違反したと認められる者
- ウ 県暴力団排除条例第23条第2項に違反したと認められる者
- エ 市暴力団排除条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者、又は参加する者の支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。
- オ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定による、契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- カ 次の申立てがなされている者
  - （ア）破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て
  - （イ）会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立て
  - （ウ）民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の申立て、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- キ 相模原市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成8年4月1日施行）に定める指名停止の期間が含まれている者
- ク 租税を滞納している者

## 5 事業提案に当たっての基本条件

---

### (1) 事業提案に当たっての基本事項について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- ア 実現可能な内容とし、市の財政負担を求めるものではないこと。
- イ 十分な安全対策が取れる事業であること。
- ウ 提案対象施設の立地や特性などを生かした長期間にわたって安定的・持続的に可能な取組であること。
- エ 地域との連携や雇用の確保、地域に還元できる取組など、地域との連携・協働を意識した地域活性化や地域経済への貢献につながる事業であること。
- オ 令和6年4月1日までに市と賃貸借契約及び必要な協定を締結できること。ただし、特段の理由等により、市と候補者の双方で合意した場合は、賃貸借契約の締結日を令和6年4月2日以降にすることができる。
- カ 関係法令を遵守した事業であること。

### (2) 提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ア 政治的または宗教的活動。
- イ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等。
- ウ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為。
- エ 相模原市景観計画に基づき、地域の特性から外れた施設や設備等を設置する行為。
- オ 「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5号に規定する指定暴力団等の活動。
- カ 公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動。
- キ 青根地域の自然環境の保全や生態系の維持が困難である事業。

### (3) 事業提案等に係る経費の取り扱い

事業提案の作成等に係る人件費、旅費、その他物件費等のすべての経費は、提案者が負担するものとします。また、申請書類等に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じる責任は提案者の負担とします。

### (4) 提出書類の取り扱い

- ア 提出書類の著作権は提案者に帰属しますが、提出書類は返却しないものとします。
- イ 提案者の提出書類について、市は本公募以外では無断で使用しません。
- ウ 提出資料の公開については、相模原市情報公開条例に基づき対応することとなりますが、公開範囲を決定する際の参考資料として、提案者は、非公開を希望する箇所を示した書面（任意様式）を任意で提出できることとします。なお、実際の公開範囲は、非公開の希望に必ずしも添えるものではないことを御了承ください。

## 6 旧青根中学校の活用に当たっての条件

---

### (1) 旧青根中学校の利用用途について

旧青根中学校の利用用途は、「観光」、「産業」又は「教育」に限るものとします。

### (2) 事業提案の前提条件

旧青根中学校の全体を通年で有効的に活用することなどの観点から、次の前提条件のもと、事業の提案をお願いします。

#### ア 施設の有効活用

法人又は法人のグループで、原則として、旧青根中学校の施設全体を通年利用する提案であることとします。

#### イ 青根地域センターについて

校舎併設の青根地域センターの運営管理は、引き続き市が行います。また、青根地域センターの市民利用の際は、校舎内の階段及び敷地内の市道の通行について利用者への配慮をお願いします。

#### ウ 災害時等の施設活用について

旧青根中学校は災害時に次の役割を担います。なお、市が災害時等に使用した場合の費用負担等については、7（7）のリスク分担を確認してください。

(ア) 校舎及び体育館は避難所及び緊急避難場所となっているため、災害時には避難所等としての利用に協力してください。

(イ) 校庭は災害時のヘリコプター離発着場として指定されているため、災害時に使用する可能性について考慮してください。

(ウ) プールは消防水利として指定されているため、近隣の火災時に利用する可能性について考慮してください。

#### エ 地域行事での利用について

地域行事での利用については、地域と協議の上、協力してください。また、本公募により選定され市との賃貸借契約を締結した事業者（以下「利活用事業者」という。）と地域住民間において利用の調整を図るようお願いします。

旧青根中学校で実施が予定される地域行事については資料4を参考にしてください。

#### オ その他

体育館は現在選挙時の投票所として使用していますが、候補者決定後の詳細調整の中で、候補者の意向を確認しながら調整することとします。

## 7 貸付（賃貸借契約）の条件

---

### （1）契約の種類、貸付料及び契約の更新について

#### ア 契約の種類について

5年間の賃貸借契約とします。

なお、初回の契約については、引渡しの日から令和11年3月31日までとし、初年度の契約期間が1年に満たない場合は、貸付料を日割りで算定します。

#### イ 貸付料について

貸付基準額は、年額1,782万円（相模原市不動産評価委員会の評価額）とし、一括又は四半期ごとに分割でお支払いいただきます。

なお、貸付料については貸付基準額を前提としますが、貸付基準額を上回る額又は満たない額を提案価額として提案いただくことを可能とし、提案価額が貸付基準額に満たない場合でも、選定委員会による総合評価の結果、最も優れた提案として評価された場合には、減額の措置を講ずることがあります。

#### ウ 賃貸借契約の締結及び引渡し日について

令和6年4月1日までに契約を締結することを前提に、事業実施に向けての市との協議を進めていきます。なお、賃貸借契約の初日を旧青根中学校の引渡し日とします。

#### エ 契約の更新について

長期的な事業運営を求める視点から、事業の実施状況が良好であれば契約の更新を前提に、市と協議できるものとします。

#### オ 貸付料の見直しについて

貸付料については、契約更新の都度（5年ごと）相模原市不動産評価委員会による評価額に基づき見直すこととします。

#### カ 権利・義務の譲渡等の禁止について

候補者と契約締結後、その権利や義務等を譲渡すること及び施設を市が認めた者の他に転貸することは禁止します。

### （2）連帯保証人について

候補者と契約締結時に、契約上の債務不履行等に対する担保として、連帯保証人を立てるか、保証金を納付していただきます。

ア 連帯保証人は、債務弁済能力を有すると認められる者とします。

イ 保証金額は、賃貸借契約期間中の貸付料の総額の10/100とします。

※ 保証金については契約期間満了時に返還しますが利息はつきません。債務不履行が生じた場合は、その分を減額して返還します。また、保証金は契約前に全額を納付していただきます。

### （3）旧青根中学校の施設等について

現状有姿の貸付とします。また、公募要項の配布開始から利活用事業者への施設の引き渡しまでの間に生じた、施設の使用等に支障のない修繕事項についても同様とします。

(4) 施設の現状変更について

施設は鉄筋コンクリート造のため、躯体に係る天井・壁・床に係る改修はできませんが、現存する建築物、工作物、立木等についての撤去又は処分及び土地区画の変更や現存する建築物の増築等は原則認めません。

なお、増床を伴わない建物内の改修、軽易な施設又は工作物を新設する場合には、市と協議の上、可否について決定します。また、地域行事を利活用事業者と協議の上で実施するため、校庭や体育館での設備や工作物等の設置にあたっては、原則として、一時的な撤去等が可能なものとしてください。

(5) 土地、建物等の改修等の費用負担について

利活用事業者が、自らの事業の実施のために施す改修又は工作物や設備の新設等に必要な費用及び、これらの改修等を行うために青根地域センター内で修繕が必要となった場合の費用については、利活用事業者の負担とします。なお、事前に市の承認を得ることが必要です。

(6) 市と利活用事業者との費用負担について

ア 市と利活用事業者の費用負担について

光熱水費及び施設の維持・保全に係る設備の点検等について、利活用事業者は次表に基づき費用を負担することとします（○印が費用負担者）。

費用負担の内容		市	利活用事業者	備考
事業実施のために必要な改装や設備に関する費用（※1、※2）			○	改修内容は事前に市の承認を得てください。
光熱水費	青根地域センターの光熱水費	○		光熱水費については利活用事業者 に契約者となっただき、市が 青根地域センターの利用に応じて 支払うものとします。（イを参照）
	青根地域センターを除く校舎、体育館等の光熱水費		○	
法令に基づいて実施する施設及び設備の保守点検等の作業委託料		△ (※)	○	利活用事業者により実施していただきます。※市は青根地域センターの使用分又は面積等に応じて費用負担します。
建物等の保全に必要な大規模修繕及び躯体等に発生した修繕		—	—	大規模な修繕が見込まれる場合は、市と利活用事業者の間で協議するものとします。
使用頻度や日常において発生する修繕			○	

※1 機械警備及び電話、インターネットが必要な場合は利活用事業者の負担で実施してください。

※2 消防設備については消防法の法令等に基づき学校運営での基準に満たすよう設置されています。事業の実施に伴う法令等の定めにより、機器の新增設等が必要な場合は利活用事業者の負担により実施してください。

イ 青根地域センターの光熱水費の市による費用負担

電気、上下水道、ガス等については利活用事業者が主契約者となっただき、市は、青根地域センターの施設利用があった場合に、応分の費用を負担することとします。

また、青根地域センターとの共用する部分（通路及び階段）の費用負担についても、施設利用の内容等を踏まえながら、協議の上決定することとします。

なお、市が負担する具体的な額については、賃貸借契約前までに協議の上、決定することとします。

ウ 市が負担している維持管理費用について（令和4年度決算額）

（ア）施設管理運営委託等

内 容	実 績 額	備 考
消防設備保守点検業務委託	231,000 円	
浄化槽清掃業務委託	386,100 円	
自家用電気工作物保安管理業務委託	252,120 円	
受水槽・高架水槽清掃業務委託	82,500 円	
ポンプ点検業務委託	82,500 円	
汚水処理施設維持管理業務委託	94,600 円	
草刈業務委託	128,914 円	

※上記のうち、消防設備保守点検業務委託及び自家用電気工作物保安管理業務委託については、青根地域センター相当分は市が利活用事業者に負担します。

（イ）光熱水費（青根地域センター分含む）

費 目	実 績 額	備 考
電気料金	1,296,421 円	
水道料金	63,360 円	3 栓（校舎・体育館・プール）

ガスは令和4年度の使用実績はありません。

（ウ）過去3年間で実施した施設修繕について

実施年度	修繕箇所	金額
令和2年度	校庭散水ポンプ制御盤修繕	28,600 円
	受水槽ボールタップ配管等交換修繕	129,800 円
	汚水処理施設沈殿槽エアリフト配管修繕	49,720 円
	消防設備(誘導灯・ガス漏れ警報器等)修繕	150,150 円
令和3年度	消防設備(誘導灯)修繕	88,000 円
令和4年度	消防設備(消火器 27 本)交換修繕	234,300 円
	体育館アリーナ屋根雨漏り修繕	1,998,000 円
	校舎1階男子トイレ天井修繕	41,800 円
	体育館玄関ドア修繕	249,700 円

	校舎 1 階トイレ屋根雨漏り修繕	166,100 円
	校庭トイレ小便器修繕	85,360 円
	校舎 2 階、3 階廊下天井修繕	44,000 円
	消防設備(ガス漏れ警報器)修繕	36,300 円

## (7) リスク分担について

### ア 市と利活用事業者のリスク分担

市と利活用事業者とのリスク分担については、候補者決定後に締結する市との協定において定めることとしますが、基本的なリスク分担については次の表に基づくものとします。また、ここにはない事項については、表中の基本的な考え方に基づき、市と利活用事業者との協議で決定することとします。

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者			備考
			市	利活用事業者	利用者	
基本的な考え方	1	市の責めに帰すべき事由により発生した費用負担	○			
	2	利活用事業者の責めに帰すべき事由により発生した費用負担		○		
	3	地域団体など利用者の責めに帰すべき事由により発生した費用負担			○	
不可抗力リスク	4	不可抗力(暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動など、市または利活用事業者のいずれの責めにも帰すことの出来ない自然的または人為的な現象)に伴う費用負担	—	—	/	その時の被害状況により市と利活用事業者で協議するものとします。
緊急事態等におけるリスク	5	緊急事態における旧青根中学校の避難所運営等の費用負担	○		/	イに基づき対応するものとします。
施設・設備の損傷等リスク	6	建物等の保全に必要な大規模修繕及び躯体等に発生した修繕	—	—	/	大規模な修繕が見込まれる場合は、市と利活用事業者の間で協議するものとします。
	7	経年劣化や使用頻度や日常において発生する修繕		○	/	
施設の事故等によるリスク	8	貸付時(現状有姿)の建物の躯体等の状況による瑕疵によって生じた事故等があった場合	○		/	
	9	利活用事業者が行った改修や改装による瑕疵等により生じた事故等があった場合		○	/	

### イ 緊急事態における避難場所等としての旧青根中学校の使用について

大規模災害等の発生により、地域住民の避難場所等に使用するなど、市が旧青根中学校を使用する必要がある場合には、利活用事業者に協力を要請します。

## (8) 旧青根中学校の管理の開始に当たっての留意事項

### ア 防火管理者の選任及び消防計画の作成

事業の開始に先立ち、消防法等の法令に基づく防火管理者の選任及び消防計画の作成をしてください。なお、消防計画は建物全体での計画となるため、青根地域センターを所管する

津久井まちづくりセンターとの事前調整をお願いします。手続きの窓口は相模原市消防局津久井消防署となります。

イ その他法令等で定められた手続き等

事業の開始にあたり法令等で定められた手続きや防火管理者や電気主任技術者等の必要な職の設置などについては利活用事業者が必要な事項を確認の上、選任してください。

ウ 保険の加入について

(7) のリスク分担に応じて、利活用事業者は自らの過失に起因する事故等に適切な対応できるよう、火災保険や施設賠償補償保険など必要な保険等に加入してください。

## 8 候補者の選定及び審査

旧青根中学校を有効活用する候補者及び事業内容の選定に当たっては、①地域振興の視点からの審査、②事業計画及び事業実施主体の実現性・継続性などの視点からの審査を重視し、候補者の選定を行うものとします。

### (1) 選定委員会

市は候補者の選定に当たり、「旧青根中学校事業者選定委員会」を組織し、選定を行います。選定委員会は、地域の代表者、学識経験者、公認会計士、行政の分野から5名で構成します。

### (2) 審査について

選定委員は次に掲げる評価の視点により採点を行い、選定委員全員の合計点を得点とします。

ア 評価項目（配点は選定委員1人当たりのもの、総得点は500点となります。）

評価項目	評価の視点							配点
① 地域振興に 関すること (50点)	青根地域の目指す 姿との整合	青根地域の特性や地域資源を生かした事業であるか。						10
	関係人口の創出や 来訪者等の増加	事業の実施に伴い、来訪者及び移住者の増加が見込まれるか。						10
	地域への経済波及 効果	地域団体が運営するいやしの湯や休暇村センター、周辺キャンプ場との相乗により地域に効果をもたらす提案があるか。						10
	地域との協働及び 地域課題の解決等	地域住民、団体との連携や協働に関する体制が提案されているか。また、青根及び周辺地域からの人材の雇用や事業者の活用はあるか。						10
地域が抱える課題（少子高齢化や移動、医療、地域コミュニティの維持など）の解消につながる提案であるか。						10		
② 事業計画及 び事業の実 施主体に関 すること (30点)	事業計画について	事業スケジュールや実施体制などの事業計画は、実現性や継続性のあるものとなっているか。						10
	事業の実施主体に 関すること	提案した事業を確実に実施することができる実績やノウハウ等を有しているか。						10
法人としての財務状況が健全であり、長期に渡り安定的な経営が見込まれるか。また、事業の収支計画（利益計画及び資金計画）は妥当であるか。							10	
③ 提案価額に 関すること (20点)	提案価額（※）が貸付基準額に対して							20
	25%未満	25%以上 50%未満	50%以上 75%未満	75%以上 100%未満	100%	101%以上 125%未満	125%以上	
	0点	2点	8点	12点	16点	18点	20点	
合 計							100	

※貸付期間中の提案価額が年度によって変動する場合は、平均の額で判定します。

イ 採点方法について

各評価項目（提案価額に関するものを除く）は次表に基づき採点します。

特に優れている	優れている	普通	やや不十分	不十分	無回答
10	8	6	4	2	0

(3) 最低基準点について

市や地域と良好な関係を作り、長期にわたり継続的に地域振興を進めていくため、優良な候補者を選定する必要があることから、最高得点を得た提案者の合計点が250点に満たなかった場合は候補者及び次点候補者を選考しないものとします。

(4) 候補者の決定

選定委員会は得点の高い順から、候補者と次点候補者の2者を選定し、その結果を市に報告します。市は、この結果を尊重して市長が候補者を決定します。

(5) 得点が同点となった場合の順位のつけ方

最も得点を得た提案者が同点で複数人となった場合は、評価項目のうち「地域振興に関すること」を優先とする視点から、次のとおり取り扱うこととします。

- ① 評価項目の「地域振興に関すること」の得点が高い方を上位とします。
- ② ①でも同点の場合は、「青根地域の目指す姿との整合」の得点が高い方を上位とします。
- ③ ②でも同点の場合は、「関係人口の創出や来訪者等の増加」の得点が高い方を上位とします。
- ④ ③でも同点の場合は、選定委員会において提案価額も含めて総合的に判断します。

(6) 失格等の要件

「4 公募の参加条件」から「7 貸付（賃貸借契約）の条件」の各条件に合致していない場合のほか、次にあてはまる場合においても失格とします。

ア 提案者が、2以上の事業提案を提出した場合

イ 虚偽の記載があった場合

ウ 公募開始の日から候補者の選定が終了するまでの間に、提案者が自らまたは第三者を用いて選定委員に接触し、その事実が認められた場合

エ その他審査の公平性を阻害する行為等があった場合

## 9 審査結果の通知・公表

---

審査結果については、提案者全員に文書で通知します。また、選定された候補者については事業提案の概要等をホームページで公表するとともに、報道機関に情報提供を行います。

※「相模原市情報公開条例」その他関係法令の規定に従い、事業提案の内容については情報公開の対象となる場合があります。

## 10 候補者決定からの主な流れ

---

### (1) 青根のまちづくり検討委員会への事業説明会及び協議の開始等について

候補者決定後は、市や青根のまちづくり検討委員会と、事業の説明や今後の実施に向けた詳細について協議を行っていただきます。

### (2) 候補者決定から事業開始までの流れ

(1)の協議を踏まえ、市や地域との協議を重ね、事業実施のための準備を進めていきます。これに伴い、市との賃貸借契約を締結するほか、市や地域と必要な協定や覚書等を締結します。

#### ・事業開始までの流れ

候補者の事業内容によって異なりますが、概ね次のとおり進めます。

- ①事業の実施に向けた調整や賃貸借契約についての市や地域との協議
- ②市から旧青根中学校の貸付
- ③利活用事業者による準備等
- ④事業開始

※市や地域との協議は必要に応じて実施します。

### (3) 候補者決定の取消

候補者決定後、市や青根のまちづくり検討委員会との協議に参加しない又は事業開始のための必要な手続きを行わないなど、候補者の責めに帰すべき事由が認められる場合、市は、候補者の決定を取り消すことがあります。

## 1 1 青根地域周辺の状況

### (1) 青根地域の概況

青根地域は山梨県との県境に位置し、道志川や奥相模湖、蛭ヶ岳や大室山といった豊かな自然環境に囲まれた地域です。また、地域内には自然環境を生かしたキャンプ場や温泉施設等があり、国道413号（通称道志みち）には観光客のほか、東京オリンピック自転車ロードレース競技のコースとなったことからサイクリストも多く訪れています。

青根地域の人口 （住民基本台帳人口）	・ 令和5年1月1日										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>人口</th> <th>年少人口</th> <th>生産年齢人口</th> <th>老年人口</th> <th>世帯数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>489人</td> <td>12人</td> <td>166人</td> <td>311人</td> <td>318世帯</td> </tr> </tbody> </table>	人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	世帯数	489人	12人	166人	311人	318世帯
	人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	世帯数						
	489人	12人	166人	311人	318世帯						
・ (参考) 平成25年1月1日											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>人口</th> <th>年少人口</th> <th>生産年齢人口</th> <th>老年人口</th> <th>世帯数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>673人</td> <td>29人</td> <td>303人</td> <td>341人</td> <td>365世帯</td> </tr> </tbody> </table>	人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	世帯数	673人	29人	303人	341人	365世帯	
人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	世帯数							
673人	29人	303人	341人	365世帯							
青根地域の面積	約3.9km <sup>2</sup>										
周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民営キャンプ場</li> <li>・ 道志川、神之川、奥相模湖（道志ダム）、エビラ沢の滝</li> <li>・ 青根防空監視哨</li> <li>・ 青根諏訪神社、長昌寺</li> <li>・ 特別養護老人ホーム 青根苑</li> <li>・ 津久井青根簡易郵便局</li> <li>・ 津久井警察署青根駐在所</li> <li>・ 商店（物販等）3件</li> <li>・ ガソリンスタンド</li> </ul>										
公共施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑区役所青根出張所</li> <li>・ 青根公民館</li> <li>・ 緑の休暇村センター</li> <li>・ いやしの湯</li> <li>・ 津久井合唱館</li> <li>・ 相模原市国民健康保険青根診療所</li> <li>・ 相模原市消防局津久井消防署青根分署</li> </ul>										
祭事・イベント	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 北丹沢12時間山岳耐久レース（7月）</li> <li>・ 青根諏訪神社祭礼（8月）</li> <li>・ 道志川合唱祭（9月）</li> <li>・ 青根コスモス園（10月）</li> </ul>										
その他・地域団体	地域の振興を促進し、地域住民の生活の安定向上と福利増進をはかることを目的とした「青根地域振興協議会」などの様々な地域団体が事業を展開しています。										

## (2) 青根地域へのアクセス (周辺図)

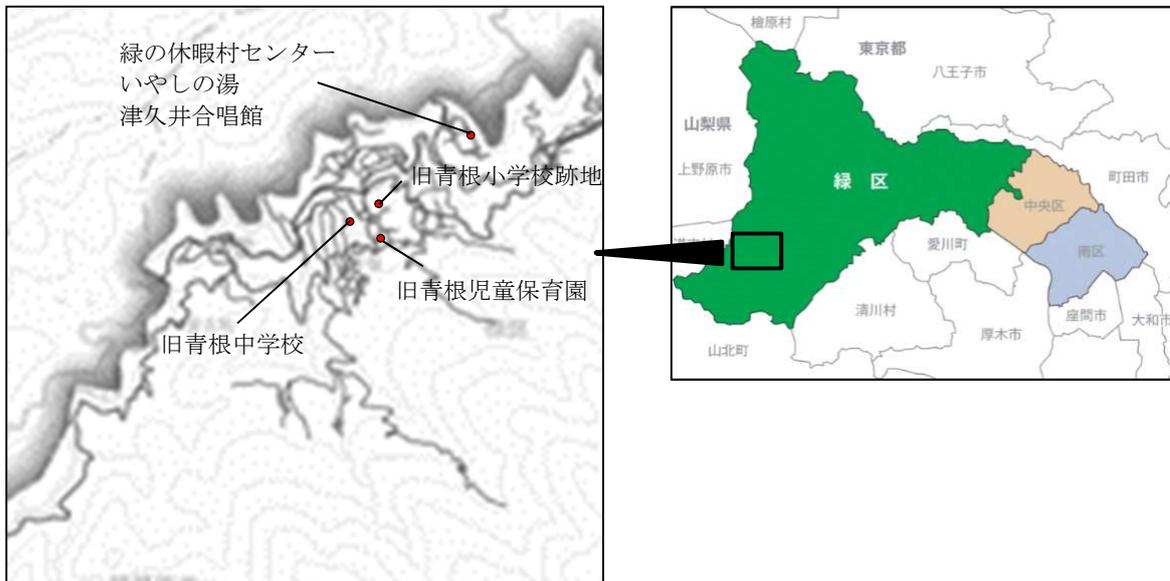
### ア バスの場合

- ・ JR線、京王線「橋本駅」、北口1番乗り場から神奈中バス「三ヶ木」行き、終点「三ヶ木」で乗り換え、3番乗り場から「東野」行き終点「東野」下車
- ・ JR線「藤野駅」、神奈中バス「やまなみ温泉」、「奥牧野」行きで「やまなみ温泉」下車、事前予約制の乗合タクシー（菅井地区乗合タクシー（YM交通㈱ 電話 042-780-0777））にて「東野」下車

### イ 車の場合

- ・ 中央自動車道、相模湖ICから国道20号「日連入口」交差点を左折して約16キロ
- ・ 相模原市橋本より国道413号で約25キロ、圏央道相模原ICから国道412経由、「青山」交差点を左折し、国道413号で山中湖方面へ約20キロ

### ウ 青根地域の中心部



## 1 2 申し込み・連絡先

---

●公募に係る現地見学会及び質疑の受付、その他全般に関すること

連絡先 : 相模原市緑区役所地域振興課【担当：須藤・石井】

所在地 : 〒252-5177 相模原市緑区西橋本5-3-21

電話番号 : 042-775-8801

F A X : 042-700-7002

E-mail : [g-chiikishinkou@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:g-chiikishinkou@city.sagamihara.kanagawa.jp)

●旧青根中学校の図面の閲覧に関すること

連絡先 : 相模原市緑区役所津久井まちづくりセンター【担当：小幡・佐々木】

所在地 : 〒252-0157 相模原市緑区中野633

電話番号 : 042-780-1402

F A X : 042-784-7474

E-mail : [tsukui-cen@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:tsukui-cen@city.sagamihara.kanagawa.jp)

●中山間地域対策に関すること

連絡先 : 相模原市市長公室政策課【担当：矢木・渋谷】

所在地 : 〒252-5277 相模原市中央区中央2-11-15

電話番号 : 042-769-8203

F A X : 042-754-2280

E-mail : [seisaku@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:seisaku@city.sagamihara.kanagawa.jp)