

旧南幸楽荘の売却に係る  
公募型プロポーザル募集要項



令和6年2月  
足利市

旧南幸楽荘の売却に係る  
公募型プロポーザル募集要項

**1 案件名** 旧南幸楽荘の売却に係る公募型プロポーザル

**2 募集の趣旨**

足利市では、令和3年3月31日に供用廃止した「旧南幸楽荘」について、遊休資産の有効活用の観点から、民間事業者等へ売却することとしました。

当該施設は、一定規模の敷地を有しており、また利便性の高い国道50号沿線に立地しておりますが、市街化調整区域に位置するため、活用においては、都市計画法上、直接かつ継続的に使用することが求められます。このようなことから、売却にあたっては、利活用の実現可能性やその後の安定性・継続性などを確認する必要があります。

また、利活用（売却）にあたっては、建物の使用用途を「社会福祉施設」とすることで、住民福祉の増進を図ることができ、取得する事業者にとっても関係法令における手続きが容易となり、事業費も抑えられるといった、足利市、事業者、双方にとって大きなメリットがあります。

そこで、上記内容をはじめ、民間事業者が有する事業ノウハウや創意工夫などについても併せて審査し、有効かつ継続的な利活用を担保することが出来る公募型プロポーザル方式により、事業者を選定いたします。

**3 対象物件の概要**

(1) 施設名称

旧南幸楽荘（足利市下渋垂町 808-1）

(2) 敷地面積

7, 324.23 m<sup>2</sup>（1筆・実測）

(3) 区域区分

市街化調整区域

(4) 主な建物等

名称	建築年	用途及び構造	延床面積（m <sup>2</sup> ）
本館	昭和56年	事務所 鉄筋コンクリート造スレートぶき平屋建	1,018.74
バス車庫	昭和56年	車庫 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建	55.09
多目的スポーツ施設	平成元年	スポーツ練習場 鉄骨造	1,466.00

(5) 交通アクセス

東武伊勢崎線県駅から 約 1km

北関東自動車道 太田桐生 I C から約 9.5 km

国道 50 号から 150m

(6) 物件の詳細について

「物件調書」のとおり

(7) 特記事項

次の事項に注意してください。

- ①アスベスト 足利市でアスベスト含有調査を実施した結果、建物躯体等の一部からアスベストの含有が確認されており、撤去にかかる費用を予定価格に反映させています（含有調査結果は P28 石綿分析結果表のとおり）。事業提案実施にあたり、アスベスト撤去及び建物改修、解体等を行う際は、事業者の責任において関係法令等に基づき、粉塵等が飛散しないように適正な処理をしてください。
- ②P C B 含有 足利市で高圧受変電設備内機器のポリ塩化ビフェニル（P C B）含有調査を行った結果、低濃度 P C B 含有廃棄物の基準値未満でした。
- ③地下埋設物等 足利市で地下埋設物、土壌汚染調査、地盤調査は行っていません。本物件の引渡し後に地下埋設物等の瑕疵が確認された場合、事業者で対応をするものとし、足利市は一切の責任や対応をいたしません。また、敷地内地下に重油タンク（重油等抜き取り済み）が埋設されていますが、足利市では撤去等の対応をいたしませんので、事業者が使用しない場合、撤去処分及び関係機関への申請等の対応を行ってください。撤去処分等に伴う費用は予定価格に反映させています。
- ④危険負担 売買契約締結から引渡しまでの間に、売買物件が、足利市の責任でない原因で滅失したり、き損したりした場合の損失については、事業者の負担となります。
- ⑤その他建物等 電気設備等の不具合のため、本物件の電気は使用出来ません。電気等を使用する場合、必要となる電気設備等の点検、修繕、安全性の確保等の対応については、事業者の負担と責任で行ってください。当該修繕にかかる費用は予定価格に反映させています。また、本館屋上に設置されているソーラー温水システム装置の使用は出来ません。撤去処分等に伴う費用については予定価格に反映させています。

#### 4 売却の条件等

(1) 売買物件の予定価格（最低売却価格）10,504,000円（税込）

《内訳》

予定価格 (最低売却価格)	土地価格（非課税）	10,460,000円
	建物価格（税込）	44,000円

売買価格は、土地、建物、それぞれ予定価格以上で応募者が提案した価格の合計価格となります。応募者が提案した価格が土地価格、建物価格いずれかでも予定価格未満である場合は無効となり、当該応募者は失格とします。

(2) 売却条件・順守項目

社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）として、旧南幸楽荘敷地を活用することを条件とした売却になります。応募者は、本募集要項「2 募集の趣旨」及び以下の各順守項目をよく確認し、住民福祉の増進が図られる事業提案を行ってください。

- ア 売却の対象範囲は、物件調書で示す土地・建物（敷地内定着物・動産含む）のすべてとします。一部だけを買受ける提案はできません。
- イ 旧南幸楽荘敷地を社会福祉施設として利活用する提案とし、各施設の関係部局と企画提案書の提出までに事前協議を行ってください。また、社会福祉事業を開始、又は社会福祉施設を設置しようとするときは、事業者は、自らの負担と責任において、関係部局との協議や届出等を行い、関係法令等に反することが無いよう十分注意してください。（事業提案に基づき、建物の新規増築・既存建物の改修・解体を行うことは可能です。）
- ウ 対象物件は市街化調整区域のため、土地利用や建築行為については、都市計画法の許可が必要になる場合があります。詳細は足利市都市政策課にご確認ください。
- エ 契約締結日から起算して3年以内に事業提案に基づく社会福祉施設としての使用を開始してください。
- オ 契約締結日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）は、事業提案に基づく社会福祉施設に供してください。

(3) 売買物件の引き渡し

- ア 売買物件の引き渡しは、売買代金の全額納入を確認した後に行うものとし、現状有姿のまま事業者引き渡します。
- イ 土地・建物の所有権移転登記は、足利市が囑託により行います。

(4) 契約保証金

事業者は、契約締結と同時に、市が発行する納入通知書により契約金額の10%以上に当たる契約保証金を納付していただきます。

なお、契約保証金は、無利息で売買代金に充当します。

(5) 売買代金の支払い等

事業者は、契約の締結後、市が発行する納入通知書により、納付済の契約保証金を除く売買代金を60日以内に全額納付してください。

(6) 買戻し特約

市は、対象物件の適正な利用を担保するため、契約締結日から10年間の買戻し特約の登記を行います。

(7) 費用負担

事業者は、次の費用負担を自らの負担により行うものとします。

ア 契約及び履行に関して必要となる費用

イ 所有権移転登記に要する登録免許税等の費用

ウ 対象物件の定着物その他引渡し時に存する一切の動産の撤去・廃棄等の費用

エ 提案事業を実施するために必要となる施設整備費用

オ 所有権移転日以降の対象物件に関する公租公課を含む一切の費用

《参考：所有権移転登記に要する登録免許税》

○土地 固定資産税評価額 × 1.5% (百円未満切捨て)

○建物 固定資産税評価額 × 2.0% (百円未満切捨て)

※社会福祉法人が社会福祉法人第2条第1項に規定する社会福祉事業のために行う土地や建物の所有権移転登記等については非課税になる場合があります。非課税の扱いを受けられるかは、事業者が事前に税務署等に確認を行うようにしてください。

## 5 契約・活用条件

(1) 売買物件の譲渡等の禁止

事業者は、指定期間が満了するまでの間、市の承認を受けないで、売買物件を第三者に譲渡し、又は売買物件の賃貸借等を行うことはできません。

(2) 用途指定等の制限

事業者は、指定期間が満了するまでの間、市の承認を受けないで、売買物件を提案事業に基づく社会福祉施設以外の用途に供することはできません。

(3) 実地調査

市は、指定期間が満了するまでの間、契約の履行に関し、必要があると認めるときは、事業者に対し、随時実地を調査し、又は所要の報告、若しくは資料の提出を求めることができ、事業者は、市の調査に協力しなければなりません。

(4) 違約金

事業者が、売買契約書で規定する制約条件等に違反した場合には、市は当該契約書において定める金額を違約金として徴収するものとします。

(5) 契約の解除及び損害賠償

市は、事業者が参加資格等を偽る等の不正行為により契約を締結したことが明らかと

なったとき、又は契約に定める義務を履行しないときは、催告なしに契約を解除することができるものとします。事業者が、契約に定める義務を履行せず、市に損害を与えたときは、事業者はその損害を賠償するものとします。

上記により契約が解除となった場合、市は事業者が契約解除までに支出した撤去費用や施設整備費用について補償いたしません。

#### (6) 契約不適合責任

事業者が、契約締結後に、対象物件に数量等の契約の内容に適合しないもの（土壌汚染や地下埋設物等の隠れた瑕疵を含む）を発見しても、市に対し、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができないものとします。

#### (7) 近隣住民への説明

事業者は、事業の実施にあたり、計画内容の地元説明、紛争や周辺への影響に係る近隣住民等との協議は、事業者自らの責任及び負担で行うものとし、誠実な対応を心掛け、円滑な事業の実施に努めてください。

## 6 参加資格

応募者は、単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループ（以下「グループ」という。）とします。

本プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる資格基準を全て満たすものとします。グループによる応募の場合は、全ての事業者が、資格基準を満たすものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に該当しない者であること。
- (2) 足利市競争入札参加者指名停止要領（平成22年4月1日実施）の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により更正手続開始の申立て、または、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされていないこと。
- (4) 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若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は足利市暴力団排除条例（平成24年足利市条例第22号）第6条に規定する密接関係者でないこと。
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員でないこと。
- (6) 国税、栃木県税、足利市税を滞納していないこと。
- (7) グループとして応募する場合は、代表事業者を設定すること。ただし資格基準を満たさない事業者が含まれるグループは応募不可とします。また、応募者は、単体の事業者又はグループに関わらず、重複して応募することは不可とします。

## 7 スケジュール

項目	日程(令和6年)
募集開始(公表日)	2月21日(水)
現地見学会の申込期限	2月28日(水) 正午まで
現地見学会	2月29日(木)、3月1日(金)
質問書の受付期限	3月5日(火) 午後5時まで
質問に対する回答	3月8日(金)
竣工図書等の貸出期限	3月12日(火) 午後5時まで
参加表明書等の提出期限	3月12日(火) 午後5時まで
企画提案書等の提出要請 プレゼンテーション審査実施通知	3月15日(金)
企画提案書の提出期限	4月15日(月) 午後5時まで
プレゼンテーション審査	4月25日(木)
審査結果通知	5月中旬(予定)
優先交渉権者と協議	5月中旬～
契約締結	協議完了後
所有権移転	代金納付後

※スケジュールは前後する可能性があります。

## 8 参加表明に関する事項

### (1) 参加表明書の提出様式

No.	提出書類	備考	部数
1	参加表明書	様式第1号	正本1部
2	構成員届出書 ※グループで参加する場合	様式第2号 ※代表提案者は、主たる事業資金を拠出している事業者とします。	正本1部
3	暴力団等の排除に関する誓約書	様式第3号	正本1部

4	応募者概要・事業経歴書	様式第4号 (会社パンフレット等があれば併せてご提出ください)	正本1部 副本10部
5	履歴事項全部証明書(登記簿謄本) ※法人登記がされている場合	「参加申込日から3か月以内 に取得したもの」かつ「最新」 のもの(コピー可)	正本1部
6	【法人の場合】 財務諸表 (貸借対照表、損益計算書の写し)	※直近3期分	正本1部
	【個人事業主の場合】 確定申告書一式 写し	※直近3期分	
7	【法人の場合】 国税(法人税及び消費税)に未納がない ことの証明書	納税証明書様式その3の3 (コピー可)	正本1部
	【個人事業主の場合】 国税(所得税及び消費税)に未納がない ことの証明書	納税証明書様式その3の2 (コピー可)	
8	納税証明書 (栃木県税に未納がないこと) ※栃木県に納付すべき税がある場合	参加申込日から3か月以内に取得 したもの(コピー可)	正本1部
9	納税証明書 (足利市税に未納がないこと) ※足利市に納付すべき税がある場合	参加申込日から3か月以内に取得 したもの(コピー可)	正本1部
10	参加資格要件確認表	様式第14号	正本1部

※グループで応募する場合、すべての構成員(事業者)において、上記書類(No.1「参加  
 表明書」、No.2「構成員届出書」を除く)をご提出ください。

## (2) 参加表明書の提出方法等

### ア 提出期限

令和6(2024)年3月12日(火) 午後5時まで

### イ 提出場所

足利市総合政策部公共施設マネジメント課公共施設マネジメント担当  
 (栃木県足利市本城3丁目2145番地 市役所本庁舎4階)

### ウ 提出方法

持参(郵送での受付は不可)



※市役所の閉庁日を除く、午前8時30分から正午まで及び午後1時から5時までの間に持参してください。

エ 注意事項

提出時には、持参する方の名刺を併せて提出してください。

(3) 問合せ先

〒326-8601

栃木県足利市本城3丁目2145番地

足利市総合政策部公共施設マネジメント課公共施設マネジメント担当

電話：0284-20-2367

E-mail：shisetsu@city.ashikaga.lg.jp

担当：蓼沼、伊藤

## 9 募集要項の質問に関する事項

(1) 受付期間

公表翌日から令和6(2024)年3月5日(火)午後5時まで

(2) 受付方法

電子メールにて受け付けます。

(3) 提出方法

質問書(様式第5号)を作成し、上記「8(3)問合せ先」に電子メールにて提出してください。件名に「旧南幸楽荘の売却に係る公募型プロポーザル質問書」と記載し、電子メール送信後、必ず電話による受信確認を行ってください。受信確認の電話は、市役所の閉庁日を除く、午前8時30分から正午まで及び午後1時から5時までの間とします。口頭、電話、ファックス、郵送及び持参による質問は一切受け付けません。

(4) 回答方法

質問に対する回答は、令和6(2024)年3月8日(金)までに、適宜ホームページで公表します。なお、質問に対する回答は、募集要項、提供資料等の追加又は修正とみなします。ただし、質問の内容によって本プロポーザル方式による事業者選定に公平性を保てない場合には、回答しないことがあります。

## 10 企画提案書に関する事項

(1) 企画提案書の提出依頼

参加資格を満たしていることを確認できた者には、企画提案書提出要請書を電子メールで通知します(3月15日(金)通知予定)。プレゼンテーション審査の日時等も併せて通知します。

(2) 企画提案書の提出方法等

ア 提出期限

令和6(2024)年4月15日(月)午後5時まで

イ 提出場所

上記「8(2)イ」と同じ。

ウ 提出方法

上記「8(2)ウ」と同じ。

エ 注意事項

上記「8(2)エ」と同じ。

(3) 企画提案書の作成様式(提出物一覧)

No.	提出書類	説明	様式	部数
1	企画提案書	企画提案書の表紙	様式 第6号	正本1部
2	事業計画書	<p>記入フォーマットに必要項目を記載</p> <p><u>1. 利活用の概要</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業概要(コンセプト)</li> <li>・施設の建築計画</li> </ul> <p>※「No.3 利用計画図」と整合の取れた計画としてください。</p> <p><u>2. 利活用の実現可能性</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・類似事業の実施実績があるか</li> <li>・法への適合が見込まれるか</li> <li>・運営体制、事業スケジュール</li> </ul> <p><u>3. 事業の安定性・継続性</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・組織の財務状況</li> <li>・事業に係る資金計画</li> </ul> <p><u>4. 地域の活性化に係る寄与</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域経済への波及効果</li> <li>・周辺地域への活性化への寄与</li> </ul> <p><u>5. 価格について</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・買入希望価格の提案価格</li> </ul> <p>※必要に応じて、資料を添付して頂いても結構です。</p>	様式 第7号	正本1部 副本10部
3	利用計画図	施設の建築・使用計画などを記載	任意 様式	
4	資金計画書	事業費概要・資金調達計画を記載	様式 第8号	

5	事業収支 計画書	損益計算書・年度別資金計画を記載	様式 第9号	
6	譲渡希望 価格調書	提案価格を記載	様式 第10号	

※原則、上記の様式を使用してください。ただし、必要とされる内容が網羅されている場合、任意様式による資料提出も可とします。

#### (4) その他

- ア 企画提案書は、1 提案者について1 件を限度とします。
- イ 提出した企画提案書が、提示した仕様と大きく乖離している場合又は提案内容に対して見積が不適切な場合は、プレゼンテーション審査の対象としない場合があります。
- ウ 企画提案書の提出要請を受けたにも関わらず、提出期限までに企画提案書を提出しなかったときは、本件に係るプロポーザル方式の参加を辞退したものとみなします。

### 1 1 現地見学会に関する事項

#### (1) 実施日

令和6(2024)年2月29日(木)、3月1日(金)

#### (2) 実施場所(集合場所)

旧南幸楽荘(足利市下渋垂町808-1)

#### (3) 参加申込方法

現地見学会参加申込書(様式第11号)を、上記「8(3)問合せ先」に電子メールにて提出してください。

#### (4) 申込期限

2月28日(水)正午まで

※メール送信後、電話連絡をお願いします。(受信確認の電話は、市役所の閉庁日を除く、午前8時30分から正午まで及び午後1時から5時まで)

#### (5) 回答方法

実施日時をメールにてご回答します。なお、現地見学の実施にあたっては、先着順で受付することとします。

#### (6) その他

現地見学会に参加しない場合でも、プロポーザルに係る参加表明書を提出することは可能ですが、現地状況及び物件調書記載の内容について、全て確認・了承したものとみなします。

## 12 竣工図書等の貸出に関する事項

### (1) 貸出期間

令和6(2024)年2月21日(水)～3月12日(火)午後5時まで

※貸出日数は2日間まで(土日祝日の貸出は不可)

### (2) 貸出・返却時間

午前8時30分から正午まで及び午後1時から5時まで

### (3) 貸出場所

上記「8(2)イ」と同じ。

### (4) 貸出できる図書

建築図面、電気設備図面、機械設備図面、その他関係資料

### (5) 申込方法

竣工図書等貸出申込書兼誓約書(様式第12号)を、上記「8(3)問合せ先」に電子メールにて提出してください。

※メール送信後、電話連絡をお願いします。(受信確認の電話は、市役所の閉庁日を除く、午前8時30分から正午まで及び午後1時から5時まで)

### (6) 回答方法

貸出できる日時をメールにてご回答します。なお、貸出にあたっては、先着順とし、希望日が重なった場合には、初回の申込を優先とします。(申込状況によっては、希望日に貸出できない場合があります。)

### 1 3 優先交渉権者を選定するための評価基準等

No.	評価項目	評価の視点	配点		審査方法
1	利活用の概要	○企画提案のコンセプトが明確で、募集趣旨に合致するか	5	15	プレゼンテーション
		○敷地全体の活用が図られ、施設を有効活用しているか	10		
2	利活用の実現可能性	○過去に類似事業の実施実績があるか	10	30	
		○施設の建築計画は法への適合が見込まれるか	10		
		○施設の運営体制・事業スケジュールは適切か	10		
3	事業の安定性・継続性	○組織としての財務状況は適切か	10	20	
		○根拠が明確となっている資金収支計画となっているか	10		プレゼンテーション
4	地域の活性化に係る寄与 (公益還元の度合い)	○地域経済への波及効果は見込まれるか (雇用の創出、市内業者からの調達など)	10	20	プレゼンテーション
		○周辺地域の活性化が見込まれるか (住民福祉への効果や交流人口の増加など)	10		
5	価格について	○買入希望価格の提案価格	15	15	書類
			100 (合計点数)		

### 1 4 審査及び優先交渉権者の選定等

#### (1) 選定の方法

本募集要項に従い提案書を提出した者（以下「提案者」という。）を対象に「旧南幸楽荘売却に係る公募審査委員会」（以下「審査委員会」という。）が審査し、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とし、2位の者を次点者とします。

評価の基準は、評点が満点の6割以上であることとし、審査の結果、評価の基準を満たしていない場合、優先交渉権者になることができません。

なお、提案者が1者のみの場合であっても審査委員会を実施します。

#### (2) プレゼンテーション審査

審査委員会は、企画提案書等に基づいたプレゼンテーション審査を実施することとし、厳正かつ公平に審査します。

ア 日時

令和6(2024)年4月25日(木)(予定)

正式な日時等については、企画提案書提出要請書に併せて通知します。

イ 会場

足利市役所本庁舎3階 第一委員会室(予定)

ウ 時間

30分以内(企画提案20分、質疑応答10分を予定)

エ 説明員

1者につき5名以内とします。

オ 方法

パソコン、モニター等によるプレゼンテーションは許可します。モニターは会議室備え付けのものを使用してください。ただし、パソコン、接続ケーブル等は参加者が用意してください。インターネット環境はありません。

カ その他

説明に使用する資料は企画提案書を原則としますが、当日に配布する資料を用いた説明も認めます。

## 15 優先交渉権者及び非選定者に対する通知方法及び審査結果の公表

### (1) 優先交渉権者への通知

優先交渉権者に選定された者に対しては、選定された旨を選定通知書にて通知します。

### (2) 優先交渉権者に選定されなかった者への通知

ア 優先交渉権者に選定されなかった者に対しては、選定されなかった旨とその理由を非選定通知書にて通知します。

イ アの通知を受けた者は、通知を受け取った日の翌日から起算して7日(土日・祝日を除く。)以内に、書面により非選定理由について説明を求めることができます。なお、説明請求の提出場所及び提出方法は以下のとおりとします。

(ア) 提出場所

上記「8(2)イ」と同じ。

(イ) 提出方法

上記「8(2)ウ」と同じ。

ウ 上記イの回答は、説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日(土日・祝日を除く。)以内に書面により行います。

### (3) 選定結果及び評価結果の公表

優先交渉権者決定後、選定結果及び評価結果をホームページで公表します。

ア 優先交渉権者の名称及び主たる事務所の所在地並びに代表者の氏名

イ 提案価格

ウ 応募者の数

エ 評価結果（優先交渉権者以外の氏名は符号によるものとします。）

## 16 契約の締結

### (1) 契約交渉

審査により優先交渉権者を特定した後、提案内容の詳細についてヒアリングします。協議が整った段階で契約を行います。

(2) 下記のいずれかに該当し、優先交渉権者と契約が締結できない場合には、次点者と契約交渉を行います。

ア 優先交渉権者が審査後、上記「6」に定める「参加資格」を満たすことができなくなった場合

イ 優先交渉権者と契約交渉が成立しない場合

ウ 優先交渉権者が本契約の締結を辞退した場合

エ 提案内容等の協議の結果、実施できる見込がないと判断された場合

オ その他の理由により優先交渉権者と本契約の締結が不可能となった場合

## 17 その他の留意事項

(1) 提出期限までに必要書類が到達しなかった場合は、本企画提案に参加できません。

また、提出期限以降における書類の差替及び再提出は認めません。

(2) 提出期限までに参加表明書を提出しない者は企画提案書を提出することができないものとします。

(3) 参加表明書、企画提案書、見積書等の作成及び提出、プレゼンテーション審査への出席等、本プロポーザルに係る費用は、全て提出者の負担とします。

(4) 参加表明書及び企画提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書及び企画提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止措置を行うことがあります。

(5) 提出された参加表明書は返却しないものとします。

(6) 提出された企画提案書は返却しないものとします。なお、提出された参加表明書及び企画提案書は、提出者に無断で使用しません。

(7) 参加表明書の提出後、プロポーザルへの参加を辞退しようとするときは、プロポーザル参加辞退届（様式第13号）を1部、上記「8(2)イ」へ持参により提出しなければなりません。

(8) 参加表明書及び企画提案書を提出する者は、足利市契約規則、本募集要項を熟知の上、提出してください。

(9) 参加表明書及び企画提案書提出に当たっては、私的独占の禁止及び公正取引の確保

- に関する法律（昭和22年法律第54号）等に抵触する行為を行ってはなりません。
- (10) 提出された企画提案書等は、足利市情報公開条例（平成11年足利市条例第3号）の規定に基づき、開示することがあるので留意してください。
- (11) やむを得ない緊急の理由等により、プロポーザルを実施することができないと認められる場合は、プロポーザルを中止することがあります。なお、この場合において、当該プロポーザルに要した費用を足利市に請求することはできません。

## 18 失格事項

本プロポーザルの提案者又は提出された提案書が、次のいずれかに該当する場合は、その提案者を失格とします。

- (1) 提案書の提出方法、提出先及び提出期限に適合しない者
- (2) 提案書の作成形式及び記載上の留意事項に示された要件に適合しない者（ただし、特段の事情によって添付書類が揃わない場合を除く。）
- (3) プレゼンテーション審査に出席しなかった者
- (4) 虚偽の申請を行い、提案資格を得た者
- (5) 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った者
- (6) 提案価格が、予定価格未満である者
- (7) 参加表明後、契約締結日までに指名停止を受けた者



# 物 件 調 査 書

物件番号	1	予定価格 (最低売却価格)	【土地】 10,460,000 円 (非課税) 【建物】 44,000 円 (税込) 【合計】 10,504,000 円 (税込)			
物件名称	旧南幸楽荘					
所在地	足利市下洪垂町 808-1					
土地内訳	地番	地目	公簿面積	実測面積		
	808 番 1	宅地	7,324.23 m <sup>2</sup>	7,324.23 m <sup>2</sup>		
	合計 (1 筆)		7,324.23 m <sup>2</sup>	7,324.23 m <sup>2</sup>		
建物・工作物 等内訳	建物種類		延床等面積	構造	建築年	登記
	本館		1,018.74 m <sup>2</sup>	鉄筋コン クリート	昭和 56 年	済
	バス車庫		55.09 m <sup>2</sup>	鉄骨	昭和 56 年	済
	自転車置場		26.68 m <sup>2</sup>	鉄骨	昭和 56 年	未
	多目的スポーツ施設		1,466 m <sup>2</sup>	鉄骨	平成元年	未
付属建物等 内訳 (※1)	種類		数量等			
	門		1 箇所			
	看板		4 枚			
	敷地外周フェンス		あり			
	庭園		1 箇所			
	外灯		3 本			
	屋外トイレ		1 箇所			
	貯湯タンク		2 個			
	水栓柱		3 箇所			
	洗い場		1 個			
	東屋骨組み		1 箇所			
	キュービクル		1 個			
	庭木		6 本			
接続道路の状況	南西側：幅員約 8.0 m の舗装市道 (下洪垂町 12 号線) に接面 南東側：幅員約 4.5 m の舗装市道 (下洪垂町 8 号線) に接面 北西側：幅員約 5.2 m の舗装市道 (下洪垂町 11 号線) に接面 北東側：幅員約 5.5 m の舗装市道 (下洪垂町 10 号線) に接面					

法令等に基づく制限	都市計画区域区分	市街化調整区域		
	建 ぺ い 率	基準：60%	容 積 率	基準：200%
	防 火 地 域 等	無	その他の制限	浸水想定区域 (浸水深 0.5~3 m)
	埋蔵文化財 包蔵地	指定なし	指定避難所	指定なし
	土砂災害警戒区 域の指定	指定なし	道路斜線	(適用距離 20m $\triangle$ 1.5)
			隣地斜線	(立上り 20m $\triangle$ 1.25)
供給処理 施設の状況	供 給 施 設	配管等の状況	照会先	
	都 市 ガ ス	無	足利ガス(株)	
	公 営 水 道	有	足利市上下水道お客様センター	
	公 共 下 水 道	無	足利市上下水道お客様センター	
公共施設等	栃木県立 足利南高等学校	約 0.6km		
	東武鉄道伊勢崎 線県駅	約 1 km		
	足利市立 梁田小学校	約 1.5 km		
	久野公民館	約 2.5 km		
留意 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件は現状有姿での引渡しとなります。本物件敷地内外に位置する工作物、供給設備等の補修、移設、撤去、再築造、樹木の剪定、定着物・残置物の処分等の費用負担、隣接地権者等との協議については、足利市は対応いたしません。事前に現地を十分ご確認ください。</li> <li>・本物件は、敷地を社会福祉施設として利活用する条件付きでの売却となります。転売、貸付を目的に購入することはできません。また、10年間の買戻し特約を付して売却します。 なお、社会福祉施設として利活用するにあたり、対象建物の増改築、解体撤去等を行う場合、事業者の責任において実施してください。また、事前に関係機関等と協議し、法令等に反することが無いよう十分注意するとともに、近隣住民に配慮し、実施をしてください。</li> <li>・足利市でアスベスト含有調査を行っています。含有調査の結果は本募集要項 28 ページ以降の石綿分析結果表のとおりです。アスベスト撤去及び建物改修、解体等を行う際には、事業者の責任において関係法令等に基づき、粉塵等が飛散しないように適正な処理をしてください。アスベスト撤去にかかる費用は予定価格に反映させています。</li> <li>・足利市で高圧受変電設備内の機器（変圧器・高圧進相コンデンサ）のポリ塩化ビフェニル（PCB）含有調査を行っています。調査の結果、低濃度PCB含有廃棄物の基準値未満でした。調査において、高圧進相コンデンサに削孔（パテによる封止め済）を行ったため、再使用はできません。</li> </ul>			

ん。

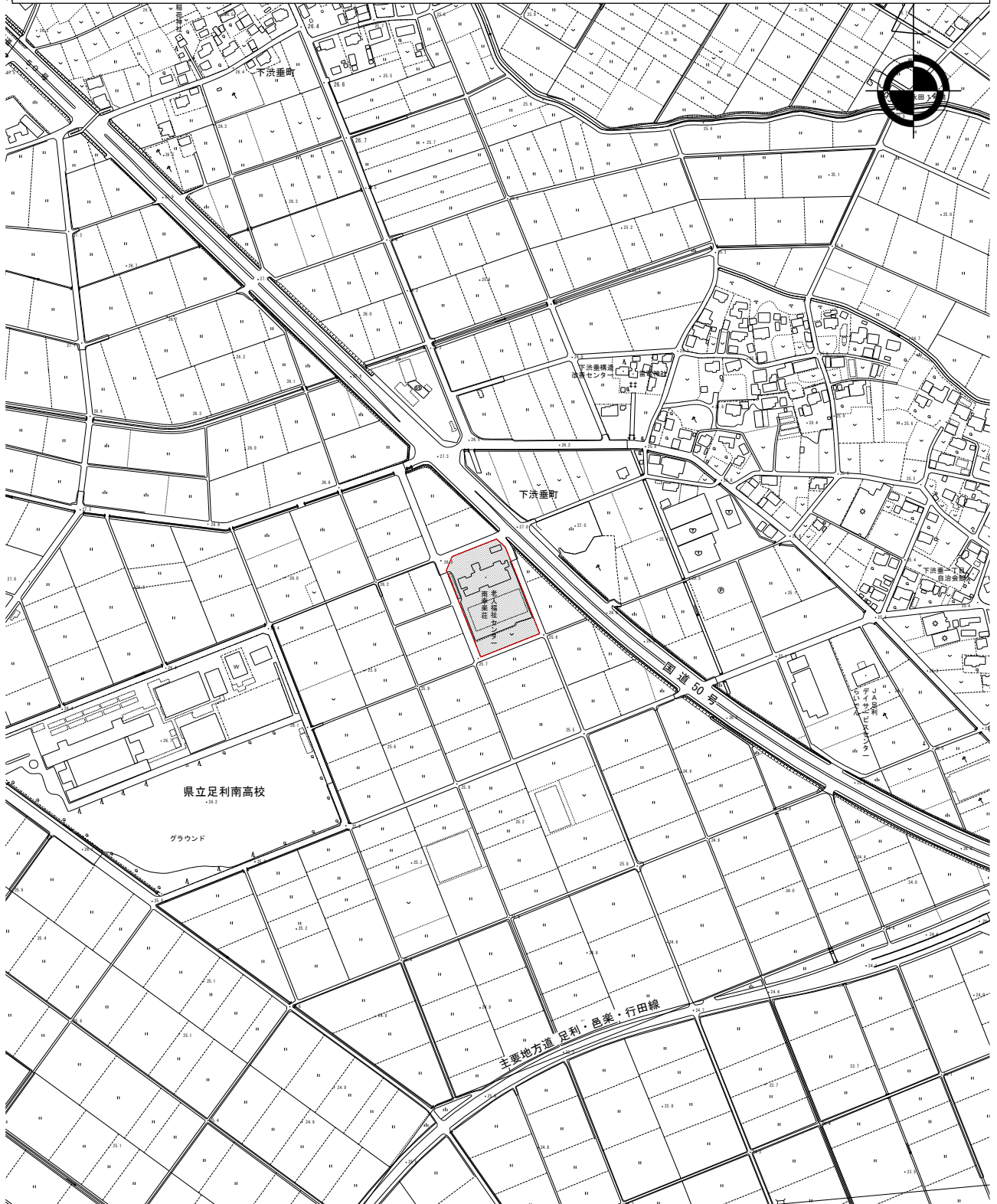
- ・土地の境界確認は済んでいます。
- ・旧耐震基準の建物になります。市では耐震改修や耐震診断は行っておりません。
- ・足利市では地下埋設物調査、土壌汚染調査、地盤調査等は行っておりません。本物件から地下埋設物等が確認された場合、その撤去費用は事業者が負担するものとし、地下埋設物等を理由に足利市は契約不適合責任を負いません。
- ・本物件は電気設備等の不具合のため、電気が使用できません。建物を使用する場合において必要となる電気設備等の点検、修繕、整備、安全性の確保等の対応については、事業者の負担と責任で行ってください。電気設備等の修繕に必要な費用については予定価格に反映させています。
- ・地下に過去給湯設備に使用していた重油タンク（容量1,950L・中身抜き取り済）が埋設されています。足利市では撤去等の対応をいたしませんので、事業者が使用しない場合、撤去処分及び関係機関への申請等の対応を行ってください。撤去処分等に伴う費用は予定価格に反映させています。なお重油タンクの使用停止後、足利市で重油タンクの動作確認は行っておりません。
- ・本館屋上に設置されているソーラー温水システム装置の使用は出来ません。撤去処分等に伴う費用については予定価格に反映させています。
- ・本館機械室内に存置されたボイラー設備等も引渡しの対象となります。
- ・対象物件は市街化調整区域であり、下水道が接続されていません。対象物件引渡し後、関係機関と協議し、事業者の負担で、浄化槽設置等の必要な対応を行ってください。その他の上水道、ガス、通信等の設置等についても、関係機関と協議し、事業者自らの責任と費用負担で行ってください。
- ・上水道については、現状のまま再使用することは可能ですが、上水道の改造を行う場合は、事業者の負担により工事を行ってください。また、水道本管からの引き込み位置の変更や、メーター口径の変更は、水道本管を直管に改造する工事および既設給水管の撤去工事が必要になる場合がありますので、事前に足利市上下水道部と協議を行ってください。なお、既設給水管（75DIP）は水道本管からの給水取出しを分水栓ではなく、水道本管をT字管にして給水取出しをしていることから、既設給水管を廃止する場合は、事業者の費用負担で水道本管を直管に復旧してください。事前に足利市上下水道部と協議し、指示に従い実施してください。撤去・断水における費用負担や、本工事に起因する影響への対応・費用負担は、すべて事業者の負担となります。
- ・対象建物の増改築、解体撤去等の工事に伴い、周辺道路等（区画線を含む）を損傷させた場合（沈下含む）には、事業者の費用負担にて復旧してください。なお、復旧に当たっては、事前に道路管理者と協議し、指示に従ってください。
- ・本物件に関して、売買契約締結後は、足利市では契約不適合責任は一切負いません。
- ・対象建物等の引き渡しがあったときから、対象建物等の管理責任は事業者にあるものとし、十分な注意をもって管理してください。この場合に必要な一切の費用については、足利市は負担しません。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・対象物件の引渡し後、第三者から苦情や異議申し立てがあったときは、事業者は自らの責任をもって解決するとともに、第三者に危害や損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。</li><li>・物件調書の内容と現況に相違がある場合は、現況が優先します。</li><li>・本物件においては、その他に告知事項があります。</li></ul> |
|--|

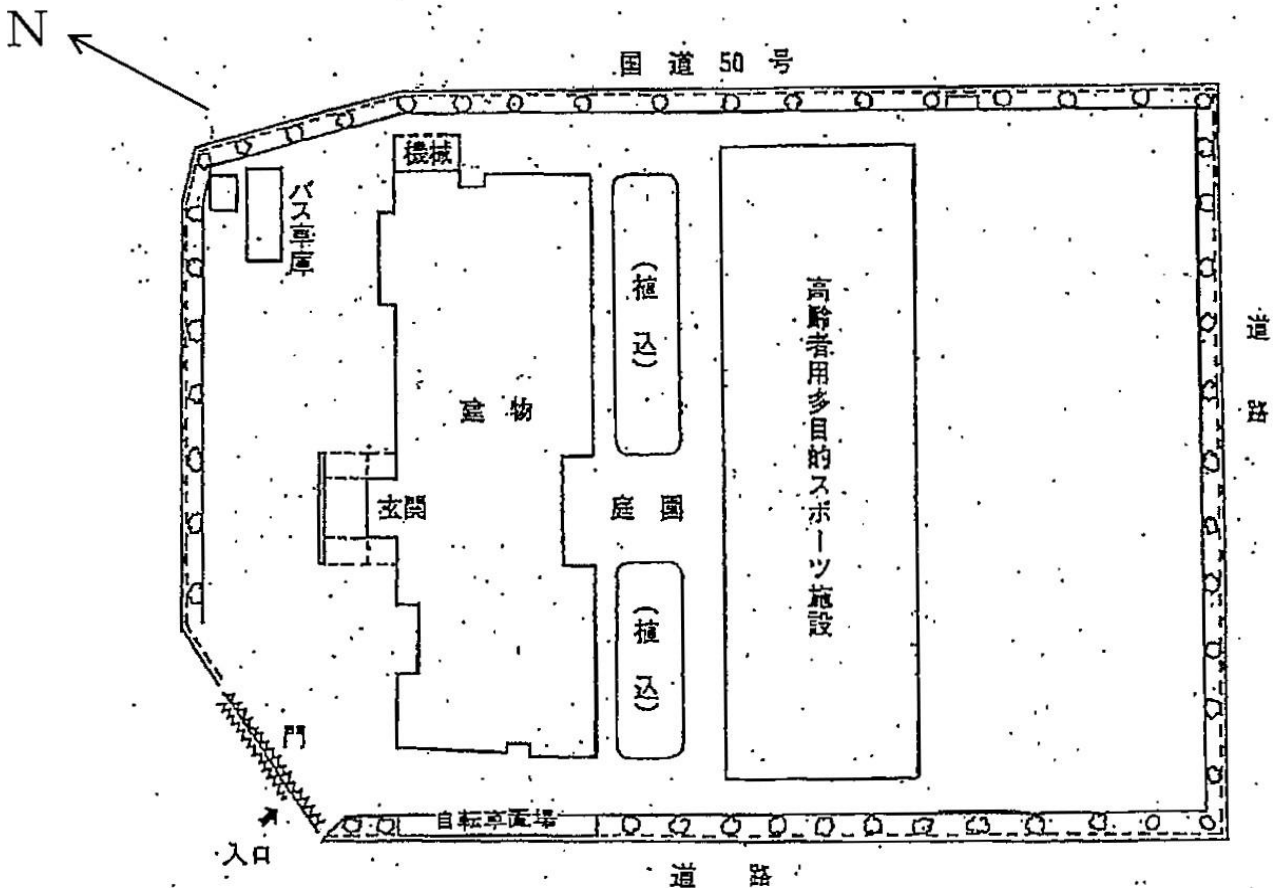
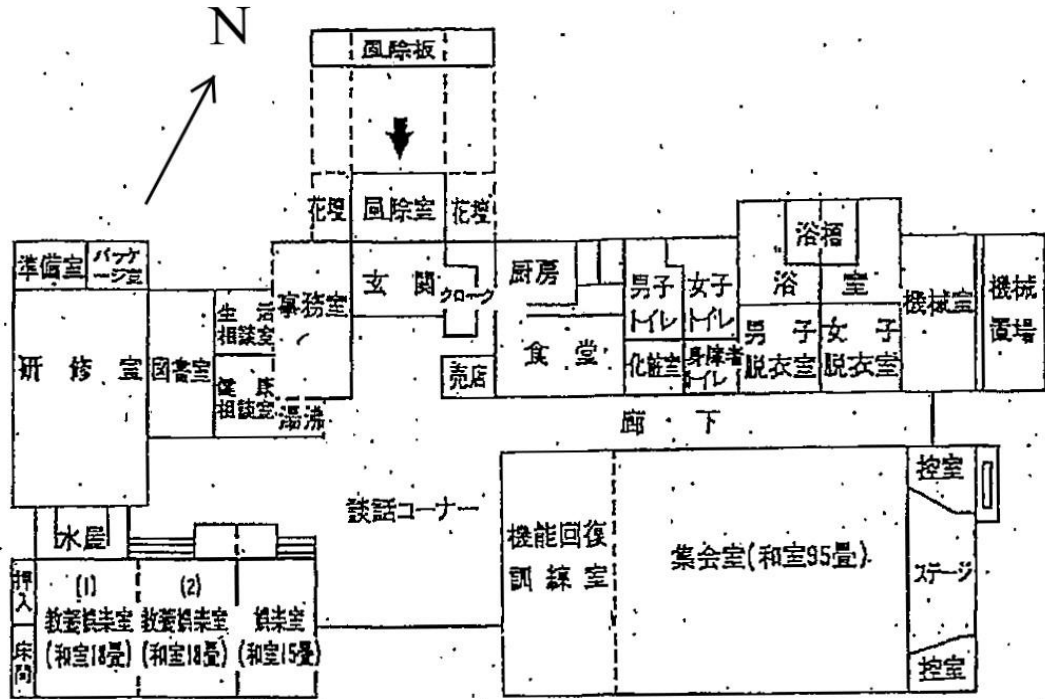
※1：付属建築物等については、土地に付属する主な建築物・工作物等について掲載したもので、ここに掲載した以外で現地に存在する建築物・工作物等一式についても、引き渡しの対象となります。

※物件調書は、参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず参加者ご自身において、現地及び利用制限等諸規制について調査確認を行ってください。

# 旧南幸楽荘 位置図



# 旧南幸楽荘 建物概要図 (見取り図)



所在地	旧南幸楽荘 本館 外観
-----	-------------

参考写真	※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。
------	-------------------------------



参考写真	※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。
------	-------------------------------



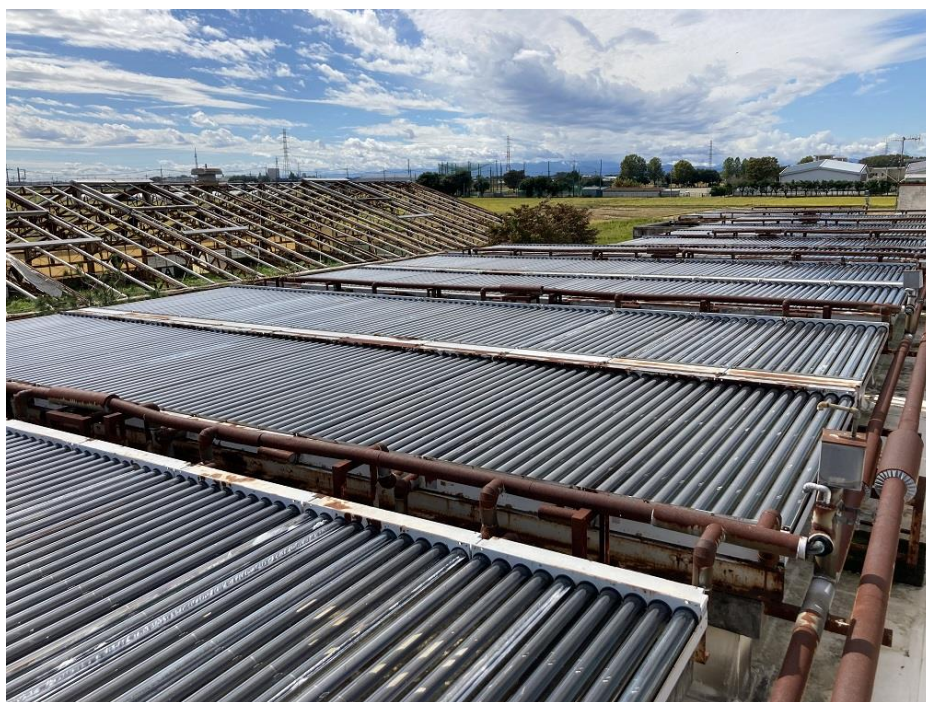


所在地

外観：旧南幸楽荘 屋上

参考写真

※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。



参考写真

※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。





所在地

旧南幸楽荘 多目的スポーツ施設残存構造物 外観・内部

参考写真

※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。



参考写真

※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。



所在地	旧南幸楽荘 本館 入口
-----	-------------

参考写真	※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。
------	-------------------------------



所在地	旧南幸楽荘 本館 集会室
-----	--------------

参考写真	※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。
------	-------------------------------





所在地	旧南幸楽荘 本館 研修室
-----	--------------

参考写真	※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。
------	-------------------------------



所在地	旧南幸楽荘 本館 食堂
-----	-------------

参考写真	※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。
------	-------------------------------



所在地	旧南幸楽荘 本館 機械室・ボイラー設備
-----	---------------------

参考写真

※最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。



# 旧南幸楽荘石綿分析結果表

### 3. 分析方法

JIS A 1481-2「建材製品中のアスベスト含有率測定方法-第2部」

### 4. 調査機関

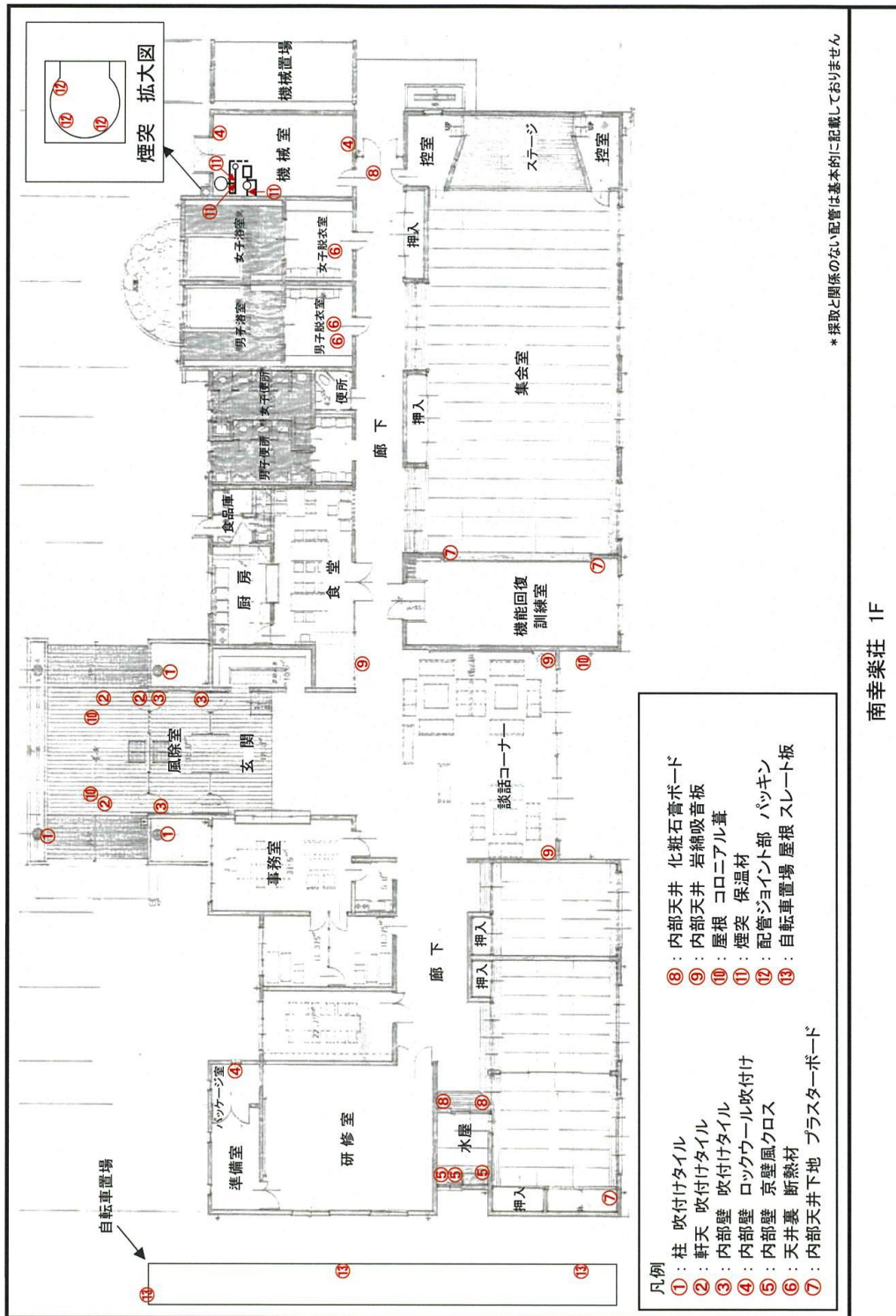
株式会社 環境生物化学研究所

### 5. 石綿分析結果

石綿分析結果を表3に示す。

表3 石綿分析結果

NO.	建 物 名	調 査 地 点	石綿の有無	石綿の種類
1	南幸楽荘	柱 吹付けタイル	有り	クリソタイル
2		軒天 吹付けタイル	有り	クリソタイル
3		内部壁 吹付けタイル	無し	—
4		内部壁 ロックウール吹付け	無し	—
5		内部壁 京壁風クロス	無し	—
6		天井裏 断熱材	有り	クリソタイル
7		内部天井下地 プラスターボード	無し	—
8		内部天井 化粧石膏ボード	無し	—
9		内部天井 岩綿吸音板	無し	—
10		屋根 コロニアル葺	有り	クリソタイル
11		煙突 保温材	有り	クリソタイル
12		配管ジョイント部 パッキン	有り	クリソタイル
13		自転車置場 屋根 スレート板	有り	クリソタイル



- 凡例
- ①：柱 吹付けタイル
  - ②：軒天 吹付けタイル
  - ③：内部壁 吹付けタイル
  - ④：内部壁 吹付けタイル
  - ⑤：内部壁 ロックウール吹付け
  - ⑥：内部壁 京壁風クロス
  - ⑦：天井裏 断熱材
  - ⑧：内部天井下地 フラスターボード
  - ⑨：内部天井 化粧石膏ボード
  - ⑩：内部天井 岩綿吸音板
  - ⑪：屋根 コロニアル葺
  - ⑫：煙突 保温材
  - ⑬：配管ジョイント部 パッキン
  - ⑭：自転車置場 屋根 スレート板

\* 採取と関係のない配管は基本的に記載しておりません

南幸楽荘 1F