

旧自治研修所（旧県庁舎）有効活用促進事業 仕様書（案）

1 目 的

本仕様書は、旧自治研修所（旧県庁舎）有効活用促進事業に適用する。

なお、本仕様書は、事業実施における最低限の条件を規定するものであり、事業者等の知見等によりこれを上回る提案を妨げるものではない。

2 募集物件の概要等

（1）物件の概要

所在地		長野県長野市大字上ヶ屋麓原 2471-8
建 物	竣 工 年	大正 2 年（1913年）
	移 築 年	昭和 40 年（1965 年）8 月
	建築面積	1,244.48 m ²
	延べ面積	2,197.36 m ²
	構 造	木造モルタル 2 階建
工作物 その他	塔及び柱	掲揚塔 3本
	電 灯	2 本
	煙突、建物に付帯する上下水道設備、電気設備、給湯設備、流し台、風呂、便器その他設備及び擁壁、囲障、庭木その他造作物並びに管理用の囲い（杭及びロープ）、消火栓、埋設管、浄化槽その他埋設物、倉庫及びその他雑屋建、灯油タンク等	
	施設備品及び物品	

（2）借受け物件の概要

土 地	所 有 者	長野市
	面 積	10,655.59 m ²

※物件の詳細に関する資料（物件調書、参考図）が必要な方は、別途配付しますので、「公募型プロポーザル方式実施公告」4（3）担当課（所）・問い合わせ先へご連絡ください。

なお、物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、現地及び諸規制については、応募者自身において調査確認を行ってください。

3 事業実施の条件

本事業の実施に当たっては、次に掲げる事項を条件とします。

（1）建物及び工作物について

建物、工作物、その他建物に付帯する設備及び造作物等は現状有姿のまま売却しますので、事業者等はこれを買って受けてください。

ア 契約締結後、本物件は現状有姿のまま引き渡しますので、建物、工作物その他建物に付帯する設備及び造作物等を活用するに当たり点検・調査等が必要な場合は、買受人の責任及び負担により実施してください。

イ 契約締結後にかかる建物等の維持管理費及び建物改修費は買受人が負担するものとします。

(2) 活用方法について

ア 建物として活用する場合、建物の一部のみを活用する事業提案も認めます。

イ 移築して活用する事業提案も認めます。

ウ ア・イの場合も、その他の建物及び工作物については買受人が除却等行うものとします。

(3) 活用事業の実施に当たり、建物の改修、移築及び解体に関する費用について、県に支援を求めることができます。

金額等については、「公募型プロポーザル方式実施公告」の1(8)を確認してください。

(4) 土地の賃貸借期間等

ア 土地については、長野市が所有していますので、現地で活用する場合、賃貸借契約を締結する必要があります。市との契約に当たり、借受け面積は、県が借受けている面積(10,655.59㎡)とすることが前提となります。

【参考】

土地の賃借料は長野市有財産の貸付基準により、現状と同様の使用の場合、年間約65万円程度の見込みですが、敷地内に新たに施設等を設置するなど使用内容に変更があった場合や土地価格の著しい変動他、正当な理由があるときは、市の貸付料算定基準により、貸付価格を見直します。

イ 市有地の借受期間については、別途市と協議してください。

ウ 市有地の借受期間満了後は、旧自治研修所の建物、工作物その他建物に付帯する設備、造作物、消火栓、量水器、埋設物(浄化槽、ポンプアップ槽、埋設管等)等については、解体・撤去・整地のうえ長野市に返還していただきます。

(返還時に建物、工作物その他建物に付帯する設備、造作物、消火栓及び埋設物等の買取りを請求することはできません。)

(5) 用途の制限

旧自治研修所の利用用途は、建築基準法など法令等に適合した用途に限ります。よって、関係機関と事前に協議の上、応募してください。

契約締結後は、応募した提案事業を物件の引き渡しの日から2年以内に開始することとし、事業の開始日から5年間(以下「指定期間」という。)は、事業を実施してください。

(6) 公序良俗に反する使用の禁止

今回の対象物件については、次のような使用を禁止します。

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連営業その他これらに類する業の用に供する利用

イ 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、同条第6号に規定する用途に供する利用

ウ 騒音、振動その他周辺環境に支障を及ぼす利用

エ その他公序良俗に反する利用

オ 買受人は、物件を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記のア～エの定め
反する使用をさせてはなりません。

(7) 実地調査等

本売買等契約の履行状況等の確認のため、契約締結の日から指定期間満了の日まで、毎年1回
期日を指定し、県へ状況の報告を行うものとします。

また、必要に応じて県による実地調査等を行うことがあります。

(8) 契約不適合

買受人は、本売買等契約締結後に、当該物件に数量の不足その他の契約の内容に適合しない
ことを理由として、履行の追完の請求、売買代金の減額、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。