

長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業 仕様書（案）

1 事業名

長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業

2 目的

本仕様書は、長野市旧松代駅駅舎売却及び移築・活用事業に適用する。

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。

3 場所

長野市松代町松代

4 期間

契約締結の日から令和10年3月31日まで

5 事業対象物件の概要

所在地	長野県長野市松代町松代 70 番地 2	
建 物	竣工年	大正 11 年(西暦 1922 年)
	延べ床面積	94.4 m ²
	構造	木造平屋建
工作物その他	プラットフォーム	石及びコンクリート造 60m
	建物に付帯する工作物、電気設備、その他設備及び他埋設物等	

6 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する。

(1) 建物及び工作物等について

建物、工作物等、その他建物に付帯する設備及び造作物等の最低売却価格は金 176,000 円とし、現状有姿のまま売却するので、優先交渉権者として決定された事業者（以下、「選定事業者」という。）はこれを買受ける。

- ①契約締結後、本物件は現状有姿のまま引き渡すので、建物、その他に付帯する設備及び工作物等を活用するに当たり、点検・調査等が必要な場合は、選定事業者の責任及び負担により実施する。
- ②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選定事業者が負担するものとする。

(2) 移築について

- ①移築先は長野市松代町松代 70 番地 2 の中の市が指定する区画内とする。
- ②移築先の土地については、市が所有しているため、別途、借受期間、賃借料等について協議の上、賃貸借契約を締結すること。なお、賃貸借契約締結までに、市が認める原状回復保障措置（保証金、金融機関保障、預金質権その他市が認める方法）を講じること。
- ③移築に係る費用はすべて選定事業者が負担するものとする。

(3) 活用方法及び実施予定事業について

- ① 駅舎は、現在の形状を維持した活用とし、建材のみの活用は認めない。
- ② プラットホーム等の付帯物についても、可能な限り活用すること。
- ③ 路線バスの待合スペースの機能を持たせること。
- ④ 地域活性化に繋がる事業を提案し、実施すること。なお、その内容は長期に渡り安定的な実施の見込みがあるものとする。

<提案を求める主な事項>

- ・ 駅舎の購入及び移築に関する計画（スケジュール）
 - ・ 駅舎及びプラットホームの保存・復元に関する考え方
 - ・ 移築後の活用計画及び事業運営方針
 - ・ バス待合機能その他公共的機能の確保に関する提案
 - ・ 地域活性化への寄与に関する提案
 - ・ 事業継続性及びリスク管理に関する提案
- ⑤ 提案事業の実施については、事前に市と協議した上で開始する。

(4) 用途の制限

駅舎の利用用途は、建築基準法など法令等に適合した用途に限る。よって、関係機関と事前に協議の上、応募すること。

(5) 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する。

- ① 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
- ② 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
- ③ 騒音、振動その他周辺環境に支障を及ぼす利用
- ④ その他公序良俗に反する利用
- ⑤ 選定事業者は、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①から④の定めに反する使用をさせてはならない。

(6) 契約不適合

選定事業者は、本契約締結後に、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する。

7 実施状況の報告

選定事業者は、市から請求があったときは、事業実施の進捗状況について報告しなければならない。

8 その他

- (1) 契約締結後、本事業のスケジュールについて明確かつ詳細に作成すること。
- (2) 担当者を配置し、長野市との打合せ等に参加させること。また、電話、メール等にて速やかに、かつ確実な連絡体制を図ること。
- (3) 事業の実施に際しては、この仕様書に定めるもののほか、必要に応じて長野市と協議し実施するものとする。