

# 一関市廃校校舎等利活用事業

## 募集要項

平成 26 年 10 月

一関市

## 1 廃校校舎等利活用事業募集の趣旨

一関市（以下「本市」という。）では、廃校後、利活用が図られず遊休施設となっている学校の校舎等（以下「廃校校舎等」という。）の建物と土地について、貸付を行い有効に利活用するため、地域の活性化を前提とした事業の展開を希望する事業者等を幅広く募集します。

## 2 募集対象廃校校舎等の概要

### (1) 旧津谷川小学校

閉校年月日：平成 21 年 3 月 31 日

住 所：一関市室根町津谷川字上川原 19

建 物：校 舎 延床面積 1,809.9 m<sup>2</sup>、昭和 60 年 2 月建築、鉄筋コンクリート造、3 階建て  
体育館 延床面積 990.4 m<sup>2</sup>、平成 5 年 12 月建築、鉄骨造、平屋建て

土 地：敷地面積（貸付対象分） 9,585 m<sup>2</sup>

※ 詳細は施設の概要及び特記事項に記載

### (2) 旧門崎小学校

閉校年月日：平成 25 年 3 月 31 日

住 所：一関市川崎町門崎字宮畑 5

建 物：校 舎 延床面積 1,800 m<sup>2</sup>、昭和 48 年 3 月建築、鉄筋コンクリート造、3 階建て  
※体育館の利用を希望する場合は、別途協議させていただきます

土 地：敷地面積（貸付対象分） 9,568 m<sup>2</sup>

※ 詳細は施設の概要及び特記事項に記載

## 3 事業提案の諸条件

### (1) 応募資格

提案した事業を自ら実施する法人、団体もしくは個人（以下「応募者」という。）。ただし、次のいずれかの項目に該当するものを除きます。

- ① 宗教活動・政治活動を行う利用
- ② 公益を害するおそれのある用途での利用
- ③ 市税の滞納がある者

### (2) 土地及び建物の利用について

廃校校舎等の建物、附属施設及び土地については、一括貸付を原則としますが、提案事業の内容により一部貸付を認めます。

※無償貸付、減額貸付け並びに譲渡を希望する場合には別途協議させていただきます。

### (3) 提案事業の要件

- ① 廃校校舎等はこれまで地域の教育・文化・生活の拠点施設であったことを踏まえ、地域の要望等に即しながら、地域の活性化に資する次のいずれかに該当する事業であること。
  - ア) 地域の雇用創出が図られる事業
  - イ) 地域の産業振興が図られる事業

ウ) 地域の福祉増進が図られる事業

エ) 地域の人材育成が図られる事業

オ) その他、市長が認める事業

※ 地域の要望等は各廃校校舎等により異なりますので、対象施設の概要及び特記事項に記載された条件となります。

② 実現性のある具体的な利活用事業であること。

③ 事業の実施にあたっては地域や周辺環境との調和が図られること。

#### (4) 事業期間

提案事業は、3年以上実施することを基本とします。

ただし、3年に満たない利活用を希望する場合は、別途相談させていただきます。

#### (5) 適正な維持管理

廃校校舎等を借受けした者（以下「利用者」という。）は、地域への環境に配慮し、適正な維持管理に努めるものとします。

#### (6) 法令等の遵守

提案事業は、関係法令や条例、市の指導を遵守するものとします。

#### (7) 実施調査

廃校校舎等を貸付した後、利活用状況の実施調査や事業報告を求めることがあります。

### 4 貸付に関する事項

#### (1) 参考貸付料

参考貸付料は、本市の市有財産貸付基準に基づき、学校ごとに算定した金額です。

##### ① 旧津谷川小学校

建 物：年額 11,807,400円

土 地：年額 973,100円

##### ② 旧門崎小学校

建 物：年額 2,169,000円

土 地：年額 893,800円

※ 参考貸付料は、利用開始時期の財産価額により増減が生じることがあります。

※ 一部分割して利用したい場合は、別途相談させていただきます。

※ 無償貸付及び減額貸付を希望する場合は、別途相談させていただきます。

※ 別途建物火災共済分担金相当額が加算されます。

#### (2) 貸付期間

貸付期間は3年を基本とし、期間終了後には更新できるものとします。

### (3) 利用者の費用負担

- ① 契約に要する費用は利用者の負担とします。
- ② 施設の維持管理に要する費用は、利用者の負担とします。
- ③ 施設を改修する場合は、事前に本市の承認を受けなければなりません。また、施設の改修に掛かる費用は、利用者の負担とします。
- ④ 利用期間中における利用者の責による施設の破損等に係る修繕費用は、利用者の負担とします。
- ⑤ 貸付期間が満了した時及び施設等の利用を中止する場合は、原状に回復して返還していただきます。

上記のうち、市長が認めた場合は、その限りではありません。

### (4) 第三者への権利移転等の禁止

次の行為はできません。ただし、提案事業の要件に反しない範囲において、事前に本市の承諾を受けた場合は、この限りではありません。

- ① 貸借権を移転すること。
- ② 地上権、質権、貸借権及びその他使用及び収益を目的とする権利を設定すること。

## 5 応募の手順

### (1) 募集要項の公表・配布

- ① 配布期間：平成 26 年 10 月 1 日（水）～平成 26 年 11 月 28 日（金）（閉庁日は除く）
- ② 配布時間：8 時 30 分～17 時 15 分
- ③ 配布場所：総務部 財政課

※ 一関市ホームページ（<http://www.city.ichinoseki.iwate.jp>）にも掲載します。

### (2) 施設の見学

対象施設の見学の申し込みについては、募集要項の配布期間において随時受け付けします。施設の見学を希望される場合は、問い合わせ受付窓口まで、次の事項をご連絡ください。状況によりご希望に沿えない場合がありますが、可能な限り調整させていただきます。

- ① 見学を希望される対象施設
- ② 見学を希望される団体名及び担当者の氏名・連絡先
- ③ 見学予定者数
- ④ 見学希望日時
- ⑤ 見学に際してご検討されている利活用事業

### (3) 質問の受付

廃校校舎等の利活用に関する質問や相談は随時受付けております。

所定の様式（質問書【様式 6】）を提出いただいた場合は、書面により回答いたします。

#### (4) 募集の受付

応募者は、本要項6提出書類に従い、定められた書類を郵送又は持参により提出願います。

- ① 受付期間：平成26年10月1日（水）～平成26年11月28日（金）（閉庁日は除く）
- ② 受付時間：8時30分～17時15分
- ③ 受付場所：総務部 財政課

※ 郵送の場合、封筒表に「廃校校舎等利活用事業提出書類在中」とご記入ください。

#### (5) 応募の辞退

応募後に辞退される場合は、辞退届【様式5】を財政課までご提出ください。

### 6 提出書類

#### (1) 応募者に関する提出書類

応募者の区分に従って下表の書類を提出してください。なお、応募者の状況によって、別の書類への代替や提出を免除する場合がありますので、事前にご相談ください。

応募者の区分	法人	(任意) 団体	個人
存在・履歴を証明する書類	・定款、寄附行為 ・法人登記簿謄本 ・役員等の住民票 ・会社概要	・定款、規約類 ・役員等の名簿 ・役員等の住民票	・住民票 ・履歴書
財務状況を証明する書類	・財務諸表（3年分） ・納税証明書 ・印鑑証明書	・財務諸表（3年分） ・役員等の確定申告書及び納税証明書（3年分）	・確定申告書及び納税証明書（3年分）

#### (2) 事業提案に関する提出書類

- ①一関市廃校校舎等利活用事業提案書【様式1】
- ②廃校校舎等利活用事業計画書【様式2】
- ③事業者概要書【様式3】
- ④申込みに係る誓約書【様式4】
- ⑤その他利活用事業提案の説明に必要な資料

### 7 提案事業の審査

#### (1) 審査体制

応募者から提出された事業提案について、本市の幹部職員及び当該廃校校舎等施設の地域住民の代表で構成する選考委員会で審査を行い、利用者を選定します。

#### (2) 審査方法

- ① 選考委員会は、応募者から提出された応募書類により書面審査を行ったうえで、必要に応じて応募者から事業の説明を受け、評価を行います。
- ② 選考委員会は、本市が開催する地元説明会において、提案事業に対する地域からの意見を

踏まえ評価を行います。

- ③ 選考委員会は、書類審査及び地域からの意見を基に委員各自が総合点数方式により、評価を行い、利用内定者を選定します。
- ④ 本市は必要に応じて、利用内定者へ地元説明会での事業内容の説明を求めます。
- ⑤ 選考委員会は、上記①～④の過程を経て、利用者を選定します。

### (3) 審査結果の通知

審査結果は、応募者全員に通知します。

※ 契約を締結するまでの間に利用者となることが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、利用者としての資格を取り消すことがあります。

※ 本市は利用者としての決定を受けられないために生じる一切の損害や賠償等について、責任を負いません。

## 8 選定後の取り扱い

### (1) 貸付に関する契約の締結

利用者として選定され、地域との合意形成等の必要な手続きが完了した場合、市との間で貸付に関する契約の締結をしていただきます。

ただし、市議会の議決が必要な場合は、議会の議決を経た後に行うこととなります。

### (2) 貸付契約の解除

利用者が契約内容に違反したとき、応募資格を満たさなくなったときは有償・無償に係わらず、当該契約を解除します。

## 9 その他

(1) 提出書類の作成及び送付に要する費用は応募者の負担とします。

(2) 提出された書類は返却いたしませんので、応募者が必要に応じて写しを保管してください。

## 問い合わせ受付窓口・連絡先

### 【募集要項に関する問い合わせ】

一関市役所 総務部 財政課

住所：〒021-8501 岩手県一関市竹山町7番2号

TEL：0191-21-2111

FAX：0191-21-2164

E-mail：zaisei@city.ichinoseki.iwate.jp

### 【現地見学に関する問い合わせ】

#### (1) 旧津谷川小学校

一関市役所 室根支所 地域振興課

住所：〒029-1201 岩手県一関市室根町折壁字八幡沖345

TEL：0191-64-2111

FAX：0191-64-2115

E-mail：muroshinko@city.ichinoseki.iwate.jp

#### (2) 旧門崎小学校

一関市役所 川崎支所 地域振興課

住所：〒029-0202 岩手県一関市川崎町薄衣字諏訪前137

TEL：0191-43-2111

FAX：0191-43-2550

E-mail：kawashinko@city.ichinoseki.iwate.jp

# 旧津谷川小学校の施設概要及び特記事項

## 1 施設の概要

### (1)所在地

- ①住所：一関市室根町津谷川字上川原 19
- ②アクセス：JR大船渡線 矢越駅から市営バス利用で 30 分

### (2)沿革

- ①閉校年月日：平成 21 年 3 月 31 日
- ②閉校後の利用状況：東日本大震災時の緊急避難所（閉所済）

### (3)施設の概要

#### ①建物

##### ア) 校舎

- 建築年月日：昭和 60 年 2 月
- 構造：鉄筋コンクリート造 3 階建て
- 耐震基準：新基準
- 延床面積：1,800.2 m<sup>2</sup>  
(1 階 592.2 m<sup>2</sup>、2 階 592.3 m<sup>2</sup>、3 階 606.2 m<sup>2</sup>、PHF9.5 m<sup>2</sup>)
- 敷地面積：4,436 m<sup>2</sup>
- 冷暖房設備：FF 式暖房（灯油）※暖房機一部不良あり ※冷房設備なし
- 水道設備：市上水道（簡易水道）
- 污水处理設備：合併処理浄化槽（水洗トイレあり）
- その他：校舎本体に東北大学GPS観測施設設置あり

##### イ) 体育館

- 建築年月日：平成 5 年 12 月
- 構造：鉄骨造 平家建て
- 耐震基準：新基準
- 延床面積：1,000 m<sup>2</sup>
- 冷暖房設備：遠赤外線暖房機（灯油）
- 水道設備：市上水道（簡易水道）
- 污水处理設備：合併処理浄化槽（校舎分と併用・水洗トイレあり）

#### ②土地

- ア) 校庭敷地：2,447 m<sup>2</sup> ※敷地内に防火水槽が埋設
- その他：敷地内に有蓋防火水槽埋設あり
- イ) 建物敷地 4,436 m<sup>2</sup> ※敷地内に歴史民俗資料室建物(51.84 m<sup>2</sup>)存在
- その他：敷地内に以下の建物あり
  - ・屋外水洗便所(11.59 m<sup>2</sup>)
  - ・物置建物(41.41 m<sup>2</sup>)
  - ・歴史民俗資料室建物(51.84 m<sup>2</sup>) 貸付対象外
  - ・岩手県設置の津谷川雨量観測局施設(27.20 m<sup>2</sup>) 貸付対象外

## 2 地域住民要望等の特記事項

### (1)校舎

- ・災害時避難所の継続指定。
- ・建物に付属する記念物品等の現状保存。
- ・学校資料等の保存展示場所の確保及び地域への開放。

### (2)体育館



- ・地域住民が交流、研修、会議等を行うための臨時的使用ができるものとする。
- ・災害時避難所の継続指定。
- ・建物に付属する記念物品等の現状保存。

### (3)校庭

- ・地域住民が交流、研修、会議等を行うための臨時的使用ができるものとする。
- ・消防訓練等の臨時的使用ができるものとする。
- ・災害時避難所の継続指定。
- ・記念碑等の現状保存。

# 旧門崎小学校の施設概要及び特記事項

## 1 施設の概要

### (1) 所在地

- ① 住 所：一関市川崎門崎字宮畑 5
- ② アクセス：JR大船渡線 陸中門崎駅から徒歩で 30 分

### (2)沿革

- ① 閉校年月日：平成 25 年 3 月 31 日
- ② 閉校後の利用状況：なし

## (2) 施設の概要

### ①建物

#### ア) 校 舎

建築年月日	: 昭和 48 年 3 月 (平成元年大規模改修実施)
構 造	: 鉄筋コンクリート造 3 階建て (+PH 階)
耐震基準	: I s 値 0.71
延床面積	: 1,800 m <sup>2</sup> (1 階 736.00 m <sup>2</sup> 、2 階 673.55 m <sup>2</sup> 、3 階 376.45 m <sup>2</sup> 、PH 階 14 m <sup>2</sup> )
冷暖房設備	: 煙突式石油暖房 ※冷房設備なし
水道設備	: 市簡易水道
汚水処理設備	: 単独処理浄化槽

#### イ) 体育館 (参考)

建築年月日	: 昭和 60 年 1 月
構 造	: 鉄骨造 平家建て
耐震基準	: 新基準
延床面積	: 780.18 m <sup>2</sup>
水道設備	: 市簡易水道
汚水処理設備	: 単独処理浄化槽 (水洗トイレあり)

※体育館の利用を希望する場合は、別途協議させていただきます

### ②土地 ※面積は台帳値及び使用地積推計値による

宮畑 5 番	8,058 m <sup>2</sup>
清水沖 2 番 4	430 m <sup>2</sup>
清水沖 34 番 1	192 m <sup>2</sup>
清水沖 34 番 2	188 m <sup>2</sup>
清水沖 163 番 1 のうち	700 m <sup>2</sup>
計	9,568 m <sup>2</sup> ※プール敷地含まず

## 2 地域住民要望等の特記事項

### (1) 体育館

- ・現在、川崎公民館門崎体育館として地域の活動等で利用しているため、体育館の利用を希望する場合は別途協議させていただきます。条例改正により利活用可能になることがあります。

### (2) 校庭

- ・地域住民が交流等を行うための臨時的使用ができるものとする。
- ・記念碑等の現状保存。