

## 第5回 都野中学校跡地活用検討委員会 会議録

■日時：令和6年8月6日（火） 19時～19時40分

場所：都野公民館

■出席者：委員 8名

アドバイザー 1名

久住支所長・事務局（財政課）

### ■次第

1. 開会あいさつ
2. 会長あいさつ
3. 第4回協議結果について
4. 都野中学校跡地活用事業者の募集について
5. 次回開催について
6. 閉会あいさつ

## ■内容・委員から挙げた意見・質疑

---

### 3. 第4回協議結果について

資料を基に、第4回の協議結果を確認した。

修正、追加の意見・質疑なし。

### 4. 都野中学校跡地活用事業者の募集について

資料を読み上げ、募集要項の概要説明を行った。併せて次のことについて説明を行った。

#### ・貸付料について

一括貸付の場合、年間1,100万円程となる。貸付料は減価償却等を鑑みて算出している。市役所内部でも貸付料について、活用してくれるのであれば事業者が提案する貸付料でもいいのではないかなど、議論した。

結果、施設を多額の税金を投入して建設しており市民の財産という観点から、減価償却等を鑑みて算出した貸付料で募集したいと考えている。

#### ・審査項目について

資金調達計画や事業収支計画、事業者の資力を判断するために、金融機関等に協力いただくことを考えている。

### －意見・質疑－

#### ○ 合格ラインはあるのか。応募者が1者の場合の取り扱いはどうなるのか。

⇒ 事業採択を行う最低基準は、評価点数の60%と定めている。

仮に応募者が1者の場合は、これ以上の点数を獲得しないと事業採択しない。

#### ○ グラウンドに建物を建てて良いか。

⇒ 良い。事業内容によっては、グラウンドにも建物が必要な場合も考えられる。

5か組共有地とも協議済み。

#### ○ 審査項目にある「地域にとって有益な事業」とはどういう内容なのか。

⇒ 例えば、地域資源を活用し循環型の生産を行うことで地域経済が潤う等の事業内容が考えられる。

#### ○ 施設を借りたいという問い合わせはあるか。

⇒ 現時点で、問い合わせはない。

#### ○ 応募がない場合はどうするのか。

⇒ 今回、応募がなかった場合は、貸付料を減額するなど委員の皆さんに相談しな

がら募集要項を検討し再度募集することを考えている。

○ 貸付期間は何年を考えているのか。

⇒ 建物を建てるかどうかにもよるので、事業者と協議しながら決めたい。

○ 例えばグラウンドに大型車が出入りするような事業の場合、県道側に出入り口を設置することは可能か。

⇒ 関係機関との協議による。

○ 貸付料は、根拠を基に算出しているので示された額でいいと思う。

この条件で募集し、応募がなければ条件を変更して募集すればいいと思う。

審査点数が 100 点満点の事業者が理想である。

**【協議結果】**

・募集内容について加筆・修正なし。

・次回開催は、11 月と考えているが応募状況を見ながら開催する。

(次頁以降は、当日使用した資料)

### 3. 第4回 協議結果

---

■開催日：令和6年5月16日（木） 19時～20時

○視察研修について

視察は、募集後に応募結果を踏まえて行う。

○募集について

- ・活用事業者を選定するプロポーザル審査委員会に次の3名が選出された。

都野地区自治会長会 会 長 釘宮 恒憲 氏

5か組共有地 委員長 古庄 俊泰 氏

九州アルプス商工会 理 事 木村 歩 氏

- ・募集期間は3か月とする。
- ・募集要項が完成したら、委員に内容を示す。

### 4. 都野中学校跡地活用事業者の募集について

---

別紙参照

### 5. 次回開催について

---

開催予定 日時：令和6年11月 19時から

場所：都野公民館

## 都野中学校跡地活用事業 募集要項概要

1. 目的

閉校となった学校の土地（グラウンド）、建物（校舎・体育館）を企業又は団体に有償貸付し、地域産業の振興や雇用促進、更には市の発展につなげる。

2. 活用事業者の選定方法

1次審査（参加資格審査）及び2次審査（企画提案書・プレゼンテーション審査）の結果、最も優れた提案者を1者選定する。

3. 諸条件（1）提案事業に求める事項

- ・ 現存する施設を活用した提案であること。
- ・ 具体性があり、かつ実現可能な持続性のある事業計画であること。
- ・ 地域産業の振興や雇用促進など地域活性化に寄与する事業であること。
- ・ 事業者の考え方による地域貢献の提案をすること。
- ・ 騒音や振動等の公害などにより周辺環境等に悪影響を及ぼさない事業であること。

（2）貸付条件①対象施設

原則：土地（建物用地、グラウンド）、建物（校舎・体育館）について一括貸付

※校舎のみ、校舎とグラウンド、校舎と体育館といった部分貸付けも可能。

※施設内の記念碑や卒業制作などについては原則としてありのまま保存する。

②貸付期間

活用事業者と協議のうえ、決定する。

③貸付料

## ・ 一括貸付

校舎・体育館・グラウンド　：年額　11,214,238円（土地代含む）

## ・ 部分貸付（基本的に校舎を貸付ける）

校舎のみ　　　　　　　　　：年額　4,805,359円（土地代含む）

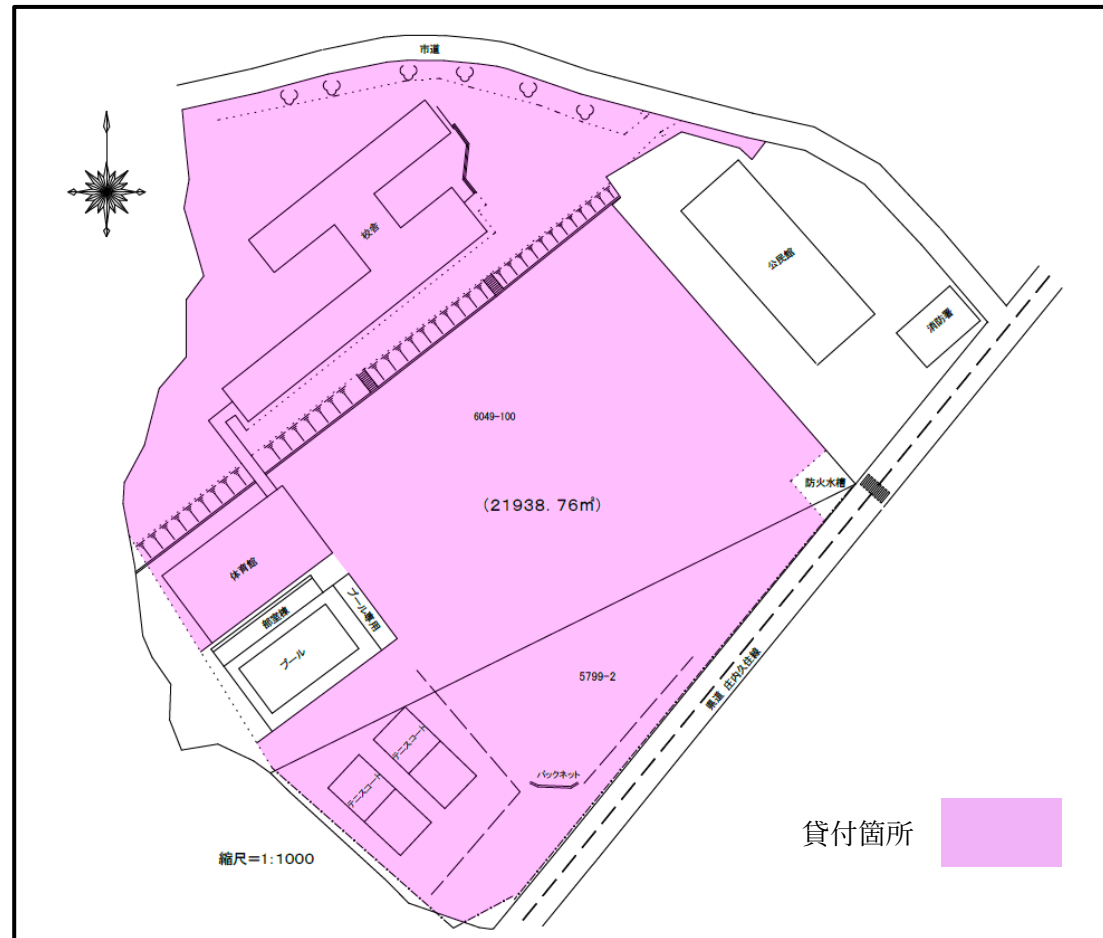
校舎と体育館　　　　　　　：年額　8,120,355円（土地代含む）

校舎とグラウンド　　　　　：年額　7,384,580円（土地代含む）

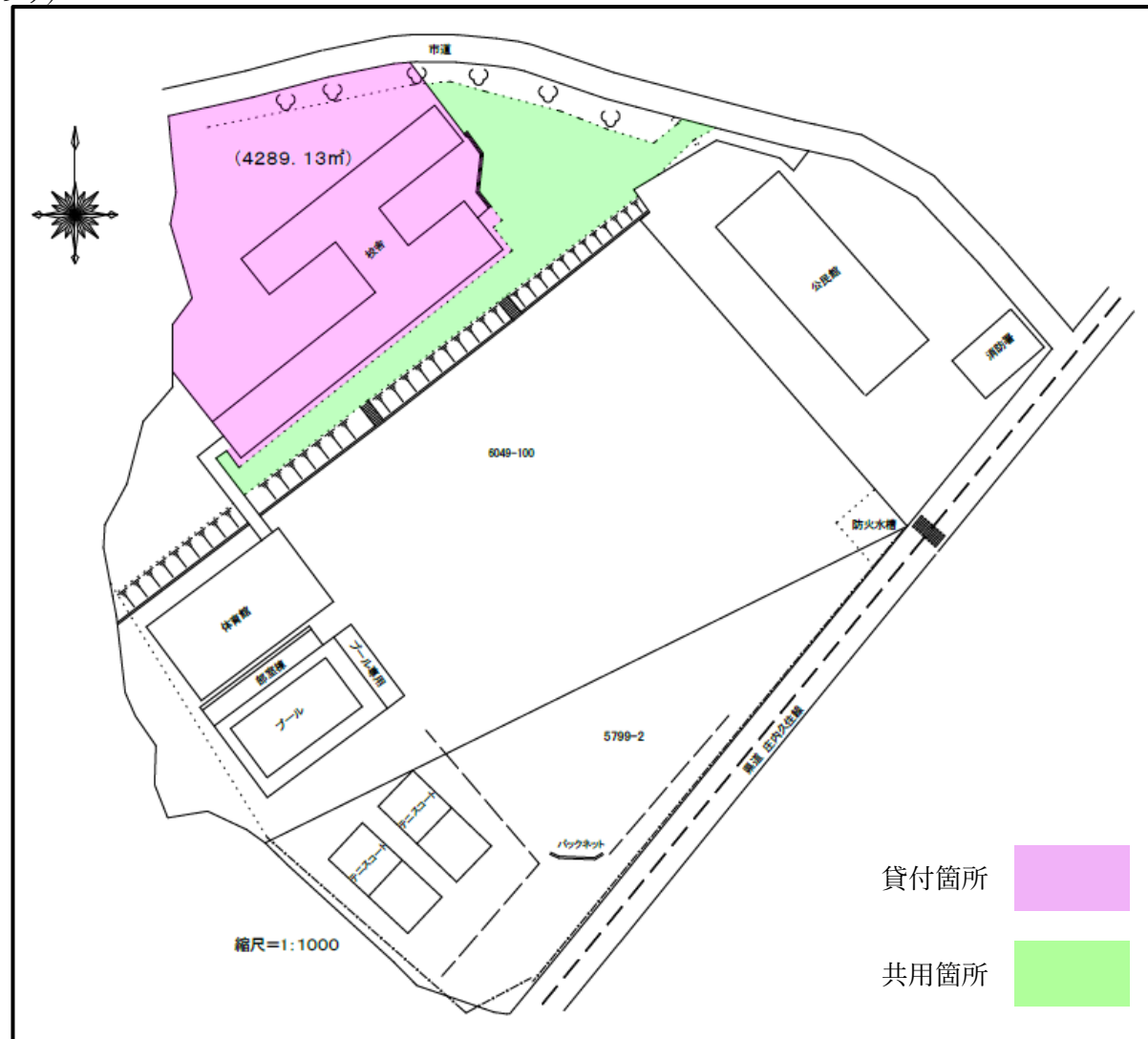
### 【貸付箇所】

貸付範囲については、以下のとおり予定していますが、最終的な貸付範囲や利用制限などの詳細は協議のうえ取り決めることとします。

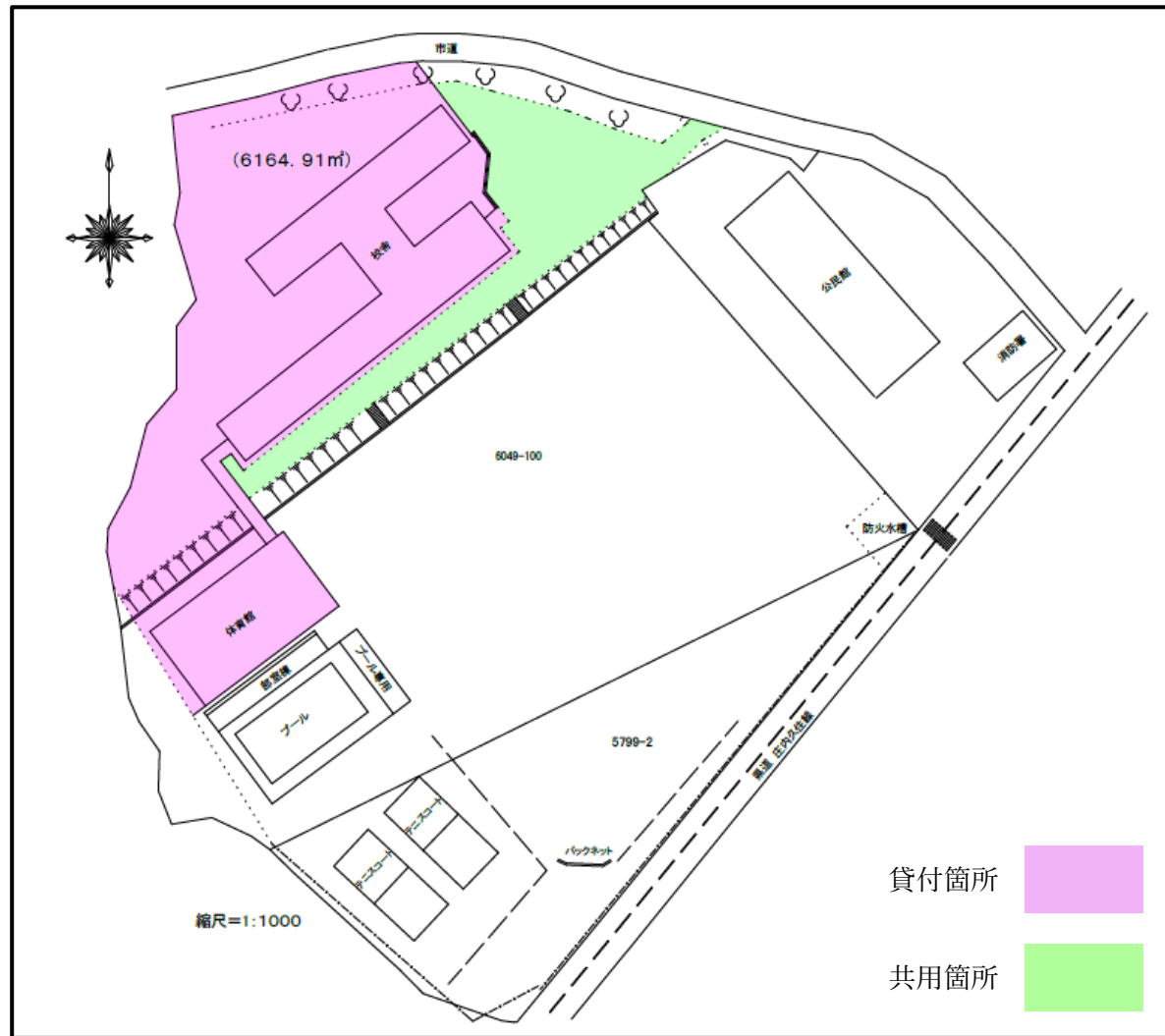
#### 1. 一括貸付（校舎・体育館・グラウンド）



## 2. 部分貸付（校舎のみ）

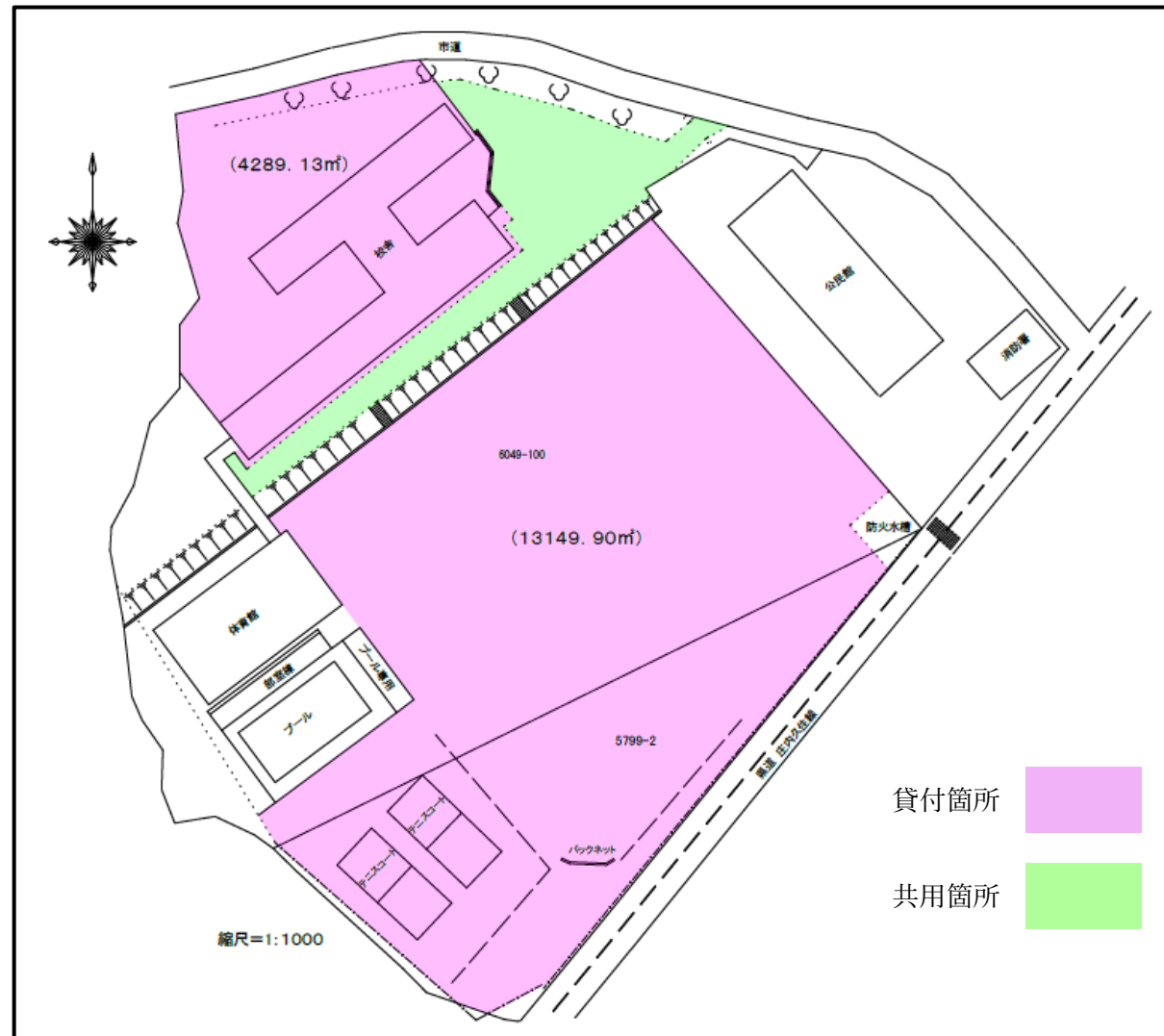


### 3. 部分貸付（校舎と体育館）





#### 4. 部分貸付（校舎とグラウンド）



(3) 審査項目

| 評価項目・審査基準        |                                                          | 配点  |
|------------------|----------------------------------------------------------|-----|
| 1. 提案事業のコンセプト・内容 |                                                          | 20  |
| ①                | 事業コンセプトに魅力があり、将来性が感じられるなど市や地域にとって有益な事業内容か。               | 10  |
| ②                | 事業を実施するうえで、騒音、臭気等周辺環境への配慮がなされているか。                       | 10  |
| 2. 提案事業の実現性・継続性  |                                                          | 30  |
| ③                | 提案事業と同一もしくは類似する経験や実績があるか。                                | 5   |
| ④                | 施設改修費用などの開業までの経費、運営経費などの資金調達が明確になっており、事業実施が可能な計画となっているか。 | 5   |
| ⑤                | 事業開始までに、建築基準法などの関係法令に基づく適切な改修・整備が計画されており、事業実施スケジュールは適切か。 | 5   |
| ⑥                | 事業を実施するにあたり事業を円滑かつ継続的に実施できる体制が構築されているか。                  | 5   |
| ⑦                | 安定的な事業運営ができるように事業収支計画が十分に検討されているか。                       | 10  |
| 3. 事業提案者         |                                                          | 20  |
| ⑧                | 施設の維持管理方法は適切か。                                           | 5   |
| ⑨                | 事業者の資力等から継続的な事業運営が期待できるか。                                | 15  |
| 4. 地域貢献          |                                                          | 30  |
| ⑩                | 地域雇用の促進が見込めるか。                                           | 15  |
| ⑪                | 地域又は周辺事業者等と積極的かつ継続的な交流、連携、協力など地域貢献に意欲的に取り組む提案がなされているか。   | 15  |
| 合計               |                                                          | 100 |

(4) 実施スケジュール (予定)

| 時期        | 項目                                   |                                                           |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|           | 検討委員会                                | 市                                                         |
| 8 月       | 第 5 回 実施<br>内容：募集要項の概要説明             | 8/16 募集開始                                                 |
| 9 月       |                                      | <div>募集期間 10/31 まで</div>                                  |
| 10 月      |                                      |                                                           |
| 11 月      | 第 6 回 実施<br>内容：募集結果の報告               |                                                           |
| 12 月      |                                      | <div>1 次審査<br/>(参加資格審査)</div> <div>企画提案書受付 12/20 まで</div> |
| 1 月       | 第 7 回 実施 (2 次審査実施後)<br>内容：事業者選定結果の報告 | 2 次審査<br>(企画・プレゼンテーション審査)                                 |
| 2 月<br>以降 | 第 8 回 実施<br>内容：閉会                    | 地域説明会の実施<br>議会報告                                          |