第９回　都野中学校跡地活用検討委員会　会議録

■日時：令和 8 年 2 月 20 日（金）　19 時～19 時 50 分
　場所：都野公民館

■出席者：委員　　　　　　９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．経過報告
　（１）プール及びプール周辺設備の解体について
　（２）募集要項（案）の概要について

４．協議内容
　（１）プロポーザル審査委員の選出について

５．委員の改選について

６．次回開催について

７．閉会あいさつ

■内容、委員から挙がった意見・質疑

３．経過報告

（１）プール及びプール周辺設備の解体について

資料を基に経過報告を行った。

（２）募集要項（案）の概要について

資料を基に経過報告を行った。

併せて、前回の検討事項の検討結果を説明した。

・貸付パターンについて

⇒　拠点事務所としての活用や施設の劣化防止を優先したいことから、貸付は校舎を基本とする。

・建物の売却について

⇒　事業者審査は行うが、実態を把握し地域貢献を検証したいことから募集条件は「貸付」としたい。5 年経過後、事業者から要望があれば売却を検討する。

・新たに建物を建てることについて

⇒　現時点では契約満了時に原状回復をしていただければ問題ないと考えている。

－意見・質疑－

○ 県道拡幅に伴いグラウンド面積が減少することが想定されるが、貸付料はこれを考慮して算出しているか。

⇒　貸付料は、現在の面積で算出している。最終的な貸付範囲や利用制限などの詳細は事業候補者と協議のうえ取り決めることとしたい。

○ 募集時は、久住地域にある九州大学農学部や久住高原農業高校にもお知らせした方が良いと思う。

⇒　周知は幅広に行いたい。

４．協議

（１）プロポーザル審査委員の選出について

資料を基に審査委員の役割を説明し、地域の代表として検討委員会からプロポーザル審査委員選出の意向を伺った。また、選出いただける場合は、土地の旧慣使用権をもつ５か組共有地を含めて選出していただきたい旨依頼した。

－意見・質疑－

○ 審査委員に5か組共有地から ２ 人以上は参加した方が良い。

⇒　審査委員は、10 人以内であることから任命する市の職員数等を鑑みて決めたいと考えている。

【協議結果】
○ 検討委員会から、審査委員を選出する。
○ 審査委員は、次回検討委員会時に決める。
○ ５か組共有地から２人以上選出することを検討する。

5．委員の改選について

自治会長や PTA 役員が改選となる。

6．次回開催

5 月中旬に開催する。

（次頁以降は、当日使用した資料）

３．経過報告

R7.12.11　第８回　検討委員会開催

（協議結果）

○ 活用者募集に係る条件について

検討事項について協議のうえ、募集要項（案）を次回の検討委員会で示す。

（検討事項）

・ 貸付パターンについて
・ 建物の売却について
・ 新たに建物を建てることについて

○ 募集実施時期について

募集は、プール周辺設備の解体・撤去工事終了後に実施する。

（１）プール及びプール周辺設備の解体について

事業者：株式会社ミヤマ

工　期：令和８年３月27日まで

※天候等の影響により、延長の可能性あり

（２）募集要項（案）の概要について

別紙参照

４．協議

（１）**プロポーザル審査委員の選出について**

審査委員は、次に掲げる事項について調査・審議する。

・プロポーザル実施要領に関すること。
・最優秀提案者を決定するための審査基準に関すること。
・企画又は技術に関する提案書等の審査及び評価に関すること。
・最優秀提案者の決定に関すること。

５．委員改選について

６．次回開催

令和８年度各組織役員改選後

別紙

募集要項（案）の概要について

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

① 提案事業者が、施設を整備・維持管理し、事業を運営する提案であること。
② 現存する施設を活用した提案であること。
③ 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。
④ 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。
⑤ 提案事業者の考え方による地域貢献の提案をすること。
⑥ 地域の生活環境に与える影響を最小限にすること。

（２）貸付条件

① 貸付範囲

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
※事業内容に応じて、校舎を基本とする「校舎のみ」「校舎と体育館」「校舎とグラウンド」といった部分貸付も可とする。
※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。
ただし、移設が必要な場合は、市と協議を要する。

② 貸付期間

5 年とする。期間満了時は、更新可とする。

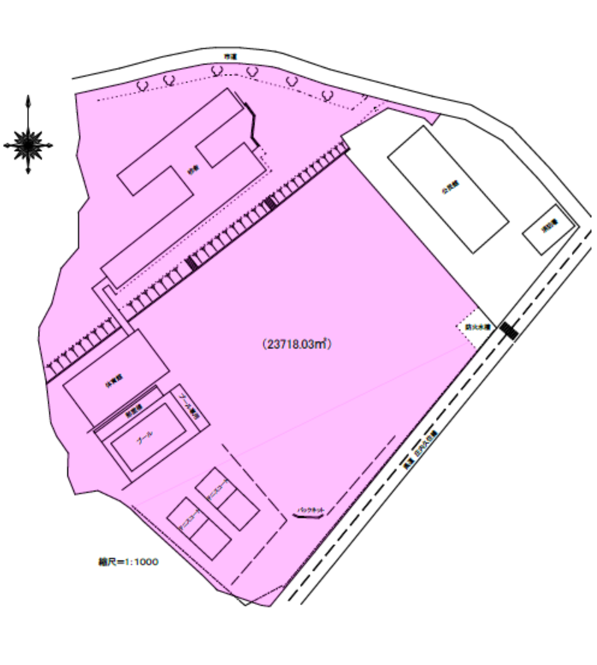
③ 貸付料　※募集時は、最新の固定資産評価額を基に算出するため異なる。

貸付範囲	建物	土地
一括貸付	無償	4,652,054 円
（部分貸付）		
校舎とグラウンド	無償	3,671,230 円
校舎と体育館	無償	1,252,063 円
校舎のみ	無償	1,012,839 円

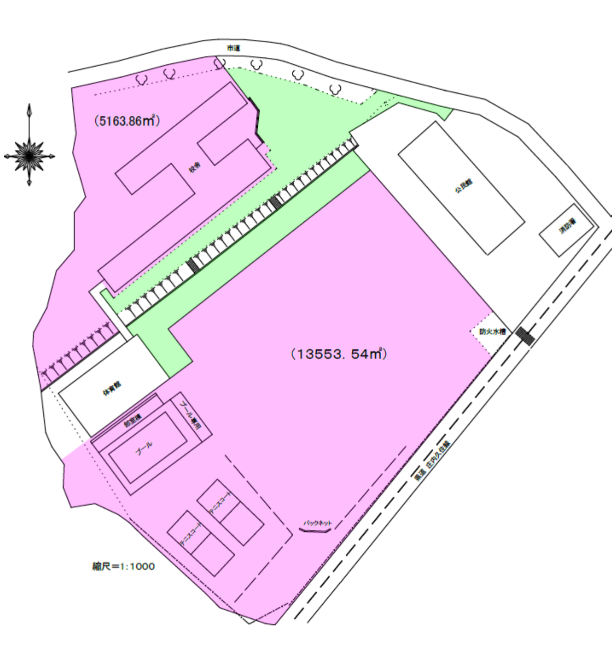
【貸付範囲】

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。

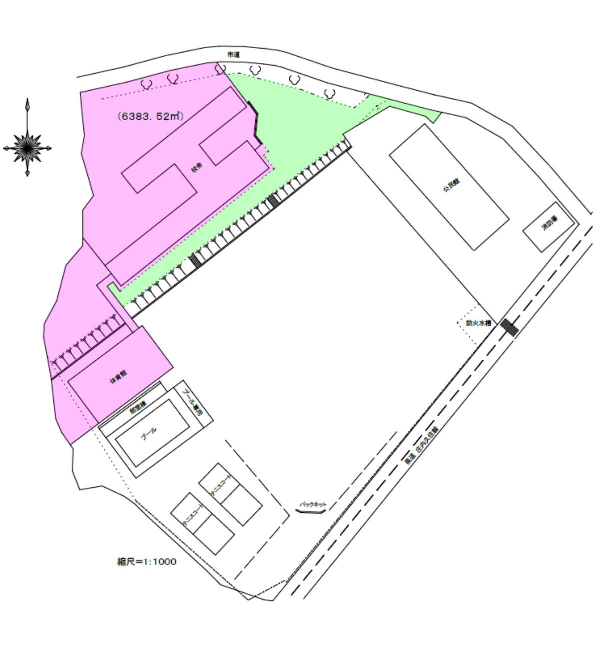
一括（校舎・体育館・グラウンド）



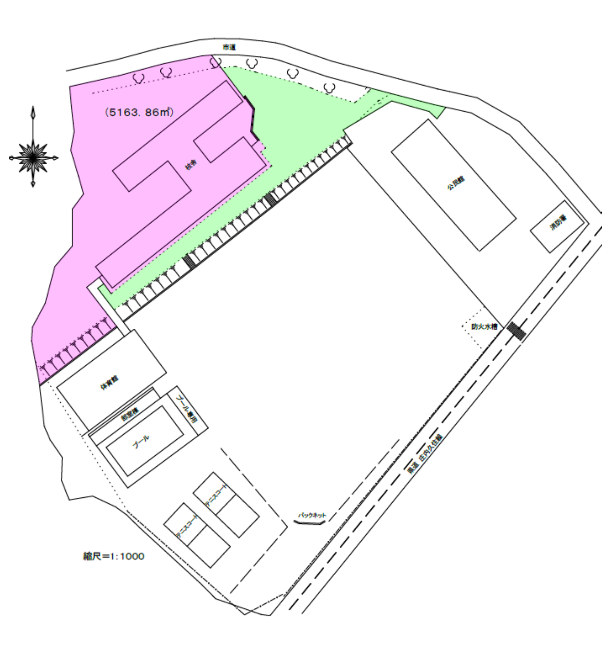
校舎とグラウンド



校舎と体育館



校舎のみ



貸付箇所

共用箇所

４．審査項目（案）

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を感じられる事業内容か。	10
②	事業を実施するうえで、周辺環境に十分に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	事業開始までのスケジュールが具体的で実現性があるか。	5
④	操業までの経費、施設改修費用、運営経費などの資金計画、事業収支や維持管理経費などの事業収支計画が適切に検討されているか。	10
⑤	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
⑥	想定されるリスクとその対応策が十分講じられ、適切に対応できるか。	5
⑦	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
３．事業提案者		**20**
⑧	建物及び設備の定期点検及び日常的な保守管理、清掃が計画的に行われるなど、維持管理は適切か。	5
⑨	事業者の意欲、資力等から長期的な事業運営が期待できるか。	15
４．地域貢献		**30**
⑩	地域雇用の創出や地域事業者の活用などの提案がなされ、地域経済の促進に期待が持てるか。	15
⑪	地域とのコミュニケーションを円滑に図り、地域行事に参加するなど地域との良好な関係性を構築できることに期待が持てるか。	15
合計		100

5．スケジュール（予定）　**※ 募集は、解体工事終了後**

<table>
<tr><th rowspan="2">時期</th><th colspan="2">項目</th></tr>
<tr><th>検討委員会</th><th>市</th></tr>
<tr><td>5 月</td><td>第 10 回　実施
内容：役員改選、募集について</td><td></td></tr>
<tr><td>6 月</td><td></td><td>募集開始　期間：3 か月
↓</td></tr>
<tr><td>7 月</td><td></td><td>↓</td></tr>
<tr><td>8 月</td><td></td><td>↓</td></tr>
<tr><td>9 月</td><td>募集結果の報告（書面）</td><td>1 次審査（参加資格審査）
企画提案書受付
↓</td></tr>
<tr><td>10 月</td><td></td><td>↓</td></tr>
<tr><td>11 月</td><td></td><td>2 次審査（プレゼン審査）
⇒　事業候補者選定</td></tr>
<tr><td>12 月</td><td>第 11 回　実施
内容：事業候補者選定結果の報告
事業内容了承の場合⇒解散</td><td>5 か組共有地への説明・承諾</td></tr>
<tr><td>1 月</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2 月</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3 月
以降</td><td></td><td>市議会の議決、地域説明会実施</td></tr>
</table>