

## 旧満日小学校

## 公募型プロポーザル方式による民間活用（貸付）について

## 1. 目的

平成29年3月末に廃校となった旧満日小学校について、「満日にぎわいの郷構想～地域と福祉の一体化～」(以下、秋葉区構想という。)に基づき、地域ニーズに対応する民間事業者による有効活用を図る。

## 2. 貸付物件

○土地 秋葉区七日町字枝橋 17 番 1 外 4 筆 宅地 4,548.00 m<sup>2</sup>

○建物 校舎 鉄筋コンクリート造 3 階建 H12.1 竣工 1,864.52 m<sup>2</sup>

※体育館及びグラウンドの一部は、満日コミ協へ無償貸付をしているため、本公募貸付から除く。また、プール等も活用見込みが低いことから貸付対象から除く。

## 3. 民間事業者の選定方法

随意契約により民間事業者へ売却を行ったグラウンドの一部を除き、校舎及び体育館等(プール含む)について、令和元年7月に公募売却を開始したが、購入希望者がなかったことから、売却によるニーズは低いと判断し、貸付による活用を図る。

貸付先の選定については、民間事業者より活用方法を提案してもらい、その内容を評価に加えるプロポーザル方式で決定する。

## 4. 活用における主な順守事項（活用条件）

○区の施策と地域要望から策定した秋葉区構想に基づき活用テーマを「福祉」とし、区の施策と地域共生社会の実現に向け公益性の高い活用を図る。

○貸付をする校舎の2階及び3階について、市と借受者で協定を締結し災害時の一次避難所としての利用を想定し、地域防災拠点としての役割を担う。

## 5. 選定委員会メンバー

プロポーザル方式における選定委員会のメンバーは下記のとおりとする。

- ・有識者 2名（福祉関係、大学関係）
- ・地元代表 4名（自治協議会1名、コミュニティ協議会3名※）
- ・市職員 1名（秋葉区長） 計7名

※コミュニティ協議会は3名の平均点とする。

## 6. 貸付予定額

貸付予定額（最低価格） 2,193,064 円（年額）

（内訳）土地：451,070 円，建物：1,741,994 円

## 7. 貸付期間

基本は5年間だが、事業提案により最長5年間（合計10年間）の貸付期間延長の提案を可とする。

## 8. 審査での配点

プロポーザル方式における審査での配点は、地域貢献を含む事業評価と貸付額の価格評価を80：20の配点とする。

また、最低限の収益を考慮するため、「貸付予定額以下の提案の場合は審査を通過しない」旨の条件設定を行う。

## 9. 公募スケジュール （現時点での予定で変更になる場合があります。）

日 程	内 容
2月中旬 ～ 1か月間	公募要項の配布，資格審査書類の受付
2月下旬	現地見学会の開催
2月中旬 ～ 3月上旬	質問受付期間
3月中旬	資格審査書類の提出期限
4月上旬	資格審査，資格審査結果の通知
4月上旬 ～ 4月下旬	計画審査及び価格審査書類の受付
5月中旬	プレゼンテーション及びヒアリング審査
5月中旬	最優秀提案者の決定・通知
5月下旬	仮契約の締結 契約保証金の納付（貸借料1年分）
6月上旬～	借受者主催による地元説明会の実施
6月上旬	文部科学大臣へ承認申請書の提出
9月上旬	文部科学大臣の承認
9月上旬	本契約へ移行 借受者による施設の整備・改修