

旧満日小学校

公募型プロポーザル方式による民間活用（売却）について

1. 経緯

旧満日小学校は平成29年3月31日をもって閉校した。

閉校にあたり、平成29年1月から地域において「満日小学校閉校後の施設利活用を考える検討委員会」が設置され、閉校後の利活用について、7回の検討が行われてきた。

地域からは、平成29年3月に短期的な利活用についての要望書、また平成30年1月には中長期的な施設利活用についての要望書が、市長・教育長宛に提出された。

地域からの要望では、防災拠点としての活用、満日コミュニティ協議会活動拠点としての活用、グラウンドの一部に満日保育園の誘致などが上げられた。

また、サウンディング型市場調査では、障がい者就労支援施設やこども園としての活用提案があったことから、市では福祉の推進や地域の交流の場を一体的に提供できるよう、平成30年3月に「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。）を策定し、地域ニーズに対応した民間活用を図るものである。

2. 民間事業者の選定及び民間活用の方法

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、校舎棟及び体育館等（プール含む）について、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審査を行い、売却先の事業者を決定する。

公募にあたっては、秋葉区構想に基づき「福祉」をテーマとした活用を募集する。

また、公募条件に災害時の避難所利用や、満日コミュニティ協議会の事務所等の地域活動場所の提供の配慮を盛り込むことで、売却後についても地域利用の継続を図る。なお、売却先が見つからなかった場合は、公募などにより暫定的な貸付を行う。

3. 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。

4. 売却物件

土地 秋葉区七日町字枝橋17番1 外6筆 宅地 8,668.00㎡

建物 校舎 鉄筋コンクリート造3階建 H12.1竣工 1,864.52㎡

体育館 鉄筋コンクリート造2階建 H12.1竣工 1,020.66㎡

この他、倉庫、プール等を含む

5. 売却予定額

近隣土地・建物の売却にかかる不動産鑑定評価額とする。

不動産鑑定額（土地） 28,660,000円

（建物） 145,046,000円（うち消費税額13,186,000円）

土地 + 建物 = 173,706,000円

6. 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売却額の価格評価を70：30の配点とする。

また、最低限の収益を考慮するため、「売却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。

7. 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
7月上旬～1か月間	公募要項の配布、資格審査書類の受付
7月上旬	現地見学会の開催
7月上旬～7月下旬	質問受付期間
8月上旬	資格審査書類の提出期限（※）
8月中旬	資格審査、資格審査結果の通知
8月中旬～9月中旬	計画審査及び価格審査書類の受付
9月中旬	プレゼンテーション及びヒアリング審査
9月下旬	最優秀提案者の決定（※）
9月下旬	仮契約の締結（最優秀提案者決定から7日以内） 契約保証金の納付（契約金額の100分の10以上）
9月下旬	文部科学大臣へ承認申請書の提出
12月上旬	文部科学大臣の承認
12月下旬	市議会の議決
12月下旬	本契約（市議会の議決及び文部科学大臣の承認を得た日）
1月上旬	売買代金の支払い（本契約締結から30日以内）
1月中旬	所有権の移転、物件の引き渡し
2月以降	最優秀提案による地元説明会の実施 // 施設整備・改修 // 事業の開始

（※）売却公募の応募者なし又は最優秀提案者が決定しない場合は貸付事務を開始する。