

## 島田市立小学校跡地利活用事業公募型プロポーザル実施要領

## 1 施設概要

## (1) 伊太小学校施設

立地の概要（交通結節点からの距離）

区分	名称	所要時間
鉄道	J R 東海道本線島田駅	車で約 10 分
高速道路	新東名島田金谷 I C	車で約 10 分
自動車専用道路	島田金谷バイパス向谷 I C	車で約 2 分
空港	富士山静岡空港	車で約 17 分

## 土地

所在			地目	地積 (m <sup>2</sup> )
大字	小字	地番		
伊太	中村	1307 番 1	学校用地	467.00
伊太	中村	1307 番 2	学校用地	515.00
伊太	中村	1307 番 3	学校用地	509.00
伊太	中村	1307 番 4	学校用地	33.00
伊太	中村	1308 番 1	学校用地	466.00
伊太	中村	1308 番 2	学校用地	372.00
伊太	中村	1308 番 3	学校用地	512.00
伊太	中村	1308 番 4	学校用地	115.00
伊太	中村	1308 番 5	学校用地	432.00
伊太	中村	1308 番 6	学校用地	514.00
伊太	中村	1308 番 7	学校用地	357.00
伊太	中村	1308 番 8	学校用地	289.00
伊太	中村	1308 番 11	学校用地	141.00
伊太	中村	1308 番 12	学校用地	61.00
伊太	中村	1308 番 13	学校用地	131.00
伊太	中村	1308 番 14	学校用地	11.00
伊太	中村	1308 番 15	学校用地	33.00
伊太	中村	1308 番 16	学校用地	1.19
伊太	中村	1308 番 17	学校用地	12.00
伊太	中村	1309 番 1	学校用地	464.00
伊太	中村	1309 番 2	学校用地	184.00
伊太	中村	1309 番 3	学校用地	571.00
伊太	中村	1309 番 4	学校用地	470.00

所在			地目	地積 (㎡)
大字	小字	地番		
伊太	中村	1309 番 5	学校用地	107.00
伊太	中村	1309 番 6	学校用地	621.00
伊太	中村	1309 番 7	学校用地	171.00
伊太	中村	1309 番 8	学校用地	331.00
伊太	中村	1309 番 9	学校用地	245.00
伊太	中村	1309 番 10	学校用地	2.75
伊太	中村	1309 番 14	学校用地	106.14
伊太	中村	1309 番 15	学校用地	82.62
伊太	中村	1310 番 1	学校用地	468.00
伊太	中村	1310 番 2	学校用地	171.00
伊太	中村	1310 番 3	学校用地	470.00
伊太	中村	1310 番 4	学校用地	181.00
伊太	中村	1310 番 5	学校用地	360.00
伊太	中村	1310 番 6	学校用地	376.00
伊太	中村	1311 番 1	学校用地	470.00
伊太	中村	1311 番 2	学校用地	244.00
伊太	中村	1311 番 3	学校用地	505.00
伊太	中村	1311 番 4	学校用地	234.00
伊太	中村	1311 番 5	学校用地	360.00
伊太	中村	1311 番 6	学校用地	255.00
伊太	中村	1313 番 6	学校用地	52.00
伊太	中村	1314 番	学校用地	426.00
伊太	中村	1314 番 2	学校用地	167.00
伊太	中村	1314 番 3	学校用地	62.00
伊太	中村	1314 番 4	学校用地	19.00
伊太	中村	1315 番	学校用地	238.00
伊太	中村	1315 番 2	学校用地	339.00
伊太	中村	1316 番 6	学校用地	34.00
伊太	中村	1317 番 4	学校用地	43.00
伊太	大鳥	2502 番 6	学校用地	20.00
伊太	大鳥	2503 番 3	学校用地	37.00
伊太	東川根	2068 番 4	学校用地	340.00
伊太	東川根	2069 番 7	学校用地	608.00
計				14,805.70

(注) 建築基準法第 22 条の適用区域にあたる

文化財保護法第 93 条第 1 項の周知の埋蔵文化財包地に該当しない

廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 15 条の 17 第 1 項の指定地域に該当しない

い

## 建物

名称	構造	面積 (㎡)		取得年月日
		建築	延床	
校舎A (吹抜け渡り廊下)	R C造	1,075 (27.6)	1,245	昭和57年3月
校舎B (吹抜け渡り廊下)	R C造	800 (25.74)	1,179	昭和44年3月
	S造	74	69	平成15年10月
屋内運動場	S造	795	749	昭和54年3月
プール附属棟	W造	40	40	昭和45年8月
体育器具庫	W造	19	19	昭和44年3月
計		2,803	3,301	

## 2 事業概要

### (1) 事業実施要件

ア 令和6年4月1日から令和7年3月31日までの間、島田第一小学校の放課後児童クラブとして一部利用するため、児童やその保護者の安全確保の観点から、事業者による利活用開始は令和7年4月以降とする。

イ 学校敷地の一部に公共の水道施設であるポンプ室(30m×26m程度)及び電気室(26m×19m程度)を設置する計画があるため、これら施設の面積分を除いた利活用計画とすること。なお、この水道施設部分は事業者が提案時に示すこと。

※水道施設とは、東側道路から管を取り込み天神原配水池へ送水する増圧ポンプとその電気室等の施設。(2施設は隣接し、道路東側に面していること。)

### (2) 土地及び建物の買取額及び賃料

(ア) 「伊太小学校施設概要」に示した土地の買取額及び賃料(14,805.7㎡)

(参考金額) 買取額 約422,895千円

賃料 約17,761千円(年額)

(イ) 「伊太小学校施設概要」に示した建物の買取額及び賃料

(参考金額) 買取額 約286,372千円

賃料 約17,182千円(年額)

※1 上記参考金額は、近傍土地の固定資産税評価額等をもとに仮に算定した金額を記載したものであり、今後、不動産鑑定を実施し適正な対価を把握する予定である。(建物については市有物件建物共済会の耐用年数を用いて算定した金額を記載。)

※2 物件の引渡し後、当該物件に実測面積の相違、地中埋設物の存在などの瑕疵があり、契約に適合しないとしても、本市はその担保の責任を負わない。

- ※3 買取額及び賃料の設定については、災害発生時に地区住民の避難地、避難所として体育館及び校舎等の施設の開放について得られる協力の内容を考慮する必要があることから、上記鑑定結果を踏まえ、優先交渉権者選定後の協議の議題とする。
- ※4 事業期間中は事業計画に基づく利用に供することとし、事業計画に基づいて関係者等との貸付契約を締結する場合のほか、本市が承認した場合を除き第三者への転売、転貸及び賃借人の地位の譲渡はできないこと。
- ※5 施設の引渡しに係る契約の締結に当たり、次に定める額の補償金を納付すること。
  - (1) 売買にあつては契約により定めた買取額の1割に相当する額
  - (2) 賃貸借にあつては契約により定めた賃料の2か月分に相当する額