

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 伊久美小学校施設概要

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 30 分
高速道路	新東名島田金谷 I C	車で約 30 分
自動車専用道路	島田金谷バイパス向谷 I C	車で約 23 分
空港	富士山静岡空港	車で約 40 分

土地

所在			地目	地積 (m ²)
大字	小字	地番		
校舎敷地				
伊久美	堀口	3690 番 1	学校用地	10,452.00
計				10,452.00
農園（伊久美小学校に近接する公有地）特記①				
伊久美	堀口	3707 番 3	学校用地	81.00
伊久美	堀口	3684 番 1	学校用地	449.00
伊久美	堀口	3684 番 5	学校用地	19.60
伊久美	堀口	3685 番 1	学校用地	27.00
伊久美	堀口	3686 番	学校用地	883.00
伊久美	堀口	3687 番	学校用地	596.00
計				2,055.6
プール（伊久美小学校から遠隔に位置する公有地）特記②				
伊久美	ネギシ	2876 番	学校用地	244.00
伊久美	ネギシ	2876 番 2	学校用地	52.00
伊久美	ネギシ	2877 番 1	学校用地	29.00
伊久美	ネギシ	2878 番 1	学校用地	317.00
伊久美	ネギシ	2879 番 6	学校用地	167.00
伊久美	ネギシ	2879 番 7	学校用地	19.00
計				828.00

(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

特記①伊久美小学校施設西側に位置しており、跡地利活用事業において校舎敷地と一

体的に活用することを可とする（特別加点对象）。

特記②伊久美小学校から遠隔に位置（校舎敷地から約 300m）しており、跡地利活用事業において校舎敷地と一体的に活用することを可とする（特別加点对象）。

建物

名称	構造	面積（㎡）		建築年月日
		建築	延床	
校舎	R C 造	1,348	1,448	昭和 60 年 5 月
屋内運動場 （渡り廊下含む）	R C 造	766	680	昭和 61 年 3 月
体育器具庫・雑庫	S 造	68	68	昭和 60 年 8 月
プール附属棟	S 造	56	56	昭和 44 年 8 月
車庫	S 造	26	26	平成 5 年 7 月
計		2,264	2,278	

2 事業概要

(1) 事業実施要件

ア 農園およびプールについては「【共通要領】 2(4)ウ」の対象外であるが、利活用希望がある場合、当該部分については買取または賃貸借を選択できるものとする。

(2) 土地及び建物の買取額及び賃料

(ア) 「伊久美小学校施設概要」に示した土地の買取額及び賃料

(参考金額) ・校舎敷地分 (10,452㎡)

買取額 約44,797千円

賃料 約1,881千円 (年額)

・農園分 (2,055.6㎡)

買取額 約8,810千円

賃料 約370千円 (年額)

・プール分 (828㎡)

買取額 約3,549千円

賃料 約149千円 (年額)

(イ) 「伊久美小学校施設概要」に示した建物の買取額及び賃料

(参考金額) 買取額 約288,667千円

賃料 約17,320千円 (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。

※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、次に定める額の保証金を納付すること。
 - (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

3 その他

(1) 学校敷地占用の状況

ア 西日本電信電話㈱

- ・ 檜峠分（本柱1本、支線4本）