

旧仙石原中学校跡地活用について

1 跡地活用の経緯

| | |
|--------|--|
| 平成19年度 | 11月15日～12月27日 廃校となる小中学校跡地利用にかかる意見を募集する。 |
| | 12月13日 学校跡地利用にかかる意見交換会（仙石原地域）を開催する。 （出席者14名） 【町の利用案】 ⇒・廃校活用公募型プロポーザルの実施 ・学校農園跡地宅地造成委託業務公募プロポーザルの実施 ・事業者等を対象とした利用方法の公募 ※プロポーザル:事業者の企画提案から最も適した事業者を選ぶ方法 【主な意見】 ⇒・廃校後も継続して屋内運動場を利用したい。 （屋内運動場施設利用団体から廃校後の屋内運動場継続利用に対する要望書の提出があったもの。） ・学校の形態を崩さないでほしい。 （仙石原小学校PTAから保護者のアンケート結果の提出があったもの。） |
| | 1月24日～ 意見の募集結果を公表する。【参考資料1】 |
| | 3月31日 町内の3中学校の統合に伴い仙石原中学校が廃校となる。 |
| 平成20年度 | 5月～12月 学校法人からの事業提案を受け、学校施設の誘致に向けた検討、交渉を行う。 ⇒費用対効果が見込めず交渉が打ち切られる。 |
| 平成21年度 | 4月1日 グラウンド、屋内運動場、格技場については、「仙石原地域スポーツ施設」として使用開始する。 |
| | 6月30日 学校跡地利用などに係る住民説明会（仙石原地域）を開催する。 （出席者23名） 【町の利用案】 ⇒・地域活性化につながる事業提案を募集するため、プロポーザル方式による公募を行うこととする。 （基本方針） ①公共性を有し、地域活性化につながる用途として使用する。 ②校舎は現状のままの使用を原則とする（内部改装は可）。 ③グラウンド、屋内運動場の開放は継続する。 ④土地、建物は賃貸借とする。 【主な意見】 ⇒・老人ホームなど、地域に合った形で利用してもらいたい。 |

| | | |
|--------|-------------|---|
| 平成21年度 | | <ul style="list-style-type: none"> ・プロポーザルの条件、決定方法について詳細を教えてください。 ・プロポーザルの収入見込みを教えてください。 ・継続して調理室を利用したい。 ・災害時には避難所として使用したい。 ・プロポーザルの定義が曖昧なため、改めて説明してほしい。 |
| | 3月26日 | <p>旧仙石原中学校利用に係る住民説明会を開催する。(出席者20名)</p> <p>【町の説明内容】</p> <p>⇒・プロポーザル方式を行う町の考え、条件等を説明する。 (概要)</p> <p>①選考については、書類審査、ヒアリングを行い選定する。</p> <p>②利用範囲については、校舎及び校舎敷地とする(ただし、町民開放を条件として敷地の一体利用も可)。</p> <p>③利用方法については、教育的研修施設(社会教育的施設)、公共性を有し地域活性化につながる利用、複合施設などとする。</p> <p>④校舎については無償、敷地については有償とする(ただし賃料については、利用団体によっては減額もあり得る)。</p> <p>【主な意見】</p> <p>⇒・貸付にあたり、町の収入見込みを教えてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今までどおり防災の拠点としてほしい。 ・学校法人との交渉の経緯を教えてください。 ・町民利用に対する町の考えを教えてください。 ・プロポーザルは、専門家に任せるべきである。 |
| 平成22年度 | 10月13日 | 旧仙石原中学校跡地活用について、業務委託を行い、事業者決定に向けた具体的な活用手法の検討を始める。 |
| | 1月21日～2月18日 | 旧仙石原中学校跡地活用の方策を幅広く検討するため、事業者から事業提案(アイディア)を募集する。 |
| 平成23年度 | 4月6日～ | 事業提案(アイディア)の募集結果を公表する。 【参考資料2】 |
| | 9月22日 | <p>仙石原地域スポーツ施設の利用団体(16団体)に対する説明会を開催する。(出席者8名(7団体))</p> <p>※会議結果については、欠席団体を含む全利用団体に送付するとともに、今後の施設利用について意見照会を行う。⇒意見なし</p> <p>【町の説明内容】</p> <p>⇒・現状の施設利用状況を示し、施設開放に対する条件を提示する。</p> <p>【主な意見】</p> <p>⇒・大会の開催などは、事業者と調整する機会を設けてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・あまり条件をつけずに、早く貸して、町の財源にしてほしい。 |
| | 11月10日 | 事業者から実現性の高い事業計画を提案してもらうため、公募前に町ホームページに公表し、事業者を対象とした現地見学会を開催する。(出席者17名(7事業者)) |

2 事業の概要

(1) 事業目的

旧仙石原中学校については、町内の5つの小学校と3つの中学校の統廃合を行い、現在の3小学校、1中学校の体制になったことに伴い、平成20年3月をもって廃校となっている。そして、廃校後から現在までの間は、グラウンド、屋内運動場、格技場については、地域住民等に開放しており、校舎については、テレビ・映画等の撮影場所としても利用されている状況である。

町では、旧仙石原中学校跡地の有効的な活用を検討した結果、民間事業者等のノウハウと自由な発想の提案により、校舎、屋内運動場、格技場、グラウンド等を民間事業者等に貸し出すことで、本エリアを拠点とした、仙石原地域の活性化を図ることを目的としている。

(2) 施設概要

| 項目 | 規模 |
|--------|----------------------------------|
| 敷地面積 | 31,544 m ² (学校施設台帳面積) |
| 施設内容 | 校舎、屋内運動場、格技場、グラウンド等 |
| 床面積 | |
| 校舎棟 | 3,850 m ² (学校施設台帳面積) |
| 屋内運動場棟 | 1,402 m ² (学校施設台帳面積) |
| 格技場棟 | 1,297 m ² (学校施設台帳面積) |

(3) 法規制等

- ① 用途地域：第一種住居地域（建ぺい率60%，容積率200%）
- ② 防火地域：準防火地域
- ③ 自然公園法：富士箱根伊豆国立公園内、国立公園普通地域

※事業用途としては、上記法規制以外にも、町景観条例、総合計画、都市計画マスタープラン等、町が示している考え方に配慮するものとする。

(4) 事業対象範囲

- ① 校舎、屋内運動場、格技場
- ② グラウンド等（約17,500 m²）

※対象範囲については、①、②全ての利用を基本とする。

※**□**で囲んでいる場所については、民間施設の建設ができるものとする。



3 貸付条件

(1) 校舎、屋内運動場、格技場

① 使用貸借期間

契約締結日から10年以上とする。なお、20年以上の使用貸借を希望する場合は20年間での契約とし、事業期間終了時点の2年前から更新協議に入ることとする。

② 賃料

無償とする。ただし、現況有姿の状態で貸し付けるものとする。

③ 改修・増改築

内装及び外装の変更は可とするが、増改築は不可とする。

④ 維持管理

建築設備等の保守管理、体育器具等の保守点検、清掃、植栽管理、保安警備、各種修繕・更新を行うこととする。

(2) グラウンド

① 賃貸借期間

契約締結日から10年以上とする。なお、20年以上の賃貸借を希望する場合は20年間での契約とし、事業期間終了時点の2年前から更新協議に入ることとする。

② 賃料

事業者の提案によるものとする。なお、料金の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として3年ごとに協議のうえ決定する。

③ 民間施設の新設

町が指定する場所（テニスコート、旧学校農園）においては、事業用定期借地権を設定することで、民間施設を新設することができる。ただし、賃料については、町の算定基準に基づき、年間の最低価格を2,212円/㎡とする。

④ 維持管理

グラウンド表土や夜間照明設備等の保守管理、植栽管理、害虫防除、各種修繕・更新を行うこととする。

4 施設利用

(1) 町民利用

グラウンド、屋内運動場、格技場については、現在も地域スポーツ施設として町民団体等が使用していることから、施設の利用状況を踏まえ、事業者の事業運営等に支障のない範囲で、町民団体等に無償で施設開放を行うものとする。

ただし、これまでの施設利用に対して、代替施設など他の選択肢があるものについては、出来る限り募集の条件には加えず、必要最小限の条件の中で、募集を行うものとする。

(2) 避難所利用

現在、旧仙石原中学校のグラウンド、屋内運動場については、町指定避難場所及び避難施設となっていることから、引き続き、避難所として使用できるようにするとともに、格技場についても、避難施設に加えることを必須条件としたうえ

で、事業者と覚書を締結する。

また、校舎については、事業者と協定を締結し、支援協力を要請する。

5 提案の審査及び選定

(1) 提案の審査

審査については、学識経験者等から構成する「事業者選定委員会」において、事業者からの事業提案書等に基づき、審査事項及び提案価格について審査する。

① 委員の構成

学識経験者 2 名、仙石原地域代表者 3 名、町職員 2 名

② 審査事項

- ・旧仙石原中学校跡地活用計画全般に関する事項
- ・既存施設等の活用計画に関する事項
- ・既存施設等の維持管理計画に関する事項
- ・既存施設等の活用範囲に関する事項
- ・地域社会・経済への貢献

③ 提案価格

グラウンドの賃料及び定期借地権設定部分の賃料の合計額とする。

(2) 事業者の選定

事業者選定委員会は、事業提案書等の審査を行い、最優秀提案を町に報告するものとする。町は、事業者選定委員会からの報告を踏まえ、優先交渉権者を 1 者決定し、事業者と契約締結に向けた交渉を行うものとする。

6 実施スケジュール

① 募集要項等の公表及び提案受付

- ・募集要項等の公表
- ・現地見学会の実施
- ・事業提案書等の受付



② 提案事業の審査

- ・書類審査及びヒアリング
- ・最優秀提案の決定



③ 契約等の締結

- ・優先交渉権者の決定
- ・地域住民に対する説明会の開催
- ・基本協定の締結
- ・使用貸借契約、賃貸借契約等の締結

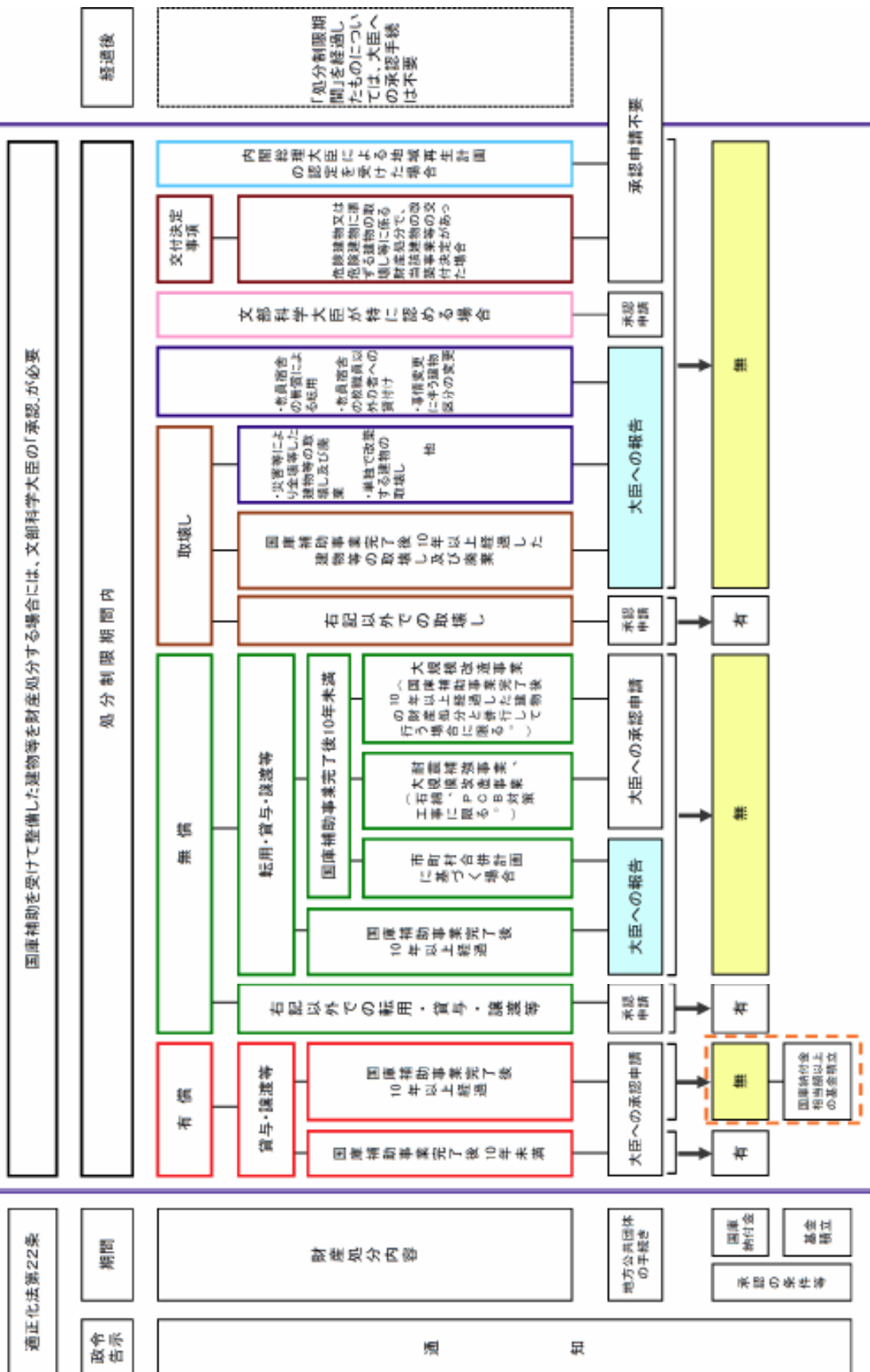


④ 事業開始

- ・改修工事等
- ・使用開始

公立学校施設整備補助金等に係る財産処分手続の概要

平成20年6月18日付け通知



学校跡地利用に係る 提案募集の結果について

統廃合により閉校となる学校跡地の利用案について、町ホームページ、回覧などで、皆さんから提案を募集したところ、8人の方から次のような提案がありました。

今後は、昨年12月に町内5地域で開催した意見交換会での意見などを参考に検討を行い、決定していきます。

| 学校名・提案のあった利用案 |
|--|
| 【箱根小学校】 <input type="radio"/> 寄木博物館 <input type="radio"/> 林間学校の宿泊施設、スポーツ合宿の施設・日帰りの湯と足湯、温泉プール・寄木工房 |
| 【湯本中学校】 <input type="radio"/> 図書館 |
| 【仙石原中学校】 <input type="radio"/> テナント誘致、町民開放など <input type="radio"/> 集合住宅 <input type="radio"/> 温泉会館 <input type="radio"/> プロポーザルコンペティション（提案競争）による民間への売却 （利用例：リゾートホテル・マンション、高齢者福祉施設、コミュニティー施設、店舗施設などを配置した複合施設） |
| 【4校共通】 <input type="radio"/> オープンセットなどの映像拠点（撮影所） |

照会先 企画課企画調整班 電話（85）9560

| | |
|-----|--|
| 月 日 | |
| サイン | |

- ★ お読みにになりましたらすぐ次の方へ回覧しましょう。
- ★ この回覧「まちだより」は町のホームページにも掲載しています。

旧箱根町立仙石原中学校の跡地活用アイデア募集の結果

箱根町では「旧仙石原中学校跡地」を有効活用について、平成23年1月21日～2月18日に、法人、企業、団体のみなさまから事業提案(アイデア)を募集いたしました。

その結果、10件のご提案をいただきましたので、その結果を発表いたします。いただいた提案内容等を参考に、事業化に向けて今後検討を進めてまいります。ご応募いただきましたみなさまに感謝申し上げます。ご協力ありがとうございました。

<アイデア募集結果>

■機能・用途

スポーツ施設が3件、芸術に関する施設が1件、福祉・介護施設が1件、複合施設が2件、その他3件のアイデアが寄せられました。

| スポーツ施設 | 芸術に関する施設 | 福祉・介護施設 | 複合施設 ※1 | その他 |
|--------|----------|---------|---------|-----|
| 3件 | 1件 | 1件 | 2件 | 3件 |

※1 スポーツ・芸術等の複合施設

■想定する敷地活用の範囲

全敷地(校舎+格技場+屋内運動場+グラウンド)が半数の5件、校舎のみが2件、その他が3件との回答をいただきました。

| 全敷地 | 校舎のみ | その他(無回答含む) |
|-----|------|------------|
| 5件 | 2件 | 3件 |

■事業期間

想定する事業期間としては、10年・10～15年・15～20年・20年・25年がそれぞれ1件、30年が2件、その他(無回答)が3件となっています。

| 10年 | 10～15年 | 15～20年 | 20年 | 25年 | 30年 | その他 |
|-----|--------|--------|-----|-----|-----|-----|
| 1件 | 1件 | 1件 | 1件 | 1件 | 2件 | 3件 |

■事業運営形態

単独運営が3件、共同運営(下請け企業としての参加含む)5件、その他2件となっています。

| 単独運営 | 共同運営 ※1 | その他 |
|------|---------|-----|
| 3件 | 5件 | 2件 |

※1 下請け企業としての参加含む。