

名護市天仁屋小学校跡地等利用事業者募集要項

1. 跡地等利用の目的

旧天仁屋小学校校区は、やんばるの山々や美しい海を持つ自然豊かな地域である反面、総人口が増加傾向にある名護市でありながら、当該地域は人口が減少傾向にあり、人口163名、高齢化率46.6%(R5.12/1 現在)の超高齢社会地域である。地域社会の担い手が高齢者となり、社会、経済システムの維持が困難であり、人口の定住化や移住環境の向上が課題となっている。

平成21年3月に天仁屋小学校が閉校となり、地域のつながりが希薄になることが懸念されており、その解決策として小学校跡地等を活用した地域活性化が求められている。空き施設等の利活用と地域交流・雇用の創出・産業の振興を図り、持続可能な地域づくりを促進するため、天仁屋小学校跡地等利用事業者を募集する。

2. 基本方針

- (1) 地域住民がいつでも、だれもが、気軽に利用しやすいこと。
- (2) これまで行ってきた地域行事が引き続き行えること。
- (3) 地域との連携を図り、地域雇用など、地域の活性化に資すること。
例) 地域住民と共に取り組む、移住・定住につながる環境づくり、地域振興に資する活動又は地域の問題解決に取り組む活動」等への参画
例) 地域力アップにつながる事業の実施(認知度、地域ブランド、新たな雇用の創出等)

3. 施設概要

所在地 沖縄県名護市字天仁屋688番地

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| (1) 管理・普通教室・音楽教室棟(昭和55年建築) | 695 m ² |
| (2) 普通・理科室棟(平成4年建築) | 374 m ² |
| (3) 土づくりセンター(平成14年建築) | 38 m ² |
| (4) トイレ(平成8年建築) | 14 m ² |
| (5) 運動場 | 5,210 m ² |

※地域住民が、地域行事や健康増進活動等を行えるように、グラウンドを開放することを条件とする。

- (6) その他敷地

4. 費用負担及び契約体系

(1) 土地

- ①名護市と事業者との土地賃貸借契約を原則とし、事業目的(計画)に応じて、事業用定期借地権を設定することができる。
- ②土地賃貸料の年額は、沖縄県普通財産貸付規程(昭和53年8月24日訓令第20号)を準用し、これを定める。

(建物占用面積に対する賃貸料を課す。90円～120円/㎡程度)

③貸付面積は、当該土地登記簿に記載された面積とし、対象施設全体の一体的な利用を原則とする。

(2) 施設、建築物及び工作物（施設等）

①既存の施設等は、現状での引き渡しとし、名護市と事業者との使用貸借契約とする。（無償貸与）

②使用貸借契約は地方自治法第96条第1項第6号の規定により、市議会の議決を持って最終決定される。

③事業開始後、経年劣化等により、既存施設等の継続使用が困難になった場合は、原則として名護市の負担（責任）で撤去することとする。ただし、事前に市及び地元との協議を要するものとする。

④前項③に基づき施設等を撤去した場合を含め、新たな施設等の設置に係る一切の費用は事業者が負担するものとするが、名護市の諸計画に基づき、公共施設を当該跡地等に建設する場合はこの限りではない。

(3) その他

①原則としてグラウンド部分に新たに施設を建設することはできない。

②跡地等の貸借期間については、関係法令に基づき、名護市と事業者との間で決定する。

③跡地の形質変更及び新たな施設の設置、既存施設の補強工事並びに修繕改築等を行う際は、事前に図面その他の必要書類を付して名護市の許可を得ることとし、それらに係る一切の費用は事業者による負担とする。

④事業者は、跡地等を市に返還する場合は、原状に復して返還することとする。ただし、名護市が原状に復さないことに同意したときはこの限りではない。また、跡地等に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他いかなる名目の費用であっても、これを名護市に償還請求できない。

5. 施設運営管理について

跡地等利用事業者と名護市との間で、土地・建物賃貸借契約による施設引き渡しとし、施設引き渡し後の施設の管理運営及び事業実施に要する経費に関しては、独立採算を基本とし、事業者自身の負担と責任で行うこと。

6. 利用計画の基本条件

(1) 利用計画の基本事項

① 一体的な利用管理

事業者は、原則として部分的な利用を行うことはできず、跡地等全体の一体的な利用及び管理を行うこと。また、地元及び周辺住民との協力のもと跡地等の周辺美化にも努めること。

② 雇用及び物品調達等への配慮

ア. 地元の雇用創出を考慮し、優先採用に務めること。

イ. 管理業務の委託、物品の調達等を行う場合は、地元企業等の積極的な活用に務めること。

③ 災害等の緊急時利用としての役割

小学校跡地等は、災害その他の緊急時には、避難所や資材置き場として使用されるほか、緊急患者及び緊急物資の空輸の際は、緊急離着陸場所等として使用されることがあり、事業者においては緊急時の使用に協力すること。

④ 地域活動への協力

事業者は、地域活動への協力としてグラウンドの使用、地域活動における外部電源（コンセント）、電力、トイレ及び水道の使用について配慮するものとし、その費用については名護市及び地元と調整の上、協定書において定める。

⑤ 環境への配慮

省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、リサイクルの推進や適正処理に努めること。

また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達に努めること。

(2) 申請要件

① 法人格を有する団体又は仮契約締結までに法人格を取得できる見込みのある団体であること。

② 跡地等利用の目的と役割を遵守し、跡地等利用について、主体的に事業を計画、実施し、施設を運営できるものであること。

③ 跡地等利用者及びその代表者が次の事項に該当しない者であること。

ア. 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者

イ. 国税及び地方税を滞納している者

ウ. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者

エ. 会社更生法第17条第1項又は同条第2項の規定による更生手続開始の申立てをした者又は更生手続開始の申立てをされた者

オ. 民事再生法第21条第1項又は同条第2項の規定による再生手続開始の申立てをした者又は申立てをされた者

カ. 破産法第18条又は第19条に基づく破産の申立てがなされた者

7. 募集期間

令和6年2月1日 から 令和6年4月26日

8. 事業化の手続 ※実施にあたり、変更することもあります。

手続	実施主体				備考
	名護市	策定懇話会	策定部会	事業者	
1	事業者の公募	○			名護市ホームページなどにおいて募集
2	提出書類の作成・提出			○	本要項に定める書類の提出
3	提出書類の内容確認・受理	○			提出書類に不備が無いか確認し、受理
4	関係課協議	○			事業の実施内容に基づき庁内関係部署と協議・内容確認
5	事業計画書の作成			○	詳細な事業計画書を作成
6	地元説明会開催	○	○	○	提出書類に基づき、事業実施内容について地元説明会を実施（対象：策定懇話会、策定部会、地元住民等）
7	意見照会	○			説明会開催後、事業者及び計画内容について策定懇話会と策定部会へ意見照会
8	意見提出		○	○	市へ意見書を提出
9	名護市部長会説明会			○	市部長会議において事業者から事業計画に関するプレゼンテーション
10	事業者及び事業内容の審議（庁議）	○			名護市庁議において審議結果の決定
11	審議結果の通知	○			事業者へ審議結果（事業者及び事業内容）の通知
12	事業実施に向けた最終調整・関係者協議	○		○	事業の実施に向けた最終調整、関係者協議等の最終調整
13	仮契約	○		○	名護市と事業者との間で、土地、建物等の賃貸借・貸借仮契約の締結
14	議案上程	○			地方自治法第96条に規定する事件に該当する場合は議会の議決
15	契約成立	○		○	議会議決を経て、契約が成立
16	事業者及び事業内	○			事業者及び事業内容について、名護

	容の公表					市のホームページ等で公表
17	跡地等利用に係る三者協定	○		○	○	小学校跡地等利用事業目的等に則り、地元住民の利活用や活性化方策への取組等について名護市、地元、事業者の三者で協定書を締結
18	事業開始				○	事業開始

9. 提出書類

(1) 利用計画申請書類

事業者は跡地等利用に関し、次の書類を提出すること。ただし、書類の作成に要する費用は、全て事業者の負担とする。

	項 目	書 類
跡地等利用申請書類	① 事業者の組織及び運営に関する事項を記載した書類	①小学校跡地等利用事業申込書（様式Ⅰ） ②事業者概要（様式Ⅱ） ③組織図（任意様式） ④法人登記にかかる履歴事項全部証明書 ⑤法人の定款 ⑥法人の印鑑証明
	② 過去3期分の団体の決算関係書類	①事業報告書（任意様式） ②収支計算書（同） ③正味財産増減計画書（同） ④貸借対照表（同） ⑤納税証明書（国税、地方税）
	※活動実績が3期に満たない事業者は、その構成員の活動実績等の提出でこれに代える。	
	③ 事業計画書	①事業計画概要（様式Ⅲ） ②5か年の収支計画書（様式Ⅳ） ③事業スケジュール（様式Ⅴ） ④土地・建物利用計画書（様式Ⅵ） ⑤雇用計画書（様式Ⅶ） ⑥運営体制（任意様式）
	④ その他、跡地等の利用に関してより具体的に示せる説明書類等があれば提出する。（※審議の過程で追加書類の提出を求めることがある。）	

10. 留意事項

(1) 情報公開

提出した書類は全て行政文書となることから、名護市情報公開条例及びその他関連する条例又は規則に基づいた取り扱いとなる。

(2) 関係法令の遵守

施設整備、管理、事業の実施等、事業を行うに当たっては、都市計画法、建築基準法等関係法令及び名護市条例、規則等の規定を遵守すること。

(3) 事業者負担の原則

審議の過程で、申請内容について否決された場合であっても、それまでに要したすべての費用等については、すべて事業者の負担とし、名護市に一切請求することができない。

(4) 疑義について

この実施要項に定めることのほか、疑義が生じたときは、名護市及び策定懇話会若しくは策定部会で協議の上定めるとする。

11. 問合せ先

名護市 地域経済部 久志支所 地域振興係

電話 0980-55-8101

FAX 0980-55-8865