

森町小中学校跡地利活用事業 事業概要説明書

I 事業の概要

(1) 事業の背景と目的

- 令和2年4月及び令和3年4月の町内中学校、小学校の統合に伴い、空き校舎となった三つの小中学校施設及び跡地について、地域と立地の現況にふさわしい利活用を検討しています。
- 各学校とも校舎、屋内運動場、運動場及びプールを一括して活用できるところに売却・貸付を優先する方針で検討しています。
- 今後の事業化に向けてどのような利活用の可能性があるか、広く事業者に意見を収集しているところです。



泉陽中学校跡地



三倉小学校跡地



天方小学校跡地

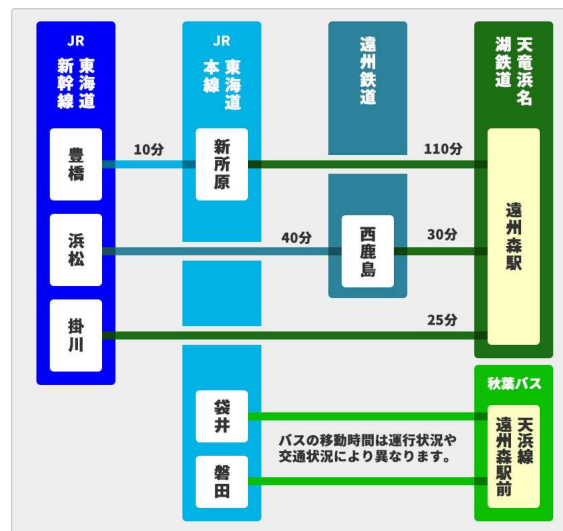
I 事業の概要

(2) 事業地の概要

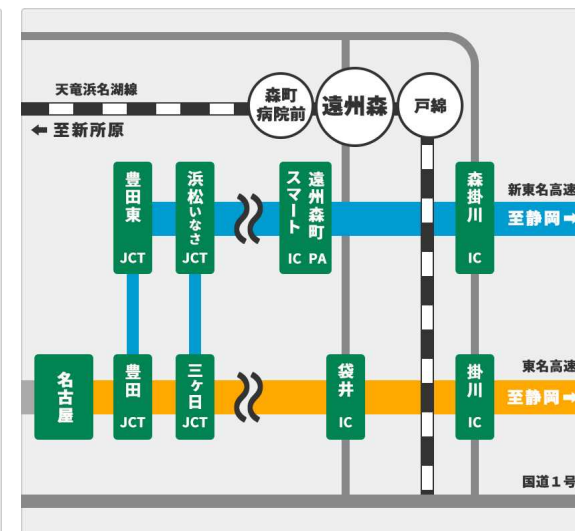
- 事業地の静岡県西部にある森町は、自動車、新幹線又はそれらの組合せでアクセスすることができます。

※以下は、森町役場までのアクセス

- JR掛川駅(新幹線こだま停車駅)から天竜浜名湖鉄道に乗換、遠州森駅又は戸綿駅から徒歩で約9分
- 新東名高速「森掛川IC」から車で約7分、「遠州森町スマートIC」から車で約8分
- 東名高速「袋井IC」から車で約20分、「掛川IC」から車で約30分



公共交通機関を利用する場合

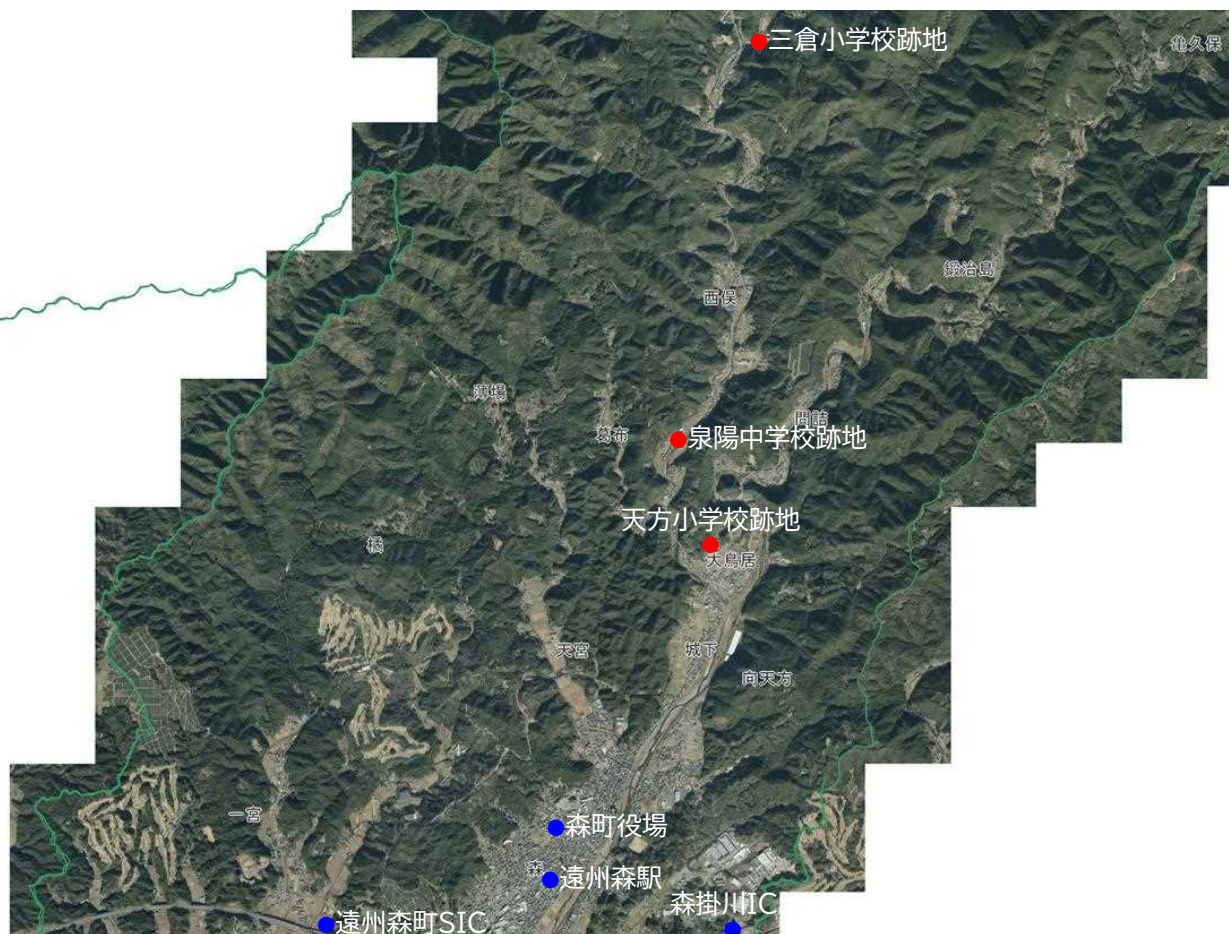


自家用車を利用する場合

出典: 交通案内 / 静岡県森町 観光協会 遠州の小京都

I 事業の概要

(2) 事業地の概要



泉陽中学校跡地

静岡県周智郡森町問詰259

- ・ 遠州森町スマートIC、森掛川ICから車で約13分

三倉小学校跡地

静岡県周智郡森町三倉740

- ・ 遠州森町スマートIC、森掛川ICから車で約20分

天方小学校跡地

静岡県周智郡森町大鳥居220-2

- ・ 遠州森町スマートIC、森掛川ICから車で約12分

I 事業の概要

(3) 基本的な方針

基本的な方針は以下のとおりですが、民間からの利活用提案がより地域の活性化に寄与すると見込まれる場合は、柔軟に対応することとします。

①泉陽中学校跡地

- ・ 民間による利活用を基本として、校舎、屋内運動場、運動場及びプールを一括して活用できるところに売却・貸付を優先します。
- ・ **教育の振興、福祉の向上、産業振興**に資する利活用を目的とします。

②三倉小学校跡地

- ・ 民間による利活用を基本として、校舎、屋内運動場、運動場及びプールを一括して活用できるところに売却・貸付を優先します。
- ・ **観光振興(特にアウトドア)**に資する利活用を目的とします。

③天方小学校跡地

- ・ 民間による利活用を基本として、校舎、屋内運動場、運動場及びプールを一括して活用できるところに売却・貸付を優先します。
- ・ **産業振興、移住定住**に資する利活用を目的とします。

I 事業の概要

(4) 方針の留意事項

検討に当たっては、次の事項に留意してください。

- 売却に当たっては、現状有姿を基本としますが、土地及び建物の現状や相手先の利用目的に応じてその都度判断します。
- 土地・建物を貸付する場合は、有償を前提とし、借主が跡地施設等の適正な管理及び維持修繕等を行い、これらについて町の費用負担を伴わないことを基本とします。ただし、目的に応じてその都度判断することとします。
- 売却・貸付であっても、現在の避難所としての機能を損なわない限り、地域の避難所として引き続き利用できるよう協議することとします。ただし、協議の結果、避難所として利用できなくなる場合は、町は新たに地域の避難所を指定します。
- 長期的な利活用を期待することから、貸付の場合は、貸付期間を10年以上に設定することを予定します。
- 次項で示す貸付価格及び売却価格については現時点での参考値であるため、公募時には評価額の変化により変更する可能性があります。
- 地域振興に資する事業を実施する場合は、以下について検討します。
 - 貸付の場合…無償又は提示した価格より低い価格
 - 売却の場合…提示した価格より低い価格

Ⅱ 事業対象敷地

(1) 泉陽中学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町問詰259	
建築年	校舎 平成元年(築34年) 屋内運動場 平成17年(築18年)	
面積	敷地面積	15,089㎡
	内運動場	約7,000㎡
	延床面積	3,378㎡
	内校舎	2,108㎡
	内屋内運動場	860㎡
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> 校舎(鉄骨鉄筋コンクリート造) 屋内運動場(木造) ランチルーム(鉄骨造) 給食室(鉄骨造) 運動場 プール 	
インフラ施設	電気 ガス 上水道 下水道 浄化槽 電気設備	鈴与商事(株)、中部電力 プロパンガス(解約) 井戸水 区域外 分離接触ばっ気式40人槽 高圧受電設備(需要設備容量175kVA)
用途地域	都市計画区域外	



■現在の価値を参考に算出した価格(貸付価格は年額)

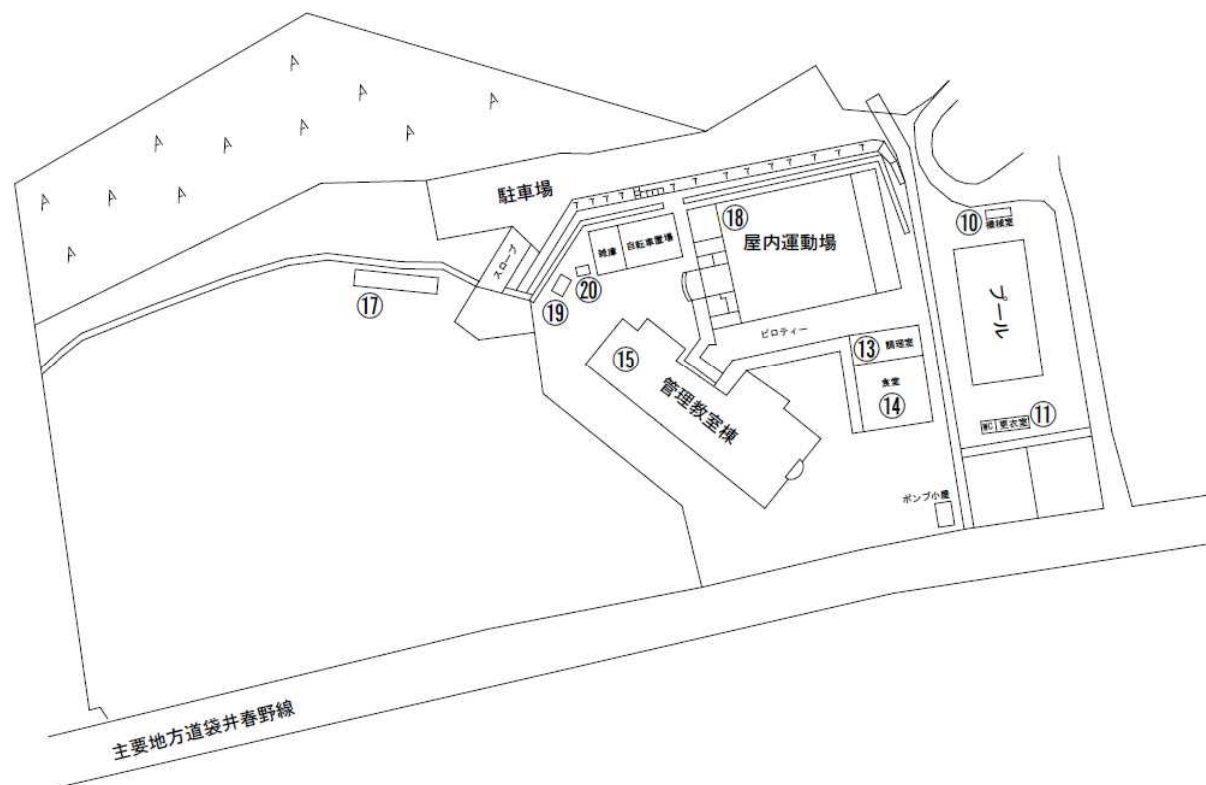
	土地	建物		合計
		屋内運動場	校舎	
貸付価格	3,400千円	2,800千円	6,200千円	12,400千円
売却価格	159,300千円	58,700千円	133,000千円	351,000千円

※地域振興に資する事業の場合は、減額及び無償(貸付の場合)を検討します。

Ⅱ 事業対象敷地

(1) 泉陽中学校跡地(全体平面図)

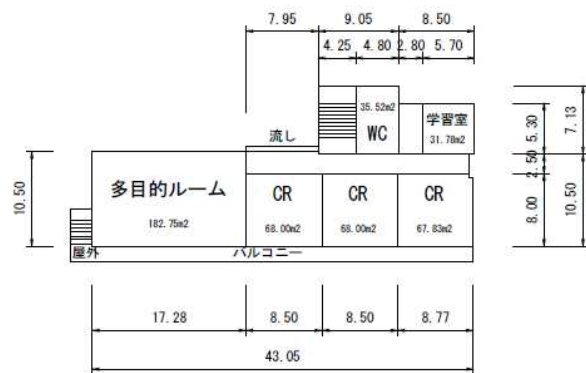
全体平面図



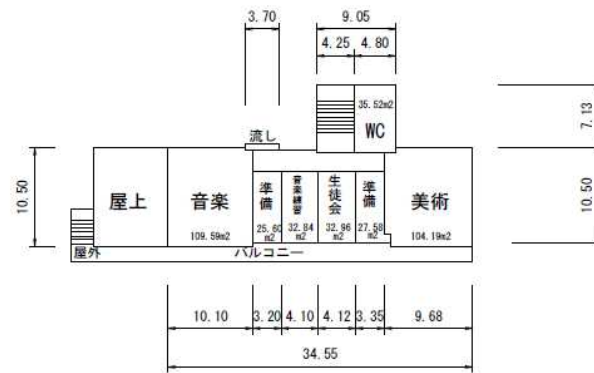
Ⅱ 事業対象敷地

(1) 泉陽中学校跡地(各平面図①)

⑮



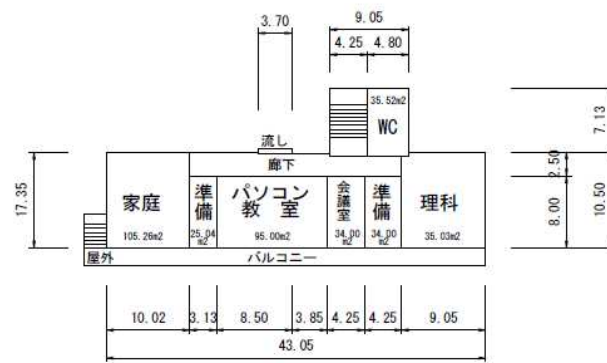
2階平面図



4階平面図



1階平面図

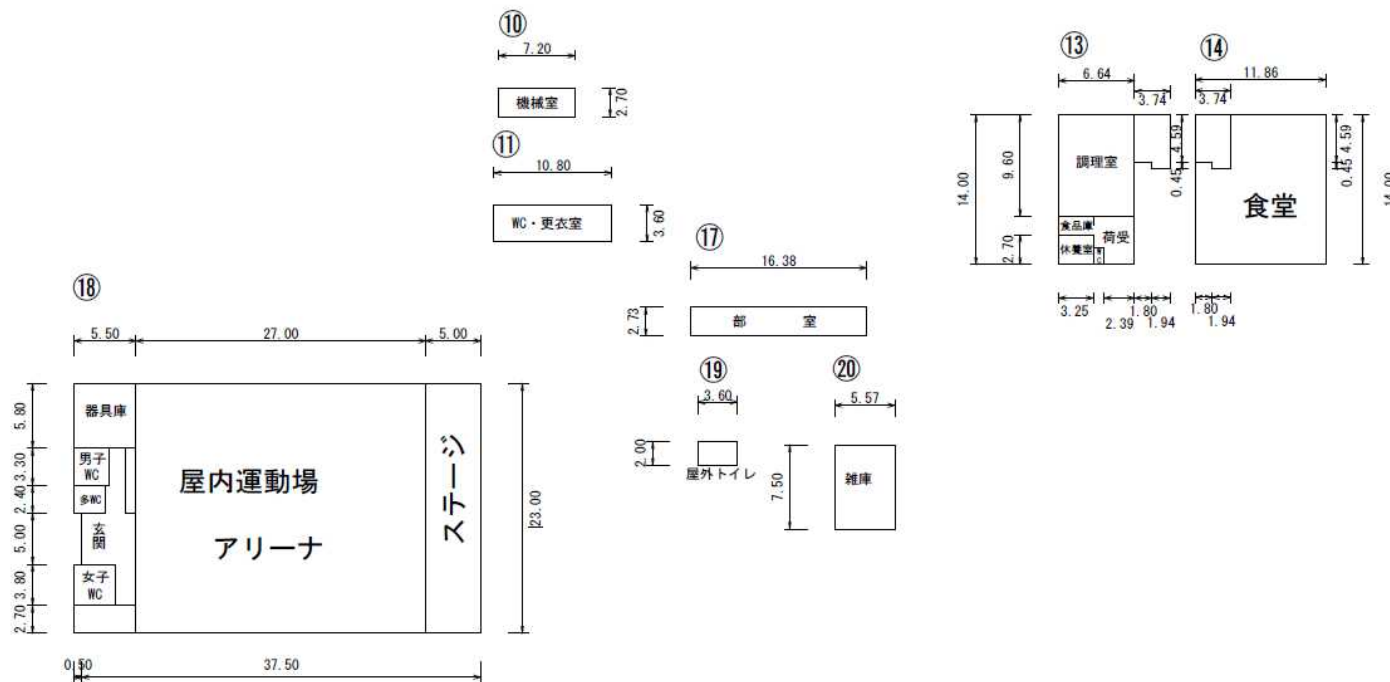


3階平面図



Ⅱ 事業対象敷地

(1) 泉陽中学校跡地(各平面図②)

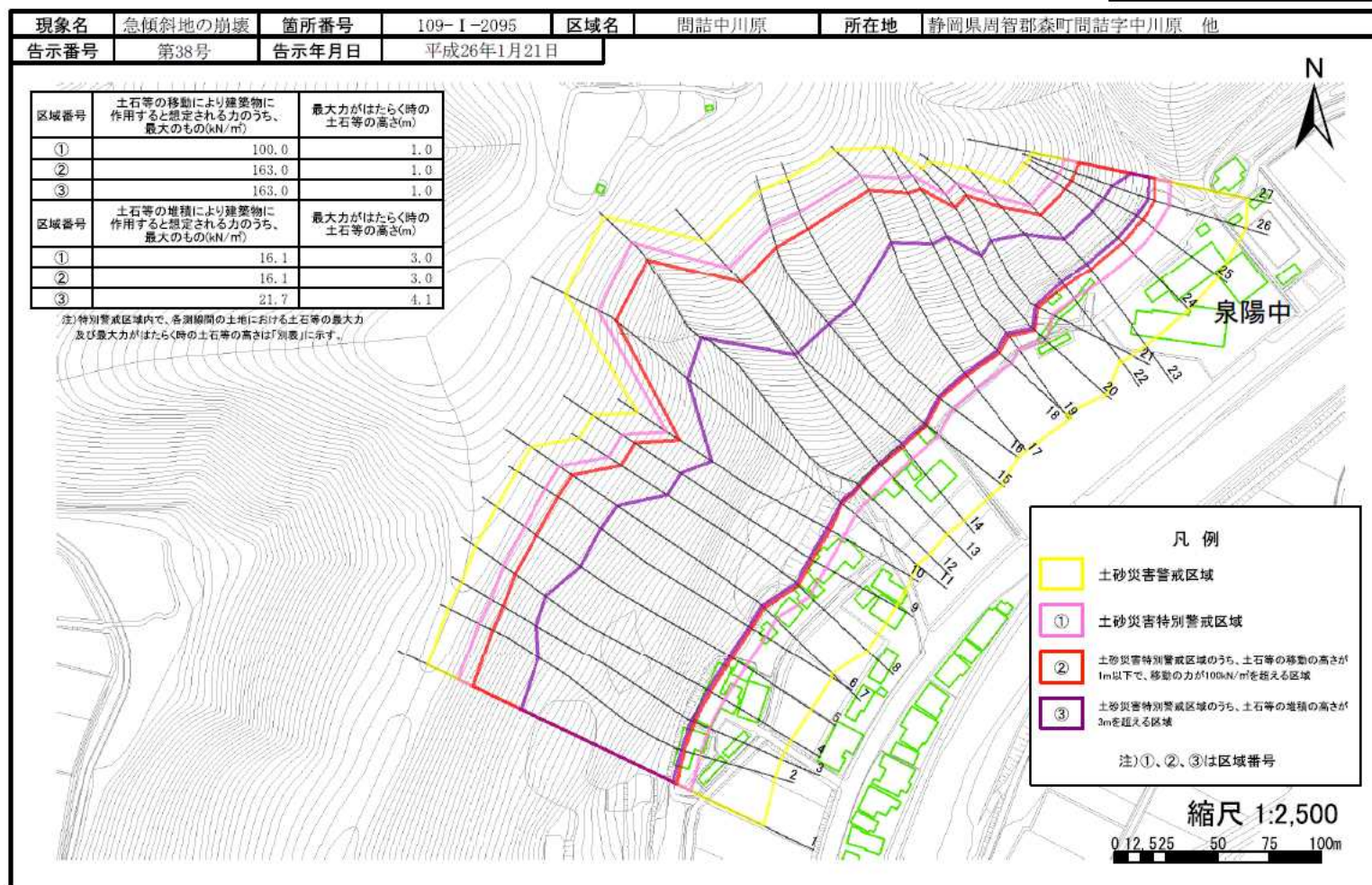


Ⅱ 事業対象敷地

(1) 泉陽中学校跡地(土砂災害警戒区域・急傾斜)

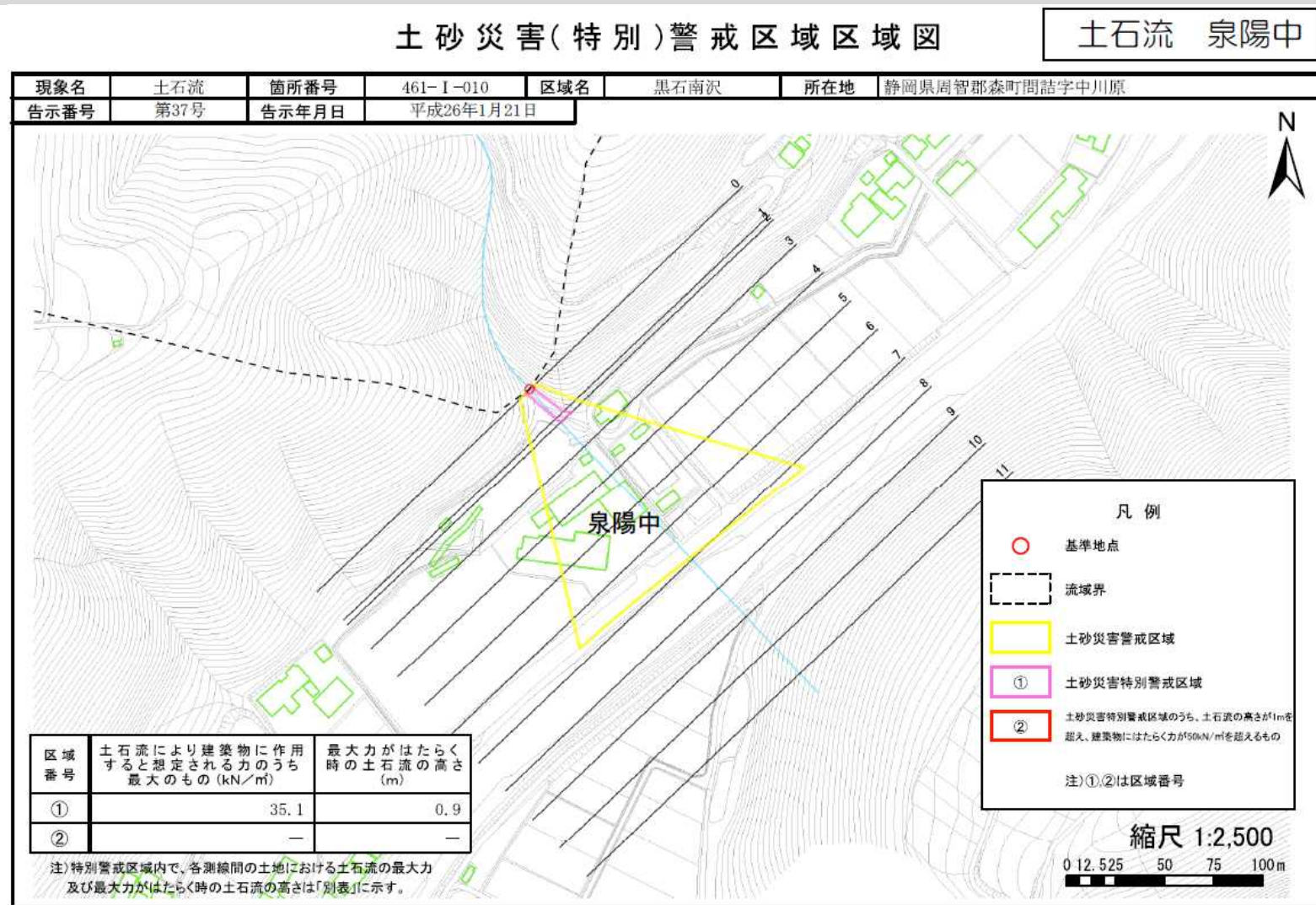
土砂災害(特別)警戒区域区域図

急傾斜 泉陽中



Ⅱ 事業対象敷地

(1) 泉陽中学校跡地(土砂災害警戒区域・土石流)



Ⅱ 事業対象敷地

(2) 三倉小学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町三倉740	
建築年	校舎 昭和45年(築53年)※耐震補強 昭和61年 屋内運動場 昭和45年(築53年)※耐震補強 平成20年	
面積	敷地面積	11,510㎡
	内運動場	約4,000㎡
主な施設	延床面積	2,355㎡
	内校舎	1,750㎡
	内屋内運動場	465㎡
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> 校舎(鉄骨コンクリート造) 屋内運動場(鉄骨造) 多目的室(鉄骨造) 運動場 プール 	
インフラ施設	電気	中部電力
	ガス	プロパンガス(解約)
インフラ施設	上水道	三倉簡易水道(一部雨水利用)
	下水道	区域外
	浄化槽	全ばっ気式80人槽(校舎) 分離接触ばっ気式10人槽(屋内運動場)
用途地域	都市計画区域外	



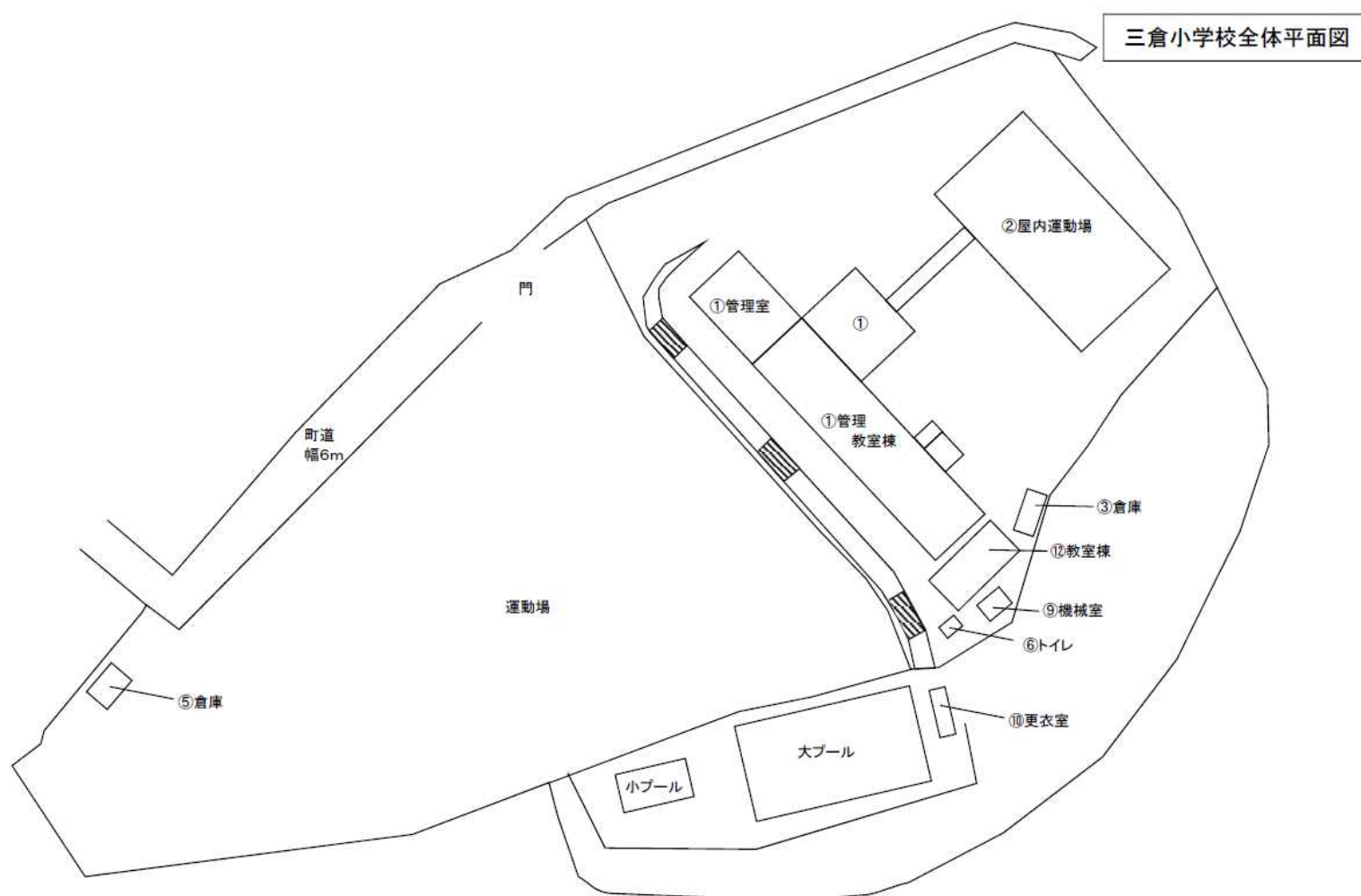
■現在の価値を参考に算出した価格(貸付価格は年額)

	土地	建物		合計
		屋内運動場	校舎	
貸付価格	2,600千円	無償	無償	2,600千円
売却価格	120,400千円	無償	無償	120,400千円

※地域振興に資する事業の場合は、減額及び無償(貸付の場合)を検討します。

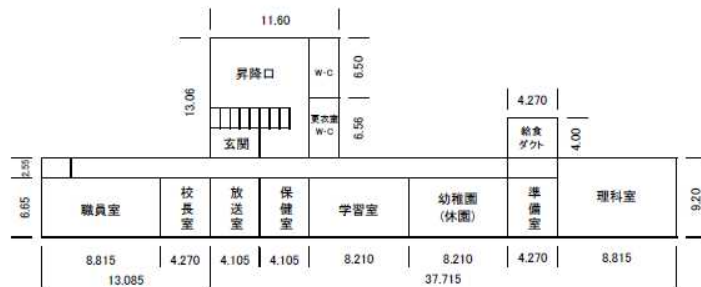
Ⅱ 事業対象敷地

(2) 三倉小学校跡地(全体平面図)



Ⅱ 事業対象敷地

(2) 三倉小学校跡地(各平面図)



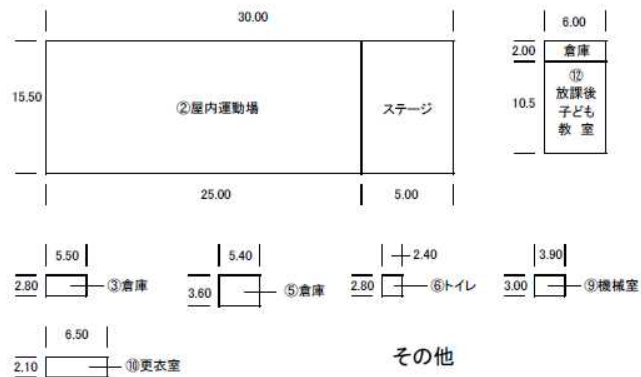
① 1階平面図



① 3階平面図

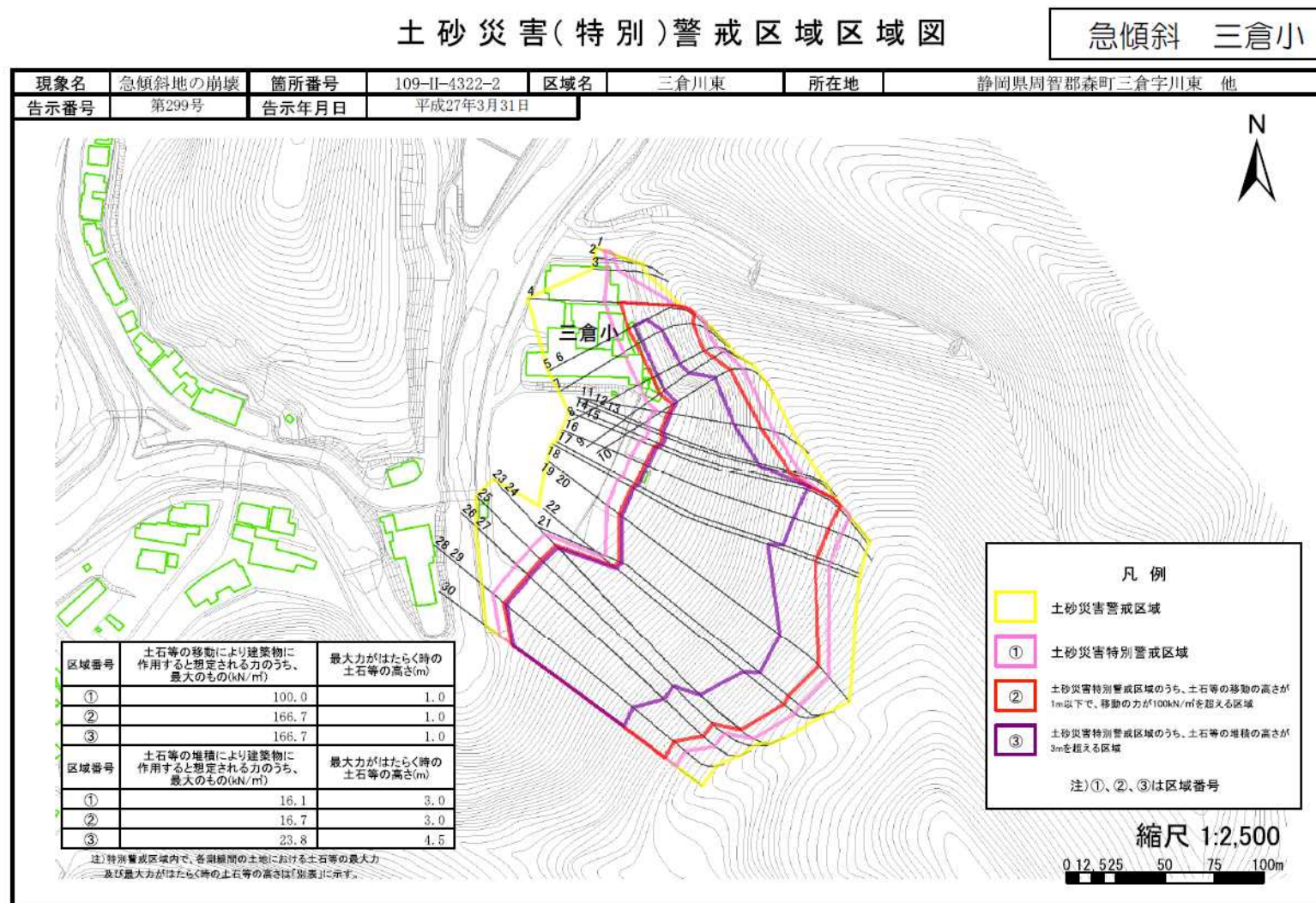


① 2階平面図



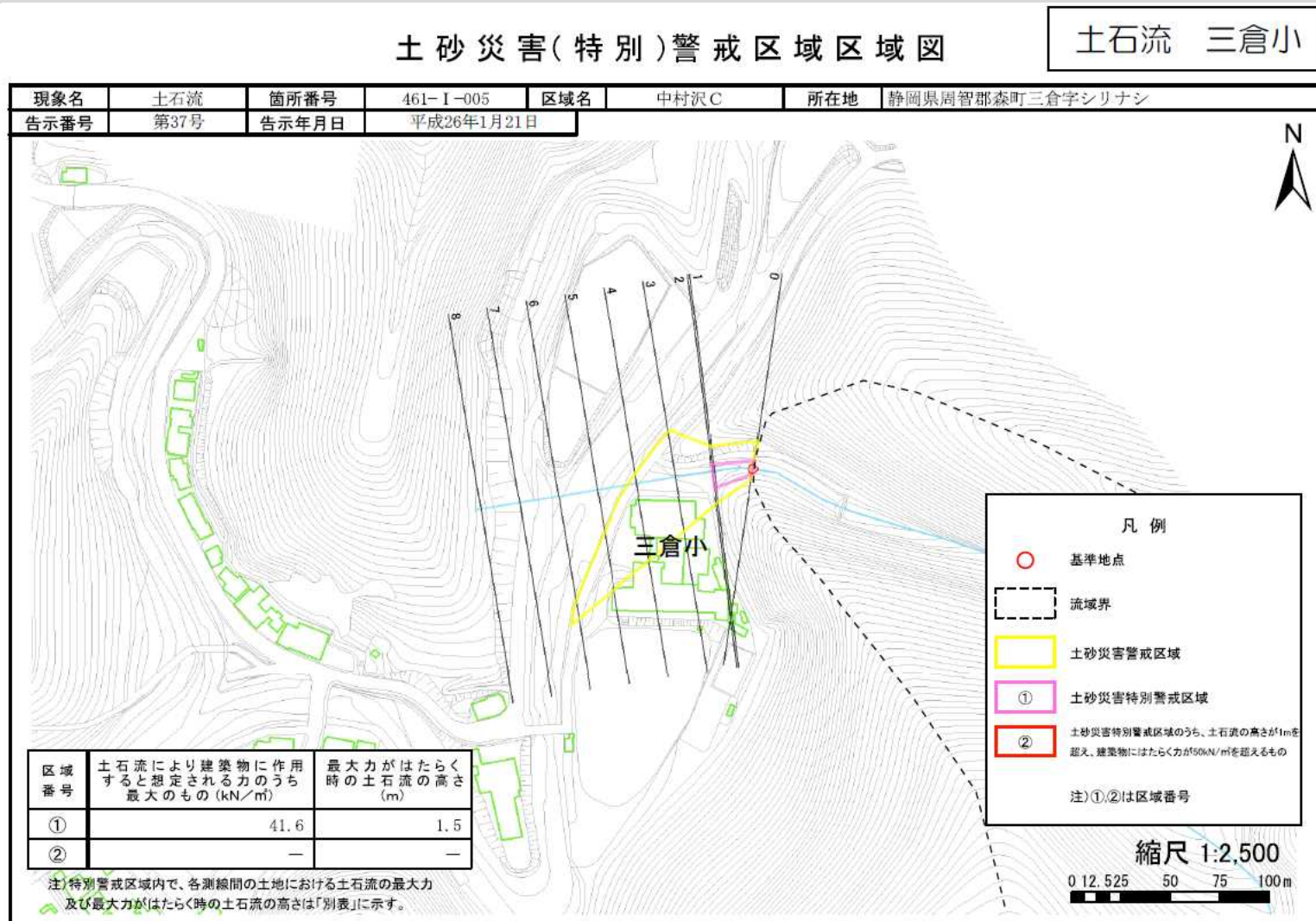
Ⅱ 事業対象敷地

(2) 三倉小学校跡地(土砂災害警戒区域・急傾斜)



Ⅱ 事業対象敷地

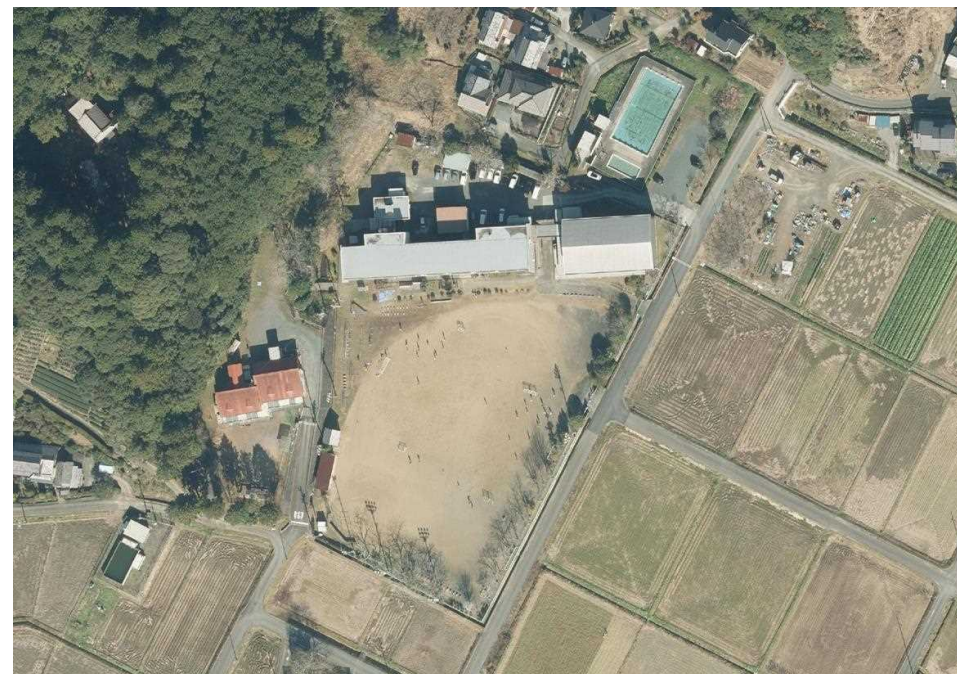
(2) 三倉小学校跡地(土砂災害警戒区域・土石流)



Ⅱ 事業対象敷地

(3) 天方小学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町大鳥居220-2	
建築年	校舎 昭和50年(築48年)※耐震補強 平成22年 屋内運動場 昭和53年(築45年)※耐震補強 平成28年	
面積	敷地面積	16,336㎡
	内運動場	約8,000㎡
	延床面積	2,114㎡
	内校舎	1,374㎡
	内屋内運動場	465㎡
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> 校舎(鉄骨コンクリート造) 屋内運動場(鉄骨造) 給食室(鉄骨コンクリートブロック造) 図工室(鉄骨造) 運動場 プール 	
インフラ施設	電気	鈴与商事(株)、中部電力
	ガス	プロパンガス(解約)
	上水道	町上水道 ※プールへは給水不可
	下水道	区域外
	浄化槽	ばっ気分離式80人槽(校舎) 合併処理式14人槽(運動場)
	電気設備	高圧受電設備(需要設備容量150kVA)
用途地域	都市計画区域内 無指定(非線引) (容積率200%、建ぺい率60%)	



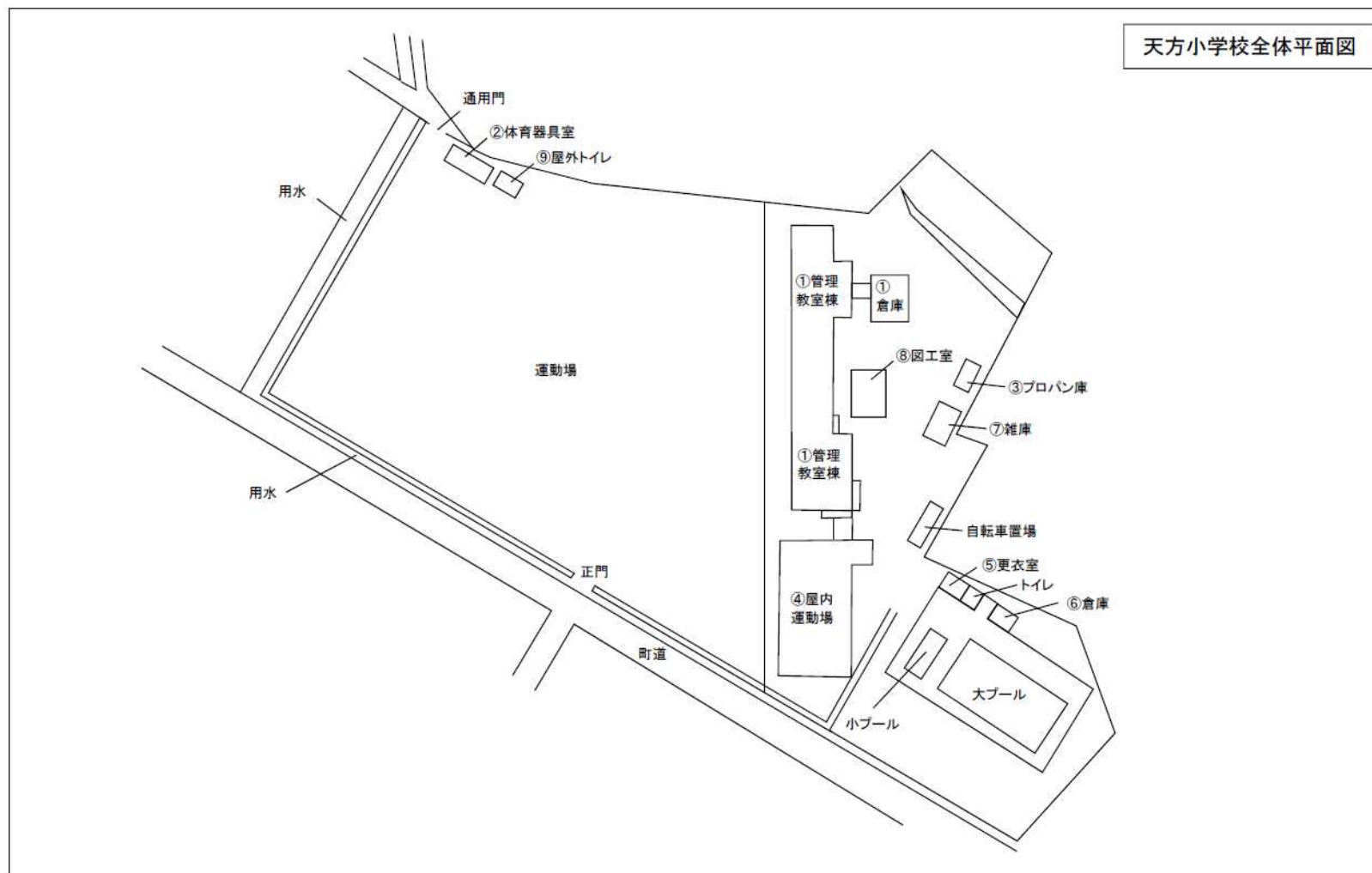
■現在の価値を参考に算出した価格(貸付価格は年額)

	土地	建物		合計
		屋内運動場	校舎	
貸付価格	4,100千円	無償	無償	4,100千円
売却価格	193,500千円	無償	無償	193,500千円

※地域振興に資する事業の場合は、減額及び無償(貸付の場合)を検討します。

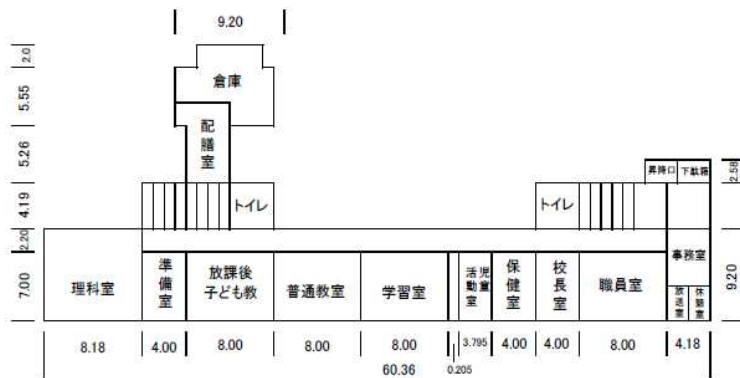
Ⅱ 事業対象敷地

(3) 天方小学校跡地(全体平面図)



Ⅱ 事業対象敷地

(3) 天方小学校跡地(各平面図)

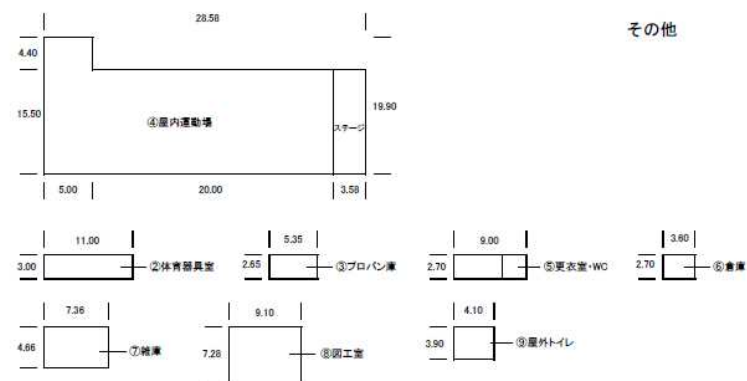


① 1階平面図



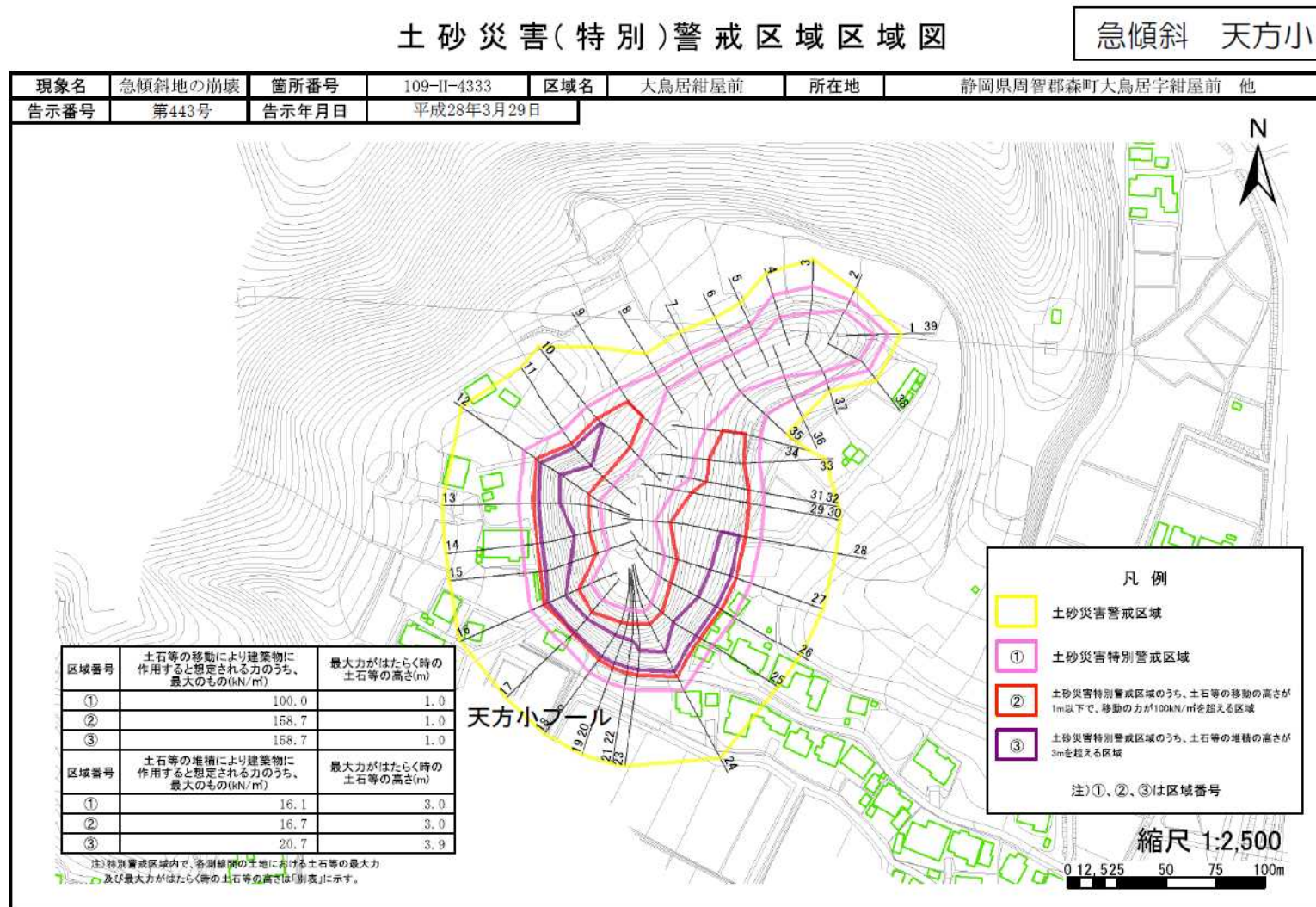
① 2階平面図

天方小学校各室平面図



Ⅱ 事業対象敷地

(3) 天方小学校跡地(土砂災害警戒区域・急傾斜)

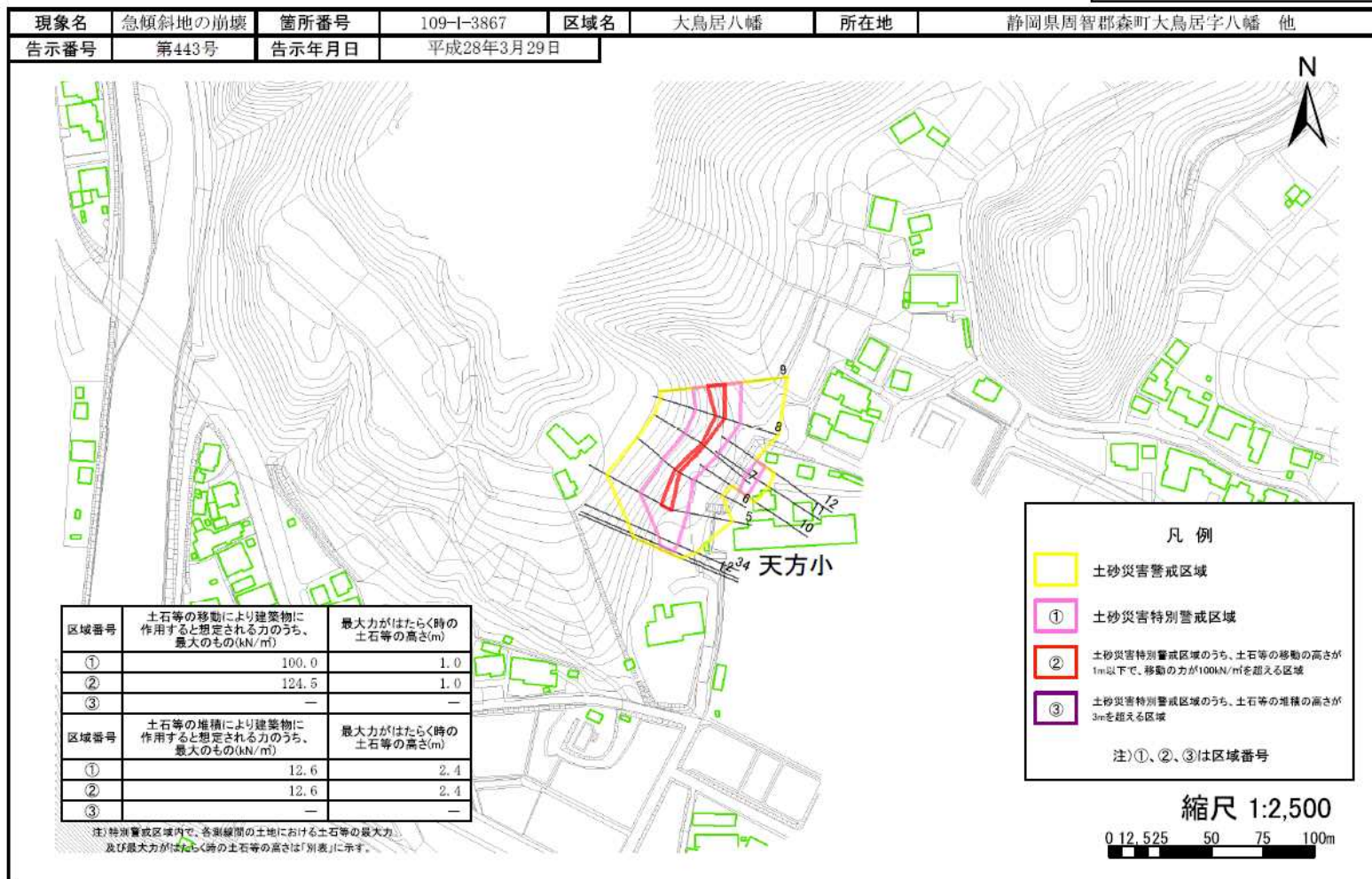


Ⅱ 事業対象敷地

(3) 天方小学校跡地(土砂災害警戒区域・急傾斜)

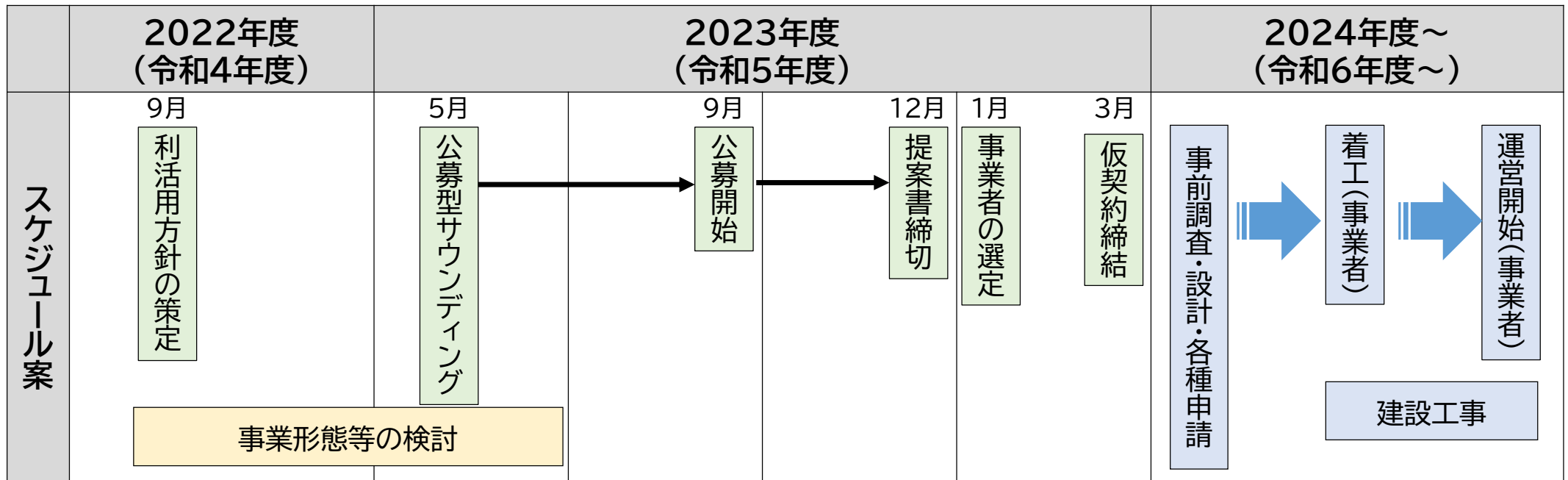
土砂災害(特別)警戒区域区域図

天方小 急傾斜



Ⅲ 想定スケジュール案

- 現在、想定しているスケジュール案は次のとおりです。
- 2023年度(令和5年度)中の契約締結に向けて事業を進めていきますが、予定を変更する場合があります。



IV 質問内容

本サウンディングで確認する質問内容は次のとおりです。

- 利活用可能な用途、範囲(規模)
- 整備・改修内容
- インフラ設備の更新や老朽化箇所の対応
- 管理運営手法
- 参画可能な事業形態
- 貸付期間
- 貸付、売却価格の想定
- リスク分担に関する意見
- 地域活性化に資する方策
- 公募スケジュール、課題、参画意欲、町への意見・要望