

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

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 15 分
高速道路	新東名島田金谷 I C	車で約 16 分
自動車専用道路	島田金谷バイパス向谷 I C	車で約 8 分
空港	富士山静岡空港	車で約 26 分

土地

所在			地目	地積 (m ²)
大字	小字	地番		
学校敷地（民有地を除く）				
神座	前田	1436 番 1	学校用地	800.00
神座	前田	1436 番 2	学校用地	92.00
神座	前田	1436 番 3	学校用地	52.00
神座	前田	1436 番 4	学校用地	85.00
神座	前田	1436 番 5	学校用地	176.00
神座	前田	1437 番	学校用地	188.00
神座	前田	1438 番	学校用地	261.00
神座	前田	1438 番 2	学校用地	43.00
神座	前田	1439 番 1	学校用地	39.00
神座	前田	1442 番 2	学校用地	11.00
神座	前田	1443 番	学校用地	161.00
神座	前田	1444 番	学校用地	122.00
神座	前田	1445 番 1	学校用地	166.00
神座	前田	1445 番 2	学校用地	80.00
神座	前田	1445 番 3	学校用地	85.58
神座	明治新田	2026 番 2	学校用地	128.00
神座	明治新田	2027 番	学校用地	142.14
神座	明治新田	2028 番 1	学校用地	145.00
神座	明治新田	2028 番 2	学校用地	165.00
神座	明治新田	2028 番 3	学校用地	62.29
神座	明治新田	2028 番 4	学校用地	56.82
神座	明治新田	2028 番 5	学校用地	331.22
神座	明治新田	2028 番 6	学校用地	39.18

神座	明治新田	2029 番 2	学校用地	9.91
神座	明治新田	2031 番 1	学校用地	343.00
神座	明治新田	2031 番 2	学校用地	127.00
神座	明治新田	2032 番	学校用地	524.00
神座	明治新田	2033 番	学校用地	161.00
神座	明治新田	2034 番	学校用地	1,578.00
神座	明治新田	2035 番	学校用地	161.00
神座	明治新田	2036 番	学校用地	933.00
神座	明治新田	2037 番	学校用地	406.00
神座	明治新田	2038 番	学校用地	302.00
神座	明治新田	2039 番	学校用地	86.00
神座	明治新田	2040 番	学校用地	277.00
神座	明治新田	2041 番	学校用地	1,023.00
神座	明治新田	2042 番	学校用地	78.00
神座	明治新田	2043 番 6	学校用地	134.00
神座	明治新田	2088 番	学校用地	237.00
神座	明治新田	2089 番 1	学校用地	68.00
神座	明治新田	2089 番 2	学校用地	99.00
神座	明治新田	2090 番 2	学校用地	97.00
神座	明治新田	2090 番 3	学校用地	6.00
神座	明治新田	2091 番 3	学校用地	169.00
神座	明治新田	2092 番 2	学校用地	49.00
神座	明治新田	2093 番	学校用地	228.00
神座	明治新田	2093 番 2	学校用地	95.02
神座	明治新田	2094 番	学校用地	495.00
神座	明治新田	2095 番 1	学校用地	56.00
神座	明治新田	2095 番 2	学校用地	106.00
神座	明治新田	2095 番 3	学校用地	75.00
神座	明治新田	2095 番 4	学校用地	129.57
計				11,483.73
民有地（学校敷地内）特記①				
神座	明治新田	2090 番 1	田	51.00
神座	明治新田	2091 番 1	田	40.00
神座	明治新田	2091 番 2	田	4.60
神座	明治新田	2092 番 1	田	42.00
計				137.60
旧北部調理場用地（神座小学校に近接する公有地）特記②				
神座	明治新田	2022 番 3	畑	439.00
神座	明治新田	2023 番 1	畑	1,361.00

神座	明治新田	2023 番 2	畑	500.00
計				2,300.00

(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グラウンド内に位置しており、跡地利活用事業において学校施設と一体的に活用する場合、所有者に売買若しくは賃貸借契約を交渉する必要がある。

特記②神座小学校施設西側の公道を挟んだ場所に位置しており、跡地利活用事業において学校施設と一体的に活用することを可とする (特別加点対象)。

建物

名称	構造	面積 (㎡)		取得年月日
		建築	延床	
校舎	R C 造	904	1,674	昭和 56 年 10 月 1 日
屋内運動場	R C 造	703	680	昭和 58 年 3 月 1 日
渡り廊下	S 造	14	14	昭和 58 年 3 月 1 日
プール附属棟①	S 造	19	19	昭和 43 年 8 月 1 日
プール附属棟②	S 造	12	12	昭和 43 年 8 月 1 日
計		1,652	2,399	

2 事業概要

(1) 事業実施要件

ア 敷地の一部に含まれる民有地についての売買及び賃貸借に係る契約については土地所有者と直接行うこと。

イ 神座小学校に近接する公有地 (1 施設概要 旧北部調理場用地については「【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。神座小学校西側の公道を挟んだ場所に位置する。

(2) 土地及び建物の買取額及び賃料

ア 「神座小学校施設概要」に示した土地の買取額及び賃料

(参考金額) ・神座小学校敷地 (民有地を除く) (11483.73㎡)

買取額 約204,510千円

賃料 約8,589千円 (年額)

・旧北部調理場用地 (2300.00㎡)

買取額 約40,942千円

賃料 約1,719千円 (年額)

イ 「神座小学校施設概要」に示した建物の買取額及び賃料

(参考金額) 買取額 約242,828千円

賃料 約14,569千円(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

3 その他

(1) 学校敷地占用の状況

ア 西日本電信電話(株)

- ・大長幹(支線1本)
- ・島田～伊久美中継光(支線2本)