

議案第 3 5 号関係資料

令和 8 年 2 月 5 日提出

大 崎 市

# 旧鹿島台第二小学校の貸付について

## 1 概要

旧鹿島台第二小学校の利活用について、公募型プロポーザルを実施し事業者選定を行った結果、令和6年5月9日に優先交渉権者として（株）グロウアップウィズが決定。地域貢献等も含めて地域活性化に資する内容であることから、当該施設を相手方に有償で貸付するもの。

## 2 貸付先の決定に至る経過

令和5年12月	財産管理等審査会にて経緯説明と公募型プロポーザルの実施について審議
令和6年2月	公募型プロポーザル審査委員会の開催。経緯説明と再度プロポーザルを実施について協議。
令和6年4月	公募・プロポーザルによる事業者選定を実施。同5月優先交渉権者決定。

## 3 旧鹿島台第二小学校のプロポーザル募集要件

旧鹿島台第二小学校利活用地域検討委員会から平成30年11月に ①地域の人たちが集まる場 ②他地域の人との交流の場 ③営む人のための場 ④みんなの広場 という4つの柱を軸として民間事業者の公募型プロポーザルによる利活用を行うことを市に対し提案されたため、プロポーザル実施にあたっては以下の要件で募集。

- (1) 対象施設：校舎・体育館及びその付帯施設。（敷地隣接の鹿島台第二幼稚園は含まない）
- (2) 施設改修：市は新たに設備投資等を行わない。

（施設改修、破損している付帯設備修繕，光熱水費その他の維持管理費用等は事業者負担とする。）

- (3) 災害時：体育館は指定避難所とし，市が避難所を開設する際は優先して使用。校庭は避難者駐車場として使用。
- (4) 貸付価格：地域貢献など提案内容を重視して優先交渉権者を選定することとし，市の基準価格の公表は行わないため，事業提案者において希望する価格を提案すること。

- (5) 付帯条件：現在，体育館を地域の団体で使用しているため，事業者使用時以外には貸出利用を継続すること。

## 4 貸付の対象

- 対象施設：旧鹿島台第二小学校
- 土地概要：大崎市鹿島台大迫寺沢40-1 11928.14㎡ 学校用地
- 建物概要：

施設	構造	延床面積	建築年
校舎	鉄筋コンクリート造 2 階建	2,092 ㎡	昭和 60 年 3 月
体育館	鉄骨造 1 階建	892 ㎡	平成 15 年 12 月



○事業の安全確保のため、借受者は敷地周囲にフェンスの設置を計画している。

○敷地には校舎、体育館のほか、プール及びプール専用付帯設備等もあり、これら全てを貸付するが、プールは使用しない

○敷地に隣接している旧鹿島台第二幼稚園については貸付しない。なお、この廃園施設はこれまで旧第二小学校体育館を備品保管庫とし、練習会場として利用していた地域の大鼓サークル（鹿島台大鼓鹿翔会）の代替利用施設として調整している。

## 5 貸付先

○所在： 石巻市東中里2丁目5-2-4

○名称： 株式会社グロウアップウィズ 代表取締役 鈴木啓介

○沿革： 令和4年4月1日 児童発達支援，放課後等デイサービスの多機能事業所ポップ石巻中里教室開業

令和5年4月1日 児童発達支援，放課後等デイサービスの多機能事業所ポッププラス開業

令和7年4月1日 児童発達支援，放課後等デイサービスの多機能事業所奥州市支社（水沢）開業

### ○借用申入内容

理由：障がい児・障がい者福祉サービス事業所として使用するため

目的：地域住民が気軽に集い緩やかにつながれる交流の場を提供し，高齢の方や障がいのある方を含む誰もが地域で安心して暮らし続けられる地域づくりの拠点となることを目的に運営します。あわせて，事業所利用者に対してはライフステージに応じた切れ目のない支援を提供し，地域の人々との交流機会を創出するとともに，関係機関との連携・ネットワークを強化し，地域福祉の向上に寄与します。

借用期間：5年 ※5年毎に契約更新を行う予定

○借受提案金額：60万円／年

## 6 利活用提案の概要

### (1) 事業計画

①売却・貸付の区分： 貸付（60万円／年）

②事業内容： 1）障がい児の放課後及び長期休暇活動の支援事業

2）障がい者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく障害福祉サービス事業

- ・児童発達支援・放課後等デイサービス1・・・10名
- ・児童発達支援・放課後等デイサービス2・・・10名
- ・生活介護・・・10名
- ・就労継続支援A型・・・10名
- ・就労継続支援B型・・・20名

計60名

③地域貢献への取組：地域住民との交流スペース、地元野菜等の直売所設置、校庭、体育館の解放等

④雇用計画： 大崎市内を中心に30名

⑤開業計画： 令和9年4月事業開始予定

## (2) 地域貢献への取組

<p>①地域活性化に向けた取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地元野菜等の直売所設置</li> <li>・地域交流イベント等の計画</li> <li>・お茶飲み交流，ミニカフェ等の運営</li> </ul>	<p>②市内雇用創出に向けた取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・段階的に事業所（サービスの種類）を開所させ，初年度14名を雇用。3年を目途に5事業所開所時点で30名を雇用</li> <li>・保育業務経験者などの有資格者も募集するものの，2年間実務に従事することで児童指導員の資格を取得できることから無資格者も採用</li> </ul>
<p>③地元との交流に向けた取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民との交流コーナーの設置</li> <li>・校庭，体育館施設の無償開放</li> <li>・障がい児・障がい者の活動展示・紹介 など</li> </ul>	<p>④防災面での連携に向けた取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害連携・協力協定の締結</li> <li>・災害発生時は指定避難場所として体育館及び校庭等を開放</li> </ul>

## 7 貸付料の減額

### ●貸付料に関しては、利活用提案の内容に基づき年間60万円とする。

#### 【理 由】

旧鹿島台第二小学校の利活用にあたっては、当該地域の旧鹿島台第二小学校利活用地域検討委員会から民間事業者の公募型プロポーザルによる利活用を行うことを市に対し提案されたため、廃校の特殊性に配慮した貸付料に係る方針に基づき、提案者からの提案内容をプロポーザル審査委員会で審査したところ、賃貸料の金額設定緩和条件のすべて(①土地・校舎等すべてを賃貸すること ②校舎等の修繕・改修等は借主が行うこと ③平時における地域との連携や地域活動に参画すること ④災害発生時に、当該地域の避難所となる体育館や校庭などを開放すること)に対応する内容が提案され、優先交渉権者に決定した。

提案者の事業は、市の障がい福祉事業に寄与するものであり、今後も連携した取組が期待される。また、提案者への貸付により地域振興、地域福祉の向上、雇用拡大にも期待できる。

その一方で、現在破損している廃校施設の給排水設備の修繕や施設改修等に係る経費も多大になることも見込まれている。

これらを踏まえ、事業開始期にかかる初回貸付契約として提案者の事業安定性、地域の意向に基づいた活性化への貢献度合いなども含めて総合的に判断し、減額での有償貸付を妥当と判断したものの。

(参考) 公有財産規則に基づいて算定した貸付料の積算額

#### 【年間貸付料】(土地+建物)

(土地貸付料)	(校舎貸付料)	(体育館貸付料)
7,098,900 円	20,050,434 円	13,753,416 円
+	+	=
		40,902,750 円

#### <50%減額>

40,902,750 円	× (100 % - 50 %)	=	20,451,375 円	≒	20,451,380 円 (十円未満切上げ)
--------------	------------------	---	--------------	---	------------------------

## 8 今後のスケジュール

時期	内容
2月	文部科学大臣への承認申請
2月	優先交渉権者と協定の締結 ①基本協定（貸付について） 市と事業者 ②運用協定（地域の無償利用等の詳細） 市と事業者と地元（旧学区区）行政区の3者 ③災害協力協定（災害避難所について） 市と事業者
3月	本契約
4月1日	貸付
8月	施設修繕・改修工事開始（株式会社グロウアップウィズ）
令和9年 2月	プレオープン・地域お披露目会（株式会社グロウアップウィズ）
4月	新事業開始予定（株式会社グロウアップウィズ）