3

議案第８１号関係資料

令和６年６月２７日提出

大　崎　市

旧富永小学校の無償貸付について

１　概要

旧富永小学校について，古川農業協同組合から利活用の提案がなされ，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，当該施設を無償で貸付するもの。

２　経過

・令和３年６月，古川農業協同組合第２３回通常総代会で「本店の管内賃貸物件等への移転」方針表明
・令和３年１０月，富永地区振興協議会等から古川農業協同組合に対して旧富永小への移転の要望書提出
・令和５年４月，古川農業協同組合から市に対して旧富永小学校の借用について申出書提出
・令和５年４月以降，市と古川農業協同組合において貸付に係る条件等を継続協議
・令和６年１月，「廃校の特殊性に配慮した貸付」について市の方針を説明
・令和６年２月，古川農業協同組合から旧富永小学校の利活用計画の原案提出
・令和６年２月，富永地区区長会に対し，利活用計画の概要説明，意見交換
・令和６年４月，古川農業協同組合から旧富永小学校の利活用事業提案書の提出

３　貸付の対象

○対象施設：旧富永小学校　○所在地：大崎市古川富長字五右エ門６番２　ほか

○土地概要：①大崎市古川富長字五右エ門６番２　　16,444.88 ㎡　学校用地（うち貸付面積：11,160.17 ㎡）

②大崎市古川富長字新五右衛門１番１　10,936.83 ㎡　学校用地

○建物概要：

	構造	面積	建設年
校　　舎	鉄筋コンクリート造２階建	2,984 ㎡	平成５年３月
体　育　館	鉄筋コンクリート・鉄骨造１階建	1,024.65 ㎡	平成２年３月

○赤色線囲み部分が学校用地となり，同敷地に休園中の富永幼稚園（現在，学童保育として利用），富永地区公民館を含んでいる。
貸付対象は黄色線囲み部分とする。土地面積：22,097 ㎡

○敷地には校舎，体育館のほか，附属施設（プール，トイレ，更衣室，機械室，倉庫等）もあり，これら全てを貸付する。

４　貸付先

〇住所：大崎市古川北町三丁目１０番３６号
〇名称：古川農業協同組合　代表理事組合長　佐々木　浩治
〇借用申入内容
理由：現在の本店施設の老朽化等により機能移転をするもの。
目的：地域に根差した協同組合として，「組合員とともに農業・地域の未来を拓く」ことを目指し，各種事業を展開している。旧富永小学校を活用することで，各関係機関・地域の関係者との連携を一層深め，持続可能な地域農業の実現等を図っていく。
借用期間：20 年（校舎耐用年数の残存期間）　※５年ごとの更新

５　貸付料の算定（公有財産規則に基づき年間の貸付料を算定したもの）

（１）土地（鑑定評価額）
3,112 円/㎡　×　22,097 ㎡　×　5.4%　＝　3,713,356 円

（２）①校舎（鑑定評価額）
164,126,000 円　×　11.4%＝　18,710,364 円

②体育館（鑑定評価額）
41,100,000 円　×　11.4%＝　4,685,400 円

（１）＋（２）＝ 27,109,120 円　※規則に基づく 50%減免貸付とした場合　13,554,560 円

６　利活用提案の概要

（１）廃校施設の用途

【校　舎】本店事務所として総務部，金融共済部，営農部営農企画課，同販売課，同園芸課，同畜産課事務室，会議室，書庫ほか
【体育館】各種イベント（高齢者向けのスポーツ大会，ＪＡフェスティバル等）や各種会議会場

（２）地域貢献への取組み

①地域活性化に向けた取組み	②市内雇用の創出に向けた取組み
・市と連携した持続可能な農業の推進 みどりの食料システム戦略への協調 環境負荷低減への取組み 労働力不足に対応した機械化一環体系の構築 世界農業遺産認証品目の拡充 大崎市等関係機関と連携した６次化商品の開発	・要員配置計画に基づく職員採用 ・隣接する富永野菜調整所での青果物選別作業員の雇用 ・大崎市古川カントリーエレベーター最盛期稼働時の荷受作業員の雇用
③地元との交流に向けた取組み	**④防災面での連携に向けた取組み**
・富永地区振興協議会主催の行事開催時における体育館及び校庭の開放 ・消防団活動時の校庭開放 ・「ＪＡくらしの活動」（料理教室等）へ地区民参加呼びかけ ・体育館は地域のスポーツ振興を支援するため，従来の方針を踏襲して開放	・災害発生時は指定避難場所として校舎２階会議室，体育館及び校庭を開放

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無償とする。

【 理由 】

古川農業協同組合による旧富永小学校の利活用にあたっては，当該地区からの強い要望も踏まえ，同組合を貸付先候補と位置づけ，条件等の協議を進めてきた。市が求める地域貢献等の条件についても協議を行ったところ，４つの条件（①土地・校舎等すべての賃貸　②校舎等の修繕・改修等を全て借主が行う　③平時における地域との連携や地域活動への参画　④避難所である体育館や校庭の開放）について全て対応する提案がなされた。

同組合の事業は，市の産業振興に大きな関わりがあり，今後も連携した取組みが不可欠である。また，同地区における農業振興，雇用拡大，地域振興にも期待できる。その一方で，移転に伴う施設改修等に係る経費や地域貢献に伴う経費も多大になると見込まれている。

これらを踏まえ，同組合の公共性や地域の意向に沿った利活用策であることなども含めて総合的に判断し，無償での貸付を妥当と判断したもの。

８ 今後のスケジュール

時期	内容
６月～７月	文部科学大臣への報告
８月以降	報告確認後　契約
９月	改修工事着工予定（古川農業協同組合）
令和７年４月	新本店営業開始予定（古川農業協同組合）