

旧仙水小学校施設の有効活用に係る事業者募集要項

1. 目的

この要項は、廃校となった旧仙水小学校施設（以下「旧仙水小」という。）を有効活用し事業を営む事業者（以下「事業者」という。）の募集に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

2. 旧仙水小の概要及び見学

(1) 旧仙水小の概要は、次のとおりとする。

名 称	所在地 (土地の表示)	建築年月日	建物構造	敷地面積
旧仙水小学校	津久見市大字四浦 1533 番地	昭和 55 年 2 月	鉄筋コンクリート造 2 階建	3,071 m ²
建物面積 (延床)	耐震診断結果	交通アクセス		
499.57 m ² 1F 254.96 m ² 2F 244.61 m ²	実施済で 安全と判定	・ 東九州自動車道津久見 IC から 12.4 km 車で約 20 分 ・ JR 日豊本線津久見駅から 9.3 km 車で約 15 分 ・ 路線バス四浦線仙水小学校バス停有		
	環境	周辺情報		
	【用水】 上水道 【排水】 合併浄化槽	・ つくみイルカ島まで、徒歩 5 分 ・ 毎年 2 月は豊後水道河津桜まつりを開催 ・ 民間の光インターネットが利用可能		

(2) 旧仙水小の見学を希望する者は、令和 8 年 8 月 17 日（月）17 時までに関先へ連絡（メール可）をすること。なお見学は、令和 8 年 8 月中旬から 9 月上旬の日程を調整し、随時行うこととする。見学の際には、間取り図を提示し、職員が立会いの上、詳細な説明を行う。

3. 事業の提案における留意点

事業者は、次の各号に掲げる事項を踏まえ、事業の提案を行うものとする。

- (1) 旧仙水小を有効活用し営む事業の対象となる業種は、津久見市企業立地促進条例（平成 30 年 6 月 28 日条例第 21 号）に定めるものと同一のものとする。
- (2) 旧仙水小の建物を一体的に活用する提案であり、継続性が高く、雇用促進、地域活性化等につながる事業が望ましい。
- (3) 騒音・悪臭等により地区住民の生活に支障を来たす提案でないこと。
- (4) 事業所の開設及び旧仙水小の改修・運営に当たっては、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等の関係法令、条例等を遵守すること。
- (5) 前各号の規定、4. の旧仙水小の貸付条件及び 5. 助成措置を踏まえ、原則として、令和 9 年 3 月末日までに事業が完了し、6 ケ月以内に開業可能な事業の提案であること。

4. 旧仙水小の貸付条件

旧仙水小の貸付条件は、下記の内容を基本として市と事業者が協議の上、別途、契約書により定めるものとする。ただし、事業者の提案内容や協議によって変更となる場合がある。

- (1) 旧仙水小については、一括貸付を原則とし、建物の一部について使途がない場合であっても、事業者が最低限の範囲内でそれらの維持管理を行うものとする。
- (2) 契約期間は、原則として契約締結日から 10 年以上とする。ただし、契約期間終了後の契約更新を妨げるものではない。
- (3) 旧仙水小の貸付料は、津久見市有財産条例（昭和 39 年条例第 6 号）及び津久見市公有財産規則（令和 4 年規則第 12 号）（以下「財産規則」という。）の津久見市普通財産貸付料算定基準を基に算定した年額 124,000 円とする。ただし、公共的団体等にあつては、財産規則財第 18 条第 3 項により、貸付料を算定することができる。
- (4) 前号に掲げる貸付料に加え、地区所有の用地貸付料について地区と協議の上、別途支払うものとする。
- (5) 旧仙水小は現況での貸付とし、改修費用等については事業者の負担とする。
- (6) 原則として、既存の旧仙水小を改修した部分に係る原状回復は不要とする。ただし、事業者が設置・搬入した新たな設備等については、事業者が解体・撤去し、契約前の状態に戻して市に返還するものとする。
- (7) 貸付契約において事業者が負担する費用は、次に掲げるものとし、それらの一切を市に請求できないものとする。ただし、5. 助成措置において、補助金等の対象となる経費は、補助金を受給しても差し支えない。

ア 契約に要する費用

イ 旧仙水小の修繕、更新、改修に係る費用

ウ 光熱水費等、維持管理費に要する費用（初年度分は契約締結日以降）

エ 旧仙水小の保険料

オ 契約期間中における破損等に係る修繕費用

カ 新たに設置・搬入した設備の解体・撤去に係る費用

キ 事業者が旧仙水小に投じた費用

- (8) 旧仙水小の近隣にある市有地及び地区所有の用地を駐車場として活用することができる。この場合、活用する用地の面積に応じて貸付料を算定し、市及び地区に支払う貸付料に加算するものとする。

5. 助成措置

事業者は、津久見市公共施設等活用事業補助金交付要綱（令和 4 年告示甲第 2 号）に規定する助成措置を活用することができる。ただし、国、県、市及びその他の機関からの同種の補助金等の重複受給はできないものとする。

6. 事業者の募集期限等

事業者の募集期限等は、次のとおりとし、本要項及び別途制定する旧仙水小学校施設の有効活用に係る事業者選定における公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に定めた書類等を提出するものとする。

- (1) 事業提案の参加表明期限 令和 8 年 9 月 18 日（金）17 時までに必着
- (2) その他の書類の提出期限 令和 8 年 10 月 14 日（水）17 時まで必着
- (3) 提出場所

(2) については、下記の問合せ先に、宅配便等受取が確認できる方法により提出

7. 事業者の選定・決定方法

6. による書類等の受領後、旧仙水小学校施設の有効活用に係る事業者選定における公募型プロポーザル審査委員会設置要綱に基づいた審査委員会での審査及び地元地区からの了承を得た後に、一の事業者を選定し決定するものとする。ただし、実施要領の規定のとおり、審査結果が基準点を満たしていない場合又は地元地区からの了承を得られない場合は、事業者の選定・決定は行わないものとする。

問合せ先

〒879-2435 大分県津久見市宮本町 20 番 15 号

津久見市商工観光・定住推進課 商工観光班 石井 旧杵

電話 0972-82-9542（直通）

Fax 0972-82-9520

E-mail : tsu-kankou@city.tsukumi.lg.jp