

四家地区学校跡地利用計画募集要項

1 趣 旨

都城市高城町四家地区は、市北部に位置し、宮崎市高岡町と小林市野尻町とに隣接した山間地にあります。面積の大部分は、国有林が占め、豊かな自然に囲まれた地域ですが、過疎化や高齢化の影響で平成21年3月に四家中学校が閉校になり、平成22年3月に四家小学校も閉校となりました。

都城市（以下「本市」という。）では、学校跡地利用計画検討委員会を設置して、学校跡地の活用について検討を進めており、四家地区への貢献を行うことができ、同地区の発展に寄与するような具体的な跡地利用計画を募集いたします。

本要項の趣旨を十分に御理解いただき、積極的に応募していただきますようお願いいたします。

2 応募資格

特に定めませんが、次に該当する者は応募できません。

- (1) 国税、地方税を問わず税を滞納している者。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団関係者又は暴力団関係者と密接な関係を有する者。

3 学校跡地の概要

(1) 対象物件

No.	施設名	所在地	敷地面積 (㎡)	区分	建設年	階数	床面積 (㎡)	備 考
1	中学校	都城市高城町四家 940 番地 8	12,216	校舎	S60	2 階	1,500	新耐震基準
				運動場	S60			
2	プール	都城市高城町四家 1186 番地 3	1,653	大プール	S45		275	25m×11m 5 コース
				小プール	S45		125	12.5m×10m

(2) 現在の物件の状況

- ア 現在も校舎等の建築物は存置しています。
- イ 学校で使用していた備品等はありません。

4 貸付条件

ア 共通事項

(ア) 各物件の敷地及びそこに含まれる校舎等の建築物等を一括して管理していただきます。

(樹木の剪定等、環境美化も含む。)

(イ) 最低10年間は継続して事業を行うことを貸付の条件とします。ただし、契約は単年度契約とし毎年4月に更新するものとします。貸付期間中、事業進捗状況等が著しく遅れるなど、正当な理由もなく当初計画との大幅な違いが生じた場合、又は事業内容等により市や地域住民に不利益が生じると判断した場合には、契約を更新しないことがあります。

(ウ) 貸付期間中、市長が必要と認めたときは、事業者には事業の進捗状況等について報告を求めることができるものとします。

- (エ) 土地貸付料の額は、毎年度の土地固定資産評価額の 100 分の 4 とします。(別添参考資料 1)
- (オ) 各物件は、現状有姿のままで貸付けを行います。校舎等の建築物を改築・改造する際は、事前に協議するものとし、貸付期間が満了したときは、速やかに原状に回復して返還することとします。ただし、市長が認めた場合は、その必要はありません。なお、改築等が大規模な場合は原状回復にかかる費用を保証金として前納していただく場合があります。
- (カ) 施設の老朽化等に伴い、修繕等が発生する場合は、事業者において負担していただきます。
- (キ) 上記に定めることのほか、詳細については、原則として都城市財務規則に基づくものとします。

イ 中学校の場合

- (ア) 土地については有償貸付、校舎については無償貸付とします。
- (イ) 校舎の無償貸付については、地方自治法第 96 条第 1 項第 6 号の規定により、都城市議会の議決が必要です。ただし、都城市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条に該当する場合は、その必要はありません。
- (ウ) 敷地内にある記念碑等について移転等の必要がある場合は、事前に協議するものとし、移転にかかる費用は、事業者において負担していただきます。

ウ プールの場合

- (ア) 土地・建築物とも有償貸付とします。
- (イ) 建築物貸付料の額は、不動産鑑定評価額の 100 分の 6 とします。(別添参考資料 1)
- (ウ) 敷地内の自然災害等にかかる費用は、事業者において負担していただきます。

5 応募書類（共通事項）

- (1) 四家地区学校跡地利用計画申込書（様式 1）
- (2) 事業提案書（様式 2）
- (3) 土地・建物の利用計画書（様式 3）
- (4) 初期投資及び資金調達計画書（様式 4）
- (5) 事業スケジュール表（様式 5）
- (6) 事業者概要書（様式 6）
- (7) 法人登記簿謄本（登記事項全部証明書）（個人の場合は、住民票）
- (8) 財務関係書類「決算報告書」（過去 3 期分）・「前年度確定申告書の写し」
- (9) 市税について滞納のない証明書
- (10) 消費税及び地方消費税について未納税額のない証明書
※管轄税務署にて取得すること。
- (11) 暴力団排除に関する誓約書兼同意書（個人の場合）（様式 7）
- (12) 暴力団排除に関する誓約書（様式 8）
- (13) 暴力団排除に関する役員等名簿兼同意書（様式 9）

※ 民間団体や事業形態等により、提出できない書類がある場合は、御連絡ください。

6 現地視察

個別に施設を見学することは可能です。校舎内部等への立ち入りを希望する場合は、事前に高城総

合支所地域生活課へ御連絡ください。

7 選定方法

- (1) 学校跡地利用計画検討委員会において応募書類の内容を審査し、別表に掲げる評価基準に基づいて選定を行い、市長が決定します。
- (2) 応募書類の詳細についてヒアリングを行います。
- (3) 選定の結果については、決定後に書面で通知します。

別表 四家地区学校跡地利用計画評価基準（案）

評価項目		評価基準	
1	事業計画	①	事業の公共性
		②	事業の継続性（採算性）
		③	環境への影響
2	地域活性化への寄与	①	雇用促進・定住推進への寄与
		②	地域コミュニティの活性化
		③	地域のイメージアップへの寄与
3	土地・建物の利用計画	①	土地・建物の利用方法の適切性
		②	土地・建物の管理方法
4	事業遂行能力	①	資金調達の確実性
		②	事業スケジュールの適切性
		③	事業者の同種、類似事業の実績
		④	事業者の財務状況
5	総合的観点	①	提案の企画力、実現性
		②	計画の全体的なバランス

8 応募・問い合わせ先

募集要項の請求及び問い合わせ先、応募書類の提出先は次のとおりです。

〒885-1295

宮崎県都城市高城町穂満坊306番地

都城市 高城総合支所 地域生活課

電話 0986-58-2311（内線104）

FAX 0986-58-4281

e-mail tj-tiiki@city.miyakonojo.miyazaki.jp

※ 募集要項、応募書類は都城市のホームページにも掲載しています。

(<http://www.city.miyakonojo.miyazaki.jp>)

参考資料 1

※ 【参考】 土地貸付料（令和 7 年 4 月 1 日現在）

施 設 名	貸付金額（年額）
四家中学校	7 2 7, 6 0 0 円
プール	5 1, 9 4 0 円

※ 【参考】 建築物貸付料（令和 7 年 4 月 1 日現在）

施 設 名	貸付金額（年額）
プール	7 7, 8 8 0 円