

三朝町旧南小学校・旧竹田保育園跡地等利活用事業者募集要領

1 趣旨

この要領は、閉校・閉園となった「旧南小学校」及び「旧竹田保育園」の跡地と既存施設（以下「跡地施設等」という。）の利活用について、事業者等から広く提案を募集し、民間が保有する知見・能力や資金を最大限に活かした新たな事業の開始や雇用の創出など、地域の活性化と町づくりに資する利活用を進めることのできる買受候補者等を選定するために必要な事項を定める。

2 対象となる施設

(1) 旧南小学校

①所在地 三朝町穴鴨166-2

②敷地面積 12,049m²

③主要施設概要

名称	竣工年	階数	構造	床面積
校舎	S39	3	RC	1,446.66m ²
校舎	S63	3	RC	370.20m ²
屋内運動場（体育館）	S40	1	S	516.73m ²

※グラウンドの一部について、地域住民の自治活動等での利用希望あり。

※「3（7）地域利用等の調整」を要確認のこと。

(2) 旧竹田保育園

①所在地 三朝町穴鴨201-4

②敷地面積 1,936.25m²

③主要施設概要

名称	竣工年	階数	構造	床面積
園舎	S54	1	木造鉄板葺	372.63m ²

3 跡地施設等の利活用に関する基本条件等 必ず確認すること

(1) 利活用の方向性（いずれかに該当すること）

①豊かな自然を活かした産業振興に繋がる取組み

②今後の町づくりに寄与すると見込まれる分野における取組み

(2) 譲渡の方法

跡地施設等の建物や遊具及び備品等の残存物などは、原則として現状のまま一括で売却する。

(3) 測量及び登記

校舎及び園舎、グラウンド等の土地は、学校用地として数筆に分かれている等により、用地確定測量は行っていない。また、建物に係る表題登記を行っていないため、それぞれ必要な場合は事業者の負担で行うこと。

(4) 事業開始時期等

①所有権移転の日から3年以内に事業提案書に記載した事業を開始すること。

※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。

②所有権移転の日から10年間は事業提案書に記載した事業の用に供すること。

※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。

(5) 譲渡等の禁止

所有権移転の日から10年間は次の行為を行ってはならない。

※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。

①売買、贈与、交換、出資等により跡地施設等の所有権を第三者に移転すること。

②事業提案書に記載した用途に反する地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定すること。

(6) 地域への協力等

買受候補者は、契約締結までの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催することとし、住民の意見等を十分に聴取したうえで可能な限り事業計画へ反映すること。

また、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮すること。

(7) 地域利用等の調整

両施設は、長年にわたって地域住民等と共に歩んできた施設であり、愛着も強い。とりわけ、南小学校のグラウンドについては地域住民等が自治活動で年に数回程度利用している状況である。

このため、グラウンドについてはアスファルト舗装等をすることなく現状のまま活用することとし、地域から利用希望があった際には真摯に対応することを基本条件とするが、地域等と調整のうえ地域利用が想定される範囲を除外しての売却も可能とする。

(8) 法令等の遵守

施設整備及び運営にあたっては、建築基準法や消防法等の法令を遵守するとともに、その必要な法令、条例等の手続きを行うこと。

4 基準価格

(1) 旧南小学校及び旧竹田保育園

	旧南小学校	旧竹田保育園
土地・・・①	19,399,000円	4,608,000円
建物・・・②	8,352,000円	962,000円
小計(①+②)・・・③	27,751,000円	5,570,000円
残存物撤去費用・・・④	3,087,000円	427,000円
基準価格(③-④)	24,664,000円	5,143,000円

※土地及び建物の不動産鑑定評価額から跡地施設等に存在する備品等残存物撤去に係る費用(見込み額)を差し引いた額。

(2) 基準価格に関する留意事項

事業提案書(様式4)に記載する「希望譲渡価格」については、基準価格に関わらず、事業者の考えを記載すること。なお、希望譲渡価格も買受候補者を選考する際の審査対象とする。

5 応募資格等

(1) 応募資格

跡地施設等の利活用に関する提案者は、個人又は法人(法人登記の途中である者を含む。)とする。ただし、次のいずれかに該当する者は、応募できない。

①国税及び地方税に滞納がある者

②未成年者、成年被後見人、被保佐人若しくは被補助人又は破産者で復権を得ていない者

③地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、一般競争入札への参加を制限されている者

④正当な理由なく約束していた町との契約を拒み、又は契約を履行しなかった者で、当該事実があった後2年を経過していない者

⑤地方自治法第238条の3第1項の規定に該当する三朝町職員

※なお、提案者が契約締結までの間に応募資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とする。

(2) 共同による応募

複数の事業者が共同で応募するためには、次の条件を全て満たさなければならない。

- ①関係する事業者の中から代表者を1名選定すること。
- ②関係する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
- ③関係する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

6 応募の手続き等

(1) 提案の受付期間

令和8年9月 日から令和8年11月30日まで。

(2) 提案の受付時間

午前8時30分から午後5時まで。(土・日曜日及び祝日を除く。)

(3) 提案可能件数

提案は、1つの跡地施設等につき1提案とする。ただし、2つの対象施設を連携させ、一体的に活用する「一括提案」として1件の提案を行うことも可能とする。

(4) 応募先及び提出書類

〒682-0121 鳥取県東伯郡三朝町大瀬1110
三朝町役場 まちづくり推進課 交流拠点準備室
電話0858-33-4519

次の書類を2部ずつ、原本を提出すること。

※ホチキス留めせず、部単位でクリップ留めすること。

①応募申込書(様式1)

- ・代表者の押印をすること。
- ・グループで応募する場合は、様式1(別紙)を添付すること。
- ・別紙、誓約書を提出すること。

②応募資格申出書(様式2)

③応募者の概要書(様式3)

④事業提案書(様式4)

- ・事業内容については、様式4の記載に従って作成すること。

⑤資金調達計画書(様式5)

⑥応募者関係書類

ア. 個人の場合

- (ア) 住民票
- (イ) 印鑑登録証明書
- (ウ) 身分証明書
- (エ) 国税(所得税及び消費税)、地方税の納税証明書

イ. 法人の場合

- (ア) 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明で発行後3か月以内のもの。)
- (イ) 印鑑登録証明書
- (ウ) 国税(法人税及び消費税)、地方税の納税証明書
- (エ) 財務関係書類(過去3期分の書類)
 - ・資金収支計算書(資金収支内訳表及び人件費支出内訳表含む。)
 - ・消費収支計算書(消費収支内訳書を含む。)
 - ・貸借対照表(固定資産明細書、借入金及び資本金明細表を含む。)
 - ・財産目録
 - ・監査報告書の写し

※ただし、新規に法人化する場合など、これまでに事業実績がなく、提出できない書類がある場合は、当該書類は省略可とする。

(5) 応募の辞退

応募関係書類を提出した後に応募を辞退する場合は、書面（応募辞退届など）でその旨を届け出ること。

(6) 応募にあたっての留意事項

- ①提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とする。
- ②提出書類は、買受候補者の選考審査や公正性・透明性・客観性の確保等に必要な限度において、これを公表することがある。
- ③提出書類の著作権は応募者に帰属するが、前号の規定により公表する場合は、町が無償で使用できるものとする。
- ④提出書類は返却しない。
- ⑤提出書類の作成等に要する一切の経費は、応募者の負担とする。

7 審査の方法等

(1) 書類審査

事業者から応募があった時は、町において書類審査を行う。その際、書類に不備がある場合は、期間を定めて補正や資料の追加提出等の指示をする場合がある。

なお、応募資格を有していないことを確認した場合には、提出書類を受理せず、申請を却下（書類を返還）する。

(2) プレゼンテーション及びヒアリング審査

書類審査を通過した応募者を対象に、事業提案書の内容を具体的に説明し、方針等を詳細に提案するための場としてプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施する。

審査は、別に定める三朝町学校跡地施設等利活用事業審査委員会において、地域活性化への貢献度、事業者としての適格性（資力・信用）、希望譲渡価格など審査要領に基づき総合的に審査する。

(3) 審査結果の通知等

町は、審査結果を踏まえて総合的に判断したうえで、買受候補者の選考に係る最終決定を行い、原則として買受候補者を1者選考する。その結果は文書で応募者に通知する。

ただし、審査の結果、妥当な事業者がいないと判断したときは、買受候補者を選考しないことができるものとする。

8 買受候補者決定後の手続き等

(1) 買受候補者の決定後、町と買受候補者との間で跡地施設等の利活用に関する双方の合意事項等を定めた基本協定を締結する。

(2) 基本協定締結後、譲渡に係る売買契約を締結する。ただし、旧南小学校については、町が文部科学省に財産処分申請書を提出し、財産処分に係る手続きを行った後に、譲渡に係る売買契約を締結する。また、本件売却が議会の議決を要する財産処分（700万円以上）に該当する場合には、先に仮契約を締結し、議会の議決を得てから本契約を締結する。

(3) 契約は、随意契約により行い、入札保証金、契約保証金は徴収しない。

(4) 土地・建物の売却金額のほか、次の諸経費も事業者の負担とする。

- ①契約書の作成に要する費用
- ②事業者の希望に基づく分筆にかかる経費
- ③登録免許税、不動産取得税、固定資産税
- ④建物に係る消費税等（売却金額に含めるものとする。）
- ⑤所有権移転登記の費用
- ⑥用地確定測量に係る費用
- ⑦表示登記及び保存登記の費用

- ⑧跡地施設等の利用にあたり必要な改修費用
- ⑨跡地施設等に存在する使用しない備品等の撤去費用
- (5) 次の経費は町の負担とする。
 - ①町の都合による記念碑等の移設費用
 - ②町の都合による分筆にかかる費用
- (6) 契約締結後、事業者は町が指定する期間までに、売買代金を町に支払うものとし、跡地施設等の引き渡しは当該支払完了後に行う。

9 スケジュール（予定）

項 目	日 程
募集要領の配布	令和8年9月1日～令和8年11月2日
質問受付	令和8年9月1日～令和8年11月2日
質問に対する最終回答	令和8年11月9日
現地見学会	令和8年10月末まで受付 ※受付後、日程調整のうえ見学実施
応募書類受付	令和8年9月1日～令和8年11月30日
書類審査	令和8年12月中旬予定
プレゼンテーション 及びヒアリング審査	令和9年1月中旬予定 ※詳細は別途通知
買受候補者の決定	令和9年2月上旬予定
詳細協議、基本協定締結	令和9年2月中旬～下旬予定
（仮契約締結）	（令和9年3月上旬予定）
本契約締結	令和9年3月下旬予定

※このスケジュールは、進捗状況等により変更となる場合がある。

10 その他

- (1) 三朝町旧南小学校・旧竹田保育園跡地等利活用事業審査委員会の委員に対して、本件に関する接触（直接、間接を問わない。）を禁止する。接触の事実が認められた場合には、失格となる場合がある。
- (2) 売買契約締結までの間に、町の承諾を得ず事業提案書に記載した計画の主要な部分を変更するなど、その他買受候補者として著しく不適当と認められる事情が生じたときは、買受候補者の決定を取り消すことがある。
- (3) その他本要領に定めのない事項については、別途町長が定める。

11 担当窓口（本要領に関する問い合わせ、受付・提出先）

三朝町役場 まちづくり推進課 交流拠点準備室
 〒682-0121 鳥取県東伯郡三朝町大瀬1110
 電話：0858-33-4519 Fax：0858-43-0647
 E-mail：kikaku@town.misasa.tottori.jp