

令和 7 年度曾於市市有財産利用計画募集要項

1 概 要

曾於市では、保有資産の有効な利活用及び市の財源確保の一環として、市有財産について、貸付公募を行います。

2 趣 旨

曾於市財部北地区は、県道 2 号線、鹿児島と宮崎の県境近くに位置し、霧島市に隣接した山間地にあります。面積の大部分は、山林が占め、豊かな自然に囲まれた地域ですが、少子化の影響で令和 5 年 3 月に財部北小学校が閉校になり、同時期に児童クラブとして利用されていた旧財部北保育所も閉鎖となりました。

また、曾於市財部南地区は国道 10 号線と白鹿岳山系にはさまれた地域で、霧島市に近く、田畑・山林などの風景が広がる自然に囲まれた地域です。平成 24 年 3 月に財部南中学校が閉校となり、現在一部が財部南地区運動広場となっています。

一方、大隅学校給食センター「以下「給食センター」という。」は、新たに曾於市給食センターが整備されたことに伴い、令和 6 年 9 月 1 日付で廃止となりました。

曾於市（以下「本市」という。）では、学校跡地活用推進会議を設置して、学校等跡地の活用について検討を進めており、地域への貢献を果たすことができ、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。

3 募集期間：令和 7 年 12 月 1 日(月)～令和 8 年 1 月 30 日(金)

4 各施設の概要

(1) 旧財部北小学校及び旧財部北保育所跡地の概要

① 所在地 鹿児島県曾於市財部町北俣 5521 番地

② 対象物件

No.	施設名	敷地面積 (㎡)	施設区分	構造区分	建設年	階数	床面積 (㎡)	備考
1	小学校 内、今回 貸付施設 校舎のみ	14,466.1 内、今回 貸付面積 4,000 ㎡ ※校舎敷地 及び付随す る土地	校舎	鉄筋コンクリート造	S54	2 階	1,567	耐震性有。
			屋内運動場	鉄筋コンクリート造	S62	1 階	680	新耐震基準
			プール					本プール 25m×13m 補助プール 10m×7.5m
			プール付属屋	木造	S47	1 階	33	
			屋外トイレ	鉄骨その他造	S62		24	
			屋外運動場					グラウンド芝
2	保育所	2,950.0	園舎	木造	S63	1 階	310.5	児童クラブ
			倉庫	木造	H1	1 階	19.9	

③ 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、保育所で使用していた備品等是一部残っています。

(2) 旧財部南中学校の概要

① 所在地 鹿児島県曽於市財部町南俣 5375 番地

② 対象物件

No.	施設名	敷地面積 (㎡)	施設区分	構造区分	建設年	階数	床面積 (㎡)	備考
1	中学校 内、今回 貸付施設 校舎のみ	22,821.0 内、今回 貸付面積 4,600 ㎡ ※校舎敷地 及び付随す る土地	校舎	鉄筋コンクリート造	S56	2 階	1,403	耐震性有。
			屋内運動場	鉄筋コンクリート造	H7	1 階	725	新耐震基準
			プール					本プール 25m×11m
			プール付属屋	鉄筋コンクリート造	S62	1 階	53	
			特活室	木造	H8	1 階	93	
			部活棟	木造	H9	1 階	45	
			配膳・特活室	木造	H11	1 階	60	
			倉庫	木造	S48	1 階	32	
			倉庫	木造	H16	1 階	26	
			屋外運動場					グラウンド芝

③ 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一部残っています。

(3) 旧大隅学校給食センター跡地の概要

① 所在地 鹿児島県曽於市大隅町岩川 6115 番地

② 対象物件

No.	施設名	敷地面積 (㎡)	施設区分	構造区分	建設年	階数	床面積 (㎡)	備考
1	給食センタ ー	3,319.0	給食センター棟	鉄筋コンクリート造	H5	2 階	735	新耐震基準
			車庫	鉄筋コンクリート造	H5	1 階	96	新耐震基準
			プロパン庫	コンクリートブロック	H4	1 階	11.95	
			処理施設	鉄筋コンクリート造	H5	1 階	50	

③ 現在の物件の状況

- ア 現在も給食センター等の建築物は存置しています。
イ 給食センターで使用していた備品等は一部残っています。

5 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) 事業を行う能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人）及び破産者で復権を得ない者
- (2) 個人にあっては、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）に該当する者、法人にあっては、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者をいう。）が暴力団員に該当する者又は暴力団関係者と密接な関係を有する者。
- (3) 国税、地方税を問わず税を滞納している者。
- (4) 現地説明会に参加しなかった者

6 貸付条件

(1) 共通事項

- ① 各物件の敷地及びそこに含まれる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。)
- ② 最低4年間9カ月は継続して事業を行うことを貸付の条件とします。貸付期間中、事業進捗状況等が著しく遅れるなど、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は、契約を解除することがあります。
- ③ 貸付期間中、市長が必要と認めたときは、借受者に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。
- ④ 土地貸付料の額は、別表1のとおりとします。
- ⑤ 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、その改築・改造については建築基準法や消防法等関係法令等を遵守していることを確認し、関係法令等に基づく届け出は、応募者で行ってください。また、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。
- ⑥ 地域の周辺環境・景観等に配慮した事業であること。
- ⑦ 騒音や振動等、近隣住民の迷惑とならないこと。また、日照及び排水等については、十分対策を行うこと。
- ⑧ 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
- ⑨ 審査の結果、優先交渉権者となった方は、仮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し、地域住民の意見、要望等を事業計画に反映させるように努めてください。説明会の開催日時及び場所は、市と協議の上で決定します。
- ⑩ 備品等の撤去について
内装と一体となった家具、備品等をはじめ、敷地内にある建物及び工作物等については、本市と協議の上、撤去・処分することを可能とします。
- ⑪ 上記に定めることのほか、詳細については、原則として曾於市行政財産の使用料条例及び曾於市公有財産管理規則に基づくものとします。

(2) 小・中学校施設及び保育所の場合

- ① 土地については有償貸付、建築物については無償貸付とします。
- ② 建築物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、曾於市議会の議決が必要です。ただし、曾於市の財産の交換、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。
- ③ 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、借受者において負担していただきます。
- ④ 建物及び敷地内にある施設の付属設備の利用を開始するに伴い、修繕等が必要な場合、借受者の負担となります。また、その利用により修繕が必要になった場合も借受者の負担となります。
- ⑤ 複数の応募者がいる場合に共用が可能と判断した場合、共用利用を提案させていただきます。

(3) 給食センターの場合

- ① 土地については有償貸付、建築物については無償貸付とします。
- ② 建築物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、曾於市議会の議決が必要です。ただし、曾於市の財産の交換、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。

- ③ 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、借受者において負担していただきます。
- ④ 建物及び敷地内にある施設の付属設備の利用を開始するに伴い、修繕等が必要な場合、借受者の負担となります。また、その利用により修繕が必要になった場合も借受者の負担となります。
- ⑤ 本施設に設置されている厨房機器その他の設備については、市が廃止直前まで使用していたものであるが、廃止後は未使用であるため、その動作・性能について市は一切保証しません。使用する場合は、当該設備を借受者の責任において、法定検査等必要な検査・点検・使用するものとし、設備の不具合、故障、損害等が発生した場合であっても、市に対して修理費用その他一切の責任を求めないものとします。

(4) 禁止事項

- ① 対象施設を次の用途に使用することを禁止します。
 - ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に供すること。
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類するものの用途に供すること。
- ② 賃貸等の禁止
 - ア 借受者は、貸付期間内に貸付物件等を第三者に賃貸し、又は貸付物件等に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはいけません。ただし、提案事業の履行による場合又はやむを得ない事由により市の書面による承認を得た場合はこの限りではありません。
 - イ 借受者は、市の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は貸付物件等に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記①に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければいけません。

7 契約不適合責任

契約締結後、引き渡された対象物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、対象物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、賃料の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

8 応募書類（共通事項）

- (1) 曾於市市有財産利用計画申込書（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) 法人等が行っている事業の概要が分かる資料（パンフレット等）
- (9) 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」

- (10) 国・都道府県・市町村税について未納のない証明書

※管轄の地方公共団体税務担当及び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。

9 応募書類の提出方法及び提出書類の取り扱い

- (1) 持参に限ります。

※ 提出書類の確認等を行う必要がありますので、来庁される際は、事前に御連絡をお願いします。

- (2) 本応募について公表等必要な場合には、提出書類の内容を許可なく無償で使用及び複製できるものとします。

- (3) 提出書類については、理由の如何に関わらず返却しないものとします。

- (4) 提出書類については、本市が特に必要と認めた場合以外は、変更、差替え、再提出を認めないこととします。

- (5) 応募については、1 団体につき 1 案に限ります。

- (6) 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を財政課まで持参又は郵送してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

- (7) 提出書類は、曾於市情報公開条例の規定に基づく開示請求により、個人に関する情報等の非公開とすべき部分を除き公開されることがあります。

- (8) 提出する書類は日本語で作成すること。

10 現地説明会

貸し付ける物件については別紙概要書のとおりとし、現地で説明会を行うので必ず参加すること。（参加資格の要件となっています。）

現地説明会実施後、確認書類に署名・押印してもらうため、印鑑等を準備すること。

また、代理人が参加する場合は、委任状を提出（任意）すること。

現地説明会は応募希望者ごとに実施する予定ですが、複数の応募希望者がいる場合は、合同で実施します。実施日については、応募希望者との協議により決定します。

11 質問の受付

- (1) 受付期間 令和 7 年 12 月 15 日～令和 8 年 1 月 14 日

- (2) 提出書類 任意の書式

- (3) 提出方法 持参・郵送・メール

- (4) 回答方法 随時（FAX・メール等により回答）

12 選定方法

- (1) 優先交渉者の決定

募集期間終了後に、募集期間中に提出された全ての応募の中から、貸付を行う優先交渉者を選定しますが、審査の結果、地域への貢献、同地区の発展に寄与するような跡地利用計画ではないと判断した場合、選定しない可能性もあります。

- (2) 学校跡地活用推進会議において応募書類の内容を審査し、別表 2 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。

- (3) 必要に応じて、応募書類の詳細についてヒアリングを随時行います。また、応募多数の場合、書類審査やヒアリングの結果により数団体を選出し、プレゼンテーション及び質疑応答を行います。（※プレゼンテーション及び質疑応答は日本語で対応してください。）
- (4) 選定の結果については、決定後に書面で通知します。

13 選定のスケジュール

募集の受付	令和7年12月1日～令和8年1月30日
現地説明	申請予定者毎 随時 (募集受付期間中に限る)
書類審査・ヒアリング	令和8年2月中
学校跡地活用推進会議（優先交渉者の決定） (応募者多数の場合) 会議内にてプレゼンテーション・質疑・審査を実施	令和8年3月中
住民説明会等	令和8年4月中
仮契約の締結	令和8年4月末
令和8年度曾於市議会定例会	令和8年6月中
貸付開始	令和8年7月1日

14 貸付期間 令和8年7月1日～令和13年3月31日 4年9カ月

15 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。

【旧財部北小学校】と【旧財部南中学校】

財部支所地域振興課地域振興係

〒899-4192 鹿児島県曾於市財部町南俣460番地1

電 話 0986-72-0931 (直通)

FAX 0986-72-0830

E-mail t-tiiki@city.soo.lg.jp

【旧財部北保育所】

本庁こども未来課子育て保育係

〒899-8692 鹿児島県曾於市末吉町二之方1980番地

電 話 0986-76-8870 (直通)

FAX 0986-76-8283

E-mail kodomomirai@city.soo.lg.jp

【旧大隅学校給食センター】

教育委員会教育総務課学校給食係（曾於市学校給食センター内）

〒899-8604 鹿児島県曾於市末吉町諏訪方7869-1

電 話 0986-36-6217 (直通)

FAX 0986-36-6218

E-mail o-kyouiku@city.soo.lg.jp

※ 募集要項、応募書類は曾於市のホームページにも掲載しています。

別表1 土地貸付料

施 設 名	面 積	貸付金額（年額）
旧財部北小学校 校舎	4, 0 0 0 m ²	2 0 6, 8 0 0 円
旧財部北保育所	2, 9 5 0 m ²	7 6, 2 0 0 円
旧財部南中学校 校舎	4, 6 0 0 m ²	2 7 8, 8 0 0 円
旧大隅学校給食センター	3, 3 1 9 m ²	1 8 6, 4 0 0 円

※初年度の貸付金額は9/12月分となります。

別表2 曾於市市有財産利用計画評価基準

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