



大淀小学校
上御糸小学校
下御糸小学校
旧修正小学校
ささふえ保育所
旧なりひら保育所
旧双葉幼稚園



三重県明和町

明和町町立小学校等

跡地利活用事業

事業者提案公募要項



令和6年8月

(令和6年9月5日更新)



1 事業の趣旨

明和町では、令和3年6月に策定した「明和町小学校区編制にかかる基本計画」に基づき、小学校区の再編を推進しており、統合後の施設の跡地利用については、令和4年1月に「明和町町立小学校等跡地利用検討委員会」を設置し、有効に利活用する方法について検討しています。

そして、令和5年9月には市場性の有無や利活用アイデアなどを調査することを目的としたサウンディング型市場調査を開始し、民間事業者等との「個別対話」を随時募集しており、さらに、同年11月からは、閉校となる校区の地域との意見交換会を順次行い、跡地の利活用に関する様々な意見を伺っているところです。

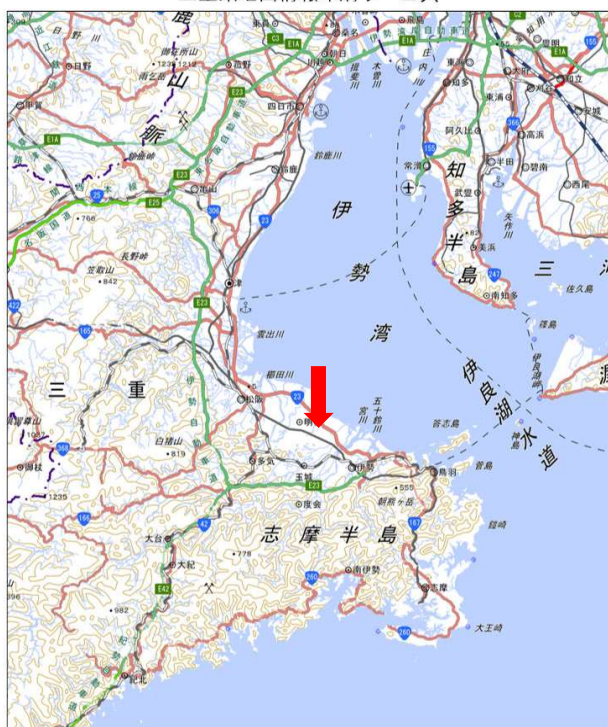
今回の事業者提案公募は、これまで実施したサウンディング調査や地域との意見交換会での声を受け、施設の有効な跡地利用について、地域の活性化に繋がる事業計画を民間事業者等から幅広く公募し、実施事業者を公平かつ適正に選定するために公募型プロポーザルを実施し優先交渉権者を選定するものです。

2 明和町の概要及び特色

本町は、三重県のほぼ中央部にある伊勢平野の南部に位置し、広々とした田園風景に囲まれ、また伊勢湾にも面していることから、豊かな農産・海産に恵まれたまちであり、天皇に代わり伊勢神宮の天照大神に仕えた皇女「斎王」が住んでいた幻の宮「斎宮」があった地としても知られる、歴史・文化・自然が調和するまちです。

三重県地図情報印刷サービス

三重県地図情報印刷サービス



明和町の特徴

- 人口約 23,000 人、面積約 41k m²。



県内中南部の他市町は人口減少傾向にある中、概ね人口維持！

- 広々とした田園風景が広がり、3つの河川が伊勢湾に流れ込む。



良質な農・水産業の生産地域！

- 町内に斎宮駅、明星駅を設置する近畿日本鉄道のほか、北部の国道23号線と南部の県道鳥羽松阪線を中心に交通ネットワークを形成。さらに、町南端から車で10分ほどの所に伊勢自動車道（玉城 IC）がある。



隣接する伊勢市や松阪市はもちろん、県内の移動には便利な町！
伊勢自動車道を使えば、他県にも行きやすい！

- 町内に高層の建物が無く、大部分は平野が広がり、のどかな住宅地域がいくつも存在する。



ラッシュアワーでも渋滞しない！
隣接市と比べて地価が安い！

- 斎宮は、基盤の目状の道路と100棟の建物からなる都市で、役人など500人以上もの人々が住んでいたとされる。



平成27年4月に「祈る皇女斎王のみやこ 斎宮」として、
文化庁の日本遺産に認定！

- ふるさと納税寄付額。



令和元年度、2年度は県内第1位！
（令和5年度は県内第2位）

3 公募物件（施設）の概要

・公募物件（施設）一覧

閉校 閉園 年月	施設区分			
	ページ	施設名		建物等の名称
令和8年 3月閉校 予定	P.4～8	①	大淀小学校	校舎、体育館
				グラウンド
				プール
	P.9～13	②	上御系小学校	校舎、体育館、駐車場(離れ)
				グラウンド
				プール
	P.14～18	③	下御系小学校	校舎、体育館
				グラウンド
				プール
令和5年 3月閉校	P.19～20	④	旧修正小学校※1	グラウンド プール
令和8年 3月閉園 予定	P.21～23	⑤	ささふえ保育所	園舎、園庭、駐車場(離れ)
平成30年 3月閉園	P.24～26	⑥	旧なりひら保育所	園舎、園庭
	P.27～29	⑦	旧双葉幼稚園	園舎、園庭

※1 旧修正小学校の校舎及び体育館については、既に民間事業者によって跡地の利活用(IT 交流施設「修正集学校」)を実施していただいております。

三重県地図情報印刷サービス



(1) 大淀小学校

大淀小学校とその周辺の特徴

<施設利用状況>

- ・大淀小学校児童数 96 名（令和6年4月1日時点）
- ・社会体育利用 体育館 5,192 名（令和5年度延べ）
グラウンド スポーツ少年団活動等での定期利用や
地元の子どもたち、地域の方がよく利用している。

<大淀小学校区の概観>

- ・学校の北東側すぐに海岸線が位置し、立地を活かした複数のキャンプ場等の観光施設や漁港が存在する。
- ・毎年7月末～8月頭に、約 270 年前から行われる伝統行事「大淀祇園祭」と花火大会が開催され、毎年、多くの見物客が訪れる。
- ・学校周辺の沿岸部には漁業を中心とした密度の高い集落が形成されているほか、南部には農地が広がる。
- ・校区西部には工業団地が形成され複数の企業が立地する。

<大淀小学校の施設周辺情報>

- ・旧なりひら保育所 約 200m
- ・大淀地区コミュニティーセンター（大淀会館）約 800m



令和5年度利用実績延べ 3,892 名

- ・大淀ふれあいキャンプ場（町営）約 800m



令和5年利用実績延べ 4,451 名

- ・大淀西海岸ムーンビーチキャンプ場 約 900m



令和5年利用実績延べ 34,999 名

- ・大淀漁港 約 150m

大淀西海岸ムーンビーチキャンプ場

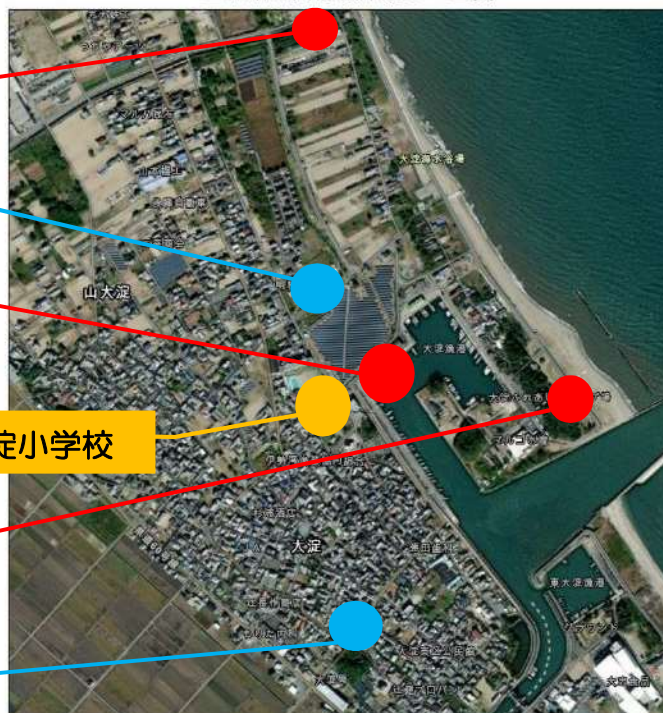
旧なりひら保育所

大淀漁港

大淀小学校

大淀ふれあいキャンプ場

大淀地区コミュニティーセンター



アクセス：国道 23 号線信号から約 1.6km（🚗約 4 分）

①所在地 三重県多気郡明和町大字大淀 2873 番地 1

②敷地面積 (公簿面積) 17,351 m²



③主要施設概要 (大淀小学校)

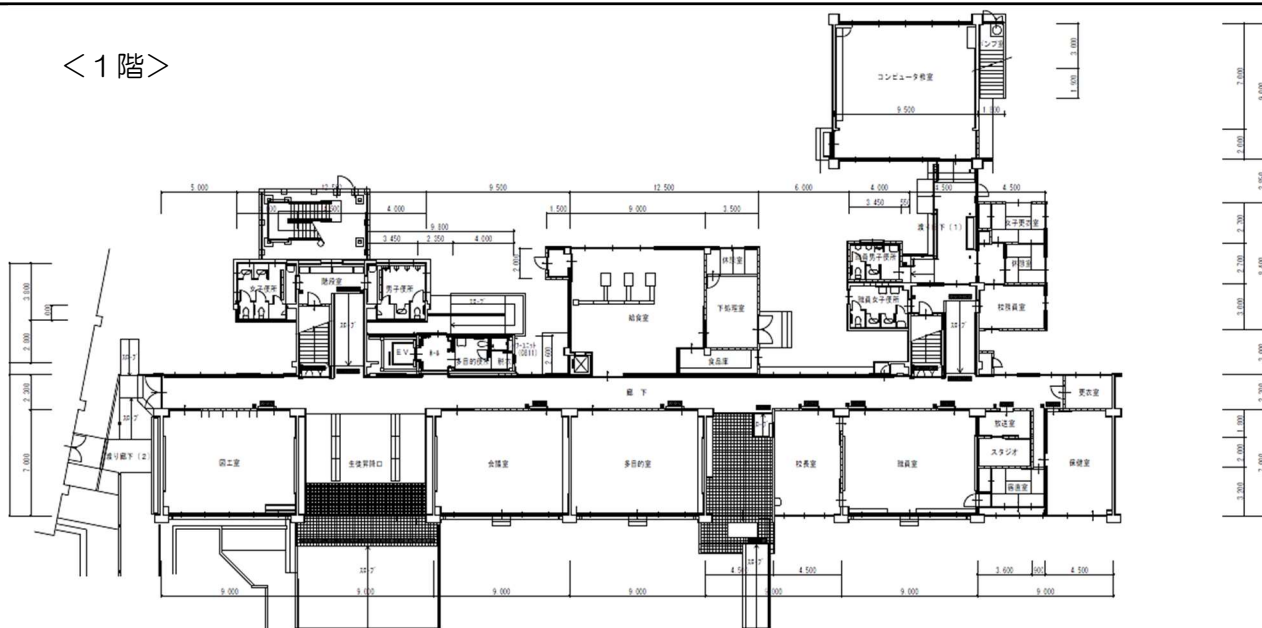
建築物					
	名称	建築年次	構造	階数	延床面積
(1)	校舎	昭和39年 (平成10年 耐震改修済)	RC 造	3	2,428 m ²
(2)	体育館	平成4年	RC 造	1	718 m ²
(3)	25m プール (高学年用)	平成5年			325 m ² (25m×13m)
(4)	13m プール (低学年用)	平成5年			65 m ² (13m×5m)
(5)	グラウンド				9,873 m ²
主な設備					
電気・ガス(プロパン)・空調設備・インターネット接続あり 水道：町営 排水：浄化槽 プール用更衣室・機械室あり 屋外倉庫・放課後児童クラブ室あり グラウンドに夜間照明あり ※延床面積は、実際と若干異なる場合があります。					

④配置図（大淀小学校）

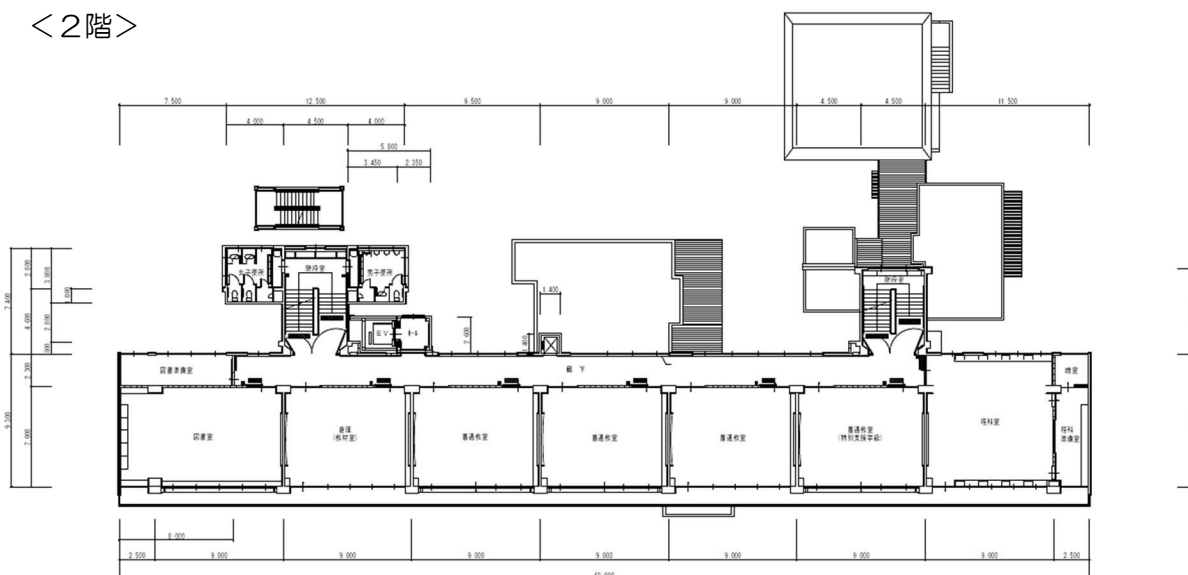


⑤平面図（大淀小学校）

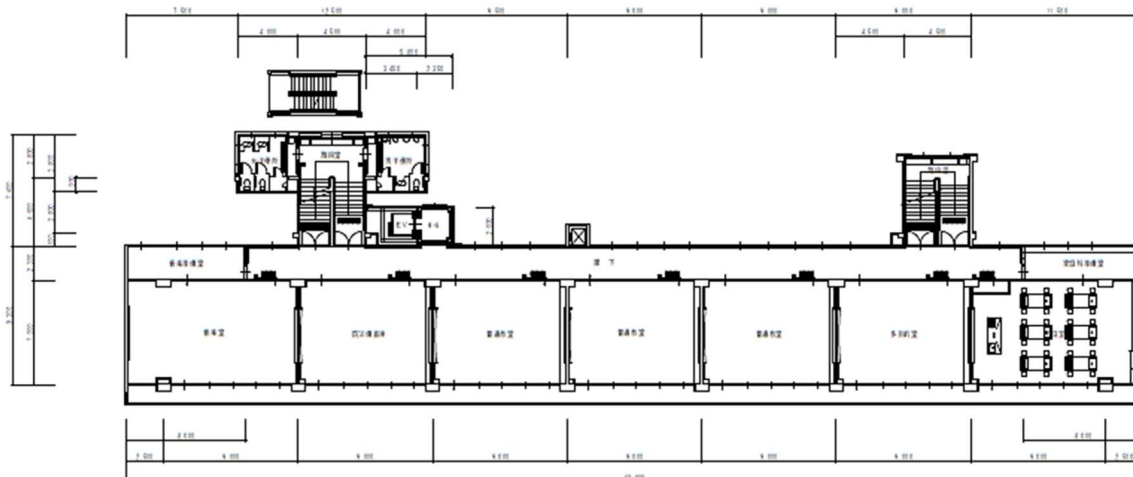
< 1階 >



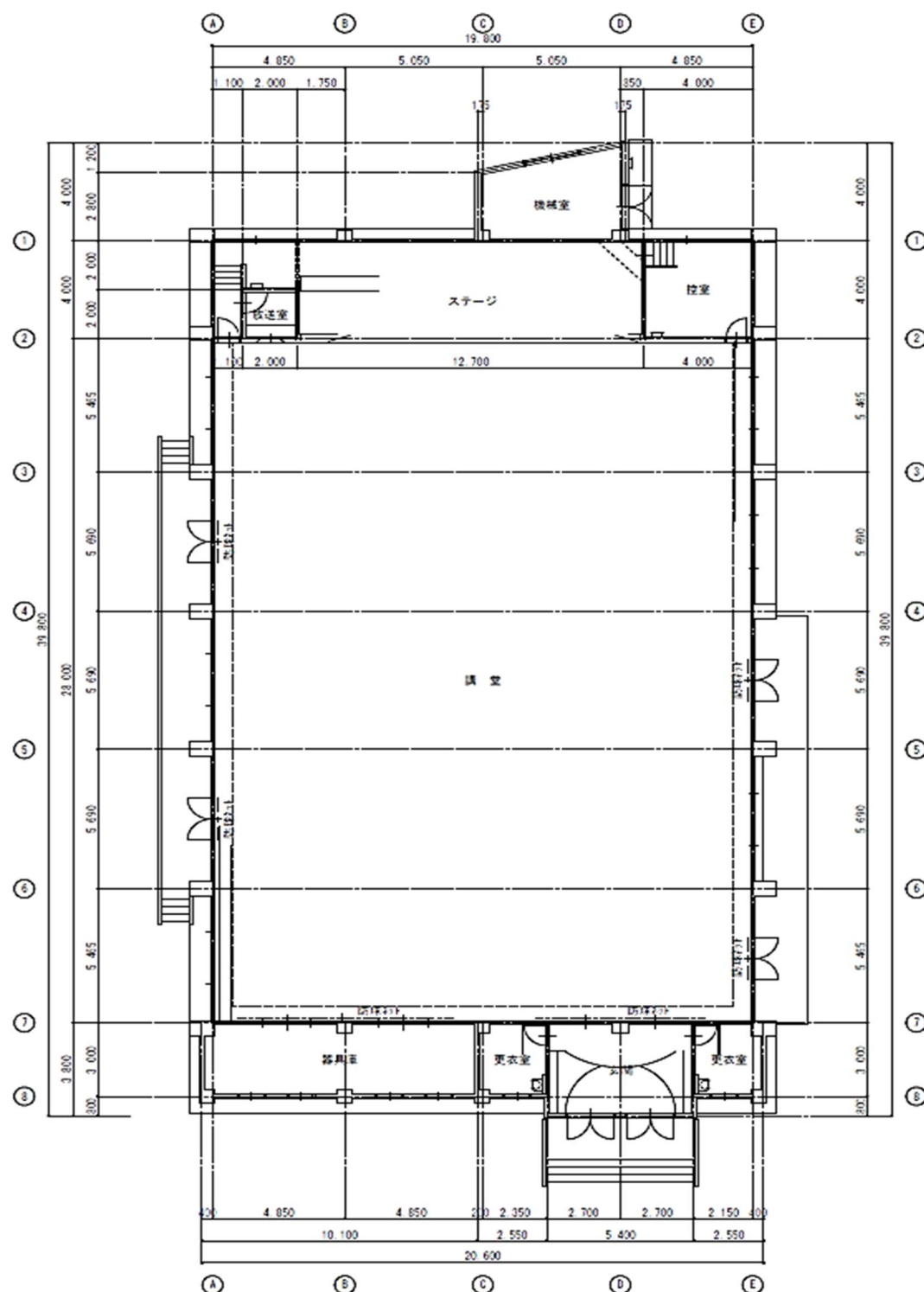
< 2階 >



< 3階 >



<1階>



(2) 上御系小学校

上御系小学校とその周辺の特徴

<施設利用状況>

- ・上御系小学校児童数 253 名（令和6年4月1日時点）
- ・社会体育利用 体育館 9,026 名（令和5年度延べ）
グラウンド スポーツ少年団活動等での定期利用や
地元の子どもたち、地域の方がよく利用している。

<上御系小学校区の概観>

- ・学校周辺は田畑が広がるとともに、県道や主要な町道を中心に住宅地を形成する。
- ・校区内の北部を横断する国道23号線と、そこに接道する主要な県道が交通の中心を担う。
- ・校区は概ね明和町の中央部に位置し、役場を始め中学校、社会体育施設、社会教育施設、町立図書館など公共施設が集中して立地する。

<上御系小学校の施設周辺情報>

- ・上御系地区コミュニティーセンター（ふれあい会館）約 210m



令和5年度利用実績延べ 2,409 名

- ・旧旭ヶ丘幼稚園（現 多気郡地域児童発達支援センター） 約 220m

- ・Dream オーシャン総合体育館 約 1.7km



令和5年度各室合計利用実績延べ 75,512 名

- ・明和町中央公民館 約 1.7km



令和5年度利用実績延べ 24,990 名

- ・小林農産ふるさと会館（図書館、歴史民俗資料館）約 1.7km



令和5年度利用実績延べ 46,797 名

三重県地図情報印刷サービス

上御系地区コミュニティーセンター

旧旭ヶ丘幼稚園

（多気郡地域児童発達支援センター）



上御系小学校

アクセス：国道 23 号線信号から約 1.5km（ 約 3 分）

①所在地 三重県多気郡明和町大字佐田 2083 番地 2

②敷地面積 (公簿面積) 校舎・体育館・グラウンド・プール

10,991.52 m²

駐車場(離れ)

400 m²

※学校の敷地内に存在する、現況において機能をもたない法定外公共物については、この敷地面積から除外しています。

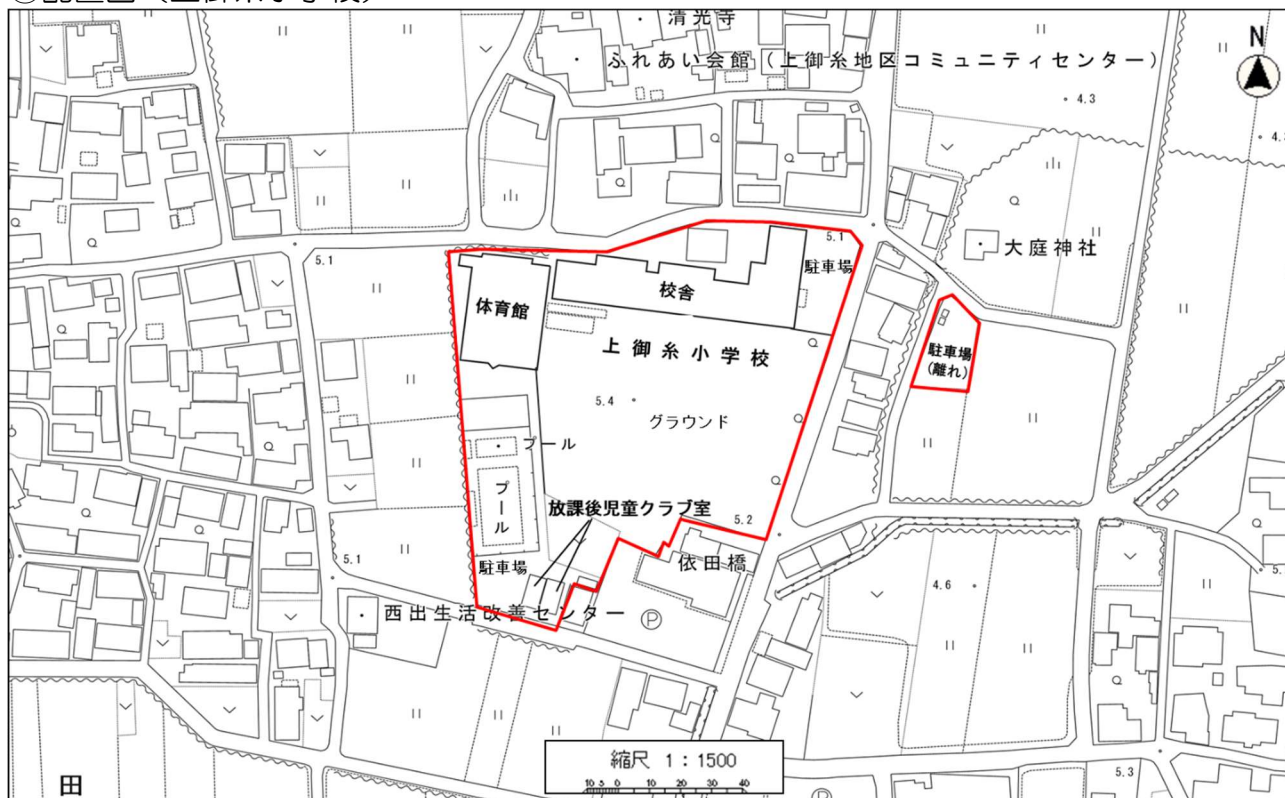


③主要施設概要(上御糸小学校)

建築物					
	名称	建築年次	構造	階数	延床面積
(1)	校舎	昭和52年 (平成15年 耐震改修済)	RC造	3	3,000 m ²
(2)	体育館	平成11年	RC造	1	742 m ²
(3)	25m プール (高学年用)	平成25年			325 m ² (25m×13m)
(4)	13m プール (低学年用)	平成25年			78 m ² (13m×6m)
(5)	グラウンド				5,591 m ²
主な設備					
電気・ガス(プロパン)・空調設備・インターネット接続あり 水道:町営 排水:農業集落排水 プール用更衣室・機械室あり 屋外倉庫・放課後児童クラブ室あり					

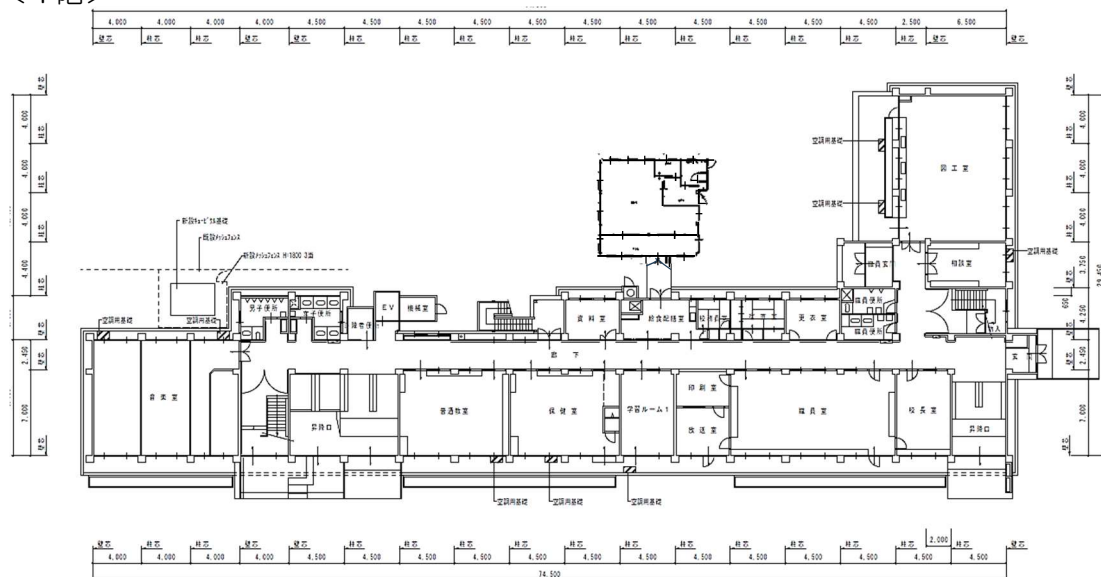
※延床面積は、実際と若干異なる場合があります。

④配置図（上御系小学校）

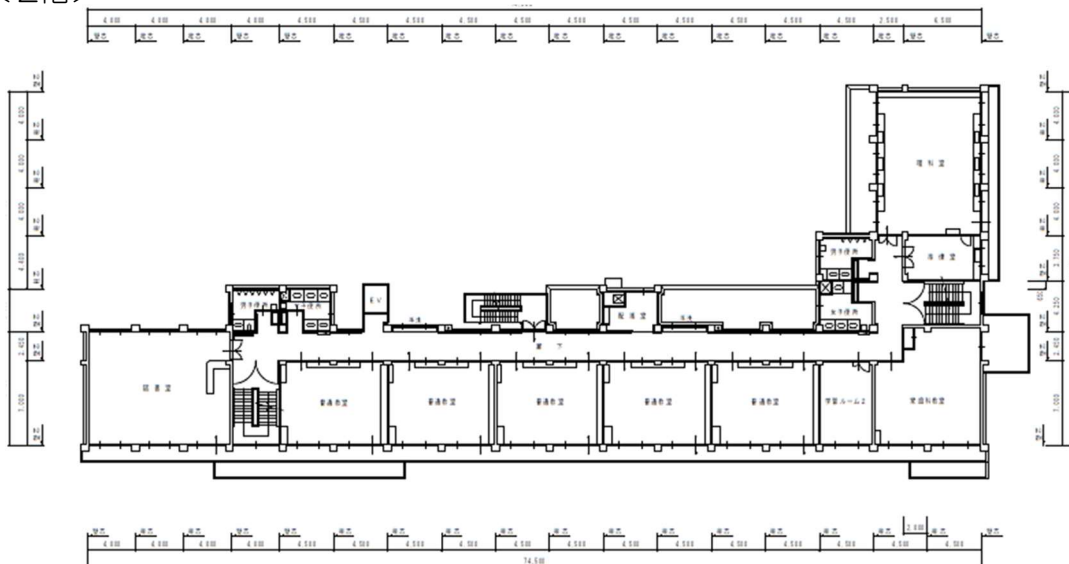


⑤平面図（上御糸小学校）

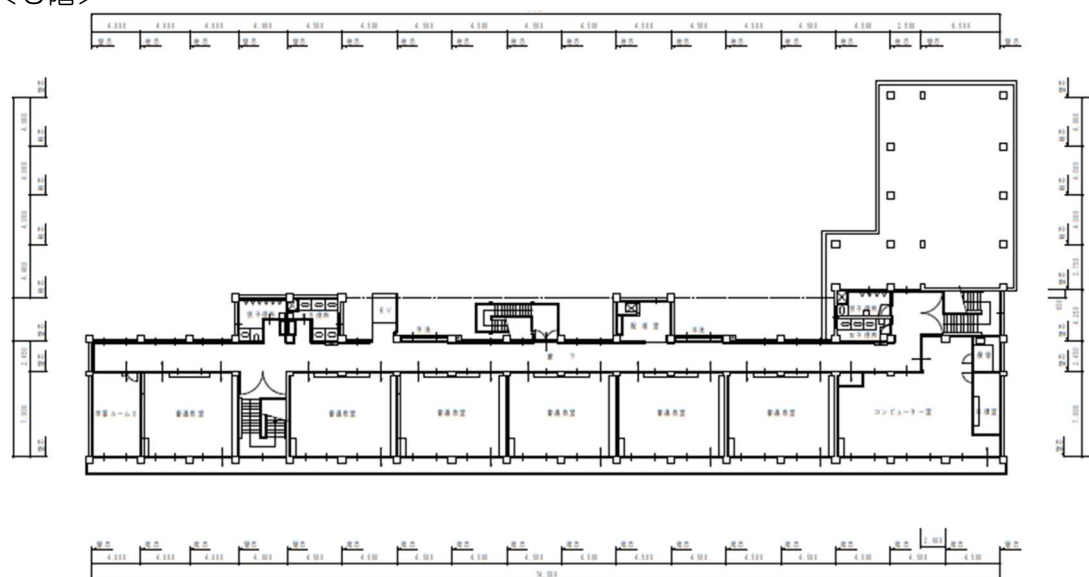
< 1 階 >



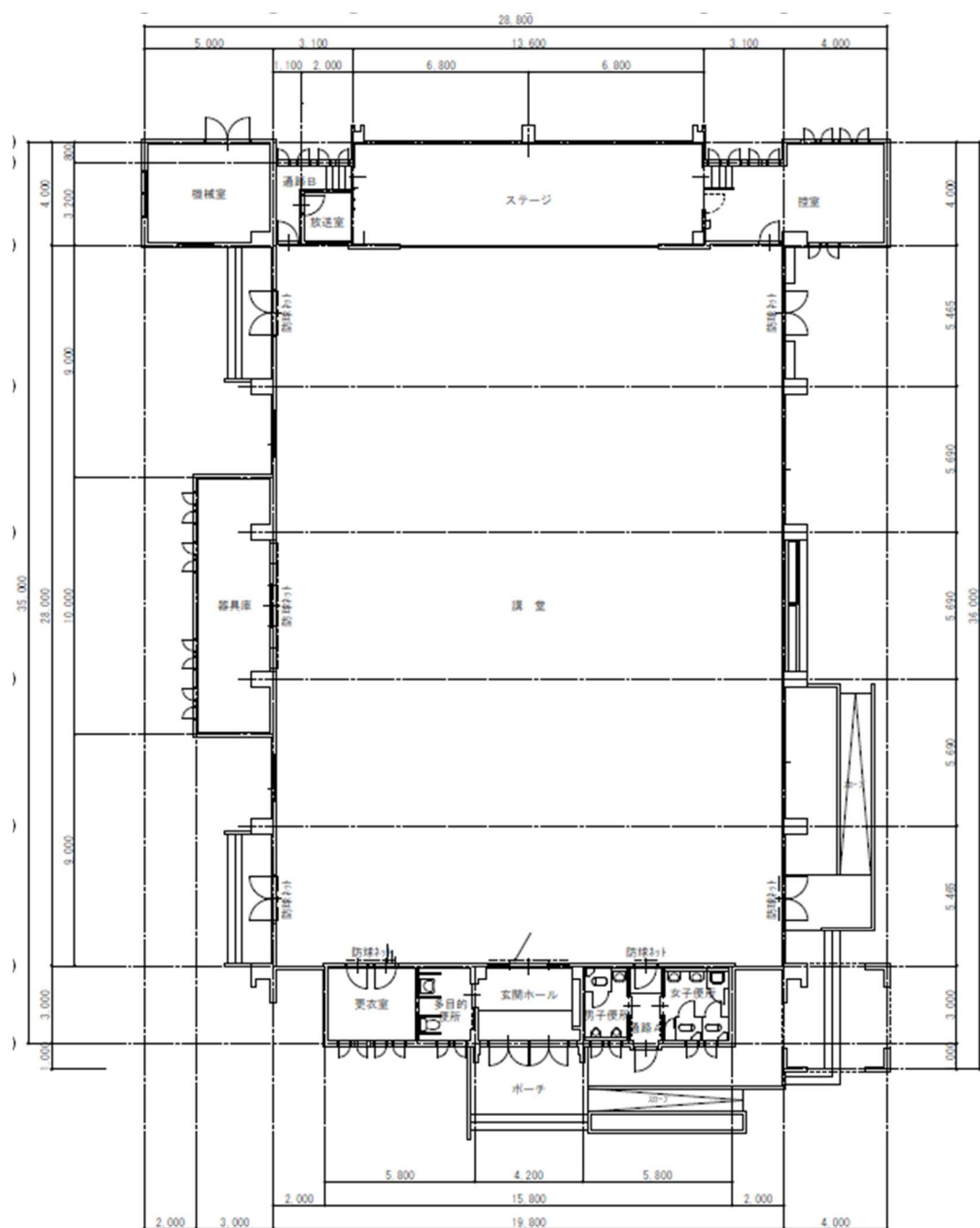
<2階>



< 3階 >



< 1 階 >



(3) 下御系小学校

下御系小学校とその周辺の特徴

<施設利用状況>

- ・下御系小学校児童数 91 名（令和6年4月1日時点）
- ・社会体育利用 体育館 5,055 名（令和5年度延べ）
グラウンド スポーツ少年団活動等での定期利用や
地元の子どもたち、地域の方がよく利用している。

<下御系小学校区の概観>

- ・学校南側を通る国道23号線はこの地域の交通の中心を担い、沿道には複数の大規模商業施設が立地する。
- ・学校周辺は田畑が広がるとともに複数の集落が点在し、校区内は中心部を菟川が縦断し、全体を通して田園風景が広がるが、一部には工業団地も点在する。
- ・伝統行事「相撲」があり、「精霊相撲」、「安産祈禱相撲」、「みいとフェスタ相撲大会」では多くの子どもたちが参加する。
- ・校区の最北部には海岸を有し、その下御系漁港は、海や漁村の地域資源の価値や魅力を活用する事業である海業において、先進的な取り組みをしているモデルとして令和5年3月に水産庁より「海業振興モデル地区」に選定された。

<下御系小学校の施設周辺情報>

- ・下御系地区コミュニティーセンター（みいと会館）当施設からすぐ



令和5年度利用実績延べ 2,531 名

- ・旧双葉幼稚園 当施設からすぐ
- ・ケースデンキ明和店 約 900m
- ・ブライトガーデン明和 約 1 km
- ・イオンモール明和／カインズ明和店 約 1.1 km

三重県地図情報印刷サービス

下御系地区コミュニティーセンター

旧双葉幼稚園

ケースデンキ明和店

イオンモール明和
カインズ明和店

ブライトガーデン明和

国道 23 号線



下御系小学校

アクセス：国道 23 号線信号から約 1.3km（車約 3 分）

①所在地 三重県多気郡明和町大字内座 367 番地

②敷地面積 (公簿面積) 12,466.8 m²



③主要施設概要 (下御糸小学校)

建築物					
	名称	建築年次	構造	階数	延床面積
(1)	校舎	昭和61年 (新耐震基準)	RC造	2	2,299 m ²
(2)	体育館	平成8年	RC造	1	707 m ²
(3)	25m プール (高学年用)	平成3年			325 m ² (25m×13m)
(4)	13m プール (低学年用)	平成3年			65 m ² (13m×5m)
(5)	グラウンド				6,723 m ²
主な設備					
電気・ガス(プロパン)・空調設備・インターネット接続あり 水道：町営 排水：農業集落排水 プール用更衣室・機械室あり 屋外倉庫・放課後児童クラブ室あり					

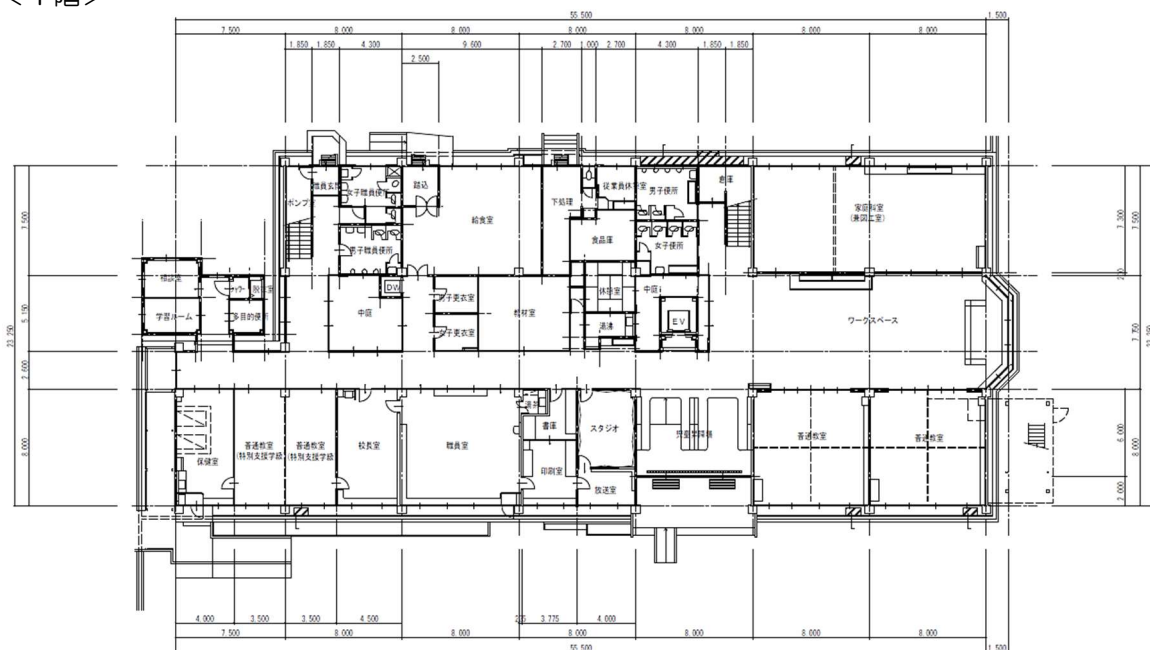
※延床面積は、実際と若干異なる場合があります。

④配置図（下御糸小学校）

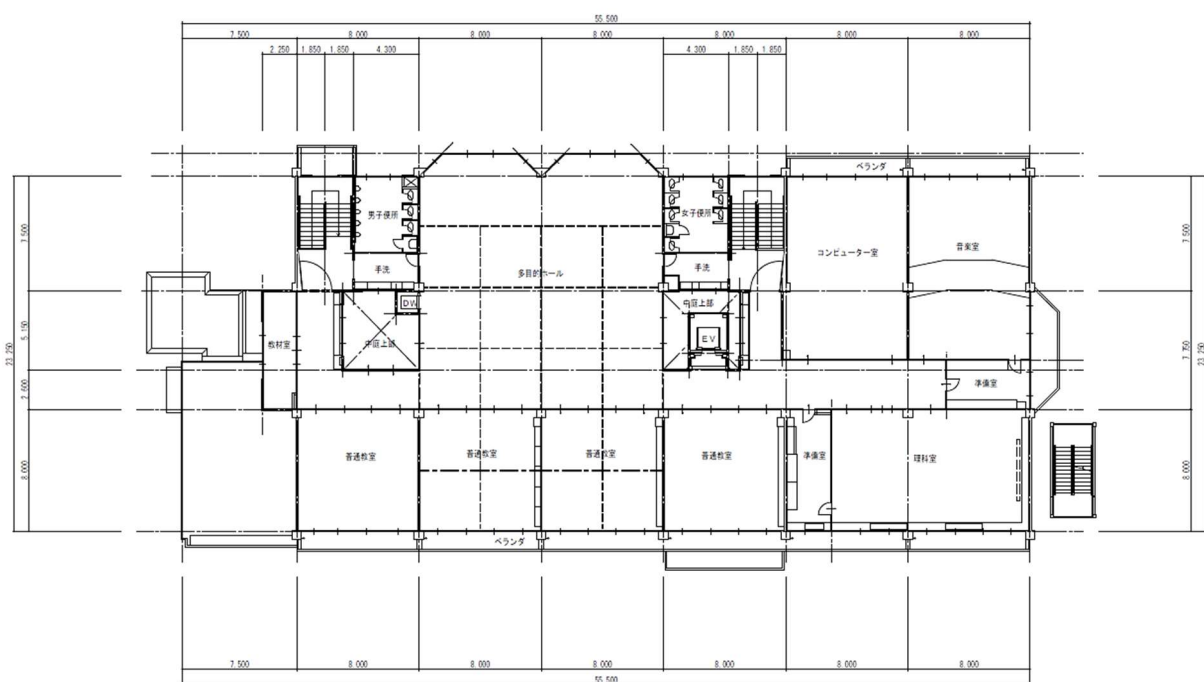


⑤平面図（下御糸小学校）

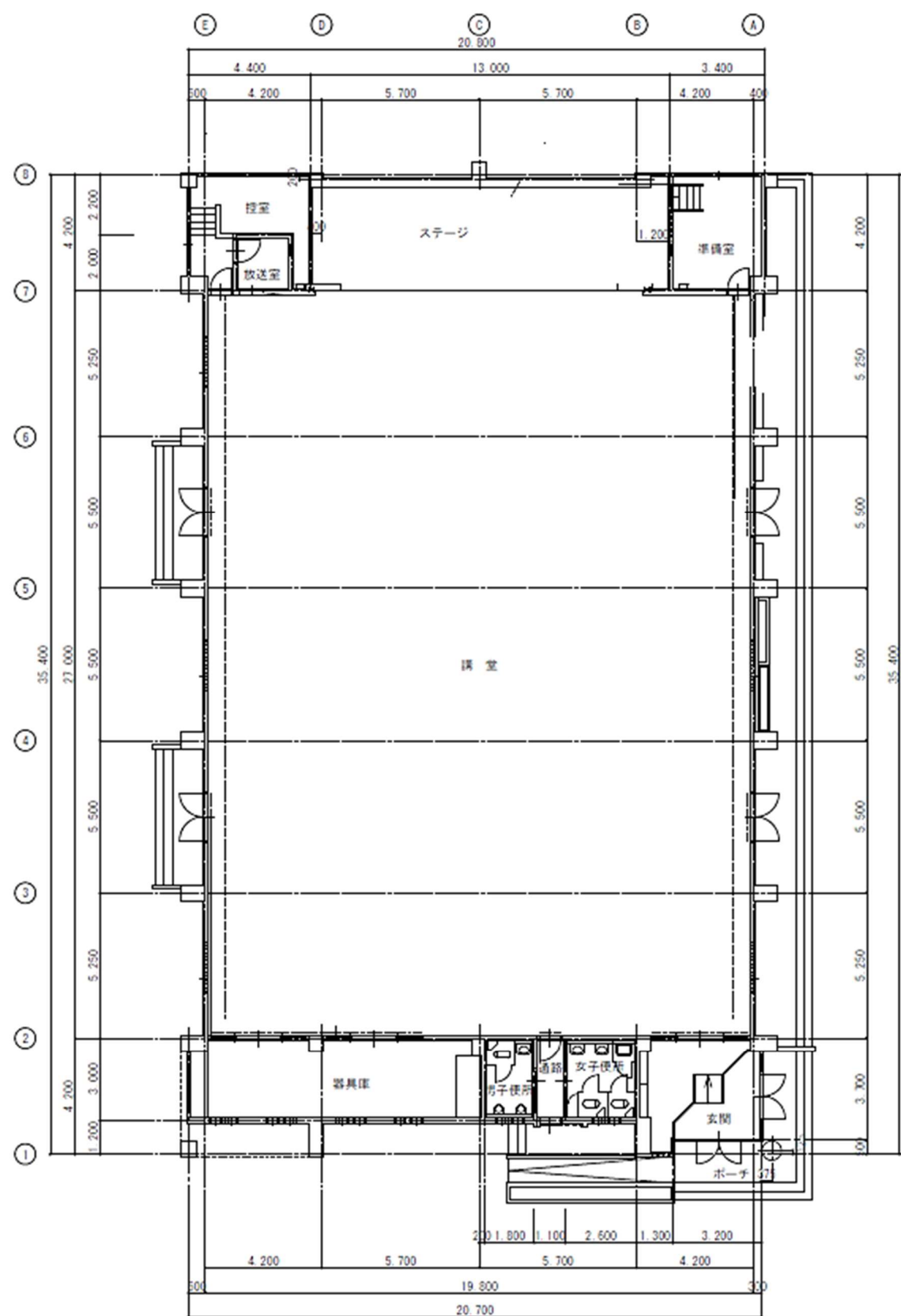
< 1 階 >



< 2階 >



< 1 階 >



(4) 旧修正小学校（プール及びグラウンド）

旧修正小学校とその周辺の特徴

<施設利用状況>

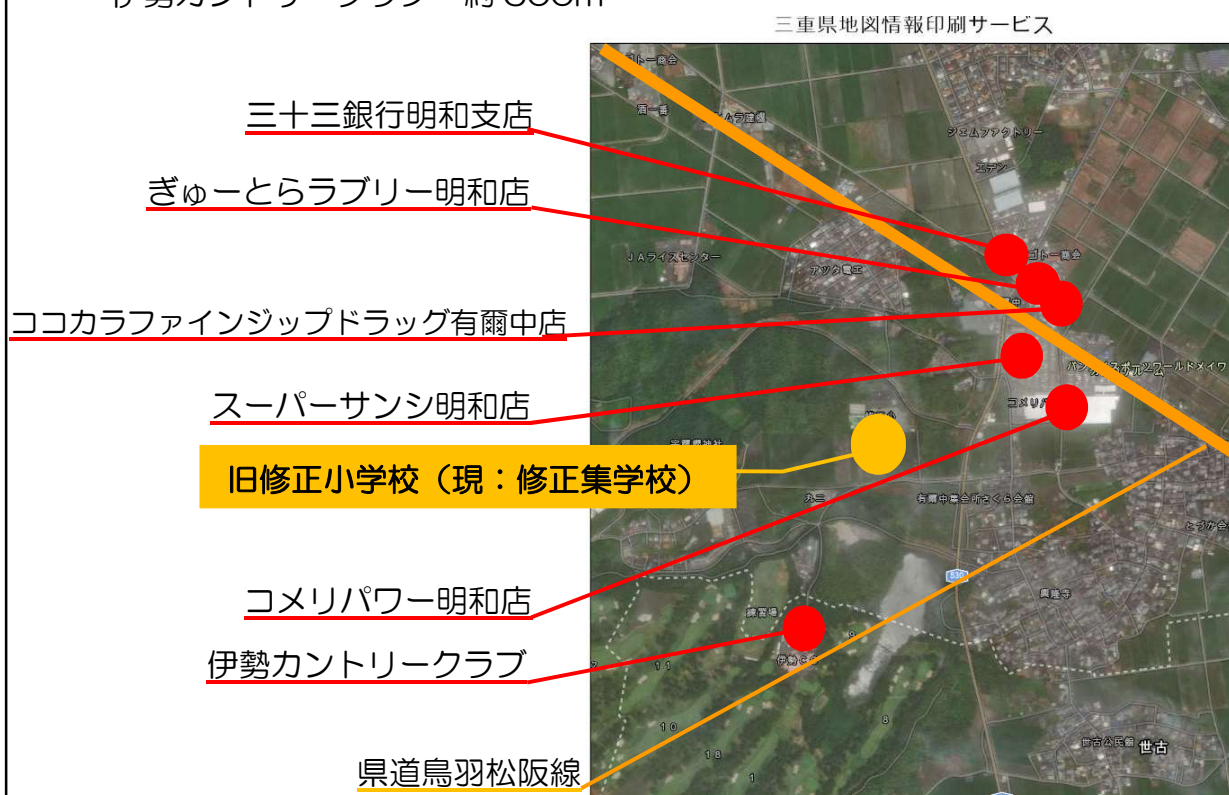
- 修正集学校利用数 1,807 名（令和5年度延べ）
※イベント時の来場者数及び貸し部屋の利用者数は除く。
- 社会体育利用 体育館 約 3,500 名（令和5年度延べ）
グラウンド スポーツ少年団活動等での定期利用や
地元の子どもたち、地域の方がよく利用している。

<旧修正小学校区の概観>

- 学校の北東側すぐに複数の商業施設が立地し、そこを通る県道鳥羽松阪線沿いには、複数の飲食店等が並ぶ。
- 学校周辺には住宅地や田園風景が広がる。

<旧修正小学校の施設周辺情報>

- 三十三銀行明和支店 約 700m
- ぎゅーとらラブリー明和店 約 700m
- ココカラファインジップドラッグ有爾中店 約 800m
- スーパーサンシ明和店 約 600m
- コメリパワー明和店 約 600m
- 伊勢カントリークラブ 約 600m



アクセス：伊勢道玉城 IC から約 6.2km（ 約 10 分）

①所在地 三重県多気郡明和町大字有爾中 816 番地 1

②敷地面積 (公簿面積) 約 7,680 m² (プール及びグラウンド部分のみ)

※学校の敷地内に存在する、現況において機能をもたない法定外公共物については、この敷地面積から除外しています。



③主要施設概要 (旧修正小学校 (プール及びグラウンド))

建築物					
名称		建築年次	構造	階数	延床面積
(1)	25m プール (高学年用)	昭和63年		1	325 m ² (25m×13m)
(2)	13m プール (低学年用)	昭和63年		1	65 m ² (13m× 5m)
(3)	グラウンド				5,384 m ²
主な設備					
電気 水道：町営 排水：浄化槽 プール用更衣室・機械室あり 屋外倉庫・放課後児童クラブ室あり					

※延床面積は、実際と若干異なる場合があります。

④配置図 (旧修正小学校 赤線：プール及びグラウンドの範囲)



(5) ささふえ保育所

ささふえ保育所とその周辺の特徴

<施設利用状況>

- ・ささふえ保育所園児数 122 名（令和6年4月1日時点）

<ささふえ保育所周辺（上御糸小学校区）の概観>

- ・保育所周辺は、国道23号線とそこにつながる主要県道が近く、概ね500m圏内には宿泊施設や複数の商業施設、福祉施設等が点在する。
- ・周辺には田畑が広がるとともに、複数の集落が点在する。
- ・校区は概ね明和町の中央部に位置し、役場を始め中学校、社会体育施設、社会教育施設、町立図書館など公共施設が集中して立地する。

<ささふえ保育所の施設周辺情報>

- ・明和町人権センター 約500m



令和5年度利用実績延べ 2,877 名



アクセス：国道23号線信号から約350m（🚗約1分）

①所在地 三重県多気郡明和町大字佐田 273 番地

②敷地面積 (公簿面積) 園舎・園庭 4,883 m²
 駐車場(離れ) 991 m²



③主要施設概要(ささゐえ保育所)

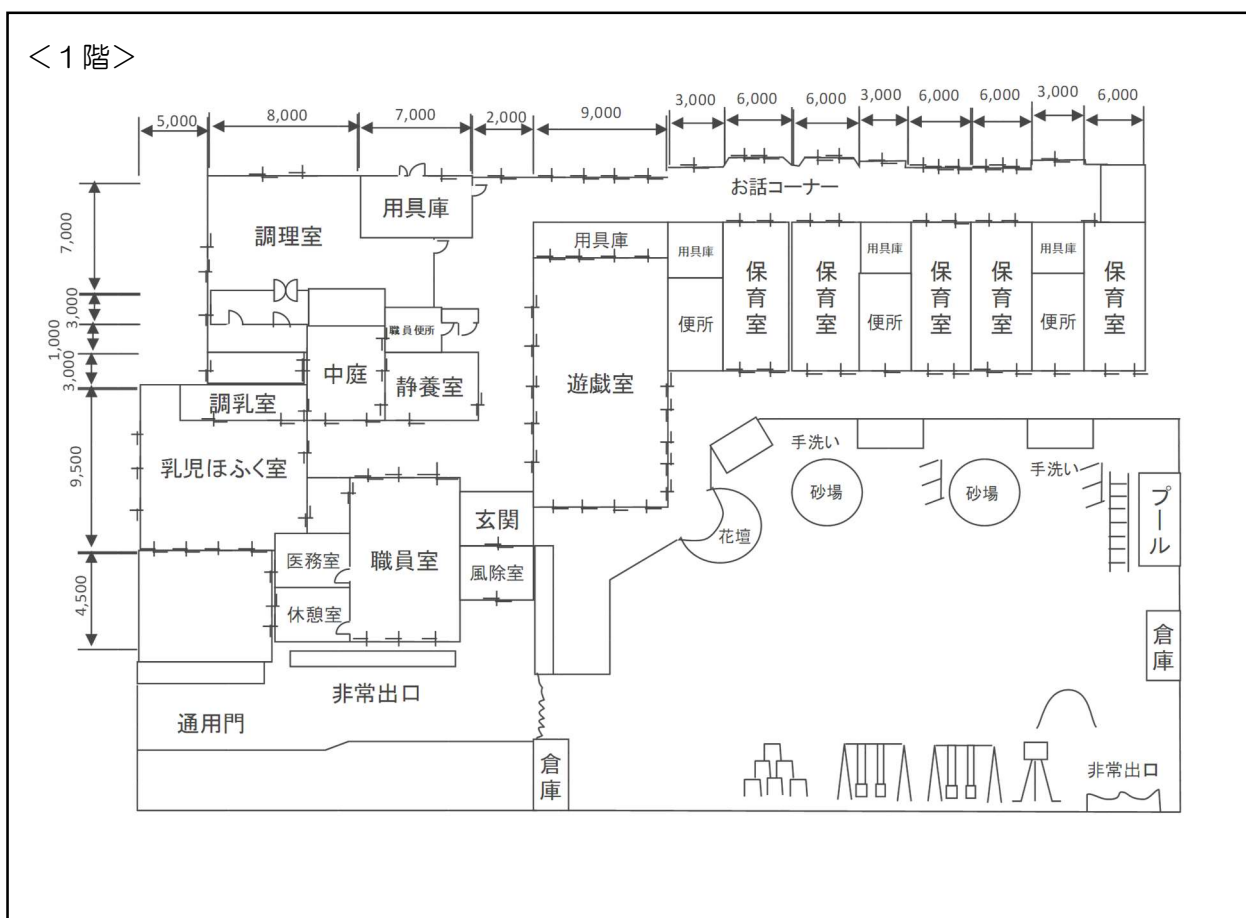
建築物					
	名称	建築年次	構造	階数	延床面積
(1)	園舎	昭和56年 (平成17年耐震 診断実施(改修 不要))	RC 造	1	1,225.1 m ²
(2)	園庭				1,252 m ²
主な設備					
電気・ガス(プロパン)・空調設備 水道:町営 排水:農業集落排水 屋外倉庫あり					

※延床面積は、実際と若干異なる場合があります。

④配置図（ささふえ保育所）



⑤平図面（ささふえ保育所）



(6) 旧なりひら保育所

旧なりひら保育所とその周辺の特徴

<旧なりひら保育所周辺（大淀小学校区）の概観>

- ・ 保育所の北東側すぐに海岸線が位置し、立地を活かした複数のキャンプ場等の観光施設や漁港が存在する。
- ・ 毎年7月末～8月頭に、約 270 年前から行われる伝統行事「大淀祇園祭」と花火大会が開催され、毎年、多くの見物客が訪れる。
- ・ 保育所周辺の沿岸部には漁業を中心とした密度の高い集落が形成されているほか、南部には農地が広がる。
- ・ 校区西部には工業団地が形成され複数の企業が立地する。

<旧なりひら保育所の施設周辺情報>

- ・ 大淀小学校 約 200m
- ・ 大淀地区コミュニティーセンター（大淀会館）約 900m



令和5年度利用実績延べ 3,892 名

- ・ 大淀ふれあいキャンプ場（町営）約 800m



令和5年利用実績延べ 4,451 名

- ・ 大淀西海岸ムーンビーチキャンプ場 約 600m



令和5年利用実績延べ 34,999 名

- ・ 大淀漁港 約 150m

大淀西海岸ムーンビーチキャンプ場

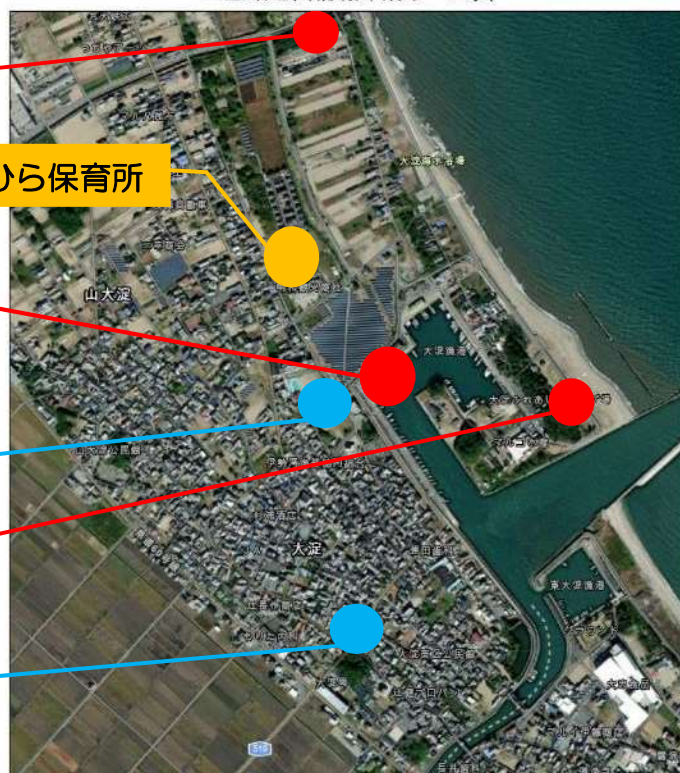
旧なりひら保育所

大淀漁港

大淀小学校

大淀ふれあいキャンプ場

大淀地区コミュニティーセンター



アクセス：国道 23 号線信号から約 1.6km（🚗約 4 分）

①所在地 三重県多気郡明和町大字大堀川新田 9 番地

②敷地面積 (公簿面積) 4,979 m²



③主要施設概要 (旧なりひら保育所)

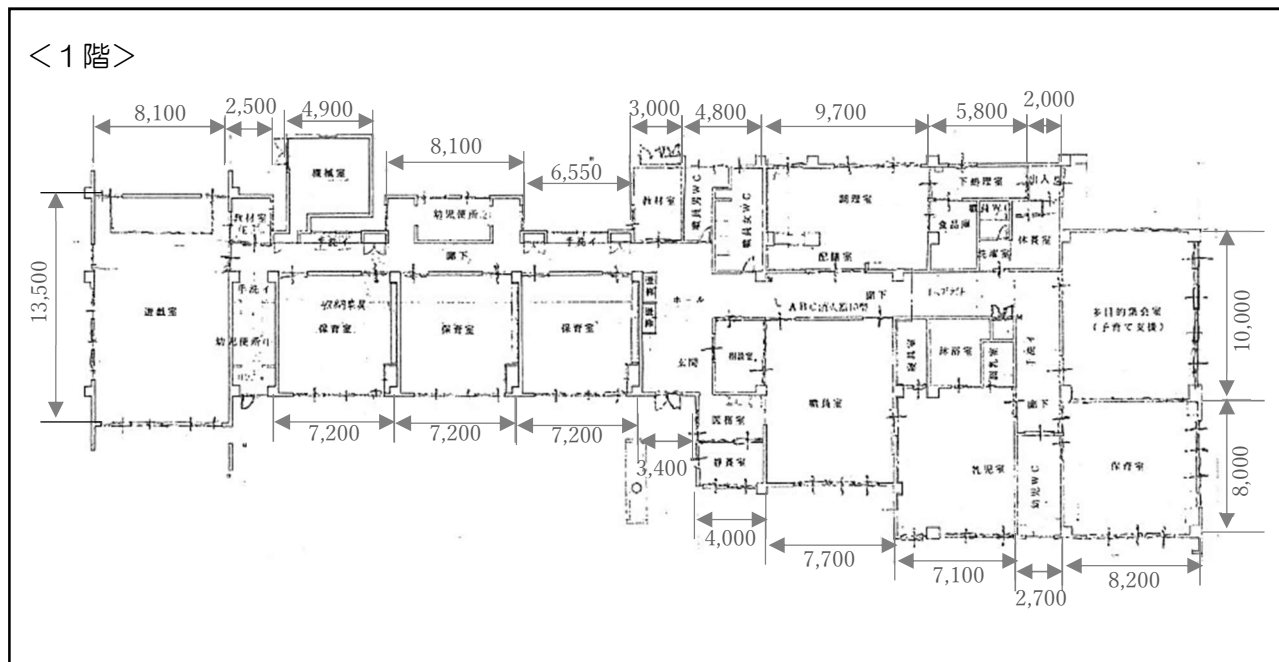
建築物					
名称		建築年次	構造	階数	延床面積
(1)	園舎	昭和50年 (平成17年耐震診断実施(改修不要))	RC 造	1	1,044 m ²
(2)	園庭				1,455 m ²
主な設備					
電気：解約済み ・ 空調設備 (通電すれば使用可) 水道：町営 排水：浄化槽 (中止届を提出済み) 屋外倉庫あり					

※延床面積は、実際と若干異なる場合があります。

④配置図（旧なりひら保育所）



⑤平面図（旧なりひら保育所）



(7) 旧双葉幼稚園

旧双葉幼稚園とその周辺の特徴

<旧双葉幼稚園周辺（下御系小学校区）の概観>

- 幼稚園南側を通る国道23号線はこの地域の交通の中心を担い、沿道には複数の大規模商業施設が立地する。
- 幼稚園周辺は田畑が広がるとともに複数の集落が点在し、校区内は中心部を嵯川が縦断し、全体を通して田園風景が広がるが、一部には工業団地も点在する。
- 伝統行事「相撲」があり、「精霊相撲」、「安産祈禱相撲」、「みいとフェスタ相撲大会」では多くの子どもたちが参加する。
- 校区の最北部には海岸を有し、その下御系漁港は、海や漁村の地域資源の価値や魅力を活用する事業である海業において、先進的な取り組みをしているモデルとして令和5年3月に水産庁より「海業振興モデル地区」に選定された。

<旧双葉幼稚園の施設周辺情報>

- 下御系地区コミュニティーセンター（みいと会館）当施設からすぐ



令和5年度利用実績延べ 2,531 名

- 下御系小学校 当施設からすぐ
- ケーズデンキ明和店 約 900m
- ブライトガーデン明和 約 1 km
- イオンモール明和／カインズ明和店 約 1.1 km

三重県地図情報印刷サービス

下御系地区コミュニティーセンター

下御系小学校

ケーズデンキ明和店

イオンモール明和
カインズ明和店

ブライトガーデン明和

国道 23 号線



旧双葉幼稚園

アクセス：国道 23 号線信号から約 1.3km（🚗約 3 分）

①所在地 三重県多気郡明和町大字内座 371 番地

②敷地面積 (公簿面積) 2,415.26 m²

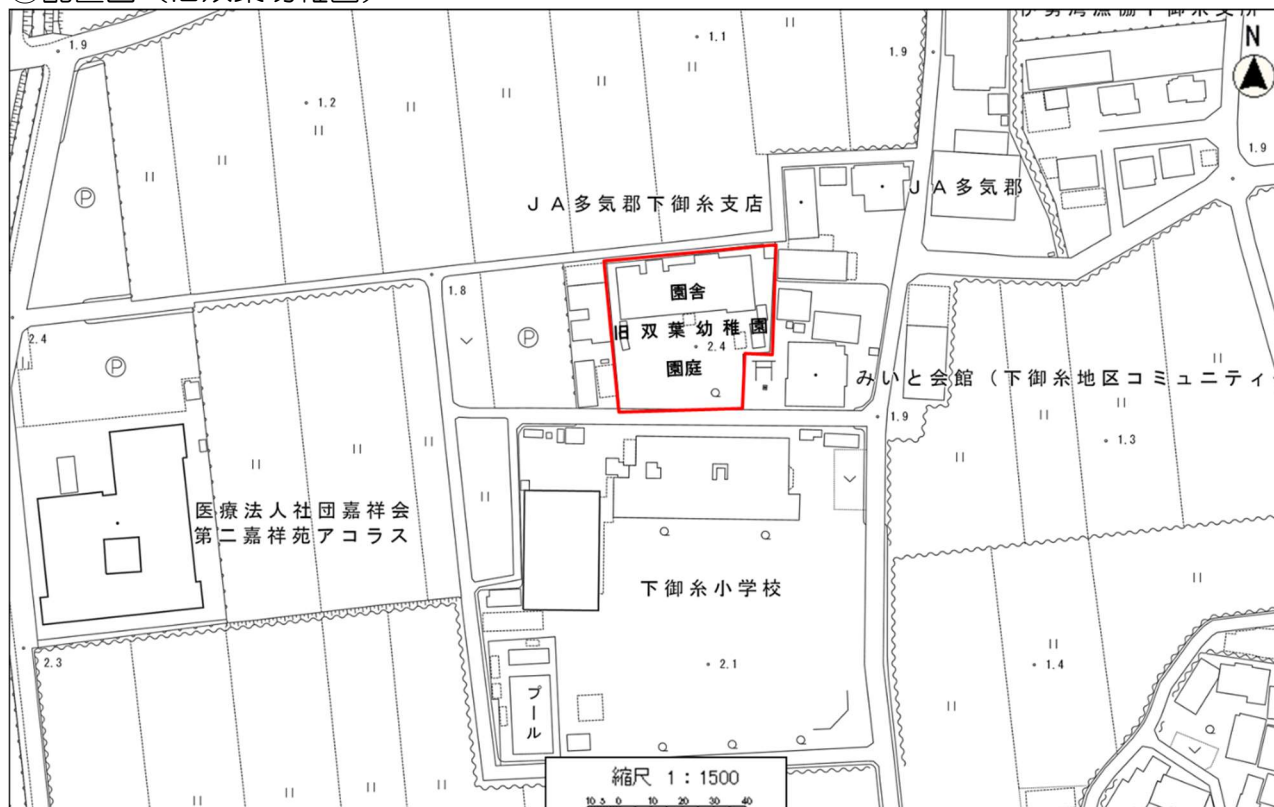


③主要施設概要 (旧双葉幼稚園)

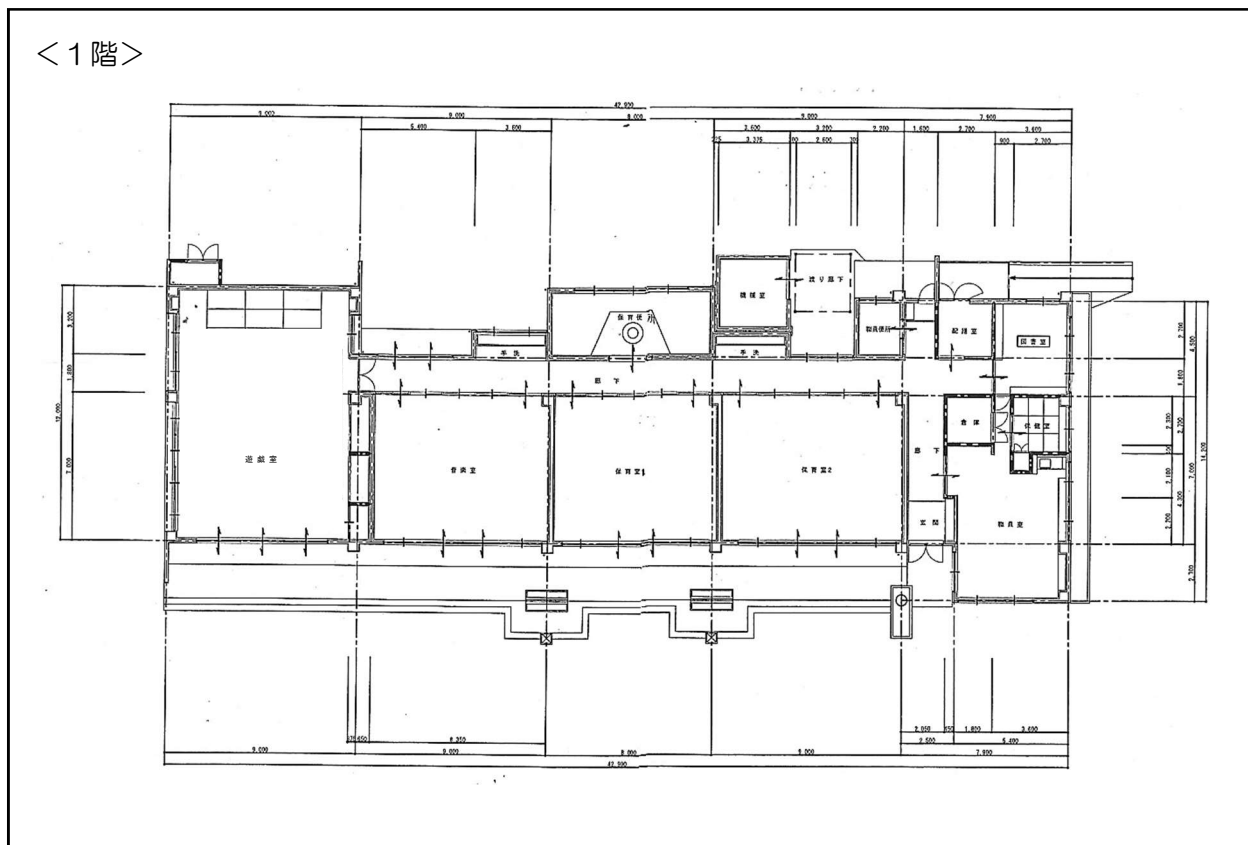
建築物					
名称		建築年次	構造	階数	延床面積
(1)	園舎	昭和51年 (平成17年耐震 診断実施(改修 不要))	RC造	1	504 m ²
(2)	園庭				1,268 m ²
主な設備					
電気・空調設備 水道：町営 排水：農業集落排水 屋外倉庫あり					

※延床面積は、実際と若干異なる場合があります。

④配置図（旧双葉幼稚園）



⑤平面図（旧双葉幼稚園）



4 利活用事業提案の諸条件

(1) 事業形態

提案は次の施設区分（「施設名」と「建物等の名称」の組み合わせ）ごとに「譲渡」又は「貸付」のいずれかをご提案ください。

閉校・閉園年月	施設区分			
	施設名		建物等の名称	
令和8年3月閉校予定	①	大淀小学校	ア	校舎、体育館
			イ	グラウンド※2
			ウ	プール
	②	上御糸小学校	ア	校舎、体育館、駐車場（離れ）
			イ	グラウンド※2
			ウ	プール
	③	下御糸小学校	ア	校舎、体育館
			イ	グラウンド※2
			ウ	プール
令和5年3月閉校	④	旧修正小学校※3	ア	グラウンド※2
			イ	プール
令和8年3月閉園予定	⑤	ささふえ保育所	ア	園舎、園庭※2、駐車場（離れ）
平成30年3月閉園	⑥	旧なりひら保育所	ア	園舎、園庭※2
	⑦	旧双葉幼稚園	ア	園舎、園庭※2

※2 グラウンドや園庭には、そこに存在する屋外倉庫や放課後児童クラブ室も含まれます。

※3 旧修正小学校の校舎及び体育館については、既に民間事業者によって跡地の利活用（IT 交流施設「修正集学校」）を実施していただいております。

(2) 提案内容

- ① 提案内容は、地域活性化に繋がると認められる範囲で自由としますが、本要項「4 利活用事業提案の諸条件（6）各施設に関する留意事項」の記載事項に留意するものとします。
- ② 事業計画及び運営が環境、景観、福祉、防災、防犯、地域との調和等に配慮したものとし、特に、公募物件（施設）周辺の地域住民の住環境に悪影響を及ぼすことのないようご計画ください。
- ③ 改修や整備・維持管理について、具体的な計画を立て、継続して事業運営が可能な提案とします。
- ④ 建築基準法（用途変更確認申請等）や消防法、その他事業内容に応じた関係法令、条例等を遵守した提案とするものとし、改修及び運営等のために必要な各種法令に基づく手続きは、事業者が行うものとします。
- ⑤ 施設を事業者自ら取壊し、又は増改築して利活用する提案も可能とします。
- ⑥ 令和8年3月閉校・閉園予定の4施設については、令和8年4月以降の利活用を想定しご提案ください。

(3) 譲渡・貸付の価格等

今回の事業者提案公募は、地域活性化への貢献など事業内容を特に重視して優先交渉権者を選定することから、譲渡又は貸付の予定価格の設定や公開は行いませんので、事業内容の提案にあたって、応募事業者において「希望する価格」を提案してください。提案内容の公共性及び公益性の必要性を判断した上で、優先交渉権者と協議するものとします。

(4) 譲渡を希望する場合の留意点

- ① 希望の価格をご提案ください。
- ② 現状有姿での引き渡しとします。
- ③ 次の項目については、利活用事業者の負担とします。
 - ア 契約に要する費用及び所有権移転登記の費用。
 - イ 表示登記及び保存登記の費用。
 - ウ 利活用施設に存在する使用しない備品や消耗品等の撤去及び廃棄費用。
 - エ 利活用施設の改修にかかる費用（事前に本町の承認が必要）。
- ④ 所有権移転の日から5年間は、次の行為を禁止します。ただし、選定された事業に反しない範囲において、真にやむを得ない理由があるものとして、事前に本町の承諾を受けた場合は、この限りではありません。
 - ア 売買・贈与・交換・出資等により所有権を移転すること。
 - イ 選定された事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利又は貸借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。
- ⑤ 本町との売買契約締結後、物件に隠れた瑕疵があることを発見しても売買代金の減免及び損害賠償の請求若しくはこの契約を解除することはできません。

(5) 貸付を希望する場合の留意点

- ① 希望の価格をご提案ください。
- ② 現状有姿での貸付とします。
- ③ 貸付期間は、5年以上の期間でご提案ください。契約満了の際は、双方合意の上、更新できるものとします。
- ④ 次の項目については、利活用事業者の負担とします。
 - ア 契約に要する費用。
 - イ 利活用施設の維持管理に要する費用。
 - ウ 利活用施設の改修、設置物の移設、樹木伐採、土地の造成（区画形質の変更）、調査などの準備費用等に要する費用（事前に本町の承認が必要）。
 - エ 破損等（天災によるものを含む。）に係る修繕費用。ただし、本町が不要と認めた場合は、この限りではありません。
 - オ 利活用事業者の責めに帰すべき事由により利用者等の第三者に損害が生じた場合の損害賠償費用。
 - カ 貸付期間を満了した時及び使用を中止する場合の原状回復費用。ただし、本町が不要と認めた場合は、この限りではありません。

- ⑤ 事業者が賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできません。転貸しようとする場合は、本町との協議事項や合意事項を継承することとし、事前に書面により本町の承諾を得てください。
- ⑥ 利活用施設の修繕や改修等により付加設置したものに關する有益費償還請求権、造作買取請求権、留置権、その他一切の権利は認められません。

(6) 各施設に関する留意事項

① 大淀小学校

- ア 本施設は、理論上最大クラスの南海トラフ地震の発生を想定した場合の津波浸水想定区域内にあります^{※4}。また、令和4年度に実施した「大淀小学校校舎の耐津波性能評価」では、「理論上最大クラスの南海トラフ地震が発生し、想定し得る最大の津波を校舎が受けた場合、滑動する可能性がある」との結果が出ています。
- イ グラウンドの一部（南東部）は、閉校後、将来的に本町が使用する可能性がありますので、本町との協議の上、利活用事業を行うものとします。
- ウ 譲渡を希望する場合、校舎については、津波からの避難が困難な地域住民のための緊急避難施設（3階及び屋上）として、津波避難ビル等として指定するための協定を本町と締結するものとし、さらに体育館及びグラウンドを含め、災害時には可能な限り本町の防災対策へご協力いただくものとします。また、体育館及びグラウンドについては、可能な限り社会体育等への地域開放^{※5}にご配慮ください。
- エ 貸付を希望する場合、校舎については、今後も津波の指定緊急避難場所（3階及び屋上）として継続して指定し、災害時には可能な限り本町の防災対策へご協力いただくものとします。さらに体育館及びグラウンドについては、今後も指定避難所として継続して指定するとともに社会体育施設等としての地域開放^{※5}を行うことを前提としますので、これらの基本的な機能を変更する施設の改修を行わない形での利活用方法をご提案ください。
- オ 現在、毎年7月末～8月頭に行われる「大淀祇園祭」と花火大会の駐車場として本施設のグラウンド全体を使用しており、引き続き当該駐車場としての使用にご配慮ください。
- カ 令和8年4月より、本施設を、小学校区の再編により整備する明和北小学校へ通う大淀地区の児童が乗降するスクールバスの停留所に設定する可能性がありますので、本町との協議の上、利活用事業を行うものとします。
- キ 敷地内に設置の防災行政無線については、譲渡・貸付の対象外となりますので、譲渡・貸付後も設置を継続します（施設の譲渡を希望する場合、防災行政無線の設置に關して本町との協定等を締結予定）。ただし、管理については本町が行います。また、施設の利活用上、防災行政無線の移設が必要になった場合は、本町と協議の上、事業者の費用負担により敷地内での移設を行ってください。

② 上御糸小学校

- ア 本施設は、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水や破堤等が発生した場合の櫛田川水域浸水想定区域内にあります^{※4}。

イ 譲渡を希望する場合、校舎、体育館及びグラウンドについては、災害時には可能な限り本町の防災対策へご協力いただくものとします。また、体育館及びグラウンドについては、可能な限り社会体育等への地域開放^{※5}にご配慮ください。

ウ 貸付を希望する場合、校舎については、災害時には可能な限り本町の防災対策へご協力いただくものとし、体育館及びグラウンドについては、今後も指定避難所として継続して指定するとともに社会体育施設等としての地域開放^{※5}を行うことを前提としますので、これらの基本的な機能を変更する施設の改修を行わない形での利活用方法をご提案ください。

エ 敷地内に設置の防災行政無線については、譲渡・貸付の対象外となりますので、譲渡・貸付後も設置を継続します（施設の譲渡を希望する場合、防災行政無線の設置に関して本町との協定等を締結予定）。ただし、管理については本町が行います。また、施設の利活用上、防災行政無線の移設が必要になった場合は、本町と協議の上、事業者の費用負担により敷地内での移設を行ってください。

③ 下御系小学校

ア 本施設は、理論上最大クラスの南海トラフ地震の発生を想定した場合の津波浸水想定区域内にあります^{※4}。また、令和5年度に実施した「下御系小学校校舎の耐津波性能評価」では、「理論上最大クラスの南海トラフ地震が発生し、想定し得る最大の津波を校舎が受けた場合、津波が校舎内に浸水すれば滑動しない」との結果が出ています。

イ 本施設は、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水や破堤等が発生した場合の櫛田川水域浸水想定区域内にあります^{※4}。

ウ 譲渡を希望する場合、校舎については、津波からの避難が困難な地域住民のための緊急避難施設（2階及び屋上）として、津波避難ビル等として指定するための協定を本町と締結するものとし、さらに体育館及びグラウンドを含め、災害時には可能な限り本町の防災対策へご協力いただくものとします。また、体育館及びグラウンドについては、可能な限り社会体育等への地域開放^{※5}にご配慮ください。

エ 貸付を希望する場合、校舎については、今後も津波の指定緊急避難場所（2階及び屋上）として継続して指定し、災害時には可能な限り本町の防災対策へご協力いただくものとします。さらに体育館及びグラウンドについては、今後も指定避難所として継続して指定するとともに社会体育施設等としての地域開放^{※5}を行うことを前提としますので、これらの基本的な機能を変更する施設の改修を行わない形での利活用方法をご提案ください。

オ 令和8年4月より、本施設を、小学校区の再編により整備する明和北小学校へ通う下御系地区の児童が乗降するスクールバスの停留所に設定する可能性がありますので、本町との協議の上、利活用事業を行うものとします。

カ 敷地内に設置の防災行政無線については、譲渡・貸付の対象外となりますので、譲渡・貸付後も設置を継続します（施設の譲渡を希望する場合、防災行政無線の設置に関して本町との協定等を締結予定）。ただし、管理については本町が行います。また、施設の利活用上、防災行政無線の移設が必要になった場合は、本町と協議の上、事業者の費用負担により敷地内での移設を行ってください。

④ 旧修正小学校（プール、グラウンド）

- ア 譲渡を希望する場合、グラウンドについては、災害時には可能な限り本町の防災対策へご協力いただくものとします。また、可能な限り社会体育等への地域開放^{※5}にご配慮ください。
- イ 貸付を希望する場合、グラウンドについては、今後も指定避難所として継続して指定するとともに社会体育施設等としての地域開放^{※5}を行うことを前提としますので、これらの基本的な機能を変更する施設の改修を行わない形での利活用方法をご提案ください。

⑤ ささふえ保育所

- ア 本施設は、理論上最大クラスの南海トラフ地震の発生を想定した場合の津波浸水想定区域内にあります^{※4}。
- イ 本施設は、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水や破堤等が発生した場合の櫛田川水域及び笹笛川浸水想定区域内にあります^{※4}。
- ウ 敷地内に設置の防災行政無線については、譲渡・貸付の対象外となりますので、譲渡・貸付後も設置を継続します（施設の譲渡を希望する場合、防災行政無線の設置に関して本町との協定等を締結予定）。ただし、管理については本町が行います。また、施設の利活用上、防災行政無線の移設が必要になった場合は、本町と協議の上、事業者の費用負担により敷地内での移設を行ってください。

⑥ 旧なりひら保育所

- ア 本施設は、理論上最大クラスの南海トラフ地震の発生を想定した場合の津波浸水想定区域内にあります^{※4}。
- イ 現在、毎年7月末～8月頭に行われる「大淀祇園祭」と花火大会の駐車場として本施設の駐車場を使用しており、引き続き当該駐車場としての使用にご配慮ください。

⑦ 旧双葉幼稚園

- ア 本施設は、理論上最大クラスの南海トラフ地震の発生を想定した場合の津波浸水想定区域内にあります^{※4}。
- イ 本施設は、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水や破堤等が発生した場合の櫛田川水域浸水想定区域内にあります^{※4}。

※4 津波浸水想定区域や河川洪水浸水想定区域等の防災情報の詳細につきましては本町のホームページ（次のURL）にてご確認ください。

<https://www.town.meiwa.mie.jp/main/soshiki/bousai/shouboubousai/bousai/1452220940078.html>

また、液状化に関する情報につきましては、三重県のホームページ（次のURL）にてご確認ください。

<https://www.pref.mie.lg.jp/D1BOUSAI/84543007860.htm>

※5 令和6年8月26日現在、明和町スポーツ少年団が定期的に使用している各施設の使用状況は次の表のとおりです。

＜各施設における明和町スポーツ少年団の使用状況（主会場）＞

施設名		体育館	グラウンド
①	大淀小学校	—	＜フットボール＞ 毎週水曜日 19:00～20:30 ＜軟式野球＞ 毎週土曜日 8:30～12:00、 毎週日曜日 8:30～16:00
②	上御糸小学校	＜ミニバスケットボール＞ 毎週土曜日 9:00～12:30	＜ソフトボール＞ 毎週土曜日 8:30～17:00、 毎週日曜日 8:30～17:00
③	下御糸小学校	—	＜ソフトボール＞ 毎週土曜日 8:30～16:00、 毎週日曜日 8:30～12:00
④	旧修正小学校	—	＜フットボール＞ 毎週土曜日 8:30～11:30

※会場や使用日時が異なる場合があります。

※上表以外にも他団体が、空いている時間帯にそれぞれの施設を使用しています（本要項「3 公募物件（施設）の概要」の「〇〇小学校とその周辺の特徴」の＜施設利用状況＞をご参照ください。）。

（7）参加資格条件

- ① 提案施設の継続した運営ができる十分な経営能力と優れた企画力を有し、地域と連携し、地域活性化に寄与する者。
- ② 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者。
- ③ 明和町の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱に基づく指名停止措置を受けていない者。
- ④ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者、又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てが行われている者でないこと。
- ⑤ 国税、都道府県税、又は市町村税を滞納していない者であること。
- ⑥ 明和町暴力団排除条例（平成24年明和町条例第26号）第2条第1号から第3号までに規定する者、又は次に掲げる者でないもの。
 - （ア）暴力団員が、事業主又は役員となっている者。
 - （イ）暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者。
 - （ウ）暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者。
 - （エ）暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原料等の購入契約を締結している者。
 - （オ）暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者。

(力) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者。

- ⑦ 風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律（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に類する業並びに暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供する者でないこと。
- ⑧ 宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体、政治資金規正法（昭和23年法律第194号）に規定する政治団体等、宗教活動や政治活動を主たる目的とする法人及び団体でないこと。

（8）その他提案に際する留意事項

- ① 提出書類等は返却しません。
- ② 参加を辞退する場合は、「辞退届（様式第3号）」を持参又は郵送で提出してください。
- ③ 契約締結から1年以内に事業に着手することとします。
- ④ 提案内容によっては、本町の「事業所設置奨励制度」を活用できる場合があります。
- ⑤ 公募物件（施設）は、国の財産処分承認を得る必要があるため、承認までの期間を要します。
- ⑥ 停止条件
「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第12号）」に該当する場合又は町長が必要と認める場合は、議会の議決を要し、議決で承認されない場合、当該提案は採用されず、その場合、それまでの優先交渉権者が負担した費用について、本町は一切補償しません。

5 公募から契約までの主なスケジュール及び手順

(1) スケジュール

①	公募要項等の配付 (本町 HP からダウンロード)	令和6年8月26日(月) から
②	参加申込書類の受付	令和6年8月26日(月) から 令和6年9月13日(金) 午後5時まで
③	参加資格確認結果通知	令和6年9月20日(金) 予定
④	第1回公募要項、事業計画書作成等 に関する質問の受付	令和6年8月26日(月) から 令和6年9月3日(火) 午後5時まで
⑤	第1回質問に対する回答	令和6年9月6日(金) 予定
⑥	現地見学会参加申込	令和6年8月26日(月) から 令和6年10月9日(水) 午後5時まで
⑦	現地見学会	令和6年8月26日(月) から 令和6年10月16日(水) の間 ※ご希望の日時をお知らせいただき、 日程調整を行います。
⑧	第2回公募要項、事業計画書作成等 に関する質問の受付	令和6年10月7日(月) から 令和6年10月16日(水) 午後5時まで
⑨	第2回質問に対する回答	令和6年10月21日(月) 予定
⑩	事業計画書の受付	令和6年10月17日(木) から 令和6年10月25日(金) 午後5時まで
⑪	公開プレゼンテーション及びヒア リングの実施	令和6年11月11日(月)
⑫	審査結果通知	令和6年11月20日(水) 予定
⑬	基本協定の締結	令和6年12月上旬予定

(2) 手順

- ① 参加申込書類(参加表明書)の受付
 - ア 受付期間
令和6年8月26日(月) から令和6年9月13日(金) 午後5時まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く)
 - イ 提出方法
窓口への持参又は郵送(必着)。
なお、一度提出した書類の返却、差替えには応じません。
 - ウ 提出先
本要項「9 担当窓口」に定める担当係
 - エ 提出書類
下記書類を、正本として提出すること。グループとして登録する場合は、全ての団体等について書類を提出すること。なお、添付書類を含め提出書類は、ホッチキス留めを行わずクリップ等により留めるものとする。

- (ア) 参加申込書（様式第1号）
- (イ) 事業者概要書（様式第2号）
- (ウ) 定款（写し）
- (エ) 法人登記簿謄本
- (オ) 印鑑証明書（原本）
- (カ) 納税証明書（原本）
- (キ) 団体等の事業前年度における事業報告書（写し）
- (ク) 団体等の事業前年度における収支（損益）計算書（写し）
- (ケ) 団体等の事業前年度における賃借対照表及び財産目録（写し）
- ※1 提出書類に押印する印鑑は、全て「(オ) 印鑑証明書」と同一のもの。
- ※2 上記以外の添付書類は不可。

(3) 参加資格確認結果通知

提出された参加申込書類を本要項「4 利活用事業提案の諸条件（7）参加資格条件」により確認し、その結果を参加資格確認結果通知書（様式第4号）にて、参加申込書類提出者全員に電子メールにて通知します。なお、令和6年9月24日（火）午後3時を過ぎてもメール到達の確認がとれない場合、本要項「9 担当窓口」に定める担当係へ令和6年9月25日（水）正午までに電話にて問い合わせください。

(4) 質問書の提出

- ① 公募要項、事業計画書作成等に関する質問の受付
 - (ア) 受付期間
 - 第1回：令和6年8月26日（月）から
令和6年9月3日（火）午後5時まで
 - 第2回：令和6年10月7日（月）から
令和6年10月16日（水）午後5時まで
 - (イ) 提出方法

質問書（様式第5号）に内容を簡潔にまとめて記入し、電子メールにより提出すること。電子メールの件名は、「明和町町立小学校等跡地利活用事業 質問書送付」と記載すること。なお、メール到達確認を電話にて行うこと。

※口頭・電話等による質問及び受付期間外の提出には応じません。
 - (ウ) 提出先

本要項「9 担当窓口」に定める担当係
- ② 公募要項、事業計画書作成等に関する質問の回答
 - (ア) 回答日
 - 第1回：令和6年9月6日（金）予定
 - 第2回：令和6年10月21日（月）予定

※回答日は前後する可能性があります。
 - (イ) 回答方法

質問に対する回答は、参加申込者全員に対し電子メールにて回答します。

(5) 現地見学会

現地見学会の参加の有無は評価に影響しません。ただし、現地見学会に参加しない場合においても、本要項に記載された事項及び現状有姿での引き渡しであることを承

知した上で応募してください。なお、現地見学会以外で、公募物件（施設）の建物内部に立ち入ることはできません。

① 開催日時

令和6年8月26日（月）から令和6年10月16日（水）の間

※ご希望の日時をお知らせいただき、日程調整を行います。

※土曜日、日曜日及び祝日でも可能とします。

※上記期間中であれば、複数回の見学も可能とします。

② 開催場所

見学を希望される公募物件（施設）

③ 参加申込方法

事前申込制とします。「現地見学会参加申込書（様式第6号）」に記入の上、電子メールで、令和6年10月9日（水）午後5時までに申し込むこと。なお、2回目以降の見学を希望する場合、その都度申し込むこと。

④ 参加人数

1 応募団体につき、2名までとします。

※見学日時は、可能な限り調整いたしますが、ご希望に添えない場合があります。

※施設の事情により、日程変更や中止する場合があります。

（6）事業計画書等の提出

① 受付期間及び時間

令和6年10月17日（木）から令和6年10月25日（金）午後5時まで

② 提出方法

窓口への持参又は郵送（必着）。

③ 提出先

本要項「9 担当窓口」に定める担当係

④ 提出書類

下記書類を、正本として1部、副本として13部を提出すること。A4判縦長（図面等についてはA3サイズも可能とするがA4サイズに折ること。）、左綴じ、片面印刷とし、カラー可、文字サイズは原則10.5ポイント以上とする。また、電子データとしてCD-Rに保存したもの一式を、あわせて提出すること。なお、添付書類を含め提出書類は、ファイルに綴じて提出すること。

ア 誓約書（様式第7号）

イ 提案事業概要書（様式第8号）

ウ 事業計画書（様式自由 A4サイズ4枚まで ただし図面等は除く）

※上記以外の添付書類は不可。

⑤ 提出部数

14部（正本1部、副本13部）

6 審査及び選定の方法

(1) 審査体制

提案内容の審査を行うため、明和町町立小学校等跡地利活用事業に係る事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査を行い、応募のあった施設区分ごとに優先交渉権者を選定します。

(2) 選定委員会の運営

選定委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため非公開とします。

(3) 提案審査

選定委員会において提案内容の審査を行います。なお、参加者が1者のみの場合でも審査を行います。

- ① 実施方法
公開プレゼンテーション及びヒアリング
- ② 実施日時
令和6年11月11日（月）
- ③ 参加者から事業計画書が提出された順番で、参加者ごとに公開プレゼンテーションを行うこととし、参加者に実施場所（明和町役場及びその周辺の公共施設を予定）、時間等の詳細を通知します。
- ④ 参加者は、プレゼンテーションを20分以内で実施し、その後、選定委員による当該参加者へのヒアリングを15分以内で実施します。
- ⑤ 参加者は、スクリーンに投影した上でプレゼンテーションを実施するものとします。なお、使用する電子機器は参加者で準備するものとしますが、スクリーンのみ本町が準備します。
- ⑥ 参加者は、プレゼンテーション実施の際に、参加者が提出した事業計画書等及びそこに記載した内容を提示するのみとし、新たな内容の提示はできません。
- ⑦ プレゼンテーションの参加者は、提案内容を熟知している3名までとします。

(4) 審査結果

審査の結果、評価点数が基準点（満点の6割以上）を満たし、最も評価点数の高い事業者を優先交渉権者に選定します。審査結果は、当該事業者全員に電子メールおよび郵送で書面通知（様式第9号）するほか、本町のホームページで公開します。ただし、優先交渉権者以外の参加者名は非公開とします。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議申し立ては、一切受け付けません。

(5) 評価項目

評価項目		配点	主な審査基準
①内容評価	1)基本事項	20	・公募要項を理解した内容 ・環境、景観、福祉、防災、防犯等に配慮した内容 ・明和町の政策に沿った内容
	2)地域活性化	20	・地域活性化に資する内容 ・地域と良好な関係を築いていく内容
	3)利活用内容	20	・地域特性を活かした内容 ・時代背景や今後の町民ニーズの把握 ・新しい価値の創造 ・経済効果、人口増加
②実現性評価	1)事業の実現性	15	・事業開始までのスケジュールの妥当性 ・事業開始までに必要な申請等の手続きの見通し ・事業開始に必要な改修費等の資金計画の妥当性 ・実施体制の妥当性
	2)事業の持続性	15	・事業開始後の収支計画の妥当性 ・事業の持続性
③価格評価		10	・提案価格の妥当性
合 計		100	

7 優先交渉権者決定後の流れ

(1) 基本協定

優先交渉権者の決定後は、本町と「基本協定」を締結し、本契約に向けて協議するものとします。なお、基本協定の締結は本契約を約束するものではなく、協議の結果、双方合意に至らなかった場合又は優先交渉権者が提案事業を実施できないと認める場合は、契約を締結しません。

(2) 地域説明会

基本協定締結後、仮契約又は本契約締結までの間に「地域説明会」を開催することとします。地域説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を築いていくため、可能な限り利活用事業の実施及び運営に反映するよう努めるものとします。

8 その他

- (1) 本公募への参加費用、契約の締結に必要な費用、その他費用については、すべて参加者の負担とします。
- (2) 提出書類等に記載された個人情報、本選考に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しません。
- (3) 提案者が次のいずれかに該当する場合は失格とします。
 - ① 提出書類に虚偽の記載があった場合。
 - ② 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合。
- (4) 審査に対する異議申立てはできません。
- (5) 契約事業者は、事業を実施するにあたって作成、又は取得した文書等で契約事業が管理しているものの公開については、適正な情報公開に努めることとします。
- (6) 契約の履行状況を確認するため、譲渡を希望する場合は所有権移転の日から10年間、貸付を希望する場合は貸付期間の間、施設の利活用状況を調査し、必要な報告を求めることができることとします。
- (7) 利活用事業者が基本協定・契約に定める義務の履行が困難であると認められる場合は、本町は基本協定・契約を解除できることとします。
- (8) その他
本要項に定めるもののほか、必要な事項については、本町と協議の上決定することとします。

9 担当窓口

〒515-0332 三重県多気郡明和町大字馬之上945番地
明和町役場 小学校区編制推進室 編制推進係
電話：0596-63-5460 FAX：0596-52-7133
電子メール：kouku@town.mie-meiswa.lg.jp