

旧つばさ南・旧つばさ北小学校跡地の
活用に関する提案募集要領

令和8年1月
埼玉県川島町

目次

| | |
|---------------------------|------|
| 1 趣旨 | P 2 |
| 2 対象施設の概要 | P 2 |
| (1) 旧つばさ南小学校 | P 2 |
| (2) 旧つばさ北小学校 | P 4 |
| 3 活用方針 | P 6 |
| 4 民間事業者の活用条件・資格と募集方法 | P 6 |
| (1) 活用条件 | P 6 |
| (2) 事業者の資格 | P 8 |
| (3) 募集方法 | P 10 |
| 5 募集に関する事項 | P 10 |
| (1) 事業実施候補者の選定概要 | P 10 |
| (2) 選定スケジュール | P 10 |
| (3) 募集期間 | P 10 |
| (4) 募集要領等に関する質問の提出、回答の公表 | P 10 |
| (5) 現場確認について | P 11 |
| (6) 事業提案書類等の提出 | P 11 |
| (7) 審査の方法 | P 12 |
| (8) 事業実施候補者の選定方法 | P 12 |
| (9) 第二次審査の結果通知等について | P 12 |
| (10) 事業実施候補者決定から事業化までについて | P 12 |
| (11) その他 | P 13 |
| (12) 担当窓口（問合せ先） | P 13 |

1. 趣旨

本要領は、学校の統合再編に伴い閉校となった「旧つばさ南小学校、旧つばさ北小学校」の有効活用を図るための具体的事項について定め、学校跡地（敷地、校舎、建物等）の活用にあたっては、民間事業者が保有するノウハウや資金を最大限に活かし、地域の活性化に資することを目的とする。

2. 対象施設の概要

（1）旧つばさ南小学校

①所在 地：埼玉県比企郡川島町大字白井沼 945 番地

②用途地域：なし（都市計画法第34条第11号区域）

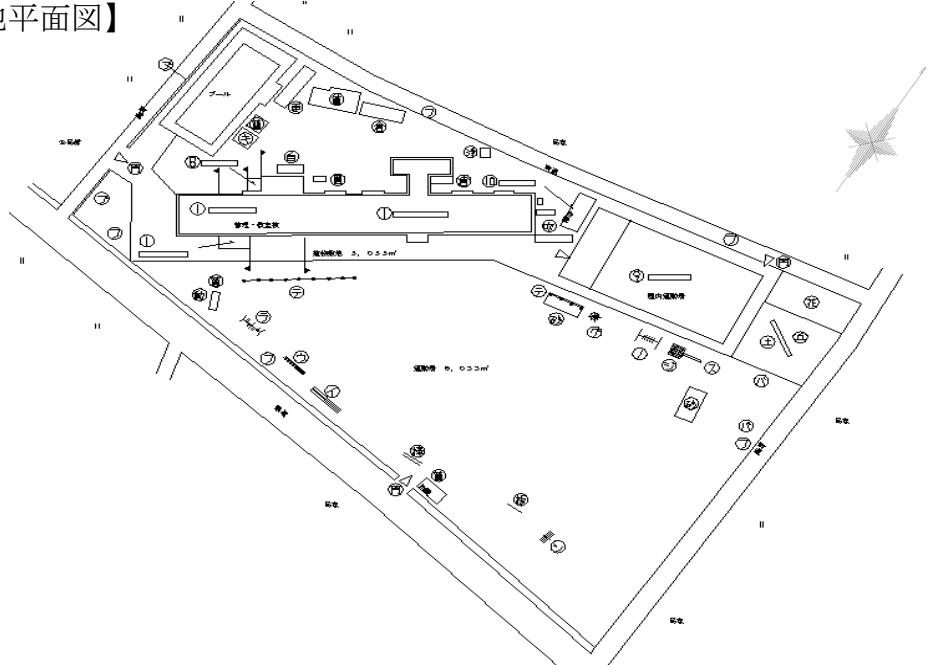
③詳 細：下表のとおり

| 学校名 | 主要施設 | 建築年 | 経過年数 | 延床面積 | 構造／階数 | 全体敷地面積等 (建物・運動場計) |
|---------------------|-------------|----------------|------|---------------------|--------|---|
| 旧つばさ南 小学校 ※廃校 | 校舎 | 1968年 (S43) | 57年 | 1,730m ² | R C／2階 | 10,444m ² (建物敷地： 5,055m ²) |
| | 体育館 | 1980年 (S55) | 45年 | 733m ² | R C／1階 | |
| | 運動場 | — | — | 6,033m ² | — | |
| | その他付 属施設 | — | — | — | — | 一式 |

※全体敷地敷面積等については、公簿上の面積であるが、敷地内の道水路
敷地の面積は除く。

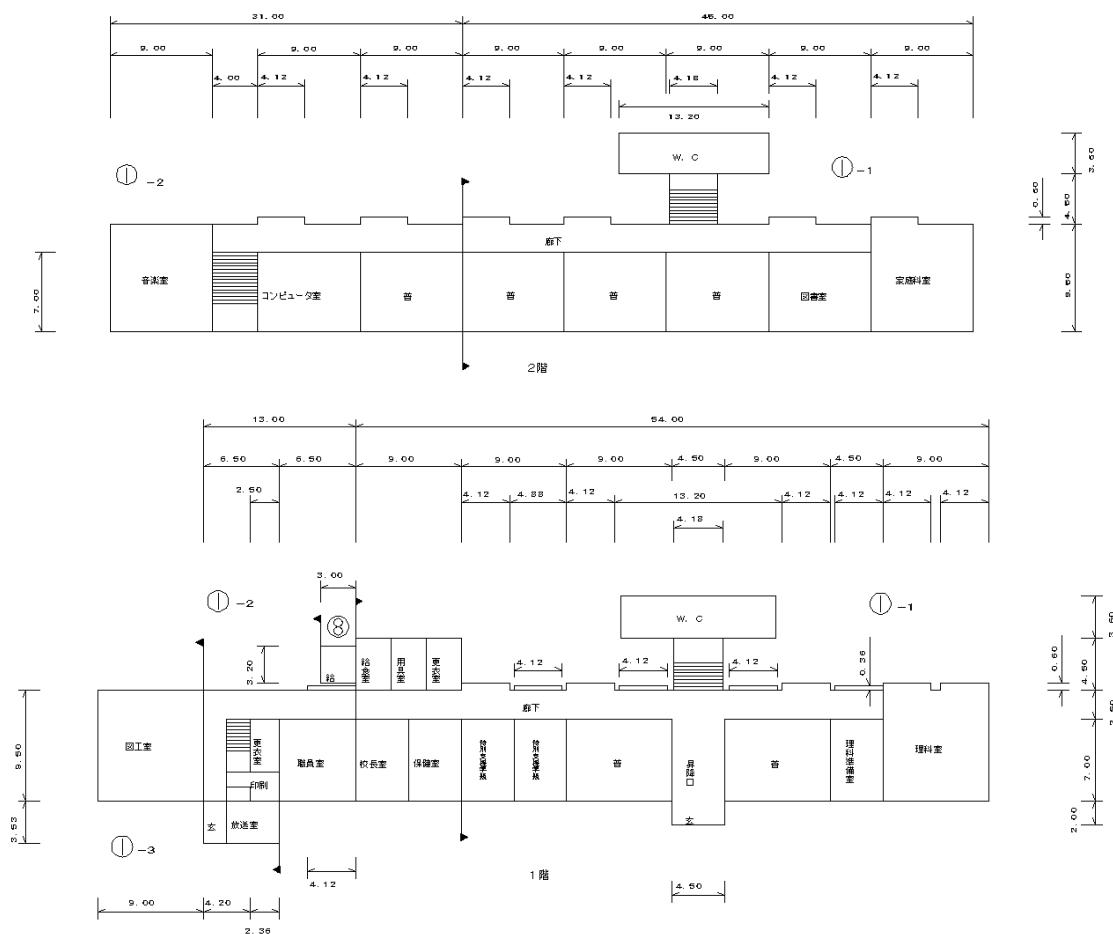
④図 面：以下のとおり

【敷地平面図】

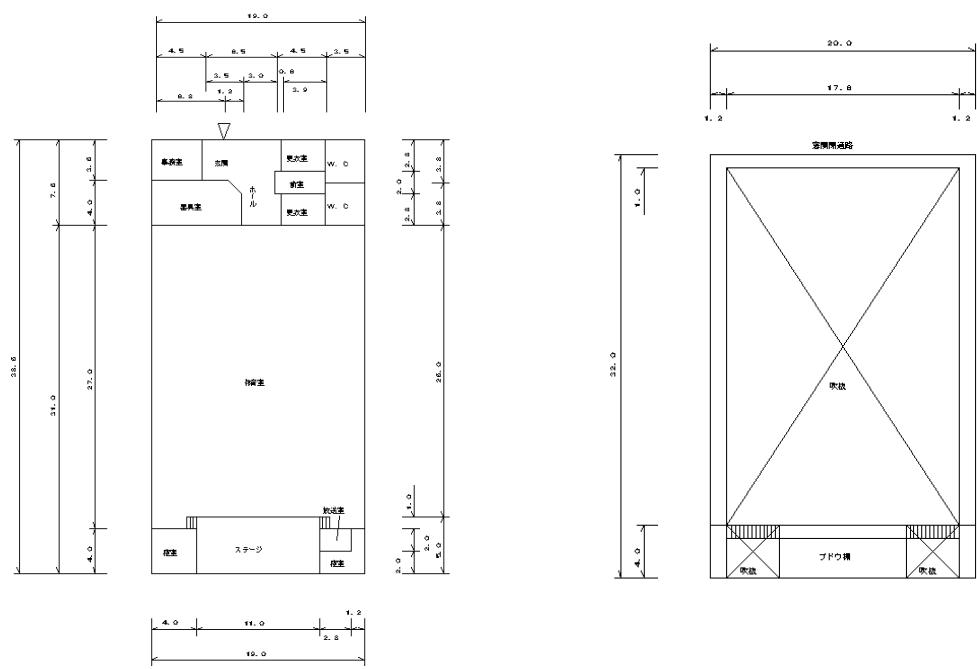


【各階平面図】

＜校舎＞



＜体育館＞



(2) 旧つばさ北小学校

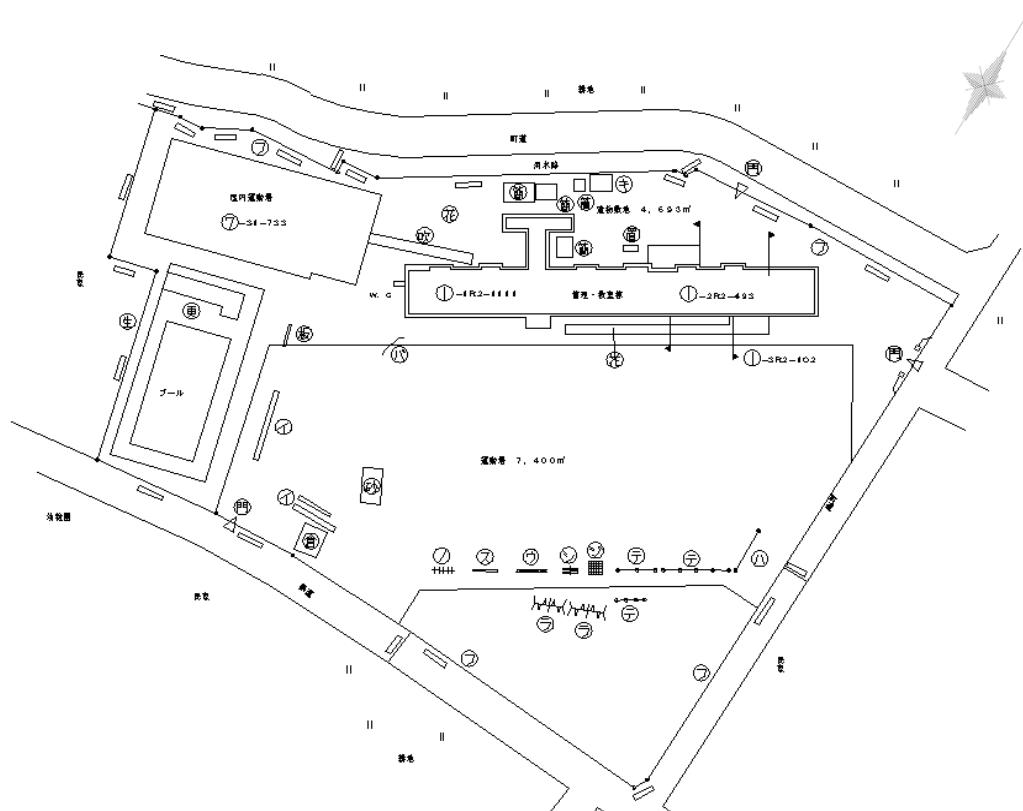
- ①所在 地：埼玉県比企郡川島町大字畠中31番地
- ②用途地域：なし（都市計画法第34条第11号区域）
- ③詳 細：下表のとおり

| 学校名 | 主要施設 | 建築年 | 経過年数 | 延床面積 | 構造／階数 | 全体敷地面積等 (建物・運動場計) |
|---------------------|-------------|----------------|------|---------------------|--------|---|
| 旧つばさ北 小学校 ※廃校 | 校舎 | 1970年 (S45) | 55年 | 1,706m ² | R C／2階 | 11,366m ² (建物敷地： 4,593m ²) |
| | 体育館 | 1980年 (S55) | 45年 | 733m ² | R C／1階 | |
| | 運動場 | — | — | 7,400m ² | — | |
| | その他付 属施設 | — | — | — | — | 一式 |

※全体敷地敷面積等については、公簿上の面積である。

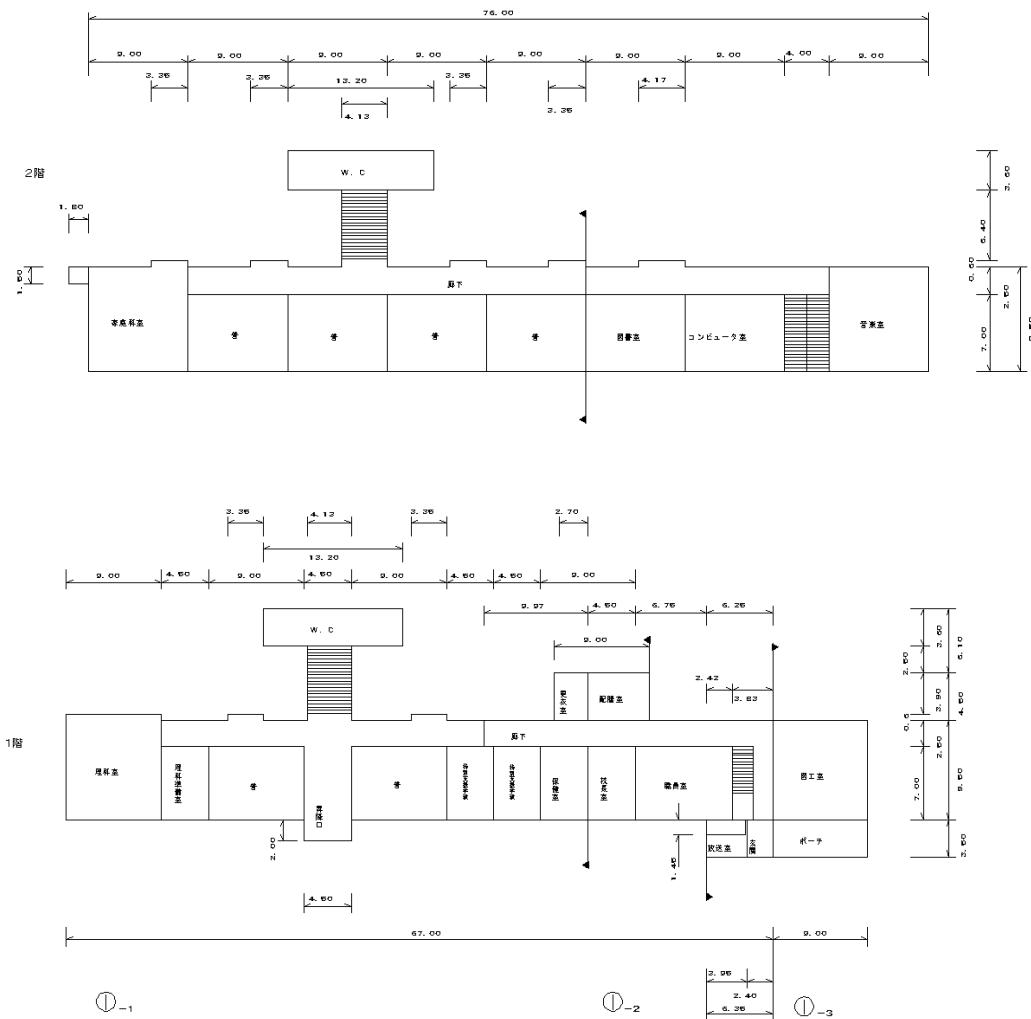
- ④図 面：以下のとおり

【敷地平面図】

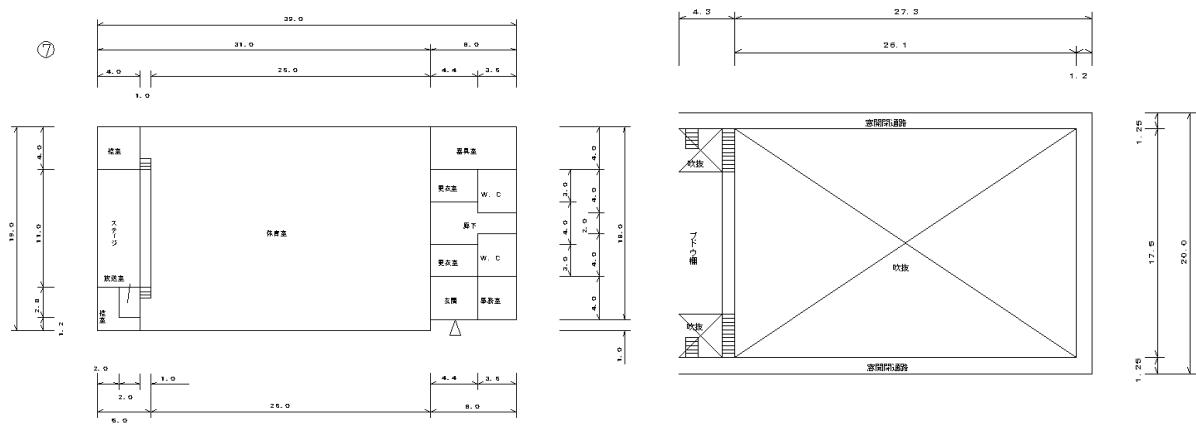


【各階平面図】

〈校舍〉



＜体育馆＞



3. 活用方針

学校跡地の活用については、学校が地域の中核的な公共施設であったことを踏まえ、地域の活性化や振興発展の貢献のため、民間事業者による活用を図るとともに、次に挙げる活用方針及び条件・資格を満たすこととする。

【活用方針】

「川島町学校跡地活用基本計画」及び以下に掲げる方針を基に、学校跡地活用を図る。

- ①まちづくりの課題解決につながり、地域の活性化に資すること。
- ②地域の特性や地域資源を活用し、まちの魅力や価値向上につながること。
- ③地域経済の好循環につながり、持続可能なまちづくりに資すること。

4. 民間事業者の活用条件・資格と募集方法

(1) 活用条件

民間事業者が学校跡地を活用する際は、各種法令を遵守し、以下に掲げる条件を満たすことを原則とする。

【共通】

- ①旧つばさ南小学校及び旧つばさ北小学校のいずれか1校、又はいずれもの2校の活用とする。
- ②敷地一体（土地・建物他含）の、売却又は貸付とする。

売却又は貸付にあたっては、鑑定評価額及び固定資産台帳等に基づき算出した「基準価格」を以下のとおり設定する。契約の際の売却又は貸付価格は、提案された価格に基づき、協議の上設定する。なお、提案された価格も審査の対象とし、事業内容を含めて総合的に審査・評価を実施する。ただし、基準価格を下回る場合であっても、提案を受け付ける。

| 施設名 | 基準価格（円） | |
|----------|-------------|-----------|
| | 売却 | 貸付（年） |
| 旧つばさ南小学校 | 147,700,000 | 6,337,580 |
| 旧つばさ北小学校 | 144,500,000 | 6,162,910 |

※売却：土地は非課税、建物は別途消費税等が課税

税額計算式・・・買受希望価格×建物等の比率×消費税率

建物等の比率 ①旧つばさ南小学校 0.024
②旧つばさ北小学校 0.017

貸付：土地及び建物に係る額に別途消費税等が課税

- ③本町の新たな財政負担を伴わないこと。また、以下に掲げる費用については、事業者の負担とする。

- ・契約に要する費用及び売却にあたっての建物登記及び所有権移転登記等の費用
 - ・売却額完納後の公租公課その他の費用
 - ・土地の活用に伴い、境界確定、分筆等が必要な場合、その測量等にかかる費用
 - ・当該施設の部分的な活用によって、事業者が活用しないスペースにおいて関係法令に適合するための整備・改修が求められこととなった場合の費用
 - ・活用事業に係る光熱水費等維持管理費用及び実費費用算定のための計量機器等の設置に要する費用
- ④体育館等は町の指定避難所に、運動場は指定緊急避難場所になっているため、災害時は協力すること。なお、学校跡地を活用する上で指定避難所及び指定緊急避難場所の指定の変更を希望する場合は、町と協議すること。
- ⑤提案事業は、本契約締結から1年以内に着手し、3年以内に提案事業を開始すること。
- ⑥施設整備及び運営にあたっては、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。また、地域住民に対し事業説明を実施すること。
- ⑦当該財産の活用について、議会に付すべき事項に該当する場合は、議会の議決を要するため、議会において承認されない場合は、当該提案が採用されない場合もある。
- ⑧その他本要領に定めのない事項については、契約又は協議により定めるものとする。

【売却】

- ①売却の場合は所有権移転の日から10年間以上、提案事業を継続して実施すること。なお、この期間において事業継続ができない場合は、町が買戻す場合があること。また、この期間において、第三者に売却、貸付する場合は、必ず事前に町に協議すること。
- ②町は、契約の履行状況を確認するため、売却にあたっては、契約締結日から10年間、必要に応じ使用状況を調査し、又は事業者から必要な報告を求めることができる。
- ③売却の場合に、事業者が契約を履行しない時は、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として町に支払うこと。この場合において、町長が必要と認める場合には、事業地の全部又は一部を当該事業者

から買い戻すことができる。

【貸付】

- ①貸付における事業については、20年以内の期間で実施すること。
- ②賃貸借期間内に事業継続ができない場合は、必ず町に協議すること。
- ③町は、契約の履行状況を確認するため、貸付にあっては、貸付期間内に、必要に応じ使用状況を調査し、又は事業者から必要な報告を求めることができる。
- ④貸付において、事業の実施にあたり事業者が必要な工事等を実施した場合、貸付期間が終了した際は、無償で町に帰属する。なお、工事等を実施する場合は、町と協議の上、実施すること。

【その他】

- ①建物は未登記である。また、延べ床面積については、文部科学省に提出している学校施設台帳上の面積を基に算出している。そのため、売却に際し、建物登記をした場合、面積が変更となる可能性がある。なお、貸付の場合は、本要領の面積を基本とし、協議の上決定する。
- ②敷地面積は、原則公簿面積とする。
- ③旧つばさ南小学校敷地内に、公団上道水路敷地及び無地番等の土地がある。現在、地番が無いことから、表題登記等の手続を進めている。そのため、登記完了後、公簿上の敷地面積が変動する可能性がある。
- ④旧つばさ南小学校において、交通信号機専用柱の敷地として、0.36m²を埼玉県警察本部に貸し付けている。そのため、事業実施の際は、本敷地を除外する。

(2) 事業者の資格

①資格要件（構成）

学校跡地の活用にあたり、民間事業者の資格については、以下のいずれかとする。なお、各種法令を遵守していることを前提とする。

- (ア) 提案内容を実行できる意思と能力（運営力、財産力、資金等）を有する個人又は法人その他の団体の者。
- (イ) 共同事業者（前号に掲げる者で、複数の個人又は法人その他の団体の者で構成される事業者）で構成される者。

※複数の事業者が共同で応募するためには、次の条件をすべて満さなければならないものとする。

- a 関係する事業者の中から代表者を1名選定すること。

- b 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。
- c 関係する事業者の構成員を明らかにし、それぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

②資格要件（制限）

- 次の要件のいずれかに該当する者は、提案者及び構成員となることができない。提案受付後においても同様の取扱いとする。
- (ア) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する者
 - (イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
 - (ウ) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で当該各号に該当する事実があった日から2年を経過していない者
 - (エ) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - (オ) 成年被後見人、被保佐人等契約を締結する能力を有しない者
 - (カ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（裁判所による更生手続開始又は再生手続開始が決定した者を除く。）
 - (キ) 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号から第6号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供する者
 - (ク) 宗教活動又は政治活動のための用に供する者
 - (ケ) 風俗営業等の規制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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業並びにこれらに類する営業の用に供する者
 - (コ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者
 - (サ) 国税及び地方税を滞納している者
 - (シ) 応募書類に不備又は不正のある者
 - (ス) 川島町工事施行規則（昭和29年川島村規則第6号）第7条の規定により、町の一般競争入札に参加することができない者
 - (セ) 当該案件の公告日から第一次審査日までの期間に、川島町建設工事等の契約に係る入札参加停止等の措置要綱に基づく入札参加停止の措置を受けている者
 - (ソ) その他町長が適当でないと認める者

(3) 募集方法

公募型プロポーザル方式により選定する。

5. 募集に関する事項

(1) 事業実施候補者の選定概要

民間事業者からの事業提案に基づき、書類審査及びプレゼンテーションにより、事業実施候補者を選定する。選定された事業実施候補者と協定を締結の上、事業化の実現に向けて協議する。ただし、事業実施に関する本契約については、協議が整った場合のみ締結する。

(2) 選定スケジュール

| 日程 | 内容 |
|----------------|-----------------------|
| 令和8年1月 5日 (月) | 募集要領等の公告 |
| 令和8年1月 19日 (月) | 募集要領等に関する質問の提出期限 |
| 令和8年1月 23日 (金) | 募集要領等に関する質問の回答期限 |
| 令和8年1月 30日 (金) | 参加意向表明書 事業提案書の提出期限 |
| 令和8年2月 4日 (水) | 第一次審査 (書類) |
| 令和8年2月 6日 (金) | 第一次審査結果通知・公表 |
| 令和8年2月 18日 (水) | 第二次審査 (プレゼンテーション) |
| 令和8年2月 24日 (火) | 第二次審査結果通知・公表 |
| 令和8年3月中旬 | 協定締結 |

(3) 募集期間

令和8年1月 5日 (月) 午前9時～

令和8年1月 30日 (金) 午後5時

(4) 募集要領等に関する質問の提出、回答の公表

本要領に関する質問は、必ず応募者が「質問書」に質問の内容を簡潔にまとめて記入の上、メールにより質問すること。

①受付期限 令和8年1月 19日 (月)

②受付方法 電子メール (他の方法は不可) 様式は任意

※メールの件名に【廃校提案質問】と記し送付すること。

③回答期限 令和8年1月 23日 (金)

④回答方法 町ホームページで公表

⑤その他 質問の回答は、本要領等の追加、修正として取り扱うものとする。

(5) 現場確認について

現場説明会は行わない。

現場を確認したい場合は、事務局へ連絡した上で実施を可能とする。

(6) 事業提案書類等の提出

応募者は、事業提案に必要な書類を以下のとおり提出する。

①提出期限 令和8年1月30日（金）17:00まで

②提出場所 川島町役場 政策推進課 政策・財政グループ

〒350-0192

埼玉県比企郡川島町大字下八ツ林870番地1

メール：seisaku@town.kawajima.saitama.jp

③提出方法 窓口で直接提出 又は メールで提出

※1 窓口提出の場合は以下の部数を提出すること。

※2 メールの場合、メールの件名に【廃校提案：会社名】と記し送信すること。

④提出書類

| | 書類 | 特記事項 | 様式 | 部数 |
|----|----------------------|---|-----|-----|
| 1 | 参加意向表明書 | | 様式1 | 1 |
| 2 | 参加資格確認申請書兼誓約書 | | 様式2 | 1 |
| 3 | 参加者連絡先一覧表 | | 様式3 | 1 |
| 4 | 事業者等の概要 | | 任意 | 2 1 |
| 5 | 法人登記簿謄本 個人の場合は住民票 | 提出日の3ヶ月以内 のもの | — | 1 |
| 6 | 事業提案書 | | 任意 | 2 1 |
| 7 | 事業者の事業報告書 | 直近3年分 | 任意 | 2 1 |
| 8 | 事業者の收支決算書 | 直近3年分 | 任意 | 2 1 |
| 9 | 事業者の決算関係書類 | 直近3年分の財務諸表（貸借対照表、財産目録、損益計算書等） 個人の場合は不要、 ただし、事業所得の申告を行っている場合は確定申告書の写し及び収支内訳書当附属書類3年分 | 任意 | 2 1 |
| 10 | 国及び地方税の納税証明書 | 未納がないことを証明するもの 提出日の3ヶ月以内のもの | — | 1 |

（7）審査の方法

審査は、川島町政策推進課（以下、「事務局」という。）及び公共施設マネジメント担当者により構成される町内検討委員会（以下、「委員会」という。）において、以下のとおり審査し、事業実施候補者を決定する。

①第一次審査

- （ア）令和8年2月4日（水）に実施する。
- （イ）事務局において、別紙『旧つばさ南・旧つばさ北小学校跡地の活用に関する公募型プロポーザル評価基準』（以下、「評価基準」という。）に基づき審査を行う。
- （ウ）第一次審査通過者には、第二次審査（プレゼンテーション）を実施する。

②第二次審査（プレゼンテーション）

- （ア）令和8年2月18日（水）に実施する。
- （イ）実施場所及び時間は、第一次審査の結果通知と併せて通知する。
- （ウ）説明の順番は、事務局において、くじ引きにより定める。
- （エ）時間は各参加者30分（説明15分、質疑応答15分）とする。
- （オ）出席者は、事業の主として担当となる予定の者（主たる担当者を含む4名以内）とする。
- （カ）説明には、提出している事業提案書を使用する。
- （キ）事務局及び委員会により、評価基準に基づき審査を行う。
- （ク）第二次審査に係る機器のうち、プロジェクター及びスクリーンは事務局にて用意する。その他必要なものは、参加者が用意する。

（8）事業実施候補者の選定方法

事業実施候補者の選定については、提出された事業提案書等及びプレゼンテーションの内容を、評価基準に基づき算出される総合評価点を基に、事務局及び委員会において総合的に判断し、適していると認められる者を事業実施候補者として選定する。なお、事業実施候補者の選定は、1者とは限らない。

（9）第二次審査の結果通知等について

第二次審査結果は、参加者に文書による通知及び川島町ホームページに公表する。ただし、総合評価点については公表しない。また、審査に対する要求や結果の内容に関する疑義、異議申立、質問等は一切受け付けない。

（10）事業実施候補者選定から事業化までについて

審査により選定された事業実施候補者と事業化に向けた協議を実施していく上で、協定書を締結する。協定締結後、隨時協議を重ね、事業の実現を目指す。なお、事業実施候補者が、事業実施候補者選定から協定及び事業実施契約の締結までに、以下の事由に該当した場合は事業化を取りやめとする。また、事業実施に関する本契約については、協議が整った場合のみ締結する。

- ①私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条、第8条第1項第1号若しくは第19条に違反し公正取引委員会から排除措置命令若しくは課徴金納付命令を受けたとき、又は同法に違反する犯罪容疑で公正取引委員会から告発されたとき。
- ②贈賄・談合等著しく町との信頼関係を損なう不正行為の容疑により、個人若しくは法人の役員等又はその使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。

(11) その他

- ①事業提案書の作成及び提出に係る一切の費用は、参加者の負担とする。
- ②提出期限以降における提出資料の差し替え及び再提出は、原則として認めない。ただし、事務局が認めた場合はこの限りではない。
- ③追加資料の提出
事務局は、必要と認めた場合、追加資料の提出を要求することがある。
- ④提出資料の取扱い
 - (ア) 提出された事業提案書等は返却しない。
 - (イ) 提出資料の著作権は、参加者に帰属する。ただし、事業者選定結果の公表等この事業に関し必要と認められる用途については、事業提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。
 - (ウ) 提出書類は、審査を行う作業に必要な場合において、その一部又は全部を使用（複製、転記又は転写等）することができるものとする。
- ⑤参加者の複数提案の禁止
参加者は、1つの提案のみ行うことができる。
- ⑥虚偽の記載をした場合
参加者が提出書類に虚偽の記載をした場合は、参加を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、損害賠償の請求等の措置を講じことがある。

(12) 担当窓口（問合せ先）

〒350-0192 埼玉県比企郡川島町大字下ハツ林870番地1
事務局 川島町 政策推進課
電話：049-299-1752
FAX：049-297-6058
※土日祝日、年末年始の対応は除く