

議案第 5 号

財産の減額貸付について

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 1 項第 6 号の規定により、次の財産を減額して貸し付けることについて、議会の議決を求める。

平成 31 年 2 月 27 日提出

渋川市長 高 木 勉

1 減額貸付をする財産

(1) 土地

所在 渋川市赤城町見立 299 番地

面積 10,455 平方メートル

(2) 建物

所在 渋川市赤城町見立 299 番地

種類	構造	延床面積
校舎	鉄筋コンクリート造 3 階建て	2,674 平方メートル
体育館	鉄骨造 2 階建て	760 平方メートル

2 減額貸付の相手方

法人グループ名

中央カレッジグループ

代表法人

前橋市古市町 1 丁目 49 番地 4

学校法人有坂中央学園

理事長 中島 利郎

その他構成法人

高崎市栄町 13 番地 2

学校法人中央総合学園

理事長 中島 慎太郎

前橋市新前橋町 17 番地 36

株式会社 C R I 中央総研

代表取締役社長 高木 達也
前橋市大友町2丁目22番地5
日本パソコム株式会社
代表取締役社長 新井 照秋

3 減額貸付の目的

旧刀川小学校の利活用において、上記の土地及び建物を減額して貸し付けることで、長期に渡る施設の安定的な活用を図り、地域活性化に資することを目的とする。

4 減額貸付の期間

平成31年4月1日から平成41年3月31日まで

5 減額後の貸付金額

年額360,000円（消費税及び地方消費税を除く）

理 由

旧刀川小学校の利活用を図るため、中央カレッジグループへ土地及び建物を減額して貸し付けようとするものである。

澁川市旧刀川小学校利活用事業者の決定について

澁川市廃校施設（旧刀川小学校）の利活用（有償による貸付け）に関する募集を実施したところ、下記のとおり事業者から利活用の提案がありました。

これを受け、学識経験者2名、財務有識者1名、地元関係者2名、庁内委員3名の計8名で構成される澁川市廃校施設利活用事業者選定委員会（以下、選定委員会という。）において、優先交渉権者を選定し、選定結果を踏まえて市長が優先交渉権者を決定しました。

記

1 施設の概要

(1) 土地

所在 澁川市赤城町見立299番地

敷地面積 10,455㎡

(2) 建物

建物名 旧刀川小学校

構造等 校舎 鉄筋コンクリート造3階建て 2,674㎡

体育館 鉄骨造2階建て 760㎡

延床面積 合計3,434㎡

2 公募及び事業者選定の経過

(1) 公募

平成30年 9月12日（水） 公募の周知（市ホームページに掲載）

平成30年10月 1日（月） 応募登録の受付開始

平成30年10月18日（木） 現地説明会の開催

平成30年11月 9日（金） 応募登録の締切

(2) 事業者選定

平成30年 5月30日（水） 選定委員会の設置（設置要項制定）

平成30年 8月 9日（木） 第1回委員会 募集要項、選定要領の協議

平成30年12月18日（火） 第2回委員会 一次審査

平成31年 1月 9日（水） 第3回委員会 二次審査

3 優先交渉権者

名 称 中央カレッジグループ

構成法人 前橋市古市町1丁目49番地4

学校法人有坂中央学園 理事長 中島 利郎

高崎市栄町13番地2

学校法人中央総合学園 理事長 中島 慎太郎

前橋市新前橋町17番地36

株式会社CRI中央総研 代表取締役社長 高木 達也

前橋市大友町2丁目22番地5

日本パソコム株式会社 代表取締役社長 新井 照秋

4 優先交渉権者の事業提案内容

(1) 概要

「(仮称)農と食のイノベーションセンター(以下、センター)」の開設

中央カレッジグループが運営する「中央農業大学校」及び「中央情報大学校」の実習センター(サテライトキャンパス)のほか、6次産業化に関連する商品・企画デザイン系の企業や、IoT、AI、ドローン系の開発企業が入居する施設(サテライトオフィス)として活用する。

(2) レイアウト概略

1階・・・「中央農業大学校」及び「中央情報大学校」の実習センター

2階・・・6次産業商品化・企画デザイン系企業の入居スペース

3階・・・IoT、AI、ドローン系の開発企業の入居スペース

(3) 地域貢献への取り組み

専門学校と入居企業が一体となり、農家の生産性向上に取り組むことで、人材育成と地域産業の活性化に繋げる。

センターに食堂を設置して従業員を市内から雇用するほか、センターと地元農家との連携を図ることで、地元農業従事者の増加を見込む。

また、施設の一角や校庭を地域住民からの要望に応じて貸し出しや、専門学校職員の地域活動への参加のほか、施設一体を指定避難所として継続し、災害時における施設の地元住民への開放や備蓄品の保管など、地域交流及び防災面で地元住民との連携を図る。

(4) 事業計画・スケジュール等

平成31年 4月以降 施設改修及び入居企業募集

10月以降 プレオープン(企業入居、学生実習トライアル)

平成32年 4月以降 センター本格稼働(学生実習開始、研究開発開始)

5 貸付価格（年額）

貸付価格	360,000円（消費税及び地方消費税を除く）
貸付基準価格	1,608,831円（消費税及び地方消費税を除く）
減額する金額	1,248,831円

6 減額貸付に対する考え方

今回の公募では、地域活性化に向けた取り組みや、雇用創出、住民との交流、防災機能としての市との連携など、事業者の提案内容を重視しました。これに対する事業者の貸付提案価格は、事業内容を踏まえた廃校施設の市場性を考慮した上での提案であり、長期に渡る施設の安定的な活用を図り、地域活性化に資するため、減額貸付を行うものであります。

7 廃校施設の維持管理経費

廃校施設は、下記のとおり未利用時でも年間約120万円の維持管理費用が発生しておりますが、これらの費用については、貸付後は事業者側の負担となるため、財政負担の大きな減少に繋がります。

旧刀川小学校の維持管理費用（年額、円）

	光熱費	各種保守点検	合計
平成29年度	718,051	529,844	1,247,895

※旧刀川小学校は閉校が平成28年度のため、平成29年度の実績とした

※光熱水費内訳：電気料、水道料及び通信料

※各種保守点検内訳：機械警備委託、自家用電気工作物保守点検、
消防設備点検、受水槽清掃

8 県内他市の貸付状況

県内他市の廃校施設の民間貸付による活用事例においては、基本的に無償や安価な貸付金額という状況にあります。

市町村名	学校名	用途	相手方	貸付年額
前橋市	嶺小学校	英語体験施設	中央カレッジグループ	648,000円
藤岡市	美原小学校	スポーツ文化施設	(NPO)神流川スポーツクラブ	566,537円
藤岡市	南中学校	企業研修施設	中央カレッジグループ	466,752円
みなかみ町	猿ヶ京小学校	宿泊体験施設	(一社)猿ヶ京小スポーツアカデミー	250,000円
甘楽町	秋畑小学校 那須分校	研修施設	産経国際書会	240,000円
中之条町	第三小学校	貸オフィス、 イベント会場	(NPO)ReVillage	無償
中之条町	入山小学校	自然体験、 健康スポーツ施設	(NPO)群大クラブ	無償
片品村	武尊根小学校	宿泊体験施設、 保育施設	(NPO)武尊根ベース	無償
沼田市	南郷小学校	技能職訓練施設	(一社)利根沼田テクノアカデミー	無償
沼田市	平川小学校	ドローン訓練校	(一社)利根沼田テクノアカデミー	無償
上記廃校施設の平均貸付年額				217,129円

東吾妻町	東中学校	工場、事務所	(株)NSKエコーマーク	4,505,588円
------	------	--------	--------------	------------

民間貸付による活用事例において、企業誘致的に取組んだ東吾妻町の工場の事例を除いては、無償や安価な貸付金額という状況にあります。