

第2回 桜川市市有財産跡地利活用審議会次第

日時：令和8年2月27日（金）14時00分
場所：桜川市役所大和庁舎3階 大会議室

1 開 会

2 会長あいさつ

3 議 事

【第1部】

- (1) 桜川市学校跡地利活用事業者募集の結果について
- (2) 審査について
- (3) 市有財産跡地利活用検討委員会について

【第2部】

- (1) 桜川市学校跡地利活用事業者募集プレゼンテーション及びヒアリング

4 その他

5 閉 会

【第1部】

(1) 桜川市学校跡地利活用事業者募集の結果について

①募集期間

令和7年12月1日～令和8年1月30日

②募集結果

応募事業者：2社

学校名	提案	見学	備考
旧桜川中学校	2件	1件	見学会：1月16日（1社）
旧樺穂小学校	0件	0件	
旧谷貝小学校	1件	0件	
旧猿田小学校	0件	0件	

※提案数は全部で3件だが、うち2件は同一事業者（旧桜川中学校と旧谷貝小学校）からの提案。

(2) 審査について

①審査方法

事業者から提出された申請書類等の審査及び事業提案書に基づくプレゼンテーション・ヒアリングを実施の上、最も評価の高いものを優先交渉権者として選考する。応募が1件の場合でも同様の手続きとする。

②1次審査（書類審査）：事務局で実施

【内容】

- ・事務局において、事業者からの提出書類を審査。
→3件のうち1件に書類の不備があり、補正期間を設けたが、整わなかったため、不採用とした。
- ・関係法令にかかる協議について、関係課と情報共有。

③2次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）：市有財産跡地等利活用審議会で実施

【日時】令和8年2月27日

【内容】

プレゼンテーション（20分以内）、質疑応答（20分以内）、審査員打ち合わせ（30分程度）

④審査方法

- ・別紙、審査表に基づき、各審議委員が評価を行い、配点基準の総合点の平均値をもって委員会の評価点とする。
- ・優先交渉権者の選考は、審査基準に基づく評価点が満点の6割以上を得たものの中から、各審議委員の評価点の平均が、最も高い提案者を優先事業者とする。

(3) 市有財産跡地等利活用検討委員会について

地域に与える影響等を踏まえたうえでの跡地活用を検討するため、公共施設跡地等となる対象施設ごとに、桜川市市有財産跡地等利活用検討委員会を置く（設置要綱第1条）。

①所掌事務

- ・公共施設跡地等の利活用方法の検討に関する事項。
- ・前号に掲げるもののほか、委員会が必要と認める事項。

②組織

- ・委員会の委員は12名以内で組織する。
- ・委員は、桜川市議会の議員、桜川市における区の区長、市内団体の代表者のうちから市長が委嘱する。

※検討委員会の設置について、ご検討をお願いします。

③委員の選出（案）

【委員】

団体名	人数	対象者
桜川中学校区議員	3名	旧校区の議員
桜川中学校区区長	5名	真壁支部区長会旧校区の役員及び学校所在地の区長
市内団体代表者	2名	教育委員 真壁学園PTA関係者

※対象施設ごとに検討委員会を置くとしているが、旧桜川中学校区と旧谷貝小学校区で学区が重複しているため、同じ構成委員で同時に協議を行う。

※委員の選出（案）について、ご意見をお願いします。

④協議事項（案）

- ・桜川市公共施設跡地等基本方針の説明
- ・これまでの経過
- ・検討委員会の概要
- ・事業提案書の説明
- ・質疑応答

※事業提案書の内容について、検討委員からご意見をいただき、事業者へ報告する。必要に応じて、事業提案書に反映いただく。

【今後のスケジュール（予定）】

項目	時期	内容
1次審査	2月中旬	・事務局で書類審査 →関係課と情報共有
第2回審議会及び プレゼンテーション	2/27	【第1部】協議事項 (1)桜川市学校跡地利活用事業者募集の結果について (2)審査について (3)市有財産跡地等利活用検討委員会について 【第2部】2次審査：プレゼンテーション及びヒアリング →説明：20分以内、質疑：20分以内、打ち合わせ：30分程度
検討委員会の開催	3月下旬	・事業者の跡地利用にかかる地元の意見の聴取 ・協議事項（案） (1)桜川市公共施設跡地等基本方針の説明 (2)これまでの経過 (3)検討委員会の概要 (4)事業提案書の説明 (5)質疑応答
第3回審議会	4月予定	・協議事項（案） (1)検討委員会の審議結果の報告 (2)跡地利活用事業者募集にかかる答申書の確認 (3)募集がなかった施設の対応
市長への答申	5月予定	
優先交渉権者の決定	5月予定	
詳細協議	6月予定	・本件に係る契約の締結日までの詳細協議
立地調整協議にかかる 手続（桜川市土地利用 基本条例にかかる手 続）	6月以降	①立地調整協議の申出 ②関係機関協議 ③要配慮項目の評価等 ④説明会または戸別訪問 ⑤異議申立期間 ⑥都市計画審議会の議 ⑦協議書の作成 ⑧立地調整協議の成立
契約締結	6月以降	立地調整協議完了後

○桜川市市有財産跡地等利活用審議会設置要綱

平成30年3月23日

告示第36号

(目的及び設置)

第1条 桜川市が保有する公共施設の跡地において用途が定められていない土地及び建物（次条において「公共施設跡地等」という。）について、有効的な活用を検討するため、桜川市市有財産跡地等利活用審議会（以下「審議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 審議会は、次に掲げることを所掌する。

- (1) 公共施設跡地等の利活用に関する事項。
- (2) 公共施設跡地等の事業提案の選考に関する事項。
- (3) 桜川市市有財産跡地等利活用検討委員会の設置に関する事項。
- (4) 前号に掲げるもののほか、審議会が必要と認める事項。

(組織)

第3条 審議会の委員は15名以内で組織する。

- 2 委員は、桜川市議会の議員、桜川市における区の区長、市内団体の代表者及び学識経験を有する者、市職員のうちから市長が委嘱する。
- 3 審議会は、会長1名、副会長1名を置き、委員の互選とする。
- 4 会長は、会務を掌理し、会議の議長となる。
- 5 副会長は、会長を補佐し会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(平30告示134・一部改正)

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から、第2条に定める審議会の所掌事項が終了するまでの期間とする。

(会議)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会議を主宰する。

- 2 審議会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見を聴くことができる。

(幹事会)

第6条 審議会に第2条の所掌事務に関する具体的な調査・検討作業を行うため、幹事会を置く。

- 2 幹事会は、市長が任命する関係職員をもって組織する。
- 3 幹事会に代表幹事を置き、財政課長の職にある者をもって充てる。
- 4 幹事会は、代表幹事が必要に応じて招集し、議長となり会議を掌理する。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、総務部財政課において処理する。

(補足)

第8条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成30年4月1日から施行する。

附 則 (平成30年告示第134号)

この告示は、公布の日から施行する。

○桜川市市有財産跡地等利活用検討委員会設置要綱

平成30年3月23日

告示第37号

(目的及び設置)

第1条 桜川市が保有する公共施設の跡地において用途が定められていない土地及び建物（次条において「公共施設跡地等」という。）について、地域に与える影響等を踏まえたうえでの跡地活用を検討するため、公共施設跡地等となる対象施設ごとに、桜川市市有財産跡地等利活用検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げることを所掌する。

- (1) 公共施設跡地等の利活用方法の検討に関する事項。
- (2) 前号に掲げるもののほか、委員会が必要と認める事項。

(組織)

第3条 委員会の委員は12名以内で組織する。

- 2 委員は、桜川市議会の議員、桜川市における区の区長、市内団体の代表者のうちから市長が委嘱する。
- 3 委員会は、委員長1名、副委員長1名を置き、委員の互選とする。
- 4 委員長は、会務を掌理し、会議の議長となる。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱又は任命の日から、第2条に定める委員会の所掌事項が終了するまでの期間とする。

(会議)

第5条 委員会の会議は、委員長が招集し、会議を主宰する。

- 2 委員会は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見を聴くことができる。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、総務部財政課において処理する。

(補足)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この訓令は、平成30年4月1日から施行する。

跡地利活用提案審査表

施設名		提案者		審査員 氏名		
審査項目		審査基準		配点	評価	点数
ア	利活用に関する基本理念・方針	○提案した計画が、当該施設を利用するにあたり地域の活性化や振興発展の貢献といった基本理念に当てはまるかどうか。 ○提案した計画が、将来性を期待できるものであるか。		20	A B C D E F	
イ	利活用の概要	○提案した計画は、実施体制や資金計画などから判断して具体的で、実現性の高いものであるか。 ○事業スケジュールは、関係法令の手續の時間を踏まえており、無理のないものであるか。		10	A B C D E F	
ウ	運営体制	○応募者が提案事業を遂行及び継続するにふさわしい体制を有しているか。 ○リスク管理が十分であるか。 ○これまでの提案事業内容と同種の事業をしてきた実績は十分なものであるか。		20	A B C D E F	
エ	地域との関わりについての考え方	○地域の住環境等への配慮がなされており、将来にわたり、周辺住民との円滑な関係構築のための方策を講じているか。 ○提案した計画が、地域の活性化や振興発展に貢献(地域のにぎわいの創出、新たな雇用の創出、福祉の増進や教育文化の振興)が図られる事業であるか。 ○指定緊急避難場所の対応など、地域防災への協力は可能となっているか。		25	A B C D E F	
オ	資金計画書及び事業収支計画書	○長期(3年)収支計画等から安定性があるか。 ○資金調達計画に確実性が見込まれるか。 ○事業の採算性が見込まれるか。 ○応募者の総資産額、利益剰余金などにより経営状況は十分安定しているか。		15	A B C D E F	
カ	希望価格提案書	○買取(借受)希望価格に応じた評価点		10	A B C D E F	
合計				100		
コメント						

【評価の基準】

①応募者の状況、活用計画の内容、プレゼンテーション及びヒアリングの評価点を次により算出します。

各項目ごとにA～Fの評価をつけ、配点に対応する係数を乗じて算出します。

A:特に優れている B:優れている C:普通 D:やや不十分 E:不十分 F:不良

評価点計算方法

A:配点×1.0 B:配点×0.8 C:配点×0.6 D:配点×0.4 E:配点×0.2 F:配点×0(点数無し)

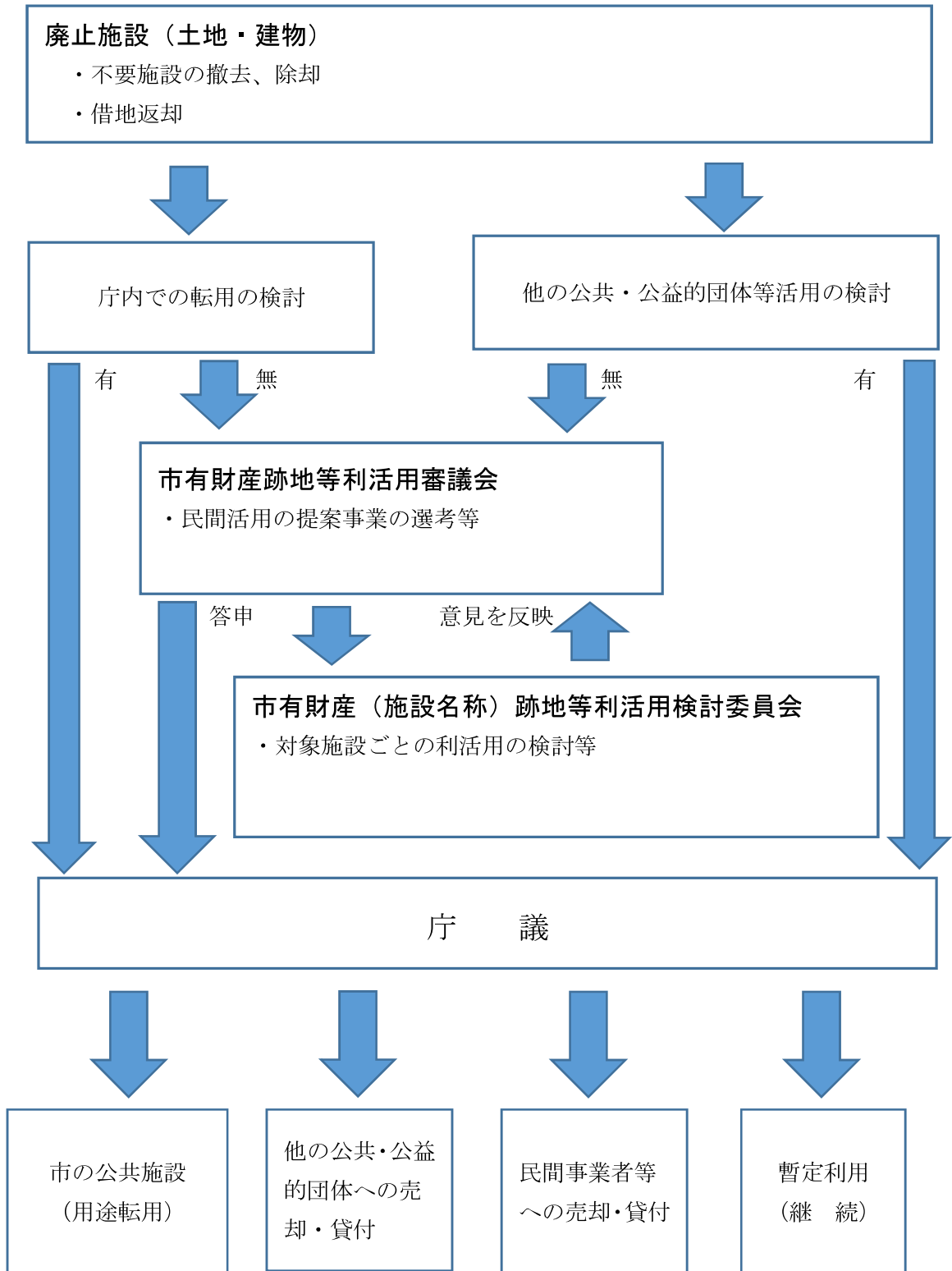
各審査委員の評価点は各項目ごとで合計し、それを審査員の人数で除した点数(平均点)を、その項目の評価点とします。

②審査による失格要件は以下のとおりです。

・各審査員の評価点の平均が6割に満たない場合

・評価項目いずれかにおいて、審査委員が一人でも「F:不良」と評価した場合

利活用の検討手続きフロー



第2回 桜川市市有財産跡地等利活用審議会 議事録

日時：令和8年2月27日（金）14時～

場所：桜川市役所大和庁舎 3階大会議室

1：募集結果について

→意見なし。

2：審査について

・関係課と情報共有については具体的な内容は何か。

→都市計画法や建築基準法について今後協議が想定されるので、関連部署に共有しました。

3：利活用検討委員会について

・検討委員会は地元の方を交えるものですか。委員の選出は地元の方で良いと思います。

→検討委員会は、地域の代表者から構成され、意見を聴取する場所となります。

・検討委員会は、設置なくても進められますか。

→「桜川市公共施設跡地等利用基本方針」に、審議会において、必要に応じて、地域の代表者で組織する検討委員会に意見を求め、その意見を参考に事業者を選考するとあります。

→検討委員会の設置について、過去に地元説明が少なく反対があったため、地元の理解を得るために設置すべきだと思います。

・検討委員会の委員の選出については案の通りでよろしいでしょうか。

→案のとおり。