公募先着順方式による
「旧殿賀小学校校舎等」の貸付に関する公募要項

令和８年１１月
安芸太田町　総務課

目　次

１ 公募の趣旨　・・・１頁
２ 主な公募手続きの流れ　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１頁
３ 貸付物件　・・・２頁
（１）　貸付の概要
（２）　貸付料
（３）　契約上の主な条件
４ 応募　・・・３頁
（１）　応募資格
（２）　応募に当たっての留意事項
（３）　応募の辞退
（４）　応募の無効
５ 質疑応答　・・４頁
（１）　受付方法
（２）　受付期間
（３）　回答方法
６ 現地確認　・・４頁
（１）　現地見学
（２）　申込方法
７ 貸付申請書の提出　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４頁
（１）　受付方法
（２）　申請受付期間
（３）　申請書提出先
（４）　申請に必要な書類
８ 貸付先の決定　・・・５頁
（１）　優先権者の選定
（２）　審査結果の通知
９ 契約の締結　・・５頁
10 その他　・・・７頁
11 担当･受付窓口　・・・７頁

◆提出書類様式◆

様式第１号　委任状

様式第２号　質問書

様式第３号　町有財産公募先着順貸付申請書

様式第４号　物件利用計画書

様式第５号　誓約書兼同意書

様式第６号　辞退届

公募先着順方式による「旧殿賀小学校校舎等」の貸付に関する公募要項

１　公募の趣旨

旧殿賀小学校は、昭和５８年に整備されて、約４０年間にわたり教育の場、そして地域コミュニティの拠点として親しまれてきました。しかし、人口減少の進行に伴い、平成２８年３月に閉校し、これまで建物の活用の可能性について地域の皆さんからの要望やサウンディングを実施しながら具体的な利活用について検討を進めてきたところです。

このたびサウンディングの募集を経て、この歴史ある学校施設と恵まれた立地を最大限生かすため、当面、当施設を貸付施設として民間活用への門戸を広げ、民間事業者の資本力、企画力及びノウハウ等を活かせる事業者へ貸付することとします

事業者の選定に当たっては、公募先着順方式（申請が最も早かった方と随意契約する方法）により、施設運営の意欲や経営能力にも優れた応募者を優先権者として決定します。

２　主な公募手続きの流れ

1	実施要項等の公表 （貸付物件の公表）	令和８年 11 月９日（月）～11 月 30 日（月） ※担当・受付窓口にて配布（土、日及び祝日を除く。） 町ホームページからもダウンロード可。
	質問の受付	令和８年 11 月９日（月）～11 月 13 日（金） ※質問票を電子メールにて受付
	現地見学・設備確認	令和８年 11 月９日（月）～11 月 20 日（金） ※受付時間：土曜・日曜を除く 10：00～16：00 ※担当・受付窓口へ電話にて予約
	申請書受付	令和８年 11 月 24 日（火）～11 月 30 日（月） ※受付時間：土曜・日曜を除く 8：30～17：15 ※必要書類を担当・受付窓口へ提出 ※公募先着方式により申請が最も早い方が契約候補者となりますが、補欠候補者として期間中は希望者すべての申請を受付けます。

↓

2	書類審査	令和８年 12 月１日（火）

↓

3	優先権者決定及び審査結果通知	先着順及び事業内容を踏まえ、優先権者を決定します。審査結果は書面で通知します。（審査終了後、速やかに）

↓

4	契約締結	優先権者と協議が整い次第速やかに契約（年内を目途）

※上記スケジュールは予定であり、変更になる場合があります。

３　貸付物件

（１）　貸付物件の概要（現状有姿で貸付）

物件		所 在 地	構造・種別	建築年	数 量	備考
校舎	旧殿賀小学校校舎	安芸太田町大字下殿河内 240	鉄筋コンクリート造瓦葺 2 階建	S58	延床面積 1,060 ㎡ 1 階 583 ㎡ 2 階 477 ㎡	
付帯施設	旧講堂	安芸太田町大字下殿河内 240	木造瓦棒平屋（一部 2 階建）	S29	延床面積 520 ㎡	耐震性無
	土地（旧校舎・講堂・駐車場の敷地）	安芸太田町大字下殿河内 240 の一部	学校用地	-	面積　2,500 ㎡ （3,083 ㎡のうち）	

※グラウンドについては、スポーツ広場として活用中のため、貸付物件の対象外となります。

（２）　貸付料

建物・土地代（旧校舎・旧講堂・駐車場）　　1,625,400 円/年

※なお、旧講堂の貸付けは必須としない。その場合は、旧講堂の敷地相当を減額するものとする。

（３）　契約上の主な条件

賃借契約を締結しようとする上で、借受者に対し課せられる制約的条件は、概ね次のとおりです。

①　用途及び貸付の制限

物件の用途は、地域活性化または地域福祉の向上に資する事業に限るものとします。また、利用にあたっては、申込時に提出した利用計画に基づき、借受者の責任において確実かつ持続的に事業を実施してください。

契約期間は、原則１年間とし双方異議のない場合は、さらに１年間更新するものとし、以後も同様とします。

借受者は、原則として令和９年４月１日までに事業（利用）開始してください。

②　公序良俗に反する使用の禁止

借受者は、安芸太田町暴力団排除条例（平成 23 年町条例第 18 号）に規定する排除措置対象個人または法人等がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用に使用しないこととします。

③　風俗営業等の禁止

借受者は、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項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業の用に供しないこととします。

④　瑕疵担保責任

現状有姿での貸付とし、貸付時点で土地上に存する工作物、樹木・植栽及び残置物についても貸付物件に含むものとします。また、建物内に設置してある学校備品その他の備品等一式についても貸付物件に含むものとします。

ただし、活用する予定がない場合については、廃棄処分等を自己資金により行っていただくものとします。なお、契約締結後に貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見しても、損害賠償の請求または契約の解除をすることはできないものとします。

また、事業実施のために必要となる施設整備については、事業者が自らの資金負担により行うものとします。なお、貸付期間の満了や契約が解除されたときは、原則、原状に復し返還するものとしますが、町が認めた場合は、原状に復すことなく返還できるものとします。

4 応募

（1） 応募資格

応募資格を有する者は、次のすべての項目を満たす法人・個人（本店または主たる事務所の所在地は問わない）とします。

① 貸付物件を借り受け、提出した利用計画を確実に実施できる能力を有していると認められること。

② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４第１項の規定による一般競争入札の参加資格を有しないものに該当しないこと。

③ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。

④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更生手続または再生手続きを行っている者でないこと。

⑤ 銀行取引停止、主要取引先からの引取停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。

⑥ 国税、地方税その他の公租公課について滞納がないこと。

⑤ 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または同条第２号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が経営に関与していないこと。

⑥ 代表者及び役員等が次の項目に該当していないこと。

・破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に規定する破壊的団体及びその役職員またはその構成員

・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に規定する処分を受けている、または過去に受けたことのある団体及びその役職員またはその構成員

（2） 応募に当たっての留意事項

応募に当たっての留意事項は、次のとおりですのでご留意ください。

① 応募のために要する一切の費用は、応募者の負担とします。

② 代理人がこの公募に応募して手続きを行う場合は、「委任状（様式第１号）」が必要です。

③ 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。

④ 提出された書類の追加、差し替え、訂正等はできません。

⑤ 提出された書類に関する著作権は作成者に帰属しますが、安芸太田町情報公開条例（平成 16 年町条例第８号）に基づく情報公開や公募結果の公表等のために必要書類を公表する場合があります。この場合、安芸太田町は、著作権の同意を得ることなく無償で使用できるものとします。

（３） 応募の辞退

応募申込書提出後、辞退する場合は、あらかじめ来庁日時（土曜日、日曜日及び祝日を除く 9：00 から 17：00 まで）を電話で連絡の上、「辞退届（様式第７号)」を担当・受付窓口まで持参ください。

（４） 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、これを無効とします。

① 応募資格がない者がした応募及び応募者の委任を受けていない者がした応募

② 脅迫による応募

③ その他応募に関する条件に違反した者

５ 質疑応答

（１） 受付方法

この実施要項に関して質問がある場合は、次の受付期間内に「質問書（様式第２号)」に質問及び必要事項を記入の上、件名を【質問】として電子メールにて提出してください。なお、電話または口頭による質問は、受付できませんのでご注意ください。

（２） 受付期間

令和８年 11 月９日（月）から令和８年 11 月 13 日（金）まで

（３） 回答方法

質問に対する回答は、応募者全員にメールまたは文書にて送付します。なお、質問内容も全て記載しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。ただし、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

６ 現地確認

（１） 現地見学

現地確認は、下記の期間内に限り、日程調整のうえ随時対応します。

令和８年 11 月９日（月）～令和８年 11 月 20 日（金）10：00 から 16：00 まで

（土曜・日曜を除く）

なお、現地確認されなくても申請可能ですが、施設・設備に関するすべての事項を了承されているものとみなします。また、現状有姿を貸付条件としていることから使用にあたって必要な修繕等は借主の負担となります。

（２） 申込方法

見学を希望される場合は、上記期間内に担当・受付窓口へ電話にてご連絡ください。

７ 貸付申請書の提出

（１） 受付方法

この物件は、公募先着順貸付により、事業内容の審査を経て貸付する方を決定します。

公募先着順による物件の貸付けに参加するためには、申請受付期間内に申請が必要です。

※申請受付期間中に最も申請が早い方が契約候補者となります。

（２）　申請受付期間

令和８年 11 月 24 日（火）～令和８年 11 月 30 日（月）9：00 から 17：00 まで

（土曜、日曜日を除く）

（３）　申請書提出先

申請書類一式は、担当・受付窓口に提出してください。

（４）　申請に必要な書類

貸付を希望される者は、次に掲げる書類を１部、担当・受付窓口に提出してください。

① 町有財産公募先着順貸付申請書（様式第３号）

② 物件利用計画書（様式第４号）※内容が分かるものであれば任意様式でも可能

※当該施設の今後の利活用方法の概要を記載してください。

※契約締結以降の施設改修に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。

③ 資金計算書（任意様式）

④ 事業実績に関する資料（任意様式）

・類似の取組実績がある場合、施設の概要、規模、スキーム（所有者、賃貸借の形態等）、運営期間等

・その他特にアピールしたい点などがあれば記載してください。

⑤ 納税証明書等

・法人

法人税、法人都道府県民税、法人事業税、法人市町村民税、固定資産税並びに消費税及び地方消費税に係る納税証明書

・個人

市町村民税等の納税証明書

⑥ その他町長が必要と認める書類

８ 貸付先の決定

（１）　優先権者の選定

先着順及び提出書類による審査を行い、優先権者を決定します。なお、同じ日に複数の者から申請があったときは、抽選により先着順を決定します。抽選の実施は、別途指定する方法で行います。

また、優先権者の辞退やその他理由により契約に至らなかった場合、次順位の応募者を優先権者とします。

（２）　審査結果の通知

決定後、令和８年 12 月初旬に、審査対象者に対し合否の通知をします。

９ 契約の締結

優先権者と町が、採用になった利用計画について必要に応じ協議し、貸付契約を締結します。

10 その他

地域活動等への積極的な協力、支援をお願いします。

11 担当・受付窓口

安芸太田町総務課　財政管財係（担当：郷田、水口）

住所　〒731-3510　広島県山県郡安芸太田町大字戸河内 784 番地 1

電話 0826-28-2113　　FAX 0826-28-1622

電子メール zaiseikanzai@town.akiota.lg.jp