公募型プロポーザル方式による

市有財産売却のご案内

令和7年度　第１回　市有財産売却に係る公募型プロポーザル

応募要領

令 和 ７ 年 ７ 月

静 岡 県 伊 豆 市

目次

1　募集の趣旨 ……3
2　対象物件の概要 ……3
(1)天城中学校跡地 ……3
3　売却条件 ……3
(1)売却の条件 ……3
4　プロポーザルに関する事項 ……5
(1)応募事業者の資格 ……5
(2)共同での応募 ……5
(3)提案の条件 ……6
5　プロポーザルの手続等 ……6
(1)スケジュール ……6
(2)応募要領の配布 ……6
(3)提出書類 ……7
(4)現地見学会(図書閲覧) ……7
(5)質疑の受付……7
(6)質疑に対する回答……8
(7)注意事項……8
6　審査に関する事項 ……8
(1)提案審査会の設置 ……8
(2)提案審査会の審査について ……8
(3)応募事業者の失格 ……9
(4)審査項目 ……9
(5)事業候補者の選定及び事業者の内定 ……10
(6)審査結果の公表 ……10
(7)審査への異議等 ……11
7 契約に関する事項 ……11
(1)契約の締結及び契約保証金の納入 ……11
(2)代金の納入・所有権移転・引渡し ……11
8 応募辞退 ……11
9 事務局(問合せ先) ……11
10 様式集 ……12
11 物件調書 ……23
12 参考資料 ……37
(1)災害復旧工事一覧 ……37
(2)アスベスト有無に関する調査結果報告書 ……38
(3)不具合箇所一覧 ……46
13 仮契約書(案) ……50

1 募集の趣旨

令和7年3月 31 日をもって閉校した旧天城中学校の建物や敷地の跡地において、民間のノウハウを活かした伊豆市の活性化や地域福祉の向上につながる、よりよい跡地活用のアイデアを持つ購入希望事業者を公募型プロポーザル方式により募集します。

2 対象物件の概要

(1) 天城中学校跡地(所在地:伊豆市月ケ瀬 855 番地)

区分	地目・用途	基準価格	
			合計
土地	学校用地・山林等	161,416,000 円	287,853,300 円
建物	校舎及び付属屋	126,437,300 円 (税込み)	

※詳細は物件調書等の関係資料を参考にしてください。なお、物件調書は、応募事業者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募事業者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。現地に立ち入り調査を行う際には、必ず伊豆市資産経営課に連絡をお願いします。

また、現地見学会も実施しますので、現地調査の際はご活用ください。

3 売却条件

(1) 売却の条件

応募事業者は、契約締結にあたり、「市有財産売買仮契約書(案)」の内容を確認し、次の条件を遵守してください。

① 売却物件について

売却物件は現状有姿のまま買受者に売却を行う。物件内について、新たに建築物を建築する場合や売却時の用途以外の使い方をする場合は「建築基準法」その他法令・規制を遵守すること。

なお、物件調書をよく確認し、特記事項に記載されている内容を容認すること。

② 公序良俗に反する使用の禁止

買受者は、売却物件及び売却物件上に建設した建物(以下、「売却物件」という。)を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号に規定する暴力団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など公序良俗に反する用に使用してはならない。

③ 風俗営業等の禁止

ア 買受者は、売却物件を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。

イ 買受者は、売却物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならない。

④ 契約について

売買契約は当該公募型プロポーザル応募要領の規定に基づき決定された事業候補者と、選定者

決定通知日から30日以内に仮契約を締結する。ただし、当該物件の売却に係る契約は地方自治法等の法令に基づき、議会の議決を要するため、事業候補者として仮契約を締結した場合でも、議会の議決を得られない場合は、当該仮契約は無効となる。議会の議決を得られた日を契約成立日とし、その日以降、仮契約の内容をもって本契約とする。

⑤ 用途指定等の制限

上記②～④のほか、買受者は、提案事業の履行にあたり次の項目を遵守しなければならない。

ア 売買の仮契約締結の日から起算して1年以内に提案事業の用途に使用するための工事に着工しなければならない。なお、現状のまま物件を使用する場合はこの限りではない。

イ 売買の仮契約締結の日から起算して3年以内に提案事業を開始しなければならない。

ウ 売買の仮契約締結の日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）は、提案事業の用途を変更してはならない。ただし、指定期間内に事業の計画を変更する場合は、事前に市へ書面により協議しなければならない。

エ 指定期間内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に市へ書面により協議しなければならない。

オ 敷地内に設置されている静岡県天城無線基地局舎及び㈱FM ISの天城中継局舎と、教室棟屋上に設置されているそれらのアンテナの取扱いについて、市と静岡県及び㈱FM ISとの協議が整い、教室棟からそれらのアンテナが撤去されるまで、アンテナ設備に影響の出る範囲の教室棟の解体工事を行うことはできない。また、それら設備の運用を停止することのないよう、物件の引き渡し後も、通電をしておかなければならない。

⑥ 実地調査

上記③～⑤について、市が必要と認めるときは実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受者は協力しなければならない。

⑦ 契約不適合責任

買受者は、物件の仮契約締結後、当該物件に種類、品質、性状又は数量に関して、契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。また、「市有財産売買仮契約書（案）」第22条の特約条項に記載されている事項も、契約不適合責任として市に法的責任・費用負担等の請求をすることはできない。

⑧ 相隣関係

買受者は、自己の責任と費用負担にて、隣地との境界が分かるようフェンス等を仕切るなど、境界に係る問題をすべて処理するものとする。この場合、買受者は、市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情等の申立てはできない。

⑨ 契約の解除

買受者が本要領に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができる。

⑩ 賃貸等の禁止

ア 買受者は、指定期間の間、売却物件を第三者に賃貸し、又は売却物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではない。

イ 買受者は、指定期間内に市の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売却物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記①から③までに定める条件を当該第三

者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

⑪ 所有権移転の禁止

ア 買受者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではない。

イ 買受者は、指定期間内に市の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記①～③に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

⑫ 購入希望価格

公募の趣旨に則り、応募事業者は購入を希望する価格を提案書に記載すること。

4 プロポーザルに関する事項

(1)応募事業者の資格

応募しようとする者(以下「応募事業者」という。)は、次に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。なお、応募にあたっては、複数の個人及び法人(以下「企業グループ」という。)が共同して応募することができます。共同して応募する場合は、企業グループ内から代表者を選定し、代表者が市との連絡窓口となり、契約等諸手続を行い、業務遂行の責を負うものとします。また、企業グループの全構成員が以下に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

① 自ら提案した土地利用計画を、適切に滞りなく、又は長期に実施できる者

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項に規定する者でないこと

③ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく市の入札参加制限を受けていない者

④ 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職員でないこと

⑤ 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)及び破産法(平成16年法律第75号)に基づく手続開始の申立てがなされていないこと

⑥ 次の要件に該当する者がいないこと

ア 暴力団員(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6号に規定する暴力団員を言う。以下同じ。)であると認められる者

イ 暴力団(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をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

オ 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)に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者またはその他の構成員と認められる者

⑦ 国税及び地方税を滞納していない者

(2)共同での応募

企業グループが共同して応募する場合は、次の事項に留意してください。

① 企業グループの代表となる個人又は法人(以下「代表事業者」という。)を定めること。優先交渉権者の選定後の協議は代表事業者と行う。なお、代表事業者の変更は、原則として認めない。

② 企業グループのいずれかが、上記(1)の要件を満たしていない場合は応募することができない。
③ 契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とする。
④ 同一事業者が複数の企業グループの構成員を兼ねることはできない。
⑤ 単独で応募する者は、他の企業グループの構成員となることはできない。

(3)提案の条件

提案は次の要件を満たす内容としてください。

① 公募の趣旨に合致するものであること。
② 地域活性化や地域福祉の向上が期待できるものであること。
③ 具体的な計画を伴った実現可能なものであること。
④ 建築及び開発に関する法令(地方公共団体の条例及び規則を含む。)を遵守した計画であること。
⑤ 地域の景観に配慮した計画であること。
⑥ 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
⑦ 公益を害するおそれのある計画でないこと。
⑧ 騒音や振動等、近隣住民の迷惑とならない計画であること。

5 プロポーザルの手続等

(1)スケジュール

項目	期間等
応募要領の配布	令和7年7月 29 日(火)から
現地見学会(図書閲覧)	令和7年7月 31 日(木)～8月1日(金)、8月 14 日(木)～8月 15 日(金)、8月 25 日(月)～8月 29 日(金) ※要申込
購入希望申込書受付期限	令和7年9月 16 日(火)まで
質問受付期限	令和7年9月 19 日(金)まで
質問回答	令和7年9月 22 日(月)
提案書等の提出期間	令和7年8月 18 日(月)から令和7年9月 30 日(火)まで
提案審査会(ﾌﾟﾚｾﾞﾝﾃｰｼｮﾝ・ﾋｱﾘﾝｸﾞ)	令和7年 10 月9日(木)午後予定
提案審査結果通知	令和7年 10 月下旬～11 月上旬
契約の締結 (議会の議決が必要な場合)	仮契約:選定者決定通知日から 30 日以内 本契約成立日: 12 月議会の議決日
契約保証金の納付	仮契約締結時まで
代金の納付期限	令和 8 年3月 31 日
所有権移転・物件引渡日	令和 8 年4月1日

※事務局窓口での応募要領の配付、申込書の提出及び提案書の提出ができる日時は日曜日及び土曜日並びに国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く午前9時から午後5時までの間に限ります。

(2)応募要領の配布

応募要領は、令和7年7月29日(火)から事務局(伊豆市総務部資産経営課(本庁地下1階))において配布します。また、伊豆市役所ホームページにも掲載します。

(3)提出書類

① 応募事業者の登録

プロポーザルへの応募を希望される方（以下、「応募事業登録者」という。）は、購入希望申込書（第1号様式）を令和7年9月16日（火）までに事務局（伊豆市総務部資産経営課）へ提出すること。

② 応募提案書類の受付

応募事業登録者のうち、応募提案をしようとする方は、令和7年8月18日（月）から令和7年9月30日（火）までの午前9時から午後5時までに以下の書類（正本1部・副本（コピー）9部）を事務局（伊豆市総務部資産経営課）へ提出すること。（郵送不可） なお、必要に応じて詳細な資料等の追加提出を求めることがある。

ア 誓約書 （第2号様式）
イ 役員一覧 （第3号様式）
ウ 会社概要又はこれに類する書類並びに事業実績等に関する書類及び直近の決算書
エ 定款又は寄附行為（原本証明が必要）
オ 申込資格を証明する書類
・法人にあっては、登記事項証明書（現在事項証明書）又は商業・法人登記簿謄本
・個人にあっては、住民票、身分証明書（地方公共団体発行のもの。）及び履歴書
カ 直近2年分の納税証明書
キ 活用の実施計画書:購入希望価格記載（提案書） （第4号様式）
ク 資金調達計画書 （第5号様式）
ケ 委任状（企業グループのすべての共同者申込者） （第6号様式）
コ その他特記事項 （第7号様式） ※必要に応じて提出してください。
※上記のうち、様式指定の無いものは任意の様式で提出してください。

（4）現地見学会（図書閲覧）

現地見学会及び図書閲覧については日程調整を行い、職員の立会いのもと行いますので、希望される方は下記の受付期間に電話にて資産経営課までご連絡ください。

① 申込期間 令和7年7月29日（火）～8月26日（火）
② 実施期間 令和7年7月31日（木）～8月1日（金）、8月14日（木）～8月15日（金）、
8月25日（月）～8月29日（金）
（各日9時～16時、実施希望日の3日前までに申し込みをしてください）
③ 申 込 先 伊豆市総務部資産経営課 TEL0558-72-1192

※参加者は1事業者（企業グループでの申込みは全体を1事業者とする）5名以内とする。
※現地見学及び図書閲覧は1事業者につき90分以内とする。
※現地見学をされなくても応募できますが、この公募に関する全ての事項を了知されているものとみなします。

（5）質疑の受付

プロポーザルに関する質疑については、令和7年9月19日（金）までに所定の募集要項に関する質問書（第9号様式）に記入の上、事務局まで持参するかE-mail、郵送により提出してください。口頭、電話による質疑は一切受け付けません。

また、質疑内容は、具体的な項目について、簡潔・明瞭に表記してください。抽象的・不確定な質疑には、回答しない場合があります。なお、質疑を行う方は応募事業登録者に限ります。質疑を行う方は事前

に応募事業者の登録を行ってください。また、質問受付期間終了後の質問にはお答えできません。

(6)質疑に対する回答

質疑に関する内容及び回答(以下、質問回答書)は、後日、伊豆市のホームページに質問回答書を公開することで回答します。なお、質問回答書をもって、本募集要領の補完、追加、修正及び解釈に関する補足等とします。

(7)注意事項

① 費用の負担

応募に関し必要な費用は、すべて応募事業者の負担とする。

② 書類等の変更の禁止

一度提出した書類の訂正・変更等は、原則認めない。ただし、誤字等の修正及び伊豆市が必要と認めるときは、この限りではない。

③ 使用言語及び単位

応募書類等における使用言語は日本語、単位は、円及びメートル法で行うこととする。

④ 著作権

提案図書等の著作権は応募事業者に帰属する。ただし、主催者(伊豆市)が必要と認めるときは、提案図書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

⑤ 応募書類の取り扱い

応募のあった事業計画につき、応募事業者名・事業計画概要・その他応募内容について公開することがある。著作権及び工業所有権(特許権・実用新案・意匠権・商標権)等無体財産権その他の権利を応募提案に使用する場合、応募事業者は権利者の承諾を得たものとする。なお、応募書類は返還しない。

⑥ 補足資料の提出

審査において提案内容についての補足資料の提出を求める場合がある。

⑦ その他

提案にあたって、応募事業者は自らの責任において、関係法令等を十分調査し、事業実施に当たり、関係法令等に違反しない実現可能な計画とすること。

6 審査に関する事項

(1)提案審査会の設置

① 本事業の事業候補者及び次点事業候補者を選定するにあたり、審査は伊豆市普通財産の売却等に係る提案審査会(以下「提案審査会」という。)が行う。

② 議事内容は非公開とする。

(2)提案審査会の審査について

提案審査会にて行われる審査は、市が本応募要領等で提示した事業提案等の内容を評価することを目的とした審査会であり、提案された土地利用計画に関して、法令等に基づく許認可等の可否について審査を行うものではありません。また、本審査の結果は、許認可等を保証するものではありません。土地引渡し後の土地利用にあたり、必要となる届出や許認可等については、事業者自らが各関係機関に、必要な届出や許認可等を受ける必要がありますので、十分ご理解の上、応募してください。

(3)応募事業者の失格

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で伊豆市は当該応募事業者を失格とします。

また、審査項目のいずれかの項目において、著しく劣り「不適」と判断された提案は、総合点の如何にかかわらず、失格とする場合があります。

① 提出期限を経過して提出された場合
② 応募要領に定める事項に違反した場合
③ 応募書類に不備、または明らかに虚偽の記載があった場合
④ 審査の公平性に影響を与える行為を行った場合
⑤ その他、本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

(4)審査項目

提案審査会は、応募書類を基に審査を実施し、次の審査項目に基づいて総合的に評価いたします。

① 基本的な事項

提案書類が応募要領に規定する応募書類の要件、関係法令及び条例等を満たしていること。

② 審査方法

応募事業者からの提出書類に基づきプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、あらかじめ定めた採点項目を点数化し、100 点満点中 50 点以上の採点をした審査員が出席審査員の半数以上の場合は適格とし、30 点未満の採点をした審査員が出席審査員の半数以上の場合は不適格とし、上記以外の場合は審査員協議とする。

※プレゼンテーション及びヒアリングの日程は令和７年 10 月９日（木）の午後を予定しています。日時場所について後日改めて連絡しますが、当日は、提案内容について審査委員に対し説明・回答をおこなっていただきます。

※プレゼンテーションにおいて、プロジェクタ（HDMI での接続可）とスクリーンは事務局で用意しますが、パソコンは応募事業者で用意してください。あくまで、事前に提出した提案書に基づき、プレゼンテーションを行っていただきますので、プレゼンテーション当日における追加提案（資料）は原則認めません。

③審査基準及び配点

項目	内　　容	配点基準
事業内容	ア 提案内容	40
	成長性・採算性のある事業か	
	イ 地域への経済効果	
	地域産業の活性化・地元雇用等への貢献	
	ウ 応募事業者の事業実績	
	事業者は十分な資力・信用・実績があるか	
	エ 市への寄与	
	伊豆市の発展に寄与できる事業か	
収支計画	ア 実現可能性	10
	良好な収支計画が実現可能か	
	資金調達の確実性	
地域性	ア 地域貢献	20
	伊豆市にふさわしい事業(施設)か	
	地域と良好な関係を築ける取組の実施	
	イ 地域環境	
	周辺住宅地の環境への配慮	
価格提案	得点 ＝ 30 点 × 当該応募事業者の価格 ／ 基準価格又は応募事業者の最高価格(売却)のうち金額の高い額	30
その他特別に減点する事項		0 ～ -20
	＊上 記 理 由	
		／100　点

(5)事業候補者の選定及び事業者の内定

① 提案審査会において、事業候補者及び次点事業候補者を選定する。

② 審査結果は、全ての応募事業者(共同での応募の場合は、代表事業者にのみ)に対して文書(「選定業者決定通知書」)により通知します。なお、審査にかかる質問や異議の申立ては、お受けできませんので予めご了承いただきたい。

③ 市は事業候補者、提案内容や契約内容について確認等を行い、契約を締結する相手として適正であると判断する場合に、事業候補者の決定を通知し、当該対象物件の売却先の事業者として内定する。

※契約の締結について合意に至らない場合や、事業候補者が市の交渉相手として不適切であると判断される場合には、次点事業候補者との協議を開始します。

④ 応募事業者が1者であっても本プロポーザルは成立するが、選定については、提案審査会で決定する。

(6)審査結果の公表

審査結果の概要については、市ホームページで公表します。

(7)審査への異議等

審査の内容に関する問い合わせは応じません。また、審査結果に対する異議の申立ては受け付けません。

7 契約に関する事項

(1)契約の締結及び契約保証金の納入

① 市は選定者決定通知書発送後30日以内に、事業候補者との間で細目にわたる協議を行い、合意後、売買に係る仮契約を締結する。

② 事業者が、何らかの理由により、市と契約を締結できなくなった場合は、次点事業候補者と協議を開始する。

③ 契約締結(仮契約が必要な場合は仮契約締結)までに代金の100分の10以上(円未満切り上げ)に当たる契約保証金を納入しなければならない。

④ 事業者の責めに帰すべき理由により契約が解除されたときは、契約保証金は市に帰属することとなり、返還しない。

(2)代金の納入・所有権移転・引渡し

① 代金は、令和8年3月31日までに納入しなければならない。

② 契約締結時(仮契約)に納入した契約保証金は、代金に繰り入れることができる。

③ 代金は、市が指定する口座への振り込みになる。なお、振込手数料は事業者の負担となる。

④ 所有権移転の時期は、令和8年4月1日とし、所有権の移転登記は、嘱託登記により市が行うが、登記に要する一切の費用(登録免許税等)は、事業者の負担となる。

⑤ 契約締結に係る収入印紙代は事業者負担となる。

⑥ 物件引渡日に、対象物件を現状のまま引き渡す。

8 応募辞退

購入希望申込書提出後、辞退する場合は辞退届(第8号様式)を提出してください。

9 事務局(問合せ先)

伊豆市総務部資産経営課資産経営スタッフ
住所　〒410-2413　伊豆市小立野38-2
電話　0558-72-1192　FAX　0558-74-3067
E-mail　kanzai@city.izu.shizuoka.jp

公募型プロポーザル方式による

市有財産売却のご案内

（令和7年度　第1回）

応募要領　様式集

令 和 7 年 7 月

静岡県伊豆市

目　　次

●（第1号様式）　購入希望申込書

●（第2号様式）　誓約書

●（第3号様式）　役員一覧

●（第4号様式）　活用の実施計画書

●（第5号様式）　資金調達計画書

●（第6号様式）　委任状

●（第 7 号様式）　その他の特記事項

●（第 8 号様式）　辞退届

●（第 9 号様式）　質問書

（第1号様式）

令和　　年　　月　　日

購入希望申込書

伊豆市長　様

申込者　住所（所在地）
氏名（名称）
代表者氏名　　印

（共同して応募する場合）
代表申込者　住所（所在地）
氏名（名称）
代表者氏名　　印

共同申込者　住所（所在地）
氏名（名称）
代表者氏名　　印

共同申込者　住所（所在地）
氏名（名称）
代表者氏名　　印

市有財産の売却（令和7年7月 29 日付け公告）に係る公募型プロポーザルに応募したいので、公募型プロポーザル方式による市有財産売却応募要領の内容を承諾の上、申し込みます。

【連絡先】担当者所属・氏名
電話番号
FAX 番号
E-mail

（様式第2号）

誓　約　書

私は、伊豆市が令和7年7月 29 日付けで公告した公募型プロポーザル方式による市有財産売却の申込みにあたり、次の事項を誓約します。

1 公募型プロポーザル方式による市有財産売却の応募要領（以下、「応募要領」とする。）に規定する応募者の資格を満たしています。
2 申込みに際し、応募要領、物件調書、物件の法令上の規制等、全て承知のうえで申し込みますので、後日これらの事柄について伊豆市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。
3 落札した物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。
4 申込資格の確認のため、伊豆市が警察当局へ照会することに同意します。
5 申込資格の確認のため、伊豆市が伊豆市税の納付に関する資料を閲覧することに同意します。
6 本申込みにあたり提出する書類の記載内容は事実と相違ありません。

令和　　年　　月　　日

伊豆市長　様

住所（所在地）
氏名（名称）
代表者氏名　　㊞

（様式第3号）

役 員 一 覧

令和　　年　　月　　日

伊豆市長　様

住所（所在地）
氏名（名称）
代表者氏名　　㊞

以下記載事項に相違ありません。

役職名	（ふりがな） 氏　名	性 別	住　　所	生 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日
		男・女		明・大・昭・平 年　月　日

（備考）

1　該当する性別・年号を〇で囲んでください。

2　本様式には、「法人登記事項証明書に記載されている役員全員」及び「支店又は営業所を代表する者で役員以外の者」を記載すること。

（第 4 号様式）

活用の実施計画書

1. 物件名

天城中学校跡地

2. 基本的構想　※事業計画の目的や取組への基本方針を具体的に記載してください。

3. 事業内容と運営見通し

※当該土地の活用方法、提供するサービスや活動等の内容、事業内容がわかる図面、図書の添付可

4. 事業実績

※提案事業に対する実績や経験。また、実績や経験をどのように活用できるのかについて記載してください。

5. 投資額の見積額（当初施設整備にかける額）

※必要な資金の概算、収支計画、資金調達の方法と調達の目途について記載してください。

6. 収支計画書（施設運営開始後3年間のもの）

※継続して事業を行うための取組等について記載してください。

7. 稼動までの工程表　※契約締結から事業開始までのスケジュールを記載してください。

8. 購入希望価格　　円

9. 伊豆市への影響

※地域活性化や地域福祉の向上が期待できる取組について

※周辺の生活環境や地域の景観への配慮について

※地域と良好な関係構築の取組について　など

10. 雇用に対する考え方

＊様式の記入欄は自由に改行、拡張し、別紙添付として下さい。

（第 5 号様式）

資金調達計画書

1. 物件名　天城中学校跡地

2. 資金の調達に関する考え方（購入費及び当初施設整備投資資金の合計）

事業費の調達における自己資本金と外部借入金等の金額の内訳を記載してください。

事業費総額	百万円	自己資金	外部借入金等
		百万円	百万円

3. 外部借入金について

外部借入金について、その内訳・借入条件等を記載してください。

外部借入金等	民間金融機関	百万円
	借入条件 （借入時期、期間、金利等）	
	政府系金融機関	百万円
	借入条件 （借入時期、期間、金利等）	
	その他（社債・補助金等）	百万円
	条件 （時期、期間、金利等）	

＊ 現在、検討している金融機関名あるいは社債内容等について具体的に記載してください。

＊ 上記以外の方法により資金調達手法として検討している場合には、その他欄に具体的に記載してください。

（第 6 号様式）

委　任　状

年　月　日

伊豆市長　殿

（委任者）　住所（所在地）
氏名（名称）　　㊞
電話　　（　）

私は、下記の者を代理人と定め、以下の権限を委任します。

記

（受任者）　住所（所在地）
氏名（名称）　　㊞
代表者氏名
電話　　（　）

（委任事項）

「天城中学校跡地」公募型プロポーザル方式による市有財産売却に関する

1　応募にかかる関係書類の提出について
2　応募の辞退について
3　契約の締結について
4　上記1から3に付帯する一切の権限

（注）

ア　委任状に使用する印鑑は、個人の場合は実印、法人の場合は代表者印です。
イ　委任者が法人の場合は、氏名（名称）欄に法人名、代表者の資格及び代表者名を必ず併記してください。
ウ　委任者及び受任者双方の印鑑証明書を併せて提出してください。

（第 7 号様式）

その他特記事項

その他、指定の様式に書ききれない事項や強調したい点について記載してください。

物件名： 天城中学校跡地

（第８号様式）

令和　　年　　月　　日

辞 退 届

伊豆市長　様

申込者　住所（所在地）

氏名（名称）

代 表 者 氏 名　　印

市有財産の売却（令和7年7月 29 日付け公告）に係る公募型プロポーザルの応募要領に基づき、資料を添えて購入の希望を表明しましたが、辞退します。

（様式第9号）

質 問 書

伊豆市長 様

住所（所在地）
氏名（名称）
代表者氏名

令和7年7月 29 日付けで開始された公募型プロポーザル方式による市有財産売却について、次のとおり質問します。

物件名	質問事項	質問内容
天城中学校跡地		

注1 質問事項には、資料名（実施要項等）とページ数、項目を記入してください。

注2 質問内容は簡潔に記入してください。

注3 質問項目が複数ある場合は、番号を付けてください。

物 件 調 書

物件名		天城中学校跡地		
土地	所 在 地 番	地 目	地積(㎡)	売却基準価格(円)
	【別紙 土地一覧のとおり】	【別紙 土地一覧のとおり】	62,083.4 ※登記簿面積	287,853,300 【内訳】 土地 161,416,000 建物(税込) 126,437,300
建物	用途・構造	床面積(㎡)		
	【別紙 建物一覧のとおり】	6,853		
都市計画法	都市計画区域	(内) ・ 外		
	区域区分	非線引き		
	用途地域等	特定用途制限地域(里山環境共生地区)		
建築基準法	建ペイ率	60%		
	容積率	200%		
	防火地域等	防火地域 ・ 準防火地域 (指定無し)		

その他制限	建築基準法第22条第1項区域 静岡県建築基準条例第10条による安全対策			
その他の法令	・土砂災害防止法:土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に一部該当 ・森林法:月ケ瀬855及び下船原762-1の一部該当。			
接面道路の状況	市有地である東側隣地(月ケ瀬字高根添857番2)を伊豆市から使用許可を受け、市道越路線(舗装、幅員6m以上)と接する。			
都市計画法、建築基準法に関する問合せ	都市計画:伊豆市 建設部 都市計画課 83-5206(中伊豆支所内) 建 築:静岡県 沼津土木事務所 建築住宅課 055-920-2224(県東部総合庁舎8階)			
交通機関	伊豆縦貫自動車道 月ケ瀬IC 1.5km(車で約5分) 伊豆箱根鉄道駿豆線 修善寺駅(車で約15分)			
供給処理施設等	電 気	高圧受電	東京電力ｴﾅｼﾞｰﾊﾟｰﾄﾅｰ㈱沼津ｶｽﾀﾏｰｾﾝﾀｰ	0120-995-901
	ガ ス	LPG		
	水 道	負担金無し(伊豆市上下水道課 0558-83-3901) 口径50㎜、天城中学校配水池(RC造20㎥)への送水上限6㎥/時間		
	下 水	単独浄化槽(校舎300人槽・体育館70人槽)、年に1度引き抜き作業		

特記事項	別紙特記事項参照(次頁)	現況写真
		別添施設写真参照

特記事項	➢未登記の施設（雑庫等）や構造物、石碑等も譲渡の対象となる。 ➢敷地内に静岡県が所有する静岡県天城無線基地局舎及び㈱ＦＭ　ＩＳの所有する天城中継局舎とそれらのアンテナが教室棟に設置されているため、仮契約締結までにそれぞれの所有者との協議の場を設けるので、事業候補者は協議に参加すること。 ➢敷地の進入路である市道天城中学校線は、売却契約後に市道認定が廃止される。 ➢売却対象地が市道越路線と接するために、東側隣地（月ケ瀬高根添857番2）を所有する伊豆市から使用許可を受ける必要があるため、事業候補者は仮契約締結までに当該市有地について伊豆市資産経営課と土地使用許可の協議を済ませること。 ➢進入路である市道天城中学校線に上水道の本管が埋設されているため、伊豆市上下水道課による当該水道管の使用と維持管理、緊急時の対応に係る敷地内の立ち入りについて承諾すること。また、事業候補者は仮契約締結までにその他事項について伊豆市上下水道課との協議を済ませること。 ➢天城中学校配水池とその本管が校舎裏山（月ケ瀬855番地内）にあるため、伊豆市上下水道課による水道施設の使用と維持管理、緊急時の対応に係る敷地内の立ち入りについて承諾すること。また、事業候補者は仮契約締結までにその他事項について伊豆市上下水道課との協議を済ませること。 ➢300人槽と70人槽の単独浄化槽が設置されているが、トイレ以外の排水が発生する場合は、合併浄化槽の設置が必要になる。 ➢教室棟、特別教室棟、技術科棟、体育館のアスベスト調査（JIS　A1481：2016「建材製品中のアスベスト含有率測定方法」に準じて分析）を実施した結果、教室棟、特別教室棟、体育館の各所からアスベストが確認された。（レベル３） ➢都市計画法第29条の許可が必要な事業は当該地では実施できない。 ➢特定用途制限地域（里山環境共生地区）に指定されており、建築物の用途の制限あり。※特例許可制度あり（一定条件を満たし市建築審議会の意見聴取を経ること。） ➢体育館（体育館）以外の建物については建築確認通知書や検査済証、構造計算書等が現存していないため、増改築等の工事を行う場合には、設計図書等の再現や構造計算等のやり直しが必要となる。 ➢建物を現状の用途以外の使い方をする場合は、自身の責任において法令を遵守し、建築確認申請などの手続きを行うこと。 ➢運動場及び校舎等敷地の一部が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、敷地の一部が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）となっており、別紙『天城中学校災害復旧工事一覧』のとおり過去に地震や台風の際に土砂崩れ等が発生している。 ➢敷地外縁の法面は土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されているため、事業の影響で法面が崩落することの無いよう注意をすること。
担　当	総務部資産経営課　　℡ 0558-72-1192

土地一覧

No.	所在地番	地目	地積	
1	月ケ瀬字高根添855番	山林	21,443	
2	月ケ瀬字高根添855番2	山林	145	35
3	月ケ瀬字高根添855番3	雑種地	641	06
4	月ケ瀬字高根添855番4	山林	41	99
5	下船原字越路762番1	学校用地	35,059	
6	下船原字越路770番	山林	4,753	
		合計	62,083	40

※地積はすべて登記簿面積

建物一覧 （施設配置図参照）

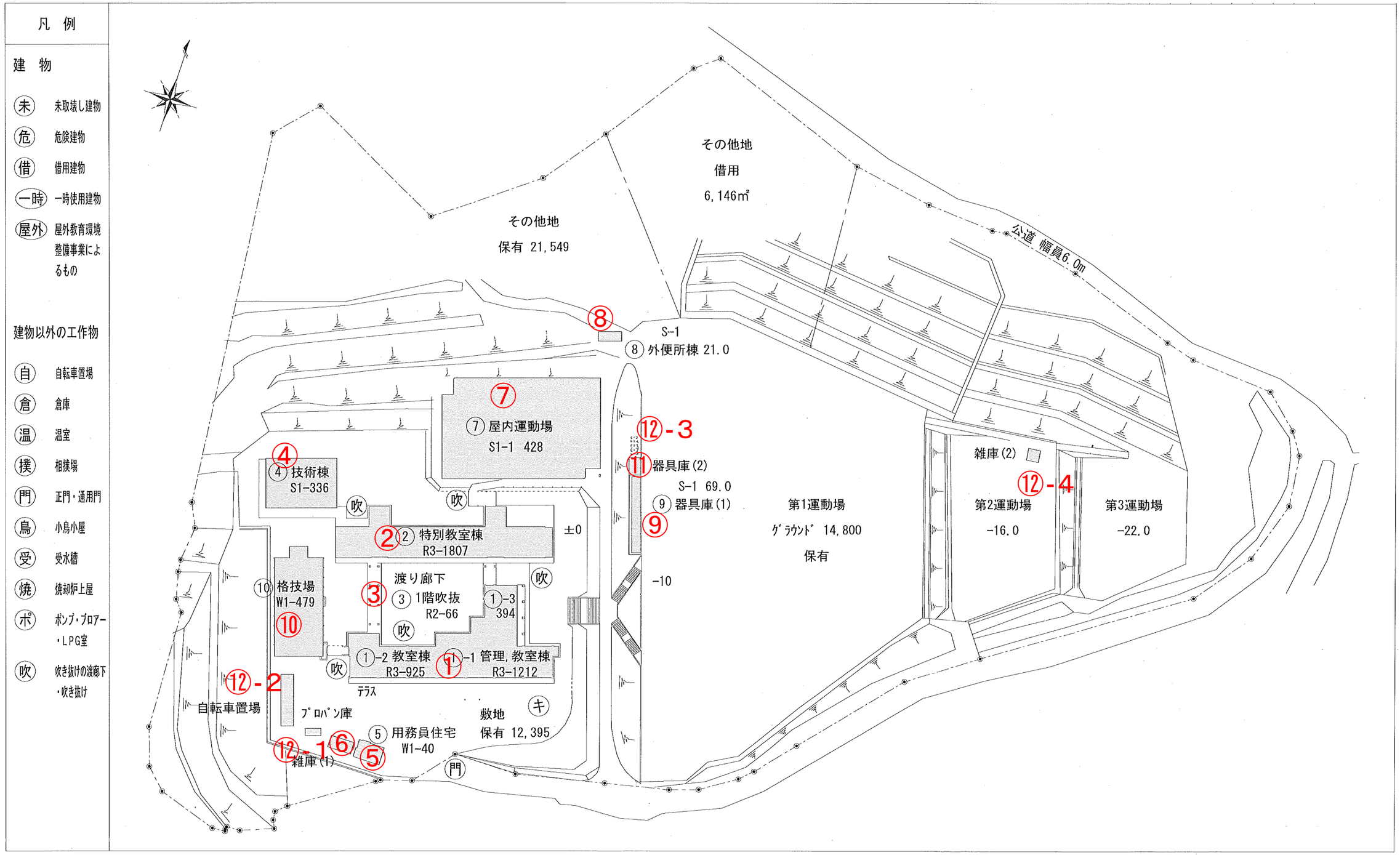
No.	用途	所在地番	構造	階数	備考	面積
①	教室棟	月ケ瀬855番	RC	3階		2,531
②	特別教室棟	下船原762番1	RC	3階		1,897
③	渡り廊下	月ケ瀬855番 下船原762番1	RC	2階		66
④	技術棟	下船原762番1	S	1階		336
⑤	用務員住宅	月ケ瀬855番	W	1階		14
⑥	雑庫（1）	月ケ瀬855番	W	1階	未登記	−
⑦	体育館	下船原770番 下船原762番1	S	1階		1,428
⑧	外便所棟	下船原770番	S	1階		21
⑨	器具庫（1）	下船原770番	S	1階		69
⑩	格技場	下船原762番1 月ケ瀬855番	W	1階		479
⑪	器具庫（2）	下船原770番	S	1階		18
⑫	1～4				未登記	−

位　置　図

御殿場市
第二東名高速
東名高速
沼津市
246
三島市
1
JR 三島駅
136
熱海市
伊豆縦貫自動車道
伊豆の国市
伊豆箱根鉄道駿豆線
修善寺駅
伊豆市
伊東市
136
月ケ瀬IC
135
414
天城中学校
136
西伊豆町
河津下田道路
（一部開通）
河津町
135
136
下田市

周辺地図

施設配置図


凡　例
建　物
未 未取壊し建物
危 危険建物
借 借用建物
一時 一時使用建物
屋外 屋外教育環境整備事業によるもの
建物以外の工作物
自 自転車置場
倉 倉庫
温 温室
撲 相撲場
門 正門・通用門
鳥 小鳥小屋
受 受水槽
焼 焼却炉上屋
ポ ポンプ・ブロアー・LPG室
吹 吹き抜けの渡廊下・吹き抜け
その他地
保有 21,549
その他地
借用
6,146㎡
公道 幅員6.0m
⑧
S-1
⑧ 外便所棟 21.0
⑦
⑦ 屋内運動場
S1-1 428
④
④ 技術棟
S1-336
吹
吹
②
② 特別教室棟
R3-1807
±0
渡り廊下
③
③ 1階吹抜
R2-66
①-3
394
吹
⑩ 格技場
W1-479
⑩
吹
①-2 教室棟
R3-925
①
①-1 管理，教室棟
R3-1212
テラス
⑫-2
自転車置場
ﾌﾟﾛﾊﾟﾝ庫
キ
敷地
保有 12,395
⑤ 用務員住宅
W1-40
⑫-1
⑥
⑤
雑庫(1)
門
⑫-3
⑪ 器具庫(2)
S-1 69.0
⑨ 器具庫(1)
⑨
-10
第1運動場
ｸﾞﾗｳﾝﾄﾞ 14,800
保有
雑庫(2)
⑫-4
第2運動場
-16.0
第3運動場
-22.0