

用途廃止した公共施設等の民間活力等による  
利活用方法の提案募集実施要領

令和6年9月

羽島市



## 実施要領目次

1	本業務の目的	- 1 -
2	対象施設の概要	- 3 -
3	スケジュール・提出期限	- 9 -
4	応募資格（次のすべての要件を満たす者）	- 9 -
5	提案条件（次のすべての要件を満たすこと）	- 9 -
6	質問の受付及び対応	- 9 -
7	提案書の提出	- 10 -
8	募集結果の公表	- 10 -
9	留意事項	- 10 -
10	問い合わせ先	- 10 -

## 1 本業務の目的

羽島市では、人口減少や少子高齢化による社会経済情勢の変化に伴い、公共施設の用途廃止等により生じる公共施設の建物及び敷地（以下「廃止した公共施設等」という。）の利活用が課題となっておりつつあります。

本市では、行財政改革の一環として「羽島市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の最適化と財政負担の縮減・平準化に取り組むとともに、市民の貴重な財産である公共施設等を効果的に利活用するため、民間事業者による利活用の可能性について検討しています。

この度、令和5年度までに用途廃止となった「旧教育センター」、「旧いきいき元気館」及び「旧老人福祉センター」の利活用についてのアイデアや意向などを調査することを目的として、民間事業者による利活用に向けた提案募集を実施します。

つきましては、これらの施設を活用し、地域間や多世代間の交流を促進するなど新たな賑わいの創出につながるものや、地場産品の活用や地元雇用の創出など地域経済を活性化させるもの、あるいは教育・福祉・医療・保健との連携が図られ地域住民の健康増進に寄与するものなど、幅広いご提案をお待ちしております。

**なお、今回の提案募集は、用途廃止した公共施設の建物及び敷地双方の有効活用に向けた検討に使用することを目的としています。そのため、提案者との今後の建物及び敷地の売買や賃貸を約束するものではありませんので、その点を十分にご理解いただいた上で、ご提案をお願いいたします。ただし、提案された内容が、実現可能性が高く、優れたものであった場合には、その実現に向けた詳細提案をお願いすることがあります。**

<各施設の用途廃止に至った経緯>

### 【旧教育センター】

旧教育センターについては、昭和49年に建設され、平成10年3月に本市が民間事業者から買い取りを行い、その後、教育センターとして運用していました。

旧教育センターについては、新庁舎への機能集約に伴い、耐震性の観点から、令和3年11月に用途廃止し、それ以降使用していません。

本市では、旧庁舎（本庁舎、中庁舎、北庁舎、教育センター）のあり方について、専門家や有識者等で構成される「羽島市旧庁舎あり方検討委員会」にて検討しました。

その結果、令和4年2月、同委員会において、旧教育センターについては「施設として使用・保存せず、解体することが最良である」といった旨の答申が示されました。

#### 【旧いきいき元気館】

旧いきいき元気館については、昭和48年に建設され、平成7年2月に本市が民間事業者から買い取りを行い、その後、中央公民館や社会福祉協議会の事務所として使用されていました。近年では、障害者支援のための地域活動支援センターや、不登校児童が通う適応指導教室こだまが運営されていました。また、施設内の空きスペースについては目的外使用許可により各種団体により使用されていました。

旧いきいき元気館については、施設の老朽化により機能の一部に支障が生じている現状や指定管理期間等を鑑み、専門家や有識者等で構成される「羽島市公共施設等検討委員会」にて、施設の今後のあり方について検討しました。

その結果、令和4年4月、同委員会において、「必要な機能を他の公共施設等に移転した上で廃止することが望ましい」といった旨の答申が示され、当該答申を踏まえ、令和6年3月末をもって用途廃止しました。

#### 【旧老人福祉センター】

旧老人福祉センターについては、昭和49年に建設され、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する目的とする施設として使用されていました。

旧老人福祉センターについても、旧いきいき元気館と同様に、施設の老朽化により機能の一部に支障が生じている現状や指定管理期間等を鑑み、「羽島市公共施設等検討委員会」にて、施設の今後のあり方について検討しました。

その結果、令和4年4月、同委員会において、「地域に密着した場所に活動の拠点を移行し充実を図りつつ、規模の大きな活動や集約による効果が見込まれる活動は、市民会館や中央公民館等で行う二分化した公共施設の利用が効率的・効果的であると考え、やむを得ず廃止し、その有する機能については、他の公共施設での代替により対応することが妥当である」といった旨の答申が示され、当該答申を踏まえ、令和6年3月末をもって用途廃止しました。

## 2 対象施設の概要

### 【物件1：旧教育センター】

#### (1) 土地

所在地	①岐阜県羽島市竹鼻町 226 番 2 ②岐阜県羽島市竹鼻町 232 番 1 (駐車場)
敷地面積	①344.46 m <sup>2</sup> ②493.87 m <sup>2</sup> (駐車場) 合 計 : 838.33 m <sup>2</sup>
都市計画区域	都市計画区域内・市街化区域
用途地域	商業地域
建ぺい率・容積率	(建ぺい率) 80%・(容積率) 400%
防火・準防火地域	準防火地域
アクセス	名鉄竹鼻線「羽島市役所前駅」

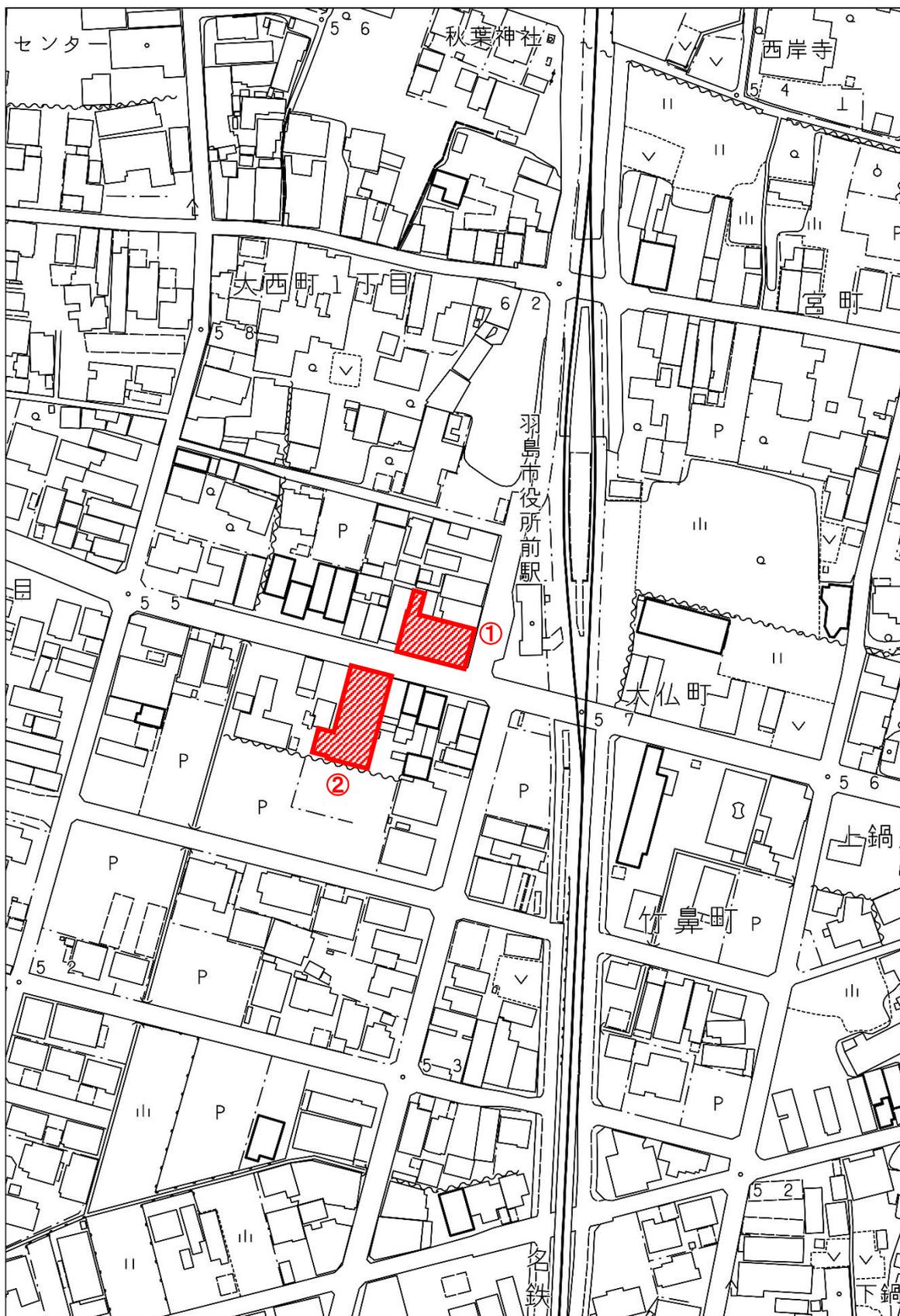
#### (2) 建物

構造・階数	鉄筋コンクリート造・5階
延床面積	1,009.43 m <sup>2</sup> : 1階 244.44 m <sup>2</sup> 2階 276.79 m <sup>2</sup> 3階 251.77 m <sup>2</sup> 4階 201.58 m <sup>2</sup> 5階 34.85 m <sup>2</sup>
竣工年度	1974 (昭和 49) 年 8 月
耐震性能	Is 値 0.55 (平成 16 年度 耐震 2 次診断実施)
耐震改修	未実施

#### (3) 設備・その他

電気	使用可能 (休止中)
上水道	使用可能 (休止中)
公共下水道	使用可能 (休止中)
ガス	都市ガス (休止中)
文化財的要素	指定・登録なし
駐車場	有 (約 18 台)
その他事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件の地下埋設物及び地盤、土壌汚染に関する調査は行っておりません。</li> <li>・本物件のアスベスト調査は行っていませんが、一部部材に石綿 (アスベスト) 含有建材 (石綿を含有すると認められる成形版) を使用している可能性があります。</li> </ul>

【位置図】



【物件 2 : 旧いきいき元氣館】

(1) 土地

所在地	①岐阜県羽島市福寿町浅平 3 丁目 106 番 (②同 103 番 ③同 104 番 2)
敷地面積	①356 m <sup>2</sup> ②589 m <sup>2</sup> ③205 m <sup>2</sup> 合 計 : 1,150.0 m <sup>2</sup>
都市計画区域	都市計画区域内・市街化区域
用途地域	第 2 種住居地域
建ぺい率・容積率	(建ぺい率) 60%・(容積率) 200%
防火・準防火地域	指定なし (建築基準法第 22 条区域内)
アクセス	名鉄竹鼻線「羽島市役所前駅」まで約 0.6km JR 東海道新幹線 岐阜羽島駅まで約 1Km

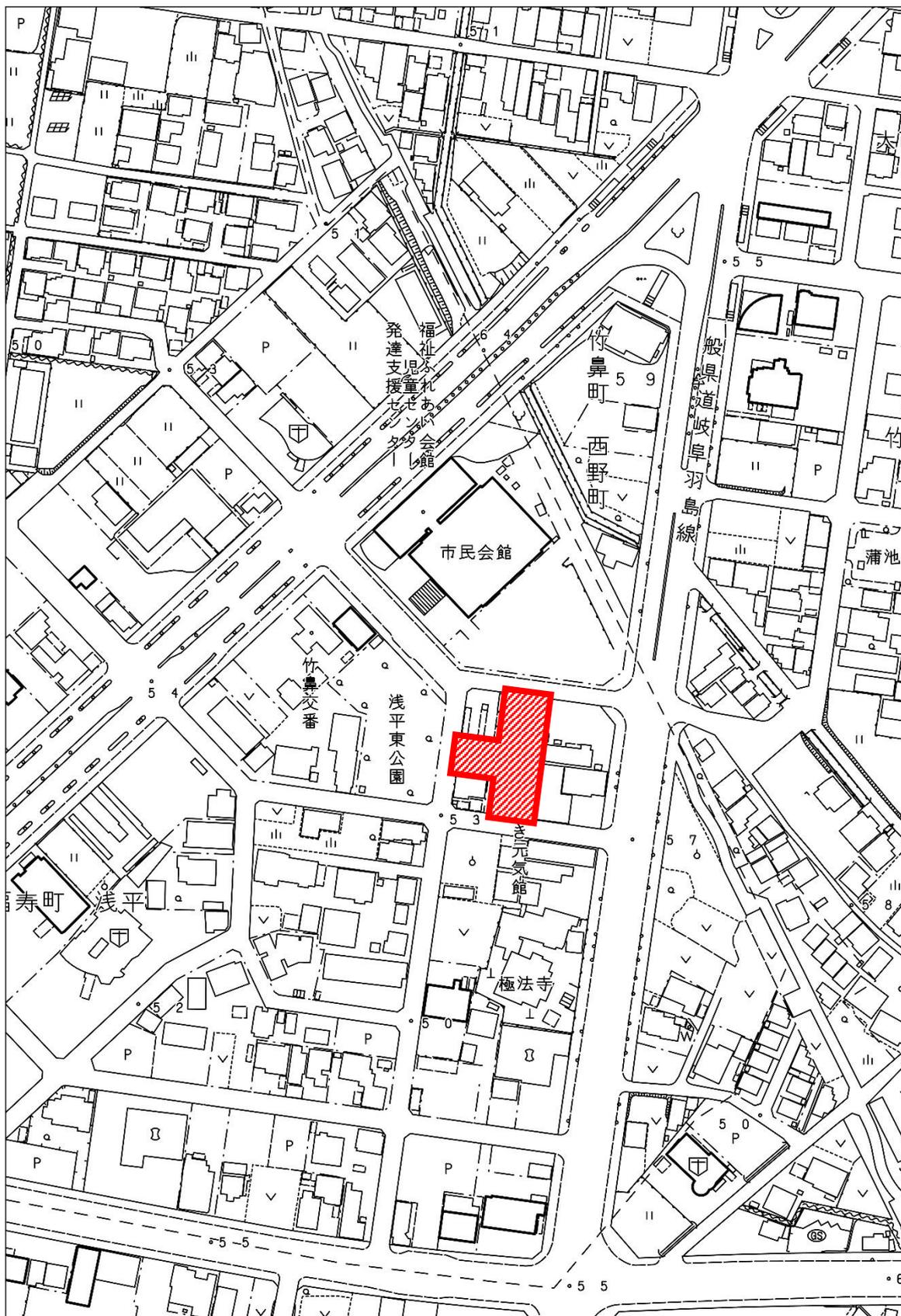
(2) 建物

構造・階数	鉄筋コンクリート造・3 階
延床面積	960.79 m <sup>2</sup> : 1 階 334.48 m <sup>2</sup> 2 階 303.03 m <sup>2</sup> 3 階 323.28 m <sup>2</sup>
竣工年度	1973 (昭和 48) 年
耐震性能	Is 値 0.76 (平成 27 年)
耐震改修	実施 (平成 27 年度)

(3) 設備・その他

電気	使用可能 (休止中)
上水道	使用可能 (休止中)
公共下水道	使用可能 (休止中)
ガス	プロパンガス (休止中) (都市ガス使用可能区域)
文化財的要素	指定・登録なし
駐車場	有 (約 30 台分)
その他事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件の地下埋設物及び地盤、土壌汚染に関する調査は行っていません。</li> <li>・本物件のアスベスト調査は行っていませんが、一部部材に石綿 (アスベスト) 含有建材 (石綿を含有すると認められる成形版) を使用している可能性があります。</li> <li>・水道の地下漏水があります。</li> </ul>

【位置図】



【物件3：旧老人福祉センター】

(1) 土地

所在地	岐阜県羽島市竹鼻町丸の内6丁目160番
敷地面積	7583.03 m <sup>2</sup> の一部
都市計画区域	都市計画区域内・市街化区域
用途地域	第2種住居地域
建ぺい率・容積率	(建ぺい率) 60%・(容積率) 200%
防火・準防火地域	指定なし(建築基準法第22条区域内)
アクセス	名鉄竹鼻線「竹鼻駅」まで約1km JR東海道新幹線「岐阜羽島駅」まで約2km

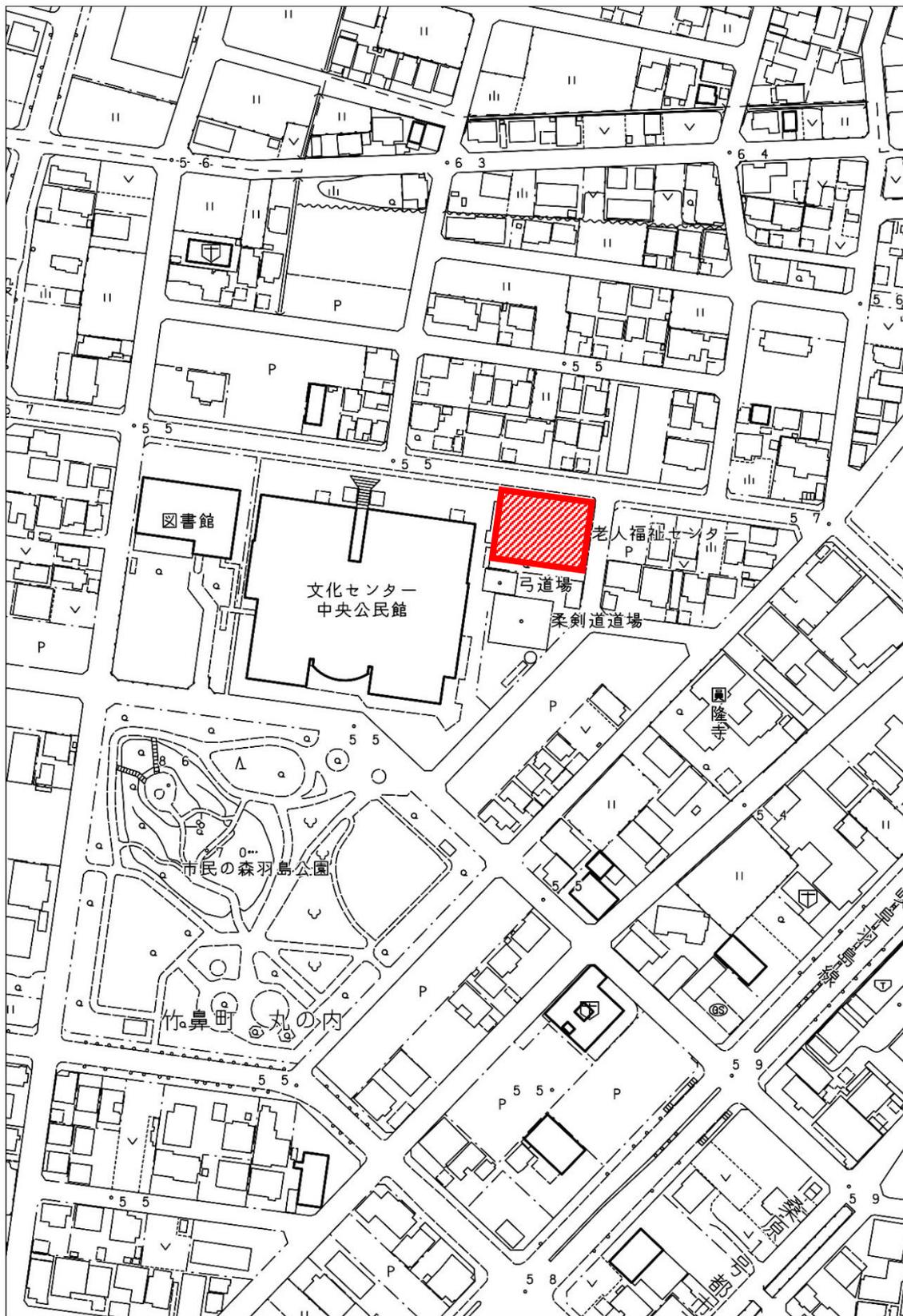
(2) 建物

構造・階数	鉄筋コンクリート造・2階
延床面積	1130.96 m <sup>2</sup> : 1階 638.44 m <sup>2</sup> 2階 492.52 m <sup>2</sup>
竣工年度	1974(昭和49)年
耐震性能	Is値 0.99 (平成18年度 耐震2次診断実施)
耐震改修	未実施

(3) 設備・その他

電気	使用不可(使用する場合は受電設備の設置が必要)
上水道	使用可能(休止中)
公共下水道	使用可能(休止中)
ガス	プロパンガス(休止中)(都市ガス使用可能区域)
文化財的要素	指定・登録なし
避難所指定	指定なし
駐車場	なし
その他事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件の地下埋設物及び地盤、土壌汚染に関する調査は行っておりません。</li> <li>・本物件のアスベスト調査は行っていませんが、一部部材に石綿(アスベスト)含有建材(石綿を含有すると認められる成形版)を使用している可能性があります。</li> <li>・地下タンク貯蔵所があり、残油処理後に水埋め処理してあります。</li> <li>・建物は未登記ですので、ここに記載している床面積の数量は不動産登記法、その他登記に必要な諸規則等の規定に基づき算定されたものではありません。</li> </ul>

【位置図】



### 3 スケジュール・提出期限

内 容	日 程
実施要領配付	令和6年9月30日（月）～令和6年12月6日（金）
質問の受付	令和6年9月30日（月）～令和6年10月28日（月）
質問の回答	質問を受けた日から概ね2週間（ただし、質問の内容等によっては期間を超える場合もあります。）
提案書の受付	令和6年11月11日（月）～令和6年12月6日（金）
募集結果の公表	令和6年12月下旬頃

※提案内容については、意見等を伺う機会を設ける場合があります。

### 4 応募資格（次のすべての要件を満たす者）

- (1) 民間事業者（事業の実施主体となる意向を示す法人又は複数企業体によるグループ等）
- (2) (1)において、提案内容を運営できる十分な資力、経営能力及び社会的信用を有する者
- (3) 宗教活動又は政治活動を目的とする者でないこと。
- (4) 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を含む者の団体でないこと。

### 5 提案条件（次のすべての要件を満たすこと）

- (1) 施設の利活用にあたっては、施設を一定期間にわたり活用できるよう、地震による建築物全体の耐力の低下が著しくなく、人命の安全確保が図られるよう、必要な耐震改修工事を行うなど、施設の安全性を確保した上で事業を実施すること。
- (2) 施設改修に係る工事費用及び施設運営に係る経費等については、民間事業者の負担とすること。
- (3) 公序良俗に反しない、また、地域の環境を損ねないこと。

### 6 質問の受付及び対応

本案件に関する質問がある場合は、「質問書」（別紙第1号様式）に必要事項を記入し、次のメールアドレス宛に送付してください。

（受付期間）令和6年9月30日（月）～令和6年10月28日（月）午後5時15分まで

（提出先） [seisaku@city.hashima.lg.jp](mailto:seisaku@city.hashima.lg.jp)

## 7 提案書の提出

利活用に関する提案・アイデアを提出する民間事業者は、「廃止した公共施設等の利活用方法の提案書」（別紙第2号様式）及び「提案事業者の紹介」（別紙第3号様式）に必要事項を記入し、下記提出先に提出してください。複数企業体によるグループ等で提案をされる場合には、代表企業による「廃止した公共施設等の利活用方法の提案書」の提出と「提案事業者の紹介」は、構成するすべての企業について提出してください。

なお、電子メールにて提出する場合は件名を、「廃止した公共施設等の利活用方法の提案書」としてください。

※提出された廃止した公共施設等の利活用方法の提案書及び提案事業者の紹介は、返却いたしません。

（受付期間） 令和6年11月11日（月）午前8時30分～  
令和6年12月6日（金）午後5時15分必着  
（土、日、祝日を除く）

（提出先） [seisaku@city.hashima.lg.jp](mailto:seisaku@city.hashima.lg.jp)  
〒501-6292 羽島市竹鼻町55番地  
羽島市役所 企画部総合政策課 経営管理係  
電話 058-392-1111（内線2345）

## 8 募集結果の公表

募集結果については、羽島市ホームページで概要を公表します。

ただし、応募民間事業者の名称は公表しません。

（公表時期） 令和6年12月下旬頃（予定）

なお、提案内容については、羽島市情報公開条例の非開示事由に該当しない限り公開対象となります。

## 9 留意事項

提案書提出に関する費用（書類作成、交通費等）については、応募民間事業者の負担とします。

また、市における検証の際、提案内容について実現可能性が高いと認められる場合等は、①法人等の経営状況を説明する書類 ②詳細な事業計画・資金計画・収支計画等 ③その他検証に必要な資料等を改めて求める場合があります。

## 10 問い合わせ先

〒501-6292 羽島市竹鼻町55番地  
羽島市役所 企画部総合政策課 経営管理係  
電話 058-392-1111（内線2345）  
F A X 058-394-0025  
e-mail [seisaku@city.hashima.lg.jp](mailto:seisaku@city.hashima.lg.jp)

## 質 問 書

(あて先) 羽島市長 松井 聡

住 所

名 称 (事業者名)

代表者氏名

廃止した公共施設等の民間活力等による利活用方法の提案募集について、次のとおり質問します。

No.	質問項目	質 問 内 容
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

※項目が足りない場合や内容文が多くなる場合は、段を追加し、複数枚にしてください。

(別紙第2号様式)

## 廃止した公共施設等の利活用方法の提案書

(あて先) 羽島市長 松井 聡

	所在地		
提案者	名称		
	代表者氏名		㊟
	電話番号	—	—

用途廃止した公共施設等の民間活力等による利活用方法の提案募集実施要領に基づき、次のとおり提案します。

1 物件： 旧教育センター ・ 旧いきいき元気館 ・ 旧老人福祉センター  
(対象の物件を○で囲んでください。)

### 2 提案の具体的内容

(1) 実施内容

(2) 提案事業実施による地域の課題解決や活性化などの周辺地域へ及ぼす効果等

### 3 提案条件に関する考え方及び対応策

(1) 施設を利活用するにあたって、耐震改修工事を実施するなど、施設の安全性の確保について

(2) 公序良俗及び地域の環境について

#### (3) 提案に対する収支計画

① 取得費等（売買または賃貸等、当該施設の取得形態に要する経費を記載してください。）

② 概算工事費等（事業実施にあたり、改修工事等に要する経費を記載してください。）

③ 概算運営経費等（事業実施にあたり、経常的に発生する経費を記載してください。）

④ 資金調達方法等（上記①～③を実施するための資金の調達方法について記載してください。）

#### 4 提案の事業実施体制

##### (1) 実施体制

(事業実施にあたっての実施体制について記載してください。)

##### (2) 活用できるノウハウ等

(事業実施にあたり、これまでの実績等、強みとして活かせるノウハウ等を記載してください。)

#### 5 その他

##### (1) 提案の実施に関する課題

##### (2) 提案の実施に対する羽島市への要望

---

#### ●提案募集実施要領の応募資格及び提案条件の誓約事項について

(□内にレ点を入れてください。)

私は次項についてすべての要件を満たしていることを誓約します。

①提案募集実施要領の4 応募資格のすべての要件を満たしていることを誓約します。

②提案募集実施要領の5 提案条件のすべての要件を満たしていることを誓約します。

## 提案事業者の紹介

所在地  
提案者 名称  
代表者氏名  
電話番号 — —



事業者等の種別	<input type="checkbox"/> 営利企業 <input type="checkbox"/> その他 ( )			<input type="checkbox"/> NPO法人	
連絡先	所在地				
	部署等				
	担当者名				
	電話番号				
	FAX 番号				
	E-mail				
会社概要	設立年月日		資本金等		
主な事業、活動等					
従業員等の数	( 人)、 ( 人)、 ( 人)				
※複数企業体によるグループ法人の場合の役割分担					
添付書類	<input type="checkbox"/> 会社等の事業、活動等の内容が分かるパンフレット等 <input type="checkbox"/> 提案に関する他市町村での実績が分かる資料 <input type="checkbox"/> その他 ( )				

(注意事項)

- 1 「従業員等の数」欄には、役員、従業員、会員等の種類及びその人数を記載してください。
- 2 任意で添付した書類がある場合は、「添付書類」の欄に当該書類の名称を記載してください。