

公共施設（旧菅井小学校）利活用事業 事業者公募要項

令和8年10月

相模原市

目 次

1 趣旨・これまでの取組	2 ページ
2 旧菅井小学校の施設概要	2 ページ
3 事業候補者募集のスケジュール及び応募の手続き等	4 ページ
4 公募の参加条件	10 ページ
5 事業提案に当たっての基本条件	11 ページ
6 旧菅井小学校の活用にあつての条件	12 ページ
7 貸付（賃貸借契約）の条件	13 ページ
8 事業候補者の選定及び評価	17 ページ
9 評価結果の通知・公表	19 ページ
10 利活用事業者決定からの主な流れ	19 ページ
11 牧野地域周辺の状況	20 ページ
12 申し込み・連絡先	21 ページ

1 趣旨・これまでの取組

相模原市緑区牧野の菅井地域は、自然豊かな中山間地域に位置しており、医療、少子高齢化・人口減少が深刻な問題となっています。

市では、平成15年3月に廃校となった旧菅井小学校を有効活用するために、平成25年2月から法人に貸付を行ってきましたが、令和9年3月末をもって契約期間が満了となるため、地域に根差した有効活用ができるよう、見直しを行うものです。

令和6年度に実施した「旧菅井小学校の有効活用事業に係るサウンディング型市場調査」では、1事業者が対話に御参加いただき、健康増進、地域との交流など、多くの提案をいただきました。

今回の公募に当たっては、廃校となった旧菅井小学校を有効活用して「観光」、「教育」、「文化・スポーツ」等を通じた地域振興策を展開していくため、地域振興に関する提案及び事業の実現性・継続性を重視した視点で事業候補者を選定する公募を実施するものです。

2 旧菅井小学校の施設概要

次の物件（建物・土地）を貸付対象とします。

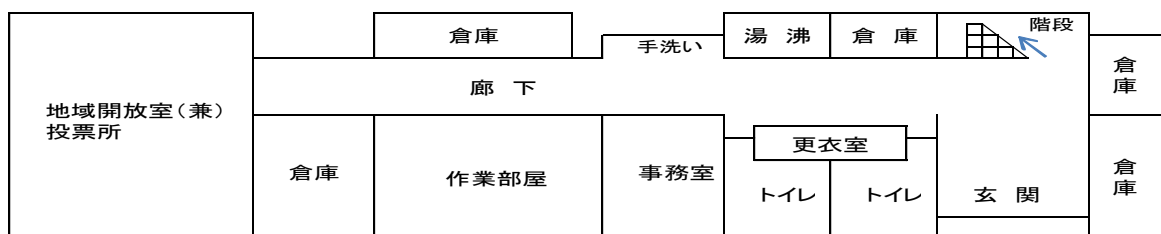
（1）建物の概要

所在地		相模原市緑区牧野 1 1 6 9 5 番地 1			
財産区分		普通財産			
施設	校舎	・鉄骨造、地上2階建 ・昭和59年12月築 ・延床面積 459.55 m ² ・増築分(家庭科室)：木造 16.79 m ² 平成元年3月築			
		階層	新築部分 (地域開放室及び投票所部分)	増築部分 (家庭科室)	計
		1階	246.27 m ² (54.4 m ²)	16.79 m ²	263.06 m ²
		2階	213.28 m ²		213.28 m ²
		計	459.55 m ² (54.4 m ²)	16.79 m ²	476.34 m ²
	その他	グラウンドの一部、倉庫1棟 (11.27 m ²)、倉庫1棟 (24.51 m ²)			

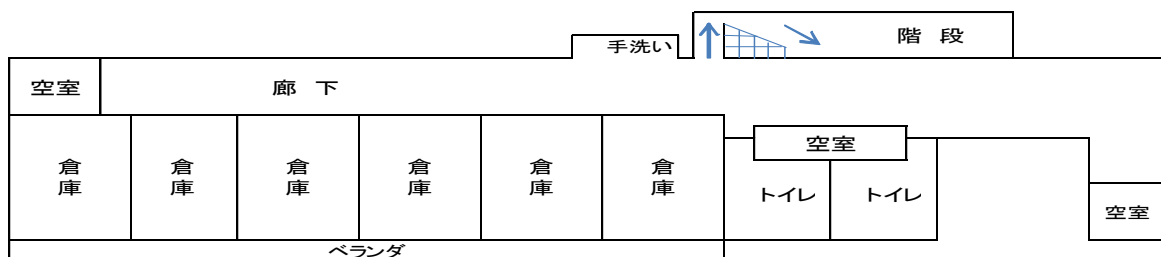
ライフライン等	・ガス（プロパンガス） ・上水道（菅井簡易水道） ・下水道 既存浄化槽：単独21人槽（分離接触バッキ方式） ※浄化槽を高度処理型浄化槽等に変更する場合は、その経費について利活用事業者の負担で行っていただきます。
都市計画等による制限	・都市計画区域外
災害時の機能	・災害時における風水害時避難場所として指定されています。
その他	・選挙時の投票所として指定されています。 ・地元の菅井自治会が、地区の行事等で使用する場合は、優先して使用させることとなっております。



1 階 平 面 図



2 階 平 面 図



(2) 土地の概要

財産区分	普通財産
貸付面積	・貸付面積：587.49 m² (公簿地積：723.14 m²) (公簿地積723.14 m²から倉庫及び防災備蓄倉庫部分等に必要な135.65 m²を除いたもの)

※防災備蓄倉庫は、菅井自治会及び市が引き続き管理します。



3 事業候補者募集のスケジュール及び応募の手続き等

(1) 全体のスケジュール（評価結果の通知以降は予定となります。）

公募要項の配布 (本市ホームページ上に公開)	令和8年10月 2日(金) から 令和8年10月30日(金) まで
建物図面の閲覧	令和8年10月 2日(金) から 令和8年10月30日(金) まで
現地見学会	1回目 令和8年10月16日(金) 2回目 令和8年10月23日(金)
公募に関する質問の受付	令和8年10月20日(火) から 令和8年10月29日(木) まで
公募に関する質問の回答	1回目 令和8年10月30日(金) 2回目 令和8年11月 6日(金)
公募の申込の受付	令和8年10月30日(金) から 令和8年11月13日(金) まで
提案説明会及び評価委員会の開催	令和8年11月30日(月)
評価結果の通知	令和8年12月 4日(金) 発送
市と利活用事業者、菅井自治会との事業実施に向けた協議・調整	令和8年12月中旬から令和9年3月まで
事業実施に係る協定書及び賃貸借契約書の締結	令和9年4月1日まで

公募要項や、応募に必要な書式等は以下のページ（相模原市公式ホームページ 募集情報）からダウンロードが可能です。

<https://www.city.sagami-hara.kanagawa.jp/shisei/1026815/boshu/index.html>



（２）建物図面の閲覧

公募要項の配布期間中、建物図面の閲覧を行います。閲覧を希望する場合は下記まで電話にて日程調整の上、閲覧場所までお越しください。

なお、コピーについてはA3まで対応できるコピー機（１枚/10円）がごございます。

図面閲覧の予約先：緑区役所藤野まちづくりセンター総務・地域振興班（042-687-2117）

閲覧場所：相模原市緑区小淵2000 藤野総合事務所1階

閲覧時間：午前8時30分から午後5時まで

閲覧図面：旧菅井小学校校舎図面

（３）現地見学会

現地見学会への参加申込については次の方法によるものとします。

ア 現地見学会の参加要件等

（ア）事業の実施主体となる意向を有する法人、又は共同企業体とします。

（イ）参加できる人数は1事業提案者（共同企業体の場合は共同企業体全体）につき最大3名までとします。

（ウ）現地見学会への参加の有無については事業候補者選定における評価の対象とはなりません。

イ 日程及び申込方法等

（ア）日程及び申込期間

	日程	申込期間
1回目	令和8年10月16日（金） 午後2時から午後3時まで	令和8年10月2日（金）午前8時30分 から10月9日（金）午後5時まで
2回目	令和8年10月23日（金） 午後2時から午後3時まで	令和8年10月9日（金）午前8時30分 から10月16日（金）午後5時まで

※申込状況や天候等によって、別日程とする場合があります。

※1回目と2回目の内容は同じものとなります。

（イ）申込方法

現地見学会申込書【様式一見】を、緑区役所藤野まちづくりセンターまで、電子メールで提出してください。なお、件名は「旧菅井小学校現地見学会申込」としてください。参加に係る詳細については電子メールで通知します。

(ウ) 現地見学会当日のスケジュール

時 間	内 容
午後 2 時	旧菅井小学校集合、現地見学会開始
午後 2 時から午後 2 時 3 0 分まで	公募に関する概要説明（30 分）
午後 2 時 3 0 分から午後 3 時まで	施設見学（30 分）

(4) 公募要項に関する質問受付及び回答

ア 質問受付期間

令和 8 年 1 0 月 2 0 日（火）午前 8 時 3 0 分から令和 8 年 1 0 月 2 9 日（木）午後 5 時まで

イ 質問の方法

公募要項に関する質問書【様式一質】を、緑区役所藤野まちづくりセンターまで、電子メールで提出してください。その際の件名は「旧菅井小学校に関する質問」としてください。

ウ 回答

質問への回答は、質問をいただいた事業者名を伏せた上で、その時点で質問又は応募のあったすべての事業者電子メールで送付いたします。なお、事業候補者選定に支障をきたす質問及び本公募に関連がない質問の回答は行いません。

	質問への回答日	回答対象となる質問の受付期間
1 回目	令和 8 年 1 0 月 3 0 日（金）	令和 8 年 1 0 月 2 0 日（火）午前 8 時 3 0 分から 1 0 月 2 3 日（金）午後 5 時までに受付した質問
2 回目	令和 8 年 1 1 月 6 日（金）	1 回目の締切以降から 1 0 月 2 9 日（木）午後 5 時までに受付した質問

(5) 公募の申込等

ア 事業に係る提案について

提案の提出は、1 事業者 1 提案とします。下記のとおり、提出資料を公募の申込の受付期間内に提出してください。また、軽微な修正を除き、提出後の内容変更は認めません。なお、書類提出後、本市から資料の訂正や補足資料の提出等を求める場合があります。

イ 提出資料

(ア) 事業提案に係るもの

a 公募参加申込書兼誓約書【様式 1】

b 事業計画書【様式 2】

- ・旧菅井小学校を有効活用した事業提案について記載してください。
- ・評価は公募の申込をした事業提案者名を伏せて行いますので、事業提案者名を記載しないでください。

また、事業提案の内容を補足するための資料等の提出を可とします。

- ・貸付料については貸付基準額を前提としますが（13 ページ参照）、貸付基準額を上回る額を提案価額として提案いただくことを可能とします。貸付料の提案をする場合は、【様式 2】6 貸付料の提案に提案価額を明記してください。

- ・選定にあたっては、評価委員会による総合評価の結果、最も優れた提案として評価された事業提案者を事業候補者とします。
- c 収支計画（利益計画及び資金計画）【任意様式】
 - ・旧菅井小学校での事業の実施に伴う収支計画について、令和9年度から令和13年度までの5年度分を作成の上、提出してください。
 - ・様式は任意のものとします。
- d 施設の利用計画書【様式3】
 - ・施設全体が有効活用される状況を確認するため、各諸室の利用方法や利用形態を示してください。
- e 将来の事業プランに関する自由提案【様式4】
 - ・任意提出です。提案の対象は、牧野地域の地域資源や、地元自治会、藤野観光協会、藤野南小学校、藤野やまなみ温泉等です。これらの施設等を活用した将来の事業プランについて参考にお示しください。

(イ) 法人の概要等に係るもの

※下記の a から c について、共同企業体で申し込みをする場合は、当該共同企業体を構成するすべての法人の分を提出してください。

- a 法人等概要書【様式5】
- b 法人登記簿謄本（発行後3か月以内の登記事項全部証明書）
- c 財務関係書類
 - ・株式会社、合同会社及び有限会社の場合は、直近の計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書）
 - ・公益法人等の場合は、事業年度終了から3か月以内に所管庁に提出した直近の財務諸表（貸借対照表、活動計算書、財産目録）
 - ・NPO法人の場合は、事業年度終了から3か月以内に所轄庁に提出した直近の財務諸表（貸借対照表、活動計算書、財産目録に関する書類）

(ウ) その他

- a 発行日から提出日までの期間が30日以内の相模原市税の未納の税額がない証明書又は課税がない場合にあってはその旨の申立書。
- b 申請年度直前の事業年度の申請団体の所在地の地方税（法人事業税、法人都道府県・市町村民税、事業所税に限る。）納税証明書（相模原市の納税証明書を除く。）又は納税義務がない旨を証明する書類（相模原市の納税義務がない旨を証明する書類を除く。）
- c 事業申請年度直前の国税の納税証明書又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書

ウ 提出期間

令和8年10月30日（金）午前8時30分～令和8年11月13日（金）午後5時まで
（必着）

エ 提出先

緑区役所藤野まちづくりセンターへ直接持参するか、郵送で提出してください。

直接持参する場合は、提出期間中の平日午前8時30分から正午まで、午後1時から午後5時までの間で受付します。

オ 提出部数

（ア）様式1、様式4、様式5	各 1部
（イ）様式2、様式3、収支計画	各 10部
（ウ）法人登記簿謄本	1部
（エ）財務関係書類	各 2部
（オ）発行日から提出日までの期間が30日以内の相模原市税の未納の税額 がない証明書又は課税がない場合にあってはその旨の申立書	1部
（カ）申請年度直前の事業年度の申請団体の所在地の地方税（法人事業税、法 人都道府県・市町村民税、事業所税に限る。）納税証明書（相模原市の納税 証明書を除く。）又は納税義務がない旨を証明する書類（相模原市の納税義 務がない旨を証明する書類を除く。）	1部
（キ）事業申請年度の直前の国税の納税証明書又は納税義務がない旨及びその理 由を記載した申立書	1部

カ 応募の辞退

応募書類を提出した後に辞退する場合には、公募辞退届【様式6】を緑区役所藤野まちづくりセンターまで郵送又は電子メールで提出してください。なお、提出済みの書類は返却いたしません。

（6）提案説明会

ア 提案説明会の実施

令和8年11月30日（月）藤野総合事務所（緑区小渕2000番地）で行います。

（当日の集合時間等の詳細は別途お知らせします。）

（ア）提案説明の手順は、事業提案者から事業内容について様式2を中心に様式3及び収支計画も含めて説明（プレゼンテーション）をしていただきます。

なお、様式2を中心に様式3及び収支計画の内容を含めた任意のプレゼンテーション資料を用いることも可とします。

説明後に評価委員との質疑応答を行っていただきます。事業に関する説明は概ね15分質疑応答を15分程度で予定しています。

（イ）提出された事業計画書等の内容に記載されていない提案については、評価対象とはいたしません。

(ウ) 評価は事業提案者名を伏せて行います。提案説明会で使用する資料に事業提案者名を記載しないでください。また、提案説明の中で事業提案者名を名乗らないようにご注意ください。

イ 出席者の人数等について

事業提案者からの提案説明会への出席者は3名以内（共同企業体の場合も同様）とします。

(7) 評価委員会

ア 評価委員会について

評価委員会は、提案説明会（プレゼンテーション）の終了後、評価委員のみで評価を実施し、事業候補者及び次点事業候補者の選定を行います。

選定後、評価委員会委員長が選定結果を市へ報告し、市長が利活用事業者を決定いたします。

イ 利活用事業者及び次点事業候補者について

(ア) 利活用事業者

旧菅井小学校での事業の実施等に向けて、市や菅井自治会等との協議や調整を最も優先的に行う事業者です。

(イ) 次点事業候補者

市と利活用事業者の協定の不成立や、利活用事業者の辞退等があった場合において、次に旧菅井小学校での事業の実施等に向けて協議や調整を行うことができる事業者です。

原則として、利活用事業者の決定後、6か月間までは次点事業候補者の資格を有するものとします。

【注釈】

○事業提案者：本公募に応募した法人又は共同企業体

○事業候補者：事業提案者のうち、評価委員会による評価で最低基準以上かつ最高得点を得た法人又は共同企業体

○利活用事業者：評価委員会の評価により事業候補者となった後、市長が利活用をする事業者として決定した法人又は共同企業体

○次点事業候補者：事業提案者のうち、評価委員会による評価で最低基準以上かつ2番目に高い得点を得た法人又は共同企業体

4 公募の参加条件

公募に参加できる者は、法人又は共同企業体とし、個人での参加はできません。

また、次のいずれにも該当しないことを条件とします。なお、共同企業体として参加する場合、すべての構成員を同様とします。

- (1) 参加する法人等（法人又は共同企業体をいう。）が、相模原市暴力団排除条例（平成23年相模原市条例第31号。以下「市暴力団排除条例」という。）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等と認められる者
- (2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号。以下「県暴力団排除条例」という。）第23条第1項に違反したと認められる者
- (3) 県暴力団排除条例第23条第2項に違反したと認められる者
- (4) 市暴力団排除条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者、又は参加する者の支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）の代表者が、暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定による、契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- (6) 次の申立てがなされている者
 - ア 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て
 - イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立て
 - ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の申立て、銀行取引停止、主要取引先からの取引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。
- (7) 相模原市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱（平成8年4月1日施行）に定める指名停止の期間が含まれている者
- (8) 租税を滞納している者

5 事業提案に当たっての基本条件

(1) 事業提案に当たっての基本事項について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- ア 実現可能な内容とし、市の財政負担を求めるものではないこと。
- イ 十分な安全対策が取れる事業であること。
- ウ 提案対象施設の立地や特性などを生かした長期間にわたって安定的・持続的に可能な取組であること。
- エ 地域との連携・協働を意識した地域活性化につながる事業であること。
- オ 令和9年4月1日までに市と賃貸借契約及び必要な協定を締結できること。ただし、特段の理由等により、市と利活用事業者の双方で合意した場合は、賃貸借契約の締結日を令和9年4月2日以降にすることができる。
- カ 関係法令を遵守した事業であること。

(2) 提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ア 政治的または宗教的活動
- イ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ウ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- エ 相模原市景観計画に基づき、地域の特性から外れた施設や設備等を設置する行為
- オ 「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5号に規定する指定暴力団等の活動
- カ 公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動
- キ 牧野地域の自然環境の保全や生態系の維持が困難である事業

(3) 事業提案等に係る経費の取り扱い

事業提案の作成等に係る人件費、旅費、その他物件費等のすべての経費は、事業提案者が負担するものとします。また、申請書類等に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じる責任は、事業提案者の負担とします。

(4) 提出書類の取り扱い

- ア 提出書類の著作権は事業提案者に帰属しますが、提出書類は返却しないものとします。
- イ 事業提案者の提出書類について、本公募以外では使用しません。
- ウ 提出資料の公開については、相模原市情報公開条例に基づき対応することとなりますが、公開範囲を決定する際の参考資料として、事業提案者は、非公開を希望する箇所を示した書面（任意様式）を任意で提出できることとします。なお、実際の公開範囲は、非公開の希望に必ずしも添えるものではないことを御了承ください。

6 旧菅井小学校の活用に当たっての条件

(1) 旧菅井小学校の利用目的について

旧菅井小学校の利用目的は、「観光」、「教育」、「文化・スポーツ」等を通じた地域振興策とします。

(2) 事業提案の前提条件

旧菅井小学校の全体を通年で有効的に活用することなどの観点から、次の前提条件のもと、事業の提案をお願いします。

ア 施設の有効活用

法人又は共同企業体で、原則として、旧菅井小学校の施設全体を通年利用する提案であることとします。

イ 災害時等の施設活用について

災害時等、旧菅井小学校は次の役割を担うことから、市が優先して使用します。なお、市が使用した場合の費用負担等については、7（7）のリスク分担を確認してください。

・校舎は風水害時の避難場所となっているため、風水害時には避難場所としての使用を優先とします。

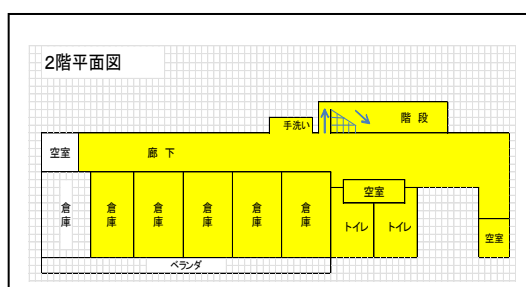
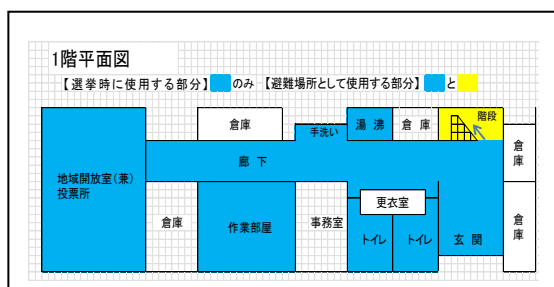
・校庭は、避難者等の車両駐車場として使用します。

ウ 地域行事での利用について

地域行事での利用については、地域と協議の上、優先的に使用させてください。なお、調整は、利活用事業者と地域住民間において、行ってください。

エ その他

校舎の地域開放室（兼）投票所の部屋等は、選挙時の投票所及び風水害時の避難場所として最優先に使用します。



【注意事項】

本施設の貸付は現状貸付とするので、原則、用途変更（建築基準法第6条第1項第一号（例：宿泊施設等）に該当するもの）は、認めません。

【応募時に藤野まちづくりセンターへご確認ください。】

※契約前若しくは契約後に利活用事業者が、建築士等による点検等を受け、各法令確認を実施し、改修や手続きが必要な場合は、利活用事業者の責任で行っていただきます。

7 貸付（賃貸借契約）の条件

（１）契約の種類等、貸付料及び契約の更新について

ア 契約の種類等について

５年間の賃貸借契約とします。

なお、契約期間については、原則として、令和９年４月１日から令和１４年３月３１日までとしますが、特段の理由等により、令和９年４月２日以降となった場合は、初年度の貸付料を日割りで算定します。

イ 貸付料について

貸付基準額は、年額７６３，２９５円以上とし、賃貸借契約締結後、市から発行される納入通知書兼領収書で、一括でお支払いいただきます。

なお、貸付料については、貸付基準額を上回る額を提案価額として提案いただくことも可能とします。（評価の対象となります。）

ウ 賃貸借契約の締結及び引渡し日について

令和９年４月１日までに契約を締結し、契約開始日を令和９年４月１日とすることを前提に、事業実施に向けての市との協議を進めていきます。なお、特段の理由等により、令和９年４月２日以降となった場合は、契約期間の初日を旧菅井小学校の引渡し日とします。

エ 契約の更新について

長期的な事業運営を求める視点から、事業の実施状況が良好であれば契約の更新を前提に、市と協議できるものとします。

オ 貸付料の見直しについて

貸付料については、契約更新の都度（５年ごと）固定資産税評価額等に基づき見直すこととします。

カ 権利・義務の譲渡等の禁止について

利活用事業者と契約締結後、その権利や義務等を譲渡すること及び施設を他に転貸することとは禁止します。

（２）連帯保証人について

利活用事業者と契約締結時に、契約上の債務不履行等に対する担保として、連帯保証人を立てていただきます。

※連帯保証人は、市税を滞納していない者、且つ債務弁済能力を有すると認められる者とします。

（３）旧菅井小学校の施設等について

現状有姿の貸付とします。また、公募要項の配布開始から利活用事業者への施設の引き渡しまでの間に生じた、施設の使用等に支障のない修繕事項についても同様とします。

（４）施設の現状変更について

施設は鉄筋コンクリート造のため、躯体に係る天井・壁・床に係る改修はできません。また、現存する建築物、工作物、立木等についての撤去又は処分及び土地区画の変更や現存する建築物の増築等は一切認めません。

なお、増床を伴わない建物内の改修、軽易な施設又は工作物を新設する場合には、市と協議の上、可否について決定します。

(5) 土地、建物等の改修等の費用負担について

利活用事業者が、自らの事業の実施のために施す増床を伴わない建物内の改修又は工作物や設備の新設等に必要な費用については、利活用事業者の負担とします。なお、事前に市の承認を得ることが必要です。契約期間が終了した際には施設を現状復旧した上で、市に返却するものとします。この場合、復旧に必要な費用については、利活用事業者の負担とします。

(6) 市と利活用事業者との費用負担について

ア 市と利活用事業者の費用負担について

光熱水費及び施設の維持・保全に係る設備の点検等について、利活用事業者は次表に基づき費用を負担することとします（○印が費用負担者）。

費用負担の内容	市	利活用事業者	備考
事業実施のために必要な改装や設備に関する費用（※１、※２）		○	改修内容は事前に市の承認を得てください。
光熱水費		○	光熱水費については利活用事業者に契約者となっていただきます。
法令に基づいて実施する施設及び設備の保守点検等の作業委託料 【消防設備点検・浄化槽点検】		○	利活用事業者により実施していただきます。
建物等の保全に必要な大規模修繕及び躯体等に発生した修繕	—	—	修繕は行いません。よって、契約の解除となりますが、賃貸借料は、日割計算し返金いたします。
使用頻度や日常において発生する修繕		○	

※１ 機械警備及び電話、インターネットが必要な場合は利活用事業者の負担で実施してください。

※２ 消防設備については、設置はされておりますが、活用方法に基づく消防法の法令等の基準に満たしているかは、利活用事業者の負担で確認してください。また、事業の実施に伴う法令等の定めにより、機器の新增設等が必要な場合は利活用事業者の負担により実施してください。

(7) リスク分担について

ア 市と利活用事業者のリスク分担

市と利活用事業者とのリスク分担については、利活用事業者決定後に締結する市との協定において定めることとしますが、基本的なリスク分担については次の表に基づくものとします。また、ここに定めのない事項については、表中の基本的な考え方に基づき、市と利活用事業者との協議で決定することとします。

リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者			備考
			市	利活用事業者	利用者	
基本的な考え方	1	市の責めに帰すべき事由により発生した費用負担	○			
	2	利活用事業者の責めに帰すべき事由により発生した費用負担		○		
	3	地域団体など利用者の責めに帰すべき事由により発生した費用負担			○	
不可抗力リスク	4	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、騒乱、暴動など、市または利活用事業者のいずれの責めにも帰すことの出来ない自然的または人為的な現象）に伴う費用負担	—	—		その時の被害状況により市と利活用事業者で協議するものとします。
緊急事態等におけるリスク	5	緊急事態における旧菅井小学校の避難所運営等の費用負担	○			
施設・設備の損傷等リスク	6	建物等の保全に必要な大規模修繕及び躯体等に発生した修繕	—	—		修繕は行いません。よって、契約の解除となりますが、賃貸借料は、日割計算し、返金いたします。
	7	経年劣化や使用頻度や日常において発生する修繕		○		
施設の事故等によるリスク	8	貸付時（現状有姿）の建物の躯体等の状況による瑕疵によって生じた事故等があった場合	○			
	9	利活用事業者が行った改修や改装による瑕疵等により生じた事故等があった場合		○		

イ 投票所及び緊急事態における避難場所等としての旧菅井小学校の使用について

選挙の実施に伴う投票所、風水害時の避難場所等に使用するなど、市が旧菅井小学校を使用する必要がある場合には、利活用事業者に協力を要請します。

（８）損害賠償について

利活用事業者が故意又は過失によって、借受けをした財産の全部又は一部を滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損による当該財産の損害に相当する金額を損害賠償として負担してもらいます。

（９）調査協力義務について

財産の適正管理を確保するため、必要に応じて本市が現地調査を行う場合や、報告を求める場合は、利活用事業者は協力をするものとします。

（10）契約の解除について

次のいずれかに該当するときには、契約の解除をすることができるものとします。

ア 本市において、公用又は公共用に供するため必要が生じたとき。

イ 貸付料を３月以上滞納したとき。

ウ 利活用事業者が契約条件等に違反したとき。

エ 利活用事業者の財産管理が良好でないとき。

オ 利活用事業者の所在が不明となったとき。

(11) 旧菅井小学校の管理の開始に当たっての留意事項

ア 防火管理者の選任及び消防計画の作成

事業の開始に先立ち、消防法等の法令に基づく防火管理者の選任及び消防計画の作成をしてください。

イ その他法令等で定められた手続き等

事業の開始にあたり法令等で定められた手続きの他、防火管理者や電気主任技術者等の必要な職の設置などについては、利活用事業者において必要な事項を確認の上、選任してください。

ウ 保険の加入について

(7) のリスク分担に応じて、利活用事業者は自らの過失に起因する事故等に適切に対応できるよう、火災保険や施設賠償責任保険など必要な保険等に加入してください。

8 事業候補者の選定及び評価

事業候補者及び事業内容の評価に当たっては、①観光、教育、文化・スポーツ等を通じた地域振興策の視点からの評価、②事業計画及び事業実施主体の実現性・継続性などの視点からの評価を重視し、事業候補者の選定を行うものとします。

(1) 評価委員会

市は事業候補者の選定にあたり、「旧菅井小学校事業者評価委員会」を組織し、評価を行います。

(2) 評価について

評価委員は、次に掲げる評価の視点により評価実施し、評価委員（出席委員）の合計点を得点とします。

ア 評価項目（配点は評価委員1人当たりのものとなります。）

評価項目	評価の視点							配点
① 観光、教育、文化・スポーツ等を通じた地域振興策に関すること (50点)	牧野地域の目指す姿との整合		牧野地域の特性や地域資源を生かした事業であるか。					10
	関係人口の創出や来訪者等の増加		事業の実施に伴い、来訪者及び移住者の増加が見込まれるか。					10
	地域への経済波及効果		地域団体が運営する藤野やまなみ温泉等との相乗により地域に効果をもたらす提案であるか。					10
	地域との協働及び地域課題の解決等		地域住民、団体との連携や協働に関する体制が提案されているか。また、牧野地域及び周辺地域からの人材の雇用はあるか。					10
			地域が抱える課題（医療、少子高齢化や移動、地域コミュニティの維持など）の解消につながる提案であるか。					10
② 事業計画及び事業の実施主体に関すること (30点)	事業計画について		事業スケジュールや実施体制などの事業計画は、実現性や継続性のあるものとなっているか。					10
	事業の実施主体について		提案した事業を確実に実施することができる実績やノウハウ等を有しているか。					10
			法人としての財務状況が健全であり、長期に渡り安定的な経営が見込まれるか。また、事業の収支計画は妥当であるか。					10
③ 提案価額に関すること (20点)	提案価額（※）が貸付基準額に対して							20
	100%以上 101%未満	101%以上 105%未満	105%以上 110%未満	110%以上 115%未満	115%以上 120%未満	120%以上 125%未満	125%以上	
	14点	15点	16点	17点	18点	19点	20点	
合 計								100

※貸付期間中の提案価額が年度によって変動する場合は、平均の額で判定します。

イ 評価方法について

各評価項目（提案価額に関するものを除く）は次表を参考に評価します。

特に優れている	優れている	普通	やや不十分	不十分	無回答
10	8	6	4	2	0

（３）最低基準点について

最低基準点については、出席評価委員の持ち点合計の50%を乗じて算出した点数以上とする。

市や地域と良好な関係を作り、長期にわたり継続的に地域振興を進めていくため、優良な事業候補者を選定する必要があることから、事業提案者の合計点が上記最低基準点以下だった場合は、事業候補者及び次点事業候補者として選定しないものとします。

（４）事業候補者の決定

評価委員会は、最低基準点以上の事業提案者のうち得点の高い順に事業候補者と次点事業候補者の2者を選定し、その結果を市に報告します。市はこの結果を尊重して市長が利活用事業者を決定します。

なお、事業提案者が1者の場合も評価を行い、最低基準点以上だった場合は、事業候補者として選定します。

（５）得点が同点となった場合の順位のつけ方

最も得点を得た事業提案者が同点で複数となった場合は、評価項目のうち「観光、教育、文化・スポーツ等を通じた地域振興策に関すること」を優先とする視点から、次のとおり取り扱うこととします。

- ① 評価項目の「観光、教育、文化・スポーツ等を通じた地域振興策に関すること」の得点が高い方を上位とします。
- ② ①でも同点の場合は、「牧野地域の目指す姿との整合」の得点が高い方を上位とします。
- ③ ②でも同点の場合は、「関係人口の創出や来訪者等の増加」の得点が高い方を上位とします。
- ④ ③でも同点の場合は、評価委員会において提案価額も含めて総合的に判断します。

（６）失格等の要件

「４ 公募の参加条件」から「７貸付（賃貸借契約）の条件」の各条件に合致していない場合のほか、次にあてはまる場合においても失格とします。

ア 事業提案者が、2以上の事業提案を提出した場合

イ 虚偽の記載があった場合

ウ 公募開始の日から事業候補者の選定が終了するまでの間に、事業提案者が自らまたは第三者を用いて評価委員に接触し、その事実が認められた場合

エ その他評価の公平性を阻害する行為等があった場合

9 評価結果の通知・公表

評価結果については、提案者全員に文書で通知します。また、選定された事業候補者名及び事業提案の概要等についてはホームページで公表します。

※「相模原市情報公開条例」その他関係法令の規定に従い、事業提案の内容については情報公開の対象となる場合があります。

10 利活用事業者決定からの主な流れ

(1) 菅井自治会と事業説明会及び協議の開始等について

利活用事業者は、市や菅井自治会と、事業の説明や今後の実施に向けた詳細について協議を行っていただきます。

(2) 利活用事業者決定から事業開始までの流れ

(1) の協議を踏まえ、市や地域との協議を重ね、事業実施のための準備を進めていきます。

これに伴い、市と事業実施にあたり必要な協定と賃貸借契約を令和9年4月1日までに締結します。なお、特段の理由等により、令和9年4月2日以降となった場合は、契約期間の初日を旧菅井小学校の引渡し日とし、同日から事業を実施します。

・事業開始までの流れ

利活用事業者の事業内容によって異なりますが、概ね次のとおり進めます。

- ① 事業の実施に向けた調整や土地・建物賃貸借契約についての市や地域との協議
- ② 利活用事業者による準備等
- ③ 土地・建物賃貸借契約及び協定の締結
- ④ 事業開始

※市や地域との協議は必要に応じて実施します。

(3) 利活用事業者の決定の取消

利活用事業者が、市や菅井自治会との協議に参加しない又は事業開始のための必要な手続きを行わないなど、利活用事業者の責めに帰すべき事由が認められる場合、市は、利活用事業者の決定を取り消すことがあります。

1 1 牧野地域周辺の状況

(1) 牧野地域の概況

牧野地域は、道志川や奥相模湖、峰山、石砂山といった豊かな自然環境に囲まれた地域です。また、周辺地域には自然環境を生かしたキャンプ場や温泉施設等があります。

牧野地域の人口・世帯数 (住民基本台帳人口)	・ 令和8年1月1日【人口1371人】 <table><tr><td>0～19 歳</td><td>20～39 歳</td><td>40～59 歳</td><td>60～79 歳</td><td>80 歳以上</td></tr><tr><td>1 2 8 人</td><td>1 6 1 人</td><td>3 5 0 人</td><td>5 4 2 人</td><td>1 9 0 人</td></tr></table> ・ 令和8年1月1日【世帯数734世帯】 <table><tr><td>日本人のみ</td><td>外国人のみ</td><td>混合</td></tr><tr><td>701 世帯</td><td>25 世帯</td><td>8 世帯</td></tr></table>	0～19 歳	20～39 歳	40～59 歳	60～79 歳	80 歳以上	1 2 8 人	1 6 1 人	3 5 0 人	5 4 2 人	1 9 0 人	日本人のみ	外国人のみ	混合	701 世帯	25 世帯	8 世帯
0～19 歳	20～39 歳	40～59 歳	60～79 歳	80 歳以上													
1 2 8 人	1 6 1 人	3 5 0 人	5 4 2 人	1 9 0 人													
日本人のみ	外国人のみ	混合															
701 世帯	25 世帯	8 世帯															
周辺施設等	・ 民営キャンプ場 ・ 道志川、神之川、奥相模湖（道志ダム） ・ 尾崎城跡 ・ やまなみ公園（花公園） ・ 峰山自然公園 ・ 民営ゴルフ場 ・ 温泉施設（藤野やまなみ温泉、いやしの湯） ・ グランピング ・ 釣り舟																
公共施設等	・ 緑区役所牧野連絡所 ・ 藤野芸術の家 ・ 緑の休暇村センター																

(2) 菅井地域へのアクセス（周辺図）

ア バスの場合

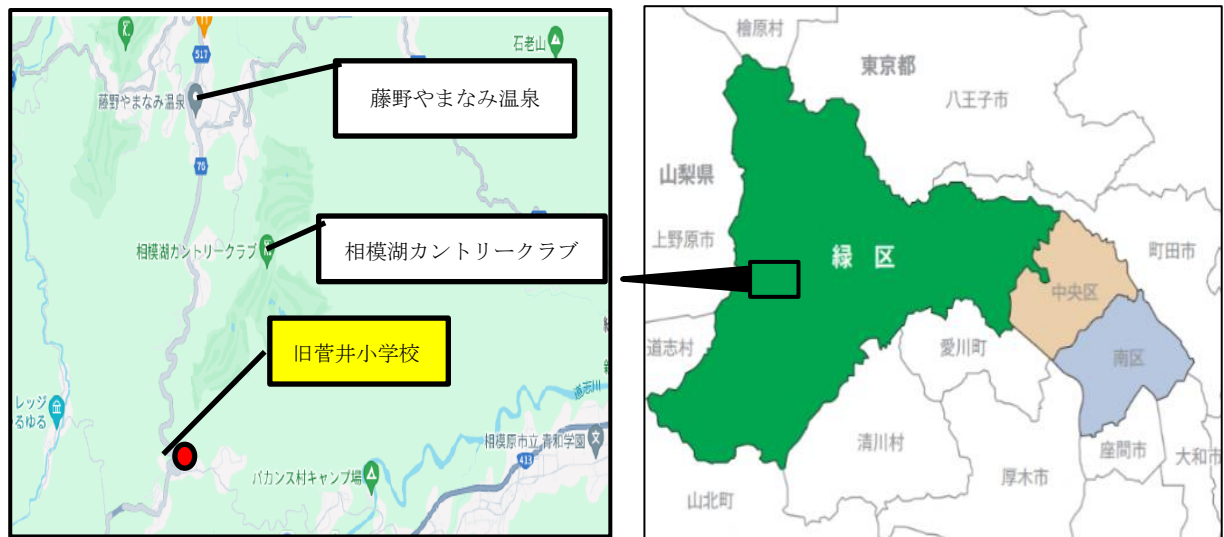
- ・ JR線「藤野駅」、神奈中バス「やまなみ温泉」、「奥牧野」行きで「やまなみ温泉」下車、事前予約制の乗合タクシー（菅井地区乗合タクシー（藤野交通㈱ 電話 042-687-3121））にて「菅井下」下車

注）神奈中については、令和8年7月6日ダイヤ改正により減便されておりますので、必要に応じ【神奈川中央交通西（株） 電話 042-784-0661】へお問い合わせください。

イ 車の場合

- ・ 中央自動車道、相模湖ICから国道20号「日連入口」交差点を左折して約10キロ
- ・ 相模原市橋本より国道413号で山中湖方面約25キロ、「青根」の信号を右折して約4キロ

ウ 旧菅井小学校案内図



1 2 申し込み・連絡先

●連絡先 : 相模原市緑区役所藤野まちづくりセンター【担当：山崎・大房】
 所在地 : 〒252-5152 相模原市緑区小渕2000
 電話番号 : 042-687-2117
 F A X : 042-687-4347
 E-mail : fujino-cen@city.sagamihara.kanagawa.jp