

令和８年11月13日

瀬戸市議会議長　髙島淳様

瀬戸市[redacted]

[redacted]

道泉小学校跡地活用事業に係る事業用定期借地権設定予約の覚書及び公正証書の見直しを求める陳情書

《陳情の趣旨》

1　令和４年10月に、道泉小学校跡地活用事業募集事業概要が発表され、SOLAN小学校が開校しました。令和８年８月５日に体育館とグラウンドの利活用説明会がありました。　そこで過去の資料を調べたところ、２年市長提出第34号議案で本山中学校の建物の処分は議決（A）されており、令和３年３月29日に、瀬戸市道泉町76-15土地680㎡を806,004円で，瀬戸市長が(株)教育システムに貸付承諾書（B-1）を交付していました。道泉小学校跡地活用事業募集事業概要では、道泉小学校の敷地瀬戸市道泉町76 - 15の土地の一部377,36㎡（C-2）の記載でしたが、５年市長提出第34号議案（C-3）で道泉小学校の建物の処分は議決され、定期借地権設定予約の覚書（D）及び公正証書（E）には、道泉町76-15は671㎡（D・E）の記載となっています。本山中学校の土地の一部と道泉小学校の土地の一部の面積記載や計算式は無いまま、何故か賃料金3,044,162円（D）とあるが、説明が不十分です。　さらに、事業用定期借地権設

定契約公正証書（E）及び資料を鑑みたところ、　【物件目録 3】（E）道泉小学校体育館の建物所在、瀬戸市道泉町 76-15 が間違っており、正しくは瀬戸市道泉町 44（F）であり、訂正する必要があります。また、SOLAN 提出の道泉小学校の体育館とグラウンドの跡地活用事業計画書（F）の【様式 6-3】10 ページでは、「グラウンドと体育館を除く」と記載があります。従って瀬戸市は、道泉小学校の体育館の記載は不要にもかかわらず、物件目録 3（E）として記載し、公正証書（E）を作成し契約したことになります。

【添付資料】A（2 年市長提出第 34 号議案）・B - 1（普通財産貸付承諾書）・B-2（本山中学校建物図面）・B - 3（本山中学校平面配置図）・B-4（本山中学校建物図面謄本）・C-1（道泉小学校建物図面）・C-2（道泉小学校跡地土地一覧表）・C-3（5 年市長提出第 34 号案）・D（道泉小学校跡地活用事業設定予約の覚書）・E（公正証書）・F（公立学校施設整備費補助金等に係る財産処分報告書（校舎及び体育館）・G（道泉小学校敷地（グラウンド・体育館）活用に係る議事録）・H（【ご連絡】道泉小学校グラウンド等の共同利用協定案について）・~~I（愛知県私立中学校[redacted]校設置許可審査基準）~~・J（8 瀬政第 29 号　令和 8 年 9 月 10 日）・~~K（本山中学校跡地活用に係[redacted]物譲渡仮契約書の全文の第 11 条の（1）（4）に関する話[redacted]要望書・相談等で市長が認めた文章。~~

《陳情事項》

1　道泉小学校跡地活用事業に係る事業用定期借地権設定予約の覚書及び公正証書を再検証し、覚書及び公正証書の誤りを、地方自治法第 100 条に基づき調査して、訂正するよう、見直しを求める。

以上

A

２年市長提出第３４号議案

建物の処分について

次のとおり建物を無償譲渡するものとする。

令和２年３月１６日提出

瀬戸市長　伊藤保徳

１　所在地　瀬戸市道泉町７６番地の１

２　構造　鉄筋コンクリート造４階建て（一部鉄骨造、鉄骨その他造、木造）

３　延べ床面積　５，７０７平方メートル

内訳

校舎（３，８８４平方メートル）、プロパン庫（１３平方メートル）、便所・窯（３１平方メートル）、体育器具庫（９８平方メートル）、体育館（１，２１１平方メートル）、倉庫（３９平方メートル）、柔剣道場（３９７平方メートル）、ポンプ室（３４平方メートル）

４　譲渡の目的　本山中学校の建物を活用し、民間事業者に事業を実施させるため

５　譲渡の相手方　名古屋市中村区牛田通一丁目２１番地

株式会社教育システム

代表取締役　長尾幸彦

６　譲渡年月日　本契約締結の日

７　その他条件等　相手方による建物の活用に係る事業計画に基づいた事業の実施に必要な許認可等が得られない場合においては、遡って契約を解除する解除条件付契約とする。

（理　由）

この案を提出するのは、本山中学校を民間事業者に活用させることに伴い、その建物を無償譲渡するに当たり、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第９６条第１項第６号の規定により、議会の議決を求めるため必要があるからである。

普通財産貸付承諾書

２瀬政第１３７９－１号
令和３年　３月29日

株式会社教育システム
代表取締役　長尾　幸彦　様

瀬戸市長　伊　藤　保　徳

令和３年３月１１日付けで申請のありました普通財産の貸付については、地方自治法第２３８条の５の規定に基づき、下記のとおり承諾します。

記

１　貸付承諾する財産
(1)　所在地　　瀬戸市道泉町７６番１５
(2)　種　類　　土地
(3)　貸付面積　６８０㎡

２　貸付目的
小学校用地として

３　貸付期間
令和３年４月１日から令和４年３月３１日まで

４　貸付料
８０６，００４円

５　貸付料算定基礎
23,706円（㎡当りの課税標準相当額）×680㎡×5/100
≒806,004円（円未満切上）

６　貸付の納入方法
納入通知書による

７　貸付条件
別紙のとおり

（最終改正　令和２年４月１日）

別　添（普通財産貸付条件）

（貸付の条件）

第１条　借受者は、常に善良なる管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

２　借受者は、指定する用途以外に使用し、又は使用権を他に譲渡し、転貸し、若しくは原状を変更してはならない。

３　借受者は、修繕、模様替その他原状を変更しようとするときは、市長に図面をもって承認を受けなければならない。

（貸付の取消）

第２条　次のいずれかに該当するときは、市長は、貸付の取消又は変更することができる。

(1)　市において公用若しくは公共用に供するため必要が生じたとき。

(2)　この貸付の条件に違反する行為があると認められるとき。

（貸付取消の損害）

第３条　前条の貸付の取消により借受者に損害が生じることがあっても、市は損害の補償をしない。

（原状回復）

第４条　借受者は、使用期間が満了したとき、又は借受する必要がなくなったときは、直ちに原状に回復して返還しなければならない。貸付の取消により返還する場合も同様とする。

ただし、市長が特に承認したときは、この限りではない。

２　借受者が原状回復の義務を履行しないときは、市は借受者の負担においてこれを行うことができる。この場合、借受者はなんら異議を申し立てることができない。

（損害賠償）

第５条　借受者は、その責めに帰する理由により、普通財産の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による普通財産の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならないが、原状に回復した場合はこの限りではない。

２　前項の場合のほか、借受者は、この貸付の条件に定める義務を履行しないため損害を与えたときは、その損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。

３　借受者は、この普通財産の使用により、第三者に損害を及ぼすおそれがあるときは、借受者の責任において損害の発生を防止し、第三者に損害を及ぼしたときは、借受者の責任において賠償しなければならない。

（暴力団等排除に係る解除）

第６条　市は、借受者が次の各号のいずれかに該当するときは、この貸付を解除することができるものとし、このため借受者に損害が生じても、市はその責めを負わないものとする。

(1)　法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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（以下「暴力

団員」という。）又は暴力団員ではないが同法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

(2)　暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

(3)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

(4)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

(5)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

(6)　資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7)　乙が、第１号から第５号のいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

(8)　前２号のほか、法人等の役員等又は使用人が、第１号から第５号までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

２　市は、前各号の規定によりこの貸付を解除したときは、これによって生じた市の損害の賠償を借受者に請求することができる。

（有益費等の請求権の放棄）

第７条　使用貸付の取消が行われた場合においては、借受者は、普通財産に投じた改良のための有益費及び修繕費等の経費並びにその他の費用を市に対して請求しないものとする。

（実地調査及び報告）

第８条　市長は必要があるときは、その職員をして随時実地調査をし、その維持管理及び貸付に関し必要な指示をし、又は借受者に対して報告を求めることができる。この場合、借受者は当該職員の立入調査を拒むことはできない。

（疑義の決定）

第９条　本条に関し疑義のあるとき、その他貸付物件の使用について疑義が生じたときは、すべて市長の決定するところによる。

普通財産貸付申請書

令和３年３月１１日

瀬戸市長　伊　藤　保　徳　様

〒４５３－０８５３
住　所
名古屋市中村区牛田通１丁目２１番地
氏　名
株式会社教育システム
代表取締役　長尾　幸彦
電　話
０５２－９５０－２８８８

下記のとおり、普通財産の貸付けを願いたく申請いたします。

記

1	財産の種類	土　地
2	財産の所在地	瀬戸市道泉町７６番１５
3	使用面積	６８０㎡
4	使用目的	小学校用地として
5	使用期間	令和３年４月１日から令和４年３月３１日まで
6	その他	（添付図面）

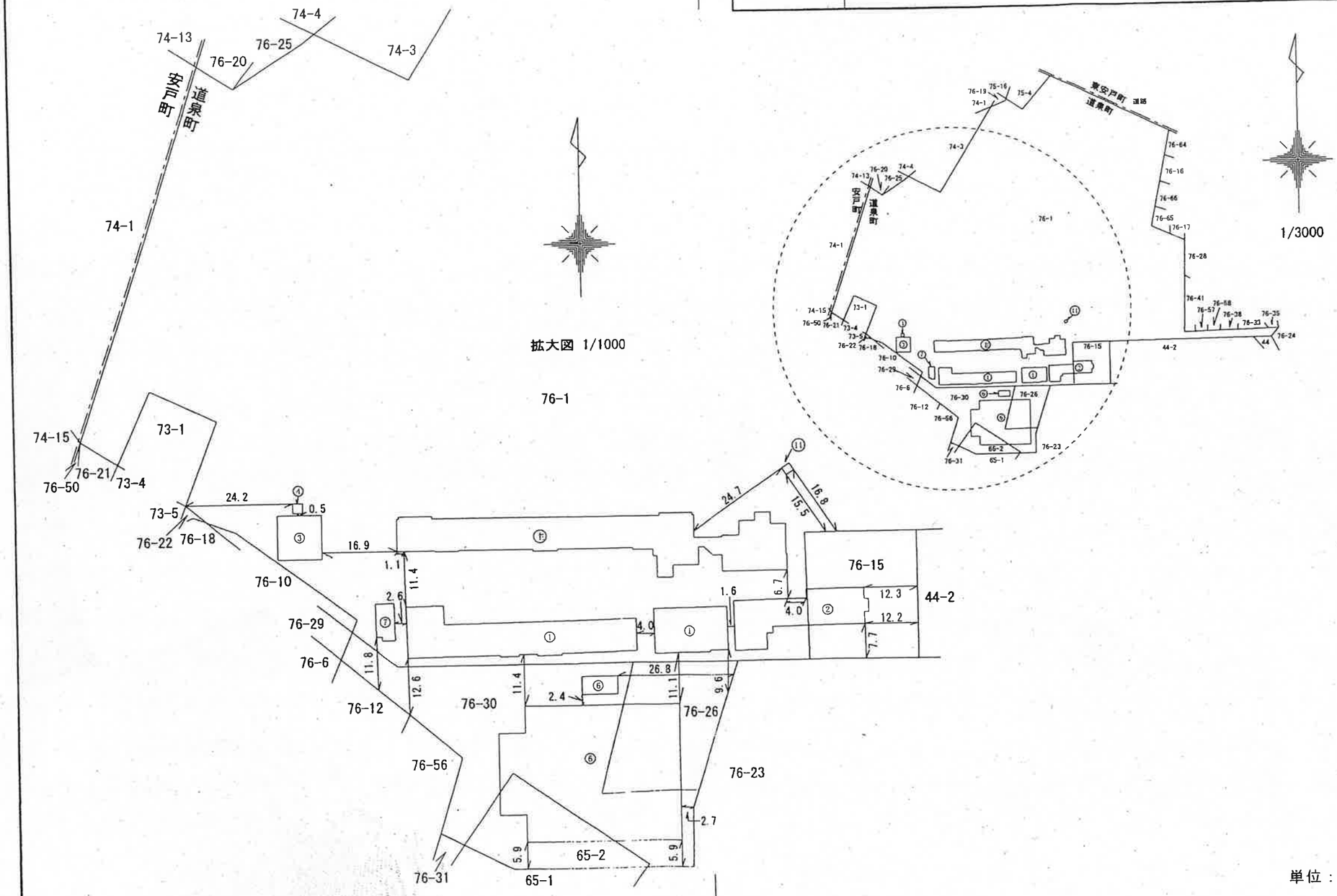
瀬戸市 受付 3.3.11 2政第1379号

登記年月日：令和5年9月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月13日
名古屋法務局春日井支局
登記官
小坂信護

建物図面
各階平面図（イ）

家屋番号	７６番１の３
建物の所在	瀬戸市道泉町76番地1、65番地2、76番地15、76番地26、76番地30



作成者	名古屋市西区比良二丁目１１６番地３ 土地家屋調査士 鬼頭克弥 （令和 5年 7月 12日作成）	縮尺	1/

申請人	株式会社教育システム 代表取締役 長尾幸彦	縮尺	1/3000

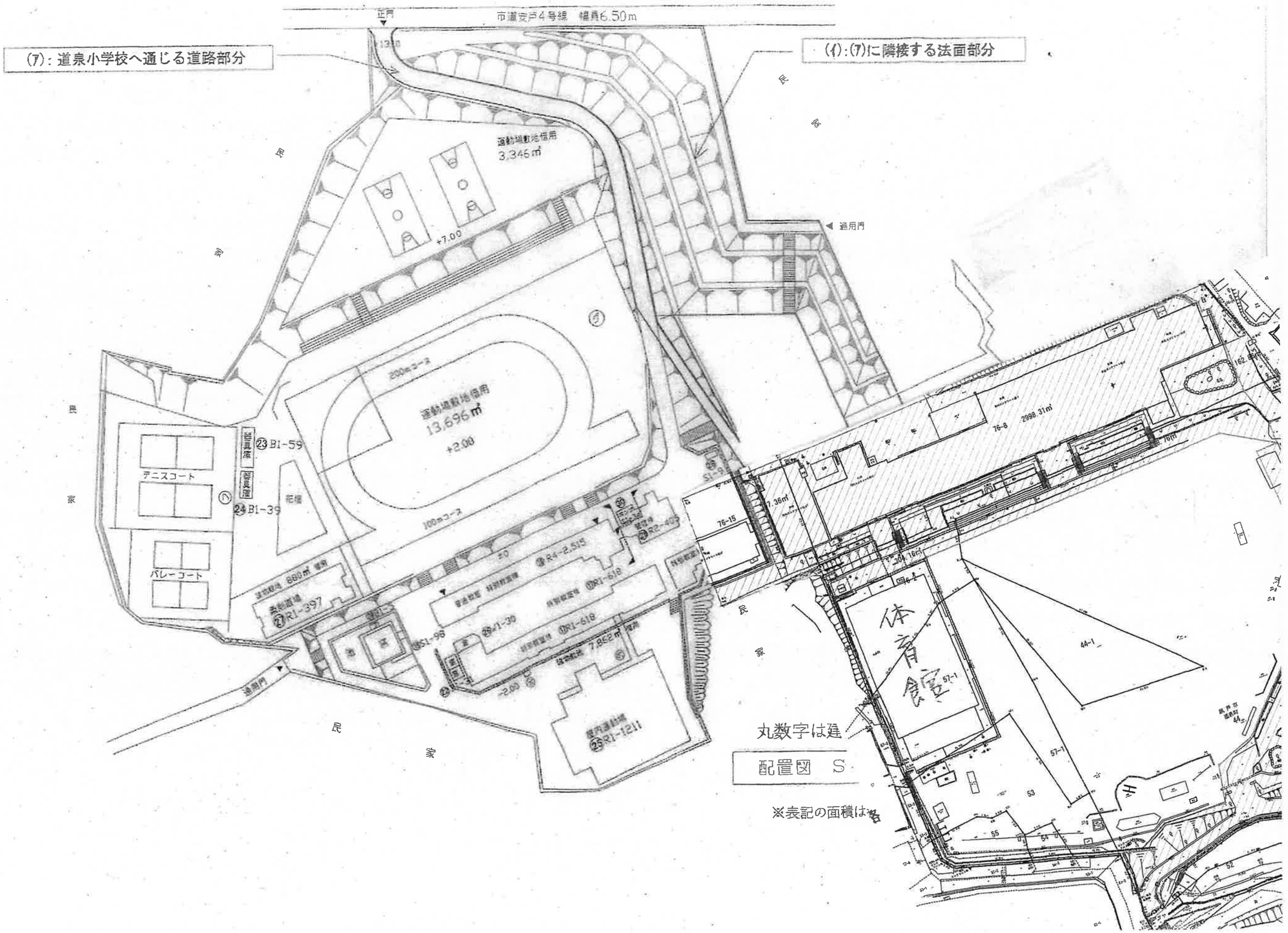
（会員専用）

（愛知県土地家屋調査士会用紙）

請求番号：3-1

B－3

別紙：本山中学校 平面配置図



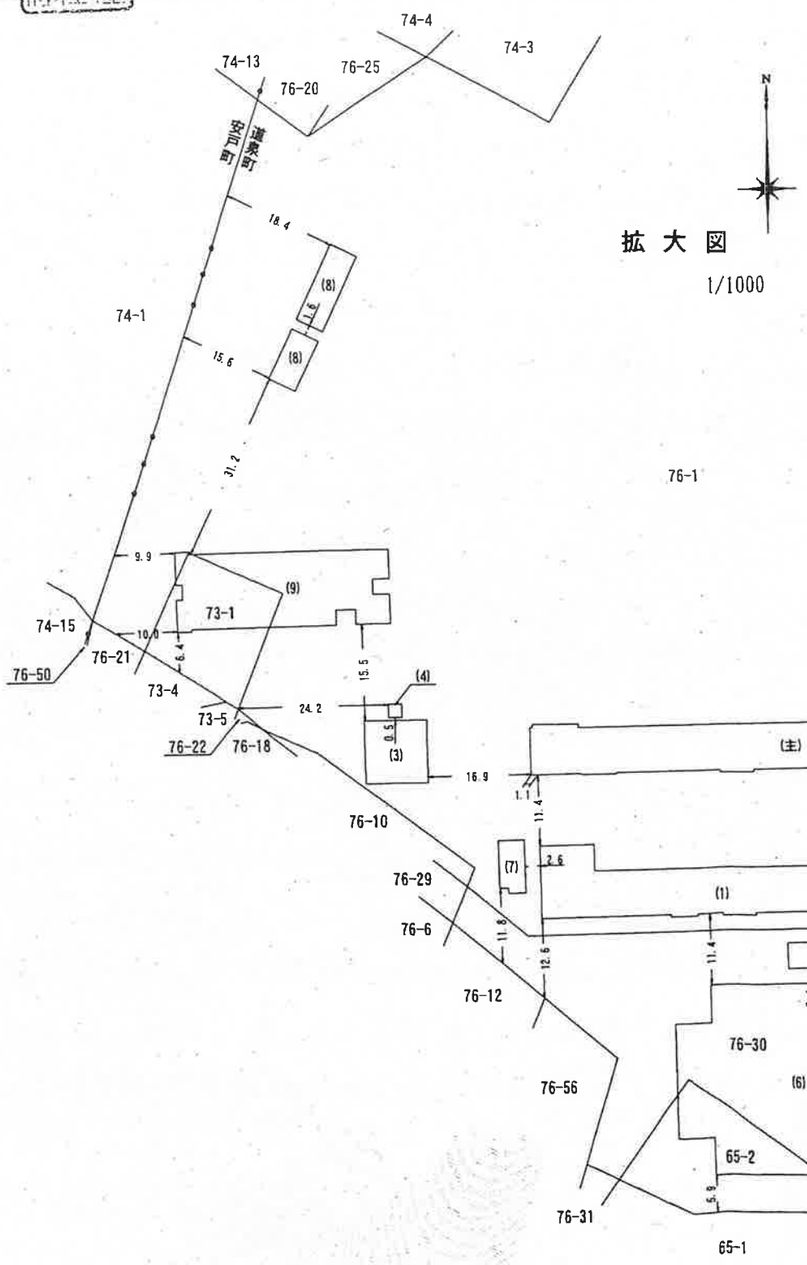
登記年月日：令和2年3月24日

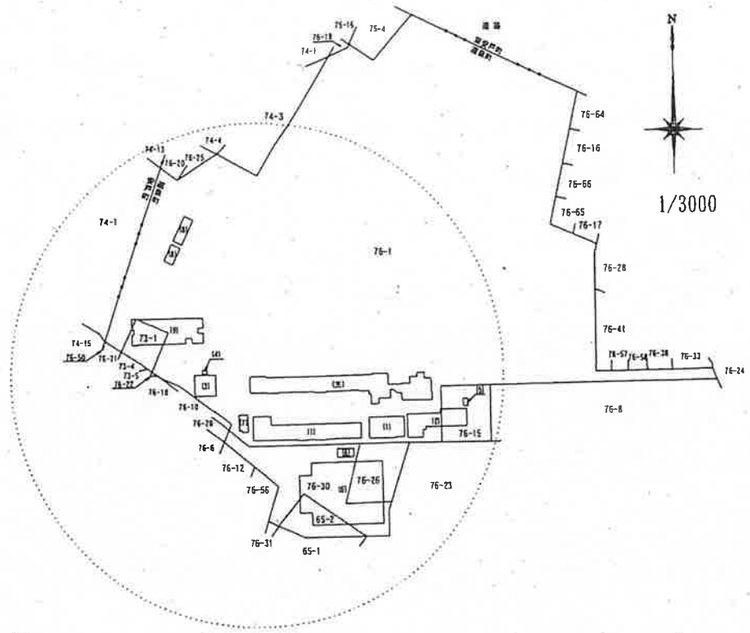
これは閉鎖された図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月13日　名古屋法務局春日井支局
登記官　小坂信護

各階平面図

家屋番号	76番1の3
建物の所在	瀬戸市道泉町76番地1, 65番地2, 73番地1, 76番地15, 76番地26, 76番地30

建物図面 各階平面図





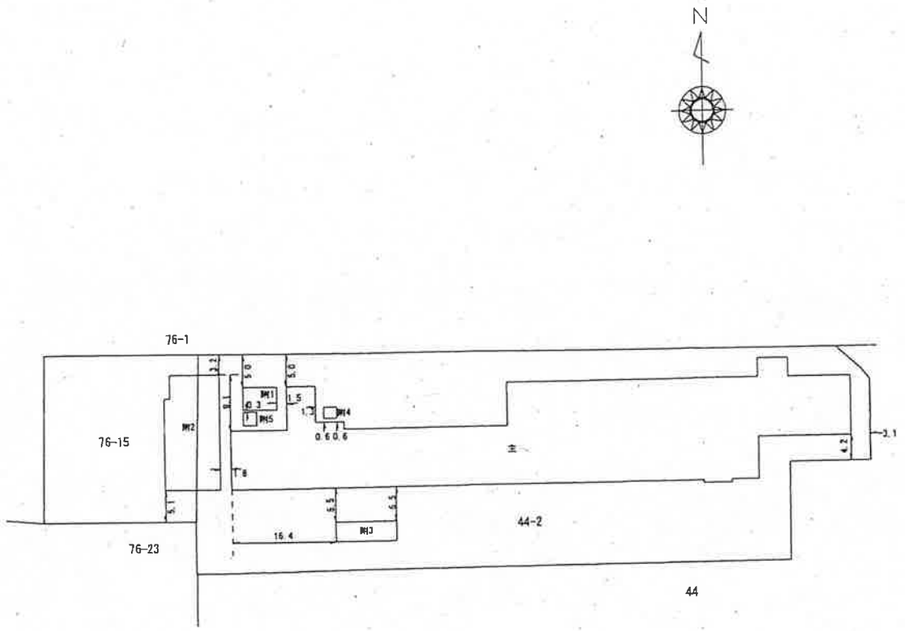
作成者	公益社団法人愛知県公共嘱託登記 土地家屋調査士協会 社員　土地家屋調査士 小　島　　淳 （令和2年 3 月 19 日作成）	縮尺	1／
嘱託者	瀬戸市長　伊　藤　保　徳	縮尺	1／3000

A

登記年月日：令和5年3月27日

建　物　図　面

家屋番号	44番2
建物の所在	瀬戸市道泉町44番地2、76番地15



作成者	公益社団法人愛知県公共嘱託登記 土地家屋調査士協会 社員土地家屋調査士　加藤一夫 (令和 5 年 3 月 17 日作成)	縮尺	1／

嘱託者	瀬戸市長　伊藤　保徳	縮尺	1／1000

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年7月10日
名古屋法務局春日井支局
登記官
小坂信護

整理番号：H20400-1　(1/3)

C－2

別紙１

◆道泉小学校跡地　土地一覧

本件契約者と賃貸借契約を締結する土地は次のとおりです。

	所在	地番		実測面積（㎡）		
				校舎敷地	南側市道から校舎東側への通路	小計
				参考資料４緑色部分	参考資料４赤色部分	
1	道泉町	44	一部	518.76	2,215.58	2,734.34
2	道泉町	45	一部		133.12	133.12
3	道泉町	76-2	一部	304.16		304.16
4	道泉町	76-15	一部	377.36		377.36
5	道泉町	76-8	一部	2,998.31	162.86	3,161.17
			合計	4,198.59	2,511.56	6,710.15

※当該土地の外周部（赤線部分）については、現在測量業務を進めており、１０月現在では仮測量時点のものです。

実測面積については、１０月現在の参考値になりますので、変更が生じる場合があります。

C-3

５年市長提出第３４号議案

市有財産（建物）の無償譲渡について

次のとおり市有財産（建物）を無償で譲渡するものとする。

令和５年６月１日提出

瀬戸市長　川本雅之

１　無償譲渡をする財産

建　　物

名　　称　　旧道泉小学校

所　在　地　　瀬戸市道泉町４４番地の２、７６番地の１５

構　　造　　鉄筋コンクリート造４階建て

延べ床面積　　４，０５０．８４平方メートル

内訳

校舎（３，６５６．２１平方メートル）、窯場（２０．０５平方メートル）、校舎（３３４．６４平方メートル）、倉庫（３１．５平方メートル）、倉庫（３．６平方メートル）、物置（４．８４平方メートル）

２　譲渡の目的　　旧道泉小学校の建物を活用し、民間事業者に事業を実施させるため

３　譲渡の相手方　　瀬戸市道泉町７６番地の１

学校法人ＳＯＬＡＮ学園

理事長　長尾幸彦

４　譲渡年月日　　議決の日

５　その他条件等　　相手方による建物の活用に係る事業計画に基づいた事業の実施に必要な許認可等が得られない場合においては、遡って契約を解除する解除条件付契約とする。

（理　由）

この案を提出するのは、旧道泉小学校を民間事業者に活用させることに伴い、その建物を無償で譲渡するに当たり、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第９６条第１項第６号の規定により、議会の議決を求めるため必要があるからである。

道泉小学校跡地活用事業に係る事業用定期借地権設定予約の覚書

瀬戸市（以下「甲」という。）と学校法人ＳＯＬＡＮ学園（以下「乙」という。）とは、甲所有の別紙物件目録１記載の土地（以下「本件土地」という。）につき、借地借家法（以下「法」という。）第２３条第１項の事業用定期借地権を設定することとし、次のとおりの条件で、公正証書による事業用借地権設定契約を締結するものとする。

（予約の合意）

第１条　甲と乙は、令和５年５月１９日付け道泉小学校跡地活用に係る建物譲渡（仮）契約書（以下「建物譲渡（仮）契約書」という。）にかかる瀬戸市議会の議決が得られたのち、本覚書に定める条件で、公正証書により事業用定期借地権設定契約を締結する。

２　甲乙間の事業用定期借地権設定契約は、前項の公正証書（以下「本件公正証書」という。）作成の時に効力を生ずるものとする。

３　第１項の瀬戸市議会の議決が得られないときは、この契約は無効となり、甲は損害賠償の責を負わない。

（用途等）

第２条　乙は、本件土地上に、甲乙間で別途協議のうえ合意した事業計画（以下「本事業計画」という。）に基づき、別紙物件目録２記載の建物（以下「本件建物」という。）を所有する目的で本件土地を使用し、他の用途には使用してはならない。

２　乙が、本件建物につき、増築または改築するときは、建物譲渡（仮）契約書に基づき、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。

（賃貸期間・事業用定期借地権）

第３条　この事業用定期借地権設定契約の賃貸期間は、令和５年７月６日から令和３５年７月５日までとし、中途解約は不可とする。ただし、第８条に規定する場合を除く。

２　この事業用定期借地権設定契約は、一切更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）しないものとする。

３　甲及び乙は、この事業用定期借地権設定契約においては、法第９条及び法第１６条の規定にかかわらず、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに法第１３条の規定による買取りの請求ができないことを確認する。

（賃料等）

第４条　令和５年度の賃料は金２，２４３，５０６円（ただし、令和５年７月６日から令和６年３月３１日まで）とする。

２　令和６年度以降の賃料は、金３，０４４，１６２円とする。ただし、瀬戸市財産

条例（昭和３９年瀬戸市条例第１２号）第１０条第１号に基づき算出された額が金３，０４４，１６２円と異なる場合は、瀬戸市財産条例第１０条第１号に定める額とする。

（賃料の納付）

第５条　乙は、前条に定める賃料を、毎年度、次の表に定めるとおり、甲の発行する納入通知書により支払う。

区分	賃料の期間		支払期日
令和５年度	７月６日から３月３１日までの賃料		７月３１日
令和６年度～令和３４年度	前期	４月１日から９月３０日まで６か月分の賃料	４月３０日
	後期	１０月１日から３月３１日まで６か月分の賃料	１０月３１日
令和３５年度	４月１日から７月５日までの賃料		４月３０日

（契約保証金）

第６条　乙は、甲に対し、本契約に係る乙の債務の履行を担保するため、本件公正証書作成時に、令和５年度の１年分の賃料相当額金３，０４４，１６２円を、契約保証金として預託する。

２　第４条第２項ただし書の規定により、本契約の年額賃料が、前項に定める金額の２倍以上の額となったときは、乙は、速やかに、当該年度の賃料年額と既納の契約保証金との差額に相当する額を、追加の契約保証金として納付する。なお、同項により、年額賃料が前項に定める金額に比し下落したときにおいても、既納の契約保証金を返還しない。

３　乙に遅延賃料、本契約に基づく債務の不履行及び甲に賠償すべき債務等がある場合は、乙に対する通知、催告を要しないで、契約保証金をこれに充当できるものとし、乙は、甲の請求に従い、充当前の保証金の額に達するまで補填するものとする。

４　乙は、甲に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡、質入れ又は担保の用に供してはならない。

５　甲は、本契約の終了により、第１７条に基づく本件土地の明渡しを受け、乙による甲に対する一切の債務の弁済が終了してから１か月以内に契約保証金を一括して乙に返還するものとする。なお、契約保証金に利息は付さない。

（無断譲渡転貸等の禁止）

第７条　乙は、事前に甲の書面による承諾を得ずに、本件事業用定期借地権を第三者に譲渡し、または本件土地を第三者に転貸しまたは使用せしめてはならない。

（許認可・指定等が得られない場合の特則）

第８条　令和５年５月１２日付け道泉小学校跡地活用に係る事業計画に関する基本協定書第８条第１項の規定に基づき、基本協定書が解除された場合、本契約は解除されるものとする。

２　乙は、前項に定める場合、第１７条に基づき、直ちに本件土地を甲に返還しなければならない。

３　前項の規定にかかわらず、建物譲渡（仮）契約書第１８条に基づき、建物譲渡（仮）契約が解除され甲が本件建物の所有権を有する場合、又は本事業計画の実施状況を踏まえて甲乙協議が成立した場合には、乙は、本件建物を撤去せず、本件土地のみ原状回復して甲に返還するものとする。

（災害時の特則）

第９条　災害が発生し、別紙物件目録３記載の建物において甲が避難所を開設する必要が生じた場合、当該避難所開設の期間中、乙は、甲の避難所開設及び維持並びにこれらに付随する業務について、必要な協力を行うものとする。

２　前項の場合、乙は、甲に対する損害賠償、損失補償その他一切の請求をすることができない。

（使用上の制限）

第１０条　本件土地の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰する事由に基づくものでない場合には、乙は甲にその旨を書面でもって通知し、必要な事項について協議するものとする。

２　乙が、前項に規定する通知を行わなかった場合、乙は通知以前の賃料の減額等について求めることはできない。

３　乙の責めに帰する事由により本件土地の全部または一部が滅失その他の事由により使用できなくなったときは，乙の責任において原状回復をしなければならない。

（修繕義務）

第１１条　甲は、本件土地の修繕義務を負わないものとし、本件土地について維持、保存、改良その他の行為をするために要する費用は、全て乙の負担とする。

２　前項の規定にかかわらず、本件土地に本事業計画の目的を達成することが不可能であると認められる欠陥が判明したときは、乙は速やかに甲に報告する。この場合、甲及び乙は当該欠陥について調査し、当該欠陥が甲の悪意又は重過失によるものであることが明らかになったときは、甲は必要と認められる費用を負担する。

（契約の解除）

第１２条　甲は、乙が正当な理由なく、本契約に定める義務を履行しない場合は、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本

契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

2　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。

(1)　乙が本契約をまったく履行する見込みがないと客観的かつ合理的な根拠をもって認められるとき

(2)　乙が本契約の債務の完全な履行を拒絶する意思を明確に表示したとき

(3)　国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき

(4)　乙が手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき

(5)　乙が差押、競売、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき

(6)　乙が破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、又は申立てをしたとき

(7)　乙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたと客観的かつ合理的な根拠をもって認められるとき

(8)　乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき

(9)　乙が主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき

(10)　乙が資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと客観的かつ合理的な根拠をもって認められるとき

(11)　前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき

(12)　応募又は契約の手続において提出した書類又はヒアリングにおける説明に虚偽又は重大な誤りのあったことが判明したとき

(13)　道泉小学校跡地活用事業公募型プロポーザル実施要領「４　応募資格」に規定する資格を満たさないこととなったとき

3　甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。ただし、前項第３号の規定による解除の場合は地方自治法第２３８条の５第５項の規定に従う。

（暴力団等排除に係る解除）

第１３条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲はその責めを負わないものとする。

(1)　法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが同法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき

(2)　暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき

(3)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき

(4)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき

(5)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

(6)　資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7)　乙が、第１号から第５号のいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき

(8)　前２号のほか、法人等の役員等又は使用人が、第１号から第５号までのいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき

2　前項の規定により本契約が解除された場合においては、甲は乙に対して損害賠償の請求を行うことができる。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第１４条　第１２条第１項及び第２項各号（第３号を除く。）に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、第１２条の規定による契約の解除をすることができない。

（甲の損害賠償請求等）

第１５条　甲は、乙が債務の本旨に従った履行をしない場合又は債務の履行が不能である場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

2　前項に規定する場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、前項の規定は適用しない。

3　第１項に規定する場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって同項の損害賠償に

充当することができる。

（契約の失効等）
第１６条　甲乙いずれの責にも帰すことのできない事由により本件土地が使用できなくなったときは、本契約は終了するものとする。

（契約終了後の措置）
第１７条　本契約が終了したときは、乙は甲に対し、本件建物を撤去し、本件土地を更地として返還する。ただし、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。
２　乙が前項の原状回復義務を履行しないときは、甲は、乙の費用負担で、本件建物を撤去し、本件土地を更地とすることができる。
３　乙が、本契約の終了に基づく本件土地の返還を遅滞したときは、乙は、甲に対し、本契約終了日の翌日から本件土地の明渡完了に至るまで、第４条第２項の賃料の２倍に相当する違約金を支払うとともに、乙の債務不履行と相当因果関係のある甲の被った損害が違約金の金額を超過する場合には、その超過額を賠償しなければならない。

（信義誠実の義務・疑義の決定）
第１８条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。
２　本契約に定めのない事項または疑義の生じた事項については甲及び乙が協議して定めることとする。

（契約の費用）
第１９条　本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（準拠法）
第２０条　本契約は、日本国の法令に準拠する。

（管轄裁判所）
第２１条　本契約に関する訴えは、名古屋地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（強制執行認諾）
第２２条　乙は、公正証書記載の金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨陳述した。

この協定を証するため本書２通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印のうえ、各自１通を保有する。

令和５年５月１９日

甲　瀬戸市追分町６４番地の１
瀬戸市
代表者　瀬戸市長　　川　本　雅　之　印

乙　愛知県瀬戸市道泉町７６番地の１
学校法人ＳＯＬＡＮ学園
理事長　　長　尾　幸　彦　[redacted]

物件目録１

（別添公図・地積測量図のとおり）

	登記所在	登記地番	登記地目	登記地積（㎡）
1	道泉町	44番2	学校用地	3,562
2	道泉町	76番15	学校用地	671
			合計	4,233

物件目録２

（別添建物配置図・建物図面のとおり）

	旧道泉小学校配置図番号	登記種類	登記構造	登記床面積（㎡）
1	①	校舎	鉄筋コンクリート造・陸屋根・地下１階付４階建	3,656.21
2	⑦	窯場	軽量鉄骨造・スレートぶき・平家建	20.05
3	⑧	校舎	鉄筋コンクリート造・陸屋根・２階建	334.64
4	⑨	倉庫	鉄筋コンクリート造・陸屋根・平屋建	31.50
5	⑬	倉庫	コンクリートブロック造・亜鉛メッキ鋼板ぶき・平家建	3.60
6	⑭	物置	軽量鉄骨造・亜鉛メッキ鋼板ぶき・平家建	4.84

上記建物の所在：瀬戸市道泉町４４番地２、７６番地１５

物件目録３

（別添建物配置図のとおり）

	旧道泉小学校配置図番号	建物及びその他構造物名	構造	延床面積（㎡）	階数
1	⑫	体育館	鉄筋コンクリート造	684.00	2

上記建物の所在：瀬戸市道泉町７６番地１５　配置図番号⑫は未登記家屋

正本

印紙

令和５年第６５７号

事業用定期借地権設定契約公正証書

本公証人は、令和５年７月１３日、当事者の嘱託により、以下の法律行為に関する陳述の趣旨を録取し、この証書を作成する。

（契約の目的）

第１条　瀬戸市（以下「甲」という。）と学校法人ＳＯＬＡＮ学園（以下「乙」という。）とは、甲所有の別紙物件目録１記載の土地（以下「本件土地」という。）につき、借地借家法（以下「法」という。）第２３条第１項の事業用定期借地権を設定することとし、次のとおりの条件で、事業用借地権設定契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（用途等）

第２条　乙は、本件土地上に、甲乙間で別途協議のうえ合意した事業計画（以下「本事業計画」という。）に基づき、別紙物件目録２記載の建物（以下「本件建物」という。）を所有する目的で本件土地を使用し、他の用途には使用してはならない。

２　乙が、本件建物につき、増築または改築するとき

公証人役場

は、建物譲渡（仮）契約書に基づき、事前に甲の書面による承諾を得なければならない。

（賃貸期間・事業用定期借地権）

第３条　この事業用定期借地権設定契約の賃貸期間は、令和５年７月１４日から令和３５年７月１３日までとし、中途解約は不可とする。ただし、第８条に規定する場合を除く。

２　この事業用定期借地権設定契約は、一切更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）しないものとする。

３　甲及び乙は、この事業用定期借地権設定契約においては、法第９条及び法第１６条の規定にかかわらず、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに法第１３条の規定による買取りの請求ができないことを確認する。

（賃料等）

第４条　令和５年度の賃料は金２，１７６，７８５円（ただし、令和５年７月１４日から令和６年３月３１日まで）とする。

２　令和６年度以降の賃料は、年額金３，０４４，１

公　証　人　役　場

６２円とする。ただし、瀬戸市財産条例（昭和３９年瀬戸市条例第１２号）第１０条第１号に基づき算出された額が金３，０４４，１６２円と異なる場合は、瀬戸市財産条例第１０条第１号に定める額とする。

（賃料の納付）

第５条　乙は、前条に定める賃料を、毎年度、以下のとおり、甲の発行する納入通知書により支払う。

(1)　令和５年度

賃料の期間：７月１４日から３月３１日までの賃料

支払期日：７月３１日

(2)　令和６年度～令和３４年度

賃料の期間

①　前期：４月１日から９月３０日まで６か月分の賃料

支払期日：４月３０日

②　後期：１０月１日から３月３１日まで６か月分の賃料

支払期日：１０月３１日

公　証　人　役　場

(3)　令和３５年度

賃料の期間：４月１日から７月１３日まで

支払期日：４月３０日

（契約保証金）

第６条　乙は、甲に対し、本契約に係る乙の債務の履行を担保するため、令和５年度の１年分の賃料相当額金３，０４４，１６２円を、契約保証金として預託済みである。

２　第４条第２項ただし書の規定により、本契約の年額賃料が、前項に定める金額の２倍以上の額となったときは、乙は、速やかに、当該年度の賃料年額と既納の契約保証金との差額に相当する額を、追加の契約保証金として納付する。なお、同項により、年額賃料が前項に定める金額に比し下落したときにおいても、既納の契約保証金を返還しない。

３　乙に遅延賃料、本契約に基づく債務の不履行及び甲に賠償すべき債務等がある場合は、乙に対する通知、催告を要しないで、契約保証金をこれに充当できるものとし、乙は、甲の請求に従い、充当前の保証金の額に達するまで補填するものとする。

公　証　人　役　場

4　乙は、甲に対する契約保証金返還請求権を第三者に譲渡、質入れ又は担保の用に供してはならない。

5　甲は、本契約の終了により、第１７条に基づく本件土地の明渡しを受け、乙による甲に対する一切の債務の弁済が終了してから１か月以内に契約保証金を一括して乙に返還するものとする。なお、契約保証金に利息は付さない。

（無断譲渡転貸等の禁止）

第７条　乙は、事前に甲の書面による承諾を得ずに、本件事業用定期借地権を第三者に譲渡し、または本件土地を第三者に転貸しまたは使用せしめてはならない。

（許認可・指定等が得られない場合の特則）

第８条　令和５年５月１２日付け道泉小学校跡地活用に係る事業計画に関する基本協定書第８条第１項の規定に基づき、基本協定書が解除された場合、本契約は解除されるものとする。

2　乙は、前項に定める場合、第１７条に基づき、直ちに本件土地を甲に返還しなければならない。

3　前項の規定にかかわらず、令和５年５月１９日付

公　証　人　役　場

け道泉小学校跡地活用に係る建物譲渡（仮）契約書第１８条に基づき、建物譲渡（仮）契約が解除され甲が本件建物の所有権を有する場合、又は本事業計画の実施状況を踏まえて甲乙協議が成立した場合には、乙は、本件建物を撤去せず、本件土地のみ原状回復して甲に返還するものとする。

（災害時の特則）

第９条　災害が発生し、別紙物件目録３記載の建物において甲が避難所を開設する必要が生じた場合、当該避難所開設の期間中、乙は、甲の避難所開設及び維持並びにこれらに付随する業務について、必要な協力を行うものとする。

２　前項の場合、乙は、甲に対する損害賠償、損失補償その他一切の請求をすることができない。

（使用上の制限）

第１０条　本件土地の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰する事由に基づくものでない場合には、乙は甲にその旨を書面でもって通知し、必要な事項について協議するものとする。

公　証　人　役　場

2　乙が、前項に規定する通知を行わなかった場合、乙は通知以前の賃料の減額等について求めることはできない。

3　乙の責めに帰する事由により本件土地の全部または一部が滅失その他の事由により使用できなくなったときは、乙の責任において原状回復をしなければならない。

（修繕義務）

第１１条　甲は、本件土地の修繕義務を負わないものとし、本件土地について維持、保存、改良その他の行為をするために要する費用は、全て乙の負担とする。

2　前項の規定にかかわらず、本件土地に本事業計画の目的を達成することが不可能であると認められる欠陥が判明したときは、乙は速やかに甲に報告する。この場合、甲及び乙は当該欠陥について調査し、当該欠陥が甲の悪意又は重過失によるものであることが明らかになったときは、甲は必要と認められる費用を負担する。

（契約の解除）

公　証　人　役　場

第１２条　甲は、乙が正当な理由なく、本契約に定める義務を履行しない場合は、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

２　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちに本契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行が本契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(1)　乙が本契約をまったく履行する見込みがないと客観的かつ合理的な根拠をもって認められるとき。

(2)　乙が本契約の債務の完全な履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(3)　国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

公　証　人　役　場

(4)　乙が手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

(5)　乙が差押、競売、滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。ただし、他の事情と相まって、当事者間の信頼関係が破壊されたときに限る。

(6)　乙が破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、又は申立てをしたとき。ただし、他の事情と相まって、当事者間の信頼関係が破壊されたときに限る。

(7)　乙が甲の信用を著しく失墜させる行為をしたと客観的かつ合理的な根拠をもって認められるとき。

(8)　乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

(9)　乙が主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。

(10)　乙が資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと客観的かつ合理的な根拠をもって認められるとき。

公　証　人　役　場

(11) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(12) 応募又は契約の手続において提出した書類又はヒアリングにおける説明に虚偽又は重大な誤りのあったことが判明したとき。

(13) 道泉小学校跡地活用事業公募型プロポーザル実施要領「4　応募資格」に規定する資格を満たさないこととなったとき。

3　甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。ただし、前項第3号の規定による解除の場合は地方自治法第238条の5第5項の規定に従う。

（暴力団等排除に係る解除）

第13条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲はその責めを負わないものとする。

公　証　人　役　場

(1)　法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に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（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員ではないが同法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき

(2)　暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき

(3)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するな

公　証　人　役　場

どしていると認められるとき

(4)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき

(5)　法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき

(6)　資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。

(7)　乙が、第１号から第５号のいずれかに該当する者を資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（前号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき

(8)　前２号のほか、法人等の役員等又は使用人が、第１号から第５号までのいずれかに該当する法人

公　証　人　役　場

等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき

2　前項の規定により本契約が解除された場合においては、甲は乙に対して損害賠償の請求を行うことができる。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第１４条　第１２条第１項及び第２項各号（第３号を除く。）に定める場合が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、第１２条の規定による契約の解除をすることができない。

（甲の損害賠償請求等）

第１５条　甲は、乙が債務の本旨に従った履行をしない場合又は債務の履行が不能である場合は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

2　前項に規定する場合がこの契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、前項の規定は適用しない。

3　第１項に規定する場合において、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているとき

公　証　人　役　場

は、甲は、当該契約保証金又は担保をもって同項の損害賠償に充当することができる。

（契約の失効等）

第１６条　甲乙いずれの責にも帰すことのできない事由により本件土地が使用できなくなったときは、本契約は終了するものとする。

（契約終了後の措置）

第１７条　本契約が終了したときは、乙は甲に対し、本件建物を撤去し、本件土地を更地として返還する。ただし、甲の承諾を得た場合は、この限りでない。

２　乙が前項の原状回復義務を履行しないときは、甲は、乙の費用負担で、本件建物を撤去し、本件土地を更地とすることができる。

３　乙が、本契約の終了に基づく本件土地の返還を遅滞したときは、乙は、甲に対し、本契約終了日の翌日から本件土地の明渡完了に至るまで、第４条第２項の賃料の２倍に相当する違約金を支払うとともに、乙の債務不履行と相当因果関係のある甲の被った損害が違約金の金額を超過する場合には、その超過額を賠償しなければならない。

公　証　人　役　場

（信義誠実の義務・疑義の決定）

第１８条　甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

２　本契約に定めのない事項または疑義の生じた事項については甲及び乙が協議して定めることとする。

（契約の費用）

第１９条　本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（準拠法）

第２０条　本契約は、日本国の法令に準拠する。

（管轄裁判所）

第２１条　本契約に関する訴えは、名古屋地方裁判所をもって第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（強制執行認諾）

第２２条　乙は、本契約に基づく金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨陳述した。

本葉以下余白

公証人役場

【物件目録１】

(1) 瀬戸市道泉町４４番２　学校用地　３５６２平方メートル（登記面積）

(2) 瀬戸市道泉町７６番１５　学校用地　６７１平方メートル（登記面積）

【物件目録２】

(1) 校舎、鉄筋コンクリート造　陸屋根　地下１階付４階建
　　延床面積　３６５６．２１平方メートル

(2) 窯場、軽量鉄骨造　スレートぶき　平家建
　　床面積　２０．０５平方メートル

(3) 校舎（特別教室棟）、鉄筋コンクリート造　陸屋根　２階建
　　延床面積　３３４．６４平方メートル

(4) 倉庫（体育器具庫）、鉄筋コンクリート造　陸屋根　平家建
　　床面積　３１．５０平方メートル

(5) 倉庫、コンクリートブロック造　亜鉛メッキ鋼板ぶき　平家建
　　床面積　３．６０平方メートル

(6) 物置、軽量鉄骨造　亜鉛メッキ鋼板ぶき　平家建
　　床面積　４．８４平方メートル

上記建物の所在、瀬戸市道泉町４４番地２、７６番１５

【物件目録３】

体育館、鉄筋コンクリート造　２階建（未登記家屋）
　　延床面積　６８４．００平方メートル

上記建物の所在、瀬戸市道泉町７６番１５

以上

本　旨　外　要　件

賃貸人（甲）　瀬　戸　市

上記代表者　瀬戸市長　川　本　雅　之

愛知県瀬戸市追分町６４番地の１

瀬戸市経営戦略部政策推進課　主幹

（甲）代理人　原　充　弘

[redacted]生

上記代理人は、本公証人その氏名を知らずかつ面識がないので、自動車運転免許証を提示させて、その人違いでないことを証明させた。

上記代理人の代理権限は、委任状を提出させて証明させた。

愛知県瀬戸市道泉町７６番地１

賃借人（乙）　学校法人ＳＯＬＡＮ学園

愛知県瀬戸市道泉町７６番地の１

瀬戸ＳＯＬＡＮ学園内

上記代表者理事長　長　尾　幸　彦

[redacted]生

上記代表者の代表権限は、履歴事項全部証明書を提出させて証明させた。

公　証　人　役　場

[redacted]

[redacted]

学校法人ＳＯＬＡＮ学園職員

（乙）代理人 [redacted]

[redacted]生

上記代理人は、本公証人その氏名を知らずかつ面識がないので、自動車運転免許証を提示させて、その人違いでないことを証明させた。

上記代理人の提出した委任状は、認証がないから、印鑑証明書を提出させて、その真正なことを証明させた。

本葉以下余白

公証人役場

この証書は、令和５年７月１３日、本公証人役場において作成し、列席者に読み聞かせたところ、各自これを承認し、本公証人と共に次に署名押印する。

原　　充　　弘　印

[redacted]　印

愛知県春日井市鳥居松町四丁目５２番地

名古屋法務局所属

公証人　　多　　田　　衛　印

この正本は、嘱託人 瀬戸市 の請求により令和５年７月１３日、本公証人役場において原本に基づき作成したものである。

愛知県春日井市鳥居松町四丁目５２番地

名古屋法務局所属

公証人　[redacted]

公証人役場

【様式６－３】

配置計画図又はイメージ図

全体の配置計画図又はイメージ図、コンセプト、特徴等の記載。
隣接する既設の瀬戸 SOLAN 小学校（旧本山中学校）と旧道泉小学校校舎を一体で、小中一貫校（義務教育学校）として活用する。 ※詳細：別紙「配置計画図改修案」「改修計画イメージ」参照 ■敷地全体の計画について ●旧道泉小校舎（グラウンド、体育館を除く）と瀬戸 SOLAN 小学校校舎（旧本山中学校敷地）を一体として利用する。 ●児童生徒の安全確保のために全体をフェンス等で分離し立ち入りを制限する。 ●既存の小学校グラウンド、屋内運動場は計画範囲外である。一般の通行の用に供する部分の通行は計画範囲外であり応募者としては南側から旧道泉小グラウンド、体育館への通行を原則とする運用を瀬戸市と地域に希望する。 ●敷地南側からグラウンド東側、旧道泉校舎北側を西に向かい北側に通じるルートについては公募概要の参考資料 4 の通り南側市道から校舎への通路（瀬戸市）と瀬戸 SOLAN 小学校の敷地が入り組んでいる。このルートに関して瀬戸 SOLAN の敷地の通行は地域の要望を受け以下の計画である。 〇歩行者、自転車等は原則として通行可とする。 〇緊急時の車両の通行も可とする。 〇その他の車両の通行、駐車については、地域と協議し可能な範囲で要望に沿いたいと考える。 〇小・中学校という用途のため、特に授業中はこのルートの通行量が少ない状態が望ましいと考えるので合理的な範囲で一定の通行制限をする場合がありえる。 ■配置計画について 校舎棟、特別校舎等改修を行い、新たな義務教育学校として既設瀬戸 SOLAN 校舎と一体となるように適切に整備する。 トイレや手洗いなどの設備は点検し、原則としてそのまま活用することとし、改修整備コスト削減に努める。 その他、防水性能等の基本的な建物機能をチェックし、必要な改修を加え、安全性、機能性、美観を備えた新校舎とする。 ※既設校舎は現況のままであることは承知しているが①耐震工事については瀬戸市により適切に実施済みで、かつ②違法建築状態がないと認識して応募しているので、応募者は瀬戸市にこの二点の担保を求める。

G

道泉小学校跡地（グラウンド・体育館）活用に係る議事録

日　　時	令和７年１０月２４日（金）　午後７時００分から午後８時１０分まで	
場　　所	学校法人 SOLAN 学園	
出 席 者	道泉連区地区協議会	[redacted]
	学校法人 SOLAN 学園	長尾理事長　他　５名
	政策推進課	大矢課長、原主幹、小川専門員兼係長、梅北（記）
配布資料	別紙のとおり	

◎道泉小学校跡地の体育館及びグラウンド活用方法について市の考えを説明し意見交換を行った。

●市より

資料について説明。

●活用方法について質疑、意見交換

・（地域）[redacted]

→（市）[redacted]

・（地域）[redacted]

→（市）[redacted]

・（地域）[redacted]

→（市）

・（地域）[redacted]

→（市）[redacted]

・（地域）[redacted]

→（市）[redacted]

・（地域）[redacted]

・（市）

・（地域）

・（地域）

→（市）

→（地域）

・（地域）[redacted]

・（地域）[redacted]

・（地域）[redacted]

・（地域）[redacted]

→（SOLAN 学園）[redacted]

・（地域）[redacted]

・（地域）[redacted]

・（市）

・（地域）

→（市）[redacted]

・（地域）

・（地域）[redacted]

・（地域）[redacted]

・（地域）[redacted]

●今後の方針

[redacted]

【ご連絡】旧道泉小学校グラウンド等の共同利用協定案について

道泉連区のみなさまはじめ SOLAN 支援してくださるみなさまへ

1．始めに

SOLAN 学園はこれまで瀬戸市との間で、旧道泉小学校グラウンドおよび体育館の共同利用に関し、共同利用に資する警備費・維持管理費・設備の修繕や更新の初期投資を SOLAN 学園が負担する代わりに、その財源として瀬戸市がふるさと納税を活用した助成制度を整備し、SOLAN 学園に助成するという前提で協議を進めてきました。

しかし、今回瀬戸市から提示された協定案には、

- ふるさと納税を用いた助成制度に関する記載が一切ない
- SOLAN 学園への助成が保障されていない

という重要な欠落があります。

そのため、財源が確定しない状態では、道泉連区の皆さまとの共同利用に資する形で責任ある設備維持管理を行うことは不可能であり、現時点での協定締結は不可能と判断いたしました。

ふるさと納税を活用した助成制度の整備は、SOLAN 学園が 3 年前から求め続けてきたものです。したがって、同制度が整備され、その財源が使用可能であることが確定した段階で、改めて共同利用について協議を進めたいと考えています。

2．SOLAN 学園の置かれている状況および瀬戸市との協議の経緯

小中学校では、校舎、グラウンド、体育館の 3 つは学校運営に必須の施設ですが、現在 SOLAN 初等部は校舎のみで、グラウンドと体育館がない状況にあります。また、児童の安全確保のため、現代の学校では、校地をフェンスで囲み、出入りを厳格に制限することが全国的な常識であり、本来グラウンドや体育館は学校が

排他的に占有して使用すべき施設です。

こうした状況においても、SOLAN学園は道泉連区の皆さまへの感謝及び地域への利便性を重視し、設備更新費や経常メンテナンス費を負担してでも共同利用を実現したいとの思いから、瀬戸市と協議を重ねてきました。

しかし、学校専用としてフェンス管理する通常運営と比較すると、地域と共同利用する場合には、休日開放の管理費・警備人件費、平日授業中に不特定多数が立ち入ることを前提とした安全管理費、共同利用に資する形での体育館・グラウンドの修繕・設備更新の初期投資費用といった費用が余分にかかります。これらを踏まえ、旧道泉小学校のグラウンドおよび体育館に関連する費用を試算した結果、グラウンド地代（瀬戸市規定による）年間約1,000万円弱に加え、共同利用のための警備費・維持管理費が年間1,000万円以上、共同利用に資する設備修繕・設備更新にかかる初期投資が数千万円規模と、私立学校が単独で負担するには極めて高額であることが判明しています。

そこでSOLAN学園は、3年以上前から瀬戸市に対し、SOLAN学園保護者・関係者が瀬戸市外に納税する地方税を瀬戸市応援のふるさと納税として瀬戸市に振り向け、納税者がSOLAN応援と使途を指定できるようにし、その原資をもとに市が「SOLAN学園支援助成金」を交付するというモデルを提案してきました。

この方式は神戸市をはじめ全国の多くの自治体で採用されており、市の通常財源を使わず、学校が自主的に原資を集め、地域・市・学校の三者が利益を得るという、まさに Win-Win の仕組みです。

当初、瀬戸市はこの構想に後ろ向きでしたが、2025年度に担当責任者が変更され、現政策推進課では当該助成制度の実現に前向きに取り組んでくださっており、この点については大変心強く感じております。

しかしながら現在も

- 助成制度の具体的内容は未整備
- 実現するかどうか不確定

- 実現したとして、SOLAN保護者が「SOLANへの寄付」と信じて納税した額のうち どれほどがSOLANに助成されるか不明

という状況となっております。

そして、今回提示された協定案では、SOLAN学園が、地代、維持管理、設備修繕などの義務を全面的に負うことが前提となっている一方で、助成制度や財源に関する文言がまったくありません。

そのため、財源について何らの確約もない状態では、責任ある管理をお約束することはできず、これは学園の保護者・児童に対してだけでなく、SOLANの管理の下で使用される道泉連区の皆さまに対しても無責任となってしまいます。

したがってSOLAN学園は、現時点では協定を締結できず、助成制度が具体化した後に改めて協議を行うという判断に至りました。

3．結び

SOLAN学園は、道泉連区の皆さまとの関係、そして地域と学校がともに発展する未来を大切に考え、共同利用の実現を前向きに望んでおります。しかし、助成制度の具体化と財源の明確化は、協定締結のための不可欠の前提条件です。財源が確定し、制度が整えば、SOLAN学園は共同利用の実現に向けて積極的に協力する所存です。

何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

R7

2025年12月5日

学校法人SOLAN学園

理事長　長尾幸彦

8瀬政第29号

令和8年9月10日

道泉地区協議会長

道泉地域力推進協議会長 [redacted] 様

道泉連区自治連合会長 [redacted] 様

瀬戸市長　川本 雅之

旧道泉小学校グラウンド利活用にあたっての要望の回答について

日頃は本市の取り組みにご理解・ご協力をいただき、心より御礼申し上げます。

令和8年7月17日にご要望いただきましたこのことについて、下記のとおり回答いたします。

記

旧道泉小学校のグラウンド及び体育館の利活用については、これまで地域やSOLAN学園を交えて協議を重ねてまいりました。その協議に基づき本市の考えをお示しするための説明会を調整していたところ、今回要望書にて「旧道泉小学校グラウンドの利活用については、瀬戸市の都市公園とすることを基本とした協議とすること」とご要望いただきました。これを受け、市の方針をご説明させていただく必要があると考え、令和8年8月5日に市の方針に関する説明会をパルティせとにて開催いたしました。

こうした経緯を踏まえ、本市にとってどのような利活用が効果的か検討した結果、これまで通り「地域の避難所機能や公園的機能を維持しつつ民間事業者による利活用を図ること」を基本方針として進めるとの考えに至りました。

◎本方針による効果について

本市は、今後の人口減少等を見据え、多くの公共施設の維持管理や行政サービスの維持が困難となると見込んでいることから、公共施設全体の適正配置に取り組んでいます。

本方針に基づき活用を図ることにより、以下の効果につながると考えております。

①賃料を活用し、市全体の公共施設維持に充てます。

②施設の維持管理コストの削減を図ります。

◎具体的な市の旧道泉小学校グラウンド・体育館の活用方針について

①旧道泉小学校グラウンドについて

SOLAN 学園に有償貸与し、維持管理を SOLAN 学園に担ってもらうことにより、地域及び市の維持管理負担の軽減を図るとともに、地域と SOLAN 学園の双方にとって利用しやすい場となるよう協議を行っていきます。

②旧道泉小学校体育館について

SOLAN 学園に建物は無償譲渡、土地は有償貸与することにより、市の維持管理コストを削減につなげるとともに、地域と SOLAN 学園の双方にとって利用しやすい場となるよう協議を行っていきます。

なお、大規模地震時には、グラウンド・体育館共に指定緊急避難場所、指定避難所として本市が管理を行います。

◎「グラウンドを都市公園とする」ことについての見解について

要望書内にある瀬戸市案と都市公園案の比較に対する瀬戸市の見解は以下の通りです。

①「避難場所利用時に、グラウンド及び体育館の現状復旧費用を市が SOLAN 学園に支払う必要がある」

【市の見解】

SOLAN 学園からの賃料を充当することで、市の負担が増加することなく対応可能と考えております。

②「住民理解が得られにくい、住民と SOLAN の対立が助長される恐れがある」

【市の見解】

地域、SOLAN 学園、市の三者で充分に協議することにより、よりよい利活用方法を検討していきます。

③「住民がグラウンドを利用する場合 SOLAN 学園との利用調整が必要となり、SOLAN 学園がグラウンドを使用する時、住民は使用不可」

【市の見解】

これまでも、令和４年９月にいただいた地元要望の「旧道泉小学校が閉校になるまでのとおり、地域団体、住民の利用ができるよう配慮すること」に基づ

き、地域、SOLAN 学園、市の三者で協議を行ってきたところであり、引き続き利用方法について協議を行ってまいります。

④「都市公園面積の不足（現在は、都市公園法に定める数値より不足）」

【市の見解】

人口減少を見据えた公共施設の適正配置の観点から、市が都市公園として整備することは検討しておりません。そのため、都市公園面積は増加しませんが、都市公園に求められる「公園的機能」は今までどおり確保されます。

都市公園として規定することにより条例に基づく利用申請等が必要となり、地域及び SOLAN 学園にとって利用しづらくなる面があることから、「公園的機能」を有する場として活用する方針です。

◎今後について

全国的な人口減少を見据え、将来にわたって道泉連区が持続可能な地域づくりの契機となるよう、旧道泉小学校のグラウンド及び体育館の利活用について、地域の代表者、SOLAN 学園を交え具体的な地域利用の確保や使用料、災害時の対応についての協議を行っていきます。

※この活用方針についてご意見等ございましたら、今後の三者による協議の参考とさせていただきますので令和８年１０月１６日（金）までに氏名、連絡先を明記の上、問合せ先までメールもしくは郵送にてご連絡いただくよう、よろしくお願いいたします。

問合せ先
〒489-8701 瀬戸市追分町６４番地の１
瀬戸市役所企画部政策推進課
公共施設マネジメント係
E-mail：seto-ppp@city.seto.lg.jp
電話：88-2507

○瀬戸市都市公園条例

昭和39年4月1日
条例第23号

（目的）

第1条　この条例は、都市公園法（昭和31年法律第79号。以下「法」という。）及びこれに基づく命令に定めるもののほか、都市公園の設置及び管理について必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第2条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1)　都市公園　法第2条第1項に規定する都市公園で市が設置するものをいう。

(2)　公園施設　法第2条第2項に規定する公園施設をいう。

(3)　有料公園施設　使用料を徴収して使用させる公園施設をいう。

（昭57条例28・全改）

（都市公園の配置及び規模に関する技術的基準）

第2条の2　法第3条第1項に規定する条例で定める技術的基準は、次条及び第2条の4の定めるところによる。

（平24条例40・追加）

（住民1人当たりの都市公園の敷地面積の標準）

第2条の3　市の区域内の都市公園の住民1人当たりの敷地面積の標準は10平方メートル以上とする。

（平24条例40・追加）

（市が設置する都市公園の配置及び規模の基準）

第2条の4　市が次に掲げる都市公園を設置する場合においては、それぞれその特質に応じて市における都市公園の分布の均衡を図り、かつ、防火、避難等災害の防止に資するよう考慮するほか、次に掲げるところによりその配置及び規模を定めるものとする。

(1)　主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、0.25ヘクタールを標準として定めること。

(2)　主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、近隣に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、2ヘクタールを標準として定めること。

(3)　主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、徒歩圏域内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は、4ヘクタールを標準として定めること。

(4)　主として市の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする都市公園及び主として運動の用に供することを目的とする都市公園は、容易に利用することができるように配置し、それぞれその利用目的に応じて都市公園としての機能を十分発揮することができるようにその敷地面積を定めること。

2　主として公害又は災害を防止することを目的とする緩衝地帯としての都市公園、主として風致の享受の用に供することを目的とする都市公園、主として動植物の生息地又は生育地である樹林地等の保護を目的とする都市公園、主として市街地の中心部における休息又は観賞の用に供することを目的とする都市公園等前項各号に掲げる都市公園以外の都市公園を設置する場合においては、それぞれその設置目的に応じて都市公園としての機能を十分発揮することができるように配置し、及びその敷地面積を定めるものとする。

（平24条例40・追加）

（公園施設として設けられる建築物の建築面積に関する基準）

第2条の5　法第4条第1項の条例で定める一の都市公園に公園施設として設けられる建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の建築面積（国立公園又は国定公園の施設たる建築物の建築面積を除く。以下同じ。）の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、100分の2とする。

2　都市公園法施行令（昭和31年政令第290号。以下「令」という。）第6条第1項第1号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、都市公園の敷地面積の100分の10を限度として前項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

3　令第6条第1項第2号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、都市公園の敷地面積の100分の20を限度として第1項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

4　令第6条第1項第3号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、都市公園の敷地面積の100分の10を限度として前3項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。