

**廃校施設等の利活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領**

【対象施設】

旧西浦小中学校

旧常宮小学校

旧東浦保育園

旧葉原小学校

令和5年8月

敦賀市

1 調査の背景・目的

本市では、児童数の減少に伴い、「旧葉原小学校」、「旧常宮小学校」、「旧西浦小中学校」が廃校・廃園となっており、これらの施設は、現在、特定の目的のための利用をされていない状況となっていますが、地域住民にとって、コミュニティや地域活動の中で重要な役割を担ってきた施設であることから、地域の活性化という観点から、地域との連携のもと、今後でも有効に活用していくことが求められています。

このような中、民間事業者が廃校施設等を活用して地域の活性化に取り組む先進自治体の事例が多く紹介されているところです。本市においても、「敦賀市公共施設等総合管理計画」に基づき公共施設マネジメントの取り組みを進めており、用途廃止となった施設を転用し効果的に活用するためには、民間事業者の皆様から広く意見を募り、民間活用の可能性を把握する必要があると考えています。

本調査は、民間事業者の皆様との対話を通じて、学校・保育園施設の市場性の有無や自由度の高い活用アイデア、民間事業者が参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の利活用に活かすことを目的に実施するものです。

2 期待される効果

サウンディングにより、次のような効果を期待しています。

- ・ 民間事業者のニーズやアイデアを聞くことにより、施設の市場性を把握できる。
- ・ 民間事業者のノウハウを活かした実現可能性の高い利活用案を検討できる。
- ・ 民間事業者と直接の対話により、意見の交換ができる。

※ 今回のサウンディングは、対象施設における今後の事業化に向け、市場性の把握等を目的とした対話であり、施設の整備・維持管理・運営等を行う事業者の募集を行うものではありません。

3 対象施設の概要

①旧西浦小中学校 (色浜 33 号 1 番 2)	RC 造(主要建物)、延床面積 2,716 m ² 、1986 年度建築 (敷地 5,395 m ²)
	耐震補強不要
	活用としての条件 本施設は、災害時の指定避難所、放射線防護対策施設及び選挙の投票所に指定しています。
	位置図 https://goo.gl/maps/tbWTdDWrieWzZMgW9 「Google Map ページへ」 二次元バーコードを読み取るか、上記 URL を参照してください。



②旧常宮小学校 (常宮 13 号 25 番地)	RC 造(主要建物)、延床面積 2,005 m ² 、1987 年度建築 (敷地 4,467 m ²)
	耐震補強不要
	活用としての条件 本施設は、災害時の指定避難所、放射線防護対策施設及び選挙の投票所に指定しています。
	位置図 https://goo.gl/maps/xmWtK17X3vPZANpp6 「Google Map ページへ」 二次元バーコードを読み取るか、上記 URL を参照してください。
③旧東浦保育園 (大比田 34 号 41 の 2)	木造、延床面積 294 m ² 、1998 年度建築(敷地 1,221 m ²)
	耐震補強不要
	活用としての条件 選挙の投票所に指定しています。
	位置図 https://goo.gl/maps/iwsv2fhRdrfnPMBj9 「Google Map ページへ」 二次元バーコードを読み取るか、上記 URL を参照してください。
④旧葉原小学校 (葉原 99 号 36 番地)	RC 造(主要建物)、延床面積 3,333 m ² 、1985 年度建築(敷地 4767 m ²)
	耐震補強不要
	活用としての条件 災害時の指定避難所及び選挙の投票所に指定しています。
	位置図 https://goo.gl/maps/TAbPWaYFXQVj8ipF6 「Google Map ページへ」 二次元バーコードを読み取るか、上記 URL を参照してください。

※各物件の詳細情報は、「公共 R 不動産データベース」に掲載しています。

公共 R 不動産データベース URL: <https://db.realpublicestate.jp/>



4 サウンディング参加対象者

参加者は、対象施設の利活用を自らが実施する意思を有する民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主又は法人のグループとし、複数の対象施設への参加も可能とします。

グループで参加する場合は、参加者の構成員を全て明らかにすることとします。

ただし、次の事項のいずれかに該当する場合は参加者となることができません。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されている者
- ②敦賀市建設工事等請負業者の指名停止等に関する要領（昭和62年6月1日施行）に基づき指名停止を受けている者
- ③民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続中の者及び会社更生法（平成14年法律第154条）による更生手続中の者
- 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。以下「不当行為防止等に関する法律」という。）第2条第2号に規定する暴力団又はそれらの利益となる活動を行う者若しくは不当行為防止等に関する法律第2条第6号に規定するものが役員就任や経営関与等を行っている法人等
- ⑤法令等に違反している者
- ⑥国税及び地方税又は市の使用料等を滞納している者
- ⑦宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

5 調査概要及び実施スケジュール

内容	日程
(1) 実施要領の公表	令和5年8月30日（水）
(2) 現地見学・説明会参加受付 別紙「現地見学・説明会参加申込書（様式1）」 の提出	実施要領の公表日 ～ 令和5年9月29日（金）
(3) 現地見学・説明会	令和5年10月3日（火）～6日（金）
(4) サウンディング参加受付 別紙「エントリーシート（様式2）」及び事業 提案書（様式3）の提出	実施要領の公表日 ～ 令和5年10月20日（金）
(5) サウンディングの実施	令和5年10月30日（月） ・ 31日（火）のいずれか
(6) サウンディング結果の公表	令和5年11月24日（金）

(1) 実施要領の公表

サウンディング実施要領をホームページ等で公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

(2) 現地見学・説明会の参加受付、現地見学・説明会

サウンディングへの参加を検討・予定されている事業者向けの現地見学・説明会を開催します。

現地見学・説明会の参加は任意です。参加を希望される場合は、別紙「現地見学・説明会参加申込書（様式1）」に必要事項を記入し、期日までに本要領の「7 事務局」（以下「事務局」という。）へ電子メールでご提出ください。

なお、電子メールを送信する際、件名は「現地見学・説明会参加申込（対象施設名）」とし、受信確認のため、送信後に事務局の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

また、現地見学・説明会時に聞きたいことがあれば、質問事項も併せて送ってください。電子メールによる提出が難しい場合は、事務局まで、郵送でご提出ください。

現地見学・説明会

① 参加申込期限 令和5年9月29日（金） 17時必着

② 申込先 事務局

③ 開催日 令和5年10月3日（火）～10月6日（金）

① 10月3日（火）旧葉原小学校

② 10月4日（水）旧東浦保育園

③ 10月5日（木）旧常宮小学校

④ 10月6日（金）旧西浦小中学校

10時～17時のうちで、見学時間は1時間程度

（日程を調整のうえ、参加申込者に電子メールで通知します。）

④ 開催場所 各対象施設（現地集合・現地開催）

⑤ その他 1参加事業者につき、2名以内でお願いします。

（3） サウンディング参加受付

サウンディングへの参加を希望する事業者は、別紙「エントリーシート（様式2）」及び事業提案書（様式3）に必要事項を記入し、期日までに事務局へ電子メールでご提出ください。

対話時の説明に必要な資料についても併せてご提出ください。

なお、電子メールを送信する際、件名は「サウンディング参加申込（対象施設名）」とし、受信確認のため、送信後に事務局の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。電子メールによる提出が難しい場合は、事務局まで、郵送でご提出ください。

サウンディングの日時及び場所等については、エントリーシート受付後に調整し、担当者宛に、通知させていただきます。ご希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

サウンディング申し込み後に辞退される場合は、「辞退届」（様式任意）を事務局までご

提出ください。

サウンディング参加受付

- ① 参加申込期限 令和5年10月20日（金） 17時必着
- ② 申込先 事務局

（４） サウンディングの実施

事前申し込みのあった事業者との間で30分から1時間程度の対話を実施します。

対話は別紙「事業提案書（様式3）」をもとに行います。

なお、対話は事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。サウンディングに参加される人数は1参加事業者3名以内でお願いします。

サウンディングの実施

- ① 実施日時 令和5年10月30日（月）若しくは10月31日（火）
（上記日程でご都合の合わない場合は、ご相談ください。）
- ② 所要時間 1参加事業者につき30分～1時間程度
- ③ 場 所 敦賀市役所 会議室
- ④ 参加人数 1参加事業者につき3名以内
- ⑤ サウンディングの項目（対話の内容）

対象施設は、地域コミュニティの中で重要な役割を担ってきた施設であることから、周辺環境に配慮しつつ、地域貢献できる活用アイデアを求めています。

この趣旨を踏まえ、以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

（事業提案書にご記入いただいた内容等についてお聞かせください。）

（必須項目）

- ・実施する事業の内容に関する提案
- ・事業方式に関する提案（管理・運営方法等）
- ・対象物件の契約方法等に関する提案（購入・賃貸の区分、購入・賃貸の希望額）
- ・既存施設の活用に関する提案（新規整備・改修・解体等）
- ・地域活性化への貢献に関する提案

（任意項目）

- ・事業の実施にあたり想定される課題等
- ・その他、事業実施に関して市に期待する支援や配慮して欲しい事項等

（５） サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果につきましては、地域住民の方と共有するほか、令和5年1月以降に市ホームページでの公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
- ・サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象にはなりません。
- ・サウンディング内容は、今後の検討において参考とさせていただきますが、何ら事業化を約束するものではないことをご理解ください。
- ・サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・ご提出いただいた書類・資料は返却いたしませんのでご了承ください。
- ・本サウンディング終了後も、必要に応じて追加対話を行うことがありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

7 事務局

〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号
敦賀市役所 総務部 契約管理課公有財産マネジメント推進室
TEL : 0770-22-8105 FAX : 0770-22-8262
E-mail : kouzai@ton21.ne.jp