

渋川市廃校施設利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

渋川市廃校施設利活用に係るサウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査とは、市有地等の有効活用に向けた検討に当たり、その活用方法について民間事業者から広く意見及び提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査のことです。

2 調査の対象施設

旧上白井小学校、旧南雲小学校及び旧刀川小学校

施設名	旧上白井小学校	旧南雲小学校	旧刀川小学校
所在	渋川市上白井 1 7 8 7 番地	渋川市赤城町長井小川田 1 4 3 5 番地 1	渋川市赤城町見立 2 9 9 番地
アクセス等	子持地区の北部に位置 国道 1 7 号沿い 国道より一段下に位置 JR敷島駅北約 2.0 k m 赤城 I C 北西約 2.4 k m	赤城地区の北部に位置 県道から約 170 m 県道より一段上に位置 JR敷島駅北東約 4.0 k m 赤城 I C 北東約 3.2 k m	赤城地区の中央に位置 県道から約 200 m 関越自動車道本線が隣接 JR敷島駅南約 2.3 k m 赤城 I C 南約 2.7 k m
土地面積	9,265㎡	6,660㎡※ 1	10,455㎡※ 1
建物面積 ※ 2	2,215㎡	3,088㎡	3,373㎡
校舎	R C 造 3 階建 1,756㎡ 昭和 5 5 年 3 月築	R C 造 3 階建 2,236㎡ 昭和 5 3 年 3 月築	R C 造 3 階建 2,613㎡ 昭和 5 1 年 3 月築
体育館	鉄骨造 2 階建 392㎡ 昭和 5 5 年 1 月築 耐震基準不適合	鉄骨造 2 階建 829㎡ 昭和 5 6 年 2 月 耐震基準不適合	鉄骨造 2 階建 760㎡ 昭和 5 5 年 2 月築 耐震基準不適合
その他 附帯施設	プール附属室、職員便所及 び倉庫 計 67㎡	職員玄関口及び倉庫 計 23㎡	なし
用途地域	無指定 建ぺい率 70% 容積率 400%	無指定 建ぺい率 70% 容積率 400%	無指定 建ぺい率 70% 容積率 400%
避難所指定	指定避難所 指定緊急避難場所	指定避難所 指定緊急避難場所	指定避難所
その他 法令制限	なし	土砂災害警戒区域 (急傾斜地崩壊危険箇所)	なし
閉校年	平成 2 6 年 3 月末	平成 2 9 年 3 月末	平成 2 9 年 3 月末

※ 1 旧南雲小及び旧刀川小の土地面積は、プール敷地部分を除いたもの

※ 2 建物面積は延床面積

3 調査の目的等

(1) 調査の実施背景

渋川市では、保有する市有財産（土地・建物など）の利活用について、全庁横断的・中長期的な視点から総合的なマネジメントに取り組むため、平成 2 8 年 1 月に「渋川市市有資産利活用基本方針」を策定し、未利用財産については

個別具体的な検証により、庁内転用又は不用財産とする個別方針を決定して、利活用を実施しています。

(2) 調査の目的

閉校となった市内の廃校施設の土地・建物等について、地域貢献や財政貢献、政策推進への貢献など、多角的な視点による検討を行おうとしています。しかし、当該地の市場性の有無や、公募事業の成立の可否について、行政内部での判断が難しいことから、様々な可能性を調査及び把握する必要があると考えています。

そこで、渋川市が民間事業者との“対話”を通じて、土地・建物等の活用のアイデアを調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。

(3) 期待される効果

サウンディング型市場調査により、次のような効果が期待できると考えています。

①活用の早い段階で、実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地・建物等の活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能となります。

②地域の状況や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。

③民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業者の公募段階で渋川市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

4 サウンディング参加対象者

廃校施設の土地・建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。

5 調査概要及び実施スケジュール

日程	概要
平成30年4月 9日(月)	サウンディング実施に係る公表 (定例記者会見、市ホームページ)
平成30年5月 9日(水) ～5月10日(木)	参加事業者説明会及び現地見学会の開催 ○参加事業者説明会 5月9日(水) 午前10時から 会場：渋川市役所本庁舎 3階大会議室 ○現地見学会 旧上白井小 5月 9日(水) 午後 2時から 旧南雲小 5月10日(木) 午前10時から 旧刀川小 5月10日(木) 午後 2時から
平成30年5月14日(月) ～6月13日(水)	サウンディングの参加受付 (事業者によるエントリーシート提出)
平成30年6月20日(水) ～7月13日(金)	事業者との対話実施期間 (対話日時は事業者の参加希望日により調整)
対話実施期間以降	サウンディング実施結果の公表 実施結果を踏まえた利活用の検討及び公募要領

(1) サウンディング実施に係る公表(定例記者会見、市ホームページ)

平成30年4月9日(月)

実施要領等を渋川市ホームページにて公表し、基本的な土地・建物等の情報やサウンディングの流れ等を提示します。

(2) 参加事業者説明会及び現地見学会の開催

平成30年5月9日(水)、5月10日(木)

○参加事業者説明会 5月 9日(水) 午前10時から

会場：渋川市役所本庁舎 3階大会議室

○現地見学会

①旧上白井小 5月 9日(水) 午後 2時から

②旧南雲小 5月10日(木) 午前10時から

③旧刀川小 5月10日(木) 午後 2時から

説明会及び見学会は事前申込制とします。参加を希望される方は、平成30年5月7日(月)までに、参加者の氏名、所属企業部署名、Eメールアドレス、電話番号を明記の上、参加希望の旨を問い合わせ先Eメールアドレス宛てに送付してください。件名は【**廃校施設利活用事業者説明会参加申込**】としてください。

なお、説明会の内容は主にサウンディングの実施方法に関するものを、現地見学会の内容は主に現地の土地・建物等の状況確認に関することを予定しています。

(3) サウンディングの参加受付（事業者によるエントリーシート提出）

平成30年5月14日（月）から6月13日（水）まで

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、受付期間内に問い合わせ先Eメールアドレス宛てに参加申込を行ってください。件名は【廃校活用サウンディング参加申込】としてください。

参加希望日を実施期間内で3ヶ所記入してください。サウンディングに出席する人数は1グループにつき5名以内としてください。

実施日時及び場所については、6月15日（金）までに申込者へご連絡する予定です。都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) 民間事業者との対話実施期間

平成30年6月20日（水）から7月13日（金）まで（午前9時から午後5時までの間）

事前申込のあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。対話では特に資料等は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として計10部を当日にご持参願います。

6 渋川市の基本的な考え方

渋川市の廃校施設の利活用においては、民間活力を積極的に導入し、広くアイデアを募ることで、官民連携を図り、持続可能なまちづくりを目指します。

7 サウンディングでの対話内容

廃校施設は、教育の場であるとともに、地域コミュニティ活動の場でもあった土地・建物等であったため、前述の基本的な考え方を踏まえ、以下のような周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できるアイデアを求めています。

(1) 既存の施設の活用

既存の施設を活用して展開できる事業アイデアを自由にお聞かせください。

なお、事業アイデアには、以下の可能性も踏まえてご提案をお願いします。

①地域住民の交流

廃校施設を引き続き地域のシンボルとして、地域住民の交流による地域活性化を図れるような利活用を行うもの。

②地元雇用の創出

地元雇用に積極的に創出し、地方創生の一環として、「ひと」と「しごと」づくりに貢献し、賑わいのある「まち」づくりに寄与するもの。

③防災機能としての連携

既存の施設を活かして、地域の防災機能として行政と連携し、災害時における防災機能の向上と、地域住民の安全安心な生活に貢献するもの。

なお、事業方式（所有形態、管理・運営方法等）はあらかじめ定めていませんので、自由に提案してください。

（２）（１）の可能性を踏まえた活用が困難な場合

廃校施設に関してどのような活用ができるか、自由にお聞かせください。

（３）その他の地域貢献等の活用

当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。

（４）一部（分割）での活用アイデア

活用の検討にあたっては、土地・建物等について一体での活用を基本と考えていますが、一部（分割）での活用アイデアであれば、お聞かせください。なお、その場合に残りのエリアについての制限等があれば併せてお聞かせください。

《注意事項》

事業アイデアを実施する場合においては、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、都市計画法、建築基準法その他の関係法令を遵守して下さい。

８ 参加事業者の扱い

（１）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。

（２）当該土地・建物等に関する事業者公募が実施される場合、**サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。**

（３）サウンディングへの参加に要する費用（書類作成、説明会・現地見学会・対話への参加費用等）は**参加事業者の負担**とします。ご了承ください。

（４）必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

９ 実施結果の公表

対話の実施結果については、平成30年7月以降に、市ホームページで公表します。

公表にあたっては、事業者ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者の内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

また、この調査で把握した民間による活用の可能性は、公募要領の作成及び今後の活用の検討に役立てていく予定です。なお、民間利用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、公共利用などの検討を行う場合があります。

10 対話の実施における渋川市の体制

渋川市総合政策部資産経営課及び関係課

11 問い合わせ先

渋川市総合政策部資産経営課

資産経営係 星野、狩野

TEL 0279-22-2150(直通)

FAX 0279-22-6541

Email shisankeiei@city.shibukawa.gunma.jp