

旧的矢小中学校・旧成基小学校の利活用に係る サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査名称

旧的矢小中学校・旧成基小学校の利活用に係るサウンディング型市場調査

2. 調査対象

- ・ 旧的矢小学校・旧的矢中学校の土地・建物等
- ・ 旧成基小学校の土地・建物等

3. 調査の目的等

市内小中学校の統廃合が進む中、平成24年度末をもつて的矢中学校が閉校となり、また平成27年度末には的矢小学校及び成基小学校が閉校となりました。

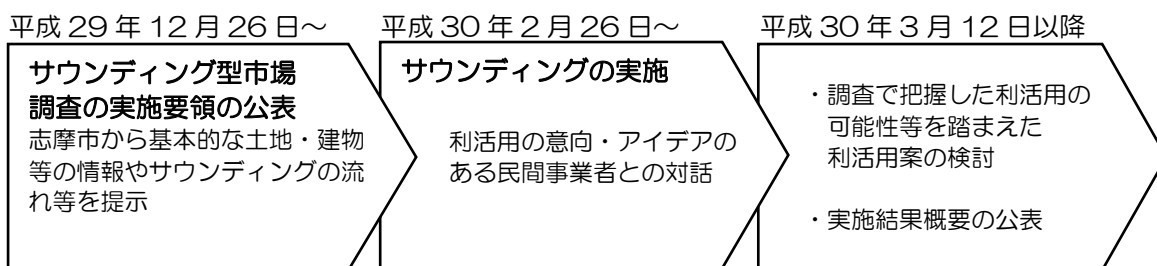
志摩市では、この3校の土地・建物について、地域貢献・政策貢献・財政貢献など、多角的な視点による利活用の可能性を検討していきたいと考えています。

そこで、志摩市が民間事業者との「対話」を通じて、土地・建物等の利活用の事業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。

この調査により、以下のような効果を期待しています。

- ①利活用の早い段階で、実施主体となる意向を有する民間事業者の「利活用の事業アイデア」を調査することにより、幅広い検討が可能となります。
- ②民間事業者に対して地域の状況や行政課題等を提示し、対話することで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした実現性の高い活用案の検討が可能となります。
- 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、公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者公募段階で当市の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

4. 調査の進め方



5. 対象の土地・建物の情報

旧的矢小学校

所在地	志摩市磯部町の矢 840			
敷地面積	12,711 m ²			
建物概要	建物名称	建築年(年)	延床面積(m ²)	構造
	教室棟	1978	1,512	鉄筋コンクリート造
	体育館(屋内運動場)	1979	630	鉄筋コンクリート造
	倉庫	1980	81	木造
	プール付属棟	1995	86	鉄骨造
都市計画による制限	都市計画区域外			
アクセス	近鉄 志摩磯部駅 → 県道 16 号線 経由 (7.8 km)			

旧的矢中学校

所在地	志摩市磯部町の矢 840			
敷地面積	6,102 m ²			
建物概要	建物名称	建築年(年)	延床面積(m ²)	構造
	教室棟	1979	1,410	鉄筋コンクリート造
	倉庫	1980	33	鉄骨造
	ポンプ室	1978	16	鉄骨造
都市計画による制限	都市計画区域外			
アクセス	近鉄 志摩磯部駅 → 県道 16 号線 経由 (7.8 km)			

旧成基小学校

所在地	志摩市磯部町山原 785			
敷地面積	3,116 m ²			
建物概要	建物名称	建築年(年)	延床面積(m ²)	構造
	教室棟	1993	1,730	鉄筋コンクリート造
	体育器具庫	1993	51	鉄骨造
都市計画による制限	都市計画区域外			
アクセス	近鉄 志摩磯部駅 → 県道 61 号線・県道 16 号線 経由 (4.3 km)			

※旧成基小学校の体育館(屋内運動場)は、社会体育施設として利用します。

6. 活用の基本的な考え

対話にあたって前提とする利活用の条件として、用途や事業方式（所有形態、管理・運営方法等）は、あらかじめ決めていませんので、自由に提案してください。ただし、都市計画法や建築基準法、その他関係法令等に適合するものとしします。

また、利活用する箇所については、1校のみの提案で構いません。校舎のみ、グラウンドのみ、校舎の一部のみ等の利活用や校舎を撤去した後の空き地を含めた利活用など、まずは自由な提案をお願いいたします。

なお、本市としては、地域振興や地域活性化につながる次のような取り組みをご提案いただけることを期待しております。

- ◇ 地域における雇用の場を創出するとともに、他地区への流出減少、他地区からの流入の増加を促進できるもの
- ◇ 新たな賑わいの場を創出し、交流人口の増加や地域住民間の交流機会の拡大を図れるもの
- ◇ 利活用に地域住民の参加を促進することで民間事業者と地域が協働して取り組めるもの
- ◇ 地域振興や地域活性化が一過性にならないよう可能な限り長期に渡り取り組めるもの

7. サウンディングでの対話内容

「5. 対象の土地・建物の情報」、「6. 活用の基本的な考え」を踏まえ、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる利活用の事業アイデアを求めています。

なお、サウンディングでの対話にあたって、次の内容を可能な限り盛り込んだ提案書を事前に提出していただきます。（※提案書は、任意様式です。）

- (1) 希望する事業方式（売却・賃貸・その他）
- (2) 希望する土地・建物(学校名・全部利用／一部利用)
- (3) 希望する価格及び期間（期間は賃貸の場合のみ）
- (4) 具体的な活用方法とその運営の仕組み
- (5) 地域貢献の内容や地域との関わり方（地域の要望への対応）
- (6) その他活用アイデアを実現化するための要望など

※（１）～（６）までを全てを盛り込む必要はありません。

※地域住民の利用に関する要望

- ①防災拠点、災害時避難場所としての活用
- ②災害時等のヘリコプターの緊急離着陸場としての利用

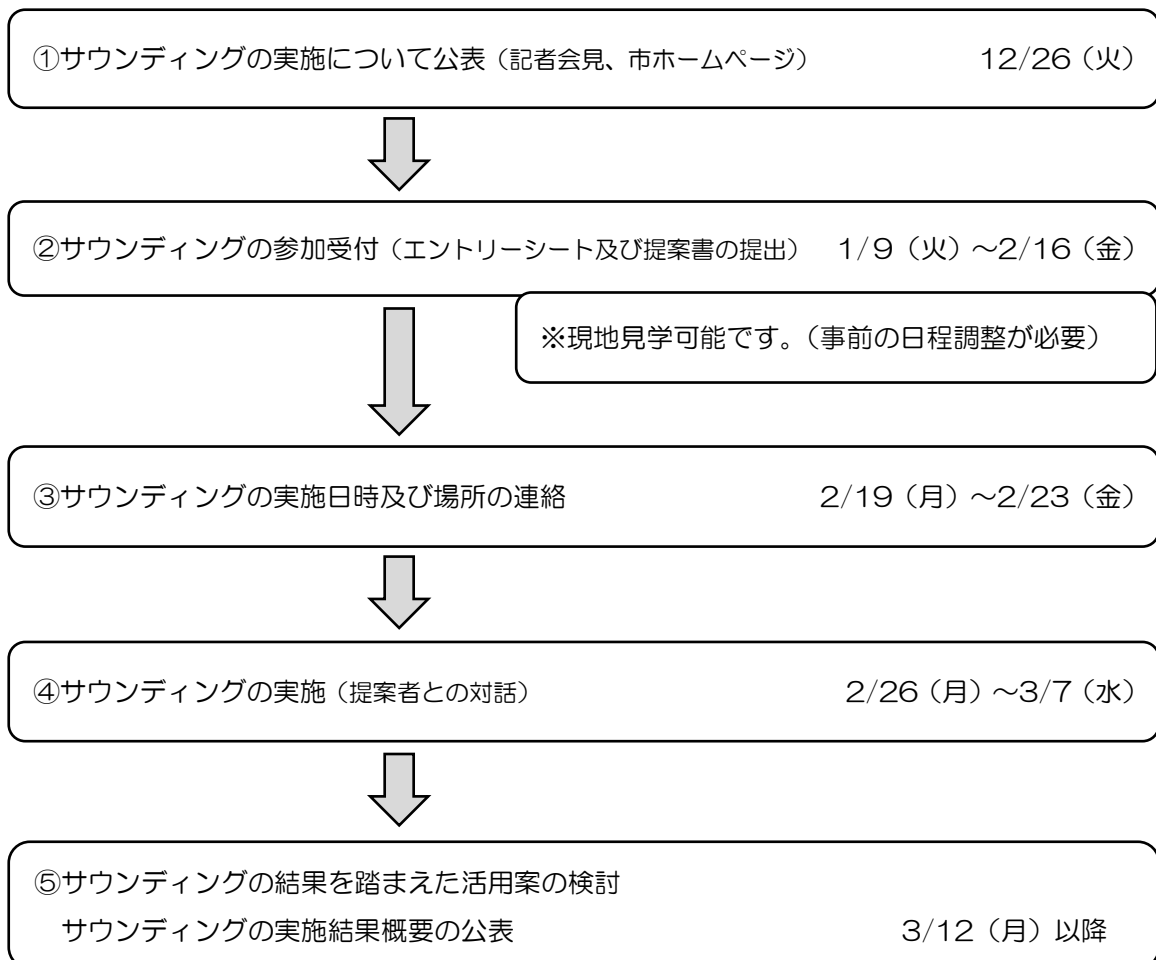
8. サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

土地・建物の利活用の実施主体となる意向を有する方

(※企業や個人等の所属は問いません。)

(2) サウンディングの流れ



①サウンディングの実施について公表

実施要領等を志摩市ホームページにて公表し、サウンディングへの参加者を募集します。

②サウンディングの参加受付

参加を希望する場合は、「エントリーシート（別紙）」及び「提案書（任意様式）」に必要事項を記入し、電子メール、FAX、郵送等により申込期間内に提出してください。

また、現地の見学を希望される方は、日程を調整いたしますので、以下の申込先（管財契約課）までご連絡ください。（都合により、希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。）

◆申込期間（エントリーシート及び提案書の提出）

期 間：平成30年1月9日（火）～2月16日（金）

申込先：志摩市役所 総務部 管財契約課 担当：阿部、出口

電話：0599-44-0209 FAX：0599-44-5252

電子メール：kanzaikenyaku@city.shima.lg.jp

③サウンディングの実施日時及び場所の連絡

エントリーシートを受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。（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サウンディングの実施

参加者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。当日、市への提出分として提案書を10部ご持参願います。

また、必要に応じ、追加でヒアリング（文書照会含む）を行うことがありますので、その際にご協力をお願いします。

⑤サウンディングの実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、概要を市ホームページで公表します。

公表にあたっては、参加者のアイデア保護等を考慮し、参加者名は公表せず、内容についても事前に参加者に確認します。

(3) その他

①参加の扱い

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。

②サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。ご了承ください。

③問合せ先

志摩市役所 総務部 管財契約課 担当：阿部、出口

電話：0599-44-0209 FAX：0599-44-5252

電子メール：kanzaikeiyaku@city.shima.lg.jp

住所：〒517-0592 三重県志摩市阿児町鶴方3098番地22