

旧上長山小学校の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の背景

雫石町では、小学校の小規模化が進行し、適正規模・適正配置による小学校統合を平成28年、平成29年に行い、全10校あった小学校を5校に統合しました。

廃校後の各旧小学校は、スポーツ施設や地域住民による利活用等で使用されておりますが、旧上長山小学校については、平成30年3月の閉校からアンケート実施、地域懇談会、民間活用提案の相談等を経て、「地域住民の利用に配慮しながら、貸しオフィスを主体とし、企業・団体の誘致等による産業振興及び地域経済活性化に資する施設」として利活用の方向性を決定し、令和3年度に校舎を「貸しオフィス」「飲食店」として、屋内・屋外運動場はスポーツ・イベント等一般利用できるよう利活用構想を決定しましたが、継続的に貸付するために必要な施設改修に多額の費用を要することから、再度利活用構想から見直しを行うこととしました。

2 調査の目的

旧上長山小学校の利活用構想を見直すにあたり、民間事業者等との対話を通じて、施設全体を一括で活用することを想定した市場性の有無や営利目的での利活用実現の可能性を把握し、利活用構想を見直した後の公募に向けた諸条件の整理などを行うため、サウンディング型市場調査を実施します。

3 調査の対象

- (1) 施設名 旧上長山小学校
- (2) 所在地 岩手県岩手郡雫石町長山早坂 260 番地
- (3) 施設の概要 資料1「施設概要」のとおり

4 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和6年5月13日(月)
現地見学会の参加申込	令和6年5月13日(月)～6月10日(月)
現地見学会開催	令和6年6月18日(火)14:00～
質問の受付	令和6年6月18日(火)～6月25日(火)
質問の回答	令和6年7月5日(金)
サウンディング参加申込	令和6年6月18日(火)～7月22日(月)
サウンディング実施期間	令和6年7月29日(月)～8月9日(金)
実施結果概要の公表	令和6年9月下旬

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

調査対象施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ウ 参加申込書提出時点で、雫石町営建設工事等の契約に係る指名競争入札及び随意契約事務処理要領（平成 14 年 11 月 12 日訓令第 19 号）第 22 に基づく指名停止を受けている者
- エ 雫石町暴力団排除条例（平成 24 年 9 月 21 日条例第 19 号）第 2 条に規定する暴力団、暴力団員又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者
- オ 法人税並びに消費税及び地方消費税等（町税含む）を滞納している者

(2) サウンディングの項目

ア 利活用のアイデア

- ・ 長期にわたり持続可能な事業で、地域の活性化に寄与するアイデアを期待します。
- ・ 施設全体を一括して活用することを基本とします。
- ・ 現在、屋内運動場は指定避難所となっています。屋内運動場の活用を想定する場合、避難所として継続利用が可能かお聞かせください。
- ・ 屋内運動場及びグラウンドはスポーツ活動等の場として町民が使用しています。屋内運動場及びグラウンドの活用を想定する場合は、時間等を限定するなどの条件に付することで町民のスポーツ活動等に使用することは可能かお聞かせください。

イ 利活用の手法

- ・ 賃貸の希望価格帯、賃貸借期間
- ・ 管理運営方法 など

ウ 事業の想定スケジュール

エ 施設整備・改修等の内容（リスク分担）

オ 周辺地域への貢献や地域コミュニティとの関わり方に関する考え

カ 事業実施にあたり町に期待する支援や配慮してほしい事項等

6 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

ア 申込方法

現地見学会参加申込書（様式1）に必要事項を記入し、原本ファイル形式のまま保存した電子データを、下記申込先へ電子メールで提出してください。送信後は、必ず申込先に電話で受信確認をお願いいたします。

イ 申込受付期間

令和6年5月13日(月)～6月10日(月) 17:00まで

ウ 申込先

下記「問い合わせ・申込先」記載の電子メールあて

エ 開催日時

令和6年6月18日(火)14:00～（1時間程度）

オ 会場

旧上長山小学校（現地集合、現地解散）

カ その他

- ・参加事業者1者につき、参加人数は3名以内としてください。
- ・現地見学会は参加事業者合同で行います。
- ・現地見学会へ参加しない場合であってもサウンディングへ参加することは可能です。
- ・開催日に参加することが難しい場合、外観のみの見学は随時可能です。

(2) 質問の受付・回答

サウンディングへの参加を希望する事業者からの質問を受け付けます。

ア 提出方法

質問書（様式2）に質問内容を記入し、原本ファイル形式のまま保存した電子データを、下記申込先へ電子メールで提出してください。送信後は、必ず申込先に電話で受信確認をお願いいたします。

イ 受付期間

令和6年6月18日(火)～6月25日(火)17:00まで

ウ 提出先

下記「問い合わせ・申込先」記載の電子メールあて

エ 回答方法

質問及び回答をまとめて本町ホームページに掲載します。

オ 回答期日

令和6年7月5日（金）

(3) サウンディングへの参加申込み

ア 申込方法

エントリーシート（様式3）に必要事項を記入し、原本ファイル形式のまま保存した電子データを、下記申込先へ電子メールで提出してください。送信後は、必ず申込先に電話で受信確認をお願いいたします。

イ 申込受付期間

令和6年6月18日(火)～7月22日(月)17:00まで

ウ 申込先

下記「問い合わせ・申込先」記載の電子メールあて

(4) サウンディングの実施

参加申込みをいただいた事業者の担当者様あてに、下記実施期間内で実施日時及び場所の詳細を電子メールにてご連絡いたします。

ア 実施期間

令和6年7月29日(月)～8月9日(金)10:00～16:00

イ 所要時間

1時間程度

ウ 場所

雫石町役場

エ その他

- ・サウンディングは参加事業者個別で行います。
- ・県外の事業者で来庁が困難な場合はWeb会議で実施します。
- ・雫石町からは財政担当、財産管理担当が同席予定のため、説明用資料がある場合は6部ご準備いただきますようお願いいたします。

(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いて、概要の公表を予定しています。参加事業者の名称は公表せず、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。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等において優位性を持つものではありません。ただし、対話を通じて、参加事業者のアイデアやノウハウ等の創意工夫が公募等の条件に反映される可能性があります。

(2) 費用負担

サウンディング等への参加に要する費用は、参加事業者負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあった場合、ご協力をお願いいたします。

8 資料の交付

本町ホームページに次の資料を掲載するので、適宜ダウンロードして使用してください。

- ア 実施要領
- イ 施設概要（資料1）
- ウ 現地見学会申込書（様式1）
- エ 質問書（様式2）
- オ エントリーシート（様式3）

9 問い合わせ・申込先

雫石町 観光商工課 商工労政係 〒020-0595 岩手県岩手郡雫石町千刈田5番地1 TEL：019-692-6497 FAX：019-692-5208 電子メール： shoukou@town.shizukuishi.iwate.jp ホームページ： https://www.town.shizukuishi.iwate.jp
--