

旧与謝小学校利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

令和6年7月25日

与謝野町役場総務課 財産活用・契約室

1. 調査目的

与謝野町では、旧与謝小学校（与謝野町字滝 468 番地）の有効活用に向けて検討を進めております。同校は、令和2年3月に閉校してから4年が経過し、その間、利活用について検討を進めてまいりましたが、実現に至っておりません。

そこで、改めて民間事業者等の皆様に、閉校施設（校舎、体育館、グラウンド等）の利活用について、市場性の有無や活用アイデアなどをお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施し、地域のニーズに対応し、地域活性化につながる利活用の方向性を検討したいと考えております。

2. 対象用地・施設概要

所在地	京都府与謝郡与謝野町字滝 468 番地
土地・延床面積	土地面積 12,386 m ² （うちグラウンド用地 6,882 m ² ）
既存建物の概要	【特別教室・管理棟】 構造：RC造、階数：3階建、延床面積：1,055 m ² 竣工年：昭和58年、耐震診断：不要（新耐震） 【教室棟】 構造：RC造、階数：2階建、延床面積：793 m ² 竣工年：昭和49年、耐震診断：済（耐震補強：不要） 【屋内運動場】 構造：RC造、階数：1階建、延床面積：704 m ² 竣工年：平成7年、耐震診断：不要（新耐震）
土地建物の権利状況	土地、建物ともに与謝野町が所有
現況	屋内運動場、グラウンドについては社会体育施設として使用 特別教室・管理棟の一部を地元自治会（与謝区）の地区避難所として使用 屋内運動場は避難所、グラウンドは避難地指定あり グラウンドは土砂災害警戒区域に該当

※施設の配置等詳細は別添の物件情報等を参照してください。

3. 基本事項・条件等

- ・対象地は、都市計画区域外に位置していますが、事業の内容によっては建築基準法や開発許可等の規制、行政庁からの指導がなされる場合があります。
- ・施設の利用については、賃貸を基本とします（貸付期間：10年以上を想定）が、売却についての提案も受け付けます。
- ・施設の一部利用での提案も可能ですが、施設管理は全体を引き受けていただくよう考えています。
- ・施設等の改修は、町の承諾を得たうえで、利用者の責任と負担において行っていただきます。
- ・利用期間中における破損等（天災によるものを含む）に係る修繕費用や維持管理（光熱水費等）に要する費用は、原則利用者負担とさせていただきます。
- ・利用の権利は、原則第三者に譲渡又は転貸不可とします。
※ただし、町長が認めた場合はこの限りではありません。
- ・地域防災計画との整合性を確保するため、利用に当たり協議をさせていただく事項があります。（災害発生時における避難所の開設や避難地としての使用、応急仮設住宅建設予定地、災害廃棄物仮置場候補地としての選定）
- ・使用期間の満了及び使用を中止する場合は、原状復旧して返還していただきます。
※ただし、町長が認めた場合はこの限りではありません。

（地元要望）※可能な範囲で、ご配慮いただきたい事項です。

- ・施設整備、事業運営等に当たっては、周辺の住環境等への影響に配慮いただきたい。
- ・人の流入増が期待できるような利活用が望まれています。
- ・地域団体等と連携した地域活性化につながる利活用が望まれています。

例) 地元自治会との連携

隣接地の旧与謝保育園を活用して事業を行っている与謝山村活性化協議会との連携
当施設で定期的にイベントを開催している地元団体や地元高校生等との連携

4. スケジュール

実施方針の公表	令和6年7月25日（木）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和6年8月20日（火）午後5時まで
現地見学会・説明会の開催	令和6年8月23日（金）午後1時30分から
サウンディング参加申込期限	令和6年9月5日（木）午後5時まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年9月中旬
サウンディングの実施	令和6年9月下旬
実施結果概要の公表	令和6年10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

旧与謝小学校の利活用の意向を有する民間事業者、NPO 法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

ただし、構成員を含む参加者が次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - ②参加申込書提出時点で、与謝野町工事等契約に係る指名停止等の措置要領（令和 2 年告示第 101 号）に基づく指名停止に相当すると認められる者
 - ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
 - ④与謝野町暴力団排除条例（平成 22 年条例第 16 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員又は同条第 4 号に規定する暴力団員等と認められる者
 - ⑤法人税並びに消費税及び地方消費税又は与謝野町税を滞納している者
- 参加対象者は単独またはグループ（複数の機業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループで参加する場合は、参加者の構成員をすべて明らかにすることとします。

(2) サウンディングの項目

- ①実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
- ②与謝野町の施策の方向性を踏まえた提案（地域への影響、雇用の創出、環境対策等）
- ③事業条件に関する提案（事業の対象範囲、事業期間、条件等）
- ④事業手法に関する提案（建物・土地の賃貸または売却など）
- ⑤事業実施に当たって課題がある場合、それを解消するための支援や配慮してほしい事項

6. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催 ※参加は任意です。

当該施設の概要等について、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・説明会を実施します。

参加を希望される方は、別紙 1 の現地見学会申込書に必要事項を記入し、件名を【旧与謝小学校現地見学会参加申込】として、下記申込先へ電子メールにてご提出ください。

- ①申込受付期間：令和 6 年 8 月 20 日（火）まで
- ②申込先：与謝野町役場総務課財産活用契約室
E-mail zaisan@town.yosano.lg.jp
- ③見学会開催日時：令和 6 年 8 月 23 日（金）午後 1 時 30 分～
- ④会場：旧与謝小学校（京都府与謝郡与謝野町字滝 468 番地）

※上記日程以外の見学を希望される場合は、「現地見学会参加申込書」の備考欄に希望日時等を記入してください。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙2のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【旧与謝小学校サウンディング参加申込】として、下記申込先へ電子メールにてご提出ください。

①申込受付期間：令和6年9月5日（木）まで

②申込先：与謝野町役場総務課財産活用契約室

E-mail zaisan@town.yosano.lg.jp

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込みいただいたグループの担当者様宛に、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

①実施期間：令和6年9月下旬

②所要時間：1者当たり30分～1時間程度

③場所：与謝野町役場本庁舎内会議室（ZOOM会議可能）

④その他：

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。

サウンディング実施に際して、町が指定する実施日の5営業日前に、別紙3の利活用提案書（本様式に寄らず、同じ内容を別に作成いただいた資料でも問題ありません。）に必要事項を記入し、件名に【旧与謝小学校利活用提案書】とし、電子メールにて与謝野町役場総務課財産活用契約室（E-mail zaisan@town.yosano.lg.jp）までご提出ください。

(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。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、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

- ・サウンディング（対話）への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し優位性を持つものではありません。
- ・対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定の下とし、何ら約束をするものではありません。
- ・サウンディング（対話）への参加に要する費用は、参加いただいた民間事業者等のご負担とさせていただきます。
- ・必要に応じて、メール・電話等による追加サウンディング（対話）を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

8. 問い合わせ

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒629-2292 京都府与謝郡与謝野町字岩滝 1798 番地 1
与謝野町役場総務課財産活用・契約室 担当：多賀野
TEL 0772-43-9010（内線 2030） FAX 0772-46-2851
E-mail zaisan@town.yosano.lg.jp