

旧神崎小学校利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和6年2月19日
舞鶴市資産マネジメント推進課

1. 調査の目的

舞鶴市では、旧神崎小学校（舞鶴市字西神崎 257）の有効活用に向けて検討を進めております。同校は、平成23年3月に閉校してから13年が経過し、その間、利活用についてさまざまな事業者の皆様からご提案をいただいていたところですが、結果として実現に至っておりません。

そこで今回、あらためて企業をはじめとする民間事業者等の皆様に、閉校施設（校舎、体育館、グラウンドなど）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す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・施設の概要

所在地	京都府舞鶴市字西神崎 257
土地・延床面積	土地面積（6980.05㎡）
既存建物の概要	【校舎1】 構造：RC造、階数：3階、延床面積：1,189㎡ 竣工年度：昭和57年、耐震診断：不要 【校舎2】 構造：RC造、階数：2階、延床面積：216㎡ 竣工年度：昭和51年、耐震診断：済（耐震補強：不要） その他：地元消防団へ貸付 【体育館】 構造：S造、階数：1階、延床面積：588㎡ 竣工年度：昭和55年、耐震診断：済（耐震補強：不要） ※その他運動場用地、プール、倉庫等あり
土地建物の権利状況	土地、建物ともに舞鶴市が所有
都市計画等による制限	市街化調整区域（地区計画策定済み（別紙「旧神崎小学校地区計画書」参照）、準拠点避難所指定
現況	現在は、暫定的に地元自治会に管理を依頼しており、集会や地域行事、消防団活動、地域スポーツ活動など地域活動の場として利用。光熱水費等の利用者負担分を除く維持管理等費用は市が負担。

※施設の配置等など詳細は別添の物件調書等を参照ください。

3. 基本事項・条件等

- ・対象地が市街化調整区域（地区計画策定済み）であるため、利用に当たっては都市計画法や建築基準法等の規制があります。
- ・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）
- ・施設の一部利活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。
- ・施設等の改修費は、市の承諾を得たうえで、利用者の責任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（光熱水費など）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貸し出し不可とします。
- ・「地域防災計画」との整合性を確保するため、利用にあたり協議をさせていただく事項があります。（可能な範囲で、災害発生時における避難所の開設や備蓄物資保管場所の確保）
- ・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、市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。

- ・地元自治会活動（消防団活動、地域スポーツ活動など）の利用に配慮いただきたい。

【参考】

校舎 2：消防団活動（通年）

グラウンド：消防団活動（約2日／月）、地域スポーツ活動（約12日／月）

給食室：地域行事活動（約1日／3・9・11月）

- ・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。
- ・レストランや宿泊施設等の神崎地域に訪れた方が休憩できる施設、その他、人の流入増が期待できるような施設への利活用が望まれています。

4. スケジュール

実施方針の公表	令和6年2月19日(月)
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和6年3月5日(火)正午まで
現地見学会・説明会の開催	令和6年3月12日(火)午後2時～
サウンディング参加申込期限	令和6年4月5日(金)正午まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年4月上旬
サウンディングの実施	令和6年4月下旬
実施結果概要の公表	令和6年5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

旧神崎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。

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">① 破産手続開始の決定を受け復権していない者など地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項各号のいずれかに該当する者② 参加申込書提出時点で、（舞鶴市入札参加停止に関する要綱（平成 30 年告示第 34 号）に基づく入札参加停止の期間中の者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 舞鶴市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 23 号）第 2 条第 3 号に掲げる暴力団員等又は同条第 4 号に掲げる暴力団密接関係者と認められる者⑤ 消費税及び地方消費税又は市税（徴収の猶予を受けているものを除く。）を滞納している者 |
|--|

参加対象者は単独またはグループ（複数の企業・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、参加者の構成員を全て明らかにすることとします。

（2）サウンディングの項目

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">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 舞鶴市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 事業手法に関する提案（建物・土地の賃貸または売却など）④ 事業実施にあ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【旧神崎小学校現地見学会参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間：令和 6 年 3 月 5 日（火）正午まで
- ② 申 込 先：8. 問い合わせ先のとおり
- ③ 見学会開催日時：令和 6 年 3 月 12 日（火）午後 2 時～
- ④ 会 場：旧神崎小学校（舞鶴市字西神崎 257）

※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、予め御了承ください。

（2）サウンディングの参加申し込み

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【旧神崎小学校サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間：令和 6 年 4 月 5 日（金）正午まで

② 申 込 先：8. 問い合わせ先のとおり

(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をいただいたグループの担当者様あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) サウンディングの実施

- ① 実施期間：令和6年4月下旬
- ② 所要時間：1者あたり30分～1時間程度
- ③ 場 所：別途指定（舞鶴市役所内会議室を想定）
- 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。

サウンディングの実施に際して、市が指定する実施日の3営業日前に、別紙3の利活用提案書（本様式によらず、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、件名を【旧神崎小学校利活用提案書】として、電子メールにて御提出ください。

(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

- ・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ものとし、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. 問い合わせ先

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。

〒625-8555 京都府舞鶴市字北吸 1044 番地

舞鶴市役所総務部資産マネジメント推進課 担当：山口（善）、畠中

TEL 0773-66-1045（内線1363） FAX 0773-62-5099

Email shisan@city.maizuru.lg.jp