

五ヶ荘小学校跡施設トライアル・サウンディング 実施要領

1. 趣旨

人口減少、少子高齢化、財政の逼迫等の行政を取り巻く環境に対応した効率的な施設運営を実現するため、本市では維持管理コストの最小化と施設の有効活用を推進しています。また、今後小学校跡施設の利活用方針を検討するにあたり、民間活力の導入による活用の可能性や、事業スキーム、事業スケジュール、課題等を把握するため民間事業者から幅広く意見・アイデア等の提案を募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ます。

今般、民間事業者等の皆様に五ヶ荘小学校跡施設が持つ魅力を引き出し、多目的な利用を通じて地域の活性化が期待できる活用方法をご提案いただき、施設利活用の可能性を調査することを目的として、トライアル・サウンディングを実施します。

なお、この調査結果を踏まえ、今後の五ヶ荘小学校跡施設の利活用の方針について検討を行います。

2. 制度概要

トライアル・サウンディングは、各資産の公民連携又は売却、貸付等（以下「利活用」という。）の検討段階等における公共施設等の暫定利用について、その立地条件や建物の魅力等を生かした民間事業者等（以下「暫定利用者」という。）の提案事業を公募により募集し、採用となった提案について実際に事業を試用してもらうことにより、当該公共施設等有する利活用の可能性を調査する制度です。

3. 目的

トライアル・サウンディングは、次に掲げる項目の実現を目指し、公共施設等の有する利活用の可能性や課題等を調査することを目的とします。

- ① 公共施設等の魅力又は公民連携の可能性を最大限に引き出すこと。
- ② 公共施設等の管理運営及び維持管理に係る新たな財源確保策を見出すこと。
- ③ 公共施設等の利活用において、新たな市民サービスの創出を図ること。

4. 期待される効果

本制度により、次のような効果が期待できます。

(1) 暫定利用者のメリット

- ① 当該施設等を利用したアイデアが、地域のニーズや市のコンセプト等とマッチしているかなどを確認することができる。

- ② 公共施設等の立地、使い勝手、活用に必要な設備及び投資額等、事業の採算性を把握することができる。
- ③ 本格的な事業展開に比べ一定期間での実施のため、リスク負担が少なく参入することができる。
- ④ 事前に市の考え方等を確認できるため、公募への参加判断と市の意図を踏まえた事業提案ができる。
- ⑤ 自らの事業提案やそれに伴う意見や考えを公募要件に反映させることができる。

(2) 市のメリット

- ① 利活用に向けた公共施設等の潜在性や新たな課題等を発見することができる。
- ② 提案のあった事業内容における集客力、施設との相性などを確認することができる。
- ③ 民間事業者からの提案により、公共施設等の魅力の向上につながる。

5. 対象施設

施設の校舎（各教室）、体育館、校庭の全部または一部とします。

(1) 施設概要

施設名	五ヶ荘小学校跡施設		
所在地	京都府南丹市日吉町四ツ谷柏木14番地外		
敷地面積	9,223㎡（台帳面積）		
施設の概要	【インフラ】	水道、電気（低圧引き込み）、下水道	
	【主な建物の概要】	①特別教室・管理棟	建設：1965年 構造：RC造 階数：2階
		②教室棟	建設：1958年 構造：W造 階数：2階
		③屋内運動場	建設：1953年 構造：W造 階数：1階
都市計画等による制限	都市計画区域外		
耐震性	①特別教室・管理棟、②教室棟、③屋内運動場すべて新耐震以前に改修無し		
特記事項	<p>・現在、貸付中の教室があるため、「②教室棟」の一部に使用していない部分がございます。</p> <p>（地元要望）</p> <p>※可能な範囲で、ご配慮いただきたい事項です。</p> <p>・将来的な利用に関して、極力、校舎の一部ではなく全部（全棟）を活用してほしい。</p> <p>・外国人も含め、地域の賑わいのために観光客をもっと呼び込んでほしい。</p> <p>・地域の人も参加できるイベントを開催してほしい。</p> <p>・校舎を取り壊さず、木造校舎のまま使って欲しい</p>		

(2) 施設配置

航空写真



外観写真



6. 使用許可

南丹市公有財産規則、南丹市行政財産使用料条例による。

7. 暫定利用者の参加資格条件等

(1) 応募者の条件

- ① 応募者は、事業内容を実行できる意思と能力（運営力、財産力等）、資格、技術及び組織（人員体制）を有する民間事業者等（民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主）とする。
- ② 応募者は、単独又はグループ（複数の企業・団体等の共同体等）とし、グループで応募する場合には、参加表明時に暫定利用者の構成員全てを明らかにし、事業の遂行を総括する代表事業者及び管理責任者を定めるとともに、各々の役割分担を明確にすること。
- ③ 応募者は、市との協議、調整が可能な能力を有し、暫定利用に向けた諸条件の変更等に柔軟な対応ができる者であること。

(2) 応募者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、暫定利用者及び暫定利用者の構成員になることができない。応募後においても同様の取り扱いとします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- ② 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく市の入札参加制限を受けている者
- ③ 南丹市競争入札等参加資格停止基準の規定による参加停止の措置を受けている者
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続き開始の申立てがなされている者
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（令和3年法律第77号）第2条に規定する団体又はその構成員。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- ⑥ 国税及び地方税を滞納している者

(3) その他失格事項

暫定利用者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合

- ② 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ③ 本要領に定める手続きを遵守しない場合

(4) 暫定利用に関する留意事項

① 施設貸付料

暫定利用に係る施設貸付料は免除（無料）とします。ただし、暫定利用に伴い、水道光熱費等が発生する場合は、相当の負担金を徴収することがあります。

② 暫定利用期間

提案に基づく暫定利用の期間は、許可開始日から令和7年11月30日までとします。ただし、提案内容によっては、暫定利用期間は延伸または短縮できるものとします。許可後の期間変更は原則対応できません。また、各種イベント等が重なった場合は、予約状況によっては実施期間・日時の変更をお願いする場合があります。

③ 費用負担

応募に係る費用、暫定利用に関するすべての費用及び暫定利用後における原状回復に係る費用は、暫定利用者の負担とします。

④ 提出書類の取扱い・著作権等

- (ア) 提出書類の著作権は暫定利用者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする。また、暫定利用者の書類及びその内容については、提案審査以外では暫定利用者に無断で使用しないものとし、第三者に情報を漏らすこともない。
- (イ) 暫定利用の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った暫定利用者が負うものとする。

⑤ 法令等の遵守

提案に当たっては、事前に応募者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは暫定利用者に帰属するものとします。

⑥ 守秘義務

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。また、暫定利用にあたって知りえた情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

⑦ その他

- (ア) サウンディングへの参加実績は、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。
- (イ) その他、暫定利用にあたって必要な事項がある場合は別途、募集要項に定めるものとする。
- (ウ) 利用前後の対話内容は、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。

8. トライアル・サウンディングの流れ

市は、応募のあった提案書類を審査のうえ、採用となった者（暫定利用者）に対し、行政財産使用許可書等を交付します。

暫定利用者は、許可内容に応じた暫定利用を行うほか、利用期間中および利用終了後に、事務局が実施するモニタリングやヒアリングに対応するものとします。

実施スケジュール

事業者公募期間	令和7年6月16日（月）～令和7年6月20日（金）
施設の利用可能期間	許可開始日 ～ 令和7年11月30日（日）まで
モニタリング	利用期間中に随時実施
ヒアリング	利用期間終了後に随時実施

全体の流れ

1. 事前相談（任意）	【別紙1 事前相談申込書】をメール等で、市に提出ください。 ※お電話いただいても構いません。担当不在の場合がありますので、来庁を希望される場合は事前に問合せをお願いします。
2. 現地見学（任意）	日程調整のうえ、随時実施します。
3. 提案書類一式提出	「9. 応募方法」に定める提出書類を提出してください。
4. 内容審査	審査基準に合致する内容か市で審査します。（1週間程度）
5. 使用許可	許可証を交付します。
6. 施設利用	許可した期間に限り、利用が可能になります。（物品の搬入・搬出・準備含む）また、市や自治会等の地域団体が使用する場合は、使用日時の変更をお願いすることがあります。
7. モニタリング	利用期間中、モニタリング調査を行います。
8. ヒアリング	利用期間後、使用実績等に関してヒアリングを行います。

9. 応募方法

(1) 事前相談

事前の相談を希望される方には、随時、現地見学・説明、相談対応を行います。

① 申込受付期限：令和7年6月19日（木）まで

② 申込み方法

相談を希望される方は、【別紙1 事前相談申込書】をメールでご提出ください。

なお、送信時のメールの件名は、【トライアル事前相談申込】としてください。

申込み先：南丹市 総務課宛て soumuka@city.nantan.lg.jp

(2) 提案書類一式提出

暫定利用を希望される場合は下記のとおり、お申込みください。（審査あり）

① 受付期限：令和7年6月20日（金）必着

② 提出方法

暫定利用を希望される方は、下記提出書類一式を**持参**でご提出ください。

提出先：南丹市 総務課宛 （〒622-8651 南丹市園部町小桜町47番地）

開庁時間：9時～16時30分

③ 提出書類

ア エントリーシート【別紙2】

イ 応募者調書【別紙3】

ウ 誓約書【別紙4】

エ 行政財産使用許可申請書【別紙5】

オ 住民票（法人の場合は商業登記簿謄本）※申請日から3か月以内に取得したもの

カ 事業所所在地の市税完納証明書

④ 留意事項

・エントリーシート【別紙2】について、記載項目の内容を踏まえたものであれば、任意の様式で作成いただいても構いません。

10. 提案要件

(1) 提案内容について

提案内容は、「3. 目的」に記載している事項を踏まえて次の全てに該当するものとする。

① 募集要項に記載のある五ヶ荘小学校跡施設の利活用に関するものであること。

② 応募者の責任でもって確実に実施できる内容であること。

- ③ 公共施設等を利用する市民等の課題を解決するものであること。
- ④ 暫定利用にあたって、市に財政負担を求めるものではないこと。

(2) 提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ① 政治的又は宗教的活動
- ② 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ③ 騒音や異臭、環境汚染など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第5号に規定する指定暴力団等の活動
- ⑤ 公序良俗に反し、又は反社会的な破壊の恐れがある活動、違法行為
- ⑥ 売名行為、宣伝、募金等の行為
- ⑦ その他、市が本制度との関連性が低いと判断する行為

11. 提案審査

(1) 提案審査

提案書類に基づき、市において審査を行います。

なお、必要に応じて提案内容等に関するヒアリングを実施する場合があります。

(2) 審査結果の通知

使用許可となった暫定利用者に対し、許可書等を交付します。

なお、審査結果に対する異議は申立てることができないものとします。

(3) 許可後の対応

許可を受けた暫定利用者は、随時、営業に関する資料の写しを市にご提出ください。

① 受付期限：事業開始日まで

② 提出方法

下記書類一式のスキャンデータをメールでご提出ください。

なお、送信時のメールの件名は、【トライアル営業書類一式】としてください。

提出先：南丹市 総務課宛て soumuka@city.nantan.lg.jp

③ 提出資料

ア 加入した保険等の写し（イベント賠償責任保険、レクリエーション傷害保険等）

イ 消防や保健所など、事業の実施に係る各許可通知書等

ウ その他、営業に必要な資格や許可書

12. 事業実施に関する留意事項

(1) 責任及びリスク分担の考え方

トライアル・サウンディングにおける責任及びリスク分担の考え方は、暫定利用者が実施する事業については、暫定利用者が責任を持って遂行するものとし、トライアル・サウンディングの実施に伴い発生するリスクについては、原則として暫定利用者が負うものとします。

(2) 許可証の扱い

許可書等が交付された暫定利用者は、当該許可書等に記載された条件を遵守して公共施設等を使用しなければならない。

なお、利用期間中は、当該許可書等を施設内に掲示すること。

(3) 使用期間終了後

原状復帰の上、施設を返却すること。

(4) 事業中止となる場合

提案した利用内容及び本要領に記載している内容に反するなど、事業の目的から逸脱し、市からの警告等が発せられても改善が見られない場合は、暫定利用を中止することがあります。

13. モニタリング

暫定利用者は、利用期間中に市が実施するモニタリング調査について協力すること。

14. ヒアリング

利用期間終了後、暫定利用者は使用実績報告書（別途、提供）を市に提出し、市が実施するヒアリングについて協力すること。

15. その他

この要領に定めるもののほか、トライアル・サウンディングの実施に関し必要な事項は別に定めます。

16. 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合せ下さい。

南丹市 総務部 総務課
〒622-8651 京都府南丹市園部町小桜町47番地
電 話 0771-68-0002 (直通)
F A X 0771-63-0653
メール soumuka@city.nantan.lg.jp

事前相談申込書

〈五ヶ荘小学校跡施設トライアル・サウンディング〉

1	事業者名			
	所在地	〒		
	サウンディング 担当者	部署名		
		フリガナ		
		氏名		
		電話番号		
メール				
2	相談希望日			
3	現地見学の希望	あり ・ なし		
4	想定している 利用内容			
5	備考欄	※相談時に確認されたい事項などありましたらご記入ください。		

【提出締切】令和7年6月19日（木）まで

【提出先】南丹市 総務課宛て soumuka@city.nantan.lg.jp

※送信時のメールの件名は【トライアル事前相談申込】としてください。

エントリーシート

〈五ヶ荘小学校跡施設トライアル・サウンディング〉

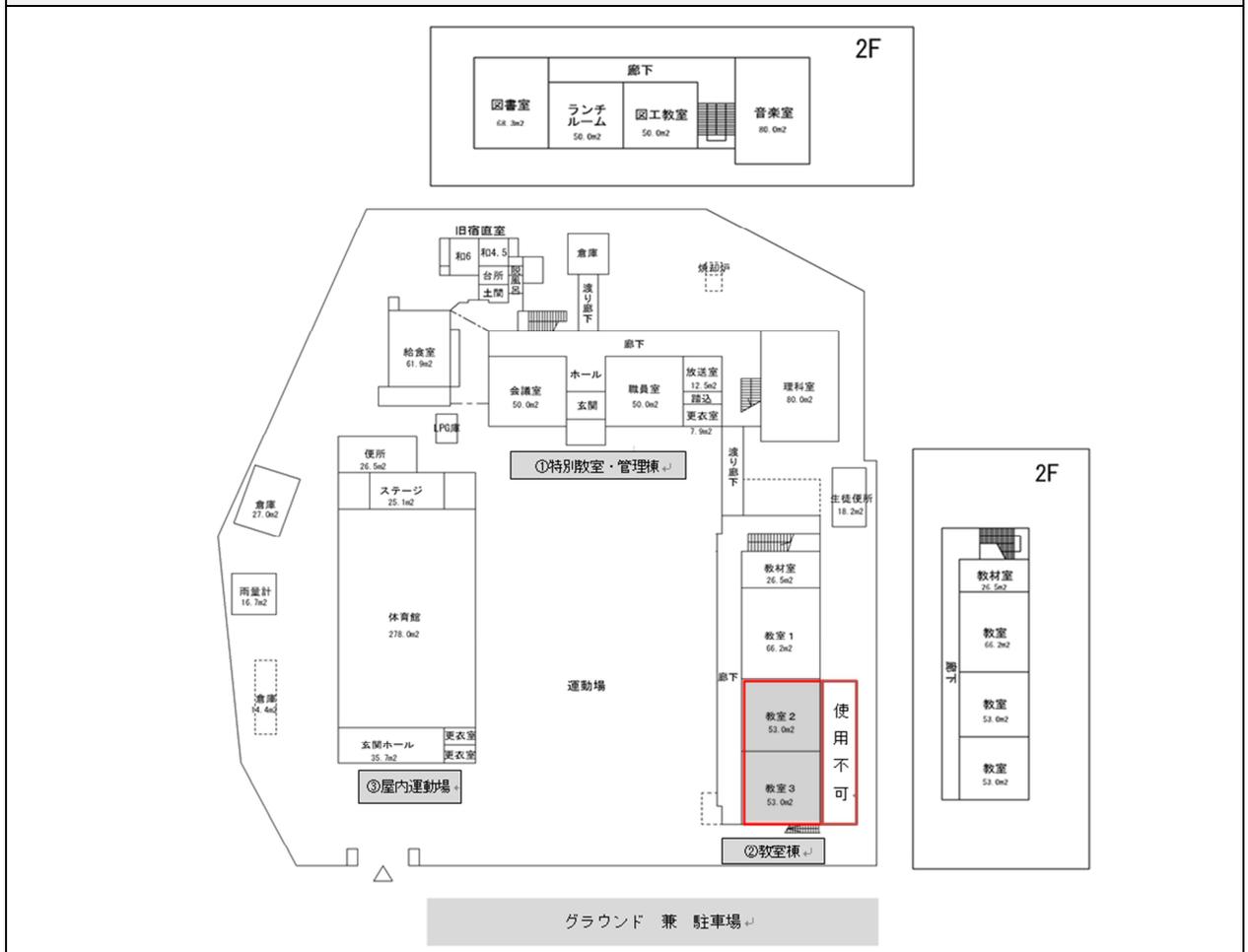
1、応募者情報

事業者名	
所在地	〒

2、提案内容

1、利用期間	
年 月 日 () 時 分 から	
年 月 日 () 時 分 まで (日間)	
2、事業内容	
3、事業計画 (搬入・搬出のスケジュールを含む)	
(日程)	(内容)
4、使用予定部分・配置図 ※裏面に記載	
5、持込を予定している備品等	
※設置に工事が必要なもの (空調、インターネット回線等を含む) については事前に協議が必要です。	
6、応募動機	
7、事業がもたらす地域への効果 (地域への影響、雇用の創出、環境対策など)	
8、事業実施について課題がある場合、それを解決するために支援や配慮してほしい事項	
9、その他	

4、使用予定部分・配置図



※枠の大きさは、適宜変更してください。複数頁になっても構いません。

※上記記載項目の内容を踏まえたものであれば、任意の様式で作成いただいても構いません。

【添付書類】

- 応募者調書【別紙 3】
- 誓約書【別紙 4】
- 行政財産使用許可申請書【別紙 5】
- 住民票（法人の場合は商業登記簿謄本）※申請日から 3 か月以内に取得したもの
- 事業所所在地の市税完納証明書
- その他（必要な資料があれば添付ください）

【受付期限】 令和 7 年 6 月 2 0 日（金）まで

【提出先】 南丹市 総務課宛 （〒622-8651 南丹市園部町小桜町 47 番地）

年 月 日

南丹市長 様

住 所
事 業 者 名
代表者職・氏名

誓約書

五ヶ荘小学校跡施設トライアル・サウンディング実施要領（以下「要領」という。）に基づく申請にあたり、要領その他関係法令等を遵守するとともに、下記に掲げる事項について誓約します。

記

以上

1. 申請に関する提出書類の全ての記載事項は、事実と相違ありません。
2. 要領第7項「暫定利用者の参加資格条件等」に定める条件を全て満たします。
3. 万が一、誓約内容に相違があった場合は、本申請に係る行政財産使用許可を取り消されることについて異議を申し立てません。
4. 施設の利用後は、原状復帰のうえ退去します。

年 月 日

南丹市長 様

申請者 住 所
氏 名

印

行政財産使用許可申請書

下記により行政財産を使用したいので申請します。

記

1 使用しようとする行政財産

- (1) 所 在 京都府南丹市日吉町四ツ谷柏木14番地外
五ヶ荘小学校跡施設
- (2) 種 類 小学校跡施設
- (3) 構造又は地目
- (4) 数 量

2 使用の目的及び方法

五ヶ荘小学校跡施設トライアル・サウンディング参加のため

3 使用期間

年 月 日から 年 月 日まで (間)

4 添付書類

- (1) 関係図面
- (2) その他

年 月 日

南丹市長 様

住 所
事 業 者 名
代表者職・氏名

辞退届

年 月 日付で申請した五ヶ荘小学校跡施設トライアル・サウンディング
へのエントリーについて、次の理由により辞退します。

辞退理由：