

南丹市小学校跡施設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7年7月7日
南丹市総務部総務課

1. 趣旨

本市では、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、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、民間事業者から幅広く意見・アイデアを受け付け、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に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。

2. 目的

サウンディングは、次に掲げる項目の実現を目指し、小学校跡施設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。

【共通基本事項・条件等】

- ・ 各小学校跡施設について、施設ごとに都市計画法や建築基準法等の規制があります。利用にあたっては、十分な時間を取ったうえでの関係機関への事前の確認や手続きが必要となります。
- ・ 小学校跡施設の利用にあたっては、建物のみの譲渡を想定しております。
- ・ 利用の権利は、原則第三者に譲渡不可とします。
- ・ 施設の一部利用の提案も可能ですが、極力全部(全棟)を利用してください。
- ・ 各小学校跡施設について、現在「収容避難所」や「投票所」として使用しているため、利用にあたり協議させていただく事項があります。

(地元要望) ※可能な限り、ご配慮いただきたい事項です。

- ・ 各小学校跡施設について、これまで地域団体の活動拠点施設となっていたため、地元自治会活動(消防団活動、地域スポーツ活動等)の一時利用にご配慮いただくとともに、施設のうち特定の部屋を地域団体が常時使用することにご配慮いただきたいです。

3. スケジュール

実施要領の公表	令和7年7月7日(月)
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和7年7月22日(火)正午まで
現地見学会・説明会の開催	令和7年7月24(木)午後1時30分～
サウンディング参加申込期限	令和7年8月1日(金)正午まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	サウンディング参加申込後、随時
サウンディングの実施	令和7年8月初旬頃まで
実施結果概要の公表	令和7年8月～令和7年9月

4. 対象施設

小学校の校舎、体育館、校庭の全部または一部とします。施設の配置等は別添の資料を参照ください。

(1) 新庄小学校跡施設

施設名	新庄小学校跡施設		
所在地	京都府南丹市八木町船枝才ノ上48番地外		
敷地面積	8,309㎡(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 ※利用対象外	建設:昭和47年 構造:RC造 階数:2階
		②教室棟	建設:昭和57年 構造:RC造 階数:2階
		③屋内運動場	建設:昭和46年 構造:RC造 階数:1階
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)		
耐震性	①特別教室・管理棟は、耐震診断実施済み。 ②教室棟は、新耐震基準。 ③屋内運動場は、耐震補強済み。		
特記事項	・「①特別教室・管理棟」は市の施設として使用します。 ・「②教室棟」と「③屋内運動場」が譲渡対象です。 ・「①特別教室・管理棟」と「②教室棟」は一体の建物であるため、法令上の条件をクリアする必要があります。		

(2) 摩気小学校跡施設

施設名	摩気小学校跡施設		
所在地	京都府南丹市園部町穴人市場111番地外		
敷地面積	9,290㎡(台帳面積)		
施設の概要	【インフラ】	水道、電気(高圧引き込み)、下水道	
	【主な建物の概要】	①教室・管理棟	建設:昭和60年 構造:RC造 階数:3階
		②屋内運動場	建設:平成2年 構造:RC造 階数:1階
		③特別教室棟	建設:平成13年 構造:RC造 階数:3階
都市計画等による制限	市街化調整区域(地区計画の策定が必要)		
耐震性	①教室・管理棟、②屋内運動場、③特別教室棟すべて 新耐震基準		
特記事項	(地元要望) ・「③特別教室棟」の1室は、地域団体が有償もしくは無償で常時利用できるようにして欲しい。 ・「②屋内運動場」と「③特別教室棟」は、地域行事などを開催する時に一時的に利用できるようにして欲しい。		

(3) 西本梅小学校跡施設

施設名	西本梅小学校跡施設		
所在地	京都府南丹市園部町南八田中山17番地外		
敷地面積	13,363㎡(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教室・管理棟	建設:昭和60年 構造:RC造 階数:3階
		②屋内運動場	建設:平成2年 構造:RC造 階数:1階
		③ランチルーム棟	建設:平成16年 構造:S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教室・管理棟、②屋内運動場、③ランチルーム棟すべて新耐震基準		
特記事項	(地元要望) ・「③ランチルーム棟」内のランチルームは、地域団体が常時利用できるようにして欲しい。 ・「②屋内運動場」と「屋外運動場」は、地域行事などを開催するときに一時的に利用できる様にして欲しい。 ・施設や敷地の管理(清掃、草刈等)について地域団体に有償委託をいただくなど、地元雇用に繋がる事業展開を期待する。		

(4) 五ヶ荘小学校跡施設

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:昭和41年 構造:RC造 階数:2階
		②教室棟	建設:昭和34年 構造:W造 階数:2階
		③屋内運動場	建設:昭和28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	・ 並行してトライアルサウンディング調査を行っているため、現地見学会・説明会は開催しません。ご希望の方は随時、対応しますので市へお知らせください。 (地元要望) ・ 将来的な利用に関して、極力、校舎の一部では無く全部(全棟)を活用してほしい。 ・ 外国人も含め、地域の賑わいのためには観光客をもっと呼び込んでほしい。 ・ 地域の人也能参加できるイベントを開催してほしい。 ・ 校舎を取り壊さず、木造校舎のまま使って欲しい		

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

- 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、市及び必要に応じて施設管理者との協議、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) 対象者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募グループ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 南丹市工事等契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名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 サウンディング調査の参加申込時点で、国税及び地方税を滞納している者

(3) サウンディングの項目

- ① 実施する事業の内容に関する提案
各小学校跡施設全体の状況やエリアの特性などから望ましい活用方法について地域へのメリットや配慮も踏まえ、具体的にご提案ください。
- ② 事業手法に関する提案
活用する際、想定される事業手法について具体的にご提案ください。
- ③ 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。

各小学校跡施設について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けに現地見学会および説明会を実施します。参加を希望される方は、下記のとおりお申込みください。

① 開催日

令和7年7月24日(木)

② 各開催時間・場所

午後1時30分～ 新庄小学校跡施設(南丹市八木町船枝才ノ上48番地外)

午後2時30分～ 摩気小学校跡施設(南丹市園部町穴人市場111番地外)

午後3時30分～ 西本梅小学校跡施設(南丹市園部町南八田中山17番地外)

③ 参加申込み期限

令和7年7月22日(火) 正午まで

④ 申込み方法

参加を希望される方は、【別紙1 現地見学会申込書】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、【現地見学会参加申込】としてください。

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

⑤ 留意事項

見学されたい施設の説明会開催時間に直接、現地にお越しください。(駐車場あり)

各回見学・説明含め30分程度を想定しております。

※五ヶ荘小学校跡施設の現地見学・説明をご希望の方は随時、対応しますので個別にお問合せください。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望される方は、下記のとおりお申込みください。

① 申込受付期限

令和7年8月1日(金)正午まで

② 申込み方法

参加を希望される方は、【別紙2 エントリーシート】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、【サウンディング参加申込】としてください。

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

③ 留意事項

サウンディングは対面もしくはWEBを介して行います。

お申込みいただきましたら、順次、実施日のご連絡をいたします。

受付状況により、ご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。

(3) サウンディングの実施

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。実施日の3営業日前までにご提出いただく利活用提案書に基づき提案内容について説明いただき、その内容を踏まえて本市側から質問等し、対話を進めます。

① 実施期間

サウンディングの参加申し込み ～ 令和7年8月初旬頃まで

② 所要時間

1者あたり30分～1時間程度

③ 場所

南丹市役所内会議室(場合により、WEB会議にて実施)

④ 事前提出資料

実施日の3営業日前までに、【別紙3 利活用提案書】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、【(施設名)利活用提案書】としてください。

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

⑤ 留意事項

【別紙3 利活用提案書】について、記載項目の内容を踏まえたものであれば、任意の様式で利活用提案書を作成いただいても構いません。

当日、対話の進行・記録員として業務を委託するコンサルタント会社((株)京都総研コンサルティング)が同席する場合がございます。

(4) 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合せください。

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)

FAX 0771-63-0653

メール soumuka@city.nantan.lg.jp

現地見学会 申込書

〈南丹市小学校跡施設利活用に関するサウンディング型市場調査〉

見学を希望する施設に 「○」を付けてください。		見学希望	対象施設
			新庄小学校跡施設
			西本梅小学校跡施設
			摩気小学校跡施設
1	事業者名		
	所在地	〒	
	サウンディング担当者	氏名（フリガナ）	
		部署名	
		メール	
		電話番号	
2	見学会 参加者職名・氏名	1	
		2	
		3	
3	備考欄	※当日、質問されたい事項などありましたらご記入ください。	

【申込み期限】 令和7年7月22日(火) 正午まで

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

※送信時のメールの件名は【現地見学会参加申込】としてください。

エントリーシート

〈南丹市小学校跡施設利活用に関するサウンディング型市場調査〉

	提案対象		新庄小学校跡施設
			西本梅小学校跡施設
			摩気小学校跡施設
			五ヶ荘小学校跡施設
1	事業者名		
	所在地	〒	
	サウンディング 担当者	氏名	
		部署名	
		メール	
		電話番号	
2	サウンディングの実施にあたり、希望される時間帯をチェックしてください。		
	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい		
3	サウンディングに参加を予定されている方の職名・氏名をご記入ください。		
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		

※対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。

※複数の所属からご参加いただく場合は、法人名等も明記ください。

【申込受付期限】令和7年8月1日(金)正午まで

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

※送信時のメールの件名は【サウンディング参加申込】としてください。

利活用提案書

〈南丹市小学校跡施設利活用に関するサウンディング型市場調査〉

1、申込者情報

提案対象		新庄小学校跡施設		西本梅小学校跡施設
		摩気小学校跡施設		五ヶ荘小学校跡施設
業者社名				
所在地	〒			
(グループの場合) 構成法人名				

2、提案内容

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、南丹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、業実施にあたって課題がある場合、それを解決するための支援や配慮してほしい事項
5、その他(自由意見)

※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。

※記載項目の内容を踏まえたものであれば、任意の様式で利活用提案書を作成いただいても構いません。

【提出締切】対話実施日の3営業日前

【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【（施設名）利活用提案書】としてください。