

## 南丹市旧鶴ヶ岡小学校施設利活用サウンディング型市場調査実施要領

### 1. 調査の名称

南丹市旧鶴ヶ岡小学校施設利活用サウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査とは、市が保有する公共施設等の有効活用の検討にあたり、その活用方法について民間事業者から広く意見及び提案を求め、“対話”を通じて市場性を検討する調査のことです。

### 2. 調査の対象施設

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 施設名                      | 旧鶴ヶ岡小学校  |
| 所在地                      | 南丹市美山町鶴ヶ岡宮ノ前 23 番地 2   |
| アクセス                     | 京都縦貫自動車道 園部 I C から車で約 40 分<br>舞鶴若狭自動車道 小浜 I C から車で約 50 分<br>J R 園部駅から車で約 45 分  |
| 建物敷地面積                   | 4,969 m <sup>2</sup>   |
| 建物概要                     | 木造 2 階建 1,807.0 m <sup>2</sup><br>平成 5 年 3 月築  |
| 用途地域                     | 都市計画区域外  |
| 避難所指定                    | 収容避難所  |
| 閉校年                      | 平成 28 年 3 月末   |
| 設備状況及び<br>閉校後の維持管理<br>状況 | ①電気 継続（高圧受電設備あり）<br>②水道 継続<br>③排水処理 農業集落排水<br>④ガス 継続（プロパンガス）<br>⑤機械警備 火災警備（総合警備保障）<br>⑥自家用電気工作物点検 継続実施<br>⑦消防設備点検 継続実施<br>⑧遊具点検 継続実施<br>⑨プール点検 休止<br>⑩その他 清掃等施設管理委託（週 3 日） |
| 登記                       | 建物は市有施設のため未登記です。   |

### 3. 調査の目的等

#### (1) 調査の目的

閉校となった旧鶴ヶ岡小学校の利活用は、地域の検討組織に市職員も参加し、検討してきました。地域では、様々な田舎体験や都市住民・地域住民の交流を通して地域を知ってもらい、将来の移住につなげられるような施設として、宿泊・農家レストラン・地域交流施設に生まれ変わらせる構想を別紙A（鶴ヶ岡小学校跡地活用計画提案書）のとおり作成されました。

地域では、現在も当該施設の利活用が地域振興につながる方策を検討実施されているところですが、当該地の市場性の有無や公募事業としての成立の可否について、行政としては判断が難しいことから、様々な可能性を調査及び把握する必要があると考えています。

そこで、南丹市では民間事業者との“対話”を通じて施設利活用のアイデアをお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施します。

## （２）期待される効果

サウンディング型市場調査により、次のような効果が期待できると考えています。

- ①活用の早い段階で実施主体となる意向を有する民間事業者の施設活用の可能性を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能となります。
- ②地域の状況や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。
- ③民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者の公募段階で南丹市の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

## 4. サウンディング参加対象者

廃校施設の建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。

## 5. 調査概要及び実施スケジュール

| 日 程        | 概 要                            | 場 所       |
|------------|--------------------------------|-----------|
| 令和元年6月     | サウンディング実施に係る公表                 | 市ホームページ等  |
| 令和元年6月     | 説明会への参加申込み受付                   | Eメール      |
| 令和元年8月5日   | 説明会・現地見学会の開催                   | 旧鶴ヶ岡小学校   |
| 令和元年6月～9月  | 対話への参加受付<br>(事業者によるエントリーシート提出) | Eメール      |
| 令和元年9月11日  | 対話の実施日時及び場所の連絡                 | Eメール      |
| 令和元年9月～10月 | 事業者との対話の実施                     | 南丹市役所（予定） |
| 対話実施期間以降   | 対話の実施結果の公表                     | 市ホームページ等  |

#### (1) サウンディング実施に係る公表

実施要領等を南丹市ホームページにて公表し、サウンディングの流れ等を提示します。

#### (2) 説明会・現地見学会の開催（要・事前申込）

施設の概要及び対話の実施方法について、事前の説明会を開催します。また、説明会終了後に施設見学会を実施します。

参加を希望される事業者は、参加者の氏名、所属事業所部署名、Eメールアドレス、電話番号、参加人数を明記の上、申込期限までに申込先へEメールにてご連絡ください（様式自由）。

なお、件名は【説明会・見学会参加申込】としてください。

<開催日時> 令和元年8月5日（月） 午後2時00分～

<開催場所> 南丹市旧鶴ヶ岡小学校

<申込期限> 令和元年7月29日（月） 午後5時まで

<申込先> 南丹市総務部総務課

Eメール [soumuka@city.nantan.lg.jp](mailto:soumuka@city.nantan.lg.jp)

#### (3) 対話の参加受付（要・事前申込）

対話への参加を希望される事業者は、別紙の「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期限内に上記申込先へEメールにてご提出ください。

なお、件名は【対話参加申込】としてください。

参加希望日を実施期間内で3ヶ所記入ください。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。

実施日時及び場所については、令和9月11日（水）までに申込者へEメールにてご連絡します。都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

<申込期限> 令和元年9月3日（火） 午後5時まで

※説明会に参加されない場合でも、対話にはお申込みいただけます。

#### (4) 民間事業者との対話実施期間

申込のあった民間事業者との間で、1グループ30分～1時間を目安に対話を下記の期間で行います。

<開催日時> 令和元年9月24日（火）～10月11日（金）

<開催場所> 南丹市役所 会議室（予定）

## 6. 施設の利活用における基本的な考え方

地域で検討されてきた構想や地域振興につながる利活用を検討するため、基本的な考え方は次のとおりとします。なお、旧鶴ヶ岡小学校の体育館及びグラウンドは地域住民が引き続き利用するものとし、また、災害時における地域防災の拠点施設と

して利用できるようにご協力をお願いします。

- 民間事業者による校舎・校舎敷地の利活用（体育館及びグラウンドは対象外）
- 既存校舎の利活用または、校舎解体を伴う施設整備
- 校舎・校舎敷地は、貸付（無償）とする
- 災害時における南丹市・地域等との連携（収容避難所として利用）

## 7. サウンディングでの対話内容

旧鶴ヶ岡小学校は、教育の場であったとともに、地域コミュニティ活動の中心でもあったため、下記の①～③を前提として、(1)～(3)により地域に貢献できるアイデアを求めます。

### ①市内雇用の創出

市内の雇用に積極的に創出し、地方創生の一環として、「ひと」と「しごと」づくりに貢献し、賑わいのある「まち」づくりに寄与するもの。

### ②地元住民の交流

施設を引き続き地域のシンボルとして、地元住民の交流と地元組織との連携が図れるもの。

### ③防災機能の確保

行政と連携し、災害時における地域の防災機能の確保と、地域住民の安全安心な生活に貢献すること。なお、市が指定する収容避難所であるため、災害時には、コンピューター室・音楽室と宿直室（同等以上の場所が確保できる場合は、代替案の提案も可）は避難場所として確保するほか、施設内の他の部分についても優先利用に協力すること。

## (1) 地域の構想に基づく活用

地域の構想（別紙A）を基本として、事業者のアイデアを加味した提案をお聞かせください。

## (2) (1) 以外の活用

(1)の活用が困難または、(1)以上に地域振興につながるアイデアがある場合、自由な提案をお聞かせください。

## (3) その他の地域貢献等の方策

当該施設の活用以外のことで、当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。

### 《注意事項》

事業アイデアを実施する場合においては、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、建築基準法など関係法令を遵守して下さい。

## 8. 実施結果の公表及びサウンディング調査以降の予定等

### (1) 実施結果の公表

対話の実施結果については、概要を市ホームページで公表します。

公表にあたっては、事業者ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

### (2) サウンディング調査以降の予定等

この調査結果を参考資料「南丹市旧鶴ヶ岡小学校活用事業者募集について（公募型プロポーザル実施要綱素案）」に反映させ、公募型プロポーザルにより事業者を選定する予定です。

## 9. 留意事項

### (1) 参加の扱い

①対話は、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。

②対話への参加実績は、今後の当該施設の利活用に関する公募等を実施する際に、優位性を持つものではありません。

### (2) 対話に関する費用及び説明資料の提出

①対話への参加に要する費用（書類作成、説明会・現地見学会等）は、参加事業者の負担とします。

②説明資料の提出は、不要です。ただし、説明の補足に必要とされる場合は、市提出分として、10部当日ご持参ください。

### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いします。

### (4) 地域資源と地域の協力体制

地域資源や地域の協力体制などについては、別紙B（地域概要等）及び別紙Cのとおりですので、提案の参考にしてください。

### (5) その他

現地見学会及び民間事業者との対話には、地域の検討組織の代表者も出席します。

## 10. 問い合わせ先

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

Eメール soumuka@city.nantan.lg.jp