

旧 川合小学校の利活用に係る  
サウンディング型市場調査  
【実施要領】



令和2年5月  
福知山市 財務部 資産活用課

## ―目次―

1. サウンディング型市場調査を実施する背景・目的	3
(1) 背景	
(2) 調査の目的	
2. 募集事業の内容	4
3. 対象施設の概要	5
4. 対象施設の課題等	7
5. スケジュール	8
6. 説明会の実施	9
7. 質問の受付及び回答	10
8. サウンディング型市場調査の参加受付（エントリー）	10
9. 提案書の提出	11
10. サウンディング型市場調査の実施	11
(1) 事業概要	
(2) ヒアリング日時	
(3) 実施方法	
11. サウンディング調査結果の取り扱い	12
12. 事業提案にあたっての留意事項	12
13. 連絡先	13



### サウンディング型市場調査

活用方法等について民間事業者から広く意見、提案を求め、「対話」を通じて市場性などを把握する調査。

## 1. サウンディング型市場調査を実施する背景・目的

### (1) 背景

本市では、近年の児童数の減少に伴い、学校の適正規模・適正配置を見直しており、平成25年度から令和2年3月までに13の小学校が廃校となっています。

公共施設の中でも学校施設については、地域コミュニティの中心・地域の財産という位置づけであり、持続可能な地域づくりの観点から地域との協働により廃校の利活用を検討していくこととしています。

新たな利活用については、広く検討を行うため「サウンディング型市場調査」を実施することとしました。

### (2) 調査の目的

本調査は、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）として、民間事業者等の皆様との対話を通じて、旧川合小学校を利活用するための事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の公民連携による旧川合小学校の利活用に活かすことを目的に実施します。



## 2. 募集事業の内容

本市では、学校の統廃合により廃校となった学校施設（土地・建物）について、民間事業者等の皆様が主体となった利活用を検討しております。地域や学校施設の特徴を活かした幅広い提案を募集します。

### (1) 調査の対象者

旧川合小学校に興味がある方であれば、原則全ての民間事業者様等が参加できますが、地域の希望としては、「教育、芸術、福祉関係」「地域と共に活性化に尽力」「建物を教室等でシェアして利用」していただける民間事業者様です。

ただし、次のいずれかに該当する事業者は、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 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
- ③ 福知山市暴力団排除条例（平成 24 年福知山市条例第 17 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等又は同条第 4 号に規定する暴力団密接関係者
- ④ 国税及び地方税を滞納している者

### (2) 調査の方法

本調査では、協力いただける民間事業者等の皆様から個別対話にて事業構想やアイデア、ご意見などを伺います。

### (3) 調査の内容

- ① 施設の活用範囲
- ② 施設の利活用方法
- ③ 事業内容
- ④ 事業実施条件
- ⑤ 周辺地域との連携、地域への貢献の考え方
- ⑥ 取組にあたっての課題
- ⑦ その他、事業全般に関する意見等

### 3. 対象施設の概要

#### (1) 対象施設

名称 旧川合小学校  
所在地 京都府福知山市三和町上川合647

#### (2) 概 要

川合地域は、JR山陰本線綾部駅から約9.4km（車で約15分）、舞鶴若狭自動車道福知山ICから約14km（車で約17分）の距離に位置し、自然豊かな日本の原風景が残る場所で江戸時代には綾部藩領として京街道の主要地点として栄えた地域です。

移住促進を行うことで平成28年から6世帯11名が移住し、また丹波栗の生産に向け農地の開拓が進められている地域でもあります。

旧川合小学校は、平成27年3月まで児童が通う学校として運営され、敷地面積13,182㎡の広大な敷地に教室棟、屋内運動場棟、プール、運動場などが整備され、学校運営以外に地域行事などにも活用されていました。

#### 【施設基礎情報】

敷地面積	13,182㎡ 〔内訳： 建物敷地 運動場 その他〕 4,222㎡ 3,608㎡ 4,725㎡〕		
建物概要 ※全て新耐震基準	管理棟	RC造3階建	1,824㎡ S57年築
	体育館	RC造1階建	703㎡ H9年築
	その他	プール、倉庫など	

#### (教員住宅)

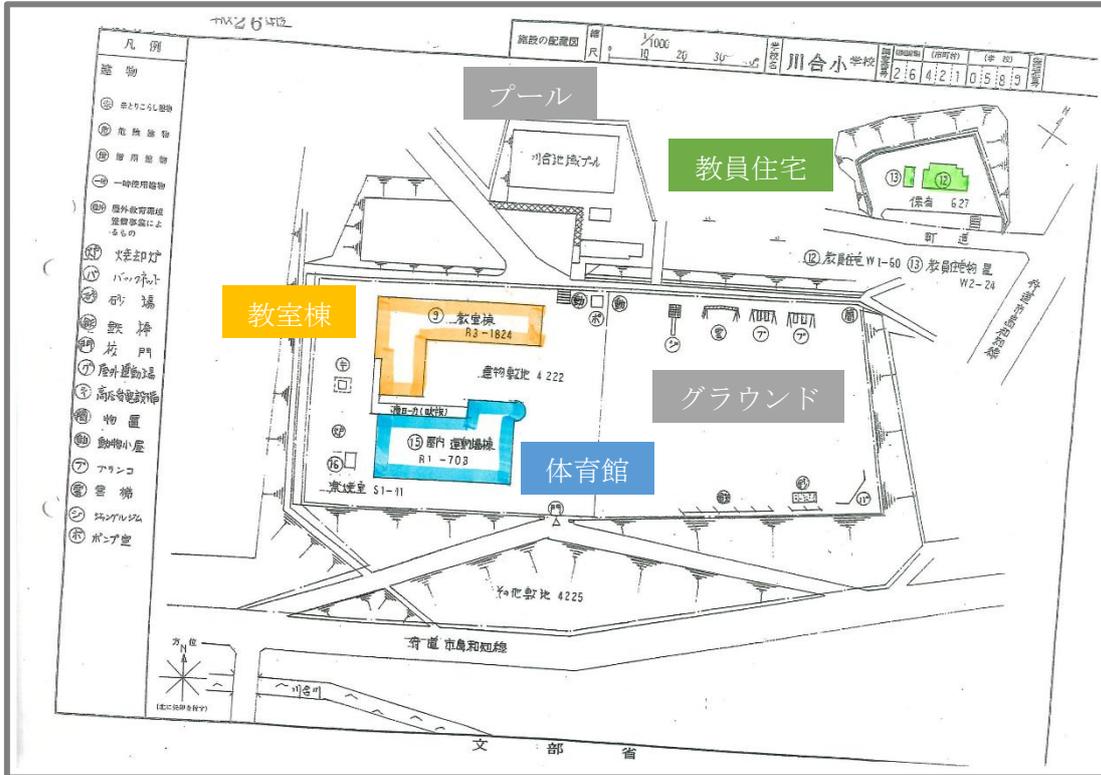
敷地面積	627㎡		
建物概要	教員住宅	木造平屋建	60㎡ S62年築
	教員住宅 物置	木造2階建	24㎡ S62年築

#### 【アクセス】

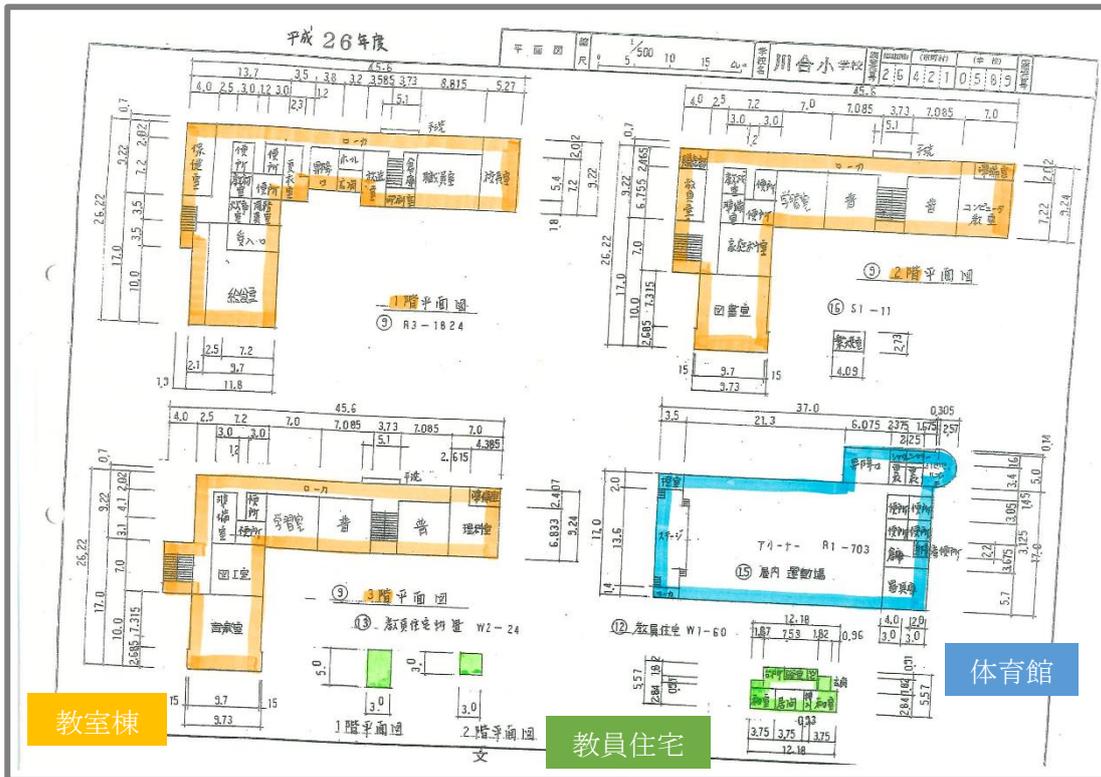
電車	JR西日本山陰本線	綾部駅から車で約15分（約9.4km）
	JR西日本福知山線	福知山駅から車で約25分（約19km）
高速道路	舞鶴若狭自動車道	福知山ICから車で約17分（約14km）
	京都縦貫自動車道	京丹波みずほICから車で約16分 （約15km）

【図面】

◇配置図



◇平面図



## 4. 対象施設の課題等

以下に示す内容は、法令を踏まえた対象施設の課題や地域からの意見等を整理したものですので、提案を作成する際の参考にして下さい。

### (1) 旧川合小学校

#### ① 活用までに期間が必要

土地の調査、境界確定、地積測量や建物の登記など不動産の活用までに整理しなければならない事案があり、活用までに一定期間を要すると思われます。

#### ② 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

旧川合小学校は、進入路を含めて周りが土砂災害警戒区域に指定されています。特に進入路の一部については土砂災害特別警戒区域に指定されていることから注意が必要です。

#### ③ 地元の行事の会場使用

・川合元気祭り 毎年11月開催

#### ④ 都市部の小学校児童と地域児童合同のサマーキャンプ場として活用

### (2) 教員住宅

#### ① 位置

旧川合小学校とは別の場所に位置しています。

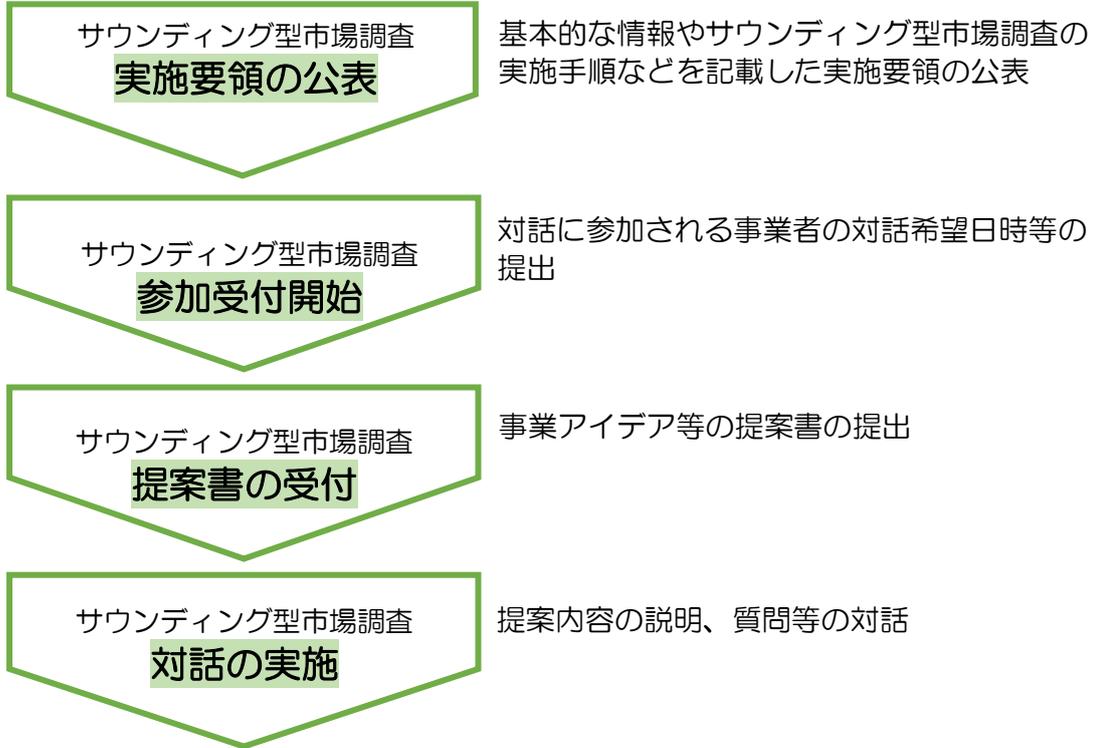
#### ② 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

教員住宅の一部が土砂災害特別警戒区域に該当するため、福知山市としては現状のままで利活用は困難と判断しています。

民間事業者様等の経験やノウハウ等により活用する方法があれば、ご提案をお願いします。

## 5. スケジュール

### (1) 進め方



### (2) スケジュール

日程	内容
令和2年5月15日（金）	サウンディング型市場調査実施公表
令和2年5月15日（金）～ 令和2年5月29日（金）	質問の受付
令和2年5月15日（金）～ 令和2年6月12日（金）	サウンディング型市場調査参加受付（エントリー）及び提案書の受付
令和2年6月5日（金）	質問書への回答
令和2年6月15日（月）～ 令和2年6月26日（金）	サウンディング型市場調査の実施（対話）
令和2年8月頃	調査結果の公表

## 6. 説明会の実施

新型コロナウイルス感染症の状況を鑑みて、今回は実施しません。  
施設の状況を事前に確認したい場合は、ご相談下さい。

## 7. 質問の受付及び回答

サウンディング型市場調査に関する質問は、様式2「質問書」に記入し、「13. 連絡先」のE-mailアドレス宛てのメールに添付し、送付してください。

なお、複数社で提案する場合の質問は、代表者が取りまとめを行ってください。質問への回答は、福知山市のホームページに掲載します。

- (1) 受付期間：令和2年5月15日（金）～令和2年5月29日（金）
- (2) 回 答 日：令和2年6月5日（金）（予定）
- (3) 掲載箇所：福知山市ホームページ  
<https://www.city.fukuchiyama.lg.jp/site/nyusatsukeiyaku/2842.html>
- (4) 提出書類：様式2「質問書」  
※メール件名：【質問書送付】としてください。
- (5) そ の 他：応募に関係がないと思われる質問など、質問内容によってはお答えができない場合がありますので、ご了承ください。

## 8. サウンディング型市場調査の参加受付（エントリー）

サウンディング型市場調査にご参加いただける場合は、様式3「エントリーシート」に必要事項を記入の上、「13. 連絡先」のE-mailアドレス宛てのメールに添付し、件名を【対話エントリー】として送付してください。

複数社協働など団体（グループ）で参加いただける場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定し、エントリーをお願いします。

受信確認後、受信確認の返信メールを送付します。

※E-mail等をご利用されていない場合には、郵送又はFAX等でも対応できません。

- (1) 申込期間：令和2年5月15日（金）～令和2年6月12日（金）
- (2) 提出書類：様式3「エントリーシート」

## 9. 提案書の提出

本要領の記載事項を踏まえて、「(様式4) 提案書」に記入し、「13. 連絡先」のE-mailアドレス宛のメールに添付して送付してください。なお、指定の様式に直接記載せず、下記の【ご提案頂きたい内容】が概ね記載された事業計画書を別途ご提出いただいても構いません。複数の事業をご提案される場合は、「(様式4) 提案書」をそれぞれ作成いただき、ご提案ください。

なお、「(様式4) 提案書」を対話の際に5部ご提出いただきますようお願い致します。また、別途任意の資料を追加していただいても構いません。

- (1) 提出期間：サウンディング型市場調査の実施日前日まで
- (2) 提出書類：様式4「提案書」

### 【ご提案頂きたい内容】

施設の利活用範囲・利活用方法・事業内容・事業実施条件・周辺地域との連携、地域への貢献の考え方・取組にあたっての課題・その他、事業全般に関する意見等

※1 記載可能な範囲で構いません。

※2 詳細は、「(様式4) 提案書」を参照してください。

## 10. サウンディング型市場調査の実施

※アイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います。

### (1) 事業概要

エントリーシートをご提出いただいた民間事業者の皆様との間で下記のとおり対話を実施します。

- ① 候補日：令和2年6月15日（月）～令和2年6月26日（金）  
午前10時から午後4時までの約1時間程度
- ② 参加人数：1グループ5名以内

### (2) ヒアリング日時

エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をメール等にてご連絡させていただきます。

### (3) 実施方法

各参加事業者様から提案書の内容についてご説明いただき、その内容について意見交換をさせていただきます。

## 11. サウンディング調査結果の取り扱い

サウンディング型市場調査の実施結果の概要については、民間事業者の皆様  
のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で公表します。

公表にあたっては、必要に応じて参加事業者様に内容を確認させていただく場合があります。

## 12. 事業提案にあたっての留意事項

### (1) 業務や費用の分担

建物などの改修に係る費用や、水道光熱費をはじめとした施設の運営に係る費用は、事業者の負担となることを想定しています。

### (2) 法令等への対応

施設を利用する際の法令等への対応については、事業者責任や事業者負担にて行っていただくことになります。

### (3) インセンティブ

本調査への参加実績は、民間活力を導入した事業化の際の公募条件及び評価対象になるものではありません。

### (4) 対話内容

本調査での提案内容及び個別対話時の発言内容は、その時点での想定によるものとし、事業の実施等について、何ら約束するものではありません。

### (5) 参加費用の負担

本調査への参加に要する費用は、提案者の負担とします。本市による費用の徴収または対価の支払いはありません。

### (6) 追加調査へのご協力

必要に応じ、追加対話（書面による照会を含む。）やアンケート等を行う場合には、可能な限り協力をお願いします。

### 13. 連絡先

担当部署	福知山市 財務部 資産活用課 公民連携係
担当者	主査 吉田 俊彦
所在地	〒620-8501 福知山市字内記13番地1（本庁舎2階）
電話番号	0773-24-7038
FAX番号	0773-23-6537
E-mail	shisan■city.fukuchiyama.lg.jp (■は、@と読み替えてください。)
受付日時	土曜、日曜、祝日を除く午前9時から午後5時まで