

旧公誠小学校・旧北陵中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9月
福知山市 財務部 資産活用課

一目次一

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、旧公誠小学校等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公誠小学校等の利活用に活かすことを目的に実施します。



旧北陵中学校

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色を活かした幅広い提案を募集します。

(1) 調査の対象者

旧公誠小学校等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。

ただし、次のいずれかに該当する事業者は、除きます。

福知山市の指定

- 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

地域の指定

- ① パチンコ等の遊興事業者
- ② 危険性や環境を悪化されるおそれが多い事業者
- ③ 異臭を発するおそれのある事業者

(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 旧公誠小学校、旧北陵中学校
所在地 京都府福知山市字雲原225

(2) 概 要

旧公誠小学校は、1873年に与謝郡雲原尋常小学校として設立されました。同一敷地内に旧北陵中学校があり、体育館等を共有していました。

京都丹後鉄道下天津駅から約9.7km（車で約12分）、舞鶴若狭自動車道福知山ICから約24km（車で約32分）の距離に位置し、自然豊かな日本の原風景が残る地域で、平成22年3月まで児童が通う学校として運用し、それ以降令和2年3月まで休校していた施設です。

【施設基礎情報】

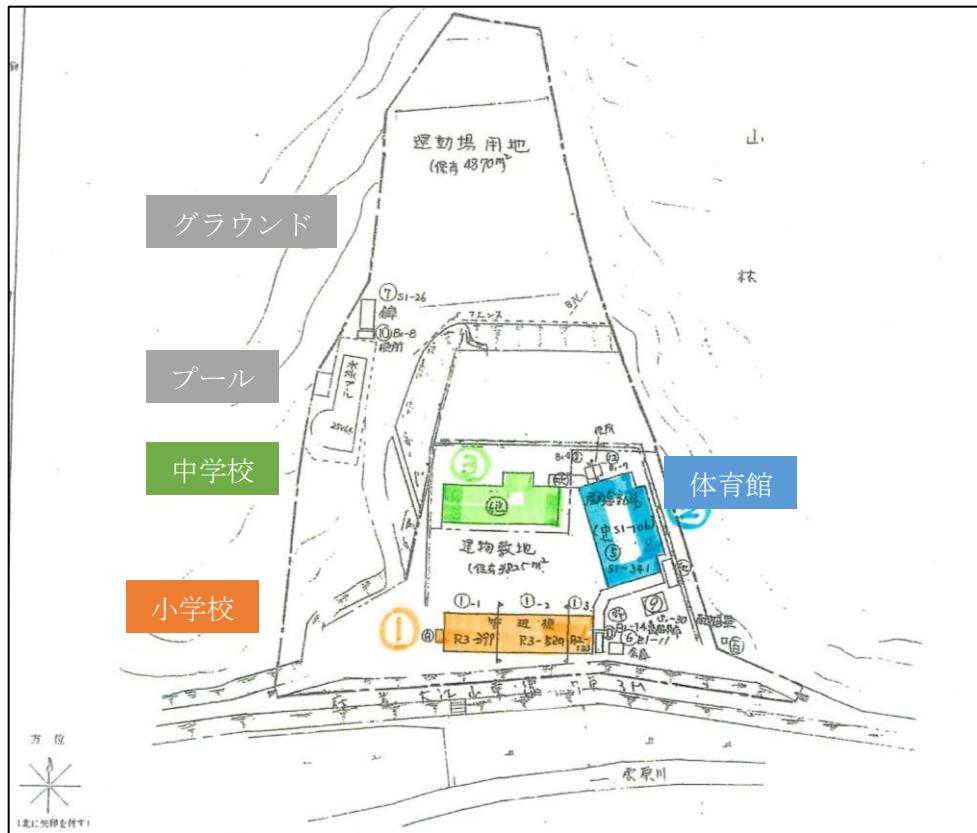
敷地面積	8,695m ²	内訳：建物敷地 3,825m ² 運動場 4,870m ²
建物概要	管理棟 (小学校)	鉄骨その他造3階建 S39年築
	管理棟 (中学校)	鉄骨その他造1階建 S46年築
	体育館	鉄骨その他造1階建 341m ²
	その他	プール、倉庫など

【アクセス】

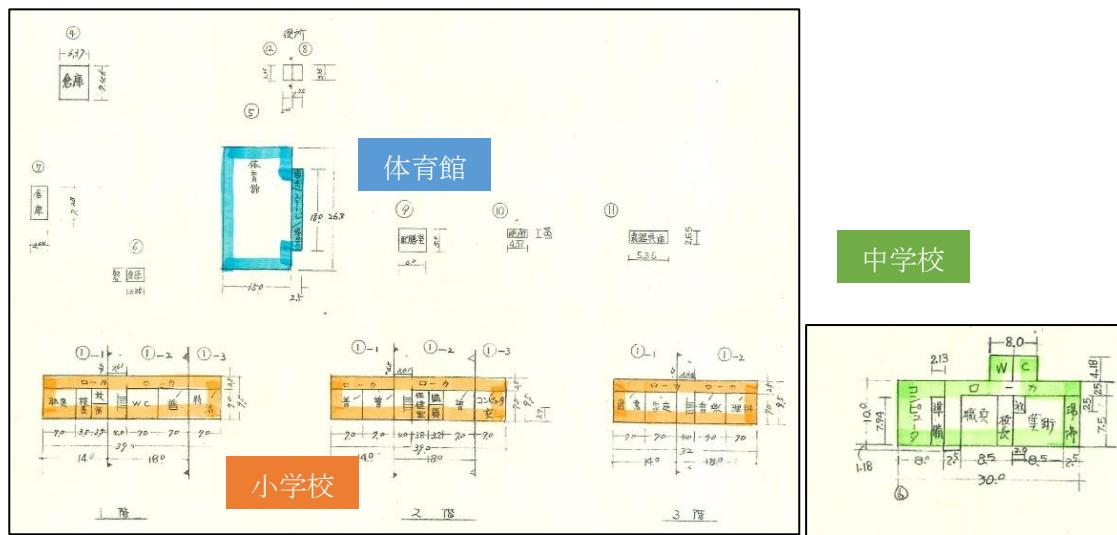
電車	京都丹後鉄道 宮福線 下天津駅から車で約12分 (約9.7km)
高速道路	舞鶴若狭自動車道 福知山ICから車で約32分 (約24km) 京都縦貫自動車道 舞鶴大江ICから車で約38分 (約26km)

【図面】

◇配置図



◇平面図

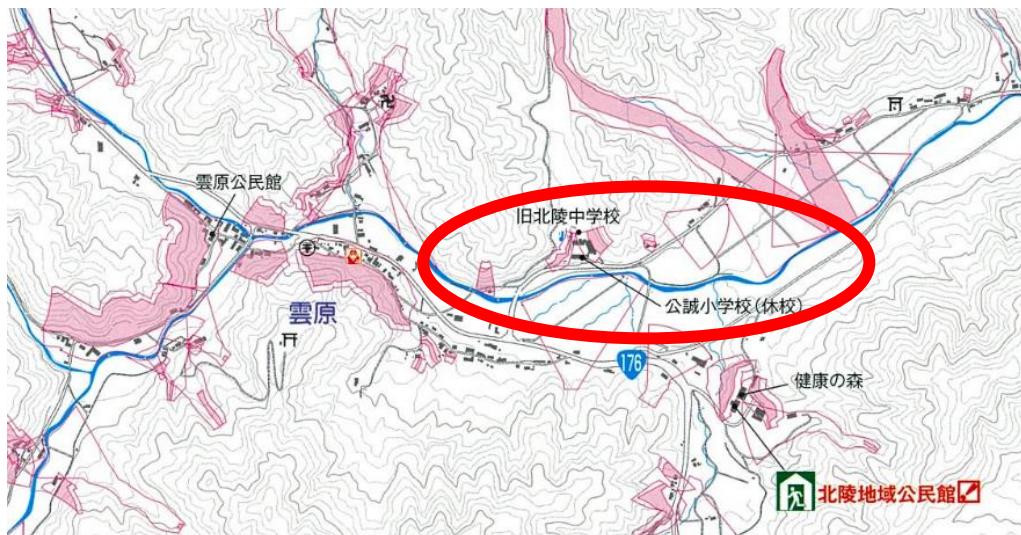


4. 対象施設の課題等

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) 土砂災害特別警戒区域に該当

対象施設が位置する場所は、土砂災害特別警戒区域に指定されています。土砂災害特別警戒区域に建物は、存在しませんが、危険性を鑑み、立ち入りの規制などを行うことがあります。



(2) 建物の耐震診断が未実施

旧公誠小学校の管理棟含む全ての建物は、平成22年から休校または閉校しており、耐震診断が未実施の状況にあります。サウンディングの結果を受け、耐震診断の実施を検討します。

(3) 活用までに期間が必要

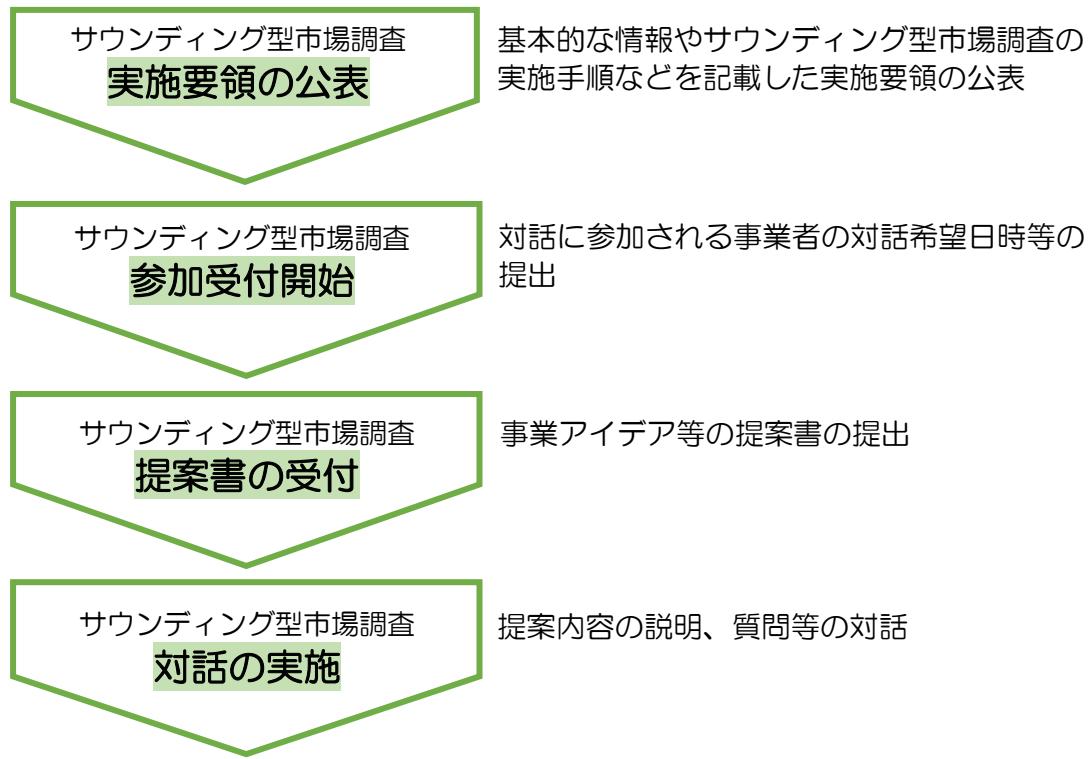
土地の調査、境界確定、地積測量や建物の登記など不動産の活用までに整理しなければならない事案があり、活用までに一定期間を要すると思われます。

(4) 現在における地元行事での会場使用

雲原砂防イベント 7月 施設全体 等

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10月1日（木）	サウンディング型市場調査実施公表
令和2年10月1日（木）～ 令和2年10月7日（水）	質問の受付
令和2年10月1日（木）～ 令和2年10月14日（水）	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10月9日（金）	質問書への回答
令和2年10月12日（月）～ 令和2年10月16日（金）	サウンディング型市場調査の実施（対話）
令和2年11月頃	調査結果の公表

6. 説明会の実施

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10月1日（木）～令和2年10月7日（水）

(2) 回答日：令和2年10月9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等でも対応できます。

- (1) 申込期間：令和2年10月1日（木）～令和2年10月14日（水）
- (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) 提出期限：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10月12日（月）～令和2年10月16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



グラウンド