

# 旧玉造小学校跡地に関するサウンディング型市場調査実施要領

## 1. 調査の背景・目的

行方市では、統合により使われなくなった学校跡地等、遊休市有地の有効活用が課題となっており、当該地についても、施設の解体撤去後、地域住民の理解醸成を図り適宜処分をすることとしています。

当該地の活用にあたって、地域の意見や市の基本方針を踏まえた、より効果的な事業を実施するため、官民連携による調査を実施するものです。

本調査は、行政内部だけで活用方法や公募条件を設定するのではなく、案件の内容・公募条件等を決定する前段で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件の可能性を最大限に高めるための諸条件を整理すると同時に、民間事業者のノウハウと創意工夫を事業に反映し、参入しやすい環境（公募条件）を整えることを目的としています。

## 2. 期待される効果

### ①民間事業者のメリット

- ・提案が反映され事業化につながる可能性がある。
- ・事業に関する情報を早期に得ることで、公募までに十分な検討期間が確保できる。
- ・市の方針や考え方が直接聞ける。
- ・市へ要望や意見を直接伝えることができる。

### ②行方市のメリット

- ・早い段階で、民間事業者の想定する市場性を確認できるので、実現性の高い検討が可能になる。
- ・民間事業者のノウハウやアイデアを活用した事業の検討、公募条件の策定が可能になる。
- ・公式の場で民間事業者と意見交換をすることで、透明性や公平性が確保できる。

## 3. スケジュール

日 程	内 容
平成29年12月22日（金）	実施要領の公表
平成30年 1月26日（金）	サウンディング参加申込み受付締切
平成30年 2月 5日（月） ～ 19日（月）	サウンディング実施
平成30年 3月以降	調査結果概要の公表

## 4. 当該地の情報（詳細「別紙：土地調書」参照）

所在地	茨城県行方市玉造甲 4261 番地 2
面積及び地目	18,876 m <sup>2</sup> （内、2,752 m <sup>2</sup> 借地） 学校用地
都市計画による制限	都市計画区域、用途地域：指定なし 建ぺい率：60%、容積率：200%
現状等	現存する校舎：平成30年3月末までに解体予定 測量等：平成30年3月末までに完了予定 借地の扱い：隣接する市有地（校庭）と一体的に扱う。

## 5. サウンディングの内容について

- 当該地の活用案については、基本的に、地域の有識者等からの意見や、市の基本方針等を尊重した提案を優先しますが、直接関係のないものや条件を満たさないものであっても、今後の施策展開等の参考にいたしますので、御提案いただいて構いません。
  - ・地域意見：定住・移住の促進施策での利活用が望ましい。
    - ※旧玉造小学校利活用に関する会合での意見（平成 27 年 1 月開催）
  - ・基本方針：施設の解体撤去後、地域住民の理解醸成を図り処分をする。
    - ※行方市立小・中学校跡地等利活用実施計画（平成 26 年 3 月策定）
    - 学校跡地等を有効活用したモデルタウン及び子育て世代を対象にした集合住宅の整備
    - ※行方市定住・移住促進計画（平成 29 年 3 月策定）
- 事業方式（所有形態、運営方法、費用按分、土地の利用方法等）は、市では定めていません。
- 対話では、提案内容、コンセプト、土地の所有形態、管理運営方法、事業の市場性・実現性等について、意見交換を行います。  
また、活用にあたって障壁になると思われる事項や、市に求める条件等についても、自由な御意見をお聞かせください。
- 対話の内容は、今後の検討において参考にさせていただきます。なお、双方の発言とも、対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではありません。
- より良い活用方法を探るための、対話を前提とした調査であり、活用案を審査するものではありません。

## 6. サウンディングの対象者

サウンディングに参加できる事業者は、当該地の活用の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。法人の規模や営利、非営利は問いません。

ただし、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号から第 4 号まで及び第 6 条に該当する者、その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行なう活動への関与が認められる者は対象者として認めません。

## 7. 留意事項

### (1)実施結果の公表について

- ・調査の公平性、透明性を確保するため、サウンディングの概要を公表します。  
公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。

### (2)参加事業者の扱いについて

- ・本調査への参加実績が、事業者公募や入札などが執行された際に、優位性を持つものではありません。
- ・サウンディングは参加事業者のアイデアやノウハウを保護するため、個別に行います。

### (3)追加サウンディング等の実施

- ・必要に応じて、追加対話や文書等での問い合わせを行う場合があります。

### (4)提出資料等

- ・サウンディングにあたり資料の提出は任意ですが、説明資料を用意される場合は、10 部御用意ください。
- ・提出いただいた資料の著作権は作成者に帰属しますが、返却はいたしません。また、事

業立案以外の目的に使用したり、提出者に無断で外部に情報を公表することは一切ありません。ただし、「行方市情報公開条例」に基づく開示請求があった場合は、同条例の規定に基づき原則公開します。この場合において、著作物については公開に同意したものとみなします。なお、提出資料は以上のことを踏まえて、法人の不利益となるおそれのあるもの等については、記載しないでください。

(5)関係法令の遵守

- ・当該地の有効活用については、市が促進している施策ですが、許認可等必要な法的手続きを緩和・省略するものではありません。

(6)参加費用

- ・本調査への参加に要する全ての費用（書類作成、対話への参加費用等）は、参加者の負担となります。

(7)調査後の市の検討

- ・本調査で頂いたアイデアや御意見を参考に検討を行い、公募型プロポーザル方式による事業者の募集等、官民連携による利活用方策を考えていますが、民間事業者による利活用が期待できない調査結果となった場合は、改めて再調査、再検討を行う場合があります。

8. サウンディングの実施について

日 時：平成30年2月5日（月）～19日（月）（ただし、土日・祝日を除く）

※午前9時～午後5時の間で、1事業者あたり最大60分程度を予定しています。

※実施日時の詳細は、エントリーシート受領後に調整の上、御連絡します。希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

※上記の期日で御都合が悪い場合は、お手数でも御連絡願います。

場 所：行方市役所 麻生庁舎別棟（行方市麻生1561-9）

※都合により変更する場合があります。

申込期間：平成29年12月22日（金）～平成30年1月26日（金）

申込方法：別紙「旧玉造小学校跡地に関するサウンディング型市場調査エントリーシート」に必要事項を記入し、郵送、FAX、Eメールのいずれかの方法でお申込みください。

9. 問い合わせ先・送付先

〒311-3892

茨城県行方市麻生1561-9

行方市 市長公室 政策秘書課 まちづくりグループ

TEL 0299-72-0811

FAX 0299-72-2174

E-mail name-seisaku@city.namegata.lg.jp