

指宿市学校跡地利活用に関する  
サウンディング型市場調査

実施要領

令和4年11月  
指宿市  
(総務部市長公室)

## 1 調査の目的

市では、学校の統廃合により閉校となった3小学校の学校跡地（土地・建物等）の利活用方策について検討を進めております。

本サウンディング型市場調査では、令和4年8月に策定した「指宿市学校跡地利活用等基本方針」に基づき、民間事業者等の皆様の利活用方策を検討するに当たって、民間事業者等の皆様との対話を通し、当該学校跡地の市場性及び利活用のアイデアや可能性等を把握することを目的に実施します。

## 2 調査対象施設

番号	名称	所在地	別添
1	旧山川小学校	指宿市山川福元 558 番地 1	資料 1
2	旧徳光小学校	指宿市山川岡児ケ水 218 番地 1	資料 2
3	旧利永小学校	指宿市山川利永 172 番地 2	資料 3

※施設の概要については、別添の「資料1～3」をご参照ください。

## 3 スケジュール(予定)

項 目	日 程
実施要領の公表	令和4年11月17日(木)
現地見学会申込みの受付期限	1回目：令和4年12月16日(金) 2回目：令和5年1月10日(火)
現地見学会 (※いずれの回も内容は同じです。)	1回目：令和4年12月20日(火) 2回目：令和5年1月12日(木)
参加申込みの受付期限(エントリーシートの提出)	令和5年2月10日(金)まで ※17時必着
サウンディングの実施日時及び場所の連絡	随時
サウンディングの実施期限	令和5年2月15日(水)まで
調査結果概要の公表	令和5年3月頃予定

## 4 サウンディングの対象者

本調査に参加できる者は、自らの責任において調査対象施設の利活用に意向を有する民間事業者等の皆様（以下「参加事業者」という。）とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- (1) 指宿市暴力団排除条例（平成24年指宿市条例第21号）第2条第1号の暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員、又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16条）第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの。
- (3) 宗教活動や政治活動を主たる目的とするもの。
- (4) 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・再生手続き中のもの。

(5) 市税等を滞納しているもの。

(6) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納しているもの。

※(5)及び(6)については、新型コロナウイルス感染症に伴う経営悪化等により、税務当局に対し、納税猶予等の相談を行っている場合は除きます。

## 5 サウンディングの内容

次の調査項目について対話を行いますので、提案書（様式2）をサウンディング実施日の3日前（土日祝を除く。）までにご提出ください。(1)については、参加事業者の自由なご提案やご意見をお聞かせください。(2)～(4)については、現時点における市の考え方や希望です。この点についてもご意見等をお聞かせください。

なお、提案書（様式2）を郵送される場合は、6部ご提出ください。

### (1) 参加事業者の自由なご提案について

例：土地・建物の全てを購入したい（既存建物を活用したい、更地にして新築したい）、施設の一部を借りてカフェを運営したい等

### (2) 土地・建物の取扱いについて

- ① 土地、建物ともに長期貸付を基本として考えていますが、貸付期間やその他貸付にあたって検討すべきこと、あるいは、土地、建物ともに購入を希望される参加事業者はその諸条件等をお聞かせください。
- ② 建物については、原則、全体の貸付を想定しています。貸付の場合でもリフォームや設備改修は自由です。一方で、市での現状の補修費の負担は考えていないところです。その点についてご意見をお聞かせください。
- ③ 維持管理はすべて参加事業者にお願いをしたいと考えています。その点についてご意見をお聞かせください。

### (3) 避難所指定について

現時点では、3校ともに第二次避難所（大規模災害で第一次避難所がいっぱいになった場合、その次に開設される避難所）に指定されています。例えば、体育館のみ、又は一部の教室のみなど、一部分でも避難所として利用できることが貸付の条件となった場合、その点についてご意見をお聞かせください。

### (4) その他

- ① 様々な可能性を調査するため、市有財産の一部を活用した提案でも構いません（例：プールのみ、一部教室のみ）。
- ② 運動場と体育館については、地域行事等で住民の利用もできればありがたいのですが、利用調整が可能かどうか、また、その場合の検討事項やご要望等をお聞かせください。
- ③ その他ご質問、ご要望等あればお聞かせください。

## 6 サウンディングの手続き

### (1) サウンディングの参加申込み(受付)

サウンディングへの参加を希望する場合は、エントリーシート（様式1）に必要事項を記入し、郵送、メール又はFAXにより提出してください。サウンディング実施日については、調整の上、ご連絡させていただきます。

- ① 受付期間 令和4年11月17日（木）～令和5年2月10日（金）17時必着
- ② 提出先 「8 問い合わせ先」のとおり

## (2) 現地見学会の参加申込み(受付)

現地見学会を2回実施予定です（2回とも同じ内容です）。現地見学を希望する参加事業者は、メール又はお電話でご連絡ください。申込みがあった参加事業者へは、見学日時等について個別に連絡します。1事業者（グループ）当たり、3名までの参加となります。

なお、現地見学会への参加は、サウンディングに参加するための必須条件ではありません。サウンディングへの申込みは、(1)のとおり別途手続きが必要となりますのでご注意ください。

- ① 現地見学会 1回目：令和4年12月20日（火）  
2回目：令和5年1月12日（木）  
※時間帯は9：30～15：00頃を予定しており、市が用意したバス等で巡回する予定です。
- ② 受付期限 1回目：令和4年12月16日（金）  
2回目：令和5年1月10日（火）
- ③ 申込先 「8 問い合わせ先」のとおり

## (3) サウンディングの実施

- ① 日時 令和4年11月17日（木）～令和5年2月15日（水）  
エントリーシート受付後に調整の上、実施日時及び場所を連絡します。  
※都合により希望に沿えない場合もありますので、ご了承ください。
- ② 場所 指宿市役所本庁舎内
- ③ 実施方法 非公開で1事業者（グループ）当たり1時間程度を目安に実施します。
- ④ その他 遠方のため、来市が難しい場合や、新型コロナウイルス感染症の拡大防止等の観点から、面会による対話が難しい場合は、Web等を活用した対応も行いますのでご相談ください。

## (4) 調査結果の公表

調査結果については、参加事業者の名称及び運営ノウハウ等を非公表とし、令和5年3月頃（予定）に市ホームページ上で公表します。

なお、公表に当たっては、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

## (5) サウンディングに関する書類等

本調査に関する書類は、市ホームページに掲載しています。

「トップページ — 募集のお知らせ」

【URL】 <https://www.city.ibusuki.lg.jp/main/page026358.html>

- ・実施要領

- エントリーシート（様式1）
- 提案書（様式2）

## 7 その他留意事項

- (1) 本調査への参加に要する費用は、申込者の負担とします。
- (2) 提出された資料は返却しません。
- (3) 本要領に関係のない提案など、明らかに本調査の趣旨から外れた提案があった場合には、当該参加事業者との対話を実施しない場合があります。
- (4) 調査結果の公表後、提案のあった事業内容をもとに、対象財産の活用方針や、活用事業の実施に向けた事業者の公募等を検討します。
- (5) 本調査後に公募となった場合、対話にご参加いただいた参加事業者の皆様には、早期の情報提供と審査時点において、あらかじめ持ち点を付与させていただくなど評価の対象とする予定です。

## 8 問い合わせ先

指宿市役所総務部市長公室政策推進係

住所：〒891-0497 鹿児島県指宿市十町 2424 番地

電話：0993-22-2111（内線 128）

FAX：0993-24-3826

電子メールアドレス：koshitsu@city.ibusuki.jp