

本郷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 事業の目的

みやま市では、学校統合により閉校となっている学校跡地の利活用方策について、平成27年に策定した「みやま市学校施設跡地活用基本方針」に基づき検討を進めています。本郷小学校跡地は、県営筑後広域公園の近くに位置し、これと連携した施設としての利活用も期待されます。

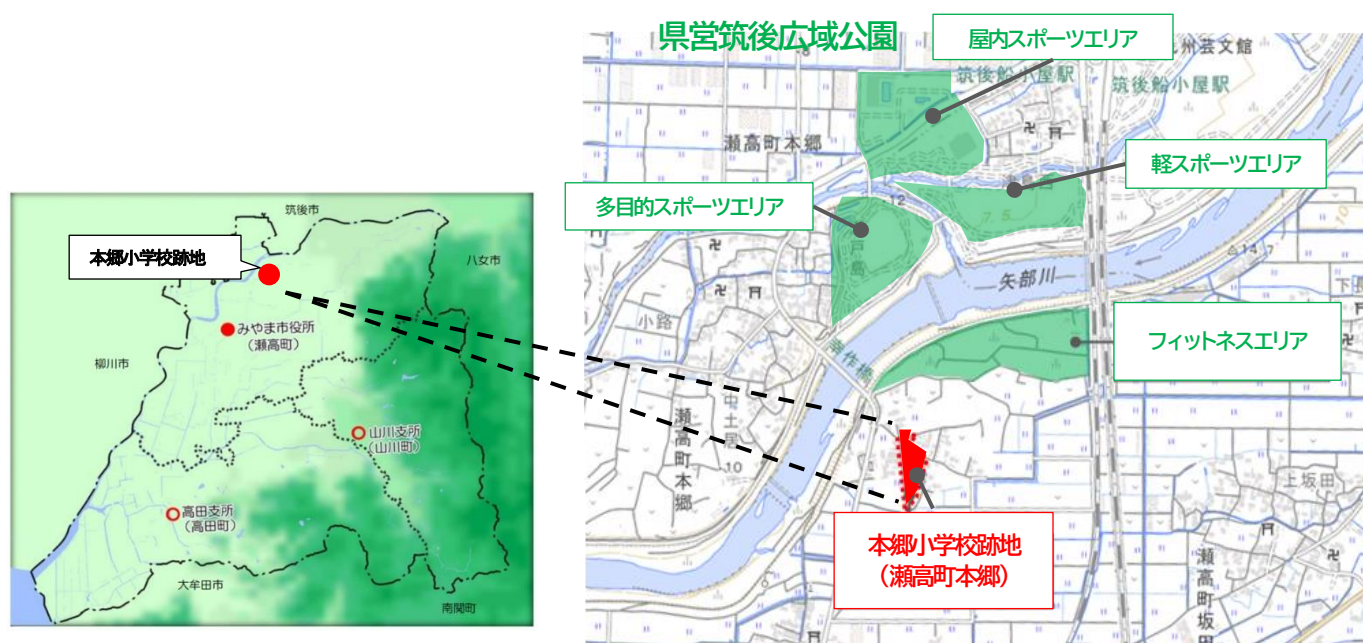
本調査は、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）として、民間事業者等の皆様との対話を通じて、自由度の高い視点での事業アイデアや事業者公募に参加しやすい条件等を把握することにより、今後の旧本郷小学校の利活用に活かすことを目的として実施します。

2 対象用地・施設の概要

(1) 本郷小学校跡地の概要

本郷小学校跡地は、みやま市の北西部に位置し、県営筑後広域公園や芸術文化交流施設の九州芸文館、ソフトバンクホークスのファーム球場であるタマホームスタジアム筑後に近接しており、多様なレクリエーションを楽しむことができる良好な環境にあります。また、全国的にも珍しい公園の中の駅「九州新幹線筑後船小屋駅」をはじめ、九州自動車道やJR在来線の利用も可能な距離となっています。

また、本郷地区を含むみやま市は、気候が穏やかで災害も少なく、また、肥沃な土壌に恵まれていることから農業が盛んで、施設園芸のナスやセロリの産地となっています。その他持続可能な循環型社会の推進やワンヘルスの取組みなど次世代に向けた動きも進んでおり、将来性が期待される地域となっています。



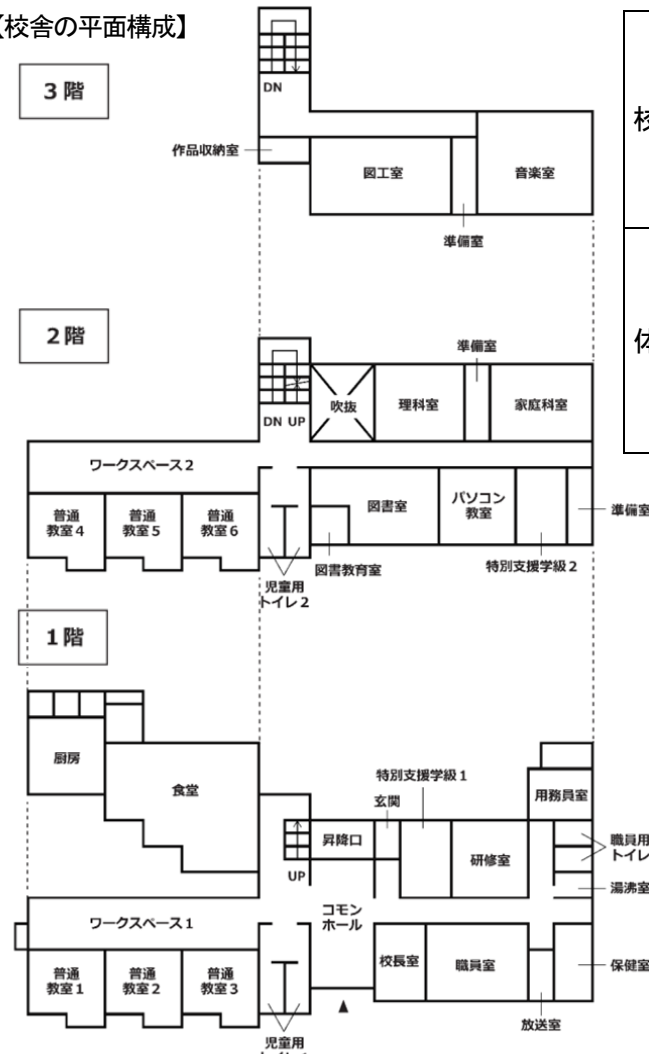
(2) 土地の情報

所在地 地目・地籍	所在地		地目	地籍 (公簿)
	みやま市瀬高町本郷 1314 番		学校用地 (建物敷地)	3,935 m ²
	みやま市瀬高町本郷 1441 番 1		学校用地 (運動場)	4,543 m ²
	みやま市瀬高町本郷 1289 番 2		学校用地 (駐車場)	657 m ²
合計				9,135 m ²
校地面積	建物敷地 4,232 m ² 、運動場 4,252 m ²			
所有者	みやま市			
都市計画等による制限	都市計画区域/筑後中央広域都市計画区域内			
	用途地域/無指定地区		防火地域/指定なし	
	建ぺい率/70%		容積率/200%	
	建築基準法 22 条の適用		なし	
現況	校舎、体育館、屋外プール等が現存			
接道道路	東側/柳久保・差向線 (市道)		西側/ホコリ・向原線 (市道)	
	南側/上名鶴線 (市道)			
交通アクセス	JR 瀬高駅、九州新幹線船小屋駅より車で約 5 分			
その他	洪水浸水想定区域 (0.5m~3.0m未満)			



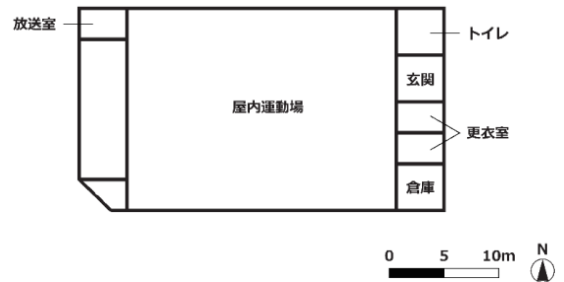
(3) 建物の情報 (資料_参照)

【校舎の平面構成】



校舎	構造	鉄筋コンクリート造3階建 (一部2階)
	延床面積	2,357㎡
	建築年月	平成6年3月 (築28年)
体育館	耐震化対策	現行建築基準適合
	構造	鉄骨造1階建
	延床面積	600㎡
	建築年月	昭和56年3月 (築41年)
耐震化対策		平成22年度耐震補強工事実施
指定避難所		(指定緊急避難場所) に指定

【体育館の平面構成】



【校舎の諸室一覧】

1階		2階		3階	
階段より東側	階段より西側	階段より東側	階段より西側	階段より西側	階段より東側
児童用トイレ1	普通教室1	児童用トイレ2	普通教室4		作品収納室
昇降口・玄関	普通教室2	理科室	普通教室5		図工室
コモンホール	普通教室3	準備室	普通教室6		準備室
特別支援学級1	ワークスペース1	家庭科室	ワークスペース2		音楽室
研修室	厨房	図書教育室			
用務員室	食堂	図書室			
湯沸室		パソコン教室			
職員用トイレ		特別支援学級2			
校長室		準備室			
職員室					
放送室					
保健室					
計	1,180㎡	計	822㎡	計	355㎡
		合計		2,357㎡	

【体育館の諸室一覧】

屋内運動場	トイレ
放送室	倉庫
更衣室	
合計	600㎡

3 利活用の方向性

市の総合計画等における施策等を踏まえつつ、地域の特性、周辺の課題、地域住民・公園関係者等を対象とした本郷小学校跡地の利活用に関するアンケート等の結果を次のように整理し、これをもとに利活用の方向性を決めました。

地域の特徴	地理的 特性	<ul style="list-style-type: none"> ●九州新幹線筑後船小屋駅が近くにあり、車で5分程の距離にある。 ●県営筑後広域公園が近くにあり、特にみやま市に位置するフィットネスエリアからは徒歩数分程度の場所にある。 ●タマホームスタジアム筑後や九州芸文館などにも近接している。
	地域 特性	<ul style="list-style-type: none"> ●農業が盛んに行われており、ナス・セロリの産地である。 ●県指定無形民俗文化財「どんきゃんきゃん」が受け継がれている。 ●近郊には清水寺本坊庭園などの他市の方も訪れる観光資源がある。
対象地周辺の課題	農業 商工業	<ul style="list-style-type: none"> ●都市と農村の交流促進 ●特産品等の周知・販売の促進
	観光業	<ul style="list-style-type: none"> ●地域の情報発信の充実 ●観光客の滞在時間の延長化と宿泊を伴うみやま市の観光客の増加
	生活 環境	<ul style="list-style-type: none"> ●近隣住民等の避難場所としての機能確保 ●従来からのコミュニティの強化 ●時代のニーズに対応した働く環境の整備
利用者ニーズ	利用者 利用団体 近隣住民	<ul style="list-style-type: none"> ●災害時における防災拠点の整備 ●筑後広域公園のスポーツゾーン利用者等を想定した宿泊施設の整備 ●全天候に対応したスポーツ施設の充実 ●自由に活動出来る場の整備 ●子どもたちの多様な学びが出来る場所の整備
	観光協会 指定管理者 関係施設	<ul style="list-style-type: none"> ●広域的な集客が見込まれる施設とのネットワークの確立 ●地域・立地特性を活用した施設の整備 ●意欲のある若者が地域で活躍するための環境の実現

利活用の方向性

- ・スポーツ活動の充実と交流促進など筑後広域公園と連携した利活用を図る
- ・ツーリズムや観光の拠点として、みやま市の産業振興を図る
- ・来訪者と地域住民の交流の場の確保を図る
- ・災害時の避難場所として利用できる場の整備を図る
- ・ワンヘルスなど市の重要施策との関連も視野に入れた利活用を図る

4 サウンディングのスケジュール

実施要領の公表	令和5年10月2日（月）
質問受付期間	令和5年10月2日（月）～10月23日（月）
質問回答（市）	随時／10月26日（木）までにすべて回答
※現地見学の申込期間（任意）	令和5年10月2日（月）～10月18日（水）
※現地見学（任意）	申込者と個別に日程調整
サウンディング参加申込期限	令和5年10月31日（火）
サウンディング実施日時通知	令和5年11月2日（木）
提案書等の提出期限	令和5年11月13日（月）
サウンディングの実施	令和5年11月15日（水）～11月17日（金）
実施結果概要の公表	令和5年12月以降

5 サウンディングの内容

（1）跡地活用の基本的な考え方

「3利活用の方向性」を踏まえた、民間事業者との連携による活用について、ご意見、ご提案を頂きたいと考えています。

事業提案の対象となる区域及び施設は、本要領3に掲げる「土地」と「建物」になります。これらの施設を現状のまま若しくは改修等を行って活用することを想定しています。

（2）提案依頼事項

① 主たる事業内容

実現可能な主たる事業内容、アイデア、整備する施設・設備の内容等（既存施設の改修等が必要な場合はその内容）をご提案ください。また、事業の基本コンセプト、理由等をあわせてご提案ください。

※跡地施設の一部（校舎・体育館・グラウンド等）のみに係る事業提案も可とします。

② 事業方式

事業実施にあたって想定する事業方式（管理運営方法等）についてご提案ください。

③ 事業スケジュール、事業期間

④ 費用等

事業に係る投資額、管理運営費、事業収入などをご提案ください。

⑤ その他

周辺地域や近隣施設等との連携や地域への貢献の考え方、事業実施に当たっての課題、公募条件の希望など、支援や配慮を求める事項等その他事業全般に関するご意見等をお聞かせください。

6 サウンディングの手続き

(1) 提案参加資格

本郷小学校跡地の土地・建物の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間企業やNPO法人等の法人又は法人グループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ア 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
- イ 参加申込書提出時点で、みやま市指名停止等措置要綱（平成19年告示第14号）に基づく指名停止を受けている者
- ウ 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・再生手続中の者
- エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又はみやま市暴力団排除条例（平成21年条例第27号）第2条に該当する者
- オ 国税、地方税等を滞納している者

(2) 質問の受付及び対応

- ア 質問受付期間 10月23日（月）17時まで
- イ 質問方法 別紙「質問書」（様式1）により電子メールでご提出ください。
- ウ 質問回答 質問に対する回答は、市ホームページに随時掲載します。

(3) 現地見学

現地見学を希望する場合は、別紙「現地見学会参加申込書」（様式2）により電子メールでご提出ください。

- ア 申込受付期間 令和5年10月18日（水）17時まで
- イ 申込先 「10 問い合わせ先・提出先」のとおり
- ウ 開催日時 10月20日（金）までの期間で、申込者と個別に日程調整を行い決定
- エ 会場 本郷小学校跡地（みやま市瀬高町本郷1314）

(4) サウンディング参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙「エントリーシート」（様式3）に必要事項を記入し、電子メールによりご提出ください。

なお、受信確認のため、送信した旨を下記申込先の担当者へ電話で伝えてください。

電子メールによる提出が難しい場合は、下記申込先まで持参、郵送又はファックスによりご提出ください。

- ア 申込期限 令和5年10月31日（火）17時まで
イ 申込先 「10 問い合わせ先・提出先」のとおり
ウ その他 オンラインでの参加可能です。

(5) 提案書等の提出

サウンディングに係る提案を行う場合は、別紙「提案書」（様式4）及び提案関係書類を、電子メールによりご提出ください。

提案いただきたい内容につきましては、5（2）提案依頼事項をご参照ください。

なお、受信確認のため、送信した旨を下記申込先の担当者へ電話で伝えてください。

電子メールによる提出が難しい場合は、下記申込先まで持参又は郵送（提出部数4部）によりご提出ください。

- ア 提出期限 令和5年11月13日（月）17時まで
イ 提出先 「10 問い合わせ先・提出先」のとおり
ウ 提出書類 ・別紙「提案書」 ※任意書式を用いていただいて構いません。
・その他提案内容に関する資料

※サウンディングに参加できないが、提案を希望する場合

都合により、サウンディングに参加できないものの提案を希望する方は、別紙「エントリーシート」（様式3）の2の項目以外を記入した上で、別紙「提案書」（様式4）又は任意の様式により、提案関係書類を添付して、持参、郵送（提出部数4部）又は電子メールによりご提出ください。提出期限、提出先等は上記に同じ。

7 個別対話（サウンディング）の実施

(1) サウンディング概要

- ア 実施期間 令和5年11月15日（水）～11月17日（金）
イ 時間・場所 別途通知
ウ 所要時間 1件あたり60分程度（直接対話）
エ その他

- ・「エントリーシート」（様式3）受領後、参加者調整の上、実施日時及び場所をメールで連絡いたします。
- ・事前に提出いただく「提案書」（様式4）の内容について参加者からご説明いただき、その内容について意見交換させていただきます。
- ・サウンディングに参加する人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。

(2) サウンディングへの参加の辞退

参加申込書又は提案書の提出後に参加を辞退する場合は、別紙「辞退届」（様式5）に必要事項

を記入の上、電子メール又はファックスによりご提出ください。

8 サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加者の知的財産保護の観点から、参加事業者の名称は公表しないほか、その他の項目の公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

令和5年12月以降に市のホームページで公表予定です。

9 その他留意事項

(1) サウンディング参加者の取扱い

サウンディングは、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため個別・非公開で行います。

なお、サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等における参加条件や評価対象にはなりません。提案内容が採用されることで優位性を持つ可能性があります。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 参考資料

本サウンディングに関し、以下の資料を提示いたします。

- ・別添資料 本郷小学校施設の概要

10 問い合わせ先・提出先

みやま市 総務部 企画振興課 地方創生係 担当：福山（ふくやま）、吉開（よしがい）

〒835-8601 福岡県みやま市瀬高町小川5番地

TEL：0944-64-1550（直通）

FAX：0944-64-1507

E-Mail：sousei@city.miyama.lg.jp