

大垣市上石津地域学校跡地施設の利活用に係る
サウンディング型市場調査実施要領

大 垣 市

令和5年1月

目 次

1 調査実施の背景及び目的	1
(1) 調査実施の背景	
(2) 調査の目的	
(3) 期待される効果	
2 対象施設	1
(1) 牧田小学校	
(2) 一之瀬小学校	
(3) 多良小学校	
(4) 時小学校	
3 参加対象者	2
(1) 基本事項	
(2) 応募資格	
(3) 資格基準	
(4) 応募資格の喪失等	
4 調査概要	3
(1) 実施要領の公表	
(2) 参加受付	
(3) 事業者との対話	
(4) 実施結果概要の公表等	
5 問い合わせ先	5
6 様式集（様式1、様式2）	5

1 調査実施の背景及び目的

(1) 調査実施の背景

令和6年4月、上石津地域の4つの小学校と1つの中学校を統合し、義務教育学校「大垣市立上石津学園」が開校します。それに伴い、同年3月に廃校となる小学校4校について、学校施設及び土地を有効に活用する方法を検討しています。

(2) 調査の目的

大垣市（以下「本市」という。）では、廃校となる4小学校について、施設を継続的かつ効果的に利活用することができる事業者から広く意見を募り、民間活用の可能性を把握する必要があると考えています。

このことから、民間事業者の皆さまとの対話を通じて、学校跡地の市場性の有無や活用アイデアなどを調査するサウンディング（対話）型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施するものです。

(3) 期待される効果

本市では、このサウンディングにより次のような効果を期待しています。

- ① 民間事業者のニーズやアイデアを聞くことにより、学校跡地施設の市場性を把握することができる。
- ② 民間事業者の経験を生かした、実現可能性の高い利活用案を検討することができる。
- ③ 市と民間事業者との直接の対話により、ダイレクトに意見の交換ができる。

2 対象施設

対象となる学校跡地施設は次のとおりです。

(1) 牧田小学校

- | | |
|------------|--------------|
| ① 所在地 | 上石津町牧田2672番地 |
| ② 建築年度（校舎） | 1974年 |
| ③ 敷地面積 | 14,389.61㎡ |
| ④ 都市計画区域区分 | 都市計画区域外 |
| ⑤ 用途地域 | 無指定 |



(2) 一之瀬小学校

- | | |
|------------|---------------|
| ① 所在地 | 上石津町一之瀬1590番地 |
| ② 建築年度（校舎） | 1963年 |
| ③ 敷地面積 | 9,351.00㎡ |
| ④ 都市計画区域区分 | 都市計画区域外 |
| ⑤ 用途地域 | 無指定 |



(3) 多良小学校

- | | |
|------------|------------|
| ① 所在地 | 上石津町宮38番地 |
| ② 建築年度（校舎） | 1994年 |
| ③ 敷地面積 | 25,110.00㎡ |
| ④ 都市計画区域区分 | 都市計画区域外 |
| ⑤ 用途地域 | 無指定 |



(4) 時小学校

- | | |
|------------|--------------|
| ① 所在地 | 上石津町堂之上875番地 |
| ② 建築年度（校舎） | 1971年 |
| ③ 敷地面積 | 19,194.23㎡ |
| ④ 都市計画区域区分 | 都市計画区域外 |
| ⑤ 用途地域 | 無指定 |



3 参加対象者

(1) 基本事項

- ① 廃校となった小学校を有効に利活用することで、実現可能な事業計画を提案してください。利活用事業は、既存建物等の活用が前提になります。
- ② 体育館や屋外運動場も含め、学校跡地全体の利活用を想定した提案を行ってください。なお、施設の一部利用による提案も可とします。
- ③ 所有形態（貸付等）については、あらかじめ定めていませんので、自由に提案してください。
- ④ 本調査において提案いただいた内容は、公募の条件等を検討する際の参考としますが、必ず条件等に反映されるものではありません。

(2) 応募資格

応募者は、次に掲げる資格基準を満たす、利活用事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

複数の団体等からなるグループとして応募する場合は、参加者の構成員を全て明らかにすることとします。なお、資格基準を満たさない団体等が含まれるグループは応募不可とします。また、同一の団体等が複数のグループに属して応募すること及び別途単独で応募することは不可とします。

(3) 資格基準

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令167条の11第1項において準用する場合を含む）の規定に該当しないこと。

- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続きの開始の申立てがなされていない者または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- ③ 大垣市入札参加資格停止等の措置要綱（平成11年4月1日制定）の規定による入札参加資格停止の期間中でない者であること。
- ④ 大垣市が行う契約及び交付する補助金等からの暴力団排除に関する措置要綱（平成23年1月4日制定）の規定による入札参加資格停止措置の期間中でない者であること。
- ⑤ 国税、都道府県税または市町村税を滞納していない者であること。
- ⑥ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める要件を満たしている者であること。

(4) 応募資格の喪失等

応募資格を満たすことが確認された者が、その確認後において、次のいずれかに該当するときは、本利活用に係る提案を行うことができないこととします。また、既に提出された提案書等があるときは、その提案書等を無効とします。

- ① 前項の資格基準を満たさないこととなったとき。
- ② 提案書その他提出書類に虚偽の記載をしたとき。

4 調査概要

【スケジュール】

項目	日程
(1) 実施要領の公表	令和5年1月16日（月）
(2) 参加の受付	令和5年1月16日（月）から 令和5年3月10日（金）まで
(3) 事業者との対話の実施 ※対話日時は事業者の参加希望日により調整します。	令和5年1月16日（月）から 令和5年3月17日（金）まで
(4) 実施結果概要の公表	令和5年4月以降

(1) 実施要領の公表

令和5年1月16日（月）

※実施要領を本市ホームページにて公表します。

(2) 参加の受付

① 受付期間

令和5年1月16日（月）から令和5年3月10日（金）まで

② 受付方法

希望者は、別紙の「サウンディング調査参加申込書」（様式1号）に必要事項を記入し、受付期間内に後掲の問い合わせ先まで電子メール（件名を【サウンディング参加申込】としてください。）または郵送で提出してください。

③ 対象施設に係る情報の提供

対象施設の利活用を検討するために必要な基本的な施設の情報については、サウンディング調査の参加申込者に対し、個別に提供します。なお、提供を受けた情報については、他の目的での利用はご遠慮ください。

(3) 事業者との対話の実施

① 対話実施期間

令和5年1月16日（月）から令和5年3月17日（金）まで

※参加申込のあった事業者との間で、30分から1時間程度の対話を実施します。

別紙の事業提案書（様式2号）及び説明のために必要な資料を計10部当日にご持参ください。

② 対話内容

- 1) 学校跡地施設を継続的かつ効果的に利活用できるアイデアをお尋ねします。
- 2) 「2 対象施設」及び「3 参加対象者」の「(1) 基本事項」等を踏まえ、事業アイデアをお聞かせください。
- 3) 事業提案書（様式2号）及びその他資料を使い、どのように活用したいか自由にお聞かせください。
- 4) 事業方式（管理・運営方法等）についても、提案内容に合わせ自由にお聞かせください。
- 5) 利活用区分については、全体、一部利用も含め自由にお聞かせください。

【留意事項】

- (1) サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
- (2) サウンディングへの参加実績は、公募において優位性を担保するものではないことにご留意ください。
- (3) サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (4) 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加でお尋ねをすることがありますので、ご協力をお願いいたします。
- (5) ご提出いただいた事業提案書は返却いたしませんので、ご了承ください。
- (6) 現地見学を希望される場合は、参加申込書に記入の上、お申し出ください。
- (7) なお本対象施設は、現在、学校施設として児童が通っていますので、各学校への直接の問い合わせ及び訪問はご遠慮ください。

(4) 実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果の概要については、事前に参加事業者の内容の確認を行った上で、地域の住民団体等と共有するほか、参加事業者の名称を示さずに、令和5年4月以降に、本市ホームページでの公表を予定しています。

5 問い合わせ先

〒503-1622 岐阜県大垣市上石津町上原1380番地
大垣市上石津地域事務所地域政策課
電話：0584-45-3113 FAX：0584-45-3080
Eメール：k_chiikiseisaku@city.ogaki.lg.jp

6 様式集（様式1、様式2）

※次頁をご参照ください。

大垣市長 石田 仁 様

サウンディング調査参加申込書

「大垣市上石津地域学校跡地施設の利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領」
に 基づき、調査参加申込を申請します。

また、本件について大垣市から提供を受けた対象施設に係る情報を、他の目的で利用し
ないことに同意します。

事業者名			
事業者所在地			
構成法人名 (グループの場合)			
サウンディング 担 当 者	氏 名		所属法人名
			部 署
	Eメール		
	電 話		
※サウンディングを希望する施設にチェックしてください。(複数希望可) <input type="checkbox"/> 牧田小学校 <input type="checkbox"/> 一之瀬小学校 <input type="checkbox"/> 多良小学校 <input type="checkbox"/> 時小学校			
令和5年1月16日(月)から令和5年3月17日(金)の期間で、サウンディングにおける対話 の希望日を記入し、希望時間帯にチェックしてください。 (第1希望日から第3希望日まで記入ください。)			
第1希望	令和 年 月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい	
第2希望	令和 年 月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい	
第3希望	令和 年 月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前 <input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい	
現地見学の希望	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

※参加申込書の受領後、調整し、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します。

事業提案書

事業者名 (代表事業者名) _____

1 学校跡地施設の利活用提案

利活用提案施設	※サウンディングを希望する施設にチェックしてください。(複数希望可)			
	<input type="checkbox"/> 牧田小	<input type="checkbox"/> 一之瀬小	<input type="checkbox"/> 多良小	<input type="checkbox"/> 時小
利活用区分	<input type="checkbox"/> 全体 <input type="checkbox"/> 一部			
利活用施設の用途				
予定する事業の法的位置付け	※該当するものがあれば記入してください。 例：社会福祉法第〇条に基づく〇〇事業			
事業概要				
事業計画	簡潔にご記入ください			

【留意事項】

※誰が誰に対してどんな事業を実施するのかを記載してください。また、事業方式（管理・運営方法、スタッフの所持資格等）についても記載してください。

※地域との連携や協働事業があれば、記載してください。

※必要に応じて追加資料（任意様式）をご提出いただいても構いません。また、後日の修正も受け付けます。