

# 旧阿波小学校跡地 利活用に関する懇談会

- |   |                  |         |
|---|------------------|---------|
| 1 | 施設概要             | 1 ~ 2 P |
| 2 | 学校跡地利活用の基本方針     | 3 P     |
| 3 | サウンディング型市場調査結果概要 | 4 P     |
| 4 | 事業者選定方法          | 5 P     |
| 5 | 市が求める跡地活用        | 6 P     |
| 6 | 今後のスケジュール        | 7 P     |
| 7 | 懇談               |         |

# 施設概要① 旧阿波小学校



所在地：稲敷市阿波1240番地

敷地面積：23,763m<sup>2</sup>

用途地域：都市計画区域内（非線引き）地域

|       | 建築年  | 構造 | 階数 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 耐震       |
|-------|------|----|----|---------------------|----------|
| 校舎    | 1979 | RC | 2  | 2,154               | IS値:0.63 |
| 屋内運動場 | 1981 | S  | 1  | 707                 | IS値:0.27 |

※その他、プール・倉庫等あり

交通アクセス：

【自動車】圏央道（首都圏中央連絡自動車道）稲敷東ICから約6 km、稲敷ICから約7 km

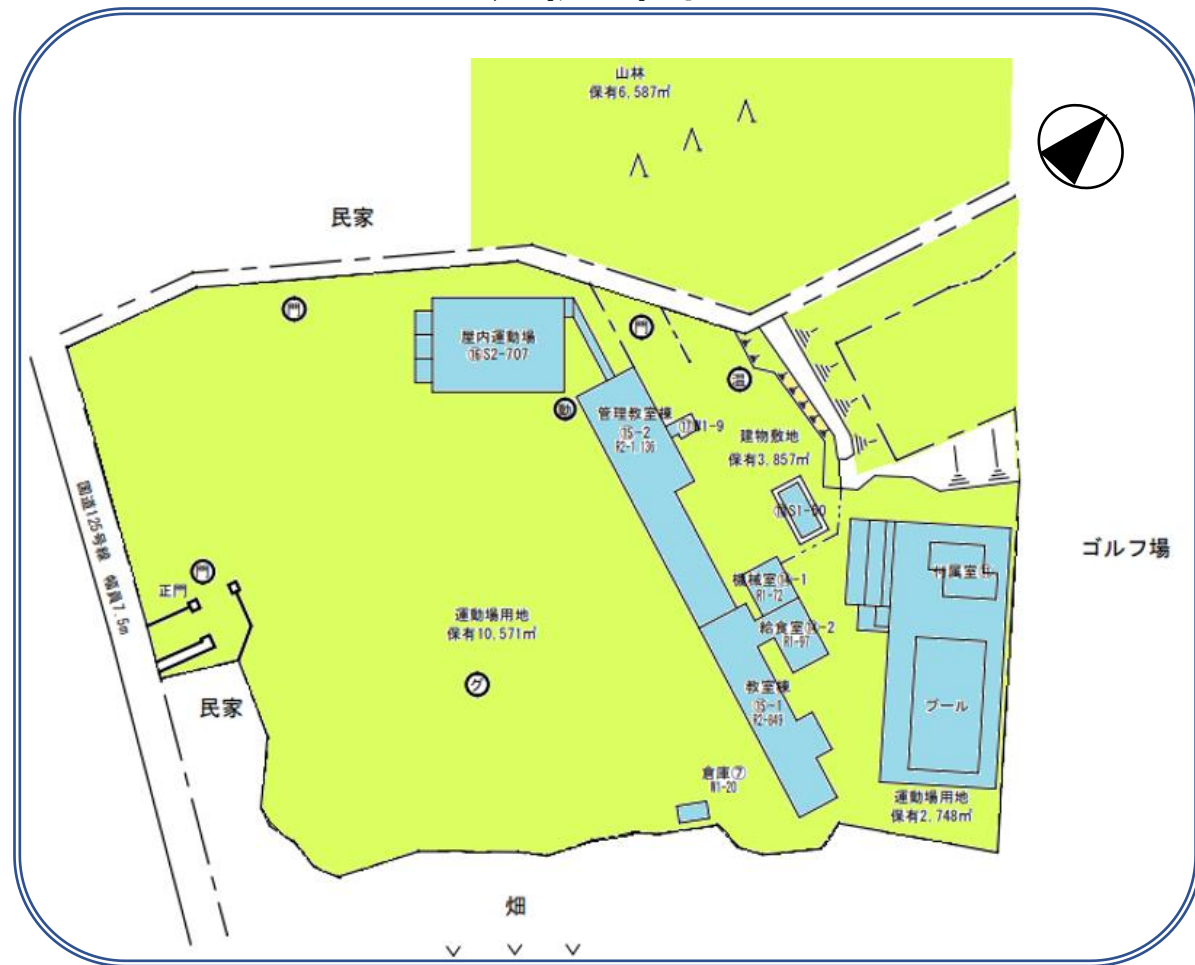
【電車】JR成田線下総神崎駅から約8 km、JR常磐線土浦駅から約2 3 km

# 施設概要② 旧阿波小学校

敷地図



建物配置図



# 学校跡地利活用の基本方針

学校跡地利用にあたっては、行政による利活用、地域住民からの要望、民間事業者による利活用などの視点を踏まえ、学校跡地利用の基本方針を以下のとおり定めています。

## 基本方針- 1：全市的な行政需要への対応

学校跡地は、市民共有の貴重な財産であることから、総合計画におけるまちづくりの将来都市像や市の重要施策との整合性に留意し、市民全体の利益の観点から、全市的な行政需要へ対応できる有効活用策の実現を図ります。

## 基本方針- 2：地域住民の利用等、地域ニーズを十分に踏まえた活用

学校は、地域住民の代々の学びの場として、地域とのかかわりも深く、地域の核となってきました。また、地域住民にとっては、コミュニティや地域活動を支える中心的な場でもあり、地域のシンボリックな存在となってきました。学校が、このように地域の中で重要な役割を担ってきたことを踏まえ、跡地の利活用については、地域の意向やニーズに十分配慮した活用方法としていきます。

## 基本方針- 3：民間事業者等の活用

民間事業者等による跡地の利活用については、市の重要施策の実現に寄与することに加え、地域の意向を尊重し、その上で事業者等の健全性、事業内容の安定性・継続性ととともに市や地域へ与える影響等を十分考慮した上で、活用していきます。

# サウンディング型市場調査

## サウンディング実施の経緯

令和3年4月1日に、桜川地区が過疎地域に指定され、その翌年、令和4年4月1日には、市全域が過疎地域に指定されました。これを契機としまして、これまでのまちづくりを抜本的に見直すため、「稲敷市持続可能な地域づくりプラン」を、令和4年12月に策定しました。この計画の中で、“稲敷=ツナガル=まちづくり”を推進するための一つの取組みとして、公共用地の利活用において、民間企業等の提案を広く公募する「サウンディング型市場調査」という手法が提案されました。本市では、その議論を受け、令和5年2月にサウンディング型市場調査を実施したものであります。

- ・実施日 令和5年2月7日（火）
- ・提案者 1者（医療法人）
- ・提案の内容 病院用地
- ・事業方式 現存する建物全てを含む用地一式の購入
- ・既存施設の整備・改修・解体等の内容  
校舎、プール、倉庫などは解体し、新たに入院・外来に対応する病院を新築する。屋内運動場については、耐震補強工事及び改修工事を施し、地域住民の活動のために開放する。
- ・地域への貢献に対する提案  
これまで地域コミュニティのシンボルであった旧阿波小学校の精神を引き継ぐべく、屋内運動場は改修により残し、地域のイベント等に活用していただく。屋内運動場を災害時は避難所として市に提供する。また、その際は看護師を派遣し、避難者の体調管理業務に従事したり、病院施設で避難者向けの食事を調理し提供するなど、地域の基幹病院として、地元や行政と一体となった病院づくりを展開する。

# 事業者選定方法

## 公募型プロポーザル方式とは？

民間事業者の参加を広く募集し、複数の事業者から定められたテーマの企画・提案書の提出を求め、提案内容を審査し、企画内容や業務遂行能力が最も優れた事業者を契約の候補者として選定する方式です。

## メリット

- ・ 広く事業者の意見を聞くことができる。
- ・ 民間事業者のノウハウや発想を最大限に引き出すことができる。
- ・ 選定段階で提案内容を把握できるため、一定程度事業内容を担保できるとともに、互いにビジョンを共有することができる。内容の詳細は協議により定めるため、発注者サイドの要望を反映しやすい。

## デメリット

- ・ 提案書などを用意するため手続きに時間と手間がかかる。
- ・ 価格面では価格競争の一般競争入札に比べると劣る傾向にある。
- ・ 民間事業者側に高い企画力や高度な技術が求められ、応募する事業者が少ない傾向にある。
- ・ 事業者選定の透明性、公平性（選定委員・評価方法など）について説明責任が問われる。



# 市が求める跡地活用

市では、旧阿波小の跡地活用を通じて、地域課題の解決やにぎわいの創出など、地域の活性化を図っていきたいと考えています。そのために、活用を検討する民間事業者から、それらに関する解決策を引き出す以下の項目についての企画提案を求める予定です。

|  |  |
|--|--|
| <b>子育て・健康</b>  | <b>にぎわいの創出</b>   |
| 子育て支援や健康長寿社会づくりに向けた視点を踏まえた提案を求めます。                               | 地域住民との交流や地域コミュニティ活動との連携により、“稲敷=ツナガル=まちづくり”の推進に寄与する提案を求めます。 |
| <b>周辺環境との調和</b>  | <b>経済波及効果</b>  |
| 近隣の街並みとの親和性や、事業展開による影響に配慮した提案を求めます。                              | 地域産業の振興など、地域への経済波及効果に繋がる提案を求めます。                           |
| <b>行政への協力</b>  | <b>その他</b>   |
| 避難所、防災備蓄倉庫及び選挙時の投票所など、地域に向けた行政サービスの提供が必要な際に、市に協力できる事項などの提案を求めます。 | 企画提案のコンセプト、事業スケジュールの妥当性、収支計画・資金調達の確実性、業務実施体制の提案を求めます。      |

市が求める跡地活用の考え方に対して、民間事業者の企画力・経験・事業ノウハウ等を発揮し、旧小学校の活用に関する企画提案をいただきます！

# 今後のスケジュール

| スケジュール        | 説明                 |
|---------------|--------------------|
| 地区懇談会         | 本日（9/20）           |
| プロポーザル募集要項案作成 | 市が求める跡地活用の企画提案を求める |
| 議会全員協議会       | 募集要項案やスケジュール等について  |
| 公募型プロポーザル開始   |                    |

| 公募型プロポーザル      | 説明                       |
|----------------|--------------------------|
| 募集             | 現地見学→質問受付・回答→応募→企画提案書の提出 |
| 審査(プレゼン・ヒアリング) | 応募者が1者でも審査を行う            |
| 優先交渉権者の決定      |                          |
| 地元説明会          | 優先交渉権者が説明を行う             |
| 条件等の整理         | 事業詳細や引き渡し時期の協議→仮契約       |

| スケジュール  | 説明 |
|---------|----|
| 議会審議    |    |
| 契約・引き渡し |    |

