

# 市内小学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

## 1 調査の目的

稻敷市では、少子化の影響により児童数の減少が著しいことから、平成22年3月に「学校再編整備実施計画」を策定し、市内小学校の再編を実施してきました。その計画に基づき、新利根地区の根本小学校・柴崎小学校・太田小学校の3校は新利根小学校に統合され、平成26年3月をもって閉校、桜川地区の阿波小学校・浮島小学校・古渡小学校の3校は桜川小学校に統合され、令和3年3月をもって閉校となりました。

大規模な敷地と施設を有する学校跡地については、地域を活性化させるという観点から有効に活用していくことが、本市にとって重要な課題となっています。

このようなことから、民間事業者の皆さまとの「対話」を通じて、学校跡地（校舎、体育館、グラウンドなど）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型市場調査を実施するものです。今回のサウンディングでは、校舎の建物等の施設が残っており、現在利用予定のない浮島小学校、古渡小学校、根本小学校の3校を対象といたします。

## 2 期待される効果

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、施設の市場性を把握できる。
- (2) 民間事業者のノウハウを生かした実現可能性の高い利活用案を幅広く検討できる。
- (3) 民間事業者に、本市の考え方を伝えることができる。

※今回のサウンディングは対象施設における今後の事業化に向け、市場性の把握を目的とした対話であり、施設の整備・維持管理・運営等を行う事業者の募集を行うものではありません。また、今後事業者の選定（公募）を行う場合、今回のサウンディングへの参加が優位性を持つものではありません。

## 3 調査を行う学校施設（土地・建物）の概要

- (1) 各施設の詳細は「施設調書」をご参照ください。都市計画区域については、下記のとおりとなります。  
浮島小学校、古渡小学校：稲敷東南部都市計画区域内（非線引き区域）  
根本小学校：稲敷東部台都市計画区域内（市街化調整区域）
- (2) 原則、各施設とも敷地全体を一体的に利活用する事業提案を求めますが、一体的な利活用が困難と思われる場合は、一部利用による提案も可とします。また、旧古渡小学校跡地については、隣接する古渡水の里公園を、旧根本小学校跡地については、隣接する新利根幼稚園を含めた提案も可とします。
- (3) 3小学校跡地全て、2施設、1施設のみ、いずれの提案も可とします。
- (4) 事業アイデアを実施する場合においては、その活用にかかる開発条件及び立地基準、建築行為等について、関係法令の遵守が条件となります。事業アイデアの段階でも、関係法令の適合性の検討をお願いします。

	所在地：稲敷市浮島 3650 番地
	<p>敷地面積 17,706m<sup>2</sup> 内訳 建物敷地 2,459m<sup>2</sup> 運動場 15,247m<sup>2</sup></p>
	<p>建物概要 校舎（1972年築） RC造2階建 1,861m<sup>2</sup> 耐震性能 I<sub>s</sub>値：0.67 (H21年度調査) 屋内運動場（1979年築） S造1階建て 706m<sup>2</sup> 耐震性能 I<sub>s</sub>値：0.28 (H22年度調査) ※プール・倉庫等あり</p>
② 旧古渡小学校（令和3年3月閉校）	所在地：稲敷市古渡 2166 番地
	<p>敷地面積 19,829m<sup>2</sup> 内訳 建物敷地 4,842m<sup>2</sup> 運動場 14,987m<sup>2</sup></p>
	<p>建物概要 校舎（1971年築） RC造2階建 2,256m<sup>2</sup> 耐震性能 I<sub>s</sub>値：0.49 (H21年度調査) 屋内運動場（1997年築） S造1階建て 951m<sup>2</sup> 新耐震 児童クラブ（2006年築） 木造1階建て 163m<sup>2</sup> ※プール・倉庫等あり</p>
③ 旧根本小学校（平成26年3月閉校）	所在地：稲敷市上根本 3154 番地
	<p>敷地面積 17,262m<sup>2</sup> 内訳 建物敷地 7,667m<sup>2</sup> 運動場 9,080m<sup>2</sup> その他 515m<sup>2</sup></p>
	<p>建物概要 校舎（①1981年 ②-1:1964年、②-2:1973年築） RC造2階建 ①1,057m<sup>2</sup> RC造1階建 ②-1:337m<sup>2</sup>、②-2:272m<sup>2</sup> 耐震性能 I<sub>s</sub>値①0.68 (H16年度調査) ②-1:0.72 (H8) ②-2:0.77 (H15) 屋内運動場（1979年築） RC造1階建て 732m<sup>2</sup> 旧耐震 ※プール・倉庫等、埋蔵文化財包蔵地あり</p>

#### 4 サウンディング参加対象者

調査対象施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する者・法人又はそれらのグループ、若しくはこれらのグループを構成しようとする法人とし、グループで参加する場合は、参加者の構成員をすべて明らかにすることとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

- (1) 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
- (2) 参加申込書提出時点で、稲敷市契約事務等に関する規程（平成17年稲敷市告示第2号）に基づく指名停止を受けている者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律大225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者
- (4) 稲敷市暴力団排除条例（平成23年稲敷市条例第11号）に定める暴力団、暴力団員若しくは暴力団員等又はこれらのいずれかと密接な関係を有する者
- (5) 法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している者
- (6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に定める営業に該当する者
- (7) 宗教活動又は政治活動を主たる目的をしている者

#### 5 サウンディングの内容（提案内容）

調査対象施設は長年地域の教育の場であるとともに地域コミュニティの象徴でもあつた小学校施設の土地・建物です。周辺環境との調和に配慮しつつ、地域貢献できる活用のアイデアを求めていきます。

「3 調査を行う学校施設（土地・建物）の概要」に記載した内容を踏まえつつ、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- (1) 事業のアイデア
- (2) 既存施設の整備・改修・解体等の内容
- (3) 土地・建物の活用方式（購入、賃貸の希望等）
- (4) 管理運営手法（維持管理主体、費用負担方法など）
- (5) 地域への貢献に対する提案
- (6) 事業の実施にあたり想定される課題に関する提案
- (7) その他、行政等に期待する支援や配慮してほしい事項など

## 6 スケジュール

概要	日程
実施要領の公表	令和6年11月5日（火）
現地見学・説明会の参加受付	実施要領の公表日～令和6年11月26日（火）
現地見学・説明会の開催	令和6年12月17日（火）、19日（木） ※希望があれば、調整のできる範囲で追加日程の設定も対応します。
サウンディングの参加受付	実施要領の公表日～令和7年1月10日（金）
サウンディングの実施	令和7年1月24日（金）
サウンディング結果概要の公表	令和7年2月（予定）

## 7 進め方及び手続き

### （1） 現地見学・説明会の開催

サウンディングへの参加を検討・予定されている事業者等を対象とした現地見学及び説明会を実施します。

#### ① 日程

令和6年12月17日（火）・令和6年12月19日（木）

実施日時		施設名（所在地）
12/17	午前10時～午前11時30分	旧浮島小学校（稻敷市浮島3650番地）
	午後2時～午後3時30分	旧古渡小学校（稻敷市古渡2166番地）
12/19	午後2時～午後3時30分	旧根本小学校（稻敷市上根本3154番地）

#### ② 申込手続き

別紙1「現地見学・説明会参加申込書」に必要事項を記入し、期日までに電子メールでお申し込みください。なお、電子メール送信後には、電話による到達確認をしてください。

申込期間：実施要領の公表日～令和6年11月26日（火）

申込先：稻敷市行政経営部管財課

E-mail：[kanzai@city.inashiki.lg.jp](mailto:kanzai@city.inashiki.lg.jp)

電話：029-892-2000（内線2524）

#### ③ その他

- 当該申込は現地見学・説明会に対する申込となります。サウンディングへの参加を希望される場合は、別途申込が必要となりますのでご注意ください。
- 現地見学・説明会への参加は、サウンディングへ参加するための必須条件ではありません。
- 上記日程で都合がつかず、参加を希望される場合は別途ご相談ください。

## (2) サウンディングの実施

### ① 日時及び場所

日時：令和7年1月24日（金）

場所：稻敷市役所会議室

- ・日時については、ご提出いただいたエントリーシートをもとに調整し、個別にご連絡いたします。
- ・サウンディングは1事業者あたり30分～60分程度とし、個別に実施します。
- ・当日の対話を効率的に行えるよう、可能な範囲で説明資料（提案書）をご用意ください。
- ・市の対応者は5名程度を予定しています。
- ・事業者から出席する人数は1グループ5名以内としてください。

### ② 申込手続き

別紙2「サウンディング調査エントリーシート」に必要事項を記入し、期日までに電子メールでお申し込みください。なお、電子メール送信後には、電話による到達確認をしてください。

申込期間：実施要領の公表日～令和7年1月10日（金）

申込先：稻敷市行政経営部管財課

E-mail：[kanzai@city.inashiki.lg.jp](mailto:kanzai@city.inashiki.lg.jp)

電話：029-892-2000（内線2524）

### ③ その他

- ・上記日程で都合がつかず、参加を希望される場合は別途ご相談ください。

## 8 留意事項（※重要）

- （1） サウンディングへの参加に要する費用は、すべて参加事業者等の負担とします。
- （2） ご提出いただいた書類・資料は返却いたしません。
- （3） 本件にあたって知り得た情報を、市の許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- （4） サウンディングへ不参加でも、後に実施される事業者選定（公募）に参加することは可能です。本件サウンディングへの参加実績が事業者選定（公募）にあたり、優位性を持つものではありませんが、いただいた提案内容が利活用案や公募条件等に反映される可能性がありますので、学校施設を活用した事業をご検討されている場合は、是非ご参加ください。
- （5） 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディングやアンケート等を実施させていただくこともありますので、その際はご協力を願いいたします。
- （6） サウンディングの実施結果（概要）については、稻敷市のホームページ上の公表を予定しています。ただし、参加者のノウハウや権利を侵害しないように配慮し、事前に参加者へ内容の確認を行います。

## 9 別紙・参考資料

- 【別紙1】「現地見学・説明会参加申込書」
- 【別紙2】「サウンディング調査エントリーシート」
- 【施設調書1】旧浮島小学校
- 【施設調書2】旧古渡小学校
- 【施設調書3】旧根本小学校
- 【航空写真】各学校（位置・配置）

## 10 問い合わせ・申込先

稲敷市行政経営部管財課  
〒300-0595  
茨城県稲敷市大塚1570番地1  
電話：029-892-2000（内線2524）  
E-mail : kanzai@city.inashiki.lg.jp