

森町小中学校跡地利活用事業 サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

静岡県森町では、令和2年4月及び令和3年4月の町内中学校、小学校の統合に伴い、空き校舎となった3つの小中学校施設及び跡地について、地域と立地の現況にふさわしい利活用を検討しています。今後の事業化に向けてサウンディング型市場調査を実施し、民間事業者の皆様との対話を通し、跡地利活用のアイデアや意向等の把握を行います。

2. スケジュール

サウンディング実施要領の公表 サウンディング参加受付開始 現地見学会の参加受付開始	令和5年4月24日(月)
サウンディング参加受付締切 現地見学会の参加受付締切	令和5年5月11日(木) 17:00まで
現地見学会の実施	令和5年5月15日(月)
ヒアリングシート提出	令和5年5月16日(火) 17:00まで ※間に合わない場合は22日(月)17:00まで
サウンディング実施	令和5年5月17日(水)・5月18日(木)
サウンディング結果概要の公表	令和5年6月上旬

サウンディング実施時資料一式

※様式等の資料は、省略しています。

1. 実施要領・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資料4-1
2. 事業概要説明書・・・・・・・・・・・・・・ 資料4-2
3. ヒアリングシート・・・・・・・・・・・・・・ 資料4-3
4. リスク分担表・・・・・・・・・・・・・・ 資料4-4
5. 特殊建築物定期調査報告(概要)・・・ 資料4-5
6. エントリーシート
7. 現地見学会申込書
8. 函面配付申込書
9. 小中学校跡地光熱水費一覧

3. 対象学校の情報

対象学校の情報は次のとおりです。

各学校の詳細は、事業概要説明書及び参考資料を御参照ください。

(1) 泉陽中学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町問詰 259	
建築年	校舎 平成元年（築 34 年） 屋内運動場 平成 17 年（築 18 年）	
面積	敷地面積 内運動場	15,089 m ² 約 7,000 m ²
	延床面積 内校舎 内屋内運動場	3,378 m ² 2,108 m ² 860 m ²
主な施設	校舎（鉄骨鉄筋コンクリート造） 屋内運動場（木造） ランチルーム（鉄骨造） 給食室（鉄骨造） 運動場 プール	
インフラ施設	電気 ガス 上水道 下水道 浄化槽 電気設備	鈴与商事(株)、中部電力 プロパンガス（解約） 井戸水 区域外 分離接触ばっ気式 40 人槽 高圧受電設備（需要設備容量 175kVA）
用途地域	都市計画区域外	



建物外観



航空写真

(2) 三倉小学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町三倉 740	
建築年	校舎 昭和 45 年（築 53 年）※耐震補強 昭和 61 年 屋内運動場 昭和 45 年（築 53 年）※耐震補強 平成 20 年	
面積	敷地面積 内運動場	11,510 m ² 約 4,000 m ²
	延床面積 内校舎 内屋内運動場	2,355 m ² 1,750 m ² 465 m ²
主な施設	校舎（鉄骨コンクリート造） 屋内運動場（鉄骨造） 多目的室（鉄骨造） 運動場 プール	
インフラ施設	電気 ガス 上水道 下水道 浄化槽	中部電力 プロパンガス（解約） 三倉簡易水道（一部雨水利用） 区域外 全ばっ気式 80 人槽（校舎） 分離接触ばっ気式 10 人槽（屋内運動場）
用途地域	都市計画区域外	



建物外観



航空写真

(3) 天方小学校跡地

所在地	静岡県周智郡森町大鳥居 220-2	
建築年	校舎 昭和 50 年（築 48 年）※耐震補強 平成 22 年 屋内運動場 昭和 53 年（築 45 年）※耐震補強 平成 28 年	
面積	敷地面積 内運動場	16,336 m ² 約 8,000 m ²
	延床面積 内校舎 内屋内運動場	2,114 m ² 1,374 m ² 465 m ²
主な施設	校舎（鉄骨コンクリート造） 屋内運動場（鉄骨造） 給食室（鉄骨コンクリートブロック造） 図工室（鉄骨造） 運動場 プール	
インフラ施設	電気 ガス 上水道 下水道 浄化槽 電気設備	鈴与商事(株)、中部電力 プロパンガス（解約） 町上水道 ※プールへは給水不可 区域外 ばっ気分離式 80 人槽（校舎） 合併処理式 14 人槽（運動場） 高圧受電設備（需要設備容量 150kVA）
用途地域	都市計画区域内 無指定(非線引) (容積率 200%、建ぺい率 60%)	



建物外観



航空写真

4. サウンディングの内容

対象学校について、有効活用を図るとともに、地域活性化に資する活用のアイデアを求めています。サウンディングの際、以下の事項を中心に対話を行います。「利活用に当たっての留意事項」を御確認いただいた上で、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- ・ 利活用可能な用途、範囲（規模）
- ・ 整備・改修内容
- ・ インフラ設備の更新や老朽化箇所の対応
- ・ 管理運営手法
- ・ 参画可能な事業形態
- ・ 貸付期間
- ・ 貸付、売却価格の想定
- ・ リスク分担に関する意見
- ・ 地域活性化に資する方策
- ・ 公募スケジュール、課題、参画意欲、町への要望

【活用に当たっての留意事項】

- 売却に当たっては、現状有姿を基本としますが、土地及び建物の現状や相手先の利用目的に応じてその都度判断します。
- 土地・建物を貸付する場合は、有償を前提とし、借主が跡地施設等の適正な管理及び維持修繕等を行い、これらについて町の費用負担を伴わないことを基本とします。ただし、目的に応じてその都度判断することとします。
- 売却・貸付であっても、現在の避難所としての機能を損なわない限り、地域の避難所として引き続き利用できるよう協議することとします。ただし、協議の結果、避難所として利用できなくなる場合は、町は新たに地域の避難所を指定します。
- 長期的な利活用を期待することから、貸付の場合は、貸付期間を10年以上に設定することを予定します。
- 貸付価格及び売却価格については現時点での参考値であるため、公募時には評価額の変化により変更する可能性があります。
- 地域振興に資する事業を実施する場合は、以下について検討します。
貸付の場合・・・無償又は提示した価格より低い価格
売却の場合・・・提示した価格より低い価格

5. 配付資料

サウンディング時に事業化に向けた具体的な意見を期待するために、希望者に対しては対象学校に関する次の図面（スキャンデータ：DVD）を配付します。

「別紙 図面配付申込書」を記入の上、持参するか郵送で送付してください。

持参の場合：その場で直接手渡しします。開庁時間中にお越しください。

郵送の場合：返信用封筒を併せて送付してください。返信用封筒は、送付先を記入の上、切手を貼るなど着払いとなる方法としてください。

- ・受付期間：令和5年5月11日（木）17：00まで ※郵送の場合は、受付期間内に必着
- ・提出又は郵送先：「8. 問合せ先」まで

【共通】

- ・特殊建築物定期調査報告（詳細）

【泉陽中学校】

- ・昭和63年度森町泉陽中学校校舎地震（改築）及び給食棟移築工事設計図
- ・平成16年度公立学校施設整備費国庫負担（補助）事業森町立泉陽中学校屋内運動場改築工事施工図
- ・平成20年度泉陽中学校区学校給食拠点化施設整備事業竣工図

【三倉小学校】

- ・昭和61年度森町立三倉小学校耐震補強工事設計図

【天方小学校】

- ・平成21年度森町立天方小学校校舎耐震補強工事（機械設備工事）施工図
- ・平成21年度森町立天方小学校校舎耐震補強工事（機械設備工事）竣工図
- ・平成21年度森町立天方小学校校舎耐震補強工事（建築工事）施工図
- ・平成21年度森町立天方小学校校舎耐震補強工事（建築工事）竣工図
- ・平成28年度町単独事業森町立天方小学校屋内運動場耐震補強工事竣工図

6. サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、本事業に関心のある団体、企業又は企業のグループとします。

(2) サウンディングの流れ

a) 現地見学会の実施

サウンディングへの参加を希望する事業者向けに現地見学会を開催します。「別紙 現地見学会申込書」に必要事項を記入し、メールにて参加申込を行ってください。

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。現地見学会に参加する人数は1事業者につき2名以内としてください。

- ・ 申込期限：令和5年5月11日（木） 17：00まで
- ・ 申込先：森町企画財政課企画係（Eメール：kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp）

※件名は【現地見学会参加申込】としてください。

- ・ 日程：令和5年5月15日（月）
 - 9：30～11：30 泉陽中学校（森町問詰 259）
 - 13：30～15：00 三倉小学校（森町三倉 740）
 - 15：30～17：00 天方小学校（森町大鳥居 220-2）
- ・ その他：当日は現地集合となります。写真撮影可

b) サウンディングの参加受付（参加事業者によるエントリーシート兼誓約書の提出）

「別紙 エントリーシート兼誓約書」に必要事項を記入し、メールで参加申し込みを行ってください。また、会社概要が分かるもの（会社案内パンフレットなど）があれば、併せてお送りください。

- ・ 申込期限：令和5年5月11日（木） 17：00まで
- ・ 申込先：森町企画財政課企画係（Eメール：kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp）

※件名は【サウンディング参加申込】としてください。

c) サウンディングの実施日時等の連絡

「別紙 エントリーシート兼誓約書」に、参加希望日時を記入してください。事務局で日程を調整の上、実施日時及び場所をメールで連絡します。

サウンディングに出席する人数は1事業者につき5名以内としてください。ただし、WEB会議での参加の場合は、制限を設けません。

d) ヒアリングシートの提出

「別紙 ヒアリングシート」に意見・考え等を記載し、サウンディングの実施前までにメールで提出してください。サウンディングの実施前までの提出が難しい場合は、5月22日（月）17時まで提出してください。

- ・ 申込期限：令和5年5月16日（火）17：00まで

※上記日時までの提出が難しい場合：令和5年5月22日（月）17：00まで

- ・ 申込先：森町企画財政課企画係（Eメール：kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp）

※件名は【ヒアリングシート提出】としてください。

e) サウンディングの実施

事前申込のあった参加事業者との間で、1事業者最大60分を目安に個別の対話を実施します。参加事業者の希望に応じて、現地会場での実施又はWEB会議システム（Zoom）を使用した実施を選択することができます。

- ・ 期間：令和5年5月17日（水）・5月18日（木）09：00～17：00

- ・ 現地会場の場合：サウンディング開始時刻の5分前に、森町役場企画財政課にお越しください。

- ・ WEB会議システムの場合：事前にお送りするURLから御入室ください。サウンディング開始時刻の5分前には入室できるようにします。

f) サウンディングの実施結果の公表

後日、サウンディングの実施結果の概要についてホームページ上に公表します。ただし、参加事業者の名称や、具体的な提案内容については公表を行いません。

7. 留意事項

(1) サウンディングの実施結果の取り扱い

- ・ サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
また、本調査で御意見、御提案いただいた内容は、公募条件を検討する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。
- ・ 対話に当たって知り得た情報を許可なく第三者（参加事業者及び協力会社以外）に伝えることを禁止します。

(2) 費用負担

- ・ サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 個別対話におけるコンサルタントの同席

- ・ サウンディングは、本調査業務を委託している株式会社長大を同席させ、実施・対応することを想定していますので、あらかじめ御了承ください。

8. 問合せ先

〒437-0293 静岡県周智郡森町森 2101-1

森町役場 企画財政課企画係 担当：鈴木

TEL: 0538-85-6305 FAX: 0538-85-5259

Eメール: kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp