

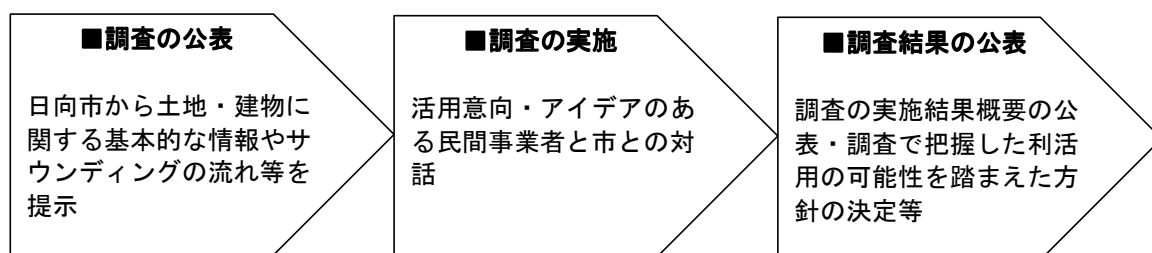
旧岩脇中学校の利活用に係るサウンディング型市場調査 実施要領

1 サウンディング型市場調査の名称

旧岩脇中学校の利活用に係るサウンディング型市場調査

* サウンディング型市場調査（以下「調査」という。）とは、市有地等の有効活用に向けた検討にあたって、その活用方法等について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通して市場を把握する調査のことです。

【調査の流れ】



2 調査の概要

(1) 調査の目的

日向市では、今後の人口減少、厳しい財政事情、公共施設の老朽化の進行と一斉更新等に対応するため、平成28年11月に「日向市公共施設等総合管理計画」を策定し、市が保有する土地・建物の有効活用を図る等の公共施設マネジメントの取り組みを推進しています。

平成18年度の平岩小中一貫校（平岩小学校・岩脇中学校）の開設に伴い、現在、一部を除いて使用がなされていない旧岩脇中学校の土地・建物については、地元の皆様のご意見をいただきながら、第2向日向市総合計画等に掲げる各種施策の実現や公共施設マネジメントの視点からの利活用を検討していますが、その市場性の有無や利活用の実現の可能性に関する判断が難しい状況にあります。

つきましては、本調査では、民間事業者の皆様との対話を通して旧岩脇中学校の土地・建物に関する市場性の有無や利活用のアイデアを把握することにより、様々な手法を検討し、今後の利活用の方針の決定等に活かしていくことを目的とします。

(2) スケジュール

日程	内容
平成30年 1月23日（火）	調査実施要領の公表
2月16日（金）	事前説明会への参加申込締切
2月23日（金）	事前説明会
3月 2日（金）	参加申込締切
3月 9日（金）	企画提案書の提出締切
3月14日（水）～	調査の実施
3月下旬以降	実施結果概要の公表

3 調査対象

日向市大字平岩 1 9 4 番地 1 旧岩脇中学校の土地・建物

(1) 施設概要

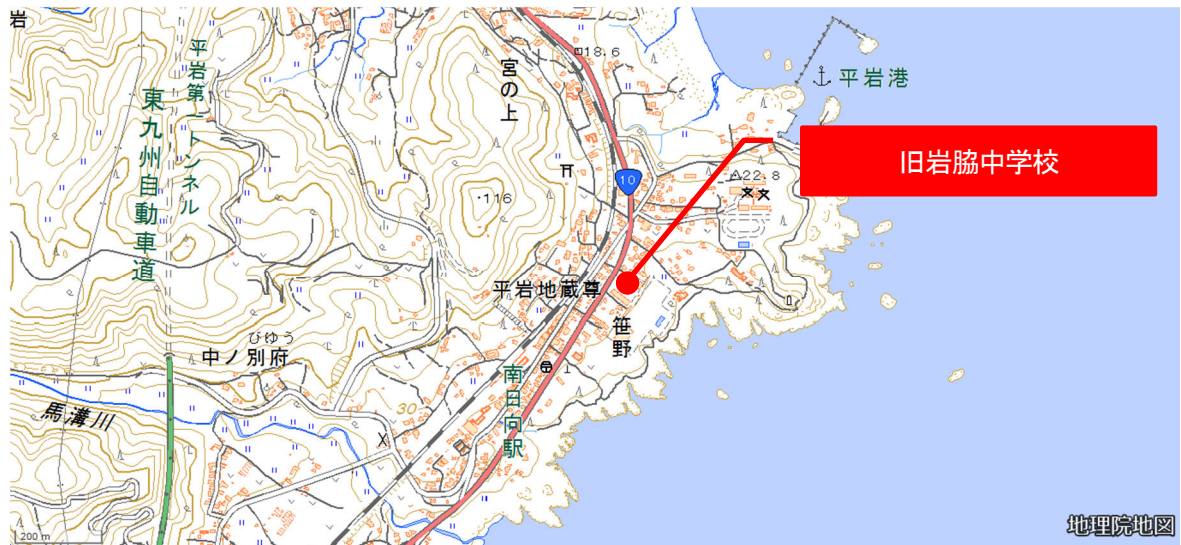
区分	名称	延床面積	建築年月日	構造	階数	経過年数	耐震状況
建 物	旧校舎1	761.00	1976/2/1	鉄筋コンクリート	3	41	×
	旧校舎2	431.00	1981/3/1	鉄筋コンクリート	3	36	×
	旧校舎3	383.00	1990/3/1	鉄筋コンクリート	3	27	○
	旧校舎4	173.00	1990/3/1	鉄筋コンクリート	1	27	○
	体育館	1,102.00	1987/1/1	鉄筋コンクリート	2	30	○
	部室	216.00	1993/7/1	鉄筋コンクリート	2	23	○
	プール付属棟	39.00	1992/3/1	コンクリートブロック	1	25	○
計		3,105.00					

※経過年数は2016年度時点のもの。

区分	面積	その他の情報
土 地	校舎部分	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画による制限 ○用途地域 ○防火・準防火地域 ○隣接道路 ○埋蔵文化財包蔵地 ○公共下水道 ○電気・ガス
	グラウンド部分	
	体育館部分	
	その他	
計	18,153.00	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域 第二種住居地域 指定なし（建築基準法第22条区域） 北側 建築基準法第42条第2項道路 南側 国道10号線 一部該当（舟人遺跡） なし あり

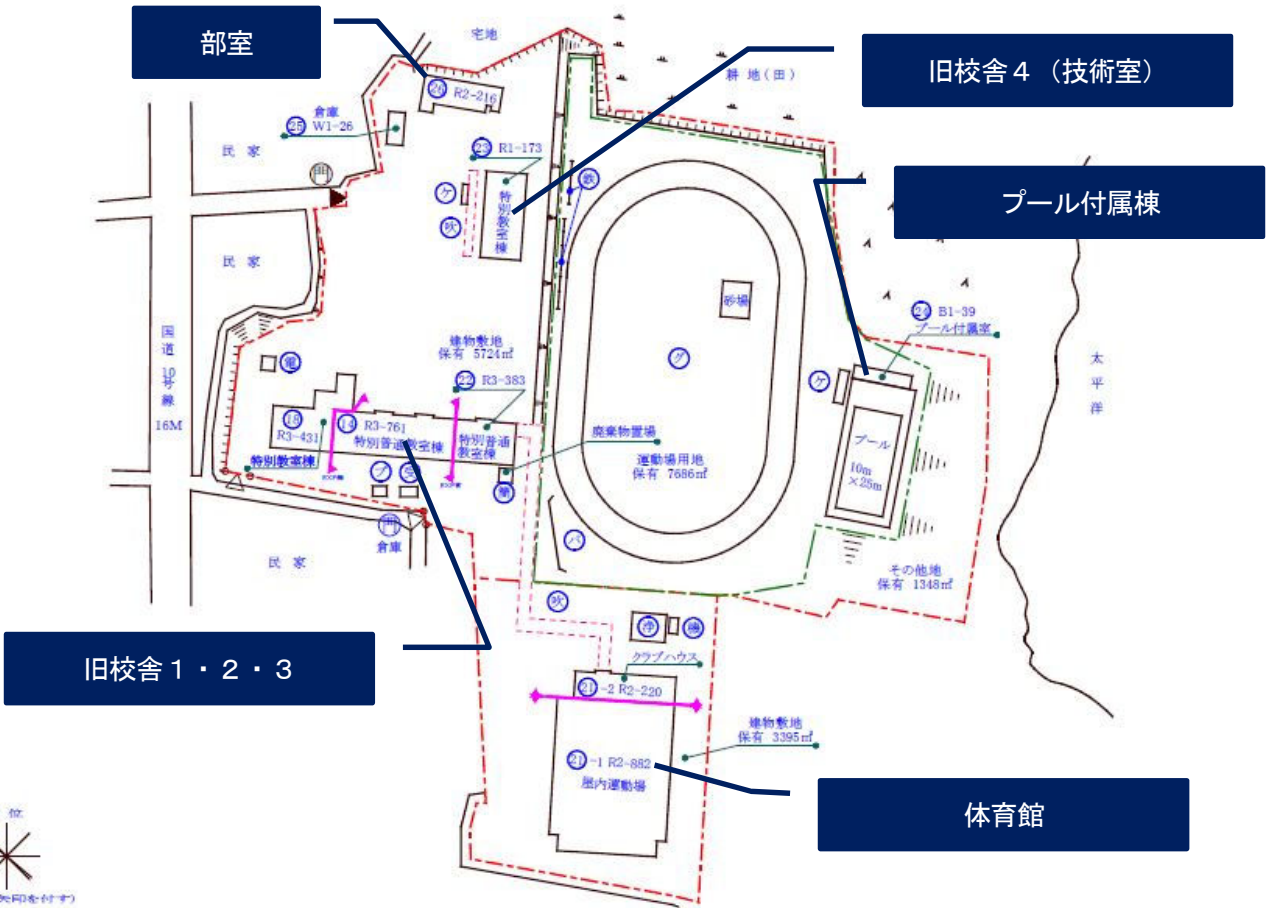
※面積は学校施設台帳による。

(2) 位置図

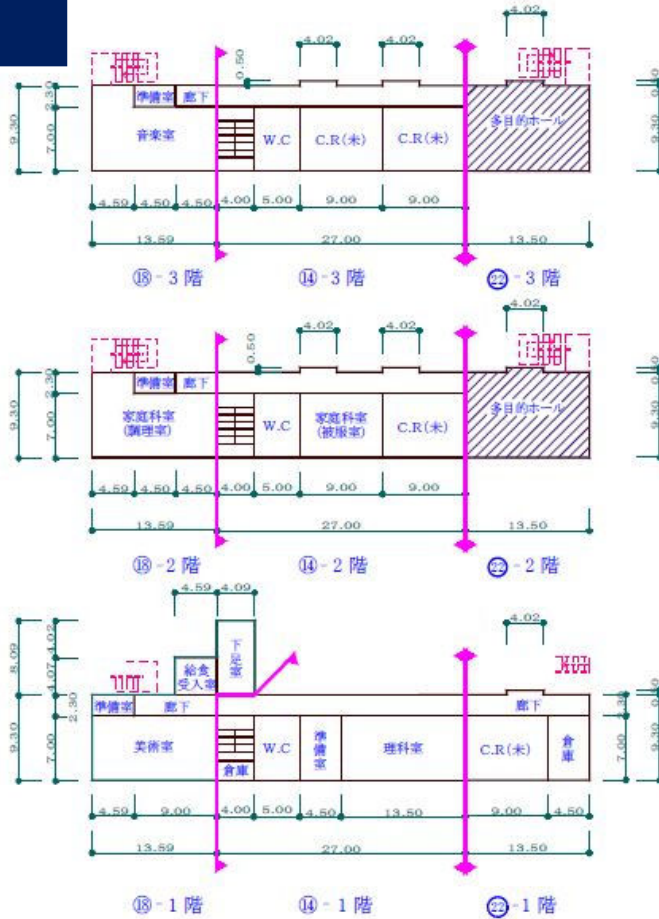


(国土地理院データをもとに公共施設マネジメント推進室作成)

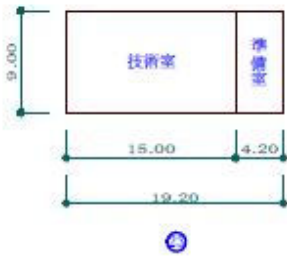
(3) 配置図・平面図



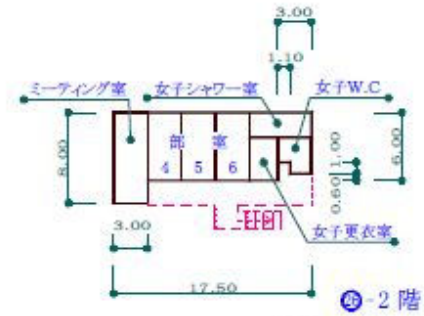
旧校舎 1・2・3



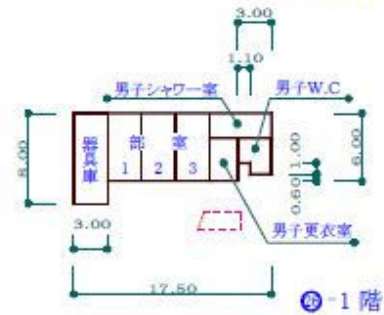
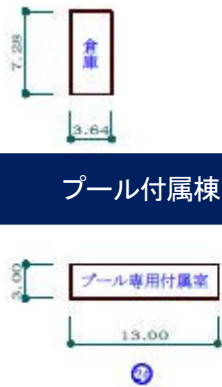
旧校舎4（技術室）



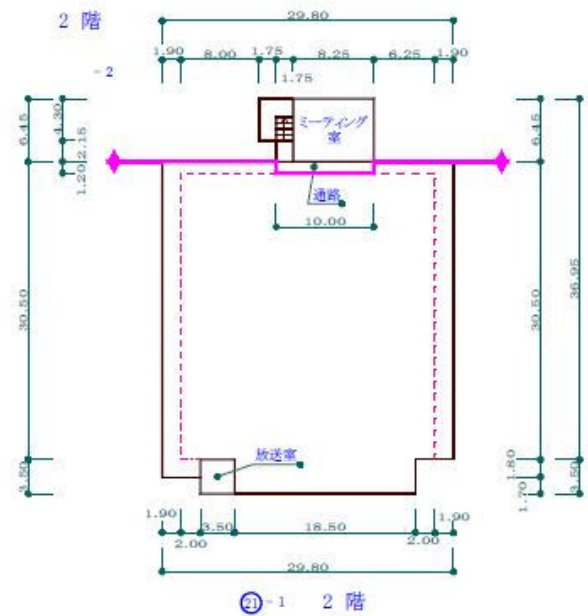
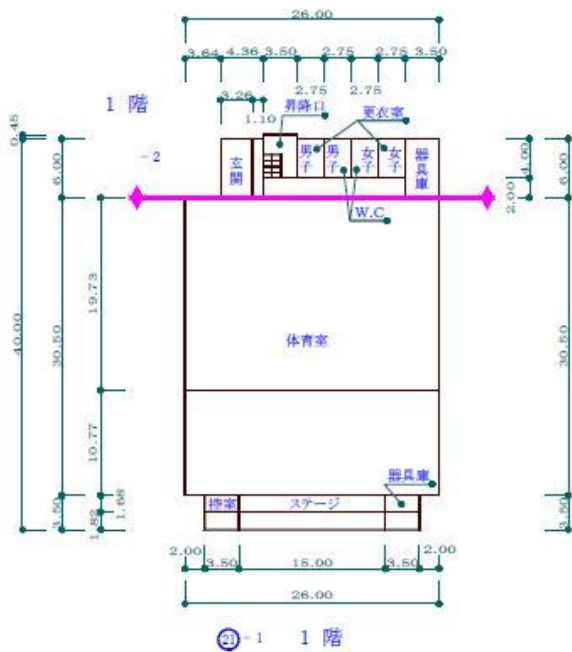
部室



プール付属棟



体育館



(4) 現在の利用状況

- ① 校舎は、市の倉庫及び地元スポーツ団体等の活動場所として利用しています。
- ② グラウンド及び体育館は、地元スポーツ団体等の活動場所として利用しています。

※ 上記の利用に関しては、活用方法等の検討とあわせて、利用団体と市との間で、利用時間の変更や代替場所の確保等について調整を行うことを予定しています。

(5) 現況写真

	
<p>旧校舎 1・2・3 (南側)</p>	<p>旧校舎 1・2・3 (北側)</p>
	
<p>部室</p>	<p>旧校舎 4 (技術室)</p>
	
<p>体育館 (外観)</p>	<p>体育館 (内部)</p>
	
<p>グラウンド</p>	<p>入口 (道路) 北側</p>

4 利活用に関する市の考え方

旧岩脇中学校の利活用にあたっては、「日向市公共施設等総合管理計画」における公共施設マネジメント三原則（安全・安心の確保、総量の最適化、ライフサイクルコストの縮減）を踏まえながら、土地・建物を一体的または部分的に使用し、雇用の創出や地域のにぎわいづくり等の「第2次日向市総合計画」、「日向市総合戦略」に掲げる重点プロジェクト等の推進に資する民間事業者による事業の実施を期待しています。

【参考】第2次日向市総合計画の重点戦略（「第2次日向市総合計画」より抜粋）

若者に選ばれるまち“日向”未来づくり戦略	
戦略 1	未来へつなげる人づくり戦略 郷土愛を持ち、社会に貢献する元気な若者を育てます
戦略 2	活力を生み出すにぎわいづくり戦略 若者が魅力を感じる活力に満ちたまちをつくります
戦略 3	笑顔で暮らせるまちづくり戦略 若者も安心して住み続けられるまちをつくります

※ その他計画の詳細については、市ホームページ（<http://www.hyugacity.jp/>）にてご確認ください。

計画名	掲載場所・アドレス
第2次日向市総合計画	政策・計画「市総合計画」 http://www.hyugacity.jp/display.php?cont=170203095540
日向市総合戦略	政策・計画「日向市人口ビジョン・総合戦略」 http://www.hyugacity.jp/display.php?cont=151027084652
日向市公共施設等総合管理計画	行財政改革・行政経営「公共施設マネジメント」 > 「日向市公共施設等総合管理計画」 http://www.hyugacity.jp/display.php?cont=161215150125

5 調査の実施方法等

（1）調査への参加資格

旧岩脇中学校の利活用の実施主体となる意向を有する以下の参加資格を満たす法人または法人によるグループとします。

（参加資格）

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 役員等が日向市暴力団排除条例（平成23年日向市条例第23号）第2条第3号に規定する暴力団関係者でない者であること。

(2) 事前説明会（現地見学会を含む）

調査の実施方法等について、次のとおり事前説明会を開催し、終了後に1時間程度の現地見学会を実施します。

参加を希望される民間事業者の皆様におかれましては、企業名、参加者氏名（全員）、担当者氏名・所属部署・電話番号・電子メールアドレスを明記の上、電子メールにてお申込みください。

なお、事前説明会への参加は、調査への参加条件ではありません。

日 時	平成30年 2月23日（金） 14時～
場 所	日向市大字平岩194番地1 旧岩脇中学校
申込期限	平成30年 2月16日（金） 17時まで
申 込 先	日向市総務部財政課公共施設マネジメント推進室 電子メールアドレス：zaisei@hyugacity.jp 問い合わせ電話番号：0982-52-2111（内線 2517） ※1 メールの件名は「旧岩脇中学校事前説明会参加申込」と記載してください。 ※2 メール本文に、企業名、参加者氏名（全員）、担当者氏名・所属部署・電話番号・電子メールアドレスを明記してください。

(3) 調査への参加申込

調査への参加を希望される民間事業者の皆様におかれましては、別紙参加申込書を電子メールにて送付してください。

申込期限	平成30年 3月 2日（金） 17時まで
申 込 先	日向市総務部財政課公共施設マネジメント推進室 電子メールアドレス：zaisei@hyugacity.jp 問い合わせ電話番号：0982-52-2111（内線 2517） ※ メール件名は「旧岩脇中学校サウンディング調査参加申込」と記載し、必要事項を記載した参加申込書を添付してください。

(4) 調査の内容

① 主な内容（一部の項目・内容に関する提案でも構いません。）

ア 旧岩脇中学校の活用について

- ・ 利活用のコンセプトや概要
- ・ 土地・建物全体に対する利活用部分（土地全部利用、一部の使用等）
- ・ 利活用に際しての土地・建物の所有形態（購入または賃貸の別と価格水準等）
- ・ 建物の取り扱い（耐震化のための改修・解体の有無等）
- ・ 事業スケジュール
- ・ 事業費、資金計画

イ 地域貢献等について

- ・ 地域（市全域及び地元）への経済波及効果
- ・ 地元の住環境（交通量・騒音等）への配慮
- ・ 地元住民やスポーツ団体の利用への配慮

ウ 利活用にあたっての課題・市に期待する支援措置等について

エ その他の利活用に関する提案について

② 調査の進め方

ア 企画提案書の作成・提出

民間事業者の皆様により上記項目に関する企画提案書（様式・枚数は自由）の作成・提出をお願いします。

なお、調査当日は、企画提案書をもとにご説明をいただき、その後、市からの質問等を行います（説明と質問等を合わせて1者あたり概ね1時間程度）。

提出期限	平成30年 3月 9日（金）17時まで
提出先	日向市総務部財政課公共施設マネジメント推進室 電子メールアドレス：zaisei@hyugacity.jp 問い合わせ電話番号：0982-52-2111（内線 2517） ※ メール の 件名 は「旧岩脇中学校サウンディング企画提案書」と記載し、企画提案書の電子データを添付してください。

イ 調査の日時・場所

- ・ 日 時 参加申込書をもとに別途調整し、担当者宛に連絡します。
（調査の実施日）平成30年3月14日（水）、15日（木）、
16日（金）のいずれか
- ・ 場 所 日向市本町10番5号 日向市役所 地下第1会議室

6 留意事項

（1）参加及び調査内容の取り扱い

- ① 調査への参加実績は、事業者公募における評価の対象となりません。
- ② 調査は参加者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。
- ③ 調査内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。
なお、参加者及び市の対話内容については、対話時点での想定のものとして取り扱いますので、予めご了承ください。

（2）調査に関する費用

調査への参加に要する費用（書類作成、説明会・現地見学会、対話への参加費用等）については、参加事業者の負担としますのでご了承ください。

（3）調査実施後の協力

必要に応じて追加の調査（文書照会含む）やアンケート等を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

（4）実施結果の公表

- ① 調査の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ② 公表にあたっては、事前に参加者に内容の確認を行います。
- ③ 参加者の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。
ただし、「日向市情報公開条例」の規定に基づき公開の対象となることがあります。