

廃校跡地利用に関するサウンディング型市場調査

実施要領

宮崎市教育委員会企画総務課

令和6年2月

1 調査の目的

廃校跡地のうち、旧去川小学校（高岡町）、旧鹿村野小学校（田野町）、旧穆佐小学校プール（高岡町）については、現在売却等に向けた検討を進めているところですが、具体的な施設の利活用について十分に把握できていない状況です。

このため、本市では、跡地の適切な利活用を行うため、また、公有財産の適正な管理等の観点から、廃校施設の売却を念頭に市場性を調査することとしました。

つきましては、「サウンディング型市場調査（事前可能性調査）」を実施し、購入意向等市場性を調査するとともに、跡地の利活用等について民間事業者等の皆様から広く意見・提案を求め、売却の可能性の把握や、売却の要件を整理したいと考えています。

2 対象施設等

項目	①旧去川小	②旧鹿村野小	③旧穆佐小プール
所在地	宮崎市高岡町内山3615番地1	宮崎市田野町乙13184番地1	宮崎市高岡町字麓973
土地面積	7,705㎡ ※現在、測量中	8,099㎡ ※土地の一部に個人との共有名義となっている筆あり。現在、整理中。	1,012㎡ ※プール敷地分のみ。
施設等 (建築年)	校舎①（S42.1月） 校舎②（H2.3月） プール附属棟（S53.8月） 体育館（S50.3月） 倉庫（H13.3月） トイレ（S63.3月）	なし ※敷地内に水道ポンプ場、防火水槽があるが、売却予定範囲には含まない。	プール附属棟 （H12.3月）
土地建物の 権利状況	所有者：宮崎市	所有者：宮崎市、一部個人の共有名義あり	所有者：宮崎市
都市計画による制限等	なし（都市計画区域外）	なし（都市計画区域外）	第一種住居地域
土地利用制限	敷地の一部が土砂災害警戒区域に指定	なし	周辺が浸水区域に指定（瓜田川）
その他	<ul style="list-style-type: none"> 現在、校舎の一部を指定避難所として利用 地域のイベント時に、グラウンドを臨時駐車場として利用 	<ul style="list-style-type: none"> 施設の利活用については、地域住民の意向を尊重すること。 売却範囲は現在検討中。 	隣接するグラウンド用地の一部を含めた売却を希望する等の提案も可能。

※上記3施設のほか、「旧浦之名小（高岡町浦之名）」について意見・提案いただくことも可能ですが、売却に向けた課題を整理中であるため、公募・売却までには時間を要する見込みです。

3 現在検討している活用の条件

事業方式	3施設とも売却
価格	不動産鑑定評価を基に決定する。
範囲	既存施設全てを含んだ土地 ※「2. 対象施設等」のいずれかのみでの提案も可能とします。
用途	周辺環境との調和に十分配慮したものとする。

4 調査スケジュール

時 期	項 目
令和6年 2月 5日 (月)	実施要領の公表
令和6年 2月 5日 (月) ~ 令和6年 3月29日 (金)	調査 (個別対話) への参加受付 (エントリーシート受付)
令和6年 2月 5日 (月) ~ 令和6年 3月27日 (水)	質疑受付期間
令和6年 3月29日 (金) まで	質疑回答期間 (随時)
令和6年 2月 7日 (水) ~ 令和6年 3月29日 (金)	調査 (個別対話) の実施
令和6年4月~5月頃	調査結果概要の公表

5 調査 (個別対話) の概要

(1) サウンディング対象者

廃校跡地の利活用事業の実施主体となる意向を有する法人、法人のグループまたは個人

(2) サウンディング内容

本調査では、廃校跡地の売却検討に際し、土地等の買受後の用途や買受条件等について調査します。

主に次の①~④について積極的なご提案をお願いします。

- ①買受可能な価格水準
- ②地域貢献や地域連携の可能性
- ③買受後の用途
- ④事業実施にあたっての課題・条件・その他ご意見

※廃校跡地がどのように使われるのか不安に感じている住民もいるため、ご提案を参考に、売却時の要件を整理したいと考えています。

(3) 現地見学

サウンディングへの参加希望者は、現地見学を行うことも可能です。サウンディングの参加申し込み後に、対話の日程調整のご連絡を担当課よりさせていただきます。

すので、その際に、現地見学の希望の有無を確認させていただきます。なお、現地見学の希望状況によっては、複数の参加希望者をまとめて見学を実施する場合があります。

6 手続き等

(1) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、「みやざき CITY PORT」（通称：みやPORT）の入力フォームからお申込ください。

ア 申込受付期間

令和6年2月5日（月）～令和6年3月29日（金）

イ 申込先

宮崎市ホームページ内「みやざき CITY PORT」の入力フォーム

ウ その他

個人の場合は、「法人」を「個人」に読み替えてください。

(3) 質疑受付・回答

質疑がある場合は、別紙の質問シートに必要事項をご記入のうえ、下記連絡先へE-mailにてご提出ください。

ア 質疑受付期間

令和6年2月5日（月）～令和6年3月29日（金）

イ 連絡先

「9. 問い合わせ先」のとおり。

ウ 件名

【質疑】廃校跡地利用に関するサウンディング型市場調査

エ 回答方法

質疑があった場合には、令和6年3月29日までに宮崎市ホームページに回答を掲載します。なお、個別には回答いたしません。

(4) サウンディングの日時及び場所

サウンディングの参加申込をされた法人の担当者または個人宛に、実施日時及び場所を電話またはE-mailにてご連絡いたします。希望に添えない場合もございますので、ご了承ください。

(5) 持参するもの

提案内容を説明できる書類、画像、動画等（パソコンの持込可）

説明資料が電子媒体の場合、事前にE-mailでの提出をお願いします。

（容量が大きい場合は当日CD-ROM等でご提出ください）

(6) 貸出物品

スクリーン、プロジェクター

7 調査結果の公表

調査結果の概要については、後日ホームページ等で公表します。

公表内容については、事前に参加事業者等の皆様のご意向を確認した上で、参加事業者等の名称、知的財産に係る内容については公表しないこととします。

8 留意事項

(1) 参加及び対話内容の取扱

①調査（個別対話）内容は、双方の発言とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

②調査（個別対話）をもとに跡地利用に関する検討を行います。ご提案いただいた事業者と必ずしも契約を行うものではありません。

(2) 追加調査（対話）への協力

必要に応じて、追加調査（対話）や文書照会、アンケート等を行うことがありますので、可能な限りご協力をお願いします。

(3) 調査（個別対話）に関する費用

調査（個別対話）への参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。

(4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、本調査（個別対話）の対象者として認められません。

①会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく校正・再生手続き中の者である場合。

②法人等の役員（個人の場合は本人）に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、または現に禁錮以上の刑に処されている者がいる場合。

③法人等の役員または経営に事実上参加している者に、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号」に規程する暴力団の関係者または暴力団の関係者と密接な関係を有する者がいる場合。

④「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号」に規程する暴力団の関係者または暴力団の関係者と密接な関係を有する者である場合。

9 問い合わせ先

連絡先 宮崎市教育委員会企画総務課（担当：田村）

所在地 〒889-1696

宮崎市清武町西新町 1-1

電話 (0985) 85-1822

E-mail 45soumu@city.miyazaki.miyazaki.jp