

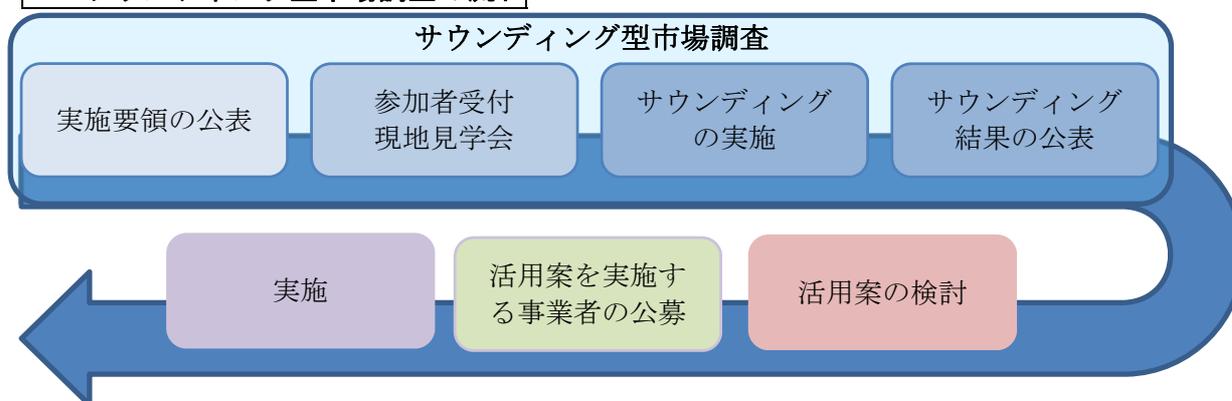
## 令和3年度丹波市「サウンディング型市場調査」実施要領

### 1 調査の目的

丹波市では、市内の小中学校の統廃合が進むなか、空き校舎を活用した長期にわたり持続可能で、地域または地域経済の活性化に寄与する事業を求めているところです。

については、廃校の有効活用に向けた検討にあたり、事業者から広く意見や提案を求め、有効活用策を把握するとともに、廃校活用の市場性があるかどうかを把握するため、サウンディング型市場調査を実施し、事業者の公募につなげます。

### 2 サウンディング型市場調査の流れ



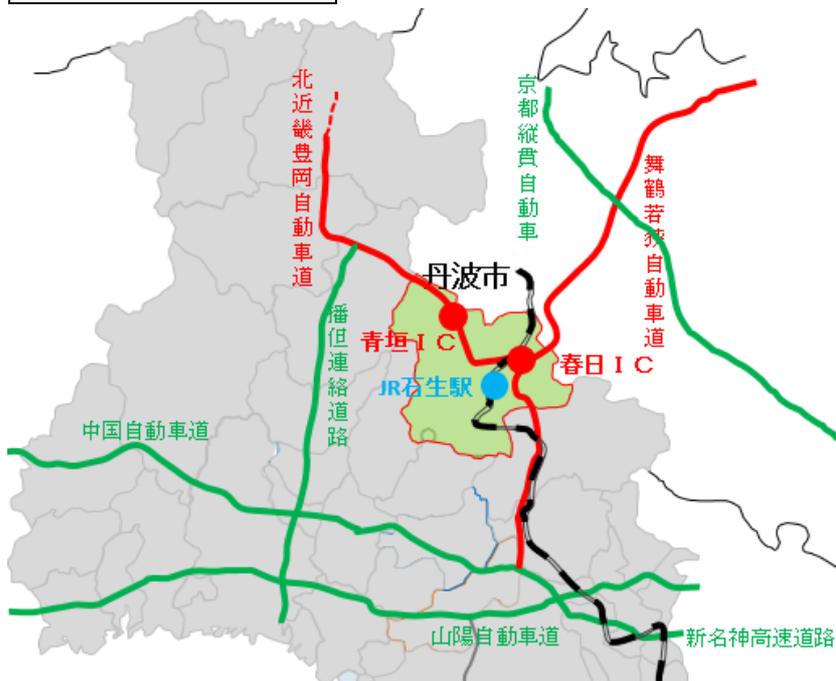
### 3 スケジュール

	内容	日程	提出書類
1	実施要領の公表開始	令和3年4月26日（月）	
2	サウンディング参加受付	令和3年4月26日（月） ～6月4日（金）	様式1 サウンディング参加申込書
3	現地見学会の受付	令和3年4月26日（月） ～6月4日（金）	様式2 現地見学会参加申込書
4	現地見学会（個別）	令和3年6月7日（月） ～6月11日（金）	
5	提案書の受付	令和3年6月7日（月） ～6月18日（金）	様式3 提案書
6	サウンディング（個別）の実施 （提案者との対話）	令和3年6月21日（月） ～7月2日（金）	
7	サウンディング結果の公表	令和3年7月中	

※参加申込書や提案書等を持参する場合は、開庁日の8時30分から17時15分までに財務部資産活用課までお願いします。

※新型コロナウイルスの感染状況によっては、スケジュールを変更する場合があります。

#### 4 丹波市へのアクセス



##### <車>

～舞鶴若狭自動車道 春日 I Cまでのアクセス～

中国吹田 I Cから約 60 分 ・ 阪神高速新神戸トンネルから約 60 分

～廃校現地までのアクセス～

舞鶴若狭自動車道 春日 I Cから北近畿豊岡自動車道 青垣 I Cまで約 15 分

##### <電車>

J R大阪駅から J R福知山線 石生駅まで約 1 時間 50 分

石生駅から北近畿豊岡自動車道 青垣 I Cまで車で約 15 分

青垣 I Cから廃校現地（旧遠阪小学校・旧芦田小学校）まで、車で約 5 分

#### 5 担当・連絡先

〒669-3692 兵庫県丹波市氷上町成松字甲賀 1 番地

丹波市 財務部資産活用課（担当：若狭光正・上田弘樹）

電 話：0795-82-0029

F A X：0795-82-5448

メール：[shisankatsuyou@city.tamba.lg.jp](mailto:shisankatsuyou@city.tamba.lg.jp)

※メールを送信される際は、標題を「サウンディング型市場調査（お名前）」とご記入ください。

**6 旧遠阪小学校の情報**

動画：<https://www.youtube.com/watch?v=jBfXY3Ps1HQ>

所在地

丹波市青垣町山垣1167番地

土地面積

11,160㎡ うち運動場6,818㎡

建物等概要

校舎：RC造地上3階建1,820㎡昭58建・平8他改



屋内運動場：RC造2階建600㎡昭51建・平11耐震



ランチルーム：S造地上1階建280㎡平16建

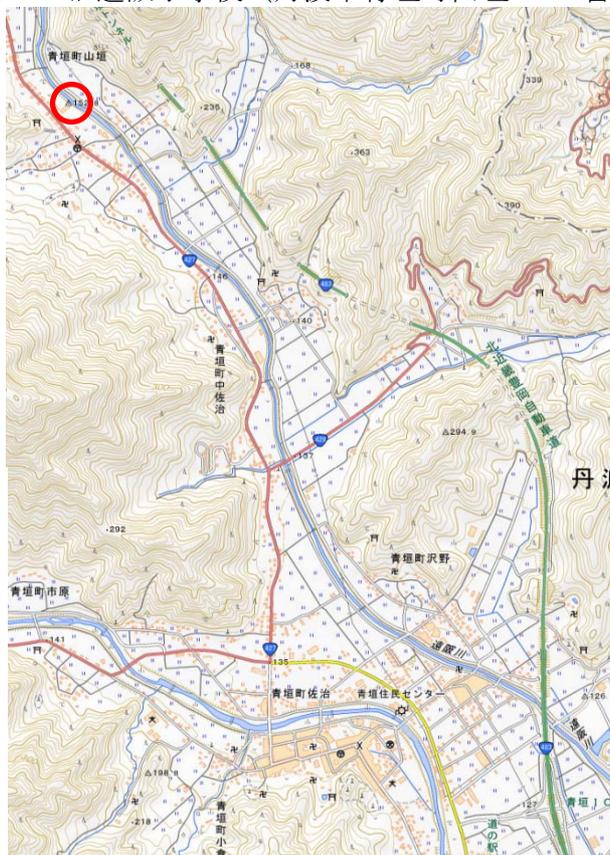


プール付属棟：RC造1階建65㎡平13建

※その他に、プール（大プール、小プール）があります。

都市計画による制限	都市計画区域：都市計画区域内 用途地域：指定なし 防火地域：指定なし
建築・造成等に関する制限	建ぺい／容積率：60％／200％ 接道条件：建築基準法上の道路に2m以上接しなければならない。 建築基準法の道路種別 北東：非道路 南東：第42条第1項1号 南西：第42条第1項1号 道路斜線：1.5×（全面道路の反対側の境界線までの水平距離） 隣地斜線：20m＋1.25×（隣地境界線までの水平距離） 日影規制：高さが10mを超える建築物
土壌汚染	小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし
その他	敷地内里道・水路の確認 運動場 ※運動場は地元と共有施設であり、事業内容によっては地元の自治協議会と協議する必要があります。 合併処理浄化槽（25人槽） ※事業内容によっては、浄化槽の改修に大規模な費用が発生する場合があります。

アクセス：旧遠阪小学校（丹波市青垣町山垣 1167 番地）



青垣 I C～旧遠阪小学校  
約 4.5km、5 分

## 7 旧芦田小学校の情報

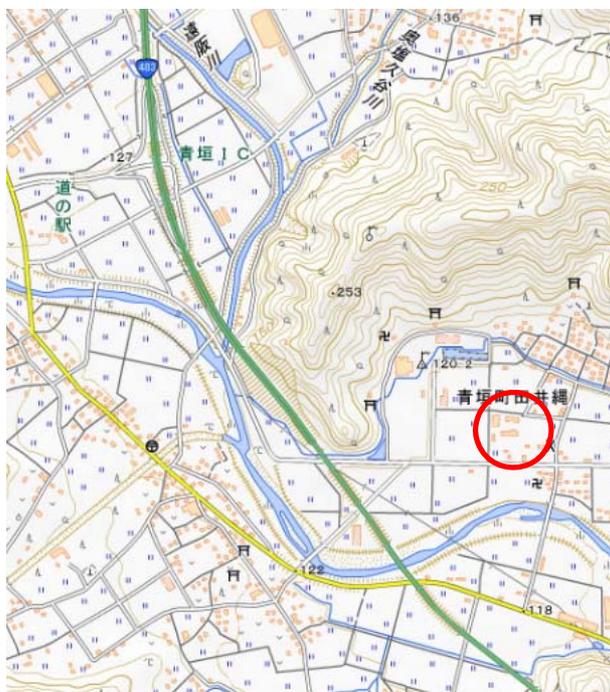
今回のサウンディングの対象は、校舎②：R C造地上2階建994㎡平3建のうち  
1階：家庭科室、2階：音楽室、準備室、理科室、図工室

所在地	丹波市青垣町田井縄371番地
土地面積	16,849㎡ うち運動場7,377㎡
建物等概要	<p>校舎①：R C造地上2階建1,175㎡昭57建 校舎②：R C造地上2階建994㎡平3建</p>  <p>屋内運動場：R C造2階建1,020㎡平元建 食堂：S造地上1階建337㎡平16建 プール棟：R C造1階建41㎡平12建 ※その他に、プール（大プール、小プール）があります。</p>
都市計画による制限	<p>都市計画区域：都市計画区域内 用途地域：指定なし 防火地域：指定なし</p>
建築・造成等に関する制限	<p>建ぺい／容積率：60％／200％ 接道条件：建築基準法上の道路に2m以上接しなければならない。 建築基準法の道路種別 東：未判定道路 西：非道路 南：未判定道路及び第42条第1項1号 北：第42条第1項1号及び第42条第2項 道路斜線：1.5×（全面道路の反対側の境界線までの水平距離） 隣地斜線：20m＋1.25×（隣地境界線までの水平距離） 日影規制：高さが10mを超える建築物</p>
土壌汚染	小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし
その他	<p>敷地内に里道・水路 合併処理浄化槽（60人槽） ※事業内容によっては浄化槽の改修に大規模な費用が発生する場合があります。</p>



※1：サウンディング対象場所以外には、既に2事業者が事業を展開しています。  
 本校舎：ITの相談・修理・交流施設の運営  
 特別教室棟：児童発達支援施設・放課後等デイサービスを含めた多機能型施設の運営、子どもたちの運動支援のための活動支援

アクセス：旧芦田小学校（丹波市青垣町田井縄 371 番地）



青垣 IC～旧芦田小学校  
 約 2.2km 5分

## (1) 活用アイデア

原則、活用アイデアの提案条件は長期にわたり持続可能な事業で、地域または地域経済の活性化に寄与するアイデアを募集します。

対象の土地・建物等を活用して展開できる活用アイデアを、民間事業者の自由な発想による、多数の提案を期待します。

①「地域または地域経済の活性化」とは、地域の賑わいや地元雇用の促進等です。倉庫や太陽光発電所といった施設利用のみを目的とした事業などは対象となりません。

②環境の悪化（異臭・騒音等）が懸念される事業は対象となりません。

③活用アイデアに、以下の可能性が含まれている場合は、提案書に記載してください。

\*誇りを持って子どもたちに『帰って来いよ』と言えるまちづくりへの貢献

\*様々な世代が暮らす賑わいのある地域への貢献

\*地域住民の雇用促進への貢献

\*子育て・教育・文化を具現化できる地域への貢献

\*人々が集い交流できる地域への貢献

\*地域住民ニーズや地域課題への対応

\*その他（農業振興、観光振興、産業振興への貢献等）

④事業方式（所有形態、管理・運営方法等）は定めませんので、自由に提案してください。

⑤旧遠阪小学校の土地・建物等については一体での活用を基本と考えていますが、一部（分割）での活用アイデアであってもお聞かせください。なお、その場合に残りのエリアについての制限等があれば併せてお聞かせください。

⑥提案事業の実施にあたって、必要な条件（希望を含む）などがあればお聞かせ下さい。

## (2) 追加対話

対話実施後、活用案の検討にあたり、追加対話（文書照会含む）を行う場合があります。その際には、ご協力をお願いします。

## **8 サウンディング対象者**

### (1) サウンディング対象者

サウンディングに参加することができる者は、土地・建物の活用の実施主体となり得る法人、個人又は団体とします。

### (2) 対話参加事業者の資格

原則として、本事業を行うにふさわしい資力、経営力、信用度、技術力及び法的資格を有し、後に実施する事業者公募に応募する意向のある者とします。

なお、複数団体で参加する場合は、主たる役割を担う代表団体を1者選定し

てください。

(3) 対話参加事業者の不適合要件

次のいずれかに該当する場合は、対話参加事業者として認められません。

- 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、丹波市指名停止基準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）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- 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号に規定する暴力団又は丹波市暴力団排除条例に該当する者。
- ⑤ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者。

## 9 スケジュールについて

(1) サウンディング参加申込・現地見学会

① 参加受付期間

令和3年4月26日（月）～6月4日（金）

② 申込方法

- ・ サウンディングまたは現地見学会の参加希望者は、期日までに、**様式1** サウンディング参加申込書及び**様式2** 現地見学会参加申込書に必要事項を記入のうえ、電子メール、郵送または持参にてお申込みください。
- ・ サウンディング参加申込書及び現地見学会参加申込書は本市ホームページからダウンロードできます。

③ 提出先

〒669-3692 兵庫県丹波市氷上町成松字甲賀1番地  
丹波市財務部資産活用課（担当：若狭光正・上田弘樹）  
メール：[shisankatsuyou@city.tamba.lg.jp](mailto:shisankatsuyou@city.tamba.lg.jp)

※メールの標題を「サウンディング参加申込（お名前）」としてください。

(2) 現地見学会

サウンディング参加者のうち、希望される方に当該施設の概要について案内する現地見学会を実施します。（1提案者、最大3名まで）

① 実施期間

令和3年6月7日（月）～6月11日（金）

- ・ 1提案者に対し1日（1校2時間程度まで）
- ・ 日時等は、別途調整します。

## ②集合場所

- ・旧遠阪小学校（丹波市青垣町山垣1167番地）
- ・旧芦田小学校（丹波市青垣町田井縄371番地）

## (3) 提案書（6部）

参加を希望される方は、**様式3**提案書（表紙も含んでA4用紙 4頁以内）を提出ください（提案書の項目が全て記入されていれば、任意様式も可）。

紙ベースで提出される場合は、6部提出ください。

また、会社概要（個人事業主の場合は事業概要）が分かる資料を提出ください（紙ベースの場合6部）。

### ①提案書の受付期間

令和3年6月7日（月）～6月18日（金）

### ②提出方法

・サウンディングの参加を希望される方は、期日までに、電子メール、郵送または持参にて提出願います。

※持参いただく場合は、あらかじめ下記の提出先にお電話ください。

### ③提出先

〒669-3692 兵庫県丹波市氷上町成松字甲賀1番地

丹波市財務部資産活用課

メール：[shisankatsuyou@city.tamba.lg.jp](mailto:shisankatsuyou@city.tamba.lg.jp)

※メールの標題を「サウンディング提案書（お名前）」としてください。

電話：0795-82-0029（担当：若狭光正・上田弘樹）

## (4) サウンディング（個別）の実施

参加申込のあった方と、1提案者30～60分を目安に対話を実施します。

（1提案者、最大3名まで）

### ①サウンディング（個別）の実施期間

令和3年6月21日（月）～7月2日（金）

※提案書提出後、サウンディング（個別）の実施日時・場所を提案者に連絡します。

### ②その他

・提案書以外に資料・サンプル等の提出・提示を希望される方は可能な限り6部ご準備願います。

・サウンディング（個別）の実施の際にプロジェクター等、電源が必要な機材を使用される場合は、事前にご連絡ください。

電源は、丹波市が準備しますが、必要な機材等は提案者で準備ください。

## **10 留意事項**

- (1) 現地見学会、サウンディングへの参加に要する費用（書類作成費、交通費等）は、参加者の負担とします。
- (2) 提出された資料は返却できません。
- (3) サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。
- (4) 対話内容、提出資料を事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。
- (5) サウンディングにあたって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (6) サウンディング終了後にアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。
- (7) 実施結果は、事前に参加事業者へ内容の確認を行った上で本市ホームページに公表します。