

旧荒尾第五中学校・旧観光物産館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. 調査の趣旨等

(1) 調査の趣旨・目的

荒尾市では、平成29年3月に策定した「荒尾市公共施設等総合管理計画」の方針に基づき、用途廃止のまま未利用になっている旧施設について、地域活性化や産業振興につながるような利活用の方法を検討しています。

検討に当たっては、幅広く利活用の可能性を探る必要があることから、今回、民間事業者との「対話」による「サウンディング型市場調査」を実施することとしました。

本調査では、民間事業者との「対話」を通して、対象施設の市場性の有無や事業者公募の可能性を把握することで、今後の利活用の方針の決定などに活かしていくことを目的とします。

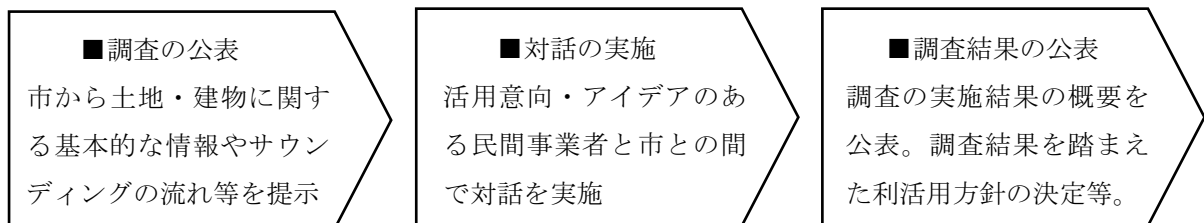
※サウンディング型市場調査とは・・・自治体が事業発案や事業化検討の段階において、民間事業者から広く意見や提案を求め、「対話」を通じて、市場性等を把握する調査手法のことです。

(2) 期待される効果

サウンディング型市場調査の実施により、次のような効果が期待できると考えています。

- ①早い段階で民間事業者と対話を行うことで、活用方法について幅広い検討が可能となります。
- ②対象事業について、広く対外的に情報提供することにより、当該事業への民間事業者の参入意欲の向上につながります。
- ③民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映させる可能性があると同時に、事業者の公募段階で市の意図を十分に理解した提案が可能となります。

(3) 調査の流れ



2. 対象施設の概要

施設名	旧荒尾第五中学校	旧観光物産館
所在地	荒尾市原万田42-162	荒尾市緑ヶ丘一丁目1-2
敷地面積	24,746㎡	1,299.25㎡
用途地域	第二種中高層住居専用地域	近隣商業地域
建物の概要	<p>【校舎】 平成6年築 RC造 一部3階建 延床面積 2,863.85㎡ 耐震性 有</p> <p>【体育館】 昭和43年築 S造 1階建 延床面積 852.4㎡ 耐震性 無</p>	<p>【旧物産館】 平成10年築 RC造 2階建 延床面積 495.84㎡ 耐震性 有</p>
現況	<p>【稼動状況】 電気、上水道、浄化槽、電話（夜間警備用）、夜間警備、消防設備</p> <p>【点検状況】 電気点検、水質検査（貯水槽検査）、浄化槽点検、消防設備点検</p> <p>【利用状況】 ・校舎は未利用（一部教室に備蓄物資等を保管。） ・体育館及びグラウンドは、地域のスポーツ団体が利用。</p>	<p>【稼動状況】 電気（高圧は中止。）、上下水道、消防設備、（電話・夜間警備は休止）</p> <p>【点検状況】 消防設備点検</p> <p>【利用状況】 ・現在は未利用（イベントでトイレなどを臨時的に利用するのみ。）</p>
その他	平成20年3月閉校	平成26年3月閉館

3. 実施スケジュール

実施要領等の公表	平成30年8月6日
説明会・現地見学会の参加申込期限	平成30年8月31日まで
説明会・現地見学会の開催	平成30年9月4日
サウンディング（対話）参加申込期限	平成30年9月27日まで
サウンディング（対話）の実施 （※事業者ごとに個別に実施します。）	平成30年10月1日から平成30年10月31日までの期間内に実施
実施結果の公表	平成30年12月頃

4. サウンディング参加対象者

対象施設の利活用の実施主体となる意向を有する法人その他の団体とします（複数の法人等によるグループでの参加も可能です。個人での参加はできません。）。

5. サウンディングの手続き

(1) 説明会・現地見学会への参加申込

サウンディングへの参加を希望・検討する事業者に対して、対象施設の概要等について説明会・現地見学会を開催します。参加を希望される事業者は、法人名、参加者の氏名、電話番号を明記のうえ、申込期間内に電子メールにてご連絡ください。なお、電子メールの件名は【説明会・現地見学会参加申込】としてください。

①申込受付期間

平成30年8月6日から平成30年8月31日午後5時まで

②申込先

荒尾市役所総務部公共施設マネジメント推進室

Eメール koukyou@city.arao.lg.jp

③開催日時

説明会 平成30年9月4日午前11時（荒尾市役所11号会議室）

現地見学会 同日午後2時（旧観光物産館）

午後3時（旧荒尾第五中学校）

④説明会会場

荒尾市役所11号会議室

(2) サウンディング（対話）への参加申込

サウンディング（対話）への参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、電子メールにてご提出ください。なお、電子メールの件名は【サウンディング参加申込】としてください。※現地見学会には参加せず、対話のみ参加することも可能です。

①申込受付期間

平成30年9月5日から平成30年9月27日午後5時まで

②申込先

説明会・現地見学会と同じ

③日時及び場所

サウンディングへの参加申込のあった事業者に対して、個別に日時及び場所を連絡します。

（平成30年10月1日から平成30年10月31日までの期間内で実施）

④その他

サウンディングの実施に際して、特に提案書等の資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、説明資料として5部用意してください。

6. 活用の基本的な考え方

対話に当たって、事前に利活用の諸条件（所有形態、管理運営方法など）については定めていませんので、自由にご提案ください。また、対象施設の一部のみを使用する提案でも構いません。

なお、市としては、次に掲げるような活用の方向性を考えていますが、これに当てはまらないような提案でも構いませんので、まずは自由にご提案ください。

- 地元の雇用創出や移住・定住につながるもの
- 地域を担う人材の育成につながるもの
- 地域における交流人口の増加につながるもの
- 産業振興や農業振興につながるもの

7. サウンディングでの対話内容

旧荒尾第五中学校または旧観光物産館のうち活用を希望・検討している施設に関し、次の事項について、ご意見・ご提案をお聞かせください。なお、必ずしも全ての事項について、ご提案いただく必要はなく、現時点での活用のアイデアを自由にお聞かせください。

- 利活用について
 - ・利活用の具体的な内容
 - ・施設の管理・運営方法
 - ・所有形態（購入・賃貸など）
 - ・事業期間
 - ・事業費等
 - ・地域貢献（地元雇用・地域交流など）の考え方
- 土地・建物の取扱いについて
 - ・活用範囲（全部・一部活用など）
 - ・施設改修の有無及びその内容
- その他
 - ・行政に期待する支援や配慮してほしい事項

8. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、当該施設について事業者公募を実施する場合に評価対象にはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用については、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話

必要に応じて追加対話（文書等による照会を含む。）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

サウンディングの実施結果については、平成30年12月頃に市ホームページで概要を公表

します。公表に当たっては、参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者に公表内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しないものとします。

9. 問い合わせ先

本件に関して質問等有る場合は、次の連絡先までお問い合わせください。

【問い合わせ先】

荒尾市役所 総務部公共施設マネジメント推進室

TEL 0968-57-7160 FAX 0968-64-0940

Eメール koukyou@city.arao.lg.jp

担当 五藤・中山