

石岡市廃校跡地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 調査の目的

石岡市では、「石岡市立小中学校統合再編計画」に基づき、市内小中学校の再編を進めており、この度、高浜小学校・三村小学校・関川小学校の3校が南小学校に統合され、令和6年3月をもって閉校となりました。

これらの施設については、これまで地域活動における重要な役割を担ってきた施設であり、今後も地域との連携を図りながら有効活用していくことが求められています。

これらの廃校施設の今後の利活用について、民間事業者の皆様との「対話」により、市場性の有無や自由な発想に基づく利活用アイデアなどを調査することを目的としたサウンディング型市場調査を実施します。

2 スケジュール

概要	日程
実施要領の公表	令和6年9月17日(火)
現地見学会の参加受付	令和6年9月17日(火)～10月18日(金)午後5時まで
現地見学会の開催	令和6年9月24日(火)～10月25日(金)まで
サウンディングの参加受付	令和6年9月17日(火)～10月31日(木)午後5時まで
サウンディングの実施	令和6年11月5日(火)～11月8日(金)まで
サウンディング結果の公表	令和6年11月下旬以降を予定

3 対象施設等の情報

(1) 旧高浜小学校

所在地	茨城県石岡市高浜 62 番地	
校地面積	15,839 m ²	
既	校舎	RC 造 3 階建 3,014 m ² 昭和 53 年築(耐震改修実施済)

存 建 物 等	屋内運動場	S 造 2 階建 784 m ² 昭和 54 年築(耐震改修実施済)
	その他	プール 1,134 m ² ※同一敷地内に旧高浜幼稚園 (S 造平屋建 625 m ² 昭和 53 年築) 有り
用途地域		市街化区域
アクセス		千代田石岡 IC より車で約 12 分、JR 高浜駅から車で約 3 分
閉校年月		令和 6 年 3 月

(2) 旧三村小学校

所在地		茨城県石岡市三村 1853 番地
校地面積		10,774 m ²
既 存 建 物 等	校舎ー 1	RC+S 造 3 階建 1,454 m ² 昭和 40 年築(耐震改修実施済)
	校舎ー 2	S 造 3 階建 749 m ² 平成 15 年築(新耐震基準)
	体育館(2F) 屋内温水プール(1F)	S 造 2 階建 1,629 m ² 平成 5 年築(新耐震基準)
用途地域		市街化調整区域
アクセス		千代田石岡 IC より車で約 11 分、JR 高浜駅から車で約 7 分
閉校年月		令和 6 年 3 月

(3) 旧関川小学校

所在地		茨城県石岡市石川 1153 番地
校地面積		13,775 m ²
既 存 建 物 等	校舎	RC 造 3 階建 1,876 m ² 昭和 59 年築(耐震改修実施済)
	屋内運動場	S 造 2 階建 412 m ² 昭和 50 年築(耐震改修実施済)
	その他	プール 1,075 m ²
用途地域		市街化調整区域
アクセス		千代田石岡 IC より車で約 14 分、JR 高浜駅から車で約 6 分
閉校年月		令和 6 年 3 月

4 サウンディング参加対象者

旧高浜小学校、旧三村小学校、旧関川小学校跡地の土地・建物の利活用による実施主体となる意向を有する民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者と認めないこととします。

- (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) 石岡市暴力団排除条例(平成 23 年 8 月 11 日条例第 17 号)に該当する者
- (3) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続中の者
- (4) 石岡市建設工事等請負業者指名停止等措置要綱(平成 17 年 10 月 1 日訓令第 15 号)の規定による指名停止の措置を受けていないこと。
- (5) 法人税、消費税及び地方消費税又は市税を滞納している者
- (6) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

5 対話内容

学校跡地の周辺環境との調和に配慮し、地域の方の利活用や地域に貢献できるアイデアを求めています。以下の項目を踏まえつつ、自由に提案してください。

- (1) 原則、市側に新たな財政支出又は維持経費の増加を伴わないこと
- (2) 資金調達的手段、金額等を具体的に明記すること
- (3) 「行政経営の効率化」または「住民サービスの向上」のいずれかの具体的な効果があること
- (4) 利活用の手法(売却または賃貸の希望、希望価格帯、管理運営方法等)
- (5) 事業の想定スケジュール
- (6) 事業実施にあたり市への要望事項等

《その他》

・対象施設の内、旧関川小学校については、現在、災害時の避難施設として利用しています。このことも踏まえてのご提案をお聞かせください。

・活用の検討に当たっては、土地・建物等について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提案等があれば併せてお聞かせください。

・事業アイデアを実施する場合においては、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、都市計画法、建築法その他の関係法令の遵守が条件となります。事業ア

アイデアの段階でも、関係法令の適合性の検討をお願いします。

6 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

①日時・場所

日 時：令和6年9月24日（火）～10月25日（金）まで

場 所：旧高浜小学校（石岡市高浜 62 番地）

旧三村小学校（石岡市三村 1853 番地）

旧関川小学校（石岡市石川 1153 番地）

※現地集合、現地解散

②申込方法

別紙現地見学会参加申込書に必要事項を記入し、電子メールで提出してください。
送信後は必ず申込先に電話で受信確認を行ってください。

申込期間：令和6年9月17日（火）～10月18日（金）午後5時まで

申 込 先：「9 問い合わせ先」記載の電子メール宛て

③その他

- ・上記日程で都合がつかず、参加を希望される場合は別途ご相談ください。
- ・現地見学会への参加申し込みをいただいた事業者のご担当者様宛てに、実施日時についてご連絡いたします。
- ・現地見学会への参加は、サウンディングへ参加するための条件ではありません。
- ・参加事業者（1グループ）につき、参加人数は3名以内とってください。

(2) サウンディングの実施

①日時・場所

日 時：令和6年11月5日（火）～11月8日（金）まで

場 所：石岡市役所会議室（石岡市石岡一丁目1番地1）予定

②申込方法

別紙エントリーシートに必要事項を記入し、電子メールで提出してください。
送信後は必ず申込先に電話で受信確認を行ってください。

申込期間：令和6年9月17日（火）～10月31日（木）午後5時まで

申 込 先：「9 問い合わせ先」記載の電子メール宛て

③その他

- ・上記日程で都合がつかず、参加を希望される場合は別途ご相談ください。
- ・サウンディングへの参加申し込みをいただいた事業者のご担当者様宛てに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。
- ・1事業者（1グループ）あたり30分～1時間程度とします。
- ・参加事業者（1グループ）につき、参加人数は3名以内としてください。
- ・参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します。
- ・サウンディングにあたり、説明のために必要な書類等については、提出分として、当日6部ご持参ください。

7 留意事項

- (1) 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にはなりません。
- (2) 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) ご提出いただいた書類・資料は返却いたしません。
- (4) 本件にあたって知り得た情報を、市の許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (5) 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディングや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、その際にご協力をお願いいたします。

8 実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果の概要については、地元住民団体等と共有するほか、令和6年11月下旬以降に、市ホームページでの公表を予定しています。

- ・参加事業者の名称は公表しません。
- ・参加事業者のノウハウを考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

9 問い合わせ先

ご質問等がある場合は、お手数ですが以下の連絡先にお問い合わせください。

〒315-8640 茨城県石岡市石岡一丁目1番地1
石岡市役所 政策企画課 担当：高橋
TEL：0299-23-7277（直通）
FAX：0299-22-5276
Eメール：kikaku@city.ishioka.lg.jp