

旧平岡小学校幽谷分校跡地の利活用に向けた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目的

旧平岡小学校幽谷分校は令和4年度末（令和5年3月末）をもって、本校（平岡小学校）への統合により閉校したことから、その後の施設の利活用について検討する必要があります。

については、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を通して、民間事業者との対話の場を設け、市場性の有無や活用アイデアを広く聴くことにより、建物や敷地を活用した新たな事業展開の可能性を探ることを目的としています。

2 サウンディング対象施設

施設名	旧平岡小学校幽谷分校
地名地番	袖ヶ浦市川原井470
敷地面積	10,156㎡ ※本施設は市道川原井林線を挟み道路東側に校舎・屋内運動場・プールが存在する敷地（以下「校舎敷地」という。）と道路西側に屋外運動場敷地とに分かれています。それぞれの面積の内訳は以下の通りです。 ・校舎敷地：5,865㎡ ・屋外運動場敷地：4,291㎡
建物概要	校舎：RC造 地上1階 190㎡ 昭和46年築 校舎：RC造 地上1階 43㎡ 昭和56年築 校舎：RC造 地上2階 518㎡ 昭和52年築（耐震診断実施済） 校舎：RC造 地上2階 174㎡ 平成15年築 屋内運動場：RC造 地上2階 643㎡ 昭和63年築 プール：水面積180㎡ 昭和59年築
都市計画による制限等	都市計画区域内 市街化調整区域 建築基準法第22条区域
建ぺい率/容積率	建ぺい率：60% 容積率200%
アクセス	東関東自動車道（館山線）姉崎袖ヶ浦ICから約4km 車で約6分
その他	指定避難所、選挙投票所としても使用

※詳細については別添「旧平岡小学校幽谷分校施設概要」を参照下さい。

【航空写真】



3 旧平岡小学校幽谷分校跡地の利活用に関する基本的な考え方及びサウンディングの内容

(1) 利活用に関する基本的な考え方

跡地の利活用の検討にあたり用途は定めず、地域に貢献できる活用の提案を頂きたいと考えています。提案にあたっては敷地全体（校舎敷地と屋外運動場敷地）を活用する提案を想定していますが、一部利用（校舎敷地のみ又は屋外運動場敷地のみ等）による提案も可とします。

本施設は市街化調整区域に立地しているため、活用にあたり用途制限がかかることとなりますが、まずは自由な提案を頂きたいと考えております。

なお、本市では現在、公共施設跡地において地区計画を活用した地域振興に寄与する跡地利用が図れるよう、「都市計画マスタープラン」及び「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」について、改訂に向けた検討を進めております。詳細についてはお問合せください。

(2) サウンディングの内容

サウンディングの際、以下の事項を中心に対話を行います。（「事前ヒアリングシート（別紙3）」に基づきサウンディングを行う予定です。）

- ①既存建物及び敷地の活用の可能性と想定される事業の概要
- ②事業実施により想定される周辺地域との連携や効果
- ③施設の管理方法（事業実施にあたり施設を購入する方が良いか。賃貸借する方が良いか。）
- ④避難所、選挙投票所機能の維持の可能性・方法
- ⑤その他、事業実施にあたり行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

4 サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、土地・建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。ただし、袖ヶ浦市暴力団排除条例（平成23年条例第1号）第2条に規定する「暴力団」、「暴力団員」及び「暴力団員等」は参加できません。

※法人格を有する必要はありませんが、個人での参加はできません。

(2) サウンディングのスケジュール

事項	日程
①実施要領の公開（市ホームページ）	令和5年7月14日（金）
②現地見学会受付	7月19日（水）～8月4日（金）
③現地見学会開催	8月8日（火） 予備日8月9日（水）
④サウンディング参加受付 （事前ヒアリングシート提出）	7月19日（水）～9月29日（金）
⑤サウンディングの実施	10月5日（木）～10月16日（月）
⑥実施結果の公表	11月上旬以降

※実施状況により、実施結果の公表の日程を調整させていただく場合があります。

①実施要領の公開【7月14日（金）】

実施要領等を袖ヶ浦市ホームページにて公表し、サウンディングの参加者を募集します。

②現地見学会受付【7月19日（水）～8月4日（金）】

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。参加は事前申込制としますので、希望者は下記により申し込みをしてください。

なお、現地見学会に参加しなくてもサウンディングへの参加申込みは可能です。

◇申込期間

令和5年7月19日（水）～8月4日（金）17時まで

◇申込方法

下記申込フォームより必要事項を記入のうえ、申し込みをしてください。

現地見学会申込フォーム：<https://logofarm.jp/form/tSXa/215760>

上記フォームからの申し込みを推奨しておりますが、電子メールでの申し込みも受け付けております。電子メールでの申し込みの場合、「現地見学会申込書（別紙1）」に必要事項を記入のうえ、袖ヶ浦市財政部資産管理課に電子メールで送信してください。確認後、袖ヶ浦市から受領確認のメールを返信します。送信後2営業日を経過後、袖ヶ浦市からの受領確認がない場合は、お手数ですが袖ヶ浦市財政部資産管理課へご一報ください。

③現地見学会開催【8月8日（火）】（予備日【8月9日（水）】）

現地見学会は主に現地の土地・建物等の状況確認に関することを予定しています。

◇開催場所

旧平岡小学校幽谷分校

◇開催時間

午前10時～（1時間程度の予定）

◇その他

出席いただく人数を1グループあたり、3人程度とするようお願いします。

④サウンディング参加受付【7月19日（水）～9月29日（金）】

◇申込期間

令和5年7月19日（水）～9月29日（金）17時まで

◇サウンディングへのエントリー

下記申込フォームより必要事項を記入のうえ、申し込みをしてください。併せて、申込フォームに添付し提出してください。なお現地見学会に参加されない場合もサウンディングへのエントリーは可能です。

※現地見学会に参加されない事業者は、現地見学会前に「事前ヒアリングシート（別紙3）」を提出されても構いません。

※エントリー申し込みと同時での「事前ヒアリングシート（別紙3）」の提出が難しい場合は、サウンディング実施日の2営業日前までに、別途電子メールにて提出してください。

サウンディングエントリー申込フォーム：<https://logoform.jp/form/tSXa/216152>

上記フォームからの申し込みを推奨しておりますが、電子メールでの申し込みも受け付けております。サウンディングへの参加を希望される場合は、「エントリーシート（別紙2）」及び「事前ヒアリングシート（別紙3）」に必要事項を記入のうえ、袖ヶ浦市財政部資産管理課に電子メールで送信してください。確認後、袖ヶ浦市から受領確認のメールを返信します。送信後2営業日を経過後、袖ヶ浦市からの受領確認がない場合は、お手数ですが袖ヶ浦市財政部資産管理課へご一報ください。

なお、対話の日時は申込フォームから申し込みいただいた方を優先いたしますので、メールでの申し込みの場合、対話日時についてご希望に添えない場合がございますので、ご了承ください。

⑤サウンディングの実施【10月5日（木）～10月16日（月）】

◇実施日時・場所

実施日時及び場所が決定次第、申込フォームから申し込みいただいた方を含め、参加者に電子メールで個別連絡します。

◇実施時間

9時から16時の間（12時～13時を除く）で、所要時間は1時間程度で設定します。

◇会場

袖ヶ浦市役所内の指定する場所とします。

◇その他

- ・サウンディングは、事業者のノウハウを保護するため個別に実施します。
- ・サウンディングの際には、当日は参加受付時に提出いただいた「事前ヒアリングシート（別紙3）」に基づき対話を行います。その他、必要に応じて説明資料をご用意いただいても構いません。その他資料をお持ちいただく場合は、本市提出用として4部お持ちください。
- ・出席いただく人数を1グループあたり、3人以内とするようお願いします。

⑥サウンディングの結果公表【11月上旬以降】

サウンディングの実施結果は、概要を袖ヶ浦市ホームページで公表します。

ただし、事業者名、事業者のノウハウに係る部分等の非公開とすべき内容は公表しません。

また、公表前にサウンディング参加者に内容確認（事業者のノウハウ等を保護する観点での確認）をお願いします。

5 サウンディングの留意事項

(1) 費用負担

サウンディング参加に要する一切の費用（書類作成、現地見学会参加費用、サウンディング参加費用等）は、サウンディング参加者の負担とします。

(2) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施する場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

(3) 提出書類の取扱い、著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

また、袖ヶ浦市は、サウンディングの結果公表や庁内における今後の検討以外の目的で提出書類等を使用しません。

6 問合せ先

【サウンディングに関すること（※現地見学会申込書、エントリーシート提出先）】

住 所 〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場1番地1
所 属 袖ヶ浦市 財政部資産管理課 資産管理推進班
担 当 須藤・三屋
電 話 0438-53-8715（直通）
メール sode23@city.sodegaura.chiba.jp

【平岡小学校幽谷分校に関すること】

住 所 〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場1番地1
所 属 袖ヶ浦市 教育部 教育総務課
担 当 中山・椎木
電 話 0438-62-3699（直通）
メール sode31@city.sodegaura.chiba.jp