

旧有珠小学校の利活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和6年3月
北海道伊達市

1 調査の目的

伊達市では平成28年に策定（令和5年3月改訂）した「伊達市公共施設等総合管理計画」に基づき、地域の実情等を考慮しながら未利用資産の利活用について検討を進めています。

この度、令和5年3月末をもって閉校した伊達市立有珠小学校の敷地及び建物の利活用について、民間事業者等の皆様と「対話」を行い、公共施設としての新たな可能性や周辺地域の活性化につながるような提案、民間事業者等による活用に関するアイデアなどを調査することを目的として、本サウンディング型市場調査を行います。

2 対象用地・施設の概要

所在地	北海道伊達市向有珠町195番地2	
土地（敷地）面積	22,640㎡	
既存建物の概要	概 要	
	校舎（昭和48年築 鉄筋コンクリート造2階建）	延床面積 2,101㎡
	体育館（昭和48年築 鉄骨造平屋建）	540㎡
	職員住宅（平成5年築 コンクリートブロック平屋建）	72.40㎡
	校長住宅（平成8年築 木造平屋建）	74.94㎡
土地建物の権利状況	土地：市所有 建物：市所有	
都市計画等による制限	市街化調整区域（一部市街化区域（第1種住居地域））※区域図面参照 容積率200%、建ぺい率60%、景観法：一般景観区域	
インフラの状況	電気 ガス 上水道 下水道	北海道電力（株） ※解約 プロパンガス ※解約 市上水道 市下水道
その他条件	・ JR北海道室蘭本線：有珠駅から約350m（徒歩で約5分） ・ 道央自動車道伊達ICから約10km（車で約20分） ・ 災害時において、指定緊急避難場所（グラウンド）及び指定避難所（体育館。津波、火山噴火を除く）に指定されています。 ・ 校舎出入口一部閉鎖	

3 スケジュール

実施要領の公表	令和6年3月29日（金曜日）
現地見学会の参加申込期限	令和6年4月12日（金曜日）17時まで
現地見学会の開催	令和6年4月19日（金曜日）13時30分から※
質問の受付期限	令和6年4月30日（火曜日）17時まで
サウンディング調査参加申込期限	令和6年5月10日（金曜日）17時まで
サウンディング調査実施日時及び場所の連絡	令和6年5月15日（水曜日）
サウンディング調査（対話）の実施	令和6年5月29日（水曜日）～31日（金曜日）
実施結果概要の公表	令和6年6月中旬

4 サウンディング調査の内容

(1) サウンディング調査の対象

旧有珠小学校の利活用による事業の実施主体となり得る民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

参加対象者は単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定してください。

(2) サウンディング調査の項目

- ア 事業アイデア
- イ 実施する事業内容、整備する施設内容（施設種別、規模等）
- ウ 事業方式（管理・運営方法等）
- エ 土地活用方式（購入、定期借地（設定期間）等）
- オ 既存施設の活用（再利用、改築等）
- カ 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
- キ 周辺地域への波及効果
- ク 事業実施にあたり伊達市に期待する支援や配慮して欲しい事項 など

5 サウンディング調査の手続き

(1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディング調査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。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（または所属団体名）、電話番号を明記の上、申込先へ電子メールにてご連絡ください。

※現地見学会・説明会への参加はサウンディングへの参加条件ではありません。

ア 申込受付期間

令和6年3月29日（金曜日）から令和6年4月12日（金曜日）17時まで

イ 申込先

「8 提出・問い合わせ先」のとおり。なお、電子メール件名を「【有珠小学校現地

見学会申込】法人等名」としてください。

ウ 開催日時

令和6年4月19日（金曜日）13時30分から（2時間程度）

※上記の日程で都合がつかない場合は、可能な限り対応いたしますので、申込時にその旨をお知らせください。

(2) 質問の受付・回答

サウンディング調査に関する質問は、別紙1「質問シート」に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにてご提出ください。

ア 質問受付期間

令和6年3月29日（金曜日）から令和6年4月30日（火曜日）17時まで

イ 提出先

「8 提出・問い合わせ先」のとおり。なお、電子メール件名を「【質問シート送付】法人等名」としてください。

ウ 回答

質疑の対する回答は、質問シートを受付後、電子メールにて回答します。

問い合わせの多い質問事項については、市のホームページにて順次公表する予定です。

エ その他

サウンディング調査に関係がないと思われる質問など、内容によってはお答えできない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

(3) サウンディング調査の参加申し込み

サウンディング調査の参加を希望する場合は、別紙2「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにてご提出ください。また、会社概要が分かるもの（会社案内パンフレット等）があれば、併せて提出願います。

ア 申込受付期間

令和6年3月29日（金曜日）から令和6年5月10日（金曜日）17時まで

イ 申込先

「8 提出・問い合わせ先」のとおり。なお、電子メール件名を「【サウンディング調査参加申込】法人等名」としてください。

(4) サウンディング調査の日時及び場所の連絡

サウンディング調査への参加申し込みをいただいた事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡いたします。ご希望に沿えない場合もありますが、あらかじめご了承ください。

(5) サウンディング調査（対話）の実施

ア 実施期間

令和6年5月29日（水曜日）から令和6年5月31日（金曜日）

イ 所要時間

1 グループにつき30分～1時間程度

ウ 場所

伊達市役所本庁舎2階会議室A

エ その他

(ア) サウンディング調査の対話は、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行います。

(イ) 対話の実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計10部ご持参ください。データで提出する場合は、事前に「8 提出・問い合わせ先」に記載する担当へ電子メールにてご提出ください。なお、いただいた資料等は返却しませんので、あらかじめご了承ください。

(6) サウンディング調査結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、市のホームページで概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウの漏洩につながるような情報が公表されることのないよう、事前に参加者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディング調査の結果について、事業者の公募や選定条件の参考とさせていただきますが、サウンディング調査への参加実績は事業者の公募・選定等を行う際の評価対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7 別紙・参考資料

(1) 別紙1 質問シート

(2) 別紙2 エントリーシート

(3) 対象施設写真（位置図、都市計画図、施設内外写真）

8 提出・問い合わせ先

ご質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

〒052-0024 北海道伊達市鹿島町20番地1

伊達市役所 企画財政部財政課契約管財係 担当：伊藤、山本

TEL：0142-82-3115 FAX：0142-23-4414 E-mail：keiyaku@city.date.hokkaido.jp