

南あわじ市旧辰美中学校の民間活用に係る 「サウンディング型市場調査」実施要領

本市は、旧辰美中学校の跡地を持続可能なまちづくりに寄与する施設に利活用するために民間事業者等の運営による手法も含めた検討を進めております。

つきましては、将来の利活用の事業者公募を想定し、今回、民間事業者等の方々からのご意見・ご提案を通じて対象施設の市場性や事業性等を把握したいと考えていますので、率直なご意見・ご提案をお願いいたします。

■調査の目的

- (1) 対象施設の市場性や事業性等を確認すること
- (2) 対象施設の利活用方針を検討するための基礎情報を取得すること

■調査の対象施設

名 称	旧辰美中学校			
所 在 地	兵庫県南あわじ市津井 525 番地			
都 市 計 画	都市計画区域内、非線引き、用途指定なし			
建 物 概 要	①校舎：RC 造 3 階建、S58.3 竣工、延床面積 3,405.41 m ² ②屋内運動場：RC その他造平屋建、S58.3 竣工、延床面積 1,167.61 m ² ③部室：CB 造平屋建、S58.7 竣工、延床面積 1,104.00 m ² ④倉庫：CB 造平屋建、H 5.8 竣工、延床面積 1,22.03 m ² ⑤ポンプ室：CB 造平屋建、H 5.8 竣工、延床面積 1,5.46 m ² ⑥ポンプ室：CB 造平屋建、S58.3 竣工 延床面積 00015.29 m ² ※アスベスト調査の結果、建物にアスベストが含有されていることが報告されています。（調査結果報告書は閲覧可能）			
閉 校 年	平成 25 年 3 月			
土 地	地 番	地 目	地 積（m ² ）	備考
	津井 526 番ほか 13 筆	宅地ほか	51,286.11 m ² うち 法面：26,908.00 m ² 運動場：15,950.00 m ² 学校跡地：8,428.11 m ²	

■対象施設の利活用に関する市の基本的な考え方

施設の利活用に対する基本的な考え方は、地域資源の有効活用や地域振興、地域活性化に資することを前提として、以下のとおりとします。

- ・本市が掲げる「子育ての喜びが見えるまち」の実現を支える 5 つの行動に合致した利活用※参考例参照（別添施政方針、関連資料参照）
- ・地方部全般の課題にリーチする利活用
⇒人口減少、少子高齢化、経済の縮小、デジタル技術導入及び DX 化の遅れ

労働力不足、防災力の強化 など

- ・校舎等は、安全性等から一部または、全部の解体（建物の解体は『市』において実施すること）を前提とした提案も可
- ・対象敷地一部のみの利活用案も可

<参考例>

◆ 5つの行動に合致した提案例

① 超高齢社会の克服

⇒シニア世代の活躍の場の創出

⇒健康づくりと健康寿命の延伸

例) サービス付き高齢者向け住宅、健康増進施設

② 子育て環境の向上と教育の充実

⇒教育の充実と高度化

⇒子育て世代への支援体制

例) 日本語学校、カルチャースクール、インターナショナルスクール

③ 地域の資源を活かした地元産業の活性化

⇒農畜水産業の後継者育成

⇒一次産業と観光振興の融合

例) 季節労働者宿泊施設、お試し移住者宿泊施設、データーセンター
食材加工施設

④ 安全・安心のまちづくり

⇒防災力の強化

⇒エネルギーの地産地消

例) 系統用蓄電施設

⑤ 「対話と行動の行政の実現によるまちづくり」

⇒地域コミュニティ力の強化

例) 地域組織活動支援施設

■ サウンディング時の主な内容

対象施設の利活用について、提案者自らが実施主体として実現可能なアイデアを募集しますので、以下の内容の提案をお願いします。

(1) 対象施設の利活用について

・施設活用について（改修・建替え・増改築など）

・解体、建替え、改修に対する市からの援助、役割について

これらを含め、対象施設を活用し、どのような事業展開や事業方式が考えられるか、コンセプトや概要、活用イメージをお聞かせください。

(2) 資金計画について

・施設整備、運営経費に係る資金計画について、お聞かせください。

(3) 事業スケジュールについて

- ・提案する事業に係る整備期間、事業開始時期、事業期間等をお聞かせください。
- (4) 地域貢献について
 - ・地域貢献に対する考え方や提案可能な取組み内容（地域の活性化や地域の賑わい、人々が集い交流できる地域づくりなど）をお聞かせください。
- (5) 想定される課題について
 - ・持続性のある事業運営を行うことへの課題をお聞かせください。
- (6) その他、提案の実現化のための要望について
 - ・事業を進めるに当たり、市に対し、(1)のほか求める支援や配慮して欲しい点などがありましたらお聞かせください。

■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、対象施設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、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 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 サウンディング参加申込書提出時点で、南あわじ市長から指名停止又は指名除外の措置を受けている者、又は受けることが明らかである者
- ③ サウンディング参加申込書提出期限の日前 6 カ月以内に手形交換所で不渡手形若しくは不渡小切手を出した事実又は銀行若しくは主要取引先から取引停止等を受けた事実がある者
- ④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）に規定される風俗営業者及び風俗営業を営もうとする者
- ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者
- ⑥ 会社再生法（平成 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者
- ⑦ 暴力団（南あわじ市暴力団排除条例（平成 25 年南あわじ市条例第 12 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。以下同じ）、暴力団員（同条第 3 項に規定する暴力団員をいう。以下同じ）及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する団体
- ⑧ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている団体又はその構成員が関与している団体
- ⑨ 市民税、県民税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの流れ

番号	項目	日程
1	実施要領の公開（市ホームページ等）	令和7年11月1日
2	現地見学会参加受付	令和7年11月1日～令和7年11月28日
3	質問書締切	令和7年11月1日～令和7年12月5日
4	現地見学会の開催	令和7年11月10日～令和7年12月5日
5	サウンディングの参加受付 （エントリーシート及び事前質問シートの提出）	令和7年11月10日～令和7年12月5日
6	サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和7年12月 中旬予定
7	サウンディングの実施	令和7年12月下旬～翌年1月中旬
8	サウンディングの実施結果の公表	令和8年1月下旬

1' 実施要領の公開（令和7年11月1日）

実施要領等を公表し、サウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

2' 現地見学会参加受付（令和7年11月28日まで）

サウンディング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行ってください。

現地見学会の内容は主に現地の建物等の状況確認に関するものを予定しています。なお、現地見学会に参加されない場合でもサウンディングへの参加申込は可能です。

○申込受付期間

令和7年11月28日（金）まで

○申込方法

現地見学会参加申込書（別紙1）を、期日までに問い合わせ・申込先Eメールアドレス宛に送信ください。件名は【旧辰美中学校見学会参加申込】としてください。

3' 質問書締切（令和7年12月5日）

見学会時や全体的に聞きたいことがあれば、質問書（別紙2）も併せて送ってください。

4' 現地見学会の開催（令和7年12月5日まで）

開催時間や開催場所等については、別途連絡します。

5' サウンディングの参加受付（令和7年12月5日）

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3）及び事前質問シート（別紙4）に必要事項を記入して期限までに提出してください。

○申込受付期間

令和7年12月5日（金）17時まで

○申込方法

エントリーシート及び事前質問シートを、問い合わせ・申込先Eメールアドレス宛に送付してください。件名は【旧辰美中学校サウンディング参加申込】としてください。

6' サウンディング実施日時及び場所の連絡

エントリーシート受領後、調整のうえ、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。都合により、希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

7' サウンディングの実施

サウンディングは、参加事業者のノウハウやアイデアの保護のため、参加事業者ごとに個別で行います。なお、参加者の希望によりサウンディングはWEB会議形式でも対応します。

8' サウンディング実施結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要を市のホームページで公表します。公表に当たっては、事業者ノウハウの保護等を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は、公表しません。

■留意事項について

(1) 参加及び対話内容の取り扱い

サウンディングの参加実績は、事業者公募の際に優位性を持つものではありません（インセンティブの付与は行いません）。

この調査で把握した民間事業者による活用の可能性は、今後の検討に役立てていく予定です。ただし、参加事業者から意見が提出された場合であっても、民間活用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、事業者公募を行わないことがあります。

また、対話内容については、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用（書類作成、現地見学会・対話への参加費用等）は、参加事業者の負担としますので、ご了承ください。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会を含む。）を行うことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

■問い合わせ・申込先

〒656-0492

兵庫県南あわじ市市善光寺 22 番地 1

南あわじ市総務企画部資産活用推進室 担当：佐々木、大谷

（電話） 0799-43-5261

（FAX） 0799-43-5361

(E メールアドレス) shisankatsuyou@city.minamiawaji.hyogo.jp