

旧港保育園及び旧西気保育園の利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

旧港保育園及び旧西気保育園の利活用に関するサウンディング型市場調査


2 調査の目的

本調査は、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）として、民間事業者等の皆様との対話を通じて、旧港保育園及び旧西気保育園を利活用するための自由度の高い民間事業者ならではの視点での事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の跡地の利活用にいかすことを目的に実施します。

3 対象用地・施設の概要


(1) 旧港保育園 （資料 1 参照）

所在地	豊岡市瀬戸 18 番 1	
土地の地番・面積	豊岡市瀬戸 18 番 1 外 1,378.89 m ² （公簿面積）	
既存施設の概要	園 舎	構造：木造 階 数：地上 2 階 延床面積：481.71 m ² 建築年：1999 年 耐震性能：新耐震基準
土地建物の権利状況	土地：全部市所有 建物：全部市所有 ※土地について、隣地との境界は未確定です。 購入を希望される場合等には、境界の確定や地積の測量等を行う必要があります。	
都市計画等による制限	都市計画：非線引き区域 用途地域：無指定	
土砂災害警戒区域	土砂災害特別警戒区域（急傾斜）：山ぎわ 土砂災害警戒区域（急傾斜）：山ぎわ	
現 況	2013 年 3 月まで 港保育園として運営 2013 年 4 月 港認定こども園として移転に伴い閉園 2016 年頃まで 放課後児童クラブとして一時的に使用	
固定資産税評価額等	土地：近傍地の標準宅地価格 15,349 円/m ² （2022 年度） 建物：〔 実際の売買・貸借の予定価格は、サウンディング後に鑑定を行い、決定します。 〕	

そ の 他	<p>1 JR西日本 山陰本線城崎温泉駅から約3km（車で約6分）</p> <p>2 北近畿豊岡自動車道 但馬空港ICから約19km（車で約30分）</p> <p>3 接道 (1) 進入路（幅員2.3m）は、豊岡市所有の土地ではありませんが、所有者から使用の承諾を受けています。 (2) 進入路は県道豊岡瀬戸線（幅員7m）に接続しています。</p>
位 置 図	 <p>旧港保育園 「Google Map ページへ」</p> <p>二次元コードを読み取るか、旧保育園名をクリックすると、Google Map上で位置を参照できます。携帯電話等を使用する場合、データ通信料が発生します。</p>

(2) 旧西気保育園 (資料2参照)

所在地	豊岡市日高町東河内616番	
土地の地番・面積	豊岡市日高町東河内617番 外 1,455.52㎡（実測面積）	
既存施設の概要	園 舎	<p>構 造：鉄筋コンクリート造</p> <p>階 数：地上1階</p> <p>延床面積：294.62㎡</p> <p>建 築 年：1983年</p> <p>耐震性能：新耐震基準</p>
土地建物の権利状況	土地：全部市所有 建物：全部市所有	
都市計画等による制限	都市計画：非線引き区域 用途地域：無指定	
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域（急傾斜）：山ぎわ	
現 況	2015年3月まで 西気保育園として運営 2015年4月 統合に伴い廃園	
固定資産税評価額等	土地：近傍地の標準宅地価格4,230円/㎡（2022年度） 建物：（ 実際の売買・貸借の予定価格は、サウンディン グ後に鑑定を行い、決定します。 ）	

そ の 他	1 JR西日本 山陰本線 江原駅から14 km、路線バス約40分 2 北近畿豊岡自動車道 日高神鍋高原ICから13 km（車で16分） 3 接道 市道万劫・西気小旧県道線
位 置 図	 <p style="text-align: center;"><u>旧西気保育園</u> 「Google Map ページへ」</p> <p>二次元コードを読み取るか、旧保育園名をクリックすると、Google Map上で位置を参照できます。携帯電話等を使用する場合、データ通信料が発生します。</p>

4 スケジュール

実施要領の公表	2023年2月6日(月)
現地見学会の参加申込期限	2023年2月21日(火)
現地見学会の開催	2023年2月24日(金)
質問の受付	2023年2月24日(金)～3月3日(金)
質問に対する回答	2023年3月8日頃
サウンディング参加申込期限	2023年3月17日(金)
サウンディング実施日時・場所の連絡	2023年3月22日(水)
サウンディングの実施	2023年3月27日(月)
実施結果概要の公表	2023年4月10日頃

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧港保育園または旧西気保育園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する者・法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

ア 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

イ 参加申込書提出時点で、豊岡市指名停止基準（平成17年豊岡市制定）に基づく指名停止を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は豊岡市暴力団排除条例（平成24年豊岡市条例第32号）第7条に規定する措置の対象に該当する者

オ 市税を滞納している者

カ 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) サウンディングの項目

ア 民間事業者のノウハウを発揮した事業アイデアに関する提案

(ア) 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案

(イ) 事業方式に関する提案（管理・運営方法等）

(ウ) 既存施設の活用に関する提案（再利用、取壊し、新築等）

(エ) 市の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）

イ 事業期間、対象物件の購入・賃貸借等の諸条件に関する提案

ウ その他、事業実施にあたり市に期待する支援や配慮してほしい事項等

(3) その他

ア 本サウンディングにあわせて、旧西気保育園に隣接する旧西気小学校についても、サウンディングを行っています。旧西気小学校と旧西気保育園を一体的に考えた利用提案がある場合には旧西気小学校のサウンディングにて、一体的利用の提案を明記のうえご提出ください。

・「旧西気小学校の利活用に関するサウンディング型市場調査について」

<https://www.city.toyooka.lg.jp/shisei/nyusatsu/kobo/1006384/1024855.html>

イ 企業支援制度 工場等の設置やIT関連事業所を開設する場合などの支援制度もあります。市ホームページの「企業支援制度の紹介」、または「立地サポート豊岡」のホームページをご確認ください。

・「企業支援制度の紹介」

<https://www.city.toyooka.lg.jp/sangyo/kigyoshien/1007441.html>

・「立地サポート豊岡」

https://ritti-support.city.toyooka.lg.jp/support_system/

ウ 防災情報は、兵庫県ハザードマップ(※①)・豊岡市防災マップ(※②)等でご確認ください。

※① … <http://www.hazardmap.pref.hyogo.jp/>

※② … <https://www.city.toyooka.lg.jp/bosai/1019913/bosaimap/index.html>

6 サウンディングの手続

(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、「現地見学会参加申込書（別紙1）」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、電子メールを送信の際、件名は【旧港保育園現地見学会参加申込】また【旧西気保育園現地見学会参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。電子メールによる提出が難しい場合は、下記申込先まで、郵送でご提出ください。

ア 参加申込期限 2023年2月21日(火) 17時必着

イ 申込先 「10 問い合わせ先」のとおり

ウ 開催日 2023年2月24日(金)

10時～17時のうちで、対応時間は1時間程度。

日時を調整の上、参加申込者に電子メール等により、通知します。

エ 開催場所 旧港保育園または旧西気保育園 (現地集合・現地解散)

オ その他 1申込みにつき、参加人数は2名以内でお願いします。

※ 新型コロナウイルス感染症の状況により、日程変更や中止する場合があります。

(2) 質問等について

サウンディングに参加するために必要な情報(図面等、本実施要領に明記されていないものに限る)については、可能な範囲で提供しますので、「質問書(別紙2)」に必要事項を記入し、受付期間中に電子メールにより「10 問い合わせ先」にご提出ください。

ア 質問の受付期間

2023年2月24日(金)から3月3日(金)17時まで

イ 質問に対する回答

すべての質問及び回答は、まとめて市のホームページ(本件ページ)に掲載します(質問者名は非公開)。なお、本件サウンディングについての補足等を掲載することもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

ウ 質問への回答期限

回答は、2023年3月8日頃に掲載する予定です。

(3) サウンディングへの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する事業者は、「エントリーシート(別紙3)」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、電子メールを送信の際、件名は【旧港保育園サウンディング参加申込】または【旧西気保育園サウンディング参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

電子メールによる提出が難しい場合は、下記申込先まで、郵送でご提出ください。

ア 参加申込期限 2023年3月17日(金) 17時必着

イ 申 込 先 「10 問い合わせ先」のとおり
ウ 新型コロナウイルス感染症が懸念される状況から、オンライン方式を希望される場合は対応いたします。申込時にその旨付記してください。

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

3月22日(水)には、サウンディングへの参加申込者あてに、実施日時及び場所を電子メール等により連絡します。

なお、希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) サウンディングの実施

ア 実施日時 2023年3月27日(月) 10時～17時

イ 所要時間 1グループにつき30分～1時間以内

ウ 場 所 豊岡市役所 会議室6-1

エ その他

- ・サウンディングは参加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。
- ・また、サウンディングに来庁して参加される場合の人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。
- ・提案書等、説明資料をご準備される場合、3月24日(金)までに電子メールで(件名を【旧港保育園提案書の提出】または【旧西気保育園提案書の提出】として)お届けいただくか、当日5部ご持参ください。

(6) サウンディングに参加できないが、提案をされたい場合

都合により、サウンディングに参加できないものの提案をされたい方は、「エントリーシート(別紙3)」の1の項目のみ記入したうえで、任意の様式にサウンディング項目に関する提言を加えて、電子メール(件名を【旧港保育園提案書の提出】または【旧西気保育園提案書の提出】とする)、または郵送(提出部数は5部)で、下記提出先へご提出ください。

ア 提出期限 2023年3月24日(金) 17時必着

イ 提 出 先 「10 問い合わせ先」のとおり

(7) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加者名は公表しません。

公表は、2023年4月10日頃に市のホームページ(本件ページ)に掲載する予定です。

また、参加者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等において優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 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（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。

(4) 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参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、サウンディング結果の公表や事業化の検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

8 サウンディング終了後の予定

事業化の方針、売却・貸付等を含めた公募条件を検討した上で、その活用に向けた土地等の条件が整い次第、公募型プロポーザルを実施する予定です。

9 別紙・参考資料

別紙1 現地見学会参加申込書（旧港保育園用、旧西気保育園用）

別紙2 質問書（旧港保育園用、旧西気保育園用）

別紙3 エントリーシート（旧港保育園用、旧西気保育園用）

資料1 旧港保育園 施設の概要図、平面図、施設の写真

資料2 旧西気保育園 建物平面図、施設の写真

（資料1・2について、表示されている縮尺は正確ではありません。）

10 問い合わせ先

サウンディングについて、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。

豊岡市役所 〒668-8666 兵庫県豊岡市中央町2番4号

教育委員会事務局 教育総務課 担当：野崎、今井

TEL：(0796) 23-1117

Eメール：kyouikusoumu@city.toyooka.lg.jp