

旧高橋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

1 調査の名称

旧高橋小学校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

旧高橋小学校は、児童数の減少に伴い、2023年4月に合橋小学校と統合しました。

小学校は、教育機能以外に、地域住民にとってコミュニティや地域活動を支える中心的な施設としての機能も担ってきたことから、市では、学校跡地については地域の意向、ニーズにも配慮しつつ、地域振興につながる利活用方法を検討することとしています。

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、旧高橋小学校（旧高橋認定こども園を含む）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活かすことを目的に実施します。

3 対象用地・施設の概要

所在地	豊岡市但東町久畑 916 番地				
土地面積	15,146 m ² （施設台帳による）				
	内訳	建物敷地	5,887 m ²	運動場	7,241 m ²
既存施設の概要		こども園	1,493 m ²	その他	525 m ²
	校舎（管理棟）	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上2階 延床面積：561.00 m ² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準			
	校舎（普通教室棟）	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上2階 延床面積：782.00 m ² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準			

既存施設の概要 (つづき)	校舎（特別教室棟）	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上2階 延床面積：235.00 m ² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準
	校舎（多目的ホール棟）	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上2階 延床面積：289.00 m ² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準
	校舎（管理棟）	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上1階 延床面積：81.00 m ² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準
	校舎（クラブハウス棟）	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上1階 延床面積：154.00 m ² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準
	体育館	構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上1階 延床面積：957.00 m ² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準
	プール	構造：鉄筋コンクリート造FRP槽 規格：25m×5コース・幼児プール 建築年：1989年 経過年数：34年 ・付属屋（65.00 m ² ・1989年建築）

	<p>こども園（幼稚園棟）</p> <p>構造：鉄筋コンクリート造 階数：地上1階 延床面積：213.00 m² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準</p>
	<p>こども園（保育園棟）</p> <p>構造：木造 階数：地上1階 延床面積：342.00 m² 建築年：1989年 経過年数：34年 耐震性能：新耐震基準</p>
	<p>その他</p> <p>・体育倉庫（23.00 m²・1989年建築）</p>
土地建物の権利状況	<p>土地：全部市所有 建物：全部市所有</p>
都市計画等による制限	<p>都市計画：非線引き区域 用途地域：無指定</p>
土砂災害警戒区域	<p>土砂災害特別警戒区域（急傾斜）：学校敷地東側の一部 土砂災害警戒区域（急傾斜）：学校敷地東側の一部 土砂災害警戒区域（土石流）：保育園棟など敷地南側の一部</p>
現況	<p>2023年3月まで 高橋小学校及び高橋認定こども園としてそれぞれ運営 2023年4月 小学校及び認定こども園の統合に伴い廃校</p>
固定資産税評価額等	<p>土地：近傍地の宅地価格 5,639 円/m²（2023年度） 建物：未評価 〔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。〕</p>
その他	<p>J R西日本 山陰本線：豊岡駅から約 30 km（車で 40 分） 又は福知山駅から約 22 km（車で 30 分） 舞鶴若狭自動車道：福知山 IC から約 28 km（車で約 35 分） 接道：国道 426 号 校舎・体育館：災害時、指定緊急避難場所及び指定避難所に指定されています（2023.3時点）</p>

位 置 図	 旧高橋小学校 「Google Map ページへ」 二次元バーコードを読み取るか、旧学校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。
-------	--

4 スケジュール

実施要領の公表	2023年5月 2日(火)
現地見学会の参加申込期限	2023年6月 9日(金)
現地見学会の開催	2023年6月16日(金) (旧静修小も同日)
質問の受付	2023年6月16日(金)～6月23日(金)
質問に対する回答	2023年6月30日頃
サウンディング参加申込期限	2023年7月10日(月)
サウンディング実施日時・場所の連絡	2023年7月13日(木)
サウンディングの実施	2023年7月26日(水) (旧静修小も同日)
実施結果概要の公表	2023年8月 2日頃

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧高橋小学校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 地元地域から、体育館、運動場の使用希望があります。使用可能な場合の経費（光熱水費等）負担については、利活用事業者と協議したいとの意向を示されています。地域の意見を踏まえ、地域との交流・連携の可能性について、具現化の提案があれば、お示してください。

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【旧高橋小学校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 申込受付期間 2023年6月9日(金) 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6月16日(金)

10時～17時のうちで、対応時間は1時間半程度。

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 旧高橋小学校 (校舎入口に現地集合・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。

※ 同時に、旧静修小学校の現地見学会も開催します。両方の見学を希望される場合はそれぞれに希望時間を調整してお申し込みください。

(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、「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6月16日(金)～6月23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6月30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【旧高橋小学校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、下記申込先へ郵送でご提出ください。

ア 申込受付期間 2023年7月10日(月) 17時必着

イ 申込先 「10 問い合わせ先」のとおり

ウ 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。

※ 同時に、旧静修小学校のサウンディングも実施します。両方のサウンデ

ィング参加を希望される場合は、それぞれに希望時間を調整してお申し込みください。(両校とも同一の提案内容の場合は、指定した時間内でお願ひします。)

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

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 実施期間 2023年7月26日(水) 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

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、7月21日(金)までに電子メールで(件名を【旧高橋小学校提案書の提出】として)お届けいただくか、当日6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【旧高橋小学校提案書の提出】とする)、または郵送(提出部数は6部)で、下記提出先へご提出ください。

ア 提出期間 2023年7月21日(金) 17時まで

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8月2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。

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

別紙2 質問書

別紙3 エントリーシート

資料1 施設の概要図（表示されている縮尺は正確ではありません。）

資料2 建物平面図（表示されている縮尺は正確ではありません。）

資料3 施設の写真

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

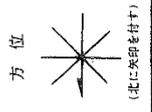
行政管理部 資産活用課 担当：久保川

TEL：(0796) 21-9129

Eメール：shisan@city.toyooka.lg.jp

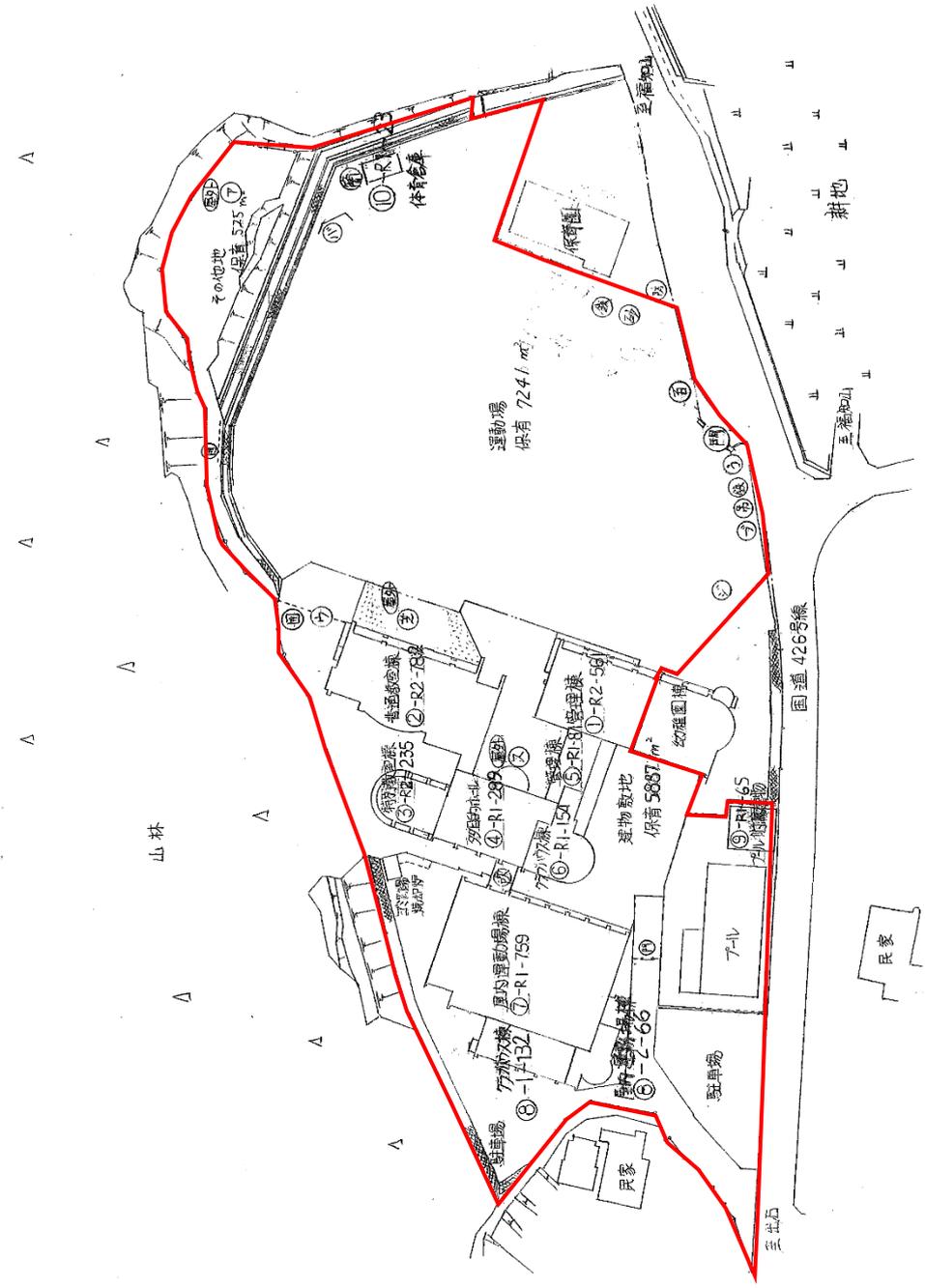
凡例

- 建物
- Ⓐ 未ふりこかし建物
 - Ⓑ 危険建物
 - Ⓒ 借用建物
 - Ⓓ 一時使用建物
- 建物以外の工作物
- ① 庭下
 - ② ヲヤ小屋
 - ③ ウレタ
 - ④ 鉄棒
 - ⑤ アラコ
 - ⑥ フリ幕
 - ⑦ ジョウロ
 - ⑧ 筒球木
 - ⑨ バックネット
 - ⑩ 国旗(産物)
 - ⑪ 門旗(産物)
 - ⑫ 砂塚
 - ⑬ 白菜蒔
 - ⑭ 簡易建物(トイレ)



施設の配置図	縮尺	0 5 10 20 30 40	1/1000 (B4)	40	学校名	高橋小学校	調査番号	218209	(市町村)	1625	(学校)	整理番号	1544
--------	----	-----------------	-------------	----	-----	-------	------	--------	-------	------	------	------	------

資料 1

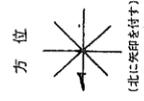
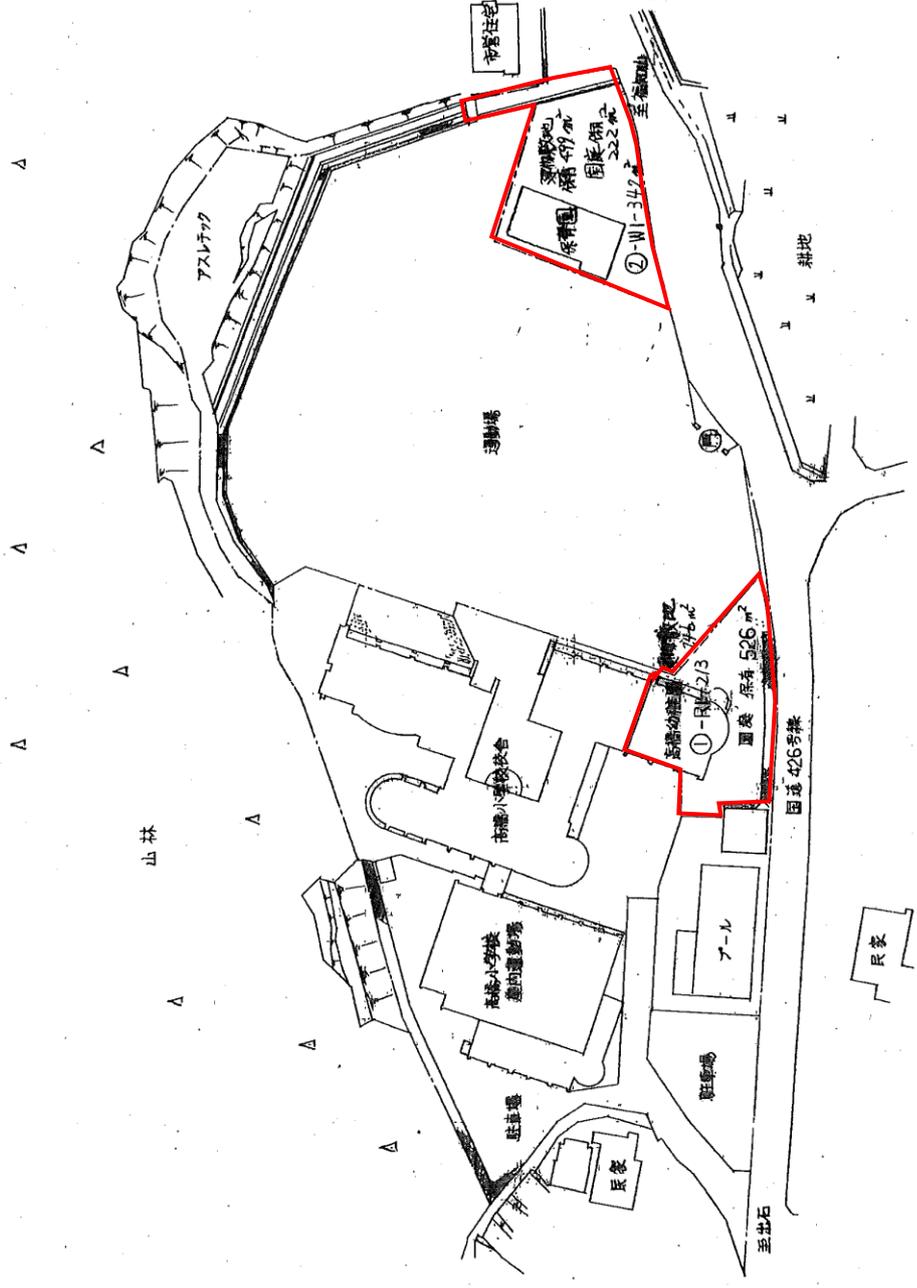


令和3年度

施設の配置図	縮尺	1/1000 (B4)	0 5 10 20 30 40 m	学校名	高橋小児童遊園地	町区	芝区	(市町村)	芝区	(学校)	高橋小	基準番号	1591
--------	----	-------------	-------------------	-----	----------	----	----	-------	----	------	-----	------	------

資料 1

- 凡例
- 建物
- ① 未とりにくし建物
 - ② 危険建物
 - ③ 借用建物
 - ④ 一時使用建物
 - ⑤ 屋外教育環境整備事業によるもの



資料 3

旧高橋小学校 全景・校舎・体育館・運動場等の写真

1 学校全景



2 校舎



3 プール



4 体育館



5 運動場



6 こども園

