

旧平舘中学校利活用事業

サウンディング型市場調査（民間事業者との対話型意向調査）実施要領

サウンディングとは

事業発案段階や事業化段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

1. 調査の目的

青森県外ヶ浜町では、平成31年4月の町内中学校の統合に伴い、空き校舎となった旧平舘中学校の施設及び跡地について、地域と立地の現況にふさわしい利活用を検討しています。

今後は事業化（公募）に向けてのサウンディング型市場調査を実施し、民間事業者の皆様との対話を通じて、利活用のアイデアや意向等の把握を行います。

2. スケジュール

サウンディング実施要領の公表 サウンディング参加受付開始 現地見学会の参加受付開始	令和5年10月2日（月）
エントリーシート提出	令和5年11月20日（月）まで
現地見学会	令和5年11月22日（水）まで ※各事業者等と日程調整の上で個別に現地見学会を実施します。
ヒアリングシート提出	令和5年11月24日（金）まで
サウンディング実施	令和5年11月30日（木）まで ※各事業者等と日程調整
サウンディング結果公表	令和5年12月上旬
公募（予定）	令和5年12月上旬から 令和6年3月下旬まで
活用事業者の決定（予定）	令和6年4月以降

3. 対象施設の情報

対象施設の情報は次のとおりです。詳細は事業概要説明書及び参考資料を御参照ください。

○旧平館中学校

所在地	青森県東津軽郡外ヶ浜町字平館根岸湯の沢 55 番地 1	
建築年	平成 8 年（築 27 年）	
面積	敷地面積	25,000 m ²
	延床面積	3,806 m ²
	内校舎棟	2,424 m ²
	内体育館棟	1,332 m ²
	内電気室棟	50 m ²
主な施設	校舎棟（鉄筋コンクリート造 2 階建） 体育館棟（鉄骨一部鉄筋コンクリート造 2 階建） 電気室棟（鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建） 屋外運動場	
インフラ施設	電気 ガス 水道 下水道 浄化槽 電気設備	東北電力 プロパンガス 簡易水道 区域外 接触ばっ気式 25 人槽 高圧受電設備
用途地域	都市計画区域外	

4. サウンディングの内容

当施設について、有効活用を図るとともに、地域活性化に資する活用のアイデアを求めています。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。「利活用に当たっての留意事項」を御確認いただいた上で、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- ・ 利活用可能な用途、範囲（規模）
- ・ 整備・改修内容
- ・ インフラ設備の更新や老朽化箇所の対応
- ・ 管理運営手法
- ・ 参画可能な事業形態
- ・ 貸付期間
- ・ 貸付、売却価格の想定

- ・ リスク分担に関する意見
- ・ 地域活性化に資する方策
- ・ 公募スケジュール、課題、参画意欲、町への要望

【利活用に当たっての留意事項】

- ・ 売却・譲渡に当たっては、現状有姿を基本とし、土地及び建物の現状や相手先の利用目的に応じてその都度判断します。
- ・ 貸付する場合は、借主が跡地施設等の適正な管理及び維持修繕等を行い、これらについて町の費用負担を伴わないことを基本とします。ただし、目的に応じてその都度判断することとします。
- ・ 土地及び建物の一部を利用する提案についても受付します。
- ・ 貸付価格及び売却価格については、利用目的に応じて有償から無償まで幅広く検討することとしています。貸付・売却価格にこだわらず、自由な提案をお聞かせください。

5. 配付資料

サウンディング時に事業化に向けた具体的な意見を期待するために、希望者に対しては対象施設に関する図面の閲覧を認めます。サウンディング申込時のエントリーシートに図面の閲覧に関する項目がありますのでご確認ください。

6. 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

原則、本事業に関心のある団体、企業又は個人とします。

(2) サウンディングの流れ

a. エントリーシートの提出

「別紙エントリーシート兼誓約書」に必要事項を記入し、メールで参加申込を行ってください。また、団体又は会社概要が分かるもの（会社案内パンフレットなど）があれば、併せてお送りください。

- ・ 申込期限：令和5年11月20日（月）
- ・ 申込先：企画政策課（E-mail：kikaku-seisaku@town.sotogahama.lg.jp）
※件名は【サウンディング参加申込】としてください。
※お申込後、3日以内に受信確認メールが届かない場合は、受信エラーが考えられますので、その際は電話でメール送信した旨をご連絡ください

b. 現地見学会の実施（任意）

サウンディングへの参加を希望する事業者向けに現地見学会を開催します。エン

トリーシートに見学会の項目がありますので、希望日程を記入してください。詳細は個別に事業者等と調整を行います。見学会の実施は開庁日を基本としますが、閉庁日でも対応可能です。

また、原則として参加人数等の制限はありません。

なお、現地見学会への参加は、サウンディングに参加するための必須条件ではありません。

c. ヒアリングシートの提出（必須）

「別紙ヒアリングシート」に意見・考え等を記載し、サウンディングを実施する前日までにメールで提出してください。

d. サウンディングの実施

事前申込のあった参加事業者との間で個別の対話を実施します。参加事業者の希望に応じて、現地会場での実施又はWEB会議（Zoom等）を使用した実施が選択可能です。開催日時等は個別に各事業者等と調整を行い、令和5年11月30日（木）までに実施することとします。

e. サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果をホームページで公表します。公表内容は提案内容の概要に留めるものとし、参加事業者等の名称や、具体的な提案内容については公表を行いません。

7. 留意事項

(1) 実施結果の取扱

- ・ サウンディングへの参加実績は、サウンディング実施後の公募等における評価の対象とはなりません。
- ・ 本調査で御意見、御提案いただいた内容は、公募条件を検討する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。
- ・ サウンディングによって知り得た情報を許可なく第三者（参加事業者及び協力会社以外）に伝えることを禁止します。

(2) 費用負担

- ・ サウンディングへの参加費用は、参加事業者の負担とします。

8. 問合せ先

〒030-1393 青森県東津軽郡外ヶ浜町字蟹田高銅屋44-2 外ヶ浜町役場企画政策課
TEL:0174-31-1214（直通） E-mail:kikaku-seisaku@town.sotogahama.lg.jp