

久住第二小学校跡地利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

久住第二小学校跡地利活用に係る公民連携によるサウンディング型市場調査

2 調査の対象

旧久住第二小学校の土地・建物

(所在地：成田市大室 680 ほか 敷地面積：11,204 m² 区域区分：市街化調整区域)

3 調査の概要

(1) 目的

「サウンディング型市場調査」は、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。参加民間事業者にとっても、自らのノウハウと創意工夫を事業に反映し、参入しやすい環境（公募条件）にできる可能性があります。

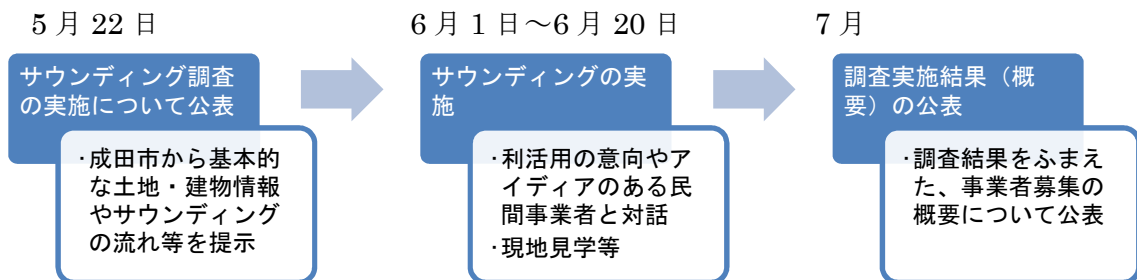
(2) 背景と期待される効果

市では、昨年 12 月に久住第二小学校跡地利活用に係る事業者公募を実施しましたが、優先交渉権者の決定に至りませんでした。当該地が市街化調整区域内にあり、提案者の立場からは事業成立の可否について、判断が難しいことや、公募期間が短期間であったこと等、公募の難易度が高い旨のご意見を頂いています。

今年度、再度公募を実施するにあたり、事前に様々な可能性を調査・把握する期間を設け、市と民間事業者で対話することにより、アイデアレベルの構想から、事業化に向けた具体的な計画へとスムーズに移行することや、利活用をする上での課題をクリアする方策について十分に検討できることが期待されます。

また、地域の状況や行政課題について対話することで、企画の精度が上がるとともに、民間事業者のアイデアやノウハウを生かした利活用提案となることが期待されます。

(3) 進め方



4 対象土地・建物の情報

所在地	成田市大室 680 ほか
土地面積	約 11,204 m ²
建物概要	校舎 RC 造 2 階建、1,796 m ² 、昭和 46 年竣工、IS 値 0.76 体育館 RC 造 1 階建、758 m ² 、昭和 55 年竣工、IS 値 0.62 ※その他プール(25m×15m)や遊具、倉庫等
都市計画による制限	市街化調整区域 防火地域の指定なし
接道等	東側で市道 5-42 野毛平大室線に接道（幅員 11m）
平成 28 年度固定資産 税状況類似価格	5,273 円/m ²
土壤汚染	小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし
現在の公共公益的な 利用状況	選挙投票所（体育館）、指定避難場所（グラウンド）、自主避難 所（体育館）

5 サウンディングでの対話内容

教育の場であるとともに地域コミュニティ活動の場でもあった旧久住第二小学校の土地・建物について、有効活用を図るとともに、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる活用のアイデアを求めています。

（１）旧久住第二小の土地・既存建物を活用して展開できる事業アイデアをお聞かせください。敷地全体の一括貸付を想定しています。

（２）（１）の条件による活用が困難な場合は、土地や既存建物についてどのような活用が検討できるかお聞かせください。

（３）当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組等のアイデアがあればお聞かせください。

（４）サウンディング調査の後に、事業者募集の公募プロポーザルを予定しています。前回の募集要項をご覧いただき、次回の公募について、変更した方が良い点がありましたらお聞かせください。

《注意事項》

・旧久住第二小学校は、市街化調整区域に立地しています。市街化調整区域内での開発及び建築行為は、都市計画法等の関係法令により規制されていますので、今回の対話で出された事業アイデアを実施する場合においては、別途、市長の許可が必要となります。

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

サウンディングに参加することができる事業者は、土地・建物の活用の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

(2) サウンディングの流れ

① サウンディングの実施について公表

実施要領等を成田市ホームページにて公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。<http://www.city.narita.chiba.jp/sisei/sosiki/kikaku/std0169-4.html>

② サウンディングの参加受付（事業者によるエントリーシート提出）

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、事務局に参加申し込みを行ってください。

- ・ 申込期間 随時受付、最終エントリーは平成 29 年 6 月 15 日(木)まで
- ・ お申込先 成田市企画政策課 (kikaku@city.narita.chiba.jp)
- ・ 件名は【サウンディング参加申込】としてください。
- ・ 2 営業日以内に返信が無い場合は、メールの到着について市にご確認ください。

③ 現地見学会の開催

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。

- ・ 現地見学会の日時 平成 29 年 5 月 30 日（火）午前 10：00 開始
- ・ 集合場所 旧久住第二小学校（成田市大室 680）
- ・ 現地見学会は任意参加です。各自、上履きをご持参ください。写真撮影可。
- ・ 別の日程で現地を見学したい場合は、エントリーシート備考欄に希望日を記入してください。

④ サウンディングの実施日時等の連絡

・ エントリーシートに、参加希望日を 3 か所記入してください。事務局で日程を調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。

・ サウンディングに出席する人数は1グループにつき 3 名以内としてください。

※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。

⑤ サウンディングの実施

事前申込のあった民間事業者との間で、1 グループ 30 分～60 分を目安に、個別の対話を実施します。説明資料がある場合には、成田市用として 5 部ご用意ください。

- ・サウンディングの期間 平成 29 年 6 月 1 日（木）～6 月 20 日（火）の平日
- ・集合場所 成田市役所 3 階企画政策課窓口（成田市花崎町 760）

⑥ サウンディングの実施結果の公表

後日、サウンディングの実施結果について、概要のみをホームページ上に公表します。アイデア及びノウハウの保護の観点から、参加事業者の名称や、具体的な提案内容については公表しません。

（３） その他

① 参加事業者の扱い

本サウンディングへの参加状況や対話内容は、今後行われる公募プロポーザルにおいて、審査の評点に影響するものではありません。

② サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

③ 対話の実施における成田市の体制

企画政策部企画政策課、教育部教育総務課、総務部管財課、都市部都市計画課及び関係課

④ 事務局

成田市企画政策部企画政策課資産経営係（担当 石橋）

TEL 0476-20-1500

連絡先Eメールアドレス kikaku@city.narita.chiba.jp

〒286-8585 成田市花崎町 760