

旧旭川市立千代ヶ岡小学校・  
旧旭川市立千代ヶ岡中学校及び  
旧旭川市立神居古潭小中学校の  
利活用に係るサウンディング型市場調査

実 施 要 領

令和3年9月

旭川市学校教育部教育政策課

## 目次

1	調査の名称	P 1
2	調査の趣旨	P 1
3	施設の概要	P 1
4	基本条件	P 2
5	土地・建物等の参考価格	P 3
6	調査の項目	P 4
7	調査実施について	P 4
8	その他	P 6
9	問合せ及び連絡先	P 7

【様式】 ・説明会・現地見学会参加申込書（様式 1）

・参加シート（様式 2）

・対話シート（様式 3）

・質問票（様式 4）

【資料】 ・物件調書

・図面

## 1 調査の名称

旧旭川市立千代ヶ岡小学校・旧旭川市立千代ヶ岡中学校及び旧旭川市立神居古潭小中学校の利活用に係るサウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査（以下「調査」という。）とは、発案段階や検討段階で民間事業者幅広く意見、提案等を求め、「対話」を通じて参入意欲や活用方法、実現可能性、課題、参入しやすい条件等を把握する調査です。

## 2 調査の趣旨

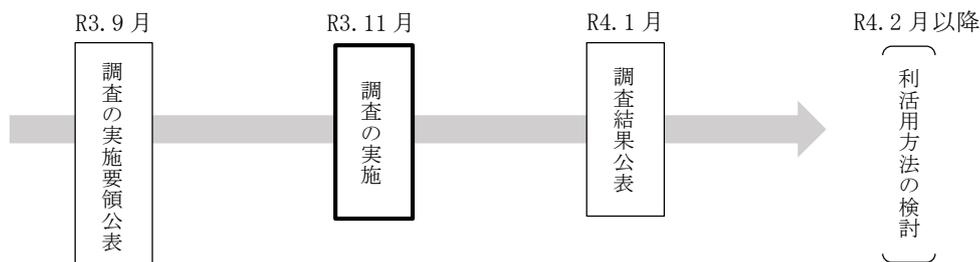
### (1) 背景・目的

旭川市（以下「本市」という。）では、旧旭川市立千代ヶ岡小学校（平成31年3月31日閉校）・旧旭川市立千代ヶ岡中学校（平成20年3月31日閉校）及び旧旭川市立神居古潭小中学校（平成19年3月31日閉校）について、現時点では利活用方法が決定していない状況であることから、施設の有効活用を図るため、民間事業者への貸付けや売却も視野に入れ、様々な形で利活用を検討することが必要と考えています。

このことから、民間事業者との対話を通して、土地・建物等の利活用のアイデア、利活用に当たっての課題などを把握するため、本調査を実施します。

**なお、市の委託事業や指定管理者制度に係る調査ではありません。**

### (2) 調査の流れ



### (3) 期待される効果

本調査を行うことにより、次のような効果を期待しています。

- ア 民間事業者との対話をすることで、その意向を把握し実態に即した利活用方法について幅広い検討ができる。
- イ 地域の状況や行政課題を提示して対話をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした利活用案の検討が可能になる。
- ウ 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案ができる。

## 3 施設の概要 ※詳細につきましては物件調書を御確認ください。

### (1) 旧旭川市立千代ヶ岡小学校（旧旭川市立千代ヶ岡中学校を含む。）

閉校年月日 平成31年3月31日

所在地 旭川市西神楽3線25号（用途地域：都市計画区域外）

敷地面積 21,972 m<sup>2</sup>

建物概要 ・校舎（延床面積 1,215 m<sup>2</sup>，H9 建築，鉄筋コンクリート造 2 階建）  
・屋内運動場（延床面積 922 m<sup>2</sup>，H11 建築，鉄骨造一部鉄筋コンクリート造）  
・プール附属室（延床面積 66 m<sup>2</sup>，H12 建築，セラミックブロック造）  
耐震性 新耐震基準

※グラウンドを挟んで旧旭川市立千代ヶ岡中学校が隣接しています。

※旧旭川市立千代ヶ岡中学校

閉校年月日 平成 20 年 3 月 31 日

敷地面積 6,376 m<sup>2</sup>

建物等概要 ・校舎（延床面積 1,197 m<sup>2</sup>，S39,42,54 建築，補強コンクリートブ  
ロック造・鉄筋コンクリート造平屋建）  
・屋内運動場（延床面積 709 m<sup>2</sup>，S56 建築，鉄骨造，鉄筋コンクリート造）  
・物置（延床面積 20 m<sup>2</sup>，S42 建築，木造）

耐震基準 旧耐震基準

(2) 旧旭川市立神居古潭小中学校

閉校年月日 平成 19 年 3 月 31 日

所在地 旭川市神居町神居古潭（用途地域：市街化調整区域）

敷地面積 10,840 m<sup>2</sup>

建物等概要 ・校舎（延床面積 1,241 m<sup>2</sup>，S51,58 建築，鉄筋コンクリート造 2 階建）  
・屋内運動場（延床面積 724 m<sup>2</sup>，S58 建築，鉄骨造）

耐震性 新耐震基準

4 基本条件

(1) 基本的な考え方

廃校舎等が地域の教育・文化・生活の中核的な公共施設であったことを踏まえ、地域の活性化と振興発展に貢献できる事業であり、地域の要望を考慮した利活用（貸付け又は売却）とします。

(2) 留意事項

ア 対象施設共通

- ・ 1 施設のみ提案でも参加可能です。
- ・ 既存校舎等は、活用用途に応じて給水・暖房等各設備の改修費用が発生する可能性があります。これについては全額、事業者の負担とします。
- ・ 事業アイデアを実施する場合においては、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、都市計画法、建築基準法その他の関係法令の遵守が条件となります。

事業アイデアの段階でも、関係法令の適合性の検討をお願いします。

- ・ 既存校舎等をそのまま利活用し、学校以外の用途に変更する場合は、建築基準法

(昭和 25 年法律第 201 号) や消防法 (昭和 23 年法律第 186 号) 等に対応させるための改修費用が発生する可能性があります。これについては全額、事業者の負担とします (詳細は建築部又は消防本部へお問合せください)。

・土地・建物等については原則として一体での利活用を考えていますが、一部 (分割) での事業アイデアの提案も可能とします。一部 (分割) での事業アイデアを提案する場合は、残りのエリアについての制限等があれば併せてお聞かせください。

・建物等は原則として現状のままの利活用を考えていますが、解体・建替え等を要する事業アイデアの場合、工事費等は全額事業者の負担とします。

#### イ 旧旭川市立千代ヶ岡小学校

・旧旭川市立千代ヶ岡小学校については、旧旭川市立千代ヶ岡中学校との一体利活用の事業アイデアを募集しますが、小学校のみを利活用する事業アイデアの提案も可能です。小学校のみを利活用する事業の場合は、その旨を明記してください。

#### ウ 旧旭川市立神居古潭小中学校

・当該地は市街化調整区域となっています。市街化調整区域内での開発及び建築行為は、都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) 等の関係法令により規制されていますので、今回の調査で出された事業アイデアを実施する場合には、都市計画法第 34 条各号に掲げる開発行為に該当することが前提であり、許可手続が必要となります。

・現在、地域の団体が健康増進の場として体育館等を使用していることから、引き続き市民へ各種スポーツの場として提供するなど、地域貢献に寄与する取組について検討してください。

### 5 土地・建物等の参考価格

#### ・貸付料 (令和 3 年度算定額)

##### (非営利目的)

旧旭川市立千代ヶ岡小学校 年額 25,775,760 円(税込) (月額 2,147,980 円(税込))

旧旭川市立千代ヶ岡中学校 年額 9,599,280 円(税込) (月額 799,940 円(税込))

旧旭川市立神居古潭小中学校 年額 13,301,160 円(税込) (月額 1,108,430 円(税込))

##### (営利目的)

旧旭川市立千代ヶ岡小学校 年額 28,755,480 円(税込) (月額 2,396,290 円(税込))

旧旭川市立千代ヶ岡中学校 年額 10,703,040 円(税込) (月額 891,920 円(税込))

旧旭川市立神居古潭小中学校 年額 14,632,920 円(税込) (月額 1,219,410 円(税込))

※本市の普通財産貸付料 (土地・建物) 算定基準に基づき、土地・建物を現状のまま貸付けする場合の参考価格です。

調査においては、参考価格に関わらず事業アイデアを実施する場合の希望価格をお示しくください。

※設備改修に係る費用及び貸付後の維持管理に伴う光熱水費等は含んでいません。

※利活用目的によっては非課税の貸付料となる場合があります。

・売却価格

売却価格については、公有財産の価格評定により決定するため、今後、跡利用者を公募することとなった場合にお示しします。

※調査においては、事業アイデアを実施する場合の希望価格をお示してください。

## 6 調査の項目

4 (2) 留意事項を踏まえ、次の項目について事業アイデアや御意見をお聞かせください。

スムーズな対話となるよう、事前に提出していただく対話シートの内容をもとに、対話を進める予定です。

- 1 対象施設
- 2 事業アイデアの内容
- 3 事業方式（購入又は賃借）及び希望価格
- 4 土地・建物の利活用方針（土地全体の利活用計画、既存の建物の取扱い（利活用又は解体等））
- 5 地域の活性化や振興発展の貢献に寄与することが見込まれる要素（緊急時の避難所としての活用、グラウンドの市民への開放等）や、事業により期待できる効果
- 6 購入又は賃借に当たっての課題
- 7 （旧神居古潭小中学校の提案の場合）市街化調整区域で実施できると考えた理由
- 8 環境対策、その他提案する事業アイデアの実施に当たっての課題

## 7 調査実施について

### (1) スケジュール

ア 実施要領の公表・配布	令和3年9月13日（月）～11月5日（金）
イ 説明会・現地見学会への参加申込み	令和3年9月13日（月）～9月29日（水）
ウ 質問の提出	令和3年9月13日（月）～10月27日（水）
エ 説明会・現地見学会の開催	令和3年10月6日（水）
オ 調査への参加申込み	令和3年10月18日（月）～11月5日（金）
カ 調査の実施	令和3年11月15日（月）～11月29日（月）
キ 実施結果概要の公表	令和4年1月

※新型コロナウイルス感染症等の影響により、スケジュールの変更、中止、またオンライン方式による調査の実施等を検討する場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

### (2) 調査の流れ

#### ア 実施要領の公表・配布

実施要領、様式及び資料を本市ホームページにて公表します。紙での配布を希望する場合は、令和3年11月5日（金）まで（土日祝日を除く。午前9時から午後5時まで）に「9 問合せ及び連絡先」へ連絡してください。

## イ 説明会・現地見学会への参加申込み

調査への参加希望事業者向けの説明会及び現地見学会を実施します。説明会の内容は主に調査の実施方法に関すること、現地見学会の内容は主に土地・建物等の状況確認に関することを予定しています。説明会・現地見学会に参加しなくても、調査に参加することは可能です。また、どちらか一方のみの参加申込みも可能です（その場合は、参加申込書にその旨を明記してください。）。

【受付期間】 令和3年9月13日（月）～9月29日（水）午後5時まで

【申込方法】 「説明会・現地見学会参加申込書（様式1）」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください。受領後、説明会・現地見学会の御案内を電子メールにて送付します。

【提出先】 tekiseihaichi@city.asahikawa.lg.jp

※件名は「【説明会・現地見学会参加申込み】旧千代ヶ岡小・旧千代ヶ岡中及び旧神居古潭小中の利活用に係るサウンディング型市場調査」としてください。

## ウ 質問の提出

調査に関する質問がある場合は、次のとおり質問票を提出してください。

【受付期間】 令和3年9月13日（月）～10月27日（水）午後5時まで

【提出方法】 「質問票（様式4）」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください。受け付けした質問には電子メールで個別に回答します（調査の趣旨と関係のない質問など、内容により回答できない場合があります。）。また、質問事項及び回答は原則として本市ホームページにて公表します。質問者の名称は非公表とします。

【提出先】 tekiseihaichi@city.asahikawa.lg.jp

※件名は「【質問】旧千代ヶ岡小・旧千代ヶ岡中及び旧神居古潭小中の利活用に係るサウンディング型市場調査」としてください。

## エ 説明会・現地見学会の開催

◇説明会 ※**申込み人数が多い場合、会場を変更する場合があります。**

日時：令和3年10月6日（水） 午前9時30分～（1時間程度）

場所：旭川市教育委員会 会議室（旭川市6条通8丁目セントラル旭川ビル4階）

◇現地見学会 ※ 現地集合

(1) 旧旭川市立千代ヶ岡小学校・旧旭川市立千代ヶ岡中学校

日時：令和3年10月6日（水） 午後1時～（1時間程度）

(2) 旧旭川市立神居古潭小中学校

日時：令和3年10月6日（水） 午後3時30分～（1時間程度）

※参加申込みがない場合は、説明会・現地見学会は開催いたしません。申込みの方法については、「イ 説明会・現地見学会への参加申込み」を御覧ください。

※説明会・現地見学会について、どちらか一方のみの参加申込みも可能です（その場合は、参加申込書にその旨を明記してください。）。

**※現地見学会について、事業アイデアを提案する施設のみの参加申込みも可能です（その場合は、参加申込書に見学希望施設を明記してください。）。**

#### オ 調査への参加申込み

調査への参加を希望する場合は、次のとおりお申込みください。

【受付期間】 令和3年10月18日（月）～11月5日（金）午後5時まで

【申込方法】 **「参加シート（様式2）」及び「対話シート（様式3）」に必要事項を記載し、電子メールで提出してください。**受領後、調査実施日時及び場所を電子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、あらかじめ御了承ください。）。

【提出先】 tekiseihaichi@city.asahikawa.lg.jp

※件名は「【対話参加申込み】旧千代ヶ岡小・旧千代ヶ岡中及び旧神居古潭小中の利活用に係るサウンディング型市場調査」としてください。

#### カ 調査の実施

申込みのあった民間事業者との間で、法人（グループ）ごとに30～60分を目安に、個別に調査（対話）を実施します。参加者は、4名以内としてください。また、調査では特に資料提出を求めませんが、対話シートに記載した内容の補足が必要な場合は、当日、7部お持ちください。

#### キ 実施結果概要の公表

調査の実施結果は、概要を本市ホームページで公表します。公表に当たっては、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮するとともに、事前に参加事業者の内容を確認します。なお、参加事業者の名称は非公表とします。

## 8 その他

### （1）調査の参加条件

調査の参加対象者は、事業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。法人の規模や営利非営利は問いません。なお、法人又はその代表者が次のいずれかに該当する場合は、本調査に参加することができません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札への参加を排除されている者

イ 参加申込書提出時点で、旭川市競争入札参加資格者指名停止等措置要領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 旭川市暴力団排除条例（平成26年旭川市条例16号）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員に該当する者

オ 国税及び地方税について滞納がある者

(2) 対話の不実施

提出された対話シートの内容が調査の趣旨から逸脱していると考えられる場合は、調査（対話）を実施しない場合がありますので、あらかじめ御了承ください。

(3) 参加の取扱い

施設の利活用に関する事業者公募が実施される場合、調査の参加実績があることで優位となることはありません。

(4) 調査に関する費用

調査の参加に要する費用（書類作成、説明会・現地見学会、調査参加に要する旅費等）は参加事業者の負担とします。

(5) 追加対話への協力

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

9 問合せ及び連絡先

旭川市教育員会学校教育政策課適正配置担当

電子メールアドレス [tekiseihaichi@city.asahikawa.lg.jp](mailto:tekiseihaichi@city.asahikawa.lg.jp)

電話番号 0166-25-7534 FAX 0166-24-7011

住所 〒070-0036 旭川市6条通8丁目 セントラル旭川ビル6階