

旧彦部小学校

トライアルサウンディング

実施要領

令和4年4月

1 目的

町では、学校再編により生じる空き校舎およびその敷地について、地域のニーズと民間市場を捉えながら、地域や民間による持続可能な活用を推進することを目的として、学校跡地活用基本方針を令和3年3月に策定しました。

基本方針では、公共・公益的事業として活用しない施設については、地域や民間を含めた民間事業者による利活用を検討することを基本としています。

現在、旧彦部小学校は、町の公共・公益的事業で活用する予定がなく、民間事業者による活用を図ることとしており、「暮らし心地の良いまち」、「環境と福祉のまち」の実現に向けた持続可能な取り組みの検討にあたり、民間事業者のアイデアやノウハウを活かした活用の実現に向けて、可能性や条件整理を行うことを目的にトライアルサウンディングを実施するものです。

トライアルサウンディングは、公募により利用を希望する民間事業者が、一定期間、その事業の実施のため試行的に実際に施設を利用し、その結果を踏まえた対話を通じて市場調査を行うものです。

2 トライアルサウンディングの意義・期待される効果

本事業実施の意義及び期待される効果は次のとおりと考えます。

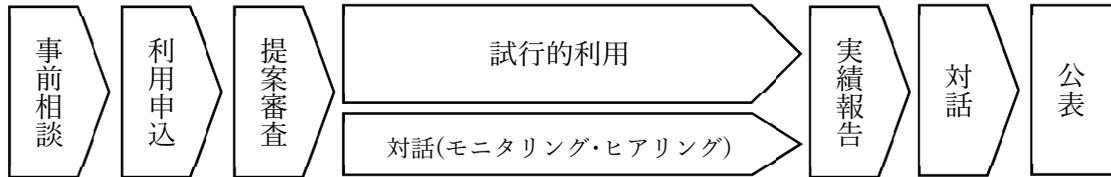
(1) 民間事業者にとっての意義・期待される効果

- ① 旧彦部小学校の市場性、実用性、事業の採算性等を確認することができます。
- ② トライアルサウンディングを通じて、意見や考えを一定程度実施方針、公募内容に反映させることができます。

(2) 町にとっての意義・期待する効果

- ① 事業者の正式公募に先立ち、早い段階で市場性を確認することで、民間事業者のノウハウやアイデアを活用した現実的で幅広い事業可能性の検討が可能となります。
- ② 民間事業者の視点での「旧彦部小学校の使い勝手」、「来場者の動線」、「新型コロナウイルス感染症拡大防止対策」、「周辺住民の意見」等のニーズや課題を把握できます。
- ③ 民間事業者の意見を参考に、公民の意識の違いを解消するなどし、現実的な実施方針、公募条件の策定ができます。

3 トライアルサウンディングの流れ



※トライアルサウンディング後は、実施方針の策定に向け、継続的な協議や長期的な試行的利用のモニタリング等を行う場合があります。

4 トライアルサウンディング対象施設

(1) 対象施設

所在地	紫波町彦部字暮坪 165 番地 5
敷地面積	18,831 m ² (うち、建物敷地 5,403 m ² 建物用地 (旧) 3,938 m ² プール用地 1,130 m ² その他 1,605 m ²)
運動場面積	6,755 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建て
床面積	1,925 m ²
保有教室数 (主なもの)	普通教室 4 室 多目的教室 2 室 理科室、音楽室、図工室、家庭科室、図書室、ランチルーム 各 1 室
建築年	昭和 62 年 2 月
耐震	—
都市計画区域等	都市計画区域内 (区域区分なし) 指定容積率 200%/建ぺい率 70%
交通アクセス	東北自動車道 紫波 I C から約 8.1 k m 東北本線 日詰駅から約 3.4 k m
上下水道	町水道/農業集落排水

附属施設

名称	建築年	構造	面積	備考
体育館	昭和 62 年 2 月	鉄筋 Co 造平屋建て	729 m ²	
プール専用付属室	昭和 56 年 7 月	木造平屋建て	54 m ²	
物置	昭和 38 年 3 月	木造平屋建て	49 m ²	
プール	昭和 56 年	ステンレス (塗装)	275 m ²	

※体育館の屋根面を貸与しており、太陽光発電システム 49.1kw が設置されています。
協定期間は令和 17 (2035) 年 3 月 31 日までです。

5 利用に関する条件

(1) 対象期間

令和 4 (2022) 年 4 月 18 日 (月) から令和 4 (2022) 年 5 月 15 日 (日) まで

(2) 利用内容

- ① 『紫波町学校跡地活用基本方針』(令和 3 年 3 月) に定める「利活用の基本コンセプト」を実現するための利用内容であること。
- ② 確実に実施できる利用内容であること。
- ③ 施設(建築物・建築設備等)の現状を変更(改造等)するものでないこと。
- ④ 利用にあたり新たに町の財政負担を求めるものでないこと。
- ⑤ 「新しい生活様式」「業種別ガイドライン」を遵守し、感染症対策に万全を期すこと
- ⑥ 次に掲げる利用内容のいずれにも該当しないこと。
 - ア 政治的または宗教的活動。
 - イ 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等。
 - ウ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為。
 - 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 5 号に規定する指定暴力団等の活動。
 - オ 公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動。

(3) 利用条件

- ① 利用承認がなされる前に、事業や土地の形質変更に着手しないこと。
- ② 利用にあたっては、トライアルサウンディングを実施する事業者(以下「事業者」という。)の責任において、関係法令及び法令適合等を確認すること。
- ③ 利用にあたり町が必要と認める場合には、地域住民等への事前説明を行うなど、誠実な対応により地域住民等と円滑な関係を築くこと。
- ④ 周辺環境に与える影響(騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等)に十分配慮すること。
- ⑤ 地元事業者等との連携・協調に努めること。
- ⑥ 水道、電気、ガス等の使用については、利用前に設備・配管等の設置状況について確認をとること。
- ⑦ 事業者の責任において十分な安全対策をとり、事故等が発生しないよう最大限配慮すること。また、次の点については特に注意すること。
 - ア テント等、強風に煽られる可能性があるものを設置する場合は、固定や重り等の

強風対策を施すこと。

イ 火気、発電機、プロパンガスを使用する場合は必ず消火器を用意し安全に努めること。

ウ ソーシャルディスタンスの確保、マスク着用と手指消毒の徹底など、新型コロナウイルス感染症拡大防止に努めること。

(4) 費用負担について

応募、利用、撤収（原状回復費用含む）、報告に係る一切の経費は、事業者が負担する。（利用に伴う法的等手続きに伴う費用、電気・水道代などで通常の使用料を大幅に超えてしまう場合の使用料などを含む）

施設の利用料は、無料とする。（電気・水道代についての通常の使用料を含む）

(5) 原状回復について

旧彦部小学校は現状で利用し、終了時には利用承認期間満了日までに原状に回復すること。

(6) 利用承認の取消し

次のいずれかに該当する場合、利用承認を取り消すことがあります。なお、これにより事業者には損害が発生しても、町は責を負わないこととします。

- ① 町が公用又は公共用に供することとなったとき
- ② 町の承認内容に反する行為が行われたとき
- ③ 安全対策が十分でないとき
- ④ 新型コロナウイルス感染症が拡大する恐れがあるとき

(7) リスク分担

次に関するリスクについては、事業者が責任を持って対処するものとします。

- ① 事業内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等の使用に伴い発生する権利侵害に関するもの。
- ② 事業実施における関係法令及び法令適合等に関するもの。
- ③ 事業者による事業に起因する有害物質の排出・漏洩等に関するもの。
- ④ 事業者による事業に起因する周辺住民への環境被害（騒音、振動、臭気、景観、交通渋滞等）に関するもの。
- ⑤ 事業者による事業に起因する第三者への損害に関するもの。
- ⑥ 地域からの苦情等のトラブルに関するもの。
- ⑦ 利用中における、地震、火災、風水害、その他の町の責に帰すことができない事由によって事業者が被った被害に関するもの。

(8) 重複利用について

他の事業者と利用期間が重複し、かつ、利用エリアが重複しない場合、2者以上が同時に利用する場合があります。(他の事業者の妨げになる場合を除く)

6 資格条件

(1) 対象者

申込対象者は、上記「5 利用に関する条件」を踏まえ、実行する意思と能力(資格)を有する企業やNPO法人等の法人、個人事業主、任意団体等とし、次のいずれにも該当しないこととします。なお、グループ(複数の事業者等の共同体をいう。)で応募する場合、代表となる事業者を除く構成員も同様とします。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 経営不振の状態(会社の整理を始めたとき、会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがなされたとき、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づき更正手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったとき。)でないこと。
- ③ 過去1年間に法人税、消費税もしくは地方消費税又は町税等の滞納をしていないこと。
- ④ 紫波町暴力団排除条例(平成24年条例第30号)第2条第1号から第4号に該当する者でないこと。

(2) 役割分担

利用を希望する事業者は、グループで応募する場合には、申込み時に構成員及び役割分担を明確にすること。

7 応募手続き等

(1) 事前相談等

1) 事前相談等

トライアルサウンディングの申込みにあたっては、事前相談を必須とします。

事前相談を希望するとき、または質問するときは「【様式1】事前相談・質問票」に記入の上、「9 申し込み・連絡先」に記載のメールアドレスに提出してください。日程調整を行ったうえで実施します。

2) 現地見学

現地見学を希望する場合は、「【様式2】現地見学申込書」を「9 申し込み・連絡先」に記載のメールアドレスに提出してください。日程調整を行ったうえで実施します。

(2) 応募方法

利用を希望する事業者は、利用しようとする日の5日前までに次の書類を提出するものとします。

- ① 【様式3】利用申込書
- ② 【様式4】法人等概要書 ※グループでの応募の際は、事業者ごとに作成
- ③ 【様式5】事業計画書 ※グループでの応募の際は、各事業者の構成が分かる資料を添付

(3) 提案審査

町は、利用申込書等により提案内容を審査し、その結果を利用申込者に通知します。利用承認を受けた利用申込者は、承認内容に応じた利用をしてください。

(4) 実績報告

事業者は、事業終了後速やかに利用実績、正式募集にあたっての要望などを記載した「【様式6】実績報告書」を提出してください。

(5) 対話（モニタリング、ヒアリング）

事業者は、利用中や期間終了後、町が行うヒアリングにおいて、利用実績などをまとめた資料を町に提出するものとします。また、事業実施中に来場者等へのアンケート調査を行い顧客ニーズの把握に努めてください。

- ① 事業を実施するうえでの施設上の問題
- ② 利用中の集客者数、顧客ニーズ
- ③ 収益事業の場合は、利用中の売上・収益状況に関する概要
- ④ 施設に求める設備、機能、条件等
- ⑤ 継続的な事業の実施にあたって必要となる条件等

(6) 結果の公表

町は、サウンディング終了後、その結果の概要を、事業者に協議のうえ公表します。

8 その他

- ① 提出書類の著作権は利用申込者に帰属しますが、提出書類は返却しないものとします。
- ② 利用申込者の提出書類について、町は本事業以外では無断で使用しません。
- ③ 情報公開条例第6条に基づく開示請求があった場合、町は利用申込者の提出書類のうち、同条例第7条に規定される非公開情報を除いた部分を開示することがあります。

9 申し込み・連絡先

連絡先：紫波町企画総務部資産経営課資産経営係【担当：佐々木】

所在地：紫波町紫波中央駅前2丁目3-1

電話番号：019-672-2111（内線 2324）

F A X ：019-672-2311

E - mail ：shisan-k@town.shiwa.iwate.jp