

第2回旧新地高校跡地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 調査の目的

近年、本町における社会情勢の変化や多様化するニーズを見極めながら、各種施策に取り組んでいますが、急激な人口減少は、働く世代の減少や担い手不足などによる集落の過疎化など地域社会の活力低下が進むとともに、財政運営の厳しさや、地域経済・町民生活の多岐にわたる影響が懸念されています。その対策として、有効資産の活用による地域の魅力や活力を向上させる環境整備が求められています。

このような中で、福島県教育委員会の「県立高等学校改革前期実施計画」により、相馬東高校と新地高校との統合に伴い、令和4年3月に閉校となりました。このように町内にあった高校が閉校となる中、その広大な土地や校舎等の建物の利活用などが新たな課題となり、環境や未来を見据えたまちづくりに活かすことが求められています。

閉校となった旧新地高等学校は、敷地のほぼ全域には縄文時代から奈良平安時代にかけての遺物が散在する貝塚西遺跡が存在し、新たな開発には一部制約がある区域となりますが、利活用について、総合的な見地から検討するため議会議員、行政区長、卒業生、学識経験者などの代表者で構成された「新地高等学校空き校舎等活用検討委員会」で検討を重ね、まとめた議論の報告書から市場性の有無や活用アイデアを調査するため実施するものです。

2 期待される効果

サウンディングにより、次のような効果を期待しています。

- (1) 民間事業者等のニーズやアイデアを聞くことにより、施設の市場性が把握できる。
- (2) 民間事業者等のノウハウを活かした利活用案を幅広く検討できる。
- (3) 民間事業者等に、本町の考え方を伝えることができる。

※ 今回のサウンディングは、福島県から無償譲渡の有無の検討に向け、市場性の把握を行うもので、施設の整備・維持管理・運営等を行う事業者の募集を行うものではありません。また、今後事業者の選定（公募）を行う場合、今回のサウンディングへの参加が優位性を持つものでもありません。

3 調査を行う学校施設の概要

- (1) 調査対象施設 福島県相馬郡新地町小川字貝塚西13番地の1
(旧新地高等学校)
- (2) 原則、建物と敷地全体を一体的に利活用する提案を求めますが、一体的な利活

用が困難と思われる場合は、別に質問を受けます。

- (3) 事業を実施する場合においては、建築基準法など関係法令の遵守が条件となります。サウンディングにおいても、活用のアイデアについては原則、関係法令との適合性が条件となりますが、関係法令にとらわれない提案についても受け付けます。

なお、敷地のほぼ全域が貝塚西遺跡保存管理区域となっており、新設建物には一部制限がかかる場合もあります。(貝塚西遺跡試験調査概報あり)

既存施設の校舎や倉庫など利用は可能ですが、一部体育館などは令和3・4年の福島県沖地震により現在使用不可となっています。

4 サウンディング参加対象者

学校跡地の土地・建物の活用による事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、任意団体、又はそれらのグループ、若しくはそれらのグループを構成しようとする法人とし、グループで参加する場合は、参加者の構成員を全て明らかにすることとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加対象者として認めないこととします。

また、第1回のサウンディング型市場調査に参加した事業者においても、参加対象外といたします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規程に該当するものもの
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規程に基づく再生手続開始の申立てをしているもの
- (3) 参加申込書提出時点で、新地町の競争入札において指名停止措置を受けている者
- (4) 参加事業者又は役員等の経営に携わる者が新地町暴力団排除条例（平成24年条例第号）第2条に掲げる暴力団又は暴力団員、若しくはこれらのいずれかと密接な関係を有する者
- (5) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者
- (6) 税等を滞納している者

5 サウンディングの内容（提案内容）

調査対象施設は、地域社会とのつながりが深い土地・建物です。周辺環境に配慮し地域貢献できる活用のアイデアを求めています。

別紙1「施設調書」及び資料1. 2. 3を参考に、幅広い視点から事業アイデアをお聞かせください。

なお、活用のアイデアについては原則、関係法令との適合性が条件となります。

- (1) 事業のアイデア
- (2) 既存施設の整備・改修・解体等の内容
- (3) 土地・建物の活用方式
- (4) 管理運営方法（維持管理等）
- (5) 地域への貢献に対する提案
- (6) 事業実施にあたり想定される課題に関する提案

6 スケジュール

サウンディング参加申込受付期限 令和7年12月26日(金)まで

サウンディングの実施予定日 令和8年1月7日(水)

- ① 所要時間 1事業者1時間程度
- ② サウンディングは事業者ごとに個別に行います。
- ③ 当日の対話を効率的に行えるよう、説明資料（提案書）をご用意下さい。
- ④ 事業者から出席する人員は1グループ5名以内としてください。
- ⑤ 時間及び場所の連絡
・後日ご連絡します。

7 申込み手続き等

- (1) サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシート【様式1号】及びヒアリングシート【様式2】に必要事項を記入し、併せて「事業提案書」（任意様式）も併せてご提出ください。【サウンディング参加申込】として、下記申込先へ電子メール若しくは郵送でご提出ください。

申込先 電子メール URL : kikaku@town.shinchi.lg.jp

郵送の場合 福島県相馬郡新地町谷地小屋字樋掛田30
新地町役場内
新地高等学校空き校舎等活用検討PT 宛

- (2) 現地見学会

サウンディングへの参加を希望・検討されている事業者を対象とした現地見学会を実施します。（事前の日程協議となります。）

8 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、参加事業者の名称は公表しません。また、参加者のノウハウや権利を侵害しないように配慮し事前に内容の確認を行います。

9 留意事項

- (1) サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者等の負担とします。
- (2) ご提出いただいた書類・資料は返却いたしません。
- (3) 本サウンディングによる提案内容が利活用案や公募等の条件に反映される可能性があります。
- (4) 本サウンディングにあたって知り得た情報を、町の許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (5) 本サウンディング終了後に、アンケート等を実施する場合がありますので、ご協力をお願いします。
- (6) 対象地の活用に係る事業者公募等については、本調査やその他の事情により実施しない場合があります。

10 施設調書

- | | |
|------|-------------|
| 別紙 1 | 施設調書 |
| 資料 1 | 土地所在図 |
| 資料 2 | 施設設備使用区分表 |
| 資料 3 | 遺跡保存管理基準区分図 |
| 資料 4 | 遺跡試掘調査概報 |

11 問い合わせ先

- | | |
|-----------|--------------------------|
| 〒979-2702 | 福島県相馬郡新地町谷地小屋字樋掛田30 |
| ① | 新地高等学校空き校舎等活用検討プロジェクトチーム |
| 電 話 | 0244-62-2111(代表) |
| 又は | |
| ② | 新地町役場 企画政策課政策推進係 |
| 電 話 | 0244-62-2112 |