

南沼原小学校現校舍跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の趣旨

山形市では、現在建設中の南沼原小学校新校舎の完成に伴い、学校用地としての役割を終える予定の現校舍跡地について、地域の活性化に繋げるため、売却も視野に入れ、利活用策の検討を進める予定です。

その検討に先立ち、民間による開発の可能性を探るため、民間事業者の皆様との対話を行うサウンディング型市場調査を実施します。

2 サウンディング型市場調査

サウンディング型市場調査とは、公的不動産の利活用や公共事業への民間活力の導入等の検討にあたり、民間事業者の皆様と対話を通して広く意見や提案を求めることにより、より効果的な利活用策を検討するために行う市場調査のことです。

3 調査対象地

調査対象地は、下記の通りとします。

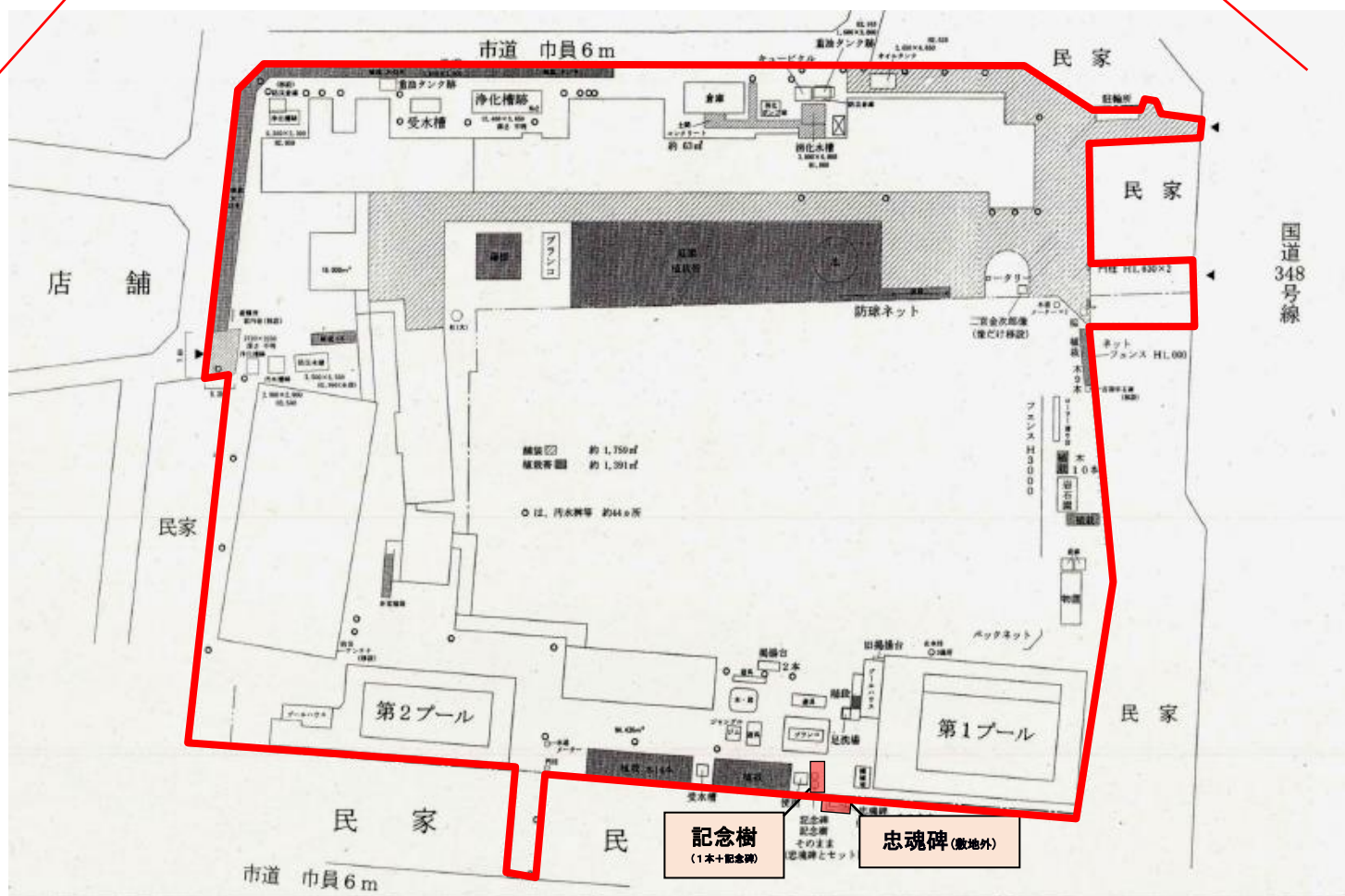
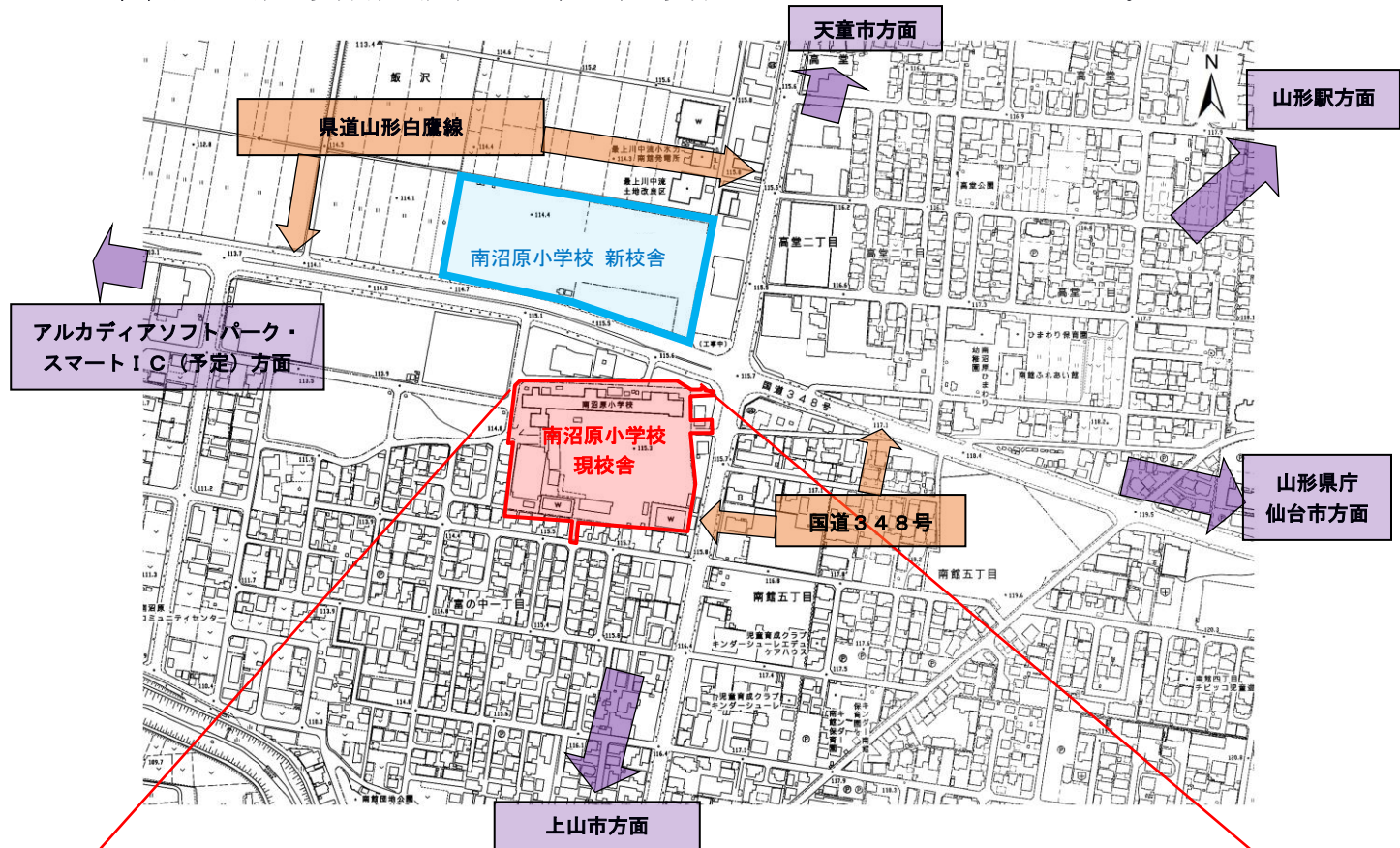
なお、都市計画による制限については、都市計画情報を参照してください。

(参照 URL <https://www2.wagmap.jp/yamagata/Portal>)

<概要>

所在地	山形市富の中一丁目1番4号
地番	山形市富の中一丁目631番ほか4筆
面積	20,269㎡
地目	宅地
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域 近隣商業地域 準住居地域
現況	小学校として使用中 ※令和5年9月末までに更地にする予定

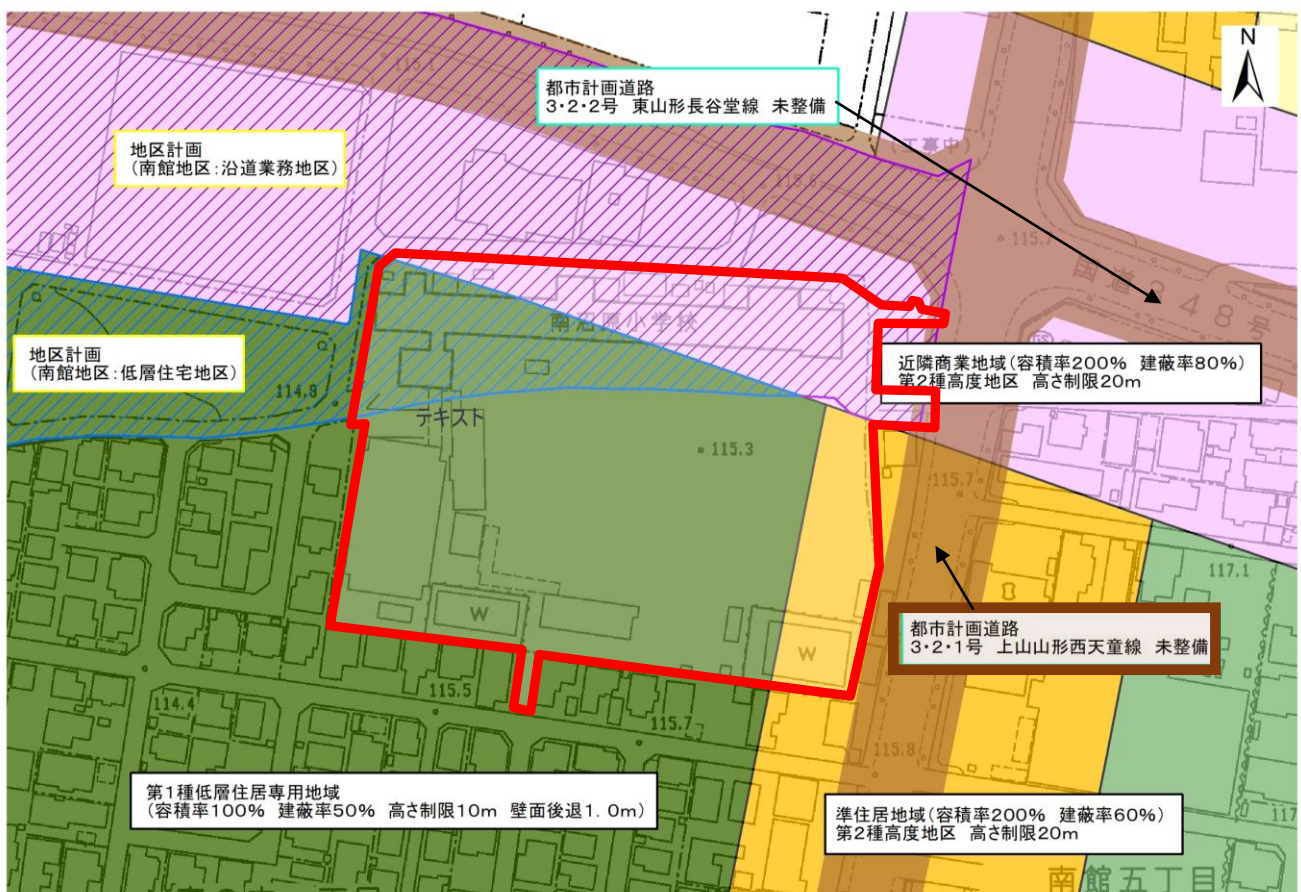
<位置図> 敷地境界線は概略であり、正確な境界を示しているものではありません。



<航空写真>



<都市計画図>



4 スケジュール

内 容	日 程
①サウンディング型市場調査実施の公表	令和4年2月1日（火）
②説明・見学会の参加申込受付	令和4年2月1日（火）～2月18日（金）
③説明・見学会の実施	令和4年3月1日（火）・3月2日（水）
④質問の受付	令和4年3月3日（木）～3月10日（木）
⑤質問への回答	令和4年3月18日（金）まで
⑥対話への参加申込受付	令和4年3月22日（火）～3月31日（木）
⑦対話の実施日時・場所の連絡	令和4年4月7日（木）まで
⑧提案書等の提出	対話の日の5営業日前まで
⑨対話の実施	令和4年4月25日（月）～5月10日（火）
⑩実施結果の公表（申請件数、対話数等の概要）	令和4年6月末（予定）

5 対話の内容

（１）対話の対象者

事業の実施主体者となる意向を有する法人又は法人のグループ。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、対象外となります。

- ① 地方自治法施行令（平成22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 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・再生手続き中の者
- ③ 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2号に規定する暴力団に該当する者、又は、同第6号に規定する暴力団員が経営に実質的に関与する者

(2) 活用の留意事項

次の事項に留意した提案を募集します。

なお、サウンディング型市場調査結果等を踏まえ、留意事項を変更する場合があります。

[留意事項]

- ・「山形市都市計画マスタープラン地域別構想（南沼原地区）」を踏まえた提案としてください。
- ・南沼原小学校新校舎に近接しており、民家にも一部隣接している土地であるため、教育環境や近隣住民の住環境の保全に配慮してください。
- ・学校用地に隣接した民地に忠魂碑（地区遺族会管理）があるため、地元の方が管理のため往来できるように配慮してください。
- ・学校用地内にある記念樹については残す方向のため、管理方法も含めご提案ください。
- ・利用目的に応じ、関連する法令（都市計画法、建築基準法など）を遵守した提案としてください。
- ・売却する場合は、不動産鑑定評価に基づく金額を基に、山形市公有財産処分検討委員会で承認された価格が最低売却価格となる予定です。
- ・敷地内に、目的外使用許可の占用物（電力柱4本と NTT 柱3本、うち3本に地区管理の防犯灯あり）があります。

(3) 主な対話内容

- ① 利用手法（購入、貸借、その他）
- ② 利用面積（一部の場合はその形状）
- ③ 事業内容
- ④ 役割分担
- ⑤ 想定スケジュール
- ⑥ 課題や参入障壁
- ⑦ 山形市及び地域への貢献
- ⑧ その他

(4) 対話の進め方

(3) の内容について、ヒアリングシートや提案書を基に一括してご説明いただいた後、意見交換を行います。なお、提案内容によっては、対話の進め方を変更する場合があります。また、時間は、1 提案者あたり 1 時間程度を想定しています。

6 対話の手続き

(1) 説明・見学会

本調査へ参加を希望する事業者向けに、対象地の概要等についての説明・見学会を開催します。

ただし、感染状況等によっては、1グループあたりの参加者数に上限を設けさせていただく場合や、説明・見学会を開催せず動画配信に替えさせていただく場合があります。

参加を希望される方は、様式1に必要事項を記入し、電子メールにて申し込みください。

① 申込受付期間

令和4年2月1日（火）～2月18日（金）

② 申込先

「8 連絡先および提出先」のとおり

③ 説明会開催日

令和4年3月1日（火）、3月2日（水）

④ 会 場

南沼原コミュニティセンター（山形市南館西 19-11）

説明会の後、徒歩等で移動し、対象地を見学する予定です。

⑤ 申込方法

電子メールで申し込みください。

件名は「南沼原小学校サウンディング調査 説明・見学会参加申込」としてください。

⑥ その他

説明・見学会に参加しなくとも、対話に参加できます。

(2) 対話に先立つ質問

説明・見学会実施後、本調査に関する質問等を次のとおり受け付けます。なお、質問及び回答は、ホームページ上で公表します。質問の様式はありません。

また、回答が公表されてから、対話が終わるまでの期間は質問を受け付けませんので、ご了承ください。

① 質問の受付期間

令和4年3月3日（木）～3月10日（木）

② 質問への回答時期

質問受付後から令和4年3月18日（金）まで

③ 提出先

「8 連絡先および提出先」のとおり

④ 提出時の記載事項

件名は「南沼原小学校サウンディング調査 質問提出」とし、本文には企業名、担当者の所属、氏名、連絡先と質問を記載してください。

(3) 対話

参加を希望する場合は、様式 2 に必要事項を記入し、電子メールにて申し込みください。

① 申込受付期間

令和 4 年 3 月 22 日（火）～3 月 31 日（木）

② 申込先

「8 連絡先および提出先」のとおり

③ 対話実施日、場所

日程：令和 4 年 4 月 25 日（月）～5 月 10 日（火）

場所：山形市役所ほか中心市街地内の会議室

参加申込いただいた担当者あてに、具体的な日時、場所を電子メールにて連絡します。
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。

④ エントリーシート申込時の記載事項

件名は「南沼原小学校サウンディング調査 対話参加申込」とし、エントリーシートを添付して送付してください。

⑤ ヒアリングシート等の提出

別途お知らせする対話予定日の 5 営業日前までに、様式 3 のヒアリングシートを送付してください。

件名は「南沼原小学校サウンディング調査 ヒアリングシート提出」としてください。

必要に応じ、補足資料として PDF、WORD、Power Point 形式のファイルを添付して
いただいて結構です（データ容量 10M を超える場合は、メール添付以外の方法で提出
してください）。

⑥ その他

対話は、参加事業者の知的財産保護の観点から、個別に実施します。なお、事前に提出
いただいた資料について、山形市の必要部数は本市で印刷いたします。

対話の実施を希望しない場合は、ヒアリングシート等の資料のみ受付いたしますので、
エントリーシートにその旨ご記載ください。

宅地開発のみの提案も可能ですが、ヒアリングシートや提案書で提案内容が把握でき、
対話を行う必要性が低い場合には、提案事業者のご了解をいただいたうえで、対話の実
施を見送らせていただく場合があります。

(4) 実施結果の公表

対話の実施結果については、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮した
上で、要旨を本市のホームページで公表します。参加事業者の名称は非公表とします。

7 留意事項

(1) 参加事業者の扱い

対象地に関する公募を実施する場合、本調査への参加実績について、有利に取り扱うこ
とは行いません。ただし、公募条件等に反映されるような有用な提案については、本募集
時に加点の対象とすることを検討します。

(2) 著作権等の扱い

本調査で提出された書類等の著作権及び提案に係る知的財産等の権利は、参加事業者に帰属しますが、返却はいたしません。

また、本調査で得られた知的財産等の情報については、今後実際に事業を実施する場合、山形市が無償で使用できるものとします。

(3) 調査に関する費用

本調査への参加に伴う移動や書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 追加対話への協力依頼

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む）を実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

(5) その他

- ① 対話にあたって知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- ② 本調査に不参加でも、本募集時に応募することは可能です。

(6) 参加要件

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項及び第 2 項の規定に該当しない者であること。
- ② エントリーシートの提出日時点において、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 号の規定に基づく清算の開始、破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条第 1 項若しくは第 19 条第 1 項の規定に基づく破産手続きの申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続きの申立てがなされた者でないこと。
- ③ エントリーシートの提出の日からサウンディング型市場調査実施期間までの間において、指名停止の措置を山形市から受けていない者又は受けることが明らかである者でないこと。
- ④ 山形市入札規則(昭和 39 年市規則第 18 号)第 12 号第 5 号に該当しないこと。

8 連絡先および提出先

〒990-8540 山形県山形市旅籠町 2-3-25

山形市役所企画調整課 担当：五十嵐、佐藤

TEL：023-641-1212（内線 213・220） FAX：023-623-0703

Eメール：kikaku@city.yamagata-yamagata.lg.jp（各申込メール送信先）