

旭市旧海上中学校跡地の活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

旭市（以下、「本市」という。）では、旭市立海上中学校は平成19年に、旭市立飯岡中学校は津波の被害を受けたことから平成28年に、それぞれ校舎の新築により現在地へ移転しました。旧校舎は解体され、更地となっている中学校跡地は各種イベント時の駐車場等として活用されていますが、本市の重要課題である人口減少対策に有効な活用を求める声が出てきました。

2か所の旧中学校跡地の活用にあたっては、観光、交流の拠点としての具体的な活用方法を検討すべく、平成29年10月11日に「旭市旧中学校跡地利用検討委員会」が設置され、より多くの人が集まり交流が出来るまちづくりに重点を置き検討を重ねた結果、平成30年8月に「旭市旧中学校跡地利用報告書」を提出いただきました。（「6. 添付資料」参照）

その後、旧飯岡中学校跡地は旭市サッカー場（しおさいスタジアム）としての活用が決まり、現在に至っています。

しかしながら、旧海上中学校跡地につきましては、海上地域の統合小学校の候補地として挙がることもありましたが、具体的な活用のないまま現在に至っています。

このような中で、旧海上中学校跡地の有効活用にあたっては、これまでの検討経過を踏まえ、民間事業者の持つノウハウやアイデア等を積極的に活用し、今後の事業計画の立案に活かすため、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施するものです。

2 旧海上中学校跡地の概要

(1) 所在地番・地目・地籍（登記情報等）

所在地番	地目	地積
旭市後草2274番7	雑種地	26,250㎡
旭市後草2315番	雑種地	158㎡
旭市後草3283番	雑種地	743㎡
計		27,151㎡

(2) 留意点

旧海上中学校跡地の状況や問題点等、活用する上での留意点は以下のとおりです。

- ① 用途によっては、周辺道路にて交通渋滞が発生する可能性があります。
南側や東側の道路の拡幅が検討課題です。
- ② 降雨状況によっては、周辺道路が冠水します。冠水対策が検討課題です。

③ 本土地は、現時点において、都市計画区域外のため利用上の制限や用途の指定はありません。

しかし、今後、都市計画の変更等により、区域や用途指定その他の規制内容が変更となる場合があります。

3 サウンディング調査

(1) 実施方法

- ① 参加事業者のアイデア・ノウハウを保護するため、個別に実施します。
- ② 関連資料を作成いただいた場合は、できるだけ事前に電子メールで提出してください。
- ③ 現地説明会等は予定しておりません。
- ④ 状況に応じて、本市から複数回の意見交換をお願いする可能性があります。

(2) 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、旧海上中学校跡地の活用について、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。

ただし、以下に該当する場合は、参加することが出来ません。

・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

(3) サウンディングの内容

期待する効果

本市にとっては、開発の実施主体となり得る民間事業者から、旧海上中学校跡地の活用に係る様々な提案をいただくことで、民間活力の活用可能性及び遊休資産の売却や貸付による新たな歳入確保策の推進について幅広い検討が可能となります。

本事業は「公民連携手法の積極的な採用」と「新たな歳入確保策の推進」を前提としたものであり、収益性のある資産活用を実現することが望まれます。

① 土地活用の提案について

- ア 事業コンセプト（基本的な考え方）
- イ 導入施設等の用途及び規模
- ウ アピールポイント
- エ 市場ニーズ
- オ 「旭市旧中学校跡地利用報告書」に記載されている内容について配慮した点

② 事業スキームについて

- ア 事業手法
売買又は賃貸、賃貸の場合は賃貸期間、運営方法、建物等所有区分、資金調達手法等について
- イ 事業スキームの工夫
- ウ 全体のスケジュール

③ 今後、事業者募集に際して、以下の項目に関する要望等について

ア 事業参加の意向とその要件

イ 活用にあたっての条件及びリスク分担に関する要望

ウ 事業実施における課題、留意点及び市に期待する支援並びに配慮して欲しい事項

エ 本事業に関する疑問点

オ 自由意見

(4) サウンディングの基本的な考え方

市は、事業手法（売買・賃貸）、事業期間、費用負担（インフラ・造成等）等についてあらかじめ条件を固定していません。

民間事業者の皆様から、事業内容に応じた最適な条件を含めて自由に提案いただき実現可能性の高いスキームと一緒に検討したいと考えています。

※「この条件なら実現可能」という観点で、柔軟にご提案ください。

市場の実態を踏まえた、率直なご意見をお聞かせください。

4 応募等手続き

(1) 質問及び回答

提出期限：令和8年3月23日（月）午後4時30分まで

提出方法：「様式1 質問書」に必要事項を記入し、「7 問い合わせ・提出先」に記載のメールアドレス宛てに送付してください。

回答方法：令和8年3月27日（金）頃に、市ホームページに回答を掲載します。
なお、回答に当たり質問者の名称は公表しません。

(2) 参加申込

申込期間：令和8年4月6日（月）午前9時00分から

令和8年4月24日（金）午後4時30分まで

提出方法：「様式2 参加申込書」に必要事項を記入し、「7 問い合わせ・提出先」に記載のメールアドレス宛てに送付してください。

日程通知：令和8年5月12日（火）頃に、参加申込書記載のメールアドレス宛てに送付します。

※法人のグループで参加申込を行う場合は、代表法人が提出してください。

(3) ヒアリングシートの提出

提出期間：令和8年5月12日（火）午前9時00分から

令和8年5月29日（金）午後4時30分まで

提出方法：「様式3 ヒアリングシート」に対話内容の各項目についての意見・考え方等を記入し、「7 問い合わせ・提出先」に記載のメールアドレス宛てに送付してください。

※法人のグループで参加の場合は、代表法人が提出してください。

(4) サウンディングの実施

実施期間：令和8年6月 1日（月）から令和8年6月12日（金）まで

ただし、日・土曜日及び休日を除く午前9時00分から午後4時30分まで

所要時間：1時間程度

参加人数：1グループにつき5名以内

実施方法：参加事業者ごとに、市庁舎内での直接対話又はオンライン対話

※説明資料がある場合には、事前に電子メールにて提出していただくか、旭市用として、当日6部ご用意いただきます。

(5) 結果の公表

令和8年7月上旬を目途に、調査結果の概要を市ホームページに掲載します。

なお、参加事業者名と非公開とすべきノウハウに関する部分は、原則として公表しません。

(6) スケジュール

内容	日程
実施要領等の公表期間	令和8年3月 3日（火） ～令和8年4月24日（金）
質問の提出期限	令和8年3月23日（月）
質問の回答	令和8年3月27日（金）頃
参加申込の期間	令和8年4月 6日（月） ～令和8年4月24日（金）
日程の通知	令和8年5月12日（火）頃
ヒアリングシートの提出期間	令和8年5月12日（火） ～令和8年5月29日（金）
サウンディングの実施期間	令和8年6月 1日（月） ～令和8年6月12日（金）
結果の公表	令和8年7月上旬

5 留意事項

(1) 調査に関する留意事項

① 費用負担

本調査に関する書類の作成及び提出等のすべての費用は参加者の負担とします。

② 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権は参加者に帰属しますが、提出した書類及び資料等は返却しません。なお、本市は調査結果の公表及び本事業以外の目的で提出資料等を使用することはありません。

③ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

④ 本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、事業者は参加にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

(2) 追加質問への協力

本サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加のヒアリングやアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力お願いいたします。

6 添付資料

(1) 旭市旧中学校跡地利用報告書

7 問い合わせ・提出先

旭市 行政改革推進課 資産経営班 担当：新行内、吉田

TEL：0479-62-5366

FAX：0479-63-4946

E-mail：shisankeiei@city.asahi.lg.jp