

女川町学校施設活用に係るサウンディング型 市場調査実施要領

1 目的

女川町では、小中学校の統合により閉校となった町内3つの小学校の土地・建物のうち令和4年度に実施したサウンディング型市場調査で応募のなかった2施設に関し、継続して利活用方策について検討を行っています。

本町が持つ財産を効果的に活用するため、地域資源を活かし、経済活性化や様々な地域活動との連携に資する民間事業提案を求めています。

つきましては、今後の活用事業者公募に先立ち、民間の自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、事業条件についての民間意向等を把握し、事業者公募における条件整備に役立てることを目的に、町と民間事業者との対話によるサウンディングを再度実施します。

2 女川町としての考え方

女川町では、女川町総合計画 2019 の行財政分野の政策目標として、“効率的・効果的な行財政運営と協働による持続可能なまち”を掲げ、地域の資産や人のつながりを活かして、まちの価値を高めることを目指しています。

また、女川町まち・ひと・しごと創生総合戦略においても“地方都市における持続可能な地域経営の実現”を目指し、人口減少下においてもにぎわいと活力を維持するため、各施策において公民連携を推進しております。

このため、今回の公有財産の活用についても公民が連携しながら、それぞれの得意分野で最大限に力を発揮し、協働による地域課題の解決を図るため、現在使用していない公共施設を、民間ノウハウと経営の観点を取り入れた民間事業にて有効に活用し、地域の魅力と価値を高める必要があると考えています。

3 施設概要

別紙のとおりです。

分譲価格及び貸付価格は、あくまで令和4年4月の参考価格(目安)であり、今後、道路の新設等があった場合には、価格、面積が変更となる場合があります。

また、実際的な分譲価格及び貸付価格については、契約時の時価となります。

4 土地・建物利活用の基本的な考え方

土地・建物の利活用については、現状引渡しによる売却及び貸付、解体後の土地利用を基本として行う。

2施設のうち1施設のみ提案も可とする。

事業期間の目安については、最大20年間とする。

事業期間が終了した以降については、町と協議を行うものとする。

当施設は、建築基準法上学校として建築されています。学校以外の用途で使用する場合は、提案者等の責任において各種法令を遵守願います。(全て小中学校の基準のままです。)

5 サウンディングの対象者

- (1) 当該事業に事業主体として関心、意欲を有し、実施できるもの。
- (2) 法人・その他団体又は個人等で所在地や住所地は、女川町内に限定しない。
- (3) 提案者等は、その代表者及び役員又は個人が次の者に該当しないこと。
 - ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの。
 - イ 女川町の指名停止措置を受けているもの。
 - ウ 会社更正法(平成14年法律第154号)に基づき、更正手続きの開始申立てをしている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続きの開始申立てをしているもの。
 - エ 法人(個人)住民税、固定資産税など町税をはじめ、国税、県税等を滞納しているもの。
 - オ 女川町暴力団排除条例(平成25年女川町条例第4号)第2条第3号に規定する暴力団その他の反社会団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められるもの。

6 事業提案に関する考え方

- (1) 地域主体の持続可能なまちづくりの一環として、多様な地域資源を活用し、地域内の経済の活性化を図り、地域における様々な活動との連携に資する事業の提案をすること。
- (2) 雇用にあたっては、地元雇用に努めること。

- (3) 宗教上の組織若しくは団体の使用、便益若しくは維持のため、又は公の支配に属しない慈善、教育若しくは博愛の事業の利用、又は政治的な利用に供することはできない。

7 事業化した場合の利用可能な優遇制度

本町では、町内に事業所等を立地した事業者に対し、各要件に応じて奨励金を交付しております。

事業化した場合には、各要件に応じて利用可能な優遇制度がありますので、下記ホームページをご確認ください。

https://www.town.onagawa.miyagi.jp/05_17_01.html

※令和2年度に実施した市場調査時よりも、企業立地優遇制度の拡充を図っております。

8 担当課

〒986-2265 宮城県牡鹿郡女川町女川一丁目1番地1
女川町役場総務課管財係
T E L : 0225-54-3131 (内線 222, 223)
F A X : 0225-53-5482
E-mail : tochiriyoi@town.onagawa.lg.jp

9 スケジュール

スケジュールは次のとおりとする。

件名	期限等
実施要領の公表	令和5年8月21日(月)
事業者説明会	随時募集のため事業者説明会は、希望する事業者と日時を相談の上、個別に実施します。
現地見学	随時対応します。 土曜、日曜、祝日を除くAM9:00~PM3:30 (日時は相談の上、随時行います)
質疑の受付	随時受付いたします。
提案書提出期限	特に期日を設けず随時受付を行いますが、 受付最終日は令和5年12月22日(金)となります。
サウンディング(個別対話)の実施期間	提案書の提出があった際にその都度実施します。 ※サウンディングの実施日については、改めて通知し

	ます。
サウンディング実施 結果の公表	令和6年3月頃
事業公募	令和6年度予定 ※サウンディング実施結果を踏まえ、民間事業者の公募条件を整理した後、当該施設を活用する民間事業者の公募を行います。

10 実施要領の配布

- (1) 配布期間 令和5年8月21日（月）～令和5年12月22日（金）
- (2) 配布場所 女川町総務課管財係及び女川町公式ウェブサイト上からのダウンロードによる。

11 質疑の受付及び回答

随時、サウンディングに関する質問を下記により受付ます。質問シートに質問を記入の上、下記により提出してください。

(1) 質問の提出方法

質問受付期間：令和5年8月21日（月）から

提出先：8の担当課メールアドレスまで送付してください。

メールの件名を「サウンディング質問シート送付」としてください。

メールに「質問シート」を添付してください。

(2) 質問に対する回答

質問に対する回答は、質問をいただいたメールアドレスに対し回答いたします。

12 提案書等の受付

提案書等は、次により提出すること。

(1) 提出期間

令和5年12月22日（金）まで

(2) 提出物

ア 応募申込書（様式第1号）

- イ 暴力団排除に関する誓約書兼同意書（様式第2号）
- ウ 提案書（参考様式あり）（ウ）～（オ）は任意とする。
 - （ア）当該施設（土地・建物）を活用したアイデア・事業の提案について記載すること。
 - （イ）当該施設（土地・建物）を活用した事業を実施するにあたり女川町への要望等があれば記載すること。
 - （ウ）工程計画について
 - （エ）資金運用計画について
 - （オ）雇用計画について
- （3）提出部数
各1部
- （4）提出先及び提出方法
上記8の担当課まで持参又は郵送（書留郵便で提出期限必着）すること。

13 サウンディング（個別対話）の実施

提出書類をもとに、1団体あたり60分を目安に事業提案について対話を行います。対話の実施日については改めて通知するものとし、アイデア及びノウハウ等保護のため非公開及び個別で行います。

- （1）実施期間
提案書の提出があった際にその都度日程を調整し実施いたします。
- （2）実施場所
女川町役場
- （3）参加人数
1団体あたり3名以内
- （4）対話内容
提出された提案書に記載された内容に即して、以下の内容についてご意見、ご提案を伺います。
 - ・活用のコンセプトや概要、概ねのスケジュール
 - ・敷地・建物全体に対する活用部分（敷地全部利用、一部使用等）
 - ・既存建物の解体・改修の有無
 - ・事業費、資金計画
 - ・地域における様々な活動との連携
 - ・地域内の経済活性化に対する考え方
 - ・活用にあたっての課題と町に対する要望事項

14 実施結果の公表

対話の結果概要をホームページ等で公表します。

参加者の名称及び企業のノウハウに係る内容の公表は行いません。なお、公表にあたっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行います。

15 その他の留意事項

- (1) 対話内容は今後の事業化検討の参考にさせていただきますが、事業化を約束するものではありません。
- (2) サウンディング型の参加実績は、事業公募時における評価の対象とはなりません。
- (3) 事業提案に参加する費用等は、すべて参加者の負担となります。
- (4) 提出された提案書、資料等の返却は行いません。