

## 旧薬師寺小学校跡地活用に向けたサウンディング型市場調査実施要領

### 1 調査名称

旧薬師寺小学校跡地活用に向けたサウンディング型市場調査

### 2 調査対象

旧薬師寺小学校の土地及び建物

### 3 調査概要

#### (1) 調査の背景・目的

下野市では、南河内小中学校の開校に伴い令和4年3月をもって薬師寺小学校（以下、「本施設」という。）を閉校といたしました。現在では本施設は未活用となっており、有効活用を図るため、民間事業者への売却による利活用を検討することが必要と考えています。

そこで、民間事業者との対話を通じて、土地・建物等の利活用のアイデア、利活用に当たっての課題などを把握するため、本調査を実施します。

#### (2) 対象施設

所在地	下野市薬師寺 1412	
土地面積	16,596.00 m <sup>2</sup>	
建物概要	校舎(教室棟)	RC造3階建、延床面積1,325 m <sup>2</sup> 、建築年 昭和41年
	校舎(特別教室棟)	RC造3階建、延床面積2,331 m <sup>2</sup> 、建築年 昭和51年
	給食室	RC造2階建、延床面積263 m <sup>2</sup> 、建築年 平成18年
	体育館	S造1階建、延床面積1,150 m <sup>2</sup> 、建築年 平成20年
	プールハウス	S造1階建、延床面積174 m <sup>2</sup> 、建築年 昭和60年
	学童施設	木造2階建、延床面積172 m <sup>2</sup> 、建築年 平成21年
用途地域等	市街化調整区域、建ぺい率：60%、容積率：200%	
アクセス	北関東自動車道 宇都宮上三川ICから車で約15分 JR宇都宮線 自治医大駅から車で約6分	
その他	一部借地有（借地面積135.31 m <sup>2</sup> ）	

※対象施設の詳細は【別紙1 物件調書】を参照

### 4 調査対象者

本施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する者・法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

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

- イ 参加申込書提出時点で、下野市建設工事等請負業者指名停止等措置要領（平成 22 年下野市訓令第 3 号）に基づく指名停止期間中の者
- ウ 民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 号）第 2 1 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づく再生手続開始の申立てがされている者（同法第 3 3 条第 1 項の規定に基づく再生手続開始の決定を受けた者を除く。）
- エ 会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）第 1 7 条第 1 項若しくは第 2 項の規定に基づく更生手続開始の申立てがされている者（同法第 4 1 条第 1 項の規定に基づく更生手続開始の決定を受けた者を除く。）
- オ 下野市暴力団排除条例（平成 2 4 年下野市条例第 3 号）第 2 条第 1 号又は第 4 号の規定に該当する者
- カ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

## 5 調査内容

以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

- (1) 購入希望価格、想定事業スケジュール 等
- (2) 想定している事業内容・アイデア
- (3) 既存施設の活用方法、施設の整備改修内容
- (4) 市街化調整区域における開発許可等の課題
- (5) 地域貢献に対する提案
- (6) 購入するにあたっての課題

※本施設は市街化調整区域に立地しております。市街化調整区域内での開発及び建築行為は、都市計画法等の関係法令により規制されていますので、提案された事業アイデアを実施する場合には、都市計画法第 34 条各号における立地基準を満たすことが前提であり、許可手続きが必要になります。

## 6 調査実施方法

### (1) 調査スケジュール

スケジュール	実施内容
令和4年8月22日(月)	実施要領の公表
令和4年9月21日(水)	サウンディングの参加申込期限 (エントリーシートの提出期限) 現地見学会の参加申込期限
令和4年9月29日(木)	現地見学会の開催
令和4年9月30日(金)	ヒアリングシートの提出期限
令和4年10月11日(火)・10月12日(水)	サウンディング調査の実施
令和4年10月下旬	サウンディング調査結果の概要の公表

### (2) サウンディング参加申込み方法

本調査に参加を希望される方は【様式1】「エントリーシート」に必要事項を記入の上、電子メールにてお申し込みください。エントリーシートの受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。都合により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。

- ・ 申込期限 令和4年9月21日(水)
- ・ 申込先 「7 お問い合わせ」の先まで

### (3) 現地見学会の開催

本調査への参加者のうち、希望者を対象に現地見学会を実施します。参加を希望される方は、【様式1】「エントリーシート」に必要事項を記入の上、電子メールにてお申し込みください。エントリーシートの受領後、集合場所等の詳細事項について電子メールにて連絡します。

なお、1者あたり3名までの参加とします。

- ・ 申込期限 令和4年9月21日(水)
- ・ 申込先 「7 お問い合わせ」の先まで
- ・ 開催日 令和4年9月29日(木) (午前及び午後の2回開催)

### (4) サウンディング実施方法

【様式2】「ヒアリングシート」を電子メールにて提出してください。ヒアリングシートを基に、1グループ30分から60分を目安に対話を実施します。

なお、1者あたり3名までの参加とします。

- ・ 提出期限 令和4年9月30日(金)まで

- ・提出先 「7 お問い合わせ」の先まで

#### (5) 留意事項

- ・本調査は、参加される方のノウハウ等提案内容の保護のため、個別に対話の場を設定します。
- ・サウンディング調査や現地見学会等に係る事務的な連絡について、本調査の委託事業者である株式会社あしぎん総合研究所から行う場合がございます。
- ・本調査結果は、概要について参加者に内容を確認いただいた上で、市ホームページ等で公表します。ただし、参加者の名称は公表しないこととします。
- ・必要に応じて、追加調査（対話・書面による照会等）をさせていただく場合がありますので、ご協力をお願いします。
- ・本調査は、旧薬師寺小学校跡地の利活用に関する方向性を検討するための調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。また今後、本施設の利活用に係る公募事業等が実施される場合、本調査への参加実績が評価の対象にはなりません。

#### 7 お問い合わせ

下野市 総合政策部 総合政策課 政策推進グループ（担当：北野、漆原）

住所 : 栃木県下野市笹原 26

電話 : 0285-32-8886

E-Mail : sougouseisaku@city.shimotsuke.lg.jp