

## 岩内町既存小中学校サウンディング型市場調査業務仕様書

### 1 業務名

岩内町既存小中学校サウンディング型市場調査業務

### 2 目的

令和8年4月に予定している岩内中央学園の開校に伴い、閉校となる町内の4小中学校のその後の利活用について、現在検討を進めている。

閉校となる小中学校の土地・建物について、地域の活性化、町有財産の有効活用に向けて、民間事業者による活用も検討していることから、民間事業者との対話を通じて学校跡地の市場性の有無やアイデア等を調査するほか、その活用方法や事業スキーム、事業化へ向けた具体的な推進方針等について調査することを目的とする。

### 3 業務期間

契約締結日から令和7年11月14日まで

### 4 業務内容

#### ① 対象施設における関連上位計画及び法的規制、立地環境の整理

対象施設は次のとおりとし、校舎等の利活用検討を進めるにあたって、関連上位計画、法的規制及び立地環境などの課題・制約等を整理し、サウンディング調査に係る基礎資料を作成する。

対象施設 岩内東小学校（岩内町字東山 130 番地）  
岩内西小学校（岩内町字野東 172 番地）  
岩内第一中学校（岩内町字宮園 313 番地）  
岩内第二中学校（岩内町字野東 41 番地）  
※上記学校の校舎、体育館、グラウンドを対象とする。

#### ② 先行事例や類似事例の整理

小中学校の校舎をはじめとする遊休不動産等の公共アセット等利活用及びサウンディング調査の事例を調査し、業務実施の参考となるよう分析及び取りまとめを行う。

なお、必要に応じて参考となる事例地での関係者ヒアリング・視察についても実施検討する。

### ③ 事業化へ向けたあるべき姿（案）と事業手法パターンの検討

『既存校利活用の大枠方針』及び『岩内町既存4校利活用に関するアンケート調査結果』を踏まえ、対象施設におけるあるべき姿（案）と想定される事業手法パターン及び留意事項について整理する。

### ④ サウンディング調査の実施

校舎等利活用を検討するうえで民間活力導入を視野に入れていることから、対象施設及び当該地域におけるポテンシャルや土地利用上の課題、想定し得る施設機能及び事業アイデアを把握するため、民間事業者に対してサウンディング調査を実施し、広く意見やアイデアを求める。調査実施にあたり、『既存校利活用の大枠方針』及び『岩内町既存4校利活用に関するアンケート調査結果』を踏まえた上で調査を行うほか、想定しうる施設機能案、事業形態についても調査を行う。

なお、調査方法及び調査する事業者については、発注者と協議して決定する。

※校舎等が解体され更地となった場合でのニーズも含めて調査すること。

### ⑤ あるべき姿の実現へ向けた手法及び想定スケジュール、諸課題の整理

③の検討及び④の結果を踏まえて、事業化へ向けた想定スケジュールや諸課題について整理する。

施設によっては、ニーズはあるものの、規模や法規制によって利活用が進まないケースが想定されるため、段階的な利活用等のスケジュールについても可能性を検討し、整理する。

## 5 業務報告書の作成

事業終了後には速やかに事業報告書を作成し、提出すること。なお、業務報告書は公開を前提として作成すること。

- ・報告書（A4版） 2部
- ・報告書（概要版：A4版またはA3版） 2部
- ・上記成果のPDF及び元データ、事業実施時に作成した説明資料及びマニュアル等の電子データ一式

## 6 その他

- ① 本事業の履行にあたり、町が提供した全ての情報は第三者に開示又は漏洩しないこととし、資料の保管や情報の管理に十分留意すること。また、成果品及び権利は、全て発注者に帰属するものとする。

- ② 本事業は、本仕様書に基づき実施するものとし、記載なき事項又は内容に疑義が生じたときは、その都度協議し、これを処理するものとする。
- ③ 業務終了後、成果品に誤り、不備等が発見された場合、受注者は速やかに訂正等の対応をすること。