

旧相模小学校の利活用に向けた サウンディング型市場調査【実施要領】

平塚市では、当該土地の行政目的での利活用の予定がないことから、民間事業者への売却や貸付を検討しています。その売却方法等の決定に先立ち、民間事業者の意見を伺う「サウンディング型市場調査」を実施し、方針決定の参考としたいと考えていますので、是非ご参加くださいますようお願いいたします。

1 調査の背景と目的

本調査の対象である旧相模小学校は、幹線道路沿いに隣接した広大な敷地(約 15,000 m²)であり、様々な利活用方法が考えられることから、売却等に当たっては多角的な視点で検討を行う必要があります。

このため、本調査にて民間事業者の「土地購入等の意向」、「既存建物の活用の可能性」、「購入等した場合の土地の利活用方法」についてご意見を頂き、今後の売却等に向けた参考としたいと考えています。

2 対象物件の概要

(1) 土地の変遷

旧相模小学校は、旧神田中学校の校舎敷地を利用し、神田小学校に隣接する形で昭和 51 年度に開校した学校です。令和 4 年 3 月までは使用しておりましたが、ツインシティ大神土地地区画整理事業地内に新しい相模小学校を建設し、完全移転となったことから、現在は学校用地としての用途が終了しております。

(2) 対象（土地及び建物）の情報

敷地内には複数の校舎、屋内運動場、プールのほか、遊具や防球ネット等が立地しています。なお、主要な施設の情報については次のとおりです。

(ア) 土地

所在地	平塚市田村 6 丁目 9 番 1 号	
地番	平塚市田村 6 丁目 1444 番 2	
敷地面積	14,787 m ²	
都市計画による制限	用途地域	第 1 種住居地域
	建蔽率、容積率	60%/200%
	高度地区指定	第 2 種高度地区 15m

	防火指定	準防火地域
	その他指定	埋蔵文化財包蔵地
現況	(イ) の建物のほか、プールや遊具、防球ネット等が存する	
その他	土壌汚染調査は未実施	

(イ) 建物

	屋内運動場	校舎 1	校舎 2	校舎 3	施設全体 (左記以外含む)
建設面積	837.60 m ²	326.54 m ²	608.68 m ²	1,212.88 m ²	2,985.7 m ²
延床面積	918.04 m ²	780.42 m ²	2,040.41 m ²	2,042.39 m ²	6,378.21 m ²
建設年度	S42 年度	S42 年度	S46 年度	S59 年度	
耐震補強	実施済	実施済	実施済	不要	
階数	2 階	3 階	4 階	3 階	
構造	R C	R C	R C	R C	
アスベスト	一部あり	一部あり	一部あり	一部あり	

3 スケジュール

項目	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月
実施要領の配布	4/15		6/30		
質問の受付及び対応	4/15	随時受付・回答		7/20	
サウンディング 参加申込期間	4/15		6/30		
個別対話の実施	4/22			7/20	
調査結果の概要公表					→

4 サウンディング参加対象者

参加対象者は、本調査に関心のある民間事業者（または法人グループ）です。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 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
- ② 参加申込書提出時点で「競争入札参加資格審査要綱等」に基づく指名停止を受けている者
- ③ 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
- ④ 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又は平塚市暴力団排除条例第 2 条第 1 号から第 3 号までに該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 国税及び地方税を滞納している者

5 利活用に関する市の基本的な考え方

- (1) 建物付きの売却または貸付とします。なお、建物の取得後における利活用方法（再利用または解体）については、民間事業者の判断に委ねます。但し、既存建物の解体を市が行うことや、解体費用を市が負担することはありません。
- (2) 公共施設の利活用は想定していません。
- (3) 利活用に当たっては、都市計画法、建築基準法及びその他関係法令等に適合することに加え、次の用途に供することは不可とします。
 - (ア) 風俗営業の用に供する施設
 - (イ) 暴力団その他の反社会的団体がその活動のために利用する施設
 - (ウ) 政治的用途及び宗教的用途に供する施設
 - (エ) 公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められる施設

6 サウンディングの内容及び申し込み

- (1) サウンディング項目
 - (ア) 事業手法（自己所有等）
 - (イ) 既存建物活用の可能性
 - (ウ) 利活用目的
 - (エ) 事業実施に当たって行政に期待する支援や配慮してほしい事項
 - (オ) その他（購入条件等）

(2) サウンディング参加申し込み

(ア) 申込期間：令和4年4月15日（金）～6月30日（木）17時まで

(イ) 申込方法：電子メールでお申し込みください。（shisan@city.hiratsuka.kanagawa.jp）

※件名は「旧相模小学校利活用に係るサウンディング参加申込」

(ウ) 提出資料：【別紙1】参加申込書、【別紙2】対話シート

※必要に応じて別紙資料を作成し、それに基づく説明も可能です。

(3) 個別対話の実施

参加申込の受付後、幅広く意見交換を行う場として、個別対話を行います。なお、実施日時については、直接、貴社御担当者様と調整させていただきます。なお、対話に参加できる人数は1事業者3名までとします。

(ア) 実施日時：令和4年4月22日（金）から7月20日（水）（※個別に日時調整）

(イ) 所要時間：1事業者につき30分～1時間程度

(ウ) 場 所：平塚市役所本館又はオンライン

※オンラインの場合は「Webex Meetings」を使用する予定です。

(エ) そ の 他：当日は、対話シートに基づき、参加事業者から利活用に関する意見をいただき、その後、双方で意見交換を行う流れを想定しています。また、個別対話は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。なお、個別対話の実施に際して、対話シートとは別に説明資料を用意する場合には、提出分として5部持参してください。

7 サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、市ウェブで概要の公表を予定しています。ただし、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては事前に参加事業者に公表可能な内容の確認をいたします。

8 提案に当たっての留意事項

(1) 本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(2) 本調査の対象案件について入札又は公募などが実施される場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

(3) 本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いします。

9 添付資料

- (1) 【別紙1】参加申込書
- (2) 【別紙2】対話シート
- (3) 【参考資料】敷地配置図

10 問合せ先（質問等）

本調査について質問がある場合には、電話又は電子メールで御連絡ください。質問を受付後、随時個別に回答いたします。

〒254-8686

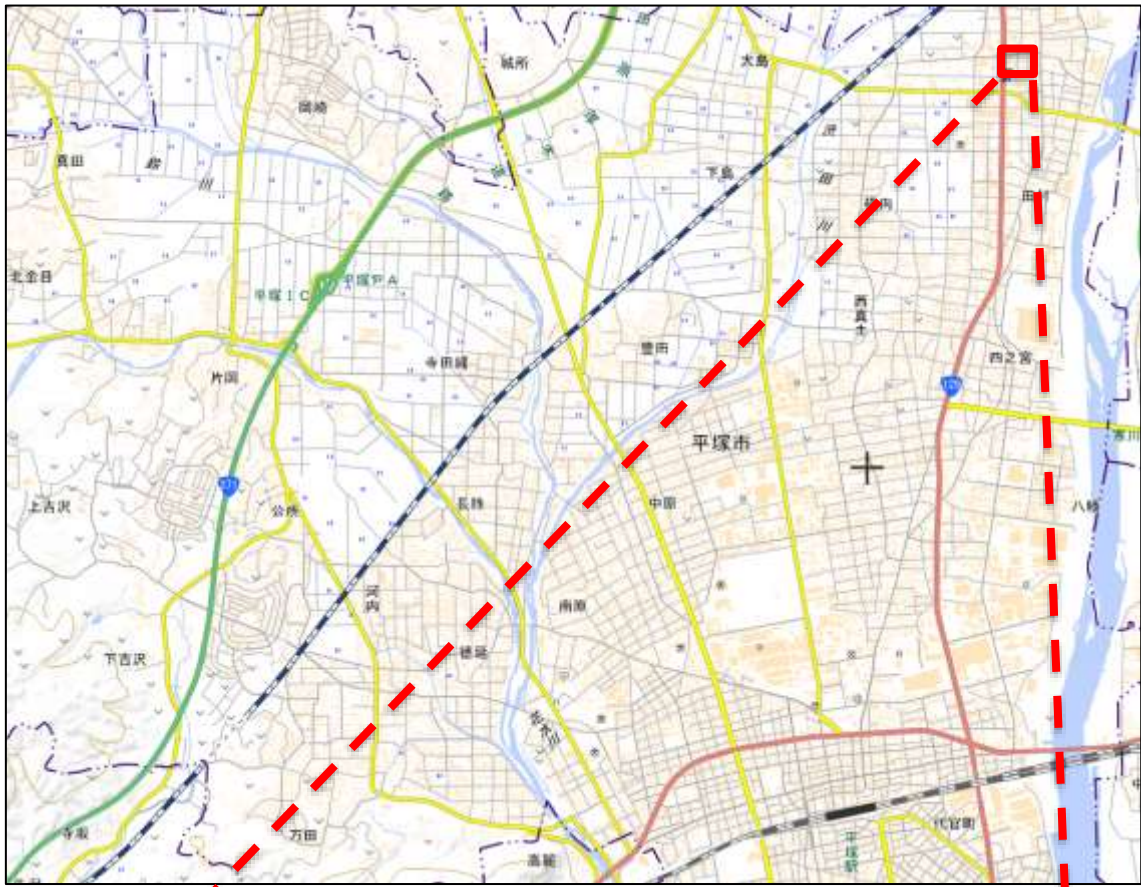
神奈川県平塚市浅間町9番1号

平塚市 企画政策部 資産経営課 施設再編保全担当

電話 0463-21-8763（直通）

電子メール shisan@city.hiratsuka.kanagawa.jp

11 位置図

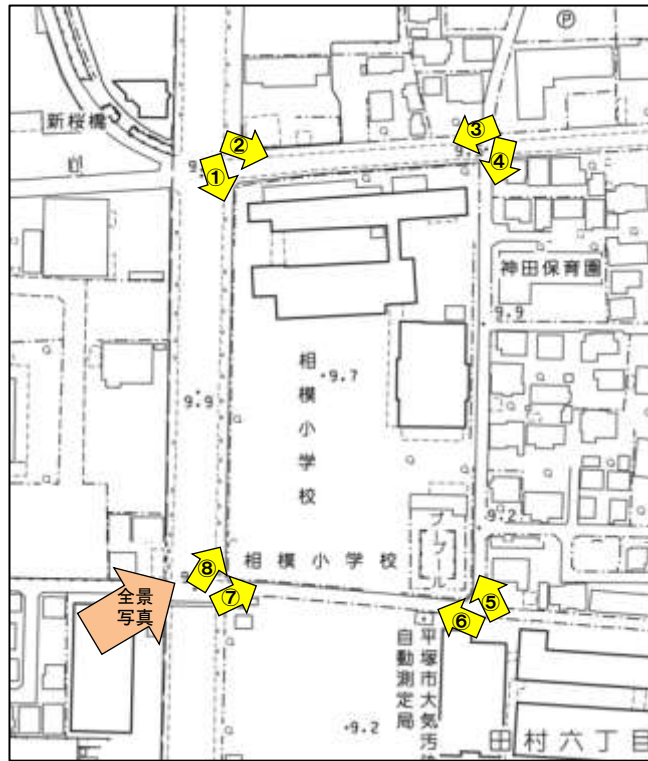


出典：国土地理院ウェブサイト

【拡大図】



12 現地写真



①	②
③	④

⑤



⑥



⑦



⑧



全景写真

