

# 松阪市

学校施設の利活用にかかる

民間活力導入検討のための

サウンディング型市場調査実施要領



松阪市学校施設利活用プロジェクトチーム

Re:school まつさか



令和8年3月

## 目次

1. 調査の目的	1
2. 本調査の位置付け	1
3. 調査対象	1
学校位置図	
4. 調査スケジュール	3
5. サウンディング型市場調査の実施について	3
(1)調査の方法	
(2)調査の対象者	
(3)実施要領等の公表	
(4)実施要領等に対する質問受付・回答について	
(5)現地見学会の実施	
(6)提案書受付	
(7)個別ヒアリングの実施	
(8)結果の公表	
6. 留意事項	6
(1)提案事業者の取り扱い	
(2)費用負担について	
(3)追加対話へのご協力について	
(4)提案の取り扱いについて	
(5)提出された関連書類の著作権について	
(6)サウンディング調査の結果について	
7. 様式及び資料	7
8. 所管部署およびお問い合わせ先	7

2次元コード一覧

## 1. 調査の目的

松阪市では、人口動態や財政状況など将来の状況を見据えつつ、公共施設等の現状と課題を整理し、市民ニーズを把握した上で公共サービスのあり方を検討するなど、総合的な視点に立ち、公共施設等を将来にわたって最適に管理していくため、「松阪市公共施設等総合管理計画」を策定し、計画的に公共施設の最適化への取組を進めています。

少子化の影響で、全国では毎年約450校が廃校になっています。松阪市内の小学校でも同様に学校跡地が増える中、学校以外の行政用途への転用や民間事業者による利活用に取り組んで参りたいと考えています。そこで、**早期に学校跡地利活用を進め、財源の確保や将来的な財政負担を軽減すること等を主な目的として、サウンディング(民間対話)型市場調査(以下、「本調査」といいます。)を実施します。**

なお、松阪市では市内全43地区に住民自治協議会(以下「協議会」という。)が設立されており、各地区の協議会は地域コミュニティの核として重要な役割を担っています。本調査の対象となる4つの小学校跡地においても、それぞれの地区に協議会が設置されていることから、地域との協働を前提とした利活用を目指します。つきましては、協議会との連携・協働を重視した提案を期待しています。

※サウンディング(民間対話)型市場調査とは、公共施設等の活用について、処分方法検討の段階で、公募により民間事業者や市場の動向を調査することです。行政は市場性等を把握でき、民間事業者等にとっては、行政に対し、考え方等を直接伝えることができる等の利点があります。

## 2. 本調査の位置付け

本調査は事業発案の初期段階におけるアイデア募集のための調査とします。

今後、事業化が見込める提案については、具体的な検討を進めていきます。

## 3. 調査対象

調査対象は次のとおりです。

詳細については各物件の調書をご参照ください。

物件名	住所
① 漕代小学校	三重県松阪市目田町207番地
② 機殿小学校	三重県松阪市六根町16番地
③ 東黒部小学校	三重県松阪市垣内田町6番地1
④ 西黒部小学校	三重県松阪市西黒部町713番地1

### 注意事項

※各物件とも校舎・管理棟に空調機器が設置されていますが、体育館には設置されておりません。

※各物件とも災害時等の退避先(校舎)・指定避難所(体育館)となっており、今後も使用します。

※①敷地内にある旧漕代幼稚園は現在放課後児童クラブとして使用中であり、今後も使用します。



## 4. 調査スケジュール

実施内容	日程
① 実施要領公表	令和8年3月26日(木)
② 現地見学会参加申込期間	令和8年3月26日(木)～4月16日(木)
③ 現地見学会	令和8年4月23日(木)～5月15日(金) (平日に実施)
④ 質問受付期間	令和8年3月26日(木)～5月22日(金)
⑤ 質問回答	令和8年5月26日(火)まで
⑥ 提案受付期間	令和8年5月22日(金)～6月26日(金)
⑦ 個別ヒアリング実施	令和8年6月29日(月)～7月10日(金)
⑧ 調査結果の概要を公表	令和8年7月下旬

※参加事業者数によっては、予定を変更する場合があります。

※現地見学会実施時間 1校あたり30分から60分程度を想定

## 5. サウンディング型市場調査の実施について

### (1) 調査の方法

本調査では、ご協力いただける民間事業者等の皆様からの提案書にもとづき、個別ヒアリングを行ってご意見を伺います。

### (2) 調査の対象者

本調査の対象者は、調査目的を理解し、本事業への関心を有する法人又は法人により構成されるグループとし、業種、業態は問いません。

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、本市の入札参加停止措置を受けている者
- 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三重県暴力団排除条例(平成22年10月22日条例第48号)に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者
- ⑦ その他、本調査に参加することが適当でないと市が認める者

### (3) 実施要領等の公表

本調査の実施要領等(以下、「実施要領等」といいます。)は、令和8年3月26日(木)に本市のホームページで公表します。

#### (4)実施要領等に対する質問受付・回答について

##### ①質問受付

本調査に関するご質問を、下記の方法により受付します。

・質問受付フォーム(<https://logoform.jp/form/TY2e/1283722>)巻末に2次元コードあり

○質問受付期間:令和8年3月26日(木)~5月22日(金)

※データで送っていただく場合の様式は任意です。

##### ②回答

- ・ 回答は、令和8年5月26日(火)までの期間に、電子メールにて個別に回答します。なお、広く周知することが望ましい内容は、本市ホームページでも公表します。(その場合、質問者の事業者名・団体名・お名前等は公表しません。)
- ・ 内容によっては、ご質問に回答できない事項もありますのでご了承ください。

#### (5)現地見学会の実施(現地まで来ていただいてのご案内になります)

○令和8年4月23日(木)~5月15日(金) 平日のみで10:00から16:30まで。土日は実施しません。(4.調査スケジュールをご覧ください)1校30分から60分程度の予定で行うことを想定しています。希望される場合は、4月16日(木)までに、お申込みください。複数の小学校を見学していただくこともできますが、各校間10分程度の移動時間が必要です。担当者も含めて5名まででお申し込みください。なお、現地見学会に不参加でも、本調査(提案書提出・個別ヒアリング)への参加は可能です。

※公共交通機関を利用される場合、漕代小学校は近鉄山田線、その他の小学校はコミュニティバスが利用できます。複数の小学校を見学していただくこともできますが、各校間の公共交通機関による移動は困難ですので移動手段を確保していただく必要があります。

漕代小学校【近鉄山田線・櫛田駅 or 漕代駅】

機殿小学校【機殿・朝見地区コミュニティバス】

東黒部小学校・西黒部小学校【黒部・東地区コミュニティバス】

<https://www.city.matsusaka.mie.jp/site/community-koutu/list40.html>

○見学会申込フォーム(<https://logoform.jp/form/TY2e/1283420>)

○現地見学会参加申込期間:令和8年3月26日(木)~4月16日(木)

#### (6)提案書受付

##### ① 提案を求める内容

提案をいただきたい内容は、下記のとおりですが、提案は、調査対象4校のうち一部のみの提案でもかまいません。皆さまの持つノウハウ、創意工夫を活かした幅広いアイデアをご提供ください。また自らが実施主体となることを想定し、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

なお、本調査は、市の財源確保や将来的な財政負担の軽減等を主な目的としていることから、市が事業実施主体となり、公費を投じて学校跡地を利活用するよう求める提案は本調査の趣旨とは異なり、本調査の対象とはなりませんので、ご留意ください。

##### ・利活用のアイデア

活用の検討にあたっては、小学校全体を一体して活用することを基本としますが、校舎や教室の一部を利活用する提案でも構いません。なお、その場合には、活用しない部分(エリア)につ

いての提案や制限等があれば、お聞かせください。

調査対象校は、すべて災害時等の退避先(校舎)・指定避難所(体育館)となっています。また、一部施設を行政・地域住民が利用しているものがあります。このことを踏まえてのご提案をお聞かせください。

松阪市では、学校跡地が地域コミュニティの拠点として引き続き機能することを重視しており、民間事業と地域住民が施設を共同利用し、相互に交流・連携できるような利活用を期待しています。協議会をはじめとする地域住民とともに施設を活用する具体的な方策を含めた提案をお願いします。

事業を実施する場合、都市計画法や建築基準法その他の関連法令の遵守が必要となります。関係法令への適合性や実現可能性を踏まえた提案をお願いします。

#### ・利活用の手法

売却又は賃貸の希望、希望価格帯、管理運営方法等について、以下の点を含めてご提案ください。

- ・希望する契約形態(売却・賃貸・無償等)と希望価格帯または賃料の想定額
- ・事業開始までのスケジュール(準備期間、工事期間等)
- ・災害時の避難所機能や地域住民利用スペースの維持に関する対応方法
- ・管理運営体制(自社運営、指定管理、業務委託等)

#### ・望ましい事業スキーム・事業条件

事業実施にあたり望ましいと考える事業スキームや条件について、以下の点を含めてご提案ください。

- ・事業主体(単独実施、共同事業体、コンソーシアム等)
- ・市に求める支援や条件(規制緩和、インフラ整備、補助金等)
- ・住民協議会や地域団体との連携体制(協定締結、定期協議の場合等)
- ・事業の採算性確保のために必要な条件
- ・リスク分担の考え方

#### ・施設整備・改修等の内容(※行う場合のみ)

施設の整備・改修を行う場合は、以下の点を含めてご提案ください。

- ・整備・改修の概要(範囲、内容(周囲の草刈り・グランド整備等)、規模等)
- ・工事期間の想定
- ・既存施設の保存・活用の考え方(校舎の特徴、思い出の継承等)
- ・地域住民が利用するスペースの整備計画

#### ・周辺地域への貢献や住民協議会・地域コミュニティとの関わり方に関する考え

地域との協働・共生を重視する観点から、以下の点を含めてご提案ください。

- ・住民協議会との具体的な連携方策(定期協議、イベント共催、施設共同利用等)
- ・地域住民の雇用創出や地元企業との連携
- ・地域イベントへの参加・協力や施設開放の考え方
- ・周辺環境への配慮(交通、騒音、景観等)

・その他、本事業へのご要望・アイデア等

## ② 提案書の提出(様式1)

・提案書は令和8年6月26日(金)までに、下記の提案受付フォームにデータをアップロードまたは直接入力してください。参考様式は本市ホームページまたは提案受付フォームからダウンロードできます。

・参考資料もあれば同様にアップロードしてください。

○提案受付フォーム(<https://logoform.jp/form/TY2e/1283526>)巻末に2次元コードあり

○提案受付期間:令和8年5月22日(金)~6月26日(金)

## (7)個別ヒアリングの実施

### ①個別ヒアリングの実施方法

・提案書を提出いただいた事業者(以下「提案事業者」という。)の皆様に対して、下記の日程で個別ヒアリングを実施します。(この時に、提案書の説明をいただきます。)

・具体的な日程については、提案事業者の皆様個別に調整を行う予定です。

【個別ヒアリングの日程】:令和8年6月29日(月)~7月10日(金)

【時 間】:午前10時~午後4時(1時間から2時間程度)

(上記日程・時間帯のうちで、ご希望の日時を協議のうえ決定)

【場 所】:松阪市役所本庁舎会議室またはオンライン会議(ZOOM)を予定

## (8)結果の公表

本調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、提案事業者の皆様・団体の名称は公表しません。また、公表時は、提案事業者の皆様へ公表内容の事前確認を行います。

## 6. 留意事項

### (1)提案事業者の取り扱い

本調査は、事業発案の初期段階におけるアイデア募集のため、今後、本事業関連の事業者公募等を行う場合も、本調査に対して提案を行った実績は、評価の対象とはなりません。

### (2)費用負担について

本調査への参加に要する費用は、事業者の負担となります。

### (3)追加対話へのご協力について

サウンディング終了後も、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。その場合には、可能な限りご協力をお願いします。

### (4)提案の取り扱いについて

優良提案と判断した提案につきましては、事業化する場合の仕様書等の素案とさせていただくことがあります。

(5)提出された関連書類の著作権について

提出された関連書類の著作権は、提案事業者に帰属するものとします。ただし、本市が本事業実施にかかる検討を行うための庁内資料の作成に限り使用できるものとし、提出された関連書類につきましては、理由の如何を問わず返却いたしませんのでご了承ください。

(6)サウンディング調査の結果について

本調査の内容は、今後の検討において参考とさせていただきますが、何ら事業化を約束するものではありません。

## 7. 様式及び資料

- ・様式 提案書([HP](#) または提案受付フォームよりダウンロードしてください)
- ・資料 各施設([HP](#) または提案受付フォームよりダウンロードしてください)

## 8. 所管部署およびお問い合わせ先

Re:Schoolまつさかプロジェクト事務局

(松阪市企画振興部経営企画課)

〒515-8515 三重県松阪市殿町 1340 番地1

電話:0598-53-4319

メールアドレス:kei.div@city.matsusaka.mie.jp

※窓口/電話の受付時間:平日午前9時から午後4時30分まで

※午前9時までと午後4時30分以降は窓口・電話による対応はできかねますので、ご注意ください。

2次元コード一覧

質問受付フォーム

<https://logoform.jp/form/TY2e/1283722>



提案受付フォーム

<https://logoform.jp/form/TY2e/1283526>



現地見学会申込フォーム

<https://logoform.jp/form/TY2e/1283420>

