出水中学校跡地利用に関する

サウンディング型市場調査実施要領



令和７年８月

志布志市

# １　調査の目的

志布志市では、平成26年３月末をもって閉校した出水中学校の跡地については、これまで地域活動における重要な役割を担ってきた施設であり、今後も地域との連携を図りながら、地域の活性化や持続可能なまちづくりの観点から、有効かつ魅力的な利活用をしていくことが求められています。

本調査は、民間事業者等との対話を通じて、市場性の有無や当該跡地の活用に関する多様なアイデアや事業提案、ニーズ、課題等を把握し、今後の利活用方針の検討に資することを目的としたサウンディング型市場調査を実施します。

また、地域住民の生活環境や地域資源との調和を図りつつ、民間の創意工夫やノウハウを活かした持続可能な利活用の実現に向けた基礎資料とすることを目指します。

# ２　本施設及びサウンディングの概要

　⑴　出水中学校跡地概要

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 内容 |
| 所在地 | 鹿児島県志布志市志布志町内之倉3500番地 |
| 敷地面積 | 18,220㎡ |
| 既存建物等 | 11棟　2193.00㎡ |
| 内　　訳 | 施設名称 | 棟数 | 構造 | 面積 | 稼働年数 |
| 校舎 | １棟 | 鉄骨造 | 168.00 ㎡  | 55年 |
| １棟 | 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ | 766.00 ㎡  | 46年 |
| ２棟 | 木造 | 496.00 ㎡  | 29年 |
| 屋内運動場 | １棟 | 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ | 660.00 ㎡  | 39年 |
| 更衣室 | ２棟 | 鉄骨造 | 27.00 ㎡  | 51年 |
| 倉庫 | ２棟 | 木造 | 40.00 ㎡  | 33年 |
| コンテナ室 | １棟 | 木造 | 12.00 ㎡  | 29年 |
| トイレ | １棟 | 木造 | 24.00 ㎡  | 29年 |
| 建蔽率 | 都市計画区域外（指定区域外） |
| 容積率 | 都市計画区域外（指定区域外） |

　⑵　配置図

　⑶　位置図



　⑷　周辺環境

　　　出水中学校跡地がある潤ケ野地域は志布志市の東部に位置しており、志布志駅から約12km、自動車で約25分程度の場所にあり、東側は宮崎県串間市との境界をなし、山地に囲まれ、その中央を志布志湾に注ぐ２級河川の前川が流れ、絶滅危惧種に指定されている国指定定年記念物のウスカワゴロモが生育しています。

　　　また、地域内には市指定文化財である縄文時代の遺物が出土している片野洞穴や日本で２番目に大きいバクチノキ、標高444ｍで志布志湾が一望できる笠祇岳、地域が運営するキャンプ場で四季を通して自然を楽しめるうるがのフレンドパークがあります。

　⑸　利活用の前提条件等

　　　学校跡地の周辺環境との調和に配慮し、地域の方の利活用や地域に貢献できるアイデアを求めています。以下の項目を踏まえつつ、自由に提案してください。

　　ア　原則、市側に新たな財政支出又は維持経費の増加を伴わないこと

　　イ　資金調達の手段、金額等を具体的に明記すること

　　ウ　「行政経営の効率化」又は「住民サービスの向上」のいずれかの具体的な効果があること

　　エ　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）

　　オ　事業の想定スケジュール

　　カ　事業実施にあたり市への要望事項等

　　キ　その他

　　　・対象施設の旧出水中学校については、現在、地域コミュニティ協議会のイベント等による定期利用があるため、このことも踏まえての御提案をお聞かせください。

　　　・活用の検討に当たっては、土地・建物等について一体での活用を基本と考えていますが、一部（分割）での活用アイデアでも、お聞かせください。なお、その場合に残りのエリアについての提案等があれば併せてお聞かせください。

　　　・事業アイデアを実施する場合においては、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、都市計画法、建築法その他の関係法令の遵守が条件となります。事業アイデアの段階でも、関係法令の適合性の検討をお願いします。

　　ク　空間形成の方針

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 場の設定 | 運営主体 | ヒアリング事項又は前提となる内容 |
| 賑わいの場 | 市又は事業者 | 誰でも気軽に立ち寄れ、文化交流と多様性の促進なども含めたアイデア。収益施設から管理費への捻出可能性 |
| 憩いの場 | 事業者 | 主に企業向けの研修施設やスポーツ・レクリエーション施設として、宿泊施設等の整備を想定した場合の整備費用及び収益性の考え方 |
| 自然ふれあいの場 | 事業者 | 地域との連携による、地域活性化の可能性や自然ふれあいメニュー等のアイデア、アクティビティプランニング |

　　　なお、ア～クの前提条件を見直すことで、より良い活用の提案がなされることも想定されることから、条件変更を前提とした活用の提案・意見も受け付けるものとします。

# ３　サウンディング型市場調査の参加対象者

　　本調査の対象は、本事業への関心のある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を除きます。

　⑴　地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４（一般競争入札に参加させることができない者）の規定に該当している事業者

　⑵　志布志市建設工事等有資格業者の指名停止に関する規程（平成22年訓令第12号）に基づく指名停止措置の期間中である事業者

　⑶　会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされている事業者

　⑷　法人及びその代表者（委任関係があるときはその受任者）に国税及び地方税の滞納がある事業者

　⑸　法人税、消費税及び地方消費税に滞納がある事業者

　⑹　法人の役員等が次のいずれかに該当している事業者

　　ア　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）に規定する暴力団又は暴力団若しくはそれらと密接な関係を有する者

　　イ　志布志市が行う契約からの暴力団排除措置に関する規程（令和元年訓令第４号）に基づく入札への排除措置を受けている者

　　ウ　宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

# ４　スケジュール

|  |  |
| --- | --- |
| 調査実施の公表 | 令和７年８月18日（月） |
| サウンディング調査の参加受付 | 令和７年８月19日（火）　～　９月19日（金） |
| サウンディング調査の実施 | 令和７年９月29日（月）　～　10月３日（金） |
| 実施結果概要の公表 | 令和７年10月（予定） |

# ５　サウンディング型市場調査の実施概要

## ⑴　日程・場所

ア　実施期間　　令和７年９月29日（月）～令和７年10月３日（金）

イ　所要時間　　１時間程度

ウ　場　　所　　志布志市役所会議室（予定）オンライン可

エ　その他　　サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため非公開とし、個別に実施日を通知した上で行います。

## ⑵　サウンディング調査結果（概要）の公表

調査結果（概要）については、令和７年10月に公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮し、公表に当たっては事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

# ６　サウンディング調査参加の手続

## ⑴　サウンディング調査への参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合は、（様式１）エントリーシートと（様式２）提案書に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

ア　申込受付期間　　令和７年８月19日（火）～令和７年９月19日（金）

イ　申込先　　　　　「８申込及び問合せ先」のとおり

ウ　受付　　　　　　　参加申込のメールを受信後、受付確認のメールをエントリーシートに記載されているE-mailアドレスへ送信します。

## ⑵　サウンディング調査の日時及び場所の連絡

サウンディング調査への参加申込をいただいた事業者の担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。なお、御希望に沿えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

# ７　留意事項

## ⑴　参加事業者の取扱

サウンディング調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

## ⑵　費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

## ⑶　提出書類の取扱い等

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却いたしません。また、本市が本調査の結果公表や今後の事業実施に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

## ⑷　追加対話への協力

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。その際には御協力をお願いいたします。

# ８　申込み及び問合せ先

お申込みや問合せなどは、以下へお願いします。

|  |
| --- |
| 担当課：志布志市コミュニティ推進課　地域コミュニティグループ住　所：〒899-7192　鹿児島県志布志市志布志町志布志二丁目１番１号電　話：０９９(４７２)１１１１　内線３４１ＦＡＸ：０９９(４７３)２２０３E-mail：chiikicommunity@city.shibushi.lg.jp |