旧町立佐久間小学校の利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

旧町立佐久間小学校の立地する佐久間地区は、町の南東部に位置し、バーベキューハウス佐久間小学校や老人福祉センター「笑楽の湯」といった交流施設、山々に囲まれた自然環境など豊富な地域資源に溢れ、のどかな農村風景を色濃く残す地域です。

しかしながら、社会経済情勢の変化に伴う産業構造等の変化による若年者の地域外流出により、佐久間地区は令和6年4月1日現在で人口742人、高齢化率は56.3%となっており、町内でも人口減少・高齢化が顕著に進んだ地区となっています。

これに伴い、地域コミュニティの核であった町立佐久間小学校が平成20年3月に閉校となり、近年では住民間のつながりが希薄化し、集落機能が低下するなどの問題を抱えています。

このような中で、地域の活性化や町有財産の有効活用を図るため、民間事業者の皆様との「対話」を通じて、新たな利活用に関するアイデア等を広くお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施します。

本サウンディングの結果については、今後の事業化の参考として活用していきます。

2 スケジュール

内 容	日 程
実施要領の公表	令和6年 6月 3日 (月)
現地見学会の申込み期限	令和6年 6月28日 (金)
現地見学会の開催	令和6年 7月 8日 (月)
サウンディングの参加申込み期限	令和6年 7月19日 (金)
ヒアリングシートの提出期間	令和6年 7月22日 (月) ~ 令和6年 7月29日 (月)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和6年 7月31日 (水)
サウンディングの実施	令和6年 8月 5日 (月) ~ 令和6年 8月 7日 (水)
サウンディング結果の公表	令和6年 8月30日 (金)

3 対象施設の概要

(1) 旧町立佐久間小学校

①所在地

安房郡鋸南町上佐久間字十王48番地

②土地

敷地面積	9,064.43㎡ (公簿)
敷地形状	南側間口約160m、奥行約45m~100m
敷地高低差	正門のある南側県道とは高低差無し、その他周辺町道との高低差は一部有り、敷地は平坦
接道状況	南側：幅員約9m (県道外野勝山線、片側歩道) 東側：幅員約3.9m~5.9m (町道4022号線)

	北・西側：幅員約2.3m～3.7m（町道4023号線）
供給施設整備状況	電気、電話、上水道、下水道（浄化槽）
その他	敷地に隣接して法定外公共物（道路）※があるが、機能は喪失している ※古くからの里道などで道路法の適用のない道路

※敷地面積以外は、小学校と幼稚園の敷地に関する共通の概要

③建物

種別	構造	階数	延床面積	建築年	備考
体育館	鉄骨造	1	626㎡	昭和52年10月	耐震改修未実施 単独処理浄化槽 (105人槽)
バーベキューハウス	木造	1	123㎡	平成30年3月	合併処理浄化槽 (35人槽)
倉庫	木造	2	79㎡	昭和57年9月	

※付帯設備としてプール有り

④土地の定着物

種別	延床面積	建築年	備考
倉庫	20㎡	平成24年3月	防災備蓄倉庫
倉庫	9㎡	令和2年3月	

⑤設備の状況

- ・電気 継続
- ・水道 継続
- ・ガス なし
- ・機械警備 なし
- ・自家用電気工作物点検 なし
- ・消防設備点検 なし
- ・浄化槽点検 継続
- ・遊具点検 なし
- ・インターネット回線 なし（光回線利用可能区域）

⑥現在の利用状況

- ・避難所等（一時避難場所、広域避難場所及び避難所（地震・津波・洪水・土砂災害））
- ・ドクターヘリランデブーポイント
- ・投票所（バーベキューハウス）
- ・佐久間地区合同祭礼会場（毎年8月15日）

⑦特記事項

- ・埋蔵文化財調査
文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条の規定による「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しません。
- ・石綿及びPCBの処置
石綿含有吹き付け材の使用はないことが確認されています。
PCB使用電気機器の設置はありません。

- ・土壌汚染調査

土壌汚染の調査は未実施です。

- ・土砂災害警戒区域

敷地の一部が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく「土砂災害警戒区域」に指定されています。

(2) 旧町立佐久間幼稚園

①所在地

安房郡鋸南町上佐久間字十王13番地

②敷地概要

敷地面積	1,871㎡（公簿）
敷地形状	南側間口約160m、奥行約45m～100m
敷地高低差	正門のある南側県道とは高低差無し、その他周辺町道との高低差は一部有り、敷地は平坦
接道状況	南側：幅員約9m（県道外野勝山線、片側歩道） 東側：幅員約3.9m～5.9m（町道4022号線） 北・西側：幅員約2.3m～3.7m（町道4023号線）
供給施設整備状況	電気、電話、上水道、下水道（浄化槽）

※敷地面積以外は、小学校と幼稚園の敷地に関する共通の概要

③建物概要

種別	構造	階数	延床面積	建築年	備考
園舎	補強コンクリートブロック造（一部木造）	1	366㎡	昭和31年11月（昭和50年10月・52年11月増築）	耐震改修未実施 単独処理浄化槽（16人槽）
物置	木造	1	10㎡	平成2年3月	

④設備の状況

- ・電気 継続
- ・水道 継続
- ・ガス なし
- ・機械警備 なし
- ・自家用電気工作物点検 なし
- ・消防設備点検 なし
- ・浄化槽点検 継続
- ・遊具点検 なし
- ・インターネット回線 なし（光回線利用可能区域）

⑤現在の利用状況

- ・令和7年4月30日まで木工作业所として個人に貸付

(3) その他

①都市計画区域区分：都市計画区域外

- ②交通：JR内房線「安房勝山駅」下車、町営循環「旧佐久間小前」バス停下車
富津館山道路「鋸南富山IC」から 車約5分

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

サウンディングに参加できる事業者は、旧佐久間小学校の利活用の実施主体となりうる法人、個人とします。ただし、次の①から④までのいずれかに該当する者は、参加することができません。

- 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会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者。
- ③暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる者。
- ④宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者。

(2) サウンディングの項目

町では、令和4年度から令和5年度にかけて、佐久間地区区長や消防団員を対象とした「意見交換会」や町内在住の中学生以上を対象とした「旧佐久間小学校の利活用に関するアンケート」を実施したところです。

この結果を踏まえ、旧町立佐久間小学校の土地・建物を有効活用し、地域の活性化に資するアイデアをお聞かせください。近接する老人福祉センター・笑楽の湯と連携した効果的な活用を歓迎します。

また、町の財政負担を圧縮するため、事業者での既存の建物の全部または一部（バーベキューハウスを除く）を解体し、土地のみを利活用する提案も可能とします。

- ①当該土地及び建物の活用方法（原則として賃借）
- ②事業方法に関する提案（事業内容、事業期間、管理運営手法など）
- ③事業を進める上での課題、町への要望、事業化した際の留意点
- ④利活用が決定した場合、利活用開始までのスケジュール
- ⑤地域の要望への対応
- ⑥その他、直接的な施設の利用にかかわらず当該エリアにおいて実現可能性のある地域貢献に資するアイデアがあればお聞かせください。

5 サウンディングの手続き等

(1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けに現地見学会を開催します。なお、現地見学会への参加は、サウンディングの参加への必須条件ではありません。

現地見学会の参加を希望される方は、令和6年6月28日（金）までに別紙「現地見学会申込書（様式1）」に必要事項を記入し、電子メールにて御連絡ください。

また、日程上、都合がつかない場合には、別途御相談ください。

- ・日 時 令和6年7月8日（月） 午後2時から
- ・集合場所 旧町立佐久間小学校（安房郡鋸南町上佐久間13）

- ・ 申 込 先 kikakuzaisei@town.kyonan.chiba.jp

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙「エントリーシート（様式2）」に必要事項を記入し、電子メールにて御提出ください。

- ・ 申込期限 令和6年7月19日（金）
- ・ 申 込 先 kikakuzaisei@town.kyonan.chiba.jp

(3) ヒアリングシートの提出

別紙「ヒアリングシート（様式3）」に必要事項を記入し、電子メールにて御提出ください。

- ・ 提出期間 令和6年7月22日（月）～7月29日（月）
- ・ 申 込 先 kikakuzaisei@town.kyonan.chiba.jp

(4) サウンディング実施日時及び場所の連絡

サウンディングの参加申込みのあった事業者の担当者宛てに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(5) サウンディングの実施

- ・ 実 施 日 令和6年8月5日（月）～8月7日（水）
- ・ 所要時間 1者30分～1時間程度
- ・ 場 所 鋸南町役場
- ・ そ の 他 進行を効率的に行うため可能な範囲で結構ですので、説明資料を5部御用意くださるようお願いします。

6 留意事項

(1) 地域の要望への配慮

次の要望に配慮した提案としてください。

- ・ 校庭は、災害発生時の避難所等としての機能を維持し、ドクターヘリのランデブーポイントとして開放すること。また、地域行事の会場として必要に応じて開放すること。
- ・ バーベキューハウス佐久間小学校は、選挙時の投票所としての機能を維持すること。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加の対話を行うことがありますので、御協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要を町ホームページ等で公表しますが、参加事業者の名称は公表しません。

7 問合せ先

鋸南町総務企画課企画財政室

〒299-2192 千葉県安房郡鋸南町下佐久間3458

電話番号 0470-55-4801

FAX番号 0470-55-1342

E-mail kikakuzaisei@town.kyonan.chiba.jp