



旧つつじが丘幼稚園の利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領



令和 5 年 1 月
兵庫県猪名川町

1. 調査の目的

旧つつじが丘幼稚園（令和3年3月31日閉園）は児童数の減少等の理由に伴い、閉園しました。このような役割を終えた施設やその土地は、有効活用が求められているところです。

このたび、当該施設の市場性の有無やアイデア、利活用に際しての課題などを把握・整理するため、民間事業者の皆様から様々な意見や提案を頂くことを目的にサウンディング型市場調査を実施します。

2. サウンディング型市場調査について

サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）とは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や事業提案等の情報収集を目的とした手法です。このたび実施するサウンディングは、特に市場性の有無、活用アイデア等の情報収集を行う事業化検討段階におけるものとして実施します。

※今後の事業化に向け、市場性の把握を目的とした対話であり、施設の整備・維持管理・運営等を行う事業者の募集を行うものではありません。

3. 対象用地・施設の概要

物件名称	旧つつじが丘幼稚園			
1 土地（敷地）に関する情報				
所在地	猪名川町つつじが丘1丁目43番3の一部、44番2			
敷地面積	4,307.16㎡（町有地：2,037.28㎡、民有地：2,269.88㎡）			
接道状況	北側：幅員14m（町道肝川1号線）東側：幅員3m（町緑地管理道） 西側：県道12号川西篠山線が位置している。※道路と敷地に高低差あるため現在は進入が不可。 南側：民有地（現状、セブンイレブン側からの進入は不可）			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率	80%	容積率	300%
	その他の制限	特別用途地区、地区計画「つつじが丘住宅地地区計画」		
交通機関	阪急電鉄宝塚本線「川西能勢口駅」からバス23分 能勢電鉄日生線「日生中央駅」からバス9分 阪急バス「つつじが丘」停留所から徒歩1分 新名神高速道路「川西IC」から、車で5分			
供給処理施設の状況	電気	関西電力	ガス	都市ガス
	上水道	公共水道	下水道	公共下水道
2 建物（施設）に関する情報				
竣工年度	平成18年（2006年）	現在の用途	幼稚園	
延床面積	618.59㎡	建築面積	832.84㎡	

構造	軽量鉄骨造	階数	地上1階
耐震性	新耐震基準	駐車台数	
主な諸室	保育室、会議室、遊戯室、職員室（事務室）、トイレ、更衣室 ほか		
付帯設備			
棟別の概要	3棟（平屋建て）で構成		
3 管理運営情報			
管理体制	直営	※ 契約期間	
主な修繕履歴			
4 その他事項			
<p>令和3年3月31日閉園。</p> <p>町有地（建築敷地）◆園舎が建築されている土地</p> <p>民有地：（園庭・駐車場）◆所有者は能勢電鉄株式会社</p> <p>※両土地について一体的な活用を検討すること。</p> <p>※敷地の南側の民有地からの進入については、協議が必要となる。</p>			

4. スケジュール

実施要領の公表	令和5年1月27日(金)
現地見学会・説明会の参加 申込期限	令和5年1月27日(金)～令和5年2月21日(火)
現地見学会・説明会の開催	令和5年2月28日(火)
個別対話(サウンディング) 参加申込期限	令和5年1月27日(金)～令和5年3月3日(金)
個別対話(サウンディング) 実施日時及び場所の連絡	令和5年3月8日(水)
提案書の提出期限	令和5年1月27日(金)～令和5年3月8日(水)
個別対話(サウンディング) の実施	令和5年3月13日(月)～令和5年3月24日(金) (18日(土)、19日(日)及び21日(祝)を除く。)
実施結果概要の公表	令和5年4月以降

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧つつじが丘幼稚園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する者・法人又はそれらのグループ、若しくはそれらのグループを構成しようとする法人
ただし、次のいずれかに該当する場合は除く。

- (ア) 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
- (イ) 参加申込書提出時点で、猪名川町指名停止基準に基づく指名停止を受けている者
- (ウ) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者、または民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者
- (エ) 猪名川町暴力団排除に関する条例(平成24年条例第7号)に定める暴力団又は暴力団員、若しくは暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- (オ) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- (カ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に掲げる営業に該当する者
- (キ) 宗教活動又は政治活動を主たる目的をしている者

(2) サウンディングの項目

ア. 民間事業者のノウハウを発揮した事業アイデアに関する提案

- (ア) 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
- (イ) 事業方式に関する提案(管理・運営方法等)
- (ウ) 既存施設の活用に関する提案(再利用、取壊し、新築等)
- (エ) 町の施策の方向性を踏まえた提案(地域貢献、環境対策等)

- イ. 事業の実施にあたり想定される課題に関する提案
- ウ. 事業期間等の諸条件に関する提案
- エ. その他、本事業全般に関する意見・要望等

6. 進め方及び手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

施設の概要等について、個別対話（サウンディング）への参加を希望する事業者向けの現地見学会及び説明会を実施します。

参加を希望される方は、「【別紙1】現地見学会・説明会参加申込書」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メール又はFAXで申込みしてください。

電子メール又はFAXによる申込みが困難な場合は、下記申込先まで郵送でご提出ください。

なお、現地見学会・説明会に参加されない場合でも、個別対話（サウンディング）への参加は可能です。

現地見学会・説明会

- ア. 参加申込期間 令和5年1月27日（金）～令和5年2月21日（火）17時必着
- イ. 申込先 「9. 問い合わせ先（P.6）」のとおり
- ウ. 開催日 令和5年2月28日（火）（雨天決行）
10時00分～（09時30分受付開始）予定
※詳細については、サウンディング担当者に電子メール等により別途通知します。
- エ. 開催場所 旧つつじが丘幼稚園
（猪名川町つつじが丘1丁目43番3の一部、44番2）
※校門入口に現地集合・現地解散とします。
お車でお越しの際は、駐車場をご利用いただけます。
- オ. その他 現地見学会・説明会に参加する人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。また複数の法人のグループで参加することも可能ですが、1グループにつき5人以内としてください。
現地見学会・説明会のみ参加いただくことが可能です。
※新型コロナウイルス感染症の状況等により、日程変更や中止する場合があります。その際はサウンディング担当者へ連絡又は、町のホームページに掲載します。

(2) 個別対話（サウンディング）への参加申込み

個別対話（サウンディング）への参加を希望する事業者は、「【別紙2】個別対話（サウンディング）エントリーシート」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メール又はFAXで申込みしてください。

電子メール又はFAXによる提出が困難な場合は、下記申込先まで、郵送でご提出ください。

- ア. 参加申込期間 令和5年1月27日(金)～令和5年3月3日(金)17時必着
イ. 申 込 先 「9. 問い合わせ先 (P.6)」のとおり
ウ. 新型コロナウイルス感染症が懸念される状況から、オンライン方式を希望される場合は対応いたします。申込時にその旨付記してください。

(3) 個別対話(サウンディング)の実施

- ア. 実 施 日 令和5年3月13日(月)から令和5年3月24日(金)の間
(土日祝を除く)の1日を町が指定します。
イ. 所要時間 1グループにつき30分～1時間程度を予定
ウ. 場 所 猪名川町役場内会議室(兵庫県川辺郡猪名川町上野字北畑11-1)
エ. そ の 他
- ・個別対話(サウンディング)は参加者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
 - ・個別対話(サウンディング)に参加する人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。また複数の法人のグループで参加することも可能ですが、1グループにつき5人以内としてください。
 - ・提案書(任意様式)、説明資料等をご準備される場合、令和5年3月8日(水)までに電子メールで(件名を【個別対話(サウンディング)資料の提出】として)お届けいただくか、当日5部ご持参ください。

(4) 個別対話(サウンディング)の日時及び場所の連絡

令和5年3月8日(水)には、個別対話(サウンディング)への参加申込者あてに、実施日時及び場所を電子メール等により連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

また、個別対話(サウンディング)希望事業者が多数の場合は、実施日時を調整する場合があります。その場合も、サウンディング担当者にメールでご連絡します。

(5) 個別対話(サウンディング)に参加できないが、提案をされたい場合

都合により、個別対話(サウンディング)に参加できないものの提案をされたい方は、「【別紙2】個別対話(サウンディング)エントリーシート」に必要事項を記入したうえで、提案書(任意様式)に個別対話(サウンディング)項目に関する提言を加えて、電子メール(件名を【個別対話(サウンディング)提案書の提出】とする)、または郵送(提出部数は5部)で、下記提出先へご提出ください。

- ア. 提出期限 令和5年3月8日(水)17時必着
イ. 提出先 「9. 問い合わせ先 (P.6)」のとおり

(6) サウンディング結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、令和5年4月以降に町のホームページで概要の公表を予定しております。

参加者のノウハウや権利を侵害しないように配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

参加事業者の企業名や商品名などの固有名称は公表しません。

7. 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加の有無は、今後、事業者公募等を実施する場合、制約を与えるものではありません。

サウンディングへの参加実績は、今後、事業者公募等を実施する場合、優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用（書類作成、現地見学会・説明会への参加費用等）は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本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。その際にはご協力をお願いいたします。

8. 別紙・参考資料

【別紙1】 現地見学会・説明会参加申込書

【別紙2】 個別対話（サウンディング）エントリーシート

（資料1） 位置図

（資料2） 施設の全体図

（資料3） 建物平面図

（資料4） 施設の写真

9. 問い合わせ先

サウンディングについて、質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

担当部署 : 兵庫県 猪名川町役場 企画総務部 企画政策課（跡地活用担当）

担当者 : 井上、岩上

T E L : 072-766-8711（直通）

F A X : 072-766-8902

Eメール : kikakukatsuyo@town.inagawa.lg.jp

住 所 : 〒666-0292 兵庫県川辺郡猪名川町上野字北畑 11-1