むっせ
旧六瀬中学校の利活用に関するサウンディング型市場調査 結果概要について

猪名川町では、旧六瀬中学校の閉校（令和4年3月31日）に伴い、施設や土地の有効活用の検討を進めております。

本調査は、当該施設の市場性の有無や民間事業者の皆様が考える利活用に際しての課題などを把握するとともに、当該施設に興味・関心を持っていただける民間事業者の皆様にご意見やアイデアをいただき、それらを今後の利活用に反映するため、実施しました。

については、本調査の結果概要を公表します。

1 実施日程

表1 サウンディング型市場調査実施日程

内容		スケジュール
サウンディング型市場調査実施要領公表		令和4年10月18日（火）
現地見学会・説明会	参加申込受付	令和4年10月18日（火） ～令和4年11月9日（水）
	開催	令和4年11月11日（金） 令和4年11月15日（火）
個別対話 （応募事業者ごとに実施）	参加申込受付	令和4年10月18日（火） ～令和4年11月16日（水）
	個別対話	令和4年11月24日（木） ～令和4年11月30日（水） （土、日を除く。）

2 現地見学会・説明会開催結果

・現地見学会・説明会

(1) 開催日時・開催場所

開催日：令和4年11月11日（金）、令和4年11月15日（火）

開催場所：旧六瀬中学校（猪名川町笹尾字大作14-1）

(2) 参加事業者

令和4年11月11日（金）開催分：参加事業者数：12者（25人）

令和4年11月15日（火）開催分：参加事業者数：9者（17人）

合計：21者（42人）

（※申込書ごとに1者とカウントしています。）

3 個別対話結果

・個別対話

(1) 開催日・場所

開催日：令和4年11月24日（木）～令和4年11月30日（水）（土日を除く。）

開催場所：猪名川町役場会議室

(2) 参加事業者

参加事業者数：15者（30人）

（※エントリーシートごとに1者とカウントしています。）

(3) 参加事業者からの主な意見

※対面とWEB会議システムを利用したオンラインを組み合わせて実施しました。

※参加事業者のノウハウ等を保護するため、参加事業者の名称及び具体的な提案内容は非公表とします。

対話項目	主な意見概要
1. 事業コンセプトについて	
事業・活用方針	<ul style="list-style-type: none"> ○部分的活用を希望する意見が多数であった。（施設全体の一体的活用を希望する意見はごく少数であった。） ○主な活用用途 <ul style="list-style-type: none"> ・合宿施設、練習場や試験場 ・教育や子育て関連施設 ・食品生産・製造・加工・販売施設 ・飲食関連施設（カフェ・レストランなど） ・畜産・水産業関連施設 ・イベント会場 ・農業関連施設 ・福祉介護施設
2. 事業内容・条件について	
(1) 事業方式（スキーム）	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の規模が大きいため、賃貸借を希望する意見が多かった。（施設全体を利用する意見は少数であった。） ・建物等に一定の投資を行う場合は、売買を望む意見がごく少数あった。 ・町が主体となった事業委託形式（指定管理者制度の導入を含む）を希望する意見があった。
(2) 事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の施設をそのまま活用するため、一定の施設整備が完了次第、事業開始を希望する意見があった。 ・行政的な手続きや地域との合意形成に時間を要することは理解している一方で、長期的なスケジュールになるほど、施設の老朽化が懸念される意見があった。 ・当初から施設全体の活用は難しく、数年をかけて段階的に全体活用を進めるといった意見があった。

3. 事業実施に当たり想定される課題
<ul style="list-style-type: none"> ・土地境界、関係法令等の整理。 ・土地・建物価格が現時点では不明なため、収支計画を立てることができない。 ・施設規模が大きいため、施設を部分的に活用したいが、施設全体をコーディネートする者が必要となる。また、他の企業と事業の方向性（コンセプト）の共有ができるかどうか重要となる。 ・施設規模が大きいため、段階的な利用（事業開始）が考えられるなか、一度に賃料等の負担が開始されると負担が困難となる。 ・過大な施設であり、全体を通常価額で算定するような賃料では、到底負担できない。（収益化が難しい施設も含まれるため。） ・地域との事業に関する合意形成。 ・売買の場合には建物修繕費や運営に係る維持管理経費の負担が非常に大きい。 ・大型車等の搬入に伴う、施設入口等の車両動線の確保が必要となる。 ・公共交通機関の利便性が低い。
4. その他
<ul style="list-style-type: none"> ・地元との連携については、設計や工事、維持管理の各段階で発注先として地元企業を検討するという意見があった。また町商工会、町観光協会、その他関係団体の連携を望む意見があった。 ・地域産業である農業について、事業連携を望むとともに、耕作放棄地等の課題解消に向けて協働したいという意見があった。 ・資金調達にあたり企業版ふるさと納税の活用提案があった。

4 今後の進め方について

本調査を通して、多くの民間事業者の皆様より様々なご意見・ご提案をいただきました。今後は、本調査結果を踏まえ、地域活性化につながるような事業活用方針（事業スキーム・条件等）の整理、検討を進めてまいります。