

# 旧北小倉小学校の利活用に向けたサウンディング調査（対話型市場調査） 実施要領

未利用市有地（北九州市小倉北区中井口4-6）の利活用にむけて民間事業者との「対話」を実施します。

北九州市では、未利用市有地（旧北小倉小学校）を効果的に活用する事業者について売却（または貸付）の公募を予定しています。

その公募方法の決定に先立ち、民間事業者との「対話」を通じて、どのような利活用が求められているかについて広く意見をうかがう「サウンディング調査」を実施し、公募方法（公募条件など）決定の参考としたいと考えていますので、ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

## 1 調査の目的

北九州市では、「公共施設マネジメント実行計画」を策定し、公共施設の総量抑制に取り組むとともに、施設の統廃合や廃止により生じた余剰資産は、民間売却を基本としつつ積極的な利活用を図ることとしています。

学校規模の適正化により、平成31年3月末に閉校した「旧北小倉小学校」については、敷地が大規模（約1.5ha）であるとともに、高等学校や住宅地に囲まれていることから、今後の用途によっては地域の活性化が期待できます。

このため、本調査にて各民間事業者の方々の「土地購入（または借入）の意向」及び「購入（または借入）した場合の土地の利用方法」についてご意見を頂き、まちづくりの視点も取り入れながら、今後の事業者公募の条件整理の参考にしたいと考えています。

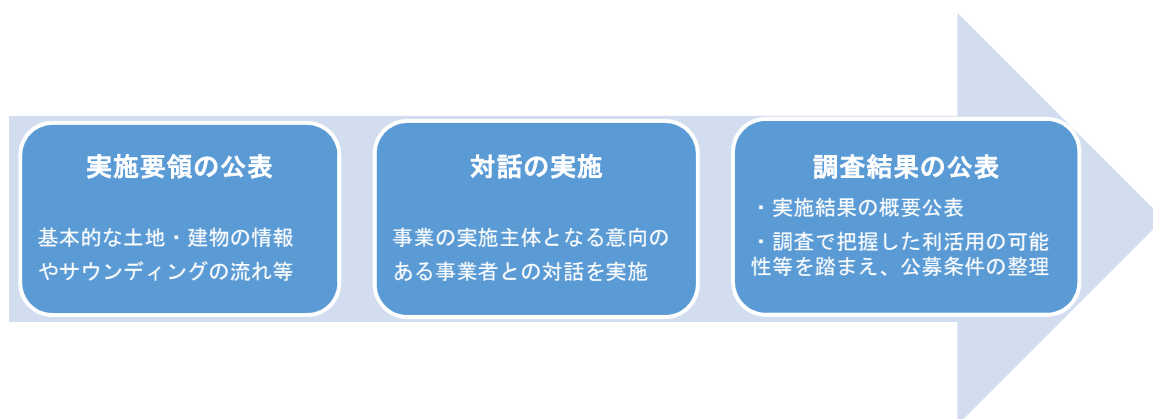
## 2 対象物件の概要

所在（住所表示）	北九州市小倉北区中井口4-1
地番	北九州市小倉北区中井口4-6
実測面積	14,861.49㎡
公簿地目	学校用地
用地地域	第1種住居地域
建物の概要	<ul style="list-style-type: none"><li>・構造 鉄筋コンクリート造（校舎4階建、体育館）</li><li>・竣工年 昭和55年（校舎、体育館）、昭和56年（プール）</li><li>・延床面積 校舎4,359㎡、体育館781㎡</li><li>・耐震性 あり（校舎、体育館）</li></ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding-left: 10px; padding-right: 10px;"><ul style="list-style-type: none"><li>・放課後児童クラブ</li><li>構造 木造1階建 竣工年 平成16年</li><li>延床面積 120.12㎡ 耐震性 あり</li></ul></div>

交通アクセス	JR 小倉駅から車で12分 JR 九州工大前駅から車で8分 西鉄バス停「真颯館高校」から徒歩4分 西鉄バス停「中井」から徒歩6分
現況	・平成31年3月末に閉校 ・校舎内にある給食室は、令和2年度末まで利用中。
売却および貸付	・売却の場合は、不動産鑑定評価に基づく金額となります。 ・貸付の場合は、土地は固定資産税評価額×3%、建物は固定資産税評価額×6%となります。(目安：土地1,700万円/年、建物1,800万円/年 ※令和元年度時点の仮評価額に基づく算定)

### 3 スケジュール

項目	日程・期間	備考
実施要領の配布	令和2年1月10日(金)～ 令和2年2月7日(金)	
事前質問の受付および対応	令和2年1月10日(金)～ 令和2年2月7日(金)	(別紙1)提出
見学会申込受付	令和2年1月10日(金)～ 令和2年1月15日(水)	
見学会	令和2年1月17日(金)または 令和2年1月21日(火)	※個別に日時を調整します
サウンディング参加申込受付	令和2年2月12日(水)～ 令和2年2月14日(金)	(別紙2)提出
提案書の受付	令和2年2月12日(水)～ 令和2年2月25日(火)	(別紙3)提出
個別対話の実施	令和2年2月26日(水)～	※個別に日時を調整します
調査結果の概要公表	令和2年3月下旬予定	



#### 4 サウンディングの申込者

(1) 民間事業者（事業の実施主体となる意向をしめす法人または法人グループ）

(2) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団のほか次に掲げる者に該当しないこと

◆ 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

※「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

◆ 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

◆ 次のいずれかに該当する者

a 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者  
※役員等とは、「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。

b 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用している者

c 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

d 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

e 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者

#### 5 サウンディングの内容及び申込

(1) サウンディング項目

◆ 利活用目的、アイデアの概要

◆ 事業手法（自己所有、賃貸借等）

##### 【前提条件】

北小倉小学校敷地内にある既存建物を使用する提案は可能です。ただし、施設を部分的に利用（例：「校舎のうち、1教室のみ利用」「体育館のうち、半面のみ利用」）する提案は不可とします。

(2) 質問の受付および対応（希望者のみ）

本調査に関する質問がある場合は、「質問書」（別紙1）に必要事項を記入し、下記メールアドレス宛に送付してください。質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに北九州市ホームページで随時公表します。

【受付期間】 令和2年1月10日（金）～令和2年2月7日（金）

【問合せ先】 [kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp](mailto:kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp)

### (3) 現地見学会（希望者のみ）

当該物件の概要等について、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を予約制にて個別に開催します。

参加を希望される方は、必要事項（参加事業者名、参加者全員の氏名・部署名、担当者の電話番号及びメールアドレス、参加希望の日時）を記入し、期日までに下記メールアドレス宛に送付してください。件名は、「北小倉小見学会参加申込」とします。

【開催日時】 令和2年1月17日（金）または令和2年1月21日（火）

（予備日：令和2年1月24日（金））

【移動手段】 各自手配をお願いします（現地集合・駐車場有）。

【受付期間】 令和2年1月10日（金）～1月15日（水）

【申込先】 [kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp](mailto:kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp)

【留意事項】

- ・見学会当日には、本実施要領は配付しませんので各自持参してください。
- ・現地見学会に不参加であっても、サウンディングへの参加申込は可能です。

### (4) サウンディングの参加申込

対話の参加を希望される事業者は、「サウンディング参加申込書」（別紙2）に必要事項を記入し、下記申込先に提出してください。なお、電子メールで申し込む場合は件名を「北小倉小サウンディング参加申込」としてください。

【受付期間】 令和2年2月12日（水）～2月14日（金）午後5時必着

【申込先】 [kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp](mailto:kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp)

〒803-8501 北九州市小倉北区内1番1号

北九州市企画調整局都市マネジメント政策課〔本庁舎3階〕

※持参の場合は、午前9時から午後5時までとします。

### (5) 提案書の提出

対話の参加を希望される事業者は、「提案書」（別紙3）に必要事項を記入し、下記提出先に提出してください。なお、電子メールで提出する場合は件名を「北小倉小提案書の提出」としてください。

【受付期間】 令和2年2月12日（水）～2月25日（火）午後5時必着

【提出先】 [kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp](mailto:kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp)

〒803-8501 北九州市小倉北区内1番1号

北九州市企画調整局都市マネジメント政策課〔本庁舎3階〕

※持参の場合は、土、日、祝日を除く午前9時から午後5時までとします。

## (6) 個別対話の実施

「提案書」の受理後、幅広く意見交換を行う場として、提案事業者との個別対話を予定しています。実施日時については、直接、ご担当者様と調整させていただきます。なお、対話に参加できる人数は1事業者（グループ）3名までとします。

【実施期間】令和2年2月26日（水）～

## 6 サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、北九州市ホームページで概要の公表を予定しています。ただし、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保護に配慮し、公表にあたっては、事前に申込者へ内容の確認を行います。

【公表時期】令和2年3月下旬予定

## 7 留意事項

### (1) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に関する費用（書類作成、現地見学会、対話等への参加費用等）については、参加者の負担とします。

### (2) 参加事業者の扱い

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

当該地に関する事業者公募を後日実施する場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

本調査でご意見・ご提案いただいた内容は、当該地活用の公募条件等を検討・決定する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を行う場合があります。

## 8 問合せ先

北九州市企画調整局都市マネジメント政策部都市マネジメント政策課

〒803-8501 北九州市小倉北区内1番1号 [本庁舎3階]

TEL : 093-582-2076 FAX : 093-582-2176

E-mail: [kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp](mailto:kikaku-toshimanagement@city.kitakyushu.lg.jp)

受付日時 土、日、祝日を除く午前9時から午後5時まで