

## 旧下田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

久留米市では、令和3年3月に2校の小学校を閉校しました。現在、このうちの1校「旧下田小学校」の活用方法について、民間活用を含めた検討を進めています。

については、民間事業者による活用の可能性を把握し今後の検討の素材とするため、旧下田小学校の施設を活用して行う事業（以下「事業」という。）のアイデアやその条件などについて意見交換する『サウンディング型市場調査』を実施します。

### 2. 対象用地・施設の概要

所在地	福岡県久留米市城島町下田251
土地面積	9,321㎡
既存建物の概要	管理教室棟：2階建て15室、1,280㎡ 鉄筋コンクリート造（昭和62年度建設） 特別教室棟：2階建て7室、587㎡ 鉄筋コンクリート造（昭和51年度建設） 屋内運動場：422㎡、鉄骨造（昭和48年度建設） その他：プール、旧学童保育所、体育倉庫、屋外トイレ
都市計画等による制限	非線引き都市計画区域 田園居住地区 建ぺい率：70% 容積率：200%
現況	公共利用：指定避難所 地域利用：体育館、運動場を地域住民に貸し出し
交通	西鉄電車 大善寺駅まで 5km（車で約10分） 高速道 東脊振インターまで 10.6km（車で約20分） 有明沿岸道路 柳川西インターまで 12.7km（車で約20分） 九州佐賀国際空港まで 21.6km（車で約30分）

### 3. スケジュール

項目	日程・期間	備考
実施要領の配布 （市ホームページ掲載）	令和3年9月27日（月）～	
事前質問の受付・対応	令和3年9月27日（月）～ 令和3年10月27日（水）	別紙1
見学会申込受付	令和3年9月27日（月）～ 令和3年10月11日（月）	

見学会	令和3年10月19日（火）または 令和3年10月22日（金）	追加日程を設定する場合があります。
サウンディング参加申込受付	令和3年10月25日（月）～ 令和3年11月12日（金）	別紙2
提案書の受付	令和3年10月25日（月）～ 令和3年11月26日（金）	別紙3
サウンディングの実施	令和3年11月29日（月）～	
調査結果の概要公表	令和4年1月予定	

#### 4. サウンディングの対象

事業の実施主体となる意向を持つ個人、法人又は共同事業者（以下「事業者」という。）

ただし、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を除く。

- (ア) 当該物件を暴力団の事務所及び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の用に供しようとする者
  - (イ) 法人の役員等（※）が法第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
  - (ウ) 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、自社又は第三者の不正の利益を得る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
  - (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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
  - (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
- (エ) 前記（ア）から（ウ）の者の依頼を受けて参加しようとする者

#### 5. サウンディングの項目

- (1) 事業に関する提案
  - ・事業内容
  - ・事業方式（自己所有、賃貸借等）
  - ・施設の活用範囲、事業期間等の諸条件
  - ・市、地域への効果、貢献
- (2) 市に期待する支援や配慮してほしい事項
- (3) その他

#### 6. サウンディングの手続き

(1) 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)に必要な事項を記入し、下記問合せ先に電子メール又はFAXにて送付してください。質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに久留米市ホームページで随時公表します。

【受付期間】令和3年9月27日(月)～令和3年10月27日(水)午後5時必着

【問合せ先】メール: [j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp](mailto:j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp)

FAX: 0942-62-3732

(2) 現地見学会 (希望者のみ)

当該施設の概要等について、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実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、事業者名、参加者の氏名・部署名、電話番号を明記の上、電子メール又はFAXにてご連絡ください。なお、件名は「旧下田小学校見学会参加申込」としてください。

【受付期間】令和3年9月27日(月)～令和3年10月11日(月)

【申込先】メール: [j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp](mailto:j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp)

FAX: 0942-62-3732

【開催日時】令和3年10月19日(火)午前10時、令和3年10月22日(金)午後2時

【会場】旧下田小学校(福岡県久留米市城島町下田251)

【留意事項】

- ・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。
- ・別途、追加日程を設定する場合があります。

(3) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望される場合は、「サウンディング参加申込書」(別紙2)に必要な事項を記入し、下記申込先に電子メール又は郵送にてご提出ください。なお、電子メールで申し込む場合は件名を「旧下田小学校サウンディング参加申込」としてください。

【受付期間】令和3年10月25日(月)～令和3年11月12日(金)午後5時必着

【申込先】メール: [j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp](mailto:j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp)

郵送: 〒830-0292 福岡県久留米市城島町檜津743-2 城島総合支所地域振興課

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者の担当者あてに実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

(5) 提案書の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した「提案書」(別紙3)を、下記提出先に電子メール又は郵送にてご提出ください。また必要に応じて、補足資料もご提出ください。なお、電子メールで申し込む場合は件名を「旧下田小学校提案書の提出」としてください。

【受付期間】 令和3年10月25日（月）～令和3年11月26日（金）午後5時必着

【提出先】 メール：[j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp](mailto:j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp)

郵送：〒830-8520 福岡県久留米市城島町檜津 743-2 城島総合支所地域振興課

#### （6）サウンディングの実施

【実施期間】 令和3年11月29日（月）～

【所用時間】 1時間程度

【場所】 久留米市内（詳細は後日連絡します。）

#### 【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個別に行います。
- ・オンライン（Zoom）参加も可能です。「サウンディング参加申込書」（別紙2）の「3 実施方法の希望」欄にて選択ください。

#### 7. 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、久留米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、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

【公表時期】 令和4年1月予定

#### 8. 留意事項

- ・サウンディング参加に関する費用は、参加者の負担とします。
- ・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。
- ・本調査で頂いたご意見やご提案内容は、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。
- ・施設活用については、地域利用等により一部制約がかかる可能性があります。

#### 9. 問い合わせ先

久留米市城島総合支所地域振興課

〒830-0292 福岡県 久留米市 城島町檜津 743-2

TEL：0942-62-2111 FAX：0942-62-3732

E-mail：[j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp](mailto:j-chiiki@city.kurume.fukuoka.jp)