

多度地区の学校跡地および建物等の有効活用に向けた  
サウンディング型市場調査実施要領

## 1. 調査の目的

本市では、公共施設等総合管理計画に基づき公共施設の総量削減を目標に売却や施設の複合化、多機能化を進めています。また、民間事業者等との連携により、市の社会課題・地域課題の解決を目指す「公民連携」の取組みについても積極的に推進しているところです。

今回の多度地区における学校再編により生じる学校跡地等については、地域や関係者の思いを考慮しつつ、限られた財源の中で地域の活性化などの視点を踏まえて民間事業者等による利活用を検討することとしています。

この検討にあたり、民間事業者等との「対話」を通じて、学校跡地（校舎、体育館、プール、グラウンドなど）の市場性の有無や活用アイデアなどを調査するサウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という）を実施します。

## 2. 対象施設の概要

各施設の配置図、平面図については別紙1をご覧ください。

### (1) 多度中学校

所在地	桑名市多度町柚井塚川 24				
土地の概要	敷地面積 24,104 m <sup>2</sup> 延床面積 6,981 m <sup>2</sup>				
建物等の概要		建築年	延床面積	構造	耐震
	校舎	S49	4,629 m <sup>2</sup>	RC造3階	有
	体育館	S55	1,457 m <sup>2</sup>	S造2階	有
	武道場	S61	656 m <sup>2</sup>	S造2階	有
	その他建物（プール付属室等） 計 239 m <sup>2</sup>				
用途地域	市街化区域 第一種住居地域（建ぺい率／容積率 60／200）				
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和8年3月31日まで学校として使用</li> <li>・ 指定緊急避難場所、指定避難所、地区運動施設</li> </ul>				

(2) 多度北小学校

所在地	桑名市多度町香取蛭江 2202				
土地の概要	敷地面積 12,758 m <sup>2</sup> 延床面積 2,924 m <sup>2</sup>				
建物等の概要		建築年	延床面積	構造	耐震
	校舎	S57	2,202 m <sup>2</sup>	RC造3階	有
	体育館	S57	601 m <sup>2</sup>	S造1階	有
	その他建物（プール更衣室等） 計 121 m <sup>2</sup>				
用途地域	市街化区域 第一種住居地域（建ぺい率／容積率 60／200）				
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和8年3月31日まで学校として使用</li> <li>・指定緊急避難場所、指定避難所、地区運動施設</li> <li>・変圧器・コンデンサに含まれる低濃度PCBを令和9年3月31日までに処分する必要がある、学校施設の電気・水道が現状のままでは使用できなくなる（コンデンサ・変圧器の付け替え等で再度使用は可能）。</li> <li>・国土交通省の事業により堤防が拡張されるとグラウンドに対してセットバックの可能性はある。</li> </ul>				

(3) 旧多度西小学校

所在地	桑名市多度町古野木之元 110				
土地の概要	敷地面積 9,056 m <sup>2</sup> 延床面積 2,701 m <sup>2</sup>				
建物等の概要		建築年	延床面積	構造	耐震
	校舎	S58	2,030 m <sup>2</sup>	RC造3階	有
	体育館	S58	532 m <sup>2</sup>	S造1階	有
	その他建物（プール附属棟等） 計 139 m <sup>2</sup>				
用途地域	都市計画区域外				
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成23年に閉校してから約13年が経過</li> <li>・地区運動施設（グラウンドのみ）</li> <li>・現在、特定非営利活動法人が使用中</li> </ul>				

(4) 多度青葉小学校

所在地	桑名市多度町力尾村中 2304-2				
土地の概要	敷地面積 12,160 m <sup>2</sup> 延床面積 2,618 m <sup>2</sup>				
建物等の概要		建築年	延床面積	構造	耐震
	校舎	S51	1,904 m <sup>2</sup>	RC造3階	有
	体育館	S59	561 m <sup>2</sup>	S造1階	有
	その他建物（プール付属屋等） 計 153 m <sup>2</sup>				
用途地域	市街化調整区域				
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和8年3月31日まで学校として使用</li> <li>・指定緊急避難場所、指定避難所、地区運動施設、投票所</li> <li>・変圧器・コンデンサに含まれる低濃度PCBを令和9年3月31日までに処分する必要があり、学校施設の電気・水道が現状のままでは使用できなくなる（コンデンサ・変圧器の付け替え等で再度使用は可能）。</li> </ul>				

(5) 多度東小学校

所在地	桑名市多度町下野代一丁物 955				
土地の概要	敷地面積 8,163 m <sup>2</sup> 延床面積 2,589 m <sup>2</sup>				
建物等の概要		建築年	延床面積	構造	耐震
	校舎	S52	1,916 m <sup>2</sup>	RC造3階	有
	体育館	S54	576 m <sup>2</sup>	S造1階	有
	その他建物（プール付属棟等） 計 97 m <sup>2</sup>				
用途地域	市街化調整区域				
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和8年3月31日まで学校として使用</li> <li>・指定緊急避難場所、指定避難所、地区運動施設、投票所</li> <li>・変圧器・コンデンサに含まれる低濃度PCBを令和9年3月31日までに処分する必要があり、学校施設の電気・水道が現状のままでは使用できなくなる（コンデンサ・変圧器の付け替え等で再度使用は可能）。</li> </ul>				

### 3. スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和6年12月2日(月)
事前相談会の開催	別記参照 (8. 提案書提出前の事前相談会(個別相談))
現地見学会の参加申込期限	令和6年12月18日(水)
現地見学会の開催	別記参照(5. サウンディングの手続き)
サウンディング参加申込期限	令和7年1月31日(金)
サウンディング実施日時との連絡	令和7年2月5日(水)
提案書提出期限	令和7年2月7日(金)
サウンディングの実施	令和7年2月12日(水)、17日(月)、 18日(火)
実施結果の公表	令和7年4月以降

### 4. サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの参加対象者

参加対象者は、事業の実施主体となる意向を有する法人、任意団体又は個人とします。参加対象者は、単独又はグループ(複数の法人による共同事業等)で参加できるものとし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- 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 参加申込書提出時点で、桑名市から入札参加停止又は入札参加保留となっている者
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 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)第2条第2号に規定する暴力団又は桑名市暴力団排除条例(平成23年桑名市条例第13号)に規定する排除の対象となる法人等に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑦ 政治的・宗教的な関連性や要素がある者
- ⑧ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第92条の2、第142条(準用規定含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触する者
- ⑨ 公共性、公平性に問題がある等、桑名市が公民連携事業として進めていくにあたってふさわしくないと判断する者

(2) サウンディングの提案に必要な項目 (必ずご確認ください、ご参加ください)

- ① 対象施設名
- ② 当該土地・建物等施設の利活用の提案 (建物等の利活用の有無や建物等の取り壊しの要否など)
- ③ 土地の権利移転の有無等 (購入、賃借の希望等 ※建物等の施設を使用する場合、当該施設は売却又は譲渡のみとなります)
- ④ 事業概要
- ⑤ 事業費、資金計画、スケジュール
- ⑥ 地域への貢献に対する提案 (生活利便性の向上、災害対策への協力、スポーツ団体の施設使用への協力など)
- ⑦ 利活用にあたっての課題
- ⑧ その他、行政に期待する支援や要望事項など (但し、行政への金銭的負担や協業を求める提案は認めないこととします。※建物等施設の取り壊しに関する要望を除く。)

※学校跡地の周辺環境との調和に配慮しつつ、地域の発展や活性化に資するアイデアを求めています。

※「2. 対象施設の概要 その他」に記載のある、指定緊急避難場所、指定避難所、地区運動施設、投票所について、継続して利用することができるかお聞かせください。

※活用の検討にあたっては、土地・建物等について施設ごとに一体での活用を基本と考えていますが、一部 (分割) での活用アイデアであっても、お聞かせください。なお、その場合に残りのエリアについての制限等があれば併せてお聞かせください。

※利活用に必要な建物の改修や修繕等の経費は事業者が負担することとします。

※提案については、実現可能な提案とし、提案のあった事業内容をもとに、今後の方針を検討する予定です。施設の活用方針が決まり次第、改めて事業者公募等を行います。

#### 市街化調整区域の物件について

- ・土地の所有権は桑名市とする、賃貸借契約を前提とした提案をお願いします。
- ・建物の所有権は事業者となります。また、建物を壊さず利活用する場合、用途制限が緩和されます (初回契約者限定)。

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会の開催【任意】

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、期限までに以下の申込フォームよりお申し込みください。

現地見学会への参加は、サウンディングに参加するための条件ではありません。当日は、現地集合とし、移動は各自で対応していただきます。

① 申込受付期限

令和6年12月18日（水）午後5時

② 申込フォーム

フォーム URL <https://logoform.jp/form/XAEm/770073>

③ 日程（時間設定には移動時間を含みます）

令和6年12月25日（水）

午前10時～正午 旧多度西小学校（桑名市多度町古野木之元 110）

午後1時～午後3時 多度東小学校（桑名市多度町下野代一丁物 955）

午後3時～午後5時 多度青葉小学校（桑名市多度町力尾村中 2304-2）

令和6年12月26日（木）

午前10時～正午 多度北小学校（桑名市多度町香取蛭江 2202）

午後1時～午後3時 多度中学校（桑名市多度町柚井堺川 24）

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、以下の申込フォームよりお申し込みください。

① 申込受付期限

令和7年1月31日（金）午後5時

② 申込先フォーム

フォーム URL <https://logoform.jp/form/XAEm/770290>

(3) 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をいただいた担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。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。

(4) 提案書の提出

① 提出期限

令和7年2月7日（金）午後5時

② 提出様式

・任意様式

「要領 4. サウンディングの内容（2）サウンディングの項目」を含んだ内容の提案内容であること。

③ 提出方法

「9. 問い合わせ先」へ電子メールにて提出

## (5) サウンディングの実施

### ① 実施期間

令和7年2月12日(水)、17日(月)、18日(火) 各日 午前9時30分～午後4時

### ② 所要時間

30分から1時間程度

### ③ 場所

桑名市役所内会議室

### ④ サウンディングの進め方

プレゼン形式(事務局にて提出データをモニターへ表示できるよう手配します)

### ⑤ その他

・サウンディングは参加事業者の提案内容の保護のため個別に行います。

## (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、概要の公表を予定しています。また、市議会や地域住民団体等に対しても公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者の提案内容の保護に配慮し、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。

## 6. 留意事項

### (1) 参加事業者及び優良提案の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。優良提案と判断した提案につきましては、事業化に向けた公募を市が実施する際の仕様書の素案とさせていただきます。

### (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

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。その際には御協力をお願いいたします。

## 7. 実施要領の内容に関する質問と回答内容の公表

下記期間で質問を受付します。以下のフォームよりお願いします。電話等質問フォーム  
以外の手段での質問は、一切受付しません。

### ① 質問フォーム

フォーム URL <https://logoform.jp/form/XAEm/770420>

### ② 受付期間

令和6年12月2日（月）から令和7年1月17日（金）まで

### ③ 回答内容の公表

令和7年1月24日（金）までの間に随時公表（年末年始の休業期間を除く）

### ④ 公表場所

市ホームページ

## 8. 提案書提出前の事前相談会（個別相談）【任意】

市や提案事業者の思いや課題等について意見交換し、提案内容へ反映させることを  
目的に、事前相談会を行います。

希望する場合は、以下の申込フォームよりお申し込みください。

### ① 申込フォーム

フォーム URL <https://logoform.jp/form/XAEm/770511>

### ② 事前相談期間

令和6年12月2日（月）から令和7年1月17日（金）まで随時（予約制）

※土日・祝日・年末年始除く

※原則非公表で実施しますが、公に周知が必要な相談内容や質問については、相談事業者  
と事前協議のうえ、ノウハウ等に配慮し公表させていただくことがあります。

## 9. 問い合わせ先

下記の連絡先までお問い合わせください。

〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目 37 番地  
桑名市役所 グリーン資産創造課（担当：長、田川、足立）  
電話 0594-24-1217 E-mail : greenm@city.kuwana.lg.jp