

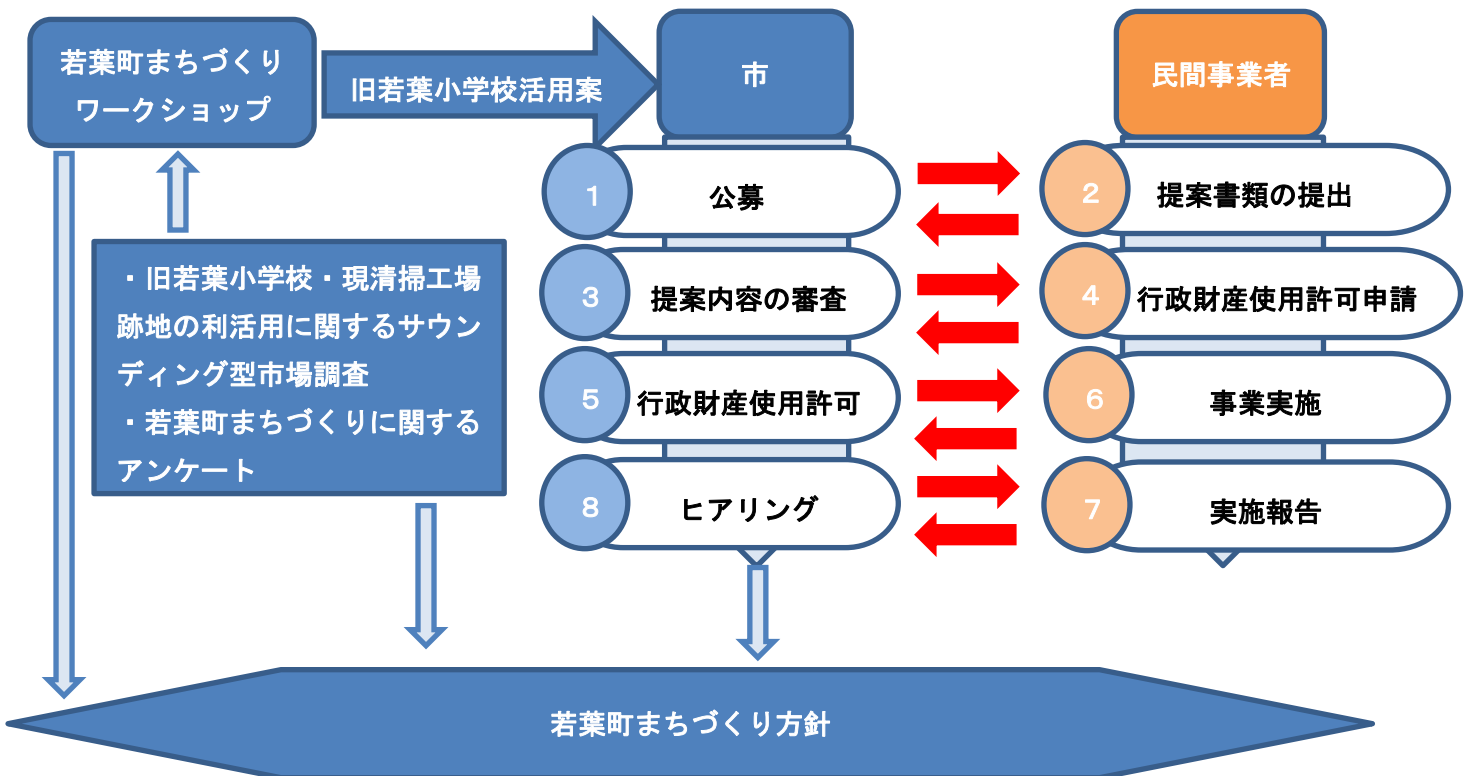
旧若葉小学校の利活用に関するトライアル・サウンディング型市場調査実施要領

1. 目的

市は、公共施設再編個別計画に基づき、第九中学校圏域である若葉町のまちづくりについて検討を進めており、令和4年度後半から令和5年度を目途に公共施設再編や旧若葉小学校・現清掃工場跡地の活用の方向性等を定める「若葉町まちづくり方針」を策定する予定です。

令和3年度に実施しました「旧若葉小学校・現清掃工場跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査」（以下、「対話」という。）では、民間事業者ならではの発想やノウハウにより様々なアイデアを把握することができ、対話結果を若葉町まちづくりワークショップでも活用してまいりました。若葉町まちづくりワークショップでは、対話結果や若葉町まちづくりに関するアンケート結果なども参考にしながら6班で活発な議論がなされ、今後のまちづくりについてポスターを用いて取りまとめを行っていただきました。その中では、旧若葉小学校の既存施設を活用した事業のアイデアも多く示されました。

そこで、今後の「若葉町まちづくり方針」策定の参考とする為、若葉町まちづくりワークショップで各班が取りまとめたポスターの範囲内の事業内容に限定し、旧若葉小学校の校舎、体育館、校庭を民間事業者が使用し、試験的に事業を実施する「トライアル・サウンディング型市場調査（以下、「本調査」という。）を実施します。



図表:本調査の流れと位置づけ(イメージ)

2. 本調査による効果

事業の実施により市、民間事業者、地域住民にもたらされることが想定される効果は次のとおりです。

(1) 市

事業の市場性や集客性、継続性のほか、地域住民の反応やメリットなどを把握するとともに、今後、事業者を募集する際の現実的な公募条件の設定に生かすことができる。

(2) 民間事業者

施設の立地条件や状態、使い勝手のほか、事業の採算性などを確認することができる。

(3) 地域住民

実際に事業を見たり体験したりすることで、地域資源である学校施設の新たな可能性に触れることができる。

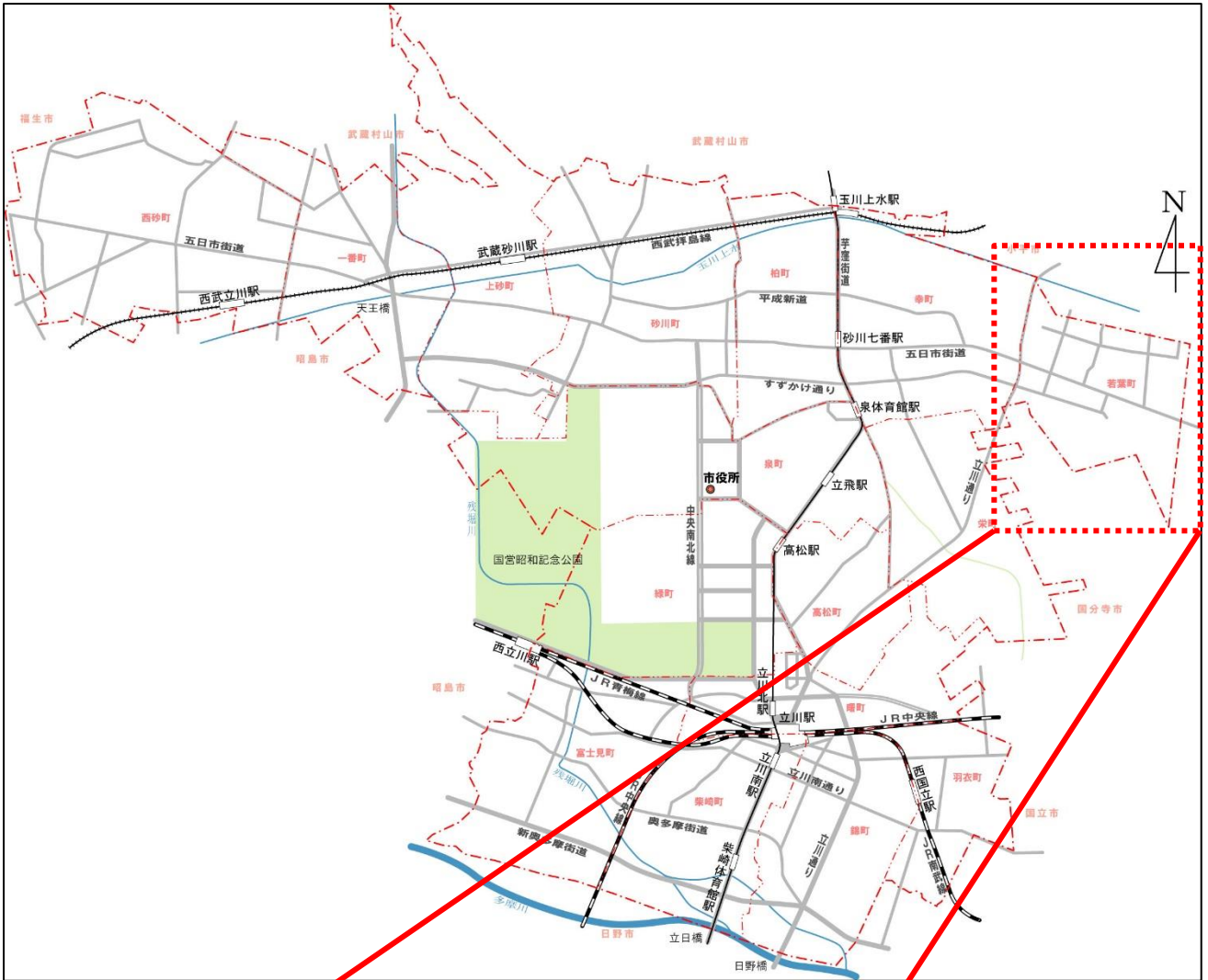
3. 対象施設

旧若葉小学校の校舎、体育館、校庭の全部または一部とします。

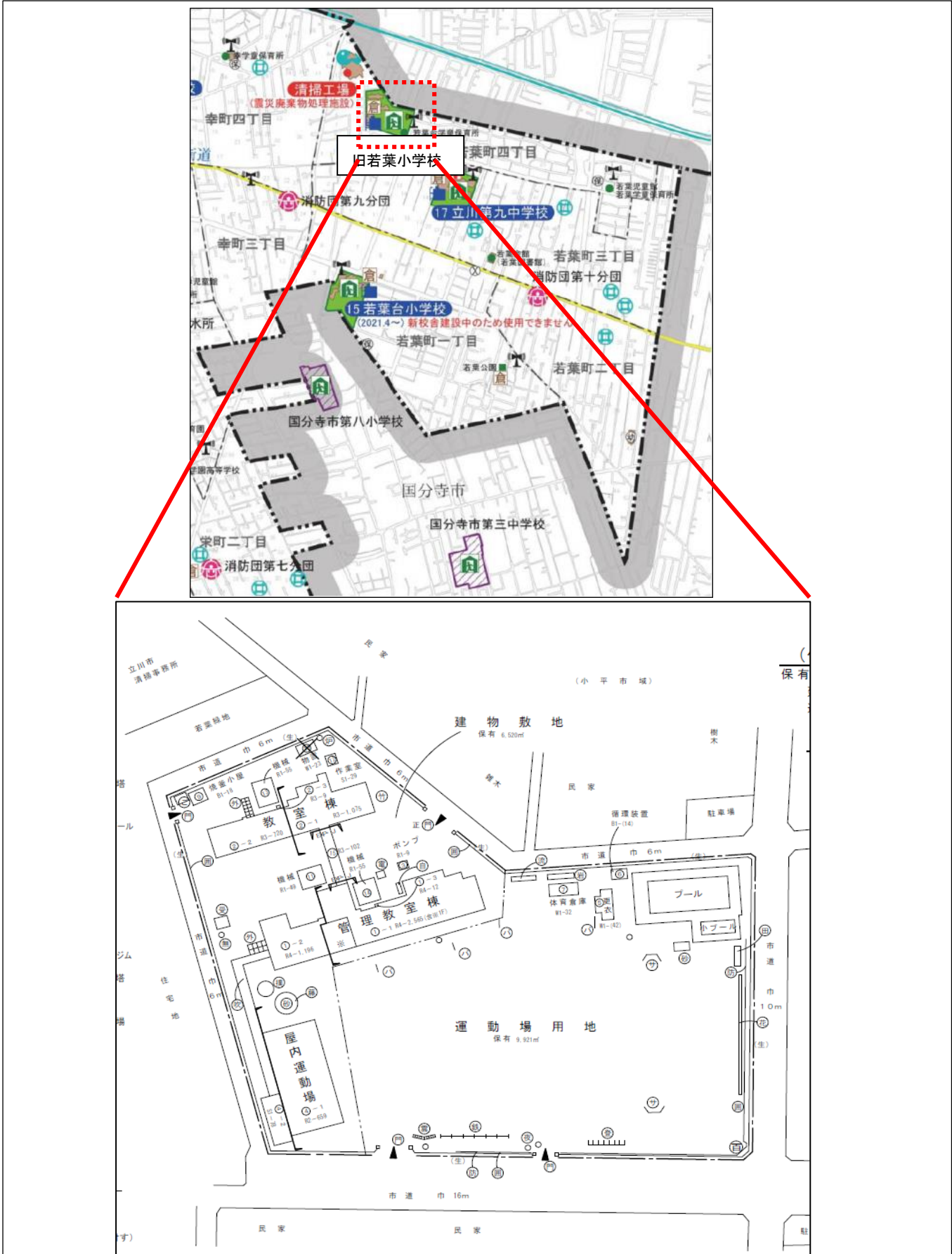
(1) 敷地概要

住居表示	若葉町4丁目 24 番地の1				
面積	建物敷地	運動場用地	合計		
	6,520 m ²	9,921 m ²	16,441 m ²		
道路幅員及び 接面状況等	敷地南側で幅員 16mの道路に接面				
法令等に基づく 制限	都市計画事業区域	市街化区域			
	用途地域			建ぺい率	容積率
	第一種中高層住居専用地域			60%	200%
	主な建築可能用途	住宅、共同住宅、店舗(原動機の出力量など一部制限あり)、病院、学校など			
	主な建築不可用途	事務所、ホテル、風俗施設、展示場、運動施設、工場、畜舎など			
	高度地区	25m 第二種高度地区			
	防火・準防火地域	準防火地域			
	都市施設	一団地の住宅施設			
	※その他、都市計画・建築基準法等の関係法令を十分確認してください。				
交通機関	西武拝島線「東大和市」駅から約 1100m(徒歩 14 分程度)				
付近の公共施設	市立第九中学校 約 400m(徒歩 5 分程度)、市立若葉台小学校 約 600m(徒歩 8 分程度)、若葉会館 約 850m(徒歩 10 分程度)				
既存施設	用途	延床面積	建築年次	構造・階数	耐震化
	校舎/体育館	6,073 m ² /747 m ²	昭和 46 年	RC・4 階/鉄骨・RC・2 階	済

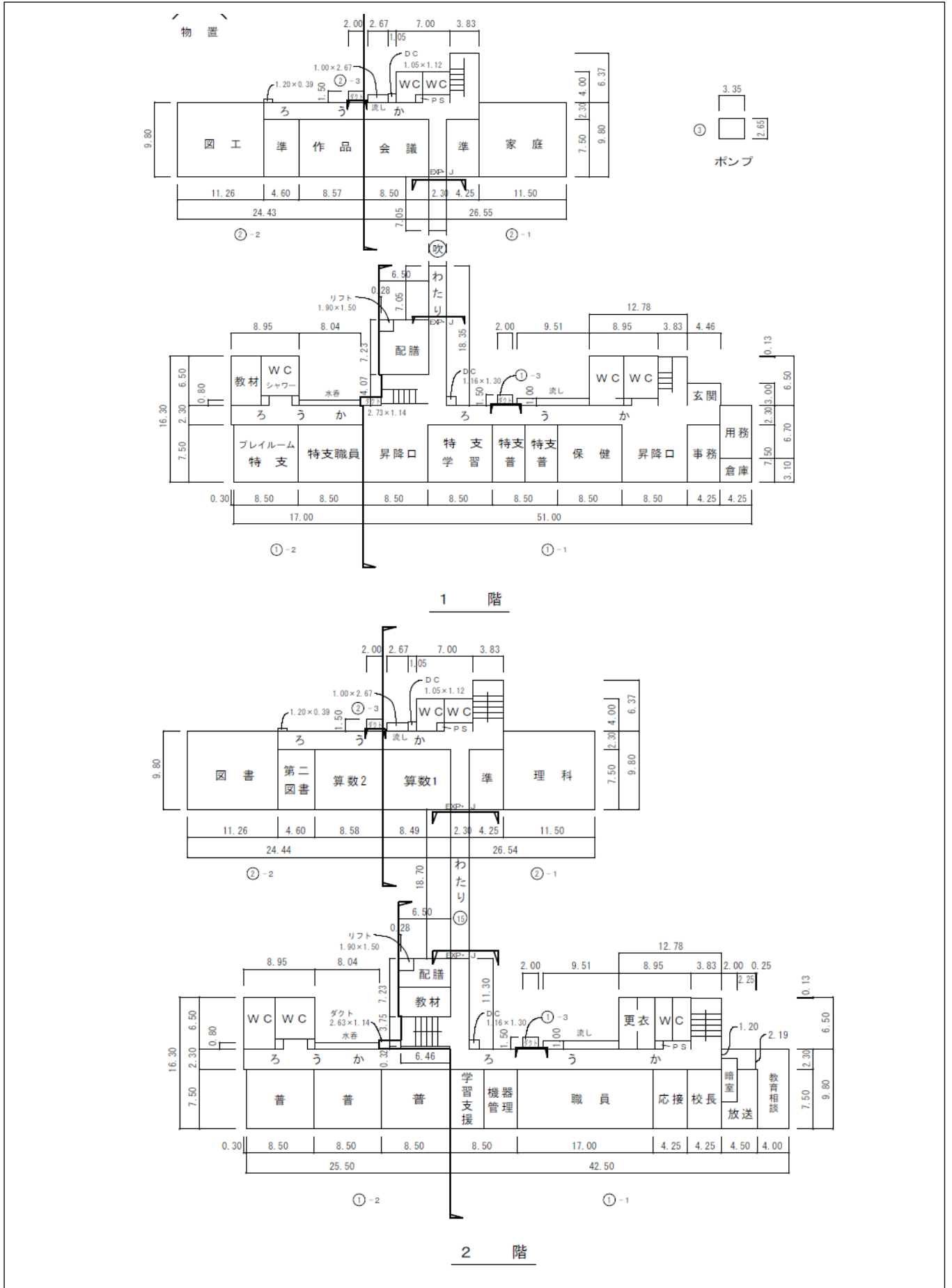
(2) 市内における位置

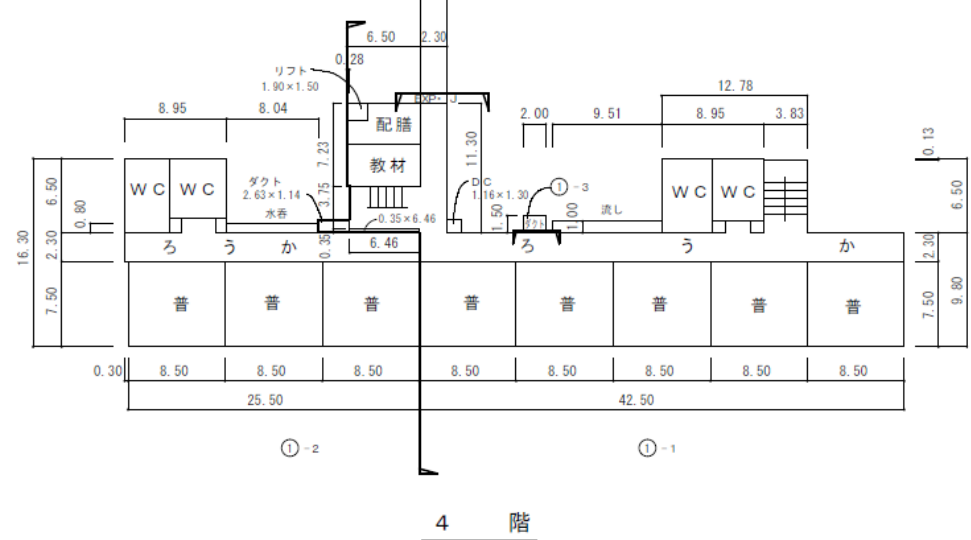
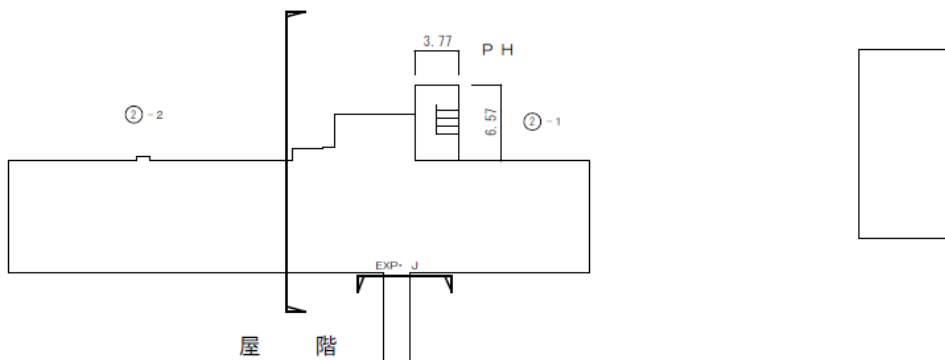
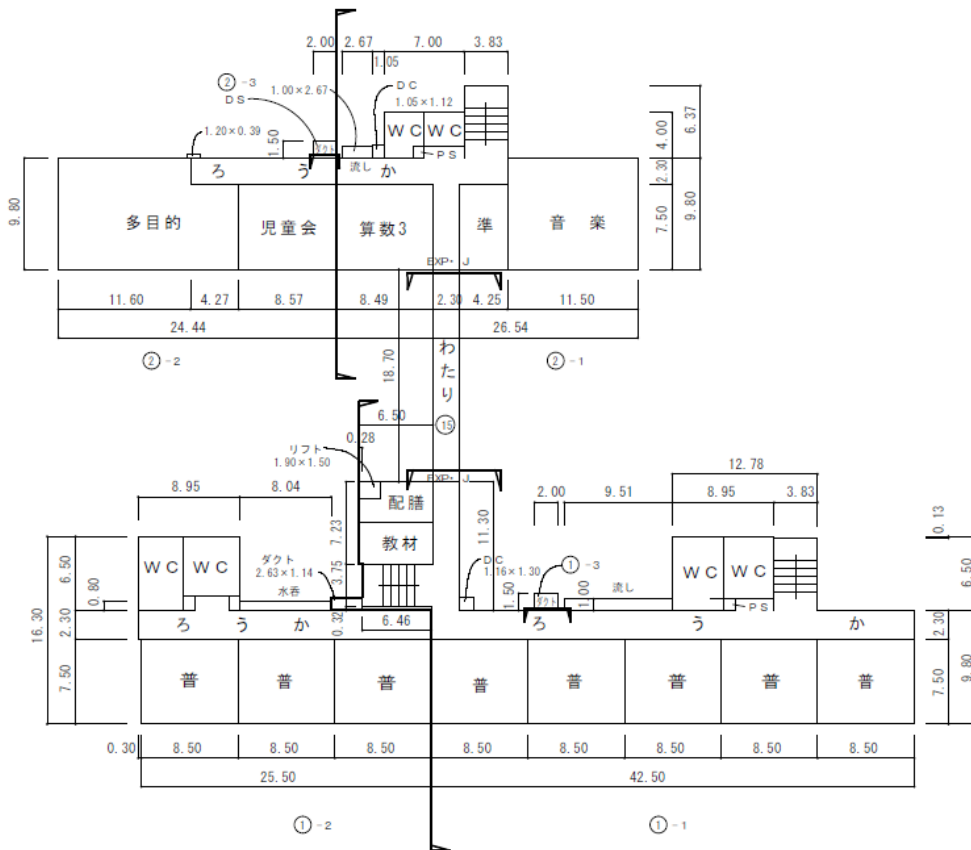


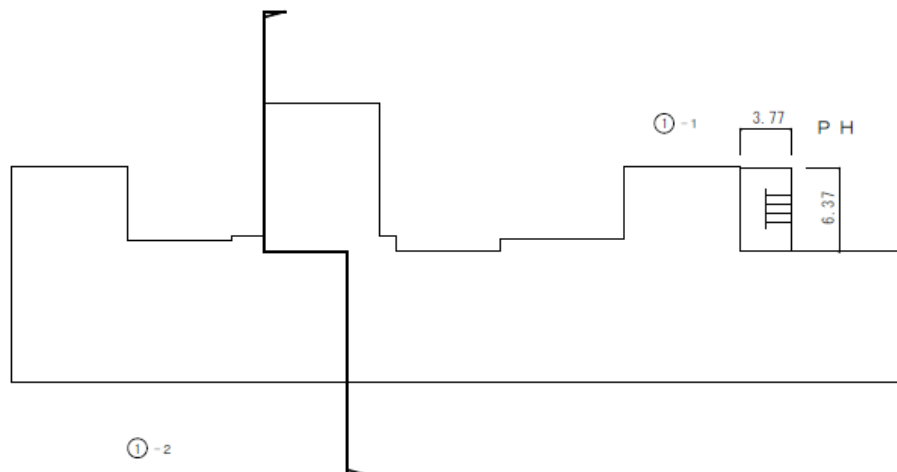
(3) 周辺図・配置図



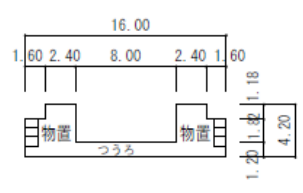
(4) 平面図







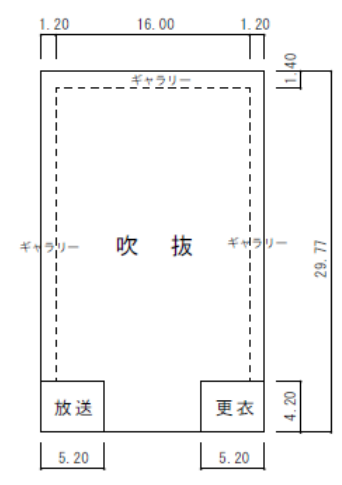
屋 階



地 階



1 階



2 階

4. 参加資格等

事業の実施ができる能力（資格）を有する民間事業者、NPO 法人等の法人、個人事業主又は任意団体で、次の要件をすべて満たす者とします。なお、グループ（複数の企業・団体等をいう。）で参加を希望する場合には、参加表明時に構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にするものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされていないものであること又は民事再生法（平成 11 年法律第 22 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていない者であること。
- (3) 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（以下、「暴力団」という。）ではない者及び自己（法人の場合にあっては、その役員を含む。）又は使用者が同条第 6 号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）でない者であること。また、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ない者であること。
- (4) 過去 1 年以内に立川市競争入札等参加資格停止基準の規定による参加停止の措置を受けていない者であること。
- (5) 法人税、消費税若しくは地方消費税または市税を滞納していない者であること。
- (6) 政治活動又は宗教活動を主たる目的としていない者であること。

5. 提案条件

(1) 提案内容

- ①若葉町まちづくりワークショップで各班が取りまとめたポスターの範囲内の事業であること
【例】キッチンカー・カフェ、スポーツや英会話などの講座・教室、各種イベント、近隣大学との交流 など
- ②確実に実施できる内容であること
- ③事業の実施にあたり、市の財政負担を求めるものではないこと
- ④本調査期間における一時的なイベントではなく、今後の継続的な事業展開を見据えたものであること

(2) 提案の対象外

- ①政治的又は宗教的活動
- ②青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供
- ③騒音や異臭など、周辺環境を著しく損なう可能性がある活動
- 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 5 号に規定する指定暴力団等の活動
- ⑤公序良俗に反し、又は反社会的な活動
- ⑥その他、市が本調査の目的にそぐわないと判断する活動

6. 実施スケジュール

事業者公募・施設の使用	<p>令和4年8月1日（月）～</p> <p style="text-align: center;">令和4年10月頃</p> <p>※施設の維持管理上、平日は13時30分から20時、土日祝日は9時から20時までの使用になります。</p>
-------------	---

7. 全体の流れ

1 事前協議	<p>メール、電話等で行政経営課に連絡してください。</p> <p>※質問を頂いた場合は、質問者は公表しませんが、内容と回答を市ホームページで随時公表します。</p>
2 現地見学（希望制）	行政経営課と日程調整のうえ、随時実施します。
3 事業概要書提出	「8. 使用申請方法」に定める提出書類をメールで提出して下さい。
4 内容審査	審査基準に合致する内容か行政経営課で審査します。
5 使用申請・許可	<p>内容審査の結果をメールでご連絡します。その際添付する行政財産使用許可申請書を郵送で提出して下さい。行政財産使用料の目安は以下の通りです。使用する施設や面積、期間によって算定します。行政財産使用許可申請書とあわせて送付する納付書で、市が指定する期限までに納付して下さい。</p> <p>①校舎（特別教室・準備室1室 144.58㎡）：約6.3万円/月、約2千円/日</p> <p>②体育館（全面747㎡）：約27万円/月、約9千円/日</p> <p>③校庭（全面9,921㎡）：約350万円/月、約11万円/日</p> <p>※光熱水費の徴収は想定していませんが、事業内容によっては協議とします。</p>
6 施設使用	使用期間は原則1日から1か月程度までとします。市や自治会等の地域団体が使用する場合は、使用日時の変更をお願いすることがあります。
7 ヒアリング	原則として終了後に行いますが、必要に応じて使用期間中に行う場合があります。

8. 使用申請方法

提出書類作成にあたっては、日程調整や条件等を確認するため、行政経営課と事前協議をお願いします。現地見学を希望する場合は、事前協議と合わせて日程調整を行いますのでお申し出下さい。

(1) 提出書類

- ①事業概要書（様式1）※別添の審査基準を参照して作成して下さい。
- ②誓約書（様式2）
- ③その他（事業概要書の補足資料を任意様式で提出することができます。）

9. 留意事項

- (1) 本調査の参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とする。
- (2) 事業の実施にあたって知り得た情報を第三者に伝えることや本調査以外で使用することを禁止する。
- (3) 提出書類の著作権は提出者に帰属するが、提出書類は返却しない。
- (4) 提案及び事業の実施にあたっては、事前に参加事業者の責任において都市計画法、建築基準法など関係法令を確認すること。事業実施時における法令適合のリスクは参加事業者に帰属するものとする。
- (5) 事業の告知・案内のほか、事業の準備から撤去及びその他事業に伴うリスクについては、原則として参加事業者が負うものとする。
- (6) 参加事業者は、事業の実施期間中、市が交付する行政財産使用許可書を携行すること。
- (7) 市が本調査の目的から逸脱したと判断した場合は、施設の使用を中止することがある。
- (8) 災害発生時など、市が施設の使用を要する場合は、施設の使用を中止または期間の変更を行うことがある。
- (9) 本調査への参加実績は、今後の事業者の公募にあたっての優位性を与えるものではない。
- (10) 実施が決定した事業や使用期間については、市ホームページで公表する。
- (11) 検温、消毒、換気等の感染症対策を十分に実施すること。
- (12) 事業の告知等の際には、試験的に行うものであることが分かるような表示を行うこと。

10. ヒアリング

使用期間終了後、ヒアリングの場を設けますので、参加事業者は任意様式で使用実績をまとめた資料を市に提出するものとします。ヒアリングの場では、主に次の内容をお聞きすることを想定しています。なお、ヒアリング結果については、参加事業者の名称とともに概要を市ホームページで公表します。但し、公表にあたっては、企業ノウハウ保護等を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

- (1) 事業の実現可能性、継続性、収益性について
- (2) 利用状況（利用者数やどの地域から利用しているか等）について
- (3) 利用者の反応（アンケート結果や会場でのやり取り等）について
- (4) 地域にもたらされるメリットについて
- (5) 施設の使い勝手や事業と施設の親和性について
- (6) 事業実現に向けた課題（ソフト面、ハード面）について
- (7) 事業への参入意向と条件について

11. 担当・連絡先

〒190-8666 立川市泉町1156-9
立川市総合政策部行政経営課
電話 042-523-2111（内2702）
E-mail g-keiei@city.tachikawa.lg.jp
ホームページ <http://www.city.tachikawa.lg.jp/>