

旧潟上市立東湖小学校校舎等の利活用に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

令和 8 年 2 月 2 日  
潟上市企画政策課

### 1. 調査の目的

本市では、潟上市立小・中学校の規模及び配置等に関する基本的方針に基づき市内の小中学校の統廃合を進めております。閉校後、未活用となっている土地や建物の民間活用の可能性について、民間事業者との対話を通じて、市場性の有無や活用アイデア等を調査するため、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

名称	旧潟上市立東湖小学校
所在地	秋田県潟上市天王字宮の後 303 番地 1
土地・延床面積	10,915 m <sup>2</sup> ・4,604 m <sup>2</sup>
既存建物の概要	構造 : 校舎棟 鉄筋コンクリート造、屋体棟(※) 鉄骨造 階数 : 校舎棟 3 階、屋体棟 1.2 階 建築面積 : 校舎棟 1,501 m <sup>2</sup> 、屋体棟 979 m <sup>2</sup> 延床面積 : 校舎棟 3,686 m <sup>2</sup> 、屋体棟 918 m <sup>2</sup> 建築年月 : 校舎棟 昭和 52 年 12 月、屋体棟 昭和 56 年 11 月 付帯設備 : プール、物置、グラウンド 大規模修繕履歴 : 校舎棟 平成 24 年、屋体棟 979 m <sup>2</sup> 耐震改修 : 校舎棟 平成 24 年
都市計画等による制限	制限無し
現況	指定緊急避難場所 (風水害、土砂災害、地震、津波、国民保護計画に定める災害) 指定避難所 (収容人数 : 屋内 1,122 人、屋外 1,857 人) 津波避難所 (2 階以上)
閉校年月	令和 7 年 3 月

※屋体棟…体育館

### 3. スケジュール

内容	日程	手続き方法
実施要領の公表	令和8年2月2日	潟上市公式ホームページに掲載します。
サウンディング参加 申込受付期間	令和8年2月2日から 令和8年3月13日	様式1「参加申込書」をメールにより提出してください。
現地見学会	希望により実施	別途お知らせします。
事前質問受付期間	令和8年2月2日から 令和8年3月13日	様式2「事前質問票」をメールにより提出してください。
サウンディング実施期間	令和8年2月9日から 令和8年3月27日 ※土日・祝日を除く	潟上市役所内において、30分から1時間程度の個別対話による調査を行います。
実施結果概要の公表	令和8年5月（予定）	潟上市ホームページで公表します。

### 4. サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象

旧潟上市立東湖小学校校舎等の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループであること。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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）、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき更生又は再生手続中の者でないこと。
- ③ 潟上市競争入札参加資格停止措置に関する要綱（平成17年訓令第26号）に基づく資格停止期間中でないこと。
- 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及びその利益となる活動を行う者でないこと。
- ⑤ 法人税、消費税及び地方消費税等の税金を滞納していないこと。
- ⑥ 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に拘禁以上の刑に処せられている者がいないこと。

## (2) サウンディングの項目

### (必須項目)

以下の項目を踏まえ、想定される事業スキームや事業期間について御提案ください。  
なお、事業アイデアの段階においても、活用に係る開発条件、立地基準、建築行為等について、現時点で想定される範囲で、関係法令への適合性の観点からの検討内容をお示してください。

(1) 当該施設は、現在、災害時における避難施設として利用しています。この機能を維持・考慮した上での活用アイデアや事業提案についてお聞かせください。

※災害時の避難機能については、代替手段の提案や段階的な確保を含めた提案も可とします。

(2) 活用の検討に当たっては、土地・建物等を一体的に活用することを基本としていますが、一部（分割）での活用に関するアイデアについても御提案ください。その場合、活用しないエリアの取り扱いや活用方針等についての御意見があれば、併せてお聞かせください。

(3) 原則として、市に新たな財政支出又は維持管理経費の増加を伴わない提案としてください。ただし、事業効果や公共的意義が高いと考えられる場合には、その限りではありません。

### (任意項目)

- 事業実施に当たって市に期待する支援や配慮してほしい事項
- 本事業を検討するに当たり、課題や懸念事項、参入条件等

※提案書等の資料は個別対話時に3部作成し、提出してください。

## 5. 留意事項

### (1) 参加事業者の取扱い

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。

### (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) 提出書類の取扱い

提出書類の著作権は参加者に帰属します。提出書類は返却しませんが、結果概要の公表及び事業実施に向けた検討以外の目的で使用することはありません。

(4) 本市からの提供資料の取扱い

本市が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的での使用を禁じます。

(5) 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。

(6) 調査結果概要の公表

サウンディングの結果の概要は、事前に参加者に内容の確認を行った上で、事業者名を伏せて本市ホームページで公表します。

## 6. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒010-0201 秋田県潟上市天王字棒沼台 226-1 潟上市企画政策課 エネルギー戦略推進室 電 話 018-853-7675 F A X 018-853-5211 メール energy-sr@city.katagami.lg.jp
---