

いちき串木野市公共施設の跡地活用に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和6年5月10日
いちき串木野市企画政策課

1 調査の目的

いちき串木野市では、人口減少や少子高齢化による社会経済情勢の変化に伴い、学校再編による小中学校の統廃合や公共施設の用途廃止等により生じる公共施設跡地の利活用が課題となっています。

本市では、行財政改革の一環として「いちき串木野市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の最適化と財政負担の縮減・平準化に取り組むとともに、市民の貴重な財産である公共施設を効果的に利活用するため、民間事業者等による利活用について検討しています。

この度、令和2年度で廃校となった「いちき串木野市立冠岳小学校」及び令和5年度で閉場した「日置北部公設地方卸売市場」の跡地活用について民間事業者の皆様と「対話」を行い、活用に関するアイデアや意向などを調査することを目的として、サウンディング型市場調査を行います。

なお、今回の「対話」により、地域の活性化や市全体への波及効果が見込まれるような具体的な提案があった場合には、「追加対話」を行いながら、公募条件等の整理を進めていくことを検討しております。

2 対象用地・施設の概要

(1) いちき串木野市立冠岳小学校

施設名称	冠岳小学校			
所在地	いちき串木野市冠岳 12844 番地 1			
敷地面積 (㎡)	12,517 ㎡			
既存建物の概要		校舎	屋内運動場	多目的室
	構造・階数	RC 造・2 階	RC 造	木造
	延床面積 (㎡)	781 ㎡	532 ㎡	91 ㎡
	竣工年度	S43 年	S53 年	S27 年
	耐震状況	新耐震基準	耐震補強済	—
土地建物の権利状況	いちき串木野市			
都市計画等による制限	都市計画区域外 一部土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)及び土砂災害警戒区域(イエローゾーン)あり			
現況	校舎：雨漏りによる床、天井の腐敗や損傷が激しい			
交通アクセス	串木野 IC 出口から県道 39 号を車で約 15 分			
利用状況	地元住民による定期的な草払い マルシェ等のイベント／地区運動会／英語教室など			
その他	校舎：単独浄化槽 (10 人槽) 屋内運動場：合併浄化槽 (6 人槽) 電圧 100～200V 低圧			

【位置図】



【周辺施設】

- ・冠岳温泉
- ・冠嶽園
- ・冠岳花川砂防公園
- ・冠岳交流センター

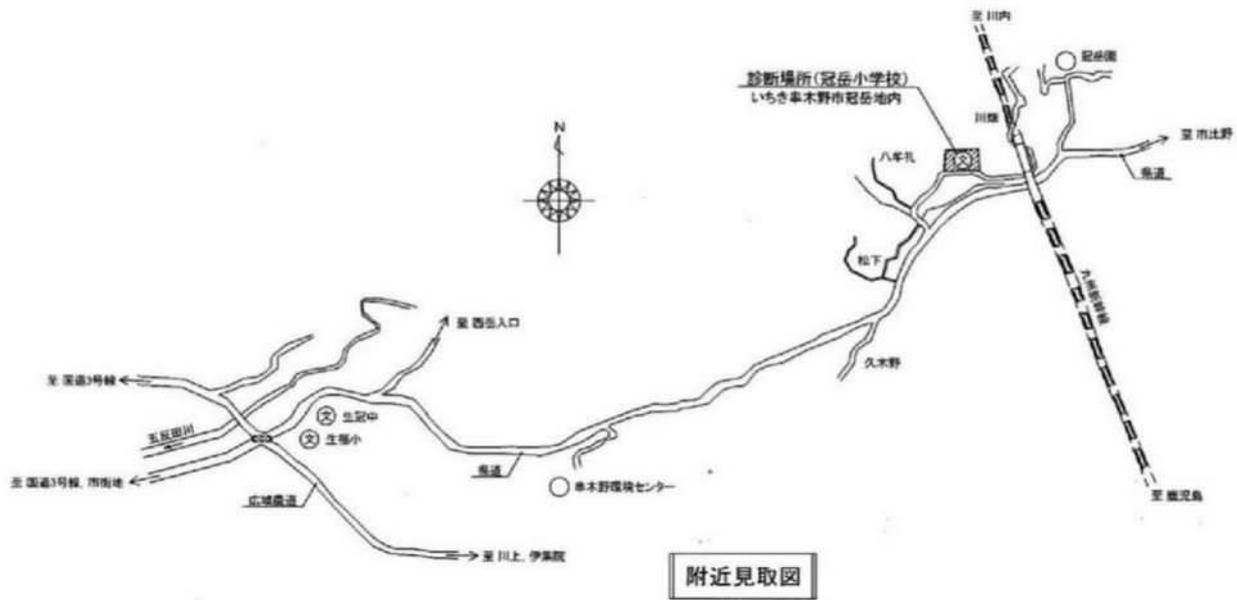
【周辺イベント等】

- ・冠岳ロゲイニング
- ・冠岳トレイルラン
- ・くるくる MOMIJI バス
- ・ミュージックフェス
- ・子ども大学 など

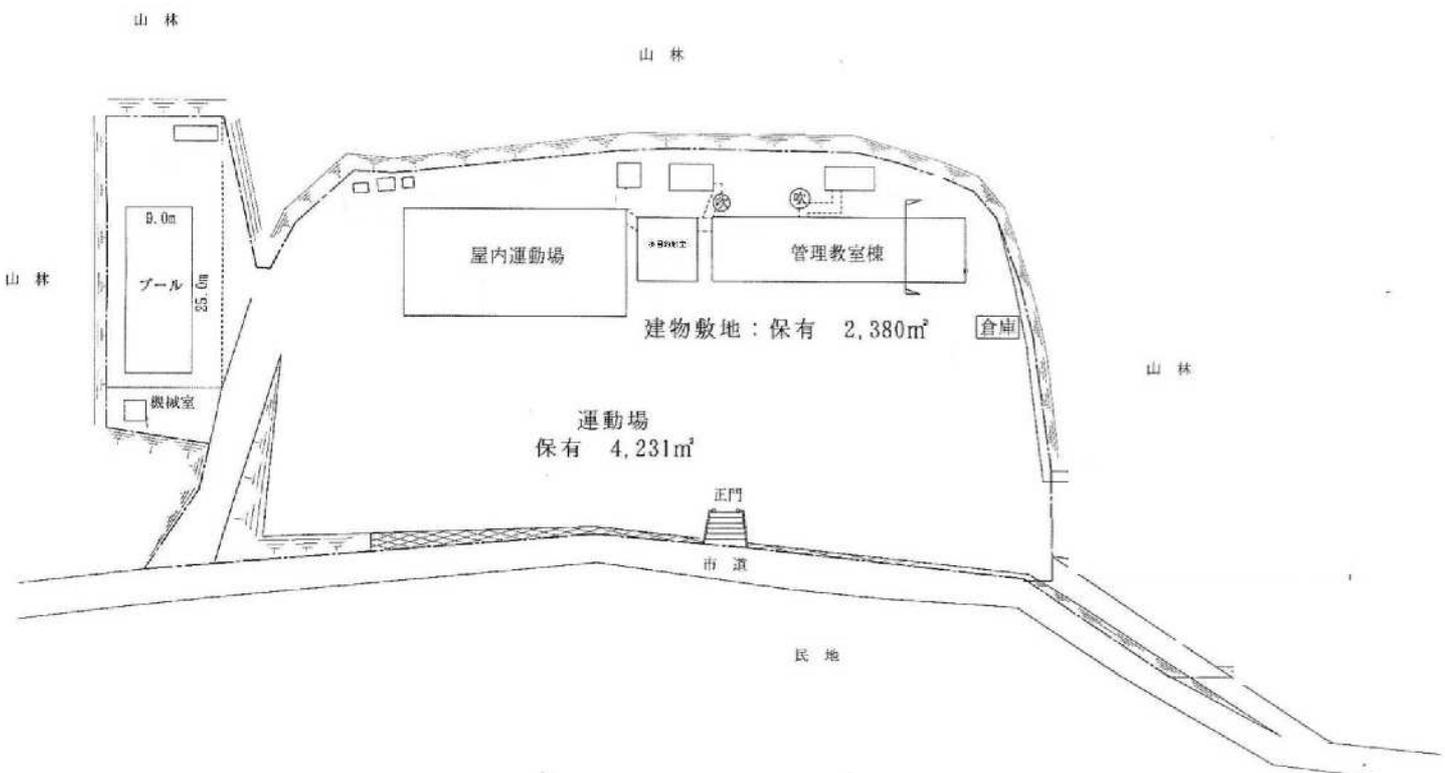
冠岳小学校写真



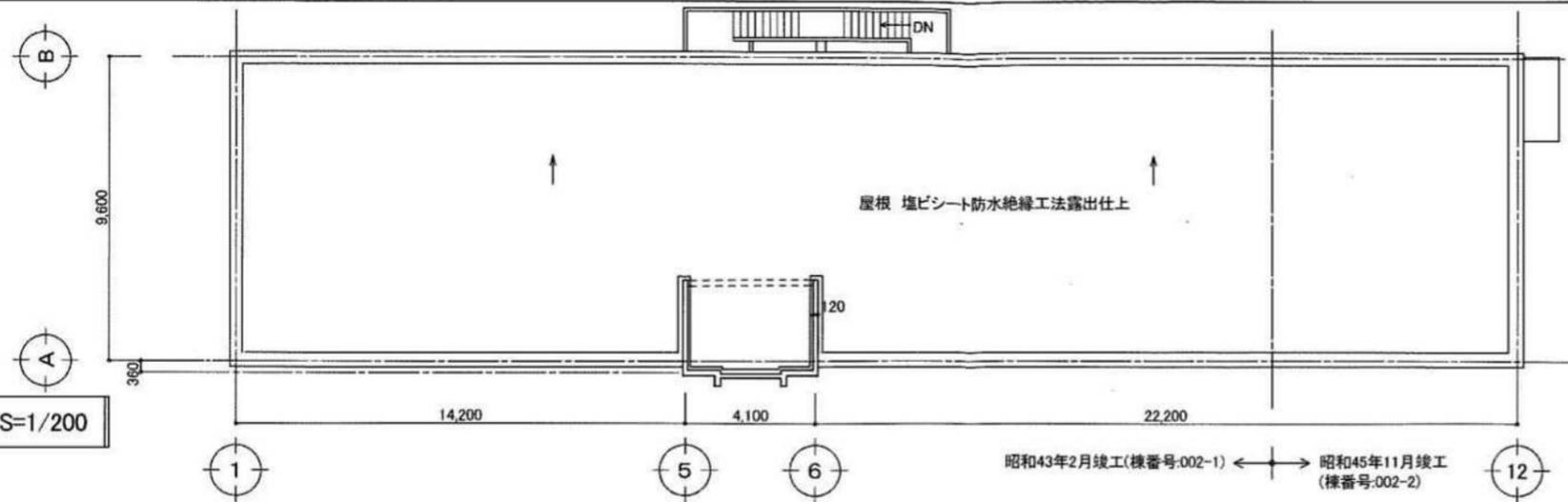
冠岳小学校配置図



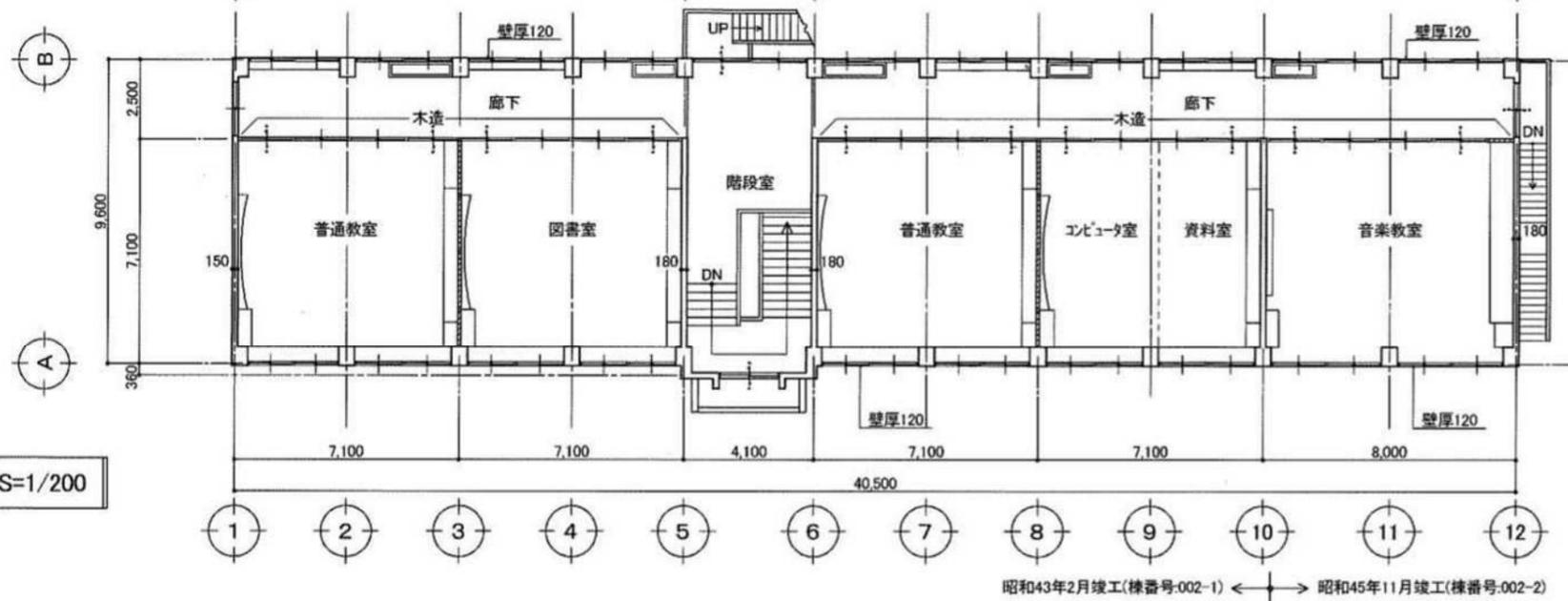
附近見取図



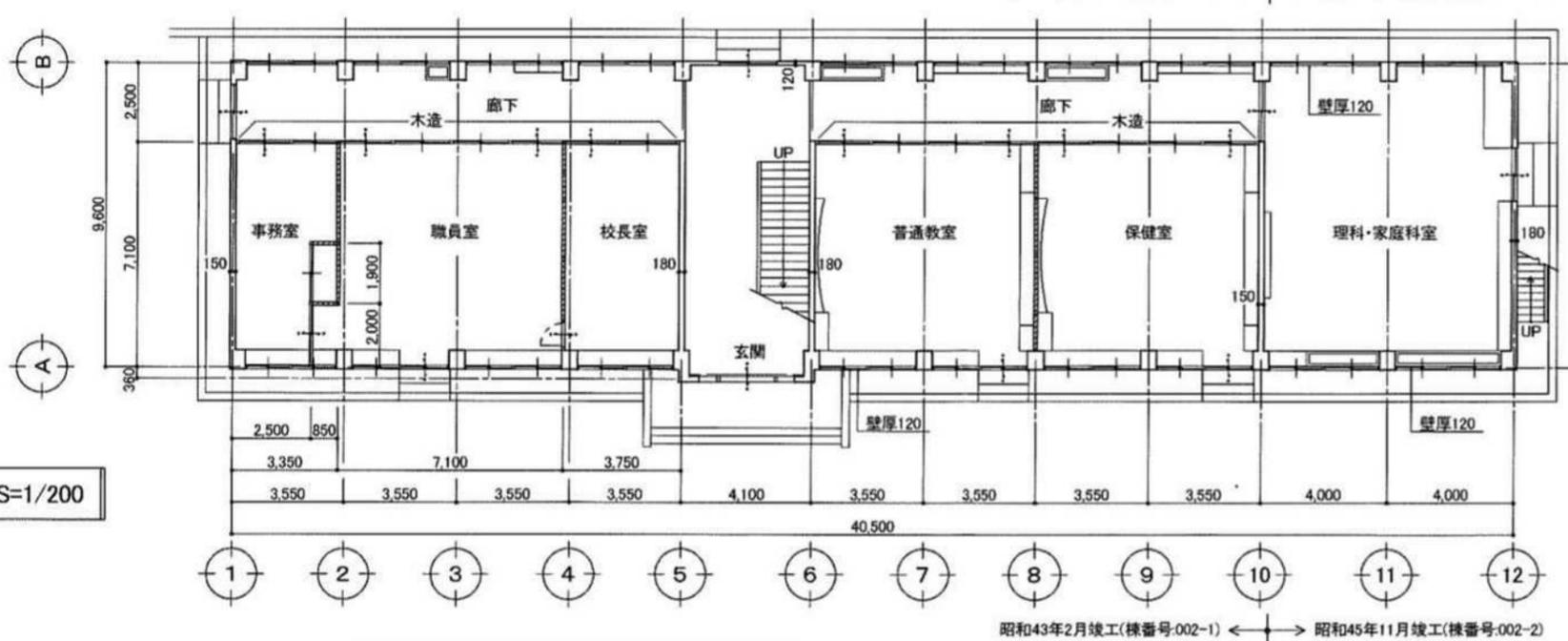
R階平面図 S=1/200



2階平面図 S=1/200



1階平面図 S=1/200

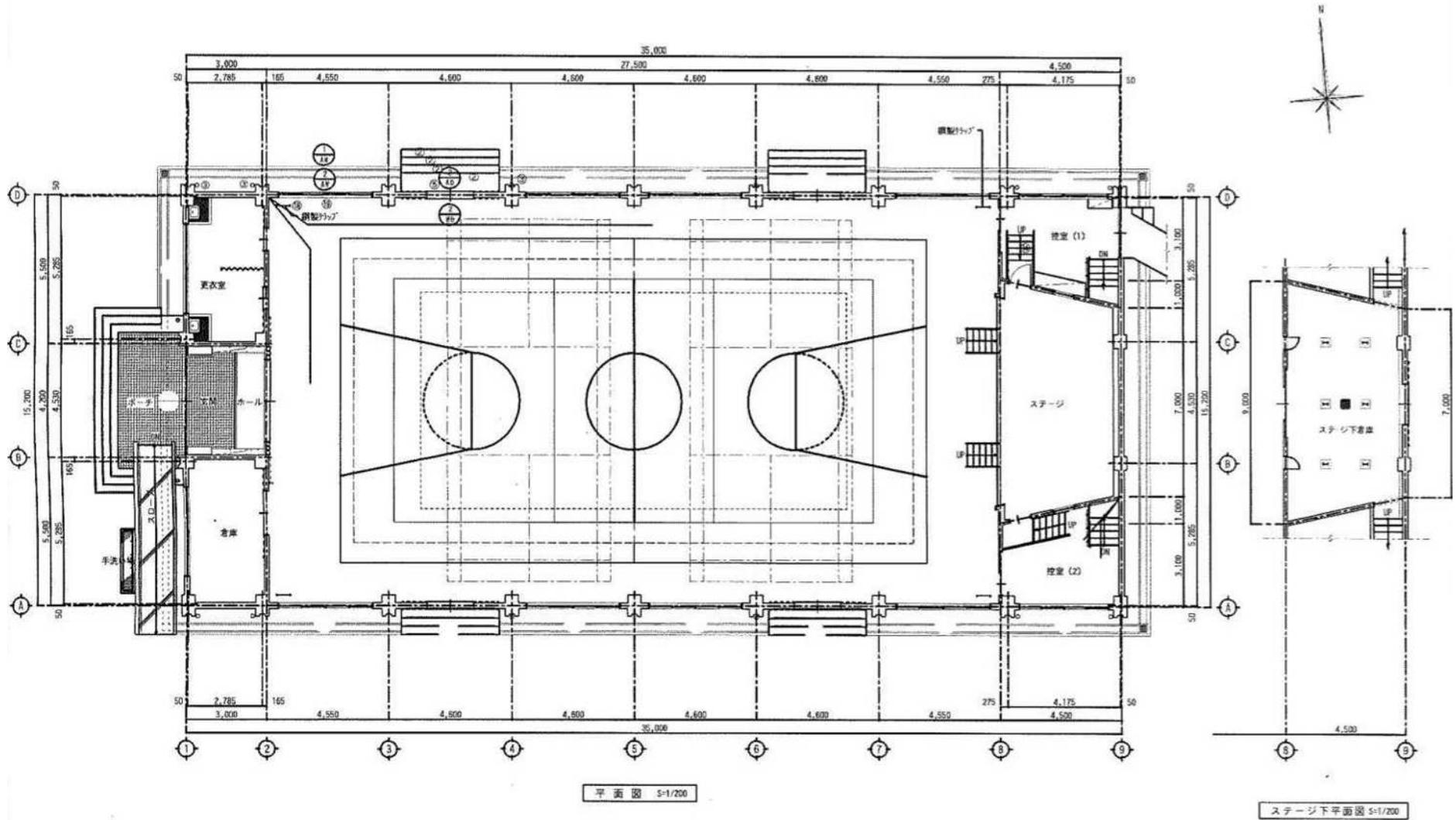


昭和三十九年二月竣工	昭和四十五年十一月竣工
313.50m ²	76.80m ²
合計	390.30m ²

	昭和三十九年二月竣工	昭和四十五年十一月竣工	合計
1階	313.50m ²	76.80m ²	390.30m ²
2階	313.50m ²	76.80m ²	390.30m ²
計	627.00m ²	153.60m ²	780.60m ²

	鉄筋コンクリート造
	木造

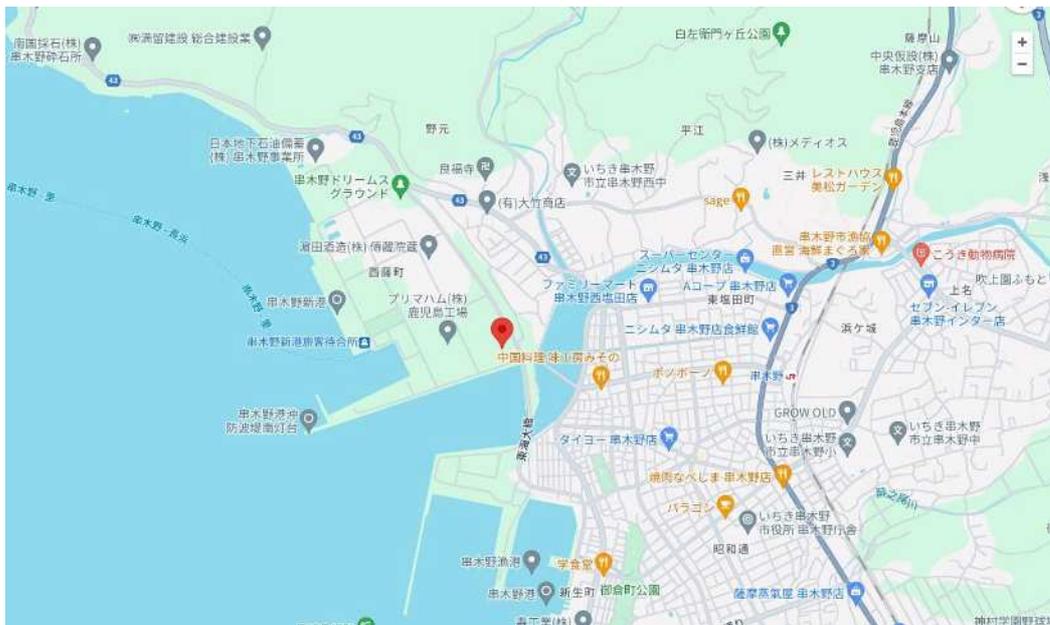




(2) 日置北部公設地方卸売市場

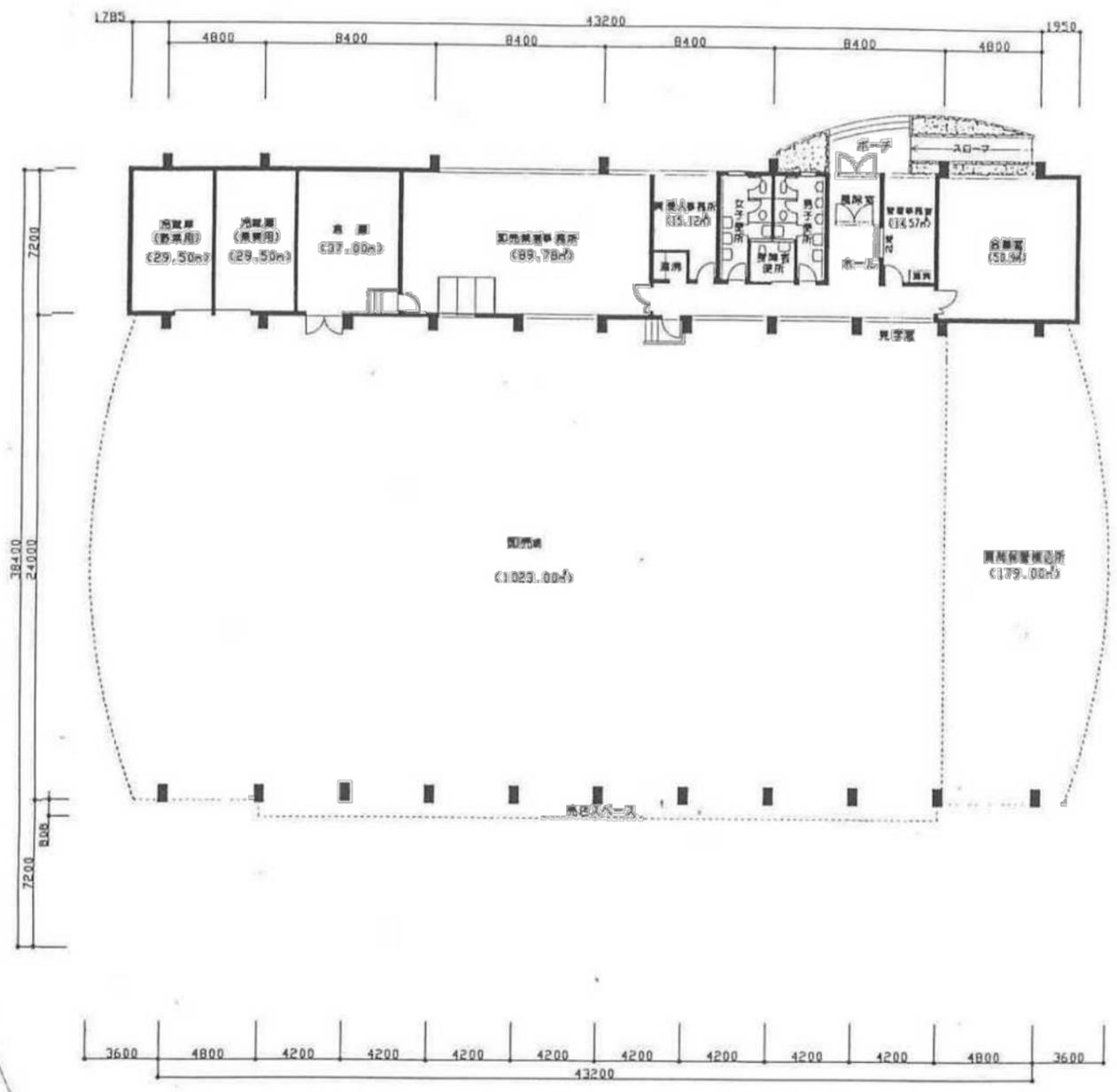
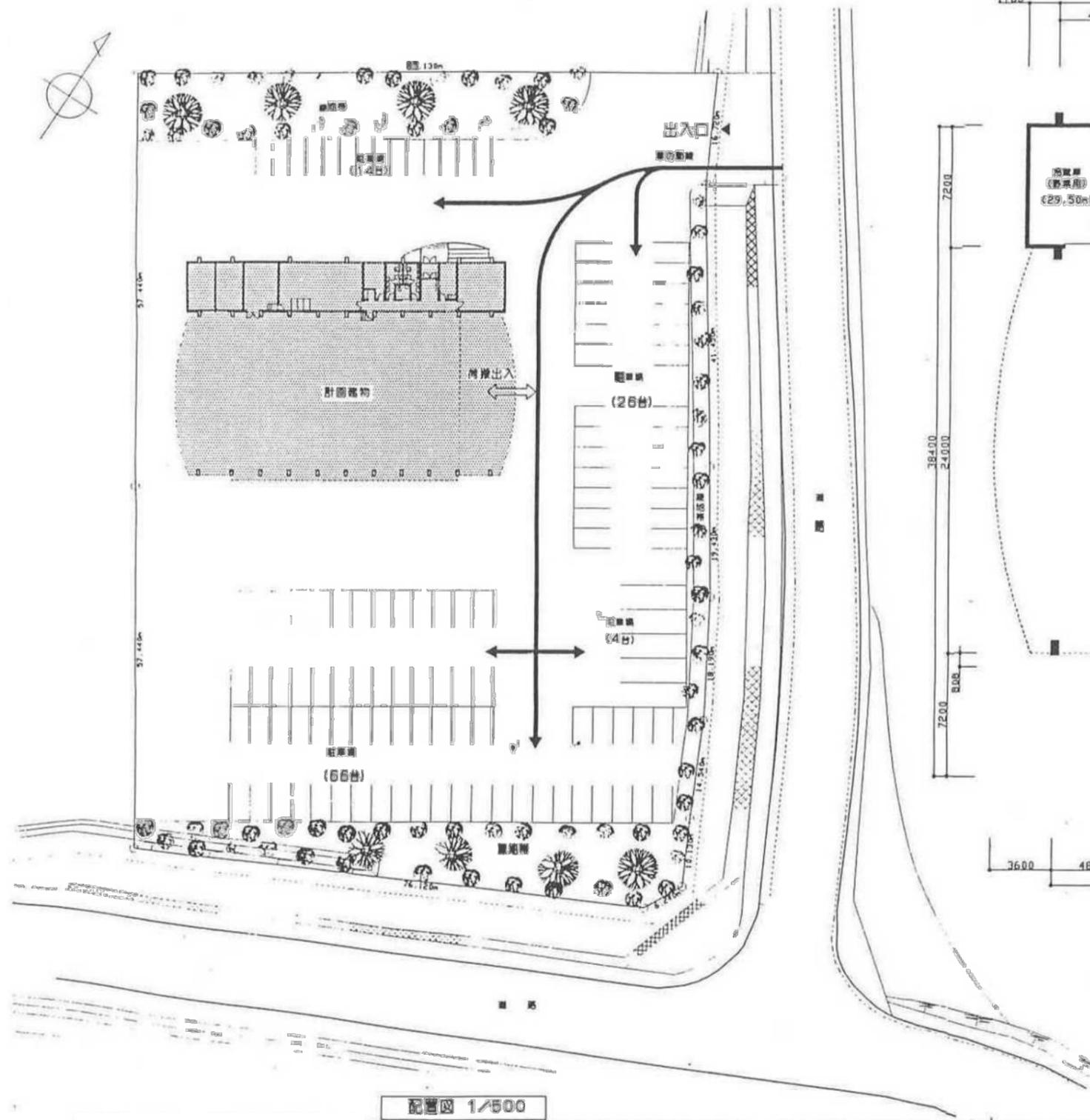
施設名称	日置北部公設地方卸売市場			
所在地	いちき串木野市西薩町 17 番地 20			
敷地面積 (㎡)	9,999.99 ㎡			
既存建物の概要		卸売場	事務所棟	駐車場+緑地
	構造	RC造 (一部大断面集成材)	RC造	アスファルト等
	延床面積 (㎡)	1202.00	337.90	8460.99
	竣工年度	平成7年度 (平成8年3月)		
土地建物の権利状況	いちき串木野市			
都市計画等による制限	都市計画区域内 建ぺい率 70% 容積率 400%			
現況	空調設備不調			
交通アクセス	JR 串木野駅から車で約5分			
利用状況	民間事業者へ賃貸中 (R7.3月末まで)			
その他	事務所棟：会議室, 管理人室, トイレ (男, 女, 身障者), 控室湯沸室, 事務所, 倉庫, 冷蔵庫 29.5 ㎡×2 上水道給水管 40 mm, 公共下水道、電気 100v・低圧 西薩中核工業団地内			

【位置図】



日置北部公設卸売市場





建築概要
 構造 R.C造 屋根 木造(木断面構造材)
 床面積 1539.90㎡

平面図 1/200

3 スケジュール

内 容	日 程
実施要領の公表	令和6年5月10日（金）
現地見学会・説明会の参加申込み期限	令和6年5月13日（月）～5月31日（金）
現地見学会・説明会の開催期間（調整）	令和6年5月13日（月）～5月31日（金）
質問の受付	令和6年5月10日（金）～5月31日（金）
質問の回答	令和6年6月14日（金）
サウンディング（面談）参加申込期限	令和6年5月17日（金）～7月19日（金）
サウンディング（面談）の実施	令和6年5月17日（金）～7月31日（水）
実施結果概要の公表	令和6年8月19日（月）

4 サウンディングの内容

(1) 参加対象者

「2 対象用地・施設の概要」に記載の土地・建物の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO法人等の法人、各種団体等とします。

参加対象者は、単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）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1社選定してください。ただし、次のいずれかに該当する場合は対象外となります。

- ア 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
- イ いちき串木野市物品調達等有資格業者の指名停止等に関する要綱（平成17年10月11日告示第15号）又はいちき串木野市建設工事等有資格業者の指名停止に関する要綱（平成17年10月11日告示第96号）に基づく指名停止期間中にある者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- エ 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）に規定する暴力団又は鹿児島県暴力団排除条例第2条第1号から第4号までの規定に該当する者並びにいちき串木野市暴力団排除条例（平成25年3月29日条例第11号）第2条第1号から第2号までの規定に該当する者
- オ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの参加者数

参加者数の上限は10社程度と考えており、上限を超える申込みがあった場合には、多様な活用アイデアを把握するため、「業種」、「提案書の有無」等により、当市の判断で絞り込みを行う場合があります。

(3) サウンディングの項目

- ア 事業のアイデア
- イ 実施する事業内容、整備する施設内容（施設種別、規模等）
- ウ 事業方式（管理・運営方法等）
- エ 土地活用方式（購入、定期借地（期間設定）等）
- オ 既存施設の活用（再利用、改築、解体等）
- カ 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
- キ 周辺地域への波及効果
- ク 地域住民への配慮・参画の仕組み
- ケ 事業実施に当たりいちき串木野市に期待する支援や配慮してほしい事項

※「いちき串木野市立冠岳小学校」については、地域活動を行ってきた地域のシンボリックな存在であり、地域住民の愛着がある場所であることから、地域の活性化が図られるための活用を期待しています。

なお、学校跡地という特殊性、校舎の老朽化、地域との共同利用といった事情を勘案し、市においても活用に対する支援等を検討しています。

※「日置北部公設卸売市場」については、串木野新港に隣接し、さつま揚げ、焼酎、ハムなどの優良食品企業が立地する西薩中核工業団地の入口にあり、市街地からのアクセスも良いため、市全体への波及効果が見込める提案を期待しています。

※上記の点を踏まえ、民間事業者の皆様から幅広い活用アイデアを求めます。

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学及び個別説明

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加希望者向けの現地見学・個別説明を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（または所属団体名）、電話番号を明記の上、Eメールにてご連絡ください。なお、件名は「【現地見学申込】法人等名」としてください。

※現地見学・個別説明への参加はサウンディングへの参加条件ではありません。

ア 申込受付期間

令和6年5月13日（月）～5月31日（金）

イ 申込先

「8 問い合わせ先」

ウ 現地見学・個別説明期間

令和6年5月13日（月）～5月31日（金）

※個別に調整させていただきます。

エ 会場

いちき串木野市役所内会議室等で説明を行った後、希望する現地へご案内します。

※個別に調整させていただきます。

(2) 質問の受付及び回答について

今回の調査に関する質問がある場合には、期日までに「(別紙1) 質問書」に必要事項を明記の上、Eメールにて送付願います。なお、質問に対する回答については、質問者を匿名にした上で質問内容とともに市ホームページで公表します。

(3) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「(別紙2) エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を「【サウンディング申込】法人等名」として、申込先へEメールにて送付願います。

ア 申込受付期間

令和6年5月17日(金)～7月19日(金)

イ 申込先

「8 問い合わせ先」のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の調整

サウンディングへの参加申込みをいただいた法人等の担当者様と実施日時及び場所について調整のうえサウンディングを実施します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和6年5月17日(金)～7月31日(水) 午前9時～午後5時

※個別に調整させていただきます。

イ 所要時間

1グループにつき30分～1時間程度

ウ 場 所

いちき串木野市役所内会議室

エ その他

- ・サウンディングは、参加される皆様のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・サウンディングの実施に際して、説明のために資料が必要な場合には、提出分として計4部ご持参ください。

(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。

概要の公表については、参加者の名称は公表しないこととし、ノウハウの漏洩につながるような情報が公表されることのないよう、事前に参加者へ内容を確認の上で行います。

6 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、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。その際にはご協力ください。

7 別紙・参考資料

別紙1 質問書

別紙2 エントリーシート

8 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。

〒896-8601 鹿児島県いちき串木野市昭和通 133-1

いちき串木野市 企画政策課政策推進係

TEL : 0996-33-5634

Mail : seisaku6@city.ichikikushikino.lg.jp