

岡山県総社市 旧維新幼稚園・旧維新小学校跡地の利活用 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

総社市立維新幼稚園・維新小学校については、総社市立昭和五つ星学園幼稚園・昭和五つ星学園義務教育学校の開園・開校に伴い、令和6年3月をもって閉園・閉校となりました。

本施設については、これまで地域活動等における重要な役割を担ってきた施設であり、今後も地域の活性化につながる施設等として有効活用していくことが求められています。

本施設の今後の利活用について、民間事業者の皆様との対話により、市場性の有無や参入しやすい公募条件の整理、自由な発想に基づく利活用アイデアなどを調査することを目的としたサウンディング型市場調査を実施します。

2 スケジュール

- 実施要領の公表 令和7年6月10日（火）
- 質問事項の受付 令和7年6月16日（月）～7月11日（金）午後5時まで
- 現地見学会の参加受付 令和7年6月16日（月）～7月11日（金）午後5時まで
- 現地見学会の開催 令和7年6月30日（月）～7月25日（金）まで（土曜日，
日曜日及び祝日を除く。）の間に開催
- サウンディングの参加受付 .. 令和7年7月28日（月）～8月8日（金）午後5時まで
- サウンディングの実施 令和7年8月18日（月）～8月22日（金）までの間に開催
- サウンディング結果の公表 .. 令和7年8月29日（金）予定

3 対象施設等

(1) 名 称 旧総社市立維新幼稚園・旧総社市立維新小学校

(2) 所在地 総社市原2257番地1・総社市原 2229 番地 1

(3) 交通アクセス

岡山空港から車で約50分

岡山自動車道 岡山総社 IC から車で約35分

JR 伯備線 美袋駅から車で約 10 分

(4) 土地・所在等

	旧維新幼稚園	旧維新小学校
所 在	総社市原2257番1	総社市原2229番1ほか
敷 地 面 積	1,572 m ²	10,641 m ²
現 況 地 目	学校用地	
都市計画区域	都市計画区域外	
用 途 地 域	指定なし	
建 ぺ い 率	指定なし	
容 積 率	指定なし	
埋 蔵 文 化 財	文化財保護法(昭和25年法律第214号)第93条に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」には該当しないため、事前協議の必要性はないが、埋蔵文化財の発見に伴う調査等により、工事着手の遅延による開業等への影響が生じた場合は、別途協議を行うものとする。	

(5) 建物(主なもの)

種別	構造	延床面積	建築年月
旧維新幼稚園			
園 舎	S造平屋建	331.00 m ²	S46.12
旧維新小学校			
校 舎	RC造3階建	2,251 m ²	H3.6
体育館	S造平屋建・一部RC造	873 m ²	H4.3
プール	S造その他	敷地面積 695 m ²	S49.6

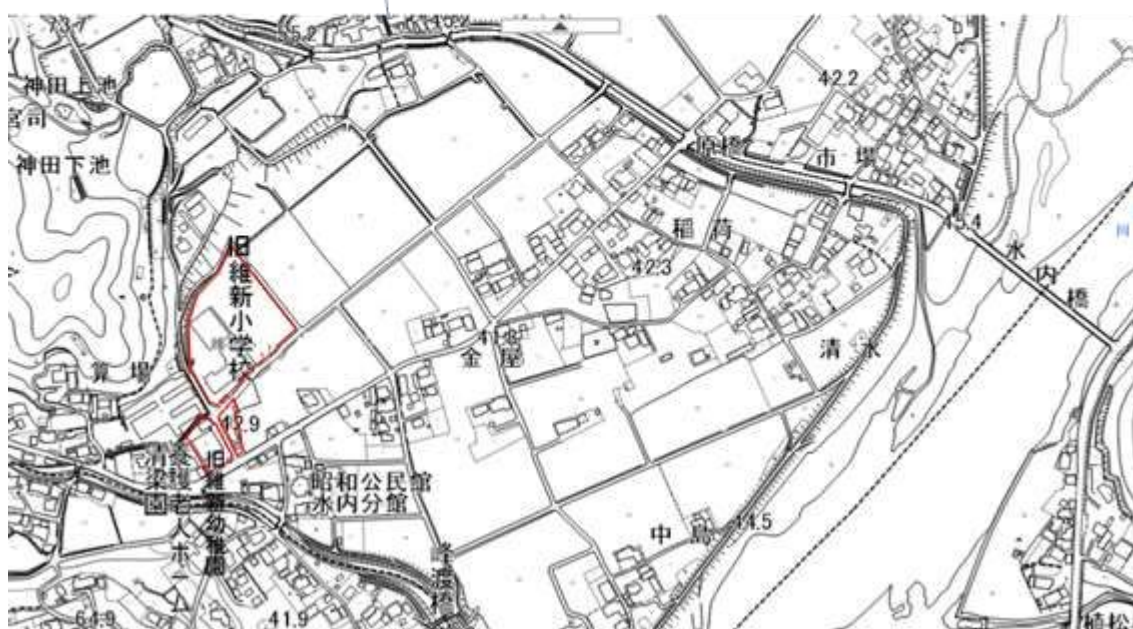
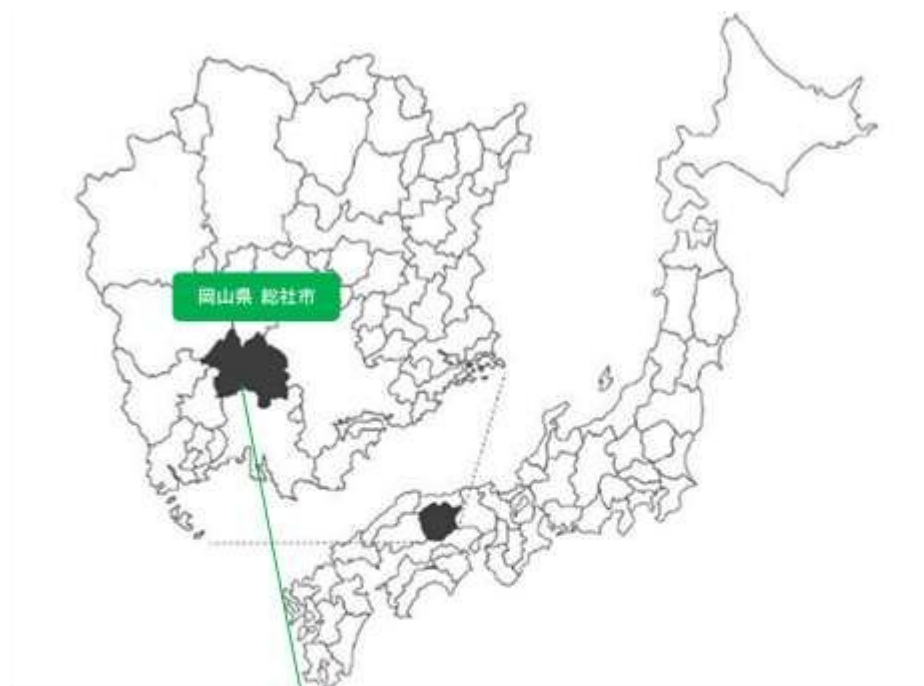
(6) 設備

	旧維新幼稚園	旧維新小学校
電 気	低圧電力	キュービクル式高圧受変電設備
給水設備	上水道	
排水設備	合併処理浄化槽	
ガ ス	プロパンガス	

(7) 石綿及びPCB使用電気機器の有無

過去に本市が行った調査では存在が確認されていないが、施設改修の際に万一存在が確認された場合、関係法令等を遵守し、事業者自らの責任と費用負担で処置を行うこと。

【位置図】



4 サウンディング参加対象者

旧維新幼稚園・旧維新小学校跡地の土地・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等の法人、個人事業主、各種団体等（以下「参加事業者等」という。）とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者
- (2) 総社市事務事業からの暴力団等排除対策要綱（平成25年総社市告示第35号）第4条に該当する者
- (3) 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）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく更生、再生又は破産の手続き中の者
- (4) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

5 対話内容

旧維新幼稚園・旧維新小学校跡地の周辺環境との調和に配慮し、地域活性化に資する事業アイデアを求めています。次の項目を踏まえつつ、自由に提案してください。

- (1) 原則として、市側の新たな財政支出又は維持経費の増加を伴わないこと。
- (2) 資金調達の手段、金額等の大まかな見込み
- (3) 「行政経営の効率化」又は「住民サービスの向上」のいずれかの具体的な効果があること。
- (4) 利活用の手法（売却又は賃貸の希望、希望価格帯、管理運営方法等）
- (5) 事業の想定スケジュール
- (6) 事業実施に当たり市への要望事項等

【その他】

- ・ 対象施設については、現在、災害時の避難場所として利用しています。このことも踏まえての御提案をお聞かせください。
- ・ 活用の検討に当たっては、原則として土地・建物等について一体での活用を考えていますが、一部（分割）での活用アイデアがあればお聞かせください。
- ・ 事業アイデアを実施する場合においては、活用に係る開発条件及び立地基準、建築行為等について、都市計画法、建築基準法その他関係法令の遵守が条件となります。事業アイデアの段階においても関係法令の適合性の検討をお願いします。

6 サウンディングの手続き

(1) 質問事項の受付

本サウンディングに関する質問がある場合は、別紙質問書に質問事項等を記入し、「9 問い合わせ先」に記載のアドレスあて電子メールで提出してください。

質問者には電子メールにより回答するとともに、総社市ホームページにて質問事項及び回答を随時公表します(質問者名は非公表とします)。

受付期間 令和7年6月16日(月)～7月11日(金)

(2) 現地見学会の開催

参加事業者等向けの現地見学会を開催します。

① 日時・場所

日 時:令和7年6月30日(月)～7月25日(金)まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)の間で開催

場 所:旧維新幼稚園・旧維新小学校

※現地集合・現地解散

② 申込方法

別紙現地見学会参加申込書に必要事項を記入し、「9 問い合わせ先」に記載のアドレスあて電子メールで提出するとともに、記載の電話番号あて受信確認を行ってください。

申込期間:令和7年6月16日(月)～7月11日(金)午後5時まで

③ その他

- ・ 上記日程で都合がつかず、参加を希望される場合は別途ご相談ください。
- ・ 現地見学会への参加申込みをいただいた事業者の御担当者様あてに、実施日時等について電子メールにて御連絡いたします。
- ・ 現地見学会への参加は、サウンディングへ参加するための条件ではありません。
- ・ 1参加事業者等につき、参加人数は5名以内としてください。

(3) サウンディングの実施

① 日時・場所

日 時:令和7年8月18日(月)～8月22日(金)までの間で開催

場 所:総社市役所(総社市中央一丁目1番1号)

② 申込方法

別紙エントリーシートに必要事項を記入し、「9 問い合わせ先」に記載のアドレスあて電子メールで提出するとともに、記載の電話番号あて受信確認を行ってください。

申込期間:令和7年7月28日(月)～8月8日(金)午後5時まで

③ その他

- ・ 上記日程で都合がつかず、参加を希望される場合は別途御相談ください。
- ・ サウンディングへの参加申込みをいただいた事業者の御担当者様あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡いたします。

- ・ 1 参加事業者等当たり 30 分から 1 時間程度とします。
- ・ 1 参加事業者等につき、参加人数は 3 名以内としてください。
- ・ 参加事業者等のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します。
- ・ サウンディングに当たり、説明のために必要な書類等については、提出分として当日 5 部御持参ください。

7 留意事項

- (1) 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にはなりません。
- (2) サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者等の負担とします。
- (3) 御提出いただいた書類・資料は返却いたしません。
- (4) 本件に当たって知り得た情報を、市の許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (5) 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディングやアンケート等を実施させていただくこともありますので、その際は御協力をお願いいたします。
- (6) サウンディング結果の公表後、提案のあった事業内容をもとに、対象施設等の活用方針や活用事業の実施に向けた事業者の公募等を検討します。

8 実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果の概要については、地元住民団体等と共有するほか、令和 7 年 8 月 29 日（金）に市ホームページでの公表を予定しています。

- ・ 参加事業者等の名称は公表しません。
- ・ 参加事業者等のノウハウに配慮し、事前に参加事業者等に公表内容の確認を行います。

9 申込み・問い合わせ先

〒719-1192 岡山県総社市中央一丁目 1 番 1 号
 総社市教育委員会 教育部 教育総務課
 TEL:0866-92-8353
 FAX:0866-92-8397
 e-mail:ed-soumu@city.soja.okayama.jp