

児童福祉施設等の利活用に関するサウンディング型市場調査

(第2回)

実施要領

令和7年7月1日

須賀川市

(教育委員会事務局こども課)

1	調査の目的	1
2	対象施設の概要	1
3	サウンディングの内容	3
4	サウンディングの対象	3
5	スケジュール	4
6	サウンディングの手続	4
7	留意事項等	5
8	申込先・問い合わせ先	6
	【対象施設の位置図、平面図及び外観】	7

1 調査の目的

須賀川市（以下「市」という。）では、用途の廃止によって生じた普通財産の土地又は建物及びその建物等に付随する従物について、公民連携や民間事業者による利活用を推進しています。

今回の調査対象となる、旧須賀川市立仁井田幼稚園及び旧須賀川市立長沼幼稚園（以下「対象施設」という。）は、開園以来、多くの子ども達に利用されてきましたが、認定こども園の整備や民設民営による保育施設が市内に開設したことに伴い、閉園となりました。

そこで、市では、民間事業者との「対話（サウンディング）」を通じて、対象施設に係る土地及び建物の利活用（「売却」、「期間を定めた貸付」等を含む。）の様々なアイデア、民間事業者の参入意欲や事業の可能性、実現に向け解決すべき事項を把握するために、昨年度に引き続きサウンディング型市場調査を実施します。

～ 【令和6年度実施】第1回調査期間～

実施要領の公表 : 令和6年7月26日（金）

参加申込受付期間 : 令和6年7月26日（金）から 9月30日（月）まで

サウンディングの実施期間 : 令和6年8月 1日（木）から10月21日（月）まで

2 対象施設の概要

(1) 旧須賀川市立仁井田幼稚園

ア 土地に関する情報

所在地	須賀川市仁井田字館内192番2、200番、201番1、202番、203番3 法定外公共物（上記201番1以外に囲まれた土地）			
地積（公簿）	合計 3,415 m ² ※一部道路敷分を含む（利活用前に分筆予定）。 ※法定外公共物分を除く。			
接道	敷地東側：市道5366号線			
法令の制限	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	—
	建ぺい率	60%	容積率	200%
ライフライン	電気	可	ガス	プロパンガス
	上水道	有	下水道	無（単独浄化槽）
防災	土砂災害警戒区域外、浸水想定区域外、 宅地造成等工事規制区域			
その他事項	工作物、樹木など一切の動産等を含む。			

イ 建物に関する情報

建 築 年	平成元年	以 前 の 用 途	幼稚園
面 積	407.65 m ² ※倉庫分を含む。	構 造	鉄筋コンクリート造
階 数	地上1階	耐 震 性	新耐震基準
用 途	原則、社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業に供するもの		
主 な 諸 室	保育室2室、遊戯室、職員室、更衣室 ほか		
付 帯 設 備	給湯器、冷暖房機など一切の動産等を含む。		
そ の 他 事 項	基礎杭なし		

(2) 旧須賀川市立長沼幼稚園

ア 土地に関する情報

所 在 地	須賀川市長沼字殿町9番			
地積（公簿）	3,199 m ²			
接 道	敷地北側：市道I-33号線 敷地西側：市道8741号線 敷地南側：市道8730号線			
法令の制限	都市計画区域	都市計画区域外	用途地域	—
	建 ぺ い 率	—	容 積 率	—
ライフライン	電 気	可	ガ ス	プロパンガス
	上 水 道	有	下 水 道	有（農業集落排水設備）
防 災	土砂災害警戒区域外、浸水想定区域外、 宅地造成等工事規制区域、特定都市河川流域			
そ の 他 事 項	工作物、樹木など一切の動産等を含む。			

イ 建物に関する情報

建 築 年	平成3年 (平成9年増築)	以 前 の 用 途	幼稚園
面 積	679.98 m ²	構 造	鉄骨造
階 数	地上1階	耐 震 性	新耐震基準
主 な 諸 室	保育室4室、遊戯室、職員室、更衣室 ほか		
付 帯 設 備	給湯器、冷暖房機など一切の動産等を含む。		
そ の 他 事 項	基礎杭なし		

(3) 土地及び建物利活用時の譲渡額等の考え方

ア 売却の場合

不動産鑑定評価額を基に譲渡額を算出予定

イ 貸付の場合

法律や条例、市において貸付している他物件等を基に貸付額を算出予定

3 サウンディングの内容

対象施設は長年、地域住民に親しまれた児童福祉施設等であったことから、地域への貢献度や地域との協働による利活用等、地域活性化に寄与する内容で施設ごとに提案してください。

また、提案内容については、下記の項目を含めたものとし、都市計画法（昭和43年法律第100号）や建築基準法（昭和25年法律第201号）等を遵守したものとしてください。

- (1) サウンディングへの参加理由
- (2) 対象施設の利活用範囲及び方法【施設の全部・一部】【購入・賃貸】
- (3) 事業内容【実施主体・体制、施設整備、運営手法】
- (4) 事業実施条件【想定している事業スケジュール、事業期間、営業時間、投資額、管理運営費、希望購入（賃貸）額など】
- (5) 周辺地域との連携、地域貢献の考え方、取組にあたっての課題
- (6) その他、事業全般に関する意見等

4 サウンディングの対象

対象施設の利活用に係る事業の実施主体となる意向を有する個人、法人、その他の団体又はそのグループとします。※市内、市外は問いません。

ただし、下記のいずれかに該当する場合を除きます。

- (1) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により更生手続開始の申立てをしている場合。
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てをしている場合。
- (3) 須賀川市暴力団排除条例（平成24年9月27日条例第29号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる場合。
- (4) 国税、県税、市税等に滞納がある場合。
- (5) 上記（1）～（4）に掲げる場合のほか、法令違反など社会的信用を損なう行為等により、相応しくない事由があると市長が認める場合。

※旧須賀川市立長沼幼稚園については、民間事業者による利活用だけではなく、市が実施主体となる利活用も対象とするため、誰でも提案可能です。

ただし、提案内容については、市民との協働による持続的な地域づくりに寄与する事業に限ります。

5 スケジュール

No.	項 目	時 期
1	実施要領の公表	令和7年 7月 1日 (火)
2	現地見学会・サウンディングの参加申込受付期間 ※随時、現地見学会を開催	令和7年 7月 2日 (水) から 9月30日 (火) 正午まで
3	サウンディングの実施期間	令和7年 9月 1日 (月) から 10月10日 (金) まで
4	実施結果概要の公表	令和7年11月下旬 (予定)

6 サウンディングの手続

(1) 現地見学会の開催

対象施設の状況を把握していただくため、サウンディングへの参加を希望する方へ現地見学会を随時開催します。

参加を希望される場合は、申込受付期間内に必要書類を御提出ください。

なお、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必須条件ではありません。

ア 申込受付期間

令和7年7月2日 (水) から9月30日 (火) 正午まで ※必着

イ 提出書類

現地見学会 参加申込書 (様式1)

ウ 提出先・方法

「8 申込先・問い合わせ先」に持参、郵送又はメールで提出

エ その他

開催日時等は、「現地見学会 参加申込書 (様式1)」に記載いただいた担当者様宛てに別途御連絡します。

希望日時に添えない場合もありますので、予め御了承ください。

(2) 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される場合は、申込受付期間内に必要書類を御提出ください。

なお、提出された書類の内容が、調査目的から逸脱していると考えられる場合は、サウンディングを実施しない場合があります。

ア 申込受付期間

令和7年7月2日 (水) から9月30日 (火) 正午まで ※必着

イ 提出書類

サウンディング 参加申込書 (様式2)

提案書 (様式3)

その他関係資料 ※任意

ウ 提出先・方法

「8 申込先・問い合わせ先」に持参、郵送又はメールで提出

(3) サウンディングの実施

実施日時等は、「サウンディング 参加申込書（様式2）」に記載いただいた担当者様宛てに別途御連絡します。

希望日時に添えない場合もありますので、予め御了承ください。

ア 実施期間

令和7年9月1日（月）から10月10日（金）まで

午前9時から午後5時（終了）まで

イ 所要時間

30分から1時間程度

ウ 実施場所

須賀川市役所本庁舎（須賀川市八幡町135番地）

エ その他

サウンディングは、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(4) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果の概要を公表する予定です。

なお、参加者名は公表しません。

また、公表にあたっては、事前に参加者へ公表内容を確認します。

7 留意事項等

(1) 調査内容等の取扱い

ア 調査（個別対話）内容は、双方の発言とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。

イ 調査（個別対話）をもとに、公民連携による利活用や事業化の可能性について検討を行いますが、仮に事業化する場合には、別途、公募により事業者を選定するものであり、御提案いただいた方と契約するものではありません。

ウ サウンディング型市場調査への参加実績は、事業公募時における評価の対象とはなりません。また、事業公募後に必要となる法的手続を緩和・省略するものではありません。

エ 提出された資料等は返却しません。

(2) 費用負担

サウンディングの参加に要する一切の費用は、全て参加者の負担となります。

(3) 市からの提示資料等の取扱い

市が参加者へ提示又は提供する資料等は、参加に係る検討以外の目的で使用する
ことはできません。

また、参加者は、参加にあ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。

8 申込先・問い合わせ先

〒961-8601

福島県須賀川市八幡町135番地

須賀川市教育委員会事務局 こども課企画管理係

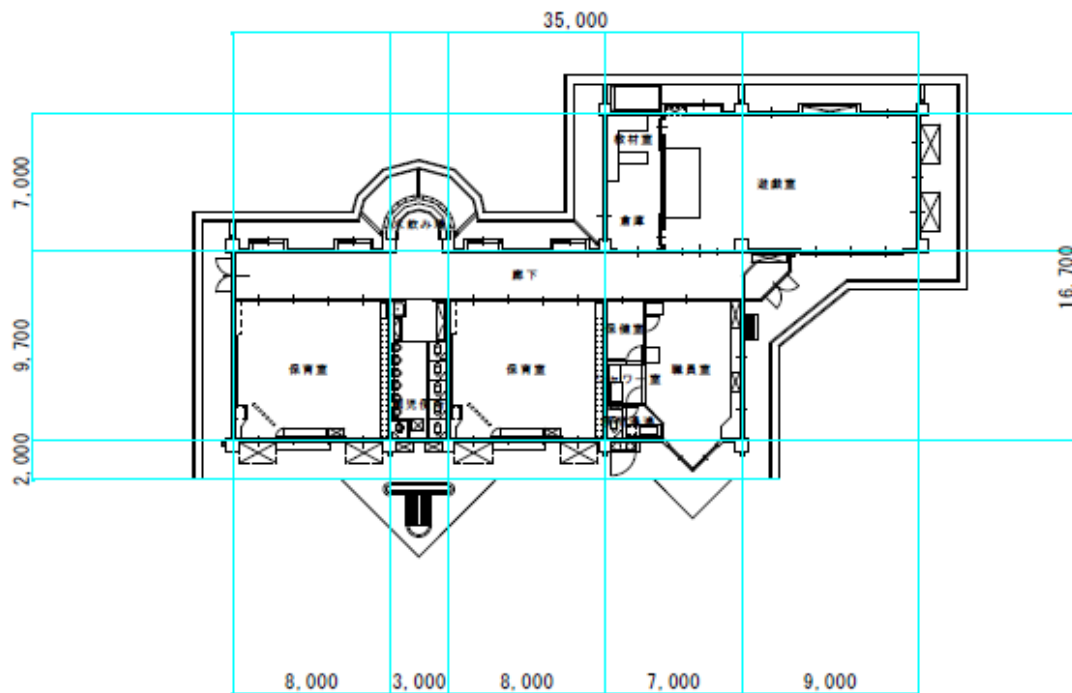
TEL : 0248-88-9169

FAX : 0248-94-4561

MAIL : kodomo@city.sukagawa.fukushima.jp

【対象施設の位置図、平面図及び外観】

1 旧須賀川市立仁井田幼稚園



2 旧須賀川市立長沼幼稚園

