

加西市旧西在田小学校利活用に関する サウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

加西市（以下「市」という。）は、児童数減少等に伴い学校再編により閉校となった旧西在田小学校（以下「対象施設」という。）について、「加西市学校跡地利活用基本方針」に定める利活用の実現に向け、検討を進めています。

本調査は、対象施設の利活用に関心を有する民間事業者等との対話（サウンディング）を通じて、市場性やニーズを把握する「サウンディング型市場調査」（以下「サウンディング調査」という。）を実施するものです。具体的には、次の事項の把握・検討を主な目的とします。

- (1) 対象施設の活用用途及び活用方法（譲渡・賃貸）に係る需要（マーケットニーズ）・市場性の把握
- (2) 事業化に当たって想定される施設改修に係る課題・ニーズ把握
- (3) 利活用事業者募集要項の整理・検討

本調査は事業者の選定を目的とするものではなく、本調査への参加が、将来の事業者公募における優遇や参加資格を意味するものではありません。

2 対象施設の概要

名称	旧西在田小学校
所在地	兵庫県加西市上道山町 47-1
敷地面積	25,679 m ²
建物等	校舎（木造1階建、延床面積1,660 m ² ） 体育館（鉄骨造1階建、延床面積680 m ² ） 屋外運動場 プール、倉庫、旧幼保園舎 等 ※体育館については、避難所機能およびスポーツ利用を確保する観点から、用途変更は認められませんのでご注意ください。
用途地域等	都市計画区域外、建ぺい率60%、容積率200% 敷地の一部に土砂災害警戒区域あり
現況	施設は令和8年3月31日閉校廃止後、未利用の状態 (現地見学で内部を確認可能)

※施設の所在地、施設の概要、周辺の航空写真及び校舎平面図の概要は別添資料又は下のリンク先情報をご覧ください。

<https://www.city.kasai.hyogo.jp/uploaded/attachment/34098.pdf>

<https://www.city.kasai.hyogo.jp/site/gakkouatoti/>

3 利活用の方向性

対象施設の利活用方法は、現時点で特定の用途を指定していません。法令上の制約の範囲内で、民間事業者等の自由な発想による幅広い提案を募集します。

また、対象施設の活用方法について、校舎の築年数が浅く長期間の活用を望んでいることから、貸付（賃貸借）・譲渡（売却）のいずれかに限定せず、提案者の事業計画に応じた最適な手法について意見をいただきたいと考えています。提案書には、貸付・譲渡のいずれを希望するか、その理由、及び提案する賃貸金額又は譲渡金額の目安とあわせて記載してください。

提案に当たっては、以下のような事項についてもあわせてお示してください。

- ・対象施設のうち貸付又は譲渡を受けたい土地及び建物の範囲
- ・地域コミュニティの維持・活性化に寄与する提案
- ・既存建物の利活用（改修・コンバージョン）を含む提案
- ・民間収益施設と地域貢献機能を組み合わせた提案
- ・段階的な整備・運営が可能な提案
- ・市の財政負担、管理負担の軽減及び市への経済効果に関する提案

なお、令和6年度から利活用の方向性について地域との対話を進めております。対話の内容とサウンディング調査の結果を踏まえて、（仮）西在田小学校利活用方針を本年9月に定める予定としており、その個別利活用方針を将来の事業者公募の条件に反映させることとなります。公表している地域との対話内容については下のリンク先情報をご覧ください。

<https://www.city.kasai.hyogo.jp/uploaded/attachment/28294.pdf>

<https://www.city.kasai.hyogo.jp/uploaded/attachment/28293.pdf>

4 参加対象者

対象施設の利活用に関心を有する法人その他の団体（複数の法人等によるグループでの参加を含む。）とします。有償での賃貸又は譲渡を前提に検討しているため、個人での参加はできません。業種・業態は問いません。

5 実施スケジュール

募集要項の公表	令和8年6月29日（月）
参加申込期間	令和8年6月29日（月）～7月31日（金）
対話（サウンディング）の実施	令和8年7月上旬～8月中旬 ※個別に日程調整の上で随時実施
結果の概要公表	令和8年8月下旬以降

※スケジュールは進行状況により変更する場合があります。変更時は市ホームページで周知します。

※現地の確認を希望する場合は、参加申込期間中、個別に申込のうえ随時対応します（担当課へ事前連絡のこと）。

6 対話(サウンディング)の実施方法

- (1) 実施方式：1 事業者ごとの個別対話形式により実施します（他事業者の同席はありません）。
- (2) 所要時間：1 事業者あたり 120 分程度（提案説明 30 分、その後意見交換・質疑応答を想定）とします。
- (3) 実施場所：加西市役所（兵庫県加西市北条町横尾 1000 番地）会議室（別途通知）。遠方の事業者についてはオンライン（Web 会議）での実施も可とします。
- (4) 出席者：提案内容を説明できる方で総勢 2～3 名程度を目安とします。市側は所管課職員 2～3 名程度が出席します。
- (5) 対話内容の取扱い：対話の中で提供された情報のうち、提案者の固有のノウハウ等に関するものは、提案者の意向を確認の上、非公表とします。

7 提出書類

- (1) サウンディング型市場調査参加申込書（様式第 1 号）
- (2) 提案書（様式第 2 号）
 - ※①想定する活用用途・事業内容、②希望する活用方法（貸付・譲渡）、③施設改修に係る課題・必要な範囲、④事業スケジュール（概略）、⑤市に期待する支援・配慮事項、⑥その他 特記事項等を記載
- (3) 法人概要が確認できる書類（会社案内、登記事項証明書の写し等）
- (4) グループで参加する場合は、構成員及び役割分担を示す書類

提出方法：電子メール又は持参により提出してください。郵送、宅配便での提出は不可とします。電子メール発信後、発信済の連絡を担当課に電話するようお願いいたします。参加申込書と提案書はあわせて提出するものとし、市は提出順に対話日程を調整します。※日程調整の結果により対話日時が提出順どおりにならない場合がございます。ご了承ください。

8 留意事項

- ・本調査は意見・提案の収集を目的とするものであり、提案内容の採否を判断するものではありません。
- ・本調査への参加の有無及び提案内容は、将来実施する事業者公募における参加資格や評価において、有利・不利に取り扱うものではありません。
- ・提案に要する費用は、全て参加者（提案者）の負担とします。
- ・提出された資料は返却しません。また、市は本調査の目的の範囲内で当該資料を使用できるものとします。
- ・対話で得られた情報は、今後の事業条件等の検討資料として活用する場合がありますが、提案者の権利・利益に配慮し、公表に当たっては個別の提案内容が特定されないよう配慮します。
- ・本調査の実施結果は、対象施設の利活用に係る事業手法・公募条件等の検討に活用するものであり、別途実施する事業者公募への参加を妨げるものではありません。

9 申込・問い合わせ先

担当課	加西市建設部都市計画課
所在地	〒675-2395 兵庫県加西市北条町横尾 1000 番地
電話番号	0790-42-8753 (直通、受付時間 平日 8:30~17:15)
電子メール	toshi@city.kasai.lg.jp
様式入手方法	市ホームページからダウンロード、又は担当課窓口で配付

(別添様式)

様式第 1 号 参加申込書

様式第 2 号 提案書

(参考資料)

参考資料 1 対象施設の概要 (旧西在田小学校)

参考資料 2 加西市学校跡地利活用基本方針 (詳細版)

(参考にご覧いただきたい加西市公式 WEB サイト)

<https://www.city.kasai.hyogo.jp/site/gakkouatoti/>