

令和4年度君津市サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

君津市では、当初の役割を終えた公共施設が増える中、いわゆる空き公共施設の利活用等を進めることが急務となっております。

については、空き公共施設の有効活用に向けた検討に当たり、事業者から広く意見や提案を求め、市場性や有効活用策を把握するサウンディング型市場調査を実施し、積極的に空き公共施設の活用を図ります。

2 サウンディング型市場調査の流れ



3 スケジュール

	内 容	日 程
1	サウンディング参加受付期間	令和4年9月1日(木)から 令和4年9月30日(金)まで ※旧周西幼稚園のみ 令和4年10月31日(月)まで
2	現地見学会の参加受付期間	令和4年9月1日(木)から 令和4年9月13日(火)まで ※旧周西幼稚園のみ 令和4年10月17日(月)正午 まで
3	現地見学会	令和4年9月21日(水)及び 令和4年9月27日(火) ※旧周西幼稚園のみ 令和4年10月18日(火)
4	提案書の受付期間	令和4年9月1日(木)から 令和4年12月26日(月)まで
5	サウンディング(個別)の実施期間	令和5年1月16日(月)から 令和5年1月19日(木)まで
6	サウンディング結果の公表	令和5年2月(予定)

※新型コロナウイルスの感染拡大状況等によっては、スケジュールが変更となる場合があります。

4 調査対象施設

(1) 旧小糸小学校

所在地	君津市大井戸 1 0 6 1	土地面積	2 1 , 0 1 4 m ²
延床面積	3 , 4 2 7 m ²	用途地域	都市計画区域外
既存建物の概要	管理教室棟：鉄筋コンクリート造 2 階建て（1 9 7 2 年築） 特別教室棟：鉄筋コンクリート造 2 階建て（1 9 7 4 年築） 屋内運動場：鉄骨造（1 9 6 9 年築） その他倉庫等		
外観写真	 <p>※黄色枠内が旧小糸小学校の大まかな区域です。</p>		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・旧小糸小学校は、田園風景広がる小糸川中流域にあり、周囲には住宅地が広がっています。館山自動車道君津 I C から約 1 2 分で来ることができる交通の利便性が高い場所です。 ・小糸地区は、上総掘りの自噴井戸からの豊富な地下水を利用したカラー栽培がさかんで、出荷本数は年間約 1 8 0 万本にもものぼります。また、甘味が強く、ほのかな香りが特徴の小糸在来®の栽培も行われています。 ・令和 3 年 3 月 3 1 日まで小学校として使用しており、同年 4 月 1 日から空き公共施設となっています。 ・災害時の指定避難所及び指定緊急避難場所に指定されており、敷地内に防災倉庫があります。 ・敷地内に忠霊塔があります。 		

(2) 旧久留里中学校

所在地	君津市久留里474	土地面積	43,010㎡
延床面積	3,991㎡	用途地域	都市計画区域外
既存建物の概要	管理特別教室棟：鉄筋コンクリート造3階建て（1973年築） 普通教室棟：鉄筋コンクリート造3階建て（1963年築） 特別教室棟：木造（1962年築） 屋内運動場：鉄骨造（1980年築） その他倉庫等		
外観写真	 <p>※黄色枠内が旧久留里中学校の大まかな区域です。</p>		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・旧久留里中学校は、「生きた水・久留里」として平成の名水百選にも選ばれた名水で有名な久留里地区にあり、JR久留里駅から徒歩10分程度のところにある高台の上にあります。圏央道木更津東ICから約15分で来ることができる交通の利便性が高い場所です。 ・久留里地区では、清澄・三石山系の地下水が、春夏秋冬、24時間、自噴井戸から湧き出ており、豊富な地下水を利用した酒造りが行われています。 ・上総小学校（写真右上・白枠内）と隣接しています。 ・上総小櫃中学校の体育館が工事中のため、令和5年3月までは同校が体育館を使用しております。 ・校舎の一部は文化財の保管場所として使用しています。 ・令和5年4月1日から空き公共施設となる予定です。 ・災害時の指定避難所及び指定緊急避難場所に指定されています。 ・敷地の一部が土砂災害警戒区域等に指定されています。 ・敷地の一部に民有地（市との共有地）があります。 		

(3) 旧きみつ自然体験センター清和ふれあい館

所在地	君津市正木406	土地面積	2,809㎡
延床面積	2,272㎡	用途地域	都市計画区域外
既存建物の概要	体験交流館：鉄筋コンクリート造3階建て（1977年築） 倉庫：鉄骨造（1977年築） 倉庫：コンクリートブロック造（1977年築）		
外観写真			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・旧きみつ自然体験センター清和ふれあい館は、ヘラブナ釣り場として有名な三島湖のほとりにあり、周辺には釣り船店や釣り宿のほか、宿泊付き合宿所等として利活用予定の旧三島小学校やキャンプ場・グランピング施設として利活用予定の鯨島があります。 ・昭和53年5月1日から平成21年3月31日までは、県が運営する国民宿舎清和として使用されてきました。（客室数26室、収容人員96名） ・平成21年4月1日に県から譲り受け、市内の小中学生を対象とした自然体験活動を行うための施設として活用してきました。 ・平成31年4月1日から空き公共施設となっています。 		

(4) 旧周西幼稚園

所在地	君津市人見一丁目5番47号	土地面積	7,498㎡
延床面積	1,143㎡	用途地域	市街化区域 第一種住居地域 第一種高度地区
既存建物の概要	管理棟 : 木造 (1973年築) 保育室棟 : 木造 (1973年築) 管理保育室棟 (南側) : 鉄骨造 (1973年築) 管理保育室棟 (北側) : 木造 (1973年築) 物置 : 鉄骨造 (1973年築) その他倉庫等		
外観写真			
特記事項	<ul style="list-style-type: none">・旧周西幼稚園は、君津駅周辺の区画整理された市街地の一角にあり、周囲には住宅地が広がっています。館山自動車道木更津南ICから国道16号を經由し約10分で来ることができる交通の利便性が高い場所です。・平成30年3月31日まで幼稚園として使用しており、同年4月1日から空き公共施設となっています。・災害時の指定避難所及び指定緊急避難場所に指定されています。・建物の一部は災害備蓄品の保管場所として使用しています。・洪水ハザードマップでは洪水浸水想定区域に含まれています。・敷地内に防火水槽があります。		

<アクセス>

旧小糸小学校

- ・館山自動車道君津 I Cから車で約 1 2 分
- ・木更津駅から路線バス木更津鴨川線に乗車し、小糸小入口から徒歩約 8 分

旧久留里中学校

- ・圏央道木更津東 I Cから車で約 1 5 分
- ・J R 久留里線久留里駅から徒歩約 1 0 分

旧きみつ自然体験センター清和ふれあい館

- ・館山自動車道君津 I Cから車で約 2 5 分
- ・木更津駅から路線バス木更津鴨川線に乗車し、宿原から徒歩約 2 0 分

旧周西幼稚園

- ・館山自動車道木更津南 I Cから車で約 1 0 分
- ・君津駅から君津市コミュニティバス人見・大和田・神門線に乗車し、旧周西幼稚園で下車



5 サウンディングの内容

君津市の最上位計画である総合計画において、将来ビジョンである「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」を実現するための柱のひとつとして「ともに創る次世代につながるまち」を掲げており、その施策の一環として、空き公共施設等を利用する民間事業者と連携し、地域の活性化を図っていきたいと考えております。

また、将来ビジョンの実現を加速させるため、柱ごとの施策をパッケージ化して戦略的に取り組む戦略的プロジェクトにおいて、「安心して働ける環境をつくる」をテーマのひとつに掲げており、その取組として、空き公共施設の利用を通じて民間事業者が本市でチャレンジできる環境づくりやスタートアップ支援等を行っていきたいと考えております。

これらのことを踏まえ、次の事項を考慮いただき、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- (1) 事業が期待できる区域（校舎、校庭、体育館などの施設を使用されるか）
- (2) 事業概要（事業内容、事業手法、利用者層など）
- (3) 財産の活用方法（施設を購入されるか賃借されるか）
- (4) 事業実施により想定される地域への波及効果
- (5) 事業参画に当たっての条件や懸念事項、事業期間に関する事項

6 サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる者は、利活用の実施主体となりうる法人、個人事業主及びそれぞれのグループとします。

なお、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表を1社（名）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、参加事業者として認めないこととします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 参加申込書提出時点で、君津市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者
- (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又は君津市暴力団排除条例に該当する者
- (5) 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

7 参加申込手続

(1) サウンディングの実施

参加希望者とサウンディングを実施します。

ア 参加受付期間 令和4年9月1日（木）から9月30日（金）まで
ただし、旧周西幼稚園のみ10月31日（月）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

イ 申込方法 ・ 9月30日（金）**（旧周西幼稚園のみ、10月31日（月））**午後5時15分までに、別紙1「サウンディング参加申込書」に必要な事項を記入の上、下記送付

先にメール、郵送又は持参にてお申し込みください。
※持参いただく場合は、あらかじめ下記連絡先にお電話いただき、午前8時30分から午後5時15分までの間にお越しください。

送付先 : 〒299-1192 君津市久保二丁目13番1号
君津市企画政策部公共施設マネジメント課
メール : koukyou@city.kimitsu.lg.jp
電話番号 : 0439-56-1260

・サウンディング参加申込書の様式は、市のホームページからダウンロードが可能です。

- ウ 対話の実施 令和5年1月16日(月)から1月19日(木)まで
※参加申込受付後、実施日時を参加希望者へ連絡します。
- エ 場 所 君津市役所 7階会議室
- オ その他
- ・対話時間の目安は、1事業者当たり30分から60分とし、個別に実施いたします。
 - ・参加人数は1事業者につき3名まででお願いします。

(2) 現地見学会

サウンディングへの参加を希望される方を対象として現地見学会を実施いたします。

- ア 申込期間 令和4年9月1日(木)から9月13日(火)まで
ただし、旧周西幼稚園のみ10月17日(月)まで
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)

- イ 申込方法 9月13日(火)午後5時15分までに、別紙2「現地見学会参加申込書」に必要な事項を記入の上、下記送付先にメール、郵送又は持参にてお申し込みください。

なお、旧周西幼稚園のみ、10月17日(月)正午までに、別紙2の2「現地見学会参加申込書(旧周西幼稚園用)」に必要な事項を記入の上、下記送付先にメール、郵送又は持参にてお申し込みください。

※持参いただく場合は、あらかじめ下記連絡先にお電話いただき、午前8時30分から午後5時15分までの間にお越しください。

送付先 : 〒299-1192 君津市久保二丁目13番1号
君津市企画政策部公共施設マネジメント課
メール : koukyou@city.kimitsu.lg.jp
電話番号 : 0439-56-1260

ウ 日時・場所

対象施設	期日	集合時間	集合場所
旧久留里中学校	9月21日(水) 及び 9月27日(火)	午前10時00分	旧久留里中学校
旧きみつ自然体 験センター清和 ふれあい館		午前11時30分	旧きみつ自然体 験センター清和 ふれあい館
旧小糸小学校		午後1時30分	旧小糸小学校
旧周西幼稚園	10月18日(火)	午後2時00分	旧周西幼稚園

(3) 提案書の提出

別紙3「提案書」を参考にご提出願います。(任意様式でも可)

また、会社概要(個人事業主の場合は事業概要)がわかる資料の提出をお願いいたします。

- ア 受付期間 令和4年9月1日(木)から12月26日(月)まで
イ 申込方法 12月26日(月)午後5時15分までに、下記送付先にメール、郵送又は持参にてお申し込み願います。
※持参いただく場合は、あらかじめ下記連絡先にお電話いただき、午前8時30分から午後5時15分までの間にお越しください。

送付先 : 〒299-1192 君津市久保二丁目13番1号
君津市企画政策部公共施設マネジメント課
メール : koukyou@city.kimitsu.lg.jp
電話番号 : 0439-56-1260

8 留意事項

- (1) 現地見学会、サウンディングへの参加に要する一切の費用(書類作成費、交通費等)は、参加者のご負担とさせていただきます。
- (2) 提出された資料については返却いたしません。
- (3) サウンディング(個別)は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。また、対話内容や提出資料を事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。
- (4) サウンディングに当たって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止させていただきます。
- (5) サウンディングに不参加でも、将来実施予定の事業者公募に参加いただくことは可能です。
- (6) 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。)やアンケート等をお願いさせていただくことがあります。
- (7) 実施結果の概要については、事前に参加事業者の皆様にご確認いただいた上で本市ホームページにて公表させていただきます。なお、提案書等については、君津市情報公開条例(平成16年君津市条例第1号)に基づき、情報公開の対象となる場合がありますので、ご留意願います。