

旧明倫小学校3号棟・4号棟に関する
サウンディング型市場調査

実施要領

令和元年5月1日

萩市産業戦略部産業戦略室

萩市では、旧明倫小学校3・4号棟の一部を貸スペース（貸事務所・貸店舗・貸教室等）としての利活用を予定しています。今回、民間事業者との「対話」を通じて、施設の利活用に関して、幅広く実現可能なアイデアを調査する「サウンディング型市場調査※」を実施して、その市場性や参入しやすい公募条件などを把握し、今後の施設利用を検討する際の参考としたいと考えていますので、ぜひ、ご参加くださいますようお願いいたします。

1. 調査の目的

平成31年3月に旧明倫小学校3号棟・4号棟は『萩市基本ビジョン』（暮らしの豊かさを実感できるまち）を実現するための拠点のひとつとして下記コンセプトに沿って活用する旨の方針をお示しし、2棟のうち1棟は「産業・ひとづくり・交流」としてゾーニングし、それぞれのゾーニングに合わせた機能を持たせた活用方法とすることとなりました。

その一部については貸スペース（貸事務所・貸店舗等）として民間の参入を公募することとしており、サウンディングの実施により市場性、実現可能性、アイデアの収集、民間事業者の参入意欲の把握、民間事業者が参入しやすい公募条件などを調査することとしました。

【コンセプト】

- 「産業活力みなぎるまちづくりを支える場」
- 「子どもから大人まで学び体験できるひとづくりの場」
- 「市内外の人が繋がる交流・協働の場」

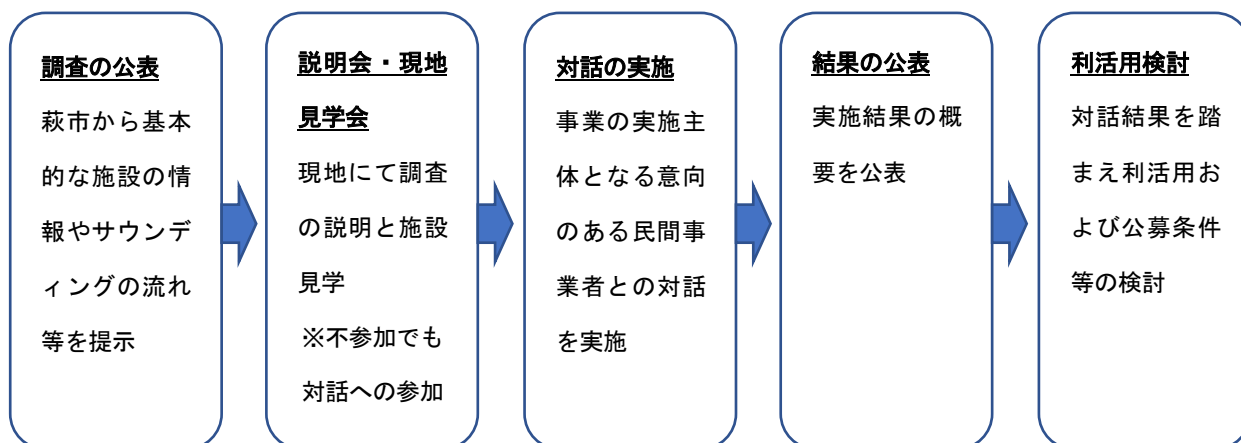
※期待する効果：起業・創業の推進や雇用機会の創出などの経済的効果

次代を担う人材育成や交流人口拡大による賑わいの創出など。

【活用イメージ】



【サウンディング型市場調査の流れ】



2. 対象用地・施設の概要

【1棟あたりの基本情報】

- ・所在地 萩市江向 602 番地
- ・構造規模 木造洋瓦葺き 2 階建て（昭和 10 年築）※市指定史跡
- ・建築面積 913.38 m²
- ・延べ面積 1770.32 m²（1F：913.38 m²/2F：856.94 m²）
- ・室数 15 室 66 m²（7.280m×9.100m）天井の高さ 3.165m
- ・規制 火気使用の制限（IH可）



3. スケジュール

実施方針の公表	令和元年 5 月 1 日
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和元年 5 月 15 日
現地見学会・説明会の開催	令和元年 5 月 17 日
サウンディング参加申込期限	令和元年 6 月 14 日
サウンディングの実施	令和元年 6 月 17 日～21 日（個別）

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

旧明倫小学校3・4号棟の貸スペースの利活用に意向を有する事業者。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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、萩市競争入札参加者指名停止等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・再生手続き中の者
- 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、萩市暴力団排除条例第2条第1項及び第2項に該当する者
- ⑤ 市税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの調査項目

貸スペースを利活用して展開できる事業に関し、次の事項について、ご意見・ご提案をお聞かせください。なお、必ずしも全ての事項にご提案いただく必要はありません。

- 事業のアイデアに関する提案
 - ▶ 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 - ▶ 施設の管理及び運営方法に関する提案
- 事業の対象範囲、事業期間、使用料等の諸条件に関する提案
- その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催（要事前申込）

対象施設の事前の現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される事業者は、申込書を期限までにメール等でご提出ください。

〈申込様式〉 現地見学会・説明会参加申込書

〈申込期間〉 令和元年5月8日(水) ～ 5月15日(水)

〈申込先〉 萩市産業戦略室 E-mail sangyou@city.hagi.lg.jp

〈開催日時〉 令和元年5月17日(金) 午後2時～3時

〈開催場所〉 萩・明倫学舎本館2階 復元教室

(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する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、期限までにメール等にてご提出ください。

※現地見学会・説明会に参加されない場合でもお申込みいただけます。

〈申込様式〉 エントリーシート

〈申込期間〉 令和元年5月20日(月) ～ 6月14日(金)

〈申込先〉 萩市産業戦略室 E-mail sangyou@city.hagi.lg.jp

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングの参加申込のあった事業者あてに、実施日時及び場所をメール等にて連絡します。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。

(4) サウンディングの実施

〈開催期間〉 令和元年6月17日(月)～6月21日(金)

(所要時間：30分～60分程度)

〈開催場所〉 萩市役所2階 第1会議室

〈その他〉 サウンディングは参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため上記期間中に個別に行います。サウンディング実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として3部ご持参ください。

(5) 実施結果の公表

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。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者への内容の確認を行います。

6. 留意事項（必ずご確認のうえ、ご参加ください。）

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、下記のようなメリットがあります。

- ・事業の検討段階で市からの情報提供を得られる
- ・事業化の条件として民間事業者からの意見が採用され得る

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(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。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 問い合わせ先

質疑等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

担当課：萩市産業戦略室

連絡先：TEL 0838-25-3351

FAX 0838-25-3420

E-mail sangyou@city.hagi.lg.jp

※サウンディング型市場調査とは…

市が保有する公共施設等の有効活用の検討にあたり、その活用方法について広く民間事業者からご意見・ご提案を求め、「対話」を通じて、市場性などを把握する調査のことです。