

旧岡山県立福渡高等学校跡地に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和5年9月1日

1. 調査の目的

岡山県立福渡高等学校は平成19年3月末に閉校となりました。その後、岡山市において、旧岡山県立福渡高等学校跡地（以下、「旧福渡高校跡地」という。）を有効活用することにより、建部地域の活性化を図るため、教育施設及び福祉施設を誘致し、平成26年度から民間事業者による事業運営を行ってまいりました。

この度、令和5年度をもって、教育施設として運営していた看護専門学校が閉校する予定となったことから、教育施設の敷地（以下、「教育施設ゾーン」という。）の建部地域の振興に資する活用について、アイデアを収集するため実施するものです。

2. 対象地の概要等

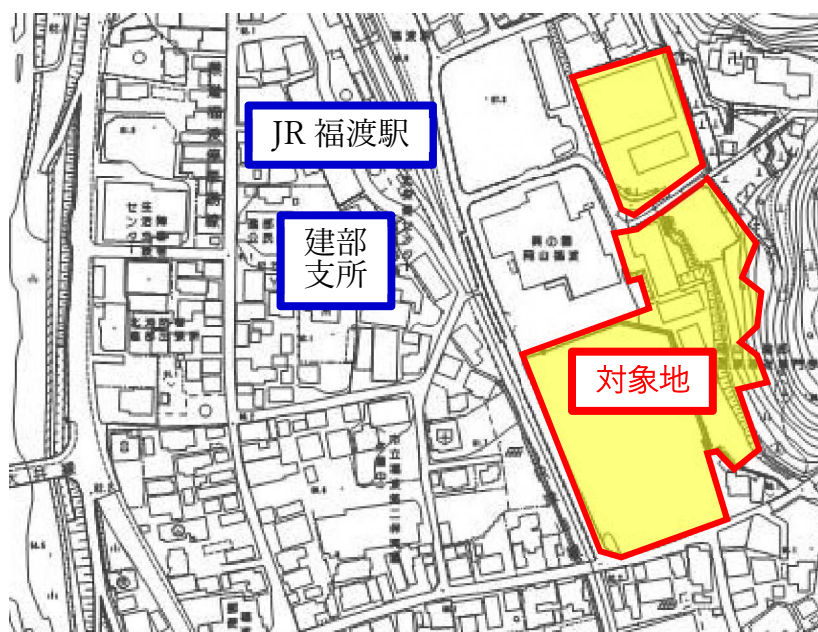
(1) 対象地の名称

旧福渡高校跡地（教育施設ゾーン）

(2) 対象地の所在地等

所在地	岡山市北区建部町福渡408番地20外（計7筆）
土地面積	18,514 m ²
土地の権利状況	・岡山市が所有 ・事業用定期借地権設定契約あり
建物の権利状況	・現借地人が所有
法令等に基づく制限	・都市計画区域外 ・土砂災害警戒区域（一部）
交通機関	・鉄道（JR 福渡駅）
接道状況	・東側：市道 ・南側：市道 ・西側：市道

(対象地位置図)



3. スケジュール

事 項	時 期
実施要領の公表	令和5年 9月 1日(金)
現地説明会の参加申込受付期間 (参加は任意)	令和5年 9月 1日(金) ～ 9月11日(月)
現地説明会の開催	令和5年 9月14日(木)
質問の受付期間	令和5年 9月19日(火) ～ 9月26日(火)
質問に対する回答	令和5年10月 5日(木)までに
提案書の提出期間	令和5年10月 6日(金) ～10月16日(月)
サウンディングの実施日時及び場所の連絡	令和5年10月18日(水)までに
サウンディングの実施	令和5年10月20日(金)
実施結果概要の公表	令和5年11月下旬以降(予定)

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの前提

旧福渡高校跡地(教育施設ゾーン)については、引き続き、建部地域の活性化及び本市のまちづくりに資する方向での活用を検討しています。具体的には、単体の事業効果だけではなく、地域との調和が図られ、地域へ貢献する、教育事業、福祉事業、建部地域の振興に資する事業のいずれか、またはその複合事業を想定しています。

(2) サウンディングの項目

サウンディングの項目と提案書の記載等については次のとおりです。

①事業区分

教育事業、福祉事業、建部地域の振興に資する事業のいずれか、または複合事業についてご提案ください。複合事業の場合、該当事業全てにチェックしてください。

②事業概要

提案いただく事業は民間活力により整備、運営、維持管理が可能なものとします。その具体的な事業内容をご提案ください。

③事業開始時期（見込み）

令和6年4月1日以降、利用可能と仮定し、事業開始までの準備期間も考慮のうえ、事業開始時期をお見込みください。

④地域住民との連携・協働・交流の可能性について

地域の一員として、どのように地域と関わり、貢献できるかご提案ください。

⑤災害時における地域貢献の可能性について

災害時の避難場所や避難誘導など、地域にどのような貢献が可能かご提案ください。

⑥土地利用に関する希望（事業用定期借地又は購入）

事業用定期借地を希望する場合は「事業用定期借地」にチェックし、希望する年数をお聞かせください。また、購入を希望する場合は「購入」にチェックしてください。

⑦既存建物利用希望の有無

更地を希望の場合は「なし」にチェックしてください。既存建物利用希望の場合は「あり」にチェックし、利用建物をお聞かせください。

⑧その他

事業を行うにあたっての課題など、ご意見を自由にお聞かせください。

(3) サウンディングの対象者

事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループで、次に掲げる項目全てを満たすことを条件とします。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。② 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・再生手続きをおこなっていないこと。③ 書類提出時に法人税または所得税並びに市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。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もしくは暴力団の構成員でないこと。また、その統制のもとにないこと。 |
|---|

5. サウンディングの手続き

(1) 現地説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会を実施します。

参加を希望される方は、別紙1「現地説明会の参加申込書」に必要事項をご記入の上、期日までに電子メールにてお申込みください。なお、件名は【現地説明会参加申込】としてください。

①参加申込受付期間

令和5年9月1日(金)～9月11日(月)17時15分

②申込先

8. 問い合わせ先のとおり

③開催日時

令和5年9月14日(木)10時から2時間程度

④集合場所

岡山・建部医療福祉専門学校 駐車場（岡山市北区建部町福渡408番地20）

⑤その他

- ・参加は任意です。
- ・参加人数は、1法人（法人グループ）につき2名までとします。
- ・現地説明会での主な質疑応答は、後日公表する予定です。

(2) 質問の受付及び質問に対する回答

本調査に関する質問がある場合には、別紙2「質問書」に必要事項をご記入の上、期日までに電子メールにてご提出ください。なお、件名は【質問書提出】としてください。

①質問受付期間

令和5年9月19日(火)～9月26日(火)17時15分

②提出先

8. 問い合わせ先のとおり

③質問に対する回答

質問者を匿名にした上で、令和5年10月5日(木)までに市ホームページにて公表する予定です。

④その他

質問内容によっては、回答できない場合もありますので予めご了承ください。

(3) 提案書の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した別紙3「提案書」を書面にて、【提案書在中】と明記の上、提出期間中に各2部を郵送してください。補足資料（イメー

ジパース、配置図等)がある場合は添付してください。

また、郵送後、電話により事業政策課まで、発送した旨、ご連絡ください。

①提出期間

令和5年10月6日(金)～10月16日(月) (必着)

②提出先・連絡先

8. 問い合わせ先のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

提案書を提出いただいた法人(法人グループの場合は代表法人)の担当者あてに、令和5年10月18日(水)までに、実施日時及び場所をご連絡します。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。

(5) サウンディングの実施

①実施期間

令和5年10月20日(金)9時から17時までを予定
(詳細な日時については、別途ご連絡します。)

②所要時間

30分～1時間程度

③場所

岡山市役所 本庁舎を予定(詳細な場所については、別途ご連絡します。)

④その他

サウンディングは参加事業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。

(6) サウンディング結果概要の公表

サウンディングの実施結果について、令和5年11月下旬以降に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内容の確認を行います。

6. 留意事項

(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、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(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. 別紙

別紙1：現地説明会の参加申込書

別紙2：質問書

別紙3：提案書

8. 問い合わせ先

岡山市 政策局 政策部 事業政策課 〒700-8544 岡山市北区大供一丁目1番1号 電話 : 086-803-1042 E-mail : jigyouseisaku@city.okayama.lg.jp

現地説明会の参加申込書

法人名 (法人グループ名)		
構成法人名 ※法人グループの場合		
法人所在地 (代表法人所在地)	〒 -	
代表者名 (役職・氏名・法人名)	役職	
	氏名	
	法人名 ※法人グループの場合	
担当者	氏名	
	部署名・役職	
	法人名 ※法人グループの場合	
	E-mail	
	TEL	
説明会参加者氏名	・ ・	

※現地説明会は、令和5年9月14日(木)10時から2時間程度の予定です。

※参加は事前申込制です。令和5年9月11日(月)17時15分までに、お申し込みください。

※メール送信後、電話によりメール着信の確認をしてください。

※参加人数は、1法人(法人グループ)につき、2名以内としてください。

【送信先電子メール】 jigyouseisaku@city.okayama.lg.jp

【着信確認用電話番号】 086-803-1042(事業政策課)

質問書

法人名 (法人グループ名)		
構成法人名 ※法人グループの場合		
法人所在地 (代表法人所在地)	〒 -	
担当者	氏名	
	部署名・役職	
	法人名※法人グループの場合	
	E-mail	
	TEL	

No.	質問内容
1	
2	
3	
4	
5	

※質問の受付期間は、令和5年9月19日(火)～9月26日(火)17時15分です。

※この用紙に質問内容をご記入の上、電子メールで送付してください。

※メール送信後、電話によりメール着信の確認をしてください。

※質問内容欄の大きさ・行は、適宜変更・追加してください。

※質問内容によっては、回答できない場合もありますので予めご了承ください。

【送信先電子メール】 jigyouseisaku@city.okayama.lg.jp

【着信確認用電話番号】 086-803-1042(事業政策課)

提案書

提案者	
法人名 (法人グループの場合は グループ名)	
構成法人名 ※法人グループの場合	
法人所在地 ※法人グループの場合は 代表法人の所在地	〒 -
担当者	氏名
	部署名 ・役職
	法人名 ※法人グループの 場合
	E-mail
	TEL

提案内容	
①事業区分	<input type="checkbox"/> 教育 <input type="checkbox"/> 福祉 <input type="checkbox"/> 建部地域の振興に資する事業
②事業概要	
③事業開始時期(見込み)	令和 年 月頃から(事業開始までの準備期間を除く)
④地域住民との連携・協働・交流の可能性について	
⑤災害時における地域貢献の可能性について	
⑥土地利用に関する希望	<input type="checkbox"/> 事業用定期借地(年) <input type="checkbox"/> 購入
⑦既存建物利用希望の有無	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(建物:)
⑧その他	

※提案書の受付期間は、令和5年10月6日(金)～令和5年10月16日(月)(必着)です。

※提案書は書面にて、【提案書在中】と明記の上、各2部を郵送してください。

※郵送後、電話により、発送した旨、ご連絡ください。

※記載欄は適宜拡大して使用してください。

※補足資料(イメージパース、配置図等)がある場合は添付してください。

【送付先】 〒700-8544
岡山市北区大供一丁目1番1号
岡山市 政策局 政策部 事業政策課

【連絡先】 086-803-1042(事業政策課)