

# 元新城東高等学校用地活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和6年3月26日

新城市

## 1. 調査の目的

令和3年3月31日をもって閉校となった元愛知県立新城東高等学校用地は、国道151号に接し、新東名高速道路の新城インターチェンジからのアクセスも良い広大な土地であり、その活用については本市が積極的に関わる必要があると考えています。本市では当該土地を「医療・福祉・健康増進」の分野における活用の検討を進め、令和6年1月に土地活用の基本方針を示した「元愛知県立新城東高等学校用地活用基本構想」を策定しました。

本調査は、基本構想を基に学校用地の具体的な活用方針を定めた「基本計画」を策定するにあたり、民間事業者等との対話を通して、元愛知県立新城東高等学校用地の土地及び施設の活用並びに市場性の有無などについて幅広く意見、提案を求めることを目的とします。

## 2. 対象用地・施設の概要

所在地	新城市矢部字広見 81 番 1 新城市矢部字広見 100 番 新城市富永字広見 90 番 1 位置図：別紙「位置図」のとおり
土地面積	新城市矢部字広見 81 番 1 493 m <sup>2</sup> 新城市矢部字広見 100 番 55,146 m <sup>2</sup> 新城市富永字広見 90 番 1 8,668 m <sup>2</sup>
主な既存施設の概要	本館棟 建築年月 昭和 47 年 3 月 構造 RC 造 4 階 面積 3,838 m <sup>2</sup> 備考 平成 22 年耐震化済、校長室、職員室ほか  教室棟 建築年月 昭和 47 年 3 月（昭和 49 年 10 月増築、昭和 53 年 2 月増築） 構造 RC 造 4 階 面積 3,014 m <sup>2</sup> 備考 平成 26 年耐震化済、教室 24 室(9m×7.3m)  体育館 建築年月 昭和 48 年 11 月 構造 RC・S 造 2 階 面積 1,325 m <sup>2</sup> 劣化状況 雨漏り箇所あり 備考 平成 17 年耐震化済

	<p>武道場</p> <p>建築年月 昭和 47 年 5 月</p> <p>構造 S 造 1 階</p> <p>面積 364 m<sup>2</sup></p> <p>劣化状況 特定天井に準ずる改修が望ましい</p> <p>備考 平成 24 年耐震化済</p> <p>施設の配置：別紙「学校用地の平面図」のとおり</p>
土地建物の権利状況	愛知県所有
都市計画等による制限	市街化調整区域
現況	学校用地
交通アクセス	<p>【自動車】新東名高速道路 新城 I C から 10 分</p> <p>【電車】J R 飯田線 茶臼山駅から徒歩 10 分</p> <p>【バス停】豊鉄バス・Sバス 旧新城東高校バス停から徒歩 1 分</p>
その他	<p>国道 151 号に接道し、正門の新城東高校前交差点からの進入となります。</p> <p>市として既存施設の活用は考えていませんが、民間主導での既存施設の活用、取壊しは問いません。</p> <p>漏水により閉栓しているため、施設内での水道は現在全面使用不可となっています。</p>

### 3. スケジュール

実施方針の公表・申込受付開始	令和 6 年 3 月 26 日 (火)
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和 6 年 4 月 8 日 (月)
現地見学会・説明会の開催	令和 6 年 4 月 15 日 (月)・16 日 (火)
サウンディング参加申込期限	令和 6 年 4 月 26 日 (金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 6 年 5 月 2 日 (木) までに通知
サウンディングの実施	令和 6 年 5 月 14 日 (火) ~ 17 日 (金)
実施結果概要の公表	令和 6 年 6 月中旬までに公表

## 4. サウンディングの内容

### (1) サウンディングの対象

元愛知県立新城東高等学校用地の活用について関心のある法人又は法人グループ（以下、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、新城市請負契約に係る指名停止の措置要綱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新城市暴力団排除条例に該当する者
- ⑤ 市税並びに法人税及び消費税、地方消費税を滞納している者

### (2) サウンディングの項目

<ul style="list-style-type: none"><li>● 事業のアイデアに関する事項<ul style="list-style-type: none"><li>・元新城東高等学校用地活用基本構想における元学校用地活用の基本方針に基づく以下の提案</li><li>【活用方針】医療・福祉・健康増進の分野</li><li><u>新城市民病院（土地面積：18,000 m<sup>2</sup> 建物規模 13,500 m<sup>2</sup>）の建設候補地の一つとして考えているため、病院用地を提案に含めてください</u></li><li>活用施設は、社会福祉施設または都市公園法の公園施設である建築物に限定します</li><li>防災機能を提案に含めてください</li><li>商業系地区計画（注 1）を活用した提案をすることも可</li></ul></li><li>・想定される事業方式（自社・自団体での利用／賃借／分譲／その他）</li><li>・想定される利活用用途</li><li>・将来の公募参加の可能性</li></ul> <li>● 事業の対象範囲、期間等の諸条件に関する事項<ul style="list-style-type: none"><li>・想定される事業期間、スケジュール</li><li>・敷地のうち、買取等を希望される範囲及び面積</li><li>・公募に参加される上での懸念事項</li></ul></li> <li>● その他<ul style="list-style-type: none"><li>・将来の公募に対する意見、要望</li></ul></li> <p>（注 1）商業系地区計画については別添「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を参照</p>
---

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会・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見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、事業者名、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

令和6年3月26日（火）から4月8日（月）17時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

③ 見学会開催日時

令和6年4月15日（月）・16日（火）実施時刻については後日調整します。

④ 会場

元愛知県立新城東高等学校

(2) サウンディングの参加申し込み

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、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和6年3月26日（火）から4月26日（金）17時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。リモートでの参加も可能としますので、エントリーシートへ記載してください。

希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和6年5月14日（火）から5月17日（金）の間

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場所

新城市役所 会議室

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。

サウンディングの実施に際して提案の内容の分かる資料を令和6年5月10日（金）までに3部提出してください。

(5) サウンディング結果の公表

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) 対話及び対話内容の取扱い

対話内容は今後の方針検討に活用させていただきますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものであり、事業化及び公募の実施等を必ずしも約束するものではありません。

### (3) 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。

### (4) 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。その際には御協力をお願いいたします。

### (5) 実施結果の公表

対話の結果については、概要を市ホームページで公表します。

公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

参加事業者の名称は公表しません。

## 7. 別紙・参考資料

別紙1 エントリーシート様式

位置図及び元学校用地の平面図

市街化調整区域における地区計画ガイドライン

## 8. 問い合わせ先

質問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：新城市企画部総合政策課

住所：〒441-1392

新城市字東入船115番地

電話：0536-23-7696

FAX：0536-23-2002

E-mail：sogoseisaku@city.shinshiro.lg.jp