旧安平小学校の利活用に向けたサウンディング型市場調査　実施要領

1. 事業の趣旨・背景

安平町では、令和5年3月 31 日に閉校となった旧安平小学校について、地域の活性化や財政負担の軽減、持続可能な維持管理の両立を目指し、旧校舎の有効活用を検討しています。

本調査は、本格的な利活用計画（事業者公募等）の策定に先立ち、民間事業者等の皆様から広く、旧安平小学校跡地に関する自由で柔軟な事業アイデアや、参入にあたっての対話（サウンディング型市場調査）を行うものです。民間のノウハウや資金を活用し、地域の要望を可能な限り汲み取った持続可能な利活用策の可能性を探ることを目的とします。

2. 対象施設の概要

所在地	北海道勇払郡安平町安平 166 番地	
土地面積	約 15,000 ㎡（別紙敷地図参照）	
既存建物の概要	【校舎】 構造：鉄筋コンクリート（RC）造 階数：2階 延床面積：1,559 ㎡ 竣工年度：昭和 49 年 大規模修繕履歴：平成7年 耐震性能：H26 耐震改修	【体育館】 構造：鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造 階数：2階建 延床面積：853 ㎡ 竣工年度：昭和 58 年 大規模修繕履歴：無し 耐震性能：新基準
土地建物の権利	安平町所有（普通財産）	
用途地域	第1種中高層住居専用地域	
現況	建物：校舎、体育館 職員住宅A(H13、87.80 ㎡木平) 職員住宅B（H11、95.23 ㎡、木平） 旧職員住宅（S43、51.89 ㎡、CB 平屋） ほか物置 その他：グラウンド、駐車場、遊具	
その他	・全方位が町道に接道。 ・同一地番内に「安平公民館」が立地している。	

3. スケジュール

実施要領の公表	令和8年11 月2日
現地申込・見学期限	令和8年12月20日まで（電子メールで受付、随時調整）
質問の受付・回答	令和9年1月8日まで（電子メールで受付、随時回答）
サウンディング参加申込期限	令和9年1月20日
提案書の提出期限	令和9年1月31日
サウンディング（対話）実施	令和9年2月中（随時/事業者ごとの実施）
実施結果概要の公表	令和9年3～4月（予定）

4. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

旧安平小学校の利活用による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。
ただし、次のいずれにかに該当する場合は除く。

①地方自治法施行令第 167 条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当する者
②参加申込時点で、安平町競争入札参加資格者指命停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
③会社更生法及び民事再生法に基づく更正・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第2条第2号に規定に該当する者
⑤市区町村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）サウンディングの項目

提案書に記載いただく項目は、必須項目と任意項目に分かれています。また、必須項目は最低限のご回答をいただきますが、任意項目については関心のある部分のみご提案いただく形でも構いません。詳細が難しい場合は、簡潔な記載でも問題ありません。なお、一社単独での全項目の網羅が難しい場合は、他者との連携（コンソーシアム）を視野に入れたご提案も歓迎します。

必須項目	**①事業アイデア** ・提供する具体的なサービスや事業内容 ・事業コンセプト（地域との調和や社会的意義を含む） ・事業方式（土地建物の賃貸借、売却など）
	②地域との連携・対応 ・地域公共団体（安平地区まちづくり協議会）から町へ提出された「要望内容」を踏まえた提案　※【別紙1】参照
	③事業の対象範囲・期間 ・活用する施設の範囲（校舎、体育館、敷地など） ・事業期間の希望（短期・長期）
	④災害時の対応 ・町との防災協定を締結し、体育館を一時的な避難場所として利用するための条件（民間による利活用開始後も災害時に開放可能か、またその際の条件整理。）
任意項目	**⑤資金計画** ・初期投資額の概算や収支計画（採算性の試算） ・資金調達方法（自己資金、融資、補助金活用など）
	⑥その他の活用提案 ・示された条件での事業化が困難な場合の代替案 ・新しい活用アイデアや可能性の提案（地域交流施設、研修施設、観光拠点など）
	⑦行政や地域への期待・要望 ・事業実施にあたって行政や地域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）現地見学について

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の対応をいたします。見学を希望する場合は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名、（または所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールでご連絡ください。なお、件名には【現地見学申込】としてください。

①申込受付期間　令和8年12 月20日

②申込先　（9. 問い合わせ先のとおり）

③見学可能日時　令和8年12 月20日まで（調整の上、日時を決定）

④場所　安平町安平166番地（旧安平小学校）

（2）質問の受付と回答

本調査全般について質問等がある場合は、【様式1】質問シートに必要事項を記入の上、件名を【旧安平小サウンディングに係る質問】として、電子メールでご提出ください。

①質問受付期間　令和9年1月8日まで

②提出先　（9. 問い合わせ先のとおり）

③質問に対する回答

全ての質問及び回答を整理したものを安平町ホームページに掲載します。本件サウンデング調査についての補足等が掲載されることもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。※原則として【様式1】質問シート以外でのご質問は受付けません。

（3）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、【様式2】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でご提出ください。

①申込受付期間　令和9年1月20日

②申込先　（9. 問い合わせ先のとおり）

（4）提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として送付してください。様式は任意とします。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）もご提出ください。

①提出期間　令和9年1月31日

②提出先　（9. 問い合わせ先のとおり）

（5）サウンディングの実施

①実施期間　令和9年2月中（随時）

＊サウンディングへの参加申込をいただいた法人の担当者様と調整の上、日時を決定します

②所要時間　1時間程度

③場所　　安平町役場総合庁舎（安平町早来大町95）
　　＊遠方の法人など、協議の上オンラインによるサウンディングも可とします。
④その他　サウンディングは参加事業者のアイディア及びノウハウ保護のため個別に行います。

（6）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

（1）参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後事業者公募等を行う場合における評価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（文書や電子メール照会を含む）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. 添付資料

【別紙1】安平地区まちづくり協議会からの要望内容
【別紙2】旧安平小学校維持管理費（R7 実績）

8. 様式・資料

【様式1】質問シート
【様式2】サウンディングエントリーシート
【資料1】位置図、敷地配置図、平面図、現地写真
【資料2】安平町の概要資料
【資料3】安平地区まちづくり協議会からの要望内容（プレゼンスライド全文）

9. 問い合わせ先

ご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。

〒059－1595
北海道勇払郡安平町早来大町95番地
北海道安平町　政策推進課　移住定住グループ
担当　橋本、畠山
電話　0145－22－2751
Mail　m-suishin@town.abira.lg.jp

【別紙１】旧安平小学校跡地活用における安平地区まちづくり協議会の「要望内容」

●要望の背景
旧安平小学校は、1906年（明治39年）の開校以来、116年もの長きにわたり安平地区の教育の場、コミュニティの核となってきた地域のシンボルです。令和5年3月の閉校後も、安平地区まちづくり協議会を中心に、地域住民によるお掃除イベント（クリーンアップ大作戦）や、校庭でのプレーパーク、町民の集いなどが自発的に行われています。

要望内容（提案に組み込んでいただきたいポイント）

①「防災・避難所機能」の維持

いつ起きるか分からない災害に対し、旧小学校（特に体育館）が引き続き地域住民の命と安全を守る避難所として機能させてほしい。

＜提案における視点＞

・災害発生時（緊急避難時）において、体育館や一部の付帯インフラを町および避難住民に一時的に開放・協力いただける仕組みの検討。

②「集いの場・居場所」の創出

「あの場所に行けば誰かに会える、生きがいを感じられる」ような、日常的な交流の場を求めています。また、子どもたちが安心して過ごせる「居場所（学び・遊びの機能）」を確保してほしい。

＜提案における視点＞

・子どもから高齢者、新規移住者までがフラットに集い、日常会話を楽しみ、学び合える空間（コミュニティカフェ、多目的室、工作スペースなど）の確保。
・子どもの体験活動、多様な世代が活躍できる仕組みの導入。

民間事業者の皆様へ（柔軟な連携への期待）

①「災害時協定」の締結

・普段は民間の自社事業として体育館を使用しながら、有事（災害時）の際のみ速やかに避難スペースとして開放する協定を結ぶ。

②「部分開放」の工夫

・校舎全体を事業用スペース（オフィス、福祉施設、観光・スポーツ施設等）として活用しつつ、「1フロア（または一部の時間帯）」を地域住民の憩い・カフェスペースや子どもの遊び場として開放する。

③「事業を通じた地域連携」

・事業者が展開する事業（例：ものづくり体験、観光、農業、教育、福祉等）の中に、地域住民のノウハウを活かした関わりや、子どもの遊び場（プレーパーク等）をソフト事業として組み込む。

【別紙２】

旧安平小学校維持管理費（令和7年度実績）

項目	千円
電気料（基本料金）	447
消防設備、電気設備、地下タンク点検･検査料等	301
草刈、除雪作業、その他諸費	306
計	1,054

補足

・水道は現在未使用。開栓した場合の年間基本料39千円
　└（水道開栓した場合）下水道年間基本料15千円

・表内の実績額は校舎、体育館に係る経費であり、同一敷地内にある職員住宅の維持管理費は含みません。