

美里町中学校跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和7年5月20日

宮城県遠田郡美里町

1 調査の背景と目的

美里町では、美里中学校の開校に伴い、小牛田中学校、不動堂中学校及び南郷中学校が令和7年3月をもって閉校になりました。

今後、施設の利活用方針としては、南郷中学校は校舎等の建物を残しますが、小牛田中学校及び不動堂中学校の校舎等の建物は、老朽化のため解体する予定です。

これら建物及び跡地（以下「跡地等」といいます。）の利活用について、民間事業者の皆様との対話を通じ利活用のご提案を頂き、跡地等の活用アイデア等を調査することを目的として、本サウンディング型市場調査を実施します。

2 対象建物・跡地の概要

各施設の詳細は、別紙「施設調書」をご覧ください。

（1）小牛田中学校跡地

表 1 小牛田中学校跡地概要

項目	内容
所在地	美里町牛飼字新西原 310 番地
用途地域	第一種住居地域
敷地面積	33,209 m ²
建蔽率	60%
容積率	200%

（2）不動堂中学校跡地

表 2 不動堂中学校跡地概要

項目	内容
所在地	美里町字志賀殿 72 番地
用途地域	第一種中高層住居専用地域
敷地面積	18,354m ²
建蔽率	60%
容積率	200%

(3) 南郷中学校跡地

表 3 南郷中学校跡地概要

項目	内容
所在地	美里町木間塚字高田 66 番地
用途地域	無指定
敷地面積	22,668 m ²

(4) 各中学校跡地の位置



出典：地理院地図に一部加工

図 1 各跡地の位置

(5) 利活用の前提条件等

跡地等の活用の主な前提条件は、以下のとおりです。

これらの前提条件を踏まえつつ、幅広い活用の提案・アイデアについてご意見をいただくことを期待しています。

なお、これらの前提条件を見直すことで、より良い活用の提案がなされることも想定されることから、条件変更を前提とした活用の提案・意見も受け付けるものとします。

ア 小牛田中学校及び不動堂中学校の校舎等の建物は、町が解体撤去するものとし、事業者は、解体後の跡地を活用するものとします。

イ 跡地等の活用は、町が事業者に貸付け又は売却することにより行うものとします。

ウ 跡地等の貸付けに係る期間及び貸付料等の条件については、美里町財務規則の普通財産の規定が適用されるものと仮定します。

エ 提案される用途は、限定するものではありませんが、地域住民の理解が得られ、地域の振興及び活性化につながるものとします。

オ サウンディングでの事業者の提案によっては、公民連携による公共事業として施設を活用することも検討する場合があります。

カ 跡地等は、敷地全体を対象とした活用方法の提案を受けることを想定していますが、敷地や建物の一部を利用するご提案も受け付けます。

3 スケジュール

表 4 スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和 7 年 5 月 20 日（火）
現地見学会の参加受付	実施要領の公表日～令和 7 年 6 月 10 日（火）
現地見学会の開催	令和 7 年 6 月 13 日（金）
サウンディング調査の参加受付	実施要領の公表日～令和 7 年 6 月 24 日（火）
調査票の提出	令和 7 年 6 月 30 日（月）
サウンディング調査の実施	令和 7 年 7 月 7 日（月）～令和 7 年 7 月 11 日（金）
サウンディング結果概要の公表	令和 7 年 8 月下旬（予定）

4 サウンディングの内容

（1）参加対象

調査対象施設の利活用の事業に意欲を有する民間企業、NPO法人等の法人を対象とします。ただし、次のいずれかに該当する者を除きます。

ア 参加申込書提出時点で、本町の入札参加停止措置を受けている者

イ 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）に基づく更生又は再生手続中の者

ウ 美里町暴力団排除条例（平成 24 年美里町条例第 28 号）に定める暴力団、暴力団員等又はこれらのいずれかと密接な関係を有する者

エ 法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している者

オ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

（2）サウンディングの項目

以下の内容について、お聞かせください。

ア 事業のアイデア

- ・ 提案する事業の内容
- ・ 土地・建物の整備内容
- ・ 想定する事業の方式

- ・事業の実現性・採算性 など。
- イ 跡地等の活用事業への参画の意向
- ウ 町への要望事項 など。

5 進め方及び手続

(1) 現地見学会の実施

サウンディングへの参加を希望されている事業者の皆様を対象とした現地見学を実施します。なお、現地見学会への参加は、サウンディングへ参加するための必須条件ではありません。

ア 日程

令和7年6月13日（金）

現地見学の内容については、下表のとおり予定しています。

表 5 現地見学会の内容（予定）

時間	内容	場所
12 時 45 分 ～13 時	受付	・ 南郷中学校校舎（体育館）
13 時 ～13 時 30 分	本調査について説明	・ 南郷中学校校舎（体育館）
13 時 30 分 ～14 時 30 分	南郷中学校の校舎見学 （自由行動）	・ 南郷中学校跡地・校舎
15 時～16 時	現地見学（自由行動）	・ 小牛田中学校跡地 ・ 不動堂中学校跡地

※ 現地見学会の内容は変更となる場合があります。

イ 申込手続

別紙1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、期日までに電子メールでお申し込み下さい。電子メールの件名は【現地見学会申込】とし、電子メール送信後は、電話による到達確認をしてください。

（ア） 申込期間 実施要領の公表日～令和7年6月10日（火）

（イ） 申込先 問合せ・申込先のとおり。

ウ その他

（ア） 当日は現地（南郷中学校跡地）に集合してください。

（イ） 事業者から出席する人数は1グループ5人以内としてください。

（ウ） 南郷中学校校舎、体育館等は施錠が必要となることから、時間内に必ず退出

してください。

(エ) 小牛田中学校及び不動堂中学校の跡地見学においては、自由にご見学いただけますが、校舎、体育館の内部は見学できません。

(オ) その他の現地見学会の内容につきましては、参加申込者に別途ご案内させていただきます。

(2) サウンディング調査（個別対話）の実施

ア 実施期間 令和7年7月7日（月）～令和7年7月11日（金）

イ 所要時間 1グループにつき30分～60分程度

ウ 対話方法 現地対面による対話又はWEB会議形式による対話

エ 申込手続 別紙2「サウンディング調査参加申込書」に必要事項を記入し、期日までに電子メールでご連絡ください。電子メールの件名は【サウンディング調査申込】とし、電子メール送信後には、電話による到達確認をしてください。

オ 申込期間 実施要領の公表日～令和7年6月24日（火）

カ 申込先 問合せ先のとおり。

キ その他

(ア) サウンディング調査の対話は、参加事業者のアイデア、ノウハウ等の保護のため個別に行います。

(イ) 現地対面による対話の実施場所は、美里町町役場本庁舎3階小会議室（宮城県遠田郡美里町北浦字駒米13番地）とさせていただきます。

(ウ) WEB会議形式による対話で使用するツールは、ZoomまたはGoogle Meetとさせていただきます。

(エ) 別紙3「調査票」に事業アイデアに関する意見や提案、要望等を記入し、6月30日までに電子メールで提出してください。提出先は問合せ先のとおりで、電子メール送信後には、電話による到達確認をしてください。

(オ) 効率的に対話を行えるよう、「調査票」に加え、可能な範囲で説明資料（回答の補足資料）を電子データ（PDF形式）でご提供ください。

(カ) 事業者から出席する人数は1グループ5人以内としてください。

6 留意事項

(1) サウンディング調査業務の委託について

本サウンディング調査業務につきましては、町が業務委託を行う国際航業株式会社と共に実施しますので、あらかじめご了承ください。

(2) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者選定等の際の評価の対象とはなりません。

せん。

(3) 提出書類の扱い

ご提出いただいた書類・資料は返却いたしません。

(4) 情報の取扱い

本件にあたって知り得た情報を、町の許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(5) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(6) 追加問合せ等への協力

サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の問合せ（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。ご協力をお願いいたします。

(7) サウンディング実施結果（概要）の公表

サウンディングの実施結果（概要）は、美里町のホームページ上での公表を予定しています。参加事業者の名称は公表しないほか、公表にあたっては、参加事業者のノウハウ等に配慮し、事前に内容の確認を依頼します。

7 別紙・参考資料

- ・ 別紙1 現地見学会参加申込書
- ・ 別紙2 サウンディング調査参加申込書
- ・ 別紙3 調査票
- ・ 施設調書1 小牛田中学校跡地
- ・ 施設調書2 不動堂中学校跡地
- ・ 施設調書3 南郷中学校跡地

8 問合せ・申込先

〒987-8602 宮城県遠田郡美里町北浦字駒米 13 番地

美里町企画財政課 担当：竹川・高橋

Email: kikaku@town.misato.miyagi.jp

電話：0229-33-2113（直通）

（業務委託先）

〒183-0057 東京都府中市晴見町 2-24-1

国際航業株式会社 事業統括本部 地域マネジメント部

東日本地域マネジメントグループ 地域事業チーム 担当：牧野・有西

Email: ppp-pfi@kk-grp.jp

電話：042-307-7410