

旧千代川庁舎および旧蚕飼小学校跡地の
利活用に係るサウンディング型市場調査
実施要領

令和 7 年 3 月

下妻市

1.調査の目的

下妻市では、旧千代川庁舎および旧蚕飼小学校跡地（以下「跡地」という。）について、民間活力を導入した利活用の可能性を検討しています。跡地は、長年の間、庁舎や小学校として活用されてきた場所であり、住民の方の思い入れも強い土地であることから地域の皆様に喜んで利用され、地域活性化につながるような可能性を検討しています。

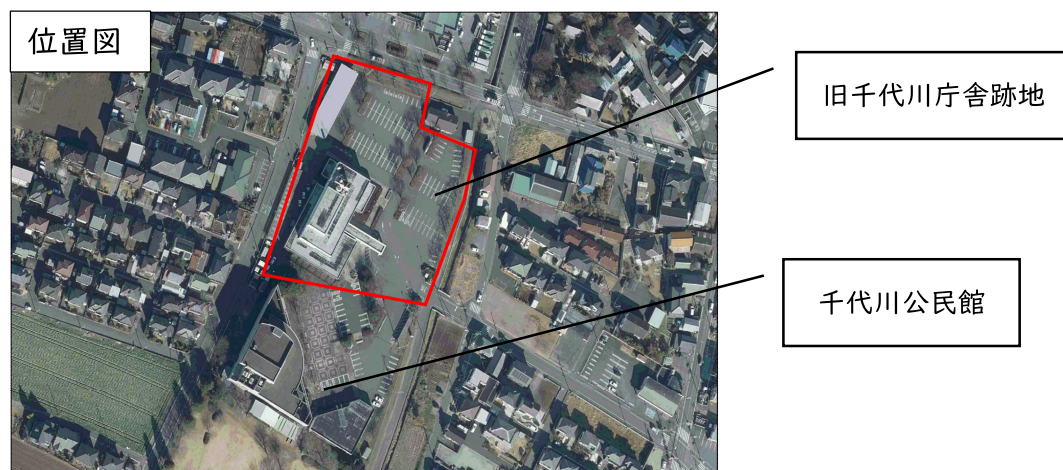
そこで、民間事業者の皆様から広くご提案を求め、跡地の市場性の有無や利活用の可能性を把握するため、民間事業者の皆様との「対話」による「サウンディング型市場調査」を実施します。

※サウンディングにより、次のような効果が得られると考えています。

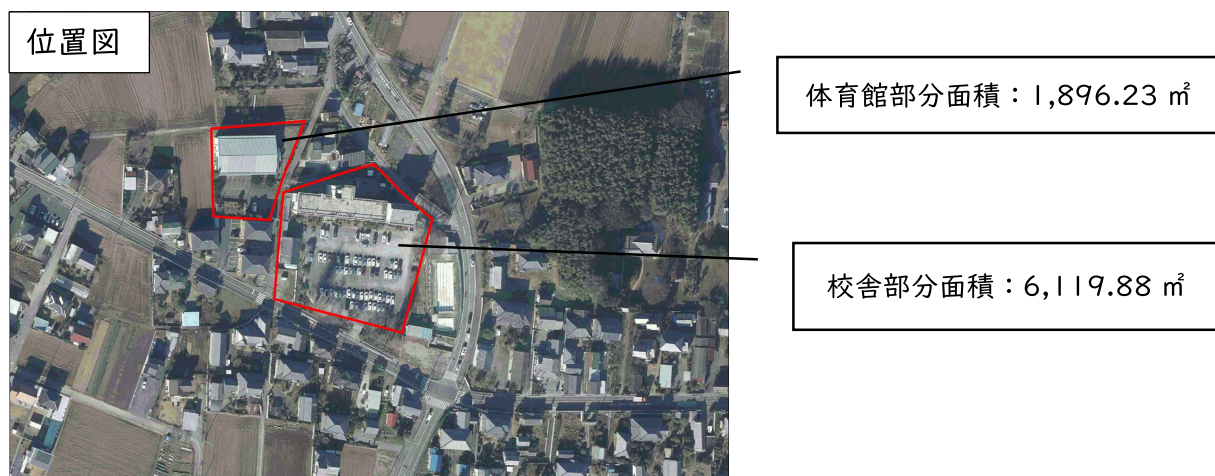
- ・検討段階において 民間事業者と対話することにより、民間事業者のアイデア・ノウハウを生かした活用案の検討が可能となります。
- ・民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

2.対象地の概要および位置図

物件番号①	旧千代川庁舎跡地	上水道	整備済（30mm 加入あり）
所在地	下妻市鬼怒 230 番の一部	下水道	整備済
敷地面積	12,908.33 ㎡	周辺（公共） 施設	千代川公民館、千代川運動公園 下妻警察署きぬ駐在所
地目	宅地		
区域区分	非線引き	交通アクセス	・常総線宗道駅から約 0.65km ・圏央道常総 IC から約 9km
用途地域	第一種住居		
建ぺい率	60%	備考	・R7 千代川庁舎解体予定 ・東日本大震災時に液状化あり
容積率	200%		



物件番号②	旧蚕飼小学校跡地	上水道	整備済（学校側：25mm 加入あり）
所在地	下妻市大園木 180 番ほか	下水道	なし
敷地面積	8,016.11 m ²	周辺（公共）	・しもつま鯨工業団地
地目	学校用地	施設	・やすらぎの里しもつま
区域区分	非線引き	交通アクセス	・鯨工業団地から約 0.45km
用途地域	無指定		・圏央道常総 IC から約 8 km
建ぺい率	60%	備考	・旧耐震校舎および体育館あり
容積率	200%		・R7 県道交差点拡幅予定あり



3. スケジュール

実施要領の公表	令和7年3月 3日（月）
サウンディング参加申込受付	令和7年3月 3日（月）から 令和7年4月21日（月）まで
現地見学	申込みに応じて随時
サウンディングの実施	令和7年3月12日（水）から 令和7年4月30日（水）まで随時
実施結果概要の公表	令和7年6月以降

4. サウンディング調査の内容

（1）サウンディング調査の対象者

本事業への参画意向を有する法人または法人のグループとします。ただし、次の①から④までのいずれかに該当する者は、参加することができません。本サウンディング調査に参加した方に本事業への応募を義務付けるものではありませんので、少しでもご興味があれば、ぜひご参加ください。

- 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会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続開始、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始又は破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者。
- ③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号から第６号に該当する団体または団体に属する者
- ④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

サウンディングを行う項目は主に次のとおりです。

- ① 対象地の活用方法（物件①は原則として賃借）
- ② 事業内容について（事業規模、事業期間、借地料）
- ③ 事業を進める上での課題、市への要望、事業化した際の留意点
- ④ 利活用が決定した場合、利活用開始までのスケジュール

５.サウンディングの手続き

（１）サウンディングの参加申込み

サウンディングへ参加を希望する場合は、【様式１】参加申込書に必要事項を記入し、下記申込先へ電子メールにてご連絡ください。なお、件名には【サウンディング参加申込／事業者名】としてください。担当者よりサウンディングの参加申込みのあった事業者の担当者宛てに、実施日時及び場所を連絡します。

① 申込受付期間

令和７年３月３日（月）～令和７年４月２１日（月）１７時

② 申込先

下妻市総務部資産経営課資産活用係

〒304-8501 茨城県下妻市本城町三丁目 13 番地

電 話：0296-43-2235

電子メールアドレス：fm@city.shimotsuma.lg.jp

③ 現地見学

現地見学を希望される方は、電子メールにて希望日時をご連絡ください。

（２）サウンディングの実施

- ① 実施期間 令和７年３月１２日（水）～令和７年４月３０日（水）の間で随時実施

② 所要時間 1社（グループ）あたり所要時間は概ね 30分～60分程度

③ 場 所 下妻市役所もしくは貴社

④ サウンディングシートの事前提出

対話実施前日までに【様式2】サウンディングシートを電子メールにて提出してください。もしくは対話実施当日に4部ご持参ください。

⑤ 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、特に資料の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4部ご持参ください。

（3）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、参加事業者等の名称は公表しません。また、参加事業者等のノウハウに配慮し、公表にあたっては事前に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）追加対話等への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む）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. 問い合わせ先

下妻市総務部資産経営課資産活用係 担当：岩田・小松崎

〒304-8501 茨城県下妻市本城町三丁目13番地

電 話：0296-43-2235

電子メールアドレス：fm@city.shimotsuma.lg.jp