



龍田幼稚園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 8 年 1 月
兵庫県太子町

1. 調査目的

太子町では、令和 8 年 3 月 31 日に廃園となる龍田幼稚園(太子町佐用岡)の土地および建物について、町有財産の有効活用を図るため、売却を前提とした利活用方策の検討を進めています。

当該施設は、長年にわたり地域の子育て・教育の拠点として親しまれてきた施設であり、その歴史的背景を踏まえ、地域のニーズに配慮した柔軟で持続可能な活用が求められています。

本町では、民間事業者等が有するノウハウや創意工夫を取り入れ、地域の活性化や公共的価値の向上につながる新たな利活用の可能性を探ることを目的として、サウンディング型市場調査を実施します。

本調査では、企業や各種団体を対象に、当該施設への参入意向や具体的な活用アイデア、事業実施にあたっての条件、想定される課題などについて幅広く意見を伺い、対話を通じて利活用の方向性を検討するための基礎資料とさせていただきます。

2. 対象用地・施設の概要

(1) 土地に関する情報

所在地	兵庫県揖保郡太子町佐用岡 390 番地 2 外 10 筆			
交通アクセス	JR 山陽本線/網干駅から 4.5km 神姫バス「太子」下車 徒歩 15 分			
地目・地籍	学校用地 2,409 ㎡・忠魂碑敷地 118 ㎡・雑種地 165 ㎡			
都市計画区域	市街化調整区域			
現況等	園舎・遊戯室・プール・体育倉庫が現存 付帯施設として遊具・外柵等の工作物・立木			
インフラ設備	電 気	関西電力	ガ ス	プロパンガス
	上水道	量水器:φ50	下水道	公共下水道 ※圧送方式による排水
その他	※敷地の西側約 188 ㎡(約7%)については、幅員 4m程度アスファルト敷道路として、隣接する小学校の児童及び近隣住民の通行に使用しています ※プールは園児用の小規模のもので、幅6m、長さ10m、水深0.5m程度です			

(2) 建物に関する情報

教室棟 (遊戯室・倉庫・トイレ)	構造等	鉄骨造 ストレート葺 平家建
	延床面積	198 ㎡
	竣工	昭和 47 年度
管理・教室棟 (教室棟・保育室・トイレ・配膳室)	構造等	鉄筋コンクリート造 亜鉛合金版葺 平家建
	延床面積	468 ㎡
	竣工	昭和 62 年度
体育倉庫	構造等	鉄骨造 陸屋根 平家建
	延床面積	24㎡
	竣工	昭和 62 年度
その他	教室棟は、昭和 56 年施行の新耐震基準以前の建物であり、体育倉庫については老朽化が見られるため、取壊しの検討が必要です	

3. 調査概要

本サウンディング型市場調査においては、龍田幼稚園跡地・施設の売却を前提として、主に以下の事項について民間事業者等の皆様との対話を行うことを想定しています。

調 査 内 容	龍田幼稚園跡地の利活用に関して、導入可能な取り組みや事業要件及び参入意向に関する調査
対 象 者	龍田幼稚園跡地を利活用した幅広い事業展開について関心・提案のある法人または法人のグループ(グループ構成員となる予定の団体を含む)
主な対話内容	<p>ア 利活用内容に関する提案 想定する用途・事業内容、事業の目的、地域ニーズや周辺環境を踏まえた活用の方向性等</p> <p>イ 既存建物の取扱いに関する提案 既存建物の継続利用、改修・解体の方針およびその理由等</p> <p>ウ 公共性・地域貢献に関する提案 地域住民との関わり方、地域交流の促進、周辺環境への配慮等</p> <p>エ その他自由提案 上記項目以外の提案や意見、今後の公募条件設定に向けた要望等</p>

4. 実施スケジュール

内 容	実施時期
実施要領及び参考資料の公表	令和 8 年 1 月 26 日
質問シートの提出	令和 8 年 2 月 18 日 まで
参加申込書の提出	令和 8 年 1 月 26 日 から 令和 8 年 3 月 6 日
現地見学会の参加申込み(希望者のみ)	令和 8 年 1 月 26 日 から 令和 8 年 2 月 6 日
現地見学会の開催(希望者のみ)	令和 8 年 2 月 12 日
対話日程の連絡	令和 8 年 3 月 10 日 までに随時連絡
対話の実施	令和 8 年 3 月 16 日 から 令和 8 年 3 月 18 日
本調査結果の公表	令和 8 年 3 月下旬(予定)

5. 対話までの流れ

(1) 質問シートの提出

質問がある事業者は、質問シート(様式 1)に記入の上、メールにて送付ください。

質問に対する回答は、後日町ホームページ上で公表します。

なお、事業者のノウハウが含まれる質問については、個別に回答し非公表とします。

提出期限:令和 8 年 2 月 18 日(水)

※メール件名は「サウンディング調査質問シート提出(法人名)」としてください。

申込先	太子町教育委員会 こどもえがお課
メールアドレス	egao@town.hyogo-taishi.lg.jp

(2) 参加申込書の提出

参加申込書(様式 2)を記入の上、メールにて送付してください。

申込期限:令和 8 年 3 月 6 日(金)

※メール件名は「サウンディング調査参加申込(法人名)」としてください。

申込先	太子町教育委員会 こどもえがお課
メールアドレス	egao@town.hyogo-taishi.lg.jp

(3) 現地見学会の参加申込み(参加は任意)

見学会参加申込書(様式 3)を記入の上、メールにて送付してください。

申込期限:令和 8 年 2 月 6 日(金)

※メール件名は「サウンディング調査現地見学会参加申込み(法人名)」としてください。

※なお、現地見学会への参加はサウンディング参加の必須条件ではありません。

※下記、見学会日程での参加が難しい場合は、別途ご相談ください。

申込先	太子町教育委員会 こどもえがお課
メールアドレス	egao@town.hyogo-taishi.lg.jp

(4) 現地見学会開催日時

日時	令和 8 年 2 月 12 日(木) 13 時 30 分から
会場	太子町立龍田幼稚園
説明会	13 時 30 分から 30 分程度
見学会	説明会后 1 時間程度

(5) 対話の実施について

日 程	令和 8 年 3 月 16 日(月)から令和 8 年 3 月 18 日(水)まで
会 場	太子町役場行政棟（予定）
実施方法	直接対話(1 グループあたり 1 時間程度)

※ アイデア及びノウハウの保護のため対話は個別に実施します。

※ 参加の申込期間終了後、日時については担当者様宛にメールにてご連絡いたします。

※ なお、都合により、ご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。

6. 「龍田幼稚園の利活用に関するアンケート」結果について

令和 6 年 10 月 25 日～11 月 30 日に、龍田幼稚園の通園区域の住民の方を対象としてアンケートを実施しました。主用途として望ましいと思われる用途・機能は以下のとおりとなりました。

《多いものから順に》(複数回答可)

◆「児童発達支援・放課後等デイサービスなど子どもに関する福祉施設」(57.9%)

◆「子どもが屋内・屋外で遊べる場」(49.1%)

◆「子どもが教育支援を受けられる場」(49.1%)

◆「町民が運動をしたり、健康づくりをしたりできる場」(29.8%)

◆「高齢者や障害者が介護・福祉サービスを受けられる施設
(介護福祉施設、高齢者サロンなど)」(29.8%)

◆「町民団体の活動拠点」(22.8%)

《その他(自由回答)》

「倉庫」、「店舗(障害者雇用)」

7. サウンディング調査における対話の事業内容について

本事業の対象となる事業は、市街化調整区域である当該敷地の特性を踏まえ、都市計画法その他関係法令を遵守したうえで実施可能なものとします。

また、町の実情やこれまでに実施した地域住民アンケートの結果等を踏まえたうえで、現時点における町の基本的な考え方は次頁に掲げる1または2の事業としています。

今後の事業化にあたっては、民間事業者の皆様からの幅広いご意見・ご提案をいただきながら検討を進めていきたいと考えています。

1. 放課後等デイサービス又は児童発達支援施設に関する事業

児童福祉法に基づく放課後等デイサービス、児童発達支援施設として、地域のこどもの健やかな成長及び発達を支援する事業

2. 地域創生及び子育て支援に資する「こどものための施設」又は「子育て世帯が利用できる施設」として近隣施設と連携した公益的事業

近隣に立地する総合公園、小学校、子育て支援センター等と連携した事業展開が見込まれ、こども及び子育て世帯の利用促進や地域のにぎわい創出に資する事業

なお、当該事業の実施にあたり、主たる用途が地域創生に資する場合に限り、その付帯機能として、農業振興や地域交流の促進等を目的とした農家カフェ、レストラン等の飲食施設その他関連する店舗等を含むことができるものとします。

※本事業の実施にあたっては、都市計画法その他関係法令を遵守するものとし、開発等の許可を取得することができる事業内容であるものとします。

《主な対話内容》

ア 利活用内容に関すること

当該敷地は、これまで幼稚園として利用され、地域のこどもや子育て世帯に身近な施設として親しまれてきました。また、周辺には総合公園や小学校、子育て支援センター等が立地しており、こどもや子育て世帯を中心とした利用が期待できる環境にあります。こうした立地特性やこれまでの利用実績、地域ニーズを踏まえ、今後の利活用については、こども・子育て支援を中心とした用途を基本としつつ、民間事業者の皆様の創意工夫を生かした柔軟な提案を期待しています。

◆ 想定する用途・事業目的・内容

◆ 地域ニーズや周辺環境や施設(総合公園・学校・子育て支援施設等)を踏まえた活用の方向性

◆ 長期的な事業の継続性・実現可能性

イ 既存建物の取扱いに関すること

当該施設は、これまで幼稚園として使用されてきた既存建物であり、こども向け施設としての特性を有しています。今後の利活用にあたっては、建物の状況や事業内容に応じて、様々な整備手法が想定されることから、その取扱いについて民間事業者の皆様のご意見をお聞かせください。

- ◆ 既存建物の継続利用の可否及びその理由
- ◆ 改修または解体による活用を行う場合の内容・規模・考え方
- ◆ 維持管理

ウ 公共性・地域貢献に関すること

事業の実施にあたっては、地域との調和や周辺環境への配慮が重要であると考えています。このため、地域住民との関わり方や周辺環境に配慮した事業運営についてご意見をお聞かせください。

- ◆ 地域との良好な関係を継続するための運営上の工夫
- ◆ こどもを対象とする事業を実施する場合の安全・安心への配慮
- ◆ 交通、騒音、利用時間帯等の周辺環境への配慮方策

エ その他自由提案に関すること

公募要項作成にあたり、受託者がノウハウを発揮するために、特に留意・記述しておくことが良いものがあればお聞かせください。また、課題や、公募に関すること、配慮を望むことがあればご意見ををお願いします。

8. 留意事項

(1) サウンディング参加の取扱い

当該敷地及び施設売却にかかる事業者公募等を実施することとなった場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

(2) サウンディング参加に関する費用負担

本調査の参加に際し、事業者にて要する費用はすべて、申込団体の負担とします。

(3) 実施結果の公表

サウンディングの実施結果については、対話内容を概要として取りまとめ、町ホームページで公表するものとします。ただし、公表にあたっては提案事業者・団体の名称及び知的財産権に係る内容は原則非公開とします。また、公表内容について、事前に提案者に対し確認を行い、知的財産権に係る内容以外であっても、事業者独自のノウハウに基づくもので、事業者が非公表を希望する箇所については原則非公開とします。

(4) 本町からの提供資料

提供資料は、本調査に関わる検討以外の目的で使用してはなりません。また、本調査の参加者は該当資料及び本調査で知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

(5)提出書類の取扱い

提出書類の著作権はそれぞれ参加者へ帰属しますが、提出書類は返却しません。本町は結果概要の公表及び事業実施に向けた検討以外の目的で提供資料を使用することはありません。

(6)次のいずれかに該当する場合は、サウンディングに参加することができません。

- 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、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)、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)及び破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく手続開始の申立てがなされている者
- ④太子町暴力団排除条例(平成 25 年条例第 7 号)第 2 条第 1 号から第 3 号に該当する者

担当課連絡先	太子町教育委員会 こどもえがお課 電話番号:079-277-1019 メール:egao@town.hyogo-taishi.lg.jp
--------	---