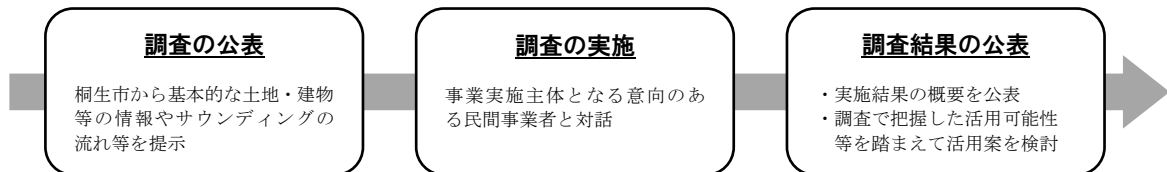


旧中島邸の活用に向けたサウンディング型市場調査※ 実施要領

※サウンディング型市場調査とは、市有地等の活用検討において、その活用方法について民間事業者から広く意見・提案を求め、対話を通じて市場性を把握する調査のことです。

《サウンディング型市場調査の流れ》



1. 調査名称

旧中島邸の活用に向けたサウンディング型市場調査

2. 調査対象

旧中島邸の土地・建物

3. 調査の目的と期待される効果

旧中島邸の土地及び建物は、株式会社「平和」の創業者である故中島健吉氏が私邸として使用していたものですが、生前、故人が「市政発展のために役立ててほしい」と希望されていたことから、当該不動産を所有していた企業から桐生市へ寄附の申し出があり、平成 25 年 11 月に寄附を受け入れ、現在は市が維持・管理を行っております。

これまでに、市では政策推進や地域貢献などの観点から利用方法の検討を重ねてまいりましたが、建物の立地場所や施設規模が大きいことなどの諸事情により、有効な活用方法が見出せておりません。

そこで、様々な可能性について、幅広く調査・検討することを目的に、民間事業者と対話する「サウンディング型市場調査」を実施します。

この調査により、次のような効果が期待できると考えています。

- (1) 実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地・建物の活用の可能性」について調査することで、市場性が確認でき、活用方法について幅広い検討が可能になります。
- (2) 行政課題を提示して「対話」することで、課題の解決に向け、民間事業者がもつノウハウを生かした実現性の高い検討が可能になります。
- (3) 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させる可能性があると同時に、事業者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になります。

4. 調査スケジュール

日 程	内 容
平成 30 年 4 月 2 日 (月)	サウンディングの実施について公表
平成 30 年 4 月 25 日 (水)	現地見学会の開催 (※希望者のみ、事前申込制)
平成 30 年 5 月 7 日 (月) ～ 5 月 25 日 (金)	サウンディングの参加受付 (事業者によるエントリーシート提出)
平成 30 年 6 月 4 日 (月)	サウンディングの実施日時及び場所の連絡
平成 30 年 6 月 11 日 (月) ～ 6 月 15 日 (金)	サウンディングの実施 (事業者との対話)
平成 30 年 7 月 以降	サウンディングの結果公表・活用の方向性検討

5. 対象土地・建物の基本情報

所 在 地	桐生市堤町二丁目 2651 番 1、2651 番 2、2724 番地
土地面積	5,708.82 m ²
建物概要	居宅：鉄筋コンクリート造瓦葺 2 階建 1 階 301.81 m ² (平成 12 年築) 2 階 229.90 m ² (平成 12 年築) 居宅・車庫：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 176.22 m ² (平成 15 年築) ポンプ室：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建 7.84 m ² (平成 15 年築)
都市計画による制限	① 2651 番 1・2651 番 2 区域区分：市街化区域 用途地域：第 1 種住居地域 建ぺい率／容積率：60％／200％ 防火・準防火地域：防火指定なし ② 2724 番地 区域区分：市街化調整区域 建ぺい率／容積率：70％／200％
アクセス	北関東自動車道「太田薮塚 I C」から北へ約 9 km 県道 3 号前橋・大間々・桐生線「堤町 3 丁目」交差点から北東へ約 0.6 km

6. 土地・建物利活用の基本的な考え方

当該土地・建物の有効活用を図るとともに周辺の環境との調和に配慮した活用方法について、ご意見・ご提案いただきたいと思いますと考えています。

7. サウンディングでの対話内容

「5. 対象土地・建物の基本情報」及び「6. 土地・建物利活用の基本的な考え方」を踏まえて、事業全体のコンセプト、事業内容など、次に掲げる例のような今後の土地・建物利活用の参考となる事項について、ご意見・ご提案をお願いします。

(1) 事業全体のコンセプト

(2) 事業内容について

- ① 設置を検討している施設
- ② 施設規模（最低限必要な敷地面積）
- ③ 設置・管理・運営方法

(3) 事業方式等について

- ① 売却又は定期借地の可能性
- ② 事業費（土地費・建築費・賃料等）
- ③ 定期借地方式の場合の期間
- ④ 資金計画等

(4) 地域貢献に供する提案等

8. サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

(2) 現地見学会の開催（※希望者のみ、事前申込制）

- ①日 時 平成 30 年 4 月 25 日（水）午後 2 時から
- ②場 所 旧中島邸（桐生市堤町二丁目 14 番 30 号）
- ③申 込 先 9. その他（4）の連絡先
- ④申込期間 平成 30 年 4 月 2 日（月）～4 月 20 日（金）

(3) 参加受付

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、電子メール・FAX・郵送等により受付期間内に申込を行ってください。

- ①受付期間 平成 30 年 5 月 7 日（月）～ 5 月 25 日（金）午後 5 時必着
- ②提出先 9. その他（4）の連絡先

(4) サウンディングの実施

- ①日 時 平成 30 年 6 月 11 日（月）～ 6 月 15 日（金）
エントリーシート受領後に調整の上、実施日時及び場所を連絡します。
（※都合により希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。）
- ②場 所 桐生市役所本庁舎

- ③実施方法 1事業者（グループ）あたり30分～1時間を目安に対話を実施します。
対話では特に資料等の提出は求めませんが、説明に必要な場合は、当日10部ご持参願います。

（5）サウンディングの実施結果の公表

対話の実施結果については、概要を市のホームページで公表します。
公表にあたっては、事業者のノウハウ保護等を考慮し参加事業者名は公表せず、内容についても事前に参加事業者を確認します。

9. その他

（1）調査費用について

サウンディングに要する費用（現地見学会、対話への参加費用、資料作成費用等）は参加事業者の負担となりますので、ご了承ください。

（2）追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがありますので、その際にご協力をお願いします。

（3）本調査の位置付け

本調査は、旧中島邸の活用の方向性を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。

また、当該土地・建物等に関する事業者公募が実施される場合、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。

（4）連絡先

〒376-8501 桐生市織姫町1番1号
桐生市 総合政策部 財政課 財産管理担当
電話：0277-46-1111（内線547・554） ファクシミリ：0277-43-1001
電子メール：zaisei@city.kiryu.lg.jp