

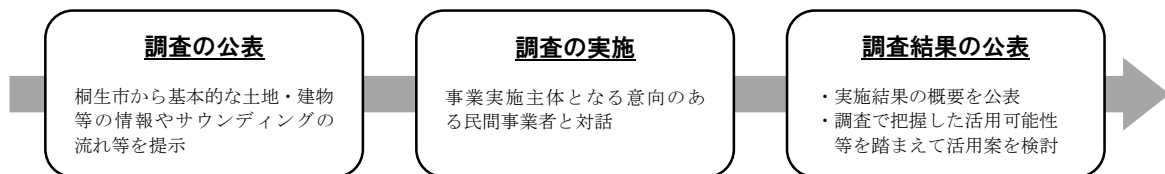
## 旧養護学校の跡利用に向けたサウンディング型市場調査※ 実施要領

桐生市では、平成20年11月に「桐生市学校施設等跡利用検討方針」を策定し、市立学校の適正配置に伴い閉校となる学校等の敷地及び施設の利活用（以下、「学校施設等の跡利用」という。）に関し必要な事項を検討しております。

今回は、平成23年3月に閉校となった「旧養護学校」について、民間事業者と対話を実施し、民間活用の可能性を調査します。

※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

旧養護学校の跡利用に向けたサウンディング型市場調査

#### 2. 調査対象

旧養護学校の土地・建物等

#### 3. 調査の目的

学校施設等の跡利用について、これまでは基本的に市が方向性を決定してきましたが、当該施設は、中心市街地から離れた場所に位置していることなど、その市場性の有無や公募事業の成立の可否についての判断が難しいことから、様々な可能性について、民間のノウハウを生かし、幅広く調査・検討・把握することを目的としています。

#### 4. 調査スケジュール

日 程	内 容
平成 28 年 6 月 10 日 (金)	サウンディングの実施について公表
平成 28 年 7 月 1 日 (金)	現地見学会の開催（※希望者のみ、事前申込制）

平成 28 年 7 月 4 日 (月) ～ 8 月 1 日 (月)	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 28 年 8 月 8 日 (月)	サウンディングの実施日時及び場所の連絡
平成 28 年 8 月 15 日 (月) ～ 8 月 23 日 (火)	サウンディングの実施 (事業者との対話)
平成 28 年 9 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	桐生市菱町五丁目 3 7 4 - 2
土地面積	7,093 m <sup>2</sup> (地目：学校用地)
建物概要	校舎①：鉄骨造 1 階建 (一部 2 階建) 780.40 m <sup>2</sup> (昭和 45 年築) 校舎②：RC 造 3 階建 1,124.00 m <sup>2</sup> (昭和 47 年築) 体育館：鉄骨造 1 階建 394.00 m <sup>2</sup> (昭和 47 年築) ※その他、バス車庫、物置等があります。 ※いずれの施設も耐震診断・補強工事ともに未実施です。
都市計画 による制限	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
アクセス	北関東自動車道「太田藪塚 IC」から北へ約 15 km 県道 66 号桐生田沼線「本町五丁目」交差点から北へ約 5.5 km

## 6. 土地・建物利活用の基本的な考え方

旧養護学校の跡地については、教育の場であったとともに自然環境に恵まれた立地であることから、対象土地・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、地域に貢献できる活用方法について、ご意見・ご提案いただきたいと思います。

なお、建物については築 45 年余りが経過し、老朽化も進んでいることから、建物を必要としない土地のみの利活用に関する提案も可能といたします。

## 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 28 年 7 月 1 日（金）午後 2 時から
- ②場 所 旧養護学校（桐生市菱町五丁目 3 7 4 - 2）
- ③申 込 先 9. その他（4）の連絡先

### (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 28 年 7 月 4 日（月）～ 8 月 1 日（月）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 28 年 8 月 15 日（月）～ 8 月 23 日（火）  
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、旧養護学校の跡利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

桐生市総合政策部企画課企画係 担当：岡部

電話：0277-46-1111（内線525） ファクシミリ：0277-43-1001

電子メール：kikaku@city.kiryu.lg.jp