

桐生スケートセンターの利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。

1. 調査名称

桐生スケートセンターの利活用に向けたサウンディング型市場調査

2. 調査対象

桐生スケートセンターの土地・建物等

3. 調査の目的

桐生スケートセンターは、昭和 39 年に民間企業が群馬スポーツセンター（スケートセンター及び水泳プール）として開設し、昭和 47 年に桐生市が買収し、現在に至るまで管理運営しております。

建設後 57 年が経過し、建物全体の老朽化が著しい状況となっており、今年度には、施設維持のために屋根天井、冷却周辺設備などの修繕に約 1 億 3 千万円の費用が掛かることが判明し、今後も施設を維持していくためには多額の改修費用が掛かることが想定されます。

なお、建物の構造上換気が難しいことから、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、令和 2 年度に引き続き、令和 3 年度の閉場も決定しております。

市では施設の閉場継続のために検討を重ねてまいりましたが、財政上の負担、施設の構造上の問題などの諸事情により、有効な解決策が見出せておりません。

そこで、今後の検討にあたり、現在の建物を活用した民間事業者によるスケートセンターの運営及び現在使用していないプール用地の活用など、民間のノウハウを活用し、独立採算等、市の負担を伴わないスケートセンターの運営可能性について、専門的な知見を有する民間事業者の皆様から幅広く、ご意見・ご提案をいただくことを目的としています。

参考

桐生スケートセンター利用状況（過去 10 年間）

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
日数	122	116	113	118	120	119	80	112	92	0
人数	21,108	20,442	22,781	20,698	17,574	16,740	13,936	13,664	9,763	0

※令和 2 年度は新型コロナウイルスの影響により閉場

4. 調査スケジュール

日 程	内 容
令和3年11月1日(月)	サウンディングの実施要領公表
令和3年11月15日(月)	現地見学会の参加申込期限
令和3年11月26日(金)	現地見学会の開催(※希望者のみ、事前申込制)
令和3年11月29日(月) ～12月27日(月)	サウンディング参加受付 (事業者によるエントリーシート提出)
令和4年1月11日(火)	サウンディングの実施日時及び場所の連絡
令和4年1月17日(月) ～1月21日(金)	サウンディングの実施(事業者との対話)
令和4年2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	桐生市東七丁目3-50
敷地面積	9,395.26㎡ ※敷地内に水泳プール(使用不可)有り
建物概要	鉄骨造、鉄板葺2階建 [スケート場 2,461.97㎡ (昭和39年)]
都市計画 による制限	区域区分：市街化区域 用途地域：準工業地域 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13km 桐生駅から南東へ約2km

6. 市が土地・建物利活用で期待すること、条件等

- (1) スケートセンターを市民に提供する機能を維持する。
- (2) 一般利用(個人利用)枠を確保する。
- (3) 施設の運営手法については限定しない。
- (4) 原則、市が管理運営費用の負担を行わない。
- (5) 施設の改修要否・内容・方法については限定しない。

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. 市が土地・建物利活用で期待すること、条件等」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 独立採算による運営の可能性について

- ・アイデア、提案、要望、条件等
- ・事業手法及び事業期間等

② 実現にあたって想定される課題

③ 管理・運営方法

(3) 事業方式について

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）

- ・既存施設を改修する場合の必要性や範囲等
- ・プールの撤去を行う場合の必要性や範囲等

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

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及び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 令和3年11月26日（金）午前9時から

※現場見学時間は1法人当たり60分とし、参加法人数により見学時間を指定します。

※各法人3人までを限度とします。

※当日に健康チェック及び体温の報告を行います。

※11月中の各参加者の行動記録を準備すること。（必要があれば提示のこと）

②場 所 桐生スケートセンター（桐生市東七丁目3-50）

③申 込 先 9. その他(5)の連絡先に電子メールで申込を行ってください。

(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 令和3年11月29日（月）から令和3年12月27日（月）午後3時必着

②提出先 9. その他(5)の連絡先

(4) サウンディングの実施

①日 時 令和4年1月17日(月)～1月21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、その際はご協力
をお願いします。

(3) 本調査の位置づけ

本市場調査は、桐生スケートセンターの利活用の方向性を検討するための予備調査で
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) 参加除外要件

次の要件に該当している場合は、本市場調査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第1項の規定に該当する者

②会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は
民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立てをしている者。

③桐生市暴力団排除条例(平成24年桐生市条例第13号)に定める暴力団等、暴力団経営
支配法人等または暴力団員と密接な関係を有すると認められる者。

④桐生市請負業者等指名停止措置要領(平成2年)の規定に基づく指名停止を受けてい
る者又は保留期間中の者。

(5) 連絡先

〒376-8501 桐生市織姫町1番1号

桐生市市民生活部スポーツ・文化振興課スポーツ振興担当

電話：0277-46-1111（内線 657） ファクシミリ：0277-43-1001

電子メール：supotsubunka@city.kiryu.lg.jp