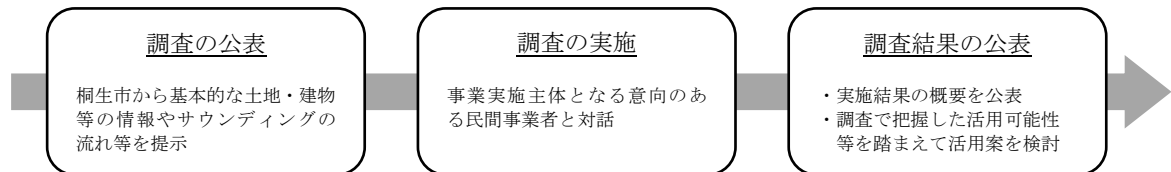


旧北幼稚園 サウンディング型市場調査※ 実施要領

※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、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

旧北幼稚園 サウンディング型市場調査

2. 調査対象

旧北幼稚園

3. 調査の目的と期待される効果

本調査は、旧北幼稚園（園舎：文書・物品の一時保管施設、園庭：地元の倉庫等として暫定利用中）について、特徴ある地形や周辺景観を活かした民間活用、または景観を保全しつつ新たな価値を創出する利活用の可能性を整理・検討することを目的とします。あわせて、実現に必要な条件や課題を整理し、複数の活用案として取りまとめます。

このため、幅広い可能性を把握することを目的に、民間事業者との対話を通じて意見・提案を収集する「サウンディング型市場調査」を実施します。

また、本調査により、次のような効果が期待されます。

- (1) 実施主体となる意向を有する民間事業者から「土地・建物の活用可能性」を把握することで市場性を確認でき、活用方法について幅広い検討が可能となります。
- (2) 行政課題を提示して対話することで、民間事業者が有するノウハウを生かした実現性の高い検討が可能となります。
- (3) 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウや創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者公募段階において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。

4. 調査スケジュール

日 程	内 容
令和8年4月1日（水）	サウンディングの実施について公表
令和8年5月15日（金）	現地見学会の開催（※希望者のみ、事前申込制）
令和8年5月18日（月）～ 令和8年6月12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）
令和8年6月16日（火）	サウンディングの実施日時及び場所の連絡
令和8年6月22日（月）～ 令和8年6月30日（火）	サウンディングの実施（事業者との対話）
令和8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	桐生市西久方町1丁目4-9
土地面積	2,669.10 m ²
建物概要	構造：鉄筋コンクリート造2階建 2階 延床面積 769.53 m ² （昭和47年築）
都市計画 による制限	区域区分：市街化区域（一部市街化調整区域） 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：なし
現況等	北・南西：42条2項道路／東・東南：42条1項1号道路／がけ面 （群馬県建築基準法施行条例第5条）、擁壁（既設）／桐生が岡風致 地区（指定）
アクセス	上毛電気鉄道西桐生駅から山手通り沿いに北へ約1km

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。

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、事業全体のコンセプト、事業内容等、今後の利活用検討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
 - 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
 - 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) 地域貢献に資する提案等

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

当該土地・建物の利活用に関心があり、事業の実施主体となる意向を有する民間事業者等（法人又は法人のグループ）とします。

ただし、次のいずれかに該当する者は除きます。

- 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 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 号に規定する暴力団又は桐生市暴力団排除条例等に該当する者

(2) 現地見学会の開催（※希望者のみ、事前申込制）

- ①日 時 令和 8 年 5 月 15 日（金）10 時から
- ②場 所 旧北幼稚園
- ③申 込 先 11. 問合せの連絡先
- ④申込期間 令和 8 年 4 月 22 日（水）～ 5 月 14 日（木）

(3) サウンディングの参加受付

参加を希望する場合は、様式 1 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お申し込みください。

- ①受付期間 令和 8 年 5 月 18 日（月）～ 6 月 12 日（金）17 時必着
- ②提 出 先 11. 問合せの連絡先

(4) サウンディングの実施

- ①日 時 令和8年6月22日(月)～6月30日(火)
エントリーシート受領後、実施日時及び場所を連絡します。
(※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2階204会議室
- 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部ご持参ください。

(5) 実施結果の公表

対話の実施結果は概要を市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しません。内容についても、事前に参加事業者を確認します

9. 留意事項

(1) 調査費用

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。

(2) 追加対話への協力

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

(3) 本調査の位置付け

本調査は、当該土地・建物等の有効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であっても、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。

10. 参考資料

平面図、配置図

11. 問合せ先

〒376-8501 桐生市織姫町1番1号

桐生市 市民生活部 地域づくり課 地域づくり担当

電話：0277-46-1111(内線1403) ファクシミリ：0277-46-1028

電子メール：chiikizukuri@city.kiryu.lg.jp