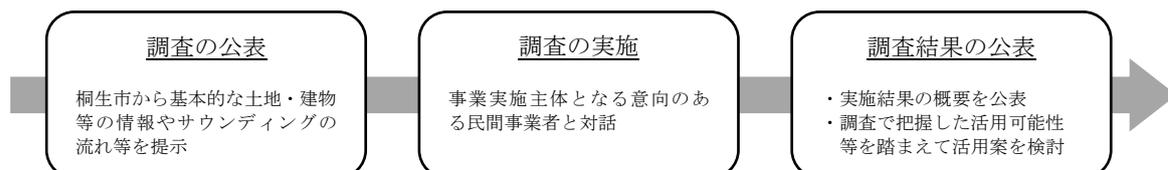


## 旧元宿保育園の利活用に向けたサウンディング型市場調査※ 実施要領

※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。

### 《サウンディング型市場調査の流れ》



#### 1. 調査名称

旧元宿保育園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

旧元宿保育園

#### 3. 調査の目的と期待される効果

令和3年に閉園となった旧元宿保育園について、これまで、子育て関係の法人に対して、園舎の建て替えのための一時移転先として活用してきましたが、今後の公有財産の利活用及び市民サービスの向上に向けて検討を進めることになりました。

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
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17日（水）	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23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29日（月） ～ 令和8年7月7日（火）	サウンディングの実施（事業者との対話）
令和8年8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	桐生市元宿町 3-16
土 地 面 積	1903.43 m <sup>2</sup>
建 物 概 要	構 造 : 鉄骨造 2 階建 延床面積: 園舎 685.77 m <sup>2</sup> (平成 4 年築)
都 市 計 画 による制限	区域区分: 市街化区域 用途地域: 第一種住居地域 建ぺい率/容積率: 60%/200% 防火・準防火地域: 指定なし
ア ク セ ス	J R 桐生駅から西へ約 0.5 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

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。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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（暴力断排除条例等）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）（開催する場合）

- ①日 時 令和 8 年 5 月 15 日（金）午後 2 時から
- ②場 所 旧元宿保育園
- ③申 込 先 1 1.問合せの連絡先
- ④申込期間 令和 8 年 4 月 15 日（水）～ 5 月 1 日（金）

### (3) 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申込を行ってください。

- ①受付期間 令和 8 年 5 月 18 日（月）～ 6 月 17 日（水）午後 5 時必着
- ②提 出 先 1 1.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 29 日（月）～ 7 月 7 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 桐生市保健福祉会館 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. 留意事項

(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、旧元宿保育園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。

## 10. 参考資料

平面図・配置図

## 11. 問合せ先

〒376-0045 桐生市末広町 13-4

桐生市 子どもすこやか部 子育て支援課 子ども施設係

電話：0277-47-1156 ファクシミリ：0277-47-1151

電子メール：kosodate@city.kiryu.lg.jp