

# 沼田市役所跡地利活用に係る「サウンディング型市場調査」実施要領

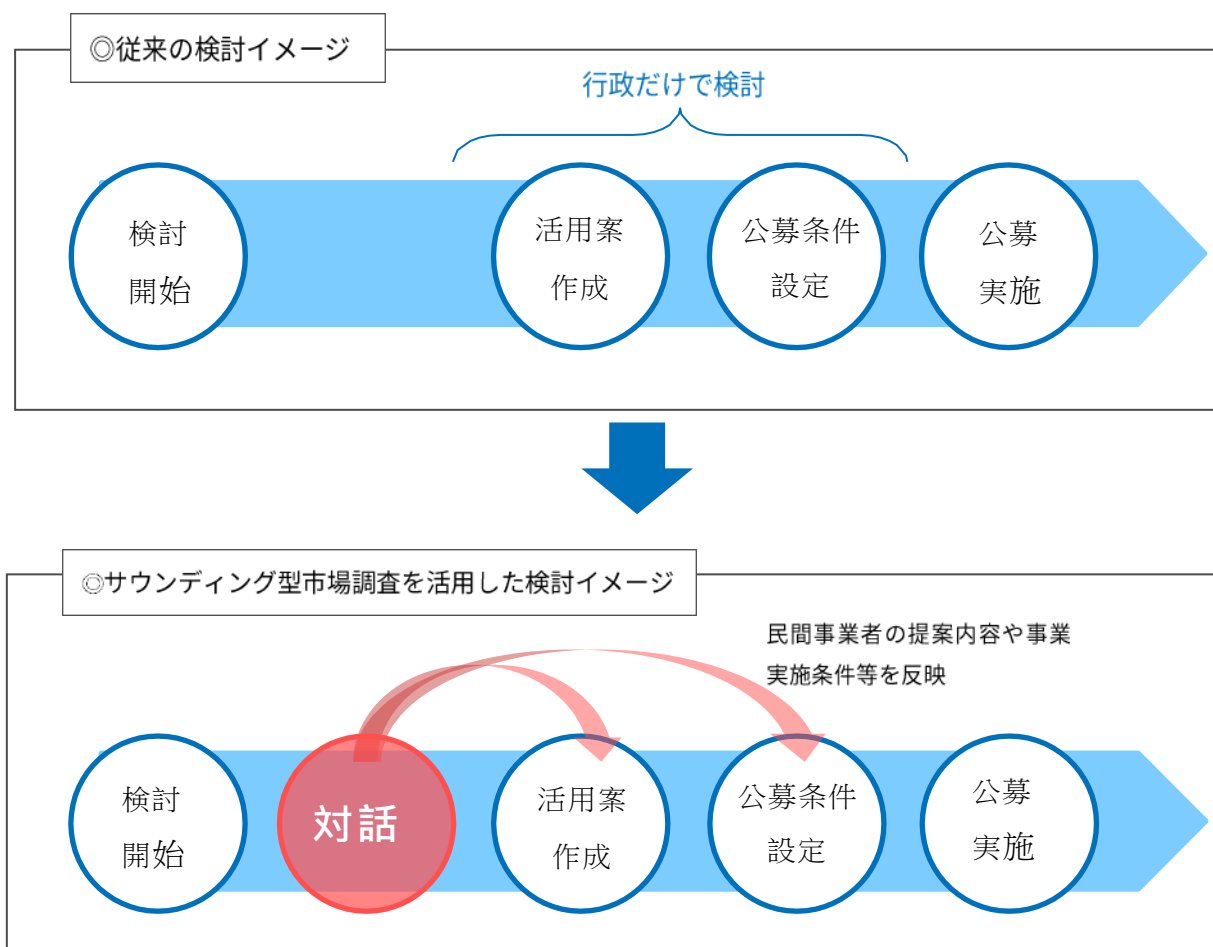
## 1 調査の趣旨

沼田市では、市有資産を経営的な視点からとらえ、全庁的に企画、管理、活用する公共施設マネジメント（ファシリティマネジメント）の取り組みを推進しています。平成29年3月には「沼田市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設の管理に関する基本方針として、新たな財源の確保や公民連携等検討を行うこととしています。その中で、市有資産を有効活用するためには、事業立案の段階から市場性・収益性の有無を把握し、民間のノウハウを最大限取り込んだ公募条件を設定することが必要になります。

そこで、平成31年7月に沼田市役所がテラス沼田に移転し、跡地利活用が検討課題となっている旧沼田市役所について、本市では初めての試みである「サウンディング型市場調査」を導入し、そのモデル事業として位置付けて取り組むものです。

## 2 サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは市有地等の有効活用に向けた検討にあたって、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検討する調査のことです。



### 3 サウンディング型市場調査で期待される効果

#### (1) 民間事業者に対する効果

- ・ 提案が活用案に反映され事業化に繋がる可能性がある
- ・ 事業に関する情報を早期に得ることで公募プロポーザルまでに十分な検討期間が確保できる
- ・ 市の方針や考え方を直接聞ける
- ・ 市に要望や意見を直接伝えられる

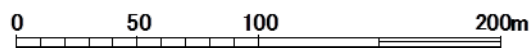
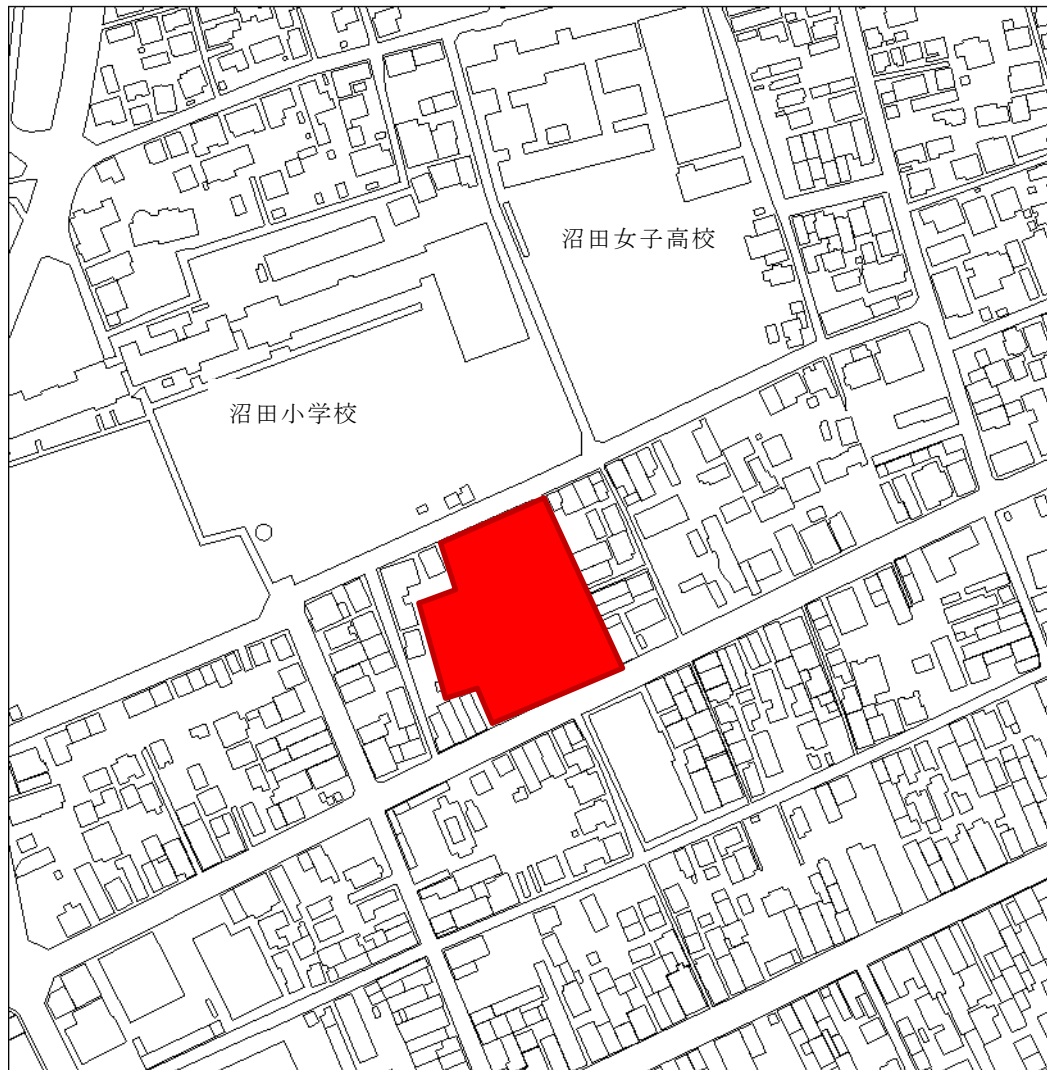
#### (2) 市に対する効果

- ・ 民間事業者のノウハウを取り入れることで創意工夫を活かした活用案が得られる
- ・ 対話の中で問題意識等を明確に提示することで課題解決に向けた的確な活用案が得られる
- ・ 民間事業者の想定する市場性や収益性を把握することで実現可能性の高い公募条件が設定できる
- ・ 公式の場で民間事業者と意見交換をすることで透明性や公平性が確保できる

### 4 対象土地・建物の情報

所在地	沼田市西倉内町 780 番地
土地面積	3,992.81 m <sup>2</sup> (実測)
建物等概要	●本庁舎 SRC 造 (一部鉄骨造) 地上 4 階地下 1 階 3,645.71 m <sup>2</sup> 昭和 39 年築 ●北庁舎 SRC 造 地上 4 階 1,388.82 m <sup>2</sup> 昭和 55 年築 ●駐車場管理棟 木造 平屋建 4.00 m <sup>2</sup> 平成 5 年築
都市計画による制限	区域区分：非線引区域 用途地域：商業地域 指定建蔽率/容積率：80/400% その他都市計画：なし
備考	●重油タンクが地下に埋設されています。 ●敷地東側市道が敷地に含まれています。

## (1) 位置図



### 5 サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができるのは、土地・建物の活用の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループとします。

### 6 サウンディングでの対話内容

当該施設が市街地の中心的な施設であったことから市街地活性化の観点を重視するとともに、人口減少・少子高齢化への対応など地方創生の取組も踏まえ、本市が抱える諸課題の解決に向けた幅広い視点からの提案を求めています。

※「沼田市都市計画プラン」や「沼田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を参照

導入を求める機能・用途等はあらかじめ定めておりませんので、以下の項目について自由に提案してください。提案内容について、市と事業者で意見交換を行いません。

(1) 提案の概要

提案の大まかな内容、タイトル、コンセプト等について

(2) 土地・建物の所有形態、管理運営方法

土地・建物の取得、賃貸借、民営、公営（指定管理等を含む）等について

(3) 事業採算性、収益を生み出すスキーム

想定する収益、経費、ファイナンス手法、収益事業であればその手法等について

(4) その他

その他特長的な事項について

## 7 スケジュール

1	実施要領公表	7月3日（月）
2	説明会参加受付	7月3日（月）～7月18日（火）
3	説明会実施	7月26日（水）
4	対話参加受付	7月27日（木）～8月18日（金）
5	対話の実施	8月21日（月）～8月31日（木）
6	必要に応じ追加対話	9月～10月
7	対話結果公表	11月中旬

※対話結果を踏まえ公募条件を検討し通常の公募プロポーザル手続を行います。

① 実施要領公表

- ・ 実施要領（本冊子）や参考資料等を沼田市ウェブページで公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

② 事業者説明会の参加受付

- ・ 対話への参加を希望する事業者を対象とした説明会および現地見学会を実施します。事前申込制になりますので、説明会等への参加を希望する場合は7月18日（水）午後5時15分までに、所属企業部署名、参加者氏名、電話番号を明記の上、問合せ先 E メールアドレス宛に「説明会参加申込」のタイトルで送付してください。

③ 事業者説明会

事業者説明会

日時：平成29年7月26日（水）午前10時～

会場：沼田市役所北庁舎3階第三会議室

備考：説明会終了後、現地見学会を行います。

④ 対話参加受付

- ・ 参加を希望する場合は、ウェブページ掲載のエントリーシートに必要事項を記

入の上、7月27日（木）から8月18日（金）午後5時15分までに問合せ先 E メールアドレス宛に「サウンディング参加申込」のタイトルで送付してください。

⑤ 対話の実施

- ・ 8月21日（月）から8月31日（木）までの期間で、エントリーシートにご記入いただいた希望日を調整して、市から対話日程をご連絡します。
- ・ 1グループ30分から60分を目安に対話を実施します。
- ・ 対話者のノウハウを保護するため、対話は個別に行ないます。
- ・ 資料の作成は必須ではありませんが、説明のために用意する場合は市提出分として7部ご準備ください。

⑥ 必要に応じ追加対話

⑦ 対話結果公表

- ・ サウンディングの実施結果について、概要を公表します。
- ・ 公表にあたっては、各事業者の有する創意工夫・ノウハウを保護するため、あらかじめ公開する内容を確認します。
- ・ 事業者の名称は公表対象としません。

## 8 留意事項

- (1) サウンディング参加に関する全ての書類作成および提出に係る費用は、参加者の負担とします。
- (2) 資料を提出された場合、その著作権は作成者に帰属しますが、返却はいたしません。
- (3) 提出資料を事業立案以外の目的で使用したり外部に情報を漏らすことはありません。
- (4) 対話にあたって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (5) 対話に不参加でも、将来実施予定の公募プロポーザルに参加することは可能です。
- (6) 当該施設に関する公募プロポーザルの実施に際し、サウンディング型市場調査への参加実績が優位性を持つものではありませんが、提案内容が利活用案や公募条件等に反映される可能性がありますので、奮ってご参加ください。

## 9 問い合わせ先

〒378-8501

群馬県沼田市西倉内町780番地

沼田市役所総務部財政課管財係

TEL：0278-23-2111（代表）内線 3263,3265

FAX：0278-24-5179

Eメール：kanzai@city.numata.gunma.jp