

旧嶺小学校に係る「官民連携によるサウンディング型市場調査」の実施要領

1 調査の名称

旧嶺小学校に係る「官民連携によるサウンディング型市場調査（※）」

※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。

2 調査の対象

旧嶺小学校の土地・建物等

(所在地：前橋市嶺町 739-1 敷地面積：11,972 m² 都市計画区域：市街化調整区域)

3 調査の目的等

(1) サウンディング型市場調査を実施する背景

前橋市では、保有する資産（土地・建物など）を経営資源と捉え、全庁横断的・中長期的な視点から、市有資産の総合的なマネジメントに取り組むため、平成26年5月に「前橋市市有資産活用基本方針」を策定し、基本的な考え方や方向性を示しております。

その中で、低・未利用地については、個別具体的な検証により有効活用に向けた検討を行うこととしています。

(2) 調査の目的と期待される効果

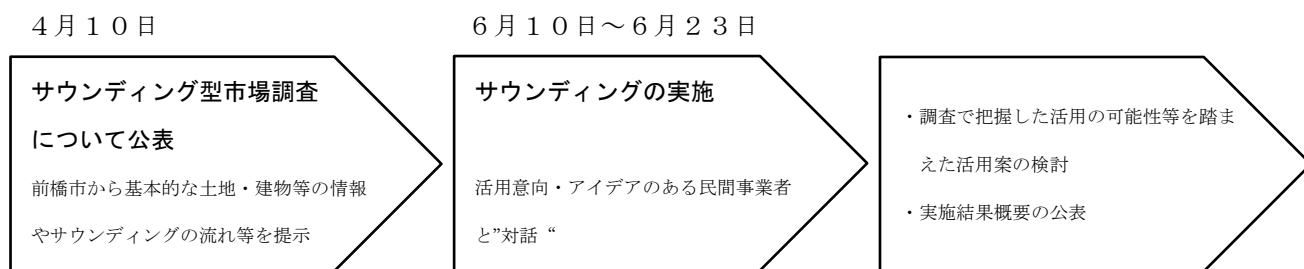
平成27年3月末をもって閉校となった旧嶺小学校の土地・建物等について、地域貢献や財政貢献、政策推進への貢献など、多角的な視点による検討を行おうとしています。しかし、当該地が市街化調整区域内にあり、その市場性の有無や公募事業の成立の可否についての判断が難しいことから、様々な可能性を調査・把握する必要があると考えています。

そこで、前橋市が民間事業者との“対話”を通じて、土地・建物等の活用のアイデアを調査する「官民連携によるサウンディング型市場調査」をモデル的に実施します。

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 活用の早い段階で、実施主体となる意向を有する民間事業者の「土地・建物等の活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能となります。
- ② 地域の状況や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の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す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。

(3) 調査の進め方



この調査で把握した民間による活用の可能性は、今後の検討に役立てていく予定です。なお、民間利用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、公共利用などの検討を行う場合があります。

4 対象土地・建物の情報

所在地	前橋市嶺町 739-1, 739-2, 1409-1, 1409-2
土地面積	11,972 m ²
建物等概要	校舎①：RC造 地上2階建 1,313 m ² 昭43建 校舎②：RC造 地上2階建 1,165 m ² 平5建 体育館：鉄骨造 地上1階建 413 m ² 昭44建 ※耐震性不足だが補強工事未実施 (うち75 m ² は昭60年建の増築分となります。) プール棟：RC造 地上1階建 66 m ² 平13建 物置：木造 地上1階建 26 m ² 平5建 ※その他に、プール(大プール、小プール)・遊具等の工作物があります。
都市計画による制限	区域区分：市街化調整区域 防火・準防火地域：防火指定なし
建築・造成等に関する制限	用途地域の指定のない区域の制限：建ぺい／容積率 70／200% : 道路斜線 20m／1.5 日影規制：軒高が10mを超える建築物 4.0／5時間／3時間
アクセス	上武国道「上武小神明」交差点から北へ約3.5km 国道353号線 嶺公園北側交差点から南へ約2.0km
平成26年度 固定資産税状況類似価格	12,847 円／m ²
土壌汚染	小学校として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし

5 事業者が進出しやすい環境

前橋市は、ビジネス環境として最適な環境を用意し、企業誘致等に取り組んでいます。

○「災害に強い土地」

台風や地震などの自然災害が少なく、地震保険基本料が最も低額な地域です。

○「整備された高速交通網」

関越道、北関東道、の結節点に位置しており、特に今回の対話対象地は上武国道にも近く、都心、太平洋、日本海への良好なアクセスを実現。

○「多様な産業集積」

特定の製造業だけでなく、食品加工をはじめさまざまな産業が立地しています。

○「豊富な水資源と恵まれた農業」

赤城水系、利根川水系の水資源と豊かな大地に恵まれ、前橋市の農業産出額は全国でもトップレベルです。

○「優れた人材」

群馬大学、前橋工科大学、群馬高専など高等教育機関も揃っており、毎年優秀な人材を輩出しています。

○「充実した医療・福祉・教育環境」

10万人あたりの医療機関数は全国屈指。中学生までの医療費無料、保育所待機児童ゼロなど子育て支援制度、教育環境も充実しています。

6 サウンディングでの対話内容

教育の場であるとともに、地域コミュニティ活動の場でもあった旧嶺小学校の土地・建物等であるため、これら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のアイデアを求めています。

(1) 旧嶺小学校の土地・建物等を活用して展開できる事業アイデアをお聞かせください。

事業アイデアには、以下の可能性も含めて、提案をお願いします。

- ① 地域の活性化と様々な世代が暮らす賑わいのある地域への貢献
- ② 子育て・教育・文化を具現化できる地域への貢献
- ③ 人々が集い交流できる地域への貢献
- ④ 地域住民ニーズや地域課題への対応
- ⑤ その他（農業振興、観光振興、産業振興への貢献等）

なお、事業方式（所有形態、管理・運営方法等）はあらかじめ定めていませんので、自由に提案してください。

(2) (1) の条件による活用が困難な場合は、土地や既存建物等に関してどのような活用が検討できるかお聞かせください。

(3) 当該地やその周辺環境にふさわしいと考える、地域貢献の取組み等のアイデアがあればお聞かせください。

- (4) 活用の検討にあたっては、土地・建物等について一体での活用を基本と考えていますが、一部（分割）での活用アイデアであれば、お聞かせください。なお、その場合に残りのエリアについての制限等があれば併せてお聞かせください。
- (5) 対話実施後、活用案の検討にあたり、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。その際にはご協力をお願いします。
- (6) 対話にあたり、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、市提出分として計10部当日ご持参願います。

《注意事項》

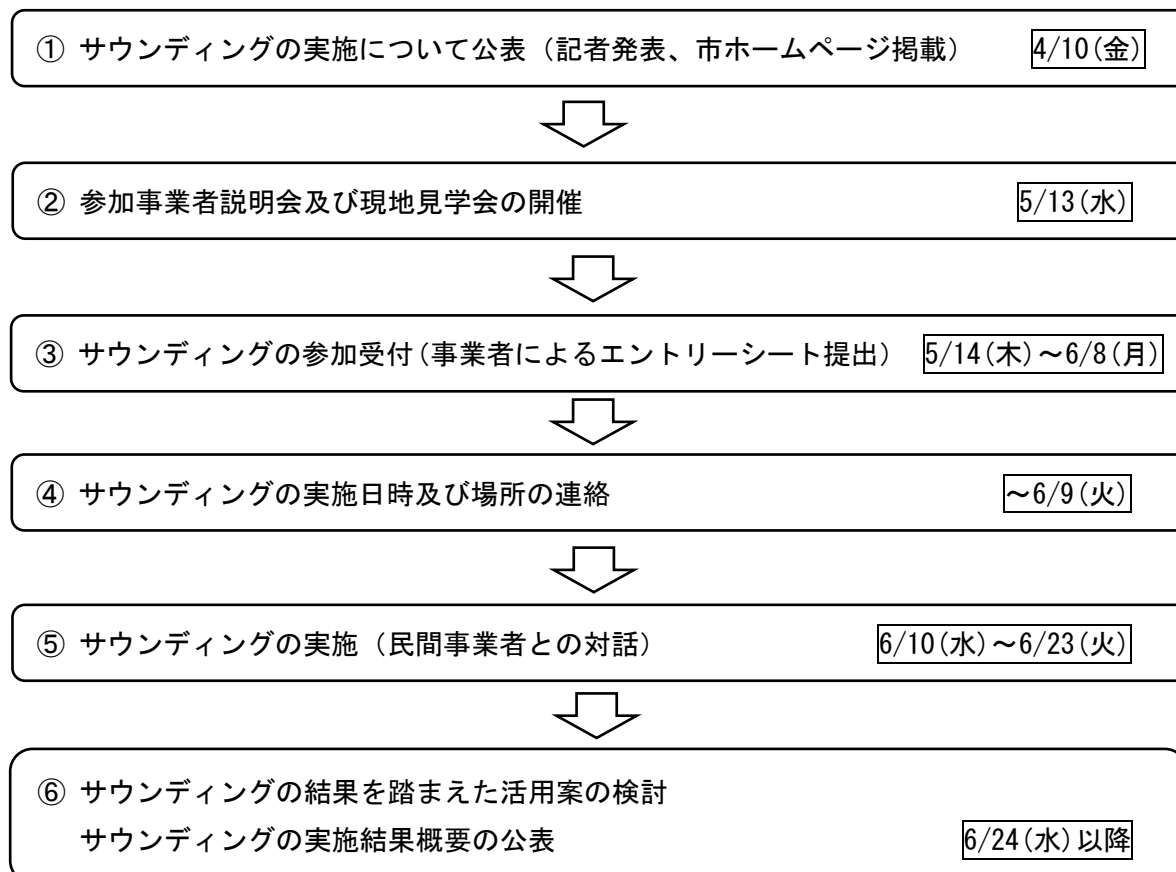
- ・旧嶺小学校は、市街化調整区域に立地しています。市街化調整区域内での開発及び建築行為は、都市計画法等の関係法令により規制されていますので、今回の対話で出された事業アイデアを実施する場合には、都市計画法第34条各号における立地基準を満たすことが前提であり、許可手続きが必要となります。

7 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

サウンディングに参加することができる事業者は、土地・建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。

(2) サウンディングの流れ



① サウンディングの実施について公表

実施要領等を前橋市ホームページにて公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。(http://www.city.maebashi.gunma.jp/jigyousya/331/332/006/p014512.html)

② 参加事業者説明会及び現地見学会の開催

- ・サウンディングの実施方法について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会及び現地見学会を実施します。希望者は下記により事前申込みください。

◆説明会

日 時：平成27年5月13日（水）午前10：00開始

会 場：前橋市役所11階南会議室（前橋市大手町二丁目12番1号）

◆現地見学会

日 時：平成27年5月13日（水）午後2：00開始

会 場：旧嶺小学校（前橋市嶺町793番1）

- ・上記説明会及び現地見学会への参加は事前申込制とします。参加を希望する場合は5月11日（月）午後5時までに参加者の氏名、所属企業部署名、Eメールアドレス、電話番号を明記の上、参加希望の旨を連絡先Eメールアドレス宛てに送付してください。件名は【説明会参加申込】としてください。
- ・説明会の内容は主にサウンディングの実施方法に関するものを、現地説明会の内容は主に現地の土地・建物等の状況確認に関するものを予定しています。

③ 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）

- ・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、平成27年5月14日（木）から6月8日（月）までに連絡先Eメールアドレス宛てに参加申込を行ってください。件名は【サウンディング参加申込】としてください。
- ・サウンディングの実施期間は、平成27年6月10日（水）～6月23日（火）午前9時～午後5時とします。参加希望日を実施期間内で3ヶ所記入してください。
- ・サウンディングに出席する人数は1グループにつき5名以内としてください。

④ サウンディングの実施日時及び場所の連絡

エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。（都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

⑤ サウンディングの実施

事前申込のあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。対話では特に資料等は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として計10部を当日にご持参願います。

⑥ サウンディングの実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、概要を公表します。公表方法等の詳細は、以下(3)④により行います。

(3) その他

① 参加事業者の扱い

- ・サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・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。

② サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用（書類作成、説明会・現地見学会・対話への参加費用等）は参加事業者の負担とします。ご了承ください。

③ 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。その際にご協力をお願いします。

④ 実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を本市ホームページで公表します。
- ・公表にあたっては、事業者ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称は公表しません。

⑤ 対話の実施における前橋市の体制

前橋市資産利活用推進委員会（財務部資産経営課及び関係課）

⑥ 連絡先

前橋市財務部資産経営課資産活用係 担当 坂部、大澤

TEL 027-898-6654

連絡先Eメールアドレス

shisankeiei@city.maebashi.gunma.jp

〒371-8601

群馬県前橋市大手町二丁目 12 番 1 号

エントリーシート

＜旧嶺小学校に係る官民連携によるサウンディング型市場調査＞

1	法人名				
	法人所在地				
	グループの場合の構成 法人名				
	サウンディングの担当者	氏名		所属法人 名部署	
E-mail					
TEL					
2	サウンディングにおける対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (第1希望日から第3希望日まで記入ください。)				
	第1希望	6月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第2希望	6月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	第3希望	6月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
3	対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			