

参加事業者  
を募集！

令和2年3月23日  
前橋市 政策部 政策推進課

用途廃止施設(旧中央小学校)の有効活用に向け

# 対話型市場調査(サウンディング)※を実施します。

前橋市では、平成26年5月に「前橋市市有資産活用基本方針」を策定し、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。

今回は、平成30年3月をもって閉校となった旧中央小学校の土地・建物等について、民間事業者との“対話”を通じて、検討の早い段階で、市場性の有無や活用のアイデアを調査する「対話型市場調査(サウンディング)」を実施します。



※対話型市場調査(サウンディング)・・・市有地等の有効活用に向けた検討に当たって、その活用方法について民間事業者から広く多様な意見、提案を求め、対話を通じて活用アイデアや市場性を検討する調査のことです。

## 1. 旧中央小学校の利活用に関する市の基本的な考え方

旧中央小学校の利活用については、賃貸による活用を基本に下記の形態を想定しています。

- ①既存建物(校舎)等を活用した使い方
- ②既存建物等を活用しながら、校庭に商業施設を設置するなど敷地を分割した使い方
- ③既存建物等を解体し、更地としての使い方

## 2. 対話型市場調査への提案参加事業者の募集・スケジュール

調査対象となる旧中央小学校の土地・建物に関する基本的な情報や、対話型市場調査の流れ等を示した実施要領を公表し、対話型市場調査への参加事業者を募ります。



※ヒアリングに参加できる事業者は、土地建物活用の実施主体となりうる法人または法人のグループとします。

## 3. 対話型市場調査の参加事業者説明会及び現地見学会の実施

「対話型市場調査」の実施方法について、参加希望事業者向けの説明会及び現地見学会を開催します。

(事前申込制。詳細は、HPをご覧ください。)

### ●説明会

日時 令和2年4月23日(木) 午後1時から  
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 令和2年4月23日(木) 午後3時から  
会場 旧中央小学校(前橋市表町一丁目22番33号)

実施要領等については、以下の本市ホームページで公開しています。

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/seisaku/seisakuuishin/gyomu/4/9/23458.html>

(裏面に続く)

#### 4. 対話型市場調査でのヒアリング内容（概要）

基本事項	○旧中央小学校の使い方 (①建物利用 or ②分割利用 or ③更地利用)
	○事業アイデア
	○賃貸条件に関する提案
	○借受開始から事業開始までのスケジュール
任意事項	○提案内容の背景・関連実績
	○行政に求める支援・配慮事項
	○その他

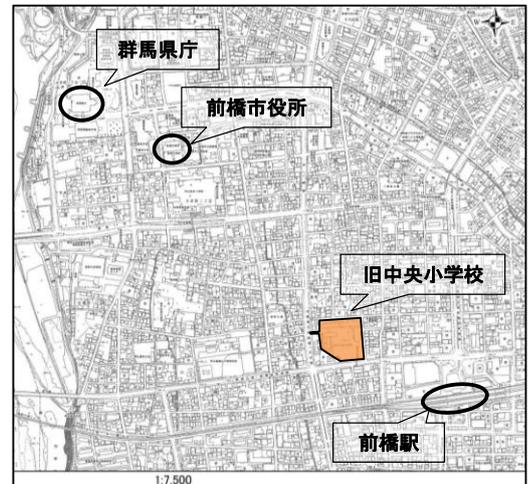
#### 5. 対話型市場調査の効果

検討の早い段階で、民間事業者の「土地・建物活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広い検討が可能になります。また、地域の状況や行政課題を提示して“対話”することで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。

#### 6. 対象土地・建物

所在地	前橋市表町一丁目22番33号					
土地面積	計 13,523.96㎡					
都市計画	近隣商業地域 建ぺい率80%、容積率300%					
建物等概要	建物	建築年月	構造	階数	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)
	校舎⑤-1	S46.4	RC	3	346.27	995.00
	校舎⑤-2	S47.3	RC	3	299.00	897.00
	校舎⑤-3	S48.2	RC	3	489.43	1,294.00
	校舎⑤-4	S49.2	RC	3	178.71	534.00
	校舎⑥	S49.2	RC	3	373.62	1,121.00
	体育館	S41.10	S	1	630.00	630.00
	プール棟	S55.3	B	1	66.00	66.00

#### 物件所在地



#### ◆アクセス

①JR前橋駅から徒歩で約5分  
(約400m)

②関越自動車道前橋ICから車で約15分  
(約4.5km)

#### 📞 お問い合わせ先

【対話型市場調査の実施について】

【施設の管理状況等について】

前橋市役所 政策部 政策推進課

電話 027-898-6003 (直通)

前橋市役所 教育委員会事務局 教育施設課

電話 027-898-5804 (直通)