

## 旧中央小学校に係る「対話型市場調査（サウンディング）」の実施要領

### 1 調査の名称

旧中央小学校に係る「対話型市場調査（サウンディング）（※）」

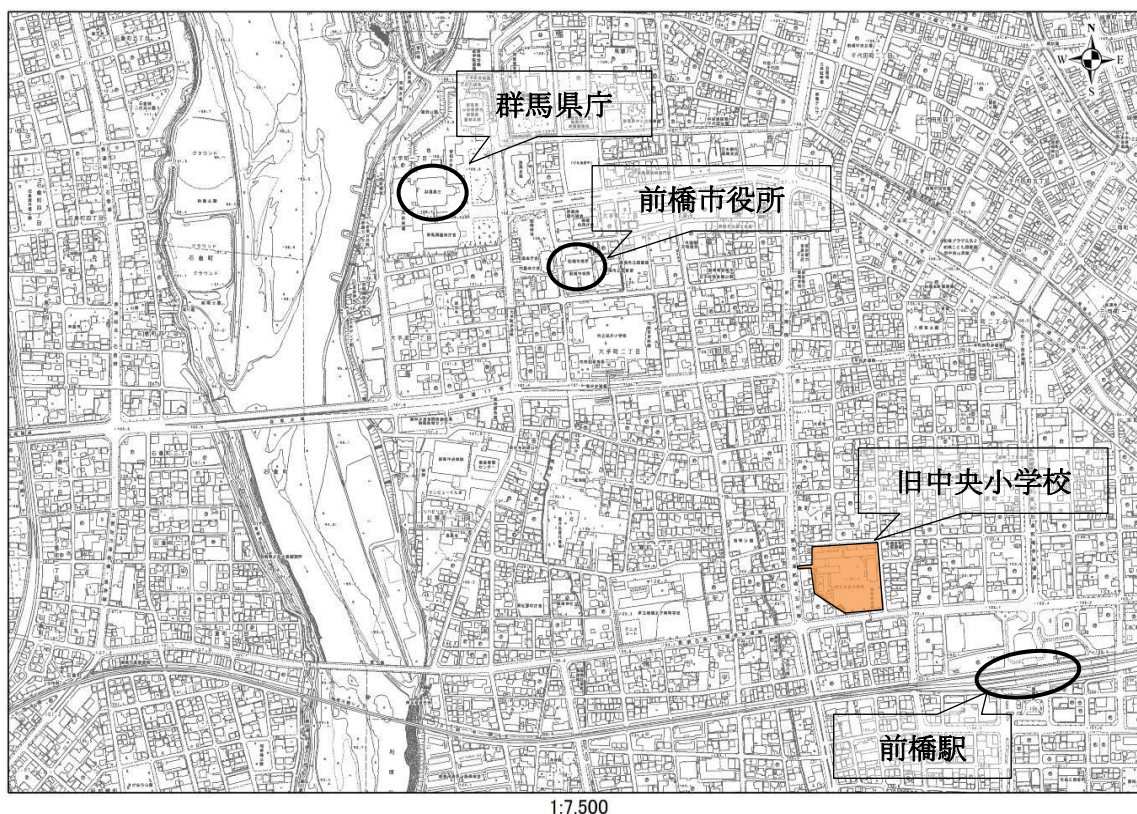
※対話型市場調査（サウンディング）とは、市有地等の有効活用に向けた検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査のことです。

### 2 調査の対象等

調査の対象は、旧中央小学校の土地・建物（工作物を含む）です。

所在地	前橋市表町一丁目 22 番 33 号					
アクセス	J R 前橋駅から徒歩で約 5 分（約 4 0 0 m） 関越自動車道前橋 I C から車で約 1 5 分（約 4 . 5 k m）					
土地の概要 及び面積	前橋市表町一丁目 22-3		13,385.00 m <sup>2</sup>			
	前橋市表町一丁目 22-30		138.96 m <sup>2</sup>			
建物の概要 及び面積 (図面参照)	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
	※校舎、体育館は、耐震補強済み					
用途地域	近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 300%） 立地適正化計画（都市機能誘導区域）					
避難所指定	なし					
その他法令 制限	なし					
閉校年月	平成 2 8 年 3 月末閉校 桃井小として平成 3 0 年 3 月末まで利用					

## 物件所在地



### 3 調査の目的等

#### (1) 対話型市場調査（サウンディング）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

前橋市では、平成30年3月末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、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、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「対話型市場調査（サウンディング）」を実施します。

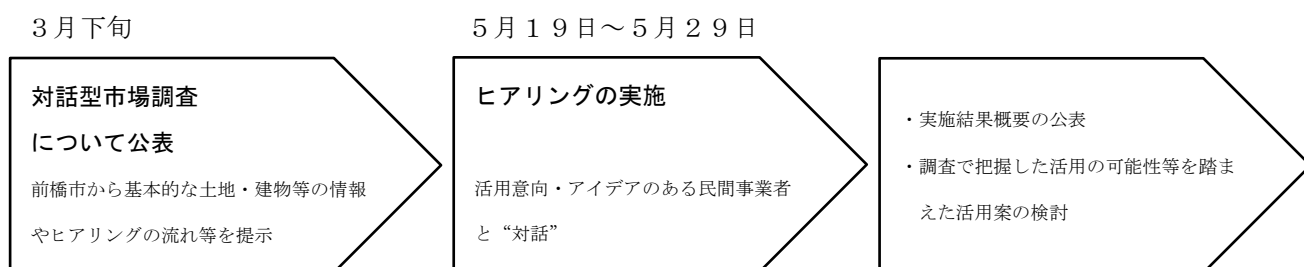
この調査により、次のような効果が期待できると考えています。

- ① 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事業者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、調査参加者がいても、民間活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 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、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。

## 5 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おり、幅広いアイデアを受け付けます。

- 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

## 6 調査の内容

調査の内容は、次のとおりです。

分類	項目
基本事項	<p>○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）</p> <p>○事業アイデア 以下の可能性も含めた提案をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・地域の活性化と様々な世代が暮らすにぎわいのある地域への貢献</li><li>・子育て・教育・文化を具現化できる地域への貢献</li><li>・人々が集い交流できる地域への貢献</li><li>・地域住民ニーズや地域課題への対応</li><li>・その他（観光振興・産業振興への貢献等）</li></ul> <p>○賃貸条件に関する提案 事業アイデアを安定的に継続するための賃借料及び貸付期間をご提案ください。</p>
任意事項	<p>○借受開始から事業開始までのスケジュール</p> <p>○提案内容の背景・関連実績</p> <p>○行政に求める支援・配慮事項</p> <p>○その他</p>

※対話にあたり、資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、市提出分として計10部当日ご持参願います。

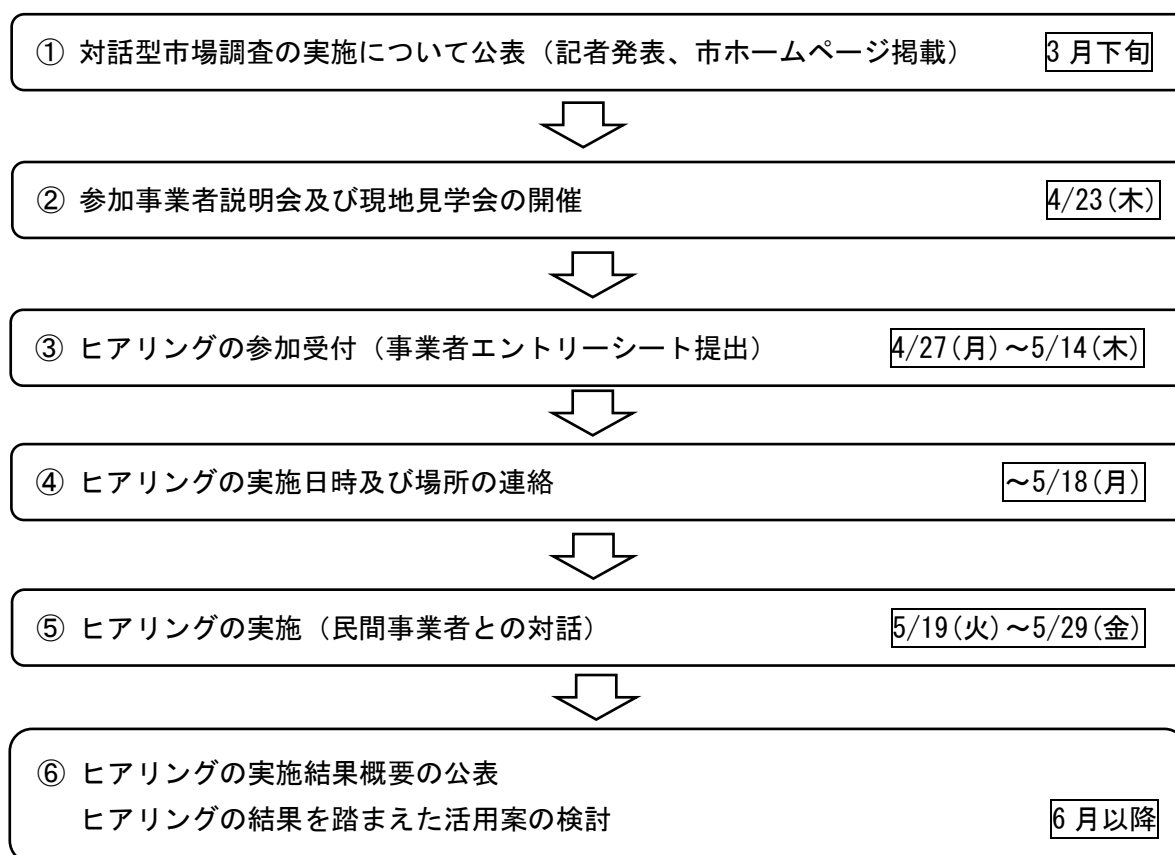
※対話実施後、必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にはご協力をお願いします。

## 7 ヒアリングの実施について

### (1) ヒアリングの対象者

ヒアリ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) ヒアリングの流れ



### ① 対話型市場調査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、対話型市場調査への参加事業者を募集します。

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

### ② 参加事業者説明会及び現地見学会の開催

- 対話型市場調査の実施方法について、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：令和2年4月23日（木）午後1：00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：令和2年4月23日（木）午後3：00開始

会 場：旧中央小学校（前橋市表町一丁目22番33号）

- 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、4月22日（水）午後5時までに参加者の氏名、所属法人部署名、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対話型市場調査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ことを予定しています。

### ③ ヒアリングの参加受付（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、令和2年4月27日（月）から5月14日（木）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【ヒアリング参加申込】としてください。
- ・ヒアリングの実施期間は、令和2年5月19日（火）～5月29日（金）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。
- ・ヒアリ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 ヒアリ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 ヒアリングの実施

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の提出は求めませんが、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 ヒアリングの実施結果概要の公表

ヒアリ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

- ・ヒアリ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、ヒアリ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 ヒアリングに関する費用

ヒアリ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

前橋市政策部政策推進課及び関係課

⑥ 連絡先

[対話型市場調査の実施について] 前橋市役所 政策部 政策推進課

電話 027-898-6003 (直通)

E-mail seisaku@city.maebashi.gunma.jp

[施設の管理状況等について] 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)

E-mail kyouikuisetu@city.maebashi.gunma.jp

[共通] 〒371-8601 前橋市大手町二丁目12番1号

## エントリーシート

## ＜旧中央小学校に係る対話型市場調査（サウンディング）＞

1	法人名				
	法人所在地				
	グループの場合の構成 法人名				
	ヒアリング の担当者	氏名		所属部署	
E-mail					
TEL					
2	ヒアリ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	5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	5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	5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			