

旧宮城幼稚園の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

旧宮城幼稚園の利活用に関す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

対象は、旧宮城幼稚園の土地・建物（工作物を含む）。

(1) 土地・建物の概要

所在地	群馬県前橋市鼻毛石町 1503-1						
土地の概要	鼻毛石町 1503-1 学校用地 4,874 m ² 鼻毛石町 1495-12 雑種地 3,592 m ² 合計 8,466 m ²						
既存建物の概要	No.	建物	建築 年月	構造	階数	建築面積 (m ²)	延床面積 (m ²)
※右記の他に、遊具等の工作物があります。 ※配置図は別紙1、平面図は別紙2のとおり	①	校舎・園舎	H22.9	鉄骨造	1	744.20	744.20
	②	校舎・園舎	H22.9	鉄骨造	1	806.78	806.78
	③	倉庫・物置	H22.9	鉄骨造	1	12.86	12.86
	④	集積所・ ストックヤード	H22.9	鉄骨造	1	1.33	1.33
	⑤	倉庫・物置	H22.9	鉄骨造	1	1.50	1.50
	⑥	倉庫	H16.3	鉄骨造	1	77.76	77.76
	⑦	便所	H17.4	木造	1	7.84	7.84
都市計画による制限	区域区分：特定用途制限地域（地域拠点地区） 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 ：隣地斜線 31m／2.5 日影規制：建築物高さが10mを超える建築物 4.0／5時間／3時間						

(2) 所在地



◆アクセス：上毛電鉄 樋越駅から 4.1km

上武国道「上武鳥取」交差点から北東へ約 8.8km

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います。

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。

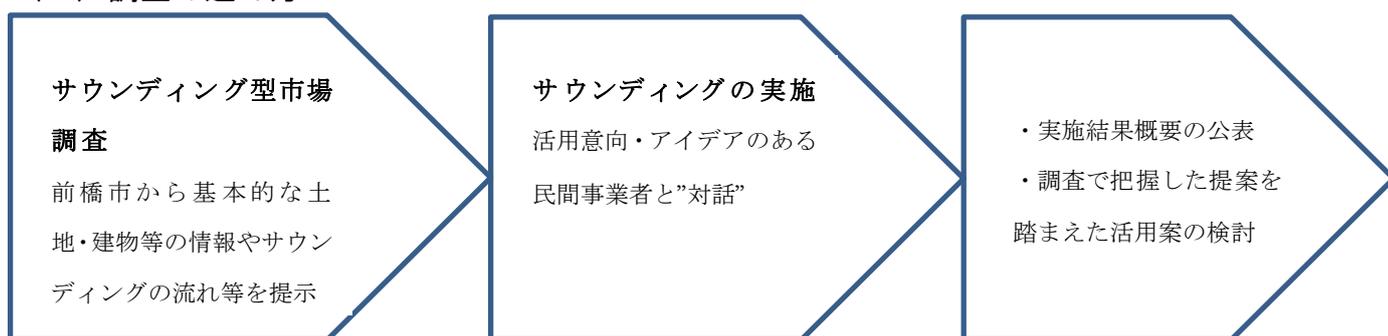
(2) 調査の目的と期待される効果

令和6年3月に閉園となった旧宮城幼稚園の土地・建物等について、地域貢献や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。そこで、民間事業者からの幅広い視点による事業アイデア等を募集し、“対話”を通じて、意見交換や情報収集を行うことにより、市場性を把握し、当該施設の利活用方針を決定するために土地・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が一定程度公募内容に反映され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。

4 事業者が進出しやすい環境

前橋市は、ビジネスに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、特に今回の調査対象地は国道17号、上武道路にも近く、都心はもちろん太平洋や日本海への良好なアクセスが可能です。
- 「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。
- 「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。18歳までの医療費無料、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。
- 「豊かな自然と観光資源」
調査対象地は日本百名山のひとつである赤城山の南麓にあり、赤城山大沼周辺では観光施設等の整備が進められています。今後、赤城神社や赤城温泉郷といった既存の観光資源を含めたさらなる地域活性化が期待されます。

5 サウンディングでの対話内容

教育活動の場であった旧宮城幼稚園の土地・建物等の有効活用を図るとともに、隣接する小学校等の周辺環境との調和に配慮し、地域貢献できる活用アイデアを求めています。

- (1) 旧宮城幼稚園の土地・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 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）はあらかじめ決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) 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）での活用アイデアがあれば、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。

- (4) 対話にあたり、活用アイデアの概要資料の提出をお願いします。提出方法は、電子データ（サウンディング実施2営業日前までに電子データを連絡先Eメールアドレス宛に送付）又は紙媒体資料（当日に市提出分として計10部を用意）とします。
- (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。

＜＜注意事項＞＞

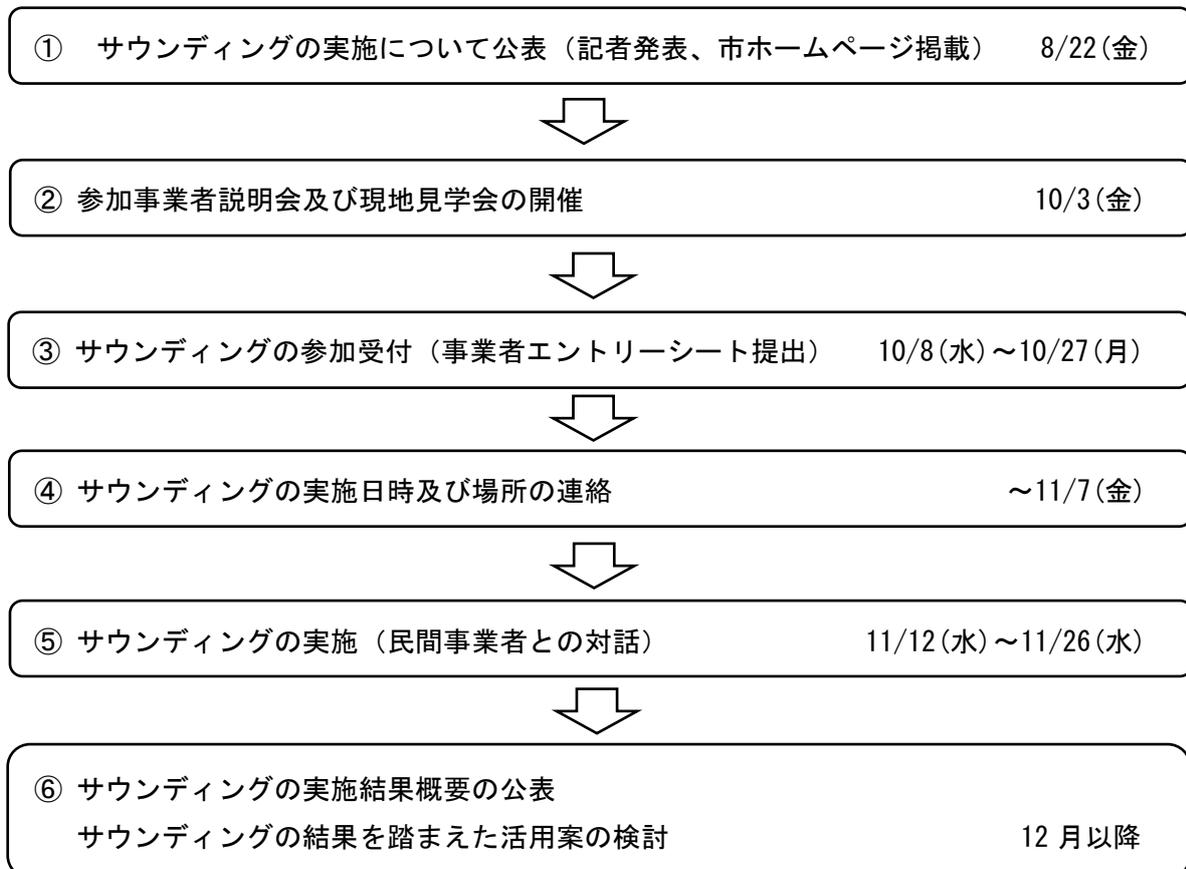
- ・旧宮城幼稚園は、特定用途制限地域に立地していますので、良好な環境維持を目的とし、地域の特性に適した利用が行われるよう、建築物の用途に対して騒音、振動などを発生させるおそれのある施設等の建設は制限される場合があります。

6 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

前橋市ホームページにて実施要領等を公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

【URL】

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/kyoiku/kyouikushien/oshirase/46287.html>

【二次元コード】



② 参加事業者説明会及び現地見学会の開催

◆説明会

日 時：令和7年10月3日（金）午前10：00開始

会 場：旧宮城幼稚園（前橋市鼻毛石町1503-1）

◆現地見学会

日 時：令和7年10月3日（金）午前11：00開始

会 場：旧宮城幼稚園（前橋市鼻毛石町1503-1）

- ・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、9月30日（火）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ことを予定しています。

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3のエントリーシートに必要事項を記入し、令和7年10月8日（水）から10月27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、令和7年11月12日（水）～11月26日（水）午前9時～午後5時とします。参加希望日を実施期間内から3日選んで記入してください。
- ・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本市との間で、事業者のアイデア及びノウハウ保護のために個別（1グループ30～60分を目安に）での対話を実施します。

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、事前に参加事業者に内容の確認を行うとともに、参加事業者の名称は公表しません。

(3) その他

- ・当該土地・建物等に関する事業者公募を実施する場合、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。
- ・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。

連絡先

◆前橋市 教育委員会事務局 教育支援課 教育調整係

TEL 027-230-9091（直通）

E-mail d410101@city.maebashi.gunma.jp

〒371-0035 群馬県前橋市岩神町三丁目1番1号