

古河産業技術専門学院跡地活用に関するサウンディング調査 実施要領

令和4年8月8日
古河市企画政策部企画課

1 調査の目的

古河市では、「古河市公共施設等総合管理計画」を策定し、市が保有する土地、建物、インフラ等の市民共有財産を、市の貴重な経営資源と捉えた上で、市行政全般における公共施設等の総合的な管理及び活用を推進しています。

当市では、これらの取り組みの一環として、公共施設の跡地活用の検討を進めているところであり、現在低未利用地となっている土地につきまして、民間事業者等の皆様と「対話」を行い、公共施設として新たな可能性や民間事業者等による活用に関するアイデアなどを調査することを目的として、サウンディング型市場調査を行います。

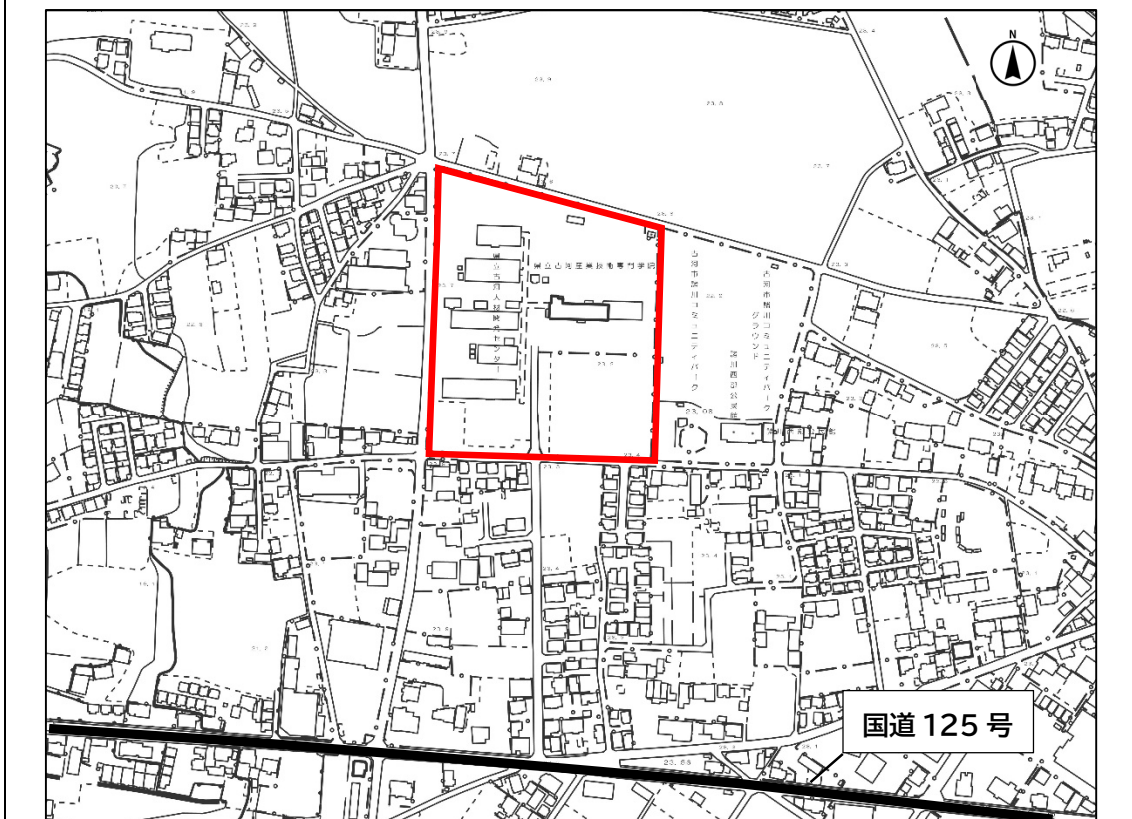
2 対象用地・施設の概要

(1)古河産業技術専門学院跡地

所在地	古河市諸川字西浦 1844 番 1			
敷地面積	32,783.43 m ²			
既存建物の概要		本館・講堂	変電施設(西)	変電施設(東)
	構造・階数	RC造・3階建	CB造・平屋建	RC造・平屋建
	建築面積(m ²)	811.88	30.00	10.89
	延床面積(m ²)	1732.60	30.00	10.89
	竣工年	S47年	S46年	S63年
土地建物の権利状況	古河市所有			
都市計画等による制限	市街化区域、第一種住居地域、建蔽率60%、容積率200%等 詳細な都市計画の制限は、以下のホームページにて確認ができます。 ○古河生活べんりMAP https://www.sonicweb-asp.jp/ibaraki-koga/map?theme=th_1&layers=th_2,dm#layers=			
現況	○県立産業技術専門学院がH27年に閉校し、市に校舎が譲渡された。 ○野球グラウンド1面、グラウンドゴルフ場として利用 ○敷地北側に167m ² のタクシーメーター検査場敷地があり、継続して使用する ○敷地東側に諸川コミュニティグラウンド(運動公園)があり			

	<p>○建物は避難物資の倉庫並びに指定避難所として活用</p> <p>○敷地は車中避難、ペット同伴の避難場所として活用</p> <p>○近隣の保育園やコミュニティのイベント時に駐車場利用あり</p>
その他	<p>○接道状況</p> <p>北側:古河市道三和 1588 線[幅員:約 5m]</p> <p>西側:古河市道 0201 号線[幅員:約 7.2m]</p> <p>南側:古河市三和 1589 号線[幅員:4.5~5.3m]</p> <p>○古河市立地適正化計画</p> <p>「都市機能誘導区域」の位置づけ有り</p>

【位置図】



3 スケジュール

実施要領の公表	令和4年 8 月 8 日(月)※市ホームページ等で公表
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和4年 8 月 19 日(金)
現地見学会・説明会の開催	令和4年 8 月 24 日(水)から 8 月 31 日(水) (土曜・日曜・祝日を除く)
質問の受付期間	令和4年 9 月 5 日(月)まで
質問の回答	令和4年 9 月 12 日(月)※市ホームページで公表

サウンディング参加申込期限	令和4年 9 月 14 日(水)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和4年 9 月 20 日(火)～9 月 22 日(木)
サウンディングの実施	令和4年 10 月 3 日(月)～10 月 14 日(金) (土曜・日曜・祝日を除く)
実施結果概要の公表	令和 4 年10 月下旬

4 サウンディングの内容

(1)対象者

「2 対象用地・施設の概要」に記載の土地・建物の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主、各種団体とします。

参加対象者は単独またはグループ(複数の企業・団体等の共同体)とし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定してください。ただし、次のいずれかに該当する場合は対象外となります。

ア 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4に該当する者
イ 古河市建設工事請負業者指名停止措置要綱(平成 17 年 9 月 12 日告示第 25 号)に基づく指名停止期間中にある者
ウ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続中の者
エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第 77 号)に規定する暴力団又は茨城県暴力団排除条例第2条第1号から第3号までの規定に該当する者
オ 市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(2)サウンディング参加者数

参加者の上限は 10 社程度と考えており、上限を超える申込みがあった場合には、多様な活用アイデアを把握するため「業種」、「提案書の有無」等により、当市の判断により絞り込みを行う場合があります。

(3)サウンディングの前提条件

- ① 周辺環境に相応しく、地域貢献の取組として事業展開できる提案としてください。
- ② 既存建物は老朽化しているため、除却することも可能とします。
- ③ 土地の取扱い(売却又は賃貸借)、施設の取扱い(既存施設の除却方法、新規施設の整備方法)は現時点では未定とし、今回のサウンディング調査結果を参考に方針を決定します。

(4) サウンディングの項目

- 事業のアイデア
- 実施する事業内容、整備する施設内容(施設種別、規模 等)
- 対象地の市場性
- 事業方式(管理・運営方法 等)
- 土地活用方式(購入、定期借地(設定期間)等)
- 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
- 周辺地域への波及効果
- 地域住民への配慮・参画の仕組み
- 事業実施に当たり古河市の期待する支援や配慮してほしい事項

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名(または所属団体名)、電話番号を明記の上、Eメールにてご連絡ください。なお、件名は「【現地見学会申込】法人名等」としてください。

※ 現地見学会・説明会への参加はサウンディングへの参加条件ではありません。

ア 申込受付期間

令和4年8月8日(月)～8月19日(金)

イ 申込先

「8 問合せ先」のとおり

ウ 見学会開催日時

令和4年8月24日(水)～8月31日(水)

※ 個別に調整させていただきます

(2) 質問の受付及び回答について

今回の調査に関する質問がある場合には、期日までに「(別紙1)質問書」に必要事項を明記の上、Eメールにて送付してください。なお、質問に対する回答については、質問者を匿名にした上で質問内容とともに市ホームページにて公表します。

ア 質問受付期間

令和4年9月5日(月)まで

イ 質問提出先

「8 問合せ先」のとおり

ウ 質問の回答

令和4年 9 月 12 日(月)市ホームページで公表

(3)サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「(別紙2)エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を「【サウンディング申込】法人名等」として、申込先へ E メールにて送付してください。

ア 申込受付期間

令和4年 9 月 14 日(水)

イ 申込先

「8 問合せ先」のとおり

(4)サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込みをいただいた法人等の担当者様あてに、実施日時及び場所を E メールにてご連絡いたします。希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5)サウンディングの実施

ア 実施期間

令和4年 10 月 3 日(月)～10 月 14 日(金)

※ 個別に調整させていただきます(土曜・日曜・祝日を除く)

イ 所要時間

1グループにつき 30 分～1時間程度

ウ 場所

古河市役所内会議室

エ その他

- サウンディングは、参加される皆様のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- サウンディングの実施に際して、特に資料は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計5部ご持参ください。

(6)サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

概要の公表については、参加者の名称は公表しないこととし、ノウハウの漏洩につながるような情報が公表されることのないよう、事前に参加者へ内容を確認の上で行います。

6 留意事項

(1)参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2)費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3)追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7 別紙・参考資料

別紙1 質問書

別紙2 エントリーシート

8 問合せ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せください。

〒306-0291 茨城県古河市下大野 2248 古河市 企画政策部 企画課 企画調整係 担当:長谷川、鬼ヶ原 TEL:0280-92-3111 内線:2121・2122 E-mail:kikaku@city.ibaraki-koga.lg.jp
