

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(2回目)  
の対話結果の公表について

令和5年7月13日  
古河市企画政策部企画課

1. サウンディング実施の経緯

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、古河産業技術専門学院跡地につきまして、民間事業者等の皆様と「対話」を行い、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した。

今回の調査は、広くオープンな形でサウンディング調査を実施し、より優れた提案を募集し、事業検討に役立てることを目的に実施しました。

2. サウンディング対象の土地

(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 <sup>2</sup>			
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 <sup>2</sup> )	811.88	30.00	10.89
	延床面積(m <sup>2</sup> )	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			
【位置図】				

### 3. サウンディングの実施スケジュール

令和5年4月17日

サウンディング実施要領の公表

令和5年5月22日～6月2日

サウンディングの実施

令和5年7月13日

サウンディング結果概要の公表

### 4. サウンディングの参加者

#### (1) サウンディング参加者

建設コンサルタント業:1者

建設業:2者

### 5. サウンディング結果の概要

#### (1) A社

提案者の業種	建設コンサルタント業
提案の内容	商業系土地利用
対話内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・生活利便用品や災害物資を扱う店舗を核とする商業ゾーンを形成することにより、日常の利便や買い物等を通じた地域交流の場となり、あわせて災害時の避難や物資供給等の基点となる地域拠点(商業、防災、コミュニティ)の形成を目指す。</li><li>・駐車場の共有・災害時の避難場所としての開放や、小広場の配置、連続する利用者の動線の配置などにより、隣接するコミュニティパークゾーン(運動場及び公民館)との一体性を高めていく。</li><li>・外周道路を含め周辺からのアクセス性を高める道路の整備が望まれる。</li><li>・商業施設等の誘致に際しては、更地での引き渡しや、敷地の分割・貸し付け等など、立地企業の状況に応じた整備手法の検討が望まれる。</li></ul>

#### (2) B社

提案者の業種	建設業
提案の内容	商業系土地利用
対話内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・借地での事業のニーズはある。しかし、敷地全体での商業施設としての利用は難しいと感じる。</li><li>・防災機能の要求水準や行政側で必要な施設の規模を明確にすべき。</li></ul>

#### (3) C社

提案者の業種	建設業
提案の内容	商業施設を含む複合型土地利用
対話内容	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域の生活利便性の向上と賑わいの創出を目指す土地利用を想定している。</li><li>・地域の立地施設を分析し、不足している機能の立地を目指す。</li><li>・指定避難所と避難物資倉庫としての機能は継続を目指す。</li></ul>

### 6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、複合型商業施設等の様々なご提案をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、土地活用方針の整理・検討を進めます。