

湯津上庁舎利活用に係るサウンディング調査実施要領

1 趣旨

大田原市では、市有資産の有効活用を目的として、平成31年1月より新庁舎が開庁した後の湯津上庁舎を効果的に活用するための事業者公募を今後予定しております。この公募に先立ち、施設に関する市場性の調査、地域振興に資する民間企業の参入促進のための条件等の検討を目的として、民間事業者等から施設に対しての意見や提案を対話方式でご提案いただく「サウンディング型市場調査」を実施します。

2 対象施設情報

所在地	大田原市湯津上5番地1081	
敷地面積	24,402.73 m ²	
建物概要	庁舎	車庫
構造規模	鉄筋コンクリート製 一部鉄骨造 地上2階地下1階建て	鉄骨造 1階建て
建築面積	2,685.13 m ²	519.22 m ²
延床面積	3,328.29 m ² 地上2階 653.54 m ² 地上1階 2,192.77 m ² 地下1階 481.98 m ²	482.13 m ²
高さ	13.950m	5.155m
都市計画による制限等	都市計画区域外地域	
駐車場	総駐車台数 327台（北側98台、南側160台、職員用69台）	
建築年次	平成16年竣工	
特徴的な仕様	<ul style="list-style-type: none"> ・平屋建てを基調とした建築物 ・事務室をオープンスペース化し、間仕切りは取り外し可能なパーティションを使用。 ・情報化に対応したフリーアクセスの二重床 	
アクセス	JR西那須野駅よりバスで40分 JR那須塩原駅よりバスで50分	
備考	新庁舎開設後の利活用開始となりますので、 <u>使用開始時期は平成31年4月以降を想定しております。</u>	

3 調査事項・対話内容

○事業概要・方針

現在、本市では東日本大震災で破損した本庁舎を建て替える新庁舎建設事業に着手し、平成31年1月4日の開庁を予定しています。震災後は、9つの市有施設に分散して執務を行ってまいりましたが、庁舎完成後は機能を集約することとしており、現在湯津上支所に入局している部署が新庁舎へ移転します。

これに伴い、湯津上庁舎1階の執務スペース約800㎡が未使用スペースとなることから、施設の効果的な活用を図るために広く意見を聞くとともに、民間事業者等から見た市場性の有無や活用意向について、様々な視点から検証を行う必要性を感じており、本調査を実施することとなりました。

本調査における市の方針としては、原則として現在の湯津上支所総合窓口課・会議室・図書室・書庫の機能は残したまま、施設の大規模な改修を行わず、庁舎1階の執務スペース（約800㎡）を一定期間の貸出にて利活用することを想定しております。

ただし、施設利活用の可能性を広げるため、執務スペースを中心として、会議室・図書室・書庫など他のスペースを含めた活用方針、庁舎周辺施設（温泉施設、キャンプ場施設、レストラン施設等）を併せた活用方針、施設改修を想定した方針等がある場合も積極的にご提案ください。

○調査内容（実際の対話内容）

本調査においては、施設の利活用方針の基、下記の内容について1事業所あたり60分程度を目安に対話を実施します。

- (1)施設の利用方針（業種、利活用方法等）
- (2)事業手法（貸出期間、貸出賃料等）
- (3)事業を実施することでの地域貢献について（地元雇用、社会貢献活動等）
- (4)その他（周辺施設との連携等）

4 実施方法

○対象者

本調査に参加できる者は、提案事業の実施主体となる意向を有するとともに、企画・設計・資金調達・施工・管理運営等、提案事業を遂行する能力を有する民間事業者とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

ア 市民生活の安全と平穏を乱し、安全を確保せずに事業等を行い、公序良俗に反する行為を行おうとする団体等

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「法」という。）第1

67条の4の規定により大田原市の入札等の参加に制限を受けている団体等

ウ 大田原市暴力団排除条例第6条に基づく措置を受けている団体等

エ 会社更生法（平成11年法律第154号）の規定に基づく更生手続き開始の申し立て又は民事再生法（平成14年法律第225号）の規定に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている団体等

オ 国税及び地方税を滞納している団体等

カ 正当な理由なく市との契約を拒み、又は契約を履行しなかった団体等で、当該事実があった後2年を経過していない団体等

○調査日程

	内 容	日 程
1	募集要領の公表	平成29年 8月 1日（火）
2	調査に係る質問の受付期間	平成29年 8月 1日（火）から 平成29年 8月 18日（金）まで
3	質問についての回答の公表	平成29年 8月 31日（木） 予定
4	申込受付期間 （エントリーシートの提出）	平成29年 9月 1日（金）から 平成29年 9月 29日（金）まで
5	調査実施予定期間	平成29年 10月 10日（火）から 平成29年 10月 20日（金）まで
6	調査結果の公表	平成29年度内公表予定

※本調査に係る説明会・現場見学会等の実施予定はありません。調査対象施設に関する情報につきましては、下記をご覧ください。

大田原市公式 YouTube チャンネル（対象施設・周辺施設紹介動画）

<https://www.youtube.com/watch?v=oP38H98q4i8>

○調査に係る質問について

当該調査に係ることについて質問事項がある場合は、別紙「湯津上庁舎利活用に係るサウンディング調査質問用紙」に必要事項を記入の上、Eメールまたは郵送で受付期間内にご提出ください。なお、Eメールで提出する場合は、表題に「サウンディング調査に係る質問（事業者名）」と記載をお願いします。回答につきましては、質問者の名称は非公開とし、ホームページに掲載する予定です。

○申込方法

当該調査に参加を希望する場合は、エントリーシート（別紙参照）に必要事

項を記入の上、申込期間内に下記担当課までご提出ください。なお、Eメールで提出する場合は、表題に「サウンディング調査申込み（事業者名）」と記載をお願いします。実施日時、会場等の詳細につきましては、申込受付後、個別にご連絡いたします。

また、調査に参加できる人数は、1事業者あたり4名までとします。

○結果公表

結果の公表に関しては、当該調査の申込者の名称は非公開とし、対話内容を抽象化するなどした上で、調査実施結果として調査内容や申込者の業種等の概要をホームページ等にて公表します。

なお、公表にあたっては、事前に参加企業等に内容の確認を行います。

○費用等

本調査への参加費用につきましては、参加事業者等の負担とします。対話参加や結果に対する報酬の提供はありません。

○その他留意事項

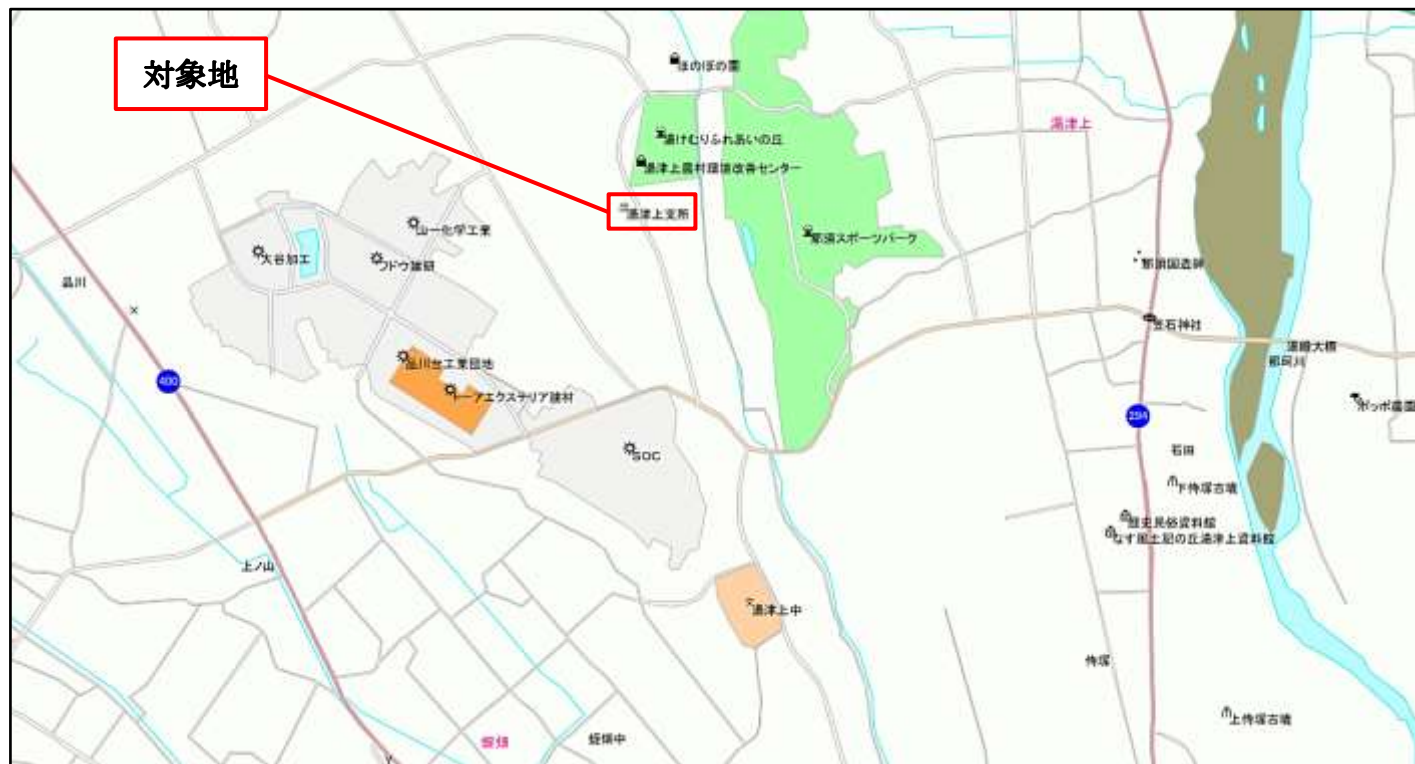
- ・対話資料等の提出は求めませんが、対話の際に必要な場合はご用意いただけますようお願いいたします。
- ・対話調査後に、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を実施する場合がありますので、適宜ご協力をお願いします。
- ・本調査への参加実績は、調査後に事業者公募等を実施する際の評価対象とはなりませんので、あらかじめご了承ください。また、対話の際の双方の発言につきましては、対話時点での想定のものとし、今後の事業展開を約束するものではないことをご了承ください。
- ・当該調査は、本調査対象施設の利活用に関する可能性を調査するものであり、提案があった内容に基づき、必ずしも公募の実施をするものではありません。提案がありました事業内容を基に、施設の在り方や今後の方針の検討を行います。

5 連絡先 大田原市総合政策部政策推進課政策推進係
住所：栃木県大田原市本町1丁目4番1号
電話：0287-23-8701
MAIL：seisakusuishin@city.ohatawara.tochigi.jp

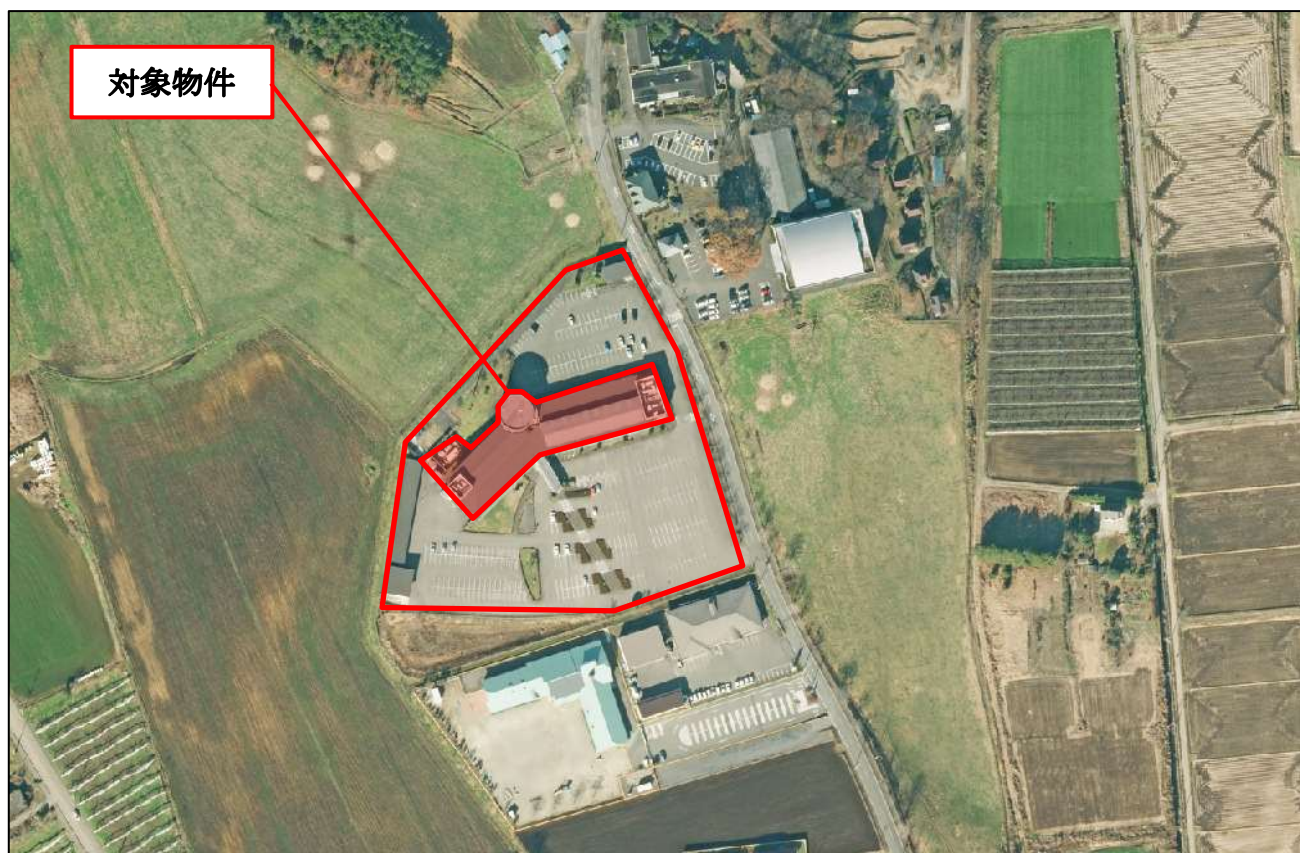
位置図（広域）



位置図（周辺施設含む）



位置図（写真図）



【周辺施設情報】※詳細は別資料参照のこと。

	施設名称	住 所	施設概要
1	湯けむりふれあいの丘 レストランまきば	大田原市湯津上 5-776	飲食施設
2	湯けむり天狗販売所		農産物直売所
3	湯津上温泉やすらぎの湯		温泉施設
4	ゆーゆーキャビン・キャンプ場		キャンプ場
5	大野放牧場		放牧施設
6	那須スポーツパーク	大田原市湯津上 2745	東京海上スポーツ財団による運営
7	品川台工業団地	大田原市蛭田	企業 1 3 社
8	侍塚古墳（那須風土記の丘資料館）	大田原市湯津上 1921	
9	笠石神社（那須国造碑）	大田原市湯津上 430	
10	なかがわ水遊園	大田原市佐良土 2686	