江東区立富士見高原学園の利活用に係る サウンディング型市場調査 実施要領

令和3年6月 江東区

目次

1.	調査の目的・	• •		•	•	•	• •	•	•	 •	•	• •	•	•	•	•	•	•	•	•	1
2.	対象用地・施	設の概	要 •	•	•			•		 •			•	•	•	•	•	•	•	•	1
3.	スケジュール			•	•	•		•	•	 •	•		•	•	•	•	•	•	•	• ;	2
4.	サウンディン	グの内	容・	•	•	•	• •	•	•	 •	•		•	•	•	•	•	•	•	• ;	2
5.	サウンディン	グの手	続き	•	•	•		•	•	 •	•		•	•	•	•	•	•	•	• ;	3
6.	留意事項 ••			•	•	•		•	•	 •	•		•	•	•	•	•	•	•	• !	5
7.	別紙・参考資	料 •		•	•	•		•	•	 •	•		•	•	•	•	•	•	•	• ;	5
8.	問い合わせ先			•	•	•		•	•	 •	•		•	•	•	•	•	•		•	5

1. 調査の目的

江東区立富士見高原学園(以下「本施設」)は、高原の自然環境の中で区立中学校の生徒の学習、生活指導及び健康増進並びに社会教育の振興に寄与することを目的に昭和45年に建設され、これまで区立中学校の移動教室等の宿泊施設として長きにわたり利用されてきました。

しかしながら、費用対効果等の観点から、本区中学校の移動教室等については民間借上げ施設 を利用して実施することとなったため、本施設は平成31年3月31日をもって廃止となりました。

そこで、本施設の処分を検討するにあたり、民間事業者等の皆さまとサウンディング (対話) を行うことによって、本施設の市場性を把握するとともに、公募条件の設定に必要な情報の収集 を図るものです。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	長野県諏訪郡富士見町境字広原12067-21							
敷地面積/延床面積	18, 606. 1 m²/3,399. 5 m²							
既存建物の概要	①宿泊棟(木造平屋建) 昭和45年竣工 昭和59年増築 ②食堂棟(鉄筋コンクリート造2階建) 昭和45年竣工 ③体育館棟(鉄筋コンクリート造平屋建外) 昭和59年竣工 ④その他(詳細は別紙1「富士見高原学園における各建物の概要」 参照)							
都市計画等による制限	 ○都市計画区域内非線引き区域 ○用途無指定地域 ○土砂災害特別警戒区域 ○長野県景観条例に基づく景観育成重点地域(山地高原地域) ○建蔽率:30%(指定建蔽率)/20%(※) 容積率:50%(指定容積率)/40%(※) ※富士見町環境保全条例に基づく保健休養地内開発事業に該当する場合 ○富士見町環境保全条例に基づく保健休養地内開発事業に該当する場合は、以下のとおり建築物に規制あり・建築物の高さは15m以下・1棟あたりの建築面積は2,000㎡以下 							
管理状況	管理委託契約を締結中 (敷地・施設の清掃及び管理等、週2回)							
主な工事履歴	別紙2「江東区立富士見高原学園 主な工事履歴」参照							

利用実績	利用実績(宿泊人数) (単位:人)										
		平成28年度	平成29年度	平成30年度							
	移動教室	2, 901	2, 863	3, 013							
	夏季施設	4 2 4	4 0 1	2 5 7							
	社会教育団体	3 0	3 0	3 0							
	合 計	3, 355	3, 294	3, 300							
その他	耐震補強済(平成21年度)										

3. スケジュール

実施方針の公表	令和3年6月21日
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和3年7月1日
現地見学会・説明会の開催	令和3年7月7日
サウンディング参加申込期限	令和3年7月15日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和3年7月20日
事前サウンディングシートの提出期限	令和3年7月26日
サウンディングの実施	令和3年8月4日から8月13日
実施結果概要の公表	令和3年9月中旬

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

江東区立富士見高原学園廃止後の物件について、実施主体として利活用する意向を有する法 人若しくは法人のグループ。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ①地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、江東区競争入札参加有資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止 を受けている者
- ③会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- ④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)第2条第2号に規定する暴力団及び江東区暴力団排除条例(平成24年条例第1号)に該当する者並びに江東区契約における暴力団等排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者
- ⑤法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目(求める提案内容)

本施設については、可能であれば現状有姿での売却を検討しておりますが、市場性の有無について把握できておりません。本施設の利活用の可能性や、それに向けての課題・条件について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

【サウンディング項目】

- 1. 現状有姿による活用方法について
 - ①民間事業者等による具体的な活用方法
 - ②購入するにあたり必要な条件
- 2. 現状有姿以外による活用方法について
 - ①民間事業者等による具体的な活用方法
 - ②購入するにあたり必要な条件
- 3. 売却以外の方法による活用方法
- 4. その他(自由意見)

事業実施に当たって解決すべき課題、行政に期待する支援など

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催(任意参加)

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を実施 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 (又は所属団体名)、電話番号を明記の上、電子メールにてご連絡ください。件名には【現地 見学会参加申込】としてください。なお、会場スペースの都合及び新型コロナウイルス感染症 拡散防止のため、参加者は1グループにつき3名までとさせていただきます。

①申込受付期間

令和3年6月21日(月)~7月1日(木)17時

- ②申込先
 - (8. 問い合わせ先のとおり)
- ③現地見学会・説明会開催日時 令和3年7月7日(水)13時から(1時間30分程度)
- 4)会場

江東区立富士見高原学園(長野県諏訪郡富士見町境字広原12067-21) ※現地まで直接お越しください。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙の「様式1エントリーシート」に必要事項を 記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出くださ い。 ①申込受付期間

令和3年6月21日(月)~7月15日(木)17時

②申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

③留意事項

上記4.(1)のただし書き①~⑤に該当する場合は、参加できません。

(3) 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をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を 電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 事前サウンディングシート等の提出

サウンディングの実施にあたり、「様式2 事前サウンディングシート」を電子メールにてご提出ください。その他、必要に応じて、補足資料(利活用方法の概要や利活用方法がわかるイメージ図等)も提出してください。提出の際は、件名を【事前サウンディングシート】としてください(本区で受信できるメールの容量は5メガバイトまでとなります)。

①提出期限

令和3年7月26日(月)17時

②提出先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(5) サウンディングの実施

①実施期間

江東区立富士見高原学園 令和 3 年 8 月 4 日 (x) ~ 6 日 (金) 江東区役所 令和 3 年 8 月 4 日 (x) ~ 1 3 日 (金) (※ 1 0 日 (火) 除く)

②所要時間

30分~1時間程度

③場所

江東区立富士見高原学園 または 江東区役所

④その他

サウンディ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。サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、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、江東区ホームページで概要の公表を予定しています。 なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1)参加事業者の取り扱い

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

説明会やサウンディングへの参加に要する費用等は、参加事業者の負担となります。

(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。

(4) 新型コロナウイルス感染症予防・拡散防止のお願い

新型コロナウイルス感染症予防・拡散防止のため、マスクの着用及び手指の消毒にご協力お願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- ・様式1 エントリーシート
- ・様式2 事前サウンディングシート
- ・別紙1 富士見高原学園における各施設の概要
- ・別紙2 江東区立富士見高原学園 主な工事履歴
- 江東区立富士見高原学園 案内図
- · 江東区立富士見高原学園 配置図
- · 江東区立富士見高原学園 平面図

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

【担 当】 政策経営部企画課企画担当 村松·井原

【電話】 03-3647-9168

[FAX] 03-3699-8771

【メール】 kikaku@city. koto. lg. jp