

(仮称) 新足利市民会館及び足利市役所本庁舎等の整備に関する
サウンディング型市場調査 実施要領

令和6(2024)年2月20日
栃木県足利市
公共施設マネジメント課

1. 調査の目的

現在、本市では、(仮称) 新足利市民会館(以下、「市民会館」という。)及び足利市役所本庁舎等(以下、「本庁舎等」という。)の整備に向けた検討を進めており、市民会館については、令和5(2023)年2月に、本庁舎等については、令和5(2023)年12月に、その整備の基本方針となる基本構想を策定したところです。

また、「足利市公共施設等総合管理計画」では、「施設の集約化・複合化によって、施設総量の適正化を図るとともに、管理・運営についても効率化を図る」ことを公共施設等マネジメントの基本方針としており、上記基本構想においても、他機能との複合化を検討することとしています。

一方、本市では、斎場や新クリーンセンターといった大型公共施設の更新が続いており、今後も厳しい財政状況が続くことが想定されているため、市民会館及び本庁舎等の整備においては、民間事業者のノウハウを最大限活用し、整備を進めていく必要があります。

今回、市民会館及び本庁舎等の整備方針を検討するに当たり、民間活力導入の可能性や事業手法、課題等を把握し、民間事業者の皆様の参入意向を確認するため、幅広く意見・提案等を募るサウンディング型市場調査を実施するものです。

2. 対象地の概要

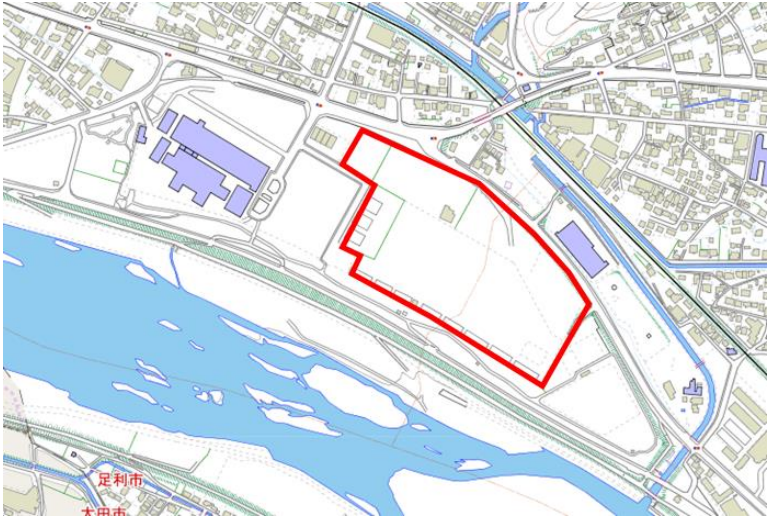
(1) あしかがフラワーパークプラザ（足利市民プラザ）敷地

所在地	足利市朝倉町 264 ほか
土地概略図	
敷地面積	約 22,000 m ²
既存建物の概要	<p>本館 (S56) 延床面積：約 2,800 m²、構造：RC 造</p> <p>西館 (S56) 延床面積：約 2,800 m²、構造：RC 造</p> <p>文化ホール (S57) 延床面積：約 3,300 m²、構造：RC 造</p> <p>身体障がい者スポーツセンター (S54) 延床面積：約 1,100 m²、構造：RC 造</p>
土地建物の権利状況	所有権（市有地）
アクセス	東武鉄道足利市駅から約 950m
都市計画等による制限	工業地域
「洪水ハザードマップ」による洪水時浸水想定深	0.5～3 m未満
その他	

(2) 市役所敷地

所在地	足利市本城3丁目 2145
土地概略図	
敷地面積	約 17,000 m ²
既存建物の概要	<p>本庁舎 (S49) 延床面積：約 13,000 m²、構造：SRC 造</p> <p>本庁舎別館 (S27) 延床面積：約 1,900 m²、構造 RC 造</p> <p>教育庁舎 (S44) 延床面積：約 2,300 m²、構造 RC 造</p>
土地建物の権利状況	所有権 (市有地)
アクセス	JR 両毛線足利駅、東武鉄道足利市駅から約 1.3km
都市計画等による制限	第一種住居地域、商業地域
「洪水ハザードマップ」による洪水時浸水想定深	3～5 m未満
その他	教育庁舎敷地は大日西土地区画整理事業区域内

(3) 競馬場跡地

所在地	足利市五十部町 284 番地 5 ほか
土地概略図	
敷地面積	約 73,000 m ²
既存建物の概要	太陽光発電事業による日よけ施設 (リース期間：R15(2033)年6月30日まで)
土地建物の権利状況	所有権 (市有地)
アクセス	JR 両毛線山前駅から約 1.9km
都市計画等による制限	市街化調整区域
「洪水ハザードマップ」による洪水時浸水想定深	3～5m未満 一部5～10m未満
その他	敷地中央に送電線あり (南北に縦断)

3. スケジュール

実施要領の公表	令和6(2024)年2月20日
現地見学会参加申込期限	令和6(2024)年3月15日 午後5時
現地見学会の開催	令和6(2024)年3月27日
質問提出期限	令和6(2024)年4月10日 午後5時
質問回答	令和6(2024)年4月19日
サウンディング参加申込期限	令和6(2024)年5月2日 午後5時
実施日時及び場所の連絡	令和6(2024)年5月中旬
ヒアリングシートの提出期限	令和6(2024)年5月17日 午後5時
ヒアリングの実施	令和6(2024)年5月22日～28日
実施結果概要の公表	令和6(2024)年7月

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

市民会館及び本庁舎等整備事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ。(個人申請は、不可とする。)

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(昭和22年政令第16号)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、足利市競争入札参加者指名停止要領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又は足利市暴力団排除条例(平成24年足利市条例第22号)に該当する者
- ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条の規定による観察処分を受けた団体およびその関係者
- ⑥ 公租公課を滞納している者

(2) 対象施設

市民会館及び本庁舎等

※施設規模については、現時点で決定していません。

それぞれの基本構想を参考にサウンディングにご参加ください。

(3) サウンディングの項目

① 事業方式に関する提案

- ・事業手法のひとつとして、民間事業者が整備した収益施設等に市民会館及び本庁舎等又はそのどちらかの機能を含めてもらい、当該部分を賃貸借する方式を検討しています。それについて意見・提案等を求めます。
- ・事業手法のひとつとして、PFI手法による市民会館及び本庁舎等の複合施設整備又はそれぞれ単独施設での整備を検討しています。それについて意見・提案等を求めます。
- ・市民会館及び本庁舎等の整備に合わせて、民間事業者の運営する収益施設の導入を検討しています。それについて意見・提案等を求めます。
- ・上記以外の事業手法について、意見・提案等を求めます。

② 事業期間や資金計画等の事業実現性についての提案

- ・それぞれの対象地で事業参入を検討する場合の条件等（事業期間や資金計画、土地の権利形態等）について、意見・提案等を求めます。

③ 調査対象地の評価

- ・それぞれの対象地について、収益施設に関する市場性などの意見・提案等を求めます。
- ・それぞれの対象地について、仮に市民会館及び本庁舎等の整備を行わない場合の利活用方法について、意見・提案等を求めます。

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

対象地の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、別紙1の現地見学会参加申込書に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和6(2024)年3月11日(月)～3月15日(金)午後5時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

③ 見学会開催日時

令和6(2024)年3月27日(水)

午前10時 市役所庁舎敷地（北側駐車場に集合）

午後1時30分 競馬場跡地（芝生広場北側砂利駐車場に集合）

午後3時30分 あしかがフラワーパークプラザ（足利市民プラザ）敷地
（第3駐車場に集合）

(2) 事前質問

サウンディングに関する質問がある場合は、別紙2の質問書に必要事項を記入し、件名を【サウンディング事前質問】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 質問受付期間

令和6(2024)年4月3日(水)～4月10日(水)午後5時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

③ 質問回答

令和6(2024)年4月19日(金)午後5時に市ホームページに掲載します。

個別の回答はいたしません。

(3) 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3のサウンディング参加申込書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御提出ください。

① 申込受付期間

令和6(2024)年4月30日(火)～5月2日(木)午後5時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(4) ヒアリ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、ヒアリング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、予め御了承ください。

(5) ヒアリングシート等の提出

サウンディングへの参加申し込みをいただいた方は、別紙4のヒアリングシートに必要事項を記入し、件名を【ヒアリングシートの提出】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

その他、必要に応じて、補足資料(イメージパース、配置図等)も御提出ください。

① 提出期間

令和6(2024)年5月15日(水)～5月17日(金)午後5時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(6) ヒアリングの実施

① 実施期間

令和6(2024)年5月22日(水)～5月28日(火)午前10時～午後5時

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

足利市役所

④ その他

ヒアリ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。また、希望する場合は、オンラインでの対話も可とします。

(7) 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。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) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後実施される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、参加事業者の負担とします。

(3) 追加ヒアリングへの協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のヒアリング（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。その際には御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- 別紙1 現地見学会参加申込書
- 別紙2 事前質問書
- 別紙3 サウンディング参加申込書
- 別紙4 ヒアリングシート

参考資料（市ホームページで公開）

- ・足利市公共施設等総合管理計画
- ・（仮称）新足利市民会館整備基本構想【概要版】
- ・足利市本庁舎等整備基本構想

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。

〒326-8601 栃木県足利市本城3丁目2145

足利市総合政策部公共施設マネジメント課

公共施設整備担当：齋藤、井出、靱山

電話：0284-20-2267 MAIL：shisetsu@city.ashikaga.lg.jp