

公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和4年10月3日
名寄市建設水道部建築課長

1. 調査の目的

本市は「名寄市公共施設等総合管理計画」に基づき、中長期的な視点から更新・統廃合・長寿命化などを計画的かつ効率的に実施し、公共施設の総延床面積の縮減を目指しています。

本調査の対象施設「栄町55団地（住宅地区改良住宅）」は、その一部を令和6年3月に用途廃止する予定ですが、民間事業者の方々との対話を通じて、自由な発想に基づくアイデア等、利活用の可能性や今後の方向性について広く意見を伺い、事業化の可能性を探ることを目的としています。

2. 調査対象施設

施設名	所在
栄町55団地4号棟（1棟18戸）	名寄市西11条北1丁目55番地25
栄町55団地5号棟（1棟18戸）	名寄市西11条北1丁目55番地23

※施設の概要・詳細については別紙のとおり

3. スケジュール

実施について公表	令和4年10月3日（月）
現地見学会の参加申込期限	令和4年10月14日（金）必着
現地見学会の開催期間 ※	令和4年10月11日（火）～18日（火）
サウンディング参加申込期間	令和4年10月6日（木）～31日（月）必着
サウンディング実施日時・場所の連絡	令和4年11月4日（木）
サウンディング提案書の提出期日	令和4年11月11日（金）
サウンディングの実施（希望者のみ） ※	令和4年11月14日（月）～18日（金）まで
調査結果の公表	令和4年12月頃市ホームページにて公表予定

※ 開催日は参加者の希望日に応じて調整させていただきます。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

対象施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人グループとする。
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当するもの
- ② 参加申込書提出時点で名寄市から指名停止を受けているもの
- 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）に基づく再生・更生手続き中のもの

- ④ 暴力団による不当な行為の防止に関する法律（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暴力団員であるもの
- ⑤ 国税、道税、市税を滞納しているもの

(2) サウンディングの項目

○ご意見を求めるのは「既存建物及び土地を活用した事業のアイデア」に関する事項です。

- ・使用目的（コンセプト）、利活用の概要（活用のイメージ）
※建物、土地の一部を活用した意見の提案も可能です。
- ・事業スキーム（自己所有・賃貸・売却の考え方、建物の取扱方法（改修・解体））
- ・アイデア実現への条件、課題
- ・地域活性化への提案
- ・提案に際し市から提示してほしい資料やその他市に対する要望など

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の実施

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現地見学会を予約制にて個別に開催します。参加を希望される方は、期日までに様式1「参加申込書」に必要事項を記入し、下記提出先へ電子メールにて申込みください。

なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 開催日 令和4年10月11日（火曜日）～18日（火曜日）
- ② 開催時間 10時～16時の間（土・日・祝日を除く。）
- ③ 移動手段 現地集合（各自手配をお願いします。）
- ④ 申込受付期間 令和4年10月14日（金曜日）必着

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングに参加を希望される場合は、様式2「エントリーシート」に必要事項を記入し、期日までに「7. 問い合わせ先・提出先の電子メール」で申込みください。なお、件名には【サウンディング参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間 令和4年10月6日（木曜日）～31日（月曜日）

(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みのあったグループの担当者あてに、実施日時および場所を電子メールにて連絡します。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。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え方等を記載した様式3「提案書」を、期日までに下記提出先へ電子メールにて申込みください。なお、件名には【サウンディング提案書提出】としてください。

なお、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、提案書と共にPDFデータにて「7. 問い合わせ先・提出先の電子メール」に提出してください。

- ① 提出期限 令和4年11月11日（金曜日）17時まで

(5) サウンディング「対話形式」の実施

- ① 実施期間 令和4年11月14日(月曜日)10時～18日(金曜日)16時
- ② 所要時間 30分～1時間以内
- ③ 場所 名寄市役所内の会議室(日時確定により会場はご連絡します。)
- ④ その他 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。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの調査結果の概要は、市のホームページで公表を予定しています。なお、参加事業者の名称、事業者のノウハウに係る部分等に配慮し、非公開とすべき内容は公表しません。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

今回のサウンディングへの参加は、今後の事業者選定に影響を与えるものではありません。

(2) 費用負担

本調査の参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 聞き取りへの協力

本サウンディングの終了後も、必要に応じて追加の聞き取りなどを実施させていただく場合があります。その際にはご協力をお願いします。

7. 問い合わせ先・提出先

名寄市建設水道部建築課公営住宅係

住 所 〒096-8686 名寄市大通南1丁目1番地

電 話 01654-3-2111 (3352)

F A X 01654-2-4614

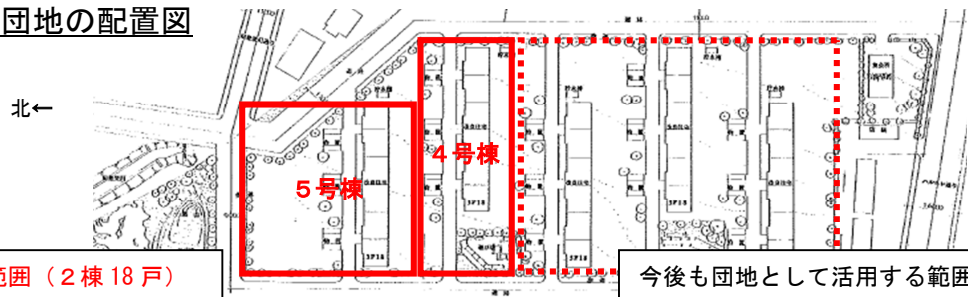
メール ny-kenchikul@city.nayoro.lg.jp

公共施設の利活用に関するサウンディング型市場調査

調査対象施設の概要

施設名	栄町 55 団地 4 号棟・5 号棟（2 棟）	
所在地	名寄市西 11 条北 1 丁目 55 番地	
既存建物の概要	構造・階数	プレキャストコンクリート造・地上 3 階建 3DK 住宅 18 戸/棟（各階 6 戸、階段室 3 か所）
	建築面積	433.53 m ² /棟
	延床面積	1,284.25 m ² /棟（各階 428.08 m ² ）
	建築年月日	4 号棟：昭和 58 年 10 月 10 日（築 39 年） 5 号棟：昭和 57 年 10 月 29 日（築 40 年）
	附帯設備	外物置：コンクリートブロック造平屋建（6 か所/棟） プロパンガスボンベ庫：コンクリートブロック造（1 か所/棟） 玄関前：アスファルト舗装 駐車場：アスファルト舗装、32 台駐車可 ゴミ置場：スチール製
大規模修繕履歴	平成 16 年屋根板金張替え、外壁塗装・ベランダ手すり改修 平成 18 年埋設ガス管取替え	
敷地の状況	55 番地 23/5, 028.65 m ² 、55 番地 25/2, 147.80 m ² （一部市道部分も含む）	
都市計画等制限	用途地域：第 1 種中高層住居専用地域（容積率 200%・建ぺい率 60%） 防火指定：なし（建築基準法第 22 条区域）	
交通アクセス	市中心部より約 2 km 市内循環バス：西まわり路線バス停から徒歩約 5 分 接道：市道（東側幅員 8.0m、西側幅員 6.0m）、上下水道敷設済	
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設は老朽化が進み、特に設備配管などに損傷がみられるため、解体や改修などにより費用を要することが予想されます。 ・用途地域が住居系用途の専門性を高め、中高層住宅への用途の純化を図る地域の転換を前提とせず、居住や交通環境など現在の地域に負荷をかけない施設利用を前提とした利活用が望まれる。 ・共同住宅の用途を変更して活用する場合や、大規模な模様替えなどを行う場合は、関係法令に基づき手続等を行う必要がある。 	

栄町 55 団地の配置図



調査依頼範囲（2 棟 18 戸）

今後も団地として活用する範囲（3 棟 42 戸）