

旧東海大学旭川キャンパス施設に関する
サウンディング型市場調査

実 施 要 領

令和元年 6 月
旭川市総合政策部

目 次

1	調査の名称	P1
2	調査の趣旨	P1
3	対象用地・施設の概要	P1
4	跡利用の基本的な考え方	P2
5	土地・建物の活用に当たっての留意事項	P2
6	サウンディングの項目	P2
7	調査実施について	P3
8	その他	P4
9	問合せ及び連絡先	P5

【様式】

- ・旧東海大学旭川キャンパス施設に関するサウンディング型市場調査エントリーシート
- ・事業提案書

【資料】

- ・物件調書
- ・地積測量図
- ・土地明細 (No. 1, No. 2)
- ・建物位置図
- ・建物平面図
- ・構築物明細
- ・宅地造成等規制区域図
- ・用途地域図

1 調査の名称

旧東海大学旭川キャンパス施設に関するサウンディング型市場調査（以下「調査」という。）

2 調査の趣旨

(1) 背景・目的

本市は、旧東海大学旭川キャンパスの閉校に伴い、平成28年3月に同校の土地建物等の寄付を受けました。

その後、市内での利活用検討や施設誘致活動等を行いました。現時点では跡利用方法が決定していない状況であることから、地域の活性化を進める上で、民間事業者への売却や貸付も視野に入れ、様々な形で市有地の利活用を検討することが必要と考えています。

このことから、民間事業者との対話を通して、市場性や利活用に当たっての課題などを把握するため、サウンディング型市場調査を実施します。

(2) 期待される効果

本調査を行うことにより、次のような効果を期待しています。

ア 民間事業者との対話をすることで、その意向を把握し実態に即した利活用方法について幅広い検討ができる。

イ 地域の状況や行政課題を提示して対話をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした活用案の検討が可能になる。

ウ 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案ができる。

3 対象用地・施設の概要 ※ 詳細につきましては物件調書を確認してください。

所在地	旭川市神居町忠和224番地ほか
土地面積	348,168㎡
建物等概要	①芸術工学研究館 1,746.49㎡ 1993年建築 ②松前記念図書館 1,720.38㎡ 1983年建築 ③付属機械棟 141.25㎡ 1981年建築 ④バス停留所待合室 16.67㎡ 1981年建築 ⑤ポンプ室 6.72㎡ 1986年建築 その他、照明灯等の構築物あり
用途地域	第2種中高層住居専用地域（一部市街化調整区域）
その他	宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域

4 跡利用の基本的な考え方

地域活性化や交流人口の増加につながるような利活用方法を提案してください。

5 土地・建物の活用に当たっての留意事項

- (1) 現在の都市計画で定められている用途地域において建築が認められている活用用途に限らず、幅広い事業内容の提案を可とします。ただし、本市が用途地域の変更を確約するものではありません。用途地域の制限を超えた提案をする場合は、その旨を明記してください。
- (2) 当該地は一部市街化調整区域を含みます。市街化調整区域内での開発及び建築行為は、都市計画法（昭和43年法律第100号）等の関係法令により規制されていますので、今回の調査で出された事業提案を実施する場合には、都市計画法第34条各号に掲げる開発行為に該当することが前提であり、許可手続が必要となります。
- (3) 当該地は一部宅地造成工事規制区域を含みます。宅地造成工事規制区域内で一定規模以上の造成工事を行う場合は、技術基準への適合及び許可手続が必要となります。
- (4) 当該地は一部土砂災害警戒区域を含みます。土砂災害警戒区域内での開発及び建築行為は、都市計画法等の関係法令により規制されております。
- (5) 既存校舎をそのまま活用し、学校以外の用途に変更する場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）や消防法（昭和23年法律第186号）等に対応させるための改修費用が発生する可能性があります。これについては全額、事業者の負担とします。（詳細は建築部又は消防本部へお問い合わせください。）
- (6) グラウンドには地下埋設管があるため、掘削を行う場合は協議が必要です。（民間事業者へ所有権を移転する場合は、本市が地上権の設定を行うことを検討しています。）
- (7) 現在、市内の団体が主にスポーツの練習場としてグラウンド等を活用していることから、引き続き市民へ各種スポーツの場として提供するなど、地域貢献に寄与する取組について検討してください。

6 サウンディングの項目

上記2～5を踏まえ、次の項目について御意見・御提案をお聞かせください。

- (1) 当該敷地を利用して実施を希望する事業の内容
- (2) 事業方式（購入又は賃借）及び希望価格
- (3) 土地・建物の活用方針（土地全体の活用計画、既存の建物の取扱い（活用又は解体等））
- (4) 地域活性化や交流人口の増加につながるが見込まれる要素
- (5) 地域貢献に寄与が見込まれる要素（グラウンドの市民への開放等）
- (6) 提案する事業の実施に当たっての課題（建築基準法上の用途地域の制限の範囲を超える等）
- (7) その他（事業実施により期待できる効果、環境対策等）

7 調査実施について

(1) スケジュール

① 実施要領公表・配布	令和元年6月18日(火)～ 令和元年7月26日(金)
② 現地見学会・説明会申込み, 質問受付	令和元年6月18日(火)～ 令和元年7月16日(火)
③ サウンディング参加受付	令和元年7月3日(水)～ 令和元年7月26日(金)
④ 現地見学会・説明会の開催	令和元年7月18日(木)
⑤ サウンディング実施	令和元年7月29日(月)～ 令和元年8月9日(金)
⑥ サウンディング実施結果概要の公表	令和元年9月頃

(2) 調査の流れ

① 実施要領公表・配布

実施要領等を旭川市ホームページにて公表します。紙での配布を希望する場合は、令和元年6月18日(火)から7月26日(金)まで(旭川市の休日を定める条例(平成5年旭川市条例第3号)第1条第1項に規定する本市の休日(以下「休日」という。)を除く、午前9時から午後5時まで)の間に「9 問合せ及び連絡先」に記載した担当まで連絡してください。郵送による請求はできません。

② 現地見学会・説明会申込み, 質問受付

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及び説明会を実施します。参加を希望される方は、令和元年7月16日(火)午後5時までに、参加者氏名、所属企業部署名(又は所属団体名等)、Eメールアドレス、電話番号を明記の上、電子メールにて参加申込みをしてください。件名は「旧東海大学サウンディング型市場調査 現地見学会・説明会参加申込み」としてください。

調査に関する質問がある場合は、現地見学会・説明会申込みと同時に質問事項もメール本文に記載願います。

現地見学会の内容は主に土地・建物等の状況確認に関する事、説明会の内容は主に調査の実施方法に関する事及び質問事項への回答を予定しています。どちらか一方のみの参加も可能です。(その場合、参加申込み時点でその旨明記してください。)

③ サウンディング参加受付(事業者によるエントリーシート, 事業提案書提出)

サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシート及び事業提案書に必要事項を記入し、令和元年7月3日(水)から7月26日(金)までの期間

において、電子メール、持参、郵送のいずれかの方法により参加申込みを行ってください。電子メールでの申込みの場合、件名は「旧東海大学サウンディング型市場調査参加申込み」としてください。(持参の場合は休日を除く。)

④ 現地見学会・説明会の実施

■現地見学会

日時：令和元年7月18日(木) 午前10時～午前11時

場所：旧東海大学旭川キャンパス施設(旭川市神居町忠和) ※ 現地集合

■説明会

日時：令和元年7月18日(木) 午後3時30分～午後5時

場所：旭川市役所6階入札室(旭川市6条通9丁目46番地)

⑤ サウンディング実施

エントリーシート受領後、サウンディング実施日時及び場所をEメールにて連絡します。(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

申込みのあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安にサウンディング(対話)を実施します。その際、特に資料は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、市提出分として計20部を当日に持参してください。

⑥ サウンディング実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、概要を本市ホームページで公表します。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、公表に当たっては、参加事業者のノウハウ保護等を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

8 その他

(1) 調査の参加条件

調査の参加対象者は、対象用地・施設の利活用を主体的に図ることができ、単なる意見や要望ではなく具体的で実現性のある事業を提案していただける法人又は法人のグループ並びに個人又は個人のグループとします。法人の規模や営利、非営利を問いません。

なお、法人又はその代表者並びに個人が次のいずれかに該当する場合は、本調査に参加することができません。

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により一般競争入札への参加を排除されている者

イ 参加申込書提出時点で、旭川市競争入札参加資格者指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けている者

ウ 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・再生手続中の者

エ 旭川市暴力団排除条例（平成26年旭川市条例16号）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員に該当する者

(2) 参加の取扱い

当該土地・建物等の売却に関する事業者公募が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

(3) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に要する費用（書類作成、説明会及び現地見学会、サウンディング参加に要する旅費等）は参加事業者の負担とします。

(4) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む。）を行うことがあります。その際は御協力をお願いします。

9 問合せ及び連絡先

旭川市総合政策部政策調整課

連絡先Eメールアドレス

seisakuchosei@city.asahikawa.lg.jp

電話番号

0166-25-5358

住所

〒070-8525 旭川市6条通9丁目46番地