

「御厨テニスコート」及び「旧市民活動センター」に関する  
サウンディング型市場調査

実 施 要 領



①御厨テニスコート



②旧市民活動センター

令和4年（2022）年2月

足利市 総合政策部 総合政策課

## 1. 調査の目的

現在、足利市では「御厨テニスコート（令和4年3月供用廃止予定）」及び「旧市民活動センター（令和2年3月31日供用廃止）」（以下「対象地」という。）の利活用について、検討及び課題の整理を行っています。

今般、対象地の有効活用に関して、公募等を実施するにあたり、民間事業者の皆さまとの「対話」を通じて幅広く実現可能なアイデアや意見をお聞きする「サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）」を実施します。

本調査の目的は、公募条件を設定する前段として、民間事業者等の皆さまとサウンディング（対話）を行うことにより、効果的な公募条件を設定するとともに、市場性の有無や参入の意向及びその条件等を把握するもので、この調査結果を踏まえ利活用方針の決定及び処分に向けた手続きを進めてまいります。

## 2. 対象地

本サウンディングにおける調査対象地は、①「御厨テニスコート」及び②「旧市民活動センター」の2物件です。

### (1) 対象地の概要

#### ① 御厨テニスコート（正式名称：足利市御厨テニスコート）

##### i. 位置図



## ii. 物件概要

### 土地

所在地	足利市上渋垂町 447 番地 1			
地番	上渋垂町 447 番 1、448 番、449 番、459 番、460 番 1、460 番 2、462 番 1、463 番 1、464 番 1、465 番 1、466 番 1、467 番 1 (法定外公共物は除く)			
地積(公簿)	合計 9,983.31 m <sup>2</sup> (法定外公共物(無地番土地)は含まない)			
接道状況	南側：市道福富町 8 号線			
法令等による制限	用途地域	第一種中高層住居専用地域 第一種住居地域 準工業地域 ※3つの用途にまたがります。	防火地域等	なし
	建ぺい率	60%	容積率	200%
アクセス	車の場合	北関東自動車道太田桐生 IC より車で約 15 分(約 8 km) 国道 50 号から車で約 1 分(約 100m)		
	最寄駅	東武伊勢崎線福居駅より車で約 5 分(約 1.5 km)		
	公共施設	御厨小学校まで徒歩 14 分 (約 1.1 km) 協和中学校まで徒歩 20 分 (約 1.6 km)		

### 建物

建築年度	昭和 49 年	耐震性	旧耐震基準
延床面積	522.54 m <sup>2</sup>	駐車場	約 40 台
階数	2 階	構造	鉄筋コンクリート
主な部屋	クラブハウス (会議室、更衣室、トイレ、シャワー室等)		

### その他の情報

その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和 4 年 3 月 31 日に供用廃止される予定の施設です。</li> <li>・築 47 年が経過した旧耐震基準の建築物となります。</li> <li>・耐震診断は未実施です。</li> <li>・土地の境界確認測量は未実施です。(※令和 4 年度実施予定)</li> <li>・敷地内に法定外公共物(無地番土地)が存在していることから、現況面積は公簿面積(9,983.31 m<sup>2</sup>)よりも大きくなるのが想定されます(10,000 m<sup>2</sup>を超える可能性が高い)。</li> <li>・クラブハウス内にアスベスト含有が確認されています。詳細を確認するため、令和 4 年度にアスベスト含有調査を実施する予定です。</li> <li>・足利市洪水・土砂災害ハザードマップによると、0.5～3m未満の浸水想定区域となっています。</li> <li>・都市計画法その他関係法令に基づき、活用を検討してください。</li> </ul>
-----	---

## ●活用イメージについて

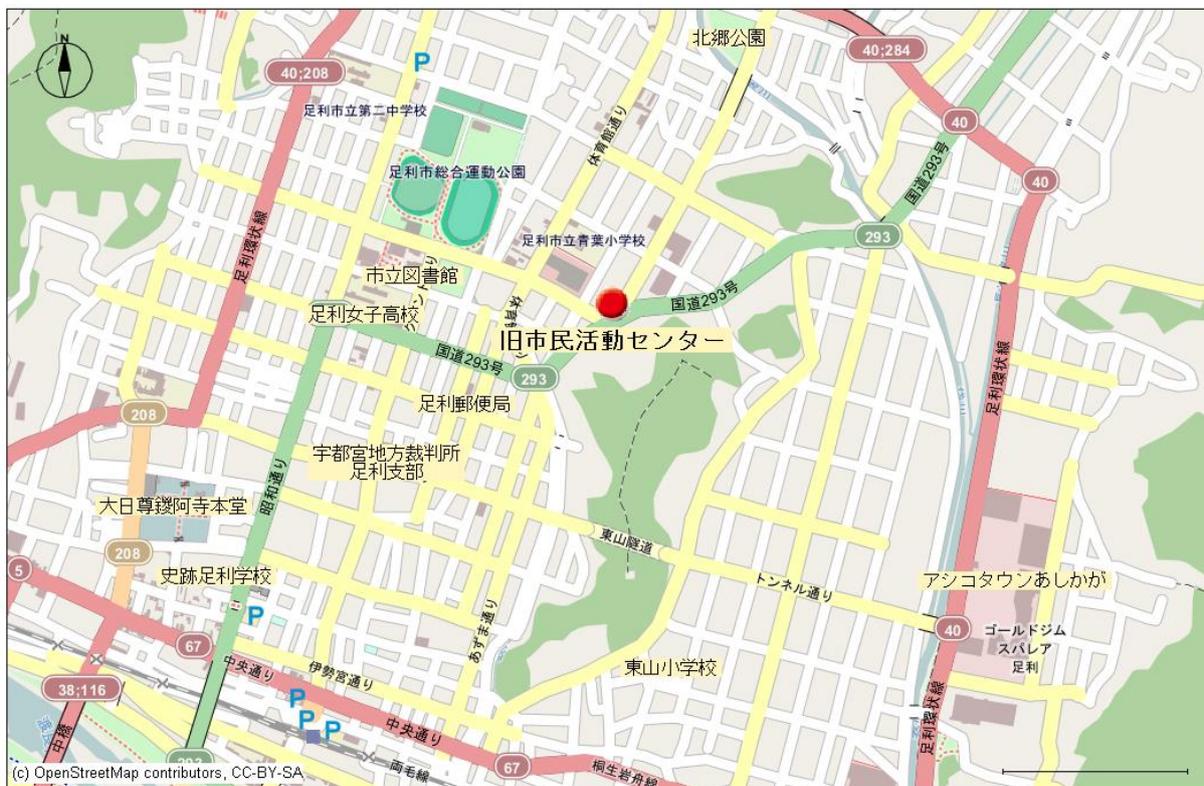
- ・売却処分の可能性について検討しています。
- ・周辺が住宅地であることから、当エリアの宅地分譲等の開発の可能性について、民間事業者との対話により市場性の確認をしたいと考えています。
- ・また、宅地分譲等の開発以外の活用に関しても、幅広いご提案をお聞きしたいと考えています。
- ・なお、貸付等の提案を妨げるものではありませんので、売却以外の方法による利活用提案がある場合にも、ご意見をお聞かせください。

## ●活用に関する課題等

- ・対象地に接する道路（市道福富町8号線）については、大雨の際に冠水することがあるため、雨水排水対策などについて総合的に考える必要があります。（台風時など年1回程度。水位10～15cm程度、深い部分で40cm程度冠水したことがあります。）
- ・民間事業者の参入意向や求める条件等を把握することで、現時点における対象地の市場性や課題等を確認したいと考えています。

## ② 旧市民活動センター（旧正式名称：足利市民活動センター）

### i. 位置図



## ii. 物件概要

### 土地

所在地	足利市大橋町一丁目 2006 番地 3			
地番	大橋町一丁目 2006 番 3			
地積(公簿)	2, 016. 11 m <sup>2</sup>			
接道状況	南東側：国道 293 号線・市道(市道大橋・菅田通り) 北東側：市道 (市道大橋町一丁目 11 号線)			
法令等による制限	用途地域	準工業地域	防火地域等	なし
	建ぺい率	60%	容積率	200%
アクセス	車の場合	北関東自動車道足利 IC より車で約 8 分(約 3 km) 国道 50 号から車で約 15 分(約 5 km)		
	最寄駅	JR 両毛線足利駅より車で約 6 分(約 2 km)		
	公共施設	青葉小学校まで徒歩 5 分 (約 0.4 km) 第二中学校まで徒歩 15 分 (約 1.2 km)		

### 建物

建築年度	昭和 43 年	耐震性	旧耐震基準
延床面積	本館 915.47 m <sup>2</sup>	駐車場	約 20 台
階数	本館 3 階	構造	鉄筋コンクリート
主な部屋	事務室ほか (添付資料 3 のとおり)		

### その他の情報

その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和 2 年 3 月に供用廃止された施設です。</li> <li>・築 53 年が経過した旧耐震基準の建築物となります。(法定耐用年数超過)</li> <li>・耐震診断は未実施です。</li> <li>・本敷地に接する道路及び隣地との境界確認測量は平成 13 年に栃木県により実施済みです。</li> <li>・建物内にアスベストが 1 か所あることが確認されています。(本館煙突の保温材にアモサイト有)</li> <li>・足利市洪水・土砂災害ハザードマップによると、0.5 m～3 m 未満の浸水想定区域となっています。</li> <li>・PCB 含有調査については実施済みです。キュービクル内にあった PCB 廃棄物(変圧器)については、令和 2 年 12 月 4 日付で最終処分済みです。</li> <li>・建物は平成 14 年に栃木県から譲渡されたものです。</li> <li>・建築された当初の図面(建築・電気設備・機械設備)はありません。平成 14 年度に改修工事を実施した際の、建築図面を参考</li> </ul>
-----	--

としてください。  
・都市計画法その他関係法令に基づき、活用を検討してください。

### ●活用イメージについて

- ・売却処分の可能性について検討しています。
- ・対象地周辺が商業地・住宅地であることから、当エリアの開発の可能性について、民間事業者との対話により市場性の確認をしたいと考えています。
- ・建物は築50年以上経過しており老朽化が進んでいることから、「市で解体してから売却する」もしくは「民間事業者で建物解体することを条件として売却する」形での処分を想定しています。
- ・しかしながら、建物活用に関する提案自体を妨げるものではありませんので、建物の活用を含めた提案がある場合についてもご意見をお聞かせください。
- ・土地の貸付に関する提案についてもございましたら、お聞かせください。

### ●活用に関する課題等

- ・入札不調リスクを低減するため、売却方法に関して「①更地で売却する場合」と「②建物解体条件を付して売却する場合」の民間需要について確認したいと考えています。
- ・民間事業者の参入意向や求める条件等を把握することで、現時点における対象地の市場性や課題等を確認したいと考えています。

## 3. スケジュール

内容	日程
実施要領の公表(受付開始)	令和4年2月14日(月)
現地見学会の参加申込期限	令和4年3月11日(金)
現地見学会の開催	令和4年3月16日(水)
サウンディング参加申込期限	令和4年3月11日(金)
対話シートの提出期限	令和4年3月11日(金)
サウンディングの実施 (個別対話)	令和4年3月22日(火)～令和4年3月25日(金)
実施結果概要の公表	令和4年3月下旬～4月上旬(予定)

※ 申込状況によっては、サウンディング期間を延長する場合があります。

## 4. サウンディングの内容

対象地に関して、実施したい利活用の用途、事業化に向けての課題や求める条件等についてお聞きしたいと考えています。

### 【主な調査内容】

- ① 考えられる利活用の方法（売却・貸付等）、活用用途、事業内容等
- ② 建物の活用意向について
- ③ 事業実施にあたっての懸念事項、募集にあたり配慮してほしい事項 など

## 5. サウンディングの対象者

対象地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する団体等。なお、法人格の有無は問いません。（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）第 6 条に該当する者
- 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

## 6. サウンディングの手続き

### （1）現地見学会への参加申込

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実施します。

参加を希望される方は、別紙「現地見学会 参加申込書」に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにて御連絡ください。なお、システムセキュリティの都合上、受信できない場合があるため、必ずメール送信後に電話連絡をお願いいたします。

#### ■ 申込期限

令和 4 年 3 月 11 日（金）午後 5 時まで

※別紙「現地見学会 参加申込書」を提出してください。

※申込先は「9 問い合わせ先・申込先」のとおり

## ■見学会開催日時

見学時間は1時間程度を想定しています。

### ① 御厨テニスコート

令和4年3月16日（水）【受付】午後1時 【開始】午後1時15分

### ② 旧市民活動センター

令和4年3月16日（水）【受付】午後3時 【開始】午後3時15分

## ■見学会 集合場所

いずれも現地集合となります。

① 御厨テニスコート 駐車場（足利市上洪垂町447番地1）

② 旧市民活動センター 駐車場（足利市大橋町一丁目2006番地3）

## （2）サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙「エントリーシート」及び「対話シート」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。

なお、システムセキュリティの都合上、受信できない場合があるため、必ずメール送信後に電話連絡をお願いいたします。

## ■申込期限

令和4年3月11日（金）まで

※別紙「エントリーシート」、「対話シート」を提出してください。

※申込先は「9 問い合わせ先・申込先」のとおり

## ■実施期間

令和4年3月22日（火）～令和4年3月25日（金）の間で随時実施

※午前10時から午後5時までの間で、1参加者あたり1時間程度を予定しています。

※実施日時の詳細は、エントリーシート受領後に調整のうえ、ご連絡いたします。

## ■実施場所

足利市役所 別館研修室

※ご連絡した指定時間の5分前に市役所本庁舎4階総合政策課へお越しください。会場までご案内いたします。

## ■その他

- ・サウンディングは参加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

要な場合は5部作成のうえご持参ください。

- ・WEB会議での対話を希望される場合には別途ご相談ください。

### (3) 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。

## 7. 留意事項

### (1) 調査参加者の扱い

- ① サウンディングへの参加実績は、その後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ② 本サウンディング調査の内容は、今後行う対象地の利活用検討の参考といたします。双方の発言・説明とも、あくまで対話時点での想定のものとし、約束等するものではないことに御留意ください。

### (2) 調査に関する費用

本調査の参加に要する費用は、参加者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

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。その際には御協力をお願いいたします。

## 8. 添付資料一覧

- (1) 様式1 「現地見学会 参加申込書」  
様式2 「エントリーシート」  
様式3 「対話シート」
- (2) 添付資料1 「御厨テニスコート 図面等」  
添付資料2 「御厨テニスコート 外観写真」  
添付資料3 「旧市民活動センター 図面等」  
添付資料4 「旧市民活動センター 外観写真」

## 9. 問い合わせ先・申込先

〒326-8601 栃木県足利市本城3丁目2145番地

足利市総合政策部総合政策課 地域ビジョン担当：長谷部・三木・伊藤

電話：0284-20-2271、FAX：0284-21-1384

メール：[sougou@city.ashikaga.lg.jp](mailto:sougou@city.ashikaga.lg.jp)

※ 担当者は令和4年4月1日以降、変更となる場合があります。