

(旧)大田区立伊豆高原荘の利活用に係る
サウンディング型市場調査実施要領

令和4年9月

大田区

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	問合せ先	5

1 調査の目的

(旧)大田区立伊豆高原荘（以下「本施設」といいます。）は、昭和42年の開設以来、長らく大田区民の保養施設として利用してきましたが、老朽化の進行に伴い、平成23年3月31日に閉館しました。

その後、近接の伊豆高原学園を建て替えるまでの暫定施設として活用し、平成27年3月をもって利用を廃止いたしました。

そこで、本施設の事業者による利活用の可能性やその前提条件について、民間事業者等の皆さまとサウンディング（対話）を行うことによって、市場性を把握するとともに、今後の活用プランを具体化するため、サウンディング型市場調査を実施いたします。

2 対象用地・施設の概要

施設名称	(旧) 大田区立伊豆高原荘																										
所在地	静岡県伊東市八幡野1151-36																										
敷地面積／延床面積	11,831.78㎡／3,284.73㎡																										
既存建物の概要	「各建物の概要【別紙1】」 参照																										
都市計画等による制限	<p>○用途無指定地域</p> <p>○自然公園法に基づく国立公園内（富士箱根伊豆国立公園）第3種特別地域により、以下のとおり規制あり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建ぺい率：20% ・ 容積率：60% ・ 建築物の高さ：建物の最低地盤面から10m以下かつ2階以下 ・ 1棟床面積2,000㎡以下 等 																										
管理状況	<p>管理委託契約を締結中</p> <p>（敷地・施設の管理：月3回、樹木剪定等：年1回）</p>																										
主な工事履歴	「主な工事履歴【別紙2】」 参照																										
利用実績	<p>利用実績</p> <p>○(旧)伊豆高原荘 (単位：人)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>宿泊利用</td> <td style="text-align: center;">14,464</td> <td style="text-align: center;">14,219</td> <td style="text-align: center;">14,531</td> </tr> </tbody> </table> <p>○(旧)伊豆高原学園付属施設 (単位：人)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成24年度</th> <th>平成25年度</th> <th>平成26年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>移動教室</td> <td style="text-align: center;">5,537</td> <td style="text-align: center;">5,227</td> <td style="text-align: center;">5,142</td> </tr> <tr> <td>社会教育団体 等</td> <td style="text-align: center;">227</td> <td style="text-align: center;">232</td> <td style="text-align: center;">189</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">5,764</td> <td style="text-align: center;">5,459</td> <td style="text-align: center;">5,331</td> </tr> </tbody> </table>				平成20年度	平成21年度	平成22年度	宿泊利用	14,464	14,219	14,531		平成24年度	平成25年度	平成26年度	移動教室	5,537	5,227	5,142	社会教育団体 等	227	232	189	合計	5,764	5,459	5,331
	平成20年度	平成21年度	平成22年度																								
宿泊利用	14,464	14,219	14,531																								
	平成24年度	平成25年度	平成26年度																								
移動教室	5,537	5,227	5,142																								
社会教育団体 等	227	232	189																								
合計	5,764	5,459	5,331																								
その他	耐震補強済（平成23年度）																										

3 スケジュール

実施方針の公表	令和4年9月30日（金）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和4年10月14日（金）
現地見学会・説明会の開催	令和4年10月21日（金）
サウンディング参加申込期限	令和4年10月28日（金）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和4年11月4日（金）
事前サウンディングシートの提出期限	令和4年11月11日（金）
サウンディングの実施	令和4年11月16日（水）から22日（火）
実施結果概要の公表	令和4年12月中旬（予定）

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

本施設について、実施主体として利活用する意向を有する事業者（法人又は複数の法人によって構成されるグループ）とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

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、区における一般競争入札等の参加を制限されている者

イ 大田区競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止期間中である者

ウ 大田区契約関係暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加除外措置を受けている者

エ 国税又は地方税を滞納している者

オ 経営不振の状態（民事再生法（平成11年法律第225号）及び会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく再生・更生手続き中）である者

(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、事業者による利活用を前提としております。

検討に当たっては、現状有姿若しくは現状有姿以外での、売却を含めた利活用の可能性について、課題・条件と併せてご意見・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) 具体的な活用方法

(2) 活用に当たって必要となる条件

2 現状有姿以外による活用方法について

(1) 具体的な活用方法

(2) 活用に当たって必要となる条件

3 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）

本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、所属企業若しくは所属団体名・部署名、電話番号を明記の上、電子メールにより御連絡ください。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大防止のため、参加者は1グループにつき3人までとさせていただきます。

ア 申込受付期間

令和4年9月30日(金)から10月14日(金)17時まで

イ 申込先

(8 問合せ先のとおり)

ウ 現地見学会・説明会開催日時

令和4年10月21日(金)13時から(1時間30分程度)

エ 会場

(旧)大田区立伊豆高原荘(静岡県伊東市八幡野1151-36)

※会場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、「エントリーシート【様式1】」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、下記申込先へ電子メールで御提出ください。

ア 申込受付期間

令和4年9月30日(金)から10月28日(金)17時まで

イ 申込先

(8 問合せ先のとおり)

ウ 留意事項

上記4(1)のただし書ア～オまでのいずれかに該当する場合は、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宛てに、11月4日(金)までに実施日時及び場所を電子メールで御連絡します。ご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、「事前サウンディングシート【様式2】」を電子メールで御提出ください。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。それ以上の容量となる場合は、問合せ先に御相談ください。）。

ア 提出期限

令和4年11月11日(金)17時まで

イ 提出先

(8 問合せ先のとおり)

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和4年11月16日(水)から11月22日(火)までの間の9時から17時まで

イ 所要時間

30分から1時間程度

ウ 参加人数

1グループにつき3人以内

エ 場所

大田区役所内

※新型コロナウイルス感染症の感染状況によっては、人数制限やWeb形式で実施する可能性もあります。

オ 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は、令和4年12月中旬に、概要を大田区ホームページで公表する予定です。

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を確認いたします。

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・拡大防止のお願い

現地説明会への参加やサウンディングの実施にあたっては、新型コロナウイルス感染症予防・拡大防止のため、マスクの着用及び手指の消毒にご協力をお願いいたします。

7 別紙・参考資料

- ・【別紙1】各建物の概要
- ・【別紙2】主な工事履歴
- ・【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
- ・【参考1】案内図
- ・【参考2】配置図
- ・【参考3】平面図

8 問合せ先

緊急の場合のご連絡を除き、ご質問等は電子メールで御連絡ください。

【 担 当 】 企画経営部 施設整備課 施設計画担当 森本・森

【 電 話 】 03-5744-1124（直通）

【電子メール】 tatemono-seibi@city.ota.tokyo.jp