

	隣接地に陶芸施設（1814番5）あり。
⑥対象地周辺の環境	一般住宅・畑・田・作業所等が混在する地域
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	茨城県城里町財務課
②事業名	桂老人福祉センター利活用事業
③本事業の現在の検討ステージ	①.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	○桂老人福祉センターは、現在使用していない施設になります。遊休地として町HP上に公開していますが、問い合わせは少なく、価格面含め、既存の売却では条件で折り合うことがありません。利活用含め、アイデアがあればお聞かせください。また、現存建物の保全を前提とはしておりません。
⑤民間事業者に対する質問事項	○対象地及び建物の市場性（事業可能性） ○対象地及び建物の有効活用に重要な要素 ○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るのか、またどの手法が適しているかについて提案いただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） ⑧.その他（全業種可能）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 ④.その他（全国・地元問わず）
2. 事業概要	
（1）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	①.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1. 新設 ②.建替え ③改修 ④.維持管理・運営 ⑤.その他（取り壊し可能）

③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 ④.その他（全手法可能）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI事業」の（ ）内に記載く ださい。	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 ④.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI ⑦.土地の賃貸借 ⑧.土地の売却・譲渡 ⑨.建物の賃貸借 ⑩.建物の売却・譲渡 11.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下 さい	町内外の人を惹きつけるコレという魅力が必要であり、町の資源を活かした魅力づくりを推進し、新たな行政需要の対応など、地域活性化につながる事業提案を民間事業者から幅広く募集し、利活用の方法を模索したい。
⑥現状及び課題	床面積 503.23㎡（昭和55年建設）鉄筋コンクリート造陸屋根 平家建（耐震基準非対応） 底地、建物とも町所有。上水道完備、浄化槽設置。 高齢者向け保養施設として整備されており、大広間と大浴場が整備 給排水、電気設備棟の更新が必要。 建物を取り壊したうえでの活用も可。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者に考 慮してほしい事項等を簡潔に ご記入ください	山間部にある施設であり、土砂災害特別警戒区域に指定されているた め、堅固な擁護壁工事が必要と思われます。
⑧事業スケジュール（予定）	未定
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	東茨城郡城里町大字錫高野字若林2840番 町道8-1067号線沿い
②敷地面積	4,934.85㎡
③土地利用上の制約	都市計画区域外 建築基準法 容積率 400% 建ぺい率 70%
④所有者	城里町
⑤周辺施設等	城里ショッピングプラザ 約8.5km 岩船郵便局 約3.3km JR水郡線「常陸大宮」駅から約13.7km 茨城交通「錫高野山崎」バス停 約0.7km
⑥対象地周辺の環境	山間起伏地であり、平坦地に農家住宅・農地がある以外は、起伏のある 山林
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等）	保養施設であり、大広間及び男女の浴室があります。 また、上水道整備、汚水・生活雑排水は、浄化槽による宅内処理となっ ています。

■ 添付資料

- 城里町・施設概要資料（やまゆり荘・桂老人福祉センター）
- 城里町総合計画 <https://www.town.shirosato.lg.jp/page/dir003380.html>
- 城里町地方創生総合戦略 <https://www.town.shirosato.lg.jp/page/page002975.html>
- 城里町総合管理計画 <https://www.town.shirosato.lg.jp/page/page005639.html>