

**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	城里町老人福祉センター「やまゆり荘」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	○やまゆり荘は、現在使用していない施設になります。 隣接する町有地に陶芸施設があり、当事業用地内に陶芸用の電気炉があります。 このようなことから陶芸に関する事業等ができないか、民間事業者のアイデアをお聞かせください。 また、建物をそのまま使うのか、または取り壊したうえで活用するのが考えられます。
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 ○官民連携手法でどのような手法が想定できるのか、また、どのような事業ができるのか提案いただきたい。
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（ ）
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	地域交流を醸成できるような拠点づくりに取り組みとして、隣接する 陶芸の館及び当事業用地を軸に陶芸に関する事業を展開できればと考 えております。
⑥現状及び課題	建物町所有（昭和59年建設）新耐震基準対応 底地は借地 上水道完備・浄化槽あり 一部東日本大震災被災箇所あり 給排水、電気設備棟の更新が必要（費用は、事業者負担） 建物を取り壊したうえでの活用も可。 また、浄化槽の保守点検又は修繕が必要
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	施設の周辺住民、地域防災や地域活動の配慮
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下古内字ゴリ内1799番1（借地） 字ゴリ内1800番1（借地） 字ゴリ内1801番1（借地） 字ゴリ内1804番1（借地） 字ゴリ内1804番2（借地） 字ゴリ内1813番2（借地） 字ゴリ内1815番4（借地） 字ゴリ内1803番（借地） 町道0111号線に接続
②敷地面積	4,126.76㎡ うち（4,126.76㎡が借地）
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	ホールの湯（日帰り温泉）

	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>