

<p>⑥対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>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</p>	<p>①.設計 ②.建設 ③.不動産</p> <p>④.金融機関 ⑤.維持管理 ⑥.コンサルタント</p> <p>⑦.運営（AI、IoT、ビッグデータ等の技術活用の知見を有する事業者）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>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</p>	<p>①.全国展開している事業者 ②.当該エリア外の事業者</p> <p>③.地元事業者 4.その他（ ）</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>（1）基本情報</p>	
<p>①事業の分野</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>①.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設</p> <p>④.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 ②.建替え ③.改修 ④.維持管理・運営</p> <p>5.その他（ ）</p>
<p>③想定する事業類型</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 ②.収益型 3.混合型</p> <p>4.その他（ ）</p>
<p>④想定する事業の手法</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>※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。</p>	<p>1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式</p> <p>3.包括的民間委託 4.指定管理者制度</p> <p>5.コンセッション 6.Park-PFI</p> <p>⑦.土地の賃貸借 、⑧.建物の賃貸借</p> <p>9.その他（ ）</p>
<p>⑤事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>本市において未利用となっている市有財産の有効活用を検討するにあたり、様々な活用の可能性について、民間事業者等との対話を行うことにより市場性や活用方法、さらには民間活用の前提条件等を把握するために実施します。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p>本市では、平成 28（2016）年 12 月に柏崎市公共施設等総合管理計画を策定し、将来にわたり持続可能な行政サービスが提供できるよう、公共施設の規模の適正化を図ることとしており、施設の複合化等によって生じる未利用資産については、積極的に売却や貸付等を行うことで、保有資産の収益化を図ることとしています。</p> <p>未利用財産の処分等にはこれまでも取り組んできたところですが、未だ売却や利活用に至っていない物件が残っていると同時に、公共施設の再配置等に伴い、今後、新たな未利用財産の発生も見込まれることから、未利用財産の早期処分及び利活用を効果的に実施するため、民間事業者等の皆様との「対話」により、売却、貸付等に対するニーズや公募手続きの進め方等に関し事前にご意見を伺い、今後の参考とさせていただくものです。</p>

	<p>本市は、これまで石油産業のまち、原子力産業のまちとして歩んできた歴史を踏まえ、「次世代エネルギーの活用による温暖化対策の推進」、「エネルギー・環境産業の創出」を据え、環境・経済の両面から持続可能で豊かに生活できる脱炭素社会「新たなエネルギーのまち」の形成を目指しています。急激に進展するデジタル化や脱炭素化など、時代潮流の変化を的確に捉えながら、環境・エネルギー産業を始めとする新たな産業の育成や誘致を進めており、そのための各種優遇制度（固定資産税の軽減、事業用地の購入・設備投資への補助、全国トップクラスの電気料金補助）を用意しています。</p> <p>特に、電気料金のおおむね半額相当を交付するという本市の電気料金補助制度は全国有数の補助率であり、この安価な電力を活用した新たな産業の育成や誘致を進めることにより、地域経済の活性化と新たな雇用や働き方の創出を図り、生活基盤の安定化を目指しています。</p> <p>本サウンディングにより、未利用資産における民間ニーズと、事業実施に当たり本市に期待する支援や配慮して欲しい事項等を確認し、今後の事業化に向け、検討を進めていく予定です。</p>
<p>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</p>	<p>○本市において対象施設の修繕、設備更新等を行わない方針です。現状有姿にて対象資産を提供しますので、市の支援制度により必要な設備投資などを行っていただくことを期待します。</p> <p>○原則として公募により対象財産を一括で売却または賃貸借することを想定していますが、本サウンディングの提案により条件を見直す可能性があります。</p> <p>○民間事業者等が対象財産を利活用することで、「事業機会の創出」となり、地域住民にとっては「地域の魅力向上」、行政にとっては「施設の維持管理コストの削減」につながることを期待します。</p>
<p>⑧事業スケジュール（予定）</p>	<p>令和5（2023）年 サウンディング（事業内容検討） 令和6（2024）年 プロポーザル（事業者選定）</p>
<p>（2）対象地</p>	
<p>①所在地（交通情報含む）</p>	<p>①南鯖石小学校（新潟県柏崎市石曾根字関根3006番地） ②南鯖石保育園（新潟県柏崎市山室字山久2923番地6） JR 柏崎駅から南東 12.7km に位置する。</p> <p>公共交通</p> <p>1.北陸自動車道・柏崎I.C 約 13.3km 2.JR信越線・安田駅 約 9.0km 3.路線バス「岡野町車庫前線」・南鯖石農協前 徒歩 1分</p> <p>周辺公共施設</p> <p>1.柏崎市役所（本庁舎）約 15.6km 2.柏崎市役所（高柳町事務所）約 7.0km ※消防署高柳分遣所、高柳診療所も併設</p>

	<p>3.南鯖石コミュニティセンター 約 0.1km ※同一敷地内</p> <p>4.教育施設 鯖石小学校 約 4.9km 第五中学校 約 3.5km</p> <p>周辺商業施設</p> <p>1.スーパーマーケット 約 9.4km 2.ドラッグストア 約 9.5km</p> <p>接道状況 敷地の東側に国道252が接道</p>
②敷地面積	<p>①南鯖石小学校 敷地面積：21,516.44 m² 建物延床面積：3,318.66 m²</p> <p>②南鯖石保育園 敷地面積：3,872.47 m² 建物延床面積：470.61 m²</p>
③土地利用上の制約	都市計画区域外
④所有者	柏崎市
⑤周辺施設等	同一敷地内に、地域活動拠点施設となる南鯖石コミュニティセンターが整備されている。
⑥対象地周辺の環境	中山間地域。周辺は田園が広がり、住宅が点在。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>本市は、企業立地や設備投資を行う事業者に対し、事業用地の購入・賃貸借費用の補助、固定資産税などの税金の軽減、全国トップクラスの電気料金補助制度など、各種優遇制度を用意しています。</p> <p>https://www.city.kashiwazaki.lg.jp/soshikiichiran/sangyoshinko/bu/monozukurishinkoka/3/7/index.html</p>

■ 添付資料

- 参考資料（市の概要、施設位置図・平面図・状況写真、事業化に向けた支援制度）