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	岐阜県郡上市
②事業名	郡上八幡市街地中心地賑わい創出事業
③本事業の現在の検討の 状況※該当する番号に〇(いずれか ーつ)	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	〇本市中心市街地の一等地に位置する旧金融機関の土地、建物譲渡を受け、今後の施設、場所の最適な活用手法を検討するものであり、現時点では、実施内容は定まっておらず、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたい。 〇建物は、判明している範囲で昭和40年以前に建築された施設であり、建物の老朽化から耐震性、バリアフリーに問題があります。 〇城下町に住まう人々に春の到来を伝える、岸剣・日吉・八幡の各神社の春まつり大神楽競演が行われる場所であり、日本三大盆踊りの一つである夏の郡上おどりの開催場所でもあり、さらに秋の味、郷土の産業・文化の交流を深めるふるさとまつりのメイン会場として、市民が集い、観光客が多く往来する通りに面する地理的優位性を持つ一方で、市の財政事情を鑑みると施設を利活用していくためには、資金調達も含めた民間活力の導入が必要不可欠であると考えます。
⑤民間事業者に対する質 問事項 ⑥対話を希望する業種	〇既存施設は、歴史的風致維持向上計画の重点区域内にある建造物のため、可能な限り現況の雰囲気を引き継いだ改修または解体新築が可能であるか。 〇想定される事業コンセプト、導入すべき機能、ターゲット層、地域貢献策などをご提案いただきたい。 〇官民連携事業として、どのような手法が想定されて、どの手法が適しているかについて提案いただきたい。 1.設計 2.建設 3.不動産
※該当する番号に〇(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	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(業種問わず)

⑦対話を希望する事業者	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者
の事業展開エリア	3.地元事業者 4.その他(エリア問わず)
※該当する番号に〇(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	
2. 事業概要	
(1)基本情報	
①事業の分野	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設
※該当する番号に〇(複数可)	4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舎等
	6.廃棄物処理施設・斎場
	フ.インフラ施設()
	8.スモールコンセッション
	9.その他 ()
②事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営
※該当する番号に〇(複数可)	5.その他()
③想定する事業類型	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型
※該当する番号に〇(複数可)	4.その他(
④想定する事業の手法	1.PFI 事業()方式 2.DBO 方式
※該当する番号に〇(複数可)	3.包括的民間委託 4.指定管理者制度
※PFI事業方式(BTO、RO等)	5.コンセッション 6.Park-PFI
が具体に決まっている場合、	7.土地の賃貸借 、8.建物の賃貸借
「1.PFI 事業」の()内に記載	9.その他(
ください。	
⑤事業内容	○旧金融機関建物の譲渡を受け、今後のその施設(場所)の最適
※事業の内容を簡潔にご記入	な活用手法を検討するもので、現時点では実施内容は定まってお
下さい	らず、識者や地元住民の意見を踏まえて方向性を見出したい。
⑥現状及び課題	○建物は、判明している範囲で昭和 40 年以前に建築された施設
	であり、建物の老朽化及び耐震性の欠如が見られる。
	○観光中心地であることから、活用しない理由はないものの、市
	の財政事情を鑑みると、施設の改修、解体、整備、維持管理へ投
	資する財政力がない。
⑦前提条件	〇地元住民のみならず観光客にも親しまれる施設が望ましい。
※事業化にあたって事業者に	〇資金調達も含めた民間活力を導入したい。
考慮してほしい事項等を簡	
潔にご記入ください	
⑧事業スケジュール(予	令和8年度:利活用方針策定
定)	令和9年度以降:事業者募集予定
(2)対象地	
①所在地(交通情報含む)	岐阜県郡上市八幡町島谷 535 番地 1 ほか
②敷地面積	568.00 m²
③土地利用上の制約	 郡上市景観条例、都市計画区域(第一種住居区域:建蔽率 80%、

	容積率 200%)、郡上市歴史的風致維持向上計画、郡上八幡市街 地まちなみづくり町民協定(東部区域)
④所有者	市
⑤周辺施設等	・0.5km 圏内に、観光施設が複数立地(旧庁舎記念館、楽藝館、まちなみ交流館等)・1.0km 圏内に、コワーキング・スペースが立地(HUB GUJO)・東海北陸自動車道郡上八幡 Cまで 1.7km
⑥対象地周辺の環境	中心市街地の一等地に位置し、観光客が多く往来する通りに面する
⑦その他	・1km 圏内人口は、約 4,000 人で高齢化率約 37%
(上記項目以外の情報、特徴、	• 1 時間で市街地を1 周するコミュニティバスあり(始発 8:00、
留意すべきこと等)	最終 17:00、右回り左回り同時運行)
	・長良川鉄道郡上八幡駅まで 1.4km

■ 添付資料

①:計画地の位置図(市街地周辺図)

②:対象施設の概要(平面図)

③:現況の写真