

平成 29 年 11 月

対話型サウンディング調査 実施要領

二宮町 公共施設再配置・町有地有効活用
**国立小児病院跡地の有効活用について
民間事業者のみなさまとの対話をおこないます**

1. 調査名

国立小児病院跡地の有効活用に向けた対話型サウンディング調査

2. 調査対象地

国立小児病院跡地
(住所：二宮町山西240番5他)

3. 調査の背景・目的

二宮町の公共施設は、老朽化が進み、一斉に更新する時期を迎えようとしています。しかし、財政状況は厳しく、人口減少がさらに進むと予想される中で、全ての施設を町が更新することは現実的ではなく、施設の統廃合や管理運営への民間参入も考えなければなりません。また、その際、二宮の有する町有地を有効に活用することが求められます。

二宮町では、平成 25 年 10 月に公共施設の更新や統廃合の考え方を整理した「二宮町公共施設再配置に関する基本方針」を策定しました。これを受けて、平成 28 年 3 月に公共施設再配置・町有地有効活用等検討委員会を設置し、実施計画の策定にあたっての基本的な考え方を「二宮町公共施設再配置・町有地有効活用実施計画策定方針」として作成しました。引き続き平成 29 年度は、町民アンケートや町民ワークショップを実施し、実効性のある「実施計画」の策定に向け検討を進めています。

本調査は、町有地のうち、国立小児病院跡地の有効活用に対して、広く民間事業者のみなさまから、立地に対する評価、施設整備等活用アイデア、事業への参入意向をお聞きすることを目的とし、対話型サウンディングを実施し、活用の可能性を調査します。

※参考：公共施設再配置・町有地有効活用に関する二宮町 HP

<http://www.town.ninomiya.kanagawa.jp/soshiki/seisakusomu/kikakuseisaku/senryakusuishin/t01/saihaichi/index.html>

4. 調査実施スケジュール

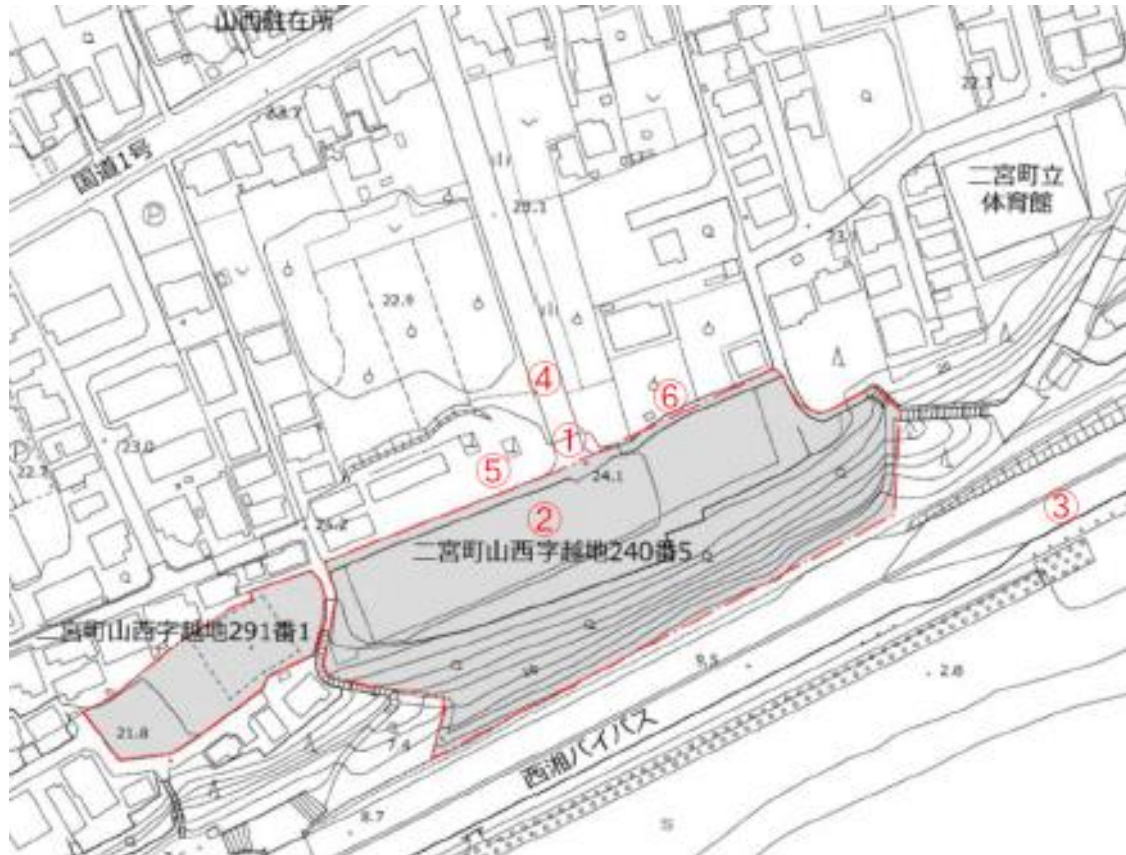
日程	内容
平成 29 年 11 月 13 日 (月)	対話型サウンディング実施の公表
平成 29 年 11 月 15 日 (水) ~平成 29 年 11 月 29 日 (水)	現地説明会参加申し込み受付
平成 29 年 11 月 30 日 (木)	現地説明会の実施
平成 29 年 11 月 30 日 (木) ~平成 29 年 12 月 27 日 (水)	対話型サウンディング実施の申し込み受付
平成 30 年 1 月 15 日 (月) ~平成 30 年 1 月 19 日 (金)	対話型サウンディングの実施
平成 30 年 3 月 (予定)	実施結果の概要公表

5. 国立小児病院跡地の概要

【基本事項】

- 所在地 : 中郡二宮町山西 240 番 5 他
- 交通 : 「山西」バス停から徒歩 3 分
- 面積 : 9,861.12 m²
(内 訳) : 山西 240 番 5 8,213.17 m²
 : 山西 291 番 1 1,647.95 m²
- 地 目 : 宅地
- 都市計画 : 市街化区域
- 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域
 建蔽率 60%、容積率 200%

【敷地平面図】



【写真】



①正面入口



②敷地西側を臨む



③西湘バイパスからの見上げ(Google)



④国道1号からのアプローチ



⑤西側隣地の状況



⑥東側隣地の状況(体育館方面)

【暫定利用状況】

○山西 240 番 5

- ・平成 19 年 12 月より「旧国立小児病院跡地仮設こどもの広場」として利用

一般利用：利用時間内であれば、だれでも利用可能

専用利用：申請により利用

(利用内容：町立体育館での大会時に臨時駐車場として利用等)

○山西 291 番 1

- ・二宮町老人クラブがゲートボール場として利用

6. 活用の基本方針

二宮町としては、以下の考え方に則り、跡地の利活用を検討いたします。

(1) 基本方針

- ①：子育て支援に資する機能を有した利活用とする
- ②：周辺環境や景観に馴染んだ利活用とする
- ③：その他二宮町に対して地域貢献が期待できる機能を付加した利活用とする

(2) 事業条件

- ①子育て支援に資する機能に関して
 - ・施設整備において、子育て支援に資する機能を導入すること
 - ・子育て支援に資する機能は、民設民営とすること
- ②地域貢献に関して
 - ・「高齢者を含めた多世代がコミュニティをはぐくめる場」、「生活支援として、医療介護等に係るサービスを提供する場」等の地域に貢献できる機能を導入すること
- ③周辺環境景観に関して
 - ・住宅地に適した整備とすること
 - ・敷地の特徴的な景観に適した整備とすること
- ④その他整備内容について
 - ・敷地全体を一体的に整備運営することを基本とすること

7. サウンディングの対象

- (1) 対象地を使って事業を行う可能性のある企業、団体
- (2) 対象地を使った事業をコーディネートできる者

8. サウンディング内容

- (1) 対象地のポテンシャル、事業アイデアに関して
 - ・対象地において事業成立が考えられる事業内容（住宅、飲食店、教育施設等具体的に）
 - ・対象地のメリット・デメリット
- (2) 子育て支援機能について
 - ・想定される子育て支援機能
 - ・運営・維持管理内容
- (3) 地域貢献機能について
 - ・想定される地域貢献機能
 - ・整備内容
 - ・運営・維持管理内容
- (4) 事業方式について
 - ・土地の扱いについて（売却、定期借地、その他）
 - ・事業費、資金計画
 - ・事業期間
- (5) その他
 - ・二宮町のその他の公共施設や民間施設との連携
 - ・二宮町のその他の町有地との連携

9. サウンディングの流れ

- (1) 現地説明会の実施

対話型サウンディングに先立ち、現地説明会を開催します。参加を希望する場合は、期日までに申込先へEメールにてご連絡ください。

【日時】平成29年11月30日（木）午前10時30分～午前11時30分

【場所】国立小児病院跡地（住所：二宮町山西240番5他）

【申込受付期間】平成29年11月15日（水）午前9時～平成29年11月29日（水）午後5時

【申込方法】

- ・Eメールでお申込ください。
- ・件名は【説明会参加申込】としてください。
- ・①参加者全員の氏名、②所属企業（団体）等の場合は、企業名及び部署名、③連絡先Eメールアドレス、④電話番号、⑤FAX番号を明記してください。

(2) 対話型サウンディングの申し込み

対話型サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、期日までに申込先へEメールにてご提出ください。

【申込受付期間】平成29年11月30日(木)午後1時～平成29年12月27日(水)午後5時

【申込方法】

- ・Eメールでお申込みください。
- ・件名は【対話型サウンディング参加申込】としてください。
- ・希望日程は、3箇所以上チェックしてください。
- ・参加人数は、1団体(グループ等)につき5名以内としてください。
- ・説明会に出席しなかった団体(グループ等)であってもヒアリング対象に該当する場合は、対話型サウンディングに参加することができます。

(3) 対話型サウンディングの実施日時及び場所の連絡

平成30年1月4日(木)以降に対話型サウンディングの参加申込団体(グループ等)の担当者あてに、実施日時及び場所をEメールで連絡します。都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 対話型サウンディングの実施

【実施期間】平成30年1月15日(月)～平成30年1月19日(金)

【場所】二宮町役場会議室他

【所要時間】30分から1時間程度

【その他】

- ・ヒアリングでは、説明の補足に必要な資料等を使用することができます。(資料の提出は必須ではありません。)
- ・資料を使用する場合は、9部ご用意ください。
- ・プロジェクターを使用することはできません。

(5) 実施結果の概要の公表

- ・対話型サウンディングの実施結果については、WEB等で概要の公表を予定しています。
- ・参加団体(グループ名)の名称は公表しません。
- ・公表にあたっては、事前に参加団体(グループ等)に内容の確認を行います。

10. 留意事項

(1) 参加の扱い

対話型サウンディングの参加実績は、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

説明会及びヒアリングの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加サウンディング調査の実施

必要に応じて、追加サウンディング調査（文書照会を含む）や調査に関するアンケート等を行う場合がありますので、その際にご協力ください。

(4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、ヒアリングの対象として認めないこととします。

- ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- ・二宮町暴力団排除条例（平成24年10月30日条例第32号）に規定する暴力団員等でないこと。
- ・神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実があるもの。

11. 調査実施体制

当日は、以下の体制により対話型サウンディングを実施させていただきます。

- ・二宮町政策総務部企画政策課
- ・「平成29年度 公共施設再配置・町有地有効活用等支援委託」の受託業者

お問合せ・連絡先

二宮町 政策総務部 企画政策課 担当：小宮、上原
電話：0463-71-3311 FAX：0463-73-0134
メール：senryaku@town.ninomiya.kanagawa.jp