

# 公共施設の利活用に係わるサウンディング型市場調査

## 実 施 要 領

令和3年10月

南部町企画課

## 目 次

1	調査の名称	1
2	調査の趣旨	1
3	施設の概要	2
4	基本条件	2
5	土地・建物等の参考価格	2
6	調査の項目	3
7	調査実施について	3
8	その他	5
9	問合せ及び連絡先	5

- 【様式】 説明会・現地見学会参加申込書（様式1）  
参加シート（様式2）  
対話シート（様式3）  
質問票（様式4）

- 【資料】 物件調書  
図面

## 1 調査の名称

### 旧富沢図書館の利活用に係わるサウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査（以下「調査」という。）とは、発案段階や検討段階で民間事業者に広く意見、提案等を求め、対話を通して参入意欲や活用方法、実現可能性、課題、参入しやすい条件等を把握する調査です。

## 2 調査の趣旨

### (1) 背景・目的

南部町（以下「町」という。）では、旧富沢図書館（以下「図書館」という。）について、現時点では利活用方法が決定しておらず、さらに耐震性能が不十分であることなどから、町としては解体も視野に入れているのが現状です。

図書館は、昭和16年5月23日に竣工し富河村役場庁舎として利用されていました。昭和30年、富河村と万沢村が合併して富沢町となりましたが、引き続き富沢町役場庁舎として利用し、平成2年に新たに庁舎が完成したことから、庁舎としての機能は終了しました。

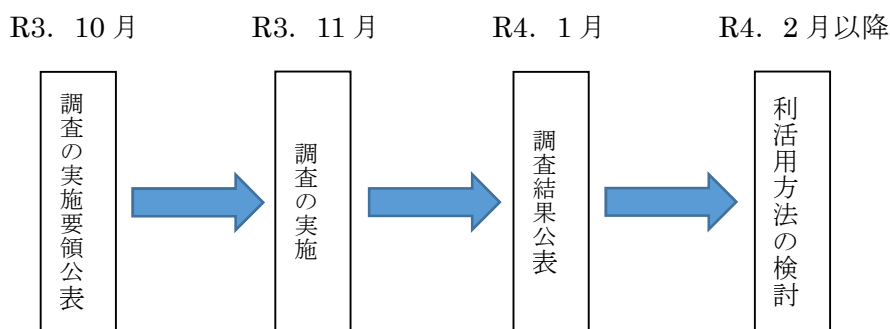
これを受けて、町の文化遺産として保存することとなり、平成3年、図書館としての改築計画が具体化され、翌4年1月には総工費2,980万円をかけて「富沢町立図書館」として再利用されることになりました。

平成15年には、富沢町と南部町（栄村・睦合村）が合併し、新南部町となりましたが、図書館としての機能は持続したまま、現在に至っています。

この図書館は、旧4村のうち唯一現存する歴史的建造物でもあり、施設の有効活用が図られるのであれば、民間事業者への貸付けや売却も視野に入れる中で、検討する必要性もあると考えています。

このことから、民間事業者との対話を通して、土地・建物等の利活用のアイデア、利活用に当たっての課題などを把握するため、本調査を実施します。

### (2) 調査の流れ



### (3) 期待される効果

本調査を行うことにより、次のような効果を期待しています。

ア 民間事業者との対話をすることで、解体とは別の意向を把握し、実態に即した利活用方法について幅広い検討ができる。

イ 地域の状況や行政課題を提示して対話することで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした利活用案の検討が可能になる。

ウ 民間事業者としては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者公募段階で本町の意図を十分に理解した事業提案ができる。

### 3 施設の概要 ※詳細につきましては物件調書をご確認ください。

#### (1) 旧富沢図書館

閉館年月日 令和3年8月10日  
所在地 南巨摩郡南部町福士4348番地1  
敷地面積 1093.23㎡  
建物概要 延べ床面積 519.78㎡  
昭和16年建築 平成4年改築 木造2階建  
耐震性 建物全体で補強が必要

### 4 基本条件

#### (1) 基本的な考え方

旧富河図書館の周辺は、町立の小学校をはじめ保育所・複合施設、役場本庁舎などが隣接する教育の拠点であり、地域の生活の中心となっている場所であることを踏まえ、町の観光資源である「富士川ライン」を推進するにあたり、「道の駅とみざわ」と連携が図れ、他の公・民施設を結びつけ、地域の活性化に貢献できる施設・事業であり、地域の要望を考慮した利活用（貸付け又は売却）とします。

#### (2) 留意事項

ア 土地・建物等については原則として一体での利活用をお願いします。

イ 耐震基準、活用用途に応じた建物の改修は、歴史的な様式を残しつつ、協議によって実施していただきますが、費用は全額、事業者負担とします。

ウ 活用用途に応じて給水・冷暖房等各設備の改修費用が発生する可能性があります。費用は全額、事業者の負担とします。

エ 建物の解体・立替えについては、本調査における町の考えと相違いたしますので、原則認められません。

オ 光熱水費等の維持管理費は、基本的には事業者の負担とします。

### 5 土地・建物等の参考価格

#### (1) 貸付料

建物 長期貸付 ー 円又は無償  
土地 長期貸付 ー 円又は無償

※提案内容や地域貢献等により、協議して決定される。

## (2) 売却価格

建物 無償

土地 ー 円

※周辺の評価額によるが、提案内容や地域貢献等により、協議して決定される。

## 6 調査の項目

4 (2) 留意事項を踏まえ、次の項目について事業アイデアやご意見をお聞かせください。

円滑に対話が実施できるよう、事前に提出していただく対話シートの内容をもとに、進めていく予定です。

1	対象施設	旧富沢図書館
2	事業アイデアの内容	
3	事業方式及び希望価格	
4	土地・建物の利活用方針	
5	地域の活性化や地域振興の貢献に寄与することが見込まれる要素や、事業により期待できる効果	
6	購入又は賃借に当たっての課題	
7	環境対策、その他提案するアイデアの実施に当たっての課題	

## 7 調査実施について

### (1) スケジュール

ア	実施要領の公表・配布	令和3年10月12日(火)～11月30日(火)
イ	説明会・現地見学会への参加申込み	令和3年10月12日(火)～10月29日(金)
ウ	質問の提出	令和3年10月12日(火)～調査日の1週間前
エ	説明会・現地見学会の開催	令和3年11月4日(木)
オ	調査への参加申込み	令和3年10月12日(火)～11月30日(火)
カ	調査の実施	令和3年11月8日(月)～12月24日(金)
キ	実施結果概要の公表	令和4年1月以降

### (2) 調査の流れ

#### ア 実施要領の公表・配布

実施要領、様式及び資料を本町ホームページにて公表いたします。紙での配布を希望される方は、令和3年10月29日(金)まで(土日祝日を除く、午前9時から午後5時まで)に南部町役場企画課(0556-66-3402)までお問い合わせください。

#### イ 説明会・現地見学会への参加申込み

調査への参加希望事業者向けの説明会及び現地見学会を実施します。説明会の内容は、主に調査の実施方法に関すること、現地見学会の内容は主に土地・建物等の状況確認に関することを予定しています。説明会・現地見学会に参加しなくても、調査に参加することは可能です。また、どちらか一方のみの参加申込みも可能です(その場合は、参加申込書にその旨を明記してください)。

【受付期間】 令和3年10月12日(火曜日)～10月29日(曜日)午後5時まで

【申込方法】 「説明会・現地見学会参加申込書(様式1)」に必要事項を記載し、受付期間内に電子メールで提出してください。受領後、説明会・現地見学会のご案内を電子メールにて送付します。

【提出先】 南部町企画課 メールアドレス kikaku@town.nanbu.yamanashi.jp

#### ウ 質問の提出

調査に関する質問がある場合には、次のとおり質問票を提出してください。

【受付期間】 令和3年10月12日(火曜日)～調査日の1週間前まで

【提出方法】 「質問票(様式4)」に必要事項を記載し、受付期間内に電子メールで提出してください。受け付けた質問に対しては、個別に電子メールで回答いたします。(調査の趣旨と関係のない質問など、内容に回答できない場合があります。)また、質問事項及び回答は、原則として町ホームページにて公表いたします。質問者の名称については、非公表といたします。

【提出先】 南部町企画課 メールアドレス kikaku@town.nanbu.yamanashi.jp

#### エ 説明会・現地見学会の開催

説明会 日時：令和3年11月4日(木曜日) 午後13時30分～

場所：南部町本庁舎2階大会議室(南部町福士28505-2)

見学会 日時：令和3年11月4日(木曜日) 説明会終了後

場所：南部町旧富沢図書館前(南部町福士4348-1)

※参加申込みがない場合には、説明会・現地見学会は開催いたしません。

#### オ 調査への参加申込み

調査への参加を希望する場合は、次のとおりお申込みください。

【受付期間】 令和3年10月12日(火曜日)～11月30日(火曜日)午後5時まで

【申込方法】 参加シート(様式2)及び対話シート(様式3)に必要事項を記載し、受付期間内に電子メールで提出してください。受領後、調査実施日時及び場所を電子メールにて連絡します(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください)。

【提出先】 南部町企画課 メールアドレス kikaku@town.nanbu.yamanashi.jp

## カ 調査の実施

申し込みのあった民間事業者との間で、法人（グループ）ごとに30～60分を目安に、個別に調査（対話）を実施します。参加者は4名以内としてください。また、対話シート以外に補足が必要な場合は、当日、資料を5部ご持参ください。

## キ 実施結果概要の公表

調査の実施結果は、概要を町ホームページで公表します。公表に当たっては、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮するとともに、事前に参加事業者に内容を確認します。なお、参加事業者の名称は非公表とします。

## 8 その他

### （1）調査の参加条件

調査の参加対象者は、事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人グループとします。法人の規模や営利非営利は問いません。なお、法人又はその代表者が次のいずれかに該当する場合は、本調査に参加することができません。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札への参加を排除されている者
- イ 参加申込書提出時点で、県・町の定めによる指名停止を受けている者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- エ 暴力団及び暴力団員等と関係がある者
- オ 国税及び地方税について滞納がある者

### （2）対話の不実施

提出された対話シートの内容が、本調査の趣旨から逸脱していると考えられる場合は、調査（対話）を実施しない場合がありますので、予めご了承ください。

### （3）参加の取扱い

施設の利活用に関する事業者の公募が実施される場合、調査の参加実績の有無で優位となることはありません。

### （4）調査に関する費用

調査の参加に要する費用（書類作成、参加旅費等）は参加事業者の負担とします。

### （5）追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

## 9 問合せ及び連絡先

南部町企画課 電子メールアドレス [kikaku@town.nanbu.yamanashi.jp](mailto:kikaku@town.nanbu.yamanashi.jp)

住 所：409-2192 山梨県南巨摩郡南部町福士 28505-2 南部町役場本庁舎

電話番号：0556-66-3402 FAX 0556-66-2190