

平成 29 年 3 月 31 日
佐世保市企画部政策経営課

旧花園中学校跡地に係る「マーケットサウンディング調査」を実施します。

佐世保市では、旧花園中学校跡地の活用について、民間事業者からの事業提案の公募に先立ち、「官民対話」を通じて、市場性等を確認する「マーケットサウンディング調査」を実施します。

旧花園中学校跡地に係るマーケットサウンディング調査に参加する民間事業者を募集します。

※実施要領については、佐世保市ホームページにて公表しています。

<http://www.city.sasebo.lg.jp/kikaku/seisak/hanazonosounding.html>

1. 調査の目的と背景

佐世保市では、「名切地区まちづくり構想」に基づく名切地区の再整備の具体の取組の一つとして、この旧花園中学校跡地について、民間事業者から事業提案の公募を行い、名切地区および周辺地域の活性化、あるいは広く本市全域や県北地域全体の活性化に寄与する土地利用を図ることとしました。

名切地区まちづくり構想

佐世保市HPにて公表しています。

<https://www.city.sasebo.lg.jp/kikaku/seisak/nakiritiku-saiseibi.html>

本公募の実施に先立って、民間事業者の方々と直接対話を行うことによって、「市場性の確認」、「土地利用案の収集」、「参加可能な公募条件の整理」を行い、より確実に、より有効な土地利用の実現に繋げることを目的としています。

2. 当調査のスケジュール

下記日程にて、マーケットサウンディング調査（官民対話）を実施します。

- ① 平成 29 年 4 月 14 日（金） 参加事業者向け説明会・現地見学会の開催
- ② 平成 29 年 5 月 10 日（水） マーケットサウンディング調査参加受付締切
- ③ 平成 29 年 5 月 15 日（月）～19 日（金） マーケットサウンディング調査（官民対話）実施

3. 説明会と現地見学会の実施

当調査の実施方法等について、参加希望事業者向けに、説明会と現地見学会を開催します。

※事前に申し込みが必要です。（4月12日マデ）

説明会 日時：平成 29 年 4 月 14 日（金）午前 10：00 開始

場所：佐世保市役所 4 階全員協議会室（佐世保市八幡町 1-10）

見学会 日時：平成 29 年 4 月 14 日（金）午後 14：00 開始

場所：旧花園中学校跡地（佐世保市花園町 10-1）

4. マーケットサウンディング調査（官民対話）における対話内容

- (1) 事業方式について
 - ① 土地について（定期借地の期間など）
 - ② 建物について（改修・改装・増築・建替などの考え方）
 - ③ 事業費と資金計画（採算性）
- (2) 事業計画について
 - ① 提案事業のアピールポイント（地方創生への貢献度）
 - ② 施設の地域開放について（提案可能な内容）
 - ③ 施設利用者等について（従業員、利用者等の規模や対象範囲）

5. 対象の土地・建物

所在地	佐世保市花園町 10-1
土地面積	25,986.25 ㎡
都市計画等	<ul style="list-style-type: none"> ■市街化区域 ■第一種中高層住居専用地域 ■建ぺい率 60% ■容積率 200% ■防火地域等の指定なし（建築基準法第 22 条指定区域） ■敷地北側山林及びテニスコートが八幡風致地区第三種に指定 ■敷地の一部が土砂災害特別警戒区域に指定 ■宅地造成工事規制区域内
建物概要	<ul style="list-style-type: none"> ■教室棟①：RC 造 3 階建（一部 1 階） 1,239 ㎡ ■教室棟②：RC 造 3 階建（一部 1 階） 2,129 ㎡ ■体育館：S 造 1 階建 811 ㎡ ■技術室棟：S 造 1 階建 320 ㎡ ■特別教室棟：RC 造 2 階建 398 ㎡ ■部室棟：RC 造 2 階建 240 ㎡ その他、便所棟、体育倉庫など



問い合わせ先 佐世保市企画部政策経営課
 TEL 0956-25-9620（直通）
 E-mail seisak@sasebo.city.sasebo.lg.jp