

旧漆芸美術館再生事業の実施に向けたマーケットサウンディング調査実施要領

1 調査名称

旧漆芸美術館再生事業の実施に向けたマーケットサウンディング調査

2 調査目的

旧漆芸美術館（盛岡市加賀野字オノ神 13 番 3 外）は、故橋本八百二氏が、昭和 50 年に盛岡橋本美術館として開館した延床面積 3,663.67 平方メートルの 4 階建鉄筋コンクリート構造の建物で、現在は未利用市有建物です。

当該建物の老朽化のみならず、用途や規模の変更による新たな規制や現行の建築基準法に適合させる必要があるため、利活用するためには、大規模な改修が必要であります。また、市街化調整区域内の建物であることから、新たな活用の際には用途が制限されることから、盛岡市で大規模改修を行うことも含めて、民間の自由な発想を取り込んだ新たな利活用を進めることで、岩山エリアの活性化に繋げることを検討しています。

本調査は、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、旧漆芸美術館再生事業への参入条件や市場性等を確認し、今後の検討の参考とすることを目的とします。

なお、今回の調査は事業に参加する事業者を選定するために実施するものではありません。

3 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います）

(1) 日 時 令和元年 10 月 15 日（火）～10 月 18 日（金）1 時間程度

※申込後、個別に調整いたします。

(2) 場 所 盛岡市役所 4 階会議室（予定）

(3) 対象者 民間事業者等（当事業への参加意向を有する法人又は法人のグループ）

4 対話参加の申込

対話への参加を御希望される方は、「（様式 1）対話へのエントリーシート」を、申込期間に申込先へメールで提出いただくようお願いします。

※ 現場見学会への参加は対話への参加の条件ではありません。

(1) 申込期間 （様式 1）令和元年 9 月 9 日（月）～9 月 20 日（金）17 時（必着）

(2) 質問受付期間 （様式 2）令和元年 9 月 2 日（月）～9 月 20 日（金）17 時（必着）

(3) 申 込 先 盛岡市総務部管財課 kanzai@city.morioka.iwate.jp

ア メール件名：【対話参加申込】としてください。

イ メール添付：（様式 1）対話へのエントリーシート

（様式 2）質問シート（御質問がある場合のみ）

5 現場見学会

建物内部の見学を御希望の場合、「（様式 1）対話へのエントリーシート」の所定の事項に御記入ください。なお、見学会の詳細については、後程、参加者の方にお知らせ致します。

(1) 実施日 ① 令和元年 9 月 13 日（金）9 時 30 分から、60 分程度

② 令和元年 9 月 19 日（木）9 時 30 分から、60 分程度

6 対話資料の提出

対話資料「(様式3) 事前ヒアリングシート」を、記入のうえ対話の実施日に持参してください。

7 主な対話内容

<p>■ 本事業への参入意欲 民間事業者として、当該建物の利活用についての参入意欲があるか。</p>
<p>■ メリット 当該建物を利活用するうえで、どのようなメリットがあるか。</p>
<p>■ 事業コンセプトやイメージ 当該建物を利活用するうえで、事業コンセプトやイメージをどう考えるか。</p>
<p>■ 規模や用途 当該建物を利活用するうえで、どの程度の規模、また、どのような用途を想定しているか。</p>
<p>■ 概算整備費 当該建物を利活用するうえで、概算整備費をどの位を想定しているか。</p>
<p>■ 維持管理費等 当該建物を利活用するうえで、民間事業者が負担できる維持管理範囲と年間維持管理費はどの程度想定しているか。</p>
<p>■ 収益 当該建物を利活用するうえで、収益はどの位を想定しているか。</p>
<p>■ 事業資金の調達方法 事業資金は金融機関から調達するのか、また、違う方法で調達するのか。</p>
<p>■ 契約内容 当該建物を利活用するうえで、盛岡市とどのような契約内容を求めるか。</p>
<p>■ 岩山エリア公民連携基本計画 動物公園再生事業をリードプロジェクトとし、岩山エリアにある既存公共施設についても公民連携による事業構築を検討する岩山エリア公民連携基本計画をどう考えるか。</p>

上記項目に沿って、参加された民間事業者等の皆様からヒアリングし、それを踏まえて本市からの質問等にお答えいただきます。

なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

8 (1) 建物の概要 (昭和 50 年 11 月 30 日新築)

所在番号	盛岡市加賀野字オノ神 13 番地 1, 13 番地 3, 9 番地		
家屋番号	13 番 3		
主たる建築物又は 附属建物	種類	美術館	
	構造	鉄筋コンクリート・木造亜鉛メッキ鋼板, 瓦陸 屋根 4 階建	
	床面積(m ²)	1 階	749.83
		2 階	1,508.94
		3 階	904.52
4 階		500.38	
計	3,663.67		

※上記の面積は, 財産目録の面積であり, 確認申請時及び現況の面積とは異なる。

(2) 区域区分

市街化調整区域 (建ぺい率 70% 容積率 200%)

宅地造成等規制区域

山王風致区域 (第 1 種風致地区 敷地の一部)

9 留意事項 (必ず御覧の上, 御参加ください)

(1) 参加及び対話内容の扱い

ア 対話への参加実績は, 事業者選定における評価の対象とはなりません。

イ 対話内容は, 今後の検討の参考にさせていただきます。ただし, 双方の発言は, あくまで対話時点での想定のものとし, 何ら約束するものではないことを御理解ください。

(2) 対話に関する費用および説明資料の提出

ア 対話への参加に要する費用は, 御参加いただく民間事業者等の負担とします。

イ 説明資料の提出は求めません。ただし, 必要だと考える場合は, 御持参ください。

(3) 対話への協力

必要に応じて追加対話(文書照会含む)やアンケート等を行うことがあります。御協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

ア 対話の実施結果については, 概要をホームページで公表します。

イ 御参加いただいた民間事業者等の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。

(5) 参加除外条件

次に該当する場合は, 今回のサウンディング調査に参加することは出来ません。

- ・事業者の代表者, 役員 (執行役員を含む。) 又は支店若しくは営業所を代表する者等, その経営に関与する者が, 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (平成 3 年法律第 77 号) 第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団 (同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。) 若しくは暴力団員と密接な関係を有している者。

10 参加申込・その他連絡先

担 当 者	盛岡市 総務部管財課 財産係
所 在	〒020-8530 盛岡市内丸 12 番 2 号
電話・FAX	019-613-8340（直通）／019-622-6211
E - m a i l	kanzai@city.morioka.iwate.jp