

安中市役所旧本庁舎利活用に係るサウンディング型市場調査 実施要領

企画政策部 財政課

1 目的

安中市役所旧本庁舎は、令和 8 年 5 月 1 日をもって窓口業務を終了しました。そのうち南庁舎については耐震性や劣化の程度から、まだ活用することが可能な施設であることや、西毛広幹道沿線に存在しアクセスが良いことから、様々な転用の可能性が考えられますが、現在まで次の活用方法が決定していない遊休施設です。

活用にあたっては、豊富なアイディアやノウハウを持つ民間事業者の力を活かし、市の財政負担を出来る限り抑えた効果的、効率的な新たな施設になることを目指します。

本調査は、利活用方針の決定に先立ち、民間事業者のニーズや意見を取り入れ、様々な可能性を調査することを目的とします。

2 対象施設の基本情報

(1) 土地

所在	安中市安中一丁目 23 番 13 号
アクセス	・ JR 北陸新幹線安中榛名駅から車で約 15 分（約 6.5km） ・ JR 信越本線安中駅から車で約 10 分（約 3km） ・ 上信越自動車道松井田妙義 IC 下車約 25 分（約 13.5km） ・ 市道幹 111 号線（西毛広幹道）沿いに位置
地目・地積	市役所用地/宅地・約 14,000 m ² （更地予定部分：約 10,000 m ² ）
用途地域	第 1 種住居地域、近隣商業地域
防火・準防火地域	該当なし（建築基準法 22、23 条対象地域）
日影規制	5 時間/3 時間（水平距離 5m 超/10m 超）
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地該当
現況概要	・ 旧本庁舎、消費生活センター、その他付属棟が現存 ・ 令和 8 年度から解体・改修設計、有害物質調査を行う予定

(2) 現況建物

番号	名称	構造	延床面積	階数	建築年
1	南庁舎	RC 造	2410.91 m ²	3	H13
2	中庁舎	RC 造	1,073.20 m ²	3	S44
3	本庁舎	RC 造	2,512.59 m ²	地下 1 地上 3 塔屋 3	S34
4	西庁舎- 1	RC 造	247.00 m ²	2	S35
5	西庁舎- 2	補強 CB 造	290.93 m ²	2	S35
6	北車庫	S 造	246.56 m ²	2	S62
7	旧消費者生活センター	プレハブ造	28.32 m ²	1	H10
8	保健センター	RC 造	918.42 m ²	3	S61
9	付属設備 等	建物周辺外構（6,500m ² 程度）、駐輪場、キュービクル、受水槽、倉庫、植栽			
10	備考	・設備 給水 市上水道 排水 公共下水道 電気 あり 空調 あり（稼働可。南庁舎は令和 6 年更新。 令和 20 年 12 月までリース契約締結済み） その他 エレベーター、給湯設備 ・敷地南端に現在利用中の消費生活センター有り			

3 募集スケジュール

以下のスケジュールにて実施します。

名称	日程
申込期間	令和8年8月20日（木）～9月11日（金）17時
見学・対話日程通知発送	令和8年9月18日（金）まで
事業提案書提出期間	対話実施1週間前まで
見学・対話実施期間	令和8年9月24日（木）～10月15日（木）
公表	令和8年11、12月（予定）
その他	
公募・選考・契約	令和10年度以降 ※本サウンディングの結果で検討
利活用開始	令和11年度以降

4 参加資格

参加資格を有する者は、安中市役所旧本庁舎を自らの自主事業として運営していくことを想定している公共施設活用事業の実施主体となりうる法人、法人により構成されたグループ又は個人（以下「法人等」という。）とし、次の項目のいずれかに該当する法人等又はその代表者は応募することができません。

- ① メールでの連絡がとれない者
- ② 民事再生法（平成11年法律第255号）による再生手続き中の者又は会社更生法（平成14年法律第154号）による更生手続き中の者
- ③ 安中市暴力団排除条例（平成24年安中市条例第26号）第2条に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団員と関係を有する者
- ④ 国税及び地方税を滞納している者
- ⑤ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- ⑥ 参加申込書提出時点において、安中市入札参加者指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者
- ⑦ ①から⑥に掲げるもののほか、公共施設活用事業の実施主体としてふさわしくないと市長が認める者

5 対象地利活用に係る現時点の市の考え

（1）基本的な考え方及びその他手法：

- ・耐震性能の無い庁舎（2(2)表中2～9）を令和10年度より解体し、南庁舎（2(2)表中1）を単独運用できるよう改修する方向で、現在設計を進めております。このことから、2～9を市側で除却した土地全体及び1に対してお求めます。ただし、このサウンディングで得られたニーズを参考に今後の事業

の方向性を柔軟に検討したいことからその他の手法を含めた、自由なご提案も可能です。以下は一例となります。

- 1) 土地・建物について全て現状有姿で売買
(建物 2～9 の解体設計成果品を提供します)
- 2) 2～9 を解体し、1 と敷地全体を売買・賃貸

(2) テーマ：対象地の利活用により賑わいの創出に寄与してまいりたいと考えております。

(3) 契約形態：売買、賃貸どちらの提案も可能。

※賃貸の場合は 10 年以上を希望します。

(4) 利活用範囲：

- ・消費生活センター部分を除く、敷地内全ての利活用を想定していますが、敷地内の一部のみの利活用の提案も可能とします。

(5) その他条件：

- ・解体工事の際、現在も使用している消費生活センターは残置する予定です。南側道路（安 827 号線）より直接の出入り口を設けます。利活用案次第で、消費生活センター敷地と旧本庁舎敷地とを隔てることも想定されます。
- ・その他設備として、金融機関 A T M、屋外トイレ、ペットボトル回収機は今後も残置する予定です。
- ・提案者の自主事業の提案のみとします。
※公共事業想定の場合は、参加をお断りさせていただきます。

6 サウンディング事項

以下に示す項目について、可能な範囲でご提案をお聞かせください。

(1) 事業内容・利用範囲・改修範囲：

事業計画のイメージや、それにあたって利用する範囲等

(2) 事業コンセプト：コンセプトや想定される主な利用者、地域貢献（人流創出や地域の魅力向上、住民の生活の質の向上等）

(3) 事業スキーム：契約形態や事業スキーム、契約期間等

(3-2) 既存施設の除却：施設の除却を含めた提案の可能性

(4) 提案実現にあたって希望する行政支援：

解体・改修範囲や一部撤去の負担についてなど行政支援が必要な項目

(5) その他：追加提案事項や障壁となり得る要因、懸念事項

7 方法

今回の市場調査は事業検討段階において、法人等と市による対話及び情報交換の機会を設ける手法です。法人等は、対話により当該利活用事業に対する更なる理解の促進が期待される他、相互の情報交換を通じて、相互の理解促進や意見の把握を行うことで、事業成立性を高めることが可能となります。

本サウンディングは、法人等のアイディア及びノウハウ保護のため、クローズ形式（申込者ごとに個別で対話を行う手法）で実施します。なお、Web 形式での参加も可能とします。

参加に要する費用は自己負担となります。

必要に応じて、メール・電話にて追加サウンディング（対話）を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

8 申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙「安中市役所旧本庁舎利活用に係るサウンディング型市場調査参加申込書」を作成し、添付の上、財政課までメールにてご提出してください。

より有効な対話にするために、現時点で検討している事業内容を可能な範囲で事業提案書にまとめ、併せて提出をお願いします。

参加申込書等を受領後、9月18日（金）までに日時をメールにてご連絡します。

なお、事業提案書等提出資料が容量の都合上、メール送付が困難な場合は、下記担当までご相談ください。

【提出先】安中市役所企画政策部財政課 担当：山田・大倉

E-mail：shisan@city.annaka.lg.jp

9 施設見学及びサウンディングの実施

（1）日時：令和8年9月24日（木）～10月15日（木）各日9時～17時

※上記日程以外を希望の場合は、別途ご相談ください。

（2）会場：安中市役所旧本庁舎

（3）概要：

- ・施設見学は60分から90分を目安、サウンディングは60分を目安とします。
- ・施設見学とサウンディングを同日に実施することもできます。

10 留意事項

- (1) 本調査への参加実績は、今後の対象地での公募等に際して、優位性を持つものではありません。
- (2) 本調査の結果は、概要をホームページ等で公表します。
なお、参加された法人等の名称は公表しません。
- (3) 対象地の利活用に際してのスケジュールなどは現時点で想定しているものであり、今後、変更となる場合があります。

11 担当及び連絡先・申込先

所管・担当	安中市役所 企画政策部財政課 山田・大倉
所在	〒379-0192 群馬県安中市安中 2 丁目 13 番 7 号
電話番号	027-382-1111 (内線 1054, 1055)
E-mail	shisan@city.annaka.lg.jp