

旧高長根レクリエーションの森の利活用に係る サウンディング型市場調査実施要領

1 調査名称

旧高長根レクリエーションの森の利活用に係るサウンディング型市場調査

2 調査対象

旧高長根レクリエーションの森の土地及び建物

3 調査概要

(1) 調査の背景

高長根レクリエーションの森は、し尿処理施設（中央衛生センター、平成 27 年度で廃止）の建設に伴い、高長根山地域開発の中に衛生センターを位置づける基本方針のもとで、地元からの要望を織り込みながら、昭和 57 年にスキー場、昭和 58 年にキャンプ場を整備しました。開設以来、当市の野外活動施設としての役割を果たしてきたものの、スキー愛好者の減少などから、平成 23 年度に「弘前市社会体育施設等のあり方検討市民懇談会」からの提言を受けて、高長根レクリエーションの森ファミリースキー場の平成 29 年度末での廃止が決定されており、これに伴い利用者の少ないキャンプ場についても近隣の弥生いこいの広場に同様の施設があることや費用対効果の面から併せて平成 30 年 3 月末をもって廃止しました。

(2) 調査の目的

跡地の利活用については、これまでは基本的に市が方向性を決定してきましたが、当該施設が中心市街地から離れた場所に位置し広大な敷地を有することなどから、公募事業の成立の判断が難しいため、利活用の可能性について、民間ノウハウを活かし、幅広く検討することを目的としています。また、利活用の可能性については、市のみでニーズ把握が困難であることから、民間事業者による柔軟かつ自由な発想でより良い提案を求めるものとします。

サウンディング型市場調査とは…

公有財産の有効活用等に向けた検討にあたって、公募条件等を決定する前段階において、民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通して市場性等を把握する調査のこと。

(3) 調査スケジュール

日 程	内 容
平成 30 年 10 月 9 日（火）	募集開始
10 月 9 日（火）～ 10 月 26 日（金）	現地見学会参加申込受付 ※希望者のみ （参加申込書提出期間）
11 月 1 日（木）	現地見学会
11 月 2 日（金）～	ヒアリング調査参加申込受付

1 1 月 2 6 日 (月)	(参加申込書提出期間)
1 2 月 4 日 (火) ~ 1 2 月 6 日 (木)	ヒアリング調査実施 (活用意向・アイデア等についての聞き取り)
平成 3 1 年 1 月以降	調査結果の公表・活用の方向性検討

4 施設概要

施設名称	旧高長根レクリエーションの森
所在地	弘前市大字高杉字神原 2 8 2 - 7 2 (都市計画区域外)
土地	1 7 5, 0 3 7 m ² (山林)
建物 (未登記)	ビジターセンター (鉄骨造 2 階建) 延床面積 2 3 6 . 6 3 m ²
竣工年月	昭和 58 年 7 月

5 現在検討している活用の条件

事業方式	売却又は賃貸
価格	【売却の場合】 不動産鑑定評価により決定する。 【賃貸の場合】 貸付料は、弘前市行政財産使用料徴収条例を準用し決定する。
期間 (賃貸のみ)	未定
範囲	旧高長根レクリエーションの森の敷地及び建物全体の活用を基本とする。 ただし、全体の活用が困難な場合は、一部 (活用できない部分) を除いた活用も可能とする。
用途等	周辺地域の特性や環境との調和に十分配慮したものとする。

※この条件は、本調査の実施にあたり仮に設定したものであり、今後の活用の方向性として決定したものではありません。

6 ヒアリング調査内容

以上の調査概要や活用の条件等を前提に、次の点について意見等をお聞かせください。

- (1) 希望する事業方式 (売却・賃貸・その他)
- (2) 希望する価格及び期間 (期間は賃貸の場合のみ)
- (3) 具体的な活用方法とその運営のしくみ
- (4) その他活用アイデアを実現化するための要望など

7 調査の実施方法等

(1) 調査対象者

本調査に参加できるのは、旧高長根レクリエーションの森の利活用に意志を有す

る法人又は法人のグループとします。

(2) 現地見学会の開催（希望者のみ）

現地見学会に参加を希望する場合は、様式1「現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、10月26日（金）午後5時（必着）までに電子メール、ファクス又は郵送等によりご提出ください。

- ① 日 時 平成30年11月1日（木）午前10時～
- ② 場 所 旧高長根レクリエーションの森
（弘前市大字高杉字神原282-72）
- ③ 申 込 先 〒036-8356 弘前市大字下白銀町1
弘前市都市環境部公園緑地課
担当 鳴海、清野
電話 0172-33-8739
ファクス 0172-33-8799
電子メール kouen@city.hirosaki.lg.jp

(3) ヒアリング調査参加申込

調査に参加を希望する場合は、様式2「ヒアリング調査参加申込書」に必要事項を記入し、電子メール、ファクス又は郵送等により申込期間内にご提出ください。

- ① 申込期間 平成30年11月2日（金）～11月26日（月）午後5時必着
- ② 申 込 先 〒036-8356 弘前市大字下白銀町1
弘前市都市環境部公園緑地課
担当 鳴海、清野
電話 0172-33-8739
ファクス 0172-33-8799
電子メール kouen@city.hirosaki.lg.jp

(4) ヒアリング調査

- ① 日 時 平成30年12月4日（火）～12月6日（木）
「ヒアリング調査参加申込書」を受領後に調整のうえ実施日時を連絡します。
- ② 場 所 緑の相談所（弘前市大字下白銀町1）
- ③ 実施方法

- ・ 1事業者（グループ）あたり40分を目安に、提案概要の説明及び聞き取りによる調査を行います。
- ・ 参加者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に非公開で行います。
- ・ 必要に応じて追加でヒアリングを実施することもありますので、別途日程を調整のうえ対応していただきます。

※プロジェクターやモニター等の機材を使用することも可能ですが、機器等はすべて参加者でご用意ください。

(5) 調査結果の公表

調査結果については、市ホームページで公表します。

公表にあたっては、参加者名は公表せず、参加者のアイデア及びノウハウの保護等を考慮し概要を公表します。

(6) 利活用の方向性の検討

市では、本調査により確認した内容をもとに、事業の方式等について総合的に検討します。

また、調査の結果、民間活用の可能性が期待できないと判断した場合は、新たな活用方法について検討することもあります。

8 その他

(1) 調査費用

サウンディング調査に要する費用（現地見学会、ヒアリング調査参加費用及び資料作成費用等）は、参加者の負担となります。

(2) 本調査の位置付け

本調査は、利活用の方向性の検討のための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。

また、今後対象施設に関する事業者の公募が実施される場合においても、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

(3) 問い合わせ先

〒036-8356 弘前市大字下白銀町1

弘前市都市環境部公園緑地課 担当 鳴海、清野

電話 0172-33-8739 ファクス 0172-33-8799

電子メール kouen@city.hirosaki.lg.jp

市所有の旧高長根レクリエーションの森に隣接する弘前地区環境整備事務組合所有の旧し尿処理施設についても同時にサウンディング調査を実施しますので、両施設を一体とした利活用の提案も可能です。

両施設を一体とした提案の場合は、この実施要項に基づく申込または旧し尿処理施設の実施要項に基づく申込のいずれか一方を提出してください（両方の申込を提出する必要はありません）。

組合所有の旧し尿処理施設のサウンディング調査へのリンク

<http://www.city.hirosaki.aomori.jp/kankyoseibi/>