

府中市立八ヶ岳府中山荘の利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

令和5年8月4日

府中市教育委員会 学校施設課

1 調査の目的

府中市立八ヶ岳府中山荘（以下、本施設）は、建物・設備等の老朽化や宿泊機能・サービスの今後の在り方に係る基本方針（令和3年3月策定）において、セカンドスクールの運営転換に併せて、施設の処分に向けた取組を進めることとしています。

そこで、本調査は本施設の処分にあたり、民間事業者の皆様との対話を通じて、民間譲渡の可能性や、活用方法等を把握することを目的として実施するものです。

2 対象用地・施設の概要

| | |
|----------------|---|
| 施設名称 | 府中市立八ヶ岳府中山荘 |
| 所在地 | 山梨県北杜市高根町大字清里字念場原 3545 番地 1 |
| 敷地面積／ 延床面積 | 17,107 m ² ／4,501 m ² |
| 所有形態 | 借地 |
| 棟数／階数 | 3棟／地上3階、地下1階 |
| 主な構造 | RC造 |
| 機能 | 客室（和室39室・洋室1室）、浴場、食堂、自炊用厨房及び会議室 |
| 建築年数 | 昭和46年度（集会室） 昭和53年度（学習館） 昭和59年度（現施設の大部分） |
| 管理形態 | 直営（管理運営業務、清掃業務等を委託） |
| 都市計画等による 制限 | 用途地域：無指定 建ぺい率：40% 容積率：100% 高度地区：なし（高さ制限13m） その他：清里学校寮地区（山梨県有林） 敷地内の森林率約53% |
| 整備等の経緯 | 別紙1 |
| 敷地・建物等の 状況 | 参考1 |

【アクセス】

電車

JR中央本線⇒小淵沢＝JR小海線⇒清里駅

注記：清里駅・山荘間は徒歩で約1時間、車で約10分。

自動車

中央自動車道⇒須玉IC⇒国道141号線⇒清里⇒山荘

3 スケジュール

| | |
|--------------------|---------------------------|
| ①実施方針の公表 | 令和5年8月4日（金） |
| ②現地見学会・説明会の参加申込期限 | 令和5年8月15日（火）17時まで |
| ③現地見学会・説明会の開催 | 令和5年8月18日（金） |
| ④質問の受付期限 | 令和5年8月22日（火）17時まで |
| ⑤質問に対する回答 | 令和5年8月25日（金） |
| ⑥サウンディングの参加申込み期限 | 令和5年8月28日（月）17時まで |
| ⑦サウンディングの実施日時との連絡 | 令和5年8月30日（水） |
| ⑧事前サウンディングシートの提出期限 | 令和5年9月6日（水）17時まで |
| ⑨サウンディングの実施（予定） | 令和5年9月11日（月） ～9月13日（水） |
| ⑩実施結果概要の公表 | 令和5年9月22日（金） |

4 サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象者

本施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ サウンディング実施日時時点で、府中市業者停止等措置基準に基づく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2号から第6号、府中市暴力団排除条例（平成23年6月府中市条例第9号）第2条第1号から第3号までに規定する暴力団又は警察当局から排除要請がある者。

オ 国税又は地方税を滞納している者

（2）本施設の利活用の条件

① 設置又は運営に係る施設が山梨県恩賜県有財産土地利用基準第3条に掲げる施設ではないこと、その他当該施設の使用形態が周辺の自然環境及び既存施設と調和するものであること。

② 森林率並びに建築物の高さ、建築線、周障及び建物の色彩が山梨県恩賜県有財産土地利用基準別表に掲げる基準に適合するものであること。

ただし、山梨県の承認を受けずに、本施設にある立木竹を伐採し、又は除去しないこと（倒木、枯死木又は著しく損傷した立木を伐採する場合及び施設又は森林の管理上必要な伐採の場合を除く。）。

③ 周辺の道路において自動車交通の渋滞を来すおそれのある施設の運営を行わないこと。

④ 譲受人への借地権及び建物の譲渡に関して、八ヶ岳山麓恩賜林内小学校寮地区協議会の同意を得ること。また、同協議会に加入し、かつ共用部分の維持管理に係る活動に参加すること。

⑤ 借地権譲渡には土地所有者である山梨県の承認が必要であること。

⑥ 借地権譲受人の賃貸借契約上の債務を担保するため、法人である連帯保証人を立てること。

本サウンディングにおいては、本施設に関するニーズなどを把握するため、幅広く利活用に関する提案を受け付けることとします。

(3) サウンディングの項目（求める提案内容）

- ① 売却を含めた現状有姿での具体的な活用方法について
- ② 活用に当たって必要となる条件について
- ③ その他、事業実施に当たって解決すべき課題、行政に期待する支援などについて

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催（任意参加）

本施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を開催します。参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、事業者名又は団体名・部署名、電話番号を明記の上、電子メールによりご連絡ください。件名は【府中市立八ヶ岳中山荘 現地見学会参加申込】としてください。

ア 申込受付期間

令和5年8月15日（火）17時まで

イ 申込先

8 問合せ先のとおり

ウ 現地見学会・説明会開催日時

令和5年8月18日（金）（1時間程度）

※時間は、申し込みされた方に個別に連絡いたします。

エ 会場

府中市立八ヶ岳府中山荘（山梨県北杜市高根町大字清里字念場原3545番地1）まで直接お越しくください。

オ その他

当日、資料の配布はありませんので、必要な資料は各自ご持参ください。写真撮影は可能とします。

(2) 質問の受付と回答

本件サウンディング型市場調査全般について質問等がある場合は、【様式1】質問書に必要事項を記入し、件名を『府中市立八ヶ岳府中山荘サウンディングに係る質問』として、下記送付先へ電子メールにてご提出ください。

ア 質問の受付期間

令和5年8月22日（火）17時まで

イ 質問の送付先

8 問合せ先のとおり

ウ 質問に関する回答

すべての質問及び回答をまとめたものを府中市のホームページ上に掲載します。

本件サウンディング型市場調査についての補足等が掲載されることもありますので、質

問の有無に関わらずご確認ください。

エ 回答時期

令和5年8月25日（金）

オ その他

原則として【様式1】質問書以外でのご質問は受け付けません。

(3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「【様式2】エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、下記申込先へ電子メールでご提出ください。

ア 申込受付期間

令和5年8月28日（月）17時 まで

イ 申込先

8 問合せ先のとおり

(4) サウンディングの実施日時の連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者の担当者あてに、令和5年8月30日（水）頃に、実施日時を電子メールにて連絡します。調整の結果、希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) 事前サウンディングシート等の提出

サウンディングの実施にあたり、「【様式2】事前サウンディングシート」を電子メールで御提出ください。提出の際は、件名を【事前サウンディングシート】としてください

ア 提出期限

令和5年9月6日（水）17時まで

イ 提出先

8 問合せ先のとおり

ウ 提案書のデータサイズが5MBを超える場合は、送付用の大容量データシステムをご案内しますので、事前に担当者までご連絡ください。

(6) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和5年9月11日（月）～9月13日（水）

イ 所要時間

1時間程度

ウ 場所

市役所内の会議室、又はオンライン会議（Zoom）

エ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、提案書以外に必要な資料がある場合は、当日に提出分と

して計5部ご持参ください。

(7) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、令和5年9月22日（金）頃に、概要を府中市のホームページで公表する予定です。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容を確認いたします。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。提案内容が、利活用案や公募条件に反映される可能性があります。

(2) 費用負担

説明会やサウンディングへの参加に要する費用等は、参加事業者の負担となります。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) サウンディング業務受託者の同席

サウンディング調査の際には、本市からサウンディング業務を受託している株式会社地域計画建築研究所が同席しますので、予めご了承ください。

7 別紙・参考資料

【別紙1】整備等の経緯

【様式1】質問書

【様式2】エントリーシート

【様式3】事前サウンディングシート

【参考1】案内図・配置図・平面図

8 問合せ先

【 担 当 】 府中市教育委員会 学校施設課 担当 豊田・宮内

【 電 話 】 042-335-4429（直通）

【電子メール】 gaksisetu01@city.fuchu.tokyo.jp