

17号倉庫利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和6年12月20日

舞鶴市企画政策課

1. 調査の目的

舞鶴市では、明治時代に建設された赤れんが倉庫の保存と活用を通じたまちづくりを推進しており、令和元年度から、国の重要文化財である赤れんが倉庫群を核とした交流拠点「赤れんがパーク」の整備に着手するとともに、段階的に拡がっていく当該エリアの更なる魅力向上、持続可能なエリア運営を行うため、令和4年度から整備済みエリアにおいて Park-PFI や指定管理者制度等を活用した民間事業者による管理運営を行っているところです。

その中で、現在、今後市が取得予定である防衛省用地（通称：三角地）内に所在する赤れんが倉庫「17号倉庫」の活用について検討を進めております。

三角地エリアについては、赤れんがパークの南西に位置し、国道にも面していることから、赤れんがパークの玄関口ともいえる場所にあり、平成29年度に策定した「舞鶴市赤れんが周辺等まちづくり実施計画」のとおり来場者を迎え入れるゲートウェイとしての機能の導入を検討しています。エリア内に所在する「17号倉庫」については、ゲートウェイとして必要な機能を整備するとともに、赤れんがパークに必要な機能や更なる賑わい創出が図られる活用を検討しているところです。

本調査は、事業者等の皆さまから、広く利活用アイデアをお聞きすることで、今後の事業展開の参考とすることを目的としています。

2. 対象施設の概要 <17号倉庫>

所在地	京都府舞鶴市字北吸 1076 番地
建築・延床面積	581.81 m ² ・1030.9 m ²
構造	煉瓦造 2 階建
竣工	大正 8 年
耐震性能	未耐震
建物の権利状況	防衛省（令和 8 年以降に市が取得予定）
都市計画等による制限	都市公園（特殊公園：歴史公園）
現況	海上自衛隊の倉庫として活用

3. スケジュール

実施方針の公表	令和 6 年 12 月 20 日(金)
現地見学会の参加申込期限	令和 7 年 1 月 28 日(火)17 時まで
現地見学会の開催	令和 7 年 1 月 31 日(金)13 時 30 分から
サウンディング参加申込期限	令和 7 年 2 月 5 日(水)17 時まで
サウンディングの実施	令和 7 年 2 月 7 日(金)～2 月 14 日(金)
実施結果概要の公表	令和 7 年 3 月下旬

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

17号倉庫の利活用に興味・関心のある民間事業者、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。ただし、構成員を含む参加者が次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 破産手続開始の決定を受け復権していない者など地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、（舞鶴市入札参加停止に関する要綱（平成30年告示第34号）に基づく入札参加停止の期間中の者
- ③ 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
- ④ 舞鶴市暴力団排除条例（平成24年条例第23号）第2条第3号に掲げる暴力団員等又は同条第4号に掲げる暴力団密接関係者と認められる者
- ⑤ 消費税及び地方消費税又は市税（徴収の猶予を受けているものを除く。）を滞納している者

参加対象者は単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）とし、グループで参加する場合は、参加者の構成員を全て明らかにすることとします。

(2) サウンディングの項目

- ① 活用に関する提案
 - ・パーク全体の状況や、エリアの特性などから、必要な機能や望ましい活用方法について具体的に御提案ください。
- ② 事業手法に関する提案
 - ・活用する際、想定される事業手法について具体的に御提案ください。
- ③ 事業実施にあたって課題がある場合、それを解消するための支援や配慮してほしい事項

※エリアの詳細、整備計画については、下記URLをご参照ください。

舞鶴市赤れんが周辺等まちづくり実施計画について

⇒<https://www.city.maizuru.kyoto.jp/0000004022.html>

舞鶴赤れんがパークの管理運営に係る「赤れんがパーク官民連携型賑わい拠点創出事業」について

⇒<https://www.city.maizuru.kyoto.jp/0000008823.html>

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催 ※参加は任意です。

当該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現地見学会を実施します。参加を希望される方は、別紙1の現地見学会申込書に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間：令和7年1月28日（火）17時まで
- ② 申込先：7. 問い合わせ先のとおり
- ③ 見学会開催日時：令和7年1月31日（金）13時30分～
- ④ 集合場所：舞鶴市役所（京都府舞鶴市字北吸1044番地）

(2) 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される方は、別紙2の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、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- | |
|--|
| ① 申込受付期間：令和7年2月5日(水)17時まで
② 申込先：7. 問い合わせ先のとおり |
|--|

(3) サウンディングの日時の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者様あてに、実施日時を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) サウンディングの実施

- | |
|--|
| ① 実施期間：令和7年2月7日(金)～14日(金)
② 所要時間：1者あたり30分～1時間程度
③ 場所：別途指定（舞鶴市役所内会議室若しくはWEB会議を想定）
④ 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。 |
|--|

(5) 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、概要の公表を予定しています。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の確認を行います。

6. 留意事項

- サウンディング（対話）への参加実績は、今後の対象地での公募等に際し優位性を持つものではありません。
- 対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。
- サウンディング（対話）への参加に要する費用は、参加いただいた民間事業者等のご負担とさせていただきます。
- 必要に応じて、メール・電話等による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。

7. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒625-8555 京都府舞鶴市字北吸 1044 番地 舞鶴市役所政策推進部政策推進室企画政策課 担当：横川、飛龍 TEL 0773-66-1042（内線1327） FAX 0773-62-5099 Email plan@city.maizuru.lg.jp
--