

第9回かがわPPP/PFI地域プラットフォーム クローズ型サウンディング開催のご案内

かがわPPP/PFI地域プラットフォームは、香川県内の自治体が民間活用等を検討する個別案件のクローズ型サウンディングを開催します。対象案件にご興味のある事業者さまを募集します。

参加対象	対象案件の活用に興味のある民間事業者
開催日	香川県：8月29日・30日（東京讃岐会館を受け継ぐ新たな情報発信・交流拠点の整備）※県内事業者限定 高松市：8月21日・24日・28日（旧庵治保育所・市営団地跡地・仏生山未利用地・駐車場※瓦町・南部） 丸亀市：7月25日・8月17日（うちわの港ミュージアム跡地） 坂出市：8月22日・25日（金山トンネル東側山林・保育所閉園後の跡地※松山・川津・加茂） 東かがわ市：9月14日・15日（讃州井筒屋敷・安戸池観光施設・大池オートキャンプ場）
開催形式	対面開催またはオンライン形式（対面の場合は、各対象自治体の会議室を予定）
申込方法	申込書に必要事項を記載の上、お問い合わせ先のE-mailまたはFAXにてお申し込みください。 事務局にて受付確認次第、対象自治体と対話の時間を調整させていただきます。 申込〆切は、対話実施日の7日前までです。

ーサウンディング対象案件ー

◆東京讃岐会館を受け継ぐ新たな情報発信・交流拠点の整備（香川県政策課）

・香川県が東京都三田地区の再開発で取得する権利床の活用についての検討

◆旧高松市立庵治保育所跡地・跡施設活用（高松市こども保育教育課）

・既に閉園している保育所跡地の利活用

◆元市営住宅（勅使町・成合町田中団地）跡地の利活用（高松市市営住宅課）

・約36,500㎡の更地の活用方法の検討

◆仏生山北側エリアの未利用地（高松市政策課）

・みんなの病院北側に所有する合計約10,000㎡の未利用地の活用方法の検討

◆市営駐車場（南部駐車場・瓦町駅地下駐車場）の利活用（高松市交通政策課）

・民間経営の転用、用途変更等も含めた今後の方向性についての検討

◆うちわの港ミュージアム跡地の活用（丸亀市産業観光課）

・観光施設に限らず、あらゆる手法も含め、立地を活かした有効な活用方法の検討

◆金山トンネル東側山林の利活用（坂出市教育委員会生涯学習課）

・坂出市の金山（280.8m）の南斜面に位置する約32,700㎡の雑種地・山林の活用法の検討

◆保育所閉園後の跡地活用について※旧松山保育園・旧川津愛児園・加茂保育所（坂出市健康福祉部こども課）

・坂出市が継続して利用、売却して民間が活用など、様々な方向性の検討

◆観光施設の利活用※讃州井筒屋敷・安戸池観光施設・大池オートキャンプ場（東かがわ市総務部地域創生課）

・3施設の営業参入意向、貸付・売却など様々な条件について検討

案件の詳細説明は別紙記載（P3）

【お問い合わせ先・参加申込先】

株式会社百十四銀行 地域創生部（担当：大森・入船）

TEL: 087-836-2985 E-mail: ppp@114bank.co.jp

【主催】 かがわPPP/PFI地域プラットフォーム

（代表：百十四銀行、香川県、高松市、日本政策投資銀行）

「第9回かがわPPP/PFI 地域プラットフォーム（サウンディング）」参加申込書

事業者名				
住所				
参加者名	部署・役職	連絡先番号	E-mail（必須）	連絡 窓口

※事務局からのご連絡の手段として、必ずE-mailの記載をお願いします

※事務局からの連絡窓口の参加者の方に「○」をご記載ください

	候補日（各日9時～17時の間） 白抜き部分のみ開催									
	月		火		水		木		金	
	7月24日		7月25日 丸亀市		7月26日		7月27日		7月29日	
	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後
希望時間帯に○										
希望案件に○			・うちわの港ミュージアム跡地							
A.対面 B.オンライン（Zoom）										
	8月14日		8月15日		8月16日		8月17日 丸亀市		8月18日	
	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後
希望時間帯に○										
希望案件に○							・うちわの港ミュージアム跡地			
A.対面 B.オンライン（Zoom）										
	8月21日 高松市		8月22日 坂出市		8月23日		8月24日 高松市		8月25日 坂出市	
	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後
希望時間帯に○										
希望案件に○	・庵治保育所 ・市営団地跡地	・仏生山未利用地 （午後のみ可） ・駐車場（瓦町・南部）	・金山トンネル 東側山林	・保育所閉園後 の跡地 ※松山・川津・加茂			・庵治保育所 ・市営団地跡地	・駐車場 （瓦町・南部）	・金山トンネル 東側山林	・保育所閉園後 の跡地 ※松山・川津・加茂
A.対面 B.オンライン（Zoom）										
	8月28日 高松市		8月29日 香川県		8月30日		8月31日		9月1日	
	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後
希望時間帯に○										
希望案件に○	・庵治保育所 ・市営団地跡地	・仏生山未利用地 ・駐車場 （瓦町・南部）	東京讃岐会館を受け継ぐ新たな情報発信・交流拠点							
A.対面 B.オンライン（Zoom）			対面のみ							
	9月11日		9月12日		9月13日		9月14日		9月15日	
	午前	午後	午前	午後	午前	午後	東かがわ市			
	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後
希望時間帯に○										
希望案件に○							讃州井筒屋敷 安戸池観光施設 （体験学習館マレリッコ及びワサン）		大池 オートキャンプ場	
A.対面 B.オンライン（Zoom）										

【お申込みの流れ】 ※1面談あたり最長60分程度 ※申込〆切は対話実施日の7日前まで

①サウンディングを希望する案件の面談希望日・希望時間・面談方法（対面・オンライン）に○を記載

・面談可能日は、可能な限り複数日（複数時間帯）をご記載ください。面談時間のご指定が必要な場合は、希望日欄内に記載ください

②お申込みいただいた内容に沿って、事務局と対象地方公共団体との間で日程調整を実施

③面談日が確定次第、事務局よりご連絡させていただきます（目安：受付から2営業日以内）

・面談順は、先着順で決定します。面談候補日は募集開始時点の候補日であり、事前予告なく変更となる場合もございます

【別紙】サウンディング個別案件 概要説明

— 案件 1【香川県】—

案件名	東京讃岐会館を受け継ぐ新たな情報発信・交流拠点の整備に関するマーケットサウンディング																																																										
地方公共団体名	香川県政策課																																																										
案件概要	・県は、東京都港区の旧東京讃岐会館の周辺地域で進められている、「三田小山町西地区第一種市街地再開発事業」への参加により、再開発事業後に権利床を取得します。 ※南街区の住宅C棟の1、2階に位置しており、床面積の合計は約1,300㎡ ・県は、取得する権利床において整備する新たな情報発信・交流拠点施設の運営手法等の検討を進めています。 ・本マーケットサウンディングは、本事業の実施を周知するとともに、新たな施設の運営手法等の検討のため、民間事業者から幅広く意見を募ることを目的としています。 【再開発概要（香川県は住宅C棟の1・2F）】 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th colspan="2">北街区</th><th colspan="2">南街区</th></tr> <tr> <th></th><th>住宅A棟</th><th>事務所棟</th><th>住宅B棟</th><th>住宅C棟</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業名</td><td colspan="4">三田小山町西地区第一種市街地再開発事業</td></tr> <tr> <td>施行者</td><td colspan="4">三田小山町西地区市街地再開発組合</td></tr> <tr> <td>所在地</td><td colspan="4">東京都港区三田一丁目3番 他（地番）</td></tr> <tr> <td>区域面積</td><td colspan="4">約 2.5ha</td></tr> <tr> <td>建築面積</td><td colspan="4">約 10,890 ㎡</td></tr> <tr> <td>延床面積</td><td colspan="4">約 177,640 ㎡</td></tr> <tr> <td>規模</td><td>地上 42 階 地下 1 階建</td><td>地上 8 階 地下 1 階建</td><td>地上 31 階 地下 1 階建</td><td>地上 16 階</td></tr> <tr> <td>高さ</td><td>約 165m</td><td>約 37m</td><td>約 124m</td><td>約 64m</td></tr> <tr> <td>主要用途</td><td colspan="4">共同住宅、事務所、店舗、保育園</td></tr> </tbody> </table> 【再開発ビルイメージ図】 					北街区		南街区			住宅A棟	事務所棟	住宅B棟	住宅C棟	事業名	三田小山町西地区第一種市街地再開発事業				施行者	三田小山町西地区市街地再開発組合				所在地	東京都港区三田一丁目3番 他（地番）				区域面積	約 2.5ha				建築面積	約 10,890 ㎡				延床面積	約 177,640 ㎡				規模	地上 42 階 地下 1 階建	地上 8 階 地下 1 階建	地上 31 階 地下 1 階建	地上 16 階	高さ	約 165m	約 37m	約 124m	約 64m	主要用途	共同住宅、事務所、店舗、保育園			
	北街区		南街区																																																								
	住宅A棟	事務所棟	住宅B棟	住宅C棟																																																							
事業名	三田小山町西地区第一種市街地再開発事業																																																										
施行者	三田小山町西地区市街地再開発組合																																																										
所在地	東京都港区三田一丁目3番 他（地番）																																																										
区域面積	約 2.5ha																																																										
建築面積	約 10,890 ㎡																																																										
延床面積	約 177,640 ㎡																																																										
規模	地上 42 階 地下 1 階建	地上 8 階 地下 1 階建	地上 31 階 地下 1 階建	地上 16 階																																																							
高さ	約 165m	約 37m	約 124m	約 64m																																																							
主要用途	共同住宅、事務所、店舗、保育園																																																										
民間事業者に関きたいこと	・想定する参画位置（一括借り上げ、テナント、イベント企画 等） ・本事業の賃貸スキームについて ・本事業の賃料、事業期間 等																																																										
サウンディング参加方法 ※香川県内事業者の場合	①かがわP Fの香川県が指定する候補日を確認し、参加申込書を提出のうえ面談日時を調整 ②参加申込者は、<u>面談日までに守秘義務誓約書を百十四銀行宛に提出</u>（押印不要・E-mailもしくはFAXにて提出） ③百十四銀行にて受領確認後、<u>参加申込者に対しI P完全版を事前配布</u>（E-mailにて配布） ※面談日までに<u>守秘義務誓約書が未提出の場合、面談時に持参もしくは当日記入</u>（追加の詳細資料は当日配布） ④後日、追加資料の破棄義務の遵守に関する報告書を提出 ※I P：インフォメーションパッケージ																																																										
サウンディング参加方法 ※香川県外事業者の場合	①香川県ホームページに添付の参加申込書ならびに守秘義務誓約書を香川県に提出 ②香川県（代理：EY新日本有限責任監査法人）よりI P完全版ならびにアンケートを受領 ③アンケート回答ならびに破棄義務の遵守に関する報告書を提出。面談を希望する場合は、アンケートのみ提出 ④必要に応じて、個別面談を実施（時間は後日相談）																																																										
ホームページに詳細資料	有																																																										

【香川県ホームページ】



— 案件 2【高松市①】—

案件名	旧高松市立庵治保育所跡地・跡施設活用
地方公共団体名	高松市こども保育教育課
案件概要	【背景】 保育施設として利用していたが、近隣の「庵治こども園」に機能移転したことから、平成24年3月に機能廃止した。 【施設概要】 所在地：庵治町1035-1 敷地面積：1914.97㎡ 面積：482.08㎡ 構造：RC2階建 建築年：平成6年 耐震化：対応済 交通事情：高松市中心市街地から国道11号線及び 県道36号線を経由して車で37分程度 インフラ：水道(有)、電気(有)、ガス（LPガスを設置すれば可） 用途地域：無指定 調理スペース：有 42.65㎡ 駐車可能台数：11台（保育所運営時） 
民間事業者 に聞きたいこと	【前提】 ・高松市として売却も含め、活用方法を検討している。 【質問】 ・有効な民間活用を提案いただきたい。 ・売却希望の場合、金額の目安。
ホームページに 詳細資料	有

— 案件 3【高松市②】—

案件名	元市営住宅（勅使町・成合町田中団地）跡地の利活用について
地方公共団体名	高松市市営住宅課
案件概要	【背景】 ・勅使町・成合町田中団地については、耐用年数を経過していることから、平成20年3月に策定した市営住宅ストック総合活用計画（計画期間：平成20年度から29年度までの10年間）により、計画期間中に用途廃止を決定。当該団地の入居者について、平成30年3月までに住替えを完了し、用途廃止手続も完了した。 ・平成31年3月、当該跡地の有効活用に向けたサウンディング型市場調査を実施した。参加事業者は1者のみで、「立地条件の悪さから民間事業者の参入意欲は低く、将来的な市営住宅の建設用地が現実的と思われる。PFIを活用して市営住宅を建設するにも慎重な検討を要し、また、借上げ公営住宅を含む民間賃貸住宅を建てたとしても、満室にするのは非常に難しいのではないか。」との意見であった。 ・令和2年9月に解体工事が完了し、令和2年10月に再度サウンディング型市場調査を実施したが（参加事業者1者）、前回同様、立地条件や用途制限等を理由に利活用が難しいとの意見であった。 ・令和3年2月の国土交通省主催サウンディング調査（参加事業者3者）に参加するも、具体的な提案はなかった。 ・今回、再度、当該地の利活用方法について検討する上での民間からの意見をお伺いしたい。 【土地概要】 土地の状況：元勅使町田中団地：高松市勅使町14、21-1 元成合町田中団地：高松市成合町444-1、480-1 所有：高松市 敷地面積（市道等を含む）：元勅使町田中団地：16,150.15㎡ 元成合町田中団地：20,394.96㎡ 敷地条件：用途地域 第一種低層住居専用地域 立地条件：接道 県道171号線 団地内に市道あり 
民間事業者に聞きたいこと	【前提】 ・過去3度のサウンディング調査を実施したが、利活用について具体的で現実的な活用方法について提案なし。 ・当該地に関しては、本市としての利用予定はなく、民間等への売却、貸付け等の利活用を検討。 ・当該地は、香川県が指定している洪水浸水想定区域に含まれている。 【質問】 ・現状のまま、民間等への売却、貸付け等の利活用についての方策があるか否か。 ・利活用に向けて本市が実施すべき対応等についての意見や要望はあるか否か。
ホームページに詳細資料	有

— 案件 4【高松市③】—

案件名	仏生山北側エリアの未利用地
地方公共団体名	高松市政策課
案件概要	【背景】 平成24年度に香川県農業試験場跡地を県等から取得後、「仏生山北側エリア整備基本計画」を策定し、エリアの基本理念・コンセプトに基づき、30年度には、みんなの病院開院に合わせて公園を供用し、また、令和4年度には総合センター“ふらっと仏生山”がオープンした。 一方、エリアの北側に計画されている、子育て支援や介護老人福祉施設等の機能については、その用途は立たず、長期にわたり未利用地となっている中、県との売買契約上、条件となっている用途指定期間が令和4年6月に満了となり、基本計画に位置付ける用途指定（子育て、介護機能）に限らず、多様な利活用の検討が可能となった。 【未利用地概要】 ○所在地：高松市仏生山町甲207番地1外 ○面積：①子育て支援施設等候補 2,905㎡ ②介護老人福祉施設等候補 6,476㎡ ③代替地 538㎡ ※①周辺の市道用地 505㎡ 計 9,919㎡ ○所有者：高松市及び高松市土地開発公社 ○都市計画関連 建ぺい率：60%、容積率：200% 用途：第一種住居 （店舗・事務所等、ホテルで3,000㎡を超えるものや遊戯施設などは制限） 立地適正化関係：一般都市機能誘導区域、居住誘導区域 
民間事業者に関きたいこと	当初の用途指定に限らず、一定規模以上の商業・医療・産業施設や公共サービス機能を持った施設等、幅広い土地利活用の可能性
ホームページに詳細資料	有

— 案件 5【高松市④】—

案件名	市営駐車場（南部駐車場・瓦町駅地下駐車場）の利活用について
地方公共団体名	高松市交通政策課
案件概要	【背景】 本市では、道路交通の円滑化や都市機能の維持・増進を図るため、中心市街地に位置する市営駐車場の有効活用を検討している。特に、高松市立南部駐車場及び高松市立瓦町駅地下駐車場は、低迷する現在の利用状況を踏まえ、駐車スペースの一部・全部の用途転用も視野に、民間活力を生かした利活用の可能性を探っている。 【施設概要】 高松市立南部駐車場 所在地：高松市観光通1丁目1番地15 構造：鉄筋コンクリート 5階6層 駐車台数：一般車両408台 延床面積：2,379㎡ 所有者：土地（高松市） 建物（高松市） 供用開始：昭和62年1月14日 管理方法：指定管理者制度 高松市立瓦町駅地下駐車場 所在地：高松市常磐町1丁目3番地1 構造：鉄筋コンクリート 地下3階 駐車台数：一般車両448台 延床面積：17,077.96㎡ 所有者：土地（琴平電気鉄道） 建物（高松市） 供用開始：平成9年4月15日 管理方法：指定管理者制度 
民間事業者に関心すること	【前提】 ・両駐車場ともに、周辺の民間駐車場の増加により利用が低迷していることに加え、施設の老朽化が進み多額の修繕費が見込まれている。 ・南部駐車場は、民間による駐車場経営と併せて、他用途への転換も含む検討を可能とし、施設及び敷地の売却・貸付といった幅広い検討を求める。 ・瓦町駅地下駐車場については、施設の一部を駐車場と親和性のある用途に一部転用し、駐車場経営と併せた管理運営の可能性を検討してほしい。 ・瓦町駅地下駐車場は、現在、利用量が減少しているため、地下3階は閉鎖している。 【質問】 ・両駐車場ともに、現状での駐車場経営継続のための課題や民間による駐車場経営の可能性等、幅広い意見を求めたい。 ・民間による駐車場経営の可能性がある場合は、その提案内容、条件をお伺いしたい。 ・南部駐車場の用途転用の可能性とその条件について。 ・瓦町駅地下駐車場を一部用途転用する場合の提案及び民間による管理運営の可能性と条件について。
ホームページに詳細資料	有

—案件 6【丸亀市】—

案件名	うちわの港ミュージアム跡地の活用について
地方公共団体名	丸亀市産業観光課
案件概要	【背景】 当該施設は、民間の飲食施設を市が取得し、平成7年に国の伝統的工芸品である「丸亀うちわ」の歴史を伝え、市民が伝統的地場産業であるうちわに関して教養を深め、普及と交流の場として活用することを目的に設置されたうちわの総合博物館である。施設老朽化により、他施設へ移転した旧うちわの港ミュージアムについて、市として跡地の利活用方法が課題となっている。同場所はさぬき浜街道に面し、丸亀城～中津万象園・新丸亀うちわミュージアム～四国水族館の結節点に位置するため、回遊型・滞在型観光を促す上でも大変貴重な場所となっており、今後の利活用を検討するもの。 【施設の概要】 建築年：平成3年4月 地番：丸亀市港町307番地15 敷地面積：4,352.47㎡ 延床面積：1,050.10㎡ (1階708.24㎡2階306.62㎡塔屋35.24㎡) 構造：鉄骨造2階建（塔屋付） 用途地域：準工業地域 接道：東側 市道港町区画5号線 
民間事業者に聞きたいこと	【前提】 ・南側は車の往来が多いさぬき浜街道に面している。 ・西側は丸亀港に面するが、岸壁には貨物船の停泊と車の駐車が頻繁にあるほか、北側は鉄スクラップ等を扱う工場に隣接している。 ・付近にコンビニエンスストア、飲食店（うどん屋、居酒屋）、産直店等がある。 ・建物は屋根と外壁の経年劣化が著しく、大雨時に雨漏りが発生しており、現状のままでは一般使用が難しい。 ・施設整備、維持管理に係る市の財政負担を可能な限り抑えたい。 ・施設及び敷地については、直営の他、売却・貸付等幅広い検討も可能。 ・施設及び敷地の活用については、観光施設に限らなくても可。 【質問事項】 ・立地を活かした有効な活用方法案をご検討いただきたい。 ・提案内容について、市が一定の整備・投資を行う必要があるか。 ある場合はその内容と理由をお伺いしたい。
ホームページに詳細資料	有

— 案件 7【坂出市①】—

案件名	金山トンネル東側山林の利活用について
地方公共団体名	坂出市教育委員会生涯学習課
	【背景】 金山トンネル東側山林（スポーツ施設整備事業用地）は、将来的な整備計画等もなく遊休地として存在しており、有効的な利活用を検討する中で、民間事業者から広くアイデア・意見を求め、対象エリアの市場性等を把握するものです。 【施設概要】 名 称：金山トンネル東側山林 所在地：坂出市川津町字奥1898番1 外3筆 地 目：山林、雑種地 面 積：32,692㎡（公簿上） 
民間事業者に聞きたいこと	【質問】 ・市場性の有無や実現可能性の把握 ・アイデアの収集 ・行政だけでは気づきにくい課題の把握 ・民間事業者の参入意欲の把握 ・民間事業者が参入しやすい公募条件の把握
ホームページに詳細資料	有

— 案件 8【坂出市②】—

案件名	保育所閉園後の跡地活用について※旧松山保育園・旧川津愛児園・加茂保育所
地方公共団体名	坂出市健康福祉部こども課
案件概要	【経緯・目的】 各地区の幼稚園・保育所を統合して認定こども園への移行を進めているところ、統合により使用しなくなる旧保育所の跡地活用について検討しています。 そこで、民間事業者の皆様から旧保育所跡地の評価や活用イメージ等について意見やアイデアを伺い、活用の可能性を探ることを目的としています。 【施設概要】 施設①：旧松山保育園 所在地：香川県坂出市高屋町1044-1 敷地：2470㎡ 建物：S58年築・RC造2階建・763.18㎡ 施設②：旧川津愛児園 所在地：香川県坂出市川津町3100-1 敷地：1908㎡ 建物：S49年築・RC造2階建・569.84㎡ 施設③：加茂保育所（R6年度中に利用終了） 所在地：香川県坂出市加茂町1161-3 敷地：2347㎡ 建物：S54年築・RC造平屋建・466㎡
民間事業者に聞きたいこと	【前提】 ○市が引き続き所有しながら活用する方法のほか、売却することも含めて検討している。 ○市が引き続き所有する場合は、原則として建物は除却する必要がある。 （売却の場合は除却の必要なし。） 【質問】 ○民間事業者からみた跡地の評価 ○跡地の活用イメージ ○跡地を公園とした場合に近隣に与える影響（特に旧松山保育園） ○売却の可能性 など 上記事項について意見やアイデアをいただきたい。
ホームページに詳細資料	有

—案件 9【東かがわ市】—

案件名	観光施設の利活用（讃州井筒屋敷・安戸池観光施設・大池オートキャンプ場）
地方公共団体名	東かがわ市総務部地域創生課
案件概要	【対象施設名】 ①讃州井筒屋敷 運営開始：平成17年 運営内容：母屋案内、貸し館、集客イベント実施、飲食店運営、土産物販売など ②安戸池観光施設（体験学習館マーレリッコ及びワーサン） 運営開始：平成16年 運営内容【体験学習館マーレリッコ】：体験学習館マーレリッコ運営、ハマチの餌やり、鯛釣り体験 運営内容【ワーサン】：食堂（ワーサン亭）、土産物販売 その他、釣り堀の運営など ③大池オートキャンプ場 運営開始：平成6年 運営内容：キャンプ場の運営 【背景】 ・上記3施設については現在東かがわ市が管理している、地域創生課所管の観光施設として位置付けている。 ・3施設とも現在、指定管理者制度により運営しており、指定期間は平成31年4月1日から令和6年3月31日までの5年間である。 ・今後、各施設での民間事業者への貸付・譲渡を含む有効な管理手法を検討するうえで、意見・提案の情報収集を行い、その可能性を探るもの。
民間事業者に聞きたいこと	【質問事項】 ・既存運営内容を中心とした営業への参画意向 ・既存施設、設備の活用可能性について ・事業参加が検討できる条件 （貸付、売却、価格面、事業期間、市負担での建物解体や改修など） ・3施設を含む市内観光施設との連携、集客UP、活性化などのにぎわい創出提案
ホームページに詳細資料	有

