

# 西東京市民会館跡地活用に係るサウンディング調査 実施要領

## 1 調査の名称

西東京市民会館跡地活用に係るサウンディング調査

## 2 調査の概要

### (1) 調査の背景・目的

旧西東京市民会館は、平成31年3月31日をもって閉館しています。その跡地を有効に活用すべく、定期借地制度を用いた公民連携事業を検討してきました。

平成30年8月にサウンディング調査を既に行っていますが、新型コロナウイルス感染症に伴う社会情勢の変化等を踏まえ、事業者の動向や新たな提案等を把握するため、改めてサウンディング調査を実施するものです。

### (2) 対象土地の情報

項目	内容
所在地	西東京市田無町四丁目15番11号 (西東京市田無町四丁目1730番4、同番6)
地目	宅地
敷地面積	2,671.47㎡(実測)
用途地域等	第1種住居地域：建ぺい率60%/容積率200% 第2種高度地区、準防火地域 日影規制：4h-2.5h/4m
道路の状況等	三方が道路に接面(南東側幅員約6m、南西側幅員約6m、北西側幅員約8m) 東側には都市計画道路予定地(3・4・25号線)があり、北東の端が僅かにかかっている。
アクセス	西武新宿線田無駅北口から徒歩8分
相続税路線価	275,000円/㎡(令和2年分)
土壌汚染	市民会館として利用する以前に工場等が立地していた経緯なし

【案内図】※敷地図は、別添付属資料をご参照ください。



## 3 事業スキーム

市が事業用定期借地権(施設運営期間として30年間、建物の建設や原状回復に要する期間等を加えた計33年間の基本)を設定し、事業者が施設を設計・整備します。

公共施設部分は、市が賃借し、運営します。

## 4 サウンディング調査での対話内容

市民会館跡地活用基本方針及び別添付属資料を踏まえ、主に以下項目についてサウンディングを実施します。

### (1) 民間施設部分の機能・活用方法について

- ・基本理念(コンセプト)を踏まえ、提案可能な民間施設部分や施設全体の整備に対する考え方についてお聞かせください。

### (2) 公共施設部分の要求水準や共用部分について

- ・公共施設部分の要求水準の要点(案)を踏まえ、その実現に疑義のある部分やコストがかさむ可能性のある部分、その他整備アイデア等をお聞かせください。
- ・共用部分(エレベーター、階段、廊下(展示・学習スペース等として活用する部分を除く)、トイレ等)について、公共施設部分の外側に位置付け、共同使用できないか考えていますが、ご意見をお聞かせください。

### (3) 市と事業者での業務分担・費用負担について

- ・市では、募集の要点(案)「4 市と事業者の業務分担・費用負担」に示す業務分担・費用負担を想定しています。疑義のある部分やコストがかさむ可能性のある部分、その他ご意見等をお聞かせください。
- ・公共施設部分の維持管理・運営を市から委託された場合のメリット・デメリットをお聞かせください。また、委託した場合、どの程度の費用が見込まれるかお聞かせください。

### (4) 定期借地の地代と公共施設部分の賃料の収支バランスについて

- ・定期借地の地代と、公共施設部分の賃料(共益費込み)との収支バランスをどのように見込まれるか、お聞かせください。

【想定】月額地代：約1,500,000円(最低額) 貸付期間：33年(事業用定期借地)

月額賃料：公募時には、公共施設部分(800㎡以上)に対する上限額を提示します。

### (5) 市が想定するスケジュールについて

- ・募集の要点(案)「5 事業スケジュール(予定)」に示す、募集要項等の公表から施設の供用開始までの所要期間について、ご意見をお聞かせください。

### (6) 新型コロナウイルス感染症の影響について

- ・本事業への参入における、新型コロナウイルス感染症の影響の有無をお聞かせください。

### (7) 公募への参入意思について

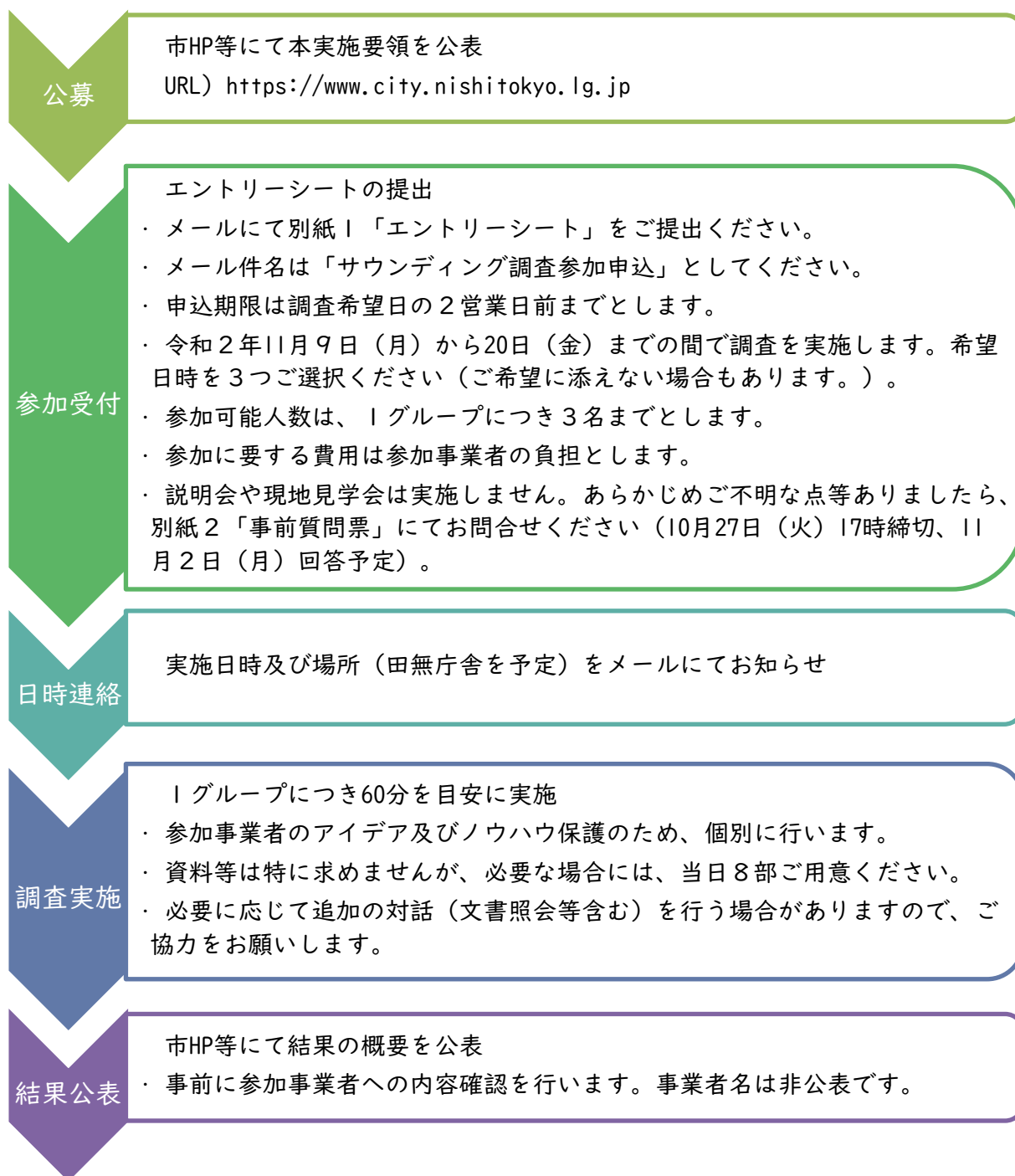
- ・本事業への今後の参入意思の有無をお聞かせください。

## 5 サウンディング調査の実施について

### (1) サウンディング調査の対象者

土地活用の実施主体となる意向を有する法人(法人グループ)又は、当該事業全般若しくは一部についてのサポートを行う法人(法人グループ)を対象とします。ただし、西東京市暴力団排除条例(平成24年西東京市条例第20号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団関係者に該当する場合には、参加を認めないこととします。

## (2) サウンディング調査の流れ



## 6 お問い合わせ先

西東京市生活文化スポーツ部文化振興課 笹野・高松  
西東京市役所（田無第二庁舎5階）〒188-8666 西東京市南町五丁目6番13号  
TEL：042-420-2817（課直通） 042-464-1311（代表 内線：12541）  
FAX：042-420-2893（部共有）  
E-mail：bunka@city.nishitokyo.lg.jp