箱根恵明学園跡地利活用に係るサウンディング（対話型市場調査）実施要領

 小田原市足柄財産区・小田原市酒匂財産区

１　調査の目的

箱根恵明学園跡地(足柄財産区と酒匂財産区の共有地)については、令和２年３月末日で箱根恵明学園との土地賃貸借契約が終了し、現在は箱根登山鉄道株式会社が災害復旧工事に伴う資機材置場として令和３年３月末日まで土地賃貸借契約を締結しています。令和３年４月以降の用地の利活用については、足柄財産区及び酒匂財産区の財政負担の軽減が図れるよう民間事業者も含めた事業者の募集を予定しております。

これに先立ち、市場性の有無、柔軟な活用アイディアやそれに応じた希望条件等について民間事業者の皆さまからご意見をいただき、参入しやすい公募条件等を整えるために、サウンディング（対話型市場調査）（以下「本調査」という。）を実施します。

なお、本調査で表明された意見は、箱根恵明学園跡地利活用の事業化にあたっての参考としますが、本調査の参加の有無や意見の内容は、今後の事業者選定の評価等に影響を与えるものではありません。

２　本調査の概要

1. 本調査の対象者

箱根恵明学園跡地への事業提案への参画を検討している法人又は法人のグループ

1. 対象物件（箱根恵明学園跡地の概要）

ア　地　　番　　神奈川県足柄下郡箱根町小涌谷字上鷹ノ巣439番２、439番11、

439番12

イ　登記地積　　3,090㎡（箱根恵明学園への貸付面積　5,573.55㎡）

　※別添公図のとおり

ウ　登記地目　　原野（現況地目　宅地）

エ　所有権　　　足柄財産区（4,344/10,000）、酒匂財産区（5,656/10,000）

オ　用途地域等

用途地域：第１種住居地域

特別用途地区（箱根都市計画特別用途地区建築条例）：第３種観光地区

自然公園法（富士箱根伊豆国立公園）：特別地域（許可申請が必要）・第２種特別地域・Ｃ区域

一部の傾斜地が神奈川県の土砂災害警戒区域・急傾斜地に指定されています。

1. ヒアリング内容

　　ア　事業内容について（実施可能で継続可能な事業に限ります。）

　　イ　事業の実施予定時期について

　　ウ　事業実施のスケジュールについて

　　エ　事業を実施する上での課題について

３　本調査のスケジュール

参加申込み：令和２年１０月２８日（水）～令和２年１２月１５日（火）

* 本調査の結果を踏まえ、令和３年１月からの事業提案（募集期間は令和３年１月から４月とし、令和３年５月に提案の採択又は不採択を決定する予定。）に向け、準備を進める予定です。

４　事業提案する場合の想定される条件（案）

1. 周辺環境への配慮と調和

箱根の国立公園内にあり、豊かで魅力ある自然景観に恵まれていることから、周　辺地域の特性や自然環境との調和にご配慮ください。

1. 用地の造成等

　　事業対象地の造成等は、事業者負担により実施していただきます。

1. 擁壁整備

　　　事業対象地と国道1号線の境界に設置されている擁壁について、事業を進めるのに必要な場合は事業者負担により整備していただきます。

1. 契約方法

　20年以上30年未満の事業用定期借地権設定契約を想定しています。

５　本調査の流れ

1. 参加申し込み（事前申込み制）

令和２年１２月１５日（火）までに次の方法で申し込んでください。

エントリーシート（市ホームページでダウンロードできます。）を３ページの担当窓口へメールにてご提出ください。

1. ヒアリング実施日時の連絡

ア　実施日時及び場所は、参加者に電子メール等で個別に連絡します。

イ 実施日時は、令和２年10月28日（水）から12月15日（火）までの間で、所要時間１時間程度で設定します。

ウ　会場は、小田原市役所内の指定する場所とします。

エ　ご希望以外の日時で調整させていただくことがあります。

1. ヒアリングの実施

　　ア　ヒアリングは、参加者のアイデア・ノウハウを保護するため、個別に実施します。

　　イ　ヒアリングのために必要な資料がある場合は、当日６部持参してください。

　　ウ　必要に応じて追加でヒアリングをお願いする場合があります。

６　現地案内会

　　随時日程を調整して行います。ご希望の場合は下記担当窓口へご連絡ください。

７　本調査の留意事項

1. 参加の取扱い

今回の参加は、今後の事業者選定の評価等に影響を与えるものではありません。

また、今回不参加の場合でも、今後の事業者選定の手続きに参加できます。

1. 費用負担

本募集の参加に関する書類作成・提出等に係るすべての費用は、参加者の負担とします。

1. 提出資料の取扱い

参加者から提出された書類等は返却しません。また、今後の事業実施に向けた検討以外の目的で提出資料等を使用することはありません。

担当窓口

小田原市総務部管財課管財係　担当：栗田・柏木・湯川

〒250-8555　神奈川県小田原市荻窪300番地

電話：0465-33-1327（直通）

　　　　　FAX：0465-33-1286

E－mail：ka-kanzai@city.odawara.kanagawa.jp