

中央公民館の利活用に向けた「サウンディング型市場調査」実施要領

1 調査の名称

中央公民館の利活用に向けたサウンディング型市場調査

※サウンディング型市場調査とは、市有地等の有効活用に向けた検討にあたって、その活用方法について民間事業者から広く意見・提案を求め、対話を通じて市場性を検討する調査のことです。

2 調査の概要

(1) 調査の背景

市街地に位置する中央公民館（以下「公民館」という。）は、昭和 42 年 3 月に竣工し、生涯学習の拠点として運営してきましたが、令和 9 年度に開館する複合施設「しらふる」内の「中央生涯学習センター」へ機能を移転いたします。

市では、「公共施設等総合管理計画」及び「公共施設個別計画」に基づき、公共施設の適正配置を進めるため、公民館の用途を廃止し閉館とすることから、当該施設の新たな活用について、広く民間事業者による利活用の可能性を探り、幅広く検討することに至りました。

(2) 調査の目的

公民館について、市場性の有無や、公募による利活用事業の成立の可否などを把握するため、民間事業者より意見・提案を募り、対話を通じて利活用の可能性を調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。

(3) 利活用にあたっての前提条件

公民館の利活用にあたっての現時点での方針は下記のとおりです。

- ① 建物は市からの譲渡による自己所有（所有権移転）とします。
- ② 地域振興に寄与する利活用の方法を検討します。
- ③ 白河市都市計画における用途種別（第一種住居地域）の建築物の用途制限を遵守した利活用方法を検討します。
- ④ 建物や設備（電気、空調、給排水など）の改修・修繕・維持管理費用及び敷地内の維持管理費用は、原則、全て民間事業者の負担とした利活用方法とします。
- ⑤ 利活用にあたって、土地は地権者と民間事業者（活用主体）により賃貸借契約を締結することとなります。

3 対象となる土地・建物の情報

1	所在地	白河市天神町2番地
2	建築年月日	昭和42年3月25日竣工
3	敷地面積	4,815.07 m ² （所有者：天神神社）
4	建物	鉄筋コンクリート造 2階建（1,408.7 m ² ） 1階 大集会室（199.5 m ² ）、料理講習室、事務室、応接室、資料室、視聴覚室、その他 2階 大広間（212.2 m ² ）、控室、準備室、婦人ホーム、青年ホーム、第1～第3講習室、視聴覚ライブラリー、その他 ※アスベスト調査の結果、建物の一部にアスベストが含有されていることが報告されています。
5	その他施設	物置
6	都市計画区域	第一種住居地域
7	容積率・建ぺい率	容積率 200%・建ぺい率 60%
8	駐車場	約40台
9	交通アクセス	JR 白河駅から徒歩20分

敷地配置図（航空写真）



4 サウンディング項目

- (1) 公民館の利活用について、周辺の環境との調和に配慮し、以下の項目についてご意見やご提案をお聞かせください。なお、一部の項目だけでも構いません。
 - ① 利活用や参入の可能性とその内容
 - ② スケジュール
 - ③ 建物や設備への投資
 - ④ 事業期間
 - ⑤ 市に求める条件等
 - ⑥ その他自由意見
- (2) 対話実施後、活用アイデアの検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会やメール照会を含む。）を行うことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

5 サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる民間事業者は、建物の活用主体となりうる法人又は複数の構成法人とし、個人での参加はできません（以下「参加事業者」という。）。

ただし、下記のいずれかに該当する者は除きます。

- (1) 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
- (2) 白河市競争入札参加者の資格審査、指名等に関する規程（平成 17 年 11 月 7 日訓令第 34 号）に基づく指名停止措置を受けている者
- (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）に基づく更正・再生の手続き中の者
- (4) 白河市暴力団排除条例（平成 24 年白河市条例第 31 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団及び同条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員等」という。）の者。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (5) 法人税や消費税・地方消費税などの税金を滞納している者

6 サウンディングの進め方

- (1) サウンディングについては、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います。
- (2) 参加方法は、対面方式とします。
- (3) 調査に参加する費用は、参加事業者の負担とします。
- (4) 調査の際に、説明資料の提出を求めません。ただし、必要と考える場合は、提出分として 6 部ご持参ください。
- (5) 実施結果については、概要のみ公開します。なお、参加事業者の名称は公表しません。さらには、公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

7 スケジュール

	項 目	期 間
1	サウンディング実施の公表	令和8年8月 3日（月）
2	現地見学会参加申込期間（任意）	令和8年8月 3日（月）～ 令和8年8月17日（月） 午後5時まで
3	現地見学会（任意）	令和8年8月23日（日）
4	サウンディングの参加申込期間	令和8年8月 3日（月）～ 令和8年9月18日（金） 午後5時まで
5	サウンディングの実施日時等の連絡	令和8年10月2日（金）までに連絡します。
6	サウンディングの実施	令和8年10月19日（月）～ 令和8年10月21日（水）
7	サウンディング結果の公表	令和8年11月上旬

8 サウンディングの実施

(1) エントリーシートの提出

参加事業者は、別紙①のエントリーシートに必要事項を記入の上、10 お問い合わせ・連絡先までEメールに添付し送付して下さい。件名は、『【参加事業者名】サウンディング参加申込み』としてください。サウンディングの参加人数は、3名以内とします。

(2) 現地見学会

対象となる土地・建物の現況を確認していただくため、現地見学会を実施します。

（※建物内、雨漏りが酷い箇所もありますので実際にご確認下さい。）

日時：令和8年8月23日（日） 午前9時～午前11時

午後1時～午後 4時

会場：中央公民館

(3) 現地見学会参加申込み

参加事業者は、別紙②の参加申込書に必要事項を記入の上、10 お問い合わせ・連絡先までEメールに添付し送付して下さい。件名は、【現地見学会参加申込み】として下さい。

なお、公民館教室等の開催により、見学できない部屋がある場合があります。

(4) サウンディングの実施日時等の連絡

エントリーシートの受領後、実施日時等をEメールにて連絡します。

（※都合により、希望日に添えない場合もありますので、あらかじめご了承下さい。）

(5) サウンディングの実施

- ① 参加事業者との間で、30分から1時間程度の対話を実施いたします。
- ② 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、個別に非公開で行います。
- ③ 実施は、白河市役所会議室での対面方式を予定しております。詳細については、改めてご連絡いたします。

9 中央公民館公式ホームページ

<https://www.city.shirakawa.fukushima.jp/page/page006142.html>

10 お問い合わせ・連絡先

各種申込書の提出、質問等は下記までお願いします。

白河市 市長公室 文化スポーツ局 生涯学習課 中央公民館（担当：鈴木・小松）

〒961-0954

福島県白河市天神町2番地

TEL 0248-23-3810

Eメール：kominkan@city.shirakawa.fukushima.jp

11 添付資料

- ・別紙①エントリーシート
- ・別紙②現地見学会参加申込書
- ・別紙③辞退届
- ・関係図面