様式１

鹿沼市公設地方卸売市場跡地利活用検討調査に係る情報提供依頼書

令和８年１１月２日

鹿沼市

行政経営部施設活用課財産活用係

経済部産業振興課産業振興係

都市建設部建築指導課開発指導係

様式 1

1　目的

鹿沼市は、鹿沼市公共施設等総合管理計画（平成 28 年３月策定）に基づき、将来にわたって市民に対する行政サービスの維持向上を図る管理手法として、経営的な視点を導入し、本市の所有する施設や土地の総合的な管理を推進しています。

さらに、平成 30 年４月から「鹿沼市公共施設等民間提案制度」を運用開始し、全ての公共施設等の更新や利活用について、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かした提案を随時募集しているところです。

本情報提供依頼は、令和 10 年３月に閉場予定である「鹿沼市地方卸売市場」の跡地利用について、調査・検討を進めるにあたり、業務内容や予算額、市が期待する高度な情報収集等について、業務委託実施にむけた参考とするため広く事業者に情報提供を求めるものです。利活用調査実施後には、対象施設における本市公共施設等民間提案制度に基づく事業化（公募：課題設定型）の参考とする考えです。

2　主な業務内容

（１）対象施設「鹿沼市地方卸売市場」跡地の利活用にむけた条件整理
（２）類似事例の分析
（３）サウンディング型市場調査の実施
（４）跡地活用の方向性の検討
（５）結果報告書の作成
（６）上記のための打合せ等の実施

3　本市の概要

（１）人口（令和８年１０月１日現在）
　　男：44,219 人、女：44,552 人、計：88,771 人
（２）世帯数（令和８年１０月１日現在）
　　37,501 世帯

4　対象施設情報

【公設市場：前提条件】

公設市場は、都市計画法により「都市施設」として計画決定されている（1975.3.6）。**閉場後、都市計画決定は手続きを経て「廃止」となり、跡地は「市街化調整区域」に戻る**。

※「市街化調整区域」：

無秩序な市街化を抑制し、農地や自然環境を守るために、建築や開発行為が原則的に制限されている区域。農林業の用に供する施設やその従事者の居住建物、図書館・公民館・変電所・病院・診療所などの公益施設は建てられるが、許可が必要。

【施設データ】

・所在地：鹿沼市茂呂 1889（市街化調整区域）
・敷地面積：31,955 ㎡（給食センターを含む敷地全体）

様式 1

- 主な建物①事務所棟：RC 造 2 階建て、延べ面積 1,064 ㎡、1975 年竣工
  主な建物②卸売場棟：鉄骨造平屋建て、延べ面積 4,400 ㎡、1975 年竣工
  主な建物③店舗棟　：鉄骨造 2 階建て、延べ面積 600 ㎡、1975 年竣工
  主な建物④倉庫棟　：RC 造平屋建て、延べ面積 600 ㎡、1976 年竣工
  主な建物⑤冷蔵庫棟：RC 造平屋建て、延べ面積 526 ㎡、1994 年竣工
  その他建物⑥：さつきﾏﾗｿﾝ資材プレハブ

【サウンディング市場調査：想定範囲＆面積】



※敷地の北側を「鹿沼市学校給食共同調理場（給食センター）」が利用しているため、**赤線で囲われた部分のみが調査対象**となります。

５　調査実施スケジュール（案）

令和８年１１月～令和９年１月　　情報提供依頼
令和９年１月～令和９年３月　　プロポ等/業者特定/随意契約
令和９年４月～令和９年７月　　調査業務の実施
※上記スケジュールは現時点での本市の想定です。

６　情報提供依頼事項

【留意事項】

資料の作成にあたっては、以下の記載する事項を留意して作成願います。
資料を提供する範囲・内容については、全部又は一部でも構いません。
公設市場跡地は「市街化調整区域」に位置し、都市計画法第 34 条の規定（立地基準）によって建築物の用途が制限されることから、市街化調整区域ならではの公共施設の利活用の難しさを抱えています。
そのため、サウンディング時点で立地基準の適合性判断や開発許可の特例規定等の適用の可能性など、建築指導課とともに連携して、本市としての利活用の方針を探る必要があり、単なる民間提案の公募仕様書作成のためのヒアリングを超えた、高度な情報収集が求められます。
すなわち、本調査を実施する場合は、事業者の具体的な提案を引き出すことよりも、市街化調整区域における立地基準や特例規定等の適用の可能性を探る側面が強く、興味を持つより多くの事業者から、踏み込んだ意見を幅広く聴取することで、調査効果が格段に高まると考えています。

（１）サウンディング市場調査の概要資料
　　「市街化調整区域の公共施設利活用」を対象とした類似事例など
（２）業務委託時の概算費用
（３）業務への取り組み体制、重視する配慮事項など
（４）類似サウンディング市場調査業務委託の実績

７　情報等の取扱い

本情報提供依頼において、提供を受けた情報・資料は次のとおり取り扱うものとします。
（１）本情報提供依頼は、「鹿沼市公設地方卸売市場跡地利活用調査」の実施に向け、実現性を確認するための技術や予算規模について、広く情報を得るための手段としたものであり、契約を前提としたものではありませんので、あらかじめご了承ください。
（２）資料の提供にあたって、既存の提案資料、パンフレット等をご活用いただいて構いません。また、上記依頼内容に記述する一部の内容の資料提供でも構いません。
（３）情報の提供を受けた事業者等に対し、後日、担当から提出された資料等の内容等について照会又は追加の資料提供を依頼する場合があります。
（４）資料についてご説明をいただける場合は、事前にご連絡をお願いいたします。
（５）ご提供いただいた情報については、本市で使用するものであり、提供者に断りなく第三者への配布は行いません。ただし、今後実施を予定する調達の際の仕様に反映する場合があります。

（６）本情報提供依頼に係る資料の作成、提出等に要する費用については、提供者のご負担でお願いいたします。

（７）ご提供していただいた情報・資料については、返却致しません。

８　資料の提出方法等

（１）資料の形式

資料については、Ａ４サイズまたはＡ３サイズの書類により２部提供するほか、同内容を記録した電子媒体（CD-R 等）を併せて、「９　照会及び資料の提出先」に記載する提出先に、提出社名又は機関等の名称、担当者氏名、担当者連絡先を明記しご提出願います。

なお、電子媒体によるファイル形式は「Microsoft Word」、「Microsoft Excel」、「Microsoft Power Point」（カタログ等を添付する場合 PDF 形式による提出も可）で修正可能なファイル形式で作成してください。

（２）提出期限

令和８年１２月２３日（水）１７時必着

持参又は郵送にてご提出ください。

９　本情報提供依頼に関する質問及び回答

ご質問がある場合は、以下のとおりとします。

（１）質問方法

① 様式 02 質問書に記載し、「１０　照会及び資料の提出先」あてに Email にてお問い合わせください。

② 件名：「鹿沼市公設地方卸売市場跡地利活用調査の情報提供に関する質問」

③ 郵送は不可とします。

（２）質問受付期間

令和８年１１月２日（月）～11 月２０日（金）17 時

令和８年１１月２５日（水）までに順次、個別に回答いたします。

１０　照会及び資料の提出先

鹿沼市行政経営部施設活用課　担当　課長補佐　黒川

所在地：〒322-8601　栃木県鹿沼市今宮町 1688 番地 1

電　話：0289-63-2152　ＦＡＸ：0289-63-2224

Email：katsuyou@city.kanuma.lg.jp