

旧尼崎警察署サウンディング型市場調査実施要領

1 経緯、目的

- ・ 尼崎市では、平成 28 年以降活用されていない旧尼崎警察署（以下「旧警察署」という。）について、財政的負担の大きさなどから今後の取扱いの方向性を見出だせていない状況にあります。
- ・ 旧警察署が位置する地域は、本市の都市形成の基礎となった場所で、歴史博物館や尼崎城、ゼロカーボンベースボールパークが整備されていますが、今後も歴史、文化、賑わいなど、様々な魅力を向上させたいと考えています。
- ・ そこで、旧警察署について、現行の建物の市場性や当該施設を運営する場合の市の財政的負担の目安などを把握するなどのため、民間事業者との対話を重視したサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。
- ・ サウンディング実施後、その結果等を勘案して、今後の事業の方針を決定します。

2 サウンディング対象用地、施設の概要

(1) 旧尼崎警察署の概要

所在地	兵庫県尼崎市北城内 48-4
構造	鉄筋コンクリート造 3 階建て
起工	大正 14 年 12 月 12 日
竣工	大正 15 年 11 月 30 日
設計者	置塩章
施工者	松村組
敷地面積	約 1,258 m ²
建築面積	約 583.5 m ²
延床面積	約 1759.5 m ²
耐震性能等	Is 値 0.4 程度（1 階、平成 26 年耐震診断結果） 主要構造部分のコンクリート中性化進行等

(2) 都市計画等の制限

用途地域	第二種住居地域
建ぺい/容積率	60%/200%
高度地区	第 3 種高度地区
防火・準防火地域	準防火地域
その他	居住誘導区域、都市機能誘導区域

(3) これまでの状況

年度	内容
大正 15 年	旧警察署竣工
昭和 46 年	城内児童館及び出張所として転用利用開始
平成 7 年	阪神・淡路大震災被災により閉鎖（以降、倉庫として活用）
平成 28 年	建物利用中止

3 サウンディング実施方法等について

(1) 基本的な考え方

旧警察署の活用については、市として以下の条件での運営方針を前提としています。ただし、この条件に縛られるものではなく、より良い提案があれば、市の財政負担が伴うようなものも含め、この条件以外での提案もお伺いします。

ア 建物、敷地については、事業者へ無償で貸与する。

イ 事業者は、自らの負担で現建物を改修（耐震化を含む）し、建物を活用、運営する。

ウ 事業者は、活用により得た収入を自らの収入にできる。

エ 建物については、歴史、文化的価値や景観を保護し、外観や構造を大幅に変更しない。

オ 都市再生整備計画や城内地区まちづくり基本指針の考え方に沿うこと。

カ 市の負担する事業費は可能な限り少ないものとする。

キ 地域のイメージや環境への影響に配慮する。

(2) 対話内容

次の項目について、書類、口頭等による対話形式でお聞きします。

○建物の活用方法（用途、改修の概要など）

○事業方式、管理運営方法（市からの委託、指定管理者など）

○事業性、採算の見込など

○事業実施に向けた課題

○市の財政的負担の程度、期待する支援や配慮

(3) 対象事業者

下記の要件をすべて満たす法人や団体、またはそれらで構成されるグループ等とします。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続の開始の申立てをしている者でないこと。

イ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てをしている者でないこと。

ウ 尼崎市暴力団排除条例（平成25年条例第13号）に規定する暴力団、暴力団員、暴力団密接関係者でないこと。

(4) サウンディングのスケジュール

項目	期間等 (令和8年)
●質問の受付及び回答について 随時、事務局に電話または電子メールでお問い合わせください。 担当者不在の場合は、折り返し連絡させていただきます。 旧警察署の図面や城内まちづくり基本指針は問い合わせいただきましたら、ご送付します。 都市再生整備計画は以下 HP をご参照ください。 https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/029/664/r7toshisaisei.pdf	—
●サウンディングの参加申込 サウンディングの参加を希望する場合は、「(別紙1) エントリーシート」に必要な事項を記入し、件名を「【サウンディング参加申込】法人名等」として、申込先へ電	2/26 (木) ~ 3/24 (火)

子メールにてご送付ください。	
●現地見学会について 現況を直接確認されたい場合は、担当者までご連絡いただきましたら適宜対応します。	—
●意見・アイデアシート提出 ・「別紙2 意見・アイデアシート」に事業者が考える事業内容等について記載のうえ、電子メールにて事務局まで送付して下さい（当該シートをもってサウンディングに替えることも可能です。別紙2以外の様式での提出も可能です。） ・電子メールの件名は「意見・アイデアシート【法人又は法人グループ名】」としてください。 ・任意の提案資料等がある場合は電子メールと一緒に添付して下さい。	サウンディング実施日の2営業日前まで
●サウンディングの実施 ア 所要時間 1件（グループ）につき30分～1時間程度 イ 場所 尼崎市内 （サウンディングの日時及び場所の連絡時にお知らせします） ウ その他 ・サウンディングは個別に行います。 ・参加された事業者から事前に提出いただいた「別紙2 意見・アイデアシート」等に基づき、事業者の皆さまから一括してご説明していただき、その後、質問等の対話に移ります。 ・サウンディングに際して、別に資料等を使用される場合には、5部ご持参ください。 ・提案いただいた内容については、当該事業の実施にあたっての参考とさせていただきますが、必ずしも公募条件に反映されるものではありません。また、当該施設を活用する場合に、本サウンディングへの参加を条件にすることや、事業者選定の際の評価項目にすることはありません。事業化の検討の結果、事業自体を実施しない場合もありますのでご了承ください。 ・サウンディング参加にあたっての費用は参加事業者の負担とします。	4/13（月）～ 4/28（火） 申込後、担当者から連絡し、個別に調整させていただきます。
●サウンディング実施結果公表 ・サウンディングにおける対話結果については、事務局にて概要を作成し、令和8年6月頃に本市ホームページにて公表します。 ・公表にあたっては、参加事業者の法人名又は法人グループ名は非公表とするほか、事前に公表内容をご確認いただいた上で公表します。	—

(5) その他

- ・本実施要領に基づくサウンディングの実施後も、必要に応じて個別の対話やアンケートをお願いする場合があります。

4 問合せ先等

事務局	尼崎市経済環境局経済部商業観光課
担当者	三浦・山本
所在地	尼崎市竹谷町 2-183（出屋敷リベル 3F）
電 話	06-6430-9750
F A X	06-6430-7655
電子メール	ama-sangyou@city.amagasaki.hyogo.jp

以 上