

旧保育園施設の利活用に関する
サウンディング型市場調査 実施要領

令和8年7月
豊橋市

1 調査の目的

豊橋市では、昭和 46 年に開園し 50 年以上にわたり園児、保護者や地域住民の皆様をはじめ、多くの方々に支えられ親しまれてきた新吉保育園を令和7年3月末に閉園し、現在、施設の利活用や処分も含め検討を進めているところです。

今回の調査は、民間事業者（以下、事業者）の皆様との対話を通じて、旧新吉保育園の利活用に関するアイデアを伺い、市場性（市場ニーズ）を調査・把握した上で、今後の施設の方向性を整理することを目的としています。

2 調査対象

旧新吉保育園

所在地	豊橋市新吉町1番地の2		
敷地面積	572.85 m ² （登記）		
建築面積	261.01 m ²	延べ床面積	515.95 m ²
構造等	鉄筋コンクリート造2階建	建築年度	昭和 56 年
建蔽率	80%	容積率	400%
用途区域	商業地域	地域地区	準防火地域
接道状況	南側 8m、西側 7.5m		
その他事項	建物は未登記ですので、ここに記載している床面積の数量は、不動産登記法その他、登記に必要なとなる諸規則の規定に基づき算定されたものではありません。		

3 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和8年7月 28 日(火)
対話(サウンディング)参加の受付	令和8年7月 28 日(火)9時から8月 28 日(金)17 時まで
現地見学会・説明会(任意)の受付	令和8年7月 28 日(火)9時から8月6日(木)17 時まで
現地見学会・説明会(任意)の開催	令和8年8月7日(金)10 時から ※1時間程度
質問の受付	令和8年7月 28 日(火)9時から8月 26 日(水)17 時まで
対話(サウンディング)の実施	令和8年8月 31 日(月)から9月4日(金)
実施結果概要の公表	令和8年9月中旬以降

※各手続の詳細については、『5 対話(サウンディング)の手続き』を参照してください。

4 対話(サウンディング)の内容

(1)対象者

施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

ア 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

イ 国税(法人税、消費税及び地方消費税)・県税(法人県民税、法人事業税)・市税(法人市民税)等を滞納している者

ウ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)等による手続を開始している者

エ 「豊橋市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」(平成 26 年3月 26 日付け豊橋市長・愛知県豊橋警察署長締結)に基づく排除処置を受けている者

オ 本市から入札参加停止を受けている者

カ その他、本対話に参加することが適当でないと判断する者

(2)対話(サウンディング)の項目

既存建物を有効活用し、事業者自らが展開できる実現及び持続可能な事業のアイデアをお聞かせください。また、施設は保育園として地域の中で重要な役割を担ってきた施設であることから、周辺環境に配慮しつつ、地域貢献できる活用アイデアを求めています。

項目については下記のとおりです。

ア 事業概要

イ 事業手法

ウ 事業の想定スケジュール

エ 地域への貢献等

オ その他、事業実施にあたり市に期待する支援や配慮してほしい事項

5 対話(サウンディング)の手続き

(1)対話(サウンディング)参加の申込

別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、メールへ添付の上、期間内に下記申込先へご提出ください。なお、メールの件名は【対話参加申込】としてください。メールの到着確認のため、メールをお送りいただいた後、お手数ですがお電話にてお知らせください。

ア 申込先

豊橋市役所財務部公共施設再編室

メール：shisetsu-saihen@city.toyohashi.lg.jp

電話番号 (0532)51-2193

イ 申込期間

令和8年7月28日(火)9時～8月28日(金)17時まで

(2)現地見学会・説明会(任意)

対話へ参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を開催します。参加を希望される方は、期日までに下記申込先にメールにてご連絡ください。なお、件名は【現地見学会参加申込】とし、参加人数も併せてご連絡ください。メールの到着確認のため、メールをお送りいただいた後、お手数ですがお電話にてお知らせください。

現地見学会に参加されない場合でも、対話への参加は申し込みできます。

ア 日時

令和8年8月7日(金)10時から1時間程度

イ 場所

旧新吉保育園(豊橋市新吉町1番地の2)

現地に駐車場はありません。お車を利用の際は、市役所来庁者用の駐車場をご利用ください。

※当日、市役所来庁者用の駐車場をご利用いただいた場合は、必ず駐車券を現地まで持参してください。無料処理を行います。

ウ 申込期間

令和8年7月28日(火)9時～8月6日(木)17時まで

エ 申込先

豊橋市役所財務部公共施設再編室

メール：shisetsu-saihen@city.toyohashi.lg.jp

電話番号 (0532)51-2193

(3)質問の受付及び回答

質問内容は文書(様式任意)にて、下記送付先までメールによりご提出ください。回答については、質問者に速やかに回答いたします。なお、件名は【サウンディング質疑】としてください。

メールの到着確認のため、メールをお送りいただいた後、お手数ですがお電話にてお知らせください。

ア 質問受付期間

令和8年7月28日(火)9時～8月26日(水)17時まで

イ 送付先

豊橋市役所財務部公共施設再編室

メール：shisetsu-saihen@city.toyohashi.lg.jp

電話番号 (0532)51-2193

(4)対話(サウンディング)の実施

エントリーシートによる申込み後、個別に調整し、実施日時及び場所をメールにてご連絡します。対話は、アイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。なお、オンラインによるサウンディングを希望する場合は、エントリーシート内のオンライン希望にチェックをしてください。

ア 日時

令和8年8月31日(月)～9月4日(金)

10時～17時のうち1時間程度

イ 場所

豊橋市役所(豊橋市今橋町1番地)

(5)実施結果の公表

対話(サウンディング)の結果の概要については、令和8年9月中旬以降に市ホームページで

の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。

また、公表にあたっては、参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

6 留意事項(必ずご確認のうえ、ご参加ください。)

(1)対話及び対話内容の取扱い

対話内容は、旧新吉保育園の有効活用策を検討するために活用させていただきますが、双方の発言とも、あくまでも調査時点での想定のものであり、事業化及び公募の実施等を必ずしも約束するものではありません。また、対話への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。説明資料の提出は求めませんが、必要と考える場合はご持参ください。

(2)対話に関する費用及び著作権

対話への参加に要する費用(資料作成費、交通費等)は、参加事業者の負担とします。

また、豊橋市が提示する資料の著作権は豊橋市に帰属し、提案事業者の提出する書類等の著作権は、それぞれの提案事業者に帰属します。

(3)追加対話への協力

必要に応じて追加対話(文書照会含む)を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

7 様式・図面等

(1)エントリーシート(別紙1)

(2)位置図(別紙2)

(3)施設平面図及び写真(別紙3)

8 対話(サウンディング)実施の担当課

当日は次の課により対話させていただきます。

豊橋市役所 財務部公共施設再編室(公共施設全般の再編を担当)

こども未来部保育課(旧新吉保育園の施設所管課)

9 問い合わせ・申込先

豊橋市役所財務部公共施設再編室

〒440-8501 愛知県豊橋市今橋町1番地

電話番号(0532)51-2193 / メール shisetsu-saihen@city.toyohashi.lg.jp