

市有財産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5年8月
広島県三次市

1 調査の目的

三次市（以下「本市」という。）では、未利用となっている市有財産の民間事業者等による有効活用及び財源確保を図るため売却等を進めています。そこで、今後の売却等を行う物件の選定を行うにあたり、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて利活用の方法などについて実現可能なアイデアを広くお聞きし、市場性や活用方法、さらには民間活用の前提条件等を把握するためにサウンディング調査を行います。本調査により皆様から活用可能との判断を多くいただいた財産について優先的に売却等に向けて検討を行う予定です。

2 対象財産の民間活用に関する本市の基本的な考え方

- (1) 本市において対象財産の修繕，設備更新等は原則行いません。（現状有姿にて対象財産を提供することを想定しています）
- (2) 原則として公募により対象財産を一括で売却等することを想定しています。
- (3) 民間事業者等が対象財産を利活用することで、「事業機会の創出」となり、地域住民にとっては「地域の魅力向上」や「身近な雇用」，行政にとっては「施設の維持管理コストの削減」につながることを期待します。

3 実施スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和5年 8月10日（木）
現地見学申込の受付期限	令和5年 9月 8日（金）
現地見学会の開催	令和5年 9月11日（月）から 令和5年 9月15日（金）まで
質問事項の受付期限	令和5年 9月22日（金）
質問に対する回答	令和5年 9月29日（金）頃
参加申込の受付期限	令和5年10月 6日（金）
提案書の提出期限	令和5年10月18日（水）
サウンディングの実施期間	令和5年10月23日（月）・24日（火） 26日（木）・27日（金）
調査結果の公表	令和5年11月（予定）

4 対象財産の概要（詳細は「物件調書」をご参照ください。）

物件番号	物件名	所在地	想定事業方針
1	旧京蘭地住宅他跡地	十日市西六丁目 2184-3	売却
2	旧志和地小学校	下志和地町 1371	貸付
3	旧酒河第1・2放課後児童クラブ跡地	西酒屋町 10024-1	売却
4	旧長寿村跡地	粟屋町 11638-4	売却
5	旧荒瀬児童遊園跡地	粟屋町 3021-4	売却
6	旧君田斎場やすらぎ苑跡地	君田町西入君 10025-3	売却
7	旧国民健康保険君田診療所櫃田出張所	君田町櫃田 750-10	売却
8	旧下布野老人集会所跡地	布野町下布野 364-2	売却
9	旧七日市第1号住宅跡地	吉舎町吉舎 540-1	売却
10	沖江団地	三良坂町三良坂 630-1	売却
11	旧灰塚保育所	三良坂町灰塚 8-3	売却
12	旧灰塚ダムのぞみが丘分室	三良坂町灰塚 37-9	売却
13	アースワークセンター	三良坂町灰塚 37-9	売却
14	旧三良坂斎場跡地	三良坂町三良坂 10432-2	売却
15	旧三良坂農村ふるさとセンター	三良坂町三良坂 5038-6	売却
16	旧伏越住宅跡地	甲奴町梶田 2280-1	売却
17	旧甲奴共同福祉施設	甲奴町本郷 2105-1	売却

※想定事業方針は、現時点のものであり今後本市で活用する可能性もあります。

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの参加資格

サウンディングに参加できる者は、「4 対象財産の概要」に記載された土地・建物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、個人又は法人化を予定する任意団体（以下「提案者」という。）とします。

提案者は、単独又はグループ（複数の法人による共同事業等）で参加できるものとし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。

ただし、提案者が次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- 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 参加申込書提出時点で本市から指名停止処分を受けている者
 - ③ 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）に基づく更生・再生手続開始の申立てがされている者
 - ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から第5号までの規定に該当する者
 - ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条の規定に該当する者
 - ⑥ 市税等を滞納している者
 - ⑦ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- (2) サウンディングの項目

対象財産の利活用による周辺地域への波及効果など幅広いアイデアを求めているため、次に掲げる項目についてサウンディングを行います。対象財産を活用し提案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。

ただし、法令等に違反又は違反するおそれのあるもの、公の秩序若しくは善良の風俗を害し又は害するおそれのあるもの及び政治活動又は宗教活動を目的とする内容は、対象となりません。

- ① 市場性の有無
- ② 購入等活用の意向
- ③ 実現可能性のある活用方法
- ④ 事業手法
- ⑤ 民間活用の前提条件
- ⑥ 実現にあたって想定される課題・懸念事項
- ⑦ 周辺地域への波及効果
- ⑧ 提案に際して本市から提示してほしい資料やその他本市に対する要望など

6 サウンディングの手続き

(1) 現地見学

建物内部の現地見学を希望される場合は、現地見学申込書（別紙2）に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。見学日時等について個別に対応します。なお、電子メールの件名は【サウンディング見学会申込】とし、②受付先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください

土地のみの物件や建物外観のみの現地見学を希望される場合は、申込は不要です。敷地以外への駐車など地域住民の迷惑とならないよう注意のうえ、個別に行ってください。

- ① 申込受付期間 令和5年9月8日（金）
- ② 受付先 8 問合せ先のとおり
- ③ 現地見学期間 令和5年9月11日（月）～令和5年9月15日（金）
午前10時から午後3時までの間

(2) 質問事項の受付

対象財産の詳細な情報等に関する質問がある場合は、質問書（別紙3）に質問事項等を記入し、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング質問書】とし、②受付先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

- ① 受付期限 令和5年9月22日（金）
- ② 受付先 8 問合せ先のとおり
- ③ 質問に対する回答 質問者には電子メールにより回答するとともに、三次市ホームページにて質問事項及び回答を随時公表します（質問者名は非公表とします）。

(3) サウンディングの参加申込

サウンディングへの参加申込を希望される場合は、「5 サウンディングの内容」を確認の上、エントリーシート（別紙1）に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング参加申込】とし、②申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください

- ① 申込受付期限 令和5年10月6日（金）

② 申込先 8 問合せ先のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

エントリーシートを受理後、希望日時等の調整の上、財産管理課の担当者からエントリーシートに記載された担当者へ実施日時及び場所を電子メールで連絡します。申込多数の場合など、希望日時での調整ができない場合は、財産管理課の担当者から担当者へ連絡し、日程の調整を行います。

(5) 提案書の提出

サウンディング項目について意見等を記載した提案書（別紙4）を、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング提案書の提出】とし、②提出先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。その他補足資料は必須ではありませんが、説明のために用意してもかまいません。

① 提出期限 令和5年10月18日（水）

② 提出先 8 問合せ先のとおり

(6) サウンディングの実施（個別対話）

サウンディングは、下記により財産管理課職員が行いますが、提案内容により関係する所管課の職員が同席する場合があります。知的財産に係る内容を含むため、対話は個別に実施します。

① 実施期間 令和5年10月23日（月）・24日（火）

26日（木）・27日（金）

② 場所 三次市役所会議室、オンライン会議（Zoom）又は書面

③ 所要時間 1施設につき概ね1時間を予定しています

書面による場合は電子メールで必要に応じて行います。

(7) 調査結果の公表

調査結果の概要については、本市公式ホームページ等で公表します。

ただし、提案者の名称や事業者のノウハウに係る部分等は、原則として公表しません。また、提案者に対しては、公表する前に事業者のノウハウを保護する観点から内容の確認をお願いします。

7 留意事項

(1) 提案者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募時における評価に優位性を持つものではありません。サウンディングに不参加の場合でも、今後の公募に参加できます。

(2) 費用負担

サウンディングに関する書類作成、提出等にかかるすべての費用は、提案者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書による照会を含む）を実施する場合がありますので、ご協力をお願いします。

(4) 提出書類の著作権・取扱い等

提出書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属し、三次市において提出書類等を事業の諸条件の検討以外の目的で使用することはありません。ただし、外部（地元関係者・議会・報道機関等）に対する情報提供のために、検討用に作成した資料を使用する場合があります。この場合、提案者や対話の内容が特定できない範囲で一般化した情報のみを掲載する予定ですが、必要が生じた場合、提案者に対して、個別に承諾を求めることがあります。

提出書類等は返却しませんので、秘密事項を明確にするため、提案内容で特に秘密となる部分については、（秘）マークを付記してください。

また、提案者においても、三次市が提供した資料を、サウンディングの参加に係る検討以外の目的で使用すること及び対話により知り得た三次市の情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(5) その他

本要領に沿わない提案や参加資格を満たしていない提案者による提案など、明らかに本調査の趣旨から外れた提案があった場合には、対話を実施しない場合があります。

8 問合せ先

住 所	〒728-8501 広島県三次市十日市中二丁目8番1号
担当部署	三次市 総務部 財産管理課 住宅・財産活用係
担 当	高野・松田
電 話	0824-62-6161 (直通)
F A X	0824-62-6137 (直通)
電子メール	zaisan@city.miyoshi.hiroshima.jp