

市有財産の利活用方法の検討に向けた サウンディング型市場調査 【実施要領】

サウンディング型市場調査に参加を希望される方は、本要領をご確認のうえ、
お気軽にご参加いただきますよう、お願いいたします。

令和5年11月1日（水）

弘前市財務部管財課
公共施設マネジメント推進室

目次

1. 概要	.....	1
2. サウンディングとは	.....	1
3. サウンディングの流れ	.....	1
4. 実施スケジュール	.....	1
5. 対象財産の概要	.....	2
6. サウンディングの実施内容	.....	2
7. サウンディングの手続き	.....	3
8. 現地見学会の開催（希望者のみ）	.....	4
9. 留意事項	.....	5
10. 申込様式、参考資料	.....	5
11. 提出先・問い合わせ先	.....	5

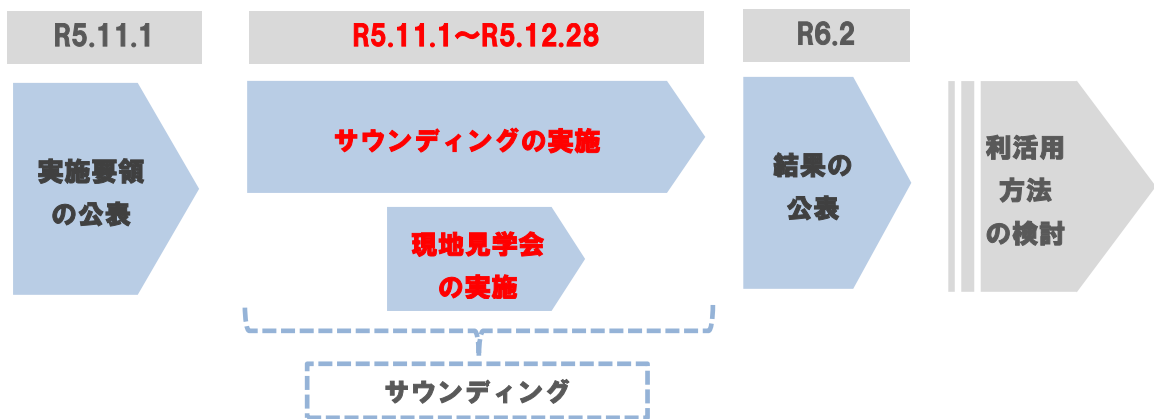
1. 概要

- 現在当市では、未活用となっている財産（以下「対象財産」。なお、令和5年度末廃止予定含む）の利活用方法（例：売却や貸付等）について検討しております。
- 今般、民間事業者等の皆様と対話（サウンディング）を行うことにより、対象財産の市場性及び民間活力導入の可能性を確認し、公募条件を設定するなど今後の参考とさせていただくため、以下のとおりサウンディング型市場調査を実施いたします。

2. サウンディングとは

- サウンディング型市場調査とは、公募条件を設定する前段階として、アイデア・ノウハウのある民間事業者等の皆様との対話により、市場性を確認するための調査です。
 - 対話を行うことで、市では民間事業者が参加しやすい現実的な公募条件を把握することができ、民間事業者は事前に市の意図が確認できるため、公募参加の判断がしやすくなります。
- ※ サウンディングに参加するための参加費用はありません。
- ※ 対話させていただいた内容を基に、市側で財産の利活用方法について検討を進め、最終的な方針が決まり次第、改めて公募等を行います。

3. サウンディングの流れ



4. 実施スケジュール

実施内容	日程
実施要領の公表（公募）	令和5年11月1日（水）
現地見学会の開催	令和5年11月27日（月）～11月29日（水）
サウンディング参加申込受付	令和5年11月1日（水）～12月22日（金）
サウンディング実施 ※期間中であれば随時行います。	令和5年11月1日（水）～12月28日（木）
実施結果概要の公表	令和6年2月中（予定）

5. 対象財産の概要（※詳細は物件調書を御確認ください）

物件名	所在地、地積等	特徴	現地写真
① 駅前南地区 都市改造記念会館（みなみ会館）	【所在地】 大町二丁目 12-7 【地積等】 土地：571.30 m ² 建物：164.36 m ²	・JR 弘前駅から 650m、自動車 で約 3 分 ・令和 5 年度末 廃止予定	
② 旧ひまわり 荘	【所在地】 栄町一丁目 1-6 【地積等】 土地：1,820.34 m ² 建物：711.44 m ²	・JR 弘前駅から 4km、自動車 で約 12 分 ・市営住宅富士 見橋団地に隣接 ・令和 3 年度末 廃止済み	

6. サウンディングの実施内容

（1）サウンディングの参加対象者

- 参加対象者は、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、個人事業主もしくは個人事業主のグループとします。但し、法人又はその代表者、個人事業主が、以下の要件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 弘前市建設業者等指名停止要領に掲げる指名停止要件に該当する者。
- 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）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）、若しくは破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者。
- 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、第 6 号または暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過していない者が経営、運営に関係している者。
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者。

(2) サウンディング項目等

- 以下の項目を中心に、対象財産の利活用方法のアイデアや意見等をお聞かせ下さい。
必要な提出書類はありませんが、任意様式による提案書等の提出も可とします。

【サウンディングにおいて主にお聞きしたい項目等】

- ① 事業アイデア（活用方法、業種等）
- ② 事業手法（購入、定期借地権の設定等）
- ③ 既存建物の取り扱い（解体撤去、解体費用込みの売却を希望等）
- ④ 地域貢献、配慮（事業効果、地域住民の参画等）
- ⑤ 事業課題（事業化の条件、行政に期待する事項等）
- ⑥ その他、意見等

※ 様々な可能性を調査したいので、市側への意見要望や、土地・建物のみを活用した提案等でも構いません。

【活用例】

- ◆ 購入したい。既存建物は市側で更地化して欲しい。
- ◆ アパートや分譲住宅を建設したい。移住者には優遇措置を図りたい。
- ◆ 施設を大規模改修し、飲食店を運営したい。 等

7. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申し込み

- 参加を希望する場合は、**様式1**「エントリーシート」に必要事項を記入のうえ、電子メール、郵送又は持参の何れかの方法でご提出下さい。

なお、提出漏れ等を防止するため、提出完了後、「管財課 公共施設マネジメント推進室 工藤 宛」に、直接お電話にてご連絡いただきますようお願いいたします。

① 申込受付期間

令和5年11月1日（水）～ 12月22日（金）17時まで

② 提出先（11. 提出先・問い合わせ先のとおり）

※ 弘前市役所 財務部管財課 公共施設マネジメント推進室

(2) サウンディングの実施

① 実施期間

令和5年11月1日(水)～令和5年12月28日(木)の間で随時実施

※ 午前9時から午後5時まで、土日祝日を除きます。

② 所要時間

60～90分程度

③ 実施場所

弘前市役所 会議室

※ 詳細はサウンディング実施日時と併せてご連絡いたします。

④ 実施方法

参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、各事業者個別に行います。弘前市職員は2～4名が参加する予定ですので、提出する資料がある場合は「4部」ご持参いただきますようお願いいたします。

(5) サウンディング結果の公表

- サウンディングの実施結果について、概要を市のホームページで公表します。
- 公表に当たっては、参加者のアイデア保護等を考慮し、参加者名は公表せず、内容についても事前に参加者に確認を行います。

8. 現地見学会の開催（希望者のみ）

- 希望される方を対象に現地見学会を行います。参加は任意ですので、不参加でも構いません。また、現地見学会には参加せず個別に対象財産の外観を見学いただいても構いませんが、その際は建物内への立ち入りはご遠慮いただくと共に、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上、行ってください。
- 参加を希望される場合は、**様式2**「**現地見学会申込書**」に必要事項を記入のうえ、電子メール、郵送又は持参の何れかの方法でご提出下さい。

① 申込期限

令和5年11月22日(水) 17時まで

② 提出先（11. 提出先・問い合わせ先のとおり）

弘前市役所 財務部管財課 公共施設マネジメント推進室

③ 見学会開催日時

令和5年11月27日(月)～29日(水)のうち、

①みなみ会館は午前10時、②旧ひまわり荘は午後2時に開催します

※ 希望を踏まえて、別途調整したうえで、日時等をご連絡致します。

④ 会場（集合場所）

現地集合

9. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

- サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはならないことを予めご了承のうえご参加下さいますようお願いいたします。
- ただし、サウンディングの結果等を踏まえて、財産処分の実施方法等を検討していくことから、参加事業者の提案内容が公募条件等に反映される可能性があります。

(2) 費用負担

- サウンディング参加に要する書類作成・提出等の全ての費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加確認への協力

- サウンディング終了後も、必要に応じて追加の確認等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願い致します。

10. 申込様式、参考資料

- ① エントリーシート **様式1**
- ② 現地見学会申込書 **様式2**
- ③ 物件調書 **別添**

11. 提出先・問い合わせ先

〒036-8551 弘前市大字上白銀町 1-1
弘前市役所 財務部管財課 公共施設マネジメント推進室 工藤早史（さとし）
TEL：0172（40）7111 FAX：0172（35）1353
電子メール sat2-kudou@city.hirosaki.lg.jp