

**平成30年度 第1回  
袋井市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**

平成30年7月

袋井市企画財政部財政課

## 目 次

1	調査の名称	1
2	調査の目的等	1
3	調査の対象	1
4	調査の内容	1
5	調査の参加対象者	2
6	スケジュール概要（予定）	2
7	調査実施の公表	2
8	調査に関する質問の受付	2
9	事前説明会について	3
10	調査参加申込の受付	3
11	調査実施日時等について	3
12	その他留意事項	3
13	連絡先	4
○	申込書類	
	事前説明会参加申込書	5
	市場調査参加申込書	6
	<b>【別添資料】 物件説明書</b>	
	物件 1 袋井市民体育館	
	物件 2 袋井消防本部（署）関連施設	
	物件 3 禰宜弥市有地	
	物件 4 小川町旧浄化センター	
	物件 5 南町旧汚水処理場跡地	
	物件 6 旧袋井市民病院看護師宿舎	

## 1 調査の名称

平成30年度第1回袋井市市有財産の利活用に関するサウンディング型市場調査(以下「調査」という。)

## 2 調査の目的等

### (1) 背景・目的

本市は、現在利活用をしていない市有財産(土地、建物等)や、今後用途廃止を予定している公共(的)施設を複数所有しています。

地域の活性化を進めるうえでは、これらの物件について、新たな公共(的)施設(用地)としての利活用にこだわらず、民間等への売却や貸付も含めた様々な形で利活用を図ることが必要と考えています。

このため、公募型プロポーザルの実施による市有財産の利活用を図ることを前提に、民間事業者等との対話を通して市場性等を把握するため、次の物件について調査を実施します。

### (2) 期待される効果

本調査を行うことにより、以下のような効果が期待できると考えています。

ア 民間事業者等との対話をすることで、その意向を把握し、実態に即した利活用方法について幅広い検討が可能となります。

イ 公募型プロポーザルを実施する際に、事業者として地域の状況や行政課題、市の意図する内容を把握した事業提案ができ、また、そのアイデアやノウハウを反映した条件等を設定することで、民間事業者等の参加促進が図れます。

## 3 調査の対象

今回、調査の対象とする市有財産(以下「調査対象」という。)は次のとおりです。

なお、詳細につきましては、各物件の物件説明書をご覧ください。

	名 称	所在・地番等	備考
1	袋井市民体育館	袋井市泉町二丁目7	構築物あり
2	袋井消防本部(署)関連施設	袋井市川井996-2 外	構築物あり
3	禰宜弥市有地	袋井市愛野東一丁目1-1 外	更地
4	小川町旧浄化センター	袋井市小川町21	構築物あり
5	南町旧下水処理場跡地	袋井市高尾1559-52, 53, 54	更地
6	旧袋井市民病院看護師宿舎	袋井市久能2515-1	構築物あり

## 4 調査の内容

(1) 調査対象を利活用した実現性があり、持続可能な事業のアイデアをお聞かせください。なお、アイデアには、公序良俗に反するものでないことのほか、次のような要素が含まれていることが望ましいと考えています。なお、事業方式(所有形態、管理・運営方法等)は予め定めていません。

ア 地域の活性化に貢献するもの

イ 子育て・介護・医療・教育・文化に関連したもの

ウ 様々な世代の交流など地域(内・間)交流の促進が図られるもの

エ その他（例：商業振興、工業振興、農林水産業振興等が図られるもの）

(2) 前項の条件による利活用が困難な場合は、どのような手法であれば検討ができるかご意見をお聞かせください。

(3) 物件の利活用に際しては、物件一括での利活用を基本としますが、それが困難な場合は、一部(分割)の活用でも構いませんのでご意見をお聞かせください。また、複数の物件を合わせての利活用することについては特に制限を設けません。

※ 利活用案の検討に当たり、必要に応じ追加の対話（文書による照会を含む。）を求める場合があります。ご協力をお願いいたします。

## 5 調査の参加対象者

調査の参加対象者は、調査対象の利活用を主体的に図ることができ、単なる意見や要望ではなく具体的で実現性のある事業を提案していただける法人又は法人のグループ並びに個人又は個人のグループとします。法人の規模や営利、非営利を問いません。

なお、袋井市暴力団排除条例（平成 23 年袋井市条例第 30 号）第 2 条第 1 号から第 3 号に規定する者又はその統制の下にある者、また、その者の利益となる活動を行なっている者が含まれている者は参加できません。

## 6 スケジュール

- |               |  |
|---------------|--|
| (1) 調査実施の公表   | 平成 30 年 7 月 2 日                          |
| (2) 事前説明会の受付  | 平成 30 年 7 月 17 日（火）～ 平成 30 年 7 月 31 日（火） |
| (3) 事前説明会の実施  | 平成 30 年 8 月 10 日（金）                      |
| (4) 調査参加申込の受付 | 平成 30 年 8 月 10 日（金）～ 平成 30 年 8 月 31 日（金） |
| (5) 調査実施日     | 平成 30 年 9 月中                             |
| (6) 調査結果概要公表  | 平成 30 年 10 月中旬                           |

## 7 調査実施の公表

各種報道機関や不動産関連専門紙等に情報提供するほか、本市ホームページ及び国土交通省の公的不動産サイト等で公表します。

## 8 調査に関する質問の受付

調査に関する質問等がある場合は、平成 30 年 7 月 31 日午後 5 時までに、件名を【市場調査質問等】とし、メールで袋井市企画財政部財政課へご照会ください。なお、様式は自由で、メール本文、添付ファイルいずれでも構いませんが、以下の事項を記してください。

- (1) 法人の名称または法人のグループ名、氏名またはグループ代表者名
- (2) 連絡先（グループの場合は代表法人またはグループ代表者）
- (3) 連絡責任者の役職及び氏名
- (4) 連絡先住所、メールアドレス、電話番号

## 9 事前説明会について

調査に参加を希望する事業者を対象に、以下のとおり事前説明会を開催します。

日 時 : 平成 30 年 8 月 10 日 (金) 午後 1 時 00 分から受付 午後 1 時 15 分開始  
会 場 : 袋井市役所 301 会議  
申込方法 : 別紙「事前説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、平成 30 年 7 月 31 日 (火) 午後 5 時まで、件名を【事前説明会参加】として、メールで袋井市企画財政部 財政課へお申し込みください。主に、調査の実施方法や土地の状況に関することの説明を予定しています。

なお、期限を過ぎたお申し込みはお断りをする場合がありますが、参加は任意となりますので、その後の調査参加の可否への影響はありません。

※ 事前説明会終了後、以下の順番で現地説明を予定しています。

- (1) 旧袋井市民病院看護師宿舎
- (2) 袋井市民体育館
- (3) 袋井消防本部 (署) 関連施設
- (4) 南町旧下水処理場跡地
- (5) 小川町旧浄化センター
- (6) 禰宜弥市有地

なお、各物件とも駐車スペースはありますが、市のマイクロバスに同乗いただくことを考えています。

## 10 調査参加申込の受付

調査に参加を希望する場合は、別紙「市場調査参加申込書」に必要事項を記入の上、平成 30 年 8 月 10 日 (金) ~ 平成 30 年 8 月 31 日 (金) 午後 5 時までの間に、件名を【調査参加】として、メールで袋井市企画財政部財政課にお申し込みください。

## 11 調査実施日時等について

- (1) 参加申し込み受付終了後、申込状況に応じて、個別に調査日程をメールでご連絡します。なお、ご都合により調整をさせていただきます。
- (2) 調査に必要な資料がある場合は、調査実施日の 7 日前までに、メールでご提出ください。
- (3) 利活用をご提案いただく場合、1 物件につき、1 事業者 30 分を目安に対話を実施します。  
参加人数は、1 事業者につき 3 名までとさせていただきます。
- (4) 調査は、参加事業者のアイデアやノウハウ等の保護のため、個別に行います。

## 12 その他留意事項

- (1) 調査の結果に基づく利活用事業の公募が実施される場合、当該調査への参加実績が公募における直接の優位性を担保するものではありませんが、一定の評価を加えるものとします。
- (2) 調査参加に要する全ての費用 (資料作成費、通信費、交通費等) は参加事業者の負担とさせていただきます。
- (3) 調査結果は、本市の市有財産の利活用を検討する目的以外に使用しません。

- (4) 調査結果は概要のみ本市ホームページで公表します。公表にあたっては、参加事業者のノウハウ等の保護を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。また、参加事業者の名称は公表しません。
- (5) 提案に必要な資料や情報は極力開示します。ただし、未定の事項等についてはお答えできない場合があります。
- (6) 適正な対価でない（鑑定評価額や取得原価を下回る場合等）譲渡又は貸付けについては、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 96 条第 6 項の規定に基づき袋井市議会の議決が必要となります。
- (7) 本調査について、不明な点等がありましたら、袋井市企画財政部財政課までお問い合わせください。

### 13 連絡先

袋井市企画財政部財政課契約管財係

担当：鳴津、三倉、田邊

住 所 〒437-8666 袋井市新屋一丁目 1 番地の 1

T E L 0538-44-3102

E-mail [zaisei@city.fukuroi.shizuoka.jp](mailto:zaisei@city.fukuroi.shizuoka.jp)

## 事前説明会参加申込書

平成30年度 第1回袋井市市有財産の利活用に関するサウンディング型市場調査

参加(法)人 名称		
同 所在地		
グループの場合 構成(法)人名称		
申込担当者	氏 名	
	所属(法)人名・部署・役職	
	電話番号	
	メールアドレス	
参加予定者 氏名・所属(法)人名 部署・役職 (3名まで)		
現地説明会参加希望の有無 (○をつけてください。) 有 ・ 無		

申込期限：平成30年7月31日(火)午後5時まで

申 込 先：[zaisei@city.fukuroi.shizuoka.jp](mailto:zaisei@city.fukuroi.shizuoka.jp)

※ 件名を【事前説明会参加】として送信してください。

## 市 場 調 査 参 加 申 込 書

平成 30 年度 第 1 回袋井市市有財産の利活用に関するサウンディング型市場調査

参加(法)人 名称					
同 所在地					
グループの場合 構成(法)人名称					
申込担当者	氏 名				
	所属(法)人名・部署・役職				
	電話番号				
	メールアドレス				
参加予定者 氏名・所属(法)人名 部署・役職 (3名まで)					
サウンディング希望日 (平成 30 年 9 月 13 日から 21 日の間を原則として、土日祝祭日を除くものとします。時間帯は○を付けてください。)					
第 1 希望	月	日 ( )	午前	午後	どちらでも可
第 2 希望	月	日 ( )	午前	午後	どちらでも可
第 3 希望	月	日 ( )	午前	午後	どちらでも可
特記事項					

申込期限：平成 30 年 8 月 31 日（金）午後 5 時まで

申 込 先：[zaisei@city.fukuroi.shizuoka.jp](mailto:zaisei@city.fukuroi.shizuoka.jp)

※ 件名を【調査参加】として送信してください。