

未利用資産に関するサウンディング型利活用調査実施要領

1 調査の背景と目的

本市の公共施設は、昭和40年代から昭和60年代の人口増加に伴う需要の増加に応じて整備されてきたものが多数あり、老朽化の進行や耐震性不足への対応が課題となる中、市の財政状況や少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応していくために、公共施設総合管理計画を策定し、公共施設の保有量の削減等を推進しております。

そういった中で、市営住宅をはじめとして公共施設の解体等により、未利用資産となっている土地が多数存在している状況にあります。未利用資産個々の状況が異なる中、それぞれの資産の特性に応じて、利活用の進め方に多様性を持たせる必要があると考えております。

このため、本調査によって民間事業者による土地の利活用方法、土地の調達手法、その他土地調達にあたっての諸条件等について、ご意見をいただくことにより、まちづくりの視点も取り入れながら、今後の売却に向けた処分等の参考にしたいと考えております。

2 調査の対象となっている未利用資産の概要

今回のサウンディング調査の対象物件として抽出した未利用資産は、以下のとおり。

| 番号 | 対象物件名 | 所在地 | 面積(㎡) |
|----|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|
| 1 | 旧市営岩戸団地跡地 | 伊豆の国市南條1384-1ほか1筆 | 土地：6,153.65 |
| 2 | 旧市営向山住宅跡地 | 伊豆の国市田京1016-1ほか4筆 | 土地：1,864.18 |
| 3 | 旧市営狩野川住宅跡地（建物有） | 伊豆の国市富士見745-1 | 土地：2,780.97 建物：705.60 (各A・B棟) |
| 4 | 旧市営三福住宅跡地 | 伊豆の国市三福1230ほか2筆 | 土地：1,280.00 |
| 5 | 旧長岡北浴場跡地 | 伊豆の国市長岡157-5ほか1筆 | 土地：614.47 |
| 6 | 旧南條駐在所跡地 | 伊豆の国市南條776-4 | 土地：156.43 |
| 7 | 旧長岡斎場跡地 (建物R6解体予定) | 伊豆の国市長岡1407-4ほか1筆 | 土地：1,672.35 |
| 8 | 旧田中山分校跡地（建物有） | 伊豆の国市田中山545-3 | 土地：10,073.81 建物：579.27 |

※ 詳細にあつては、別添対象物件調書を参照願います。

3 サウンディングの手続き

(1) 参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙1のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を「サウンディング参加申込」として、申込先へEメールにてご提出ください。

ア 申込受付期間

令和5年11月10日（金）から令和5年12月15日（金）まで

イ 申込先

伊豆の国市役所 総務部管財営繕課管財係

Eメール kanzai@city.izunokuni.shizuoka.jp

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

ア 実施日時

令和5年11月17日（金）から令和5年12月22日（金）までの期間にて、個別に調整します。

イ 場所

伊豆の国市役所（伊豆の国市長岡340番地の1）（予定）

サウンディングは個別に実施します。関係者以外の傍聴は、原則、禁止します。また、オンライン会議を希望する場合には、個別に協議します。

(3) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見、考え等を記載した提案書は、サウンディング実施日の3日前までに到着するようご提出ください。また、提案書の様式は別紙2を使用するとともに、必要に応じて、追加資料を添付していただいてもかまいません。

なお、特に、以下に示した事項についてご意見をお願いします。

ア 土地の利活用方法

当該地をどのように利活用していく見込みや可能性があるか、具体的なご意見をお寄せください。

イ 事業実施に当たって土地購入以外の調達手法

土地の利活用方法の内容によって、土地購入では事業執行が困難な場合が想定されます。土地購入以外の調達手法とせざるを得ない場合等について、その理由と具体的な調達手法についてご意見をお寄せください。

ウ 土地調達にあたっての諸条件

土地の購入や賃貸借による調達にあたって、このほか様々な制約等が考えられますので、その他条件としてご意見をお寄せください。ただし、その条件が必要不可欠となる理由についても明記してください。

(4) 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は、とりまとめ後、概要の公表を予定しております。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに考慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者に対し内容の確認を行います。

(5) サウンディングのスケジュール

| | |
|-------------------|---|
| 現地見学会・ 説明会 | 実施しません。 |
| サウンディング 参加申込期間 | 令和5年11月10日（金）から 令和5年12月15日（金）まで |
| サウンディング 実施日時 | 令和5年11月17日（金）から 令和5年12月22日（金）までの期間にて、個別に調整します。 |
| 実施結果概要の 公表 | 令和6年1月頃（予定） |

(6) 参加事業者の要件

本調査の参加事業者の要件は、法人又は法人のグループとする。ただし、次のいずれかに該当する者を除く。

- ア 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- イ 伊豆の国市暴力団排除条例（平成24年伊豆の国市条例第10号）第2条第1号から第3号までに規定する者の統制下にある法人又はグループ

(7) 留意事項

ア 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後、市が実施する際の事業者公募等における評価の対象にはなりません。また、提案された内容は未利用資産の利活用にあたって採用することを保証するものではありません。

イ 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

ウ 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には、御協力をお願いいたします。

(8) 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先まで問い合わせください。

| | |
|------|-----------------------------------|
| 連絡先 | 伊豆の国市役所 総務部管財営繕課管財係 |
| 住所 | 静岡県伊豆の国市長岡340番地の1 |
| 電話 | 055-948-1451 |
| FAX | 055-948-2917 |
| Eメール | kanzai@city.izunokuni.shizuoka.jp |
| 担当者 | 久保田、鈴木 |