

市有財産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7年6月
十和田市

1. 調査の目的

現在、未活用となっている市有の土地及び建物（以下「市未活用地等」といいます。）について、民間事業者等による事業化の可能性など市場性を把握し、今後市が検討する事業方針及び公募条件の参考とすることを目的として、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」といいます。）を行います。

《 サウンディング型市場調査とは 》

事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者等の意見や新たな提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

2. 市未活用地等の概要（詳細は資料「物件調書」をご確認ください。）

物件番号	物件名	所在地	地積等	想定事業方針
1	柏小学校跡地	十和田市大字深持 字柏木118番1	土地 7,865.00㎡	売却
2	協和診療所跡地	十和田市大字八斗沢 字家ノ下463番4	土地 416.24㎡	売却
3	農協四和支店跡地	十和田市大字米田 字向町63番1	土地 1,448.96㎡	売却
4	三ツ沢分校跡地	十和田市大字奥瀬 字北向178番204	土地 3,872.00㎡	売却
5	三本木高校分校跡地	十和田市大字奥瀬 字下川目240番39	土地 2,623.36㎡	売却
6	旧十和田湖消防署跡地	十和田市大字奥瀬 字小沢口70番1外	土地 907.29㎡	売却
7	東部保育所跡地	十和田市大字大沢田 字長根73番5外	土地 1,960.00㎡	売却
8	米田小学校跡地	十和田市大字米田 字向町19番外	土地 12,817.74㎡	売却
9	焼山福祉センター跡地	十和田市大字奥瀬 字栃久保11番33	土地 4,910.00㎡	売却
10	沢田駐在所跡地	十和田市大字沢田 字下洗243番3	土地 336.00㎡	売却
11	沢田悠学館北側敷地	十和田市大字沢田 字下洗48番	土地 1,872.00㎡	売却
12	洞内地区農村公園跡地	十和田市大字洞内 字杉ノ沢48番1	土地 2,951.00㎡	売却

※ 想定事業方針は現時点のものであり、今後市で活用する可能性もあります。

※ 売却：現時点での利用予定がないことから、売却を方針としています。ただし、調査結果を踏まえて貸付とする場合もあります。

3. 調査スケジュール

	内容	日程
1	実施要領公表	令和7年6月27日（金）
2	サウンディング参加申込受付	令和7年7月1日（火）から 令和7年7月25日（金）まで
3	サウンディング実施期間	令和7年7月14日（月）から 令和7年8月8日（金）まで
4	サウンディング概要公表	令和7年9月中旬

4. 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、「2. 市未活用土地等の概要」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」といいます。）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。

- 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 十和田市建設業者指名停止要綱（平成17年1月1日制定）に基づく指名停止期間中にある者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続中又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生手続中の者
- エ 所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者
- オ 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号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- カ 下記の税金を滞納している者

対象となる税金	法人	個人
法人税	○	
消費税・地方消費税	○	○
申告所得税	—	○
法人住民税	○	
固定資産税	○	○
市町村民税	—	○
国民健康保険税	—	○

※ 任意団体にあつては、法人の例により課税されているもの

(2) サウンディングの項目

市未活用地等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。

ただし、法令等に違反し又は違反するおそれがあるもの、公の秩序若しくは善良の風俗を害し又は害するおそれが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。

- ア 事業のアイデア
- イ 事業の手法
- ウ 事業の概要
- エ 事業の対象範囲、事業の期間等の諸条件に関する提案
- オ 周辺地域への波及効果
- カ 地域住民への配慮・参画のしくみ
- キ 事業の実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

5. サウンディングの手続

(1) 現地見学

現地見学会は実施しません。なお、外観についての現地見学を希望される場合は、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、個別に行ってください。

(2) サウンディングの参加申込

提案者は、「4. サウンディングの内容」を確認の上、必要事項を記入したエントリーシート（別紙1）を、下記受付期間等に、問合せ先FAX又はメールアドレス宛に「サウンディング参加申込」のタイトルで送信又は担当部署まで持参してください。

- ①受付期間：令和7年7月1日（火）～令和7年7月25日（金）
- ②受付時間：FAX又はメール 最終日午後5時15分まで
持参 午前9時～午後5時15分（土日祝日を除きます。）

(3) 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、希望日等の調整の上、担当部署よりエントリーシートに記載されたサウンディング担当者へ実施日時及び場所をメール（アドレスの無い場合はFAX）にて連絡します。

希望日時での調整ができない場合は、担当部署よりサウンディング担当者へ連絡し、日程の調整を行います。

(4) サウンディングの実施（個別対話）

サウンディングは、下記実施期間等により管財課職員が行います。なお、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。

- ①実施期間：令和7年7月14日（月）～令和7年8月8日（金）（土日祝日を除きます。）
- ②場 所：十和田市役所
- ③所要時間：30分～1時間程度（所要時間の中に市からの事業説明の時間を含みます。）

④提案書：サウンディング項目についての意見等を記載した提案書（別紙2）を、当日3部ご準備ください。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。

(5) サウンディングの実施方法（対話の方法）

サウンディングの実施方法は、来庁による対話での実施を基本とします。ただし、提案者が遠方の場合や新型コロナウイルスへの感染対策のため、オンライン（Zoom）による対話での実施も可能です。

希望するサウンディングの実施方法（対話の方法）を選択し、エントリーシートに記載してください。オンライン（Zoom）による対話での実施を希望する場合は、提案書を事前にメール（PDFデータ）又は郵送で提出してください。

なお、今後の新型コロナウイルス感染症等の状況により、対話の方法を提案書の提出のみとし、後日メール又は電話での内容聴き取りとするなどの場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(6) 対話概要の公表

サウンディングの内容について、概要を市ホームページで公表します。（令和7年9月中旬を予定しています。）なお、提案者の名称は公表しません。

また、公表にあたっては、企業ノウハウの漏洩とにならないよう事前に提案者に内容の確認を行います。

なお、サウンディングの参加申込がなかった場合には、結果の公表は行いません。

6. 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、今後の事業者公募等における評価又は入札等における優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングに関する書類の作成及び提出並びにサウンディングへの参加に要する費用は、全て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（書面等による照会を含みます。）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、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。

なお、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）マーク等を付記してください。

また、提案者においても対話により知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁

止します。

【問合せ先】

担当部署：十和田市総務部管財課管財係

住 所：〒034-8615 青森県十和田市西十二番町6番1号

電 話：0176-51-6707 F A X：0176-25-2049

メールアドレス：kanzai@city.towada.lg.jp