

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5年1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」という。）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」という。）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	旧十和田湖町学校給食センター	十和田市大字奥瀬字小沢口53番1	土地 3,235.57㎡ 建物 933.00㎡	売却
6	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
7	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	土地 873.91㎡	売却
8	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 2,010.00㎡	売却
9	米田小学校跡地	十和田市大字米田字向町19番	土地 12,817.74㎡	売却
10	上切田小学校跡地	十和田市大字切田字上後平43番	土地 20,948.00㎡	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ため、売却を方針としています。ただし、調査結果を踏まえ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5年1月27日（金）
2	サウンディング参加受付	令和5年2月6日（月）から 令和5年2月24日（金）まで
3	サウンディング実施期間	令和5年3月6日（月）から 令和5年3月8日（水）まで
4	サウンディング概要公表	令和5年3月下旬

### 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、個人事業主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。

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）又は民事再生法（平成11年法律第255号）に基づく更生・再生手続中の者

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22号に規定する暴力団又は同条第7号に規定する暴力団員並びに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	個人事業主
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せん。

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。

ア 事業のアイデア

イ 事業手法

ウ 事業概要

エ 事業の対象範囲、事業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き

### (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、下記受付期間等において問合せ先FAX又はメールアドレス宛に「サウンディング参加申込」のタイトルで送付又は担当部署へ持参してください。

①受付期間：令和5年2月6日（月）～令和5年2月24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（土日祝日を除く）

### (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5年3月6日（月）～令和5年3月8日（水）（土日祝日を除く）

②場 所：十和田市役所

③所要時間：30分～1時間程度（対話時間の中に市からの事業説明の時間を含む。）

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) 新型コロナウイルス感染症対策

新型コロナウイルス感染症対策として、対話方法を来庁による対話またはオンライン（Zoom）による対話のいずれかで実施します。エントリーシートで希望する方法を選択してください。この場合、提案書はメール（PDFデータ）又は郵送で提出してください。

なお、来庁による対話の場合は、検温、手指消毒、マスクの着用など感染症対策に留意し、実施します。

また、今後の新型コロナウイルス感染症の状況により、対話方法を提案書の提出のみとし、後日メールまたは電話での内容聞き取りとする場合もありますのでご了承ください。

(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5年3月下旬を予定します。）

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へ内容の確認を行います。

## 6. 留意事項

(1) 提案者の取り扱い

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全ての書類作成及び提出に係る費用は、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、ご協力をお願いいたします。

(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6-1

電 話：0176-51-6707 F A X：0176-25-2049

メールアドレス：kanzai@city.towada.lg.jp