

徳島市の未利用施設及び未利用土地の活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和4年11月
徳島市財政部財産管理活用課

1 調査の目的

(1) 背景・目的

徳島市では、平成28年12月に徳島市公共施設等総合管理計画を策定し、将来にわたり持続可能な行政サービスが提供できるよう、公共施設の規模の適正化を図ることとしており、施設の複合化等によって生じる未利用施設及び未利用土地（以下「未利用財産」という。）については、積極的に売却や貸付等を行うことで、保有資産の収益化を図ることとしています。

未利用財産の処分等にはこれまでも取り組んできたところですが、未だ売却や利活用に至っていない物件が残っているとともに、公共施設の再配置等に伴い、今後、新たな未利用財産の発生も見込まれることから、未利用財産の早期処分及び利活用を効果的に実施するため、民間事業者等の皆様との「対話」により、売却、貸付等に対するニーズや公募手続きの進め方等に関し事前にご意見を伺い、今後の参考とさせていただくものです。

なお、本調査の結果をもとに、未利用財産の活用や売却等に向けた手続きを開始することを予定していますが、本調査への参加の有無等が今後の事業者選定に係る評価に直接影響することはありません。

(2) 期待される効果

- ① 公募に先立ち民間事業者等による利活用の可能性を調査することで、実態に即した未利用財産の利活用方針の検討が可能となります。
- ② 地域の状況や行政課題を提示し「対話」することで、課題の解決に向け、民間事業者等のアイデア等を生かした利活用策の検討が可能となります。
- ③ 民間事業者等にとっては、「対話」を通じ自らのアイデアやノウハウ等の創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

2 調査対象物件

別紙のとおり

3 スケジュール

①実施方針の公表	令和4年11月21日（月）
②現地見学会・説明会の参加申込期限	令和4年12月23日（金）
③現地見学会・説明会の開催	令和5年1月10日（火）～令和5年1月27日（金）
④質問の受付	令和5年1月31日（火）まで
⑤質問の回答	令和5年2月6日（月）※市ホームページで公表
⑥サウンディング参加申込期限	令和5年2月10日（金）
⑦サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和5年2月15日（水）～令和5年2月17日（金）
⑧サウンディングの実施	令和5年2月20日（月）～令和5年3月10日（金）
⑨実施結果概要の公表	令和5年3月下旬

4 サウンディングの内容

(1) 対象者

「2 調査対象物件」の利活用による事業の実施主体となる意向を有する個人、法人又は各種団体とします。

また、対象者は単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいいます。）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1社選定してください。ただし、次のいずれかに該当する場合は対象外とします。

- 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 参加申込書提出時点で、徳島市物品の購入契約等に係る指名停止等措置要綱及び徳島市建設業者指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- 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号に規定する暴力団又は徳島市暴力団等排除措置要綱に該当する者

(2) サウンディングの項目

次の項目について、書類及び口頭にて対話形式で聞き取りを行います。

なお、活用策の提案に当たっては、土地・建物等について一体での活用を基本としますが、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、対話実施後、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。）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

【サウンディング項目】

- 事業のアイデア（対象者自らが展開できる実現及び持続可能な事業のアイデア）
- 実施する事業内容、整備する施設内容（施設種別、規模等）
- 事業方式（管理・運営方法等）
- 土地活用方式（購入、定期借地（設定期間）等）
- 既存施設の活用（再利用、改築等）
- 事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案
- 周辺地域への波及効果
 - ・ 地域の活性化と賑わいの創出に資する効果
 - ・ 子育て、教育、文化の振興に資する効果
 - ・ 地域住民ニーズや地域課題への対応
 - ・ その他（商業振興、工業振興、農林水産業振興等への貢献）
- 地域住民への配慮・参画のしくみ
- 事業実施に当たり徳島市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) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（または所属団体名）、電話番号を明記の上、Eメールにてご連絡ください。なお、件名は「【現地見学会申込】法人名等」としてください。

※ 現地見学会・説明会への参加はサウンディングへの参加条件ではありません。

① 申込受付期間

令和4年11月21日（月）～令和4年12月23日（金）

② 申込先

「7 問い合わせ先」のとおり

③ 見学会開催日時

令和5年1月10日（火）～令和5年1月27日（金）

※ 個別に調整させていただきます。

④ 会 場

会場ごとに個別調整させていただきます。

(2) 質問の受付及び回答について

今回の調査に関する質問がある場合には、期日までに「(様式1) 質問書」に必要事項を明記の上、Eメールにてご送付ください。

なお、質問に対する回答は、質問者を匿名とした上で質問内容とともに市ホームページにて公表します。

① 質問受付期間

令和5年1月31日（火）まで

② 質問先

「7 問い合わせ先」のとおり

③ 質問の回答

令和5年2月6日（月） ※ 徳島市ホームページで公表

(3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「(様式2) 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】法人名等」として、申込先へEメールにてご送付ください。

① 申込受付期間

令和4年11月21日（月）～令和5年2月10日（金）

② 申込先

「7 問い合わせ先」のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申し込みをいただいた法人等の担当者様あてに、実施日時及び場所を E メールにてご連絡します。なお、日時等については、希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和5年2月20日(月)～令和5年3月10日(金) 午前10時～午後5時

※ 個別に調整させていただきます(土曜・日曜・祝日を除く)。

② 所要時間

1件(グループ)につき30分～1時間程度

③ 場所

徳島市役所内会議室

④ その他

- ・ サウンディングは、参加される皆様のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。
- ・ サウンディングに際して、特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計5部ご持参ください。
- ・ オンラインでのサウンディングも可能です。ZOOM が利用可能ですので、エントリーシートに希望を記載してください。

(6) 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、概要の公表を予定しています。

概要の公表については、参加者の名称は公表しないこととし、ノウハウの漏洩につながるような情報が公表されることのないよう、事前に参加者へ内容を確認の上で行います。

6 留意事項

(1) 参加者の取扱い

本サウンディングへの参加実績は、公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

本サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力をお願い

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。その際にはご協力をお願いいたします。

7 問い合わせ先

徳島市財政部財産管理活用課 担当：久次米・松田

〒770-8571 徳島市幸町2丁目5番地

TEL：(088) 621-5051

E-mail：zaisan_kanri_katsuyo@city-tokushima.i-tokushima.jp

調査対象物件一覧

番号	未利用財産名	所在地	面積
1	旧応神幼稚園古川分園	応神町古川字高良 64 番地の 3	土地：1,414 m ² 建物：355.5 m ²
2	旧矢野幼稚園	国府町西矢野 346 番地の 1	土地：818.44 m ²
3	佐古幼稚園	佐古六番町 1 番 2 号	土地：3,391 m ² 建物：1,328.36 m ²
4	城東幼稚園	住吉三丁目 5 番 12 号	土地：3,076 m ² 建物：937.96 m ²
5	川内南幼稚園	川内町宮島錦野 160 番地の 1	土地：2,211 m ² 建物：662.11 m ²
6	旧宮井小学校八多分校	八多町町田 38 番地の 1	土地：574 m ² 建物：434 m ²
7	旧渋野小学校用地	渋野町宮前 142 番地 1	土地：2,258.75 m ²
8	しらさぎ台教育施設用地	上八万町西山 1429 番地	土地：16,816.49 m ²

※詳細は「物件調書」をご覧ください。

徳島市の未利用施設及び未利用土地の活用に関するサウンディング型市場調査

質 問 書

令和 年 月 日

1 関心のある未利用財産

番号	
財産名	

※ 複数の財産についてご質問がある場合は、必要に応じて本フォームをコピーし、それぞれ内容をご記入ください。

2 質問者の情報等

社名・団体名		
所在地		
ご担当者様	氏名	
	所属	
	電話	
	E-mail	

3 質問内容

徳島市の未利用施設及び未利用土地の活用に関するサウンディング型市場調査

エントリーシート

令和 年 月 日

1 対話を希望する未利用財産

番号	
財産名	

※ 複数の財産についてご質問がある場合は、必要に応じて本フォームをコピーし、それぞれ内容をご記入ください。

2 サウンディング参加者の情報等

社名・団体名			
所在地			
構成法人名 (グループの場合)			
ご担当者様	氏名		
	所属企業・ 部署名		
	電話		
	E-mail		
対話実施希望日	第1希望：令和5年	月	日 () 午前・午後・どちらでもよい
	第2希望：令和5年	月	日 () 午前・午後・どちらでもよい
	第3希望：令和5年	月	日 () 午前・午後・どちらでもよい
参加予定者 (所属・氏名)			

3 対話希望内容

<p>(財産の購入・貸付の希望の別)</p> <p>(購入・貸付希望時期)</p> <p>(意見・質問事項等)</p>
