

# 町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

---



令和6年12月

市川三郷町

## 目次

1	調査の目的	1
2	サウンディング型市場調査とは	1
3	対象財産について	2
4	サウンディング型市場調査への参加要件	4
5	サウンディング型市場調査の内容	5
	(1) 市場性の有無	5
	(2) 事業概要	5
	(3) 周辺地域への波及効果	5
	(4) 実現にあたって想定される課題・懸念事項	5
	(5) 想定スケジュール	5
	(6) その他	5
6	サウンディング型市場調査の実施スケジュール	6
7	サウンディングの手続き	7
	(1) 物件見学	7
	(2) 質問事項の受付	7
	(3) サウンディングの参加申込	7
	(4) サウンディングの日時及び場所の連絡	8
	(5) 提案書の提出	8
	(6) サウンディングの実施（個別対話）	8
	(7) 調査結果の公表	8
8	留意事項	9
	(1) 提案者の取扱い	9
	(2) 費用負担	9
	(3) 追加対話への協力	9
	(4) 提出書類の著作権・取扱い等	9
	(5) その他	9
9	参考資料等	10
10	問い合わせ先	10

## 1 調査の目的

市川三郷町では令和5年9月に「財政非常事態宣言」を発出し、持続可能な市川三郷町を目指すべく令和5年12月には「行財政改革推進計画」を策定しました。

「行財政改革推進計画」における取組項目として、「公共施設等のマネジメントの推進」を位置付け、施設の統廃合や民間移譲等を含めた施設保有量の最適化に向け、取り組むとともに、同計画において「町有財産の有効活用」を位置づけ、公共施設だけでなく未利用の町有財産の有効活用策を検討しています。

これら公共施設等の利活用にあたり、市場性の有無や、公募に際して民間事業者の皆さんの考える課題などを把握・整理するため、民間事業者の皆さんから様々な意見や提案を頂くサウンディング型市場調査を実施します。

## 2 サウンディング型市場調査とは

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の皆さんの意見や事業提案等の情報収集を目的とした手法です。このたび実施するサウンディング型市場調査は、町の所有する公共施設等の財産の利活用に向けた市場価値を調査するため実施します。

サウンディング型市場調査を実施することで民間事業者が参入しやすい条件等を事前に整理することができるため、プロポーザル等を実施した際に不調となるリスクを減少させることができ、町と民間事業者の両方にとってメリットがあり、スムーズなプロポーザル等を実施することができます。



図1 サウンディング型市場調査の位置づけ

### 3 対象財産について

サウンディング調査対象物件はつぎの表1のとおりとします。詳細は「物件調書」をご参照ください。

表1 対象財産一覧

物件番号	物件名	所在地
1	歌舞伎文化資料館	市川三郷町上野 3172-3
2	民俗資料館	市川三郷町上野 3172-3
3	森のふれあい館	市川三郷町上野 3172-3
4	ふるさと会館	市川三郷町上野 3172-3
5	大門碑林公園	市川三郷町市川大門 4930
6	文化と武道の館	市川三郷町市川大門 5370
7	三珠保育所	市川三郷町上野 2672-4
8	大塚保育所	市川三郷町大塚 2077-1
9	市川富士見保育所	市川三郷町高田 152-1
10	生涯学習センター 図書館	市川三郷町市川大門 1437-1
11	生涯学習センター 本館	市川三郷町市川大門 1437-1
12	生涯学習センター 体育館	市川三郷町市川大門 1437-1
13	市川三郷町役場 三珠庁舎	市川三郷町上野 2714-2
14	市川三郷町役場 六郷庁舎	市川三郷町岩間 495
15	国民健康保険診療所	市川三郷町上野 2731-1

16	三珠総合福祉センター	市川三郷町上野 2714-2
17	六郷の里・ニードスポーツセンター	市川三郷町落居 2330
18	六郷の里・つむぎの湯	市川三郷町鴨狩津向 640
19	みたま児童館	市川三郷町上野 2717
20	市川大門児童館	市川三郷町市川大門 1000-1
21	総合子どもセンター	市川三郷町岩間 2917
22	富士見ふれあいの森公園	市川三郷町岩間 3700
23	三珠農村広場	市川三郷町上野 3352
24	市川大門農村広場	市川三郷町山保 5252
25	富士見スポーツ公園	市川三郷町岩間 2967
26	旧コミュニティバス車庫	市川三郷町上野 2863-3、2863-7
27	土地 1	市川三郷町市川大門 5703-1
28	土地 2	市川三郷町上野 3090-1、上野 3092-1、大塚 1471-3

※ 今回のサウンディング型市場調査における対象物件は上記のとおりですが、この他の物件についても提案可能です。

#### 4 サウンディング型市場調査への参加要件

参加者は、法人及び法人のグループ、または事業をコーディネートできる事業者とします。ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- 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、本町から指名停止処分を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく再生手続き開始の申立てをしている者、または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てをしている者
- 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 号から第 5 号までの規定に該当する者
- ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条の規定に該当する者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑦ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に掲げる営業に該当する者
- ⑧ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

## 5 サウンディング型市場調査の内容

サウンディング型市場調査は、民間事業者の皆さんのノウハウ及びアイデアを保護するため個別に非公開で実施いたします。なお、提案については対象物件の全てについての提案を求めているものではなく、提案が可能な対象物件のみでかまいません。

### (1) 市場性の有無

市場性の有無を評価していただき、その理由を対象物件の立地条件や状況、事業内容等の観点からお聞かせください。

### (2) 事業概要

対象物件を利活用するにあたり、どのような事業化が考えられるか、事業構想や事業展開など、利活用に向けたイメージをお聞かせください。

### (3) 周辺地域への波及効果

対象物件の利活用により、地域の課題解決や活性化などの地域貢献に資する可能性についてお聞かせください。

### (4) 実現にあたって想定される課題・懸念事項

対象物件を利活用し事業運営を図っていくうえで想定される課題等についてお聞かせください。

### (5) 想定スケジュール

対象物件を利活用するにあたり、事業開始までに想定されるスケジュールをお聞かせください。

### (6) その他

対象物件を利活用し、事業化を成立させるにあたり、民間事業者として本町に期待する内容や求める内容等についてお聞かせください。

## 6 サウンディング型市場調査の実施スケジュール

今回のサウンディング型市場調査については、年間を通して対象物件の見学および対話を随時実施いたします。ご希望の日程をエントリーシート等に記載していただき、本町と調整のうえ、それぞれ実施いたします。なお、それぞれの期日は実施日の1週間前までとします。

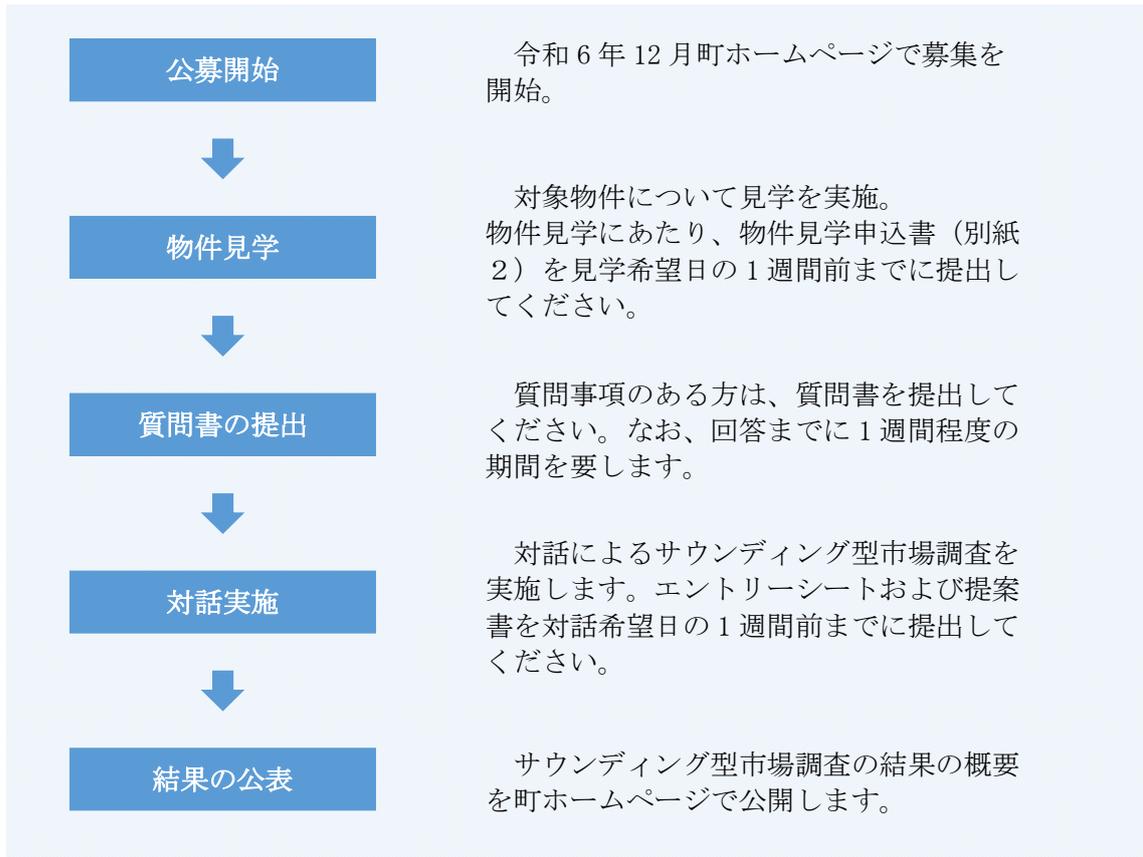


図2 実施スケジュール

## 7 サウンディングの手続き

### (1) 物件見学

物件の見学を希望される場合は、物件見学申込書（別紙2）に必要事項を記入のうえ、「10 問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。記入にあたり、見学を実施したいすべての物件の記入をしてください。

なお、物件見学に参加されない場合でも、サウンディング型市場調査への参加は可能です。

【提出期限】物件見学希望日の1週間前まで

### (2) 質問事項の受付

対象財産の詳細な情報等に関する質問がある場合は、質問書（別紙3）に質問事項等を記入のうえ、「10 問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。質問事項のある物件が複数の場合は、それぞれ質問書を作成してください。

質問者には電子メールにより回答するとともに、町ホームページにて質問事項及び回答を随時公表します。（質問者名は非公表とします）

※町からの回答は概ね1週間程度期間を要します

### (3) サウンディングの参加申込

サウンディングへの参加申込を希望される場合は、「5 サウンディング型市場調査の内容」を確認後、エントリーシート（別紙1）に必要事項を記入のうえ、「10 問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。

【提出期限】対話希望日の1週間前まで

対話開始時間は次のとおり予定しています。午前を希望の場合は、2枠の中からどちらか。午後を希望した場合は3枠の中からいずれかとなります。なお、対話時間は概ね1時間程度を想定しています。

【開始時間】第1枠 午前10時00分 ～  
第2枠 午前11時00分 ～  
第3枠 午後 2時00分 ～  
第4枠 午後 3時00分 ～  
第5枠 午後 4時00分 ～

#### (4) 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、希望日時等を調整のうえ、町担当者よりエントリーシートに記載された担当者へ実施日時及び場所を電子メールで連絡します。なお、希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。希望日時での調整ができない場合は、町担当者より連絡し、日程の調整を行います。

#### (5) 提案書の提出

サウンディング項目について意見等を記載した提案書（別紙4）に必要事項を記入のうえ、「10 問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。提案する物件が複数の場合はそれぞれ提案書を作成してください。

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いただいてもかまいません。補足資料についても、提案書と同様に電子メールアドレスあてに提出してください。

【提出期限】 対話希望日の 1週間前まで

#### (6) サウンディングの実施（個別対話）

サウンディングは、下記により総務課職員および関係する所管課の職員が同席します。知的財産に係る内容を含むため、対話は個別に非公開で実施します。

【場 所】 市川三郷町役場本庁舎 会議室又はWEB会議（Zoom）

【所要時間】 1物件につき概ね1時間を予定しています

#### (7) 調査結果の公表

調査結果の概要については、町ホームページで公表します。ただし、提案者の名称や事業者のノウハウに係る部分等は、原則として公表しません。また、提案者に対しては、公表する前に事業者のノウハウを保護する観点から内容の確認をお願いします。

## 8 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、今後の事業者公募時における評価に優位性を持つものではありません。サウンディングに不参加の場合でも、今後の公募に参加できます。

### (2) 費用負担

サウンディングに関する書類作成、提出等にかかるすべての費用は、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、本町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。ただし、外部（地元関係者・議会・報道機関等）に対する情報提供のために、検討用に作成した資料を使用する場合があります。この場合、提案者や対話の内容が特定できない範囲で一般化した情報のみを掲載する予定ですが、必要が生じた場合、提案者に対して、個別に承諾を求めることがあります。

提出書類等は原則として返却しません。結果公表にあたり情報の保護が必要な部分がある場合は、その旨を提案書に記載してください。

提案者においても、本町が提供した資料を、サウンディングの参加に係る検討以外の目的で使用する事及び対話により知り得た本町の情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

### (5) その他

本要領に沿わない提案や参加資格を満たしていない提案者による提案など、明らかに本調査の趣旨から外れた提案があった場合には、対話を実施しない場合があります。

## 9 参考資料等

【参考資料1】 市川三郷町公共施設等総合管理計画[H29.5 策定、R4.3 改訂]

【参考資料2】 市川三郷町公共施設個別計画[R3.2 策定]

【参考資料3】 市川三郷町行財政改革推進計画[R5.12 策定]

## 10 問い合わせ先

住 所 〒409-3601

山梨県西八代郡市川三郷町市川大門 1790-3

担当部署 市川三郷町総務課行財政改革推進係（担当：都築・伊藤）

電話番号 055-272-1102

F A X 055-272-2525

電子メール [somu@town.ichikawamisato.lg.jp](mailto:somu@town.ichikawamisato.lg.jp)

受付日時 月～金曜日（祝日、年末年始を除く）午前8時30分～午後5時15分