

銚子市未利用施設の利活用に係る サウンディング型市場調査実施要領

令和6年12月
銚子市財政課管財室

1 調査の目的

銚子市では、未利用となった公共施設の利活用を図るため、民間事業者等の皆さまが主体となった利活用を検討しています。

この度は、3施設の利活用に向けた検討を進めるにあたり、皆さまとの対話を通し、市場性や利活用の可能性などを把握するため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

2 スケジュール

内容	日程
サウンディング実施要領の公表	令和6年12月12日(木)
現地見学会の参加受付開始	
サウンディング参加受付開始	
現地見学会の参加受付締切	令和6年12月26日(木)
現地見学会の開催	令和7年1月14日(火)～1月17日(金)
サウンディング参加受付締切	令和7年1月29日(水)
提案書の提出締切	令和7年3月7日(金)
サウンディング実施	令和7年3月18日(火)、3月19日(水) 3月21日(金)
サウンディング結果の公表	令和7年4月下旬

3 対象土地・建物の情報

各施設の詳細は、あわせて物件調書及び参考図面をご参照ください。

(1) 銚子市立総合病院台町医師住宅(平成20年5月より未使用)

住所：台町2140番地

	敷地面積
	2,357.00 m ² (公簿面積)
	主な建物の概要
共同住宅 (S59 竣工) RC造4階建 (1,469 m ² ・新耐震基準)	

(2) 旧共同職業訓練センター(平成31年2月用途廃止)

住所：春日町754番地

	敷地面積
	2,493.00 m ² (公簿面積)
	主な建物の概要
職業訓練施設 (S41 竣工) C B造平屋建 (689.40 m ² ・耐震診断未実施) 倉庫 (S45 竣工) C B造平屋建 (18.00 m ² ・耐震診断未実施) 便所 (S45 竣工) W造平屋建 (8.00 m ² ・耐震診断未実施))	

(3) 旧高神地区コミュニティセンター(令和4年3月用途廃止)

住所：犬吠埼10292番地

	敷地面積
	996.09 m ² (公簿面積)
	主な建物の概要
旧コミュニティセンター (S62 竣工) R C造2階建 (433.28 m ² ・新耐震基準)	

4 サウンディング(対話)

(1) サウンディングの対象者

本件サウンディングに参加することができる事業者は、対象施設の利活用事業の実施主体となる意向を有する法人・個人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 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 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
- ③ 法人等の役員が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77号)に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらと密接な関係を有する者

(2) サウンディングの内容(提案内容)

対象の土地・建物について、有効活用を図るとともに、周辺の環境との調和に配慮し、地域に貢献できる活用のアイデアを求めています。サウンディングの際、以下の事項を中心に対話を行います。

「利活用にあたっての留意事項」をご確認いただいたうえ、展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

- ① 事業のアイデア
- ② 施設の整備・改修内容（施設の整備・改修を行う場合のみ）
- ③ 管理運営手法
- ④ 土地・建物の活用方式（購入・賃借）
- ⑤ 地域への貢献に対する提案
- ⑥ その他事業実施にあたり行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

○ **利活用にあたっての留意事項**

- ・ 宗教活動又は政治活動を主たる目的とした利活用でないこと。
- ・ 原則として敷地全体の一体的な利活用を想定していますが、サウンディングの際には一部利用による提案も可とします。

(3) サウンディングの流れ

① 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者の皆さまを対象とした現地見学会を開催します。別紙の「現地見学会申込書」に必要事項を記入し、問い合わせ・申込先記載のアドレスへ参加申し込みを行ってください。電子メール発信後、お手数ですが電話にて到達確認をお願いします。

なお、現地見学会への参加は、サウンディングに参加するための必須条件ではありません。

○ 申込期限：令和6年12月26日（木）

○ 日程：令和7年1月14日（火）～1月17日（金）

実施時間	施設名（住所）
午後1時30分～午後2時10分	銚子市立総合病院台町医師住宅 （銚子市台町2140番地）
午後2時40分～午後3時20分	旧共同職業訓練センター （銚子市春日町754番地）
午後3時50分～午後4時30分	旧高神地区コミュニティセンター （銚子市犬吠埼10292番地）

※1施設あたり40分程度の見学時間を見込んでいます。

※当日は現地集合とさせていただきます。

※日程上、都合がつかない場合には、別途ご相談ください。

② サウンディングの参加受付（事業者によるエントリーシート提出）

別紙の「サウンディング市場調査エントリーシート」に必要事項を記入し、問い合わせ・申込先記載のアドレスへ参加申し込みを行ってください。電子メール発信後、お手数ですが電話にて到達確認をお願いします。

サウンディングの参加希望日を第3希望まで記入してください。

- 申込期限：令和7年1月29日（水）
- ③ サウンディング実施日時等の連絡
エントリーシートに記入いただいた参加希望日時をもとに、市において日程を調整のうえ、実施日時及び場所をメールにてご連絡します。
- ④ 提案書の提出
別紙の「提案書」に必要事項を記入し、問い合わせ・申込先記載のアドレスへ提出をお願いします。
 - 提出期限：令和7年3月7日（金）
- ⑤ サウンディングの実施
事前申込のあった事業者との間で、1グループ30分～40分を目安に、個別の対話を実施します。説明資料がある場合には銚子市用として6部ご用意ください。
 - 期 間：令和7年3月18日（火）、3月19日（水）、3月21日（金）
 - 場 所：銚子市役所
- ⑥ サウンディングの実施結果の公表
後日、サウンディングの実施結果について、概要のみをホームページ上に公表します。ただし、参加事業者の名称や、具体的な提案内容については公表しません。

5 留意事項

- (1) サウンディング参加に要する費用は参加事業者の負担とします。
- (2) 提出された資料の返却は行いません。なお、提出書類を実施結果の概要の公表、諸条件の検討以外の目的で使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。
- (3) 対話にあたって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。

6 問い合わせ・申込先

銚子市財政課管財室資産管理班

住所：〒288-8601 銚子市若宮町1番地の1

TEL：0479-24-8900

Eメール：shisankanri@city.choshi.lg.jp