

市有財産の利活用に向けたサウンディング型市場調査実施要領

令和 7 年 11 月

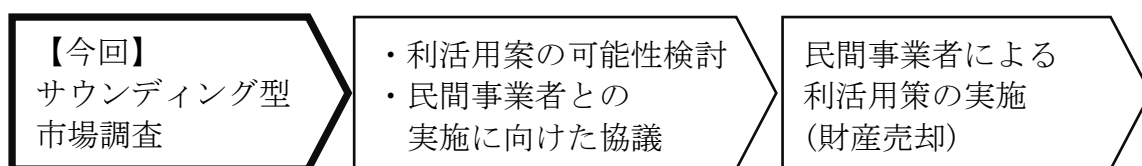
新潟県糸魚川市

1 調査の目的

糸魚川市（以下「本市」という。）では、未利用の市有財産の有効活用による地域活性化のため、民間事業者における利活用策の可能性調査を実施します。

本調査により皆様から活用可能との判断を多くいただいた財産について優先的に売却に向け、検討を行います。

（全体の流れ）



2 対象財産の概要（詳細は「物件調書」をご参照ください。）

物件 番号	物件名	所在地	想定事業 方 針
1	ねち 旧根知小学校跡地	糸魚川市大字蒲池 2126-3 ほか	売 却

3 調査概要

(1) 対象者

上記の調査対象の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、各種団体、個人。ただし、次のいずれかに該当する場合は、対象者になりません。

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 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）並びに民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続中に該当する者。

ウ 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 6 号までの規定に該当する者。

(2) 調査内容

対象財産を活用し、自らが関わる実現可能な活用策（事業）をお聞きします。ご回答いただける範囲で、ご意見ご提案をお聞かせください。

- ・ 事業の内容
- ・ 事業の運営方法
- ・ 市場性の有無
- ・ 購入等活用の意向
- ・ 周辺地域への効果、地域の要望への対応
- ・ 事業実施に当たり行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

【備考】

- ・ 今回の事業案の提出が、今後実施する事業者の公募及び審査において、優位性を持つものではありません。
- ・ 本サウンディングの段階においては、現状有姿で対象財産を一括で売却等することを想定しています。(活用策の内容によっては、この限りではありません。)
- ・ 対象財産内には市が民間から借り受けている土地（以下、「借地」という。）があります。今後市と地権者との間で交渉等の手続きを実施の上、当該借地部分を市有地として取得予定です。

4 実施スケジュール

項 目	日 程
実 施 要 領 の 公 表	令和7年 11月10日（月）
参加申込書の受付期限	令和7年 11月25日（火）
現 地 見 学 会 の 開 催	令和7年 11月17日（月）から 令和7年 11月28日（金）まで
質問事項の受付期限	令和7年 12月4日（木）
質問に対する回答	令和7年 12月11日（木）まで
提 案 書 の 提 出 期 限	令和8年 1月8日（木）
サウンディングの実施期間	令和8年1月13日（火）から 令和8年1月16日（金）まで
調 査 結 果 の 公 表	令和8年1月下旬（予定）

5 サウンディングの手続き

(1) 参加申込み及び現地見学

サウンディングへの参加を希望される場合は、サウンディング型市場調査参加申込書（別紙１）に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング申込書の提出】とし、②申込先の担当者へメールを送信した旨を電話でご連絡ください。

また、現地見学を希望かつ財政課職員からの現地説明を希望される場合は、参加申込書に現地見学期間内の希望日を記入してください。それ以外の場合は、敷地以外への駐車など、地域住民の迷惑とならないようご注意のうえ、個別に行ってください。

- | | |
|----------|---|
| ① 申込受付期限 | 令和 7 年 11 月 25 日（火） |
| ② 申 込 先 | 7 問合せ先のとおり |
| ③ 現地見学期間 | 令和 7 年 11 月 17 日（月）～令和 7 年 11 月 28 日（金）
午前 10 時から午後 3 時までの間（概ね 1 時間） |

(2) 対象財産に関する質問

サウンディングに当たり、対象財産に関する質問がある場合は、質問書（別紙２）により令和 7 年 12 月 4 日（木）までに電子メールで提出してください。なお、参加申込み同様、担当者まで電話連絡をお願いします。

なお、質問への回答は、令和 7 年 12 月 11 日（木）までに回答を予定しています。

(3) 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３）を、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング提案書の提出】とし、②提出先の担当者へメールを送信した旨を電話でご連絡ください。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らってもかまいません。

- | | |
|---------|-------------------|
| ① 提出期限 | 令和 8 年 1 月 8 日（木） |
| ② 提 出 先 | 7 問合せ先のとおり |

(4) サウンディングの実施（個別対話）

サウンディングは、下記により、財政課職員が行いますが、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。知的財産に係る内容を含むため、対話は個別に実施します。

- | | |
|---|---|
| 【実施期間】令和 8 年 1 月 13 日（火）から 1 月 16 日（金）までの間で予定 | |
| ① 場 所 | 糸魚川市役所会議室、オンライン会議（Zoom）又は書面 |
| ② 所要時間 | 1 施設につき、概ね 40 分を予定しています。
書面による場合は電子メールで行います。 |

(5) 調査結果の公表

調査結果の概要については、本市公式ホームページ等で公表します。

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、概要の公表にあたっては、参加者の名称は公表しないこととし、特別な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、事前に提出者へ内容を確認します。

6 留意事項

(1) 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。

(2) 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。

(3) 提出書類の取扱い等

- ・ 糸魚川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。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。（必要に応じて、個別に承諾を求めることがあります。）
- ・ 提出書類等は返却しません。
- ・ 提案者においても、糸魚川市が提供した資料を、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糸魚川市の情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(4) 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、サウンディングを実施しない場合があります。

7 問合せ先

住 所	〒941－8501 新潟県糸魚川市一の宮 1－2－5
担 当 部 署	糸魚川市 総務部 財政課 管財係
担 当	財政課 管財係 大矢
電 話	0 2 5－5 5 2－1 5 1 1（代表）
F A X	0 2 5－5 5 2－1 0 9 0
電子メール	zaisei@city.itoigawa.lg.jp