

矢剣町 95 番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7年 1月

福島市 財務部 財産マネジメント推進課

1 調査の目的

本市では、用途廃止となった施設や跡地などの未利用財産について、維持管理コストの軽減や財源確保を目指し、利活用を図る取り組みを進めております。

今回の対象財産となる「矢剣町95番」は一般住宅用の宅地として貸付していましたが、老朽化等により40棟ほどあった住宅は解体となり、当該敷地の大半が更地の状態となりました。

当該敷地は、市の中心市街地に近い場所である立地条件や土地の規模、形状から市のまちづくりにも影響を持った土地であると考えています。

今回の調査では、対象財産の『定住環境を向上させるための利活用』をテーマに掲げ、これからの利活用の方向性を幅広く検討するため、民間事業者の皆様との対話を通じ、当該土地の市場性の有無や、借地を含めた利活用の可能性、また、利活用にあたって民間事業者が考える応募に際しての課題などを把握・整理するため、サウンディング調査を実施します。

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意見や事業提案等の情報収集を目的とした手法です。今回の調査は、市場性の有無等を把握し、今後の利活用の可能性を検討するために実施します。

3 対象財産

福島市矢剣町 95 番の一部

※詳細については、土地詳細資料をご確認ください。

4 ご提案いただきたい内容

『定住環境を向上させるための利活用』をテーマに、福島駅西口を含む中心市街地に近いという立地を生かし、便利で豊かになるような柔軟なアイデアをご提案いただきたいと思います。

5 スケジュール

実施要領の公表	令和7年 1月15日(水)
質問書及び現地見学会（希望する場合）の受付期限	令和7年 1月31日(金)
現地見学会の開催(希望事業のみ)	令和7年 2月5日(水)～2月12日(水) (申込団体と個別に日程調整を行います)
参加申込書の提出期限及び提案書(任意)の提出期限	令和7年 2月21日(金)
サウンディング調査(個別対話)の実施	令和7年 3月3日(月)～3月7日(金) (申込団体と個別に日程調整を行います)
実施結果概要の公表	令和7年 3月19日(水)予定

6 調査対象者

対象土地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又は法人のグループ。
ただし、下記のいずれかに該当する場合、本調査に参加することができません。

- 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、福島市より競争入札参加停止措置を受けている者
- ③ 破産法による破産の申立て、旧和議法による和議開始の申立て、会社更生法による更生手続開始の申立て、又は民事再生法による再生手続きの申立てがなされている者
- ④ 福島市暴力団排除条例(平成 24 年福島市条例第 10 号)に規定する暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- ⑤ 公租公課等を滞納している者

7 サウンディング調査(個別対話)の手続等

(1) 質問の受付

財産の詳細な情報等や対話の実施内容等について、質問がある事業者は、「質問書」(様式第3号)に質問事項を記載し、令和7年1月31日(金)までに電子メールにてご提出ください。メールの件名は「サウンディング調査 質問書」としてください。質問者には財産マネジメント推進課より電子メールにより回答するとともに、広く周知すべき事項については、福島市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)。

(2) 現地見学会申込みの受付

現地見学会を希望する事業者等は、「現地見学会申込書」(様式第2号)に必要事項を記入し、令和7年1月31日(金)までに電子メールにてご提出ください。メールの件名は「サウンディング調査 現地見学会」としてください。

現地見学会希望の申込みがあった場合は、申込締切日以降に実施日時を電話でご連絡いたします。ただし、希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) 個別対話への参加申込

サウンディング調査への参加を希望される方は、「参加申込書」(様式第1号)に必要事項をご記入の上、令和7年2月21日(金)までに電子メールにてご提出ください。メールの件名は「サウンディング調査 参加申込書」としてください。

① 申込受付期間

令和7年1月15日(水)から令和7年2月21日(金)午後5時まで

② 申込先

E-mail:zaisan-s@mail.city.fukushima.fukushima.jp

(4) サウンディング調査(個別対話)の方法

- ①参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。
- ②対話は「対面」または「WEB 面談」のどちらでもかまいません。
「参加申込書(様式1)」にご希望の対話方法を記載してください。
- ③対話の参加人数は3名以内でお願いします。
- ④提案書を提出いただいた場合、対話の前に質問書を送付させていただく場合がございます。
- ⑤上記のほか、個別対話の詳細については、個別に参加希望事業者へ電子メールでお伝えします。

(5) 提案書等の提出(任意)

サウンディング事項についてのご意見等を記載した提案書を提出される場合は、件名を「サウンディング提案書の提出」として電子メール又は郵送にて送付してください。
提出書の様式は任意とします。なお、補足資料(イメージパース、配置図等)もご提出ください。

① 申込受付期間

令和7年1月15日(水)から令和7年2月21日(金)午後5時まで

② 申込先

「9 問い合わせ先」をご参照ください。

(6) 個別対話の実施

① 実施期間

令和7年3月3日(月)～3月7日(金)午後5時まで

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場 所

福島市役所本庁舎

④ 個別対話の日時及び場所の連絡

個別対話への参加申込をいただいた法人又は法人のグループの担当者あてに、申込締切日以降に実施日時及び対話場所を電話でご連絡いたします。ただし、希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(7)調査結果の公表

調査結果の概要については、令和 7 年3月 19 日(水)を予定にホームページで公表します。公表内容については、事前に参加事業者の皆様を確認したうえで、参加事業者の名称、知的財産に係る内容などについては公表しないこととします。

8 留意事項

- (1)今回のサウンディング型市場調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (2)今回のサウンディング型市場調査での対話の内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとして取り扱います。
- (3)今後、事業者の公募をするとした場合、サウンディング調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- (4)提案資料を事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。
- (5)今回の調査終了後も、必要に応じて追加調査(対話)や文書照会、アンケート等を実施させていただくことがあります。その際はご協力をお願いいたします。

9 問い合わせ先

調査への申込み、ご不明な点等へのお問い合わせは下記までお願いいたします。

〒960-8601 福島県福島市五老内町3番1号

福島市 財務部 財産マネジメント推進課 担当：佐藤 小野 菅野

電話：024(563)3093（直通） FAX：024(536)1876

E-mail:zaisan-s@mail.city.fukushima.fukushima.jp