

## 市有地の利活用に向けたサウンディング型市場調査〔実施要領〕

### 市有地（魚津市諏訪町地内）の利活用に向けて

#### 民間事業者との「対話」を実施します

魚津市では、市有地（魚津市諏訪町地内）を効果的に活用することを目的とした事業者公募を予定しています。

その公募に先立ち、民間事業者との「対話」を通じて、市有地の利活用について、自由であり、かつ、実現可能なアイデアを調査する「サウンディング型市場調査」を実施し、今後の検討の際の参考としたいと考えていますので、ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

#### 1 調査の名称

市有地（魚津市諏訪町地内）の利活用に向けたサウンディング型市場調査

※ サウンディング型市場調査とは…

市の保有する公共施設等の利活用の検討に際して、その早い段階で広く民間事業者からご意見・ご提案いただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

#### 2 調査の対象

魚津市諏訪町地内の市有地

#### 3 調査の目的

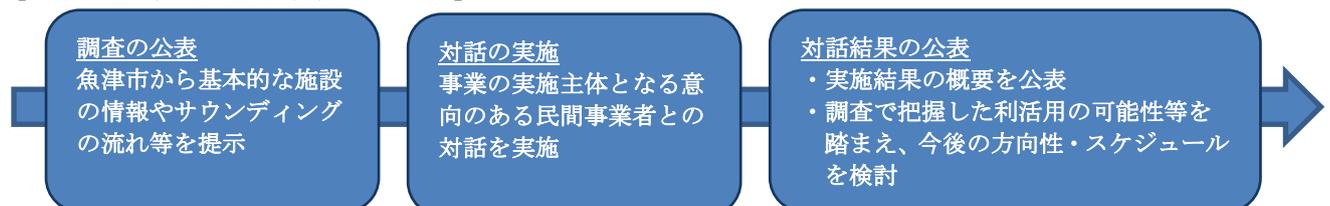
人口減少、少子高齢化の進展に加え、社会保障費の増大が見込まれるなか、魚津市では平成26年7月に公共施設の総量抑制、有効活用・適正管理、民間活力の活用といった3つの方向性を柱とした「魚津市公共施設再編方針」を策定しました。これに基づき既存公共施設の再編を推し進める一方、今後は未利用施設、未利用地などの増加が見込まれることから、これら市有財産の利活用が喫緊の課題となっています。

当該市有地は、かねてより公募による売却に取り組んでおりましたが、未だ実現には至っておりません。これは、当該市有地に対する市場の評価を的確に把握できていなかったことが要因ではないかと考えております。そこで、今後あらためて公募を実施する前段階において、民間事業者による利活用のアイデアを調査するため『サウンディング型市場調査』を実施することとしました。

この市有地の持つポテンシャルを十分活かせるような民間事業者のノウハウ、アイデアを調査・把握しつつ、地域の活性化や安心・安全なまちづくりに一層取り組んでまいりたいと考えております。

なお、同調査の実施は、魚津市としては初めてとなります。

#### 【サウンディング型市場調査の流れ】



#### 4 対話の実施（対話は希望者する事業者ごとに行います。）

##### 〈期間・場所〉

平成 29 年 8 月 21 日（月）～ 8 月 31 日（木）の日中 約 30 分～ 1 時間程度  
魚津市役所会議室

##### 〈対象者〉

民間事業者（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）

##### 〈主な対話内容〉

「7 対話内容」の項を参照

#### ■対話参加の申込み（対話予約）

対話への参加を希望される事業者は、別添「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメール又は郵便にて、期間内に下記申込先へ提出ください。

なお、Eメールの場合の件名は【対話参加申込】としてください。

##### 〈申込先〉

Eメール：zaisei@city.uozu.lg.jp

郵便：〒937-8555 魚津市釈迦堂一丁目 10 番 1 号  
魚津市企画総務部財政課

##### 〈申込期間〉

平成 29 年 7 月 1 日（土）～ 7 月 24 日（月） 午後 5 時まで

#### ■現地説明会について

対象施設の概要に関する現地説明会は開催しません。

応募者にて事前確認をお願いします。

## 5 対象市有地の基本情報

### ■不動産の表示等

①所在	魚津市諏訪町 418-17
地目	宅地
地積	登記簿面積 2,823.91 m <sup>2</sup> 実績面積 2,823.91 m <sup>2</sup>
②所在	魚津市火の宮町 1702-2
地目	宅地
地積	登記簿面積 7.02 m <sup>2</sup> 実績面積 7.02 m <sup>2</sup>

### ■土地に関する測量

地積測量図 平成 11 年 3 月 11 日付け

### ■都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要等

都市計画区域	区域内（未線引き区域）
地域地区等	準防火地域内
用途地域	第一種住居地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
道路	北側 市道 W=5.2m~9.0m（市道火の宮 5 号線） 東側 市道 W=6.2m（市道火の宮 10 号線） 西側 市道 W=6.0m（市道諏訪町 22 号線）
上水道	北側・東側・西側のすべての市道に 75φ の水道配管有り （1 箇所引込み有り）
下水道	東側市道に 200φ、西側市道に 150φ の下水道配管有り （1 箇所公共枡有り）
開発許可	平成 10 年 5 月 13 日 富山県指令魚土 5001 号（使用用途 戸建住宅地）

### ■その他

- ・当該市有地は、民間工場跡地を市が購入し、平成 11 年に公共事業用代替地として宅地造成した  
もの。
- ・敷地周囲に境界フェンス及び同左基礎、外周部分幅約 30 cm アスファルト舗装、出入口車止めが  
あります。
- ・交通機関 あいの風富山鉄道魚津駅から 約 1,400m  
富山地方鉄道電鉄魚津駅から 約 1,000m  
魚津市民バス（市街地巡回ルート）魚津港前停留所から 約 200m
- ・公共施設 魚津市立村木小学校（平成 30 年 3 月 31 日閉校）から 約 400m  
魚津市立よつば小学校（平成 30 年 4 月 1 日開校）から 約 1,600m  
魚津市立西部中学校から 約 1,100m  
魚津市役所から 約 1,700m

## ■参考情報

### 平成 28 年度に実施した一般競争入札の状況

- |             |  |
|-------------|--|
| ・ 執行日       | 平成 28 年 9 月 8 日  |
| ・ 応札者       | なし   |
| ・ 入札参加条件    | 県内の宅地建物取引業者であること。  |
| ・ 売払いにおける条件 | 宅地分譲用地とし、1 区画の面積を 200 ㎡以上とすること。<br>下水道法に基づき、各区画に下水道公共枡を設置すること。 |
| ・ 予定価格      | 68,672,000 円   |

当該市有地は、公共事業に伴う家屋移転者への代替用地として魚津市が民間企業跡地を取得したものです。平成 22 年 6 月から平成 27 年 4 月までは北陸新幹線工事に係る管理事務所として某法人に貸し付けておりましたが、現在は更地となっています。平成 28 年 9 月において宅地建物取引業者を対象とした一般競争入札を実施しましたが、応札者はありませんでした。

## 6 対象市有地利活用の基本的な考え方

対象市有地は村木地区にあります。

村木地区は人口 2,854 人、世帯数は 1,243 人、65 歳以上の人口割合を示す高齢化率は 42.0%となっており、魚津市のなかでもとりわけ高齢化率が高い地区です。(数値は H29.4.1 現在)

対象市有地の程近くには、魚津埋没林博物館や海の駅蜃気楼などの観光施設があり、ユネスコ無形文化遺産に登録された『魚津のタテモン行事』の会場でもある諏訪神社は徒歩数分の距離にあります。

対象市有地がある村木地区住民の多くは、若者の定住促進と地域の賑わい創出を求めているものと考えています。魚津市としては、地元の思いに沿った形での宅地分譲を期待しているところですが、前述のとおり、平成 28 年度に実施した入札が不調に終わったことを踏まえ、民間事業者から見た立地評価や事業性の有無などを把握する必要があると考えました。

今回のサウンディング型市場調査では、用途地域(第一種住居地域)の用途制限の範囲内において、宅地分譲以外の提案も含めて幅広くお受けいたします。(宅地分譲の提案を除外するものではありません。)

## 7 対話内容 (予定)

「5 対象市有地の基本情報」、「6 対象市有地利活用の基本的な考え方」を踏まえ、以下の事項についてご意見等をお聞かせください。また、事業スケジュールや今後の整備等、び今後の利活用において参考となる事項について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

- 対話に参加された目的をお聞かせください。
- 当該市有地の事業性をお聞かせください。
- 当該市有地の有効活用について、最も重要となる要素をお聞かせください。
- 当該市有地を有効に活用するため、行政に対して求める支援や配慮してほしい事項があればお聞かせください。
- 地域貢献に対する考え方があればお聞かせください。
- 事業計画、資金計画等があればお聞かせください。

《参考：魚津市の将来都市像などに関する資料》

- 第4次魚津市総合計画（第10次基本計画）
- 魚津市都市計画に関する基本的な方針（魚津市都市マスタープラン）

## 8 留意事項（必ずご確認の上、参加ください。）

### （1）参加の扱い

対話への参加実績は、今後の当該施設に関する公募等を実施する際に、優位性を持つものではありません。

### （2）対話に関する費用及び説明資料の提出

ア 対話への参加に要する費用（資料作成費を含む）は、参加事業者の負担とします。

イ 対話にあたり、説明資料や企画書等の提出は必須ではありません。説明のために必要な資料がある場合は、対話実施日の3日前までに電子データで送付いただくか、対話当日に5部持参してください。

### （3）追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いします。

### （4）実施結果の公表

ア 対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。

イ 公表にあたっては、あらかじめ参加された事業者に内容の確認を行います。

ウ 参加された事業者の名称は公表しません。

### （5）参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することができません。

ア 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8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体

イ 魚津市暴力団排除条例（平成24年3月魚津市条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員等

ウ 富山県暴力団排除条例（平成23年3月富山県条例第4号）第14条に違反している事実がある者

## 9 申込み・連絡先

課・担当 魚津市役所 企画総務部 財政課 管財・契約検査係  
市有財産（魚津市諏訪町地内）サウンディング担当 戸田  
所 在 〒937-8555 富山県魚津市釈迦堂一丁目10番1号  
電話番号 0765(23)1088  
Eメール zaisei@city.uzo.lg.jp

## エントリーシート

【市有地（魚津市諏訪町地内）利活用サウンディング型市場調査】

1	法人名			
	法人所在地			
	グループの場合 の構成法人名			
	対話の担当者	氏名		所属法人名 部署
Eメール				
TEL				
2	対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (3か所記入してください)			
	月	日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい
	月	日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい
	月	日 ( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでもよい
3	対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役割		

※対話の実施期間は、平成 29 年 8 月 21 日（月）～8 月 31 日（木）の日中とします。

（土曜・日曜を除く）

参加希望日及び時間帯を実施期間内 3 か所記入してください。

※エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を E メールにてご連絡します。

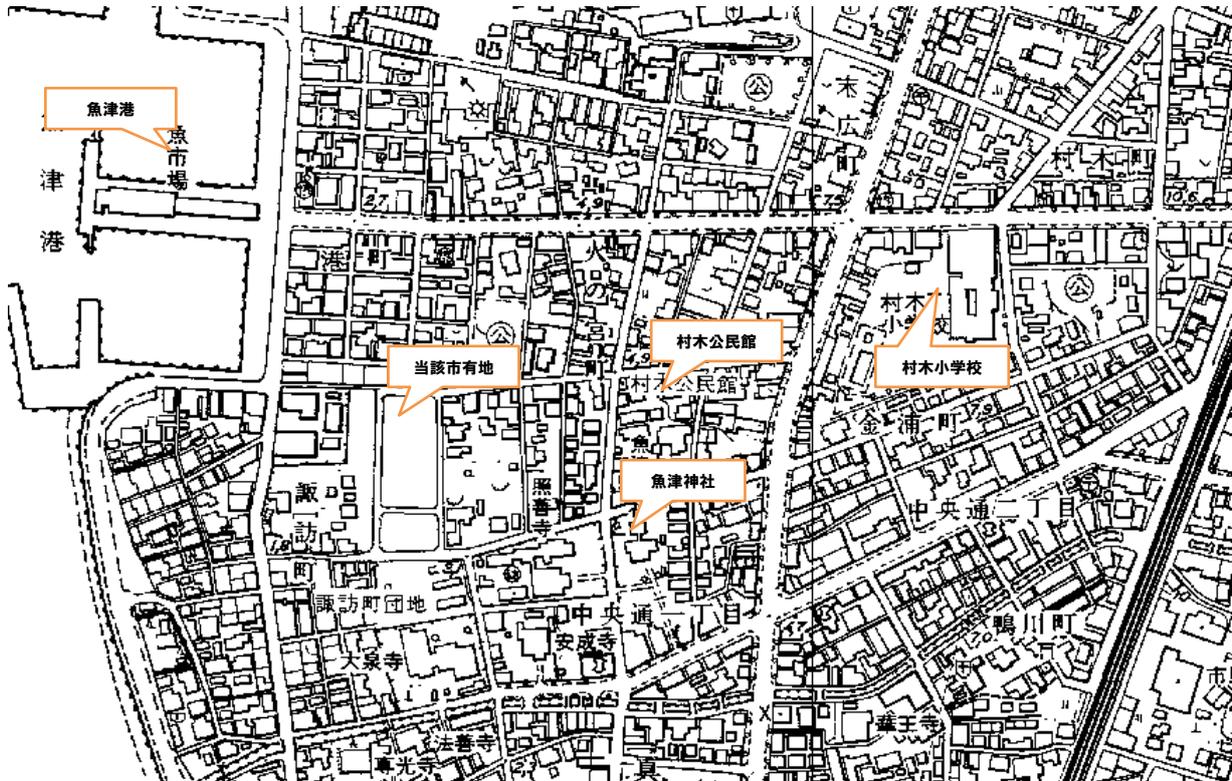
（都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

※対話に出席する人数は、1 グループ 5 名以内としてください。

■スケジュール（案）

日程	内容	場所
平成 29 年 7 月 1 日（土）	サウンディング実施についての公表	市HP等
～ 7 月 24 日（月）	対話への参加申込み受付 （事業者によるエントリーシートの提出）	Eメール 郵便等
平成 29 年 7 月 28 日（金）	対話の実施日時及び場所の連絡	Eメール等
平成 29 年 8 月 21 日（月） ～ 8 月 31 日（木）	対話の実施	魚津市役所
平成 29 年 9 月上旬	対話の実施結果の公表	市HP等

■市有地の位置





所在 魚津市火の宮町 1702-2  
地目 宅地  
地積 7.02 m<sup>2</sup>

所在 魚津市諏訪町 418-17  
地目 宅地  
地積 2,823.91 m<sup>2</sup>