

旧総合体育館敷地の民間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8年9月 魚津市

1 調査の目的

魚津市（以下「市」という。）では、旧総合体育館敷地について、今後の利活用方針及び事業化に向けた検討を進めています。本調査は、事業構想段階において民間事業者との対話を行い、対象地における民間事業者による活用可能性、事業として成立する可能性のある用途・アイデア、参入しやすい事業方式、公募条件を検討する上で必要な情報等を把握することを目的とします。

調査で得られた意見・提案は、今後の利活用方針、事業方式及び公募条件等の検討に活用します。

なお、本調査は、事業者の選定や契約を行うものではありません。

2 対象地の概要

所在地	魚津市本江 3311
土地面積（台帳）	25,356.10 m ²
都市計画等による制限等	都市計画区域内 区分区域未設定 用途地域設定無し 防火地域等指定無し
敷地内の状況	既存施設有り（下表参照）
周辺・アクセス	市道上本江 11 号線に接道 国道 8 号に近接 北陸自動車道・魚津 IC から約 700m

※位置図、調査対象範囲は、巻末に掲載しています。

【既存施設】

施設名称	構造	建築年月	経過年数	耐震性	延床面積	現況用途
総合体育館（大体育室）	RC/2	S50.8	51 年	×	4,102.96 m ²	資料保管
総合体育館（中体育室）	S/1	S49.12	51 年	×	457.05 m ²	災害備蓄
室内温水プール	RC/1	S54.3	47 年	×	2,151.36 m ²	なし
吉田グラウンド	RC/1	S39	62 年	×	102.50 m ²	稼働中
弓道場	S/1	H10.3	28 年	○	196.87 m ²	稼働中

※既存施設のうち、室内温水プールは解体、その他の施設についても原則解体する方針ですが、既存施設を活用した提案も可能です。

※対象地の測量、分筆登記、不動産鑑定その他の調査・検討は今後進める予定であり、現時点の情報が確定条件ではない場合があります。

3 サウンディングの対象者

対象者は、対象地を活用した事業の実施主体となり得る法人又は個人事業主とします。ただし、次のいずれかに該当する者は参加できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により、本市における競争入札等の参加を制限されている者
- (2) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続中の者
- (3) 魚津市暴力団排除条例（平成 24 年魚津市条例第 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
- (4) 市税、消費税又は地方消費税を滞納している者

4 サウンディングで確認したい事項

- (1) 対象地の利活用提案・事業アイデア等
 - ・事業として成立する可能性のある用途・事業内容と、その事業により地域にもたらされる価値
 - ・解体予定である既存建物を活用する可能性（活用可能な建物、活用方法、成立条件等）
 - ・敷地の一部に市の施設を設置することについての意見、配置・面積・利用上の条件等

市防災倉庫（約 500 ㎡）：新設 弓道場（約 200 ㎡）：既存

- (2) 参入しやすい事業方式
 - ・提案公募による貸付（定期借地権）又は売却についての意見
 - ・事業期間、土地の引渡し条件、既存建物の取扱い等、事業方式と併せて整理すべき条件
 - ・建物解体条件付き入札についての意見
 - ・上記以外に望ましいと考える事業方式・契約形態

- (3) その他公募・事業化に向けた課題
 - ・公募時点で整理・明示しておくことが望ましい情報
 - ・その他魚津市に求める事項

※事業構想段階であることから、詳細な設計、精緻な収支計画、完成イメージ等は求めません。必要に応じて任意の補足資料を提出してください。

5 スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和 8 年 9 月 30 日
サウンディング参加申込受付・実施	令和 8 年 9 月 30 日～11 月 20 日
事前説明・現地見学	希望があれば随時
サウンディング結果概要の公表	令和 8 年 11 月下旬

※日程は変更となる場合があります。変更がある場合は市ホームページ等でお知らせします。

6 サウンディングの実施方法

(1) 事前説明・現地見学

随時事前説明・現地見学を実施します。希望する場合は、市ホームページの専用フォームからの申込又は別紙1「事前説明・現地見学申込書」に必要事項を記入し、事務局へ電子メールでご提出してください。

申込受付後、市において日時を調整し、ご連絡します。

なお、事前説明のみをオンラインで実施することも可能です。

(2) 参加申込み

市ホームページの専用フォームからの申込又は別紙2「エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メールでご提出してください。

申込受付後、市において日時を調整し、実施日時及び場所を連絡します。

(3) 提案書等の提出

事前の提案書提出は必須としません。必要に応じて、対話の円滑化のため、参加者が任意で概要資料等を提出することができます。資料を提出する場合は、提案の趣旨や事業の成立条件等を簡潔に整理してください。

(4) 個別対話

参加事業者ごとに個別対話を実施します。概ね30分～1時間程度を基本とし、対話方法は、希望に応じて対面又はオンラインで実施します。

【主な対話の進め方】

- ①市からの事業概要説明
- ②参加者からの提案・意見
- ③質疑・確認
- ④今後の事業化に向けた意見交換

(5) 結果の公表

サウンディング終了後、参加事業者数、意見・提案の概要及び今後の方針等を整理し、市ホームページ等で結果概要を公表する予定です。参加事業者の名称及び個別のノウハウに関する詳細な内容は原則として公表しません。

公表内容は、参加事業者の提案・ノウハウを保護する観点から、必要に応じて事前に参加事業者へ確認します。

7 留意事項

(1) 本調査の位置付け

本調査は、事業構想・事業化検討のための情報収集を目的とするものであり、契約相手方を決定するものではありません。また、対話への参加実績は、原則として今後の事業者公募における評価対象とはしません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話等

調査終了後、必要に応じて追加の対話、文書照会、アンケート等を実施する場合があります。

8 事務局

担当	魚津市公共施設再編推進室（総務部総務課）
所在地	〒937-8555 富山県魚津市釈迦堂一丁目10番1号
電話	0765（23）1257
E-mail	soumu@city.uzu.lg.jp
開庁時間	8：30 から 17：15 まで（土日祝日を除く）

【位置図】



【調査対象範囲】

