

旧和泉市リサイクルプラザに関するサウンディング型市場調査実施要領

令和6年5月31日
和泉市総務部総務管財室

1. 調査の目的

旧和泉市リサイクルプラザが令和6年3月31日に閉館したことを受けて、同施設の今後の利活用を検討しております。和泉市では、多くの場合は、建物を除却したうえで土地を売却してはりましたが、建物に一定の需要があると見込んでおり、建物ごと売却することも視野に入れております。

このことから、事前に民間事業者さまと「対話」を通じて、当該物件の市場性を把握し、募集要件等の策定に生かすことを目的にサウンディング（対話）型市場調査（以下、「サウンディング」という。）を実施します。

※サウンディング（対話）型市場調査とは、市有地等の活用検討の早い段階で、その市場性・活用方法について民間事業者の皆さんから広くご意見・アイデアをいただく「対話」を通して、市有地等の不動産市場におけるポテンシャルや事業者の皆さんが参加しやすい公募条件等を正確に把握するための調査です。

2. 対象用地・施設の概要

| | |
|---------|---|
| 所在地 | 和泉市室堂町674番58、674番59、674番8、674番7 |
| 土地・延床面積 | 土地：2,421.14㎡ 建物：本館561.50㎡ ：増築棟128.60㎡ |
| 既存建物の概要 | 【本館】 構造：軽量鉄骨造 階数：平家建 建築面積：559.80㎡ 延床面積：561.50㎡ 竣工年月日：平成9年3月21日 付帯設備：太陽光発電施設（平成21年2月27日設置） 【増築棟】 構造：木造 階数：平家建 建築面積：136.73㎡ 延床面積：128.60㎡ |

| | |
|------------|---|
| | 竣工年月日：平成21年3月27日 |
| 都市計画等による制限 | 第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） |
| 現況 | 建物及び外構は令和6年3月31日に閉館当時のままとなっており、現在は、倉庫として活用しております。 |
| その他 | <p>【擁壁】 敷地東側の擁壁について、一部亀裂があります。 また、この擁壁について、施工図面等は残っておりません。</p> <p>【地役権】 室堂町674番8及び室堂町674番59について、次のとおり地役権が設定されています。</p> <p>原因 平成2年2月23日設定</p> <p>目的 一、電線の支持物を除く電線路の設置（張替、増強等を含む）及びその保守運営のための土地立ち入り、又は通行もしくは使用の容認 二、当該電線路の最下垂時における電線の高さから3.75mを控除した高さを超えた建造物及び工作物の築造の禁止 三、爆発性、可燃性を有する危険物の製造、取扱い及び貯蔵並びに電線路に支障となる立竹木の育成、その他電線路に支障となる一切の行為の禁止</p> <p>範囲 全部</p> <p>要役地 和泉市室堂町673番</p> |

3. スケジュール

| | |
|---------------|------------------------------------|
| スケジュール実施方針の公表 | 令和6年5月31日 |
| 現地見学会の参加申込 | 令和6年6月3日～6月21日 |
| 現地見学会の開催 | 令和6年6月10日～6月27日 |
| サウンディング参加申込期限 | 令和6年6月28日 |
| サウンディング実施 | 令和6年7月3日～7月10日 |
| 実施結果概要の公表 | 令和6年8月下旬ごろ |
| 本物件の売却予定時期 | 建物付きの場合…令和8年ごろ 建物を除却する場合…令和9年ごろ |

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

旧和泉市リサイクルプラザ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、

法人のグループ又は個人事業主。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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、和泉市入札参加有資格業者指名停止要綱（平成17年4月28日制定）に基づく指名停止を受けている者
- ③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
- ④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号に規定する暴力団又は（暴力団排除条例等）に該当する者
- ⑤市税を滞納している者
- ⑥法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

地方自治法施行令 一部抜粋

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
 - 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
 - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

(2) サウンディングの項目

本市は、本件土地について、建物付きで売却することを検討していることから、主に次の項目についてご意見をお伺いします。

- ①建物の需要の有無
- ②建物又は土地の使用用途

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名、屋号等）、電話番号を明記の上、Eメールにて御連絡ください。なお、件名には【旧和泉市リサイクルプラザ現地見学会参加申込】としてください。後日、担当者から日程調整のご連絡をします。

①申込受付期間

令和6年6月3日(月)～6月21日(金)午後5時

②申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

③見学会開催日時

令和6年6月10日(月)～令和6年6月27日(木) 午前10時～午後5時(終了時刻)の任意の時間で調整させていただきます。

④会場

旧和泉市リサイクルプラザ

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【旧和泉市リサイクルプラザサウンディング参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

①申込受付期間

令和6年6月28日(金)

②申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、実施日時及び場所を

Eメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

①実施期間

令和6年7月3日(水)～7月10日(水)(土曜・日曜・祝日を除く)午前10時～午後5時
(終了時刻)の任意の時間を調整させていただきます。

②所要時間

30分から1時間程度

③場所

和泉市役所本庁会議室。ただし、市役所に来庁が困難な場合は別途ご相談ください。

④その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計2部ご持参ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(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) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

①エントリーシート

②位置図

③現地写真

④図面(本館)

⑤図面(増築棟)

8. 問い合わせ先

所在地：〒594-8501 和泉市府中町二丁目7番5号

担当部署：和泉市総務部総務管財室財産管理担当

担当者：妹尾

電話：0725-99-8105

E-mail：soumu-koubai@city.osaka-izumi.lg.jp