

## 町有財産の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

### 1 調査の目的

本調査は、未利用等となっている町有財産の売却及び利活用を促進するために、市場性や活用方法、さらには民間活用の前提条件等を把握するため、民間事業者から幅広く意見・提案等を募るため実施するものです。

なお、本調査により、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利活用に向けての検討を行う予定です。

### 2 調査の対象及び物件の概要

今回のサウンディング調査の対象となる町有財産は次のとおりです。

#### (1) 旧高田庁舎跡地及び旧高田庁舎北庁舎

所在地	会津美里町字宮北 3160 番地 1 及び 3163 番地 1	
土地の概要	地目	宅地
	敷地面積	4,247.09 m <sup>2</sup>
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	200%
	接道状況	東：法定外道路 西：町道 13064 号線
	電気	引き込み可
	ガス	プロパンガス
	上水道	敷地東側・西側道路に配管あり（口径 75mm）
	下水道	敷地東側・西側道路に配管あり（口径 150mm）
	最寄駅	JR 只見線 会津高田駅（駅まで 1.4km、徒歩約 18 分）
建物の概要	名称	旧高田庁舎北庁舎
	延面積	536.80 m <sup>2</sup>
	構造	鉄骨造 2 階建て
	建築年	平成 3 年
	付帯設備	一般的な給排水衛生・電気設備
	アスベスト含有建材	なし
	耐震性能	新耐震基準

(2) 旧法務局跡地

所在地	会津美里町字宮北 3180 番地	
土地の概要	地目	宅地
	敷地面積	844.95 m <sup>2</sup>
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	200%
	接道状況	西：法定外道路
	電気	引き込み可
	ガス	プロパンガス
	上水道	敷地西側道路に配管あり（口径 75mm）
	下水道	敷地西側道路に配管あり（口径 150mm）
	最寄駅	JR 只見線 会津高田駅（駅まで 1.4km、徒歩約 18 分）

(3) 旧町営住宅外川原団地跡地

所在地	会津美里町字外川原甲 4291 番地	
土地の概要	地目	宅地
	敷地面積	4207.83 m <sup>2</sup>
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	200%
	接道状況	西：町道 13025 号線
	電気	引き込み可
	ガス	プロパンガス
	上水道	敷地西側道路に配管あり（口径 75mm）
	下水道	敷地西側道路に配管あり（口径 150mm）
	最寄駅	JR 只見線 会津高田駅（駅まで 1.4km、徒歩約 18 分）

(4) 旧町営住宅東川原団地跡地

所在地	会津美里町字東川原 3285 番地 2	
土地の概要	地目	宅地
	敷地面積	1246.17 m <sup>2</sup>
	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	接道状況	北：町道 13035 号線
	電気	引き込み可
	ガス	プロパンガス
	上水道	敷地北側道路に配管あり（口径 75mm）
	下水道	敷地北側道路に配管あり（口径 150mm）
	最寄駅	JR 只見線 会津高田駅（駅まで 1.1km、徒歩約 15 分）

(5) 旧町営住宅新町団地跡地

所在地	会津美里町字新町 230 番地 1	
土地の概要	地目	宅地
	敷地面積	1530.25 m <sup>2</sup>
	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	接道状況	東：町道 23015 号線
	電気	引き込み可
	ガス	プロパンガス
	上水道	敷地東側道路に配管あり（口径 75mm）
	下水道	敷地東側道路に配管あり（口径 150mm）
	最寄駅	JR 只見線 会津本郷駅（駅まで 1.1km、徒歩約 15 分）

#### (6) 旧本郷町民プール跡地

所在地	会津美里町字車川原甲 3281 番地 2	
土地の概要	地目	雑種地
	敷地面積	934.00 m <sup>2</sup>
	用途地域	第一種住居地域
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	接道状況	北：町道 21002 号線
	電気	引き込み可
	ガス	プロパンガス
	上水道	敷地北側道路に配管あり（口径 75mm）
	下水道	敷地北側道路に配管あり（口径 150mm）
	最寄駅	JR 只見線 会津本郷駅（駅まで 1.4km、徒歩約 18 分）

### 3 サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象者

対象地の利活用に関心のある法人または法人のグループとします。

なお、次に該当する方は、サウンディング参加の対象者として認めません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規程に該当する者
- ② 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 号に該当する団体または団体に属する者
- ③ 会社更生法（平成 14 年 12 月 13 日法律第 154 条）及び民事再生法（平成 11 年 12 月 22 日法律第 225 号）に基づく更生・再生手続中の者
- ④ 町税等を滞納している者
- ⑤ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑥ 会津美里町競争入札参加有資格者指名停止基準に基づく指名停止を受けている者。

#### (2) サウンディングの項目

次に掲げる項目についてサウンディングを行います。対象となる財産を活用し提案者自らが展開できる実現及び持続可能な事業のアイデアをお聞かせください。

- ① 市場性の有無
- ② 購入等活用の意向
- ③ 実現可能性のある活用方法
- ④ 事業手法
- ⑤ 民間活用の前提条件

- ⑥実現にあたって想定される課題・懸念事項
  - ⑦提案に際して本町から提示してほしい資料やその他本町に対する要望など
  - ⑧建物の取扱い（現状のまま使用、改修、解体撤去 等）
- ※（１）旧高田庁舎跡地及び旧高田庁舎北庁舎のみ

### （３）実施のスケジュール

サウンディング参加申込受付	令和7年9月1日（月）から 令和7年10月31日（金）まで
現地見学	申込みに応じて随時
サウンディングの実施	参加申込受付後随時実施
ヒアリング結果の公表	令和7年11月下旬

## 4 サウンディングの手続き

### （１）サウンディングの参加申込

サウンディングへ参加を希望する場合は【様式1】参加申込書に必要事項を記入し、電子メールにてご提出ください。なお、件名は【サウンディング参加申込/事業者名】としてください。（申込期限：令和7年10月31日（金））

### （２）現地見学

建物内部の現地見学を希望する場合は、参加申込書に希望日をお書きください。申込書受領後、日程を調整させていただきます。現地見学は申込者ごとに個別に対応させていただきます。（※参加の申込みをする前に現地見学を希望する場合はご相談ください。）

なお、土地のみ物件や建物外観のみの現地見学を希望される場合は、申込みは不要です。長時間の路上駐車など地域住民の迷惑とならないよう注意の上、個別に行ってください。

※（６）旧本郷町民プール跡地は令和8年3月31日まで有償貸付を行っておりますので敷地には入らず、外観のみの見学としてください。

### （３）提案書の提出

サウンディング実施日の1週間前までに【様式2】サウンディングシートを電子メールにて提出してください。また、その他の説明資料等を準備される場合は、併せて提出いただくか、当日に5部ご持参ください。

### （４）サウンディングの実施（個別対話）

サウンディングは、次のとおり総務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。

なお、対話は個別に実施します。

- ①実施期間 参加申込受付後、別途日程を調整のうえ随時実施
- ②所要時間 1社（グループ）あたり60分程度
- ③場 所 会津美里町役場本庁舎（会津美里町字新布才地1番地）

#### （5）調査結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要の公表を予定しています。

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、提案者に対しては、公表する前にノウハウを保護する観点から事前に内容の確認をお願いします。

#### （6）留意事項

##### ①提案者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等において優位性を持つものではありません。サウンディングに不参加でも、今後、公募を行う場合は参加できます。

##### ②費用負担

サウンディングへの参加に要するすべての費用は、提案者の負担とします。

##### ③追加対話等への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加対話（文書による照会を含む）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いたします。

#### （7）書類等の提出及び問合せ先

会津美里町総務課管財契約係

〒969-6292 福島県大沼郡会津美里町字新布才地1番地

電話：0242-55-1122

メール：somu@town.aizumisato.fukushima.jp