

旧豊岡市エコハウス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 調査の名称

旧豊岡市エコハウスの利活用に関するサウンディング型市場調査


2 調査の目的

旧豊岡市エコハウスは、2010年3月に環境省の補助金を活用して「環境共生型住宅」を普及するモデルハウスとして整備しましたが、整備後10年以上が経過し、この間に環境に優れた住宅が普及したため、2022年10月に廃止しました。

本調査は、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」といいます。）として、民間事業者等の皆様との対話を通じて、旧豊岡市エコハウスを利活用するため、民間事業者ならではの視点での事業アイデアや参加しやすい事業条件等を把握することにより、今後の建物等の利活用に活かすことを目的に実施します。

3 対象用地・施設の概要

所在地	豊岡市城崎町今津字サンドウ 1361 番
土地面積	588 m ² ※未分筆のため、市立ハチゴロウの戸島湿地の駐車場（約13台分）を含めての土地面積となります。購入を希望される場合等には、境界の確定や地積の測量等を行い、分筆する必要があります。
既存建物の概要	構造：木造 階数：2階 建築面積：119.47 m ² 延床面積：165.39 m ² 内訳 1階 89.12 m ² 2階 76.27 m ² 建築年：2010年 経過年数：13年 耐震性能：有 ※未登記
土地建物の権利状況	土地：全部市所有 建物：全部市所有

法令等による制限	都市計画：非線引き区域 用途地域：指定なし 自然公園法：国立公園第3種特別地域（山陰海岸国立公園） 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律：国指定鳥獣保護区特別保護地区（国指定円山川下流域鳥獣保護区特別保護地区） その他：城崎田園居住環境保全地域
土砂災害警戒区域	該当なし
現況	市管理
固定資産税評価額	土地：周辺の標準宅地単価 7,000 円/㎡（2022 年度） 建物：未評価 〔実際の売買・貸借の予定価格は、サウンディング後に〕 決定します。
位置図	 <p>旧豊岡市エコハウス「Google Map ページへ」 二次元コードを読み取るか、施設名をクリックすると、Google Map 上で位置を参照できます。携帯電話等を使用する場合、データ通信料が発生します。</p>

※駐車場を借用する場合は市及び指定管理者との協議が必要です。また、購入を希望される場合等は、進入路が市有地のため、市及び指定管理者との協議が必要となります。

4 スケジュール

実施要領の公表	2024年1月25日（木）
現地見学会（説明会）の参加申込期限	2024年2月13日（火）
現地見学会（説明会）の開催	2024年2月15日（木）
質問書の提出期限	2024年3月1日（金）
質問に対する回答	2024年3月8日（金）

サウンディング参加申込 期限	2024年3月15日（金）
サウンディング実施	2024年3月22日（金）
実施結果概要の公表	2024年3月28日頃

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

事業の実施主体となる意向を有する者、法人又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ア 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
- イ 参加申込書提出時点で、豊岡市指名停止基準（平成17年豊岡市制定）に基づく指名停止を受けている者
- ウ 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・再生手続中の者
- エ 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豊岡市暴力団排除条例（平成24年豊岡市条例第32号）第7条に規定する措置の対象に該当する者
- オ 市税を滞納している者
- カ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

- ア 事業のアイデアに関する提案
 - (ア) 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 - (イ) 事業方式に関する提案（管理・運営方法等）
 - (ウ) 既存施設の活用に関する提案（再利用、取壊し、新築等）
 - (エ) 豊岡市の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、環境対策等）
- イ 事業期間、対象物件の購入・賃貸借等の諸条件に関する提案
- ウ その他、事業実施にあたって市に期待する支援や配慮してほしい事項等

6 サウンディングの手続

(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、「別紙1 現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、期日までに申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、受信確認のため、送信後に末尾記載の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

ア 申込受付期間 2024年1月25日（木）から2月13日（火）17時まで

イ 申込先 10 問い合わせ先のとおり

ウ 見学会開催日時 2024年2月15日（木）

エ 開催場所 旧豊岡市エコハウス（玄関入口に現地集合・現地解散）

オ その他

1 申込みにつき、参加人数は3名以内でお願いします。

(2) 質問等について

サウンディングに参加するために必要な情報（図面等、本実施要領に明記されていないものに限る）については、可能な範囲で提供しますので、「別紙2 質問書」に必要事項を記入し、件名を【質問書】として、期日までに申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、受信確認のため、送信後に末尾記載の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

ア 質問受付期間

2024年1月25日（木）から3月1日（金）17時まで

イ 質問に対する回答

すべての質問及び回答は、まとめて豊岡市ホームページに掲載します（質問者名は非公開）。なお、本件サウンディングについての補足等を掲載することもありますので、質問の有無にかかわらずご確認ください。

ウ 質問への回答期限

回答は2024年3月8日（金）頃に豊岡市ホームページに掲載する予定です。

(3) サウンディングへの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、「別紙3 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、受信確認のため、送信後に末尾記載の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

ア 申込受付期間 2024年1月25日（木）から3月15日（金）17時まで

イ 申込先 10 問い合わせ先のとおり

ウ オンライン方式を希望される場合は対応いたします。申込時にその旨を付記してください。

(4) 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担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

なお、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。

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間

2024年3月22日（金）10：00～17：00

イ 所要時間 1グループにつき、30分～1時間以内

ウ 場 所 豊岡市役所会議室

エ 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。
- ・サウンディングに来庁して参加される場合の人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。
- ・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、提案書等説明資料をご準備される場合は、提出分として当日5部お持ちください。

(6) サウンディングに参加できないが、提案をされたい場合

都合により、サウンディングに参加できないものの提案をされたい方は、「エントリーシート（別紙3）」の1の項目のみ記入したうえで、任意の様式にサウンディング項目に関する提言を加えて、電子メールで（件名を【旧豊岡市エコハウス提案書の提出】として）ご提出ください。

ア 提出期間 2024年3月22日（金）17時まで

イ 提出先 10 問い合わせ先のとおり

(7) 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。

7 サウンディング終了後の予定

事業化の方針、売却・貸付等を含めた条件を検討したうえで、その活用に向けた土地等の条件が整い次第、民間活用又は事業者公募に向けた手続きを実施する予定です

8 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、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。

(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いたします。

(4) 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、サウンディング結果の公表や本調査に基づく事業の検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

9 別紙・参考資料

別紙1 現地見学会参加申込書

別紙2 質問書

別紙3 エントリーシート

資料1 施設図面等

10 問い合わせ先

本サウンディングについて、質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

豊岡市暮らし創造部地域づくり課 移住定住・若者係（豊岡市役所2階）

担当：沖中・小畑

〒668-8666 兵庫県豊岡市中央町2番4号

TEL：(0796) 21-9096

Eメール：toyocome@city.toyooka.lg.jp