

市営出合市場住宅敷地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

市営出合市場住宅敷地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

市営出合市場住宅は、現在用途廃止に向けて準備しています。この住宅は現在の耐震基準を満たしておらず、老朽化が進んでいることから、用途廃止後の建物利用は考えず、敷地の売却を検討しています。

本調査は、民間企業、N P O法人、個人事業主、各種団体（以下、「民間事業者等」といいます。）の皆様との対話を通じ、当該敷地の市場性の有無を把握して売却時に民間事業者等の皆様が参加しやすい公募条件を決定するため、幅広い意見を募ることを目的に行います。

3 対象用地・施設の概要（詳細は別紙「施設概要シート」のとおり）

| | | |
|------------|---|---|
| 所 在 地 | 但東町出合市場字井ノ元52番2ほか 計13筆 Googleマップ https://maps.app.goo.gl/RAdaSdUkhGAQXjV19 |  |
| 土 地 面 積 | 公簿面積 2,858.39m ² （実測面積未計測） | |
| 既存建物の概要 | 構 造：木造セメント瓦葺平屋建 延床面積：551.00m ² （5棟10室、1棟2室、1室55.1m ² ） 建 築 年：1979年（昭和54年） 付 帯 設 備：電気、ガス（集中）、給排水管 大規模修繕：なし 耐震性能：最小Iw値=0.48（2019年実施） | |
| 土地建物の権利状況 | 土地：すべて豊岡市 建物：すべて豊岡市（未登記） | |
| 都市計画等による制限 | 都市計画：未線引き区域 用途地域：指定なし（建ぺい率60%、容積率200%） 防火地域：指定なし | |
| その他の | ・土砂災害警戒区域内（土石流） ※防災情報の詳細は、兵庫県ハザードマップ、豊岡市防災マップ等でご確認ください。 兵庫県ハザードマップ http://www.hazardmap.pref.hyogo.jp/cg-hm/ 豊岡市防災マップ https://www.city.toyooka.lg.jp/bosai/1019913/bosaimap/index.html ・対象敷地内道路は市道（出合市場三原線） ・対象敷地内にはガス管、給水管、下水管の埋設あり ・対象敷地内に里道・水路あり ・土地境界は未確定。売却前に境界確定や地積測量、分合筆等を行う予定 | |

4 スケジュール

| | |
|---------------|----------------------------------|
| 実施要領の公表 | 2025年12月24日（水） |
| 質問の受付期間 | 2026年1月21日（水）～2026年1月28日（水）17時まで |
| 質問への回答 | 2026年2月4日（水）頃 |
| サウンディング参加申込期限 | 2026年2月10日（火）17時必着 |
| サウンディングの実施 | 2026年2月19日（木） |
| 実施結果概要の公表 | 2026年3月中旬予定 |

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

- 次のいずれにも該当しない民間事業者等を対象とします。
- 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

対象用地売却にかかる諸条件等に関するヒアリングを行います。

- （例）・対象用地の市場性について
 - ・対象用地の利活用案について
 - ・対象用地売却後の利活用に条件（制限）を設けた場合の影響について
 - ・現在の対象用地内の占用物件（電柱等）について

6 サウンディングの手続

(1) 質問書の提出・回答

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1「質問書」に必要事項を記入し、件名を【出合市場住宅サウンディング質問書】とした電子メールにより、期間内に下記送付先へご提出ください。

| | |
|------------|---|
| ア 質問の受付期間 | 2026年1月21日（水）～1月28日（水）17時まで |
| イ 送付先 | 「9 問い合わせ先」のとおり |
| ウ 質問に対する回答 | <ul style="list-style-type: none">・すべての質問及び回答は、まとめて市のホームページ（本件ページ）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、質問の有無に関わらずご確認ください。・回答は、2026年2月4日（水）頃に掲載する予定です。 |

(2) サウンディングへの参加申込

サウンディングへの参加を希望する方は、別紙2「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【出合市場住宅サウンディング参加申込】とした電子メールにより、期限内に下記申込先へご提出ください。

なお、電子メールの、受信確認のため、送信後「9 問い合わせ先」記載の担当者へ送信した旨を電話でご連絡ください。

| | |
|----------|--------------------|
| ア 参加申込期限 | 2026年2月10日（火）17時必着 |
| イ 申込先 | 「9 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者あてに、実施日時及び場所を電子メール等により連絡します。なお、ご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

| | |
|--------|---|
| ア 実施日時 | 2026年2月19日（木） 13～17時 |
| イ 所要時間 | 1 グループにつき30分～1時間程度 |
| ウ 実施場所 | 豊岡市役所本庁舎 ※会場は実施日時と併せてお知らせします。 ※希望があれば、オンライン会議ツールを利用したオンライン形式も可とします。 |
| エ その他 | ・サウンディングは参加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。 ・提案書等、説明資料を提出いただく場合、実施日前日（休日を除く）までに電子メールで、件名は【出合市場住宅提案書の提出】としてお届けいただくか、当日5部ご持参ください。 |

(5) サウンディングには参加できないが、提案をされたい場合

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、別紙2「エントリーシート」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、件名を【出合市場住宅提案書の提出】とした電子メール、または郵送（提出部数は5部）により、下記提出先へご提出ください。

| | |
|----------|--------------------|
| ア 参加申込期限 | 2026年2月19日（木）17時必着 |
| イ 提出先 | 「9 問い合わせ先」のとおり |

(6) 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、市ホームページ等にて概要の公表を予定しています。なお、参加者の名称は公表しません。

また、参加者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

(7) 現地確認について

現地確認は自由に行っていただけます。本市職員の立会いを希望される場合は「9 問い合わせ先」の担当までご連絡ください。

なお、立会いの場合でも、建物内部の確認は行えません。

7 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ひいたします。

(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。

8 別紙・参考資料

別紙1 質問書

別紙2 エントリーシート

別紙3 施設概要シート

別紙4 施設図面等

9 問い合わせ先

本調査について、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。

豊岡市都市整備部建築住宅課住宅管理係 担当：西田

〒668-8666 兵庫県豊岡市中央町2番4号

T E L : 0796-21-9018 (直通)

F A X : 0796-23-4444

E メール : kenchiku@city.toyooka.lg.jp