

五條市役所庁舎跡地等の民間参入に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和8年5月20日

五條市

市長公室 企画政策課

総務部 資産管理課

教育委員会事務局 生涯学習課

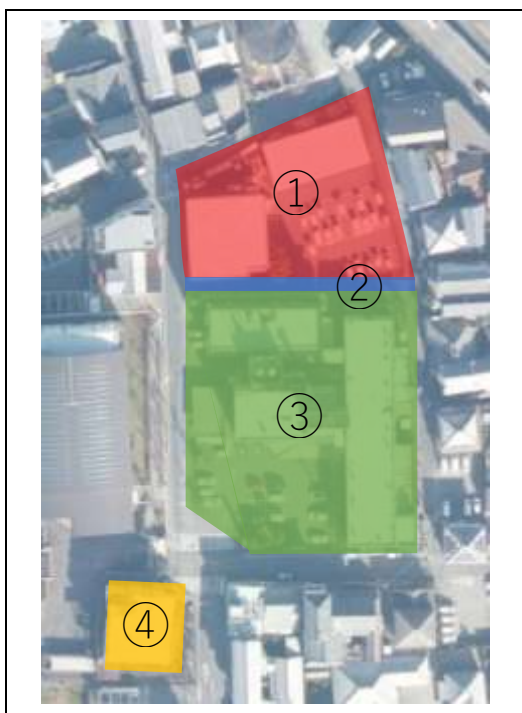
1. 調査の目的

五條市は市役所庁舎跡地等の活用や整備方針を検討するため、民間事業者や団体の参入の可能性や提案の把握等を目的としてサウンディング型市場調査を行います。

本調査は行政側の事業方針決定に先立ち、民間事業者の知見・アイデア・投資意欲を把握し、実現可能性の高い活用方針を形成することを最大の目的としています。

得られた活用案は、令和8年度に策定する庁舎跡地等基本構想への反映や、民間事業者等との連携に必要な規制緩和を検討することを目指します。

2. サウンディング対象施設の概要



所在	地番	地目	地積 (㎡)	現況
本町 一丁目	①211-1	宅地	1,684.56	分庁舎、第2分庁舎
	②213	公衆用道路	195.00	市道本町26号線
	③227	宅地	3,168.10	本庁舎、別館
	④238-2	学校用地	493.00	図書館

3. 施設の使用方法

施設の使用条件	跡地の規模と立地を踏まえ、以下のスキームを基本として検討してください。併せて、行政支援（規制緩和、インフラ整備、補助制
---------	---

	<p>度等) の必要性も協議してください。</p> <p>売買／定期借地／PPP／共同開発</p> <p>■既存建物の活用・解体に関する考え方</p> <p>対象地に存する庁舎等の既存建物については、活用、改修、部分解体、全解体等の方針は現時点で確定していません。</p> <p>本調査では、既存建物を活用する場合の事業スキーム、解体を前提とする場合の事業スキーム、解体費用の負担方法に関する考え方等について、民間事業者の意見・提案を求めます。</p> <p>※既存建物の構造・築年数・耐震状況などの基礎情報は、可能な範囲で提供します。(別紙資料参照)</p> <p>※解体を前提とする提案についても、事業性や公共性の観点から柔軟に検討します。</p>
施設の活用例	<p>例) 敷地の空きスペースを活用した店舗の設置。</p> <p>例) 敷地全体を活用した事業の実施。</p> <p>例) 空きスペースを利用したイベントの開催。</p> <p>例) 既存の建築物等を活用した収益事業の実施</p> <p>例) 既存建物を利用したカフェの運営、農作物等の直売所の運営</p>
民間事業の規制緩和による市のメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間の活動に対して市が規制緩和することにより、民間事業者が収益事業を実施し、施設の活性化・地域のにぎわいを創出します。 ・ 民間は既存の設備と良好な周辺環境を利用し、収益事業を実施することができます。 ・ 施設の指定管理料は民間収益事業の実施と規制緩和により、市の支出を抑制したいと考えています。

4. スケジュール (予定)

	サウンディング日程
①実施方針の公表	令和8年5月20日(水)
②現地説明会参加申込期限	令和8年6月5日(金) 17時まで
③現地説明会	令和8年6月16日(火) 17日(水) 10時～17時 (期間内で調整、90分程度)

④サウンディング 参加申込期限	令和 8 年 6 月 2 4 日（水） 1 7 時まで ※申し込み状況により延長の場合あり
⑤サウンディング実施日時	令和 8 年 7 月 1 日（水） 1 3 ～ 1 7 時 7 月 2 日（木） 9 時～ 1 7 時 （期間内で調整、1 者 3 0 分程度）
⑥実施結果概要の公表	令和 8 年 7 月 8 日（水）

※サウンディングの日程について、都合が悪い場合は、別途お問い合わせください。

5. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

施設を活用した事業の実施を希望する法人、団体または個人。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- 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、五條市物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領に基づく入札参加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五條市暴力団排除条例等に該当する者
- ⑤市税等を滞納している者
- 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

(2) サウンディングの項目

サウンディング参加者に対する聞き取りは次のとおり行います。

①必須聞き取り項目	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業のアイデア、内容 ・ 事業の希望期間等の諸条件 ・ 事業のための施設の使用方法 ・ その他、事業実施にあたって五條市に期待する規制の緩和や支援、配慮してほしい事項
②聞き取り方法	上記①の内容を含め、書類及び口頭にて対話形式で聞き取ります。

6. サウンディングの手続き

(1) 現地説明会の開催

施設の活用に興味がある事業者向けに施設の概要等の説明を行うため、現地説明会を実施します。参加を希望する場合は、下記のとおり電子メールにて申し込んでください。

①申込先	五條市 市長公室 企画政策課 kikaku@city.gojo.lg.jp
②申込記載内容	1. 現地説明希望施設名（以下のうち1つまたは複数可） （1）五條市役所庁舎跡地等 2. 説明会参加者の氏名 3. 所属企業部署名（又は所属団体名） 4. 電話番号 ※電子メールの件名は「五條市役所庁舎跡地等の民間参入に関するサウンディング型市場調査現地説明会参加申込」としてください。
③会場	現地集合

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、次のとおり申し込んでください。

①申込方法	別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を「五條市役所庁舎跡地の民間参入に関するサウンディング型市場調査」 として、電子メールで提出してください。
②申込先	五條市 市長公室 企画政策課 kikkau@city.gojo.lg.jp
②その他	※サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施時間を電子メールにてご連絡します。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。

(3) サウンディングの実施

サウンディングは次のとおり実施します。

①会場	五條市役所 会議室
②その他	<ul style="list-style-type: none"> ・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資料の提出は求めません。説明のために必要な場合には、提出分として計5部をご持参ください。 ・オンラインでのサウンディングも可能です。WebEx、ZOOM、Skypeが利用可能ですので、エントリーシートに希望を記載してください。

(4) 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、参加事業者の名称や、参加事業者のアイデアやノウハウに関する事項は公表しません。

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、事業者公募等における評価の対象になりません。

(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) 追加対話へのご協力をお願い

本サウンディング終了後、必要に応じて追加の対話（電話、メール、面会、文書での照会等）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。

8. 別紙・参考資料

- ・(別紙) エントリーシート
- ・事業概要説明資料

9. 問い合わせ先

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。

五條市 市長公室 企画政策課

0747-22-4001 (内線306)