

塩尻市雇用促進住宅みどりが丘住宅・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

塩尻市雇用促進住宅みどりが丘住宅・敷地の利活用に関するサウンディング型市場調査

2 調査目的

平成 30 年 3 月策定の塩尻市公営住宅等長寿命化計画に基づき、雇用促進住宅みどりが丘住宅は用途廃止に向けて準備しています。この住宅は、平成 4 年に雇用促進事業団により建設された雇用促進住宅及び土地を平成 22 年に塩尻市が譲渡を受けた施設で、入居状況や建物の施設内容などから、用途廃止して、地域の活性化など、より効果的な利活用に資するよう譲渡等を検討しています。

本調査は、民間企業、NPO 法人、各種団体の皆さまとサウンディング(個別対話)を行い、当該建物及び敷地の利活用の可能性や市場性を探るとともに、譲渡等に民間企業等の皆さまが参加し易い公募条件を把握するため、幅広い意見を募ることを目的に行います。

3 調査対象施設

施設名	塩尻市雇用促進住宅 みどりが丘住宅 (2 棟 80 戸)
所在地	長野県塩尻市大字広丘堅石 2145 番地 149
敷地面積	8,344.93 m ²

※施設の概要・詳細については、別紙5「施設概要シート」、別紙 6「施設図面」、別紙 7「参考資料」を参照してください。

4 スケジュール

実施要領の公表	令和 6 年 11 月 12 日(火)
見学会の申込期間期限	令和 6 年 12 月 9 日(月) 午後 5 時
見学会の実施	令和 6 年 12 月 2 日(月)～13 日(金)
質問書の提出期限	令和 6 年 12 月 15 日(月) 午後 5 時
質問に対する回答(最終)	令和 6 年 12 月 18 日(水)頃
サウンディング参加申込期限	令和 6 年 12 月 20 日(金) 午後 5 時
提案書の提出期限	令和 7 年 1 月 15 日(水) 午後 5 時
サウンディングの実施	令和 7 年 1 月 20 日(月) ～ 令和 7 年 1 月 24 日(金)
実施結果概要の公表	令和 7 年 2 月 上旬

5 サウンディングの内容

(1)サウンディングの対象

対象施設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又は法人のグループとする。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

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、塩尻市から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
- 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

(2) サウンディングの項目

対象施設の利活用案やその際の諸条件等に関するヒアリングを行います。

- ・対象用地の利活用案について
 - ※既存建物の全てあるいは一部を解体して、新たな土地活用する提案も可能です
- ・事業スキーム(自己所有・貸借・売却の考え方、建物の取扱方法など)
- ・アイデア実現への条件、課題
- ・周辺地域への波及効果について
- ・市から提示してほしい資料や市への要望など

6 サウンディングの手続き

(1) 質問書の提出・回答

本調査に関する質問については、別紙1「質問書」に質問事項を記入し、件名を【質問書】とした電子メールにより、期日までに下記送付先へご提出ください。

① 質問受付期間	令和 6 年 11 月 12 日(火)から令和 6 年 12 月 16 日(月) 午後 5 時まで
② 送付先	「9 問い合わせ先」のとおり
③ 質問に対する回答	質問者名を除き、質問内容とともに随時、市ホームページで公表します 最終回答は令和 6 年 12 月 18 日(水)を予定

(2) サウンディングの実施

サウンディングへの参加を希望される方は、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】とした電子メールにより、期日までに下記申込先へご提出ください。

また、別紙エントリーシートを提出された方は、別紙4「提案書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング提案書提出】とした電子メールにより、期日までに下記申込先へご提出ください。

なお、受信確認のため、送信後に「9 問い合わせ先」記載の担当まで電話で送信した旨をお伝えください。

① 申込受付期間	令和 6 年 11 月 12 日(火)から令和 6 年 12 月 20 日(金) 午後 5 時まで
② 提案書提出期間	令和 6 年 11 月 12 日(火)から令和 7 年 1 月 15 日(水) 午後 5 時まで
③ 申込先	「9 問い合わせ先」のとおり
④ 実施日時	令和 7 年 1 月 20 日(月)から令和 7 年 1 月 24 日(金) 各日午前 10 時から午後 5 時まで ※日時は調整のうえ、令和 6 年 12 月 24 日(火)までに電子メールにより連絡します。ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

⑤ 実施場所	塩尻市役所本庁舎 ※会場は実施日時と併せてお知らせします。 ※オンライン会議ツールを利用したオンライン形式でのヒアリングも可とします
⑥ 所要時間	1 時間程度を想定しています(説明及び質疑含む)。
⑦ 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。 サウンディングの実施に際して、エントリーシート以外に特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提案書と共に PDF データにて添付してください。なお、提案書と共に資料を提出できない場合は、サウンディング当日にオンラインにて提示する、あるいはサウンディング当日に持参する場合は、4部ご用意をしてください。

(3) 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。

(4) 現地確認及び見学会について

現地確認(建物内は除く)は、入居者および周辺地域に迷惑にならない範囲で行えますが、建物内部(空き住戸)を確認したい場合や本市職員の立会いを希望される場合は、見学会の申込期間中に「9 問い合わせ先」の担当まで、別紙2「見学会申込書」に必要事項を記入し、件名を【見学会希望】とした電子メールにてご連絡ください。「4 スケジュール」の見学会の実施期間で、申込者の希望日程に応じて調整をします。

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いいたします。

(4) 提出書類の取り扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれ参加者に帰属しますが、提出書類の返却はしません。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 見学会申込書
別紙3 エントリーシート
別紙4 提案書
別紙5 施設概要シート
別紙6 施設図面
別紙7 参考資料

9 問い合わせ先

本調査について、質問等はある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

塩尻市 建設部 建築住宅課 建築住宅係 担当:酒井、宮下

〒399-0786 長野県塩尻市大門七番町3番3号

TEL: 0263-52-0280 内線 1291・1292

FAX: 0263-52-0310

E メール: kenchiku@city.shiojiri.lg.jp