

令和2年度市有財産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

尾道市が所有する土地、建物等（以下「市有財産」という。）の有効活用を検討するにあたり、様々な活用の可能性について民間事業者等から広く意見、提案を求め、対話を通じて対象財産の市場性や活用アイデアを把握することを目的とします。

2 対象市有財産

財産番号	名称	所在地
1	尾道市因島フラワーセンター	尾道市因島重井町1182番地1
2	シトラスパーク	尾道市瀬戸田町荻字宝仙原4985番地
3	旧生口中学校（校舎）	尾道市瀬戸田町御寺1209番地24
4	向島洋らんセンター	尾道市向島町3090番地1
5	旧瀬戸田町営プール	尾道市瀬戸田町瀬戸田字海護1番

※詳細については、別紙「財産説明書」をご参照ください。

3 スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和2年9月1日(火)
質問事項の受付期間	令和2年9月1日(火)～9月30日(水)
現地見学申込みの受付期間	令和2年9月1日(火)～9月30日(水)
参加申込みの受付期間	令和2年10月7日(水)～10月16日(金)
サウンディングの実施期間	令和2年10月22日(木)～11月6日(金)
調査結果の公表	令和2年12月予定

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

本調査に参加できる者は、提案事業の実施主体となる意向を有する民間事業者等の法人又は法人のグループ（以下「参加事業者等」という。）とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- 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 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。
- ウ 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4号まで又は第6号に規定する者。
- エ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）

第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体に該当する者。

オ 尾道市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

次の項目等について、1申込者に対して1施設につき60分程度を目安に対話型の聞き取り調査を行います。

① 事業内容（業種、事業コンセプト、活用方法等）

② 既存建物の取扱い（改修、解体撤去等）

③ 事業手法（購入、賃貸借、定期借地権の設定等）

例：購入したい（既存建物を活用したい、更地にして新築したい）

施設の一部を借りてカフェを運営したい

※知的財産に係る内容を含むため、対話は個別に実施します。

※様々な可能性を調査するため、市有財産の一部を活用した提案でも構いません。

5 サウンディングの手続き

(1) 質問事項の受付

財産の詳細な情報等に関する質問がある場合は、市有財産に関するサウンディング型市場調査質問書（様式第2号）に質問事項等を記入し、電子メールにより提出してください。

質問者には電子メールにより回答するとともに、尾道市ホームページにて質問事項及び回答を随時公表します（質問者名は非公表とします）。

申込受付期間 令和2年9月1日(火)～9月30日(水)

申込先 7 問い合わせ先のとおり

(2) 現地見学申込みの受付

現地見学を希望する参加事業者等は、市有財産に関するサウンディング型市場調査現地見学申込書（様式第3号）に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。現地見学希望の申込みがあった場合は、見学日時等について個別に対応します。

申込受付期間 令和2年9月1日(火)～9月30日(水)

申込先 7 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディング参加申込みの受付

サウンディングへの参加を希望する場合は、市有財産に関するサウンディング型市場調査エントリーシート（様式第1号）に必要事項を記入し、電子メールにより提出してください。

なお、必要に応じて別途説明資料等を電子メールに添付していただくことも可能です。

申込受付期間 令和2年10月7日(水)～10月16日(金)

申込先 7 問い合わせ先のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングの日時及び場所については、参加申込みのあった参加事業者等へ電話または電子メールにて連絡します。

(5) 調査結果の公表

調査結果については、参加事業者等の名称を非公表とし、令和2年12月（予定）に市のホームページ上で公表します。

なお、参加事業者等のノウハウに配慮して、公表にあたっては、事前に参加事業者等へ公表内容の確認を行います。

(6) 調査に関する書類等

本調査に関する書類等については、尾道市ホームページに掲載しています。

トップページー市政情報ー行財政〔公有財産〕からご覧ください。

【URL】<http://www.city.onomichi.hiroshima.jp/>

6 その他留意事項

- (1) 本調査への参加に要する費用は、申込者の負担とします。
- (2) 提出された資料は返却しません。
- (3) 本要領に関係のない提案など、明らかに本調査の趣旨から外れた提案があった場合には、当該事業者または団体との対話を実施しない場合があります。
- (4) 調査結果の公表後、提案のあった事業内容をもとに、対象財産の活用方針や、活用事業の実施に向けた事業者の公募等を検討します。

7 問い合わせ先

尾道市役所企画財政部財政課財産管理係（担当：高橋）

住所：広島県尾道市久保一丁目15番1号

電話：0848-38-9285

電子メールアドレス：zaimu@city.onomichi.hiroshima.jp

**<市有財産に関するサウンディング型市場調査>
エントリーシート**

番号	項目	内容
1	法人名	
2	業種 ※1	
3	法人所在地	
4	グループの場合の 構成法人名 ※2	
5	担当部署	
6	担当者名	
7	電話番号	
8	Eメールアドレス	
9	参加希望財産	
10	サウンディング 希望日 ※3	第1希望 月 日() □午前 □午後
11		第2希望 月 日() □午前 □午後
12		第3希望 月 日() □午前 □午後
13	参加者所属・氏名1 ※4	
14	参加者所属・氏名2	
15	参加者所属・氏名3	
16	参加者所属・氏名4	
17	参加者所属・氏名5	
18	提案内容	(主たる使用目的、既存建物の活用の有無、地域貢献内容等 別紙可。)
19	備考	

※1 日本標準産業分類(平成25年10月改定版)に基づき、業種を記載してください。

※2 グループで参加する場合には、構成法人名を全て記載してください。

※3 令和2年10月22日(木)～11月6日(金)の期間内で対話を希望する日を記入し、時間帯をチェックして下さい(土・日・祝日を除く)。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 対話への出席人数は5人以内としてください。

**〈市有財産に関するサウンディング型市場調査〉
質問書**

番号	項目	内容
1	法人名	
2	法人所在地	
3	担当部署	
4	担当者名	
5	電話番号	
6	Eメールアドレス	
7	質問対象財産	
8	質問内容	

**〈市有財産に関するサウンディング型市場調査〉
現地見学申込書**

番号	項目	内容
1	法人名	
2	業種 ※1	
3	法人所在地	
4	グループの場合の 構成法人名 ※2	
5	担当部署	
6	担当者名	
7	電話番号	
8	Eメールアドレス	
9	見学希望財産	
10	見学希望日時 ※3	第1希望 月 日() □午前 □午後
11		第2希望 月 日() □午前 □午後
12		第3希望 月 日() □午前 □午後
13	参加者所属・氏名1	
14	参加者所属・氏名2	
15	参加者所属・氏名3	
16	参加者所属・氏名4	
17	参加者所属・氏名5	
18	備考	

※1 日本標準産業分類(平成25年10月改定版)に基づき、業種を記載してください。

※2 グループで参加する場合には、構成法人名を全て記載してください。

※3 原則、第1希望から第3希望の中から調整の上、ご連絡します。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。

財 産 説 明 書

財産番号	名称						
1	尾道市因島フラワーセンター						
所在地					地積(登記簿)	登記地目	
尾道市因島重井町1182番地1					27,445	㎡	宅地
主な建物(用途:構造 建築年 延床面積)							
<ul style="list-style-type: none"> ・大温室:鉄骨造平屋建 昭和64年建築 延床面積1409.83㎡ ・フラワー会館:鉄筋コンクリート造平屋建 昭和64年建築 延床面積248㎡ ・研究棟:鉄筋コンクリート造2階建 昭和64年建築 延床面積420㎡ 							
施設の概要							
<p>因島地域の花きの生産振興、観光レクリエーションの振興及び雇用機会の創出を目的として広島県が設置。広島県農業試験場を併設。平成19年度に尾道市へ移譲され、現在は無料公園として管理し、季節の草花を栽培している。 年間来場者数は、平均15千人。 サイクリストなどの来訪者や地域の憩いの場として管理しているが、地域の活性化や更なる有効活用を検討している。</p>							
法令等に基づく主な制限							
都市計画区域	非線引き区域			その他制限事項 ※建ぺい率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。			
用途地域	指定なし						
建ぺい率	70%						
容積率	400%						
防火指定	指定なし						
接面道路の幅員							
市道山田鬼岩線(幅員約5.0m)							
土砂災害警戒区域							
指定なし							
供給処理施設の引込みの可否(現況)							
電気	引込可(使用中)	上水道	引込可(使用中)	公共 下水道	引込不可	都市 ガス	引込不可
最寄の公共交通機関							
JR尾道駅から路線バス「因島土生港行」30分、因島北インター入口下車徒歩約20分							
参考事項							

位置図



外観



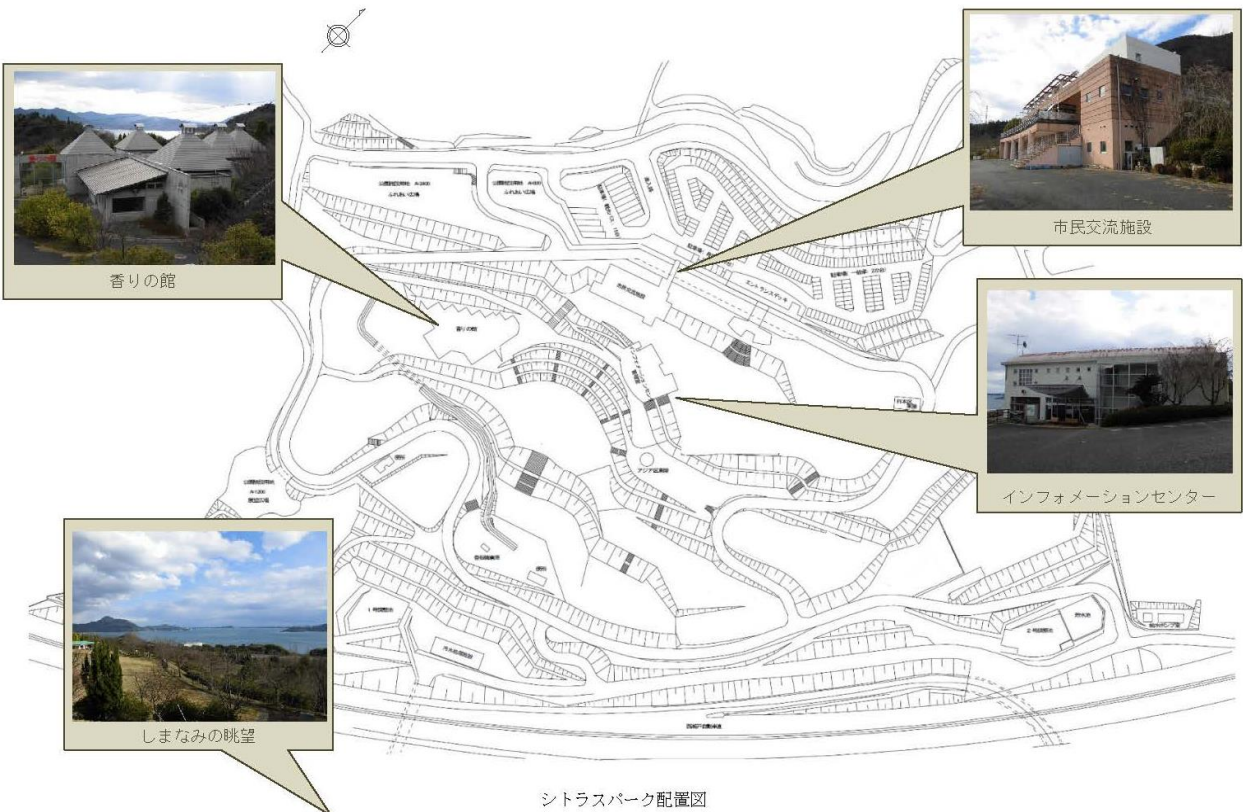
財 産 説 明 書

財産番号	名称						
2	シトラスパーク						
所在地					地積(登記簿)		登記地目
尾道市瀬戸田町荻字宝仙原4985番地					126,346.11	㎡	公園 外
主な建物(用途:構造 建築年 延床面積)							
<ul style="list-style-type: none"> ・インフォメーションセンター:鉄筋コンクリート造 平成6年造 2階建(地下1階) 1棟 726㎡ ・食の館:鉄筋コンクリート造 平成9年造 2階建(地下1階) 1棟 983㎡ ・香りの館:鉄筋コンクリート造 平成7年造 平屋建 2棟 662㎡ 							
施設の概要							
<p>13haの敷地をもつ柑橘のテーマパークとして、平成10年瀬戸田町に開園した「シトラスパーク」は、平成11年しまなみ海道開通時の入園者52万人をピークに次第に入園者が低迷し、入園無料などの努力を重ねるも改善が図られなかったことから、事務事業評価で抜本的な見直しの指摘を受けていた。</p> <p>このため、平成26年に県資産を譲り受けて多目的公園として再整備することを決定し、平成27年12月から休園し、不用施設を撤去し、平成28年度「シトラスパーク再生事業基本設計」を策定した。この設計では「民間事業者の参加を促すことを前提に、積極的な誘致を検討する」とあり、現在までに10社を超える民間事業者等に資料説明や現場の立会を行ってきた。しかし具体的な民間活用の提案を受けるに至らず、活用の方向性が見出せていない。</p> <p>こうした中、地元からは、桜の名所として花見季節の利用要望があり、平成30年4月から、簡易トイレの設置による限定的な公園利用を続けている。</p>							
法令等に基づく主な制限							
都市計画区域	非線引き区域			その他制限事項 ・宅地造成工事規制区域 ※建ぺい率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。			
用途地域	指定なし						
建ぺい率	70%						
容積率	400%						
防火指定	指定なし						
接面道路の幅員							
北方市道(幅員約7.5m~10.0m)							
土砂災害警戒区域							
一部土砂災害警戒区域・特別警戒区域(土石流)							
供給処理施設の引込みの可否(現況)							
電気	引込可(休止中)	上水道	引込可(休止中)	公共 下水道	引込不可	都市 ガス	引込不可
最寄の公共交通機関							
本四バス 荻バス停徒歩 約1時間							
参考事項							

位置図



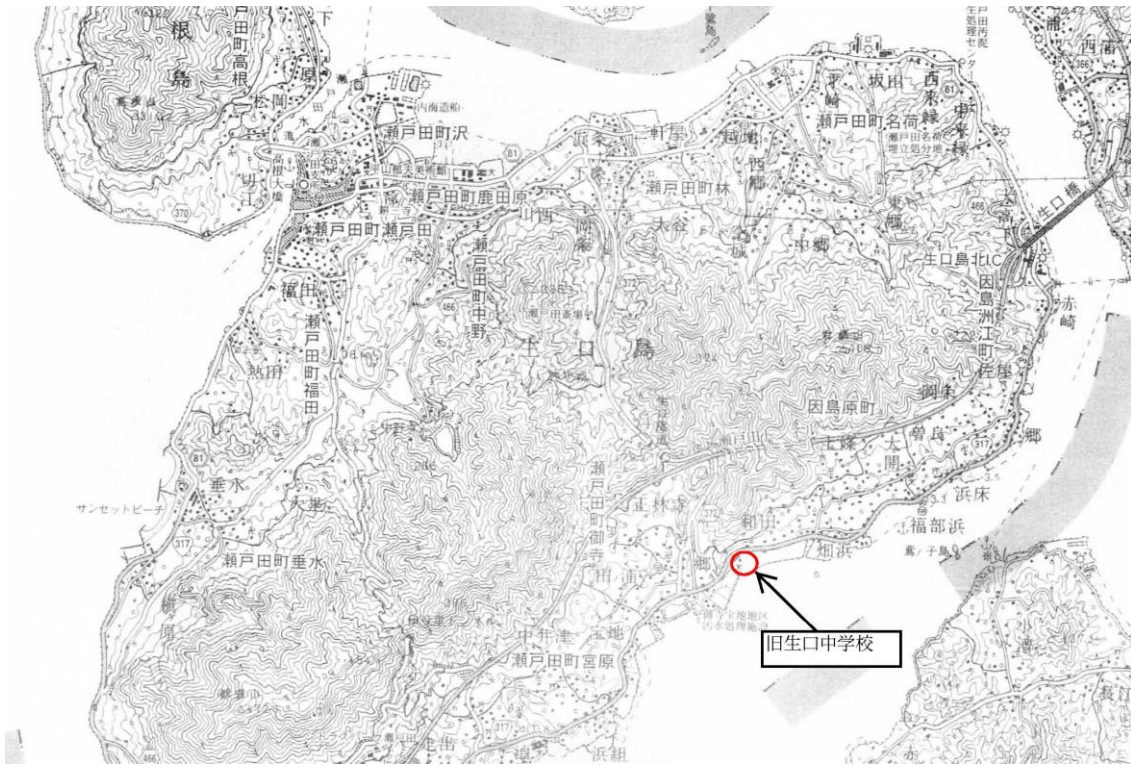
外観



財 産 説 明 書

財産番号	名称						
3	旧生口中学校(校舎)						
所在地						地積(登記簿)	登記地目
尾道市瀬戸田町御寺1209番地24						1,494.00	m ² 学校用地
主な建物(用途:構造 建築年 延床面積)							
<ul style="list-style-type: none"> ・校舎:鉄筋コンクリート造2階建 平成3年建築 延床面積1,494m² ・校舎:鉄筋コンクリート造2階建 平成3年建築 延床面積2,117m² 							
施設の概要							
<p>旧生口中学校は、平成24年度末に閉校した旧中学校である。 現在、グラウンドは市民スポーツ広場として一般に供しており、土のグラウンドと多目的芝広場(5,040m²)及び夜間照明施設を有している。また、体育館建設中(令和3年2月完成予定)であり、生口島南部のスポーツの拠点となる。 校舎棟については、利活用の方向性が出ておらず行政物品の保管をするのみとなっているため、有効な活用策を検討したい。</p>							
法令等に基づく主な制限							
都市計画区域	非線引き区域				その他制限事項 ※建ぺい率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。		
用途地域	指定なし						
建ぺい率	70%						
容積率	400%						
防火指定	指定なし						
接面道路の幅員							
国道317号線(幅員約7.0m)							
災害警戒区域							
指定なし(校舎敷地範囲)							
供給処理施設の引込みの可否(現況)							
電気	引込可(使用中)	上水道	引込可(使用中)	公共 下水道	引込可(使用中)	都市 ガス	引込不可
最寄の公共交通機関							
バス停「御寺東郷」徒歩2分							
参考事項							
当該施設(敷地)は、廃棄物が地下にある土地(産業廃棄物最終処分場跡地)の指定区域である。							

位置図



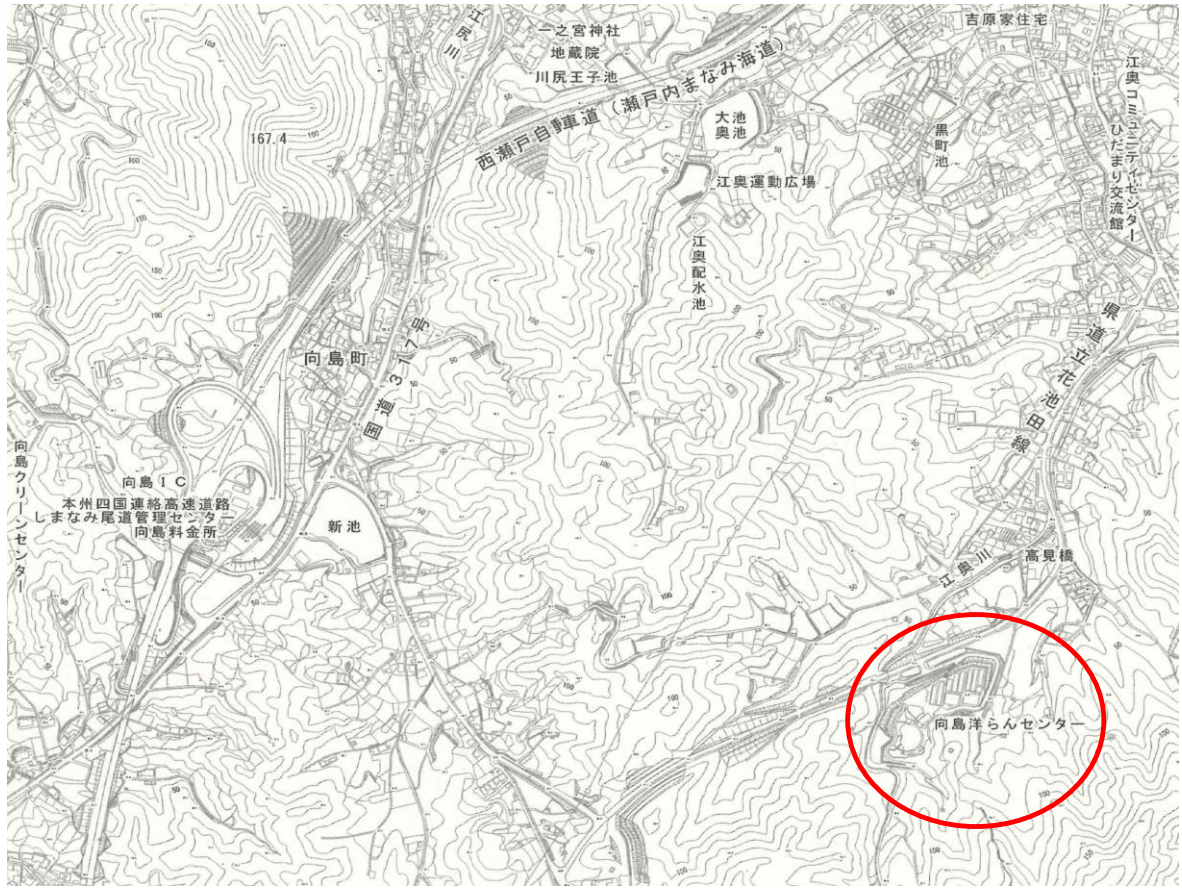
外観



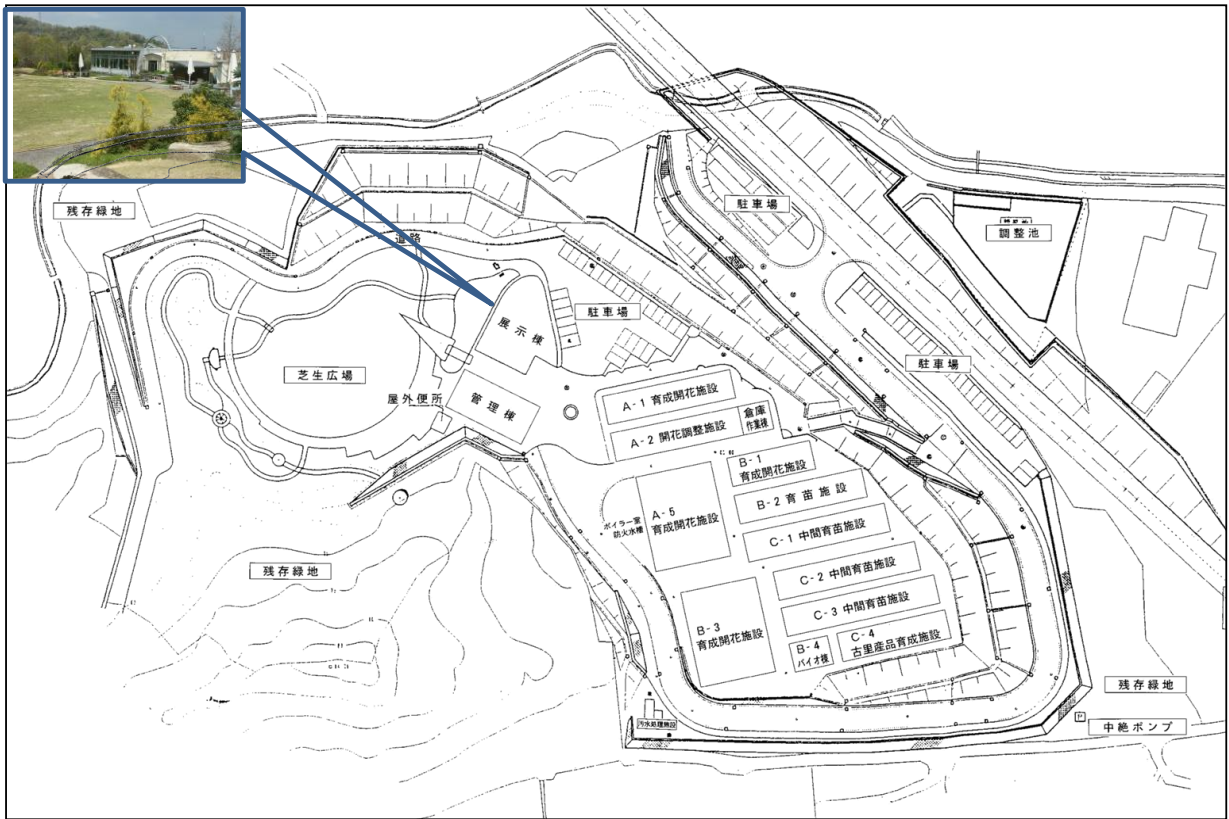
財 産 説 明 書

財産番号	名称						
4	向島洋らんセンター						
所在地					地積(登記簿)	登記地目	
尾道市向島町3090番地1					34,902.00	m ²	畑 外
主な建物(用途:構造 建築年 延床面積)							
<ul style="list-style-type: none"> ・展示室:鉄筋コンクリート平屋建 平成7年建築 延床面積864.37m² ・倉庫作業棟:鉄骨造平屋建 平成7年建築 延床面積59.65m² ・開花調整施設:軽量鉄骨造平屋建 平成7年建築 延床面積259.27m² ・育成施設:軽量鉄骨造平屋建 平成7年建築 延床面積514.21m² ・育成施設:軽量鉄骨造平屋建 平成7年建築 延床面積259.27m² ・培養施設:木造平屋建 平成7年建築 延床面積71.28m² ・管理棟:鉄筋コンクリート平屋建 平成7年建築 延床面積241.67m² ・ボイラー室:鉄骨造平屋建 平成7年建築 延床面積26.52m² ・育成施設:軽量鉄骨造平屋建 平成7年建築 延床面積259.27m² ・育成施設:軽量鉄骨造平屋建 平成7年建築 延床面積165.32m² ・育成施設:軽量鉄骨造平屋建 平成7年建築 延床面積514.21m² 							
施設の概要							
<p>向島洋らんセンターは、農業の振興及び地域の交流施設として、平成6年度農業農村活性化農業構造改善事業(国庫補助)で設置された。この補助要件として、「受益農家3戸以上が含まれ、市町村・農業協同組合・農業委員会・第3セクター・農業者で組織する団体であること」が規定されており、開園するにあたり、向島地区の洋らん生産者10戸が出資し農事組合法人を結成し、その後株式会社に組織変更したものの、20年以上に渡り当施設の管理・運営を行っている。</p> <p>現在、尾道市指定管理者制度により、展示棟等の施設管理運営を受託し、自主事業としてラン栽培等の農業振興に係ることを行っており、地域のコミュニティとして活用されているものの、施設利用料金収入は低く(令和元年度実績137,000円)、その活用方法が課題となっている。</p>							
法令等に基づく主な制限							
都市計画区域	市街化調整区域				その他制限事項 ・宅地造成工事規制区域 ※建ぺい率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。		
用途地域	指定なし						
建ぺい率	70%						
容積率	400%						
防火指定	指定なし						
接面道路の幅員							
北側県道(幅員約11.0m)							
災害警戒区域							
指定なし							
供給処理施設の引込みの可否(現況)							
電気	引込可(使用中)	上水道	引込可(使用中)	公共下水道	引込不可	都市ガス	引込不可
最寄の公共交通機関							
おのみちバス 瀬戸田線 奥山バス停から徒歩17分							
参考事項							

位置図



外観



財 産 説 明 書

財産番号	名称						
5	旧瀬戸田町営プール						
所在地					地積(登記簿)		登記地目
尾道市瀬戸田町瀬戸田字海護1番					3,772.34	㎡	宅地
主な建物(用途:構造 建築年 延床面積)							
<ul style="list-style-type: none"> ・更衣室:プレストレスコンクリート造平屋建 建築年不明 延床面積81.37㎡ ・来賓席:木造平屋建 建築年不明 延床面積33.60㎡ ・便所:プレストレスコンクリート造 建築年不明 延床面積38.17㎡ 							
施設の概要							
敷地内には、現在使われていないプール(規模50m×16m 水深1.5~1.8m)が存在する。							
法令等に基づく主な制限							
都市計画区域	非線引き区域			その他制限事項 宅地造成工事規制区域 ※建ぺい率・容積率は、物件所在地の一般的なものを記載しており、地区計画や前面道路の幅員により制限を受ける場合があります。			
用途地域	第一種住居地域						
建ぺい率	60%						
容積率	200%						
防火指定	指定なし						
接面道路の幅員							
西方市道(幅員7.3m~10.0m)							
土砂災害警戒区域							
一部土砂災害警戒区域・特別警戒区域(急傾斜地)							
供給処理施設の引込みの可否(現況)							
電気	引込可(休止中)	上水道	引込可(休止中)	公共 下水道	引込不可	都市 ガス	引込不可
最寄の公共交通機関							
バス停「瀬戸田港」 徒歩約10分							
参考事項							

位置図



外観

