

## 市有財産の利活用に係るサウンディング型市場調査 対話結果の公表について

令和5年2月  
三次市総務部財産管理課

### 1 調査概要

三次市において未利用となっている市有財産の有効活用を検討するにあたり、市場性の有無や活用方法等について、民間事業者の皆様からご意見を募集しました。

### 2 調査の経過

項目	日程
実施要領の公表	令和4年12月22日
参加申込受付期間	令和4年12月22日～令和5年2月8日
個別対話	令和5年1月11日～令和5年2月15日

### 3 参加状況

物件番号	物件名	事業者数
2	旧京蘭地住宅他跡地	1事業者（法人）
8	旧君田農園ガラスハウス	1事業者（法人）

上記以外の意見提案はなし

### 4 サウンディング結果の概要

#### 【物件番号2 旧京蘭地住宅他跡地】

項目	提案内容
市場性の有無	有
上記理由	建物付での売却を前提とし、市街地中心部であること等を踏まえ市場性があると見込まれる。
事業概要	建物をリフォーム再生し低家賃での住宅提供を行う。
事業手法	売却
民間活用の前提条件	・建物付きでの売却。 ・上下水道関係などライフラインの接続。
課題・懸念事項	売却価格。売却価格の設定条件として、建物解体費用の控除が必要。
周辺地域への波及効果	・解体をしないため、売却後の近隣への影響が少なく活気が戻るため喜ばれる。 ・空き家状態が長く続くと防犯面や衛生上の問題となるため、建物付きで売却することにより短期間で再生が可能となり、入居者が新たに居住されることにより地域が活性化され、まちづくりに貢献できる。

【物件番号 8 旧君田農園ガラスハウス】

項目	提案内容
市場性の有無	有
上記理由	建物付での売却を前提とし、既存の施設を利用することで投資額を抑え、事業を開始できる可能性があるため。
事業概要	平飼いにより鳥インフルエンザ等に負けない強靱な鶏類の育成。
事業手法	売却
民間活用の前提条件	ガラスハウス付きでの売却
課題・懸念事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 搬入路の確保。</li> <li>・ 駐車場の確保（周辺に購入可能な土地がない）。</li> <li>・ 電気，水道，排水設備の現状が不明。</li> <li>・ 不要品や雑草・土砂等の処分。</li> <li>・ 鶏の鳴き声や臭いなど周辺環境への影響。</li> </ul>
周辺地域への波及効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地産地消の餌を使用（君田のひまわりの種等）。</li> <li>・ 新鮮卵の収穫体験並びに販売等。</li> </ul>

5 サウンディング結果を踏まえた今後について

ご参加いただいた事業者の皆様にご挨拶申し上げます。

今後、このサウンディング結果を参考に、未利用財産の活用方針の検討を行っていきたく考えます。