

# 市有財産の利活用に関す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11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5年 8月10日
参加申込の受付期限	令和5年10月 6日
個別対話	令和5年10月23日・24日・26日・27日

## 3 参加状況

物件番号	物件名	事業者数
1 2	旧灰塚ダムのぞみが丘分室	1事業者（法人）
1 3	アースワークセンター	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1 2 旧灰塚ダムのぞみが丘分室】

項目	提案内容
市場性の有無	有
上記理由	近隣民家から離れており駐車スペースが広く、ダム湖やウェットランドへのアクセスも良好である。
事業概要	ダム湖をカヤックや e-bike で周遊ガイドするツアー等の観光拠点施設（受付・休憩所・備品保管庫・簡易宿泊施設）として利活用
事業手法	委託
民間活用の前提条件	指定管理施設
課題・懸念事項	<ul style="list-style-type: none"><li>建物本体及び設備等の機能的な劣化損傷及び機能回復コストの負担</li><li>三良坂町市街地から本物件までの交通手段</li></ul>
周辺地域への波及効果	<ul style="list-style-type: none"><li>のぞみヶ丘中心でありながら、利活用されていない現状の過疎感の払拭。</li><li>三良坂町内に宿泊施設（建物）がないことから、観光客の宿泊地となれば地域の農産物や特産物の売上や消費の増加が期待できる。</li></ul>

【物件番号 1 3 アースワークセンター】

項 目	提案内容
市場性の有無	有
上記理由	物件番号 1 2 旧灰塚ダムのぞみが丘分室と一体的に使用する場合には、備品倉庫として使用できる。ただし、単体施設での利用は困難。
事業概要	物件番号 1 2 旧灰塚ダムのぞみが丘分室と一体的に使用する場合の備品保管庫として活用。
事業手法	委託
民間活用の前提条件	指定管理施設
課題・懸念事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単体施設での利用は困難。</li> <li>・外壁に損傷があることから使用可能期間が懸念される。</li> </ul>
周辺地域への波及効果	<p>物件番号 1 2 旧灰塚ダムのぞみが丘分室と一体的に使用する場合に限り次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・のぞみヶ丘中心でありながら、利活用されていない現状の過疎感の払拭。</li> <li>・三良坂町内に宿泊施設（建物）がないことから、観光客の宿泊地となれば地域の農産物や特産物の売上や消費の増加が期待できる。</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は感謝申し上げます。

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。