

備北地区消防組合消防本部・三次消防署の
利活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和 6 年 1 1 月
広島県三次市

1 調査の目的等

(1) 背景・目的

備北地区消防組合消防本部・三次消防署は、備北地区消防組合が令和5年3月に策定した「備北地区消防組合消防本部・三次消防署新庁舎整備基本計画」に基づき、平常時及び大規模災害発生時における消防機能の継続性の確保及び充実強化を図るため、令和8年度に消防本部及び三次消防署を十日市町高平地区へ移転することが決定しました。そこで、三次市では移転後廃止予定とする現消防本部及び三次消防署（以下「調査対象物件」という。）の今後の土地及び建物の活用方法を検討しており、民間事業者の皆様から広く意見を求めるため、サウンディング型市場調査を実施します。

(2) 期待される効果

ア 事業検討の早い段階で、民間事業者による活用の可能性を調査することで、実態に則した活用方法について、幅広い検討が可能となります。

イ 地域の状況や行政課題を提示し「対話」を通じて、課題の解決に向け、民間事業者のアイデア等を生かした活用案の検討ができます。

ウ 民間事業者にとっては、対話を通じ自らのアイデアやノウハウ等の創意工夫を一定程度公募内容に反映できる可能性があると同時に、事業者公募段階で三次市の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

(3) 基本的な考え方

本調査では、調査対象物件の活用案について、広く自由に提案をいただきたいと考えています。

当該土地については、買受け、借受け等、ご希望により提案してください。

既存建物は、民間事業者において解体撤去した上で新たな施設等を整備していただくことを想定していますが、改修を実施し活用する提案も可能とします。

2 調査対象物件の概要

名称	備北地区消防組合消防本部・三次消防署					
所在地	三次市十日市中三丁目 1068 番 3					
土地	宅地 2269.02 m ²					
主な建物	名称		構造		延面積	建築年
	消防本部・三次消防署		RC 造 3 階建		1,527 m ²	昭和 57 年
	消防本部通信指令棟		RC 造 3 階建		548 m ²	平成 8 年
	訓練主塔		S 造 4 階建		84 m ²	平成元年
	訓練副塔		S 造 2 階建		30 m ²	平成元年
法令に基づく制限	都市計画 法等	都市計画区域		都市計画区域内		
		用途地域		第一種住居地域・近隣商業地域		
		高度地区		無	防火地域	無
		建ぺい率制限		60・80	容積率制限	200・300
	その他の 制限	建築基準法第 22 条指定区域 景観計画区域 宅造規制区域				
接面道路の状況	西側 市道野尻救線 幅員 12.6m 等高					
供給施設及び排水施設の状況	上水道		可（引込管有）	下水道	可（公共ます有）	
	電気		可	都市ガス	無	
交通機関	J R 三次駅（約 300m），三次駅前バス停（約 300m） 中国縦貫自動車道三次 I C（約 3 k m） 中国横断自動車道三次東 J C T（約 5.6 k m）					
土地建物所有権	土地		三次市	建物等	備北地区消防組合	
参考事項	・建物一部にアスベストが含まれている可能性があります。 ・ポリ塩化ビフェニルは確認できる範囲で撤去しています。 ・売却する場合は、現状有姿のまま引渡します。					

3 実施スケジュール

項 目	日 程
実施要領の公表	令和 6 年 1 1 月 1 1 日（月）
現地見学申込の受付期限	現地見学希望日の 2 週間前まで
現地見学（随時）	令和 6 年 1 1 月 1 1 日（月）から 令和 7 年 1 月 1 7 日（金）まで
質問事項の受付期限	令和 7 年 1 月 2 4 日（金）
質問に対する回答	質問受付から概ね 1 週間以内
参加申込の受付期限	対話希望の 2 週間前まで
提案書の提出期限	対話希望の 1 週間前まで
対話の実施期間（随時）	令和 6 年 1 1 月 1 1 日（月）から 令和 7 年 1 月 3 1 日（金）まで
調査結果の公表	令和 7 年 2 月以降

4 対話内容

主に以下の項目について、事業者自らが展開できる実現及び持続可能な事業のアイデア（事業計画及び資金計画等実現の可能性が乏しいものは不可とします。）をお聞かせください。

併せて、当該事業の市場性や運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において三次市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

対話当日は、事前に提出いただいた対話資料に沿ってご説明をお願いします。

【対話のテーマ】

- ・活用方法の有無
- ・実現可能性のある活用方法，その内容と期間等
- ・事業手法（土地・建物等の所有形態，管理運営方法等）
- ・民間活用の前提条件
- ・実現にあたって想定される課題・懸念事項
- ・周辺地域への波及効果
- ・建物を解体する場合，三次市の費用負担が軽減できる手法
- ・その他の活用方法について自由な提案
- ・提案に際して本市から提示してほしい資料やその他本市に対する要望など

なお，提案には次の可能性も含めてください。

- ・地域の活性化と賑わいのある地域への貢献
- ・人々が集い交流できる地域への貢献
- ・地域住民ニーズや地域課題への対応

5 参加資格

本調査に参加することができる民間事業者は、調査対象物件の活用主体となり得る法人又は法人のグループ（以下「提案者」という。）とします。

個人及び個人のグループによる参加はできません。

提案者は、単独又はグループ（複数の法人による共同事業等）で参加できるものとし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。

ただし、提案者が次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- 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三次市から指名停止処分を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続開始の申立てがされている者
- 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号から第5号までの規定に該当する者
- ⑤ 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条の規定に該当する者
- ⑥ 市税等を滞納している者
- ⑦ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

6 手続き等

(1) 現地見学

建物内部の現地見학을希望される場合は、現地見学申込書（別紙２）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。見学日時等について個別に対応します。なお、電子メールの件名は【サウンディング見学申込】とし、②受付先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください

建物外観のみの現地見학을希望される場合は、申込は不要です。敷地以外への駐車など地域住民の迷惑とならないよう注意のうえ、個別に行ってください。

① 受付期限 3 実施スケジュールのとおり

② 受付先 8 問合せ先のとおり

③ 現地見学 3 実施スケジュールのとおり

※土日、祝日を除く

※午前１０時から午後３時までの間

(2) 質問事項の受付

詳細な情報等に関する質問がある場合は、質問書（別紙３）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。なお、電子メールの件名は【サウンディング質問書】とし、②受付先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

① 受付期限 3 実施スケジュールのとおり

② 受付先 8 問合せ先のとおり

③ 質問に対する回答 質問者には電子メールにより回答するとともに、三次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）。

(3) 参加申込

本調査への参加申込を希望される場合は、「４ サウンディングの内容」を確認の上、エントリーシート（別紙１）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、電子メールの件名は【サウンディング参加申込】とし、②申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください

① 受付期限 3 実施スケジュールのとおり

- ② 申込先 8 問合せ先のとおり

(4) 対話の日時及び場所の連絡

エントリーシートを受理後、希望日時等の調整の上、財産管理課の担当者からエントリーシートに記載された担当者へ実施日時及び場所を電子メールで連絡します。申込多数の場合など、希望日時での調整ができない場合は、財産管理課の担当者から担当者へ連絡し、日程の調整を行います。

(5) 提案書の提出

対話項目について意見等を記載した提案書等を、電子メールにより提出してください。なお、電子メールの件名は【サウンディング提案書の提出】とし、②提出先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。その他補足資料は必須ではありませんが、説明のために用意してもかまいません。

- ① 提出期限 3 実施スケジュールのとおり

- ② 提出先 8 問合せ先のとおり

- ③ 提出資料・提案書 紙 1 部

・履歴事項全部証明書 紙 1 部

・定款 紙 1 部

・その他必要書類（会社パンフレット等） 紙 1 部

※事業内容、事業計画等の提案を行うために必要な資料をご準備ください。なお、提出いただく資料については、電子データ（PDF）での提出もお願いします。

(6) 対話の実施（個別対話）

対話は、下記により財産管理課職員が行いますが、提案内容により関係する部署の職員が同席する場合があります。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。

- ① 実施期間 3 実施スケジュールのとおり

※土日、祝日を除く

※開始時間は午前 10 時から午後 3 時までの間

- ② 場所 三次市役所会議室、オンライン会議（Zoom）又は書面

- ③ 所要時間 概ね 1 時間を予定しています

書面による場合は電子メールで必要に応じて行います。

(7) 調査結果の公表

調査結果の概要については、三次市公式ホームページ等で公表します。

ただし、提案者の名称や事業者のノウハウに係る部分等は、原則として公表しません。また、提案者に対しては、公表する前に事業者のノウハウを保護する観点から内容の確認をお願いします。

7 留意事項

(1) 提案者の取扱い

ア 本調査への参加実績は、今後の事業者公募時における評価に優位性を持つものではありません。本調査に不参加の場合でも、今後の公募に参加できます。

イ 対話内容は、今後導入に向けて検討する際の参考とさせていただきます。

また、双方の発言等は対話時点での想定とし、発注方法及び仕様等を約束するものではありません。

(2) 費用負担

本調査に関する書類作成、提出等にかかるすべての費用は、提案者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書による照会を含む）を実施する場合がありますので、ご協力をお願いします。

(4) 提出書類の著作権・取扱い等

提出書類の著作権はそれぞれの提案者に帰属し、三次市において提出書類等を事業の諸条件の検討以外の目的で使用することはありません。ただし、外部（地元関係者・議会・報道機関等）に対する情報提供のために、検討用に作成した資料を使用する場合があります。この場合、提案者や対話の内容が特定できない範囲で一般化した情報のみを掲載する予定ですが、必要が生じた場合には提案者に対して個別に承諾を求めることがあります。

提出書類等は返却しませんので、秘密事項を明確にするため、提案内容で特に秘密となる部分については、（秘）マークを付記してください。

また、提案者においても、三次市が提供した資料を、本調査の参加に係る検討以外の目的で使用する事及び対話により知り得た三次市の情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(5) その他

本要領に沿わない提案や参加資格を満たしていない提案者による提案など、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、対話を実施しない場合があります。

8 問合せ先

住 所	〒 7 2 8 - 8 5 0 1 広島県三次市十日市中二丁目 8 番 1 号
担 当 部 署	三次市 総務部 財産管理課 住宅・財産活用係
担 当	高野・松岡
電 話	0 8 2 4 - 6 2 - 6 1 6 1 (直通)
F A X	0 8 2 4 - 6 2 - 6 1 3 7 (直通)
電子メール	zaisan@city.miyoshi.hiroshima.jp

(1) 位置図



