

桑名市消防署大山田分署・大山田郵便局敷地および建物の有効活用に向けた
サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

本市では、公共施設等総合管理計画に基づき公共施設の総量削減を目標に売却や施設の複合化、多機能化を進めています。また、民間事業者等との連携により、市の社会課題・地域課題の解決を目指す「公民連携」の取組みについても積極的に推進しているところです。

今回、消防庁舎等再編整備事業により生じる公共施設跡地について、民間事業者等による有効活用および財源確保を図るため、地域の賑わい創出などの視点を踏まえて、民間事業者等のご意見を広くお聴きし、現在の桑名市消防署大山田分署・大山田郵便局の敷地及び建物の市場性の有無や活用アイデアなどを調査する、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という）を実施します。

2. 対象施設の概要 各施設の位置図、図面等については別紙1をご覧ください。

(1) 桑名市消防署大山田分署

所在地	三重県桑名市大山田1丁目7-1				
土地の概要	敷地面積 1,812 m ²				
建物等の概要		建築年度	延床面積	構造	耐震
	事務所	S56	522.48 m ²	RC造2階	新基準
	その他建物（消毒室等4棟） 計 36.25 m ²				
用途地域	市街化区域 近隣商業地域 （建ぺい率/容積率 80/200）				
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年6月1日まで消防署として使用 ・敷地北側隣接地に擁壁があるため、利活用時は三重県建築基準条例第6条の確認が必要な場合があります ・本施設には石綿含有成形板等が使用されています 				

(2) 大山田郵便局

所在地	三重県桑名市大山田1丁目7-7				
土地の概要	敷地面積 270.25 m ²				
建物等の概要		建築年度	延床面積	構造	耐震
	事務所	S56	223.43 m ²	RC造3階	新基準
用途地域	市街化区域 近隣商業地域 （建ぺい率/容積率 80/200）				
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・令和7年7月31日まで郵便局として使用 ・アスベスト調査が必要です 				

3. スケジュール

項目	日程
実施方針の公表	令和7年3月17日(月)
質問受付期限	令和7年3月28日(金)
サウンディング参加申込期限	令和7年4月4日(金)
サウンディング実施日時の連絡	令和7年4月9日(水)
提案書提出期限	令和7年4月14日(月)
サウンディングの実施	令和7年4月下旬
対話結果の公表	令和7年5月以降

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの参加対象者

参加対象者は、事業の実施主体となる意向を有する法人、任意団体又は個人とします。参加対象者は、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、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、桑名市から入札参加停止又は入札参加保留となっている者
- 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又は桑名市暴力団排除条例(平成23年桑名市条例第13号)に規定する排除の対象となる法人等に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- 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
- ⑦ 政治的・宗教的な関連性や要素がある者
- ⑧ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第92条の2、第142条(準用規定含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触する者
- ⑨ 公共性、公平性に問題がある等、桑名市が公民連携事業として進めていくにあたってふさわしくないと判断する者

(2) サウンディングの提案に必要な項目 (必ずご確認ください、ご参加ください)

- ① 対象施設名
- ② 活用方法の提案
- ③ 事業計画、事業スケジュール、事業費、資金計画等に関する提案
- ④ 地域への貢献に対する提案 (地域の活性化、生活利便性の向上等)
- ⑤ 利活用にあたっての課題
- ⑥ その他、行政に期待する支援や要望事項など (但し、行政への金銭的負担や協業を求める提案は認めないこととします)

(3) 対象施設の民間活用に関する本市の基本的な考え方

- ① 対象施設の利活用について、どちらか一方の施設に対する提案、2施設まとめた提案等さまざまな利活用の可能性を検討します。
- ② 民間事業者等が対象財産を利活用することで、「事業機会の創出」となり、地域住民にとっては「地域の魅力向上」や「身近な雇用」、行政にとっては「施設の維持管理コストの削減」につながることを期待します。
- ③ 隣接する桑名市大山田コミュニティプラザ駐車場 (立体駐車場の3階と屋上) の利用 (有料) を前提とした提案も可能です。
- ④ 本市において対象施設の修繕、設備更新等は原則行いません (現状有姿での引渡しを想定しています)。
- ⑤ 建物は譲渡を原則とします。

5. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、以下の申込フォームよりお申し込みください。

① 申込受付期限

令和7年4月4日 (金) 午後5時

② 申込フォーム

<https://logofom.jp/form/XAEm/935948>

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(3) 提案書の提出

① 提出期限

令和7年4月14日(月)午後5時

② 提出様式

様式1に必要事項を記入し提出してください

※その他、提案詳細等を参考資料として提出いただいても構いません。

③ 提出方法

「8. 問い合わせ先」へ電子メールにて提出

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和7年4月下旬

② 所要時間

30分から1時間程度

③ 場所

桑名市役所内会議室(対面またはオンライン実施)

④ サウンディングの進め方

提案書内容について内容の聞き取り、意見交換

⑤ その他

- ・サウンディングは参加事業者の提案内容の保護のため個別に行います。
- ・サウンディングでは、提案内容について質疑応答等の意見交換を行います。

(5) 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、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者の提案内容の保護に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 提案の取り扱い

提案内容については、提案者に相談のうえ、今後の事業検討の参考にさせていただきます。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(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。その際には御協力をお願いいたします。

7. 実施要領の内容に関する質問と回答内容の公表

下記期間で質問を受付します。以下のフォームよりお願いします。電話等質問フォーム以外の手段での質問は、一切受付しません。

① 質問フォーム

<https://logoform.jp/form/XAEm/935770>

② 受付期間

令和7年3月17日（月）から令和7年3月28日（金）まで

③ 回答内容の公表

令和7年4月4日（金）までの間に随時公表（土日祝日を除く）

④ 公表場所

市ホームページ

8. 問い合わせ先

下記の連絡先までお問い合わせください。

〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目 37 番地
桑名市役所 グリーン資産創造課（担当：長、田川、足立）
電話 0594-24-1217 E-mail : greenm@city.kuwana.lg.jp