

旧運転免許センター上越支所敷地（柿崎区内）の 利活用に関する サウンディング型（対話型）市場調査実施要領



施設外観

1 調査の目的

調査の目的は次のとおりです。

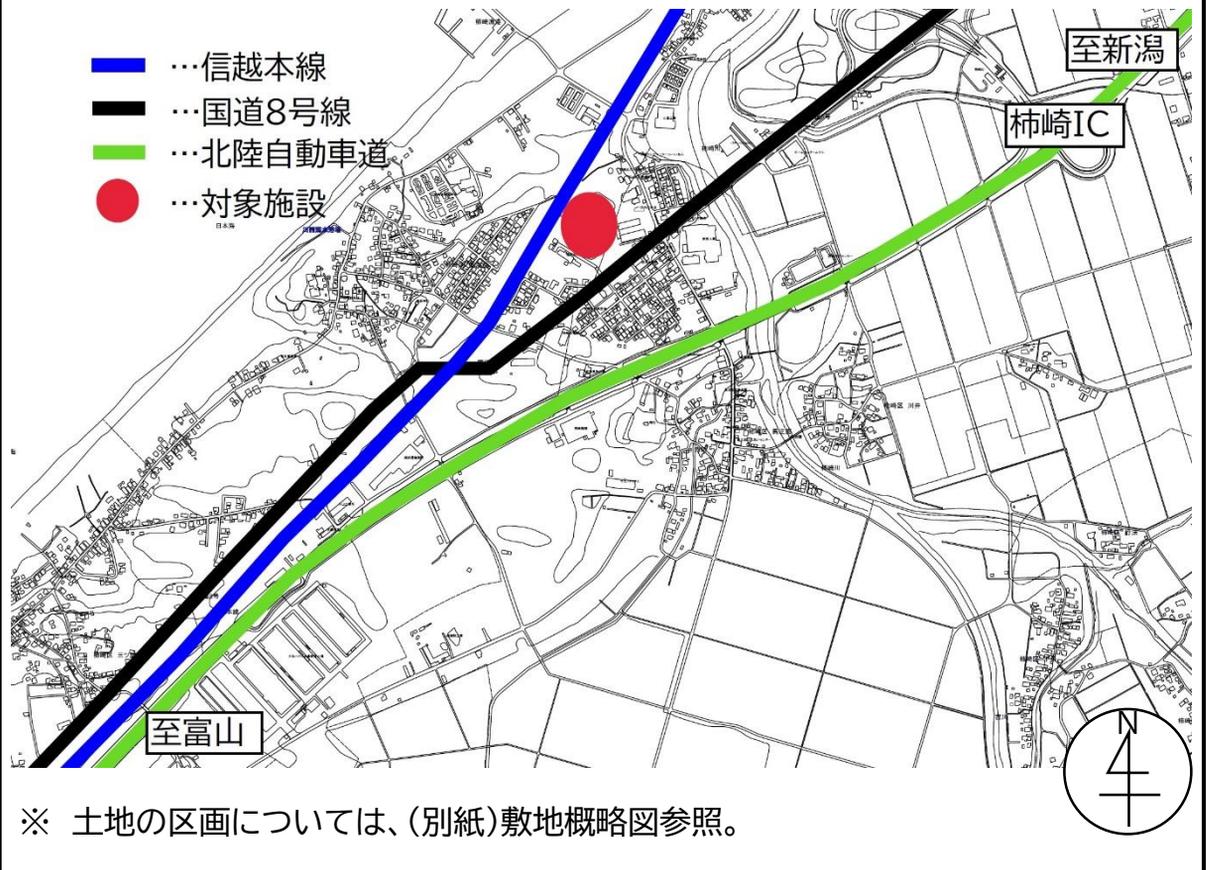
- 上越市では、将来にわたり持続可能な市政運営を進めていくため、事務事業の見直しや経費の削減による歳出の抑制を図る一方、市民ニーズや社会経済情勢の変化等に対応し得る安定した財源の確保を図るため、売却が可能な資産の処分を進めています。
- 旧運転免許センター上越支所敷地については、令和3年度に新潟県から返還を受け、この間、当該地の利活用に向け、用途地域の変更、用地測量・調査、不動産鑑定評価を進めているところですが、商品化の準備が済み次第、利活用に向けた事業者を選定することとしています。
- 今回、サウンディング型(対話型)市場調査を実施し、本調査の結果を踏まえ、利活用のための諸条件を整理する予定としていますので、興味をお持ちの民間事業者の皆さんから、積極的なご意見、ご提案をお寄せくださいますようお願い申し上げます。
- ※ サウンディング型市場調査とは、公共施設等の活用について、処分方法検討の段階で、公募による民間事業者との対話を通じて、市場の動向を調査することです。行政は市場性等を把握でき、民間事業者等にとっては、行政に対し、考え方等を直接伝えることができる等の利点があります。

2 調査の対象施設

調査の対象施設は次のとおりです。

施設名称	旧運転免許センター上越支所敷地
所在地	新潟県上越市柿崎区直海浜1174-2他9筆
交通	北陸自動車道「柿崎IC」まで約1.5km JR信越本線「柿崎駅」まで約2.3km
財産区分	土地
面積	32,079.63㎡（現在測量中のため増減の可能性有り）
用途地域	準工業地域
経過	昭和39年に旧柿崎町が県に寄附（免許センターの供用廃止後、町に返還する旨約束） 令和2年11月に、免許センター機能が直江津に移転 令和4年3月に、敷地が県から市に返還
備考	更地

位置図



3 調査の参加資格

調査の参加資格は次のとおりです。

- 参加者は、対象施設の有効活用に当たり、実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ、それら法人又は法人グループへの仲介事業者とします。
- ただし、次のいずれかに該当する場合は除くものとします。

- (1) 上越市暴力団の排除の推進に関する条例に規定する暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有するもの
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの

4 調査の内容

調査の内容は次のとおりです。

各項目について、事業アイデア等を提案してください。

- (1) 希望する取引形態（売買又は貸付け）
- (2) 土地の活用方法
活用方法について、具体的に提案してください。
- (3) 売買や貸付けに当たっての希望価格
- (4) 地域振興への貢献について
土地の活用方法が、上越市や当該地が所在する柿崎区の地域振興にどのような貢献を果たすか、具体的にお示しください。
- (5) 取引に当たり市に配慮してほしい点

5 調査のスケジュール

調査のスケジュールは次のとおりです。

1	実施要領の公表	令和5年12月15日(金)	
2	現地見学可能期間	令和5年12月15日(金)～令和6年1月31日(水)	
3	市場調査	申込期限	令和6年2月14日(水)
		実施日等の通知	令和6年2月19日(月)～2月21日(水)
		実施期間	令和6年2月26日(月)～3月1日(金)(予定)
4	調査結果の公表	令和6年3月(予定)	

※ 「2 現地見学」に参加しない場合であっても、「3 市場調査」に参加することは可能です。

※ 本調査後、調査結果を踏まえて、利活用に向けた事業者を選定することとしています。

6 物件の現地見学

上記現地見学可能期間であれば、自由に敷地内を見学いただけます。**市は原則、現地見学到立会いませんが、施設管理の観点から、見学の際は、希望日の1週間前までに以下のとおり必ず市にお申し込みください。また、遠方に所在している等の理由で、市の立会いを求める場合は、お申し込み時にその旨をお申し出ください。**なお、当該施設は遊休財産であり、公共施設除雪の対象外ですので、あらかじめご承知おきください。

<現地見学可能期間>

令和5年12月15日(金)から令和6年1月31日(水)まで

<見学申込方法>

見学希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・宛 先:shisan@city.joetsu.lg.jp
- ・メールの件名:旧運転免許センター上越支所敷地現地見学の申込み
- ・記載事項:①法人等の名称、②法人等の所在地、③法人等の電話番号、
④参加人数、⑤担当者氏名、⑥希望日、⑦市の立会い希望の有無
を記載してください。
- ・申込期限:見学希望日の1週間前まで

7 市場調査

市場調査は次のとおりです。

○ 実施概要

- ・ 実施期間：令和6年2月26日(月)～3月1日(金)(予定)
- ・ 時間及び場所：別途、市から参加希望者に対し連絡します。
- ・ 所要時間：30～60分程度／1法人当たり
- ・ 調査方法：市場調査は、申込みに当たって事前に提出いただくエントリーシート(*)をもとに、個別に聞き取り調査を行います。
その他、ご提案の内容に応じて、事業スケジュールや資金計画などについても聞き取りを行います。
* 市ホームページからダウンロードしてください。
- ・ その他：説明の補足等で別途資料を作成する場合は、5部を当日持参ください。
Web会議(Zoom会議)による対話調査も可能です。
参加希望者が多い場合は、上記実施期間以外で実施する可能性があります。

< 申込方法 >

参加希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・ 宛先：shisan@city.joetsu.lg.jp
- ・ メールの件名：市場調査の参加申込み(法人等名称)
- ・ 添付事項：エントリーシートに必要事項を記載したうえで、メールに添付してください。
- ・ 申込期限：令和6年2月14日(水)

8 調査結果の公表

- 調査結果は、市ホームページ等で概要を公表します。
- ただし、公表内容については、事前に参加者に確認します。
- 参加者の名称、企業ノウハウ等に関する内容及びp3「4 調査の内容(3)売買や貸付けに当たっての希望価格」は公表しません。

9 調査の留意事項

調査の留意事項は次のとおりです。

(1) 参加者及び調査内容の取扱い

本調査への参加実績は、今後予定している施設の利活用事業者を決定するための選定に当たり、評価の対象とはなりません。

また、提案内容は、今後の検討における参考とさせていただくものであり、提案内容の実現を約束するものではないことをご理解ください。

(2) 市有財産処分に係る法規制

原則として、市有財産処分に当たっては、関係法規で「適正価格」による譲渡又は貸付けであることが規定されています。

(3) 費用負担

本調査への参加や資料作成に要する費用は、参加者の負担となります。

(4) 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の調査(文書照会を含む。)やアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いいたします。

10 問合せ先

調査について、ご不明な点などがございましたら、下記担当までお問合せください。

【問合せ先】

○ 調査全般に関すること

上越市 財務部 資産活用課 資産活用係 担当:敷波、小林
住 所 〒943-8601 新潟県上越市木田一丁目1番3号
電 話 025-520-5642(直通)
メール shisan@city.joetsu.lg.jp

○ 対象施設に関すること

上越市 総合政策部 柿崎区総合事務所 担当:小林、玉井
住 所 〒949-3292 新潟県上越市柿崎区柿崎6405番地
電 話 025-536-6701
メール kakizaki-ku@city.joetsu.lg.jp

(別紙) 敷地概略図



(注意事項)

- 実測図ではありません。
- 現況と上記図面が異なる場合は、現況を優先します。