

平川市食産業振興センターの利活用方法の検討に向けた  
サウンディング型市場調査  
【実施要領】

令和8年7月9日

平川市 総務部 みらい戦略課

## 1 実施の目的

平川市では、令和9年3月31日での廃止を予定している平川市食産業振興センター（以下「対象財産」という。）について、廃止後の利活用に向けた検討を行っています。

本調査は、対象財産の建物や敷地を効果的に利活用するため、民間事業者等の皆様と対話（サウンディング）を行うことで、民間活力の導入による整備・管理の可能性及び市場性等を把握し、今後の公募条件の設定などへの参考とすることを目的とします。

## 2 利活用の基本的な条件

市が現時点で想定している基本的な条件については、以下のとおりです。

なお、条件は現時点のものであり、確定したものではありませんので、本調査における民間事業者等の意向により追加・変更される可能性があることにご留意ください。

また、本サウンディングにおいて、条件の変更を求める意見をご提示いただくことも可能です。

### 【現時点での基本的な考え方】

- ・提案にあたっては、平川市の人口減少対策、特に「若者世代」や「子育て世代」の移住定住の推進に資する取組内容について提案いただきたいと考えています。
- ・対象財産廃止後の有効活用を図るとともに、周辺環境との調和に配慮した事業内容とすることを求めています。
- ・事業化の方法は、施設の「売却」や「賃貸借」、「官民連携（PPP・PFI）」などの方法が考えられます。提案される内容や民間事業者の意向等も踏まえながら、今後において事業化の方法を検討・決定します。なお、「売却」する場合は、施設の敷地も合わせて売却することを想定しています。
- ・民間事業者等で管理運営する施設の場合、一定の期間（10年以上）は事業を継続することを前提として想定しています。（一時的なイベントの開催などは提案の対象外とします。）
- ・市では、事業化に係る費用等を可能な限り負担しないことが望ましいと考えています。そのため、提案内容によっては、既存建物の改修費用や解体撤去に係る費用等について、事業者負担とすることも想定されます。

以上の視点を踏まえて、どのような施設や機能による利活用が考えられるかをお聞かせ頂きたいと考えています。

なお、譲渡すると決定した場合の譲渡価格については、今後実施する予定の不動産鑑定等を基に算出するため、現時点で市からお示しすることはできません。不動産鑑定は、公募時の利用条件等を踏まえて実施するかどうかを決定します。

### 3 対象地の基本情報

概要は次のとおりです。なお、位置図、案内図、敷地平面図及び建物平面図は別紙資料を参照ください。

#### (1) 土地の情報

所 在	青森県平川市光城3丁目			
交通アクセス	弘南鉄道弘南線「平賀駅」から徒歩で約12分			
地目・地積	地番		地目	地積
	光城3丁目	23番地1	宅地	991.02 m <sup>2</sup>
		23番地2	宅地	938.78 m <sup>2</sup>
		23番地3	宅地	588.16 m <sup>2</sup>
		23番地5	宅地	62.70 m <sup>2</sup>
		23番地6	宅地	86.96 m <sup>2</sup>
		23番地7	宅地	369.27 m <sup>2</sup>
計			3,036.89 m <sup>2</sup>	
都市計画による制限	用途地域：第一種住居地域及び第二種中高層住居専用地域 建ぺい率：60% 容積率：200% 高度地区指定：なし 地区計画：一部該当（光城団地地区計画）			
現 況	平川市食産業振興センターが現存（令和9年3月31日廃止予定）			
その他	なし			

#### (2) 建物の情報

##### ①本館

構 造	鉄筋コンクリート造	
延床面積	880.72 m <sup>2</sup>	
竣 工	平成10年3月20日	
現 況	使用中（令和9年3月31日廃止予定）	
修繕履歴 (過去5年間)	令和3年度	電気設備
	令和4年度	外壁補修
	令和5年度	エアコン設置、蒸気配管等修繕
	令和6年度	高圧ケーブル修繕
	令和7年度	温水ボイラー・蒸気配管等修繕

##### ②車庫

構 造	鉄筋コンクリート造	
延床面積	69.90 m <sup>2</sup>	
竣 工	平成10年3月20日	
現 況	使用中（令和9年3月31日廃止予定）	

(3) 対象地の図面について

対象地及び建物の図面（竣工図を写真撮影したもの）は、平川市役所本庁舎4階みらい戦略課窓口にて閲覧することができます。

① 閲覧可能期間

令和8年7月9日（木）～令和8年8月24日（月）

② 留意点

（ア）7月24日（金）までは竣工図原本の閲覧が可能です。

（イ）竣工図は外部に持ち出すことはできませんが、写真等での撮影は可能です。

なお、竣工図を画像化したものにつきましては提供可能ですので、担当へ必要部数をお伝えください。

4 サウンディングの実施内容

(1) 参加対象者

本調査の参加対象者は、本事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ、個人事業主もしくは個人事業主のグループとします。ただし、法人またはその代表者、個人事業主が、次のいずれかに該当する場合は、参加を認めないこととします。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のいずれかに該当する者

② 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）に基づく更生又は再生手続開始の申立てをしている者（更生又は再生手続開始の決定を受けている者を除く。）、若しくは破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てをしている者。

③ 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条に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体

(2) 実施スケジュール（案）

実施内容	日程
実施要領の公表	令和8年7月9日（木）
現地見学会の参加申込期限	令和8年7月24日（金）12時
現地見学会の開催	令和8年7月28日（火）または7月29日（水）
サウンディング調査への参加申込期限	令和8年8月7日（金）17時
サウンディングシートの提出期限	令和8年8月24日（月）17時
サウンディング実施日時	令和8年9月3日（木）～9月4日（金）
実施結果概要の公表	令和8年9月30日（水）予定

(3) サウンディング項目

本調査では、以下の項目を中心に対象財産の利活用方法のアイデアや意見等をお伺いします。

<p>【サウンディングにおいて、主にお聞きしたい項目等】</p> <p>① 事業手法（売却・賃貸借など）、希望する価格及び賃貸借の場合は期間</p> <p>② 事業アイデア（活用方法・業種など）</p>
---

- ③ 既存建物の取扱い（改修・活用、解体撤去、解体費用込みの売却を希望など）
- ④ 想定される事業効果（提案内容による波及効果、地域への貢献など）
- ⑤ 事業課題（事業化への条件、行政に期待する事項など）
- ⑥ その他意見など

※様々な可能性を調査したいので、市側への意見要望や、土地のみを活用した提案などでもかまいません。

**【活用例】**

- ・土地を借りたい。既存建物は市側で更地化してほしい。
- ・購入したい。既存建物は、内部の備品のみ撤去してほしい。
- ・既存建物を大規模改修し、飲食店を運営したい。 など

**（４）現地見学会の開催（希望者のみ）**

本調査に参加を希望する事業者等を対象として、現地見学会を開催します。現地見学会に参加を希望される方は、「現地見学会申込書」に必要事項を記入のうえ、電子メールにてご提出ください。

①提出期限

令和８年７月２４日（金）１２時

②提出先

「６ 問い合わせ先」を参照ください。

③留意点

- （ア） 現地見学会は現地集合となります。
- （イ） 写真撮影可としますが、本提案以外の用途に使用しないでください。
- （ウ） 現地見学会への参加は任意であり、本調査の参加要件ではありません。

**（５）サウンディング調査への参加申込み**

本調査に参加を希望する事業者等は、「参加申込書」に必要事項を記入のうえ、電子メールにてご提出ください。

①提出期限

令和８年８月７日（金）１７時

②提出先

「６ 問い合わせ先」を参照ください。

**（６）サウンディングシートの提出**

本調査に参加を申し込んだ事業者等は、（３）サウンディング項目について、別紙「サウンディングシート」に可能な範囲でご記入のうえ、電子メール、郵送又は持参のいずれかの方法にてご提出ください。

①提出期限

令和８年８月２４日（月）１７時

②提出先

「６ 問い合わせ先」を参照ください。

③留意点

- (ア) (3) サウンディング項目の内容が具備されていれば、任意の様式でもかまいません。
- (イ) 必要に応じて補足資料(図面等)も添付いただいてもかまいません。

#### (7) サウンディング実施

サウンディングの実施日時については、「参加申込書」を受領後、調整のうえ、電子メールにて8月7日(金)までに連絡します。なお、個別対話を行わず、書類での調査のみとさせていただく場合がありますが、その場合も8月7日(金)までに連絡します。

##### ① サウンディング実施期間

令和8年9月3日(木)～9月4日(金)

##### ② 実施方法

個別対話

##### ③ 所要時間

60分程度

##### ④ 対面の場合における実施場所

平川市役所本庁舎内会議室等(Web参加も可)

##### ⑤ その他

- (ア) エントリーシートの提出があった事業者等の担当者宛てに、日時及び場所を電子メールにてご連絡します。
- (イ) 個別対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います。
- (ウ) Webによる調査の場合は、オンラインツール「Zoom」を使用し、URLを後日お知らせします。なお、アプリケーションを使用せず、ブラウザにて参加することも可能です。

#### (8) 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は、令和8年9月30日(水)に市ホームページで概要の公表を予定しています。

参加事業者の名称は非公表とします。また、個々の内容については、参加事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮したうえで、その概要を公表します。

公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

## 5 留意事項

### (1) 参加事業者の扱い

公募事業等が実施される場合、本調査への参加実績が評価の対象とはならないことをあらかじめご了承のうえご参加ください。

### (2) 対話内容の扱い

対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点で想定のものとし、何ら約束するものではありません。

### (3) 参加に要する費用及び説明資料の提出

本調査への参加に要する費用は事業者等の負担とします。また、説明資料の提出は求めません

が、必要な場合は任意で説明資料をご用意ください。なお、この場合、資料は返却いたしかねますのでご了承ください。

#### (4) 追加調査への協力

必要に応じて、メールや電話等による追加調査を実施させていただく場合がありますので、ご協力をお願いします。

### 6 問い合わせ先

平川市総務部みらい戦略課 若者定住促進係

住 所 〒036-0104 青森県平川市柏木町藤山 25-6

T E L (直通) 0172-55-7490 (代表) 0172-44-1111 内線 1623

F A X 0172-55-5809

E - m a i l mirai@city.hirakawa.lg.jp

担 当 築館 佑樹 (つきだて ゆうき)