

旧平賀体育館等跡地利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和8年8月
平川市財政課

目 次

1	調査の目的等	1
	(1) 調査の目的	
	(2) 期待される効果	
2	調査対象	2
3	サウンディング型市場調査の実施概要	2
	(1) 基本的な条件	
	(2) 参加対象者	
	(3) スケジュール	
	(4) 現地見学会の開催	
	(5) エントリーシートの受付	
	(6) 個別対話の実施	
4	留意事項	4
	(1) 参加実績の取扱い	
	(2) 費用負担及び説明資料の提出	
	(3) 追加調査への協力	
	(4) 実施結果の公開	
5	様式及び資料	5
6	問い合わせ先	5

1 調査の目的等

(1) 調査の目的

平川市（以下「本市」という。）では、老朽化に伴い令和6年3月31日に廃止した旧平川市平賀体育館及び令和7年3月31日に廃止した旧平川市高齢者ふれあいセンター（以下「体育館等」という。）について、令和8年度に建物の解体設計、令和9年度に解体工事を行い、令和10年度に財産処分することを予定しています。

本市では、これらの敷地の効果的な活用を検討しておりますが、事業化に係る費用等を可能な限り抑制したいことから現状有姿による引き渡しを含め、民間事業者等の皆様との「個別対話」を行い、市場性の有無や利活用アイデアなどを調査することを目的としたサウンディング型市場調査※（以下「本調査」という。）を実施します。

なお、この調査は、体育館等の利活用に関する可能性を調査するものであり、提案があった内容で必ず貸付・売却・譲渡するものではありません。また、提案のあったアイデアをもとに、今後の方針を検討することとしており、施設の利活用方針が決まり次第、改めて公募等を行います。

※ サウンディング型市場調査とは、検討段階で民間事業者に広く意見、提案等を求め、「対話」を通じて参入意欲や活用方法、実現可能性、課題、参入しやすい条件等を把握する調査です。

(2) 期待される効果

本市では、本調査により次のような効果を期待しています。

- ① 民間事業者等による利活用の可能性を調査することで、当該施設の市場性を把握し、幅広い検討が可能となること。
- ② 地域の状況や行政課題等を提示し個別対話することで、本市が抱える課題等の解決に向け、民間事業者等のアイデアを生かした活用案の検討が可能となること。

2 調査対象

調査対象となる施設（以下「調査対象施設」という。）は、解体予定の体育館等で、つぎのとおりです。

土 地：平川市新館野木和 18 番地 1	7,164.95 m ²
建 物：旧平賀体育館	2,761.51 m ² （延床面積）
旧平賀体育館（物置）	160.20 m ² （延床面積）
旧高齢者ふれあいセンター	213.84 m ² （延床面積）

なお、詳細については、参考資料「調査対象施設調書」をご参照ください。

3 サウンディング型市場調査の実施概要

（１）基本的な条件

本市が現時点で想定している基本的な条件は、次のとおりです。

なお、これらの条件は現時点での想定であり、確定したものではありません。本調査においていただいた民間事業者等からのご意見やご提案を踏まえ、追加又は変更する場合があります。

- ① 提案に当たっては、本市の課題である人口減少対策に資する取組であることが望ましいと考えています。
- ② 体育館等については、耐震基準を満たしておらず、今後も継続して使用できる可能性が低いことから、解体を前提としており、大規模改修等による利活用は想定していません。
- ③ 当該地域は、令和８年３月策定の「平川市都市計画マスタープラン」において、新拠点検討地として位置付けられており、「平川市の新しい魅力を引き出す産業が集まり、快適な住環境と人々のふれあいが感じられるまち」を目指しています。このため、同プランの方向性に沿った取組であることが望ましいと考えています。
- ④ 土地の活用に当たっては、安定的な土地利用の観点から、一定期間（10年以上）の事業継続を前提としています。なお、一時的なイベントの開催など、短期間の活用は提案の対象外とします。

(2) 参加対象者

参加対象者は、調査対象施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人、法人のグループ又は個人事業主とします。

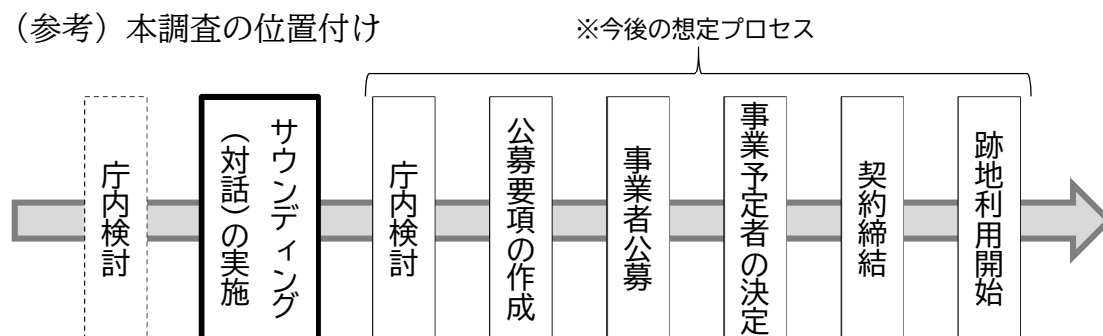
ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第 2 条の規定による廃止前の破産法第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立てがなされている者
- ② 会社更生法（昭和 14 年法律第 154 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- ③ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- 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 6 号に該当する団体又は団体に属する者
- ⑤ 国税および地方税を滞納している者
- ⑥ エントリーシートに記載内容が事実と反している者

(3) スケジュール

日程	項目
令和 8 年 7 月 31 日（金）	実施要領の公表（市ホームページ）
〃	現地見学会の開催 ※日程は個別に調整
9 月 18 日（金）	サウンディング参加申込期限
～ 10 月 9 日（金）	個別対話の実施 ※日程は個別に調整
11 月 6 日（金）	実施結果概要の公表（市ホームページ）

（参考）本調査の位置付け



(4) 現地見学会の開催

本調査への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。

現地見学会を希望される方は、「現地見学会参加申込書（様式1）」に必要事項を記入の上、電子メールにてご提出ください。希望状況を踏まえ、見学会日時を決定し、後日ご連絡します。

① 提出先：「6 問い合わせ先」のとおり

② 注意点：

ア 現地見学会当日は、係員の指示に従って見学をお願いします。

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。

(5) エントリーシートの受付

本調査への参加を希望する事業者等は、「エントリーシート（様式2）」を可能な範囲でご記入の上、期日までに電子メールにてご提出ください。

① 提出期限：令和8年9月18日（金）午後5時

② 提出先：「6 問い合わせ先」のとおり

(6) 個別対話の実施

① 実施期間：エントリーシート提出後から10月9日（金）まで

② 所要時間：30分～1時間程度

③ 場所：平川市役所内会議室等（WEBも可）

④ 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の保護のため非公開で行います。

ウ 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。

4 留意事項

(1) 参加実績の取扱い

本調査の実施結果は、公募条件の検討において参考とさせていただきます

すが、本調査への参加実績は、今後実施を予定している公募において何らかの優位性を付与するものではありません。

(2) 費用負担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の負担とします。

また、エントリーシート以外の資料は提出不要ですが、必要な場合は任意で説明資料をご用意ください。

(3) 追加調査等への協力

必要に応じて、追加調査及び資料提出をお願いする場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

(4) 実施結果の公開

- ① 本調査の実施結果について、概要をホームページなどで公開します。
- ② 公開にあたっては、事前に公開内容を参加事業者に確認します。
- ③ 参加事業者の名称や企業秘密に関わる事項など事業活動に支障を与える可能性のある内容については、非公開とします。

5 様式及び参考資料

(1) 様式

- 様式1 現地見学会参加申込書
- 様式2 エントリーシート

(2) 参考資料

調査対象施設調書

6 問い合わせ先

平川市 財政部財政課 管財係

住 所：〒036-0104 青森県平川市柏木町藤山 25 番地 6

電 話：0172-55-5734

E-mail：kanzai@city.hirakawa.lg.jp

担 当：工藤、山口