

旧出雲エネルギーセンター跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. サウンディングの目的等

(1) 目的

本市は、旧出雲エネルギーセンターの建物について、先般、解体工事を完了したところであり、跡地（以下、「当該土地」という。）の利活用については、決定していない状況です。

本サウンディングは、民間活力の積極的な利活用を念頭に、公募による民間譲渡に向け、民間事業者との“対話”を通じて、地域活性化につながる当該土地の利活用や購入の意向、利活用にあたっての課題に関する意見やアイデアを収集するために実施するものです。

(2) 期待される効果

- ① 当該土地の状況や課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした利活用案の検討が可能になること。
- ② 民間事業者は、土地の利活用に向けた市の方針や考え方を事前に把握できるほか、自らの考え方を直接市へ伝えることができること。
- ③ 市は、利活用の実現可能性や市場が参入しやすい条件、アイデアなどが把握できること。

2. 対象土地の概要

所在地	出雲市芦渡町 2383 番地 1 ほか	
面積	約 24,100 m ² (①17,300 m ² ②6,800 m ²) ※地籍調査等の結果により、変わる場合があります。	
地目(現況)	宅地ほか(更地)	
都市計画制限等	区域区分	非線引き
	用途地域	無指定
	建蔽率	70%
	容積率	200%
	防火指定	なし
地下埋設物等	・旧出雲エネルギーセンターの基礎(既成杭)(414本) ・防火水槽(L3.9m×W5.3m×H3.55m RC造)	



3. スケジュール

①	サウンディングの参加受付 (現地見学会の参加に関わらず申込可能)	令和7年9月10日～10月24日
②	現地見学会の開催 (受付は10月24日まで。随時開催)	令和7年9月10日～11月7日
③	事業者とのサウンディング実施 (実施日時は事業者との調整により決定)	令和7年11月7日まで
④	サウンディング実施結果の公表	令和7年12月下旬

4. サウンディングの内容等

(1) サウンディングの対象者

当該土地の利活用の実施主体となりうる意向を有する法人又は法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 本市から入札参加資格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）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号から第4号まで又は第6号に規定する者
- ⑤ 出雲市税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングでの対話内容

以下の各項目について、事業アイデア等を自由にお聞かせください。

- ① 土地の利活用策（周辺地域の活性化、雇用創出、周辺環境との調和等の視点を含めて）
- ② 土地の利活用の手法（本市としては、売却を考えています。）
- ③ 利活用における課題とその解決策
- ④ 公募及び利活用にあたっての条件

《注意事項》

開発制限、建築許可行為等について、都市計画法、建築基準法その他の関係法令の適合性を検討のうえ、事業アイデアをご提案ください。

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

当該土地について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの個別の現地見学会を開催します。参加を希望される場合は、別紙の現地見学会申込書に必要事項を記入し、電子メールの件名を【現地見学会参加申込】として、申込受付期間内に問合せ先へ電子メールにてご提出ください。

- ① 申込受付期間 令和7年（2025）9月10日～10月24日
- ② 申込先 問合せ先の電子メールアドレス
- ③ 見学会開催日時 令和7年（2025）9月10日～11月7日
各日午前9時30分～午後4時（申込者と調整のうえ、決定します。）
- ④ 場所 旧出雲エネルギーセンター跡地

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、電子メールの件名を【サウンディング参加申込】として、申込受付期間内に問合せ先へ電子メールにてご提出ください。

併せて、実施要領4(1)に定める本サウンディングへの参加要件を満たすことを証する書類として、参加申込に関する「誓約書」を提出してください。

- ① 申込受付期間 申込受付期間 令和7年(2025)9月10日～10月24日
- ② 申込先 問合せ先の電子メールアドレス

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングの参加申込をいただいた事業者と実施日時を予め調整のうえ、担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。

(4) サウンディングの実施

- ① 実施期間 参加申込受付後～令和7年(2025)11月7日
各日午前9時30分～午後4時(申込者と調整のうえ、決定します。)
- ② 所要時間 30分～60分程度
- ③ 実施場所 出雲市役所 会議室又はオンライン
- ④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計10部を当日ご持参ください。また、PC等により説明される場合やオンラインの場合は、事前にご相談ください。

(5) サウンディングの実施結果の公表

サウンディングの実施結果の公表は、市ホームページで令和7年12月下旬を予定しています。

公表にあたっては、参加事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮し、事前に参加事業者に公表内容の確認を行うとともに、参加事業者の名称は公表しません。

また、この調査で把握した参加事業者による利活用の可能性は、公募要領の作成及び今後の利活用の検討に役立てていく予定です。

なお、サウンディングの結果によっては、公募を実施しないことがあります。

6. 留意事項

- (1) 本サウンディングへの参加に要する費用(書類作成、現地見学会・対話への参加費等)は、参加事業者の負担とします。
- (2) 提出されたエントリーシートや資料等は返却しません。
- (3) 提出された資料の著作権は、参加事業者に帰属しますが、本市が庁内検討において無償で使用できるものとします。
- (4) 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。その際にはご協力をお願いいたします。
- (5) 当該土地に関する事業者公募を実施する場合、本サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

7. 問合せ先

出雲市環境エネルギー部環境施設課 施設管理係 担当: 佐藤、永見

TEL 0853-21-6990(直通)

FAX 0853-21-6597

電子メールアドレス: kankyou-shisetsu@city.izumo.shimane.jp