

報告 財 1

全員協議会資料
令和8年(2026)1月16日
財政部管財契約課

旧庁舎跡地売却に係る公募の開始について

12月議会において報告した旧庁舎跡地の公募型プロポーザルについて、
売却に係る条件等を整理し、次のとおり公募を開始します。

1. 土地の概要

所在地	出雲市今市町109番1
売却範囲・予定面積	3,760.43m ² の内、①②③を除く範囲3,075.9m ² ①JA共用道路 ■ ②出雲駅伝使用部分 ■ ③下水道管理敷地 ■



2. 基本方針

本件跡地を含む出雲市駅周辺及びシンボルロードである都市計画道路出雲市駅前矢尾線沿いは、出雲市都市計画マスターplanにおいて、市の中心として、商業・業務、金融、情報ビジネス、行政サービス、宿泊等、高次な都市機能の充実を図る商業地域として位置付けられています。

この中心市街地に位置する本件跡地の好立地を最大限に生かした事業が展開され、都市機能の充実につながることで、雇用の創出を含めた新たな活力が生まれることを期待しています。

活用条件に具体的な用途は定めませんが、賑わいのある魅力あるまちづくりの形成に寄与し、将来にわたって持続可能な安定した事業提案を求めます。

3. 最低売却価格

233,000,000円

※最低売却価格は、本件跡地に残されている旧庁舎建物の松杭基礎の撤去費用を考慮していますが、隣地の構造物等に影響する恐れのある範囲については存置することとし、算定しています。

4. 応募事業者の範囲

- ・島根県内に本社又は本店を有する法人であること。
- ・複数事業者による共同応募も可とする。この場合、代表事業者は、島根県内に本社又は本店を有する法人とし、構成員は島根県内外を問わないこととする。

5. 売却に係る主な条件

(1) 土地の売買契約の相手方

土地の売却の相手方は、県内に本社又は本店を有する法人とする。

(2) 工事等の着手

売買契約を締結した日から起算して1年以内に事業計画にもとづき工事等に着手し、工事完了後、早期に事業を開始すること。

(3) 事業の継続

事業者は、本件跡地の引渡し日から10年間は、原則、事業計画を変更することはできない。

(4) 所有権移転の制限

事業者は、本件跡地の引渡し日から10年間は、その所有権を第三者に移転することはできない。

(5) 市内事業者の活用

事業者は、工事発注、資材調達等、市内業者の活用に努めること。

(6) 事業説明会の実施

優先交渉権者となった事業者は、市民を対象とした事業内容等の説明会を開催すること。

6. 審査について

(1) 審査項目等

審査項目		審査の観点等	配点
提案評価	事業遂行能力	<ul style="list-style-type: none">・資金計画及び収支計画が適正か・法人の財務状況が安定しているか	90 点
	事業実施内容等	<ul style="list-style-type: none">・地域振興及び地域活性化につながるか・魅力あるまちづくりへ貢献しているか・市民の雇用を積極的に創出しているか・市内業者の積極的な活用・周辺環境及び周辺地域に対する配慮及び考え方	
	事業実現性	<ul style="list-style-type: none">・スケジュールは妥当か・事業継続のための実施体制等が組まれているか・事業計画の具体性、実現性があるか・法人の過去における類似事業の実績があるか	
価格評価		<ul style="list-style-type: none">・希望価格評点 (買受希望価格 ÷ 最高買受価格) × 30 点	30 点

(2) 審査体制

市職員、有識者及び市民代表等で構成する選定委員会で審査を行う。

7. 今後のスケジュール

令和8年1月16日	募集要項等のホームページ掲載、募集開始
2月20日	参加申込書提出期限
3月27日	企画提案書提出期限
4月16日	プレゼンテーション及び審査（予備日4月17日）
4月下旬	優先交渉権者の決定
5月～6月	事業説明会、土地売買契約締結