

売却予定地活用に係る
サウンディング型市場調査
実施要領

溝辺総合支所旧庁舎

令和8年7月

霧島市 財産管理課

目次

第1	調査の趣旨	03
第2	対象財産の概要	03
第3	対話内容	05
第4	参加対象者	05
第5	実施スケジュール	05
第6	参加申込・提出書類	05
第7	個別対話の実施方法	06
第8	留意事項	07

第1 調査の趣旨

本市では、関係人口の創出、地域活性化、移住定住の促進、歳入確保及び未利用財産の有効活用を図るため、売却予定地について、民間活用の可能性を検討しています。

本物件は、地域における公共施設として長年利用されてきた施設であり、売却にあたっては、単に価格のみで買受者を決定するのではなく、民間事業者等の企画力、経営能力、資金力及び地域との連携力を活用し、地域の活性化、雇用創出、交流人口の拡大、地域課題の解決等につながる活用を図ることを目的とします。

そのため、サウンディング型市場調査により、民間事業者からさまざまな活用提案について意見を聴取し、頂戴した意見は公募条件等策定の参考にします。

第2 対象財産の概要

1 土地・施設

売却対象財産は、以下のとおり旧溝辺庁舎及び車庫の建物2棟、土地2筆並びにこれらの敷地内及び建物内に存する附帯構造物、設備、家具、什器類を含めた一切とする。

(1) 土地

物件番号	所在	登記地目	面積(㎡)	備考
L 1	霧島市溝辺町有川 289 番 1	宅地	6,108.70 ㎡	消防詰所は分筆し市が所有
L 2	霧島市溝辺町有川 341 番	宅地	4,362.00 ㎡	防火水槽は分筆し市が所有
合計			10,470.70 ㎡	

※土地の地番、地目、地積等は、登記記録その他関係資料に基づき記載している。

(2) 建物

物件番号	名称	構造	用途	建築年月日	床面積
B 1	溝辺総合支所旧庁舎	鉄筋C R	事務所	昭和 54 年 1 月 29 日	2,156.43 ㎡
B 2	車庫	鉄骨C R	車庫	昭和 54 年 4 月 1 日	433.60 ㎡
合計					2,590.03 ㎡

※建物の構造、用途、床面積等は、公有財産台帳に基づき記載している。

※建物 B 1 については、

- ・耐震診断は実施済。（IS 値は1階が0.47、2階が0.48）
- ・耐震改修は未実施。
- ・アスベスト調査は未実施。

※対象財産の面積、区域、法令制限等は現時点の整理であり、今後の測量、分筆、関係部署協議、法令確認等により変更となる場合があります。

2 施設及び活用の特記事項

- (1) 本物件（建物、設備、工作物、附属設備、備品、配管、舗装、外構、樹木、家具、附帯構造物、什器を含む）は、原則として現状有姿で引き渡し、市は、引渡し後の修繕、撤去、改修、解体、除草、清掃その他の費用を負担しないことを想定しています。ただし、本物件の建物内に保管してある市の書類等は、引き渡しまでに市において搬出する予定です。
- (2) 建物及び設備について、老朽化、損傷、劣化、不具合、耐震性の不足、雨漏り、アスベスト含有建材、PCB 含有機器、地中埋設物、土壌汚染、越境物その他の契約不適合事由が存在する可能性があることを前提としていただきます。
- (3) 物件の状況（建物、設備、敷地、接道、上下水道、排水、電気、通信、周辺環境等）については、自らの責任で調査・確認してもらうことを想定しています。
- (4) 事業実施に必要な追加調査、測量、設計、関係機関協議等は、買受者の責任と負担により行っていくことを想定しています。
- (5) 提案事業の実施に必要な建築確認、用途変更、開発許可、消防法令対応、都市計画法法令対応、道路・上下水道・電気・通信等の協議及び手続は、買受者の責任と負担により行っていくことを想定しています。
- (6) 本物件内に設置されている記念碑等については、そのまま残置することを想定しています。
※ただし、土地の利用に支障があるときは、協議により移設も可能ですが、その場合の移設費用は買受人負担とします。
- (7) 本物件内に設置されている防火水槽は売却後も市が管理を継続するため、当該部分を分筆のうえ、市管理とすることを想定しています。

3 隣接公共施設等に関する特記事項

対象物件の隣接地には、霧島市溝辺総合支所及び溝辺中央分団消防詰所が所在しています。

このため、買受者は、防災、災害対応、緊急対応、消防活動、地域行事等で当該物件内を一時的に利用する必要が生じた場合において、事業運営に支障のない範囲での協力を条件として付すことを想定しています。

第3 対話内容

以下の事項について、ご意見、ご提案をお聞かせください。なお、全ての事項ではなく、一部の事項についてののみのご意見等でも構いません。

1 提案内容

以下の項目等について、できる範囲で詳細にご教示ください。

- ・事業コンセプト（何をを目指すか）
- ・具体的な整備内容（造成、建築物、道路、付帯工事等）
- ・雇用、交流人口、地域連携、移住定住、地域資源活用等への効果

2 提案の実施に向けた課題等について

提案の実施に向けた課題となる事項、必要な期間、リスク等があればお聞かせください。

3 市に求める支援等について

法令確認、資料提供、関係部署協議等、市に求める事項があればお聞かせください。

第4 参加対象者

特に業種の指定はありませんが、個人は提案者になることはできません。

また、次の各号に該当する場合は、提案者または提案者の構成員となることはできません。

- ・会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て、及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされている者
- ・法人の役員等が、暴力団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）に規定する暴力団、又は暴力団若しくはそれらと密接な関係を有する者

第5 実施スケジュール

項目	時期
実施要領の公表	令和8年7月15日
参加申込期限	令和8年7月15日～9月8日
事前ヒアリングシート提出期限	令和8年9月8日（個別対話の3営業日前まで）
個別対話実施期間	令和8年7月21日～令和8年9月11日
結果概要の整理・公表	令和8年9月以降

第6 参加申込・提出書類

参加を希望する方は、次の書類を提出してください。書類は市ホームページの入力フォームから入力・提出するか、Eメールにて提出してください。

書類名	内容	様式
参加申込書	参加者の概要、担当者、連絡先等	様式 1
事前ヒアリングシート	活用提案、意見、質問等	様式 2
参考資料	提案内容を補足する資料がある場合は任意提出	任意（様式 2 にて提出）

E メール提出先：霧島市役所 総務部 財産管理課 財産活用グループ
kanzai@city-kirishima.jp

第 7 個別対話の実施方法

市は、提出された提案・意見書の内容に応じて、必要により個別対話を実施します。

- 個別対話は、1 者あたり 30 分から 60 分程度を想定します。
- 対話は、対面又はオンラインにより実施します。
- 対話内容は、将来の売却公募条件、道路用地確保、道路施設等の整備、農地転用、開発許可、停止条件付契約、関係部署協議等の参考とします。
- 個別対話への参加は、将来の公募における参加資格又は審査上の優位性を保証するものではありません。

第 8 留意事項

- 本調査は、事業者選定を目的とするものではありません。
- 本調査への参加の有無は、将来実施する公募等における評価に影響しません。
- 提案内容の採用、事業化、契約締結、予算化等を約束するものではありません。
- 建築確認その他必要な許可等について、市が取得を保証するものではありません。
- 本調査に要する費用は、参加者の負担とします。
- 参加者から提出された資料は返却しません。
- 提出資料に含まれるノウハウ等については、参加者の承諾なく公表しません。ただし、市が調査結果の概要を整理し、公表又は庁内・議会説明に使用する場合があります。
- 本件土地の売却手法、価格、条件、時期、契約内容等は、本調査の結果を踏まえ、市が別途判断します。