

旧児玉団地・旧住吉団地跡地の売却に係るサウンディング型市場調査 【実施要領】

令和7年8月
松山市理財部 管財課

1. 目的

(1) 経緯

松山市北条地区では、老朽化した市営住宅を廃止・集約建替えることとし、『新開団地建設事業(以下、「本事業」という。)]が進められています。今年度中には、本事業の1号棟供用に伴って廃止した旧児玉団地・旧住吉団地の建物を解体します。

両団地の解体後跡地については、市内部での利活用の見込みがないことから、今後売却にむけて手続きを進める予定です。

(2) 目的

“サウンディング型市場調査”により民間事業者の皆様から広く意見を募ることで、市有地のポテンシャルを把握するとともに、参画しやすい公募条件等を整理し、今後の売却手続きの参考とします。

2. 全体の流れ

(1) エントリーシートの受付

参加希望者は、【様式1】エントリーシートを事務局のメールアドレス宛てに提出してください。

(2) ヒアリングシートの提出

エントリーシートの提出があった事業者にのみ、【様式2】ヒアリングシートと、対象地に係る市の事業計画書を送付します。

指定の期限までにヒアリングシートを事務局のメールアドレス宛てに提出してください。

(3) 対話の実施

ヒアリングシート等をもとに、対面での対話を実施します。

なお、事業者のノウハウ等を適切に保護するため、対話はクローズ形式で行います。

3. サウンディング項目

対象地の売却方法等を検討するため、以下の項目について、参加事業者の意見や提案をヒアリングします。

- ① 使用目的
- ② 事業手法(売却 or 定期借地)
- ③ 購入または借地の条件
- ④ 公募条件への要望
- ⑤ その他、売却方法等の検討にあたり必要な事項

4. スケジュール(予定)

項目	予定日程
実施要領等の公表	令和7年8月25日(月)
エントリーシートの受付	令和7年8月25日(月)～9月25日(木)
ヒアリングシートの提出	エントリーシート提出後、対話実施までの間
対話の実施	令和7年9月8日(月)～10月3日(金)
サウンディング結果の概要公表	令和7年10月下旬(予定)

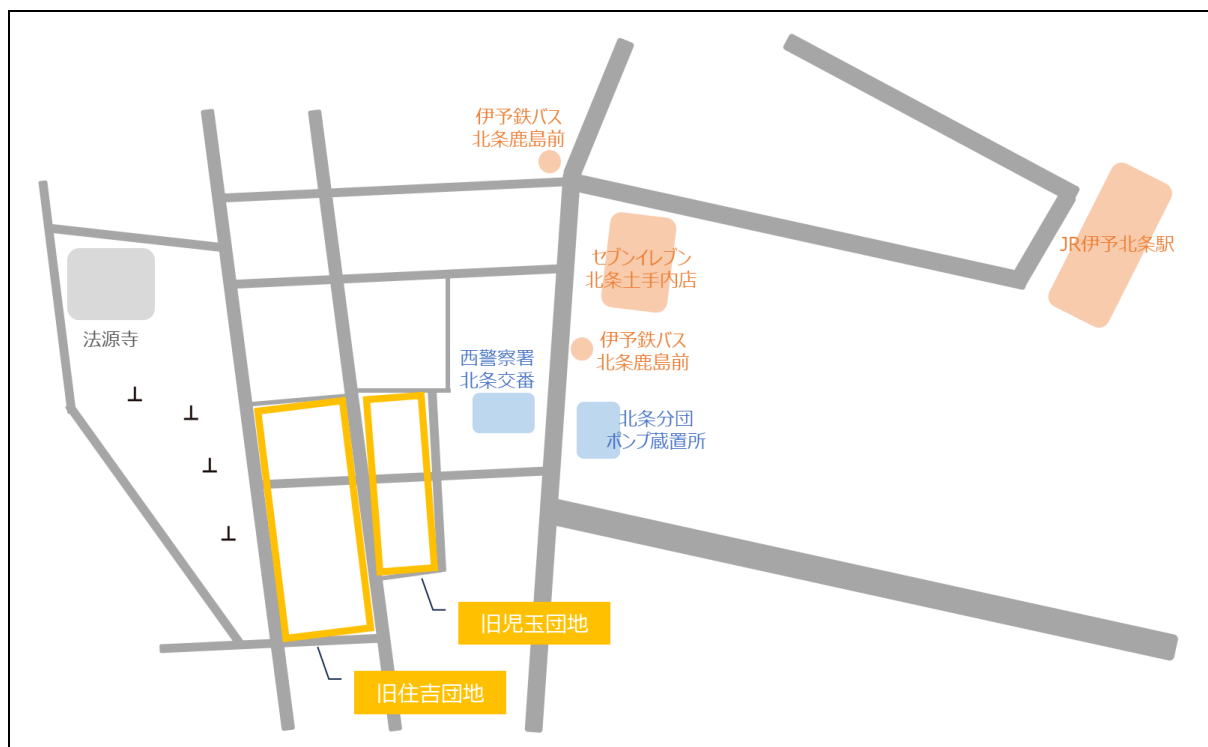
5. 対象地の基本情報

(1) 旧・児玉団地

所在地 松山市土手内124番地3
敷地面積 1,774㎡
都市計画区域 市街化区域
用途地域 第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
公共交通 [市内バス] 北条線「北条鹿島前」下車 徒歩5分

(2) 旧・住吉団地

所在地 松山市土手内120番地
敷地面積 2,844㎡
都市計画区域 市街化区域
用途地域 第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
公共交通 [市内バス] 北条線「北条鹿島前」下車 徒歩5分



6. 応募資格

対話への応募資格は、対象地の購入や借地に関心のある法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかの項目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第1項各号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)第17条の規定による更生手続開始の申し立て(同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件に係る同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号)第30条の規定による更生手続開始の申し立てを含む。)がなされている者。
- (3) 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申し立てがなされている者。
- (4) 暴力団(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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)のほか、次のアからオまでのいずれかに該当する者。
 - (ア) 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に関与している者。
 - ※ 役員等とは、法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。
 - (イ) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団の利用等をしている者。
 - (ウ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者。
 - (エ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難させるべき関係を有している者。
 - (オ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者。

7. 応募方法

(1) 応募手順

サウンディングへの参加を希望する事業者は、【様式1】エントリーシートに必要事項を記入し、期日までに、以下の提出先メールアドレス宛てに送付してください。

【受付期間】 令和7年8月25日(月) ~ 令和7年9月25日(木)17時

【提出先】 松山市 理財部 管財課 Mail: kanzai@city.matsuyama.ehime.jp

(2) 応募にあたっての留意事項

- (ア) 事務局立ち合いでの現地見学会は実施しません。
- (イ) 提出書類は返却しません。
- (ウ) 本サウンディング調査への参加にあたり必要な経費は、参加者の負担とします。
- (エ) 本サウンディング調査への参加実績は、今後の売却手続きにおいて優位性を持つものではありません。

8. 対話の実施方法

(1) ヒアリングシートの提出

エントリーシートを受領しましたら、【様式2】ヒアリングシートと、市の事業計画書を参加者宛てに送付します。必要事項を記入し、期日までに以下の提出先メールアドレス宛てに送付してください。

〔提出期限〕 エントリーシート受領後 ～ 対話実施日の2日前

〔提出先〕 松山市 理財部 管財課 Mail: kanzai@city.matsuyama.ehime.jp

(2) 日程調整

対話はエントリーシート記載の希望日の中から調整し、実施場所と合わせて、参加者に通知します。対話時間は、1者あたり30分～60分程度の予定です。

〔実施期間〕 令和7年9月8日(月) ～ 令和7年10月3日(金)

(3) 対話の実施方法

(ア) 対話はクローズ形式で行います。

(イ) 参加者は1者あたり5名までとします。当日、名刺を1部提出してください。

(ウ) 対話は対面での実施とします。WEB会議での実施は認めません。

(エ) 対話当日、説明資料を準備される場合は、事前に事務局メールアドレス宛てに送付もしくは当日紙媒体を5部(正本1部・副本4部)持参ください。

(4) 調査結果の公表

事業者との対話で聞き取りした事項等は調査結果概要として、市HPで後日公表します。

なお、事業者のノウハウ等を保護するため、調査結果は、事業者名や事業者の不利益につながる事項等は非公開とします。

(5) その他

(ア) 必要に応じて、参加者に対して追加対話やアンケートへの協力を要請する場合があります。

(イ) 本サウンディング調査への参加に際し、知りえた情報等には守秘義務が生じます。

9. 問い合わせ(事務局)

松山市 理財部 管財課

財産管理担当 黒津・下田・黒河

TEL: 089-948-6946

Mail: kanzai@city.matsuyama.ehime.jp