

市有財産の売却又は賃貸に向けた
サウンディング型市場調査実施要項

令和8年7月

津市

目次

1	調査の目的	1
2	対象施設の概要	1
	(1) 旧津市安濃交流会館	1
	(2) 源泉施設	2
3	サウンディングの内容	2
	(1) サウンディングの対象者	2
	(2) サウンディングの項目	3
4	スケジュール	4
5	サウンディングの手続	4
	(1) 現地見学会・説明会の開催	4
	(2) サウンディングの参加申込み	4
	(3) サウンディングの日時及び場所の連絡	4
	(4) サウンディングの実施	4
	(5) サウンディング結果の公表	5
6	留意事項	5
	(1) 費用負担	5
	(2) 追加対話への協力	5
7	問い合わせ先	6
8	様式・資料	6
	【様式1】 エントリーシート	
	【資料1】 位置図	
	【資料2】 配置図	
	【資料3】 現況写真	

1 調査の目的

本市は、用途廃止施設について、社会的資源としての有効活用と公共施設の総量の適正化を図る観点から、積極的な売却等に努めることとし、原則として建物付きでの売却または賃貸による民間活用を図ることとしています。

そこで、令和8年6月末をもって用途廃止した旧津市安濃交流会館及び源泉施設について、民間活用（購入又は賃借）の意向を把握し、今後の本市における売却等の取組の参考とすることを目的に「サウンディング型市場調査」（以下「サウンディング」といいます。）を実施します。

2 対象施設の概要

(1) 旧津市安濃交流会館

所在地	三重県津市安濃町東観音寺51番地3
敷地面積	1,269.00㎡
建物の概要	<p>建築年 昭和47年</p> <p>延床面積 1,335.08㎡</p> <p>構造 鉄筋コンクリート造2階建 (増築部分は鉄骨造平家建)</p> <p>増築履歴</p> <p>昭和57年 大広間棟(289.18㎡) 平成17年 浴室の一部(34.08㎡)</p> <p>耐震性</p> <p>平成16年度耐震診断実施済(耐震補強不要)</p> <p>構成</p> <p>1F 温浴施設(旧あのを温泉)、温浴施設用機械室、事務室、大広間・和室、多目的ホール、諸室</p> <p>2F 諸室</p> <p>温浴施設(面積155.66㎡)</p> <p>浴室① 76.12㎡</p> <p>温浴槽:7.4m³(15人槽) 源泉槽:1.5m³(3人槽)</p> <p>浴室② 57.65㎡</p> <p>温浴槽:4.4m³(12人槽) 源泉槽:0.9m³(2人槽)</p>

	不具合の概要 <ul style="list-style-type: none"> ・温泉用ボイラーの動作不能。 ・浴室①の浴槽からの排水不能。 ・その他、建物及び付帯設備に相応の経年劣化あり。
駐車場	17台
用途地域等	非線引き都市計画区域、用途指定なし、 建ぺい率70%、容積率200% 埋蔵文化財包蔵地区域外 防火指定区域外
アクセス	三重交通バス「安濃総合庁舎前バス停」から徒歩約3分 津ICから車で約8分

(2) 源泉施設

所在地	三重県津市安濃町東観音寺678番地1
敷地面積	756㎡
施設の概要	送泉ポンプ、貯湯槽他、源水は約700mの地下配管（県道敷を含む。）で旧安濃交流会館へ送泉 不具合の概要 <ul style="list-style-type: none"> ・源泉井戸内に温泉成分が相当固着しており、温泉の汲上げが出来ない。
掘削深度	1,500m
泉温（休止前）	34.5℃
湧出量（休止前）	167ℓ/分（掘削により動力揚湯）
泉質（休止前）	ナトリウム—塩化物泉

3 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

次に掲げる全ての要件を満たす者とします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
- イ 津市建設工事等指名停止基準（平成21年4月8日施行）による指名停止期間中でない者

ウ 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、会社再生法（平成14年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立て、会社法（平成17年法律第86号）に基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第87号）第64条の規定による改正前の商法（明治32年法律第48号）に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていない者

エ 自己又は自社の役員等が次の各号のいずれにも該当しない者及び次の各号に掲げる者がその経営に実質的に関与していないこと。

(ア) 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。）

(イ) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

(ウ) 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

(エ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

(オ) 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、直接的若しく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

(カ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(キ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

オ 国税、都道府県民税及び市町村民税の滞納がない者

(2) サウンディングの項目

次のサウンディング項目について、ご意見をお伺いします。

参加申込みの時点で提案したい内容があれば【様式1 エントリーシート】に記載してください。その際は、各項目を網羅する必要はありませんので、自由に提案してください。

項目
① 利活用施設の意向
・旧津市安濃交流会館及び源泉施設
・旧津市安濃交流会館のみ
・源泉施設のみ
・土地のみ（建物は取壊し）

- | |
|---|
| ② 購入又は賃借の意向
・購 入
・賃 借
③ 実現可能性のある活用方法
④ 実現にあたって想定される課題・懸念事項
⑤ 本市に提示を求める資料やその他本市に対する要望 |
|---|

4 スケジュール

実施要項の公表	令和8年7月1日（水）
サウンディングの参加受付	令和8年7月1日（水）～ 同年9月30日（水）
サウンディングの実施	令和8年7月1日（水）～ 同年10月16日（金）
サウンディング結果の公表	令和8年11月下旬

5 サウンディングの手続

(1) 現地見学会・説明会の開催

対象施設の概要について、サウンディングの参加申込者向けの現地見学会・説明会は日程を定めて実施しません。

現地を確認されたい場合は、サウンディングの参加申込み受付期間内に「7 問い合わせ先」までご連絡ください。

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「【様式1】 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込み（申込者名）】として、申込先へ電子メールでご提出ください。

ア 参加申込み受付期間

令和8年7月1日（水）～ 同年9月30日（水）

イ 申込先（E-mail）268-5511@city.tsu.lg.jp

担当課 津市安濃総合支所地域振興課総務担当

電話 059-268-5511

ウ その他

参加申込み受付期限必着とし、当該受付期間に必ず着信確認を行ってください。ただし、土曜、日曜及び祝日は除きます。

(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者宛に実施日時及び場所を電子メールで連絡します。希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。

(4) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和8年7月1日（水）～ 同年10月16日（金）

イ 所要時間

1 提案者当たり60分程度（提案及び本市からの質疑を含む）

ウ 実施場所

津市安濃総合支所（津市安濃町東観音寺483番地）又はオンライン

※ 詳細は別途連絡します。

エ その他

(ア) サウンディングは、提案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。

(イ) サウンディングの実施に際して、特に資料等の提出は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、事前に電子メール（PDF形式）でご提出いただくとともに、対面方式の場合は当日に提出分として紙ベースで計6部ご持参ください。

(ロ) サウンディングへの参加は1提案者3名以内とします。

(ハ) 参加方法は、対面方式とオンライン方式（Zoom）があります。

(ニ) 対話については、記録のために録音（WEB会議の場合は、録画）させていただきます。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要の公表を予定しています。なお、提案者名は公表しません。また、公表にあたっては提案者のアイデアやノウハウに配慮するため、事前に提案者へ公表内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 費用負担

サウンディングへの参加に要する一切の費用（資料作成費、通信費、交通費等）は、全て提案者の負担とします。

(2) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

(3) サウンディングの結果は、今後の参考とさせていただくものであり、購入又は賃借の意向にかかわらず、その手続の履行を約束するものではありません。

(4) 令和8年2月2日(月)から窓口の受付時間を午前8時45分から午後4時まで短縮させていただいています。

また、電話受付についても、できる限り窓口の受付時間に合わせておかけいただきますようご協力をお願いします。皆さまのご理解とご協力をお願いします。

7 問い合わせ先

津市安濃総合支所地域振興課総務担当

〒514-2393

三重県津市安濃町東観音寺483番地

電話 059-268-5511

Fax 059-268-3357

E-mail 268-5511@city.tsu.lg.jp

8 様式・資料

【様式1】 エントリーシート

【資料1】 位置図

【資料2】 配置図

【資料3】 現況写真