

## 奥田賃貸住宅・店舗跡地の売却等に関するサウンディング型市場調査実施要領

### 1 調査の目的

この調査は、本市で奥田賃貸住宅・店舗跡地の売却方法等を検討するにあたり、民間事業者からご意見やご提案を参考とさせていただくために実施します。

### 2 対象物件

所在地	1号棟 富山市奥田寿町字馬渡 1番地 6、字竹鼻 12番地 58 2号棟 富山市奥田寿町字馬渡 1番地 19、字中狭 9番地 51 3号棟 富山市奥田寿町字中狭 9番地 52
土地の概要	地 目：宅 地
	敷地面積：約 7,074 m <sup>2</sup> (内 訳) 1号棟 約 2,487 m <sup>2</sup> 、2号棟 約 2,537 m <sup>2</sup> 、3号棟 約 2,050 m <sup>2</sup>
	用途地域：近隣商業地域 (容積率 200%、建ぺい率 80%)
	接道状況：敷地東側の主要地方道富山港線ほか、全面で接道
	設 備： ・公共上下水道 引込あり ・都市ガス 引込あり
	その他の制限等： ・第2種高度地区 (25m) ・日影 4 m / 5 h / 3 h ・防火・準防火区域 非該当
建物の概要	名 称：奥田賃貸住宅・店舗
	床 面 積：1号棟 約 4,613 m <sup>2</sup> 、2号棟 約 6,388 m <sup>2</sup> 、3号棟 約 4,365 m <sup>2</sup>
	構 造 (主要部)： 1号棟 RC造陸屋根5階建 (1階店舗16区画、2階以上住宅64戸) 2号棟 RC造陸屋根6階建 (1階店舗11区画、2階以上住宅80戸) 3号棟 RC造陸屋根6階建 (1階店舗11区画、2階以上住宅60戸)
	建築年月：1号棟 昭和41年11月、2号棟 昭和42年11月、3号棟 昭和43年11月
	付帯設備： ・一般的な給排水衛生・電気設備 ・1号棟～3号棟各棟中央にエレベーター1基設置
	アスベスト含有建材： ・内外壁仕上塗材…令和2年10月実施の調査の結果、含有なし。 ・エレベーター、屋上機械室の壁・天井…アスベストの吹付けがあり、接着剤で凝固しています。
	耐震性能：Is値 (平成23年8月評定結果) 1号棟 0.29、2号棟 0.20、3号棟 0.20
	その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4年度に当該跡地活用に関する懇話会を開催しました。会に提出された地元からの要望及び会の意見がありますので、別添の資料1、資料2をご参照ください。</li> <li>・令和5年10月5日現在において、1号棟の1店舗については明渡しの合意が得られておらず、明渡しの時期は未定です。</li> </ul>	

### 3 スケジュール

- (1) 実施要領の公表 令和5年10月5日(木)
- (2) サウンディング参加申込期限 令和5年12月6日(水)
- (3) サウンディング(個別対話)実施  
令和5年10月23日(月) ~ 令和5年12月8日(金)  
※エントリー数が多ければ、期間を延長する場合があります。
- (4) 実施結果概要の公表 令和6年1月下旬

### 4 サウンディングの内容

#### (1) 参加資格

奥田賃貸住宅・店舗跡地売却入札に参加する意向を有する法人又は法人のグループ  
ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ア 地方自治施行令(昭和22年5月3日政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- イ 参加申込提出時点で、富山市の入札参加資格者に係る指名停止措置要領に基づく指名停止を受けている者
- ウ 会社更生法(平成14年12月13日法律第154号)及び民事再生法(平成11年12月22日法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- エ 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5月15日法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員に該当する者
- オ 市税を滞納している者
- カ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

#### (2) サウンディングの項目

サウンディングを行う項目については次のとおりです。

- ア 使用目的(業種、利活用方法など)
- イ 既存建物の取り扱い(改修、解体撤去など)
- ウ 事業手法(購入、借地)
- エ 購入の場合、建物解体条件付き土地売却の可否など
- オ 購入、借地料の条件(見積金額、建物解体費用が不動産価値を上回る場合は、マイナスの見積金額でも可)
- カ 公募条件への希望(3棟一括又は1棟ごとの公募を希望など)
- キ その他事業実施に向けて必要と思われる条件

## 5 サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会について

現地見学を希望する場合は、下記申込先へ電子メールでご連絡ください。

件名は【奥田賃貸住宅・店舗の現地見学】としてください。

電子メールによる連絡ができない場合は、電話でご連絡ください。

ア 受付期限 令和5年12月6日（水）まで

イ 申込先 「7 問い合わせ先」のとおり

### (2) 資料の閲覧について

奥田賃貸住宅店舗の竣工図面等の閲覧を希望する場合は下記申込先へ電子メールでご連絡ください。

件名は【奥田賃貸住宅・店舗 資料閲覧申し込み】としてください。

なお、受信確認のため、送信後に電話でも送信した旨を伝えてください。

電子メールによる提出ができない場合は、下記申込先まで郵送、FAX又は窓口にご持参し提出ください。

ア 受付期限 令和5年12月6日（水）まで

イ 申込先 「7 問い合わせ先」のとおり

### (3) サウンディングへの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙エントリーシートに必要事項を記入し、電子メールによりご提出ください。

件名は【奥田賃貸住宅・店舗跡地 サウンディング参加申し込み】としてください。

なお、受信確認のため、送信後に電話でも送信した旨を伝えてください。

電子メールによる提出ができない場合は、下記申込先まで郵送、FAX又は窓口にご持参し提出ください。

ア 申込期限 令和5年12月6日（水）まで

イ 申込先 「7 問い合わせ先」のとおり

### (4) サウンディングの実施

ア 実施期間 令和5年10月23日（月）～ 令和5年12月8日（金）

※エントリー数が多ければ、期間を延長する場合があります。

イ 所要時間 1件あたり60分以内

ウ 場 所 富山市役所6階西館602会議室

エ その他

- ・参加者のアイデアやノウハウの保護のため個別に行います。
- ・サウンディングに来庁される人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。
- ・提案書等、説明資料を準備される場合は、電子メールでお届けいただくか、当日6部をお持ちください。

(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、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者等の名称は公表しません。また、参加事業者等のノウハウに配慮し、公表にあたっては事前に内容を確認します。

## 6 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の手続きにおいて優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（資料照会を含む）やアンケート等を実施させていただく場合があります。その際にご協力をお願いいたします。

(4) 質問等について

電子メールでご質問ください。なお、いただいた質問と回答につきましては、原則、ホームページで公表いたします。

## 7 問い合わせ先

富山市建設部 市営住宅課

TEL 076-443-2097 FAX 076-443-2188

E-mail [jyuutaku-01@city.toyama.lg.jp](mailto:jyuutaku-01@city.toyama.lg.jp)