

令和 7 年度

庁舎移転に伴う下田市役所旧庁舎利活用に関する
サウンディング型市場調査実施要項

令和 7 年 10 月

1. 調査の概要

事業の効果的な実施及び公共施設・市有地等の有効活用等に向けた検討を行うため、市場のニーズを調査・把握することを目的とし「サウンディング型市場調査」を実施します。

調査は【アンケート形式】及び【ヒアリング形式】の二段階で実施します。アンケート形式調査の結果を踏まえ、次にヒアリング形式調査を行います。

なお、本調査に係る検討は国土交通省の「スモールコンセッション形成推進事業」の採択を受けて実施しており、株式会社建設技術研究所が各種調査の実施及び技術的支援を行いながら実施しています。

※ サウンディング型市場調査とは

公有財産の活用等について、事業発案段階や事業化段階において、官民の直接対話を通じて事業者から広く意見や提案を求める市場調査をいいます。

市にとっては、事業検討に向けた市場性の有無やアイデアの把握が可能となり、民間事業者にとっては事業化の要件を事前に市に伝えることができる等の利点があります。

なお、今回実施する調査につきましては、あくまで意見や提案を求める目的で実施するものであり、その内容により施設運営を行う民間事業者等を選定するものではありません。

2. 検討状況

事業実施の可否は決定しておらず、様々な可能性を含めて情報収集しながら事業化の可能性などを検討している事業発案の段階です。

3. 事業対象地・対象施設

事業対象地、対象施設の概要について以下に示します。

表 1 事業対象地・対象施設

地名地番	静岡県下田市東本郷 1 丁目 5 - 18		
敷地面積	3,140 m ²		
用途地域等	近隣商業地域／準防火地域		
建蔽率	80%	容積率	300%
立地適正化計画	都市機能誘導区域		
その他	・東本郷庁舎（旧庁舎）は、「本館」、「西館」、「別館」からなる 3 棟構成 ・「本館」の機能は令和 6 年 4 月に新庁舎へ先行移転しているため、現在本館には一般利用者の立ち入りは行われていない。		

表 2 東本郷庁舎（旧庁舎）の概要

		本館	西館	別館
建設年		昭和 32 年	昭和 53 年	昭和 42 年
階数		地上 2 階	地上 2 階	地上 2 階+ph
構造		RC 造	S 造	RC 造
延床面積	合計	925.00 m ²	1,698.18 m ²	494.12 m ²
	2 階	458.40 m ²	814.80 m ²	238.36 m ²
	1 階	466.60 m ²	883.38 m ²	238.36 m ²

4. サウンディングへの参加要件

サウンディングの参加者は、対象施設・事業等の今後の利活用に関心があり、以下の要件をすべて満たす者としてします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、本市の入札の参加を制限されていないこと。
- (2) 破産、会社更生、民事再生等に関する法律の手続きについて、申立てがなされていないこと。
- (3) 法人及び役員等が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団をいう。）と密接な関係がないこと。

5. サウンディングの項目

本件サウンディングにおいて意見や提案を求める主な項目は以下のとおりです。

- (1) 今後の利活用の考え方（導入機能、施設、設備等）
- (2) 既存庁舎活用可能性（建物に必要な対応、市とのコスト分担等）
- (3) 事業全体（事業スキーム、事業範囲、懸案事項等）
- (4) 参画可能性（本事業への興味、参画への条件等）
- (5) その他自由意見・提案

6. スケジュール

実施要項の公表	令和7年10月14日(火)
サウンディング参加申請書提出期間	令和7年10月14日(火)～11月7日(金)
現地見学の申込み期間	令和7年10月14日(火)～11月5日(水)
現地見学	※事業者へ個別連絡
アンケート形式調査回答期間	令和7年10月14日(火)～11月7日(金)
ヒアリング形式調査の依頼	アンケート調査回答後個別連絡
ヒアリング形式調査実施	令和7年11月18日(火)～12月5日(金)
ヒアリング形式調査結果概要の公表	令和7年12月中旬 予定

7. サウンディングの手続き

(1) サウンディング参加申請

【提出方法】 サウンディング参加申し込みフォームに入力・送信

【 U R L 】 <https://forms.office.com/r/4zbJG8QDxk>

【提出期限】 令和7年11月7日(金) 17時

(2) アンケート形式調査

【実施日時】 令和7年10月14日(火)～11月7日(金)

【実施方法】 参加申し込みフォームに入力頂いたメールアドレスへ個別連絡します。

(3) ヒアリング形式調査

【実施日時】 令和7年11月18日(火)～12月5日(金)

【実施方法・場所】 別途調整

※アンケート調査に回答頂いた事業者へ個別連絡します。

(4) 現地見学の実施

サウンディングへの参加を希望する法人で現地見学を希望する者は、個別に対応いたしますので、下記「下田市役所 企画課」までご連絡をお願いします。なお、現地見学を希望いただかない場合でも、サウンディングへの参加は可能です。

8. 留意事項

- (1) サウンディングへの参加実績は、今後の事業者選定の際に優位性を持つものではありません。
- (2) サウンディングの参加に要する費用は、事業者の負担とします。
- (3) サウンディングにおいて知り得た情報を、許可なく第三者に公開等を行うことは禁止します。

9. 問い合わせ先

(下田市)・事業について

■下田市役所 企画課

住所：静岡県下田市河内 101 番地の 1

TEL：0558-22-2212

E-mail：kikaku@city.shimoda.lg.jp

担当：中田

(調査実施主体)・調査について

■株式会社 建設技術研究所 東京本社

都市部 PFI・PPP 室

住所：東京都中央区日本橋浜町 3-21-1

日本橋浜町 F タワー

TEL：03-3668-6062

E-mail：yk-imai@ctie.co.jp

担当：今井