

三桜酒造跡地利活用にに関するサウンディング型市場調査 実施要領

1. 目的

当市が公表した、浜田駅周辺グランドデザイン「石見文化創造都市 はまだみらい」（案）（以下「グランドデザイン（案）」という。）において、三桜酒造跡地は「学びと育ちの交流ゾーン」内の「憩いと交流のラウンジ」と位置付け、本屋・カフェ・広場等を備えた多世代交流拠点を整備する方針を示しました（多世代交流拠点の機能の例示として、本屋・カフェ・広場等としています。が、提案はこれに限定するものではありません）。

本調査は、民間事業者の皆様からグランドデザイン（案）に示す三桜酒造跡地の機能の実現手法や官民連携の可能性などを広く聞き取る「サウンディング型市場調査」として実施します。対話を通じて得られた意見・提案については、今後の事業スキームの策定や公募条件などに反映させ、浜田駅周辺の賑わい創出につながる最適な活用手法を検討することを目的とします。

2. 三桜酒造跡地の概要

所在地	浜田市黒川町 149 番、909 番、909 番 3
土地面積	4,338.15 m ²
土地権利状況	現在は浜田市土地開発公社所有。令和 9 年度を目途に市が買い戻し予定。
用途地域	商業地域（建蔽率：80％、容積率：400％）
現況	更地
周辺環境	・浜田駅から約 500m ・商業ゾーンと文教ゾーンの結節点に位置する

3. スケジュール

実施要領の公表	令和 8 年 9 月 17 日
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和 8 年 10 月 14 日
現地見学会・説明会の開催	令和 8 年 10 月 16 日 14 時 ※上記日時で参加が難しい場合はご相談ください。
サウンディング参加申込期限	令和 8 年 10 月 23 日
質問の受付期限	令和 8 年 10 月 23 日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和 8 年 10 月 28 日
提案書の提出期限 (提案書の提出は必須ではありません)	令和 8 年 11 月 4 日
サウンディングの実施	令和 8 年 11 月 9 日～11 日 ※上記期間で参加が難しい場合はご相談ください。
サウンディング結果概要公表	令和 8 年 12 月中旬頃

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

本事業に関心があり、同事業への参画を検討してい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を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、指名停止措置要綱等に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 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又は（暴力断排除条例等）に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 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

ランドデザイン（案）に基づく三桜酒造跡地の整備内容や利活用アイデア、官民連携手法などの提案

- ア 整備イメージ（配置図、施設面積、駐車台数など）
- イ 実施事業（多世代交流拠点で行う具体的内容など）
- ウ 官民連携手法（PFI、DBO、指定管理、定期借地、売却など）
- エ 事業スケジュール及び概算予算規模
- オ その他（事業実施にあたって配慮してほしい事項など）

※ 上記ア～オの全ての提案が必須ではありません。提案可能なものだけでも構いません。

※ 多世代交流拠点の機能の例示として、本屋・カフェ・広場等としていますが、提案はこれに限定するものではありません。

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

三桜酒造跡地の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間 令和 8 年 9 月 17 日(木)～10 月 14 日(水)17 時
- ② 申込先 (8. 問い合わせ先のとおり)
- ③ 見学会開催日時 令和 8 年 10 月 16 日(金) 14 時

※上記日時で参加が難しい場合はご相談ください。

- ④ 会場 三桜酒造跡地

(2) 質問の受付及び回答

本件について質問がある場合は、件名を【サウンディング質問】とし、電子メールにて提出してください（様式任意。メール本文に記載でも可）。

- ① 受付期間 令和8年9月17日(木)～10月23日(金)17時
- ② 提出先 (8. 問い合わせ先のとおり)
- ③ 回答 質問には随時メールで回答するとともに、市ホームページでも公表します。

(3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙の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】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

- ① 申込受付期間 令和8年9月17日(木)～10月23日(金)17時
- ② 申込先 (8. 問い合わせ先のとおり)

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を令和8年10月28日までに電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(5) 提案書等の提出 (※ 参加者の負担を考慮し、提案書等の提出は必須ではありません)

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を提出する場合は、件名を【提案書の提出】としてメール又は郵送してください。

- ① 提出期間 令和8年9月17日(木)～11月4日(水)17時
- ② 送付先 (8. 問い合わせ先のとおり)
- ③ 提出様式 任意様式

(6) サウンディングの実施

- ① 実施期間 令和8年11月9日(月)～11月11日(水) 10時～17時
※ 上記期間で難しい場合は、ご相談ください。
- ② 所要時間 1時間程度
- ③ 実施方法 希望に応じて、以下のいずれかで実施します。
 - ア 対面の場合 : 浜田市役所にて実施
 - イ オンライン形式 : Zoomにより実施

④ その他

サウンディングは参加事業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。

サウンディング当日、説明のために配布したい資料等がありましたら、5部持参ください。

(7) サウンディング結果概要の公表

サウンディング結果概要は、令和8年12月中旬頃に公表予定です。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績を事業者公募における評価の対象とすることがあります。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(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（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 提案書等の取り扱い

提出いただいた提案内容等は、知的財産保護の観点から非公開としますが、今後想定される整備基本計画策定や基本設計等業務において、当該業務の受託事業者に対し、秘密保持を条件に情報提供する場合があります。また提出された資料は返却しません。

7. 別紙・参考資料

- ・ 浜田駅周辺グランドデザイン「石見文化創造都市 はまだみらい」（案）
- ・ 三桜酒造跡地の現況
- ・ 令和5年度三桜酒造跡地における公共活用基本方針策定業務報告書（概要）
- ・ 令和5年度三桜酒造跡地公共活用検討委員会からの提言書
- ・ 令和7年度浜田駅周辺活性化社会実験報告書

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒697-8501

島根県浜田市殿町1番地

浜田市 産業経済部 浜田駅周辺活性化推進室

担当：力石（ちからいし）、木村

電話番号：0855-25-9115

メールアドレス：hamadaeki-kassei@city.hamada.lg.jp