

旧盛岡地域職業訓練センターの利活用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

旧盛岡地域職業訓練センターは、雇用促進事業団（後に、独立行政法人雇用・能力開発機構に移行）が昭和58年に「職業訓練学校」の用途で市所有地に設置した施設で、建設分野を中心とした認定職業訓練の実施のほか、研修・講習・市民講座などを通じて、職業能力の向上を図るための施設として活用されてきました。施設の運営を行っていた職業訓練法人の解散に伴い、令和7年3月31日をもってセンターを閉館し、建物の使用を終了しています（国事業の廃止に伴い、平成23年3月に（独）雇用・能力開発機構から盛岡市が建物を譲り受けており、現在は土地・建物ともに市の所有です）。

このことから、旧盛岡地域職業訓練センターの利活用の可能性や市場性を把握し、利活用に向けた諸条件の整理等を行うため、次のとおりサウンディング型市場調査を実施します。

2 旧盛岡地域職業訓練センターの概要

(1) 対象用地・施設の概要

土地	所在地	盛岡市加賀野四丁目118番33（地番）	
	地目	宅地	
	面積	3,326.26㎡	
建物	所在地	盛岡市加賀野四丁目118番地6（地番） 盛岡市加賀野四丁目18番50（住居表示）	
	①事務所	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根渡廊下付3階建
		床面積	1階467.64㎡、2階469.40㎡、3階469.40㎡
	②実習場	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建
		床面積	412.03㎡
アクセス	JR盛岡駅より車で15分・バスで20分程度（約4km） 駐車場約60台程度		
その他	・建築確認申請上の用途は「職業訓練学校」 ・新耐震基準後の建築（昭和58年4月竣工） ・昭和58年から令和6年度末まで（職）岩手中央職業訓練協会が管理運営 ・建物は平成23年3月に（独）雇用・能力開発機構から譲渡を受けたもの ・建物内に、令和6年度末まで使用していたテーブル・椅子・キャビネットなどの什器類が残置されています。 ・施設の管理運営を行っていた法人の財産処分手続き未了のため、土地・建物の法人への貸借契約が継続中です（令和8年度内終了予定）。 ・今後の施設の利活用に当たっては、市が平成25年度に国庫補助金を活用して行った建物修繕に伴う財産処分手続きを要するため、利用開始までに国の承認事務のための時間を要することがあります。		

(2) 都市計画法等での制限

法令等	制限内容等
都市計画区域（都市計画法）	都市計画区域内（市街化区域）
用途地域（都市計画法）	第一種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
建築基準法22条	屋根不燃区域
宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域
居住誘導区域（盛岡市立地適正化計画）	区域外（その他市街化区域）
その他	土砂災害特別警戒区域が施設に近接

3 スケジュール

実施要領の公表	令和8年8月10日（月）
事前質問の受付	令和8年8月10日（月）～9月4日（金）
現地見学会の参加申込期限	令和8年8月19日（水）
現地見学会の開催	令和8年8月26日（水）
サウンディング参加申込期限	令和8年9月18日（金）
サウンディングの実施	令和8年10月1日（木）～10月2日（金）
実施結果概要の公表	令和8年10月中旬

4 サウンディングの概要

(1) 利活用に関する市の基本的な考え方

次の内容を踏まえ、対象施設の利活用について自由に御提案をいただきたいと考えています。

- ・対象施設の有効活用を図ることのできる提案やアイデアを求めています。
- ・市に新たな財政支出が生じない又は維持管理経費が増加しない提案やアイデアを求めています。（施設改修や維持管理に係る費用は原則事業者等の負担としますが、国等の各種補助制度に該当する場合は、市としても支援を検討します。）
- ・方向性としては、地域活性化に寄与する事業、継続的な運営が見込まれる事業、民間主体で自立的に運営可能な事業を歓迎します。
- ・サウンディングの実施結果をもとに、実現可能性の高いスキーム、最適な条件を設定したいと考えています。
- ・都市計画法、建築基準法その他の関係法令の適合性の検討をお願いします。

(2) 対象者

対象施設の土地及び建物を活用する意向を有する事業者又はそのグループ

(3) サウンディングの項目

サウンディングでは、次に掲げる提案やアイデアなどを求めています。コンセプトやイメージの概要をお聞かせください。

ア 土地及び建物の利活用に関する提案

- ・コンセプト（基本的な考え方）
- ・活用内容
- ・地域との関わり方についての考え方

イ 事業スキーム及び諸条件に関する提案

- ・事業手法（売買又は賃貸借、希望価格、賃貸借期間、管理運営方法、資金計画）
- ・想定スケジュール
- ・施設整備・改修等の内容
- ・事業実施にあたって市に期待する支援や配慮してほしい事項

5 サウンディングの手続

(1) 現地見学会の開催

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を実施します。見学を希望される場合は、令和8年度第1回もりおかPPPプラットフォーム「セミナー&施設見学会」に御参加ください。

ア 令和8年度第1回もりおかPPPプラットフォーム「セミナー&施設見学会」

(ア) 開催日時 令和8年8月26日（水）午後1時～4時

（セミナー：午後1時～2時、施設見学会：午後2時～4時）

(イ) 会場 加賀野地区活動センター（加賀野四丁目18-56）

(ウ) 申込方法 参加を希望される方は、以下の申込フォームからお申込みください。

申込フォーム <https://forms.cloud.microsoft/r/mJLz2CJznj>

(エ) 申込期限 令和8年8月19日（水）

【詳細はこちら：令和8年度第1回もりおかPPPプラットフォーム】

<https://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/machizukuri/1017530/1057080.html>

ページの位置：トップページ > 市政情報 > 市の政策・企画 > もりおかPPPプラットフォーム

イ 個別見学の申込

上記の施設見学会への参加を基本としますが、日程の都合がつかない場合など、別日程での見学を希望される場合は、「8 問い合わせ先」のメールアドレスあて、見学希望者の氏名、所属、部署名、電話番号を明記のうえ、お問い合わせください。

(2) 事前質問の受付・回答

事前質問がある場合は、「事前質問シート（様式1）」を市ホームページからダウンロードし記載のうえ、「8 問い合わせ先」のメールアドレスあて、電子メールで提出してください。

サウンディング実施前に市ホームページで随時回答します（質問者は非公開）。質問内容によっては、回答できない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

ア 令和8年8月28日（金）午後5時までの質問 : 9月4日（金）回答予定

イ 令和8年9月4日（金）午後5時までの質問 : 9月11日（金）回答予定

(3) サウンディングへのエントリー

ア 申込方法

サウンディングを希望される方は、以下の申込フォームからお申込みください。

申込フォーム <https://forms.cloud.microsoft/r/eMVq7302vh>

イ 申込期限

令和8年9月18日（金）午後5時まで

ウ その他

サウンディングへの参加申込をいただいた担当者あてに、実施日時及び場所を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、あらかじめ御了承ください。

(4) サウンディングの実施

ア 実施日時

令和8年10月1日（木）～10月2日（金）

※午前9時30分～午後4時30分の間で調整します。

※所要時間は、1者あたり30分～1時間程度を予定しています。

イ 場所

盛岡市役所若園町分庁舎502会議室

（盛岡市若園町2番18号）

ウ その他

事業者のアイデア及びノウハウを保護するため、個別に行います。

サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、提出分として計8部お持ちください。ただし、提出書類は返却しません。

(5) 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、公表に当たっては、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) 参加の取扱い

ア サウンディングへの参加・不参加は、今後の事業者選定の評価等に影響を与えることはありません。

イ サウンディングの内容は、今後の検討の参考にさせていただきます。ただし、双方の発言は、サウンディング時点での想定のものとし、事業の実施を約束するものではないことを御了承ください。

(2) 費用負担

サウンディング参加に要する書類作成・提出等の全ての費用は、参加者の負担とします。

(3) 提出書類の取扱い

ア 提出書類の著作権は、それぞれの参加者に帰属します。

イ サウンディングの結果公表やその後の事業の検討以外の目的で提出書類等を使用しません。

(4) 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。その際には御協力をお願いいたします。

7 参考資料

- (1) 施設概要（資料1）
- (2) 事前質問シート（様式1）
- (3) 位置図・フロアマップ
- (4) 平面図
- (5) 現地写真

8 問い合わせ先・エントリーシート提出先

担当課：盛岡市商工労働部経済企画課（〒020-8531 盛岡市若園町2番18号）

電話：019-613-8298、メール：keizai@city.morioka.iwate.jp