

別紙 1

尼崎市立クリーンセンター第2工場跡地等の利活用に係るサウンディング型市場調査

実施要領

1. 調査の目的

尼崎市では、ごみ処理施設として尼崎市立クリーンセンター第2工場（以下「第2工場」という。）及び尼崎市立資源リサイクルセンター（以下「資源RC」という。）が稼働していますが、いずれも施設の老朽化が進んでいるため、現在、令和13年度（2031年度）の整備完了及び稼働開始に向けて、新ごみ処理施設（以下「新施設」という。）の整備を進めています。

新施設の稼働後、第2工場と資源RCは稼働を停止する予定であり、新施設はおおむね35年間の稼働を想定しています。

稼働停止後の第2工場跡地については、将来的なごみ処理施設の建替用地として必要となるため、土地の売却処分は行わず、将来にわたり市が保有することを想定しています。一方で、新施設の稼働開始から将来的なごみ処理施設の建替えまでには相当の期間を要し、その間、当該地は未利用のままの状態となることから、稼働停止後の暫定的かつ有効な利活用の可能性を検討する必要があります。

これらを踏まえ、今回のサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）では、第2工場跡地の利活用について、用途を特定せず幅広く提案を募集します。なお、具体的な事業計画に至っていない段階のものであっても、今後の検討の参考となるコンセプトレベルの提案を含め、広く意見を求めるものとします。

また、資源RCについても令和13年度（2031年度）に稼働停止を予定していますが、当該敷地は狭小であり、将来的なごみ処理施設の建替用地として利活用することは想定していません。そのため、サウンディングにおいては、資源RC跡地についても、第2工場跡地と併せて、利活用の方向性に関する幅広い意見を聴取するものとします。

サウンディングは、これら施設又は用地の利活用に関し、民間事業者等から幅広く発想を募るとともに、その実現に際して想定される課題・障壁や、市に求められる協力（規制・手続、インフラ、時間軸等）を把握し、今後の検討に資する情報を得ることを目的とします。そのため、サウンディングをもって提案内容の採用又は事業化を決定するものではなく、今後の検討の参考とします。

2. 対象用地・施設の概要

(1) 尼崎市立クリーンセンター第2工場

所在地	尼崎市東海岸町16-1
敷地面積	約33,714㎡
既存建物の概要	構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造ほか 階数：地上7階、地下1階 建築面積：約15,125㎡ 延床面積：約39,279㎡ 竣工年度：平成17年（2005年）3月

	<p>施設規模：焼却炉 全連続燃焼式ストーカ炉 240 t/日×2基 灰溶融炉 プラズマ式溶融炉 73 t/日×2基 発電能力 14,100 kW</p> <p>※設備の詳細については、参考資料2「尼崎市立クリーンセンター第2工場施設概要」を参照してください。</p>
用途地域	工業専用地域
現況	竣工後22年目 (稼働停止予定の令和12年度(2030年度)末時点、稼働26年目)
権利関係	建物(内部の設備を含む)は無償譲渡とし、土地は市が所有するため土地使用料を徴収する想定とする。
将来条件	第2工場は将来的なごみ処理施設建替用地として活用するため、土地の売却は行わないものとする。貸付期間は新施設稼働期間(約35年)から将来施設整備期間(約5年)を差し引き、概ね30年間を想定する。土地返還時には建物を解体のうえ返還するものとする(解体条件は別途協議)。

事業スケジュール(イメージ)

※()内は事業開始から経過年数

令和	11	12	13	14	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
第2工場敷地	現施設稼働	----->		停止										
	事業者使用期間			—————>★		建屋解体・土地返還								
	将来的な施設建設						(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	竣工		
	将来的な施設稼働												----->	
第1工場敷地	新施設建設			竣工										
	新施設稼働												----->	停止

(2) 尼崎市立資源リサイクルセンター

所在地	尼崎市東海岸町23-1
敷地面積	約8,701 m ²
既存建物の概要	<p>構造：鉄骨・鉄筋コンクリート造</p> <p>階数：地上4階、地下1階</p> <p>建築面積：約4,095 m²</p> <p>延床面積：約8,433 m²</p> <p>竣工年度：平成7年(1995年)10月</p> <p>施設規模：選別施設70 t/5 h 破碎施設70 t/5 h</p> <p>※設備の詳細については、参考資料3「尼崎市立資源リサイクルセンター</p>

	施設概要」を参照してください。
用途地域	工業専用地域
現況	竣工後31年目 (稼働停止予定の令和12年度(2030年度)末時点、稼働35年目)
権利関係	建物(内部の設備を含む)は無償譲渡とし、土地は市が所有するため土地使用料を徴収する想定とする。
将来条件	土地の売却は行わないものとし、貸付期間終了後の土地返還時には建物を解体のうえ返還するものとする(貸付期間及び解体条件は別途協議)。

3. スケジュール

実施要領の公表	令和8年(2026年)4月3日
現地見学の参加申込期限	令和8年(2026年)4月3日～14日
現地見学の開催	令和8年(2026年)4月20日～24日
エントリーシート提出期限	令和8年(2026年)5月13日
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和8年(2026年)5月15日
事前調査票の提出期限	令和8年(2026年)5月21日
サウンディングの実施	令和8年(2026年)5月26日～6月2日
実施結果概要の公表	令和8年(2026年)6月下旬頃

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

第2工場および資源RCの跡地利活用による事業の実施主体とな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、尼崎市入札参加停止等の措置に関する要綱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 尼崎市暴力団排除条例(平成25年条例第13号)に規定する暴力団、暴力団員並びにこれらと密接な関係を有する者
- ⑤ 市税、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

ア 跡地利活用の基本的な方向性

第2工場跡地及び資源RC跡地の利活用にあたり、対象地の範囲(第2工場跡地のみ、資源RC跡地のみ、又は両跡地を併せた利活用)及び施設の取扱い(既存施設を利活用するか、解体した上で新たな施設を整備するか)を含め、想定する跡地利用の基本的な方向性について。

イ 想定する事業内容

コンセプト段階を含む想定している用途、施設内容、事業の概要等について。

ウ 事業期間及び事業性の考え方

概ね30年間の利用を前提とした場合の採算性、投資回収の考え方、事業成立の条件等について。

エ 想定される課題・障壁

事業化にあたり想定される法規制、既存施設の解体又は改修、インフラ条件、周辺環境への対応など課題や障壁について。

オ 市に求める協力・支援

制度上又は手続上の支援、インフラ整備、スケジュール調整など、市に期待する役割や支援内容について。

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学の実施

当該施設の概要等について、希望する事業者を対象に現地見学を実施します。

参加を希望する場合は、期日までに以下の申込先へ電子メールで申し込みしてください。

なお、参加者の氏名、所属企業・部署名（又は所属団体名）、電話番号を記載してください。

見学の参加人数は、1グループにつき10名以内とします。

① 申込受付期間

令和8年（2026年）4月3日（金）～4月14日（火）

② 申込先

（8. 問い合わせ先のとおり）

③ 見学日時

令和8年（2026年）4月20日（月）～4月24日（金）

申込のあった事業者と日程調整のうえ実施します。

④ 場所

尼崎市立クリーンセンター第2工場（東海岸町16-1）

尼崎市立資源リサイクルセンター（東海岸町23-1）

(2) サウンディングの参加申し込み（別紙2）

サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙2「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（法人名）】として、申込先へ電子メールにて提出してください。

また、別紙3「事前調査票」については、期日までに申込先へ電子メールにて提出してください。

事前調査票については、可能な範囲で記載してください。

なお、サウンディングへの参加人数は、1グループにつき10名以内とします。

① エントリーシート提出期限

令和8年（2026年）5月13日（水）

② 事前調査票提出期限

令和8年（2026年）5月21日（木）

③ 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった事業者の担当者あてに、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、あらかじめご了承ください。

① 連絡日

令和8年(2026年)5月15日(金)

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和8年(2026年)5月26日(火)～6月2日(火)

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

尼崎市大高洲町2番地 尼崎市大高洲庁舎 会議室

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。

サウンディングの実施に際して、追加資料の提出は必須ではありませんが、説明のため資料を使用する場合は提出用として4部ご持参ください。

(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、場合によっては公表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は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(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

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。

7. 別紙・参考資料

別紙2 エントリーシート

別紙3 事前調査票

参考資料1 位置図

参考資料2 尼崎市立クリーンセンター第2工場施設概要資料

参考資料3 尼崎市立資源リサイクルセンター施設概要資料

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は以下の連絡先までお問い合わせください。

住所：尼崎市大高洲町2番地 尼崎市大高洲庁舎3階

電話：06-6409-0301

電子メール：ama-shisetsukensetsu@city.amagasaki.hyogo.jp

担当者：クリーンセンター建設担当 内海・多田

なお、サウンディングの項目に関する質問等はサウンディング実施日の2開庁日前までに電子メールでお問い合わせください。