

道路河川維持事務所に関する対話型市場調査実施要領

1 調査の背景・目的

焼津市では、公共施設等総合管理計画における管理に関する基本的な考え方に基づき、民間活力を活用した余剰資産の利活用を検討しています。

検討にあたっては、行政内部だけで活用方法や公募条件を設定するのではなく、早い段階で活用意向・アイデアのある民間事業者と対話（＝サウンディング）をすることで市場性等を把握するため、対話型市場調査を実施します。

2 期待される効果

本調査により、次のような効果が期待できると考えています。

(1) 民間事業者のメリット

- 対話を主とした簡易な手続きであるため、資料の作成等に大きな負担をかけずに市の意向が確認できる。
- 事前に留意事項や市の意図が確認できるので、公募参加の判断がしやすくなる。
- 公募の際に、市の意図を十分理解した事業提案が可能になる。
- 対話を通じて、意見や考えを一定程度公募内容に反映させることができる。

(2) 焼津市のメリット

- 早い段階で市場性を確認することで幅広い検討が可能となる。
- 民間事業者のノウハウやアイデアを活用した検討及び公募条件の策定ができる。
- 民間事業者の意見を参考に、現実的な公募条件の策定ができる。

3 スケジュール

内容	日程
(1) 実施要領の公表	平成 29 年 12 月 19 日（火）
(2) 参加申込みの受付締切り	平成 30 年 1 月 11 日（水）
(3) 対話の実施	平成 30 年 1 月 15 日（月）～1 月 20 日（金）
(4) 調査結果の公表	平成 30 年 1 月下旬

4 当該地の情報（詳細は別紙物件調書参照）

(1) 所在地	焼津市五ヶ堀之内182の1
(2) 敷地面積	2, 258.3㎡（公簿上） ※全7筆
(3) 区域区分	市街化区域
(4) 用途地域	準工業地域
(5) 建ぺい率	60%
(6) 容積率	200%
(7) 防火地域	指定なし

5 対話の内容について

- (1) 地域に貢献し、地域活力を向上させるような跡地利活用のアイデアをお聞かせください。
- (2) 事業方式（所有形態、運営方法、費用按分、土地の利用方法等）について、市では特に定めていませんので、自由に提案をしてください。
- (3) 恒久的な利活用か、一時的な利活用かは問いません。
- (4) (1)によりがたい場合でも、どのような利活用が可能かお聞かせください。また、どの内容が難しいかもお聞かせください。
- (5) 利活用にあたって障壁になると思われる事項、市に求める条件等についても自由にお聞かせください。
- (6) 対話を前提としており、アイデアや提案の審査をするものではありません。よりよい利活用方法を探るために、民間事業者の方々にご協力をいただく調査です。

6 対話の対象者

対話に参加することができる事業者は、当該地について、跡地利活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。なお、法人の規模や営利、非営利は問いません。

7 留意事項

- (1) 実施結果の公表について
 - ① 調査の公平性、透明性を確保するため、対話の概要を公表いたします。
 - ② 参加事業者の名称は公表いたしません。
 - ③ 参加事業者のノウハウ等の保護に配慮し、公表内容は事前にお知らせします。

(2) 参加事業者の取扱いについて

- ① 参加の有無により、今後、当該地について事業者公募や入札などが行われる際に、有利又は不利になるものではありません。
- ② 対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

(3) 追加の対話等の実施

必要に応じて、追加で対話や文書等での問い合わせを行うことがありますので、その際にご協力をお願いします。

(4) 情報の提供について

事業実施の判断材料とするため、必要な資料や情報は極力開示します。ただし、未定の事項については、お答えできない場合もありますのでご了承ください。

(5) 関係法令の遵守

当該地の有効活用については、市で促進している施策ですが、開発許可等の必要な手続きを緩和・省略するものではありません。

(6) 資料等

対話にあたり、資料の提出は任意ですが、説明のため必要な場合は、市への提出用として5部ご用意ください。

(7) 調査後の市の検討

焼津市では、この調査でいただいたアイデアや意見を参考に検討を行い、公募型プロポーザル方式による事業者募集等、公民連携による利活用方策を考えています。しかしながら、民間事業者による利活用が期待できない調査結果となった場合は、改めて再調査、再検討を行う場合があります。

8 対話の実施について

(1) 申込期間

平成29年12月19日（火）～平成30年1月11日（水）

(2) 申込方法

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、郵送、FAX、Eメールのいずれかで送付してください。

(3) 実施期間

平成30年1月15日（月）～平成30年1月20日（金）

- ※ 午前9時から午後5時の間で1事業者あたり30分程度を予定しています。
- ※ 実施日時や場所等の詳細は、エントリーシート受領後に調整の上、ご連絡いたします。なお、ご希望に添えない場合もありますのでご了承ください。
- ※ 当期間内でご都合がつかない場合は、別途ご相談ください。

(4) 実施場所

焼津市役所本庁舎 4 階（焼津市本町二丁目 16 番 32 号）

※ 本庁舎 4 階資産経営課窓口までお越してください。

9 問合せ先・申込先

〒425-8502

静岡県焼津市本町二丁目 16 番 32 号

焼津市総務部資産経営課

公共施設マネジメント担当 担当 松本・菊川

TEL：052-626-1162

FAX：054-626-2185

Eメール：keiei@city.yaizu.lg.jp