
サウンディング型市場調査について

1 サウンディング型市場調査とは

官民（公民）対話と呼ばれ、民間事業者から意見、提案を求める対話型の市場調査です。事業の発案や検討段階など比較的早い段階における民間事業者との対話を通じて、事業の方向性、市場性・実現可能性の有無、またこれらをより高めるためのアイデアなどの把握を目的とする調査です。

2 今回の調査の目的

施設整備にあたっての基本的考え方について、「施設の魅力を高めるとともに、市の財政負担の低減を図るため、民間活力の最大限の活用を図ること」としていることから、以下の3点と中心とした意見・提案を民間事業者から聴取し、今後策定する基本計画をより魅力的で、実現可能性の高いものとするを目的とします。

- ① 施設のコンセプトを踏まえた魅力ある事業とするための意見・提案
- ② 市の財政負担の低減に資する、民間事業者の資金・ノウハウの活用や効果的な土地利用を図るための意見・提案

3 調査の進め方

(1) 参加事業者の募集

市のホームページにて広く募集するとともに、土地区画整理事業におけるまちづくりパートナー事業者、昨年度のプレ調査や国土交通省のサウンディングに参加していただいた事業者などに周知を行います。

(2) 説明会（現地見学会）

希望する事業者に、事業概要の説明会を開催し、必要に応じて現地見学を行います。説明会への参加は、調査への参加条件ではありません。

(3) 事前質問の受付

メールによる事前質問の受付を行い、質問事項によっては市のホームページで質問及び回答を公開します。

(4) 参加申込みの受付

上記(2)及び(3)を踏まえ、参加を希望する事業者からの申込みを受付けます。

(5) 提案資料（対話資料）の提出

対話の際の資料とするため、参加事業者に提案資料を作成・提出していただきます。

(6) 対話の実施

事業者毎に個別に対話を実施します。

(7) 調査結果の公表

事業者のアイデアやノウハウの保護に配慮しながら、調査結果の概要を市のホームページで公開します。なお、公開内容については、事前に事業者を確認します。

4 参加条件等

- ・事業者とは、法人や法人のグループとします。
- ・調査への参加実績は、今後の事業者公募において優位性を持たないこととします。
- ・必要に応じて、追加対話をお願いします。

5 情報提供

参加事業者の募集にあたって、以下の情報をホームページで公開します。

- ① 基本構想（案） ※ パブリックコメント中の旨を注記します。
- ② 第1回商業・業務ゾーン事業者募集における土地価格等

事業者の土地活用検討のための参考情報として、事業予定地の北側に位置する区画において昨年度実施した事業者募集の際に示した以下の条件等を提供します。

売買	最低売買単価： 135,000円 / m ²
賃貸 (定期借地権)	最低月額賃料単価： 349円 / m ²
	最低保証金： 月額賃料12か月分

6 事業名称の工夫

事業名称の中で、文化芸術機能を含む公民連携の複合施設の整備事業であることが分かるよう、今回の調査では事業名称を「吉川美南駅前複合文化施設整備事業」とします。

7 対話予定項目

以下の項目に関して、民間事業者に資料を作成いただき対話を行う予定です。

ただし、全項目について記載を求めるものではありません。

	項目	内容
(1)	事業の概要	<ul style="list-style-type: none"> • 事業スキーム（事業方式、土地・建物の所有形態等） • 業務範囲 ※公共施設の運営を民間事業者の事業範囲とすることが可能か、また、公共施設の整備・維持管理・運営のうち、独立採算で実施が可能な範囲があればご提案いただきます。 • 事業実施体制 • 事業契約期間 等
(2)	整備イメージ	<ul style="list-style-type: none"> • 導入機能※ ※民間機能として文化・芸術に関する機能の積極的な導入を期待していることから、想定する文化・芸術に関する導入機能があれば、ご記入ください。 • 延床面積 • 建物配置イメージ • 施設イメージ 等
(3)	事業費	<ul style="list-style-type: none"> • 施設整備費及び維持管理運営費 • 土地の売買価格、地代 等
(4)	想定事業収入	<ul style="list-style-type: none"> • サービス提供等による事業収入
(5)	想定するスケジュール	<ul style="list-style-type: none"> • 供用開始までのスケジュール
(6)	公募条件	<ul style="list-style-type: none"> • 事業参画のための条件、課題 等
(7)	類似事例実績	<ul style="list-style-type: none"> • 類似事例の実績（複合公共施設、ホール、図書館 等）
(8)	その他自由提案	<ul style="list-style-type: none"> • 各事業者による独自提案 等