

市有資産に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和3年1月

八潮市アセットマネジメント推進課

1. はじめに

(1) 背景

公共施設に対する社会的ニーズが多様化しており、利用者の拡大や更なる利活用を図るためには、利用者の意向や実態等に基づいた効果的かつ効率的な施設運営が求められています。

このため、令和2年3月31日に策定した「八潮市公共施設マネジメントに関する民間提案制度運用指針」に基づいて、民間から提案を受け、民間事業者等が持つ様々な知識やノウハウにより、サービスの向上やコスト削減等に繋げていくことを目標にしています。

新庁舎を含む、市有資産のどの部分に市場価値があるのか、民間事業者の知識やノウハウをより活用できる部分がどこであるのかを正確に探るため、サウンディング型市場調査を行います。

(2) 調査の目的

本調査は、市有資産の有効活用に係る民間事業者の皆様の関心度、市場性（事業採算）、実施内容（事業・対象施設・対象範囲・効果）、運営に関するアイデアやノウハウ等の把握を目的に実施するものです。

調査から得られた結果により、サービス向上やコスト削減の効果が大きいと判断したものについて、事業化に向けた検討をしていきます。

(3) 調査の内容

公共施設及び未利用市有地の有効的な利活用について、地域の価値の向上や市民満足度の最大化が図れるアイデア、財政負担の軽減に資するアイデアを募集します。

【事業例】

低未利用施設（土地）の利活用、空きスペースの有効活用、ネーミングライツ、ESCO（省エネ）事業、広告掲載（モニター、プロジェクター、看板）、効率的施設管理、公共無線LAN など

主な調査内容	
ア 事業性（参入可能性に関すること）	① 想定する事業 ② 対象範囲（対象施設） ③ 実施期間
イ 事業内容に関すること	① 想定スケジュール ② 役割分担（事業者・発注者）
ウ 費用に関すること	① 資金調達方法 ② 購入したい、定期借地権を設定して活用したい、施設の一部を借りて事業をしたい など ③ 本市への還元について

エ その他	① 新庁舎（新保健センター）内で活用できる事業 ② 新庁舎・八潮メセナ・中央公園を連携する、拠点としての街づくりに活かせる提案 ③ 施設の特徴や立地を生かした事業提案 ④ 事業者募集の際、提示してほしい資料や要望等 ⑤ その他、施設再編計画や地域活性化に関する全般的な提案
-------	--

2. 対象施設（土地）の概要

別紙1、別紙2 参照

3. スケジュール

内 容	日 程
実施要領の公表	令和3年1月12日（火）
質問書の提出期限	令和3年1月20日（水）
質問への回答	令和3年1月29日（金）
参加申込期限	令和3年2月 5日（金）
実施期間	令和3年2月15日（月）～19日（金）
実施結果（概要）の公表（予定）	令和3年3月

4. サウンディング（対話）

(1) サウンディングの対象者

事業の実施主体となる意向を有する民間事業者。ただし、次のいずれかに該当する者を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）または破産法（平成16年法律第75号）に基づき手続き開始の申し立てをしている者。
- ③ 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条第1項に規定する政治団体をいう。）または、宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体をいう。）及びその団体に係る活動を主たる目的としている者。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主幹者またはその他の構成員に該当する者。
- ⑤ 八潮市暴力団排除条例（平成25年条例第8号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び第3号に規定する暴力団関係者（以下、「暴力団員等」という。）に該当する者。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- ⑥ 八潮市建設工事等の契約に係る指名停止等に関する基準に基づく指名停止措置を受けている者。
- ⑦ 法人税、消費税もしくは地方消費税または市税を滞納している者。

(2) 質問書の提出

施設の概要や本調査実施要領等について、サウンディングへの参加にあたり、不明な点など質問を受け付けます。質問書（様式2）を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）、電話番号を明記のうえ、電子メールにてご提出ください。なお、件名は「市有資産に関する調査についての質問書」としてください。

質問期限：令和3年1月20日（水）午後5時まで

提出先：6. 問い合わせ・各種申込先のとおり

質問への回答：令和3年1月29日（金）までに市ホームページに掲載します。

(3) 参加申し込み

様式1「サウンディング調査エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メールにてお申し込みください。電子メール送信後、電話等による到達確認をしてください。

申し込み期限：令和3年2月5日（金）午後5時まで

申し込み先：6. 問い合わせ・各種申込み先のとおり

(4) サウンディングの実施

日程：令和3年2月15日（月）～2月19日（金）

時間：午前10時～午後4時（終了時刻）

場所：八潮市役所内会議室

- ・サウンディングは、1事業者あたり30分～60分程度とし、個別に実施します。
- ・日時については、提出いただいた「エントリーシート」をもとに調整し、ご連絡します。

(5) その他

- ① サウンディングの際には、当日の対話を効率的に行うため可能な範囲で説明資料をご用意ください。（箇条書き程度で構いません。）
- ② 市の応対者は、3名程度を予定しています。
- ③ 対話に出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

5. 留意事項

- (1) エントリーシートを受領次第、メール等で個別に連絡し、日程について調整させていただきます。
- (2) 対話の内容は、参加者のアイデア、ノウハウを保護するため、個別に実施します。
- (3) 対話のために必要な資料がある場合は、当日お持ちください。
- (4) サウンディングへの参加に要する費用は、すべて参加事業者の負担とします。
- (5) 提出いただいた書類・資料は、返却しません。
- (6) 本件にあたって知り得た情報を、市の許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (7) サウンディングに不参加でも、後に実施予定の事業者選定（公募）に参加することは可能です。また、本件サウンディングへの参加実績が事業者選定（公募）にあたり、優位性を持つものではありませんが、提案内容が利活用案や公募条件等に反映される可能性がありますので、本業務への参加をご検討されている場合は、是非ご参加ください。

- (8) 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディングやアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。
- (9) サウンディングの実施結果(素案)については、八潮市ホームページ上での公表を予定しています。ただし、参加事業者の名称及び提案事業に関するノウハウ等は公表しません。
- (10) 対象業務の範囲、事業費等の具体的な内容は、サウンディングの結果等を踏まえ、検討します。

6. 問い合わせ・各種申込み先

八潮市アセットマネジメント推進課 齊藤

〒340-8588

埼玉県八潮市中央1-2-1

電話：048-996-2118

E-mail：asset@city.yashio.lg.jp