

# 市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査実施要領

2018年(平成30年)7月27日

明石市総務局財務室財政健全化担当

## 1 調査の趣旨

本市では、現在、公共施設配置適正化基本計画及び実行計画に基づき、公共施設配置の適正化に取り組んでおり、その中で、市が有する施設や土地を民間事業者を活用していただくなど公民連携が非常に重要になると考えています。

連携にあたっては、民間事業者のみなさまとの対話により、事業のアイデアや市場性の有無、実現性の高い事業スキーム等を把握しながら検討を進めることで、円滑でより効果的な事業実施につながると考えているところです。

ついては、このたび、今後さらなる有効活用が考えられる市有施設・土地に関して、以下のとおりサウンディング調査を実施します。

## 2 本調査の概要

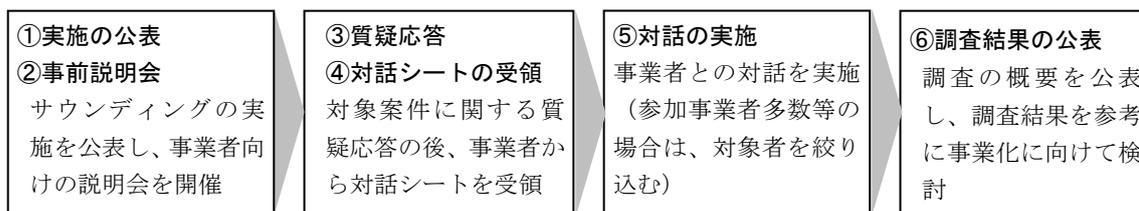
### (1) 調査の名称等

「市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査」

○本調査に関する情報を掲載する市ホームページURL

[http://www.city.akashi.lg.jp/zaimu/kenzenka\\_shitsu/shise/kaikaku/shisetsu/h30sounding.html](http://www.city.akashi.lg.jp/zaimu/kenzenka_shitsu/shise/kaikaku/shisetsu/h30sounding.html)

### (2) 調査の流れ



※別紙1「サウンディング調査の概要」もご参照ください。

### (3) 調査対象案件

以下の案件については、具体的に調査項目を設定して意見・提案を求めるものです。

各案件の詳細は別紙2「案件情報シート」をご参照ください。

No.	施設・土地名称	所管課	調査概要
1	大蔵海岸施設 (公園・駐車場ほか)	政策室・ 海岸課	土地の一部を活用した新規事業者の誘致による賑わいづくり、歳入増加につなげるための活用方策
2	大久保北部市有地	都市開発室	市が所有する約19ha(市街化調整区域)の土地について、当該土地の立地特性を活かした活用方策
3	あかねが丘学園跡地	都市開発室	好条件で売却するために必要な事項、売却価格見込み
4	魚住清掃工場跡地	都市開発室	残地(西部学校給食センター南側 旧施設あり)の活用方策
5	現本庁舎敷地	都市開発室	土地の全部又は一部を売却する場合の需要、価格見込み、まちの活性化につながる活用方策

No.	施設・土地名称	所管課	調査概要
6	都市公園等 (石ヶ谷公園・明石海浜公園・明石北わんぱく広場)	緑化公園課	比較的規模の大きな3つの公園について、公園施設の設置許可やPark-PFIを活用した利便施設の設置等、それぞれの公園の特性を活かした活用方策
7	長期未活用地3箇所(道路総務課・道路整備課所有地)	道路総務課・道路整備課	長年、未活用になっている土地についての活用方策
8	現月極駐車場用地2箇所(道路総務課所有地)	道路総務課	現駐車場の民営化に向けた事業者の意向
9	明石駅前立体駐車場	交通安全課	駐車場民営化の手法(まちの活性化に資する活用方策、実現性の高いスキーム等)
10	少年自然の家	青少年教育課	現施設の機能を残した民間移譲の実現可能性及び現施設以外の機能での活用方策

#### (4) 調査対象案件以外の施設等に関する活用提案

今回の調査では(3)以外の全ての市有施設等に関する活用方策の提案も受け付けます。

市有施設全体の情報に関しては以下の市ホームページで公表している施設カルテをご参照ください。

「施設カルテ」

[http://www.city.akashi.lg.jp/zaimu/kenzenka\\_shitsu/shise/kaikaku/shisetsu/shisetsujyohou.html](http://www.city.akashi.lg.jp/zaimu/kenzenka_shitsu/shise/kaikaku/shisetsu/shisetsujyohou.html)

#### (5) 「対話」の方法

- ・対話は1案件につき、1事業者あたり30～60分程度とします。
- ・事業者のアイデアやノウハウ保護のため個別に非公開で実施します。
- ・参加事業者の名称は非公表とします。
- ・対話への参加に要する費用は、事業者負担とします。
- ・参加事業者多数等の場合は対話を実施する事業者を絞り込むことがあります。
- ・対話への参加実績は、事業実施の際の公募時等に優位性を持つものではありません。
- ・対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供はありません。
- ・状況に応じて、本市から複数回の対話をお願いすることがあります。
- ・事業者のアイデア・ノウハウの保護に配慮したうえで調査結果の概要を公表します。

#### (6) 「対話」の内容

- ・(3)の対象案件ごとの調査内容に関する意見交換
- ・(4)の活用方策の提案に関する意見交換
- ・調査への参加理由 等

#### ●本調査のスケジュール

実施要領の公表	7月27日(金)
事前説明会・現地説明会の参加申込期限	8月10日(金) 17:00
事前説明会・現地説明会	8月16日(木)～24日(金)
事業者からの質問受付期限	8月29日(水) 17:00
質問に対する回答の公表	9月3日(月) 13:00
サウンディング調査参加申込期限	9月7日(金) 17:00
対話日程の連絡・調整	9月上旬～中旬
対話の実施	9月中旬～10月上旬
調査結果の概要の公表	10月下旬～11月上旬

## 4 調査の手順

### (1) 事前説明会・現地説明会

以下のとおり、事前説明会及び現地説明会を開催しますので、ご参加される場合は、別紙3「説明会参加連絡票」を電子メールでお送りください。

区分	開催日時	場所
事前説明会 (本調査の制度説明会)	8月16日(木) 14:00~15:00	明石市役所西庁舎4階 監査会議室
現地説明会 (右記以外の案件については実施しません)	1 大蔵海岸施設 (所要時間：1時間程度)	現地(公園管理事務所前(フットサルコート管理施設))
	6 都市公園等 (石ヶ谷公園・明石海浜公園・明石北わんぱく広場) 10:00 明石海浜公園第1駐車場入口 14:00 明石北わんぱく広場駐車場入口 15:00 明石中央体育会館1階ホール (所要時間：各30分程度)	現地(開催日時欄記載のとおり)
	7 長期未活用地3箇所(道路総務課・道路整備課所有地) 11:00 A)松が丘3丁目 14:00 B)朝霧南町2丁目 15:00 C)大久保町西脇 (所要時間：各30分程度)	現地
	8 現月極駐車場用地2箇所(道路総務課所有地) (所要時間：30分程度)	現地(大蔵天神町) ※2箇所合わせて開催します。
	9 明石駅前立体駐車場 (所要時間：1時間30分程度)	現地(明石駅前立体駐車場1階管理室横)
	10 少年自然の家 (所要時間：1時間30分程度)	現地(少年自然の家 研修室B)

- ・送信先 明石市総務局財務室財政健全化担当代表アドレス [zaiken@city.akashi.lg.jp](mailto:zaiken@city.akashi.lg.jp)
- ・送信期限 平成30年8月10日(金)17時00分

### (2) 事業者からの質問及び回答

別紙2「案件情報シート」の内容等について質問がある場合は、別紙4「質問書」を電子メールでお送りください。

- ・送信先 明石市総務局財務室財政健全化担当代表アドレス [zaiken@city.akashi.lg.jp](mailto:zaiken@city.akashi.lg.jp)
- ・送信期限 平成30年8月29日(水)17時00分

質問への回答は、平成30年9月3日(月)13時00分に以下の本調査のホームページに掲載します。

### (3) サウンディング調査参加申込

本調査へ参加されたい場合は案件ごとの別紙5「対話シート」を電子メールでお送りください。事前説明会・現地説明会に参加していなくても調査への参加は可能です。

(対象案件以外の市有施設等に関する活用方策の提案についても、別紙5「対話シート」に施設名等及び提案の概要を記入のうえお送りください。)

- ・送信先 明石市総務局財務室財政健全化担当代表アドレス [zaiken@city.akashi.lg.jp](mailto:zaiken@city.akashi.lg.jp)
- ・送信期限 平成30年9月7日(金)17時00分

### (4) 対話の実施

- ・対話シートの内容をもとに市が対話を行う事業者を選定し、個別に電話又は電子メールで日程調整等をさせていただきます。対話は明石市役所内の会議室で行います。
- ・実施日程 平成30年9月中旬～10月上旬(調整により期間外に実施する場合があります。)
- ・関連資料がある場合は、できるだけ対話の前に電子メールで提出してください。

#### (5) 調査結果の公表

事業者のアイデア・ノウハウの保護に配慮したうえで調査結果の概要を、平成30年10月下旬～11月上旬頃に本調査のホームページに公表します。

## 5 参加条件等

### (1) 参加者

- ①参加者は、事業の実施主体となる意向を有する単独事業者あるいはグループ(複数の事業者の共同)とします。グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定してください。
- ②本市の競争入札等参加資格登録の有無に関わらず参加することができます。

### (2) 参加資格

本実施要領公表の日から調査票の提出日までの間において、次の要件のいずれかを満たさない者がいる場合には、参加者及び参加者の構成員となることができません。

- ①暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体でないこと。
- ②明石市暴力団排除条例(平成24年3月条例第2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等若しくは同条第3号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第7条に規定する暴力団員等と関係を有しないこと。

## 6 事務局

本調査に係る事務局は、次のとおりです。

明石市総務局財務室財政健全化担当

住所：〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号

電話：078-918-5086 電子メールアドレス：zaiken@city.akashi.lg.jp