

坂東市旧遊技場跡地に関する民間事業者の活用意向調査（サウンディング型市場調査）応募要領

1 調査の目的

現在、坂東市では、取得後未利用となっている「旧遊技場跡地（マリブ 3 5 4 跡地）」の利活用について検討を進めています。

この利活用については、「地域に貢献し、地域活力を向上させること」、「地域特性に配慮し、周辺環境を損なわないこと」など、公益性（まちづくりへの貢献）を確保しながら、市の財政的負担を抑制する観点から、民間事業者（企業、団体等）の資金や企画・運営能力を活かした「官民連携の手法」により、進めていきたいと考えています。

具体的な検討にあたって、市場性（社会・経済的な価値）や活用事業者の有無について判断が難しく、活用の実現可能性について調査する必要があります。

そこで、行政内部だけで活用方法や民間企業等の公募条件を設定するのではなく、活用意向やアイデアのある民間事業者との対話（＝サウンディング）により市場性等を把握し、官民ともに実現可能な枠組を検討するため、活用意向調査（サウンディング型市場調査）を実施するものです。

※サウンディング型市場調査とは、市有財産等の活用検討の早い段階で、その活用方法について民間事業者の皆様から広くご意見・ご提案をいただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

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、あまり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、実際に公募があった際に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。
- ・本調査を通じて、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坂東市のメリット

- ・事前に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

日程	内容
平成 30 年 9 月 20 日	応募要領の公表
平成 30 年 9 月 20 日 ～ 平成 30 年 10 月 31 日	対話（サウンディング）参加受付 対話（サウンディング）実施期間
平成 30 年 12 月(予定)	対話（サウンディング）実施結果の公表

※施設見学は随時対応いたします。また、遠方から参加いただく方等、見学と対話を同日に行う等のご要望にも可能な限り対応しますので、お気軽にご相談下さい。

4 当該地の情報（詳細は別紙物件調書を参照してください。）

所在地	坂東市神田山 3394-1、3394-3、3394-4、3393-1
敷地（面積・地目）	2,056.19 m ² （登記面積）
建物概要	建物種類：遊技場 構造：鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 延べ床面積：983.18 m ² (1階 508.75 m ² 、2階 474.43 m ²)
用途地域	市街化調整区域 建ぺい率 60% 容積率 200%
道路等アクセス	国道 354 号沿線（片側一車線）



5 対話（サウンディング）の内容

（１）利活用に関する市の考え方

当該地は、当初、市が周辺の自然環境と調和した利活用を目指して取得しました。こうした経緯を考慮し、周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、地域に貢献する活用方法について、ご意見・ご提案をお願いします。

なお、建物については、設備・備品等の破損や欠損、一部老朽化が進んでいることから、建物を必要としない土地のみの利活用に関する提案も可能です。（建物の取り壊し等の費用は事業者負担となります。）

（２）提案・対話内容

①事業全体のコンセプト

②事業内容

- ・ 設置、運営を検討している施設（設備）
- ・ 施設規模（最低限必要な敷地面積）
- ・ 設置、管理、運営方法

③事業方式等

- ・ 取得、貸付の可能性
- ・ 貸付の場合の期間（恒久的な利用か一時的な利用かは問いません。）
- ・ 事業費（土地購入価格、建築・改修費、賃料等）

※事業方式（所有形態、運営方法、費用按分、土地・建物の利用方法等）は特に定めませんので、自由にご提案ください。

④地域への効果・貢献

（３）その他

①上記（２）に沿うご提案が困難な場合でも、どのような活用方法や可能性があるか幅広くお聞かせください。

②活用に当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。

③本件は対話を前提としており、提案内容を審査するものではありません。より良い活用方法を探るために、民間事業者にご協力いただく調査です。

- ④当該地については、市街化調整区域であるため、提案いただいた整備手法や計画が法規制等により困難となる場合があります。（原則として、市街化調整区域における都市計画法上の許可が必要です。）

6 対話（サウンディング）の実施について

（１）対象者

対象者は、当該地利活用の実施主体となり得る（意向・能力を有する）企業、団体等とします。（規模や営利、非営利を問いません。）

（２）参加申込

参加を希望する場合は、エントリーシート（別紙）に必要事項を記入し、電子メール、FAX、郵送等によりご提出ください。

①受付期間 平成30年9月20日（木）～10月31日（水）正午必着

②提出先 坂東市役所企画部企画課

〒306-0692 茨城県坂東市岩井 4365 番地

TEL： 0297-21-2181（直通）

FAX： 0297-35-8201

E-mail： kikaku@city.bando.ibaraki.jp

kikaku@city.bando.lg.jp（官公庁関係）

（３）日時・場所等

①日 時 平成30年9月20日（木）～10月31日（水）

※エントリーシート受領後、実施日時をご連絡します。

（ご希望に添えない場合もありますのでご了承ください。）

②場 所 坂東市役所企画課（坂東市岩井 4365 番地）

③実施方法 1事業者あたり30分～60分を目安に対話を実施します。

④提案書 当日5部ご持参ください。（提案書の様式は自由です。）

（４）結果の公表

対話の実施結果については、公表内容について事前に参加事業者を確認のうえ、概要を市のホームページで公表します。（公表にあたっては、事業者のノウハウ保護等を考慮し参加事業者名は公表しません。）

7 その他

(1) 費用負担

対話（サウンディング）に要する費用（交通費用、資料作成費用等）は参加事業者の負担となりますので、ご了承ください。

(2) 追加対話

必要に応じ、追加で対話（文書照会含む）をお願いすることがありますので、ご協力をお願いします。

(3) 調査の位置付け

本調査は、旧遊技場跡地利活用の公募条件を検討するための予備調査であり、事業内容や事業者を審査・決定するものではありません。また、実際に事業者公募が実施された場合に、対話（サウンディング）参加事業者が優位になるものではありません。

(4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する者は、本調査へ参加できません。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当するもの。
- ② 国又は地方公共団体から指名停止措置を受けているもの。
- ③ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更正手続き開始の申し立て又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続き開始の申し立てがされているもの。
- ④ 宗教活動や政治活動を主たる活動の目的としているもの。
- ⑤ 坂東市暴力団排除条例(平成 23 年条例第 20 号)第 2 条第 1 号に掲げる団体又は同条第 2 号及び第 3 号に掲げるものの統制下にある団体。