

坂東市地域利便施設における整備及び運営に関する サウンディング(対話)型市場調査 実施要領

1 実施の目的

坂東市では、地域活性化の拠点となる地域利便施設について、圏央道に整備予定の（仮称）坂東PAとの連結を目指した計画を進めております。

計画において地域利便施設については、民間事業者との連携により施設整備を進めていく方針となりました。

本調査は、地域利便施設の整備及び運営について、民間事業者から企画・運営の提案を幅広く求め、参加者との対話を通じて、整備・運営などに関するアイデアを把握するとともに、事業の実現可能性や実施主体の検討などに役立てることを目的とします。

2 施設計画地の基本情報

(1) 基本情報

項目	内容	備考
所在地	坂東市弓田地内	別紙位置図参照
都市計画区域	岩井・境都市計画区域	
地域区分	農振法	農業振興地域内・農用地区域外
	都市計画法	市街化調整区域
防火地域・準防火地域	—	
その他地域地区	—	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
高度利用地区	—	
都市施設	—	

※地域利便施設については、坂東市ホームページをご覧ください。

(2) 想定される主な手続

- ・ 地区計画（策定中）の区域内における建築等の届出
- ・ 市街化調整区域における開発行為の許可
（一般社団法人 茨城県建築士会「茨城県宅地開発関係資料集」参照）
- ・ 高速道路利便施設の連結許可申請

3 スケジュール

※コロナウイルス感染拡大の影響もあり、民間事業者の方に参加検討していただく時間を十分確保するため、日程を一部延長します。

<変更前>

項目	日程
実施要領の公表	令和4年2月8日(火)
質問事項の受付	令和4年2月8日(火)～2月21日(月)
参加申込の受付	令和4年2月22日(火)～3月7日(月)
サウンディングの実施	令和4年3月9日(水)～3月18日(金)
実施結果概要の公表	令和4年5月頃

<変更後>

項目	日程
実施要領の公表	令和4年2月8日(火)
質問事項の受付	令和4年2月8日(火)～ 3月14日(月)
参加申込の受付	令和4年2月22日(火)～ 4月22日(金)
サウンディングの実施	令和4年5月9日(月)～5月23日(月)
実施結果概要の公表	令和4年7月頃

4 サウンディングの内容

(1) 対象者

対象者は、事業の実施主体となる意向を有する民間事業者等の法人又は法人のグループ（以下「参加者」という。）とします。

ただし、次のア～オのいずれかに該当するものを除きます。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 国又は地方公共団体から指名停止措置を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続中の者

エ 宗教活動や政治活動を主たる活動の目的としている者

オ 坂東市暴力団排除条例（平成23年坂東市条例第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

(2) 対話の実施

対話では、次の項目についてご意見をお聞かせください。

※対話に出席する人数は、1参加者につき5人以内としてください。

※1参加者当たり1時間程度を予定しています。

- ① 事業への参入意欲や事業手法について
- ② 地域利便施設のトータルコーディネートの可能性について
- ③ 物販施設（コンビニエンスストア等）の先行整備後の整備展開について
- ④ その他（市に期待する事項、求める役割など）

< 補足 >

- 知的財産に係る内容を含むため、対話は個別に実施します。
- 本調査は、提案内容を審査するものではなく、民間事業者との対話を通して、事業のより良い方法を探るために行うものです。
- 今後、事業者公募が実施された場合に、参加者が優位になるものではありません。

5 サウンディングに関する手続

(1) 質問事項の受付・回答

事業計画等に関する質問がある場合は、「【様式1】質問書」に質問事項等を記入し、下記7の宛先まで電子メールでご提出ください。

質問者には電子メールにより回答するとともに、坂東市ホームページにて、質問内容及び回答を随時公表（質問者名等は非公表）します。

- 質問事項の受付：令和4年2月8日(火)～3月14日(月)
- 質問事項への回答：随時 ※数日かかる場合があります。

(2) サウンディング参加申込の受付・実施

サウンディングに参加を希望する場合は、「【様式2】エントリーシート」に必要事項を記入し、下記7の宛先まで電子メールでご提出ください。また、別途説明資料等があれば、併せてご提出ください（電子メールでの提出が困難な場合は、郵送等でご提出いただいても結構です。）。

参加申込者には、実施日時及び場所等について個別にご連絡します。

- エントリーシートを受付：令和4年2月22日(火)～4月22日(金)
(郵送の場合は消印有効)
- サウンディングの実施：令和4年5月9日(月)～5月23日(月)

(3) 実施結果の公表

実施結果の概要については、参加者の名称等を非公表とし、令和4年7月頃を目途に、坂東市ホームページにて公表します。

なお、公表に当たっては、参加者の知的財産等に配慮し、事前に参加者に内容の確認を行います。

6 留意事項

- (1) サウンディング参加に要する費用（交通費、資料作成費等）は、参加者の負担となりますのでご了承ください。
- (2) 提出された資料は、返却しませんのでご注意ください。
- (3) 必要に応じて追加対話（文書照会含む。）を行うことがあります。
その際は、ご協力をお願いします。
- (4) 本調査実施後、調査結果を参考に、事業手法や整備・運営を行っていただく実施主体の公募等について検討を行う予定です。

7 参加申込み・問合せ先

坂東市役所都市建設部都市整備課 PA関連事業推進室
〒306-0692 茨城県坂東市岩井4365番地
TEL：0297-21-2197（直通）
E-mail：bandopa@city.bando.ibaraki.jp

位置図 茨城県坂東市弓田地内



イメージパース



※別途検討中のスマートICが設置される場合、配置計画の一部が変更となる可能性があります。