

豊岡市城崎地域における公共施設に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

豊岡市城崎地域における公共施設に係るサウンディング型市場調査

2 調査の目的

豊岡市城崎地域における以下の公共施設につきまして、利活用の方針を決定するため、民間企業、NPO法人、個人事業主、各種団体(以下、「民間事業者等」という。)の皆様とサウンディング(対話)を行うことにより、市場性の有無や実現についての可能性を含めた利活用案(アイデア含む)などの意見を幅広く募り、施設の新たな魅力を把握することを目的に行います。

内容としては、公共施設として維持管理していくことを前提とした利活用案(アイデア)だけでなく、施設を十分に活用するため、土地と建物の譲渡を前提とした民間施設としての利活用案(アイデア)の提案も含めた調査を実施します。

3 対象施設

対象施設としては、以下に示すとおり。今回は、3施設すべてを対象とした利活用案、3施設のうち2施設を対象とした利活用案、1施設のみを対象とした利活用案いずれでも提案を可能とし、多角的な視点による利活用の可能性を見出したいと考えています。

	施設名	所在地	延床面積	階数
①	城崎文芸館	豊岡市城崎町湯島 357-1	1,081.41 m ²	地上2階
②	城崎麦わら細工伝承館	豊岡市城崎町湯島 376	77.27 m ²	地上2階
③	城崎健康福祉センター	豊岡市城崎町湯島 625-9	2,335.69 m ²	地上3階 地下1階
	※旧城崎町給食センター	豊岡市城崎町湯島 625-1	195.44 m ²	地上1階

※旧城崎町給食センターに関しては、城崎健康福祉センターと併せての利活用案の提案は可能ですが、旧城崎町給食センターのみの利活用案は不可とします。

<対象施設・敷地の概要>

	①城崎文芸館	②城崎麦わら細工伝承館	③城崎健康福祉センター
構造	鉄筋コンクリート造	土蔵造り	鉄筋コンクリート造
建築年	1996年 (経過年数26年)	1921年 (経過年数101年)	1994年 (経過年数28年)
耐震性能	新耐震基準適合	耐震診断未実施で不明	新耐震基準適合
敷地面積	1,935.70 m ²	339.26 m ²	1,714.35 m ²
用途地域	商業地域	商業地域	第一種住居地域
建ぺい率/容積率	80% / 400%	80% / 400%	60% / 200%
駐車場	有(5台)	無(有料市営駐車場隣接)	有(12台)

※対象施設の詳細については別紙4～7参照

4 スケジュール

実施要領の公表	2023年1月17日(火)
現地見学会(説明会)の参加申込期限	2023年1月31日(火)
現地見学会(説明会)の開催	2023年2月1日(水)～同年2月8日(水)
質問書の提出期限	2023年2月10日(金)
質問の回答	2023年2月20日(月)
サウンディング参加申込期限	2023年2月28日(火)
サウンディングの実施	2023年3月14日(火)～同年3月17日(金)
実施結果概要の公表	2023年3月下旬

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの参加要件

次のいずれかに該当する場合は参加不可

- 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 参加申込書提出時点で、豊岡市指名停止基準(平成17年豊岡市制定)に基づく指名停止を受けている者
- 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 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又は豊岡市暴力団排除条例(平成24年豊岡市条例第32号)第7条に規定する措置の対象に該当する者
- オ 市税を滞納している者
- カ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

対象施設とその周辺環境(城崎温泉街に位置していること)を踏まえた上で、以下のア～ウの項目についてヒアリングを行います。

- ア 利活用内容に関する提案
公共施設の形式を維持したままの利活用、民間施設としての利活用、委託・貸付等による利活用など、多角的な視点による提案
- イ 事業実施にかかる条件等
- ウ その他、事業実施にあたって市に期待する支援や配慮してほしい事項等

6 サウンディングの手続

(1) 現地見学会(説明会)の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会(説明会)を実施します。

参加を希望する場合は、「別紙1 現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、件名を【現地見学会参加申込】として、期日までに申込先へ電子メールによりご提出ください。なお、受信確認のため、送信後に末尾記載の担当者へ電話で送信した旨を伝えてください。後日、担当

より確定した日程の連絡をします。

- ア 申込受付期間 2023年1月17日(火)から同年1月31日(火)
※土日祝日を除く午前9時から午後5時まで
- イ 申込先 「9 問い合わせ先」のとおり
- ウ 見学会開催日時 2023年2月1日(水)から同年2月8日(水)
※土日祝日を除く午前10時から午後5時まで
※所要時間は1施設につき1時間程度
- エ 開催場所 豊岡市城崎振興局集合、その後希望に応じた施設を個別案内

(2) 質問書の提出と回答

本調査に関する質問については、「別紙2 質問書」に必要事項を記入し、件名を【質問書】として、期日までに申込先へ電子メールによりご提出ください

- ア 質問受付期間 2023年1月17日(火)から同年2月10日(金)
- イ 送付先 「9 問い合わせ先」のとおり
- ウ 回答 質問に対する回答は、質問者名を除き、質問内容とともに2023年2月20日(月)頃に豊岡市ホームページで公表します。

(3) サウンディングへの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、「別紙3 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、期日までに申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、受信確認のため、送信後に末尾記載の担当者へ平日の9:00~17:00の間に電話にて送信した旨を伝えてください。

- ア 申込受付期間 2023年1月17日(火)から同年2月28日(火) 午後5時まで
- イ 申込先 「9 問い合わせ先」のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった民間事業者等の担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。

なお、希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) サウンディングの実施

- ア 実施期間 2023年3月14日(火)から同年3月17日(金)
※午前10時から午後5時まで
- イ 所要時間 1時間程度(説明及び質疑含む)
- ウ 場所 豊岡市城崎振興局会議室
※オンライン会議ツールを利用したオンライン形式でのヒアリングも可能とします。

エ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計5部ご持参ください。また、オンライン形式の場合は、メールにて送付してください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、豊岡市のホームページ等にて概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。

また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等において優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、サウンディング結果の公表や包括管理の事業化の検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

8 別紙・参考資料

別紙1	現地見学会（説明会）参加申込書
別紙2	質問書
別紙3	エントリーシート
別紙4-1	施設概要シート【城崎文芸館】
別紙4-2	施設図面等【城崎文芸館】
別紙5-1	施設概要シート【城崎麦わら細工伝承館】
別紙5-2	施設図面等【城崎麦わら細工伝承館】
別紙6-1	施設概要シート【城崎健康福祉センター】
別紙6-2	施設図面等【城崎健康福祉センター】
別紙7	各施設位置図

9 問い合わせ先

本調査について、質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

豊岡市城崎振興局地域振興課地域振興係

担当：水谷

〒669-6102 兵庫県豊岡市城崎町桃島 1057-1

T E L : 0796-21-9065

Eメール：kinosaki-chiiki@city.toyooka.lg.jp