

日高花の基地公園の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

日高花の基地公園の利活用に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

本調査は、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）として、民間事業者等の皆様との対話を通じて、日高花の基地公園を利活用するための民間事業者ならではの視点での事業アイデアや参加しやすい事業条件、市場性があるかどうか等を把握することにより、今後の利活用に活かすことを目的に実施します。

3 対象用地・施設の概要

所在地	豊岡市日高町祢布字清水 801 番
土地面積	約 1,650 m ² （概算面積）
既存施設の概要	1 市所有の施設 (1) 作業小屋 構造：木造、階数：平家建 延床面積：8.00 m ² 、建築年：1994 年 経過年数：28 年、耐震性能：不明 (2) ビニールハウス 面積：33.00 m ² 、2016 年設置
	2 当公園管理業務の受託者が設置した施設 (1) 東屋 面積：19.2 m ² 、2016 年建築 (2) 付属建物 面積：約 11 m ² 、2017 年建築
土地建物の権利状況	土地：全部市所有 建物：上記「既存施設の概要中」、1 は市所有、2 は現受託者所有
都市計画等による制限	都市計画：非線引き区域 用途地域：第 1 種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
土砂災害警戒区域	区域外
現況	2024 年 3 月 31 日まで豊岡市日高花の基地公園として運営後、廃止予定
固定資産税評価額等	土地：近傍地の宅地価格 28,210 円/m ² （2023 年度） 建物：未評価

	〔 実際の売買・貸借の予定価格は、サウンディング後に鑑定を行い、決定します。 〕
そ の 他	1 JR西日本 山陰本線 江原駅から約 1.0 km (車で 1 分) 2 北近畿豊岡自動車道 日高神鍋高原 IC から約 0.5 km (車で約 0.5 分) 3 接道 市道祢布清水・不動線 (幅員: 5.5m、4.0m) 4 インフラ (1) 上水道: 引込口径 20 mm、量水器口径 13mm (2) 電 気: 低圧 (単相)
位 置 図	日高花の基地公園 公園名をクリックすると、Google Map 上で位置を参照できます。

4 スケジュール

実施要領の公表	2023 年 7 月 4 日 (火)
現地見学会の参加申込期限	2023 年 7 月 21 日 (金)
現地見学会の開催	2023 年 7 月 27 日 (木)
質問の受付	2023 年 7 月 27 日 (木)～8 月 3 日 (木)
質問に対する回答	2023 年 8 月 9 日頃
サウンディング参加申込期限	2023 年 8 月 18 日 (金)
サウンディング実施日時・場所の連絡	2023 年 8 月 21 日 (月)
サウンディングの実施	2023 年 8 月 31 日 (木)
実施結果概要の公表	2023 年 9 月 12 日頃

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

日高花の基地公園の利活用による事業の実施主体となる意向を有する者・法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

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

- ア 民間事業者のノウハウを発揮した事業アイデアに関する提案
 - (ア) 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 - (イ) 事業方式に関する提案（管理・運営方法等）
 - (ウ) 既存施設の活用に関する提案（再利用、取壊し、新築等）
- イ 事業期間、対象物件の購入・賃貸借等の諸条件に関する提案
- ウ その他、事業実施にあたり市に期待する支援や配慮してほしい事項等

(3) その他

- ア 対象地について
 - (ア) 対象区域の面積は、2003 年度に作成した図面等をもとに算出した概算面積である約 1,650 m²としています。
 - (イ) 対象地のうち、分筆を要する土地が 9 筆あります。購入を希望される場合には、境界の確定や地積の測量等を市が行います。
 - (ウ) 対象地のなかには、その上空を送電線が通過していることから地役権設定登記がなされている土地が 5 筆あります。（豊岡市日高町祢布字清水 796 番 2、797 番 1、799 番、800 番、801 番。）
 - (エ) 現在のところ周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれておりませんが、付近に祢布ヶ森遺跡が所在します。開発等に際しては、埋蔵文化財の有無の確認のための試掘調査を要します。なお、試掘調査において埋蔵文化財が確認された場合は、その取り扱いについての協議を要します。
- イ 受託者が設置した建物について
 - 対象地には、当公園管理業務の現受託者が、本市の使用許可を受けて設置した建物（東屋 19.2 m²、付属建物約 11 m²、計 約 30 m²）があります。この 2 棟は、2024 年 3 月 31 日までに受託者が撤去する予定です。

6 サウンディングの手続

(1) 現地見学会の開催

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

の現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、「現地見学会参加申込書（別紙1）」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、電子メールを送信の際、件名は【日高花の基地公園現地見学会参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

電子メールによる提出が難しい場合は、下記申込先まで、郵送でご提出ください。

ア 申込受付期限 2023年7月21日(金) 17時必着

イ 申込先 「9 問い合わせ先」のとおり

ウ 開催日 2023年7月27日(木)

10時～17時のうちで、対応時間は1時間程度。

日時を調整の上、参加申込者に電子メール等により、通知します。

エ 開催場所 日高花の基地公園（現地集合・現地解散）

オ その他 1申込みにつき、参加人数は3名以内でお願いします。

(2) 質問等について

サウンディングに参加するために必要な情報（図面等、本実施要領に明記されていないものに限る）については、可能な範囲で提供しますので、「質問書（別紙2）」に必要事項を記入し、「9 問い合わせ先」にご提出ください。

ア 質問の受付期間

2023年7月27日(木)～8月3日(木) 17時まで

イ 質問に対する回答

すべての質問及び回答は、まとめて市のホームページ（本件ページ）に掲載します（質問者名は非公開）。なお、本件サウンディングについての補足等を掲載することもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

ウ 質問への回答期限

回答は、2023年8月9日頃に掲載する予定です。

(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事業者は、「エントリーシート（別紙3）」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、電子メールを送信の際、件名は【日高花の基地公園サウンディング参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

電子メールによる提出が難しい場合は、下記申込先へ郵送でご提出ください。

- ア 申込受付期限 2023年8月18日(金) 17時必着
イ 申込先 「9 問い合わせ先」のとおり
ウ オンライン方式を希望される場合は対応いたします。申込時にその旨付記してください。

(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者あてに、実施日時及び場所を電子メール等により連絡します。

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 実施日時 2023年8月31日(木) 10時～17時
イ 所要時間 1グループにつき30分～1時間以内
ウ 場 所 豊岡市役所 日高庁舎 会議室2-1 (2階)
エ その他
- ・サウンディングは参加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。
 - ・また、サウンディングに来庁して参加される場合の人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。
 - ・提案書等、説明資料をご準備される場合、8月28日(月)までに電子メールで(件名を【日高花の基地公園提案書の提出】として)お届けいただくか、当日5部ご持参ください。

(6) サウンディングに参加できないが、提案をされたい場合

都合により、サウンディングに参加できないものの提案をされたい方は、「エントリーシート(別紙3)」の1の項目のみ記入したうえで、任意の様式にサウンディング項目に関する提言を加えて、電子メール(件名を【日高花の基地公園提案書の提出】とする)、または郵送(提出部数は5部)で、下記提出先へご提出ください。

- ア 提出期限 2023年8月28日(月) 17時まで
イ 提出先 「9 問い合わせ先」のとおり

(7) 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、概要の公表を予定しています。なお、参加者名は公表しません。

公表は、2023年9月12日頃に市のホームページ(本件ページ)に掲載する予定です。

また、参加者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容

の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

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 現地見学会参加申込書

別紙2 質問書

別紙3 エントリーシート

資料1 施設の位置図等

資料2 調査対象区域図等

資料3 施設の写真

9 問い合わせ先

サウンディングについて、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。

豊岡市役所 〒668-8666 兵庫県豊岡市中央町2番4号

行政管理部 資産活用課 担当：植田

TEL：(0796) 21-9129

Eメール：shisan@city.toyooka.lg.jp