

三田市公有財産に係るサウンディング型市場調査
実施要領

令和2年10月

三田市

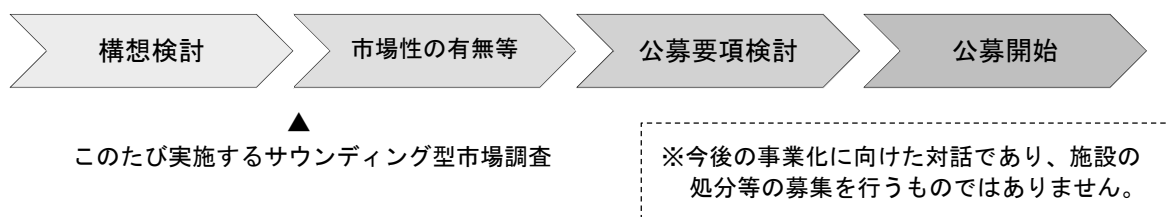
1 調査の目的

三田市では人口減少・少子高齢化等を踏まえ、社会資本の整備・更新、公共サービスの持続的な提供を実現するため、公共施設の集約・再編など公共施設マネジメントの推進に取り組んでいます。このような中、役割を終えた施設やその跡地及び廃止予定の公共施設の利活用、並びに既存公共施設の有効活用可能なスペース等を活用した市民サービス向上、さらには歳入の確保などが求められるところです。

このたび、これら公共施設等の利活用にあたり、市場性の有無や、民間事業者が考える応募に際しての課題などを把握・整理するため、民間事業者から様々な意見や提案を頂くサウンディング型市場調査を実施します。

2 サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や事業提案等の情報収集を目的とした手法ですが、このたび実施するサウンディング型市場調査は、市場性の有無等の事業化検討段階におけるものとして実施します。



3 対象案件の概要

このたびのサウンディング型市場調査では、以下に区分する3つのカテゴリ（A～C）において、民間事業者の皆さんから、市場性から見てどのような事業化が可能か、また、そのための公募条件等について、様々な意見や提案を募ります。なお、複数のカテゴリ、複数の対象案件への提案も可能です。

※ 対象案件の概要等は、別添の「対象案件の施設カルテ」をご覧ください。

(1) 公共施設の跡地の有効活用策 【カテゴリA】

既に公共施設としての役割を終え、普通財産として管理している施設の跡地について、公的不動産の有効活用に向けた検討を行うものです。

【対象案件 A-①】

物件名	旧市民病院跡地（土地）
所在地	三田市屋敷町 753-1
敷地面積	3,058 m ²
備考	現在、普通財産の貸付（コインパーキング）を実施中 貸付期間は令和3年度末まで

【対象案件 A-②】

物件名	加茂市有地（土地）
所在地	三田市加茂 412-1
敷地面積	3,191 m ²
備考	旧県営住宅の跡地、現在未利用

(2) 今後廃止予定の公共施設等の有効活用策 【カテゴリーB】

「三田市公共施設マネジメント推進に向けた基本方針 (H30.12)」(以下「基本方針」という。)において、「廃止・売却等」として位置付けられている公共施設を中心に、市として求める利活用に向けた検討を行うものです。

【対象案件 B-①】

物件名	旧青少年育成センター（土地・建物）		
所在地	三田市相生町 17-20		
敷地面積	874 m ²	延床面積	504.11 m ²
階数	地上2階建	構造	RC造
市が求める利活用策	「市街地の活性化」に資する活用		
備考	現在、公共施設（行政機能）として使用中 施設内の機能移転を進めている		

【対象案件 B-②】

物件名	新陶芸館（土地・建物）		
所在地	三田市四ツ辻 720		
敷地面積	2,335 m ²	延床面積	601.60 m ²
階数	地上2階建	構造	RC造
市が求める利活用策	「陶芸の場」に資する活用		
備考	現在、陶芸館として使用中		

【対象案件 B-③】

物件名	淡路風車の丘（土地・建物）		
所在地	三田市中内神 915-7		
敷地面積	3,530 m ²	延床面積	273.91 m ²
階数	地上2階建	構造	RC造
市が求める利活用策	「地場産レストラン」に資する活用		
備考	現在、淡路風車の丘（コミュニティ施設・カフェ）として使用中 指定管理者施設であり、指定管理期間は令和3年度末まで		

【対象案件 B-④】

物件名	フラワータウン駅前倉庫（土地・建物）		
所在地	三田市武庫が丘 7-3-1		
敷地面積	1,200 m ²	延床面積	1,987.52 m ²
階数	地上 3 階建	構造	S 造
市が求める利活用策	「フラワータウンの活性化」に資する活用		
備考	駅前駐輪場として過去に使用していた建物 現在、市有倉庫として使用中		

【対象案件 B-⑤】

物件名	野外活動センター（土地・建物）		
所在地	三田市小柿 949		
敷地面積	68,423 m ²	延床面積	1,591.61 m ² (全体)
階数	地上 1 階建(メインホール)	構造	S 造(メインホール)
市が求める利活用策	「野外活動の場」に資する活用		
備考	現在、野外活動センターとして使用中 メインホール 1 棟、キャビン 4 棟、バンガロー 10 棟、 天体観測所 他 指定管理者施設であり、指定管理期間は令和 4 年度末まで		

(3) 既存公共施設を活用した市民生活の向上につながる活用策 【カテゴリー C】

市が保有する公有財産（土地・建物）等を活用したなかで、公共施設マネジメントの推進に貢献する内容や、市有財産の有効活用に資する利活用に向けた検討を行うものです。

【対象案件 C】

対象	三田市が保有する全ての公有財産（土地・建物）
市が求める提案内容	「公共施設マネジメントの推進」に資する活用 「市有財産の有効活用」に資する提案
備考	行政目的を阻害しない範囲における庁舎等、公共施設や敷地の活用の提案を求めるものです 特定の施設に寄らない提案（ソフト施策等）も可能です 公有財産の一部を活用する提案も可能です カテゴリー B で掲げる対象案件であっても、市が求める利活用策以外の有益な提案も可能です

4 サウンディング型市場調査への参加要件

参加者は、法人及び法人のグループ、または事業をコーディネートできる事業者とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

- ② 参加申込書提出時点で、三田市指名停止基準に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者、または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者
- ④ 三田市暴力団排除条例（平成 24 年三田市条例第 9 号）に定める暴力団又は暴力団員、若しくは暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- ⑤ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑥ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に掲げる営業に該当する者
- ⑦ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

5 サウンディング型市場調査の内容

このたびのサウンディング型市場調査は、民間事業者の皆さんのノウハウ及びアイデアを保護するため個別に実施いたします。なお、提案については対象案件の全てについての提案を求めているものではなく、提案が可能な対象案件のみでかまいません。

(1) 事業のアイデアについて

対象案件を利活用するにあたり、どのような事業化が考えられるか。事業構想や事業展開など、利活用に向けたイメージをお聞かせください。

(2) 施設の活用について

対象案件の中には、建物を含んだ案件があります。当該施設の利活用の可能性等についてお聞かせください。

(3) 地域貢献について

対象案件の利活用により、地域の課題解決や活性化などの地域貢献に資する可能性についてお聞かせください。

(4) 市が求める利活用策について

対象案件の中には、市が利活用策の方向性を示している案件（カテゴリー B）があります。事業化に向けた市場性の有無等、事業の成立性などについてお聞かせください。

(5) 事業手法について

事業化を進めるにあたり、事業を成立させるための事業手法等についてお聞かせください。

(6) 公有財産の取り扱いについて

事業化を進めるにあたり、公有財産の取り扱い（売却・賃貸借等）への考え方についてお聞かせください。

(7) 利活用に向けた課題について

対象案件を利活用し事業運営を図っていくうえで想定される課題等についてお聞かせください。

(8) その他

対象案件を利活用し、対象案件の事業化を成立させるにあたり、民間事業者として本市に期待する内容や求める内容等についてお聞かせください。

6 サウンディング型市場調査の実施スケジュール

実施要領の公表	令和2年10月 1日 (木)
説明会の参加申込期日	令和2年10月30日 (金)
説明会の開催	令和2年11月 6日 (金)
サウンディング参加申込期日	令和2年11月24日 (火)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和2年11月27日 (金)
提案書の提出期日	令和2年12月 4日 (金)
サウンディングの実施	令和2年12月 7日 (月) から18日 (金)

7 サウンディング型市場調査の手続き

(1) 説明会の開催

対象案件の概要等について、サウンディング型市場調査への参加を希望する事業者向けの説明会を、以下のとおり実施します。

参加を希望される方は、期日までに「説明会申込書（別紙1）」に必要事項を記載のうえ、「10 問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。

なお、説明会に参加されない場合でも、サウンディング型市場調査への参加は可能です。

【申込期日】 令和2年10月30日 (金)

【開催日時】 令和2年11月 6日 (金) 午後1時30分から

【開催場所】 三田市役所本庁舎3階302会議室A（三田市三輪2丁目1番1号）

(2) サウンディング型市場調査の実施

サウンディング型市場調査への参加を希望される方は、参加申込期日までに「エントリーシート（別紙2）」に必要事項を記載のうえ、「10 問い合わせ先」の電子メールアドレスあてに提出してください。

その後、サウンディング型市場調査への参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。なお、希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

サウンディング型市場調査の実施に際して、対話内容等についての意見・考え等を記載した提案書（任意様式）を5部、提案書提出期日までに「10 問い合わせ先」へ郵送または持参してください。提案書については、負担のない範囲での簡易なもので構いません。

【参加申込期日】 令和2年11月24日 (火)

【実施日時連絡】 令和2年11月27日 (金)

【提案書提出期日】 令和2年12月 4日 (金)

【対話実施日時】 令和2年12月 7日 (月) から12月18日 (金) の間

【対話場所】 三田市役所本庁舎内会議室（三田市三輪2丁目1番1号）

(3) サウンディング型市場調査の実施概要

サウンディング型市場調査は、参加事業者のノウハウ及びアイデアの保護のため、個別に非公開で実施いたします。

【実施日時】 令和2年12月 7日（月）から12月18日（金）の間

【対話場所】 三田市役所本庁舎内会議室（三田市三輪2丁目1番1号）

【対話時間】 30分から1時間程度を予定

【追加資料】 追加資料等がある場合は、当日5部ご持参ください

(4) 実施結果概要

サウンディング型市場調査の実施結果の概要作成にあたっては、参加事業者のノウハウ等に配慮し、あらかじめ参加された民間事業者に内容の確認を行います。また、参加された民間事業者の名称等は公表いたしません。

8 留意事項

- (1) 今回のサウンディング型市場調査での対話の内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとして取り扱います。
- (2) 今回のサウンディング型市場調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 提案資料を事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。
- (4) 今回のサウンディング型市場調査にあたって知り得た情報を、許可なく第三者に伝えること禁止いたします。
- (5) 今回のサウンディング型市場調査終了後も、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。

9 参考資料等

- ・[参考資料1] 三田市公共施設等総合管理計画〔H29.3策定〕
- ・[参考資料2] 三田市公共施設マネジメント推進に向けた基本方針〔H30.12策定〕

10 問い合わせ先

三田市役所 経営管理部 財務室 公共施設マネジメント推進課（担当：木戸）

〒669-1595 兵庫県三田市三輪2丁目1番1号（三田市役所本庁舎3階）

電話：079-559-5113（直通） ファクス：079-559-1254

電子メール：shisetsu_manage@city.sanda.lg.jp

受付日時：土曜、日曜、祝日を除く、午前 9時から午後5時30分まで