

<平成 30 年度 柳原分庁舎跡地に関するサウンディング型市場調査>
 事前ヒアリングシート
 (記入例)

※回答が難しい項目については、空欄でも構いません。	
〇 事業提案の種類 提案する部門に〇印をご記入ください。なお、両方の部門で提案する場合は、 1 提案 1 シートとしてください。	
<input checked="" type="radio"/> ア 条件設定部門	<input type="radio"/> イ 自由提案部門
1 跡地の活用について	
(1) 跡地をどのように活用しますか？ コンセプト及び概要をお聞かせください。	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 〇〇を行う〇〇向け宿舎 ・ 〇〇を併設し、宿舎との共有で福利厚生を図る。 ・ 〇〇で地域に開いた施設とする。 ・ 〇〇のため、〇〇事業を実施。 ・ 〇〇対策の一環として、〇〇を整備する。 ・ 〇〇を整備し、〇〇の良さが伝わる施設としたい。 ・ 〇〇を行い、入居者の意識啓発を図りたい。 	
(2) どの程度の範囲まで跡地を活用できますか？ (柳原分庁舎跡地全体、柳原分庁舎跡地の一部 (〇〇㎡程度)、隣接する柳原公園までなど)	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 跡地全体を活用したい。 ・ 柳原公園の活用は、運用の際に検討したい。 	
(3) どのような役割分担で跡地を活用しますか？ (すべて自社、計画、設計、事業計画、資金調達、工事、運営、修繕、管理など)	
計画、事業計画、資金調達、運営：自社 設計：〇〇建築事務所 工事、修繕、管理：委託 (地元企業の活用を前提としたい。)	
(4) 現在の参加体制で、不足しているノウハウやマッチングを希望する業種など ありますか？	

<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇を自社で行いたいが、〇〇のノウハウが不足しているので、専門家のアドバイスを受けたい。 ・地元の〇〇会社等を紹介してほしい。
<p>(5) 跡地活用之际、行政の支援を必要としますか？ (行政支援の要否及び内容をお聞かせください。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業のPRを〇〇にしてほしい。 ・〇〇をした場合、〇〇が受けられるとよい。 ・中心市街地のみならず、市が行う若者向けの事業について、逐次情報提供が行われる仕組みを構築してほしい。
<p>(6) 事業の実施にあたって、事業費及び資金計画は、どのようにお考えですか？ (総事業費、見込収支、内訳(設計・工事、維持、運営、解体)、借入先、年数、想定家賃、共益費など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総事業費〇〇億円(見込収支〇億円/〇〇年) ・内訳(設計・工事〇億円、維持〇億円、運営〇億円、解体〇億円) ・市中銀行からの〇〇年融資を検討 ・家賃〇万円/月、共益費〇万円/月、駐車場代〇千円/月
<p>(7) 事業のスケジュールは、どのようにお考えですか？</p> <p>① 契約締結から施設運用開始までの期間、事業実施期間などを含めた、総事業期間は何年程度を想定しているか、お聞かせください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総事業期間：〇〇年 ・契約締結～施設運用開始〇年、事業期間〇〇年、解体〇年
<p>② どのような契約方法がご希望か、お聞かせください。 (一般定期借地権による賃貸借契約、PFI事業契約など)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・〇〇による〇〇年間の賃貸借契約 ・〇〇は避けたい。(〇〇の理由による。)
<p>(8) 市では、若者が活躍できるまちづくりを推進しております。特に、単身の若者向け賃貸住宅の整備、運営を希望しています。どのようにお考えですか？ (整備の可否、事業に占める割合、規模やご意見などをお聞かせください。)</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇住宅を主たる事業として整備したい（〇〇戸程度）。 ・入居者向けの〇〇を組みたい。資料作成にあたっての情報提供を市にお願いしたい。 ・〇〇を目的として、〇〇（〇〇人程度）を設置。 ・〇〇に対する〇〇の提供をサービスとしたいので、〇〇情報等が得られるとよい。
<h2>2 地域貢献について</h2>
<p>（１）どの程度、地元住民に貢献できますか？ （地域が使える集会場の機能をどのように実現するか、地元住民と連携を図ることができるか、提供できるサービスがあるかなど、お聞かせください。）</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇により、地域の集会場機能を確保したい。 ・月〇回行入居者啓発事業の一環で、〇〇への参加を促したい。 ・〇〇は、地域団体等の活動スペースとして、提供できるようにしたい。 ・駐車場は〇〇としたい。（〇〇台分を想定）
<p>（２）どの程度、地元経済に貢献することができますか？ （地元企業が参画できる事業、地元雇用の有無などをお聞かせください。）</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇を除き、原則、地元企業を活用したい。（エントリーシートを参照のこと） ・地元雇用は〇〇を前提として事業を行いたい。
<h2>3 跡地活用の課題について</h2>
<p>（１）敷地東側の市道 481 号線は、元々幅員 4m でしたが、庁舎解体に合わせて、幅員 7m で暫定供用しています。 本事業と合わせて、道路改良工事を実施できますか？ （市が道路改良工事をする場合、敷地利用形態が確定してから最低 3 年程度を要します。）</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇のため、本事業にて、道路改良事業を実施したい。 ・〇〇にかかる費用については、市にご負担願いたい。 ・〇〇に係る費用は、本事業で計上したい。 ・〇〇へのアドバイスなどがいただけると嬉しい。
<p>（２）道路改良事業を除いて、跡地活用のために課題と思うことはありますか？</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・〇〇については、運営開始後に計画を立てて相談したい。 ・〇〇との顔合わせは、〇〇していただきたい。 ・法規制の緩和により、〇〇ができるよう、国に働きかけていただきたい。
<h2>4 その他</h2>

(ご意見やご要望、ご質問などがありましたら、お聞かせください。)

- ・〇〇のため、〇〇と〇〇できる環境を整備してほしい。