

(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業 サウンディング調査実施要領

令和3年9月17日
湯沢市総務部企画課

1 調査の目的

湯沢市では、近年、本市の玄関口である湯沢駅周辺において湯沢駅周辺地区環境整備事業により駅舎改築や東西自由通路、駅前広場、駐車場、周辺道路などを整備し、利便性・安全性の向上や市民の交流促進等を図ってまいりました。更に、消防庁舎の移転や市が保有する既存の公共施設の老朽化等の背景を踏まえ、市民サービスの向上と中心市街地活性化につなげることを目的に、湯沢駅前の1haの公有地（事業説明資料のP1、「1. 事業対象地について」参照）に複合施設の建設を予定し、その一環として、市では湯沢駅周辺複合施設の整備・運営内容について具体的に定める「湯沢駅周辺複合施設整備基本計画」の策定に向け、検討を進めています。

本事業は公共施設の整備にあわせ、民間機能の立地・誘導を視野に入れており、「湯沢駅周辺複合施設整備基本計画」の策定にあたっては、広く民間事業者の皆様から、本事業への参画意向や、最適な事業条件（ゾーニング、業務範囲、事業スキーム等）等について意見、提案を求め、計画の内容に反映させることを目的に、以下のように「(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査」を実施いたします。

本事業に関心がある民間事業者の皆様と本市とのコミュニケーションを図るとともに、本市が想定する事業条件等について意見交換（「対話」）を行い、本事業に対する相互理解を深めてまいりたいと考えております。

2 スケジュール

サウンディング調査のスケジュールは、以下のとおりです。

図表 1 サウンディング調査のスケジュール

実施期間	実施内容
令和3年9月17日（金）	実施要領の公表
令和3年9月17日（金）～令和3年9月27日（月）	事前説明会参加の受付
令和3年9月30日（木）	事前説明会の開催
令和3年9月17日（金）～令和3年10月4日（月）	質問票の受付期間
令和3年10月8日（金）	質問回答の公表
令和3年9月17日（金）～令和3年10月13日（水）	対話参加の受付
令和3年10月13日（水）～令和3年10月22日（金）	提案書の受付
令和3年10月26日（火）、27日（水）、28日（木）	対話の実施
令和3年11月	サウンディング調査実施結果の公表

3 調査対象者

本事業に関心がある法人又は法人グループ（個人の応募はできません。）

4 事前説明会の開催

対話に先立ち、本事業の概要等についての事前説明会を開催します。

(1) 日時

令和3年9月30日（木）13時～15時

※WEBでの参加者には、12時40分より接続確認を行います。

(2) 申込方法

様式1「事前説明会参加申込書」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで「9 連絡先（申込先）」へ提出してください。なお、件名は「(仮称)湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査事前説明会申込み」としてください。

(3) 申込期限

令和3年9月27日（月）17時まで

(4) 実施方法

事前説明会は、湯沢市役所での開催を予定しています。ただし、新型コロナウイルス感染症対策のため、希望される民間事業者には、WEB会議（Teams等）での参加も可能ですので、ご希望の場合は、様式1「事前説明会参加申込書」にその旨を記入の上、ご提出ください。

事前説明会への参加に必要なURLについては、様式1「事前説明会参加申込書」に記載された担当者のE-mailに、令和3年9月29日（水）までに送付します。

(5) 備考

事前説明会に参加できる人数は、1事業者（グループ）につき3名以内とします。

5 サウンディング調査実施要領に関する質問の受付

(1) 質問票の提出方法

本実施要領に記載された内容に関する質問は、様式2「質問票」に必要事項を記入し、提出期間内に電子メールで「9 連絡先（申込先）」へ提出してください。なお、件名は「(仮称)湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査質問票提出」としてください。

(2) 質問票の提出期限

令和3年10月4日（月）17時まで

(3) 回答の公表

質問に対する回答は、令和3年10月8日（金）までに市HPに掲載します。

6 対話の実施

(1) 日時

令和3年10月26日（火）、27日（水）、28日（木）

※1時間程度（申込後、個別に調整）

(2) 申込方法

様式3「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで「9 連絡先（申込先）」へ提出してください。なお、件名は「(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査対話申込み」としてください。

※事前説明会に参加していない場合でも、対話に申込みすることができます。

(3) 申込期限

令和3年10月13日（水）17時まで

(4) 実施方法

本市では、できる限り対面での参加を希望しておりますが、新型コロナウイルス感染症対策のため、希望される民間事業者には、WEB会議（Teams等）での参加も可能ですので、ご希望の場合は、様式3「エントリーシート」にその旨を記入の上、ご提出ください。

対話への参加に必要なURLについては、様式3「エントリーシート」に記載された担当者のE-mailに、令和3年10月22日（金）までに送付します。

(5) 対話に係る提案書の提出

ア 提出方法

提案書（任意様式）は、申込期限内に電子メールで「9 連絡先（申込先）」へ提出してください。なお、件名は「(仮称) 湯沢駅周辺複合施設整備事業サウンディング調査提案書提出」としてください。

本市が提案を希望する内容については、「7 対話内容（予定）」を御参照ください。

イ 提出期限

令和3年10月22日（金）17時まで

(6) 備考

- ・ 対話は、参加事業者のアイデアやノウハウ等の保護のため、個別に非公開で行います。
- ・ 対話の所要時間は1事業者（グループ）あたり1時間を目安とします。
- ・ 対話に参加できる人数は、1事業者（グループ）につき3名以内とします。
- ・ 対話は、以下の体制により実施します。

湯沢市 総務部 企画課

八千代エンジニアリング株式会社（本調査受託者）

(7) 対話結果の公表

- ・ 提案や対話の参加申込の状況について公表する場合があります。
- ・ 対話結果の概要については、とりまとめ次第、令和3年11月中に公表する予定です。
- ・ 対話結果の公表に当たっては、事前に参加事業者への内容の確認を行います。また、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウに関わる内容は公表しません。

7 対話内容（予定）

対話当日は、図表2の内容について対話を行う予定です。可能な範囲で事業プランを提案書（任意様式）として提出してください。

本市では特に「①事業全体のコンセプト」～「⑤事業スキームに関する事項」に関して、民間事業者の知見やノウハウ、過去の同種実績等に基づく創意工夫を活用した具体的な提案を求めています。

なお、「対話内容（予定）」のうち、一部の内容についてのみの御意見、御提案でも結構です。

図表 2 対話内容（予定）

項目	対話内容
① 事業全体のコンセプト	<ul style="list-style-type: none"> ・事業対象地（湯沢駅周辺）の魅力（ポテンシャル）や課題 【提案していただきたい内容】 ➢ 「本事業の基本方針（案）」（事業説明資料参照）の実現にふさわしい事業コンセプト ➢ 中心市街地活性化への取組の考え方 ➢ 想定される利用者層や利用者数 等
② 公共施設部分に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・市が想定する公共施設の機能・規模に対する意見・要望等 ・事業参画が可能な条件（業務範囲、概算事業費等） 【提案していただきたい内容】 ➢ 管理運営体制・方法のアイデア ➢ 立地、導入機能等を踏まえた自主事業のイメージ 等
③ 民間収益施設部分に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・導入可能な民間機能（具体的用途・規模（面積、階数等）等） ・上記機能導入により必要な駐車台数 ・事業参画が可能な条件（事業手法、事業費） 【提案していただきたい内容】 ➢ 導入が考えられる民間収益施設の機能・規模 等 ➢ 想定する事業手法や事業費（土地購入費、借地料、テナント賃料 等）
④ ゾーニングに関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・希望するゾーニングパターン及び意見・要望等 ・市道の付け替えに対する意見・要望等 【提案していただきたい内容】 ➢ 大まかなゾーニング（事業対象地全体の施設配置や建物の階数等がわかるもの）
⑤ 事業スキームに関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設、民間収益施設それぞれの望ましいと考える事業手法、事業期間 ・官民業務役割分担、リスク分担 【提案していただきたい内容】 ➢ 貴社が望ましいと考える事業手法、事業期間 ➢ 民間施設を立地・誘致するためのスキーム（土地貸付、土地売却 等） ➢ 官民業務役割分担 等

項目	対話内容
⑥ 事業への参画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業への参画意向、参画する場合の役割（代表企業、協力企業）・担当業務、チーム組成上の課題等 ・本事業へ参加する場合に障壁となる要因、市への要望等
⑦ 事業スケジュールに関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が想定する事業スケジュールへの意見・要望等
⑧ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・その他（本事業に関する意見・要望等）

8 留意事項

(1) 提案に関する事項

- ・ 提案は、本事業の目的、調査の趣旨を踏まえた内容を基本としてください。
- ・ 提案の内容については、必ずしも本事業に反映されるとは限りません。
- ・ 参加事業者が提出した提案書等は返却しません。

(2) 対話に関する事項

- ・ 本調査における提案や対話内容は、今後の検討において参考とさせていただくものであり、対話によって、参加事業者と市の間で約束を交わすものではありません。
- ・ 必要に応じて追加での対話を実施（文書照会含む）する可能性があります。
- ・ 対話への参加実績は、今後の事業者公募時における評価の対象とはなりません。
- ・ 事前説明会及び対話に当たって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(3) 参加事業者に関する事項

- ・ 本サウンディング調査に要する費用（提案書作成、事前説明会及び対話への参加に係る各種費用等）は、参加事業者の負担とします。

(4) 参加除外条件

- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき、更生手続開始の申立がなされていないこと。
- ・ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、再生手続開始の申立がなされていないこと。
- ・ 湯沢市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 2 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、同条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有するもの又は暴力団員が役員となっている法人その他の団体でないこと。

9 連絡先（申込先）

湯沢市 総務部 企画課 企画政策班

〒012-8501 秋田県湯沢市佐竹町 1 番 1 号

担当：阿部、佐々木

電話：0183-73-2113 E-mail：kikaku-gr@city.yuzawa.lg.jp