

太子町旧庁舎跡地の土地活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

太子町では、鵜地区にある町のほぼ中心に位置する太子町役場の跡地（以下「跡地」という。）について、土地活用を検討しています。

跡地の土地活用として、長年の間、役場庁舎として活用されてきた場所であり、住民の方の思い入れも強い土地であることから地域の皆様に喜んで利用され、地域活性化につながるような①全体を民間の事業主体のみで活用する場合と②公共施設（住民が教室や会議に利用できる場所として150㎡程度）を一部含んだ民間との双方で施設利用をする場合の2つの案で可能性を検討しています。

そこで、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施し、跡地の土地活用に関する民間事業者の皆様との「対話」を通じて、アイデアや意見等を広く募集します。

- ・ 現在想定している事業条件等

当事業条件については、調査においてご意見をいただくため、現時点で想定しているものであり、今後、変更の可能性がある旨ご承知おきください。

- （1） 当事業については、町有地において民間の事業主体による事業推進を想定しています。
- （2） 対象地については、町と事業主体による定期借地契約の締結を想定しています。

- ・ サウンディングにより、次のような効果が得られると考えています。

- （1） 検討段階において民間事業者と対話することにより、民間事業者のアイデア・ノウハウを生かした活用案の検討が可能となります。
- （2） 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業公募段階で本町の意図を十分に理解した事業提案が可能となります。

2 対象用地・施設の概要

| | |
|------------|---|
| 所在地 | 兵庫県揖保郡太子町鵜 1360 番 1、1369 番 1、1372 番 1 |
| 土地面積 | 4124.92 ㎡ |
| 所有者 | 太子町 |
| 都市計画等による制限 | <ul style="list-style-type: none">・ 都市計画区域：都市計画区域内・ 区域区分：市街化区域・ 用途地域：近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 200%） 第 1 種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）・ 防火指定：防火・準防火地域の指定なし、建築基準法第 22 条指定区域・ 県条例：兵庫県の景観の形成等に関する条例による指定地区（太子町斑鳩地区歴史的景観形成地区 H25. 3. 1 指定）・ 立地適正化計画：居住誘導区域内、都市機能誘導区域内 |

| | |
|------------|---|
| 現況 | 旧庁舎の一部の建物が残っている。(現状有姿で引き渡し。) |
| その他 | 接道状況：【北側接道】(県道) 門前鶴線 (都市計画道路 3.4.4 鶴線 計画幅員 16m 【整備予定未定】) 【南側接道】(町道) 役場旧国道線 幅員 6m 周辺公共施設：西側に約 500m 太子町役場 南側に約 300m 太子山公園 東側に約 300m 太子町立文化会館・図書館 |

3. サウンディングのスケジュール

| | |
|------------------|-----------------------|
| サウンディングの実施について公表 | 令和3年4月27日(火) |
| 現地説明会の参加受付 | 令和3年4月27日(火)～5月28日(金) |
| 現地説明会の開催 | 令和3年6月4日(金) |
| サウンディングの参加受付 | 令和3年6月4日(金)～7月2日(金) |
| サウンディングの実施日等の連絡 | 令和3年7月5日(月)～7月7日(水) |
| サウンディングの実施 | 令和3年7月20日(火)～7月29日(木) |
| 実施結果概要の公表 | 令和3年9月初旬 |

4. サウンディングの対象者

事業の実施主体となり得る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は除きます。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4規定により入札参加資格の制限を受けているもの。
- ② 参加申込書提出時点で、一般競争(指名競争)入札参加資格及び登録申請等受付要領に基づき競争入札に参加できないもの。
- ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき更生手続き開始又は民事再生手続きの申立てがなされているもの。
- ④ 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77号)第2条第2号に規定する暴力団、又は同法第2条第6号に規定する暴力団員、若しくは太子町暴力団排除条例(平成25年3月25日条例第7号)第2条第4号に規定する団体。
- ⑤ 国税、県税、町税を滞納しているもの。

5. サウンディングでの対話内容

(1) 事業アイデアには、以下の点を踏まえて提案をお願いします。

- ① 施設整備の構想
 - ② 地域活性化につながる土地活用方法
- ※ いずれか一方のみの提案でも結構です。

(2) 対話の際に、次の項目を共通項目としてお聞きします。

- ① 提案の概要(コンセプト、事業手法など)

② 提案の実現への条件、課題

- (3) サウンディング実施後に事業化を検討するにあたり、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を行うことがありますので、その際にはご協力をお願いします。
- (4) サウンディング当日は特に資料提出は求めませんが、説明のために必要がある場合は、町への提出分として5部準備ください。なお、資料の返却は致しません。

6. サウンディングの手続き

(1) 現地説明会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を実施します。

参加を希望される方は、以下の必要事項を電子メールにてご連絡ください。

- * 件名：現地説明会参加申込み（●●）←（）内は、事業者名を入力してください。
- * 本文： 事業者名
- 参加者の部署名、役職、氏名
- 連絡先（担当者名、住所、電話番号、電子メールアドレス）

■ 申込み受付期間

令和3年4月27日（火）～令和3年5月28日（金） 17時00分

■ 開催日時

令和3年6月4日（金） 14時00分～（1時間程度）

■ 開催場所

太子町旧庁舎跡地（揖保郡太子町鶴 1360 番 1、1369 番 1、1372 番 1）

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙「太子町旧庁舎跡地の土地活用に関するサウンディング型市場調査エントリーシート」に必要事項を入力し、件名を「サウンディング参加申込み（●●）」として、電子メールにて送付してください。

■ 申し込み受付期間

令和3年6月4日（金）～令和3年7月2日（金） 17時00分

■ サウンディングの実施日

サウンディングの実施日は、令和3年7月20日（火）～令和3年7月29日（木）の9時00分から17時00分までとします。

※ 参加希望される日及び時間帯を3ヶ所記入ください。

※ サウンディングに出席する人数は、1グループにつき5人以内としてください。

(3) サウンディングの実施日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込みのあったグループの担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。なお、ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

1 グループ60分程度を目安に対話を実施します。

※ 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実施します。

(5) サウンディングの実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果概要について、本町ホームページでの公表を予定しています。

※ 参加事業者の名称は公表しません。

※ 参加事業者のノウハウに配慮し、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) 今回のサウンディングは、跡地の土地活用を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。
そのため、その後の事業者公募の内容が、サウンディングで提案された内容を強く反映された内容であっても、当該提案を行った事業者が選定されるとは限りません。
- (2) サウンディングへの参加実績は、事業者選定の際に優位性を持つものではありません。
- (3) 双方の発言は、あくまでサウンディング時点での想定のものとし、何らかの約束をするものではありません。
- (4) 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。

8. 参考資料等

①都市計画情報

②現況航空写真

③太子町旧庁舎跡地の土地活用に関するサウンディング型市場調査エントリーシート

※対象地の測量図等については、希望される事業者の方のみ個別に提供します。資料を希望される方はEメールにてご連絡ください。

9. お問い合わせ(送付)先

〒671-1592 兵庫県揖保郡太子町鶴280-1

【連絡先】太子町 経済建設部 まちづくり課 (担当: 栗岡)

【電話】079-277-5992

【FAX】079-277-6041

【E-mail】machidukuri@town.hyogo-taishi.lg.jp