

令和5年1月10日

青山7丁目団地再耕プロジェクトに係る  
サウンディング型市場調査募集仕様書

三木市総合政策部縁結び課

# 青山7丁目団地再耕プロジェクトに係るサウンディング型市場調査 募集仕様書

## 1 概要

### (1) 目的

人口減少・少子高齢化に伴う様々な課題解決に向け 2015 年度三木市創生計画を策定し、人口減少等に対応するため、子育て支援や教育、産業の活性化、デジタル化など、様々な事業を複合的に進めてきました。さらにいつまでも住み続けられるまちづくりをめざし、2020 年 2 月に大和ハウス工業株式会社と包括連携協定を締結し、全国的な戸建住宅団地が抱える高齢化や空き家、人口減少などの課題解決に向けた検討や用途地域の変更、事業者誘致などに取り組んでいます。

そのような中で、この度の調査は、青山7丁目団地再耕プロジェクト開発に係る 1.5 ヘクタールの市有地における活用方針を基に、施設整備イメージや持続可能な運営方法等に係る民間事業者の意向調査を行い基本構想の策定の参考にするものです。

なお、この度の事業は、全国的な戸建住宅団地が抱える課題解決モデルとなるよう、施設整備だけでなく、持続可能な運営や民間事業者との連携等に係る様々なアイデアや実現性を確認することにより、より良い開発につなげることに加え、民間事業者との連携による新たなまちづくりの可能性を調査するものです。

### (2) サウンディング調査期間

令和 5 年 2 月 1 日 から 令和 5 年 3 月上旬まで

### (3) スケジュール

年 月	内 容
令和5年1月11日(水)	・公募開始、質問受付開始
令和5年1月11日(水) ～1月24日(火)	・質問受付
令和5年2月7日(火)	・応募締め切り
令和5年2月～3月	・サウンディング調査
令和5年3月下旬	・基本構想策定

## 2 サウンディング内容

### (1) サウンディング対象者

サウンディング調査に参加できる者は、調査対象の整備に参入意向を有する民間事業者等の法人又は法人グループ（以下「参加事業者等」という）とします。

ただし、次のいずれかに該当する者を除きます。

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・再生手続き中の者

③応募法人の代表者及び役員が、暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（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三木市暴力団排除条例（平成22年条例第1号）第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団人密接関係者に該当する者

(2) サウンディング項目

青山7丁目の対象用地に係る施設整備提案に加え、施設整備が周辺地域である緑が丘、青山地区における戸建住宅団地の再生につなげる内容等に係るサウンディング調査を実施する。

ア 施設整備に係る内容

- ・事業スキーム（事業手法 PPP/PFI の可能性、課題など）
- ・事業スケジュール
- ・事業費
- ・駐車場計画
- ・運営方法 など

イ 民間提案施設に係る内容

- ・施設利用者の利便性の向上や周辺施設地域への賑わい創出及び活性化に貢献できるアイデア等
- ・別紙資料1 整備イメージ案に記載する施設整備における民間収益事業の可能性や新たな施設整備提案等

ウ その他

事業全般に関する課題及び事業参画の可能性など

3 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディング調査への参加実績は、今後予定している事業者公募において、優位に働く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、参加事業者の負担とします。

(3) 追加質問への協力

本サウンディング調査後も、必要に応じて追加の対話（文書照会）やアンケート調査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。