

中央公民館等複合施設整備に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和4年12月20日
三木市総務部経営管理課

1 複合施設整備の背景

本市では、昭和40年代から50年代にかけての急激な人口増加に伴い、学校や公民館などの公共施設を集中的に整備してきました。

その後、本市の人口は平成9年10月をピークに減少が続いているものの公共施設の延床面積は増加しており、多くの施設で老朽化も進んでいます。

また、類似施設が複数あることから、各施設の利用率は低水準で推移しています。

とりわけ、三木地域の中心市街地には、中央公民館、市民活動センター及び高齢者福祉センターが近接しています。

このうち、中央公民館は築後51年が経過し老朽化が進んでおり、また、市民活動センターは構造上耐震補強が困難であり、地震に対する安全性が確保されておらず、喫緊に対策を講ずる必要があります。

また、これらの施設は、生涯学習や市民コミュニティ形成の場などの類似した機能を有しているものの独立して立地しており、それぞれの施設の稼働率が低いため、施設運営の効率化が課題となっています。

加えて、細川町瑞穂に立地する高齢者大学・同大学院（まなびの郷みずほ内）は、市内全域の高齢者が利用する施設であるものの公共交通の利便性が低いため、通学手段の確保が課題となっています。

2 調査の目的

本市では、上記を背景として、個別施設の具体的な再配置方針や事業計画を示した「三木市公共施設再配置計画」に基づき、中央公民館及び周辺施設を集約した複合施設の整備を予定しています。

市としては、複合施設の整備に当たり市の財政負担を最大限軽減できる事業手法を検討したく、また、民間事業者としての市場性の有無や活用アイデア等について広く御意見や御提案をお聴きしたく考えています。

そこで、民間事業者と市との対話の場を設け、複合施設の整備に対する民間事業者の提案や参入意向を把握するとともに、民間事業者が参入しやすい公募条件の整理を行うことを目的に、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施するものです。

3 対象用地の概要

所在地	①【現中央公民館敷地内】 兵庫県三木市本町2丁目1143番地1 ②【現三木商工会館・本町駐車場敷地内】 兵庫県三木市本町2丁目739番地1
土地面積 (公簿面積)	①現中央公民館敷地 : 4,826.00 m ² ②現三木商工会館・本町駐車場敷地 : 1,880.84 m ² 合計 : 6,706.84 m ²
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	200%
現況	中央公民館、みのがわ会館、三木商工会館、駐車場（中央公民館駐車場及び本町駐車場）、美囊川リバーサイドパーク市民トイレ 接道状況：【南側】県道加古川三田線（幅員約11m） 【東・西側】市道新宿加佐東線（幅員約6.5m）
災害リスク	0.5～3.0m未満の浸水想定区域内

4 集約する予定の施設の概要

(1) 公共施設

施設名	建築年度	延床面積 (m ²)	備考
中央公民館	1971 (S46)	2,585.21	2次避難所 (土砂、地震)
市民活動センター	1980 (S55)	2,705.80	1次、2次避難所 (旧耐震、未耐震)
高齢者福祉センター	1995 (H7)	806.38	
高齢者大学・同大学院 (まなびの郷みずほ内)	1990 (H2)	2,724.82 (本館+体育館)	体育館 旧耐震、未耐震

◎施設の建物、利用者、維持管理経費等の状況は、本市のホームページで公表している「公共施設白書」及び「施設カルテ」を御参照ください。
<https://www.city.miki.lg.jp/site/kokyosisetumanagement/17116.html>

(2) 民間施設

施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	備考
三木商工会館	1973 (S48)	1,827.68	

※本複合施設の事業予定地の東側に立地している三木商工会館（所有者：三木商工会議所）について、本複合施設の事業計画に参画する意向があります。

5 現在想定している複合施設の概要

別紙「中央公民館等複合施設基本構想」のとおり

6 事業手法

民間事業者のノウハウ等を活用しながら、本市の財政負担を最大限軽減できる事業手法を決定します。

7 スケジュール（予定）

内 容	日 程
実施要領の公表	令和4年12月20日（火）
質問受付期間	令和4年12月21日（水）～ 令和5年1月13日（金）
質問回答	令和5年1月20日（金）
サウンディング申込期間	令和4年12月21日（水）～ 令和5年1月31日（火）
サウンディングの実施	令和5年2月中旬～下旬
サウンディング結果の公表	令和5年3月中を予定

8 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加できる者は、調査対象の複合施設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のグループ（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等に関する法律（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員密接関係者に該当する者
- ④国税、県税又は市税等を滞納している者

(2) サウンディングの項目

本市が現在想定している事業概要（基本構想）に対し、次に掲げる調査項目について、30～60分程度を目安に、参加事業者等ごとに対話型の聞き取り調査を行います。

○調査項目

項 目	内 容
①事業スキーム	<ul style="list-style-type: none">・ 事業スケジュール・ 事業手法（PPP/PFIの可能性、課題など） ※施設の設計・建設、建設後の所有形態・維持管理手法など・ 事業費 ※PPP/PFIの事業手法を導入する可能性があると考えられる場合は、従来型方式に比べどの程度の事業費削減が可能であるかなど・ 事業期間 ※施設運営も考えられる場合は、その期間・ 駐車場計画
②民間提案施設	<ul style="list-style-type: none">・ 施設利用者の利便性の向上や施設周辺地域のにぎわい創出及び活性化に貢献できるアイデア等・ 上記を踏まえた次の①～⑤に掲げる民間収益事業の可能性<ul style="list-style-type: none">①ホテル②コンベンションホール③スーパーマーケット

	<p>④ギャラリー</p> <p>⑤上記①～④以外の民間提案施設</p> <p>※本複合施設の事業予定地の東側に立地している三木商工会館（所有者：三木商工会議所）について、本複合施設の事業計画に参画する意向があります。</p>
③その他	<p>・事業全般に関する課題及び事業参画の可能性など</p>

9 サウンディングの手續

(1) サウンディング参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合は、「別紙1 エントリーシート」に必要事項を記入の上、件名を【サウンディング参加申込】とし、申込先へ電子メールにより提出してください。

①申込受付期間 令和4年12月21日(水)～令和5年1月31日(火)

②申込先 「11 問合せ先」のとおり

(2) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングの日時及び場所については、エントリーシートの受領後、参加申込のあった事業者等と調整の上、電話又は電子メールにより連絡します。

(3) 質問事項の受付

サウンディングの手續及び「中央公民館等複合施設基本構想」の内容に関する質問がある場合は、「別紙2 質問シート」に質問事項等を記入し、電子メールにより提出してください。

質問者には電子メールにより回答するとともに、三木市ホームページにおいて質問事項及び回答を公表します（質問者名は非公表とします。）。

①質問受付期間 令和4年12月21日(水)～令和5年1月13日(金)

②質問回答日 令和5年 1月20日(金)

③申込先 「11 問合せ先」のとおり

(4) 現地見学会の開催

希望により現地見学会を開催しますので、希望があればエント

リーシートにその旨を記載してください。

申込受付後、日程調整を行います。

(5) 調査項目に対する資料の提出

サウンディングへの参加に当たり、「8(2)サウンディングの項目(調査項目)」に対する意見をまとめた資料を御用意ください(市への提出部数：15部)。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディング結果については、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者等の名称は公表しません。

また、参加事業者等のノウハウに配慮し、公表に当たっては事前に参加事業者等へ公表内容の確認を行います。

10 その他留意事項

(1) サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象となりません。

(2) サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者等の負担となります。

(3) 参加に当たり提出された資料は返却しません。

(4) サウンディングの終了後も、必要に応じ、追加の対話(文書照会を含む。)やアンケート等を実施することがありますので、御協力をお願いします。

11 問合せ先

〒673-0492 兵庫県三木市上の丸町 10 番 30 号

三木市 総務部 経営管理課

公共施設マネジメント係 担当：川口

電話：0794-82-2000 FAX：0794-89-2410

E-mail：keiei@city.miki.lg.jp

別紙 1

中央公民館等複合施設整備に関するサウンディング型市場調査
エントリーシート

1	法人名			
	所在地			
	代表者			
	担当者	氏名		
		所属・役職		
E-mail				
電話番号				
2	サウンディング 参加予定者氏名	所属・役職		
3	<p>現地見学会の開催</p> <p><input type="checkbox"/>希望します <input type="checkbox"/>希望しません</p> <p>※希望される場合、現地見学会の日程は別途調整します。</p>			

※ サウンディングの日時及び場所については、エントリーシートの受領後、参加申込のあった事業者等と調整の上、電話又は電子メールにより連絡します。

※ 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、参加人数は3名以内とし、マスク着用等の対策を十分に行ってください。

別紙 2

中央公民館等複合施設整備に関するサウンディング型市場調査
質問シート

1	法人名		
	担当者	氏名	
		所属・役職	
		E-mail	
電話番号			
2	<p>質問内容は、箇条書きにするなど簡潔にお願いします。 なお、事業の詳細については、お答えできない場合があります ので、あらかじめ御了承ください。</p>		

※ 記入欄が不足する場合は、複数枚で提出してください。
 その場合は、ページ数及び総ページ数を記入してください。
 (ページ / ページ中)