

## 泉大津市庁舎等用地活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

### 1. はじめに

泉大津市では、平成 26 年 12 月に「誰もが利用しやすく誰もが集える公共施設」を基本理念（めざす姿）として「泉大津市公共施設適正配置基本方針（公共施設の現状と今後の基本的な考え方）」（以下「基本方針」と言う。）を策定し、その基本理念の実現に向け平成 29 年 9 月に「泉大津市公共施設適正配置基本計画」を策定し、市有施設の整備・更新に取り組んでいるところです。

本サウンディング型市場調査は、基本方針の「公共施設適正配置の全体方針、基本方針 3：民間事業者や市民と連携し、公共サービスの質の向上を図る。（サービスの維持・向上）」に基づき、公民連携の取り組みによる、公共施設の整備・更新や公共サービスの効率化・質的向上の効果を期待し、市場性等を把握するため実施するものです。

### 2. 調査の名称 泉大津市庁舎等用地活用に関するサウンディング型市場調査

### 3. 調査の対象 泉大津市庁舎等建物・土地

- ① 泉大津市役所（所在地：泉大津市東雲町地内 敷地面積 7,074.81 m<sup>2</sup>）
- ② 泉大津市教育支援センター（所在地：泉大津市戎町地内 敷地面積 3,436.43 m<sup>2</sup>）

### 4. 調査の目的等

#### (1) 調査の目的と期待される効果

市が保有する不動産（土地・建物）の活用についても、公共・公益的な目的を踏まえつつ、これを資産として有効に活用する方策を、民間の利用意向や活用・整備手法を取り入れて検討することが、財政運営上重要と考えています。

① 老朽化した旧庁舎（旧水道庁舎・職員会館）、② 泉大津市教育支援センターの改修・解体を契機とした庁舎等整備および周辺整備の検討を進めます。そこで、市が民間事業者との“対話”を通して、土地・建物の活用のアイデアを調査する「官民連携によるサウンディング型市場調査」を次のような効果を期待し実施します。

- ① 検討の段階で、事業実施意向を有する民間事業者の「利活用の可能性」を調査することで、活用方法について幅広い検討
- ② これまでの検討や行政課題を提示して“対話”をすることで、課題の解決に向け、民間事業者のノウハウを生かした整備手法、土地・建物活用案の検討

※本調査で把握した土地・建物の活用の可能性は、今後「基本構想」を作成し、事業化に結び付けていく予定です。なお、活用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、従来型の整備手法を基本とした検討を行う場合があります。

## (2) 調査の進め方

### ① 調査対象者

本調査に参加することができる事業者は、庁舎等整備の実施主体となる意向を有する事業者又はグループとします。

### ② 実施時期

●サウンディング型市場調査について公表：令和4年6月13日(月)

●サウンディング型市場調査の申し込み受付：令和4年6月13日(月)から7月1日(金)

午後5時15分まで

・別紙エントリーシートに必要事項を記入し、下記連絡先Eメールアドレスに送信ください。件名を【庁舎サウンディング参加申込：事業者名】として下さい。

・各日とも午前9時より午後5時までの間とします。参加希望日を実施期間内で第3希望まで記入して下さい。

●サウンディング型市場調査の実施：令和4年7月7日(木)から7月15日(金)まで

・エントリーシート受領後、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。(ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承下さい。)

・サウンディングに出席する人数は1グループにつき3名以内として下さい。

・1グループにつき、30～60分を目安に実施します。

●結果の検討・公表：令和4年7月(予定) ・実施結果について、概要を公表します。

## 5. サウンディングでの対話内容

①行政サービス提供の場、また職員厚生に利用する場として、整備を予定していますが、これらの持続可能な運営を図るとともに、周辺環境との調和や市民活動にも配慮した、当該土地・建物活用のアイデアを求めています。

②既設建物を解体した場合の土地の利活用の予定はありません。防災倉庫を有していることから代替施設の整備を検討しますが、これらの持続可能な運営を図るとともに、周辺環境との調和や市民活動にも配慮した、当該土地・建物活用のアイデアを求めています。

(1) 当該土地・建物、また隣接する公園を活用して展開できるアイデアをお聞かせ下さい。

アイデアには、以下の可能性も含めて、提案をお願いします。

- ① 一体的な整備・運営についての提案
  - ② 検討内容・課題解決の実現に向けた提案
  - ③ 泉大津市が取り組む政策に関連した提案
- (2) (1)の条件による活用が困難な場合は、当該土地・建物についてどのような活用が検討できるかお聞かせ下さい。
- (3) その他、事業実施にあたり、市の期待する支援や配慮について、ご意見をお聞かせください。

## 6. その他

### (1) 参加事業者の扱い

- ① 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行います。
- ② 参加事業者の名称は公表しません。
- ③ 実施結果の概要の公表に当たっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行います。
- ④ 事業等が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

### (2) サウンディングに要する費用

参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

必要に応じて追加対話(文書による照会を含む。)やアンケートを実施することがあります。  
ご協力をお願いいたします。

### (4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。

- ① 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- ② 泉大津市暴力団排除条例(平成24年2月22日泉大津市条例第1号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団密接関係者

## 7. 連絡先

泉大津市総務部資産活用課 担当 細見 TEL 0725-33-1131 (内線2447)

連絡先Eメールアドレス shisankatsuyou@city.izumiotsu.osaka.jp

〒595-8686 泉大津市東雲町9-12