

## 桜木駐車場用地活用事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和2年12月4日

さいたま市 東日本交流拠点整備課

### 1. 調査の目的

本市では現在、市営桜木駐車場として暫定的に活用している市有地の有効活用について「東日本の対流拠点形成に資する適切な活用方法」を検討しています。

本調査は桜木駐車場用地活用事業を進めるにあたり、民間事業者のノウハウやアイデアを積極的に取り入れることで事業実現が可能な計画を検討したいと考え、実施するものです。

具体的には、事業手法や東日本の対流拠点形成に資する機能として想定する施設等の提案、その他事業条件についての本市への意見及び要望を求め、本事業の実現に向けて公募要項等を精査していきます。

### 2. 対象用地の概要

所在地	さいたま市大宮区桜木町三丁目1番1 外
土地	約2ha
都市計画等による制限	◇用途地域／第二種住居地域（建ぺい率／60%、容積率／200%） ◇高度地区／20m地区（特例による緩和措置有） ◇準防火地域指定有 ◇都市再生緊急整備地域指定有
現況	

### 3. スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和2年12月4日
説明会の参加申込期間	令和2年12月4日～12月17日
説明会の開催	令和2年12月23日
参加申込期間（エントリーシート提出期間）	令和2年12月23日～令和3年1月12日
詳細資料の送付	令和2年12月24日～令和3年1月13日
質問の受付期間	令和3年1月12日～20日
サウンディング実施場所及び日時の連絡 質問に対する回答	令和3年1月26日
事前ヒアリングシートの提出期間	令和3年1月25日～2月12日
サウンディングの実施	令和3年2月19日、22日、24日
実施結果概要の公表	令和2年度中（予定）

### 4. サウンディングの内容

#### （1）サウンディングの参加資格

桜木駐車場用地活用事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ（以下、法人等という。）であること。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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 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）に規定する暴力団又は暴力団員に該当する者
- ④ 国税等及び地方税を滞納している者

#### （2）サウンディングの主な項目

- ①対流拠点の考え方
  - ②事業手法（売却・貸付・敷地分割の内容等）
  - ③施設機能
  - ④地域貢献機能
  - ⑤新型コロナウイルス感染症拡大による本事業への影響
  - ⑥その他、参加法人等が希望する対話の対象項目及び内容
  - ⑦提案機能のゾーニング案
- ※以下の項目は検討が進んでおり必要だと考える場合、ご提出もしくはご持参ください。
- ⑧具体的な検討内容（活用イメージの分かる施設計画や事業収支計画等）

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 説明会の開催

当該用地の概要等について、サウンディングへの参加を希望する法人等向けの説明会を実施します。説明会への参加を希望される方は、「様式1 説明会参加申込書」に必要事項を記入し、件名を【説明会参加申込（代表法人名）】として、Eメール（宛先：[sakuragi-p@ej-hds.co.jp](mailto:sakuragi-p@ej-hds.co.jp)）にてご提出ください。

※新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から説明会の参加には、事前の申込書の提出を必須とします。

#### ① 申込受付期間

令和2年12月4日(金)～12月17日(木) 15時まで

#### ② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

#### ③ 説明会開催日時

令和2年12月23日(水) 13時～14時／15時～16時

※参加していただく時間帯を法人等のご担当者様あてにご連絡いたします。各回の参加希望人数によっては、希望した回ではない回への参加をお願いする場合があります。

#### ④ 会場

大宮区役所 2階大会議室（201・202会議室）

（住所：さいたま市大宮区吉敷町一丁目124番地1）

### (2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「様式2 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込（代表法人名）】として、Eメール（宛先：[sakuragi-p@ej-hds.co.jp](mailto:sakuragi-p@ej-hds.co.jp)）にてご提出ください。

#### ① 参加申込受付期間

令和2年12月23日(水)～令和3年1月12日(火) 15時まで

#### ② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

### (3) 詳細資料の提供

サウンディングへの参加申込のあった法人等のご担当者様あてに、本事業に係る詳細資料をEメールにて提供します。

#### 【詳細資料提供日】

令和2年12月24日(木)～令和3年1月13日(水)

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあった法人等のご担当者様あてに、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(5) サウンディング調査に関する質問と回答

本調査に関して質問がある場合は、「様式3 質問書」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査に関する質問（代表法人名）】として、Eメール（宛先：[sakuragi-p@ej-hds.co.jp](mailto:sakuragi-p@ej-hds.co.jp)）にてお問い合わせください。なお、各質問への回答は、当該質問をした法人等にも回答しますが、市が全ての参加法人等に周知すべきと判断した内容についてはその限りではありません。

① 質問受付期間

令和3年1月12日(火)～1月20日(水) 15時まで

② 提出先

8. お問い合わせ先のとおり

③ 質問回答

令和3年1月26日(火)

(6) 事前ヒアリングシートの提出

期日までに「様式4 事前ヒアリングシート」を、件名を【事前ヒアリングシートの提出（代表法人名）】として、Eメールにてご提出ください。

① 提出期間

令和3年1月25日(月)～2月12日(金) 15時まで

② 提出先

8. お問い合わせ先のとおり

(7) サウンディングの実施

① 実施期間

令和3年2月19日(金)、22日(月)、24日(水) 各日9時～18時

② 所要時間

1グループ 30～60分

③ 場所

参加法人等のご担当者様あてに個別にご連絡します。（大宮区内を予定）

④ その他

サウンディングは参加法人等のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、説明のために別途資料が必要な場合には、提出分とし

て計8部ご持参ください。

#### (8) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加法人等の名称は公表しません。また、参加法人等のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加法人等へ内容の確認を行います。

### 6. 留意事項

#### (1) 参加法人等の取り扱い

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はなりません。

#### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加法人等の負担とします。

#### (3) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート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。

#### (4) 新型コロナウイルス感染症拡大防止対策への協力

説明会及びサウンディング（対話）の際には、必ずマスクをご着用の上ご参加ください。また、当日体調の優れない方は参加をお控えください。この他、換気や手指の消毒等、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策へのご協力をお願いいたします。

### 7. 別紙・参考資料

#### 【公表資料】

資料1 桜木駐車場用地活用事業に関するサウンディング型市場調査実施要領（本資料）

資料2 桜木駐車場用地活用方針（案） 概要版

様式1 説明会参加申込書

様式2 エントリーシート

#### 【詳細資料】

様式3 質問書

様式4 事前ヒアリングシート

参考資料1 桜木駐車場用地活用方針（案）

参考資料2 桜木駐車場用地活用事業事業者公募要項（たたき台）

参考資料3 物件調書（桜木駐車場用地活用事業事業者公募）

※詳細資料はエントリーシートを提出された本調査参加者に個別に提供します。

※詳細資料は、本調査への参加以外の目的での使用を禁止とします。

#### 【提出資料】

様式1～4（※様式1、3は希望者のみ提出）

## 8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

### ◆事業に関するお問い合わせ

さいたま市 都市局 都心整備部 東日本交流拠点整備課 拠点化推進係（松村、島田、油田）

TEL : 048-646-3280

FAX : 048-646-3292

E-mail : higashinohon-kyoten-seibi@city.saitama.lg.jp

### ◆本調査に関するお問い合わせ及び本調査関連資料（様式1～4）送付先

株式会社エイト日本技術開発 都市環境・資源・マネジメント部 マネジメントグループ（本田、古木）

TEL : 03-5341-5130

FAX : 03-5385-8535

E-mail : sakuragi-p@ej-hds.co.jp