

**金ヶ崎周辺官民連携事業に係るサウンディング型市場調査
実施要領**

2019年11月

敦賀市

1 サウンディング型市場調査について

サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）とは、官民連携による、まちづくり事業や公共施設や公有地などの有効活用の検討にあたって、民間事業者から広く意見、提案を求め、「対話」を通じて事業の実現性等を把握する調査のことです。

2 調査の対象

①所在地 (交通情報含む)	福井県敦賀市金ヶ崎町44（JR敦賀駅から徒歩約30分）
②敷地面積	約40,000㎡（うち、商業施設整備面積 約4,000㎡）
③土地利用上の制約	臨港地区、商業地域、建蔽率80%、容積率400%
④所有者	福井県
⑤周辺施設等	金ヶ崎周辺エリア (敦賀鉄道資料館、人道の港敦賀ムゼウム、赤レンガ倉庫) 1km圏内 (金崎宮、敦賀市立博物館、つるがみなど山車会館、魚市場) ※詳細は別添のとおり
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	臨港地区、緑地公園
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	【関係法令】 福井県港湾施設管理条例（占用料規定等） ほか

3 調査の目的等

(1) サウンディングを実施する背景と目的

敦賀市では、敦賀ノスタルジウム（ノスタルジー＋ミュージアムの造語）をコンセプトに、当該エリアに不足する飲食・物販機能の創出による魅力向上を図るため、民間活力による施設整備を行うことを検討しています。また、エリア全体のサービス向上及び管理経費等の効率化を図るため、民間事業者によるエリアマネジメントを実施することが有効と考えています。本事業は民間事業者の創意工夫をフル活用し、だれもが行きたくなる、楽しめる空間形成を行うことを目的とした事業であり、官民連携事業として実施するための条件を把握するために実施します。

(2) 期待される効果

活用検討の早い段階で、実施主体となる民間事業者の意見を聞きとる事で、民間資本投入の可能性の幅が広がるとともに、民間事業者のノウハウを活かした実現性の高い公募条件の設定が可能となります。

(3) 調査の進め方

この調査で把握した民間による活用の可能性は、今後の検討に役立てていく予定です。なお、今後の金ヶ崎周辺官民連携事業の実施については、市場性調査の結果等により変更となる場合があります。

4 基本的な事業概要（対象用地の概要）

別紙1のとおり。

5 サウンディングでの対話内容

基本的な情報（対象用地の概要）や現在検討している条件等を前提に、以下の事項についてご意見等をお聞かせください。また、事業スケジュールなど、今後の整備等において参考となる事項についてもお聞かせください。

- (1) 今回のサウンディングに参加した目的をお聞かせください。
- (2) 対象用地の事業性をお聞かせください。
- (3) 当該用地の有効活用に向け、最も重要になると考える要素をお聞かせください。
- (4) 飲食・物販施設の整備及び事業運営について、独立採算制を求めています。独立採算事業として成立する条件があればお聞かせください。
- (5) 対象用地の活用を最大限に活かすため、行政に求める支援や配慮して欲しい事項などがあればお聞かせください。
- (6) 事業を行う上で、定期借地期間はどれくらいが妥当と考えるか、お聞かせください。
- (7) 整備した施設等に関し、定期借地期間満了後の取り扱いについて、お聞かせください。
- (8) 対象用地の活用にあたり、地域や各種団体等との連携が必要と考えますが、市内の地域団体等との連携について、これまでの取り組みがあればお聞かせください。
※対話実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際にはご協力をお願いします。

※ 対話にあたり、特に補足資料や事業提案に係る企画書等の提出は求めませんが、説明のために必要なものがあれば、サウンディング実施日の前日昼までに、電子データにて送付していただくか、サウンディング当日に6部持参してください。なお、サウンディングに伴い提出された書類の内容や電子データについては、各種委員会や市議会等の説明に使用しますので、公表に差し支える部分については、お知らせ願います。

6 サウンディングの実施方法等について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加することのできる事業者は、対象用地の活用主体となりうる法人又は法人のグループとします。

(2) サウンディングの流れ

① サウンディングの実施について公表

実施要領等を敦賀市ホームページ等にて公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

② サウンディング実施に係る質問受付

サウンディングの実施について、質問等がある場合は下記期限までに、連絡先Eメールアドレスに送信してください。

令和元年12月2日(月)から令和元年12月18日(水)午後5時までEメールの送信にあたり、件名は【金ヶ崎周辺官民連携事業サウンディング質問等】とし、下記事項をメール本文又は添付ファイル(自由様式)でお知らせください。

(ア) 法人名または法人のグループ名

(イ) 連絡先となる法人部署名(グループの場合は代表社を1社お決めください)

(ウ) 連絡先となる方の役職及び氏名

(エ) 連絡先となるEメールアドレス

(オ) 連絡先となる電話番号 質問に対する回答については、メールにて返信するとともに、敦賀市HPに掲載します。

③ サウンディングの参加受付(事業者によるエントリーシート提出)

サウンディングに参加を希望する場合は、下記受付期間内に【別紙2】のエントリーシートに必要事項を記入して、連絡先Eメールアドレスに送信してください。

送信にあたり、件名は【金ヶ崎周辺官民連携事業サウンディング参加申込】としてください。

◆サウンディング参加申込受付期間

令和元年12月2日（月）から令和元年12月18日（水）午後5時まで
受付期間外の申込みはお断りする場合がありますのでご了承ください。

④ エントリーシートへの記入について

サウンディングは下記期間での実施を予定しています。エントリーシートには、参加希望日を実施期間内で第3希望まで記入してください。また、サウンディングに出席する人数は1事業者（グループ）につき3名以内としてください。

◆サウンディング実施期間（予定）

日程：令和元年12月9日（月）

12月10日（火）

12月19日（木）

12月20日（金）

時間：午前10時から午後5時（1事業者（グループ）30分から60分程度）

令和元年11月3日～12月25日（18:00～21:00）の期間、金ヶ崎緑地にて北陸最大級のイルミネーション「ミライエ」2019*が開催されています。ご希望の方は、サウンディングと併せて参加いただき、イベントを運営する実行委員会との意見交換の場を設けることも可能です。事務局までご相談ください。

※敦賀港に面する金ヶ崎緑地がLED電球約55万球の光で包まれる北陸最大級のイルミネーション。緑地の樹木は色鮮やかなイルミネーションで装飾され、全長約70mのアーチや機関車のオブジェなどが登場し、幻想的な空間を演出する。このイルミネーションはボランティアにより設置され、電源はすべて廃食油から精製されたバイオディーゼル燃料でまかなわれている。周辺には、敦賀赤レンガ倉庫や、人道の港敦賀ミュージアムなどの施設もあり、家族やカップルに人気のイルミネーションスポットとなっている。

⑤ サウンディングに係る資料等の提出について

対話では特に補足資料や事業提案に係る企画書等の提出は求めませんが、説明のために必要なものがあれば、サウンディング実施日の前日昼までに、電子データにて送付していただくか、サウンディング当日に6部持参してください。なお、サウンディングに伴い提出された書類の内容や電子データについては、各種委員会や市議会等の説明に使用しますので、公表に差し支える部分については、お知らせ願います。

⑥ サウンディングの実施日時及び場所等の通知

エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

⑦ サウンディングの実施（参加事業者との対話）

1事業者（グループ）あたり30～60分を目安に対話を実施します。

⑧ 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については、概要を公表します。公表方法等の詳細は、次の（3）④により行います。

（3）その他

① 参加事業者の扱い

サウンディングは、参加事業者の提案及びノウハウの保護のため個別に行います。当該用地に関する事業者公募が実施された場合、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 サウンディング参加に係る費用

サウンディング参加に係る費用（書類作成費、対話参加経費、通信費等）は参加事業者の負担とします。ご了承ください。

③ 追加対話への協力

必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。その際はご協力をお願いします。

④ 実施結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要を敦賀市ホームページで公表します。

- ・公表にあたっては、事業者ノウハウの保護等を考慮し、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称は公表しません。

⑤ 参加除外条件

次のいずれかに該当する事業者は、今回のサウンディングに参加することはできません。

- ・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
- ・暴力団（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をいう。) 又はその構成員の統制下にある者。また、暴力団員及びその利益となる活動を行っている者が含まれている者

【連絡先】

敦賀市役所 観光部 新幹線まちづくり課 担当者 原田

住所 〒914-8501 福井県敦賀市中央町2丁目1番1号

TEL 0770-22-8241

FAX 0770-22-8184

Eメール shinmachi@ton21.ne.jp

■ 添付資料

- 金ヶ崎周辺整備構想 リンク：[敦賀市 HP①](#)
- 金ヶ崎周辺施設整備基本計画 リンク：[敦賀市 HP②](#)
- 人道の港敦賀ムゼウム整備計画（案） リンク：[敦賀市 HP③](#) (2.5MB)
- 人道の港敦賀ムゼウム リンク：[施設 HP](#)
- 敦賀鉄道資料館 リンク：[敦賀市 HP④](#)
- 敦賀赤レンガ倉庫 リンク：[施設 HP](#)
- 北陸新幹線敦賀開業に向けた敦賀市行動計画 リンク：[敦賀市 HP⑤](#)