

旧市民会館・図書館の活用方針を踏まえた サウンディング型市場調査実施要項

1. 概要

平成 15 年にアプラたかいしへ移転して以降、高石市では長年の間、遊休施設となっている旧市民会館・図書館の活用について、広くアイデアを募集し、検討委員会において、優秀アイデア 4 作品と佳作 4 作品を決定しました。

今回、応募アイデアから策定した活用方針を踏まえながら、より具体的で実現可能な活用方法や公募の際の条件設定の参考とするため、民間事業者によるアイデアやその意向、活用手法を調査するサウンディング型市場調査を実施します。

※サウンディング型市場調査とは

市有資産活用の検討にあたり、その活用方法について民間事業者と対話を通して広く意見や提案を求めることにより、実現性が高く事業効率のよい公募条件を把握する市場調査のこと。

2. サウンディング型市場調査

(1) 実施概要

- ①期 間 平成 29 年 5 月 24 日（水）～8 月 31 日（木）で
30 分～1 時間程度
※日時は、参加申込後、個別に調整します。
- ②申 込 参加を希望する事業者の方は、平成 29 年 8 月 31 日（木）までに別紙様式に必要事項を記入し、連絡先 E メールアドレスあてに参加申込を行ってください。件名は【サウンディング参加申込】としてください。なお、現地の確認を希望される場合は、申込時にその旨をお知らせください。サウンディングに出席する人数は、1 グループ 5 名以内としてください。また、会議室をご用意いただける場合、スケジュールの都合のつく限りで出張調査を実施させていただきます。出張調査をご希望の場合はその旨エントリーシート提出時のメール本文に記載して下さい。
- ③場 所 高石市役所内の会議室
※会議室をご用意いただければ、スケジュール等の都合のつく

限りで出張調査も行わせていただきますので、エントリーシートの送付の際にメールの本文に出張調査を希望の旨記載下さい。

- ④対象者 「(2) 対話内容」に関して、ご意見やノウハウをお持ちの法人又は法人グループで事前に「エントリーシート」により申込のあった者

※必ずしも事業への参画が必須となるものではなく、本案件にご興味をお持ちの法人又は法人グループにおかれても、ぜひ、ご参加ください。

※現地の確認を希望される場合は、申込時にその旨をお知らせください。

(2) 対話内容 (コース別)

①総合ヒアリング

旧市民会館・図書館の活用に関して、全般的なご意見をお伺いします。

②不動産活用ヒアリング

不動産の活用という観点から、耐震化の方法、リノベーションの方法、建替えの方法といった点についてご意見をお伺いします。

③財政・運営ヒアリング

旧市民会館・図書館の活用に関し、特に初期費用の調達に関する財政スキームや土地の活用に係る料金設定についてご意見・ご提案をお伺いします。

④事業内容ヒアリング

活用方針の内容を元に、旧市民会館・図書館で実施する事業の具体的な内容についてご意見・ご提案をお伺いします。

⑤水路活用ヒアリング

浜寺水路の活用に関する具体的な方法についてご意見・ご提案をお伺いします。

※この事業者向けサウンディング型市場調査は、民間事業者の皆さまから広くご意見・ご提案をいただく『対話』を実施することで、民間市場等を把握することを目的としたものです。実際に当該物件を取得し、施設の整備・運営を行う事業者を募集するものではありません。

(3) 留意事項

①参加事業者の扱い

- (ア) サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため、個別に行います。
- (イ) 参加事業者の名称は公表しません。
- (ウ) 当該施設に関する公募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が、提案アイデアが公募条件等に反映される可能性があります。

②サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に伴う書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

③追加対話への協力依頼

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む）を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

④その他

- (ア) サウンディングで提出された書類については、著作権は作成事業者に帰属しますが、返却はいたしません。
- (イ) 対話にあたって知りえた情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (ウ) サウンディングに不参加でも、将来実施予定の公募プロポーザルに参加することは可能です。

3. 応募先

〒592-8585

大阪府高石市加茂4丁目1-1

高石市政策推進部総合政策課

担当：福田、大坂、奥野

TEL：072-275-6138

FAX：072-275-6481

Eメール：yumeteian@city.takaishi.lg.jp

4. 高石市旧市民会館・図書館の活用に係る検討委員会委員

- 陣内秀信 法政大学デザイン工学部教授
橋爪紳也 大阪府立大学 21 世紀科学研究機構教授
大阪府立大学観光産業戦略研究所長
野口和義 公益財団法人大阪観光局専務理事
和田真治 南海電気鉄道株式会社 営業推進室なんば・まち創造部長
森 博英 高石市第六区自治会長

5. 物件概要

- ・所有者：高石市
- ・高石市高師浜丁 6 番 5 号（宅地）
- ・面積：17,531. 96 m²
- ・用途地域
準工業地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
準防火地域、臨港地区（無分区で規制無）
高師浜丁北部地区 地区計画地域
- ・第 4 次高石市総合計画においては「内陸臨海連携ゾーン」と位置づけ
http://www.city.takaishi.lg.jp/kakuka/seisakusuishin/sogoseisaku_ka/daiyojisougoukeikakusakutei/sougoukeikakusakutei.html
※P22 に記載
- ・堺泉北港港湾計画書（大阪府作成）においては、同施設を含む泉北 3 区を「緑地レクリエーションゾーン」として位置づけ。
<http://www.pref.osaka.lg.jp/attach/1036/00000877/sakaisenboku-keikakusyosyo.pdf>
※P4～5 に記載
- ・旧市民会館（鉄筋コンクリート造 3F、昭和 48 年 7 月建築）
- ・旧図書館（鉄筋コンクリート造 2F、昭和 56 年 3 月建築）
- ・前面道路（(市) 高師浜 205 号線：W14.5）
- ・鉄道（南海高師浜線高師浜駅徒歩 4 分）
- ・(府) 大阪臨海線、(府) 堺阪南線、阪神高速 4 号湾岸線、堺泉北道路
- ・府立臨海スポーツセンター、浜寺公園、高師浜運動施設
- ・近隣住民（東側・民家密集）

※図書館前の現ロータリー部分については、今後、数年程度公共の用途に使用する予定があることを前提として、活用をいただくことを条件とさせていただきます。