

	<p>者程度の事業者が関心を持つのか、また、収益性がどの程度出るのかなど、特定の事業について具体的な助言・提案を希望する段階。</p> <p>3.事業者選定 対象事業の公募条件について、民間事業者から助言・提案を求めるもの。</p>
④サウンディングの目的	<p><u>記入の留意点</u></p> <p>利用者等のターゲットを明確にし、サウンディングで受けた提案をどの程度取り入れることが可能なのかについて記入することが効果的。</p> <p>事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施するものである。現在、小竹駅周辺について開発を進めたいという町の意向があり、開発予定地約 4.3ha の敷地のうち 3,000 m²についてはプロポーザル方式による住宅地開発を目的とした民間への払い下げを検討している。</p> <p>3,000 m²の計画以外については以前、市場調査、事業化検討などの調査は実施した。しかし現在明確な方向性は定まっていない。今回のサウンディングを踏まえ方針を決める予定である。</p>
⑤民間事業者に対する質問事項	<p><u>記入の留意点</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業化の可能性が不明の場合や、検討の初期段階にあるような場合 → 対話の内容は簡略化し、民間事業者の準備負担を軽減することが効果的 ・ すでに事業者の公募に向けた条件がある程度整理されているような場合 → 公募条件の詳細化や、参入意向の把握等に向けた意見等を求めることが効果的 <p>これらの考え方を踏まえて、対話項目の設定に際しては、以下のような項目設定を基本的な視点としつつ、提案を求めたい内容</p>

	<p>に応じて調節する</p> <p>○駅前の周辺の土地を活用して官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか。また、民間事業者が主となり開発を行える可能性があるか。可能性がある場合どの手法が適しているか、どの程度の行政の関わりが必要かについて意見をいただきたい。</p>
<p>④対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>①設計 ②建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険</p> <p>⑥不動産 7.運営</p> <p>8.その他 ()</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1) 基本情報</p>	
<p>①事業の種類</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1. 新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ</p> <p>⑤公有地活用 6.包括委託</p> <p>7.その他 ()</p>
<p>②事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>小竹町土地開発公社が所有する小竹駅西口周辺土地の開発 住宅地宅地造成、商業等地誘致、その他利便施設誘致</p>
<p>③ 現状及び課題</p>	<p>現状としては、開発の方針が定まっておらず、町人口増、賑わい創出のためには必要な開発であると位置づけている。</p> <p>課題としては、民間事業者主体での開発が可能であるのか。町が実施するインフラ整備がどの程度必要であるか。</p>
<p>④ 前提条件</p>	<p>小竹駅西口の民間事業者主体による大規模開発</p>
<p>⑤事業スケジュール(予定)</p>	<p>未定</p>
<p>(2) 対象地</p>	
<p>①所在地(交通情報含む)</p>	<p>福岡県鞍手郡小竹町大字勝野 1 9 6 0 - 1、4 (小竹駅から徒歩5分)</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>約 4 3, 0 0 0㎡</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>都市計画区域非線引地域、防火指定無し 建蔽率 70%・容積率 200%</p>
<p>④所有者</p>	<p>小竹町土地開発公社</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<p>5 0 0 m圏内に JR 小竹駅、大型ディスカウント商業施設</p>
<p>⑥対象地周辺の一般的なイメージ</p>	<p>大規模な開発を期待される地域(コンクリート製品製造会社跡地)</p>
<p>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	

(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	例) ●●地域センター	例) ●●地域センター
②施設の延床面積	例) ●●●㎡	例) ●●●㎡
③建物の構成(構造、階数)	例) RC、3階	例) RC、5階
④主な施設の内容、導入機能	例) 会議室、管理室	例) 会議室、管理室、民間収益施設
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	例) 指定管理者	例) 指定管理者、SPC
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		
②規模、能力等	例) ●●m ³ /日、●●km、●●m ² 、●●方式	例) ●●m ³ /日、●●km、●●m ² 、●●方式
③運営状況 (運営主体、事業手法等)	例) ●●、●●を分割で委託	例) ●●、●●、●●を包括委託
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		